

6月房价：警惕，深圳已连跌3个月！

6月份，中国房地产市场依然保持了强劲上涨势头，在26个均价过万的城市中，有20个环比上涨，6城环比下跌。

13.11%，这是6月份廊坊房价的环比涨幅，排名第一。由年初的9040元/平方米涨至上半年结束时的12057元/平方米，廊坊房价在2016年已经上涨了33.37%，涨幅仅落后于合肥。

以廊坊为代表，二、三线城市6月份房价涨幅远越一线城市，厦门环比上涨8.05%，排名第二；陵水、丽水、天津分别上涨5.43%、4.04%和3.95%，排名第3~5位。而今年一直很火的合肥、苏州两个城市，6月份环比涨幅分别为3.05%和0.56%。

由此可见，二、三线城市热点有扩散迹象，此前涨幅相对迟缓的城市有补涨行情。不过，这样的补涨行情应该不会有持续性，2016年楼市焦点依然在苏州、合肥、南京、廊坊和厦门等城市。在二、三线城市轮涨格局下，北上广深4个一线城市在6月份却涨幅滞后，深圳环比下跌3.18%，成为下跌最多的城市，上海、北京和广州环比分别上涨2.5%、1.13%和1.21%。

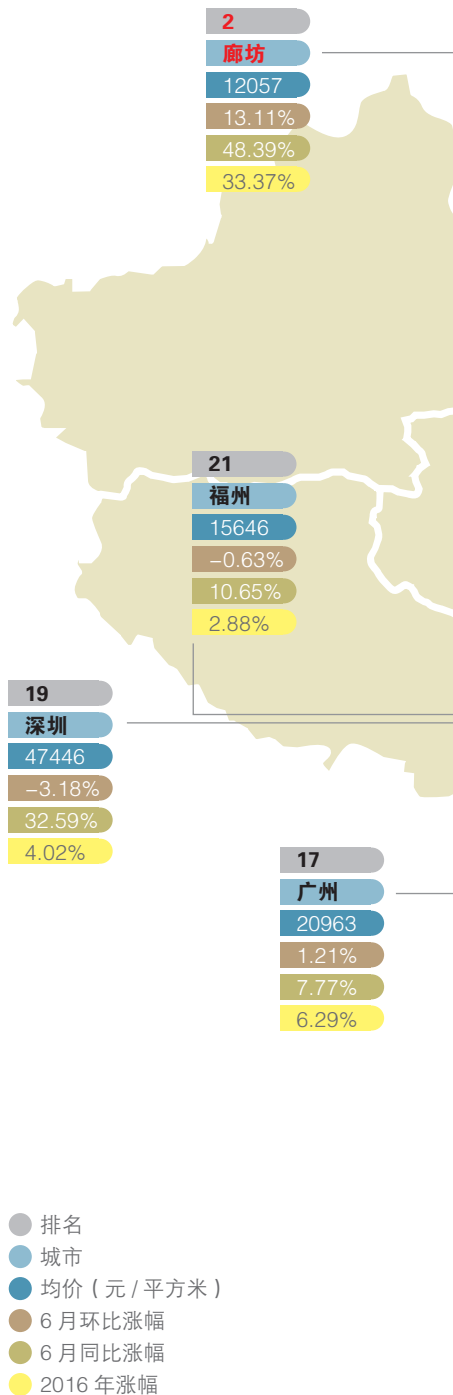
值得注意的是，虽然全国市场相对乐观，2015年“最牛”城市深圳已开启下跌模式，截至6月末，深圳房价47446元/平方米，今年涨幅只有4.02%，排名第19位，与第一位合肥39.35%的涨幅相比，相差近10倍。今年3月份，深圳房价首度冲过50000元/平方米大关，但也由此开启了下跌行情，并且连续3个月环比下跌，其中4月份环比下跌0.79%，5月份环比下跌1.5%，6月份环比下跌3.18%。可以看到，下跌一直在延续，且越跌越快。

此轮上涨行情由深圳开启，从去年领跑全国，到6月份跌幅最大，大起大落背后，是否意味着全国楼市行情就此终结？

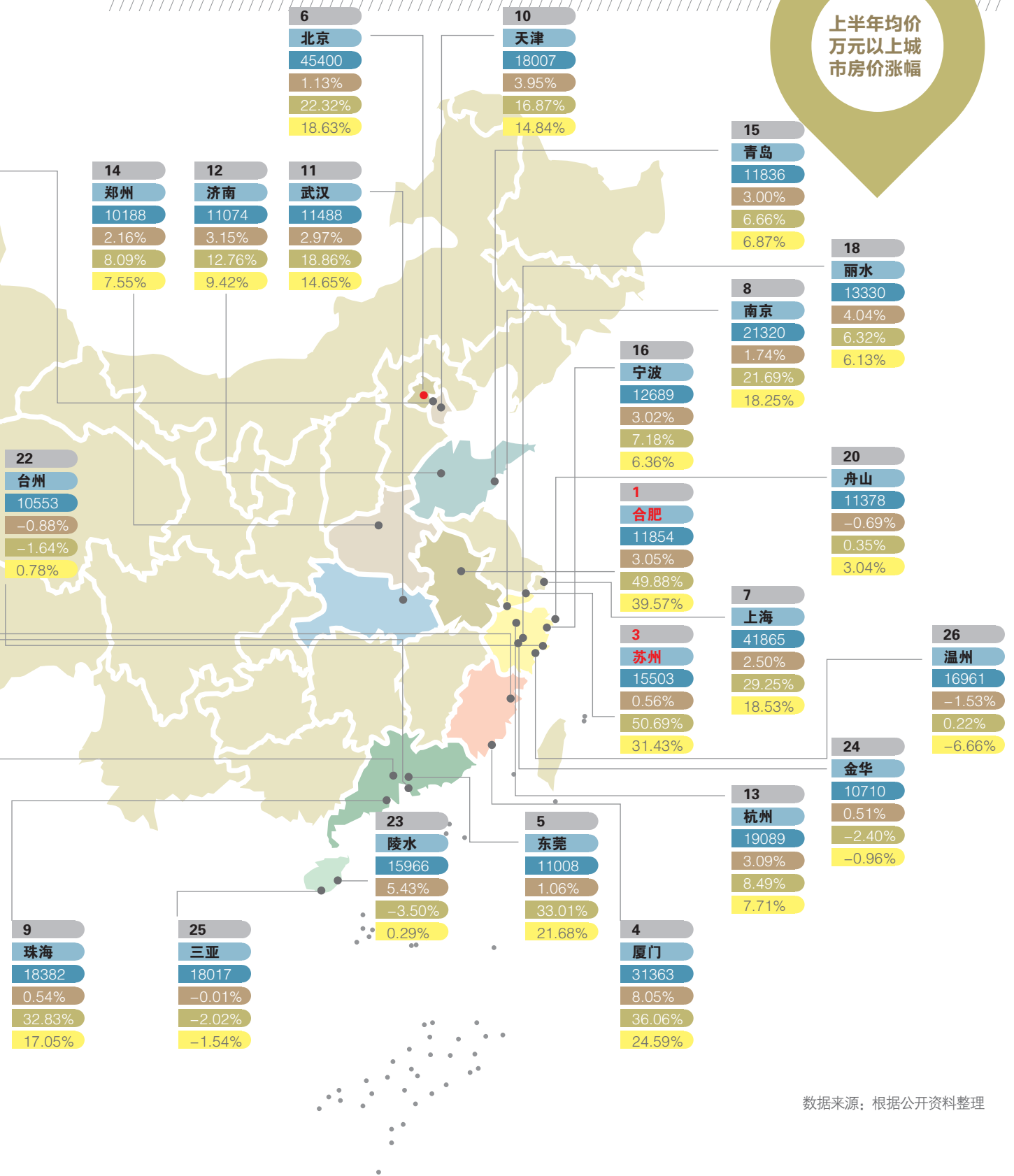
有评论认为，深圳房价下跌只不过是2015年涨得太多，需要回调。但如果深圳延续下跌，首先会反压其他一线城市的涨幅，甚至带动它们由涨转跌，当一线城市整体下滑，还会有哪些二线城市可以依靠？

6月23日，国土资源部下发的《土地利用总体规划纲要(2006~2020年)调整方案》显示，全国各省级地区2020年耕地保有量指标有增有减，京津沪三地的耕地保有量指标被大幅度降低。耕地减少意味着土地供给增加，土地稀缺借口已经彻底作废，再加上未来几年北京、上海人口负增长，或许房地产供需格局将发生根本性逆转。

市场已出现负面迹象，一切还要看未来房价走势，7月份的深圳无疑是关注焦点。



上半年均价
万元以上城市
房价涨幅



数据来源：根据公开资料整理