

易居月报系列

## 70城房价指数报告

6月70城房价涨幅扩大，处于合理区间，  
银川深圳继续领涨

2020年07月16日

## 6月70城房价涨幅扩大，处于合理区间，银川深圳继续领涨

### 核心观点：

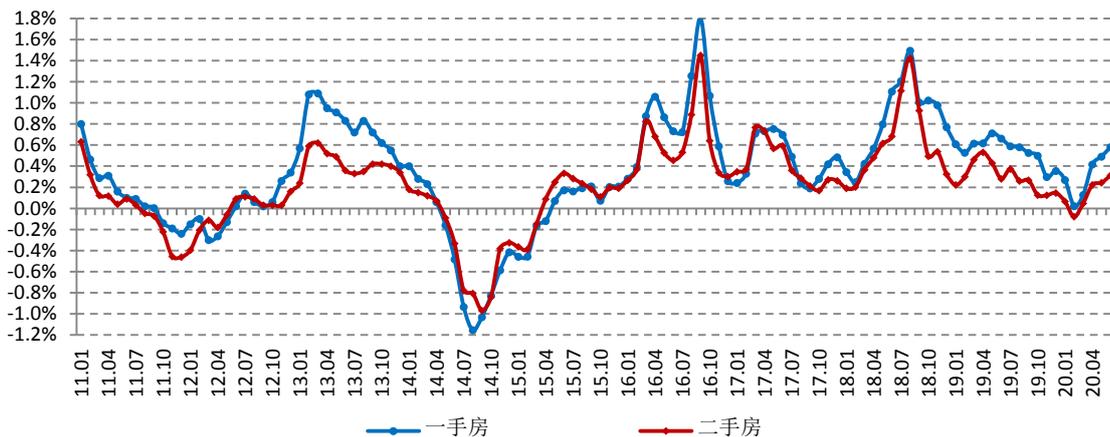
- 70城一、二手房价涨幅继续扩大，房价涨幅处于合理区间。70城房价涨幅继续扩大，其中一线城市房价涨幅继续保持较高水平，但环比略有回落；二线和三线城市房价环比涨幅有所扩大。70城房价涨幅仍处于“合理”区间，目前货币环境较为宽松，房价有一定上涨的动力，但信贷政策和调控政策仍然严格，房价短期快速上涨脱离合理区间的概率不大。
- 新房价格银川领涨1.9%，二手房价深圳领涨1.9%。新房方面，银川新房价格继续领涨，涨幅达1.9%，已经连续两个月领涨；二手房方面，深圳二手房价格领涨，涨幅达1.9%，2020年以来，深圳二手房价涨幅均保持排名前5，涨幅很大。7月以来，上半年房地产市场表现较热的城市如东莞、宁波、杭州、深圳等均进一步出台了房地产调控政策，这些城市市场将有所降温。

### 一、一二手房价涨幅继续扩大，房价上涨城市数量增多

#### 1、一手房价环比上涨0.58%，二手房价环比上涨0.31%

易居研究院根据国家统计局2020年07月16日公布的《2020年6月70个大中城市住宅销售价格变动情况》，对70个大中城市一、二手住宅销售价格数据进行算术平均。计算得知，2020年6月，70个大中城市一、二手住宅价格环比涨幅分别为0.58%和0.31%，相比5月分别扩大0.09和0.07个百分点。目前70城新房价格已经连续62个月上涨。

图1 70城一、二手住宅价格环比涨幅

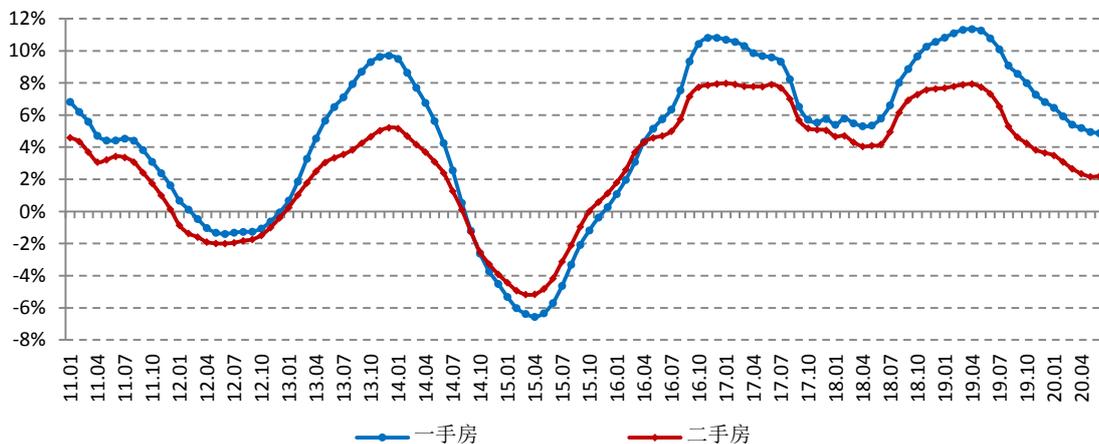


数据来源：国家统计局、易居研究院

## 2、一手房价同比上涨 4.9%，二手房价同比上涨 2.2%

对 70 个大中城市二手住宅销售价格数据进行算术平均，计算得知，2020 年 6 月，70 城一、二手住宅价格同比涨幅分别为 4.9%和 2.2%，相比 5 月分别收窄 0.08、扩大 0.3 个百分点，预计未来几个月一二手房价同比涨幅将开始逐渐企稳回升。

图 2 70 城一、二手住宅价格同比涨幅



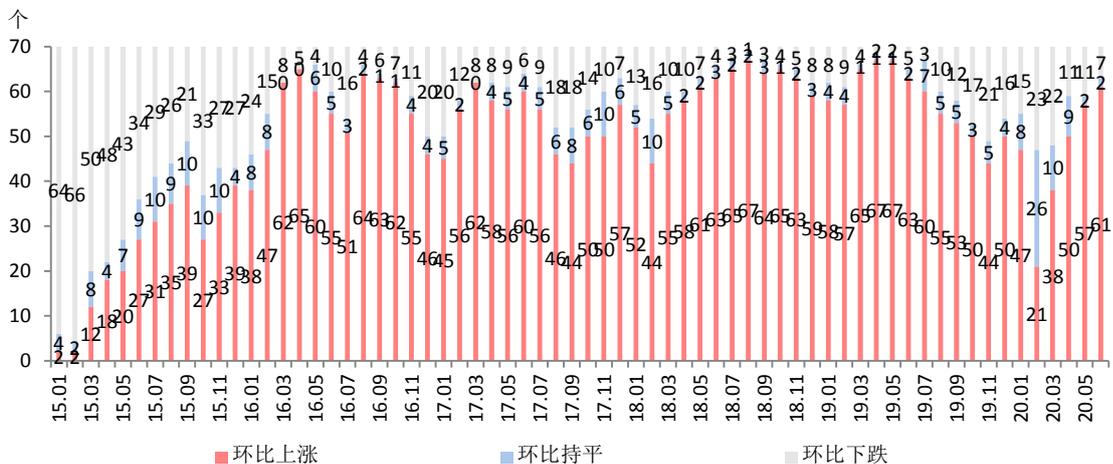
数据来源：国家统计局、易居研究院

## 3、新房价格上涨城市数量增加 4 城，二手房价格上涨城市数量增加 9 城

根据国家统计局数据，6 月 70 个大中城市中，一手住宅价格上涨的城市有 61 个，持平的城市有 2 个，下跌的城市有 7 个。相比 5 月，6 月新房价格上涨的

城市数量增加4城，房价持平的城市数量不变，房价下跌的城市数量减少4城，城市上涨数量继续增加。

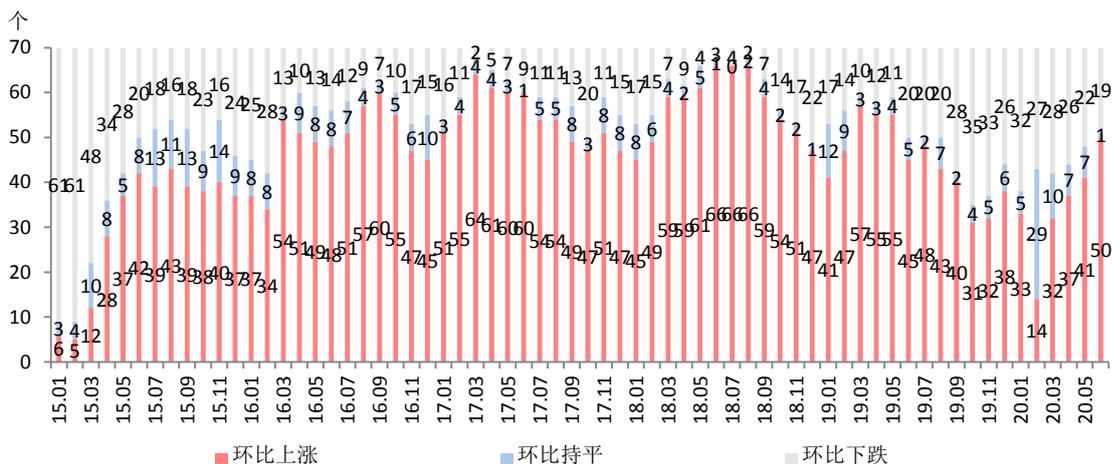
图3 一手住宅价格环比上涨、下跌和持平城市数量



数据来源：国家统计局、易居研究院

6月70个大中城市中，二手住宅价格上涨的城市有50个，持平的城市有1个，下跌的城市有19个。相比5月，6月房价上涨的城市数量增加9城，房价持平的城市数量减少6城，房价下跌的城市数量减少3城。

图4 二手住宅价格环比上涨、下跌和持平城市数量



数据来源：国家统计局、易居研究院

4、新房价格银川领涨1.9%，二手房价深圳领涨1.9%

新房方面，6月，银川新房价格继续领涨，涨幅达1.9%，相比5月收窄0.2个百分点，已经连续两个月领涨，此外，唐山等城市也继续保持较大涨幅。

二手房方面，深圳二手房价格领涨，涨幅达1.9%，2020年以来，深圳二手房价涨幅均保持排名前5，涨幅很大。此外，银川、宁波、杭州等城市也继续保持较高涨幅。

一二手房价跌幅居前的主要以弱二三线城市为主。

## 二、二三线城市房价环比涨幅扩大

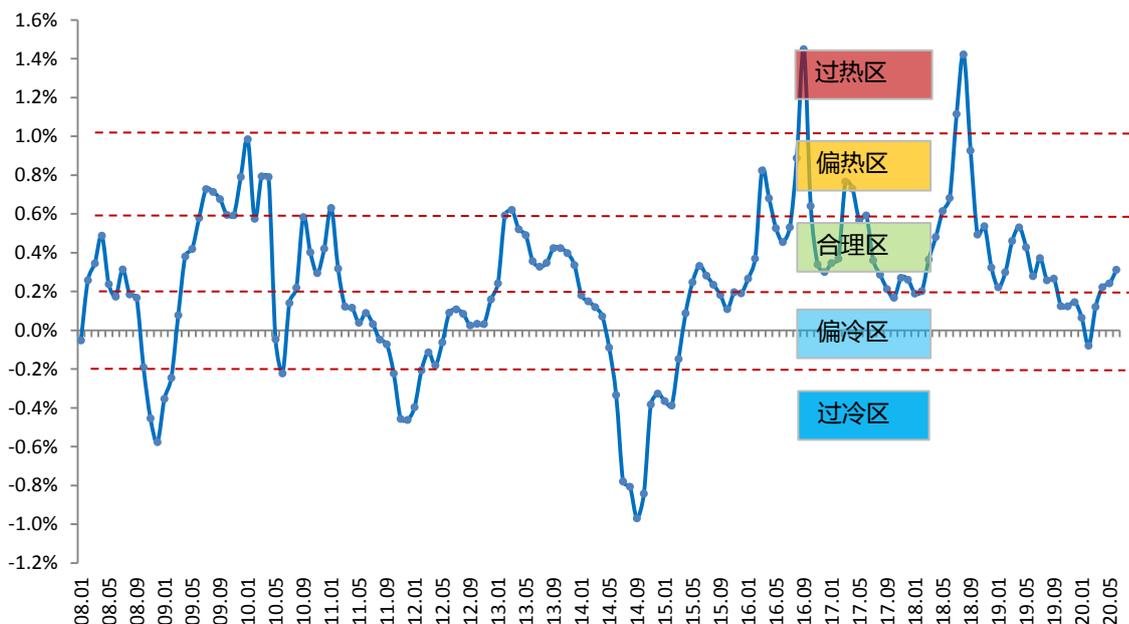
6月，环比来看，一线城市一二手房价涨幅继续保持较高水平，但相比5月略有回落；二线和三线城市一二手房价环比涨幅有所扩大。同比来看，一线城市一二手房价涨幅扩大，二三线城市一二手房价涨幅相同或回落。

## 三、70城房价指数处于“合理”区间

4月17日，中央政治局会议重申了“房住不炒”的定位。5月22日两会召开，政府工作报告对于房地产市场的定调仍为“房住不炒”、“因城施策”，政策并未超预期。7月以来，上半年房地产市场表现较热的城市如东莞、宁波、杭州、深圳等均进一步出台了房地产调控政策，政策继续保持一致性。

6月，70城二手房价涨幅为0.31%，环比略有扩大，仍处于“合理”区间，目前货币环境较为宽松，房价有一定上涨的动力，但信贷政策和调控政策仍然严格，房价短期快速上涨脱离合理区间的可能性不大。

图5 70个大中城市二手住宅价格环比涨幅区间分布图



数据来源：国家统计局、易居研究院

执笔人：上海易居房地产研究院 研究员 王若辰

邮箱：wangruochen@e-housechina.com

电话：021-60868916

## 联系方式

地址：上海市广中路788号秋实楼10楼

邮政编码：200072

传真：021-60868811

网址：<http://www.yiju.org/>

### 免责声明

本报告的信息均来源于公开资料，本机构对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考。本报告版权仅为本机构所有，未经许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为上海易居房地产研究院，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。