

百城楼市酝酿更大范围降价潮 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E7_99_BE_E5_9F_8E_E6_A5_BC_E5_c51_645830.htm 继10月份70个大中城市新建商品住宅价格首次出现环比下降后，某研究机构12月1日公布的数据显示，11月百城住宅均价环比连续第三个月下降，且降幅有所扩大，北京、上海、广州、深圳等10大城市住宅价格更是全部环比下降。与此同时，各地土地市场陷入深度低迷，居住用地流标和中止出让现象频频发生。接受《经济参考报》记者采访的专家认为，楼市正遭受调控高压、成交低迷、资金吃紧等多重夹击，在调控不放松预期之下，开发商“降价走量”的心态已表露无遗，楼市新一轮“降价潮”正在酝酿，预计未来一段时间房价将加速步入下行通道。

#0000ff>#0000ff>2011年北京住宅地价较同期下降三成 根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市的全样本调查数据显示，11月，全国100个城市住宅平均价格为8832元/平方米，与10月相比下降0.28%，其中43个城市价格环比上涨，57个城市环比下跌。同比来看，全国100个城市住宅均价涨幅自今年8月以来持续缩小，11月上漲4.06%，较10月缩小1.15个百分点。另据百城价格指数对北京等十大城市的全样本调查数据显示，11月十大城市住宅均价为15663元/平方米，环比下降0.36%。具体来看，当月十大城市住宅价格全部环比下降，其中南京和成都降幅最大，分别环比下降1.20%和0.90%，上海、武汉、深圳等8个城市降幅皆在0.5%以内。某研究机构指出，一、二线城市受调控政策的影响进一步加大，万科、绿地、龙湖等大型房企在北京、上海等重点城市的一些项目降

价幅度超过20%，如金隅万科城、绿地秋霞坊、龙湖郦城等。同时也有部分三、四线城市规模较小的开发商开始加大打折力度以加快推盘速度，11月部分楼盘价格降幅接近20%。记者从亚豪、伟业我爱我家、中原地产等机构那里也证实了降价蔓延的趋势。亚豪机构统计显示，截止到11月28日，北京市11月住宅成交均价为19593元/平方米，环比上月下跌5.6%，是今年以来第二次跌至2万元以内，相比均价最高的2月份已下跌21.6%。和北京情况相似，目前上海一手降价楼盘有蔓延之势，由原先集中的嘉定、松江地区开始向青浦、南汇扩散，但依然多集中于郊区，郊区的供应及竞争压力较大。据统计，11月前27天，上海市共计有76.16万平方米一手新房源推出，高过10月份61万平方米的供应低位。预计11月全月的成交量将维持在43万平方米左右，延续了自5月份以来连续6个月的下跌趋势。与去年同期相比，成交面积大跌了五成以上，均价下跌了近3%。记者还从中原集团研究中心了解到，目前调低二手房报价的业主已占绝对多数。而就调低报价的降幅来看，也有明显扩大。据监测，上周北京、上海、广州、深圳、天津五大城市的业主调低报价仍达5%至20%的盘源比例比前四周均有不同程度的增加，其中天津和北京此比例已由35%增加至40%。北京和天津的报价平均涨跌幅也自10月底以来加速下滑，分别由10月底的-2.56%、-2.44%降至上周的-4.39%和-4.02%。另据中原地产调研数据显示，受到新房降价影响，购房者对二手房的降价期望已提高到了10%至15%的水平，甚至更高。在房价持续松动的同时，各地土地市场也遭到房企“弃购”陷入低迷，流标和中止出让现象频频发生。据中原集团研究中心监测数据显示，11月的前三周，全

国13个重点城市居住用地出让流标率已达到48%，而10月还仅为23%。其中，含中止出让的流标率上海为64%，广州为84%，成都为40%，南京、长沙为50%。中国房地产学会副会长陈国强接受《经济参考报》记者采访时说，70个大中城市房价指数和百城住宅均价指数均显示，房价已进入由涨、停涨到部分城市房价下跌的变化通道。更多信息：[#0000ff>中央加大干预土地收入使用以肢解土地财政 #0000ff>开发利用坡地资源以缓解后备资源不足 #0000ff>前11月全国15城市土地收入锐减千亿](#) 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com