

**市场：旺季到来新房供求迎环涨****政策：合肥新政个人出租 3 年免税**

涨幅最高：133.04%（长沙）

跌幅最大：-41.27%（南宁）

一线城市成交指数：221.31 二线城市成交指数：612.02 三线城市成交指数：57.02

**【本周市场】****第 39 周（9.23-9.29）****成交量表（万 m<sup>2</sup>）**

城市	第 39 周	环比
北京	11.15	-11%
上海	22.36	12%
广州	33.85	111%
深圳	7.61	4%
重庆	58.26	35%
南京	42.04	82%
成都	43.78	13%
武汉	46.49	-16%
杭州	29.95	16%
长沙	24.50	133%
苏州	30.50	46%

**【本周市场】****第 39 周土地成交量表（万 m<sup>2</sup>）**

城市	面积	环比增幅
北京	42.04	-
上海	116.31	166%
广州	12.22	46%
深圳	0.00	-
南京	0.00	-
成都	24.30	-48%
武汉	0.00	-
杭州	203.29	500%
重庆	0.00	-
苏州	97.69	45%
天津	40.05	-

更多资讯请扫描下方二维码关注“克而瑞地产研究”微信公众号查看历史消息

**【本周视点】传统旺季到来新房供求均保持环涨，三四线成交微降**

2019 年第 39 周，CRIC 监测的十个重点城市取得预售证 500.23 万 m<sup>2</sup>，环比上升 32%。成交方面销售旺季带动一二线城市保持环涨，而三四线城市则有小幅下跌。其中，一线城市中除北京保持环比降势且跌幅扩大至 11.29% 外，其余上海、广州、深圳 3 城均环比上涨，其中涨幅最大的是广州，环比上涨 111.28%。二线城市中除武汉、南宁、福州 3 城环比下跌外，其余 7 城均显涨势。其中环比涨幅最大的是长沙，为 133.04%。环比下降的城市中，南宁环跌 41.27% 为二线城市之最。三四线城市涨多跌少但体量普遍不高。

**【本周关注】**

- 合肥：个人出租自有住房 3 年内零税费；
- 无锡：个人公积金贷款最高额度降至 30 万元；
- 宜昌：全面取消落户限制，毕业生购房可享折扣；
- 武汉：二手房公积金贷款期限上限延长至 30 年；
- 南京：明确租赁住房建成后不可分割、改变租赁用途。

更多研究请详见研究中心官网：<http://www.cricchina.com/research/>**【政策解读】****➢ 政策——合肥出台较优惠住房租赁税费政策，个人出租 3 年免税**

本周，合肥出台租房优惠政策，个人出租自有住房 3 年内零税费；无锡收紧个人公积金贷款最高额度，降至 30 万元；而武汉则将二手房公积金贷款期限上限延长至 30 年；宜昌全面取消落户限制，毕业生购房可享折扣，购房落户可当场办结；南京明确租赁住房建成后不可分割、改变租赁用途。

对于本周合肥出台的住房租赁税费政策，我们认为是对合肥存量房租赁市场的一次有力支持。考虑到当前合肥随着房价的逐步攀高，新房市场逐渐转变为改善客群的主战场，而对房价承受力较低的刚需用户则自然暂时流向租赁房市场，再加上近年合肥通过人才政策持续引入新增人口，因此当前租赁房市场出现一定程度上的供不应求，无论是出于稳定租赁房租金还是稳定社会各阶段人群居住需求，出台一系列租赁利好政策都是势在必行。

本次新政采用的激励方式虽在全国并非首例，但“个人出租 3 年免税”的政策力度可谓亮眼。在这一长效机制的作用下，从租房房源供应方面向市场注入稳定剂，料将在未来一定时间内持续利于整体市场良好运行。

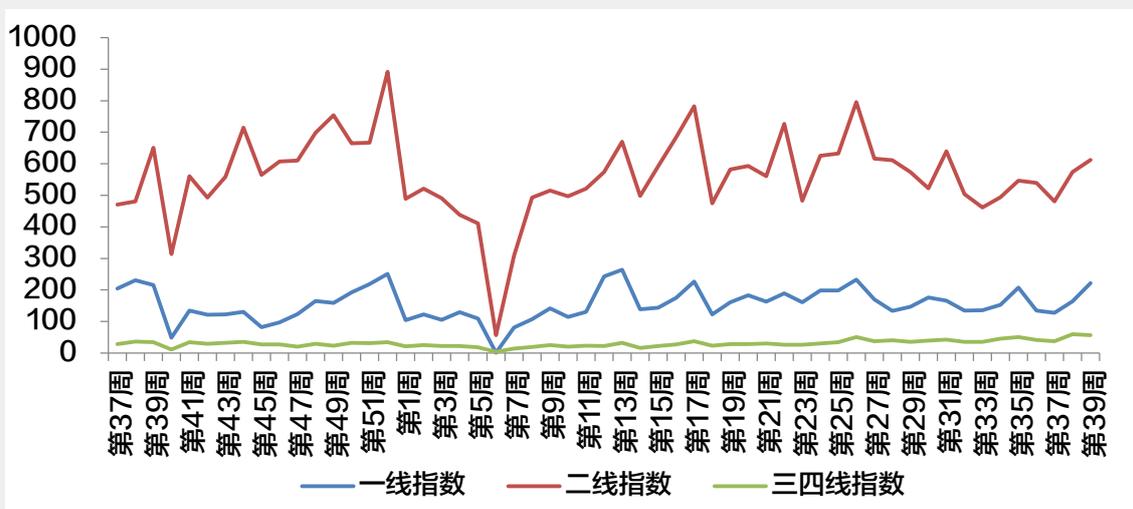
【成交概览】

2019年第39周，销售旺季带动一二线城市保持环涨，而三四线城市则有小幅下跌。一线城市成交指数为221.31，环比上涨56.1点；二线城市成交指数为612.02，环比上涨37.62点；三四线城市成交指数为57.02，环比下跌2.49点。

**一线城市：**一线城市中除北京保持环比降势且跌幅扩大至11.29%外，其余上海、广州、深圳3城均环比上涨，其中涨幅最大的是广州，环比上涨111.28%。

**二线城市：**10个重点城市中除武汉、南宁、福州3城环比下跌外，其余7城均显涨势。其中环比涨幅最大的是长沙，为133.04%。环比下降的城市中，南宁环跌41.27%为二线城市之最。

**三四线城市：**三四线城市涨多跌少但体量普遍不高，涨幅最大的是江门，环涨1倍于上周；跌幅最大的连云港环比跌幅达35.02%。

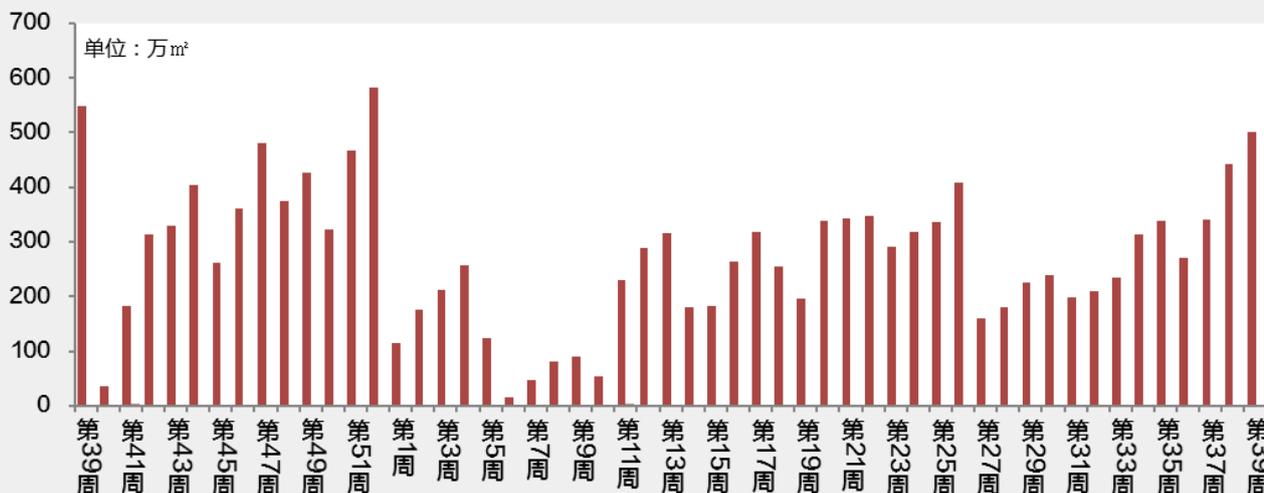


数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

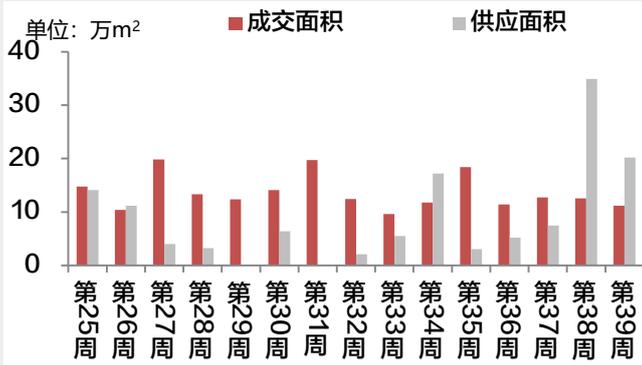
【供应概览】

2019年第39周，CRIC监测的十个重点城市取得预售证500.23万m<sup>2</sup>，环比上升32%，获预售证最多的城市为武汉，预售证面积达105.75万m<sup>2</sup>。

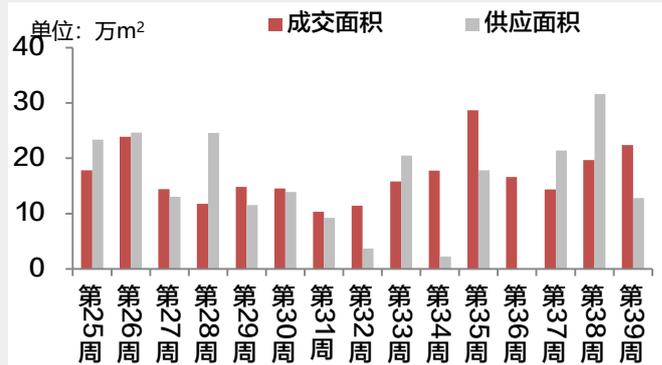
十个重点城市新获得预售证走势图



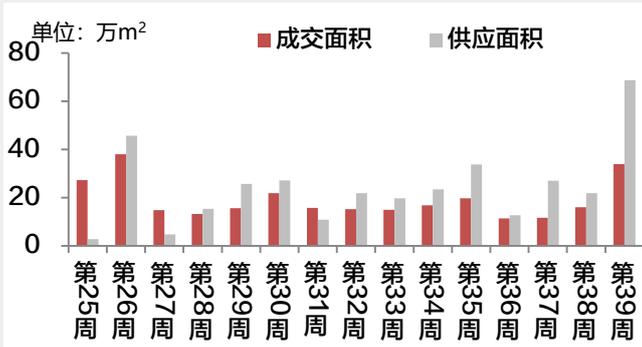
北京周度成交供应走势图



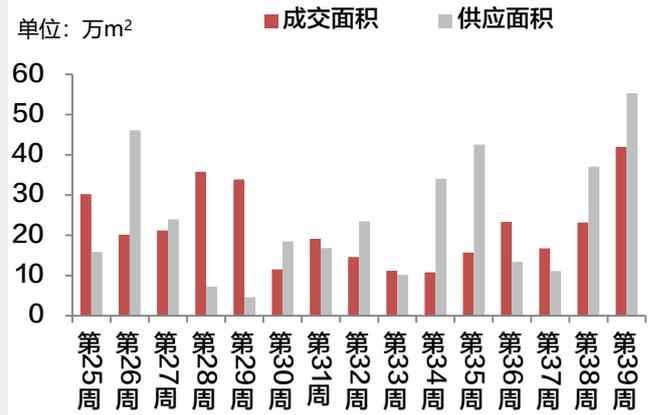
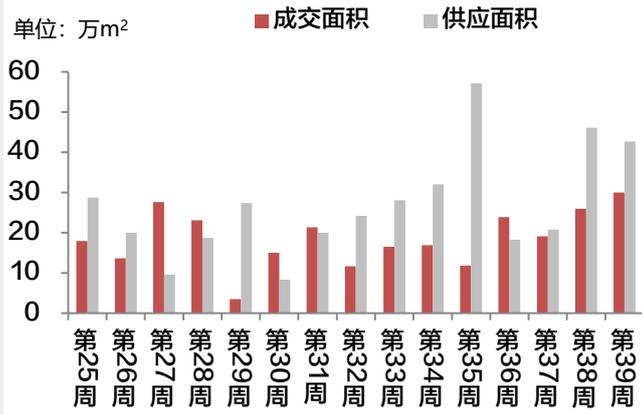
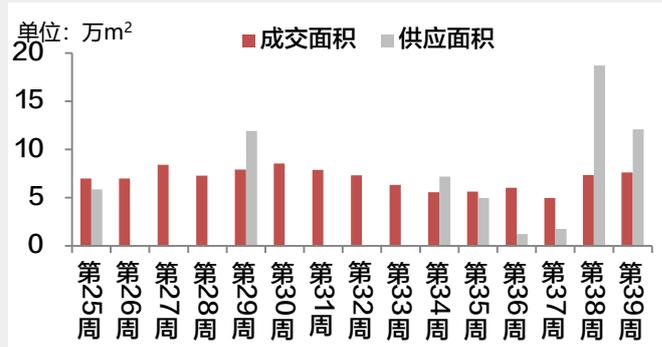
上海周度成交供应走势图



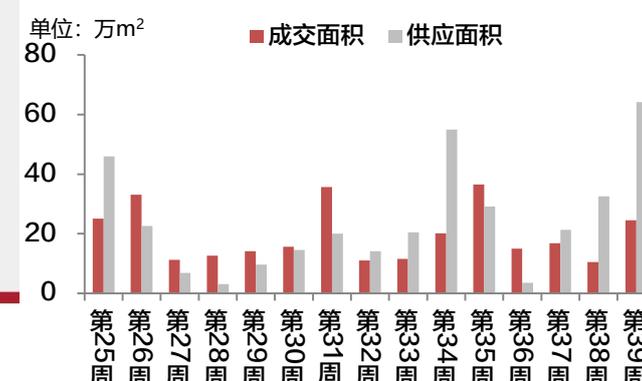
广州周度成交供应走势图



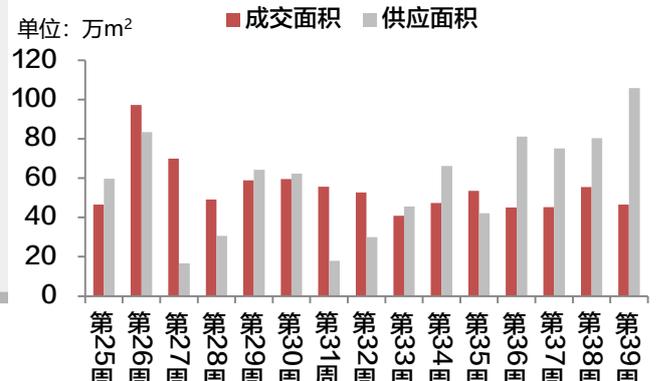
深圳周度成交供应走势图



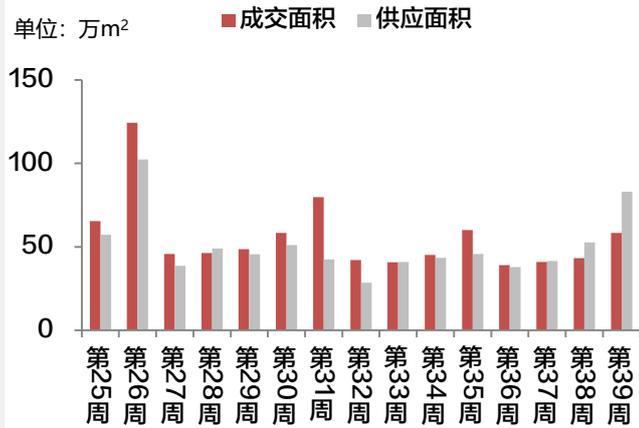
长沙周度成交供应走势图



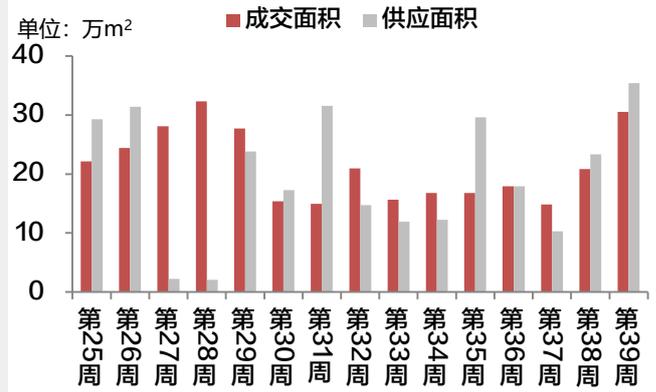
武汉周度成交供应走势图



重庆周度成交供应走势图



苏州周度成交供应走势图

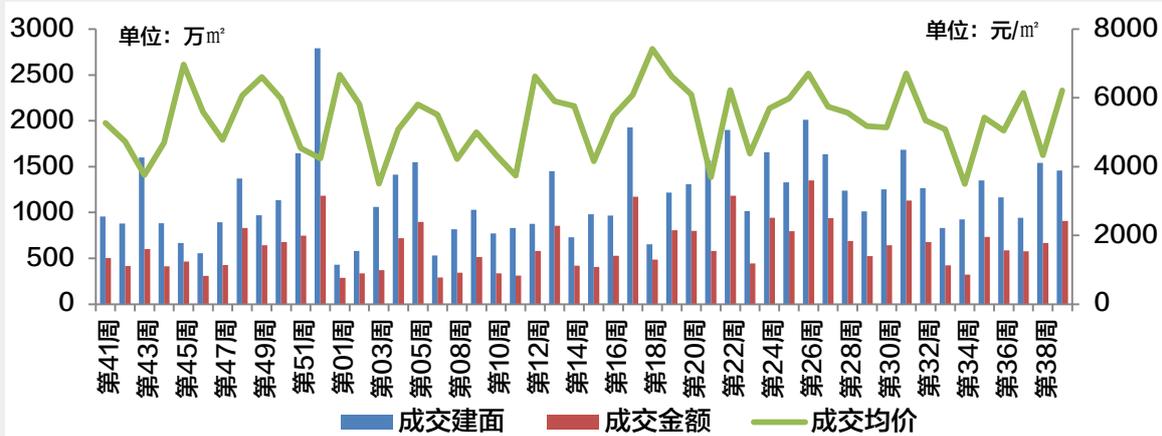


注: 重庆为商品房数据, 其他城市为商品住宅数据。

【土地成交】

2019年39周，重点监测城市本周土地市场成交总建面为1459万平方米，环比上周微降5%，同比则大涨近4成；在一线城市本周成交量大幅增加的带动下，本月成交总金额相比上月大涨36%，达到907亿元，同比更是大涨7成；成交楼板价也突破6000元/平方米，达到6220元/平方米，同环比分别上涨26%和43%。

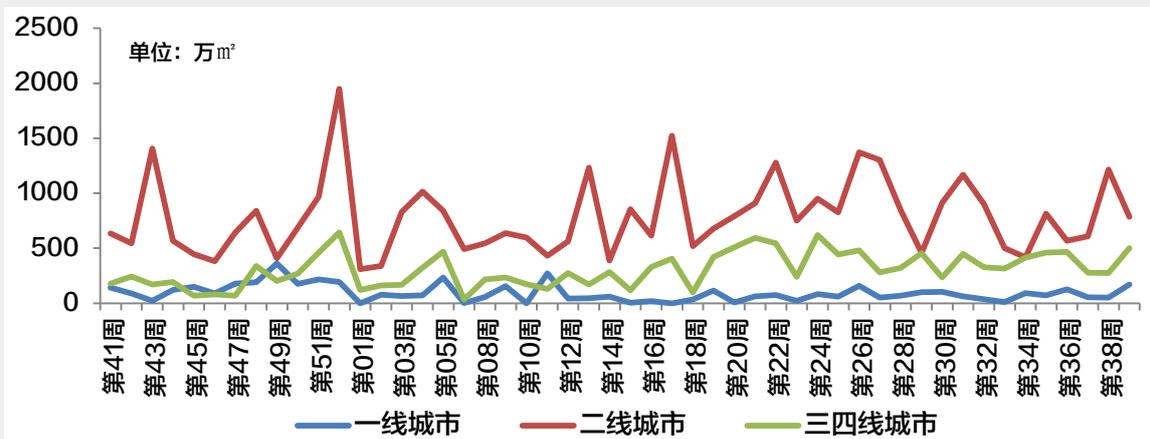
2018年第40周-2019年第39周土地成交走势图



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

分能级来看。一线城市本周共成交了19宗地，上海13宗，北京4，广州2宗；上海成交的13幅地中有9宗是保障类地块，分别位于闵行、宝山和奉贤，其余4宗地中2宗位于宝山的城中村改造地块被大华收入，融创拿下青浦宅地，中海则花费12.4亿元的总价竞得长宁区一宗住宅用地，这宗地也是长宁区近10年来首次出让的宅地，价值性极高；北京成交的4宗地分别位于大兴、丰台和怀柔，保利、中海、金茂等均有所获；广州则仅成交了2宗商地，分别位于荔湾和海珠。二线城市中成交量最大的杭州总成交建面超过200万方，共成交了18宗地，商办和住宅用地比例各半，住宅用地主要来自萧山，保利、万科、金隅等均有落子；其次是苏州，共成交11宗地，由美的置业、正荣、德信、星河等房企分食；其余城市的成交量都不多。重点监测的三四线城市中，仅有柳州的成交量在100万平方米之上，共成交4宗地，均是地价成交；结合地块溢价情况来看，仅有丽水、义乌、台州这类出让地块多是小体量土地的城市溢价率相对较高，大多超过40%，但这些城市总价相对较高的地块多是低溢价成交，实际热度并不算高。

2018年第40周-2019年第39周成交土地城市能级分布走势图



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 【本周重点地块】

## 周度重点成交地块：丰台南苑石榴庄 0517-L02 地块

宗地概况				地块地图			
区域	丰台区	成交日期	2019-09-25				
总用地面积 (万㎡)	2.10	成交总价 (亿元)	28.2				
总建筑面积 (万㎡)	6.31	楼板价 (元/平方米)	44712				
所属板块	方庄板块	详细交易方式	挂牌				
环线位置	三至四环间	地块属性	综合				
受让方	金茂+合生						
周边土地成交情况							
土地名称	出让日期	用途	占地面积 (万㎡)	建筑面积 (万㎡)	总价 (亿元)	成交楼板价 (元/㎡)	
丰台区南苑乡石榴庄村 0517-659 等地块	2015-08-31	纯住宅	11.89	16.64	50.25	30201	
周边项目情况							
项目名称	最新开盘日期	用途	总建筑面积(㎡)		成交均价 (元/㎡)		
北京金茂府	2018-12-31	普通住宅;别墅	170,000		95180 (普通住宅)		
元熙华府	2018-03-10	普通住宅	100,000		71536		

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 地块分析：

9月25日，北京土地市场公开出让3宗宅地，分别是大兴瀛海地块、大兴庞各庄地块和丰台石榴庄地块，其中条件最优质的当属丰台石榴庄宅地。这宗地是北京2017年以来出让的第12宗不限价商品房住宅地块，位置优越、周边各项配套也比较完善，最终由金茂、合生联合体以28.2亿元的总价竞得，平均楼面价为44712元/平方米，溢价5.6%。

据地理位置来看，这宗地位于南三环到南四环之间，位置极为优越且具有一定的稀缺性。地块周边的交通优势也十分明显，距离地铁5号线和10号线的换乘站点宋家庄站不到500米，更是紧邻亦庄线的起点，到达崇文门、CBD、金融街等各大商圈、办公地都十分便捷。项目周边已有多个品质住宅小区，居住氛围十分浓厚，商业、教育、医疗等各类购房者关心的配套也已经齐全：商业方面，地块周边以附近小区自带底商为主，大型商业广场距离稍远；教育方面，与地块直线距离不到500米处就是北京教科院丰台第二实验小学，2公里内有多所幼儿园和中小学，教育资源十分丰富；医疗方面，除了社区卫生院外，还有北京中医药大学东方医院等多所三甲医院，医疗需求也能就近满足。当前，地块周边在售新房项目多为高档住宅项目，售价基本在8万元/平方以上，周边二手房挂牌价格差异较大，价格大多在5.5万元/平方米~9.5万元/平方米之间。虽然该地块的成交楼面价不到4.5万元/平方米，但由于地块体量不大，又有配建、代建等附加要求，因此盈利空间被大幅压缩。不过，金茂在此区域已有北京金茂府等多个项目，已经形成了一定的品牌影响力和号召力，未来项目的去化难度预计不大。

## 【热销项目】

2019年9月28日，位于宜昌的保利·山海大观首期住宅开盘，热销247套，销售额达2.1亿元。我们认为该项目热销主要基于以下三方面原因：

**第一，择址宜昌新兴核心地带。**宜昌向西发展已成为当地发展趋势，由旅游产业带领绿色转型。因此，政府着重布局、注资上百亿的平湖半岛成为城市转型腾飞的核心角色。此次保利·山海大观推出的江景大三房，建面约109-128 m<sup>2</sup>，是广大宜昌人的置业首选。

**第二，多维立体交通，醇熟配套。**项目位于两条城市主干道夜明珠路和夷兴大道交汇处，三峡游轮码头旁，位于交通枢纽，拥有水陆空轨多维立体交通布局。依托全能交通路网，车程10分钟内辐射多个CBD商圈，另有平湖半岛旅游综合区规划项目在建，再加上项目自带的约2000 m<sup>2</sup>的临街社区商业，业主可享受丰富的配套生活业态。

**第三，依山伴水的生活方式。**保利·山海大观地处将军崖之上，建筑长在山中，山又融于城市，长江在侧，将建筑与自然融为一体，传递了大隐于世的山居精神。13万方半山花园，划分成了三大景观区，给业主提供了环抱自然的居住氛围。

综上所述，择址宜昌新兴核心地带、多维立体交通，醇熟配套和依山伴水的生活方式都是保利·山海大观在宜昌热销的原因所在。

第39周热销项目表（部分）

城市	企业名称	项目名称	销售情况
宜昌	湖北鸿誉置业有限公司	保利·山海大观	开盘热销247套，销售额达2.1亿元

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 【新获预售证项目】

城市	项目名称	区域	物业类型	销售报价 (元/m <sup>2</sup> )	本期推案 (m <sup>2</sup> )	开盘时间	开发商
北京	庆峪嘉园	顺义区	住宅		83828	9月23日	北京金开辉泰房地产开发有限公司
北京	诺德和苑	丰台区	住宅		49111	9月25日	北京中铁诺德房地产开发有限公司
北京	金旭雅苑	大兴区	住宅		69103	9月29日	北京辉盛房地产开发有限公司
广州	金地香山湖花园	增城区	住宅		5207	9月29日	广州市东凌房地产开发有限公司
广州	招商臻园	增城区	住宅		14921	9月29日	广州新合房地产有限责任公司
广州	叠溪花园	增城区	住宅		7877	9月29日	广州市金璟置业发展有限公司
广州	叠溪花园	增城区	住宅		10686	9月29日	广州市金璟置业发展有限公司
广州	保利思泰花园	南沙区	住宅		1628	9月29日	广州市思泰房地产开发有限公司
广州	南沙星河丹堤花园	南沙区	住宅		4307	9月29日	广州泛科新应用发展有限公司
广州	天琅花园	黄埔区	住宅		11021	9月29日	广州市璧湖房地产开发有限公司
广州	珠江四季花园	天河区	住宅		25461	9月29日	广州市诚实投资有限公司
广州	北优花园	花都区	住宅		2655	9月29日	广州融都置业有限公司
广州	乐得花园	白云区	住宅		49076	9月29日	广州伟腾房地产开发有限公司
广州	流花月岛轩	越秀区	住宅		10186	9月29日	广州市方圆汇金房地产发展有限公司
广州	臻荣府	花都区	住宅		11370	9月28日	广州敏秀房地产开发有限公司
广州	科慧花园	增城区	住宅		22561	9月27日	广州碧城科技投资有限公司
广州	华发宝岗公馆	海珠区	住宅		10603	9月27日	广州华晟房地产开发有限公司
广州	云峰原著花园	黄埔区	住宅		13626	9月27日	广州市君庭房地产有限公司
广州	珑玥府	增城区	住宅		11320	9月26日	广州市增轩房地产开发有限公司
广州	金瑞美秀花园	南沙区	住宅		10481	9月26日	广州金瑞房地产开发有限公司
广州	亚运城	番禺区	住宅		30001	9月26日	广州利合房地产开发有限公司
广州	翡澜花园	花都区	住宅		22695	9月26日	广州市百耀欣光房地产有限公司
广州	大一山庄	白云区	住宅		3323	9月26日	广州高雅房地产开发有限公司
广州	亚运城	番禺区	住宅		64314	9月25日	广州利合房地产开发有限公司
广州	万科明月花园	南沙区	住宅		11131	9月24日	广州市万祥房地产开发有限公司
广州	荔红花园	花都区	住宅		13048	9月24日	广东强科地产有限公司
广州	狮星府	花都区	住宅		8711	9月24日	广州市名威房地产开发有限公司
广州	慧源山庄	天河区	住宅		14525	9月26日	广州慧源置业有限公司
广州	敏捷绿湖首府	增城区	住宅		34528	9月26日	广州育丰房地产开发有限公司
广州	万科幸福悦花园	黄埔区	住宅		20618	9月27日	广州市启日房地产开发有限公司
广州	隽业滨海花园	南沙区	住宅		21025	9月24日	广州隽业房地产开发有限公司
广州	万科明月花园	南沙区	住宅		33033	9月24日	广州市万祥房地产开发有限公司
广州	万科明月花园	南沙区	住宅		22022	9月24日	广州市万祥房地产开发有限公司
广州	亚运城	番禺区	住宅		55217	9月25日	广州利合房地产开发有限公司
广州	珠江铂世湾	番禺区	住宅		40422	9月27日	广州悦利房地产开发有限公司
广州	狮岭奕翠园	花都区	住宅		58504	9月24日	广州市佳俊房地产开发有限公司

广州	万科岚林花园	白云区	住宅		12353	9月26日	广州市万毅房地产有限公司
深圳	御景佳园	盐田区	住宅		120766	9月25日	深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司
南京	上淮铂悦府	江宁区	住宅		19456	9月29日	南京九城兴房地产开发有限公司
南京	誉峰苑	江宁区	住宅	28253	22071	9月29日	南京汇隆房地产有限公司
南京	熙元府	浦口区	住宅	26923	33136	9月25日	南京孚翔置业有限公司
南京	东望府	江宁区	住宅	27310	18246	9月28日	南京招荣房地产开发有限公司
南京	云靖花园	江宁区	住宅	25955	10943	9月28日	南京金铭新房地产开发有限公司
南京	依湖苑	溧水区	住宅		48740	9月28日	南京空港会展投资管理有限公司
南京	龙华生活广场	高淳区	住宅	10810	15690	9月28日	南京宝龙康浚置业发展有限公司
南京	鼓印兰园	鼓楼区	住宅		14971	9月24日	葛城(南京)房地产开发有限公司
南京	玲珑翠谷	栖霞区	住宅	15996	16401	9月25日	南京恒学房地产有限公司
南京	翠雍华庭	溧水区	住宅		32991	9月25日	南京红宝金轮置业有限公司
南京	洛悦雅苑	雨花台区	住宅		26175	9月23日	南京泓通置业有限公司
南京	理想名苑	江宁区	住宅	22432	40581	9月24日	南京峰晖置业有限公司
南京	澜苑	浦口区	住宅	30543	69378	9月23日	南京海嘉房地产开发有限公司
南京	浅水湾馥园	高淳区	住宅	10723	10141	9月24日	南京裕荣房地产开发有限公司
南京	云逸都荟花园	江宁区	住宅		23891	9月23日	南京裕晟置业有限公司
南京	云逸都荟花园	江宁区	住宅		49922	9月23日	南京裕晟置业有限公司
南京	珑玥名邸	江宁区	住宅	27178	7825	9月23日	南京卓泓晟房地产开发有限公司
南京	河滨花园	江宁区	住宅	29099	50407	9月23日	南京佳运城房地产开发有限公司
南京	龙茂嘉苑	江宁区	住宅	24439	22021	9月23日	南京宝茂置业有限公司
南京	宁珑名筑	江宁区	住宅	25388	9302	9月23日	南京盛泽置业有限公司
南京	印象花园	浦口区	住宅	25515	10885	9月23日	南京锐灏房地产开发有限公司
武汉	金地北辰阅风华	东西湖区	住宅		16045	9月27日	武汉金辰盈智置业有限公司
武汉	青菱村改造 K3 地块	洪山区	住宅		22198	9月29日	武汉盛全置业有限公司
武汉	南德国际城·五期	黄陂区	住宅		11996	9月27日	武汉南德兆瑞置业有限公司
武汉	金地悦海湾	东西湖区	住宅		23270	9月27日	武汉金悦鑫汉和置业有限公司
武汉	阳逻金茂逸墅	新洲区	住宅		22257	9月27日	武汉启茂置业有限公司
武汉	阳逻金茂悦	新洲区	住宅		7601	9月27日	武汉祥茂置业有限公司
武汉	御湖园	黄陂区	住宅		35296	9月27日	武汉市永旺大地置业有限公司
武汉	阳光 100 上东坊	江夏区	住宅		24261	9月27日	武汉易海嘉业房地产开发有限公司
武汉	中粮孔雀城·问津	新洲区	住宅		28496	9月27日	武汉裕腾房地产开发有限公司
武汉	燎原村改造 K8 地块	汉阳区	住宅		27723	9月27日	武汉庭瑞忠置业有限公司
武汉	燎原村改造 K14 地块	汉阳区	住宅		11016	9月27日	武汉庭瑞忠置业有限公司
武汉	华发阳逻金茂逸墅	新洲区	住宅		6461	9月26日	武汉华璋房地产开发有限公司
武汉	墨水湖南岸 C 地块	汉阳区	住宅		5013	9月27日	武汉新得房地产开发有限公司
武汉	天赐金龙城一期	东西湖区	住宅		14057	9月26日	武汉市东交房地产开发有限公司
武汉	关山村改造 KT1、KT2 地块	东湖区	住宅		28648	9月26日	武汉鹏展置业有限公司
武汉	楚天府	汉南区	住宅		41985	9月27日	武汉市新宏森地产置业有限公司

武汉	归元片 B 包 8 号地	汉阳区	住宅	44547	9 月 26 日	武汉弘盛永泰置业有限公司
武汉	福星惠誉东湖城 K2	洪山区	住宅	39412	9 月 27 日	武汉福星惠誉欢乐谷有限公司
武汉	卓刀泉村改造 K1 地块	洪山区	住宅	16683	9 月 25 日	武汉林云房地产开发有限公司
武汉	云境	东湖区	住宅	5089	9 月 26 日	湖北恒瑞盛隆置业发展有限公司
武汉	美联·奥林匹克花园	东西湖区	住宅	19513	9 月 26 日	武汉美联地产有限公司
武汉	孔雀城航天府·滨江苑	新洲区	住宅	8618	9 月 26 日	武汉裕隆苑房地产开发有限公司
武汉	谪悦华府项目	新洲区	住宅	36256	9 月 25 日	武汉临江悦城房地产开发有限公司
武汉	云湖湾 C 地块	黄陂区	住宅	12874	9 月 26 日	武汉蓝色宝岛置业有限公司
武汉	胜利村改造项目 K1 地块	洪山区	住宅	44926	9 月 26 日	武汉东原润丰房地产开发有限公司
武汉	岱山村改造 K1-1 地块	江岸区	住宅	48936	9 月 26 日	武汉祥悦房地产开发有限公司
武汉	光谷·十里春风	东湖区	住宅	36407	9 月 25 日	TCL 科技产业园(武汉)有限公司
武汉	武汉光谷大悦城	东湖区	住宅	40549	9 月 25 日	武汉大悦城房地产开发有限公司
武汉	武汉光谷大悦城	东湖区	住宅	12755	9 月 25 日	武汉大悦城房地产开发有限公司
武汉	山海观三期	黄陂区	住宅	29625	9 月 25 日	武汉恒安投资有限公司
武汉	碧桂园天玺湾	江夏区	住宅	5963	9 月 25 日	武汉东湖科技创业农庄有限公司
武汉	新城·璞樾门第	东湖区	住宅	28650	9 月 25 日	湖北悦龙苑房地产开发有限公司
武汉	长丰村 K5 地块	硚口区	住宅	59720	9 月 23 日	武汉园博园置业有限公司
武汉	汉江宏信·尚璟瑞府	黄陂区	住宅	26329	9 月 23 日	武汉汉江宏远投资有限公司
武汉	保利·和光晨樾一区	江夏区	住宅	15160	9 月 24 日	武汉南部新城建设发展有限公司
武汉	阳逻升阳新力金沙湾	新洲区	住宅	14187	9 月 24 日	武汉市升阳房地产开发有限公司
武汉	融侨·方圆	黄陂区	住宅	22777	9 月 24 日	融侨华翔(武汉)置业有限公司
武汉	华润光谷长动	东湖区	住宅	55478	9 月 24 日	武汉华润置地葛洲坝置业有限公司
武汉	恒达·盘龙湾梅苑	经开区	住宅	22560	9 月 23 日	武汉恒达房屋开发装饰工程有限公司
武汉	新建居住项目	江岸区	住宅	22391	9 月 24 日	武汉泰运房地产有限公司
武汉	越秀逸境	经开区	住宅	22081	9 月 24 日	武汉嘉萱房地产开发有限公司
武汉	金润明珠花园	经开区	住宅	39676	9 月 23 日	武汉金发科技实业有限公司
苏州	峰誉庭二期	高新区	住宅	25628	9 月 27 日	苏州绿岸房地产开发有限公司
苏州	蔚蓝四季花园	吴中区	住宅	37723	9 月 27 日	苏州劲商房地产开发有限公司
苏州	紫云花苑	吴江区	住宅	56890	9 月 27 日	苏州昱成房地产开发有限公司
苏州	虎丘路 218 号小区	姑苏区	住宅	19601	9 月 26 日	苏州银泽房地产开发有限公司
苏州	浅山风华雅苑	高新区	住宅	32953	9 月 26 日	苏州金安悦房地产开发有限公司
苏州	合著花园	高新区	住宅	29943	9 月 26 日	苏州安茂置业有限公司
苏州	安漫云苑	工业园区	住宅	47365	9 月 25 日	苏州联鑫置业有限公司
苏州	宽阅雅苑	高新区	住宅	31350	9 月 25 日	苏州昌尊置业有限公司
苏州	云樾花园	吴江区	住宅	27944	9 月 25 日	苏州绿森不动产开发有限公司
苏州	钓鱼台别墅	相城区	别墅	10792	9 月 24 日	苏州好景房地产开发有限公司
苏州	复锦华庭	吴江区	住宅	33872	9 月 23 日	中海海润(苏州)房地产有限公司
苏州	云樾花园	吴江区	住宅	27944	9 月 25 日	苏州绿森不动产开发有限公司
上海	新城金茂府	虹口区	别墅	41203	9 月 28 日	上海嘉禹置业有限公司
上海	中海臻如府	普陀区	住宅	54520	9 月 28 日	上海海升环盛房地产开发有限公司

上海	复兴珑御	黄浦区	住宅	32126	9月29日	上海万业企业老西门置业发展有限公司
----	------	-----	----	-------	-------	-------------------

全国重点城市2019年第39周市场成交情况 (单位: 万m<sup>2</sup>)

分类	城市	第 39 周成交面积	2019 年周平均成交面积	9 月累计成交面积	39 周成交面积环比涨跌幅
一线城市	北京	11.15	13.42	50.60	-11.29%
	上海	22.36	14.62	75.02	11.67%
	广州	33.85	17.41	73.93	111.28%
	深圳	7.61	6.84	27.02	3.54%
二线城市	重庆	58.26	56.23	241.43	35.08%
	青岛	49.49	26.95	151.14	23.16%
	武汉	46.49	42.11	197.65	-16.25%
	南京	42.04	18.31	108.31	81.50%
	长春	32.35	18.88	100.21	31.00%
	苏州	30.50	20.10	85.01	46.47%
	杭州	29.95	15.64	98.94	15.59%
	长沙	24.50	19.54	72.09	133.04%
	南宁	12.99	19.33	91.10	-41.27%
	福州	6.93	5.34	29.24	-16.65%
三四线城市	温州	24.76	7.87	84.87	-9.44%
	东莞	18.82	9.98	50.00	53.87%
	连云港	16.86	4.78	86.33	-35.02%
	镇江	15.59	13.71	48.90	-26.08%
	肇庆	10.58	1.70	34.46	6.44%
	泰安	8.96	6.12	34.42	3.93%
	惠州	7.19	4.87	25.48	6.93%
	梧州	7.17	1.43	21.23	25.56%
	扬州	5.94	5.20	18.04	39.66%
	莆田	5.68	4.08	18.52	-27.87%
	汕头	4.51	4.61	15.16	11.28%
	东营	4.17	3.75	18.62	48.17%
	韶关	3.16	1.18	13.59	-28.56%
	江门	2.48	0.72	5.56	116.69%
	舟山	2.29	1.96	7.75	11.66%
	南平	1.07	0.78	3.87	-0.74%
	建阳	0.97	1.67	2.55	74.31%

数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

**备注:** 每日成交数据均为初步统计数据, 其累计结果与月度成交存在一定出入。

一线城市为商品住宅数据, 且上海商品住宅数据包含动迁安置房、配套商品房和经济适用房等政策性住房数据。

二线城市除重庆、无锡、哈尔滨、宁波、昆明、佛山为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据

三线城市除吉林、徐州、海口、镇江为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据

四线城市除北海、连云港、三亚、桂林、安庆、南充、泸州、九江、舟山、文昌、万宁、江阴为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据