

6月70城房价数据显示 房地产市场继续 保持稳的态势

国家统计局7月15日公布的数据显示,6月份,70个大中城市中,一线城市商品住宅销售价格环比上涨,二三线城市环比下降或持平,一二三线城市同比降幅总体继续收窄。专家表示,楼市“风向标”城市发挥了稳市场带动作用,全国范围内二手房市场活跃度较高,总体来看,我国房地产市场继续保持稳的态势。

根据国家统计局数据,6月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,其中,上海、广州和深圳分别上涨0.3%、0.2%和0.3%,北京下降0.3%;二手住宅销售价格环比上涨0.3%,其中,北京、上海、广州和深圳分别上涨0.1%、0.4%、0.4%和0.3%。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示,具有风向标意义的一线城市发挥了稳市场带动作用,同时,“稳”的态势从一线城市向二三线城市逐级传导。

国家统计局数据显示,6月份,二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为持平;三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月收窄0.1个百分点。

住房和城乡建设部网签数据显示,6月份,北京、上海、广州、深圳等4个一线城市和杭州、成都、南京、武汉等12个区域中心城市新房和二手房交易总量同比增长21.7%。同时,全国有207个城市新房和二手房交易总量实现同比正增长。

此外,6月份,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨城市有20个,比上月增加4个,为2025年5月以来最多。虞晓芬分析,其中既有一线城市,也有太原、沈阳、长春、南京、杭州等二线城市,还包括徐州、惠州、三亚等三线城市,这反映出市场回暖的覆盖面有所扩大。

国家发改委宏观经济研究院研究员刘琳说,在“控增量、去库存、优供给”的政策导向下,房企普遍采取“以销定产”的谨慎策略,主动减少新增供应、推动库存消化,有助于缓解存量房屋去化压力,加速供需关系再平衡。同时,各地采取多种方式分类处置,加快商品房库存去化,去库存成效较为明显。

国家统计局数据显示,6月末,全国商品房待售面积76315万平方米,同比下降0.9%。其中,待售3年以下面积56167万平方米,下降3.5%。自今年3月以来连续4个月待售面积减少。

随着房地产市场进入存量时代,二手房对新房的替代作用愈加明显。据住房和城乡建设部数据显示,上半年,二手房在新房和二手房交易总量中的占比为50.4%,北京、上海、江苏、广东等18个省(区、市)二手住宅交易面积超过新建商品住宅。(新华)

稳楼市政策托底显效

核心城市率先释放企稳信号

2026年上半年,中央多部委持续出台系统性稳楼市组合政策,各地因城施策,落地限购优化、公积金提额、以旧换新及房贷降息等配套举措,政策托底效应持续释放。当前,房地产市场呈现“筑底企稳、结构分化、存量主导”的特征,二手房市场活跃度优于新房,核心城市率先释放出强劲企稳信号。



在政策红利与市场需求的驱动下,房地产市场正在发生积极变化。(CFP)

政策与需求双重驱动 新房市场表现亮眼

在政策红利与市场需求的驱动下,核心城市新房与二手房市场均展现出极强韧性。

6月27日,位于北京海淀四环外的保利熙瑞项目正式开盘,均价约12.5万元/平方米。开盘当日,首批推出的50套140平方米房源即告售罄,200平方米至240平方米的大户型也累计售出超30套。

保利熙瑞项目相关人员介绍,项目正式推出后,140平方米和165平方米房源基本都被选完,其中140平方米标准

层户型全部售罄,200平方米、240平方米、275平方米的大户型产品也非常受客户青睐。

不仅是北京,深圳楼市同样表现亮眼。6月30日,深圳湾安缇雅苑首推72套房源开盘即售罄,备案均价达18.58万元/平方米。回溯5月,深圳更是频现“日光盘”,光明区龙湖观萃苑首开92套房源,40分钟即售罄,印证了核心地段优质项目的市场吸引力。

二手房市场保持活跃 成交规模增长明显

与此同时,二手房市场正成为本轮

楼市修复的主力军。据深圳贝壳研究院统计,2026年上半年深圳新房、二手房合计成交超6.7万套,其中二手房共成交36458套,同比增长5.5%。

北京方面,根据北京市住建委的网签数据显示,6月份,北京二手房网签成交量超1.66万套,环比上涨约4%,同比去年6月的15139套增长了约10%。从上半年来看,北京二手房成交总量达93583套,创下近5年来新高。

上海市场则呈现出从“刚需独大”向“刚改并驱”转变的积极趋势。上海二手房成交规模实现连续4个月同比增长,市场保持高活跃度。上海链家数据显示,3月新政后刚需集中释放,300万元以下房源成交占比约60%;进入4月后,改善

型需求接棒回暖,以6月为例,300万元至500万元、500万元至800万元价格段的成交占比,分别上涨13%和17%。

供给端出现积极变化 库存压力显著缓解

值得一提的是,供给端也发生了积极变化,库存压力显著缓解。上海易居房地产研究院统计显示,截至6月末,北京、上海、广州、深圳、杭州、南京、成都和武汉8个重点城市的二手房挂牌量为123万套,较2025年12月末减少9万套;与去年同期相比,挂牌量更是大幅减少28万套,降幅达19%,供需关系持续优化。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,重点城市二手房挂牌量的全面下行,充分反映市场供求关系正在进一步改善,为房地产市场回稳创造了有利条件。他表示,二手房市场供求关系的重大变化将逐步传导至最终的价格和预期。

与此同时,土地市场热度也同步升温。近两月,多地土拍出现地块百轮竞价的火热场面,市场资源持续向核心城市集聚。中指研究院数据显示,2026年上半年全国TOP20城市住宅用地出让金占全国总量的62%,较2025年全年提升10个百分点,一线与强二线城市占据绝对主导。其中,上海上半年宅地出让金达521亿元,居全国第一,杭州485亿元紧随其后,北京、广州、深圳出让金均维持在300亿元上下,五城占据TOP20城市出让金主要份额,头部集聚效应明显。单看6月,杭州、深圳宅地出让金均接近200亿元,上海超百亿元,核心优质地块竞争热度居高不下。

严跃进指出,增量与存量关系正在逐步理顺,这不仅有利于房地产市场本身的稳定,也将对宏观经济和产业链发展形成正向带动。展望下半年,亟须通过政策进一步激发居民置换需求。同时,继续在供给端实施“控增量、去库存、优供给”,提升政策精细化水平,通过调节供给总量和结构,平衡供求关系,修复市场的预期和内生动力。

(经参)

上半年广州房地产市场成交稳步增长

据广州市住房和城乡建设局介绍,今年上半年,广州房地产市场回稳向好态势进一步稳固,成交稳步增长,库存持续优化。

数据显示,上半年广州一手商品房累计成交稳定增长,市场结构持续优化。1月

至6月,广州市一手商品房网签面积达507.86万平方米、同比增长10%,增速比一季度提高1.3个百分点。

其中,一手住宅网签面积为385.45万平方米、同比增长3.8%,增速比一季度扩大了2.7个百分点。黄埔、天河、南沙三区

一手住宅网签面积同比分别增长53.9%、36.4%、21.7%。

此外,一手商业、办公、车位成交也保持活跃,网签面积同比分别增长8.6%、24.8%、60.8%。

值得一提的是,6月份,随着“穗八条”

配套政策效应的持续释放,市场成交活跃度得到进一步提升,一手商品房网签面积达92.55万平方米、同比增长9.9%;二手住宅成交面积达91.82万平方米、同比增长3.7%。

(中新)

尊重他人 遵守秩序 文明旅游 健康出行

——社会主义核心价值观——

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善



绘画:洪志雄



宗元中国·海丝泉州
QUANZHOU
CHINA

泉州晚报社 宣

泉州晚报 / 东南早报 / 泉州晚报·海外版 / 泉州商报 / 泉州网 / 泉州通