

調控見效 70城房價漲9.7%年內最慢

未來房價料進入相對平穩階段

中國經濟

房地產調控持續發力，內地上月房價漲勢放緩。路透根據國家統計局發布的數據測算顯示，70城房價同比漲幅9.7%年內最慢；上漲城市個數亦較6月減少3個，受訪專家稱，下半年樓市政策沒有放鬆的可能，未來房價將進入相對平穩階段。

大公報記者 倪巍晨（文、圖）

據國統局數據顯示，上月北京、廣州新房價格環比分別上漲0.6%和0.3%，深圳持平，上海新房價格環比下降0.1%。31個二線城市新房價格環比上漲0.7%，較前值回落0.1個百分點；35個三線城市新房價格環比上漲0.7%，與前值持平。國家統計局城市司高級統計師劉建偉介紹，上月房地產市場總體延續平穩態勢，各地始終堅持「房住不炒」定位，以穩地價、穩房價、穩預期為目標，進一步落實房地產調控長效機制。

諸葛找房數據分析師國仕英留意到，上月新房價格環比上漲城市數降至60個，平均漲幅0.7%，較前值收窄0.05個百分點，「受近期政策調控影響，新房價格上漲城市數及漲幅雙雙回落，且城市新房價格環比漲幅最高的亦不足2%，可見全國房價漲幅已趨於穩定」。

或採收緊措施遏房價

上海中原地產市場分析師盧文曦坦言，在樓市調控政策持續發力，及房地產交投淡季壓力顯現背景下，全國房價漲幅已逐步趨緩。他說，上月新房價格環比漲幅超1%的城市僅18個，較6月減少4個，而6月新房價格環比最高漲幅為2.5%，但7月最高漲幅僅1.6%，表明房價快速上揚勢頭已獲舒緩。

此外，交銀金研中心資深研究員夏丹提醒說，房價仍是監管部門政策決策的重要依據。未來個別房價上漲仍快的城市，或進一步採取收緊措施。

二手房價格方面，上月一線城市二手房價格環比上漲0.3%，漲幅與前值持平；其中，北京二手房價格環比下跌0.3%

；上海、廣州、深圳二手房環比分別上漲0.4%、0.4%、0.7%。當月，二手房整體價格同比上漲6.7%，較前值回落0.9個百分點；三線城市二手房價格環比漲幅持平於0.7%的前值，其二手房整體價格同比上漲7.1%，較前值回落0.8個百分點。

二手房價續降溫態勢

國仕英指出，受近期樓市調控政策加碼，及房貸利率調升等因素影響，部分熱點二線城市樓市活躍度有所下降，房價亦現回落。

盧文曦觀測的，上月全國二手房價格仍繼續降溫態勢，大部分城市二手房環比跌幅在0.5%以內，僅青島、遵義二手房價格環比跌幅達0.6%，「二手房價格走勢更多受到樓市交投淡季的影響」。他補充說，當前房地產市場預期開始走弱，市場焦點回歸重點城市，在土地市場引領下，未來一、二線城市房價短期或呈現「進二退一」式的攀升。

展望未來，國仕英直言，上月內地樓市政策顯現出明顯的「穩地價、穩房價、穩預期」導向，房地產市場運行總體亦趨平穩。隨著近期部分城市調控的升級，及房地產信貸政策的收緊，未來房價將進入相對平穩階段。

盧文曦相信，下半年樓市政策沒有放鬆的可能，儘管目前正處樓市傳統交投淡季，但從時間節點看，開發商很可能在本月末加大出貨節奏，藉此「搶收」樓市傳統的「金九」交投旺季行情。他預期，短期新盤投放節奏料將加速，為加快資金回籠速度，未來繼續推出的新房在價格方面不會太過強勢。

