

北京等9城新房价格下跌 专家预计楼市最高峰已过去



8月18日，国家统计局今日发布2017年7月份70个大中城市住宅销售价格统计数据显示，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全部回落，新建商品住宅价格环比下降或持平城市扩大到10个，比6月份增加了一个城市。而在70个大众城市中，7月份有14个城市新建商品住宅价格环比持平或下降，比上月增加了4个。

全国房地产商会联盟主席顾云昌在接受澎湃新闻采访时表示，

中国房地产市场本轮上升周期的最高峰已经过去，未来一段时间将会走向下行周期，2018年可能会出现房地产投资、销售和房价的低谷。

房价环比下降的城市又增多了

国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读7月份70个大中城市住宅销售价格统计数据称，7月份，因地制宜、因城施策的房地产调控政策持续发挥作用，15个一线和热点二线城市房地产市场总体稳定。

从同比看，15个城市新建商品住宅价格涨幅均比上月回落，回落幅度在0.8至4.9个百分点之间。

从环比看，15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格下降或持平的城市扩大到了10个。其中，有7个城市新建商品住宅价格环比出现下跌，北京、南京、郑州、成都均环比下跌0.1%；天津、福州、深圳则均下跌0.2%。另有三个城市新建商品住宅价格与上月持平，分别为上海、杭州和无锡。

而70个大中城市中，7月份有14个城市新建商品住宅价格环比持平或下降，比上月增加4个，其中9个城市环比下跌，5个城市环比持平；16个城市二手住宅价格环比持平或下降，比上月增加6个。

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析，7月份房屋销售市场继续降温，充分说明了购房政策效应的积极释放，房企在价格方面也会相对低调，适当会做让步，这样也会制约房价的上涨。

从房价涨跌城市数量来看，严跃进称，上涨的城市数量有所减少，而下跌的城市数量有所增加，这也充分说明了当前政策管控下，各类城市会基于不同的市场交易来决定产品的定价。

严跃进预测，随着淡季的到来，类似城市房价上涨的动力开始减弱，更多城市会加入适当降价促销的行列中来。

2018年可能是房地产周期低谷

国家统计局公布数据显示，一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅均连续10个月回落，7月份比6月份分别回落1.7和2.0个百分点。二线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续8个月回落，7月份比6月份回落0.8个百分点；二手住宅价格同比涨幅连续6个月回落，7月份比6月份回落0.5个百分点。

分城市看，一线城市房价环比趋于稳定，二三线城市涨幅有明显回落。

根据国家统计局初步测算，7月份，一线城市新建商品住宅价格环比持平，二手住宅价格下降0.1%。二线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比均上涨0.4%，涨幅均比上月回落0.2个百分点。三线城市新建商品住宅价格上涨0.6%，二手住宅价格上涨0.4%，涨幅均比上月回落0.3个百分点。

严跃进分析称，该数据说明房地产市场调控的有效，以及部分城市需求提前释放以后，当前交易开始降温，市场价格也开始回落或结束暴涨态势。

顾云昌也认为，此前各城市出台的一系列房地产调控措施确实起到了一定的作用，但他指出，另一方面，房价增速的放缓甚至在一部分城市出现降价更多地是市场周期的规律。“中国的房地产市场基本3年就有一个短周期。2016年底应该是本轮周期的最高峰，而现在已经出现回落。”顾云昌说，不同城市的表现会出现一定差异，但目前部分一二线城市已明显进入了下行周期，其他城市预计也会跟上。

顾云昌预测，中国房地产市场本轮周期的低谷预计将在2018年到来。“总体来说不会有大起大落的现象，但对于一些企业来说未来一段时间日子可能会比较难熬。我知道有些房企已经开始做准备了。”

完善租赁市场只是长效机制的一部分

除了因城施策各地从需求端发力的各种房地产调控政策之外，近期不少城市也密集出台了“租购并举”、“共有产权房”等政策。

那么租赁市场的完善和保障房体系的建设会不会对房价产生影响？

顾云昌解释，租赁市场此前的发展可谓相当缓慢，而现在一些人口净流入的大城市正在积极地完善租赁市场，而当租赁市场和保障房体系能在供应上形成一定大的体量时，确实可能会对城市的房价产生一定影响。

“但我们可以看到，在国外一些租赁市场相当健全的地区，房价仍然有可能出现短时间内大幅度的上涨。事实上，房价的波动与货币政策和土地的供应有着更密切的关系。”顾云昌说。

顾云昌表示，完善租赁市场和保障房体系只是房地产长效机制的一部分，而要令整个房地产市场更健康，则要从长效机制的各方面同时入手。“这将涉及到金融改革、土地改革和财税改革，不是一蹴而就的事。”

奥巴马（BO）2008年赢得总统选举后，全面重新评估美国对俄罗斯的政策，主抓这项工作的是麦克法尔（MMF）。

此外，德国11月制造业PMI初值，好于预期及前值，创29个月高点。

当前文章：<http://www.raebros.com/e58vp-92423212.pdf>

发布时间：2017-08-24 03:30:31

[登山赛车](#) [亚冠](#) [www.024zhgg.com](#) [男子打车遇天价](#) [民生信用卡提额](#)