

樓市降溫 房價漲10.3%半年最慢

調控主基調或不變 交投料將持穩

中國經濟

樓市小陽春效應或減退，中國70大中城市房價6月環比及同比漲幅均有所回落。外電根據國家統計局公布的數據估算，6月70大中城市新建商品住宅價格同比及環比分別連漲45及50個月，升10.3%及0.6%；但與5月比較漲幅分別跌0.4及0.1個百分點，同比漲幅為5個月低位。分析認為，「一城一策」、「穩地價」、「穩房價」、「穩預期」等繼續成為下半年樓市調控政策主基調，房價上漲並不具可持續性，內地樓市交投變化趨勢將相對平穩。

大公報記者 倪巍晨（文、圖）

國家統計局數據顯示，6月新房價格環比上漲的城市有63個，較前值減少4個。一線城、二線城、三線城新房價格環比分別漲0.2%、0.8%及0.7%，一線城與三線城漲幅較5月均跌0.1個百分點；二線城漲幅則與5月持平。同比看，一至三線城市新房價格分別漲4.4%、11.4%、10.9%，漲幅較5月分別回落0.3、0.7和0.4個百分點。

北京一手房價按月微跌

四個一線城市中，上海、廣州和深圳新房價格指數環比分別上漲0.3%、0.3%和0.5%，北京則降0.1%。同比看，廣州升10.5%最勁，北京、上海、深圳分別升3.9%、2%、1.3%。

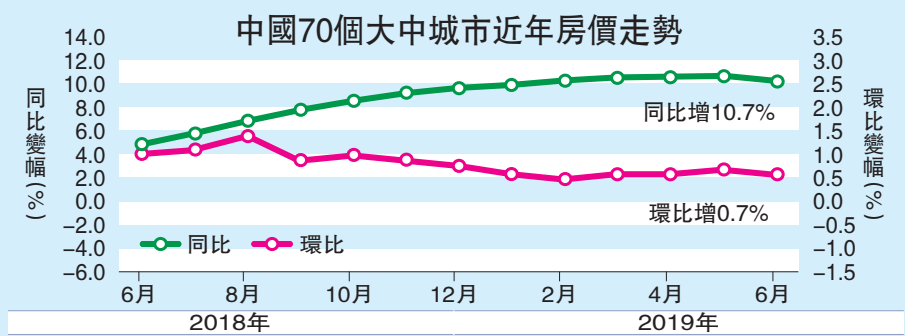
國家統計局城市司高級統計師劉建偉稱，6月一二三線城市新建商品住宅銷售價格環比漲幅與5月相同或回落，一二線城市二手住宅漲幅回落，三線城市漲幅微擴；一二三線城市新建商品住宅和二手住宅銷售價格同比漲幅均回落。他稱，上月各地始終堅持「房住不炒」定位，圍繞穩地價、穩房價、穩預期的目標，夯實主體責任，確保房地產市場平穩健康發展。上海中原地產市場分析師盧文曦指，當前各地樓市調控預期日益升溫，隨着市場不確定性的增加，「樓市小陽春」動能開始衰竭，在成交量逐步縮水背景下，房價上漲並不具可持續性。市場認為，二手房價更能反映樓

市現狀。6月一線城市二手房價格環比持平；二線城環比漲0.3%、較5月回落0.2個百分點；三線城環比漲0.7%、較5月擴大0.1個百分點。諸葛找房數據研究中心分析師國仕英表示，6月二手房價上漲城市較5月少10個，為45個，二手房整體價格漲幅均小幅收窄。部分熱點二線城市樓市調控政策的加碼，對當地市場信心構成較大影響，購房者繼續觀望、謹慎入市可能成為下半年的常態，預計下半年重點城市二手房成交量或在小幅下跌後趨穩。

成交熱點或重返一二線市

交銀金研中心資深研究員夏丹相信，當前一、二線城市整體房價仍不具備大幅上漲的空間，部分城市房價增速一旦「冒尖」，或引發區域政策的收緊對沖。她估計，不同地區間樓市政策的鬆緊互現局面將成常態。下半年內地樓市交投變化趨勢將相對平穩，房價漲幅仍可控，下半年樓市成交熱點或重返一、二線城市。

仲量聯行上海項目銷售部總監周靜分析稱，決策層仍有空間借助財政與貨幣政策維持經濟韌性，下半年宏觀經濟若現更明確的發展方向，將有助於穩定市場信心及下半年住宅的成交量。就上海樓市而言，料下半年上海樓市政策將基本維持緊縮，新房價格料保持穩定，二手房價格跌幅或將收窄。



各界評論	
國家統計局城市司高級統計師劉建偉	6月各地始終堅持「房住不炒」定位，圍繞穩地價、穩房價、穩預期的目標，夯實主體責任，確保樓市平穩健康發展
上海中原地產市場分析師盧文曦	「樓市小陽春」動能開始衰竭，在成交量逐步縮水背景下，房價上漲並不具可持續性
交銀金研中心資深研究員夏丹	預計下半年內地樓市交投變化趨勢將相對平穩，房價整體漲幅料仍可控制

大公報記者倪巍晨整理

結售匯現逆差 外匯佔款連降11月

【大公報訊】記者彭巧容、張豪報道：中國外匯佔款連續11個月下降，6月外匯佔款環比減61.92億元（人民幣，下同），較5月10.92億元的跌幅擴大。至6月末，外匯佔款餘額為21.2455萬億元。

今年2月以來，央行口徑外匯佔款環比降幅有所擴大，2月至5月的外匯佔款降幅分別為3.3億、4.59億、8.61億和10.92億元。不過，此前公布的6月外匯儲備連升兩月，環比增加182.3億美元。兩者表現背馳。

民生銀行首席研究員溫彬指出，外匯佔款主要受估值效應和人民幣匯率帶來的結售

匯影響左右。他指，在預期7月底美降息將導致美元指數回落的前提下，對估值影響正面；另外，目前人民幣兌美元也應是企穩走勢，結售匯逆差或得以改善。他基於下階段估值和結售匯狀況改善的預期，預期下個階段外匯佔款可能會由減少重新變為增加。

中新社引述中國外匯投資研究院院長譚雅玲昨日在北京出席「2019年中經濟形勢分析會」時估計，下半年人民幣波動的區間跨度會越來越大，對企業的考驗也越來越大，應從市場的角度去評估匯率，讓企業能夠有充分的準備。她還強調，市場現在把人民幣

「破7」當作是一個負面指標，對於「破7」應該要淡化其敏感度。

此外，受惠剛公布的工業增加值和社會消費品零售總額等數據較理想，上季GDP增速基本符合市場預期，昨日人民幣和A股均造好。昨日人民幣中間價雖回落15個基點報6.8677，在岸人民幣曾高見6.8711水平，但午後升幅收窄至25個基點，收報6.8758。A股也扭轉早段下跌逾1%的態勢，在軟件、券商等板塊帶動下，滬綜指、深成指、創業板指分別升0.4%、1.04%、1.94%，報2942.19、9309.42、1547.47點。

央行泵3000億呵護流動性

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：中國央行昨日增量續作中期借貸便利（MLF），規模達到2000億元（人民幣，下同）；同日還是央行第三次實施對服務縣域的農商行的定向降準，釋放長期資金約1000億元，央行當日並沒有進行逆回購操作。分析估計，未來一段時貨幣政策方向是「只鬆不緊」，流動將繼續保持合理充裕。

央行公告指出，從5月15日起央行對服務縣域的農商行實行較低存款準備金率，昨日為實施該政策的第三次存款準備金率調整

，釋放長期資金約1000億元，同時為對沖稅期等影響，維護銀行體系流動性合理充裕，央行在對當日到期的1885億元MLF等量續做的基礎上，對中小銀行開展增量操作。

交銀金研中心高級研究員陳冀指出，當周到期逆回購資金2200億元，加之本周到期的MLF資金，央行增量續作MLF以對沖短期流動性敏感時點很有必要。在中國經濟下行壓力顯現，及貨幣市場信用分層問題猶在背景下，中國貨幣當局已加強貨幣政策的預調、微調，政策重心更傾向於定向「精準滴灌

」。預計未來一段時間，貨幣政策的方向是「只鬆不緊」，下半年若遇流動性敏感時點，央行仍會通過公開市場操作進行對沖。貨幣市場利率中樞或「穩中有降」，DR007（銀行間存款類機構以利率債為質押的7天期回購利率）中樞或在2.2%左右水平波動。

興業銀行首席經濟學家魯政委判斷，本月中下旬，在MLF到期、稅期來臨等疊加影響下，銀行間流動性水位或下降，但因流動性分層問題尚未徹底解決，流動性並不具備大幅收緊基礎，將續保持合理充裕狀態。

北漂客還鄉梯田墾荒

河北鄉村經濟振興系列 之三十八

劉愛雲和李改梅夫婦北漂第三年，一起在味千拉麵作洗碗工。吃過午飯，劉愛雲覺得頭疼、頭暈，滿頭大汗。他跟妻子說：「不好，可能是腦梗塞復發了。」他把活託付給妻子，想到周圍個體門診看看。一聽他這情況，誰也不敢給他看，才進了協和醫院。妻子問：「醫生怎麼說？」丈夫告訴她：「今天花了六百（人民幣，下同），醫生讓詳查。」妻子問：「要多少錢？」丈夫說：「兩千二」。妻子同意回家看病。店長問：「還回來不？」他們說：「病一好，就回來」。

大公報記者 顧大鵬（文、圖）

2013年春曉，河北涉縣王金莊農民劉愛雲幫鄰居打墓，逝者還沒有抬到墓地，他卻昏倒在墓道裏差一點爬不出來。他患了腦梗塞，醫生告訴他「少幹重活，多休息」。他放棄4.5畝梯田，賣掉耕地的驢子，懷揣着藥片，攜妻子一起進京打工。

懷揣藥片進京打工

北漂三年，夫妻倆換了四五次工作。最穩定的是西二旗保安隊，丈夫當保安，月薪1800元，妻子給30人的保安隊做飯，月薪2000元。幹了一年零三個月，省吃儉用，剩不下幾個錢。

他們聽說王府井有家鞋城招清潔工，每天給100元，夫妻倆一起應招上崗，承包了鞋城二層的樓道和衛生間。第十個工作日，妻子先走了一步，回住處做晚飯，麵條煮成了麵粥，丈夫才回來。妻子見他心神不寧問道：「怎麼回事？」丈夫說：「不慎摔倒，桶水從兩樓接縫處流了下去」，他擔心一樓明天會找上來。妻子一聽「哈哈」笑出聲來，說：「你把大北京樓房當王金莊的茅房了？」

第二天，一樓服務員果然找了上來。說污水把鞋櫃弄髒了，要求賠償損失一萬八。劉愛雲找到主管說：「我剛來，沒有錢。」主管說：「從工資裏慢慢扣吧。」劉愛雲覺得很委屈，但又無力抗爭，只好偷偷走人，「兩人2000元的工資，就當理賠了。」

店長獎勵吃拉麵

北京打的最後一份工，是給一家拉麵餐館洗碗，他們只記得拉麵的味道，一時想不起餐館的名字。李改梅說：「這是一家日本連鎖店，光北京就開了700多家」，他們打工的這間在金融街，「生意特別火，平時日收1.8萬元，紅火時日收2.6萬元。」上午十點開張，晚上十點關門，兩個人不停地洗碗，還是幹不過來。

李改梅說：「種地他比我強，洗碗他不如我，他手忙腳亂常常急得滿頭大汗。」劉愛雲說：「本以為北京能找個清閒活，沒想到比在家種地還緊張，掙錢不多，卻沒有了農民的自在。」李改梅突然想起了這家麵館的名字：「叫味千拉麵。」她

說：「員工餐平時都是炒米飯，一直不知道日本拉麵什麼味道。快立秋了，北京還是那麼熱，吃飯的人那麼多，廚師顧不上做員工餐，店長獎勵我們吃了一碗拉麵。」李改梅回憶得津津有味：「第一次吃日本料理，味道特別好！」

吃過午飯，劉愛雲覺得頭疼、頭暈，滿頭大汗。他對妻子悄悄說：「不好，可能是腦梗塞復發了。」他怕店長受驚嚇，把活託付給妻子，想到周圍個體門診看看。一看他這狀況，誰也不敢給他看，所以越走越遠，才進了北京協和醫院。

「病一好，就回來！」

劉愛雲說回家看病，店長以為他嫌工資低，藉故漲薪，當即承諾每人每天加薪20元，劉愛雲趕緊拿出病歷資料說：「病一好，就回來。」

劉愛雲回到涉縣醫院，見到當初給他看病的老大夫。大夫說：「你這是累了。」還是那句醫囑：「少幹重活，多休息。」

2016年初秋，夫妻二人爬上梯田看了一眼，紅燦燦的花椒火了一面坡。昔日的穀子地，蒿草長得與花椒樹一樣高，回首三年打工經歷，不禁感嘆：「在家千日好，出門事難難」。

摘完了花椒，他給味千拉麵店長打電話，店長說：「這個店沒崗位了，你們來可以推薦給連鎖店。」劉愛雲和李改梅商量了一下，決定不去了。他們花6500買了一頭毛驢，把鏽蝕的犁型、鋤頭和鐮刀重新開了刃，趕着毛驢再次爬上梯田。



▲清晨，劉愛雲（前）和李改梅（後）夫婦，趕上毛驢（中）到梯田種穀子



▲擺荒三年的梯田重獲生機，圖為劉愛雲在耕耘



▲李改梅用鐵耙子為丈夫耕田清障

「有活幹，咱就走！」

記者與劉愛雲夫婦約定，擇日一起上山。丈夫牽着毛驢，驢背上馱着農具、化肥、穀種，還有鍋碗瓢盆，妻子背着農用噴霧器。李改梅在村口農資店出來，她想買的花蕾保胎藥十點才能到，記者讓她們先走，取了農藥再送到地頭。

王金莊梯田靠天收，風調雨順穀子畝產也不過200公斤，玉米400公斤是上限。刨去種子、化肥和農藥，每畝收入不過200元，算人工就賠本錢。梯田的主要收成是花椒，劉愛雲夫婦有300餘棵花椒樹，2017年收穫230公斤，每公斤收購價80元，收入有2萬元。

去年三月，花椒開花時，下了一場大雪，花蕾受了傷，花椒絕收。今年花蕾特別稱，農民想為花蕾保胎，花椒保胎藥供不應求。

今天去的地方叫蘿蔔溝，長出的蘿蔔又脆又甜，但鮮蘿蔔不好保存，蘿蔔乾也沒打開銷路。種穀子不賺錢，但地不能閒。

蘿蔔溝不是一塊地，而是一面坡，記者喊了半天沒人回應，抬頭發現高處冒出一股青煙。爬上曾經撿荒的梯田，李改梅用鐵耙為梯田清障，劉愛雲套着毛驢將地犁開又抹平。

中午，妻子在石庫裏煮鍋煮麵，丈夫隨手折荆條作筷子。記者問：「味道比味千拉麵怎樣？」李改梅哈哈一笑說：「咱這光放了鹽，只有鹹味。」

北漂還鄉，劉愛雲沒離開過梯田。李改梅不同，去年秋後去濟南建築隊做了40天飯；春節期間，又進京做了70天保潔。記者問：「春忙過後還要出去嗎？」李改梅說：「有活幹，咱就走！」