

# 财经·视界

## 全国70个大中城市的房价环比涨幅整体收窄,解读11月全国房价数据:

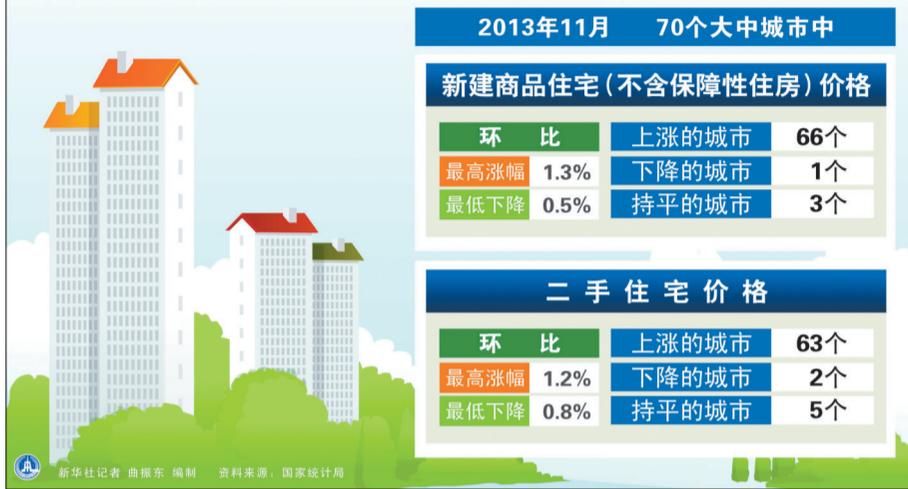
# 楼市上涨已成“强弩之末”?

□据 新华社

18日,国家统计局公布的11月全国房价数据显示,北京、上海、广州、深圳等城市房价同比涨幅依然居高不下,但全国70个大中城市的房价环比涨幅整体收窄。

分析人士指出,一方面行政限购措施并没有放松;另一方面,随着不动产登记、房地产税立法、保障房建设以及城乡统一建设用地市场等多项改革的启动,各地楼市将出现进一步分化,部分地区楼市上涨难以为继。

### 11月我国70个大中城市住宅销售价格呈上涨态势



### 楼市“虚火”进一步消退,交易更趋理性

日前在央视财经论坛上,住房城乡建设部政策研究中心主任秦虹认为,2014年房地产市场增长速度很难超过2013年,分化的趋势将会延续,今年商品房销售增长速度远远超过预期,明年再创新高的难度很大。“从明年开始,房地产市场将迎来新的市场环境。”中南财经政法大学房地产研究所所长张东认为,随着市场规范化程度的提高,住房有效供给将会增加,楼市“虚火”进一步消退,交易更趋理性。

### 相关链接 一线城市暂不具备退出限购的条件

□据 新华社

中国房地产业协会副会长朱中一表示,供求紧张导致一线城市房价上涨的动力仍然强劲,一线城市暂不具备退出限购的条件。

朱中一认为,房地产调控的行政手段向经济手段转变不可能一蹴而就,在后续政策跟上之前,一线城市暂不具备退出限购等行政措施的条件,抑制房价更为可行的是通过完善现有的差别化信贷政策、限购措施实现稳妥衔接。十八届三中全会明确提出“加快房地产税立法并适时推进改革”,房产税暂行条例的修改有望在明年进行。

与此同时,提高租赁解决居住问题的比例,弱化住宅的投资属性,为市场在资源配置中起决定性作用创造基本条件。

### 房价涨幅收窄,市场分化加剧

在房价坚挺的一、二线城市,成交量也出现下滑,一些业主甚至感叹错过了卖房的最佳时机。

在北京市丰台区公益西桥附近的一家房屋中介门店里,业主韩先生正打算将一套60余平方米的一居室挂牌出售,但零零星星的看房者让韩先生有些担心。

经纪人小杨表示,今年年末的冷淡行情与前几个月的火爆成交形成鲜明对比。链家地产数据显示,进入12月,北京二手住宅市场成交量整体低位运行。12月上半月共成交4538套,较11月上半月下降23%以上,较去年同期下降37%以上,预计全月成交量将在1万套左右,或创近5年年末新低。

在武汉,一些楼盘将以前的“起价”改成了“封顶价”,整体开盘价稳中有降。

### 政策不讲“情面”,市场更加“无情”

今年10月,北京、上海、广州、深圳以及沈阳、武汉、南昌等城市相继延长非户籍人士限购年限,提高或者研究提高二套房首付比例。

一方面限购措施并没有放松,另一方面市场约束进一步加强。不久前,香港李嘉诚抛售上海、广州等地物业资产,被万科创始人王石等认为“这是一个信号!”业内人士指出,尽管部分一线城市房地产价格依然坚挺,但成交量出现萎缩。

住房和城乡建设部数据显示,2013年,全国计划新开工城镇保障性安居工程630万套,基本建成470万套,已全面完成年度目标。专家认为,保障房的有效入市及将不断增加供给将改变房地产市场格局。党的十八届三中全会提出“建立城乡统一的建设用地市场”。

山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为,从不动产登记到房地产税立法,从保障房建设到土地制度改革,2013年年末,对于楼市中长期走势而言,可谓多重“利空”因素齐聚。

据分析,进入11月以来,银行“停贷”“缓贷”现象从一线城市向二、三线城市蔓延。32个城市中已有17个城市出现暂停房贷现象。

<b>洛阳晚报 旅游导航</b> 专栏热线:0379-63330377 0379-63330677 <b>洛阳龙门石窟国际旅行社</b> 冬季特价 尊享泰国7日游 <b>2880元</b> 浪漫普吉岛6日游 <b>4980元</b> 探秘柬埔寨6日游 <b>5180元</b> 电话:63237169 13838880203 地址:西工区邮政大厦705B	<b>洛阳华龙旅行社</b> 疯狂特价月,进行时! 西安精品3日游 <b>598元</b> 西安尊贵3日游 <b>688元</b> 各类滑雪一日游 <b>160元起</b> 昆大丽尊贵纯玩游 <b>980元起</b> 海南精品双飞5日游 <b>2150元起</b> 电话:68622292 15803796111 地址:七里河牡丹大酒店2楼	<b>洛阳康辉旅行社</b> 品质纯玩,无购物 <b>海南</b> 双飞5日,洛阳起 昆、大、丽双飞6日游 东北冰雕雾凇雪博会 港澳双飞7日/双飞5日 地址:西工小商品东隔壁唐宫大厦720室 电话:62279563 13838839720	<b>洛阳中国青年旅行社</b> 西安双高铁3日 <b>800元</b> 厦门武夷山双卧7日 <b>1780元</b> 海南双飞5日 <b>2380元</b> 昆明、大理、丽江双飞6日 <b>980元</b> 香港澳门双飞5日 <b>1680元</b> 泰新马10日品质游 <b>5480元</b> 电话:65187076 13903798839 地址:南昌路丹尼斯申泰大厦4楼	<b>洛阳中旅旅行社</b> 当阳峪 当阳峪滑雪+圆融寺1日游 <b>158元</b> 特价提供3小时滑雪现票 电话:60102775 13837971459 地址:万国银座16楼中旅指北针	<b>洛阳中旅旅行社</b> 云南 双飞7日游 <b>超低价</b> 18937985301 涧西区建设路中侨绿城南门丹尼斯门口
<b>洛阳中旅旅行社</b> 昆大丽温泉双飞7日 <b>950元</b> 海南纯玩双飞5日 <b>2280元</b> 桂林漓江双卧5日 <b>1450元</b> 华五三国城双水7日 <b>1450元</b> 厦门武夷山双卧6日 <b>1880元</b> 海南暖冬度假游18日 <b>3580元</b> 电话:64228880 13938825818 地址:天津路联盟路口速8酒店一楼	<b>洛阳康辉旅行社</b> 欧洲4国13日 <b>15800元</b> (郑州起止,郑州领队,1月28日) 港澳双飞5日 <b>1680元</b> 泰国一地7日(特价) <b>2580元</b> 柬埔寨双飞5日 <b>4980元</b> 日本温泉美食7日 <b>6580元</b> 新区开元大道五洲大厦17楼(钜都利象对面) 63179070 13838865432	<b>洛阳舒翔假期旅行社</b> 坐飞机泡温泉2日游 <b>688元</b> 古都西安3日游 <b>688元</b> 北京超值5日游 <b>1180元</b> 华东双卧7日游 <b>1480元</b> 海南双飞5日游 <b>2480元</b> 报名电话:65296860 18736322037 地址:西工区七一一路九州大厦1009室	<b>洛阳中旅旅行社</b> 昆明、大理、丽江双飞6日 <b>980元起</b> 12月12日-20日 <b>980元起</b> 海南(无人、年龄限制) 四星纯玩,不进购物店 海南双飞5日 <b>2260元起</b> 电话:66778817 13014700005 地址:涧西区 中州西路	<b>河南国旅洛阳分社</b> 巴西世界杯 预约咨询 电话:13938870661 13938810661 地址:南昌路锦茂大厦1003室(丹尼斯北)	<b>河南中旅集团</b> 台湾 12月19日、1月8日、15日发团,洛阳起止,洛阳领队 电话:63333108 65516552
<b>河南康辉旅行社</b> 直飞纯玩港澳5日 台湾全景环岛8日 德法瑞意12日(郑州起止) 春节境外签证需要时间 敬请提前预约位置 电话:65261119 62686099	<b>洛阳丽都旅行社</b> 昆明、大理、丽江双飞6日 海南双飞5日 北京双卧5日 厦门、武夷山双卧6日 华东五市双卧7日 地址:中州中路445号洛城宾馆8楼803室 电话:65297706 65296072	<b>洛阳中国青年旅行社</b> 淡季特价风暴 云南双飞6日 <b>980元</b> 海南双飞5日 <b>1980元</b> 北京超值5日 <b>1180元</b> 泰国一地全包价 <b>2580元</b> 泰新马10日全包价 <b>4880元</b> 电话:68620965 68620956 地址:建业壹号城邦11号楼2011室(南昌路丹尼斯对面)	<b>环球国旅</b> 洛阳环球国际旅行社 诚招 门市部 分公司 零加盟、零费用 咨询:15896685258	<b>艾洛甲旅行社</b> 木札岭滑雪 1日游 <b>168元</b> 电话:13698855871 63261868 地址:西工区凯旋路30号	<b>艾洛甲旅行社</b> 海南 双飞11日游 <b>3560元</b> 海南双飞5日游 <b>2480元起</b> 报名热线:60127966 13403799935 地址:新都汇鑫源大厦A座1002室
<b>艾洛甲旅行社</b> 海南双飞5日 <b>2880元</b> 昆、大、丽双飞6日 <b>1080元</b> 厦门武夷山双卧6日 <b>1980元</b> 电话:13698855871 15517938688 地址:西工区凯旋路30号	<b>河南康辉旅行社</b> 迎元旦推出特价旅游线路 台湾直飞8日 海南双飞5日 昆大丽双飞7日或加版纳9日 港澳双飞6日或双卧7日 另售特价凤凰山温泉门票 快来抢购吧! 60868115 13683840313	<b>洛阳中旅旅行社</b> 锦绣云台温泉 当阳峪滑雪 1日游 特价现票出售 班山一日游 <b>168元</b> 电话:60106619 15978661767 地址:南昌路申泰大厦8楼	<b>河南国旅洛阳分社</b> 泰国 泰一地包机直航5星7日 <b>3980元起</b> 泰新马包机直航豪华版10日 <b>6580元起</b> 洛阳起止,郑州直飞,全程领队,无自费,无小费,上门服务 电话:64881918 13698881708 地址:南昌路锦茂大厦8层810室(丹尼斯北)	<b>河南中旅集团</b> 海南 12月份每周六发团 5天旅游+6天疗养=11天尊享之旅 电话:63333018 63333036 地址:九都路春蕾大厦10楼	<b>河南国旅</b> 台湾 春节特价,报名即送精美旅行套装 洛阳起止,全程领队,无自费,无小费,上门服务 电话:64881918 13698881708