

15热点城市房价停涨 这是买房好时机么？



中新网北京9月19日电 (记者 程春雨 种卿)官方70城8月份房价数据18日发布, 15个一线和热点二线城市楼市延续稳定态势, 出现近3年新房价环比首次全部“停涨”现象; 三线城市房价涨幅领先, 但环比涨幅明显收窄。来看看, 你所在城市最新房价是涨还是跌了?



山西太原, 城市中心的南移西进带动了房地产的建设与投资。 中新社记者 韦亮 摄

8月份新房价格环比上涨城市减少

国家统计局公布数据显示, 8月份, 70个大中城市中, 一线城市房价环比继续下降, 二三线城市环比涨幅有所回落。一二线城市房价同比涨幅继续回落, 三线城市同比涨幅出现回落。

易居研究院智库中心研究总监严跃进称, 8月份新建商品住宅价格指数环比增幅为0.2%, 相比7月的0.5%收窄; 46个城市新房价格环比上涨, 相比上个月减少。一些热点城市还出现了比较明显的环比下跌, 而部分三线城市涨幅相对大一些。

中原地产首席分析师张大伟认为, 整体看, 新建商品住宅价格平均环比涨幅是最近2年的涨幅最低点, 同比数值是最近12个月最低, 楼市房价涨幅放缓趋势已经明确。

严跃进还认为, 8月份70城房价指数中, 一手房价涨幅收窄程度大于二手房, 说明房企对市场降温的态度相对谨慎, 价格管控意识上要强于房东。

表1: 15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格变动对比表

城市	新建商品住宅价格同比指数		新建商品住宅价格环比指数	
	8月	7月	8月	7月
北京	105.6	109.6	100.0	99.9
天津	106.2	110.1	99.9	99.8
上海	103.2	108.4	100.0	100.0
南京	105.0	109.6	99.8	99.9
无锡	113.7	119.7	99.7	100.0
杭州	108.2	111.9	99.8	100.0
合肥	105.8	111.0	99.9	100.3
福州	107.1	112.0	99.7	99.8
厦门	105.7	109.8	100.0	100.2
济南	111.2	115.1	99.7	100.1
郑州	111.1	117.7	99.7	99.9
武汉	109.0	112.7	99.8	100.2
广州	113.3	116.9	99.3	100.4
深圳	98.0	100.5	99.6	99.8
成都	99.7	101.0	99.6	99.9

15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格变动对比表。来源：国家统计局

15个热点城市新房价格近3年环比首次全面停涨

关注度较高的15个热点城市房价走势如何？国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示，8月份，15个一线和热点二线城市，从环比看，新建商品住宅价格下降或持平；从同比看，新建商品住宅价格涨幅均继续比上月回落，回落幅度在1.3至6.6个百分点之间。

据中原地产首席分析师张大伟分析，15个热点城市新房价格最近3年首次出现了全面的下调。

国家统计局数据显示，8月，北京、上海、厦门新建商品住宅价格环比持平外，15个热点城市中的其他城市新房价格均环比下跌。其中，深圳、福州、天津、成都、郑州、南京、北京等城市已经连续几个月价格调整。

2017年3月份从北京开始，以限价、限购、限贷、限卖、限商为主要标志的“五限”调控，在15个热点城市逐步实施。张大伟认为，持续半年的严格调控的效果有望继续影响2017年3季度开始的市场。

一线城市29个月来新房价格环比首次下降

据国家统计局初步测算，8月份，一线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比均下降0.3%；同比涨幅均连续11个月回落，8月份比7月份分别回落3.8和3.7个百分点。

严跃进接受记者采访时表示，这是一线城市29个月来新房价格指数环比第一次下跌，具有极为重要的信号意义。安居客房产研究院首席分析师张波还指出，一线城市成交量下滑明显，同比和环比都明显下降，上海还创下年内最低商品房供应水平。

“北京二手房连续4个月领跌全国，累计跌幅高达4.3%。”张大伟预计，整体看，北京作为本轮楼市调控政策最严格的城市，预计后续市场会继续调整。



民众在2017年北京春季房展会上的某楼盘展台咨询。中新网程春雨 摄

三线城市房价涨幅领先 涨幅有明显收缩

在张波看来，一二线城市总体降温明显，而大部分三四线城市则保持高效“去库存”节奏。非调控的三四线城市的市场供求情况良好，整体活跃性强，去库存动力依然强劲。

国家统计局数据显示，8月份三线城市新建商品住宅价格环比上涨0.4%，涨幅比上月回落0.2个百分点；二手住宅价格环比上涨0.4%，涨幅与上月相同。另，新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅出现回落，分别比上月回落0.3和0.1个百分点。

“从城市数据看，8月份新建商品住宅价格涨幅最快城市依然是桂林、北海等三线城市为主，但涨幅相比今年3-6月份的2%左右有所降低。”来自中原地产整理的数据显示，8月份新房价格最高涨幅城市上涨幅度为1.1%，涨幅是近两年来最低。

表3：2017年8月70个大中城市新建商品住宅价格指数

城市	新建商品住宅价格指数			城市	新建商品住宅价格指数		
	环比	同比	定基		环比	同比	定基
	上月=100	上年同期=100	2015年=100		上月=100	上年同期=100	2015年=100
北京	100.0	105.6	135.4	唐山	100.2	107.9	107.7
天津	99.9	106.2	128.6	秦皇岛	100.5	110.1	111.1
石家庄	100.1	109.5	122.9	包头	100.6	103.4	101.7
太原	100.2	107.1	109.5	丹东	100.4	101.9	99.3
呼和浩特	101.0	103.7	104.1	锦州	100.0	101.2	96.7
沈阳	100.5	110.3	112.2	吉林	100.7	106.1	106.6
大连	100.5	106.6	107.1	牡丹江	100.9	104.1	101.9
长春	100.4	107.8	109.1	无锡	99.7	113.7	134.6
哈尔滨	100.3	107.7	109.4	扬州	100.3	114.5	119.1
上海	100.0	103.2	145.1	徐州	100.4	113.2	118.0
南京	99.8	105.0	146.8	温州	99.8	108.0	112.1
杭州	99.8	108.2	133.5	金华	100.4	112.6	116.6
宁波	100.2	108.5	119.9	蚌埠	99.5	115.2	118.4
合肥	99.9	105.8	148.6	安庆	100.1	107.1	110.9
福州	99.7	107.1	128.8	泉州	99.9	107.2	110.9
厦门	100.0	105.7	152.2	九江	100.4	113.6	119.9
南昌	100.9	108.7	122.6	赣州	100.4	110.9	116.5
济南	99.7	111.2	122.3	烟台	100.5	108.1	111.3
青岛	100.3	109.3	116.5	济宁	100.7	108.6	107.4
郑州	99.7	111.1	130.1	洛阳	100.6	111.6	112.4
武汉	99.8	109.0	129.9	平顶山	100.3	107.0	108.5
长沙	100.2	116.9	125.2	宜昌	99.9	110.8	112.9
广州	99.3	113.3	139.4	襄阳	100.3	107.2	107.0
深圳	99.6	98.0	146.2	岳阳	100.8	110.7	110.9
南宁	100.6	112.5	121.4	常德	100.7	110.1	109.4
海口	99.0	106.7	110.4	惠州	100.1	112.3	129.8
重庆	100.3	112.9	116.8	湛江	100.4	112.2	114.2
成都	99.6	99.7	104.8	韶关	100.0	114.7	115.3
贵阳	100.7	109.2	112.2	桂林	101.1	109.6	109.7
昆明	100.5	108.1	108.9	北海	100.9	114.9	116.2
西安	100.3	114.7	118.5	三亚	100.1	107.7	108.3
兰州	100.0	103.7	107.0	泸州	99.7	103.7	105.7
西宁	100.4	103.4	103.6	南充	100.6	106.1	106.8
银川	100.5	102.7	102.9	遵义	100.8	104.8	105.4
乌鲁木齐	100.7	102.2	100.6	大理	100.5	104.1	104.9

2017年8月70个大中城市新建商品住宅价格指数。来源：国家统计局

“金九”楼市房价和成交会有新变化？

“7-8月是惯例的淡季，叠加严格的房地产调控，收紧的信贷，出现了价格涨幅全面放缓。”张大伟说，但进入9-10月，收紧调控政策力度明显弱于一二线城市，库存明显减少的热点三四线城市的房价有继续上升的可能性。

张波预计，9月市场虽难以达到“金九”成色，但总体表现应强于8月。8月安居客购房者信心指数为101.4，环比上涨1.2%，结束了自5月起连续三个月信心指数下滑的颓势。但62.9%的购房者认为短期内房价稳定，并不急于在‘金九银十’出手。

“今年‘金九银十’热点城市几乎不可能迎来量价齐涨的情况。”居理新房数据研究院主任阳洋认为，目前各大开发商的推盘量来看，9月一线城市新房供应会迎来一个高峰，成交量会呈现小幅回暖。

严跃进说，“由于一线楼市调控依然严厉，交易最后的阀门没有打开，房价上涨可能性并不大。”

比如此次举报信操刀者朱冠的身份，就显得十分“扎眼”。

一些涉案场所的电脑和手机以及其它相关证据都被警方收走进行调查，其中数家商业场所在检查结束后遭到封门。

当前文章：<http://www.nxein.com/news/a43ei.pdf>

发布时间：2017-10-18 11:49:33

[听见你的声音](#) [海上钢琴师](#) [托马斯和他的朋友们](#) [数控剪板机](#) [华东师范大学](#) [科技](#) [情感](#) [healer](#)
[大发网投](#) [科技](#)