



70 城楼市稳中有降 热点调控城市“降温”明显



19 日，国家统计局公布的“2017 年 5 月份 70 个大中城市住宅销售价格变动情况”显示，因地制宜、因城施策的房地产调控政策效果继续显现，楼市呈现稳中有降格局。其中，热点调控城市“降温”尤为明显。

国家统计局数据显示，与 4 月相比，5 月 70 个大中城市中，新建商品住宅价格上涨的城市有 56 个，比上个月少 2 个；下降的城市有 9 个，比上个月多 1 个。环比价格变动中，最高增幅为广西北海的 3.2%，最大跌幅为深圳的 0.6%。此外，5 月环比涨幅回落的城市有 26 个，比上月增加 3 个。

值得关注的是，热点调控城市降温明显。4 个一线城市中，只有广州的新建商品住宅价格指数上涨 0.9%，上海和北京则出现房价环比“零涨幅”，深圳更是环比下跌。

从同比来看，5 月份，70 个城市中新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅比上月回落的城市分别有 29 和 18 个。一二线城市同比涨幅回落尤其明显。其中，无锡房价在同比增幅排行中连续 2 个月位居首位，为 26.5%，但涨幅减缓 1.9 个百分点。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟称，据测算，一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅均连续 8 个月回落，5 月份比 4 月份分别回落 2.2 和 1.7 个百分点；二线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅分别连续 6 个月和 4 个月回落，5 月份比 4 月份分别回落 0.8 和 0.5 个百分点。

易居智库研究总监严跃进认为，当前楼市的特点是：一线城市总体降温，二线城市市场有分化，弱房价和热房价城市相互牵制，三线城市总体升温。

记者近日在京津冀、长三角、珠三角等热点地区调研了解到，各地调控政策更具精准性，持续“打补丁”堵漏洞，一二线热点城市楼市已逐步开启降温通道，出现交易量同环比双回落的局面。

中国指数研究院发布研报分析称，与去年“9.30”相比，本轮调控从一二线热点城市扩散到三四线城市。同时这一轮调控政策也呈现出新的变化，表现为中心城市和周边城市政策同步调控，形成“合力效应”。

5月20日，江苏无锡市政府发布楼市新政，暂停对已拥有一套及以上住房的非本市户籍居民家庭出售二手住房，购买住房在取得不动产权证两年内不可转让。5月31日，广东佛山市升级限购政策，将限购范围从新建住宅扩围至一、二手房均限购；佛山户籍居民家庭限购两套，非佛山户籍居民家庭限购一套，且需购房前两年内连续缴纳一年社保或个税；此外，佛山市各区政府还要划定新建商品房价格备案标准，超过备案价格的不备案、不发证、不销售。

调控政策趋紧的直接结果就是各地楼市交易量同环比双双回落。中原地产数据显示，5月全国重点城市商品住宅成交面积整体小幅回落。中原地产监测的40个重点城市数据显示，5月成交量较上月大降12%。其中，一线城市环比下降5个百分点，二线城市下降13个百分点，三四线城市环比

下降 11 个百分点。整体较去年同期值下降 32%。

以一线城市为例,5 月份北京市一手商品住宅总成交套数为 3507 套,环比下降 17%;广州市总成交 6409 套,环比微跌 1.8%,但同比下跌超过 50%。从二手房成交数据来看,5 月全国二手住宅成交面积较上月下降 3.9%,与去年同期水平相比下降 12.95%。一线城市降幅为 5.87%,二线为 2.06%,三四线为 5.036%。除杭州外,各大城市二手住宅成交较 2016 年均值均有较大幅度下降。

据易居智库的报告显示,上海 2016 年平均每个月二手房交易量约 3 万套,但今年 3 月份仅成交 2 万套,4 月份成交 1.5 万套,5 月份更是降至 6000 套。二手房市场明显下跌说明本轮调控后,在需求端住宅正回归居住属性,越来越多的投资客离场。(新华社记者郑钧天)

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_32302

