



二三线城市新房价格涨幅收窄

楼市调控仍需打好“组合拳”

近日,国家统计局公布的数据显示,6月份70个大中城市商品住宅销售价格涨幅整体呈现稳中有落的态势,二、三线城市新建商品住宅销售价格环比和同比涨幅均回落。专家表示,今年出台的楼市调控政策已在显效,房价涨幅趋稳,但各地仍需警惕市场出现过热,适时预警、及时纠偏,打好调控组合拳。

据国家统计局测算,6月份,二、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别上涨0.5%和0.3%,涨幅比上月均回落0.1个百分点;同比分别上涨4.8%和3.7%,涨幅比上月分别回落0.2和0.1个百分点。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,二、三线城市出现了涨幅收窄态势,这表明各地积极出台的楼市调控政策成效渐显,市场预期逐渐理性,促进了房价涨幅趋稳。

从一线城市看,6月份,新建商品住宅销售价格环比上涨0.7%,涨幅与上月相同,其中北京、上海、广州和深圳环比分别上涨0.9%、0.5%、1.0%和0.5%。北京和上海涨幅均下降0.2个百分点,广州和深圳则有不同程度的上涨。

6月份,二手房价格趋稳态势较为显著。一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.7%,涨幅比上月微扩0.1个百分点;二、三

线城市二手住宅销售价格环比分别上涨0.4%和0.2%,涨幅均与上月相同。严跃进认为,信贷政策收紧在一定程度上促使房地产市场有所降温,特别是部分银行阶段性暂停发放二手房贷款,带动市场预期回调。

房地产贷款集中度管理成为全国各地普遍采取的措施。目前,一、二线城市及热点三、四线城市出现放款周期拉长现象。同时,信贷资金用途合规性审查趋严,“经营贷”“消费贷”资金违规流入房地产市场现象得以遏制。

银保监会数据显示,截至6月末,银行业房地产贷款同比增速降至10.3%,继续低于全部贷款增速。央行数据显示,6月末房地产开发贷款余额同比增速为2.8%,比上年末回落3.3个百分点。

总体而言,今年上半年楼市热点不断。受去年新冠肺炎疫情冲击、基数较低影响,1至6月份,全国商品住宅销售面积同比增长29.4%,商品住宅销售额同比增长41.9%。从变化趋势来看,1月“淡季不淡”,2月因逢春节假期成交回落,“金三银四”如约而至,5月成交热度延续,直至6月开始高位盘整。

国家统计局数据显示,6月份,重庆、广州和扬州等热点城市房价上涨态势不减,涨幅位居全国前列。业内专家表示,各地仍

需警惕房地产市场出现局部过热态势,部分城市尤其需要防止高价地频出加剧房价上涨预期,对扰乱市场预期的投资投机行为进行适时预警、及时纠偏,打好调控组合拳。

从房价环比上涨城市数量变化来看,2021年6月份,新建商品住宅价格环比上涨的城市数量有55个,比2020年12月份多13个;下跌的城市有12个,比2020年12月少10个。

今年以来,广州、合肥、宁波、东莞、南通等处于全国房价上涨前列的城市被住房和城乡建设部约谈督导。各地积极落实城市主体责任,湖州、西安、合肥、嘉兴、绍兴等地相继升级调控措施,主要涉及限购、限贷、限价、限售、增加房地产交易税费等;10余个城市设置二手房参考价格,多个城市实施新房公证摇号等。

中原地产首席分析师张大伟认为,后续热点城市楼市还将面临严格管控。从具体操作层面看,监管部门需要防范开发商通过采取私下收取“茶水费”、回避摇号监管等猫腻手段,促进房价、地价和市场预期的稳定,促进房地产市场继续实现平稳健康发展。

(来源:新华社 记者 王优玲 郑钧天)

去年住房公积金提取额增长13.94%

近日,住房和城乡建设部、财政部、人民银行联合发布的《全国住房公积金2020年年度报告》显示,2020年,住房公积金继续有力保障缴存职工基本住房需求。全年住房公积金支持6083.42万人提取,占实缴职工人数的39.69%,提取额18551.18亿元,比上年增长13.94%。

其中,支持1226.42万人租赁住房提取1188.51亿元,分别比上年增长20.97%、26.73%;支持0.51万人提取住房公积金2.11亿元用于加装电梯等老旧小区改造。全年共发放个人住房贷款302.77万笔、发放金额13360.04亿元,分别比上年增长5.85%、10.06%,贷款利率比同期贷款市场报价利率(LPR)低1.1个百分点,可为贷款职工节约利息支出约2953.40亿元,平均每笔贷款可节约利息支出约9.75万元。

《报告》显示,“十三五”期间,住房公积金缴存额累计106264.77亿元、提取额累计73930.14亿元,累计发放个人住房贷款57954.19亿元。2020年,住房公积金服务群体范围稳步扩大。全年新开户单位68.92万个,新开户职工1835.11万人。全年住房公积金实缴单位365.38万个,实缴职工15327.70万人,分别比上年增长13.33%和3.00%。城镇私营企业及其他城镇企业、外商投资企业、民办非企业单位和其他类型单位缴存职工占比持续增长。新开户职工中,属于城镇私营企业及其他城镇企业、外商投资企业、民办非企业单位和其他类型单位缴存职工占比达74.57%,比上年增加0.6个百分点;农业转移人口及新就业大学生等新市民1029.52万人,占全部新开户职工的56.10%,住房公积金在帮助新市民稳业安居方面持续发挥积极作用。

(来源:《经济日报》)

