

请即时发送

2020年4月21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

3月，全国70个大中城市新建商品住宅平均售价环比上涨0.13%，较2月（0.02%）略有提速。平均售价较去年同期上涨5.41%，较指数设立基期（2010年12月）累计上涨48.26%。其中，38个城市的新建商品住宅售价录得环比上涨，10个城市环比持平，22个城市环比下跌。

二手房价格继续微幅调整，继2月微跌0.08%之后，3月环比微涨0.05%。

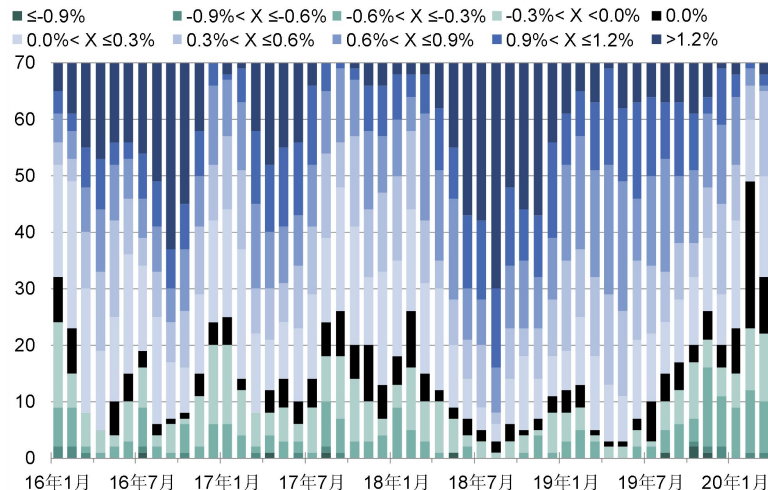
### 市场点评

全球经济形势趋于严峻的背景下，中国加大对国内经济的支持力度。目前政策支持主要着眼于帮助企业、个人度过艰难时期，货币及财政政策方面的调整仍维持谨慎。4月15日，一年期中期贷款便利（MLF）央行开展1000亿元的一年期中期借贷便利（MLF）操作，中标利率从此前的3.15%降至2.95%，这意味着一年期贷款最优惠利率（LPR）也将在4月20日下调20个基点。鉴于部分抵押贷款利率现以5年期以上LPR为基准，因此抵押贷款利率有可能会越来越低。住宅市场交易呈现回暖迹象，成交量仅比正常水平低10-20%，且70个大中城市中有48个在3月录得环比上涨或持平。此时贷款利率的下调看似可有可无，但无疑会给市场提供支撑，有助于减轻贷款者的经济负担。

杭州和深圳是较大城市中表现最好的城市，杭州新建住宅价格环比上涨1.3%（仅次于西宁），深圳二手住宅价格环比上涨1.6%。

### 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



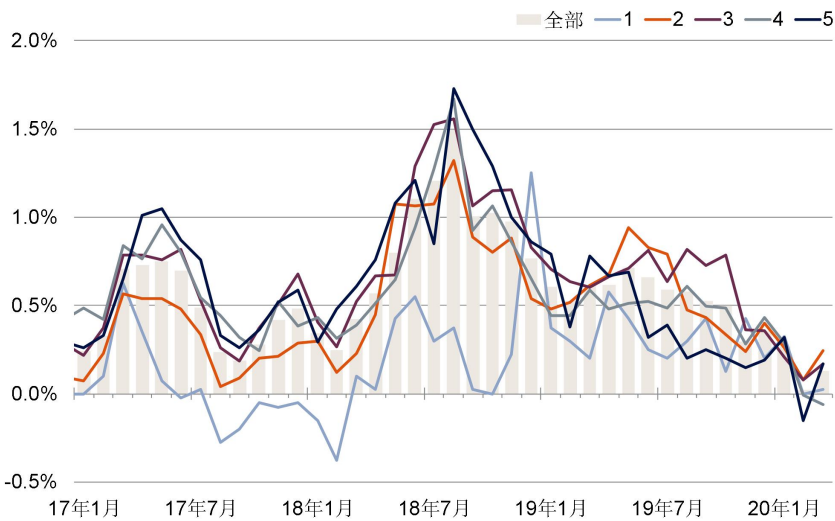
(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

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	20年2月 (环比)	20年3月 (环比)	增速变化	20年3月 (同比)	20年3月比10年12月
1	0.00%	0.02%	2 基点	3.35%	99.37%
2	0.08%	0.25%	17 基点	5.84%	58.42%
3	0.08%	0.17%	9 基点	6.56%	47.82%
4	-0.01%	-0.06%	-6 基点	4.67%	36.15%
5	-0.15%	0.17%	32 基点	3.44%	32.75%
全部	<b>0.02%</b>	<b>0.13%</b>	<b>11 基点</b>	<b>5.41%</b>	<b>48.26%</b>

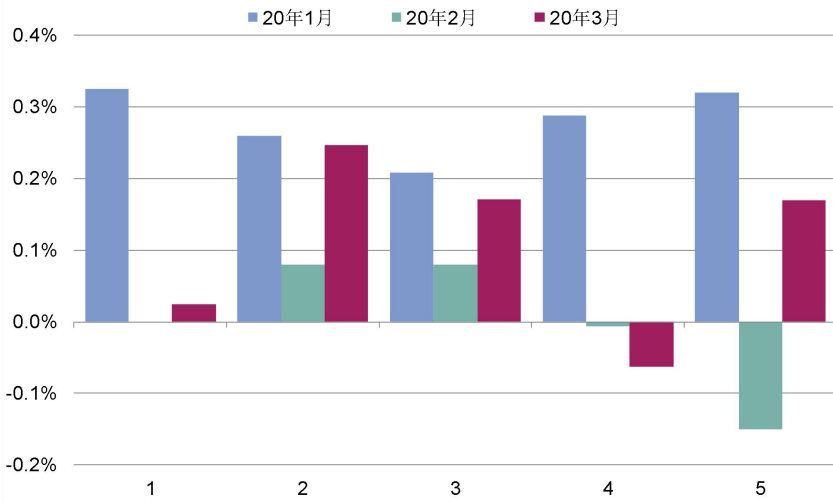
(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

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



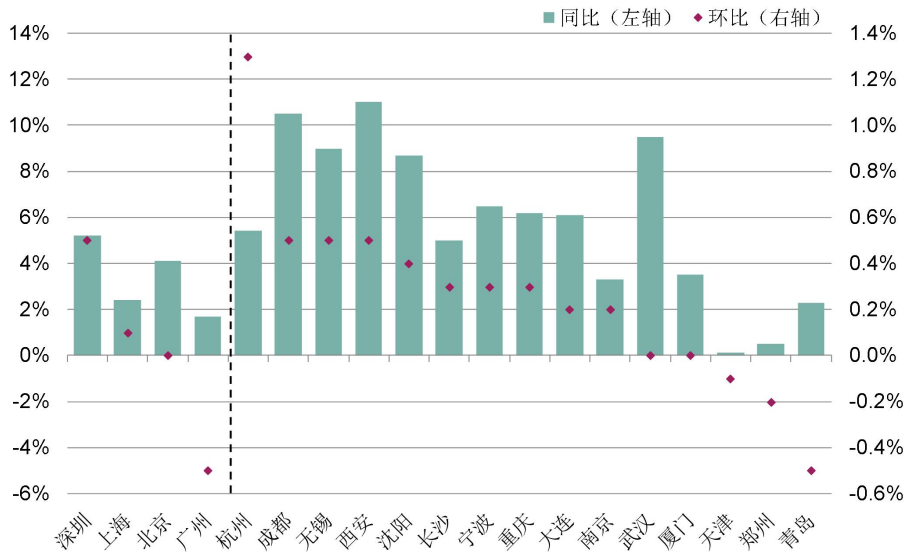
(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

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，2020 年 3 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	20 年 2 月 (环比)	20 年 3 月 (环比)	增速变化	20 年 3 月 (同比)	20 年 3 月比 10 年 12 月
北京	0.1%	0.0%	-10 基点	4.10%	82.00%
上海	0.0%	0.1%	10 基点	2.40%	91.35%
广州	-0.1%	-0.5%	-40 基点	1.70%	95.41%
深圳	0.0%	0.5%	50 基点	5.20%	128.70%

平均	0.0%	0.0%	2 基点	3.35%	99.37%
----	------	------	------	-------	--------

(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

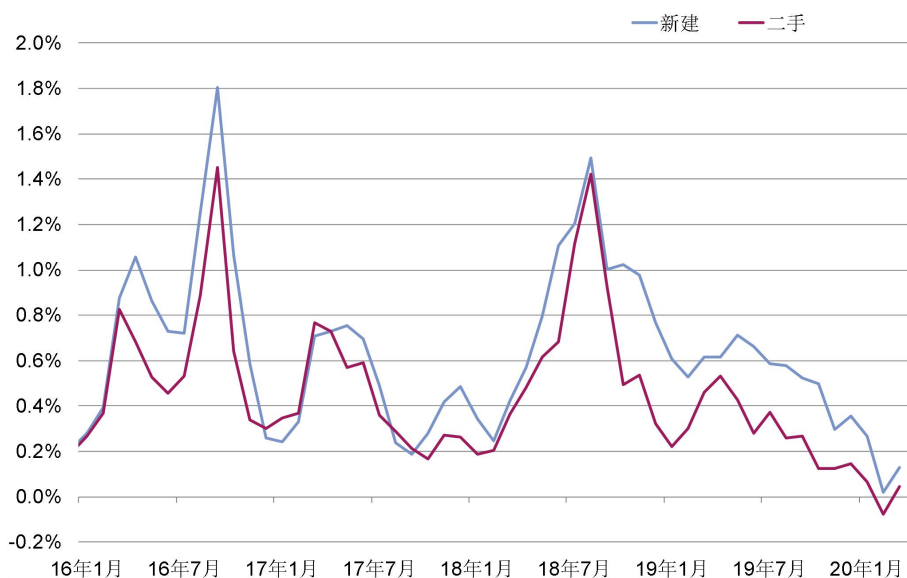
城市	20 年 2 月 (环比)	20 年 3 月 (环比)	增速变化	20 年 3 月 (同比)	20 年 3 月比 10 年 12 月
长沙	0.3%	0.3%	0 基点	5.0%	62.2%
成都	1.2%	0.5%	-70 基点	10.5%	42.8%
重庆	-0.3%	0.3%	60 基点	6.2%	48.6%
大连	0.4%	0.2%	-20 基点	6.1%	45.4%
福州	0.6%	0.4%	-20 基点	4.0%	62.5%
海口	0.0%	0.0%	0 基点	5.8%	36.7%
杭州	-0.1%	1.3%	140 基点	5.4%	42.0%
南京	-0.1%	0.2%	30 基点	3.3%	79.4%
宁波	-0.2%	0.3%	50 基点	6.5%	31.4%
青岛	0.0%	-0.5%	-50 基点	2.3%	35.6%
沈阳	0.5%	0.4%	-10 基点	8.7%	52.3%
天津	-0.4%	-0.1%	30 基点	0.1%	42.5%
武汉	0.0%	0.0%	0 基点	9.5%	81.0%
无锡	0.2%	0.5%	30 基点	9.0%	55.4%
厦门	0.0%	0.0%	0 基点	3.5%	99.5%
西安	0.0%	0.5%	50 基点	11.0%	88.5%
郑州	-0.3%	-0.2%	10 基点	0.5%	69.6%

(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

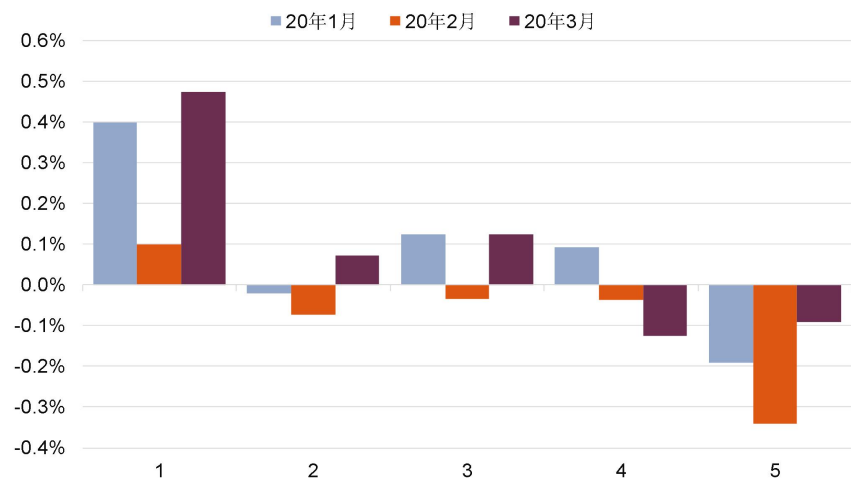
3 月，二手商品住宅价格迎来小幅反弹，走势与新建住宅类似。不同线城市表现差异，其中一线城市二手住宅价格平均上涨 0.47%，部分低线城市则延续下跌走势。

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)