



二季度楼市销售量价齐升 需防范供求失衡风险加剧



中经社战略咨询中心 6 月 29 日刊播经济分析报告第 908 期，摘要如下：

二季度以来，楼市销售整体延续一季度的升温态势，成交“量价齐升”。国家统计局数据显示，5 月份，商品房销售面积单月同比增速由负转正，销售额增速也同步反弹，达到 2017 年 6 月以来的最高点。房价环比上涨的城市数量增多，呈现一二三线城市“普涨”态势。在销售向好带动下，房地产开发投资、土地市场成交等指标出现好转。

值得注意的是，“限价”政策下一二手房价格出现“倒挂”，部分城市“买到就是赚到”的心理蔓延，恐慌性购房需求加速入市，住房的投机属性不断放大，供求失衡局面加剧。在房价攀升和部分热点区域“一房难求”的情况下，一些楼盘曲线收取“号头费”、住宅和车位“捆绑销售”，以及“全款优先”等销售乱象抬头，不仅扰乱了市场交易秩序，也使得房地产市场调控政策的效果和公信力大打折扣。

为了防范部分热点城市楼市过热风险，二季度以来，多地进一步“加码”房地产市场调控，出台限购、限贷、限售和实施摇号等政策措施。预计受调控政策持续收紧影响，下半年部分前期房价上涨较快城市的楼市热度将有所下降。业内专家指出，价格是供求矛盾的反映，应以供求矛盾为调控对象，以“改善供给、调节需求”为主题，以“房住不炒”和“因城施策”为原则，长短期政策相结合进行调控。短期内应保持政策稳定性，严格抑制投机购房行为，科学合理设定调控目标，稳定楼市预期；长期来

看，加快长效机制建设，破解行政调控“越调越涨”难题。同时引导房地产行业融合发展、转型升级。(新华社经济分析师 李倩倩；李军杰)

经济分析报告是新华社经济智库核心品牌，提供中央政策权威解读，宏观和行业经济分析，地方案例，以及国际经验借鉴等。全年 100 期左右。

联系电话:010-63072047, 010-88052949

中国金融 信息网

新华社民族品牌工程：服务民族企业，助力中国品牌



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_32254

