

中房研协 | 行业研究

专题组

☎: (010) 68323566-8068

✉: yjzx.zf@cric.com

报告说明:

本报告是中国房地产业协会领导下北京中房研协技术服务有限公司出品的《中国房地产市场研究》系列报告之热点专题。主要为整理探讨新近发生的房地产重要政策行业动态及热点事件,并分享行业研究观点。如需更多信息和服务,欢迎来电来函咨询。

欢迎关注“中房研协测评研究中心”微信号,或扫描以下二维码,与我们进行互动。



今日关注:

房价环比上涨城市数量大幅减少 各层级房价涨跌互现

——2020年2月份70城市房价指数图文分析

一、环比数据:价格上涨城市数量大幅减少,三线城市价格环比下降

2月份70个大中城市新建商品住宅价格环比综合平均涨幅为0.02%,较上月收窄0.25个百分点。其中一线城市价格与上月持平,平均涨幅为0;二线城市环比涨幅持续回落,平均上涨0.06%,较上月回落0.1个百分点;三线城市价格由涨转跌,平均下降0.01%。

单位: %

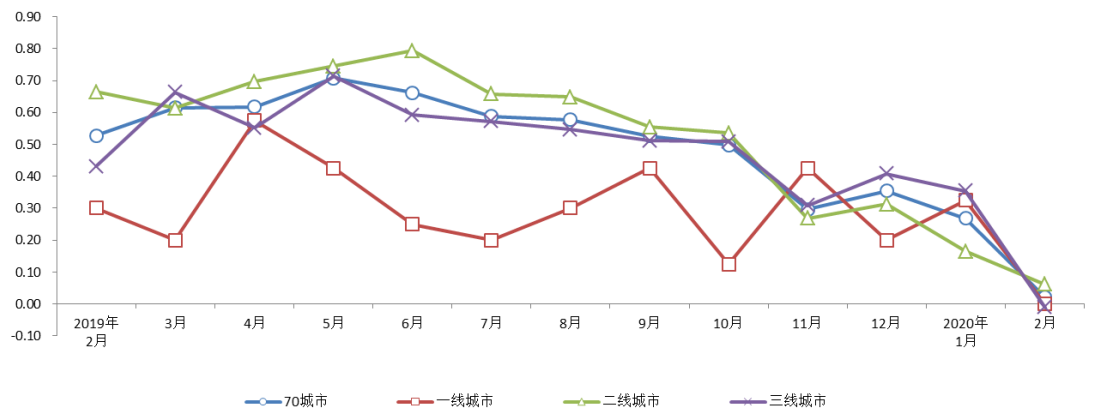


图1 近一年70大中城市新建商品住房环比价格指数算数平均变化

数据来源: 根据国家统计局数据整理。

70个大中城市新建商品住宅价格环比上涨数量为21个,较上月减少26个。下降的城市有23个,较上月增加8个。持平的城市有26个,较上月增加18个。



单位：个

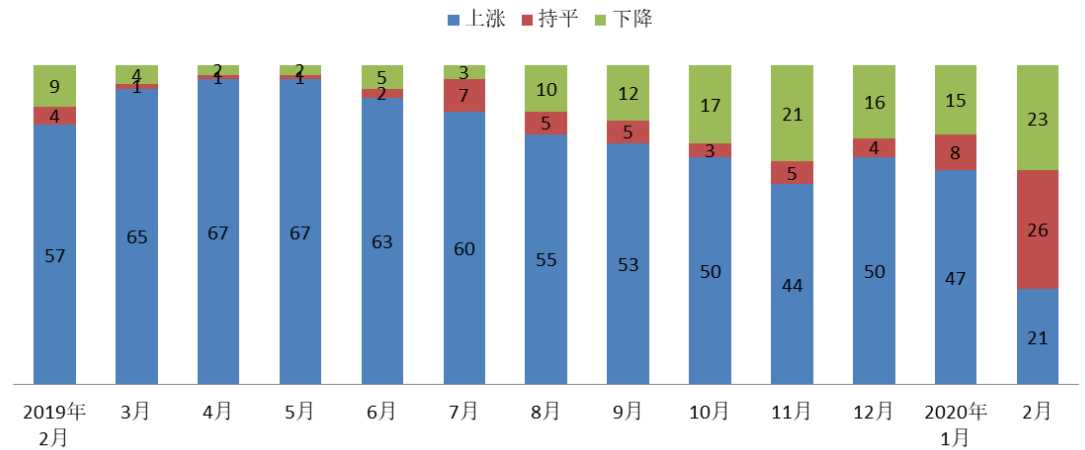


图2 近一年70个大中城市新建商品住房价格环比涨跌城市个数变化情况

数据来源：根据国家统计局数据整理。

新建商品住宅价格环比上涨的城市中，**成都**以1.2%涨幅居首，未上榜的11个城市涨幅在0.1%-0.3%之间。上海、深圳、厦门、合肥、南昌、青岛、武汉、三亚等城市价格与上月持平。价格环比下降的城市中，**泸州**跌幅最大为下降0.7%，其次为南充、韶关，环比下降0.6%、0.5%，其他20个城市跌幅在0.1%-0.4%之间。

表1 新建商品住房价格环比涨跌幅前十名城市排序

序号	城市	环比上涨指数	序号	区域	环比下降指数
1	成都	101.2	1	泸州	99.3
2	徐州	100.8	2	南充	99.4
3	福州	100.6	3	韶关	99.5
4	烟台	100.6	4	天津	99.6
5	沈阳	100.5	5	泉州	99.6
6	贵阳	100.5	6	岳阳	99.6
7	西宁	100.5	7	遵义	99.6
8	丹东	100.5	8	郑州	99.7
9	大连	100.4	9	重庆	99.7
10	九江	100.4	10	秦皇岛	99.7

数据来源：国家统计局。

二、同比数据：各层级城市涨幅连续回落

2月，70个大中城市新建商品住房价格同比综合平均涨幅为5.92%，涨幅比上月回落0.53个百分点。各层级城市平均涨幅均持续回落，其中一线城市涨幅回落0.33个百分点；二线城市涨幅连续10个月回落，本月再降0.62个百分点；三线城市连续11个月回落，本月再降0.47个百分点。



单位：%

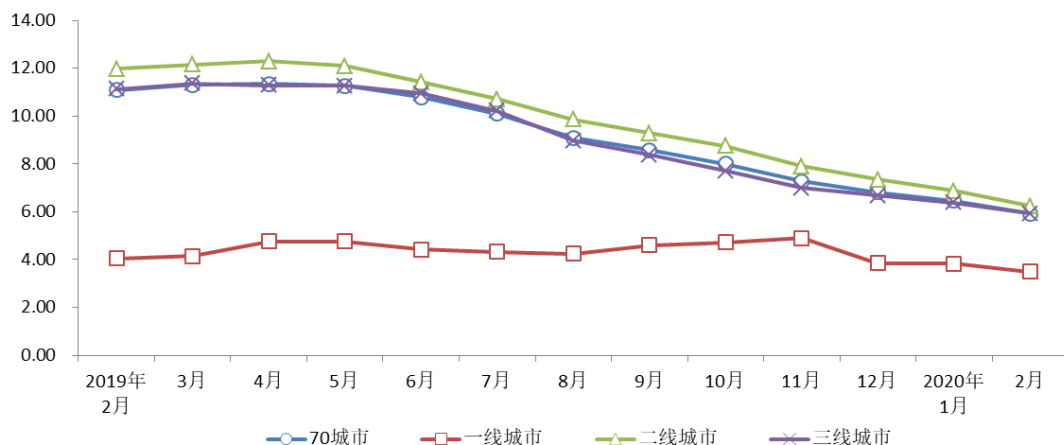


图3 近一年70大中城市新建商品住房同比价格指数算数平均变化

数据来源：根据国家统计局数据整理。

本月监测的70个大中城市中上涨数量为65个，较上月减少1个；下降的城市数量为5个，较上月增加1个。呼和浩特连续蝉联涨幅榜榜首，上涨13.9%，12个城市涨幅超过10%。同比下降的城市中，泸州下降3.2%，跌幅最大，其次为下降2.1%，济南、韶关、宜昌跌幅不超过1%。

单位：个

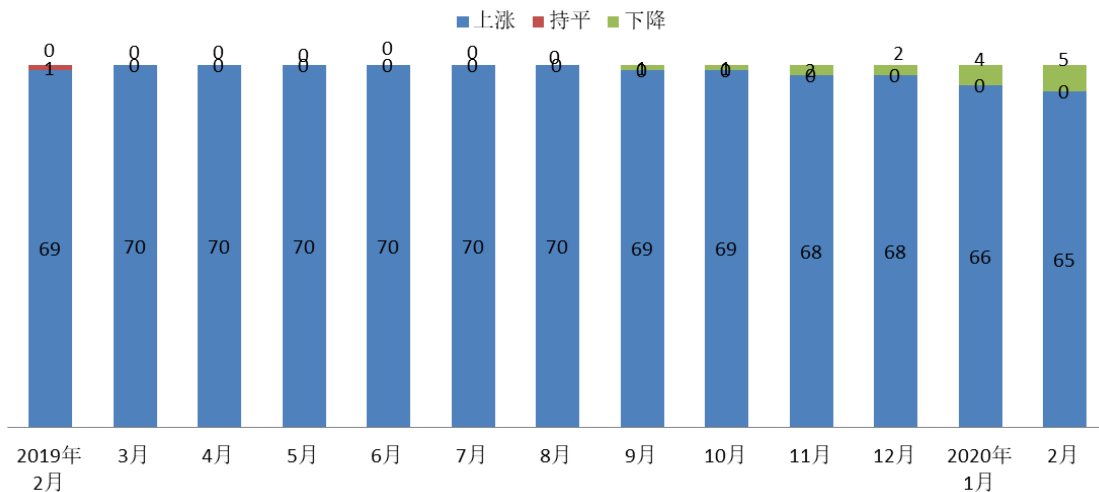


图4 近一年70个大中城市新建商品住房价格同比涨跌城市个数变化情况

数据来源：根据国家统计局数据整理。



表 2 新建商品住房价格同比涨幅前十名城市排序

序号	城市	同比上涨指数	序号	区域	同比上涨指数
1	呼和浩特	113.9	6	洛 阳	111.9
2	唐 山	113.2	7	西 安	111.6
3	西 宁	112.7	8	南 宁	111.3
4	大 理	112.1	9	徐 州	111.1
5	银 川	112.0	10	成 都	110.6

数据来源：国家统计局。

2月房价环比上涨的城市数据大幅减少，同比上涨的城市数据也持续减少，主要在新冠肺炎疫情影响下交易暂停，成交量锐减，价格上涨动力不足。同时开发企业线上销售优惠措施不断，部分城市价格表现为下滑。目前各城市有序开展复工复产，但市场恢复仍需一段时间。

三、二手住宅：环比上涨城市数量锐减，二、三线城市价格环比下降

2月70个大中城市二手住宅价格环比平均下降0.08%，上月为上涨0.07%。其中，一线城市二手住宅价格环比上涨0.1%，涨幅较上月收窄0.3个百分点，二、三线城市负增长，分别下降0.04%，0.13%。

环比上涨的城市14个，较上月减少19个，其中**成都**以0.9%涨幅居首，其次为唐山上涨0.6%，深圳、徐州以0.5%位于第三。持平的城市有29个，较上月增加24个，南京、杭州、厦门、合肥、三亚、大连等均在其列。下降的城市有27个，比上月减少5个，**南充**跌幅最大，下降0.9%。

单位：个

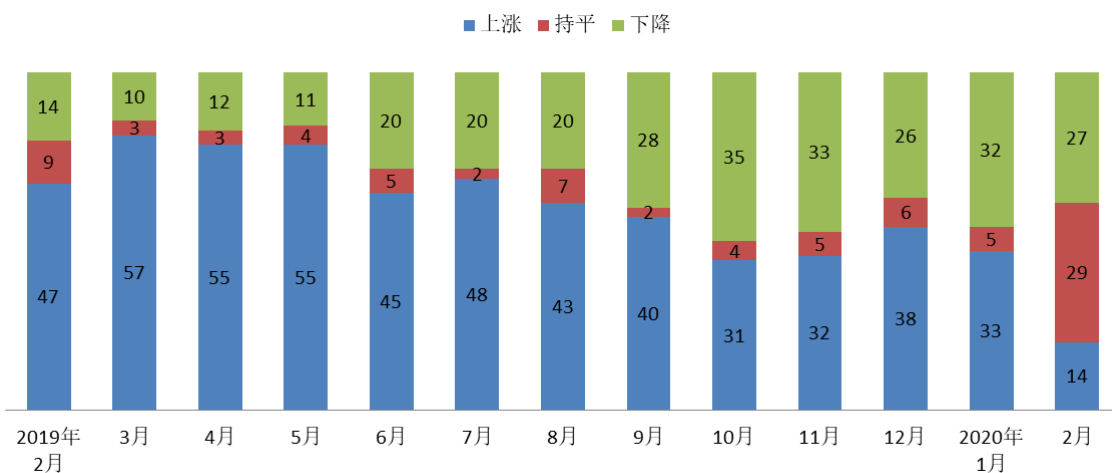


图 5 近一年 70 个大城市二手住宅价格环比涨跌城市个数变化情况

数据来源：根据国家统计局数据整理。



表 3 二手住房价格环比涨跌幅前十名城市排序

序号	城市	环比上涨指数	序号	区域	环比下降指数
1	成都	100.9	1	南充	99.1
2	唐山	100.6	2	泸州	99.2
3	深圳	100.5	3	烟台	99.3
4	徐州	100.5	4	遵义	99.3
5	沈阳	100.3	5	青岛	99.4
6	昆明	100.3	6	太原	99.5
7	丹东	100.3	7	重庆	99.5
8	长春	100.2	8	韶关	99.5
9	上海	100.2	9	天津	99.6
10	西宁	100.2	10	宁波	99.6

数据来源：国家统计局。

70个城市二手住宅同比综合平均涨幅3.08%，涨幅较上月收窄0.4个百分点。其中，一线城市上涨2.20%，比上月收窄0.02个百分点；二线城市上涨2.98%，比上月收窄0.42个百分点；三线城市上涨3.28%，较上月收窄0.42个百分点，连续11个月回落。

同比上涨的城市有48个，比上月减少1个，下降的城市有22个，较上月增加3个。同比上涨的城市中，**唐山**连续四月位居榜首，其次为**哈尔滨**、**西宁**均上涨11.7%，其他上榜城市涨幅在8.4%-9.7%之间。同比下降的城市中，**青岛**仍居榜首，下降5.8%，其次为**遵义**下降4.4%，其他上榜城市跌幅在1.8%-3.9%之间。

单位：个

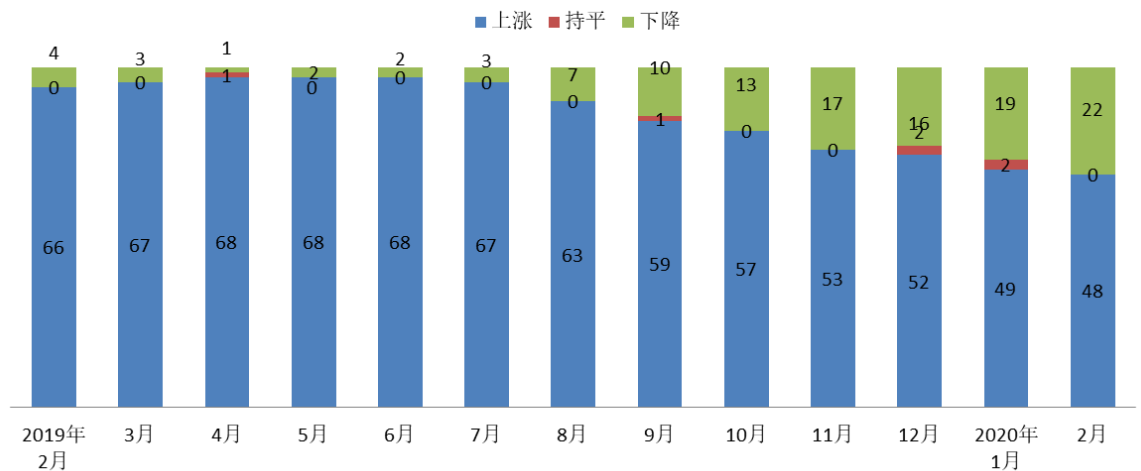


图 6 近一年 70 个大中城市二手住宅价格同比涨跌城市个数变化情况

数据来源：根据国家统计局数据整理。



表 4 二手住房价格同比涨跌幅前十名排序

序号	城市	同比上涨指数	序号	区域	同比下降指数
1	唐山	116.6	1	青岛	94.2
2	哈尔滨	111.7	2	遵义	95.6
3	西宁	111.7	3	安庆	96.1
4	洛阳	109.7	4	宜昌	96.1
5	沈阳	109.3	5	济南	96.4
6	大理	109.2	6	贵阳	96.8
7	无锡	109.1	7	郑州	97.0
8	深圳	108.8	8	湛江	97.3
9	兰州	108.4	9	武汉	97.8
10	丹东	108.4	10	天津	98.2

数据来源：国家统计局。

(内容来源：中房研协测评研究中心)