08:44:11 编辑：朱文海 | 来源：第一财经日报 | 点击： | 我要评论字号：小|大

核心提示：购房需求依旧旺盛，而有效供应短期内难以增加，是导致各地房价持续上涨的主要原因。此外，全国多块高价地的出让，也是导致房价持续攀升的因素之一。

18日，国家统计局发布 2013年7月份70个大中城市住宅\*\*价格变动情况 。数据显示，环比来看，9成城市房价已经连续多月持续上涨。同比来看，一线城市继续领涨全国，且上涨幅度均逼近20%。

数据显示，新建商品住宅(不含保障性住房)方面，与上月相比，70个大中城市中上涨的城市有62个，最高涨幅为2 .2%;与去年同月相比，出现上涨的城市有69个，最高涨幅为18.3%。

7月全国60多大中城市房价上涨 最高涨幅为18.3%。

二手住宅价格方面，与上月相比，70个大中城市中价格环比上涨的城市有57个，价格最高涨幅为1.4%;与去年同月相比，价格同比上涨的城市有67个，同比最高涨幅为15.3%。

值得一提的是，新建商品住宅价格指数同比涨幅最高的则全部为一线城市。其中，北京18.3%、广州17.4%、深圳17%、上海16.5%。此外，厦门、南京、郑州、南充、福州、沈阳等城市同比涨幅均超过10%。二手房同比涨幅前四位也全部是一线城市，北京15 .3%、上海10.9%、广州10.7%、深圳10.5%。

链家地产市场研究部张旭告诉记者，从7月一线城市新建商品住宅和二手住宅的平均价格指数来看，一线城市的整体涨幅远远高于二线及三四线城市。一线城市人口流入规模大，供需矛盾比较紧张，价格涨幅居前。从历史趋势看，一线城市的价格变化较其他城市更为迅速。以北京二手住宅市场为例，目前的新增需求和供应的比例为7：1左右，高于2012年的平均水平6：1，供需矛盾紧张。

市场机构克而瑞的数据显示，7月份土地市场平均价格创年内新高。具体来看，全国53个重点城市经营性用地供应总建筑面积为5905 .02万平方米，环比上涨3%;成交量共计5026.39万平方米，同比上涨15%。

成交价格方面，当月土地成交平均楼面价格为3030元/平方米，创年内新高土地均价较前月提升28%，同比则上涨59%。溢价率方面，7月份，全国53个重点城市高溢价地块占比为12%，与上月相比上浮1个百分点。

备受市场关注的深圳前海第三宗地块近日完成出让。央企华润置地以109亿元总价成功竞得该宗地块，相比出让起始价67.2亿元，溢价率高达62.2%。另外，上海近日发布公告拟出让起始总价175 .26亿元的 徐家汇中心项目 ，7月全国60多大中城市房价上涨 最高涨幅为%，如果出让工作如期进行，上海将可能诞生出年内土地市场新的总价地王。北京土地市场日前曾经一日出让4宗地块，合计成交总价达到67.2亿元。

土地市场的火爆昭示着房企对后市的信心。上海易居房地产研究院研究员刘卫卫指出，万科、恒大、保利、中海等大型房企当前正以蓄势待发的姿态来面对9至10月份的楼市。因此，无论\*\*量还是成交均价，未来都有可能继续迈向一个新\*阶。

张旭说，限购、限贷对房地产市场影响逐步减小。中原地产研究部总监张大伟也认为，在需求规模差别的背景下，未来房地产市场分化加剧，一线城市面临较大上涨压力。

胡景晖告诉记者，对房价的调控，除了降低行政\*预，增强市场机制对楼市的调控外，后续必须\*制度性改革才能解决问题。比如，对财税制度，土地制度和分配制度等的改革。

同策咨询研究部总监张宏伟指出，从政策面变化趋势来看，一旦房价出现报复性反弹风险，政策在执行力度上，比如限购政策等还有可能再度 阶段性 收紧。但是， 限购 、 限贷 、 限价 行政化的调控措施并非长久之计。

他认为，当前房价持续上涨的现象将进一步倒逼\*\*相关部门尽快研究、出\*长效调控机制。必须通过长效机制的税费政策来调节房地产市场需求及资金的流向，以此达到房地产市场 去投资化 的目的。

返回淮北房产网首页 返回资讯中心 分享到：关于 淮北低首付楼盘 淮北房产网 淮北房价 的相关资讯：·濉溪县8月14日行情播报：签约21套 备案41套·淮北市8月14日行情播报：签约4套 备案61套·德城杯少儿围棋大赛火热进行 战术技术显大师风采·[绿洋·名筑]84、96、102㎡经典户型8月18日公开·德城杯少儿围棋大赛级位赛火热开赛 百名选手参赛·75%的购房者蛰伏观望 刚需婚需入市意愿逐渐退却·濉溪县8月12日行情播报：签约共11套 备案共22套