



联络
穆洁

电邮: lily.mu@savills.com.cn
直线: +8610 5925 2288 ext. 2045
手机: +86 18811075210
传真: +8610 5925 2299

乙 12 号双子座大厦东塔 2101 室
朝阳区建国门外大街
中国北京
www.savills.com.cn

请即时发布

2019 年 12 月 17 日

第一太平戴维斯：全国 70 个大中城市新建住宅价格指数更新

行情概述

11 月，全国 70 个大中城市新建商品住宅平均售价环比增加 0.30%，增幅较 10 月下降 20 基点。平均售价较去年同期上涨 7.27%，较指数设立基期（2010 年 12 月）累计上涨 47.09%。其中，44 个城市的新建商品住宅售价录得环比上涨，5 个城市环比持平，21 个城市环比下跌。

二手房价格同样呈减速增长态势，11 月环比增幅从 10 月的 0.13% 降至 0.12%。



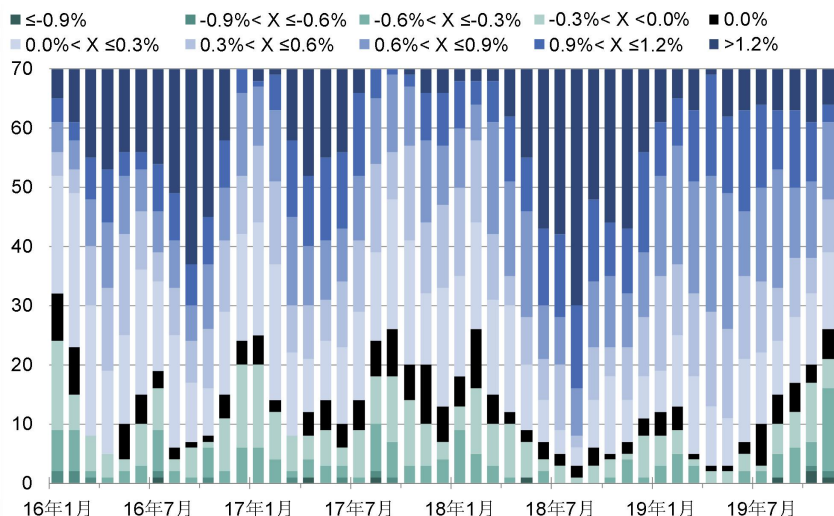
市场点评

11 月，除一线城市以外，其余各线城市新建商品住宅价格均继续放缓。一线城市中，上海、深圳走势基本平稳；尽管广州跌势不止，但北京房价上涨 1.7%，支撑一线城市均价环比上涨 0.43%。国内经济放缓，对不同地区及城市的影响各异。整体而言，经济结构更为多元的一、二线城市在当前阶段展现出的韧性要强于经济基础相对单一的小城市。过去数月中一些开发商撤离二三线城市重回一线，正是对这一差异化的印证。

中小城市的近期表现亦可，尤其是三线城市，同比增幅领跑其他各线城市。地方限购政策相对较少，此外落户限制的放宽、人才新政的出台也有效刺激了市场气氛。本期走势放缓或因市场消化前期涨幅，亦可能暗示此前预期与现实仍有一定差距。

新建商品住宅价格走势

图 1：70 个大中城市新建商品住宅销售价格环比变动情况



(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

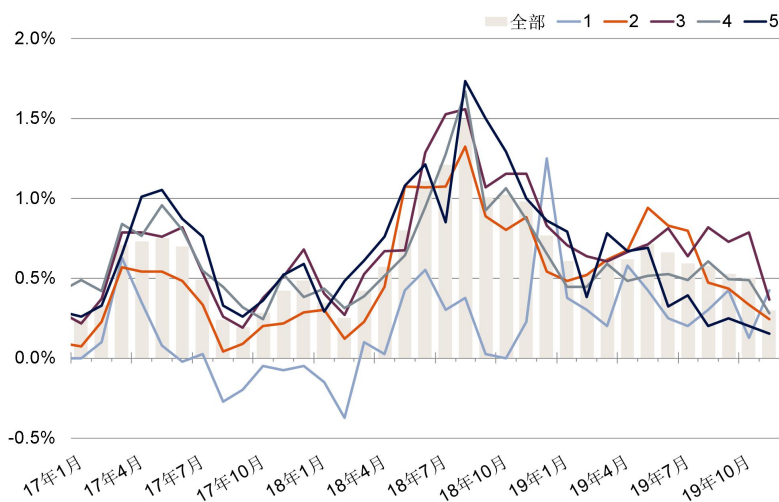
新闻稿

表 1: 新建商品住宅销售价格环比变动情况, 按城市线级

城市	19年10月 (环比)	19年11月 (环比)	增速变化	19年11月 (同比)	19年11月比10年12月
1	0.13%	0.43%	30 基点	4.90%	98.19%
2	0.33%	0.24%	-9 基点	7.09%	56.88%
3	0.79%	0.36%	-43 基点	8.66%	46.57%
4	0.49%	0.28%	-21 基点	6.21%	35.22%
5	0.20%	0.15%	-5 基点	5.91%	32.05%
全部	0.50%	0.30%	-20 基点	7.27%	47.09%

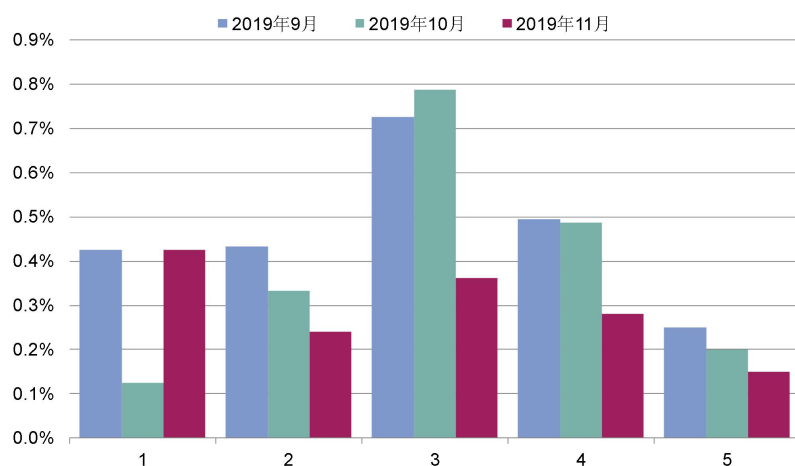
(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

图 2: 70 个大中城市新建商品住宅销售价格环比变动情况, 按城市线级



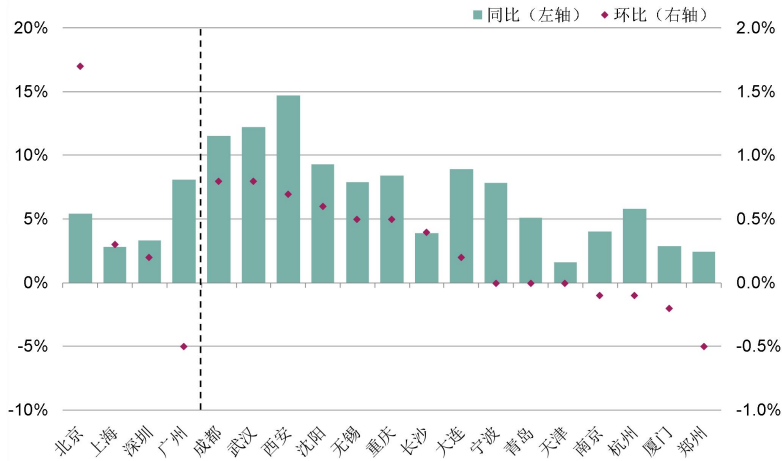
(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

图 3: 70 个大中城市新建商品住宅销售价格环比变动情况, 按城市线级



(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

图4：一、二线城市新建商品住宅销售价格指数，2019年11月



(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

表2：一线城市新建商品住宅销售价格变动情况

城市	19年10月 (环比)	19年11月 (环比)	增速变化	19年11月 (同比)	19年11月比 10年12月
北京	-0.2%	1.7%	190 基点	5.40%	81.10%
上海	0.4%	0.3%	-10 基点	2.80%	90.20%
广州	-0.1%	-0.5%	-40 基点	8.10%	96.59%
深圳	0.4%	0.2%	-20 基点	3.30%	124.86%
平均	0.1%	0.4%	30 基点	4.90%	98.19%

(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

表3：其他重要城市新建商品住宅销售价格变动情况

城市	19年10月 (环比)	19年11月 (环比)	增速变化	19年11月 (同比)	19年11月比 10年12月
长沙	0.1%	0.4%	30 基点	3.9%	58.7%
成都	1.5%	0.8%	-70 基点	11.5%	39.2%
重庆	0.2%	0.5%	30 基点	8.4%	47.9%
大连	0.3%	0.2%	-10 基点	8.9%	43.9%
福州	0.2%	0.1%	-10 基点	4.7%	62.0%
海口	1.0%	-0.3%	-130 基点	9.2%	36.4%
杭州	-0.2%	-0.1%	10 基点	5.8%	39.5%
南京	0.2%	-0.1%	-30 基点	4.0%	79.1%
宁波	0.3%	0.0%	-30 基点	7.8%	30.0%
青岛	-0.2%	0.0%	20 基点	5.1%	35.8%
沈阳	1.2%	0.6%	-60 基点	9.3%	49.7%
天津	-0.4%	0.0%	40 基点	1.6%	43.6%
武汉	1.0%	0.8%	-20 基点	12.2%	78.7%
无锡	0.8%	0.5%	-30 基点	7.9%	52.4%
厦门	-0.7%	-0.2%	50 基点	2.9%	97.9%

西安	0.9%	0.7%	-20 基点	14.7%	85.7%
郑州	0.0%	-0.5%	-50 基点	2.4%	71.2%

(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

二手商品住宅价格走势

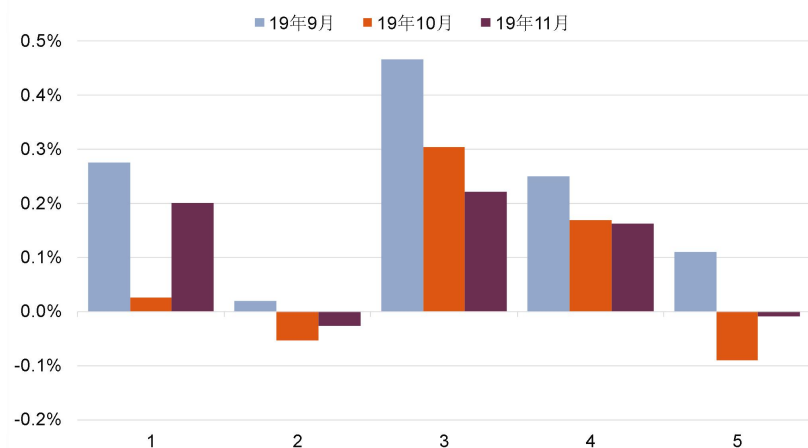
11月，二手商品住宅环比增速从10月的0.13%放缓至0.12%，达到2015年10月以来最低水平。多数城市的二手住宅价格增长动力依然不及新建住宅，尽管后者面临更严格的限制政策。

图 5：70 个大中城市新建及二手商品住宅销售价格环比变动情况



(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

图 6：70 个大中城市二手商品住宅销售价格环比变动情况，按城市线级



(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

-完-

如欲查询更多有关第一太平戴维斯的资料，请浏览：<http://www.savills.com.cn>

第一太平戴维斯中国官方微信：



详细信息请联系：

李超然 Ivy Li

市场经理

华北区市场传讯部

T: +8610 5925 2004

E: ivy.li@savills.com.cn

穆洁 Lily Mu

高级市场主管

华北区市场传讯部

T: +8610 5925 2045

E: lily.mu@savills.com.cn

第一太平戴维斯 (Savills)

第一太平戴维斯是一家伦敦证交所 FTSE 250 上市公司，是全球领先的房地产服务商之一。公司于 1855 年创立，具有悠久的历史传统，并始终保持着飞速的发展势头已成为市场引领者，目前已在英国、欧洲大陆、美洲和亚太地区的 70 多个国家设立了 600 余家办事处及联营机构。共有 39,000 名精英人才提供全面专业的顾问服务、物业管理及交易咨询服务。

自 1995 年进入中国，第一太平戴维斯即建立了其不可动摇的市场领导者地位，为客户提供创新的地产方案，满足客户的需求。第一太平戴维斯在北京、上海、广州、深圳、成都、天津、杭州、大连、沈阳、重庆、厦门、珠海、南京、西安、武汉、长沙、海南及福州都设有分公司及办事处，其庞大的业务网络为客户提供一站式综合性的地产服务满足客户需求。

在中国 9000 多名员工的支持下，第一太平戴维斯凭借其丰富的国际经验及敏锐的市场洞悉力，为开发商，业主，租户，和投资商提供了综合性的、高品质的专业顾问服务，包括商业地产、住宅地产、零售地产及酒店式服务公寓领域的开发顾问服务，设施设备管理，空间规划，物业管理，租赁，估值和销售。