

回暖？  
新华社记者 冯印澄 作



# 25个城市 6月新房价格“飘红” 上涨城市比5月增19个

□据 新华社北京7月18日电

国家统计局18日发布报告,6月份全国70个大中城市中,新建商品住宅(不含保障性住房)环比价格下降的城市有21个,持平的城市有24个,上涨的城市有25个。

从数量上看,6月份我国新建商品住宅价格环比上涨的城市有25个,比5月份增加了19个;从价格涨幅看,6月份新建商品住宅环比价格上涨的城市中,涨幅均未超过0.6%。

从新建商品住宅价格同比变动看,6月份全国70个大中城市中,价格下降的城市有57个,比5月份增加了2个;持平的城市有2个;上涨的城市有11个,比5月份少4个。6月份,同比价格上涨的城市中,涨幅均未超过1.2%,涨幅比5月份回落的城市有6个。

在二手住宅价格方面,70个大中城市中,环比价格下降的城市有19个,持平的

城市有20个,上涨的城市有31个;同比价格下降的城市有58个,上涨的城市有12个。

国家统计局新闻发言人盛来运日前在国新办发布会上表示,总体而言,房地产价格上半年延续了去年以来稳中有降的态势,投机性需求得到了明显遏制,房地产的投资虽有明显的回落,但还是一个比较适中的速度。他表示,房地产调控不能放松。

## “房地产市场调控仍处在关键时期” 国家统计局专家解读6月份全国房价数据

新建商品住宅价格是房地产市场的“风向标”。今年以来,我国70个大中城市新建商品住宅环比价格上涨的城市数量,从1月份的0个,到2月份的4个、3月份的8个,再到4月份的3个、5月份的6个,继而增加到6月份的25个。而从同比数据看,6月份新建商品住宅销售价格下降的城市有57个,比5月份增加了2个。

国家统计局城市司高级统计师马晓明指出,6月份,70个大中城市新建商品住宅价格同比下降的城市数量虽然继续有所增加,但环比上涨的城市数量也增加较多。

马晓明分析,从同比数据看,大部分城市房价仍然低于去年同期水平。6月份,我国70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格同比下降的城市数量占比均超过80%。一线城市中,北京、上海、广州和深圳的新建商品住宅销售价格分别同比下降了1.3%、1.9%、1.6%和2.5%,二手住宅销售价格分别下降了2.8%、1.5%、1.0%和2.4%。

“这表明,经过艰苦不懈的努力,房价过快上涨的势头总体上得到有效遏制,房地产市场调控取得了明显成效。”马晓明认为。

在房价同比数据继续走低的同时,反映价格最新变动情况的房价环比数据出现了新变化。

从环比数据看,6月份我国70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅价格上涨的城市数量均有所增加。其中,新建商品住宅销售价格环比上涨的城市有25个,环

比上涨的城市数量比5月份增加了19个;二手住宅销售价格环比上涨的城市有31个,环比上涨的城市数量比5月份增加了13个。

一线城市中,北京、上海和广州的新建商品住宅销售价格6月份分别环比上涨了0.3%、0.2%和0.2%。深圳虽然环比下降0.1%,但降幅比5月份收窄。北京、上海、广州和深圳的二手住宅销售价格分别环比上涨了0.2%、0.2%、0.5%和0.2%。

“近几个月来,在房地产开发商以价换量销售策略影响下,市场成交逐渐活跃。在成交量放大的同时,6月份一些城市房价出现环比上涨。”马晓明指出。

马晓明分析,这其中主要有三个原因:一是利率下调,购房成本下降,购房人的经济负担有所减轻,部分人的购房意愿增强;二是随着前期累积的刚性需求和改善性需求有所释放,特别是市场对房价走势的预期出现一些变化,担心房价反弹;三是部分楼盘在以价换量获得较好的销售业绩后,取消折扣优惠,甚至调高价格。由此可见,6月份一些城市房价环比上涨的原因是多方面的,并且具有一定的特殊性。

马晓明认为,我国房地产市场调控仍然处在关键时期,调控任务还很艰巨。必须毫不动摇地继续推进房地产市场各项调控工作,把抑制房地产投机投资性需求作为一项长期政策,防止变相放松购房政策,要促使房价合理回归,绝不能让房价反弹,功亏一篑。随着这些政策的再次明确,我国住宅价格变动将会趋于理性。

相关链接

### 楼市风云突变 房价果真“起底”?

进入6月份,上海、广西与广东等地相继出现高价地块成交现象。7月10日,北京万柳地区新“地王”在一片喧哗声中诞生。这些“变化”与此前土地成交冷清的状况形成对比。

一些地方土地成交回暖的背后,是房价和交易量有所放大。得益于刺激刚性需求的楼市“微调”,加之开发商“以价跑量”,最近一些城市商品住宅交易呈现增长态势。

中国指数研究院数据显示,6月份以来,部分一二线城市新建商品住宅成交量创下新高。20个重点城市上半年成交量同比增长17%,其中6月成交量与2010年调控以来最高点持平,与2009年高点仅相差15%。

楼市“回暖”引发多方博弈。市场上有人热炒房价即将“反转”,网上惊现“新一轮房价快速上涨正拉开帷幕”,部分消费者甚至“恐慌性入市”,未来楼市调控面临复杂形势。

在近日召开的海南博鳌21世纪房地产论坛上,全国工商联房地产商会会长聂梅生等回应说,尽管成交量有所回升,但楼市呈现的还是筑底态势。

专家认为,一方面,库存等大部分房地产指标依然低迷;另一方面,限购、限贷等调控政策基本未改,这决定了房价短期“反转”可能性不大。

记者在海口、三亚楼市采访发现,开发商依然选择打折促销、以价换量,加速减少库存。“楼市回暖只是局部的、阶段性的,绝大部分是刚性需求的释放,短期内房价不可能出现报复性反弹。”新世界中国地产(海口)有限公司营销副总监莫添瑜说。

国家统计局数据显示,今年上半年,全国商品房待售面积31408万平方米,增长33.1%。

“巨大的库存和消化库存的较慢节奏,意味着今明两年房地产行业仍将比较低迷。”北京师范大学金融研究中心主任钟伟说。

国土资源部有关部门负责人近日表示,近期个别城市再现高价地,主要是结构性和区域性市场波动,并未改变市场整体偏冷的格局。

## 距创维电器开仓放“价” 还有 2 天

地点:春都路聚客隆家电市场仓库五排六栋 时间:7月21日-22日

再有两天,所有报名参与创维电器“零利润”仓库购机活动的市民,就可买到自己心仪的电器了。据悉,截至今日已经有2500多人报名参加此次特惠活动,在7月20日下午6时前,市民还可继续拨打创维电器热线(0379-63223290)报名参加活动。

### 3000台电视、冰箱、洗衣机全部到位

据创维负责人介绍,此次活动是由创维集团总部按工厂价直发3000台家电到聚客隆家电市场仓库,以“零利润”的价格全力回馈洛阳市民。聚客隆方面透露,仓库卖家电在洛阳历史上是第一次,去除中间利润,减掉进店费和销售人员费用,保证绝不加价,确保零利润卖给消费者。目前这数千台创维家电已经全部到位。

### 21日上午9时开仓放“价”

再次提醒拟参加本次活动的市民,由于是仓库重地,所有顾客必须凭入场券方可进入仓库。入场券获得方式:在你身边的八方电器创维专柜及小区预订点预存20元即可获得入场券一张,同时还可领取价值198元精美礼品一份,活动现场购机更可抵货款100元(特价机型除外)。有意参与本次活动的消费者请务必在7月20日下午6时之前获得以上凭证。

在近期针对此次活动的咨询中,笔者发现部分消费者对送货安装有顾虑,他们担心仓储特卖需要自提产品。实际上聚客隆将启动仓储特卖特别服务,从挑选到配送均贴心地为消费者服务,让您买得放心,买得实惠!

(创意)