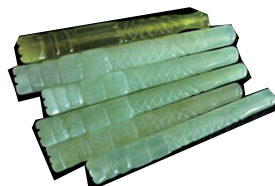




5月份70大中城市房价变动情况公布 郑州同比涨幅居30位 中部六省倒数第二



扫码 免费
拿 玉烟嘴



扫码有机会免费获得玉烟嘴，活动详情关注郑州晚报财经小螺号微信。另外，奥斯卡新建文免费电影票依然是扫码就可获得。



发源于中国 传播于世界 服务与投资

“领”悟市道

定向“放水”，闸门莫开太大

6月16日，兴业、民生、招商及宁波等四家股份制银行确认被纳入央行定向降准范畴，再次释放流动性约400亿元人民币。至此，今年央行定向宽松已经向银行体系注入资金超5000亿，相当于全面降准0.5个百分点。

在这“稳增长、调结构、促改革、惠民生”的关键时期，面对房地产市场低迷、经济下行压力加大的现实，国家还是出台了一系列政策，政府先后通过为小微企业减税、加快铁路投融资方式转变、加大铁路投资、加大棚户区改造力度、数次实施定向降准等“微刺激”政策，保证经济增长。

“微刺激”，并不是“不刺激”。现在，大家普遍担心的是，“微刺激”决不能发展成为“强刺激”。即使定向“放水”，闸门也莫开得太大。从货币政策看，央行数次定向降准，加大货币定向宽松力度，并且可能以“定向宽松”之名，行“全面宽松”之实。今年我国零星出台货币宽松政策的做法，或许是出于谨慎，但累计效果已经相当于直接调降金融机构存款准备金率。市场人士认为，定向下调存款准备金率这类手段是可以运用的，但不要改变稳健的货币政策，更不能演变为总体扩张的政策。总体扩张的货币政策将使资产负债表的负债率太高、杠杆率太高。

我并不认为，我国经济处于准通缩的状态。事实上，目前货币总量仍然处于宽松的状态。如果贸然全面降准、降息，很可能带来新一轮通胀。这对于刚刚开始调结构将是灾难性的。当前，国内经济所面临的结构性问题，需要通过定向政策来调整，全面降准或降息容易拉长去产能周期。并且，刚刚出现下跌苗头的房价，很可能就此展开新一轮上涨，因为高房价的形成原因之一就是于货币超发，一旦实施宽松的货币政策，资金大多会流入房地产，地王频出，房价飙升。徐刚领

同比涨幅，北上广深进入前五位

5月份，70个城市中，一线城市同比涨幅继续同步收窄，上海继续位居首位，但相比4月份，最高涨幅继续收窄

2.3个百分点；房价同比下跌城市仅为温州，跌幅为4.8%，跌幅扩大0.4个百分点。统计显示，5月份同比涨幅

居于前10位的城市中，上海、北京、广州、深圳分别以11.3%、9.7%、9.6%、8.9%的同比涨幅位于第一、三、四、五位。

中部省会城市，郑州新房价格同比涨幅倒数第二

在中部六省省会城市中，5月份，太原、合肥、长沙分别以7.8%、7.5%、6.7%的同比涨幅居于前三位，郑州市以6.1%的同比涨幅居于倒数第

二位，南昌市以5.2%的同比涨幅居于倒数第一位。在70个大中城市中，郑州房价以6.1%同比涨幅位居第30位。二手住宅价格方面，在

中部六省省会城市中，郑州市以7.6%的同比涨幅居于第一位，合肥、武汉以6.3%、5.6%的同比涨幅居于第二位、第三位。

5月份郑州大户型涨幅最大

从国家统计局公布的分类价格来看，90平方米及以下、90平方米至144平方米新建商品住宅价格的环比涨幅均为0.3%，144平方米以上的住宅价格环比涨幅

为0.4%。也就是说，5月份，郑州大户型价格环比涨幅最大。不过，二手住宅价格方面，5月份，郑州90平方米及以下的房子环比价格

涨幅最大，达到0.5%，90平方米至144平方米二手住宅价格的环比涨幅次之，为0.2%，144平方米以上的房子5月份环比价格涨幅为0。

业内分析：成交量预计持续萎缩

一家房地产公司常务副总马先生昨日向郑州晚报记者分析认为，目前来看，郑州市的房价仍然没有降价，虽然各家企业搞的促销活动比较多，总体来说还是在缓慢上涨，但是成交量确实出现了明显下降，预计下半年郑州房地产市场仍然会维持目前

的走势。目前，郑州市场住宅供应量总体上是供小于求，到明年上半年一批城中村改造房源推出，出现供大于求的情形时，预计郑州房价会略微下降。

另一家房地产公司总经理冯先生向郑州晚报记者分析，目前郑州房价没有明降，但是成交量确实

萎缩了20%~25%，这一方面是受目前房地产市场大形势的影响，另一方面是当前进入了房地产市场的淡季。预计七八月份可能会有企业主动降价，但是到了第四季度如果再有企业降价的话，就属于企业现金流可能出现了问题，属于被动型降价。

昨日，国家统计局公布了5月份70个大中城市住宅销售价格变动情况，15个城市价格环比上涨，房价下跌的城市增至35家。其中，郑州市5月份新建商品住宅价格同比上涨了6.1%，在70个大中城市中排名第30位，在中部六省省会城市中排名倒数第二位。郑州晚报记者 胡申兵/文 马健/图

23个月来新房价格涨幅首次由跌转涨

5月份，新建商品住宅价格与4月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有35个，持平的城市有20个，上涨的城市有15个。环比价格变动中，最高涨幅为0.3%，最低为下降1.4%。

5月份，房价环比上涨最快的城市是郑州，涨幅为0.3%，其中厦门结束连续四个月领涨位，但涨幅仍位居前列；5月环比降幅城市显著增多，杭州环比降幅1.4%，比4月扩大0.7个百分点，再次位居降幅首位。

上海易居房地产研究院研究员严跃进指出，5月份，70个大中城市新建商品住宅价格环比跌幅0.16%，是自2012年6月份以来首次由涨转跌；同比涨幅5.6%，相比4月份大幅回落1.2个百分点。