

## 复盘上半年楼市：稳、降速、分化

2019年上半年，在“房住不炒”的政策总基调下，各地政府根据房地产市场情况进行因城施策以确保市场平稳运行。对于全国楼市在新阶段运行的特征，据中指控股判断，2019年全年全国房地产市场将呈现“市场规模高位回落，价格稳字当头，投资、新开工中低速增长”。

在新的政策和市场环境下，全国楼市略有降温，上半年重点城市商品住宅成交规模稳中略降，龙头房企的销售规模增长乏力，不同城市之间的市场分化更加明显。

首先，龙头房企规模增长乏力，部分品牌房企销售不增反降。今年以来，多数龙头房企调低了销售目标，与去年规模高速增长不同，近9成的房企将销售目标的增速控制在30%以内。

从上半年销售情况来看，排名前三名的依然是碧桂园、万科、恒大三家巨头房企，但是三家房企中，碧桂园和恒大的销售规模相比于去年有所下降，其中，碧桂园销售金额为3895.4亿元，比2018年同期下降5.56%，恒大销售金额为2825.4亿元，比2018年同

期下降7.05%。

前10名房企中，除了中海地产和华润置地外，其余房企的规模增速相比于去年的增幅均不超过30%。同时，在市场环境变化和融资趋紧的情况下，不仅中小房企度日艰难，不少龙头房企也出现了掉队的情况，华夏幸福、泰禾集团、绿城中国的销售额相比去年出现大幅下降的情况。

其次，一、二线城市限价政策从紧，影响一、二手房市场格局。在热点城市限价的政策实施后，截至今年上半年已经形成阶段性影响。由于限价政策从严，热点城市的新房房价得以有效控制；随着越来越多限价的项目入市，使得热点城市的新房成交量有一定程度的回升，由于新房成交分流了部分二手房的成交量，二手房市场呈现降温的态势。

以北京为例，今年上半年，北京新房市场成交量大幅上涨，而成交均价小幅下降，二手房市场成交量下降，成交均价小幅上涨，形成这样差异的背后就是北京新房市场中限价项目已经占北京商品房总成交量的57%。

## 中国房地产市场拒绝“大起大落”

### 六月份七十个大中城市

#### 商品住宅销售价格涨幅稳中有降

7月15日，国家统计局发布了6月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况以及1-6月份全国房地产开发投资和销售情况最新数据。总体来看，今年上半年中国房地产市场开发、投资及销售等方面表现均较为平稳。房地产市场在日趋理性的同时，也在拉动经济、保障民生、化解风险方面取得了更好的成绩。业内人士指出，在“房住不炒”已成为社会共识的背景下，各地因城施策的调控将有助于房地产市场持续平稳健康发展。未来，中国房地产市场不会出现大起大落，保持平稳有序将是大概率事件。

#### 房价涨幅稳中有降

最新数据来看，6月份中国70个大中城市商品住宅销售价格涨幅稳中有降。

据国家统计局城市司高级统计师刘建伟介绍，各地始终坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，围绕稳地价、稳房价、稳预期的目标，夯实主体责任，确保房地产市场平稳健康发展。初步测算，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅比上月回落0.1个百分点。31个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.8%，涨幅连续3个月相同；二手住宅销售价格上涨0.3%，涨幅比上月回落0.2个百分点。35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅比上月回落0.1个百分点；二手住宅销售价格上涨0.7%，涨幅比上月扩大0.1个百分点。

在同比数据方面，6月份一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨4.4%和0.2%，涨幅比上月分别回落0.3和0.1个百分点。二线城市新建商品

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

从不同级别的城市来看，一线城市相比于去年均有不同程度的“回暖”，前期积压的购房需求在持续平稳释放；二线城市成交表现与去年大体持平，东南沿海地区的核心城市诸如宁波、福州、苏州、天津、厦门市场均有明显回暖，而长沙、青岛、大连等因于政策面紧绷与需求透支双重因素，成交热度低迷不振。广大三四线城市尽管政策环境依然较为宽松，但受购买力所限，加之棚改货币化安置的收紧，下半年项目去化情况有所下降、成交逐渐疲软。(本报综合)

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

从不同级别的城市来看，一线城市相比于去年均有不同程度的“回暖”，前期积压的购房需求在持续平稳释放；二线城市成交表现与去年大体持平，东南沿海地区的核心城市诸如宁波、福州、苏州、天津、厦门市场均有明显回暖，而长沙、青岛、大连等因于政策面紧绷与需求透支双重因素，成交热度低迷不振。广大三四线城市尽管政策环境依然较为宽松，但受购买力所限，加之棚改货币化安置的收紧，下半年项目去化情况有所下降、成交逐渐疲软。(本报综合)

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。

最后，全国各个城市楼市持续分化，板块轮动继续，西部核心城市房价上涨明显。从今年上半年来看，重庆、武汉、西安、成都、郑州等中西部核心城市房价上涨比较明显。由于此前房价先上涨的东部城市、中部城市已经执行了较为严厉的调控政策，此次，房价上涨明显的区域主要集中在西部城市，板块轮动效应依然明显。此外，政策方面，苏州、西安等加码调控，南京、佛山等局部放松调控，更多二三线城市调降人才落户门槛，“因城施策”的特征明显。



兴化市新闻信息中心 宣

联系电话:80259336 投稿邮箱E-mail:xh.xwzx@163.com

## 兴化市人力资源市场·每周招聘汇

主办：兴化市人力资源和社会保障局

电话：0523-83242013

应聘人员请携带相关证件(身份证、毕业证书、就业登记证原件及复印件,一寸近期免冠照片二张),每周星期三、星期四到兴化市人力资源市场报名。录用即签订劳动合同,参加社会保险。  
地址:兴化市楚水路43号人力资源市场

### 泰州安井食品有限公司

操作工、储备干部、工程师、电工243名,年龄25-55周岁,初中,月工资3000-8000元。

### 兴化顶康食品科技有限公司

运料员、叉车工、行销员干部、储备干部13名,年龄25-55周岁,初中,月工资3000-6000元。

### 泰州市永宁亚克力制品有限公司

安全环保专员、成本会计、电工、外贸跟单、操作工129名,年龄20-45周岁,初中,月工资3000-6000元。

### 东华链条兴化有限公司

技术员、机修工、电工、普工10名,年龄20-50周岁,初中,月工资3000-4500元。

### 江苏味冠食品有限公司

操作工、电商配货专员14名,年龄22-45周岁,中专,月工资2500-3500元。

### 中国人寿保险股份有限公司兴化支公司

区域服务经理、区域服务专员、人事助理16名,年龄22-45周岁,初中,月工资3600-6000元。

### 兴化格林生物制品有限公司

操作工、机修工、机电学徒、设备操作工10名,年龄22-45周岁,初中,月工资3500-5000元。

### 泰州锐戈电动车科技有限公司

线装、接线装配组长、质检车间主管15名,年龄18-50周岁,初中,月工资3000-6000元。

### 泰州中昕纺织科技有限公司

挡车工、检修工、辅助工、财务人员36名,年龄18-50周岁,初中,月工资2500-5500元。

### 兴化日成金属制品有限公司

研磨、仓库作业员、加工中心、会计48名,年龄20-40周岁,初中,月工资3500-6000元。

### 兴化市创效钢结构厂

文员、焊工15名,年龄25-55周岁,初中,月工资2500-8000元。

### 兴化市三诚精密锻造有限公司

操作工、数控车床工、技术员、维修工、模具工、文员20名,年龄20-50周岁,初中,月工资2000-7000元。

### 兴化市韶华美发行

美发师、美容师、美体师40名,年龄

20-50周岁,初中,月工资1830-5000元。

### 北京同仁堂兴化店

营业员2名,女,年龄28-40周岁,高中,月工资2500-2800元。

### 泰州零兒食妹食品商贸有限公司

店铺运营、客服、美工、打包工22名,年龄20-40周岁,初中,月工资3000-8000元。

### 泰州金宾厨卫有限公司

销售、家装设计、店长9名,年龄25-45周岁,初中,月工资2500-8000元。

### 珠海华丰食品工业(集团)有限公司

操作工、计划主管11名,年龄20-47周岁,初中,月工资3500-4500元。

### 兴化市天宝花园酒店投资有限公司

服务员、厨师、礼宾员13名,年龄20-45周岁,初中,月工资2500-3500元。

### 兴化市鼎顺环境工程技术有限公司

业务销售、空调安装工20名,年龄18-50周岁,初中,月工资3000-10000元。

### 兴化市晨起航网络科技有限公司

地推客户经理、销售主管、管理培训

生25名,年龄18-35周岁,大专,月工资3000-10000元。

### 镇江润嘉物业管理有限公司兴化分公司

保安、客服12名,男,年龄20-50周岁,初中,月工资2460-2700元。

### 兴化市昭阳人力资源有限公司

保安、、大堂经理、楼层服务保洁员32名,年龄24-55周岁,初中,月工资1830-3000元。

### 江苏华统牧业有限公司

土建管理、设备安装4名,男,年龄35-50周岁,高中,月工资5000-10000元。

### 北京洗客科技发展股份有限公司

前台、汽车维修、汽车美容洗车10名,年龄18-45周岁,初中,月工资2600-4500元。

### 兴化市风光地产营销策划有限公司

房产经纪人50名,年龄25-45周岁,初中,月工资3000-8000元。

### 江苏金色盾牌保安服务有限公司

保安10名,男,年龄25-50周岁,初中,月工资3500元。

