



请即时发送

2020 年 6 月 19 日

1-5 月数据表现

2020 年 1-5 月，全国房地产开发投资额累计人民币 4.6 万亿元，同比减少 0.3%。同期，全国房地产开发企业土地购置面积达 4,750 万平方米，较去年同期的 5,170 万平方米减少 8.1%；土地出让金累计人民币 2,430 亿元，同比增加 7.0%；土地单价同比上扬 16.4%至每平方米人民币 5,112 元。新开工面积约 6.95 亿平方米，同比减少 12.8%。

1-5 月，房屋竣工面积累计 2.37 亿平方米，同比减少 11.3%；商品房在建面积自去年同期的 74.53 亿平方米增加至 76.26 亿平方米。商品房销售面积累计 4.87 亿平方米，低于去年同期的 5.55 亿平方米；销售均价约为每平方米人民币 9,500 元，同比上涨 1.9%；总销售额达到人民币 4.6 万亿元，同比减少 10.6%。

5 月数据表现

5 月，房地产投资额为人民币 1.28 万亿元，同比增长 8.1%。同期土地销售面积同比增加 0.9%至 1,600 万平方米。土地出让金同比增长 7.3%至人民币 730 亿元，土地出让均价同比增长 6.4%至每平方米人民币 4,557 元。5 月新开工面积约 2.18 亿平方米，同比增长 2.5%。

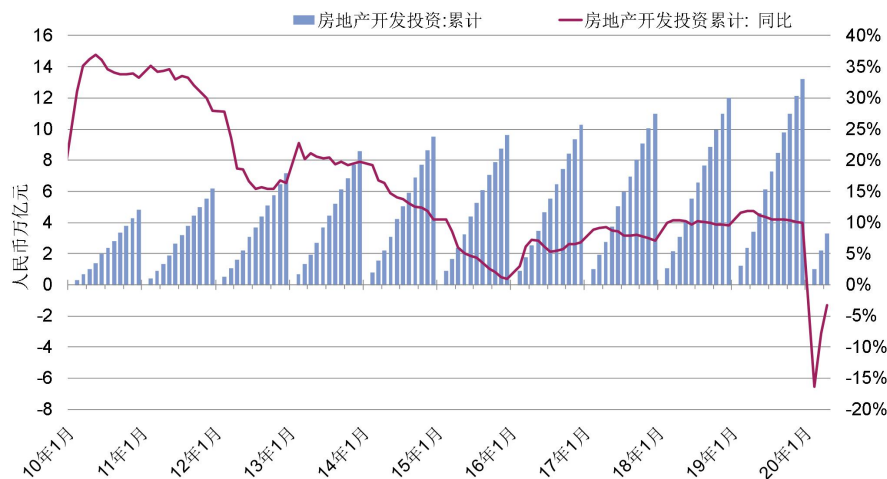
5 月竣工面积同比增长 6.2%至 4,400 万平方米。同期，商品房销售面积上涨至 1.47 亿平方米，高于去年 5 月的 1.34 亿平方米；销售均价约为每平方米人民币 9,780 元，同比上涨 4.0%；销售额达到人民币 1.44 万亿元，同比增长 14.0%。

市场点评

尽管年初至今的数据基本仍维持在负数区间，但据已公布的数据来看，5 月份市场强劲复苏，所有指标较去年同期皆有所改善。例如，2020 年 5 月房地产开发投资总额较去年同期的人民币 1.19 万亿元上涨至人民币 1.28 万亿元。虽然投资额上涨部分得益于年初的滞后的投资拉升，使得前 5 个月的房地产开发投资累计同比较去年同期录得 0.3%的收缩，但整体数据来看，全国房地产市场及经济正在逐步复苏。5 月，商品房销售面积（同比增长 14.0%）和土地出让金总额（同比增长 7.3%）也表现了同样的趋势。

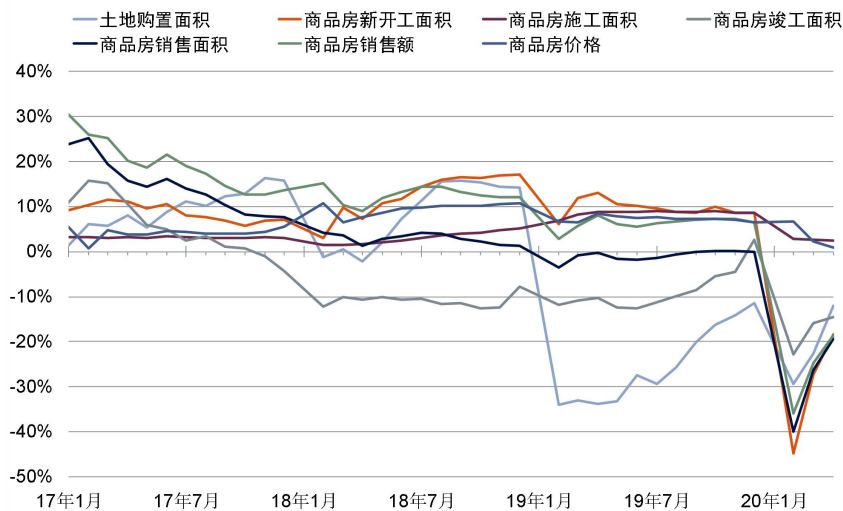
目前经济状况仍旧处于承压状态，整体复工率维持在 90%左右的水平。经济与房地产市场的复苏是否可以持续将是贯穿全年的最大问题。而近段时间宣布的财政及货币刺激政策或将为市场持续复苏提供助力。

图 1：房地产开发投资表现（年初至今同比增速）



来源: 国家统计局; 第一太平戴维斯研究部

图 2: 房地产市场整体表现 (年初至今同比增速)



来源: 国家统计局; 第一太平戴维斯研究部

表 1: 房地产市场月度整体表现

指标	单位	绝对量				同比变化		增速变动	环比变化
		19年4月	19年5月	20年4月	20年5月	20年4月	20年5月	20年5月	20年5月
房地产开发投资	人民币十亿	1,041	1,186	1,114	1,282	7.0%	8.1%	1.1 百分点	15.1%
土地购置面积	百万平方米	10.4	15.9	11.8	16.0	13.8%	0.9%	(12.9 百分点)	35.4%
土地出让金	人民币十亿	39.6	68.0	72.2	73.0	82.3%	7.3%	(75.0 百分点)	1.1%
平均成交地价	人民币每平方米	3,812	4,283	6,105	4,557	60.2%	6.4%	(53.8 百分点)	(25.4%)
商品房新开工面积	百万平方米	198	212	196	218	(1.3%)	2.5%	3.8 百分点	11.2%
商品房在建面积	百万平方米	7,226	7,453	7,406	7,626	2.5%	2.3%	(0.2 百分点)	3.0%
商品房竣工面积	百万平方米	41	41	37	44	(8.8%)	6.2%	15.1 百分点	18.0%
商品房销售面积	百万平方米	123	134	120	147	(2.1%)	9.7%	11.8 百分点	22.8%
商品房销售额	人民币十亿	1,210	1,263	1,150	1,441	(5.0%)	14.0%	19.0 百分点	25.3%

商品房销售均价	人民币每平方米	9,874	9,404	9,586	9,780	(2.9%)	4.0%	6.9 百分点	2.0%
---------	---------	-------	-------	-------	-------	--------	------	---------	------

来源：国家统计局；第一太平戴维斯研究部

表 2：房地产市场整体表现（年初至今）

指标	单位	绝对量				同比变化		增速变动
		19年4月	19年5月	20年4月	20年5月	20年4月	20年5月	20年5月
房地产开发投资	人民币十亿	3,422	4,607	3,310	4,592	(3.3%)	(0.3%)	2.9 百分点
土地购置面积	百万平方米	36	52	32	48	(12.0%)	(8.1%)	4.0 百分点
土地出让金	人民币十亿	159	227	170	243	6.9%	7.0%	0.1 百分点
平均成交地价	人民币每平方米	4,437	4,390	5,393	5,112	21.5%	16.4%	(5.1 百分点)
商品房新开工面积	百万平方米	586	798	478	695	(18.4%)	(12.8%)	5.6 百分点
商品房在建面积	百万平方米	7,226	7,453	7,406	7,626	2.5%	2.3%	(0.2 百分点)
商品房竣工面积	百万平方米	226	267	193	237	(14.5%)	(11.3%)	3.2 百分点
商品房销售面积	百万平方米	421	555	340	487	(19.3%)	(12.3%)	7.0 百分点
商品房销售额	人民币十亿	3,914	5,177	3,186	4,627	(18.6%)	(10.6%)	8.0 百分点
商品房销售均价	人民币每平方米	9,300	9,325	9,379	9,500	0.8%	1.9%	1.0 百分点

来源：国家统计局；第一太平戴维斯研究部

表 3：住宅市场整体表现（年初至今）

指标	单位	绝对量				同比变化		增速变动
		19年4月	19年5月	20年4月	20年5月	20年4月	20年5月	20年5月
开发投资	人民币十亿	2,493	3,378	2,424	3,377	(2.8%)	(0.0%)	2.7 百分点
新开工面积	百万平方米	433	591	352	509	(18.7%)	(13.9%)	4.7 百分点
在建面积	百万平方米	5,018	5,186	5,210	5,368	3.8%	3.5%	(0.3 百分点)
竣工面积	百万平方米	160	188	137	168	(14.5%)	(10.9%)	3.6 百分点
销售面积	百万平方米	368	487	299	429	(18.7%)	(11.8%)	6.9 百分点
销售额	人民币十亿	3,387	4,502	2,829	4,125	(16.5%)	(8.4%)	8.1 百分点
销售均价	人民币每平方米	9,205	9,243	9,457	9,606	2.7%	3.9%	1.2 百分点

来源：国家统计局；第一太平戴维斯研究部

表 4：商业市场整体表现（年初至今）

指标	单位	绝对量				同比变化		增速变动
		19年4月	19年5月	20年4月	20年5月	20年4月	20年5月	20年5月
开发投资	人民币十亿	351	465	314	433	(10.4%)	(6.9%)	3.5 百分点
新开工面积	百万平方米	49	67	39	56	(20.4%)	(16.1%)	4.3 百分点
在建面积	百万平方米	866	886	782	799	(9.7%)	(9.8%)	(0.1 百分点)
竣工面积	百万平方米	28	33	22	26	(22.8%)	(21.9%)	0.9 百分点
销售面积	百万平方米	26	33	18	26	(29.1%)	(21.7%)	7.4 百分点
销售额	人民币十亿	293	373	192	274	(34.5%)	(26.5%)	7.9 百分点
销售均价	人民币每平方米	11,357	11,336	10,502	10,640	(7.5%)	(6.1%)	1.4 百分点

来源：国家统计局；第一太平戴维斯研究部

表 5：写字楼市场整体表现（年初至今）

指标	单位	绝对量				同比变化		增速变动
		19年4月	19年5月	20年4月	20年5月	20年4月	20年5月	20年5月
开发投资	人民币十亿	161	211	153	208	(4.8%)	(1.2%)	3.6 百分点
新开工面积	百万平方米	19	25	14	22	(28.7%)	(11.4%)	17.3 百分点
在建面积	百万平方米	321	326	313	321	(2.2%)	(1.6%)	0.6 百分点
竣工面积	百万平方米	8	10	7	9	(7.5%)	(7.0%)	0.5 百分点
销售面积	百万平方米	9	13	6	9	(32.0%)	(26.7%)	5.4 百分点
销售额	人民币十亿	141	184	88	119	(37.5%)	(35.3%)	2.2 百分点
销售均价	人民币每平方米	14,938	14,696	13,743	12,966	(8.0%)	(11.8%)	(3.8 百分点)

来源：国家统计局；第一太平戴维斯研究部

表 6：房地产市场整体表现（全年数据）

	绝对量	同比变化	增速变动
--	-----	------	------

指标	单位	2017	2018	2019	2018	2019	2019
房地产开发投资	人民币十亿	10,258	10,980	13,219	9.5%	9.9%	0.4 百分点
土地购置面积	百万平方米	220	255	258	14.2%	(11.4%)	(25.6 百分点)
土地出让金	人民币十亿	913	1,364	1,471	18.0%	(8.7%)	(26.7 百分点)
平均成交地价	人民币每平方米	4,145	5,349	5,696	3.3%	3.1%	(0.2 百分点)
新开工面积	百万平方米	1,669	1,787	2,272	17.2%	8.5%	(8.7 百分点)
商品房在建面积	百万平方米	7,590	7,815	8,938	5.2%	8.7%	3.5 百分点
商品房竣工面积	百万平方米	1,061	1,015	959	(7.8%)	2.6%	10.4 百分点
商品房销售面积	百万平方米	1,573	1,694	1,716	1.3%	(0.1%)	(1.4 百分点)
商品房销售额	人民币十亿	11,763	13,370	15,973	12.2%	6.5%	(5.7 百分点)
商品房销售均价	人民币每平方米	7,476	7,892	9,310	10.7%	6.6%	(4.1 百分点)

来源：国家统计局；第一太平戴维斯研究部

—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

高级市场经理

华北区市场传讯部

T: +8610 5925 2004

E: ivy.li@savills.com.cn

穆洁 Lily Mu

助理市场经理

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。