

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:

新房价格环比上涨城市数量持续减少 二手房价格涨幅趋稳

——2020年11月份70城市房价指数图文分析

一、新建住宅: 上涨城市数量持续明显减少, 一、二线城市环比涨幅继续回落

11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0.12%,较上月收窄0.03个百分点。各线城市价格均环比上涨,一、二线城市涨幅较上月继续收窄。一线城市价格环比涨幅依然最大,平均上涨0.20%,二、三线城市价格环比平均涨幅分别为0.10%和0.12%。

单位: %

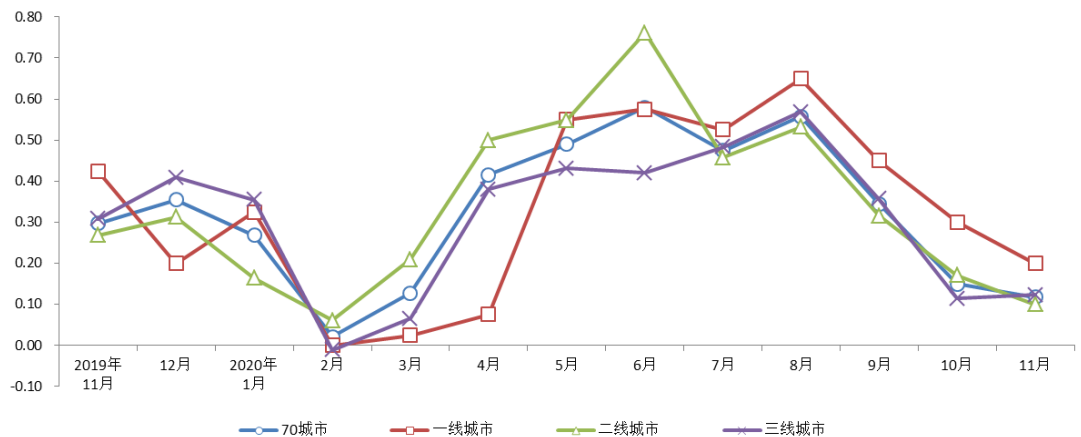


图1 近一年70大中城市新建商品住房环比价格指数算数平均变化

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36个,较上月减少9个。下降的城市有28个,较上月增加9个。持平的城市有6个,与上月相同。

新建商品住宅价格环比上涨的城市中,济宁以1.2%涨幅居首,其次广州上涨0.9%,其他8座上榜城市上涨区间为0.5%—0.7%。价格环比下降的城市跌幅均不超过0.4%,其中太原、南昌、南充下降0.4%,其他上榜城市下降0.3%。



单位：个

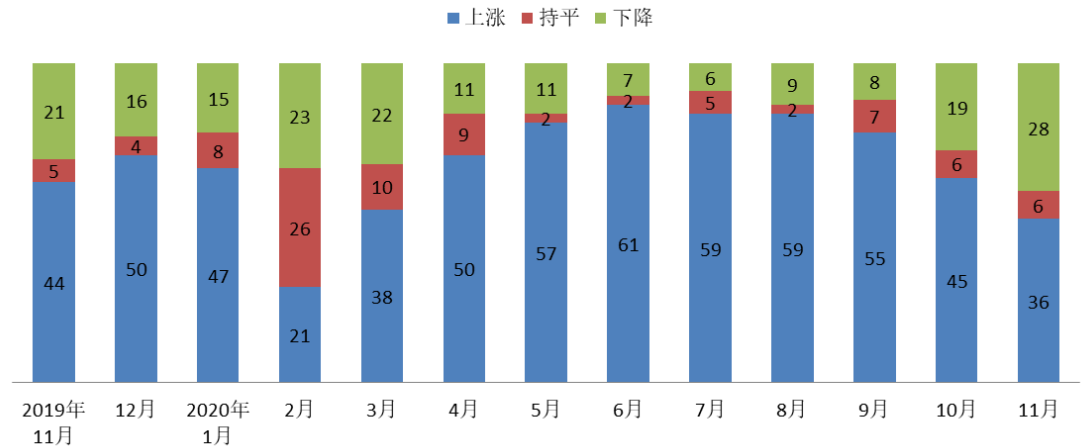


图2 近一年70个大中城市新建商品住房价格环比涨跌城市个数变化情况

数据来源：根据国家统计局数据整理。

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	环比指数 (上涨)	序号	城市	环比指数 (下降)
1	济 宁	101.2	1	太 原	99.6
2	广 州	100.9	2	南 昌	99.6
3	丹 东	100.7	3	南 充	99.6
4	合 肥	100.6	4	长 春	99.7
5	兰 州	100.6	5	哈 尔 滨	99.7
6	西 宁	100.6	6	济 南	99.7
7	平 顶 山	100.6	7	郑 州	99.7
8	福 州	100.5	8	吉 林	99.7
9	贵 阳	100.5	9	牡 丹 江	99.7
10	襄 阳	100.5	10	温 州	99.7

数据来源：国家统计局。

## 二、新建住宅：各层级城市价格同比涨幅趋同，涨幅持续回落

11月70个大中城市新建商品住房价格同比综合平均涨幅为3.96%，涨幅较上月收窄0.2个百分点。各线城市同比平均涨幅趋同，一线城市平均同比上涨3.88%，涨幅收窄0.22个百分点；二线城市平均上涨4.19%，涨幅较上月收窄0.18个百分点，连续19个月回落；三线城市平均上涨3.77%，较上月收窄0.22个百分点。



单位：%

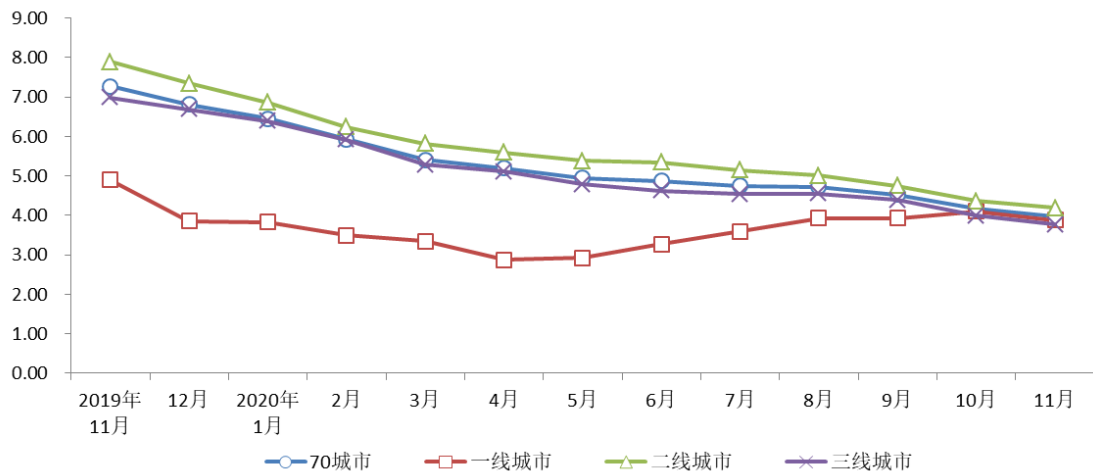


图3 近一年70大中城市新建商品住房同比价格指数算数平均变化

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60个，下降9个，持平1个。**银川**持续涨幅居首，上涨15.0%，涨幅较上月收窄1.5个百分点；其次**唐山**、**徐州**分别上涨11.7%、11.4%，其他涨幅前十的城市上涨区间为7.1%-9.5%。同比下降的城市中，**安庆**下降3.5%，跌幅最大，其次**北海**下降2.1%，**济南**、**常德**、**太原**、**南充**、**郑州**跌幅在1.0%-1.7%之间，**韶关**、**泸州**跌幅不超过0.6%。

单位：个

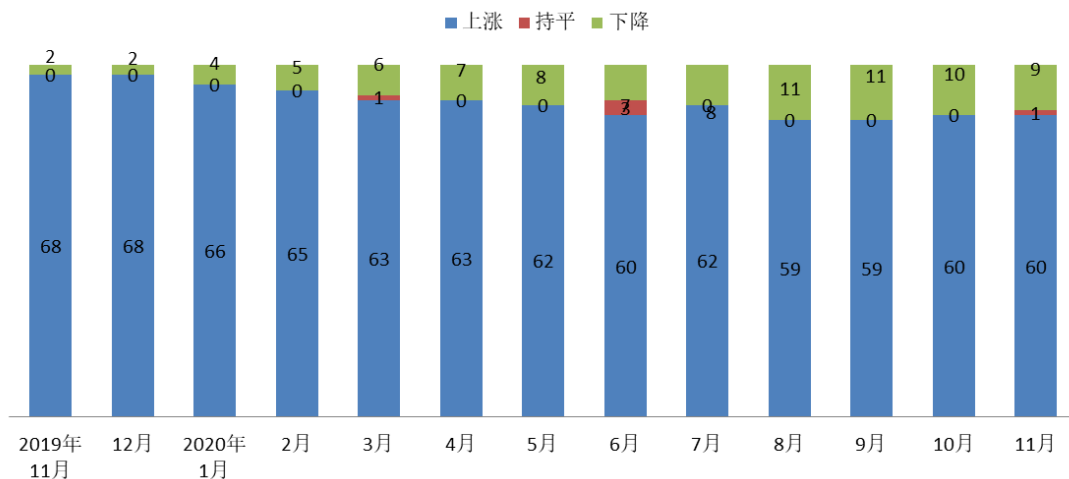


图4 近一年70个大中城市新建商品住房价格同比涨跌城市个数变化情况

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跌幅前十名城市排序

序号	城市	同比指数 (上涨)	序号	城市	同比指数 (下降)
1	银 川	115.0	1	安 庆	97.5
2	唐 山	111.7	2	北 海	97.9
3	徐 州	111.4	3	济 南	98.3
4	西 宁	109.5	4	常 德	98.4
5	锦 州	108.5	5	太 原	98.5
6	惠 州	108.1	6	南 充	98.7
7	济 宁	107.9	7	郑 州	99.0
8	成 都	107.2	8	韶 关	99.4
9	西 安	07.1	9	泸 州	99.6
10	无 锡	107.1			

数据来源：国家统计局。

### 三、二手住宅：各层级城市价格环比涨幅趋稳

11 月 70 个大中城市二手住宅价格平均上涨 0.13%。其中，一线城市环比涨幅最大，上涨 0.55%，二线城市上涨 0.10%，均较上月收窄 0.05 个百分点；三线城市环比上涨 0.11%，较上月扩大 0.08 个百分点。

环比上涨的城市有 44 个，较上月增加 5 个；**广州**以 0.8%涨幅居首，其次**合肥、徐州**上涨 0.7%，**深圳**上涨 0.6%，其他涨幅前十的城市均上涨 0.5%。持平的城市有 3 个，较上月减少 1 个。下降的城市有 23 个，比上月减少 4 个；**南充**下降 0.9%，跌幅居首，其他上榜 9 座城市跌幅集中在 0.3-0.5%之间。

单位：个

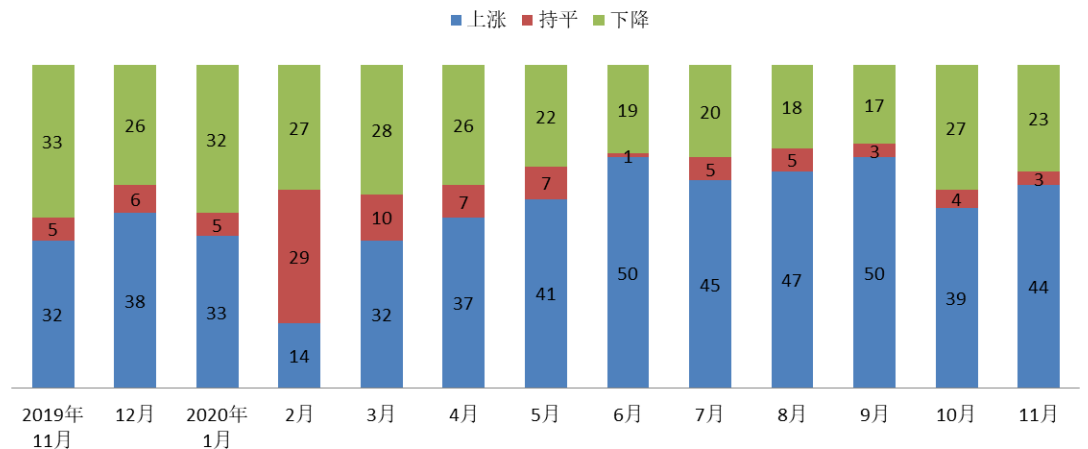


图 5 近一年 70 个大城市二手住宅价格环比涨跌城市个数变化情况

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	环比指数 (上涨)	序号	城市	环比指数 (下降)
1	广州	100.8	1	南充	99.1
2	合肥	100.7	2	哈尔滨	99.5
3	徐州	100.7	3	牡丹江	99.5
4	深圳	100.6	4	长春	99.6
5	北京	100.5	5	济南	99.6
6	沈阳	100.5	6	安庆	99.6
7	厦门	100.5	7	呼和浩特	99.7
8	西宁	100.5	8	青岛	99.7
9	银川	100.5	9	郑州	99.7
10	丹东	100.5	10	西安	99.7

数据来源：国家统计局。

#### 四、二手住宅：价格同比涨幅总体稳定，一线城市涨幅继续扩大

11月70个城市二手住宅同比综合平均涨幅2.15%，与上月持平。其中，一线城市上涨8.30%，比上月扩大0.35个百分点；二线城市上涨2.11%，比上月扩大0.02个百分点；三线城市上涨1.48%，比上月收窄0.06个百分点，连续20个月回落。

同比上涨的城市有44个，较上月减少1个；深圳以14.6%涨幅持续位居榜首，其他上榜城市涨幅在6.7%—9.3%之间。下降的城市有26个，较上月增加2个；牡丹江下降9.5%，跌幅居首，其次南充下降5.0%，上榜的其他8座城市跌幅在2.8%-4.4%之间。

单位：个

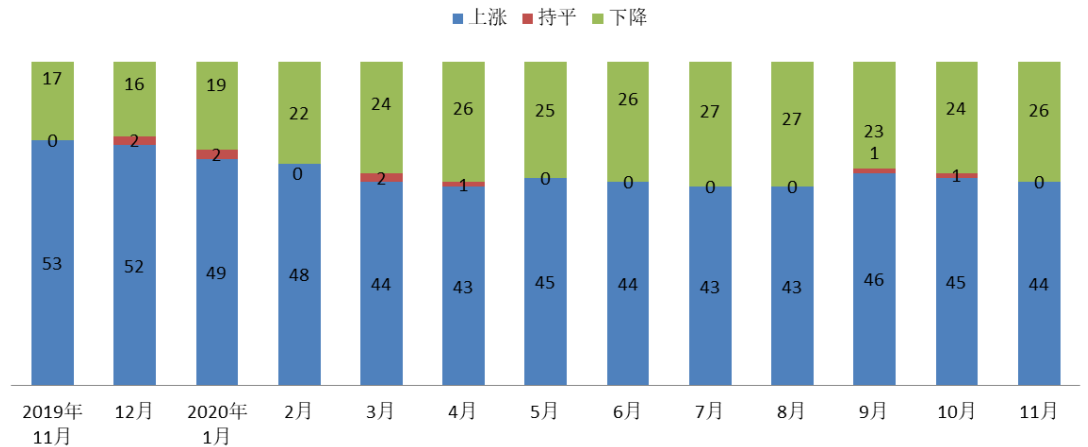


图 6 近一年 70 个大中城市二手住宅价格同比涨跌城市个数变化情况

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	同比指数 (上涨)	序号	城市	同比指数 (下降)
1	深圳	114.6	1	牡丹江	90.5
2	唐山	109.3	2	南充	95.0
3	成都	109.0	3	天津	95.6
4	银川	108.8	4	郑州	95.7
5	沈阳	108.3	5	贵阳	96.2
6	徐州	108.0	6	北海	96.5
7	宁波	107.9	7	太原	96.7
8	西宁	107.7	8	湛江	97.4
9	无锡	107.6	9	石家庄	97.5
10	广州	106.7	10	济南	97.5

数据来源：国家统计局。

(内容来源：中房研协测评研究中心)