

全国楼市整体降温

一线房价连续7个月滞涨

因城施策的调控效应正在逐渐释放。从目前城市数据来看,热点城市房价逐渐降温,房价环比增加的城市多数集中在弱二线和三线城市。

根据国家统计局的数据,与1月份相比,2月份,在70个大中城市中,新建商品住宅价格下降的城市有16个,上涨的有44个,持平的有10个。1月份房价上涨的城市数量在减少,房价下降的城市数量在增加。

易居研究院研究员赖勤表示,总体来看,楼市已经渐趋合理。虽然2017年出现了年底翘尾行情,但在2018年年初房价涨幅出现回落,在“房住不炒”的大背景下,调控政策将保持连续性和稳定性,叠加信贷收紧的因素,预计3月份房价增幅将继续回落,进入偏冷区间。

从上述统计局最新公布的环比价格变动中可见,最大增幅为1.7%,最大跌幅为0.6%。而在1月份环比价格变动中,最大增幅为1.6%,最大跌幅为0.5%。显然,2月份房价最大跌幅在扩大,这反映出全国楼市总体有所降温,趋于合理。

易居研究院根据国家统计局公布的《2018年2月份70个大中城市住宅销售价格变动情况》,对一、二、三线70个大中城市住宅销售价格数据进行算术平均,计算得知,2月份,一、二、三线城市新建商品住宅价格指数环比增幅分别为-0.4%、0.2%和0.3%,而1月份分别为-0.2%、0.4%和0.4%。

不难看出,一线城市连续7个月滞涨,并且出现加速回落的现象,二线城市和三线城市增幅均有所回落。

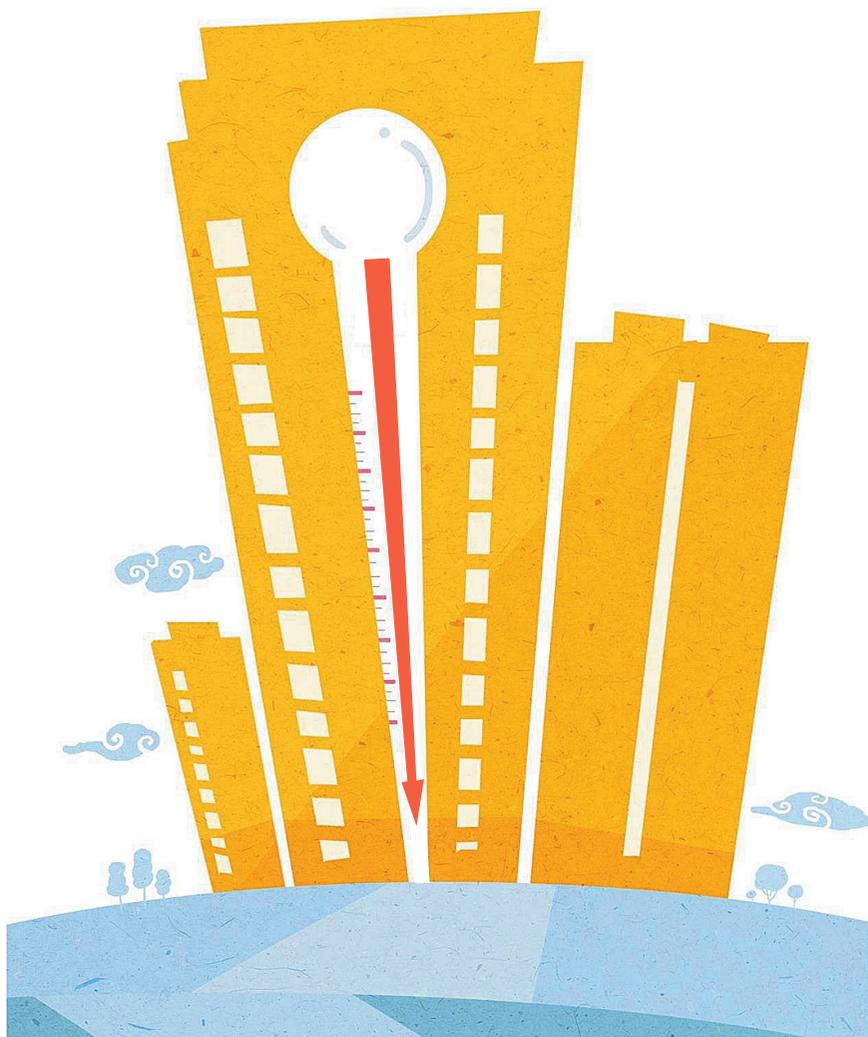
赖勤说,一线城市受制于严厉的调控政策和预售审批,上涨动能枯竭,步入下跌通道。在二线城市中,部分热点城市过热的楼市已经降温,楼市总体稳定。三线城市由于政策总体宽松和去库存等利好,2017年大部分时间内房价环比增幅超过一线城市和二线城市,2018年开年也处于领涨位置,但环比增幅已经出现了回落,增幅较为合理。

赖勤进一步称,返乡置业潮是三线城市在今年开年比一、二线城市火热的原因之一,众多在一、二线城市的工作人员或因严厉的调控政策所限,或受限于过高的资金压力,而选择在春节假期前后返乡置业。

同时,2月份,一、二、三线城市新建商品住宅价格指数同比增幅分别为-0.1%、5.3%和6.9%。相比1月份-0.3%、4.9%和6.5%的数值而言,一线城市连续两个月出现同比下跌,二线城市和三线城市走势相对平稳。这说明,全国范围内保持延续性和稳定性的楼市调控政策效果显著,楼市有降温态势。

值得注意的是,记者注意到,易居研究院指出,统计显示,北京、上海、厦门和福州等城市二手房价格出现了下跌。厦门二手房环比跌幅最大,达到了0.6%。从二手房价格的同比数据来看,70城中有4个城市出现了同比下跌,也意味着这4个城市的二手房价格跌回一年前,这4个城市分别为北京、南京、郑州和厦门。

赖勤认为,全国楼市整体降温,房价涨幅出现回落,预计未来可能从“合理”区间转入“偏冷”区间。(王丽新)



**创造优美环境
营造优良秩序
巩固创卫成果**

