

全国70个大中城市中,有55个房价同比下降;4个一线城市二手房环比涨幅高于二三线城市

北京房价环比连涨4月 新房同比下降

新京报讯 (记者蒋彦鑫 闫欣雨)昨日,国家统计局发布9月70个大中城市房价。其中,超三成价格环比下降。北京新房价格同比连降8个月,但环比连续4个月上涨。

新建住宅环比上涨0.1%

数据显示,9月份,北京新建住宅环比上涨0.1%,同比下降0.7%。对二手房来说,环比上涨0.1%,同比下降1.8%。

不管是北京新建商品住宅价格,还是二手房价格,已经连续4个月环比上涨,然而涨幅在不断减小。环比涨幅由0.2%缩小到0.1%。

同比看,北京的新建商品住宅价格、新建住宅价格则出现了连续8个月的下跌。

据中原地产市场研究部的统计数据显示,9月,北京新建住宅签约数为11030套,同比8月的14525套少了24%。成交量也是最近4个月来的成交低点,但同比则依然上涨111%。

成交量放缓 上涨乏力

中原地产市场总监张大伟认为,北京房价继续上涨及涨幅放缓,首先是库存均有所减少,开发商在上半年的以价换量过程中成交明显复苏,再叠加信贷松动,开

发商的资金链明显好转,所以,6月后的价格开始明显稳定上行。

信贷放松也是原因。在信贷松动的情况下,楼市调控政策对楼市的影响非常小,目前市场信贷首套房依然基本可以85折,虽然未继续更大松动,但是未收紧信贷的情况下,房价不太可能下行。而且调控政策虽然持续重申,但是并未出现加码。

此外数据显示,9月份北京的整体成交量是最近4个月来的低点,所以,成交量放缓也使得房价上涨乏力。这些因素综合影响了北京的房价,虽然依然处于上涨过程中,但涨幅明显收窄。

■ 全国房价

70个城市房价三成环比下降

继8月份三线城市停涨后,9月份二线城市新建商品住宅价格也几近停涨,但一线城市连续第4个月保持上涨,且二手房涨幅明显。

70城市55个同比下降

国家统计局公布的数据显示,9月份,70个大中城市中,新建商品住宅(不含保障性住房)价格环比下降的城市有24个,持平的有15个,上涨的城市有31个。环比价格上涨的城市中,涨幅均未超过0.4%。

同比看,70个大中城市中,价格下降的城市有55个,上涨的城市有12个。同比涨幅均未超1.2%,涨幅比8月份回落的城市有5个。

二手房同比涨未超3.5%

从二手房来看,4个一线城市的二手房环比全部上涨,且平均涨幅明显高于

二三线城市。具体来说,与上月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有18个,上涨的城市有35个。环比涨幅均未超过0.7%。

与去年同期相比,70个大中城市中,价格上涨的城市有56个,下降的城市有13个。同比涨幅均未超过3.5%,涨幅比8月份回落的城市有6个。

商品房销售面积同比降

从销售看,1-9月份,商品房销售面积68441万平方米,同比下降4.0%,降幅比1-8月份缩小0.1个百分点。其中,住宅销售面积下降4.3%。商品房销售额40354亿元,增长2.7%,增速比1-8月份提高0.5个百分点;其中,住宅销售额增长3.3%。从销售面积和销售额的增幅看,总体房价依然微微上涨。

新京报记者 蒋彦鑫 闫欣雨

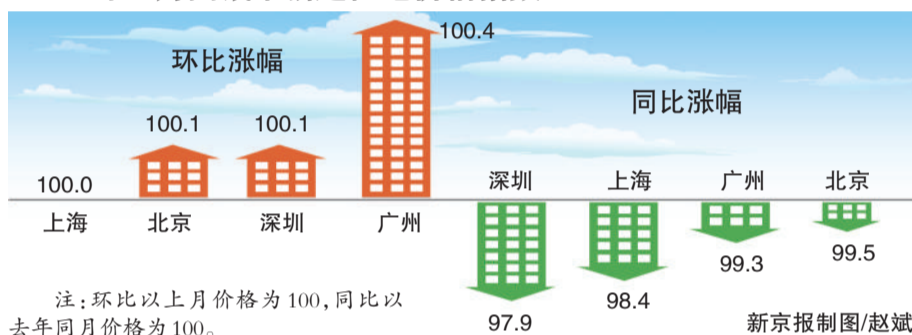
【分析】

一线城市房价缘何涨

中原地产市场总监张大伟表示,从一线城市数据看,环比连续4个月全面上涨。其中,二手房价格上涨幅度明显超过新建住宅。但涨幅相比8月份则明显收窄,北京等城市上涨明显放缓。

一线城市房价缘何持续上涨?张大伟表示,首先是一线城市成交量复苏,前9月,京、沪、广、深4个一线城市的成交量同比均出现了20%以上的上涨,特别是第三季度的复苏使得成交量上涨,消化了大量的库存。同时,一线城市的信贷政策更加宽松,首套房信贷依然基本维持在85折。此外,土地市场价格上涨。

2012年9月四城市新建住宅价格指数



责编 刘国良 见习编辑 胡莹 美编 俞丰俊 责校 田秋霞

2012 SUPER CAR
超级汽车,我做主!

连续八载品牌累积
逾百版面连续报道
十大主流媒体联合主办
数千万消费者互动参与

第八届 2012年 超级汽车 大奖

荣誉呈现

活动时间: 2012年9月24日—11月23日
有奖投票: <http://www.bjnews.com.cn/zt/2012scar/>

主办: 新京报 新京报传媒

联合主办: 新京报网

独家网络合作: 网易汽车

媒体支持: 网易汽车、腾讯汽车、搜狐汽车、新京报网、京探网、CCTV2《车风尚》、《汽车公社》杂志、《广州日报》、《经济观察报》、《中国青年报》、《21世纪经济报道》、《汽车周刊》、《楚天都市报》、《新闻晨报》