

A18 北京新闻·时政

朝阳医院9月试行“医药分开”

A21 北京新闻·社会

京承高速大巴撞护栏 1死3伤

肉价26个月来首降

北京7月CPI上涨2.6%，与6月持平，维持21个月以来最低；住宅新开工面积下降三成

新京报讯（记者蒋彦鑫 实习生徐晗）7月，北京CPI（居民消费价格指数）涨幅为2.6%，维持了21个月以来的最低水平，且与上月持平。昨日，北京市统计局、国家统计局北京调查总队发布了7月北京经济发展数据。

CPI涨幅略高于全国

数据显示，7月份，居民消费价格同比上涨2.6%，涨幅与上月持平。在经历过去年的涨幅高企之后，今年开始明显回落。从八大类看，北京食品类和居住类一直是导致CPI上涨的生力军，此次也并不例外，其中食品类上涨5.6%，居住类上涨3.9%。但从单个类别看，食品价格出现下降。具体来说，包括猪肉等在内的肉禽及其制品价格下降2.3%，是自2010年5月以来，26个月首次下降，对7月份CPI增速放缓的影响不小。此外，鸡蛋价格连续8个月下降。而蔬菜价格是8个月以来首次下降。

中国人民大学经济学院副院长刘元春认为，7月北京CPI涨幅虽略高于全国水平，但基本上与全国整体CPI的变动趋势是一致的。

其中波动较大的数据，如食品方面，这主要是由于北京作为全国首都，具有一定的特殊性，北京不是粮食作物的生产地，但是食品类产品极大的消费者。因此食品价格相对于全国来讲变化较大。

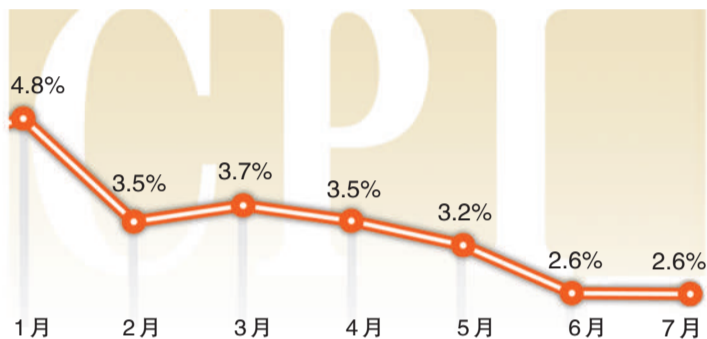
房租还会维持高水平

从房屋租金看，同比涨幅放大，在去年房租环比下调4个月，2月开始连续4个月环比明显上涨。对此，北京中原地产市场总监张大伟认为，在CPI下调的情况下，房租依然持续上涨。主要是租赁需求增加导致成交量上涨，这主要集中于高校学生毕业、到期换租、暑期学生、重点学校周边学区房活跃等几方面。其中，高校学生毕业离校形成6月、7月租赁市场的热点需求。同时，二手房市场的成交量升温，部分二手房业主考虑出售，导致可供租赁房源供给远不及需求增加量上涨幅度。与此同时出租房屋持有成本和收入预期提高。房租继续上涨将维持比较长的时间。而且高房价也使得出租房屋的持有成本在上涨。从最近市场的发展来看，这两个因素还将较长时间影响房租在高位运行。

8月CPI预计3%左右

对于未来的CPI走势，刘元春认为，随着宏观经济的回升，8月份以后具体变动虽然还不确定，但预计应该是维持在3%左右。8月以后食品价格的变化，还要结合宏观经济变化、国际粮价以及季节性因素综合考虑。

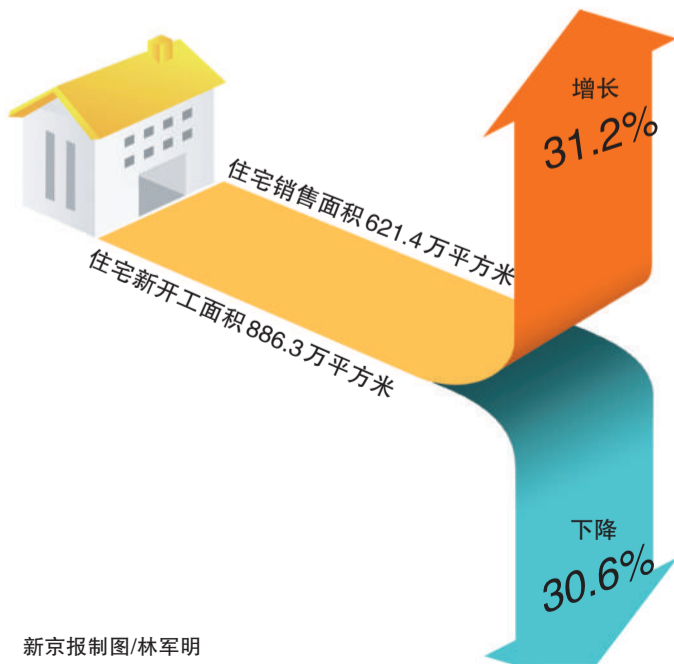
今年以来北京CPI涨幅



7月CPI八大类“六升一平一降”



前7月住宅销售与开工情况



新京报制图/林军明

【房子】

住宅销售面积增三成

商品住宅销售在持续升温，但新开工面积却在下降。数据显示，7月末，全市商品房施工面积11390.7万平方米，增长16%；其中住宅施工面积6664.3万平方米，增长14.5%。商品房本年新开工面积1724.4万平方米，下降18.4%；其中住宅新开工面积886.3万平方米，下降30.6%。

从销售来看，全市商品房销售面积819万平方米，同比增长21.7%。其中，住宅销售面积621.4万平方米，增长31.2%。就7月而言，单月销售面积为142万平方米，创造了调控以来的新高。

对此，北京中原地产市场总监张大伟表示，量涨带动价升，成交价格最低点已经过去。最近的连续两次降息，对购房者的影响非常大。购房者对房价的预期出现变化，看跌的购房者明显减少，入市的积极性明显提高。而且全国40多个城市的微调政策继续出台也使得购房者出现恐慌。

张大伟认为，市场最低点很可能已经过去。但是购房者更应该理性看待市场，只要信贷不放松，第二套以上需求难入市，而限购不放松的话，投资需求也难以入市，房价不存在大幅上涨的空间。

刘元春认为，七月份住宅销售面积增长主要是由于消费者在上半年之间需求累积的释放，导致对住房购买的增加。而新开工面积下降，则是房地产商迫于资金和库存压力做出的调整，短期看来，房地产商对于后市并不看好。

刘元春表示，七月份销售面积增长和建筑面积下降都是正常现象，短期内房价起伏应该不大。但到今年年底，由于四季度末新楼盘的上市，以及政府保障性住房的推广，会对房地产市场造成一定的影响，房价也有可能回落。

【收入】

城镇居民收入超2万

1-7月，城镇居民人均可支配收入21086元，增长11.9%，增幅比上半年提高0.1个百分点；扣除价格因素后实际增长8.2%。农村居民人均现金收入11377元，增长12.5%，增幅比上半年回落0.1个百分点；扣除价格因素后实际增长8.8%。

从收入差距来看，在调查的家庭户中，20%低收入家庭人均可支配收入9178元，同比增长14.3%；20%高收入家庭人均可支配收入39988元，同比增长7.7%。从绝对数上说，高低收入家庭相差4倍，但低收入家庭增幅远高于高收入家庭。

【财政】

财政收入增长7.9%

经历负增长之后，北京财政收入正在稳步提高，前七月同比增长7.9%，离全年10%的目标更近了。

数据显示，1-7月，北京完成地方公共财政预算收入2092亿元，同比增长7.9%，增幅比上半年提高2.6个百分点。从主要税种看，增值税增长4%，营业税增长8%，企业所得税增长10.7%，个人所得税下降2.3%。

从年初的负增长，到一季度的增长1.6%，上半年增长5.3%，再到前7月增长7.9%，北京财政收入增幅正在逐步提高。