

请即时发送

**[第一太平戴维斯]疫情防控成效显著，购房者信心明显增强**

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](http://www.savills.com.cn)

**行情概述**

4 月，全国 70 个大中城市新建商品住宅平均售价环比上涨 0.42%，较 3 月（0.13%）略有提速。平均售价较去年同期上涨 5.20%，较指数设立基期（2010 年 12 月）累计上涨 48.87%。其中，50 个城市的新建商品住宅售价录得环比上涨，9 个城市环比持平，11 个城市环比下跌。

二手房价格继续小幅上涨，月度环比涨幅从 3 月的 0.05% 升至 4 月的 0.22%。

**市场点评**

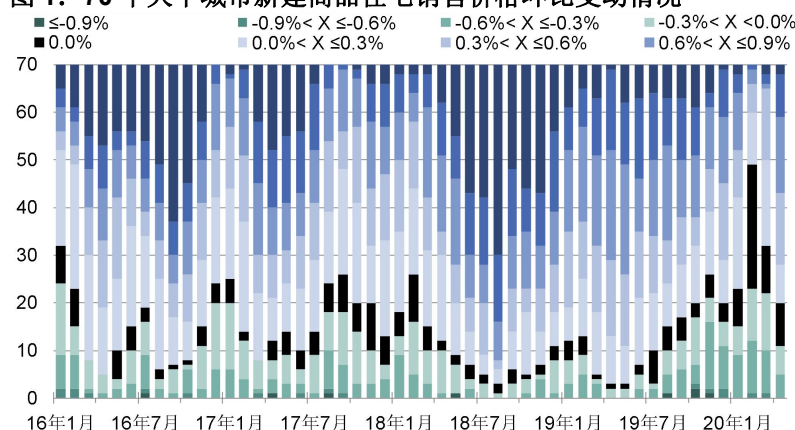
从官方统计数据来看，房价在过去两个月中得到更多支撑，上涨范围有所扩大。各线城市均处于上行通道，其中南京、温州、昆明等城市的环比增幅均在 1% 甚至更高。

国内新冠肺炎疫情防控成效显著，复工复产快速推进，居民生活逐渐恢复常态，再加上前期受抑消费需求的逐步释放以及政府的多元政策支持，购房者信心明显增强，住宅价格增长提速。疫情对于经济尤其是出口型企业的影响尚未完全消除，由此产生的不确定性或使部分买家观望迟疑，但市场销量的反弹、行情的好转说明，看好后市走势的买家占绝大多数。



**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**



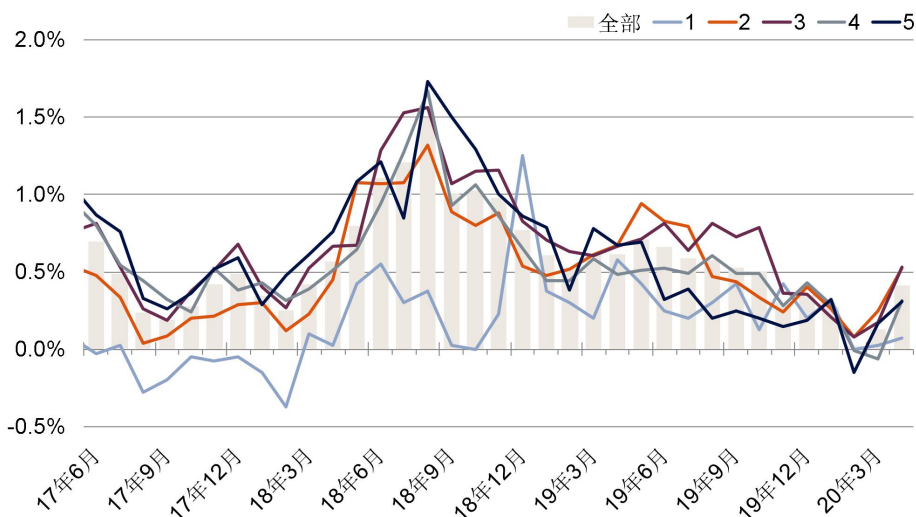
(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

**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 3 月 (环比)	20 年 4 月 (环比)	增速变化	20 年 4 月 (同比)	20 年 4 月比 10 年 12 月
1	0.02%	0.08%	5 基点	2.88%	99.52%
2	0.25%	0.53%	28 基点	5.67%	59.24%
3	0.17%	0.53%	36 基点	6.43%	48.58%
4	-0.06%	0.31%	38 基点	4.51%	36.59%
5	0.17%	0.31%	14 基点	3.07%	33.16%
全部	0.13%	0.42%	29 基点	5.20%	48.87%

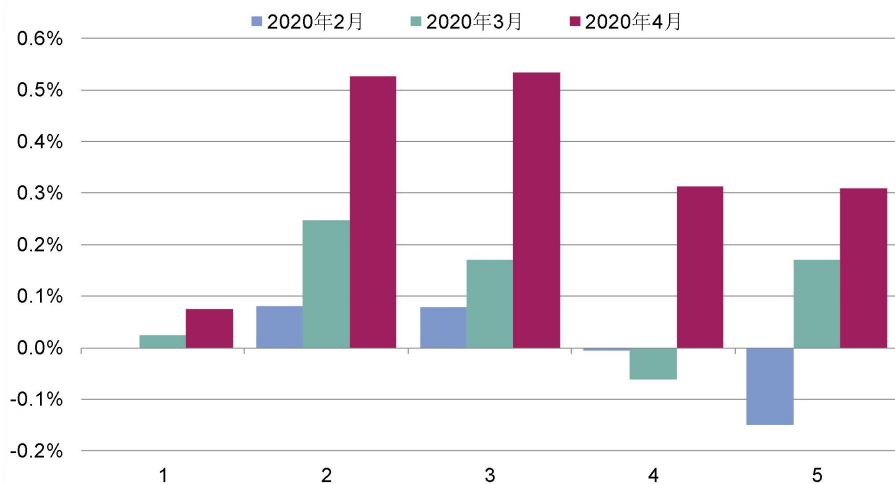
(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

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 4 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 3 月 (环比)	20 年 4 月 (环比)	增速变化	20 年 4 月 (同比)	20 年 4 月比 10 年 12 月
北京	0.0%	-0.3%	-30 基点	3.30%	81.46%
上海	0.1%	0.6%	50 基点	2.70%	92.49%
广州	-0.5%	0.0%	50 基点	0.70%	95.41%
深圳	0.5%	0.0%	-50 基点	4.80%	128.70%
平均	0.0%	0.1%	5 基点	2.88%	99.52%

(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 3 月 (环比)	20 年 4 月 (环比)	增速变化	20 年 4 月 (同比)	20 年 4 月比 10 年 12 月
长沙	0.3%	0.5%	20 基点	5.3%	63.0%
成都	0.5%	0.7%	20 基点	10.3%	43.8%
重庆	0.3%	1.0%	70 基点	6.0%	50.1%
大连	0.2%	0.5%	30 基点	5.9%	46.1%
福州	0.4%	0.5%	10 基点	3.8%	63.3%
海口	0.0%	0.5%	50 基点	5.3%	37.4%
杭州	1.3%	0.9%	-40 基点	5.2%	43.3%
南京	0.2%	1.8%	160 基点	4.5%	82.6%
宁波	0.3%	0.0%	-30 基点	5.8%	31.4%
青岛	-0.5%	0.5%	100 基点	2.4%	36.3%
沈阳	0.4%	0.8%	40 基点	8.8%	53.5%
天津	-0.1%	0.2%	30 基点	-0.4%	42.7%
武汉	0.0%	-0.2%	-20 基点	8.3%	80.7%

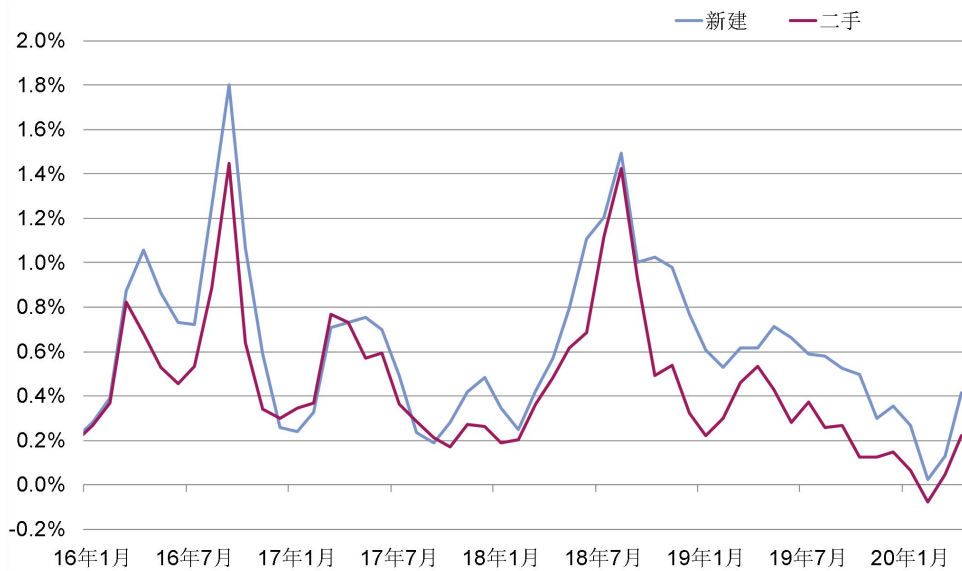
无锡	0.5%	0.6%	10 基点	9.5%	56.4%
厦门	0.0%	-0.1%	-10 基点	2.8%	99.3%
西安	0.5%	0.6%	10 基点	10.4%	89.7%
郑州	-0.2%	0.1%	30 基点	0.2%	69.8%

(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

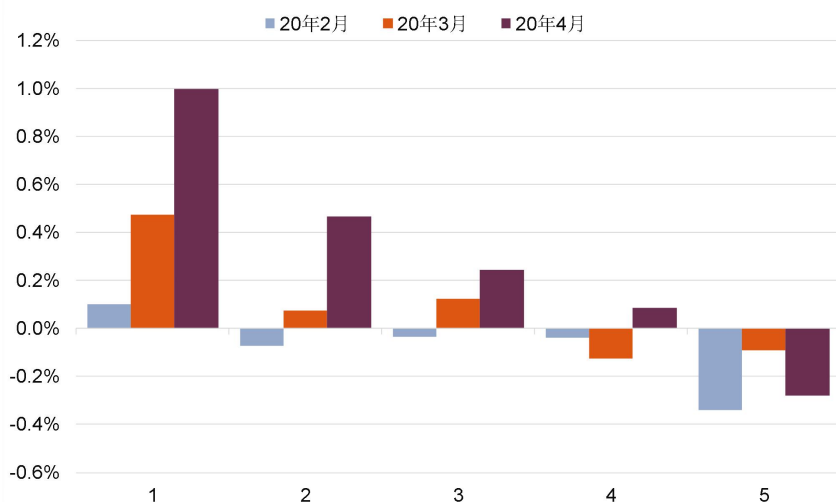
4 月，二手商品住宅价格涨幅从 3 月的 0.05% 上升至 0.22%，尽管相比新建住宅板块略显滞后，但仍呈现向好走势。上涨行情主要集中在较大的重点城市，其中成都、深圳等城市表现尤为出色。

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 IvyLi**

高级市场经理

华北区市场传讯部

T: +8610 5925 2004

E: [ivy.li@savills.com.cn](mailto:ivy.li@savills.com.cn)

**穆洁 Lily Mu**

助理市场经理

华北区市场传讯部

T: +8610 5925 2045

E: [lily.mu@savills.com.cn](mailto: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。