

易居月报系列

## 70城房价指数报告

7月70城房价涨幅收窄，处于合理区间，  
银川唐山继续保持强势

2020年08月14日

## 7月70城房价涨幅收窄，处于合理区间，银川唐山继续保持强势

### 核心观点：

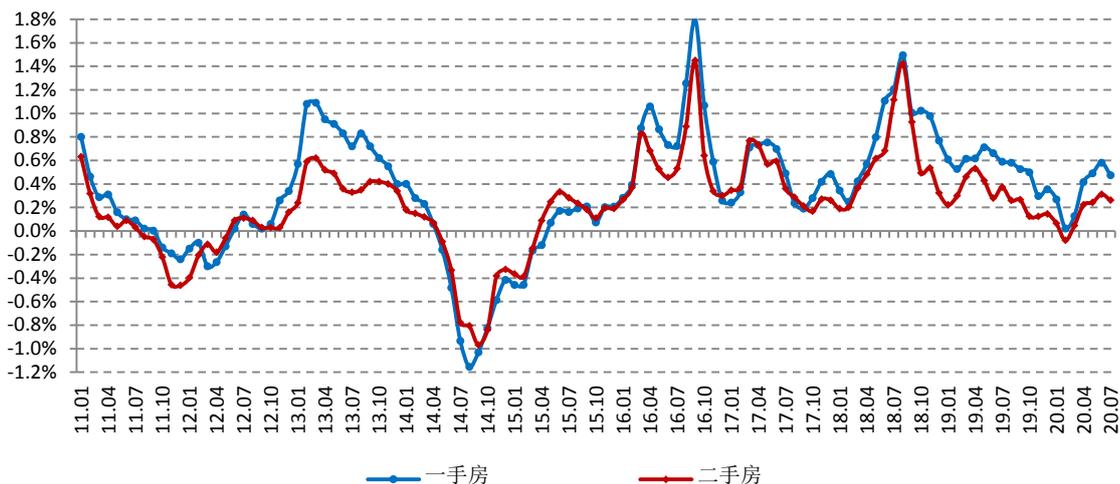
- 70城一、二手房价涨幅有所收窄，房价涨幅处于合理区间。环比来看，各线城市新房和二手房价格涨幅以收窄为主；同比来看，一线城市新房和二手房价同比涨幅略有扩大，二三线城市涨幅有所回落。70城房价涨幅仍处于“合理”区间，目前多个热点城市出台相关调控政策，进一步稳定市场预期，同时下半年货币政策继续保持合理宽松，但已经边际收紧，预计未来几个月房价环比涨幅将基本保持平稳。
- 新房价格银川领涨2.0%，二手房价广州领涨1.6%。新房方面，7月，银川新房价格继续领涨，涨幅达2.0%，连续3个月领涨，此外，唐山也继续保持较大涨幅。银川和唐山近一年来房价上涨强势，涨幅排名始终居前。二手房方面，广州二手房价格领涨，涨幅达1.6%。此外，杭州、深圳、银川等城市也继续保持较高涨幅，杭州二手房价自二季度以来也保持较大的涨幅，市场表现强势。

### 一、70城房价涨幅收窄，房价上涨城市数量减少

#### 1、一手房价环比上涨0.47%，二手房价环比上涨0.26%

易居研究院根据国家统计局2020年8月14日公布的《2020年7月70个大中城市住宅销售价格变动情况》，对70个大中城市一、二手住宅销售价格数据进行算术平均。计算得知，2020年7月，70个大中城市一、二手住宅价格环比涨幅分别为0.47%和0.26%，相比5月分别收窄0.11和0.05个百分点。目前70城新房价格已经连续63个月上涨。

图1 70城一、二手住宅价格环比涨幅

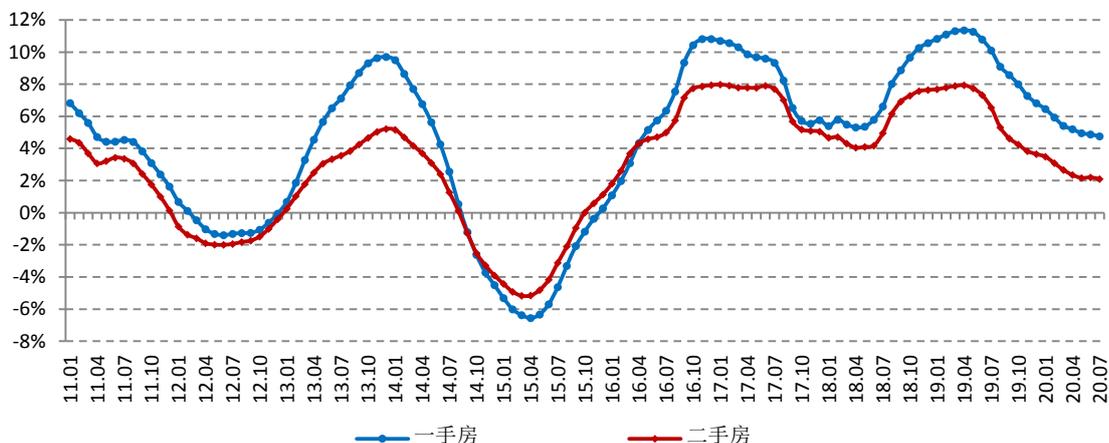


数据来源：国家统计局、易居研究院

## 2、一手房价同比上涨 4.8%，二手房价同比上涨 2.1%

对 70 个大中城市二手住宅销售价格数据进行算术平均，计算得知，2020 年 7 月，70 城一、二手住宅价格同比涨幅分别为 4.8%和 2.1%，相比 6 月分别收窄 0.12、0.09 个百分点，预计未来几个月一二手房价同比涨幅基本保持平稳。

图 2 70 城一、二手住宅价格同比涨幅

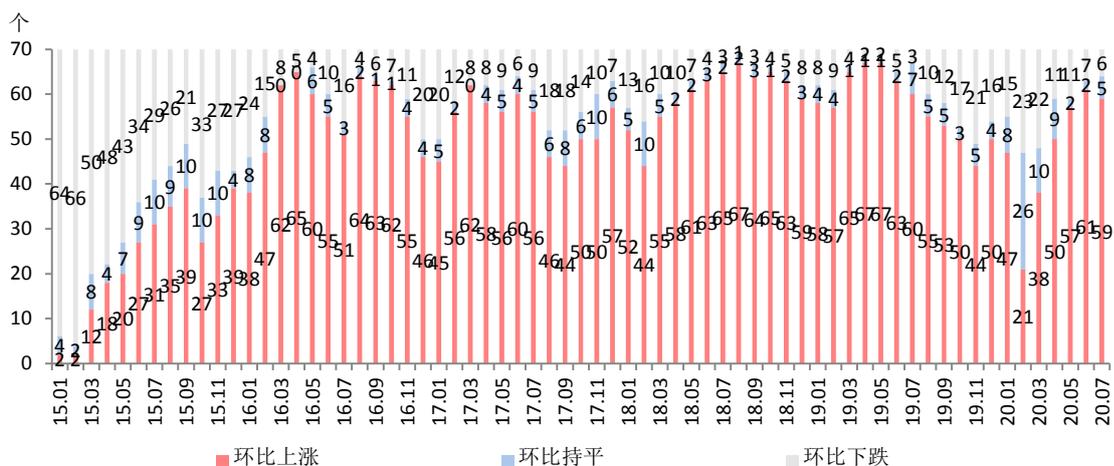


数据来源：国家统计局、易居研究院

## 3、新房价格上涨城市数量减少 2 城，二手房价格上涨城市数量减少 5 城

根据国家统计局数据，7 月 70 个大中城市中，一手住宅价格上涨的城市有 59 个，持平的城市有 5 个，下跌的城市有 6 个。相比 6 月，7 月新房价格上涨的城市数量减少 2 城，房价持平的城市增加 3 城，房价下跌的城市数量减少 1 城。

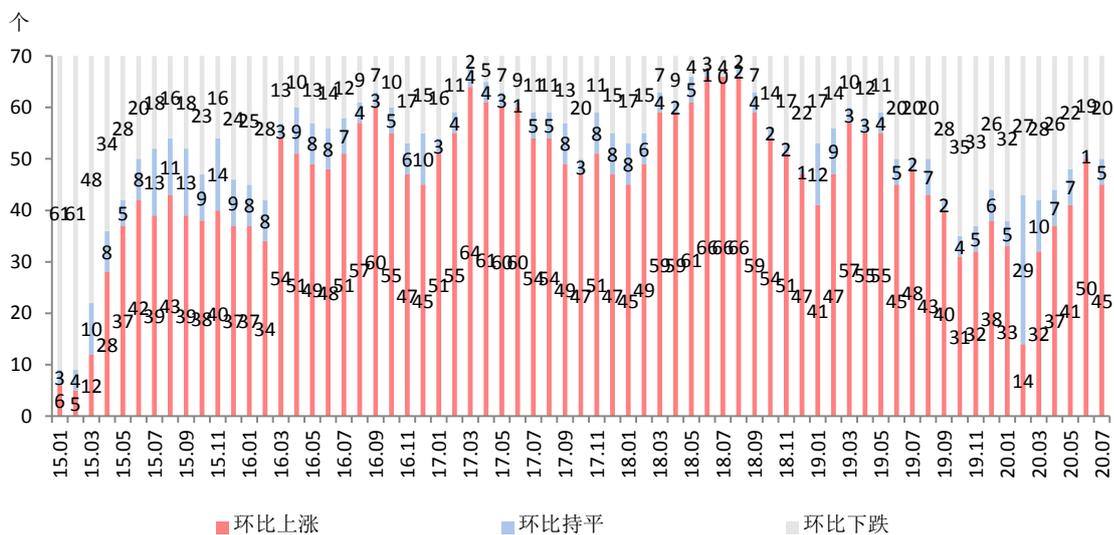
图3 一手住宅价格环比上涨、下跌和持平城市数量



数据来源：国家统计局、易居研究院

7月70个大中城市中，二手住宅价格上涨的城市有45个，持平的城市有5个，下跌的城市有20个。相比6月，7月房价上涨的城市数量减少5城，房价持平的城市数量增加4城，房价下跌的城市数量增加1城。

图4 二手住宅价格环比上涨、下跌和持平城市数量



数据来源：国家统计局、易居研究院

4、新房价格银川领涨2.0%，二手房价广州领涨1.6%

新房方面，7月，银川新房价格继续领涨，涨幅达2.0%，相比6月扩大0.1个百分点，已经连续3个月领涨，此外，唐山也继续保持较大涨幅。银川和唐山近一年来房价上涨强势，涨幅排名始终居前。

二手房方面，广州二手房价格领涨，涨幅达1.6%。此外，杭州、深圳、银川等城市也继续保持较高涨幅。2020年以来，深圳二手房价涨幅均保持排名前5，涨幅很大；杭州二手房价自二季度以来也保持较大的涨幅，市场表现强势。

一二手房价跌幅居前的主要以弱二三线城市为主。

## 二、各类城市涨幅以收窄为主

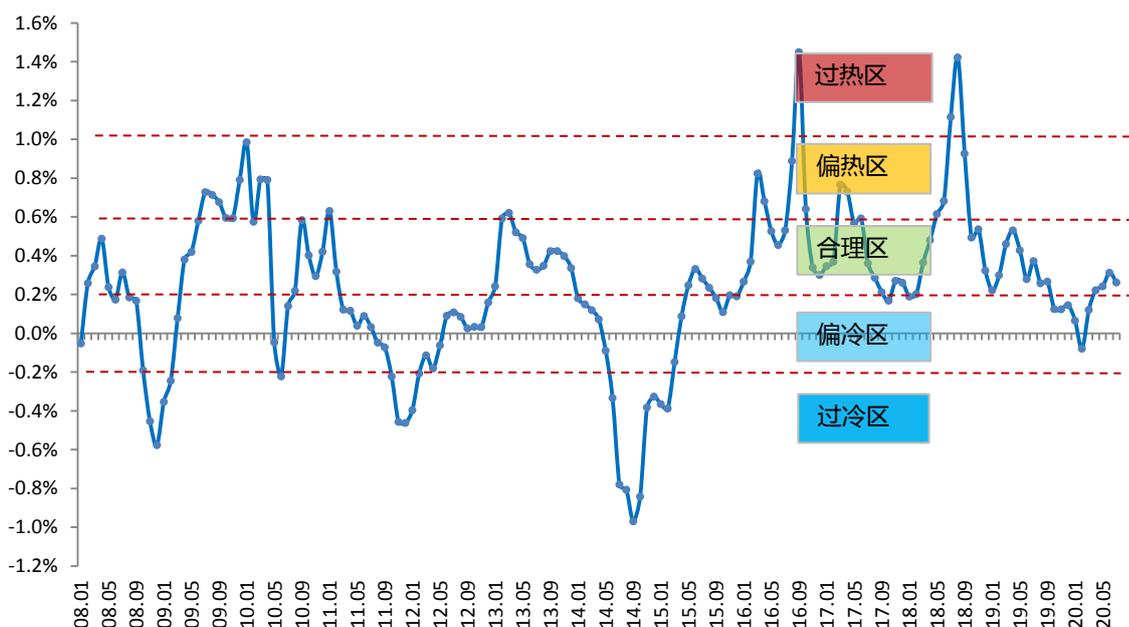
7月，环比来看，各线城市新房和二手房价格涨幅以收窄为主；同比来看，一线城市新房和二手房价同比涨幅略有扩大，二三线城市涨幅有所回落。

## 三、70城房价指数处于“合理”区间

5月22日两会召开，政府工作报告对于房地产市场的定调仍为“房住不炒”、“因城施策”，政策并未超预期。7月以来，上半年房地产市场表现较热的城市如东莞、宁波、杭州、深圳等均进一步出台了房地产调控政策，政策继续保持一致性。7月24日，7月24日，国务院召开房地产座谈会，部署下一阶段房地产重点工作，北京、上海、广州、深圳、南京、杭州、沈阳、成都、宁波、长沙等10个城市代表参加，重点强调了“房住不炒”、“稳地价、稳房价、稳预期”等。7月30日中央政治局会议再次表明“房住不炒”的定位。

7月，70城二手房价涨幅为0.26%，环比有所收窄，处于“合理”区间，目前多个热点城市出台相关调控政策，进一步稳定市场预期，同时下半年货币政策继续保持合理宽松，但已经边际收紧，预计未来几个月房价环比涨幅将基本保持平稳。

图5 70个大中城市二手住宅价格环比涨幅区间分布图



数据来源：国家统计局、易居研究院

执笔人：上海易居房地产研究院 研究员 王若辰

邮 箱：wangruochen@e-housechina.com

电 话：021-60868916

## 联系方式

地址：上海市广中路788号秋实楼10楼

邮政编码：200072

传真：021-60868811

网址：<http://www.yiju.org/>

### 免责声明

本报告的信息均来源于公开资料，本机构对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考。本报告版权仅为本机构所有，未经许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为上海易居房地产研究院，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。