



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

请即时发送

2021 年 3 月 16 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

市场概述

2 月，全国 70 个大中城市新建商品住宅平均售价环比上涨 0.36%，增速较 1 月的 0.28% 有所加快。平均售价较去年同期上涨 4.06%，较指数设立基期（2010 年 12 月）累计上涨 54.30%。其中，56 个城市的新建商品住宅售价录得环比上涨，2 个城市环比持平，12 个城市环比下跌。

二手住宅价格继续小幅上涨，月度环比涨幅为 0.34%，较 1 月的 0.37% 略微回落。



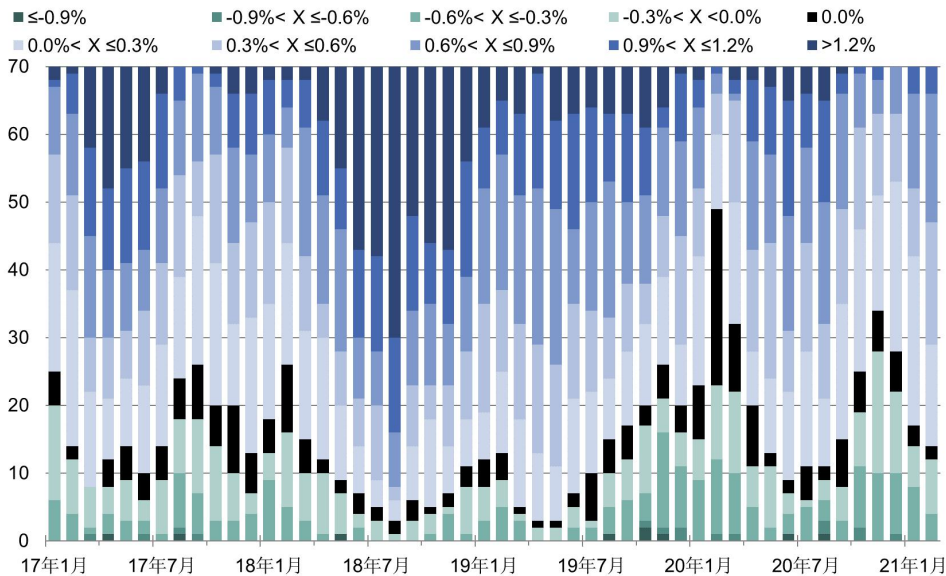
市场点评

一线城市价格增速略有放缓，地方政府延续调控基调控制价格增长。低线城市房价增长较前期加快，尽管涨幅仍不及较大城市。就业市场仍处于恢复期，部分低线城市外来人口净流入出现减少甚至负增长，住宅市场略显支撑不足。

对中小开发商而言，经济大环境的演变、金融风险尤其是房地产相关风险的防控要求，以及监管调控的持续，都将在 2021 年为其带来挑战。

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)

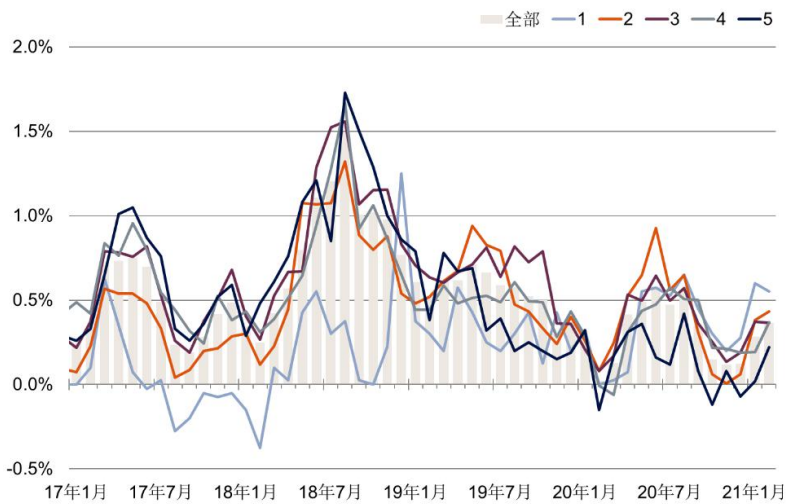
新闻稿

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 | 21年1月 (环比) | 21年2月 (环比) | 增速变化 | 21年2月 (同比) | 21年2月比10年12月 |
|----|---------------|---------------|-------|---------------|--------------|
| 1 | 0.60% | 0.55% | -5 基点 | 4.78% | 108.98% |
| 2 | 0.38% | 0.43% | 5 基点 | 4.77% | 65.88% |
| 3 | 0.37% | 0.37% | -0 基点 | 4.63% | 54.48% |
| 4 | 0.19% | 0.37% | 17 基点 | 3.98% | 41.90% |
| 5 | 0.02% | 0.22% | 20 基点 | 1.89% | 34.81% |
| 全部 | 0.28% | 0.36% | 8 基点 | 4.06% | 54.30% |

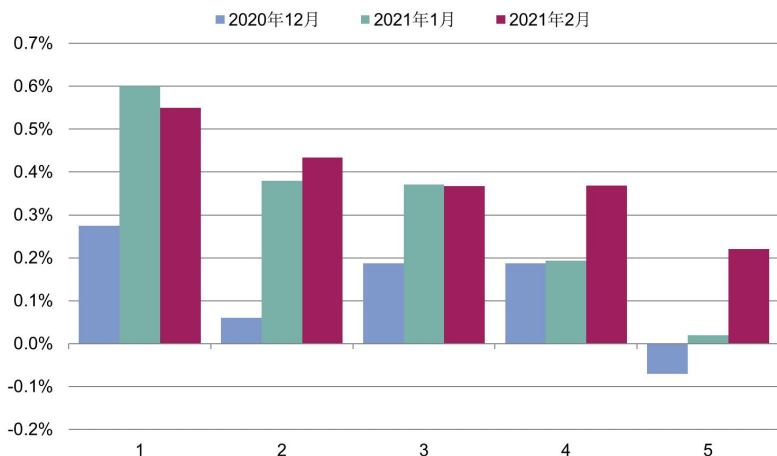
(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

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



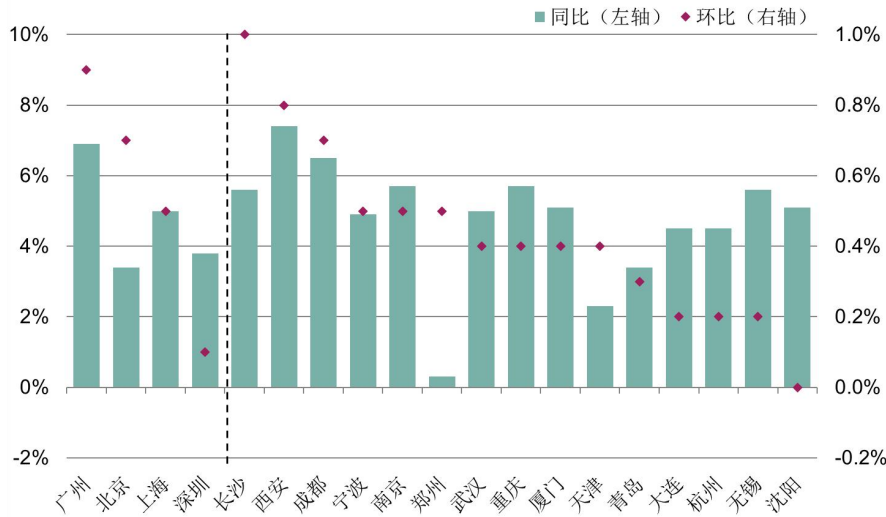
(国家统计局; 第一太平戴维斯市场研究部)

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, 2021 年 2 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 | 21 年 1 月 (环比) | 21 年 2 月 (环比) | 增速变化 | 21 年 2 月 (同比) | 21 年 2 月比 10 年 12 月 |
|----|------------------|------------------|--------|------------------|------------------------|
| 北京 | 0.50% | 0.70% | 20 基点 | 3.40% | 88.28% |
| 上海 | 0.60% | 0.50% | -10 基点 | 5.00% | 101.13% |
| 广州 | 1.00% | 0.90% | -10 基点 | 6.90% | 109.94% |
| 深圳 | 0.30% | 0.10% | -20 基点 | 3.80% | 136.59% |
| 平均 | 0.60% | 0.55% | -5 基点 | 4.78% | 108.98% |

(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 | 21 年 1 月 (环比) | 21 年 2 月 (环比) | 增速变化 | 21 年 2 月 (同比) | 21 年 2 月比 10 年 12 月 |
|----|------------------|------------------|--------|------------------|------------------------|
| 长沙 | 0.6% | 1.0% | 40 基点 | 5.6% | 71.5% |
| 成都 | 0.8% | 0.7% | -10 基点 | 6.5% | 50.9% |
| 重庆 | 0.5% | 0.4% | -10 基点 | 5.7% | 57.0% |
| 大连 | 0.1% | 0.2% | 10 基点 | 4.5% | 51.7% |
| 福州 | 0.6% | 0.3% | -30 基点 | 5.1% | 70.5% |
| 海口 | 0.3% | 0.6% | 30 基点 | 3.8% | 41.7% |
| 杭州 | 0.1% | 0.2% | 10 基点 | 4.5% | 46.6% |
| 南京 | 0.2% | 0.5% | 30 基点 | 5.7% | 89.3% |
| 宁波 | 0.5% | 0.5% | 0 基点 | 4.9% | 37.4% |
| 青岛 | 0.2% | 0.3% | 10 基点 | 3.4% | 40.9% |
| 沈阳 | 0.8% | 0.0% | -80 基点 | 5.1% | 59.7% |
| 天津 | 0.3% | 0.4% | 10 基点 | 2.3% | 46.5% |

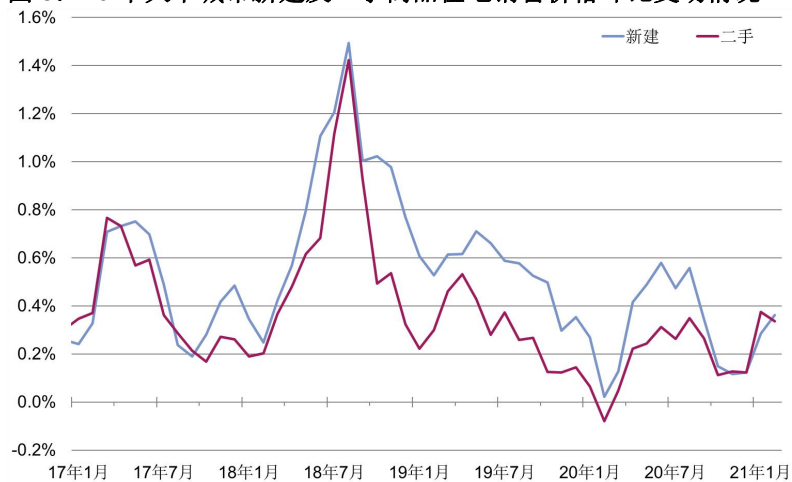
| | | | | | |
|----|------|------|--------|------|--------|
| 武汉 | 0.7% | 0.4% | -30 基点 | 5.0% | 90.8% |
| 无锡 | 0.0% | 0.2% | 20 基点 | 5.6% | 63.2% |
| 厦门 | 0.3% | 0.4% | 10 基点 | 5.1% | 109.7% |
| 西安 | 0.4% | 0.8% | 40 基点 | 7.4% | 102.3% |
| 郑州 | 0.2% | 0.5% | 30 基点 | 0.3% | 70.5% |

(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

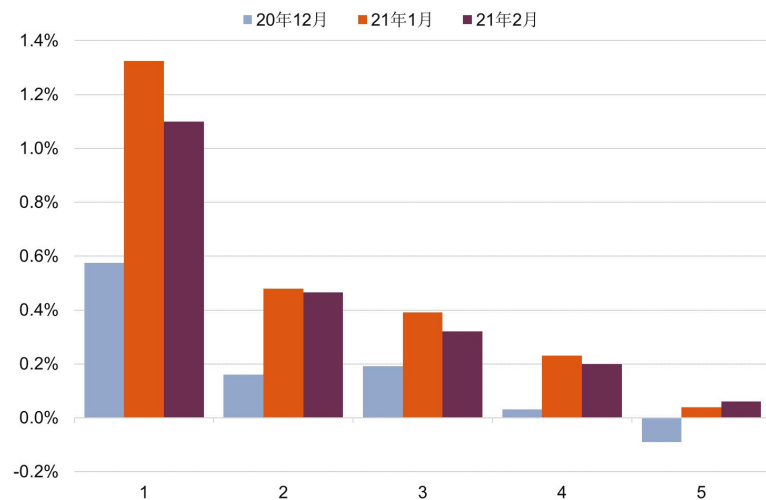
2月二手住宅价格增长主力依然是发达程度更高的较大城市。就业市场相对更具活力，持续吸引年轻人才，继而为住房需求带来支撑。另一方面，家庭财富持续累积，确保了稳定的购买力。

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

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, 是全球知名的房地产服务商。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。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稳固的市场地位, 为客户提供创新的地产方案, 满足客户需求。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。

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察力, 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。