



6月份70个城市房价“慢刹车”

市场预期下半年房价趋稳



年初快速升温的中国房价,近月来出现“慢刹车”迹象。中国国家统计局18日发布的数据显示,今年6月份,70个大中城市中,55城新建商品住宅价格环比上涨,比5月份减少5城,其中33城涨幅环比收窄;10城环比下降,比5月份增加6城,是自去年11月份以来房价下降城市数量首次环比增多。

楼市慢刹车——

6月房价上涨城市减少涨幅收窄

统计局数据显示,6月,70个大中城市中,合肥、厦门、南京、深圳等55城新房价格环比上涨,锦州、唐山、包头、北海、银川等10城环比下跌。这是房价上涨城市数量连续第二个月环比减少,也是去年11月份以来新房价格下降城市数量首次环比增多。

上涨城市减少的同时,房价总体涨幅继续收窄。据测算,6月份70个大中城市新房价格环比平均上涨1.8%,比上月收窄0.1个百分点。最高环比涨幅也由5月厦门的5.5%,降至6月合肥的4.9%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进向中新网记者分析,一年多来中国房价呈现出这样的走势——去年5月份开始止跌反弹,之后一线城市、二线热点城市开始领涨,继而房价整体上扬,到今年5月、6月开始出现了增幅收窄的态势。

城市分化明显——

厦门、合肥连续4个月轮流领涨

6月份全国房价分化局面持续。国家统计局城市司高级统计师刘建伟指出,环比方面,一线城市房价涨幅扩大,二三线城市则在收窄。同比方面,一线城市收窄,二三线城市在扩大。

梳理今年以来统计局发布的70城房价数据可发现,二线热点城市已全面取代一线城市,连续4个月成为房价领涨先锋。今年1、2月份深圳、上海房价涨幅居首,3月到6月则由厦门、合肥轮流领涨,市场因此将厦门、合肥、南京、江苏称为房价领涨“四小龙”。

“一线城市的房价偏高,部分投资投机资金开始撤出一线城市进入二线城市,推高了当地房价。”

严跃进表示,今年以来热点城市房价攀升,各类捂盘惜售的现象增加,这让规范市场的重要性进一步凸显。

房东报价策略调整——

二手房价格连涨15个月 增幅收窄

按照统计局数据计算,6月份,70个大中城市二手住宅价格平均环比上涨0.5%,目前已连续15个月上涨。但与新房趋势一致,5、6月二手房价格涨幅也出现收窄。

严跃进指出,涨幅收窄这说明房东报价策略有所调整,加之很多城市二手房挂牌量开始增加,可以看出人们对未来市场判断有所变化,预计三季度二手房价格增幅会继续收窄。

在二手房价格上涨城市中,厦门二手房价格环比涨幅居首,上涨4.3%,合肥、石家庄涨幅位列第二、三。曾上演“楼市疯狂”大戏,但在4、5月止涨的深圳,二手房价再度环比上扬。

中原地产首席分析师张大伟指出,深圳等一线城市出现涨幅扩大是受到5月下旬“地王”涌现影响,此前的调控政策影响被抵消。

下半年走势——

市场预期下半年房价趋稳

依照上半年70城房价走势,业内人士认为,随着“因城施策”方针下热点城市政策收紧,下半年房价将缓慢“刹车”并趋稳。

张大伟认为,上半年二线城市涨幅超过一线城市的主因是政策宽松、资金活跃,这意味着政策宽松与否将成为影响2016年下半年二线城市房价走势的关键因素。

严跃进则指出,此前合肥、厦门已先后收紧购房政策,后续二线热点城市政策趋严是大概率事件,房价涨势或因此趋缓。受到楼市整体升温带动,三线城市房价继续下跌的可能性也已不大。

亚豪机构市场总监郭毅向中新网记者分析,尽管一线城市6月份新房价格涨幅放缓,但仍处于房价高位,深圳同比涨幅甚至高达47.4%,因强劲市场需求,短期内一线城市无法改变房价走势的上涨势头。“但预计下半年将保持相对稳定或温和上涨”。

(据中国新闻网)



房博士热线

Fang bo shi re xian

万家灯火:6888888

楼盘地址:信阳市火车站对面

金牛国际社区:6517777

6518888

楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

九悦鸿城:8911111

楼盘地址:信阳市羊山新区新二十四大街与新七大道交会处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浉河岸南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333

3136666

楼盘地址:潢川县定城大道(原旱湖路)汽车站向北300米

锦江城:3011111

楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道与新二十六大街交会处

《信报楼市》楼市周刊

开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点话题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

1. 拨打《信报楼市》楼市周刊电话:15188279333 15194487570 进行投诉。

2. 发送邮件到15188279333@163.com 进行投诉。