

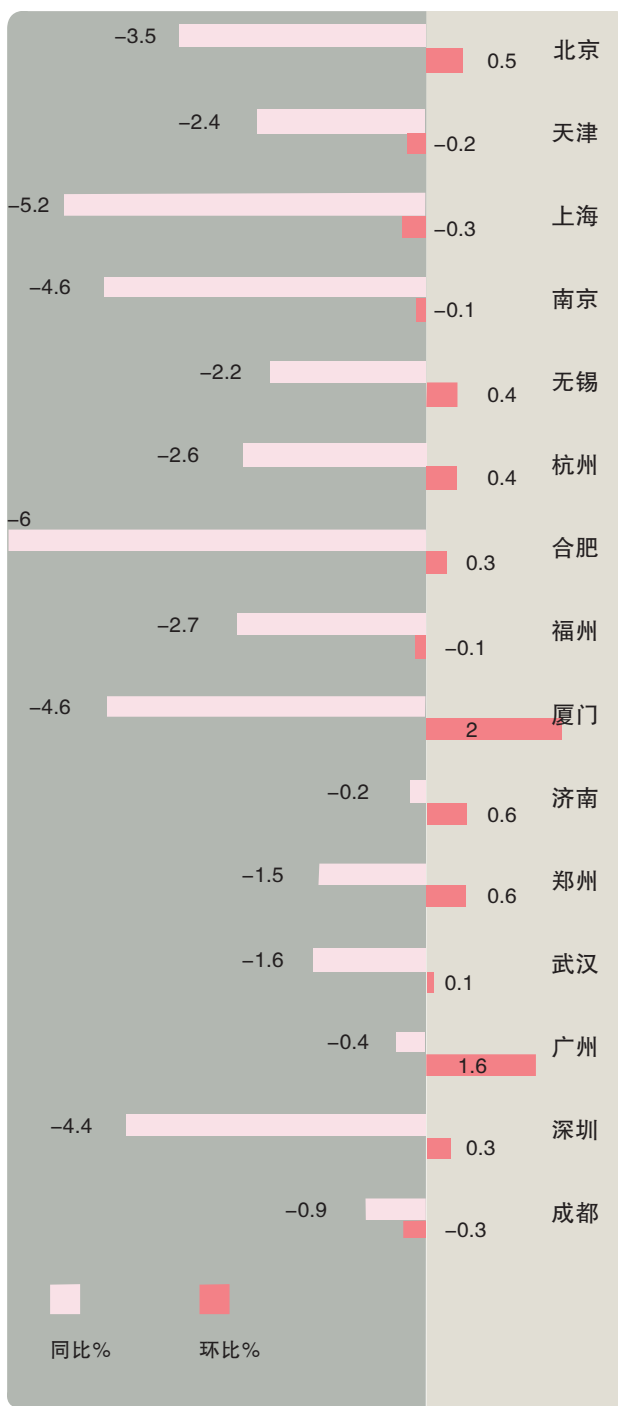
国家统计局发布3月房价指数 上海、深圳等8城市价格环比下降 一线城市房价同比涨幅6连跌

15城房价同比涨幅全回落

昨天上午,国家统计局发布了“2017年3月份70个大中城市住宅销售价格变动情况”,数据显示,15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅继续回落,在环比方面,上海、深圳、南京等8个城市价格环比下跌。

此外,《法制晚报》记者据公开报道统计,今年3月以来,70个城市中已有26个城市开启或升级楼市调控措施。

15个一线和热点二线城市
新建商品住宅价格变动对比表



延伸

3月以来 至少66地楼市限购

据不完全统计,自今年3月以来,全国至少有66个市(区、县)发布或升级楼市调控政策。

记者发现,除了增加限购区域、限制购买套数、提高首付比例、延长个税或社保缴纳时间等常规政策外,17个地区还出台了楼市“限售”政策。

所谓限售,是指新购住房需取得产权证满一定年限,方可上市交易或办理转让公证手续。具体政策涉及多种手段,比如“外地人买一、二手房3年内限售”“通过赠与方式转让住房后,再次购买住房需满3年”等多种细分政策。

3月17日,北京楼市调控升级,在商品住房方面提出“企业购买的商品住房再次上市交易,需满3年及以上”,打开了2017年楼市调控“限售”的大门。

厦门随后跟进,紧接着,杭州、福州、广州等地相继出台限售政策。

至此,出台限售政策的地区已达17个。其中,隶属保定高碑店市的白沟镇,限售时间最长,为5年。

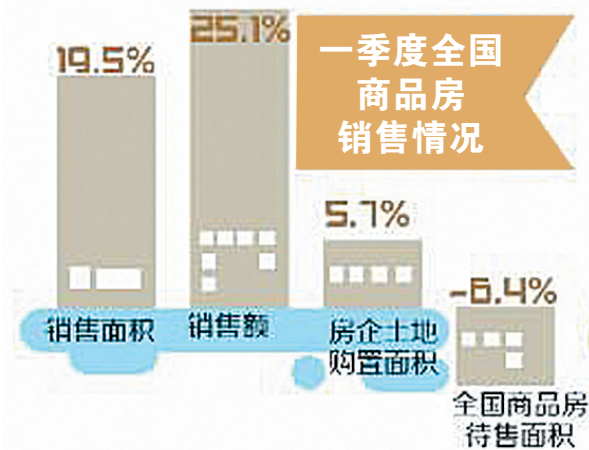
商品房待售面积 继续减少

多位地产专家表示,购房者必须持有一定年限后才可转让,延长了房产的交易周期,这在一定程度上也为楼市后续政策调整争取更多的时间,尤其是楼市长效机制相关的准备措施,比如房地产税立法、不动产登记等。

4月17日,国家统计局公布的数据显示,一季度,全国房地产开发投资19292亿元,同比增长9.1%,增速比上年全年加快2.2个百分点,比今年1-2月份加快0.2个百分点;其中,住宅投资增长11.2%。房屋新开工面积31560万平方米,同比增长11.6%,其中住宅新开工面积增长18.1%。全国商品房销售面积29035万平方米,增长19.5%,其中住宅销售面积增长16.9%。全国商品房销售额23182亿元,增长25.1%,住宅销售额增长20.2%。房地产开发企业土地购置面积3782万平方米,同比增长5.7%。3月末,全国商品房待售面积68810万平方米,比2月末减少1745万平方米。一季度,房地产开发企业到位资金35666亿元,同比增长11.5%。

(李洪鹏 王岗)

数据来源:国家统计局



数据

8城市房价环比下跌

昨天,国家统计局发布了2017年3月份70个大中城市住宅销售价格变动情况,数据显示,70个城市中有8个城市新建商品住宅价格环比下降,分别是上海、南京、武汉、深圳、成都、丹东、大理和福州。

此外,经初步测算,一线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续6个月回落,3月份比2月份回落3.4个百分点,二线城市回落0.6%,三线城市同比涨幅略有扩大。

据媒体公开报道,记者统计发现,今年3月以来,70个城市中已有26个城市开启或升级楼市调控措施,占比37%,近四成。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示,3月份是房地产传统销售旺季,但在因地制宜、因城施策的房地产调控政策作用下,15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅全部回落,环比总体平稳。

北京

同比涨幅回落3.5%

记者梳理发现,3月份北京的新建商品住宅价格指数同比回落3.5个百分点。

据不完全统计,3月17日至4月16日一个月时间内,北京出台了12项极具针对性的楼市调控政策,且均为“零过渡”的即日或次日落地,调控决心不言而喻。

除开启“认房认贷”模式外,北京的调控重拳还包括缩小首套房折扣、修改非京籍购房纳税标准、明确过道学区房不予登记、商办项目限购、公租房专配“新北京人”试点等。业内人士认为,这封堵了在北京炒房的任何可能。

如今,北京楼市有何变化?来自中原地产研究中心的

数据显示,3月18日至4月10日,北京所有物业签约5817套,环比调控之前成交量下调了19%。由于网签数据的滞后性,实际市场成交或降温更明显。

“预计4月下半月,二手房成交量或有五成左右的下滑。”中原地产首席分析师张大伟分析称,前几个月,北京出现了二手房价格上涨速度明显高于新房的现象,所以,在调控加码后,受影响最大的就是二手房市场。

据刘建伟调查了解,3月18-31日,北京市新建商品住宅日均成交套数减少,二手住宅日均购房资格申请量下降,住宅交易三方合同成交笔数锐减。

