

昨日，国家统计局发布数据显示，今年前10月，全国房地产开发投资、销售、到位资金等指标的增速继续下滑。其中，9月和10月单月，房地产销售规模连续两个月同比下降。受此影响，在房企到位资金来源中，个人按揭贷款累计增速首次出现负增长。

国家统计局新闻发言人刘爱华指出，无论热点城市还是三四线城市，近几个月的房价涨幅都出现回落，这体现了去年以来房地产调控取得的成效。

与销售数据相比，房地产开发投资增速在经过此前两个月的企稳和回升后，再度出现下滑。虽然土地交易旺盛支撑了绝对值，但该指标也难免受到调控的影响。

近期以来，热点城市土地成交的溢价率明显下降，部分城市还出现流拍现象。有房企人士向21世纪经济报道表示，连续拿地带来的资金压力正在显现，未来企业收缩投资将是大概率事件。由此，至少从明年来看，供需两端的指标都将逐渐回稳，并标志着此轮热潮逐渐冷却。

销售被认为是房地产市场的先行指标。在楼市调控政策的影响下，去年以来，全国房地产销售增速总体呈下滑态势。

到今年1-10月，商品房销售面积130254万平方米，同比增长8.2%；商品房销售额102990亿元，增长12.6%。两项指标的增速均连续4个月下滑。且与去年4月时的高点(销售面积增长36.5%，销售额增长55.9%)相比，增速已大幅收窄。