

5城市同比上涨超三成收紧信贷、降杠杆成调控重心

据小编了解，昨日，国家统计局公布的数据显示，全国70个大中城市中，8月新建商品住宅价格同比上涨的城市有62个，占比近九成，相较7月增加4个，上海、郑州、厦门等地再次成为全国楼市焦点。业内认为，在较宽松的货币政策引导下，全国楼市出现了全面上涨，收紧信贷、降杠杆或成为未来调控重心。

5城市同比上涨超三成

8月多个城市新房价格同比上涨势头依旧强劲，70个大中城市中涨幅超过三成的城市有5个。其中，被业内称为“房价四小龙”中的厦门、合肥、南京位列前三，涨幅分别达到44.3%、40.5%和38.8%，上海以37.8%、深圳以37.3%紧随其后。

“较明显的同比涨幅，意味着当前全国楼市处在一个相对高位，”亚豪机构市场总监郭毅告诉北京商报记者，“这是由于目前货币信贷政策相对宽松，更多流动性资金纷纷涌入房地产市场，推高了新房和二手房交易数量。”

郭毅提醒，尽管厦门、南京等地区在8月同比涨幅中出现了反超，但并非所有的二线城市房价均上涨，“由于这类城市多半经济发达，且近期出让地块数量较少，市场不可避免地出现了短期的供不应求，消费者看到市场现状，盲目追涨，又反过来加剧了市场供应短缺，这也是目前多地楼市面临的一个怪圈”。

郑州环比涨幅最大

从反映近期房价波动的环比涨幅看，“四小龙”让出了前三位，郑州、上海、无锡替补领跑，其中郑州、上海涨幅均超过5%，郑州更是环比上涨5.6%，超过7月环比最高涨幅1个百分点。

据了解，郑州房地产市场异军突起的根源，就在于一路走高的土地价格。今年开年以来，郑州已连续拍出了十二宗高价地，不断刷新成交纪录，也推动了全城房价疯涨。

为遏制这一势头，9月14日晚间，郑州市政府办公厅公布了《关于促进房地产市场持续平稳健康发展的通知》，正式收紧了对楼市的管控。实际上，鉴于今年以来楼市火爆，先后出台限购、限贷政策的二线城市还包括南京、苏州、合肥、厦门、武汉等。

分析认为，经过去年一年普惠式政策的实践，“分类施政”、“因城施策”已逐渐成为了今年楼市调控的主要政策方针。“尽管多个二线城市近期出台的楼市调控政

策总体较为温和，且多属短期，见效尚需时日，但都是地方政府在自己行政管辖权内调控房价、稳定楼市的尽力之举”，伟业我爱我家集团副总裁胡景晖向北京商报记者分析，今后的调控还需仰赖地方政府、金融部门等采取综合型手段，以期维持全国楼市长期稳定。