



70个城市新房价格6年来环比首次下跌

“9月份商品住宅销售价格稳中有降。”10月20日，国家统计局公布的数据显示，2021年9月，70个大中城市商品住宅销售价格环比总体呈略降态势，同比涨幅持续回落。



制图/许天野

1 77个月以来新房价格环比首降

国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读表示，9月份70个大中城市商品住宅销售价格环比总体呈略降态势，同比涨幅持续回落。

“根据简单算术平均计算，9月份全国70个城市新建商品住宅价格指数环比涨幅为-0.1%，最值得关注的自然是环比涨幅首次为负。”易居研究院智库中心研究总监严跃进向记者指出，这是2015年5月份以来70城新房价格环比首次下跌，换言之也是77个月以来首次下跌。不过，要警惕房价从“过热”转为“过冷”的风险。

具体来看，9月份一二线城市新房价格环比均转为持平，三线城市由上月持平转为下降0.2%。四个一线城市中，北京环比持平、广州下降0.1%、上海和深圳均上涨0.2%，涨幅比上月分别回落0.2和0.8个百分点。

9月份新房价格环比下跌的城市达到36个，而环比上涨的城市为27个，另有7个城市持平。值得一提的是，西安和银川的新房价格环比实现了0.6%的较高涨幅，并列70城首位；锦州和无锡均环比上涨0.5%。

而大批三四线城市新房价格的下跌更值得关注。如近日出台“买房最高补贴十万元”政策的哈尔滨，9月新房房价环比下跌0.5%，湛江、唐山、牡丹江的新房价格环比跌幅分别高达1%、0.8%和0.7%。

“尽管近期有一些政策放松的表现，但是要真正影响市场基本面是有时间滞后的。从降温周期的历史规律看，往往会持续8个月左右的时间。当前可以认为房地产市场明显进入降温周期，要密切关注降温周期中各类市场交易，防范价格过快下跌或市场恐慌情绪。”严跃进表示。

2 3个月内二手房价下跌城市数量翻倍

9月份北京、上海和广州的二手房价格环比分别下降0.2%、0.6%和0.4%；深圳下降0.5%，降幅比上月扩大0.1个百分点。二线城市下降0.1%；三四线下降0.2%，降幅比上月扩大0.1个百分点。

“在连续16个月房价上涨的基础上，8月份二手房价格涨幅首次为0，而9月份明确下跌。结

3 后续房价或将持续回落

严跃进认为，当前可以认为房地产市场明显进入降温周期。

“从普涨到普跌，其实只用了3个月。”中原地产首席分析师张大伟同样表示，四季度全国大部分城市将进入明显的调整周期，“如果从10月开始，房贷没有明显放宽，价格战将成为四季度房

产市场的主要关键词。”

58安居客房产研究院研究总监陆骑麟也认为，全国新房市场已经处于量价齐跌的状态，并且随着年关将近，开发商为完成全年销售目标，降价求售的现象会更凸显，预计四季度各城市新房价格将持续回落。

合近期部分城市二手房交易量‘腰斩’态势，说明市场本身进入明显的降温周期。”严跃进指出。

记者梳理发现，9月份二手房价格环比下跌的城市达到52个、上涨城市仅17个，另有1个城市持平。从国家统计局公布的历史数据来看，房价下跌城市数量从3月份以来逐月增多，而从7月-9月骤升为26个、34个、52

个，三个月内数量翻倍。

在17个仍然环比上涨的城市中，天津以0.6%的涨幅领跑，海口环比上涨0.5%排在第二，重庆环比涨幅为0.3%位居第三。记者查阅资料发现，天津市场表现向来较为稳定，但天津在8月底出台的和平区“入学新政”，明显带动了一波学区房成交热潮，从而拉动了二手房价格上涨。

“要明确认识到当前房价的矛盾，警惕房价从‘过热’转为‘过冷’的风险。”严跃进称，要密切关注降温周期中各类市场交易，注意风险的把控，防范各类价格过快下跌或市场恐慌情绪。

据人民网人民科技官方帐号

新闻链接

兰州：新建商品住宅售价环比略降0.3% 同比上涨5.1%

本报讯(掌上兰州·兰州晨报记者玄丝雨)10月20日，国家统计局发布70个大中城市房价指数变动情况。当月，兰州新建商品住宅销售价格指数环比回落0.3%，同比上涨5.1%；二手住宅销售价格环比回落0.3%，同比上涨3.4%。

9月，兰州新建商品住宅销

售价格指数环比回落0.3%，同比上涨5.1%。按面积分类来看，兰州90平方米及以下的新建商品住宅销售价格环比回落0.5%，同比上涨4.2%；90至144平方米的新建商品住宅销售价格环比回落0.3%，同比上涨5.4%；144平方米以上的新建商品住宅销售价格

环比回落0.2%，同比上涨3.9%。兰州二手住宅销售价格环比回落0.3%，同比上涨3.4%。按面积分类来看，90平方米及以下二手房销售价格环比回落0.2%，同比上涨4.3%；90至144平方米销售价格环比回落0.6%，同比上涨2.9%；144平方米以上的销售价

格环比回落0.1%，同比上涨1.7%。西北其他省会城市新建商品住宅价格变动情况为：西安环比上涨0.6%，同比上涨7.5%；西宁环比上涨0.2%，同比上涨7.6%；银川环比上涨0.6%，同比上涨8.0%；乌鲁木齐环比持平，同比上涨4.2%。



华为维也纳旗舰店正式开业

10月20日，顾客们排队等待进入奥地利维也纳华为旗舰店购物。当日，位于奥地利首都维也纳市中心的华为维也纳旗舰店正式开业。华为维也纳旗舰店集销售、售后、产品体验等为一体，旨在展示华为品牌形象、提供新产品体验等。新华社照片

农业农村部：秋粮增产已成定局

据农业农村部10月20日消息，目前秋粮收获近八成，近期的连阴雨对产量影响总体有限，秋粮增产已成定局。全年粮食产量有望再创历史新高，将连续7年保持在1.3万亿斤以上。

农业农村部种植业管理司司长潘文博说，夏粮、早稻已丰收到手，合计增产约74亿斤，加上秋粮也是增产的，全年粮食丰收已成定局。其中，夏粮量质并增，优质专用小麦面积占37.3%。

业内专家表示，“十四五”开局之年，夯实粮食安全基础对于经济社会发展全局意义重大。粮食生产喜获丰收，将为开新局、应变局、稳大局发挥重要作用。

据新华社微博

前三季度我国吸收外资增长19.6%

据新华社北京10月20日电 商务部20日发布前三季度我国吸收外资数据，1至9月，全国实际使用外资金额8595.1亿元，同比增长19.6%，引资结构持续优化。

商务部数据显示，前三季度，服务业实际使用外资金额6853.2亿元，同比增长22.5%。高技术产业实际使用外资金额增长29.1%，其中高技术服务业增长33.4%，高技术制造业增长15.2%。

中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东说，考虑到

去年同期高基数以及当前国际经济复苏乏力等因素，前三季度吸收外资增速相比上半年呈现回落，但总体看，吸收外资依然保持较高增速，凸显我国仍是全球最佳投资目的地之一。

专家认为，我国稳健向好的经济基本面、完善的产业链供应链支撑、持续优化的营商环境等，仍将是吸引外资的有利因素。

未来吸收外资前景如何？国家发展改革委外资司司长刘小南此前表示，综合各方面情况初步研判，全年利用外资的数量能够实现一定幅度的增长，有可能比

预期的还要好一些。

在稳外资方面，相关部门将继续发力。商务部新闻发言人束珏婷表示，商务部将继续全力做好稳外资工作，推动更高水平对外开放，进一步放宽外资市场准入，加大对外资企业和外资项目服务保障力度，依法保护外资企业合法权益。

国家发改委方面表示，将进一步放宽外资准入限制，推动重大外资项目落地实施，落实好鼓励外商投资产业目录，在强化服务的同时做好风险防控。

前三季度中央企业实现净利润超1.5万亿元

新华社北京10月20日电 国务院国资委秘书长、新闻发言人彭华岗20日说，前三季度中央企业累计实现净利润15129.6亿元，同比增长65.6%，较2019年同期增长43.2%，两年平均增长19.7%。

他是在20日的国新办发布会上介绍上述情况的。

“前三季度中央企业经济运行平稳有序，创新活力不断释放，质量效益明显改善，经营业

绩呈现稳中向好、快中提质的发展态势。”彭华岗说。

前三季度，中央企业努力提升产品竞争力和服务供给质量，累计实现营业收入26.2万亿元，同比增长23.9%，较2019年同期增长18.3%，两年平均增长8.7%。9月当月，中央企业实现营业收入3.2万亿元，同比增长13.4%，比2019年9月增长18.3%。

前三季度，中央企业营业收

入利润率为7.5%，同比提升1.7个百分点，较2019年同期提升1.1个百分点；中央企业研发经费投入5400.5亿元，同比增长30.6%，连续8个月保持30%以上增速，研发经费投入强度同比提高0.1个百分点。

数据显示，9月末中央企业整体资产负债率为64.8%，同比下降0.6个百分点，整体偿债能力保持稳定。