

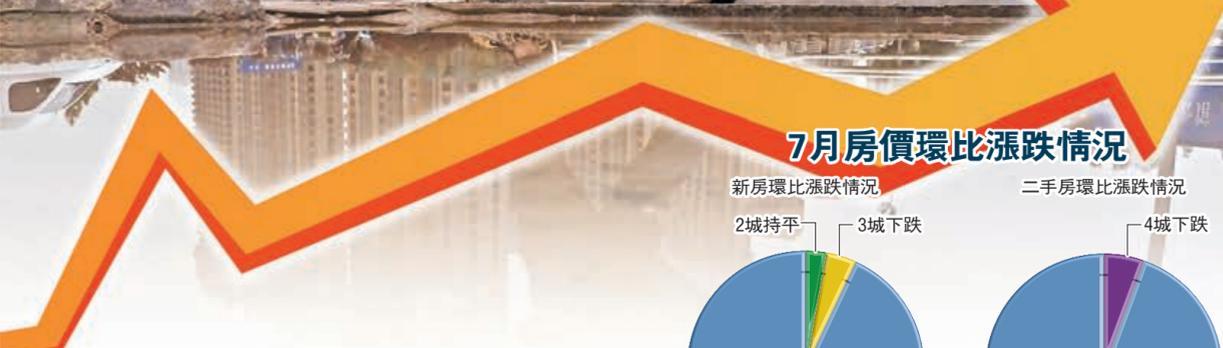
內地樓價普升 三亞濟南領漲

國家統計局：70大中城市65個漲 料調控持續加碼

■昨日，國家統計局發佈了7月份70個大中城市商品住宅銷售價格變動情況統計數據。圖為建築工人途經山西太原一處新建商品房項目。 中新社



香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）國家統計局昨日公佈數據顯示，7月內地70大中城市中，房價上漲的城市數量增至65個，房價指數環比、同比均呈現擴大態勢，尤其是二、三線城市房價漲幅擴大明顯，其中，三亞新建房價環比上漲3.7%，濟南房價上漲3%；一線城市房價則保持穩定，上海新房價格環比轉降。業內專家表示，7月內地樓市呈現普漲局面，部分城市上漲幅度較高，預計後續調控將繼續加碼。



數據顯示，新建商品住宅價格環比下跌的僅有上海、南京和泉州3個城市，環比跌幅均為0.1%；天津和廈門環比持平；65個城市新建商品住宅價格環比上漲。二手房方面，天津、上海、南京、廈門環比下跌，廈門跌幅最大，為0.4%。與去年相比，只有上海、深圳、無錫、南京新房價格下調，泉州持平，其他65個城市上漲。

二手房價漲幅普遍擴大

「一二線城市新建商品住宅銷售價格環比漲幅回落，三線城市略有擴大。」統計局城市司高級統計師劉建偉稱，環比來看，一線和二線漲幅較前月收窄，分別從0.6%降至0.2%，1.2%微降至1.1%，三線則明顯擴大，自0.7%升至1.5%，一二三線的二手房價指數環比漲幅均擴大。

同比來看，一二三線城市無論是新房還是二手房價格指數漲幅均高於前月。

專家籲堅持「房住不炒」

從城市看，房價上漲集中在二三線熱點城市。三亞、濟南新建住宅環比上漲分別達到3.7%、3%，昆明、煙台、宜昌、揚州、長沙、呼和浩特、海口、徐州、襄陽、哈爾濱、蚌埠、石家莊、青島等13個城市房價環比上漲超過2%。二手房方面，7月66個城

市環比上漲，三亞、海口等10個城市環比上漲超過2%。

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進據國家統計局數據推算，7月份，新房價格指數環比上漲1.2%，相比6月有明顯擴大，同比上漲6.6%，也有明顯擴大的態勢。嚴躍進表示：「當前房價上漲的動力仍在，這就要求下半年各類房價上漲過快的城市，繼續堅持房住不炒的邏輯，進而形成更為穩妥的價格管控模式。」

中原地產分析師張大偉分析稱，全國房地產市場庫存數據已經跌至50個月最低，連續超過4年下調。整體看，全國性的去庫存周期已經完成，三四線城市棚改等政策帶來的高峰期依然存在。從全國看，房價上漲依然是主流，一二線城市調控政策力度大，但上漲城市的數量依然較多。特別是中西部銷售面積上漲幅度均遠超過市場平均漲幅、成交金額上漲幅度同比高達26%以上。他指出，8月各地已經有超過25個城市發佈了各種調控政策。房價上漲背景下，預計調控政策加碼趨勢加速。

中國指數研究院報告稱，下半年，全國房地產市場運行環境進一步收緊，住建部不斷重申堅持調控力度不放鬆立場，針對部分過熱城市及時進行政策升級、修補，積極引導市場預期，房地產金融政策仍將延續收緊態勢，資金面仍然較緊。

商務部：消費市場擴容態勢不會變

香港文匯報訊 據新華社報道，針對日前國家統計局發佈的7月消費數據，商務部市場運行司負責人昨日指出，7月消費市場延續了平穩發展態勢，呈現出實物商品網絡零售保持較快增長等五大特點。隨着經濟總體平穩向好，預計消費市場進一步擴容升級態勢不會改變。

據國家統計局數據，7月份全國社會消費品零售總額達到30,734億元（人民幣，下同），同比增長8.8%，增速較6月份回落0.2個百分點，1至7月份累計增長9.3%。商務部監測的5,000家重點企業7月份銷售額同比增長4.6%。

商品網售額增速加快

商務部市場運行司負責人指出，國家統計局的數據顯示，1至7月全國實物商品網上零售額同比增長29.1%，較上年同期加快0.2個百分點。7月當月，商務部重點監測網絡零售企業銷售額同比增长22.8%，增速比百貨店、購物中心、超市分別高20.9、18.5和18.1個百分點。

其次，石油及製品、日用品和通信器材等銷售增速加快。7月當月，石油及製品銷售額同比增长18.4%，較上年同期加快12.8個百分點。

此外，7月份消費市場還呈現出汽車類銷售降幅收窄，居住類增速放緩；暑期服務消費熱度上升；消費價格溫和上漲等特點。

該負責人表示，隨着國民經濟總體平穩向好發展，結構繼續優化，預計消費市場進一步擴容升級的態勢不會改變。

前7月經濟形勢質優勢好

中國國家發展改革委秘書長、國民經濟綜合司司長叢亮則表示，對於前7月中國經濟運行情況，可用「形穩」「質優」「勢好」三個關鍵詞概括。

在當天召開的國新辦吹風會上，叢亮對當前中國經濟形勢進行官方解讀。他表示，今年以來，面對錯綜複雜的國內外環境，中國經濟運行保持了總體平穩、穩中向好態勢。

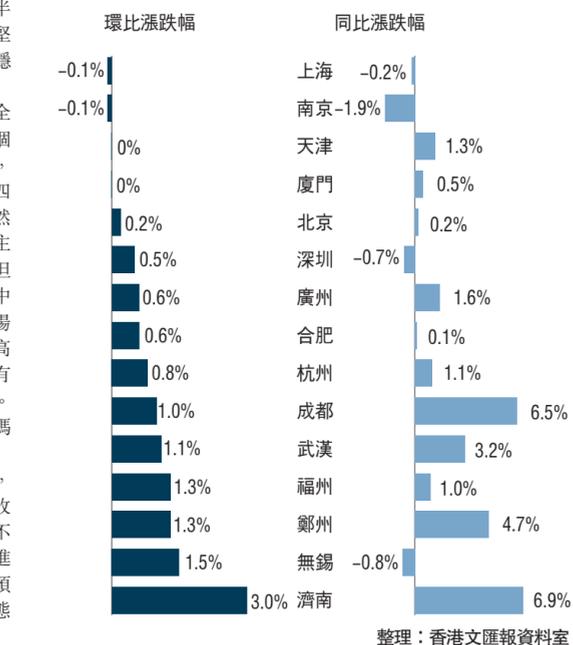
叢亮表示，所謂「形穩」，就是主要宏觀經濟指標穩定運行在合理區

間，經濟發展「大盤」穩。上半年，國內生產總值同比增长6.8%，連續12個季度穩定在6.7%-6.9%的區間。居民消費價格漲勢溫和，前7個月上漲2%。就業基本穩定，7月份全國城鎮調查失業率為5.1%。國際收支基本平衡。

「所謂『質優』，就是經濟結構進一步調整優化。」叢亮表示，今年以來，中國產業結構優化升級，新動能快速成長，前7月高技術製造業和裝備製造業增加值分別增長11.6%、9%，戰略性新興產業增加值增長9%；與此同時，城鄉區域結構也更趨協調，空間發展格局進一步完善；上半年，全國居民人均可支配收入實際增長6.6%，規模以上工業企業利潤同比增长17.2%，一般公共預算收入增長10.6%。

叢亮表示，所謂「勢好」就是整個經濟發展趨勢保持了穩中向好的態勢。上半年既保持了「穩」，也實現了「進」，成績來之不易，為實現全年經濟發展目標打下了好的基礎。

15個熱點城市新建住宅價格漲跌情況



廈門房價「腰斬」？ 二手同比僅降5%

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）近日有消息稱廈門房價大跌甚至「腰斬」，引發市場關注。國家統計局發佈的最新房價數據則顯示，7月廈門新建商品房價環比持平，與去年同期相比上漲0.5%；二手房價格環比下降0.4%，與去年同期相比下降5%，並未出現市場傳聞的大幅波動。

早前有媒體引述中介數據稱，相比2017年3月高峰期，目前廈門島內房價每平方米普遍跌了10,000-15,000元（人民幣，下同），島外房價每平方米下跌約6,000-10,000元，有些地方房價近乎「腰斬」。統計局數據則顯示廈門新房價格相對平穩保持在高位，二手房價格略有下降，降幅遠低於市場傳聞。

專家：政府嚴控 房價理性回歸

中國社科院財經戰略研究院住房大數據項目組的數據顯示，從房價絕對水平看，2018年6月，廈門二手房單價的中位數為每建築平方米38,616元，居內地房價第4位。前3位分別是北京、

深圳和上海，其中，北京達到每建築平方米59,138元。

中國社科院財經戰略研究院專家鄒琳華引述其監測的住房大數據指標表示，從廈門房價定基指數看，2016至2017年初，廈門房價直線上升，最高點出現在2017年5月，此後開始轉跌。2018年6月，廈門房價同环比下跌8.12%，居142個樣本城市跌幅榜第3位。前2位是廊坊和天津，分別同环比下跌24.72%和11.94%。此外，上海、北京分別同环比下跌7.02%和3.66%。

鄒琳華分析，從數據看，廈門房價跌幅不算大，廈門環境、氣候宜人，島內面積狹小，供給缺乏彈性，島內房價高企，島外住房價格也水漲船高，近年房價漲幅巨大，房價絕對水平穩居內地前五。但與北上廣深等高房價城市相比，廈門人口規模相對較小，2017年常住人口為401萬人，剛需相對不足，高房價主要靠外來投資投機需求支撐。隨着2017年以來政府對住房投資投機的嚴控，廈門房價面臨理性回歸。

深圳連夜發文 打擊樓市亂象

香港文匯報訊（記者 毛麗娟 深圳報道）深圳市規土委、住房局、公安局、稅務局等十大部門昨晚聯合發佈《聯合開展打擊侵害群眾利益違法違規行為治理房地產市場亂象專項行動工作方案》（以下簡稱《方案》），出擊整頓樓市亂象。《方案》顯示，「茶水費」、「好處費」、「陰陽合同」及操縱房價等都在打擊之列。

嚴查「茶水費」「陰陽合同」

根據該《方案》，深圳十部門重點打擊四大現象，分別是：投機炒房行為、房地產開發企業違法違規行為、房地產中介機構違法違規行為及房地產虛假廣告。其中包括壟斷房源、操縱房價、房租；捏造散佈房地產虛假信息等方式惡意炒作、哄抬房價；通過更改預售合同、變更購房人等

方式，投機炒作未交付的商品房；通過收取「茶水費」、「好處費」等方式，謀取不正當利益等。

值得一提的是，深圳市場和質量監管委將針對房地產企業和中介機構在合同、廣告、價格、不正當競爭等違法違規行為進行監管和查處。對利用公司名義炒房、為房屋買賣雙方簽訂「陰陽合同」提供便利，非法規避房屋交易稅費的行為，深圳市稅務局將進行嚴厲查處。深圳市租賃辦將定期發佈指導租金價格，維護房屋租賃市場租金穩定。

另外，深圳市金融辦將負責牽頭開展深圳市房地產金融秩序的整頓和監管工作，重點打擊零首付、首付分期、首付貸、眾籌購房等違規為炒房人墊付或者變相墊付首付款的行為。



■深圳連夜發文打擊樓市亂象。圖為深圳市民在看房。香港文匯報記者毛麗娟攝

粵外貿明顯回暖 7月進口增近三成

香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）在中美貿易摩擦升級的背景下，中國外貿第一大省廣東的7月份進出口逆勢較快增長，進口尤其明顯。海關總署廣東分署昨日發佈數據顯示，今年1至7月，廣東進出口總值3.88萬億元（人民幣，下同），同比增长4.3%。其中出口2.28萬億元下降2%，進口1.6萬億元增14.9%。單7月份，廣東進口增速明顯，增幅達到27.6%。

外貿趨於平衡 對美貿易增長

據廣東海關介紹，總體上，今年以來廣東對外



■廣東7月外貿進出口增長較快。圖為廣東供香港生鮮正準備出發。香港文匯報記者敖敏輝攝

貿易趨於平衡，7月以來，回暖明顯，進出口實現較快增長。數據顯示，單7月份，進出口6,398億元，增長13.7%，出口3,757.5億元，增長5.6%，進口2,640.5億元，增長27.6%。今年前7月，廣東實現貿易順差6,849.5億元，比去年同期收窄26.9%。據介紹，今年以來，一般貿易佔比不斷提升，總金額達到1.87萬億元，增長超過一成，佔廣東外貿進出口接近五成。在出口企業類型方面，前7月，民營企業出口佔廣東總量的48.3%，較去年提升2.8個百分點。主要貿易對象方面，除香港微降0.5%外，其他均保持增長。其中，對美國進出口4,701億元，增長0.8%；對歐盟進出口4,330.3億元，增長0.5%。此外，與「一帶一路」沿線國家進出口8,654.4億元，增長3.5%，繼續保持增長趨勢。

另外，值得關注的是，隨着中國擴大進口政策的不斷落地，廣東先進設備、居民消費品進口明顯增長，其中，集成電路增長32.1%，自動數據處理設備增長31.4%，汽車整車和零配件進口分別增長32.7%和17.6%，進口飛機增長79.6%。不過，廣東海關指出，今年前七個月，廣東外貿進出口保持良好的發展勢頭，穩中有進，但在全球經濟不確定性加劇的背景下，預計外貿進出口將繼續面臨一些壓力。