

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:

1 月新房价格指数环比微降，二手房价格指数持续上涨

中房研协测评研究中心发布指数报告显示，1 月一手房交易价格指数环比微跌，同比涨幅收窄；二手房交易价格指数延续增势，环比涨幅明显扩大；重点城市租赁价格指数同环比继续下降，降幅持续扩大。

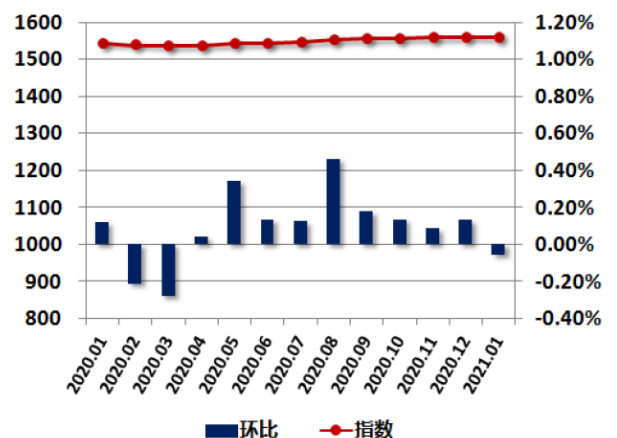
01 一手房交易价格指数环比微跌，同比涨幅收窄

2021 年 1 月，中国城市住房（一手房）价格 288 指数为 1561.9 点，较上月下降 1.0 点，环比下跌 0.06%，同比涨幅为 1.06%。

全国一手房交易价格指数表

日期	指数	环比	同比
2020.01	1545.5	0.12%	2.91%
2020.02	1542.1	-0.22%	2.56%
2020.03	1537.8	-0.28%	1.78%
2020.04	1538.5	0.01%	1.61%
2020.05	1543.7	0.34%	1.46%
2020.06	1545.8	0.13%	0.96%
2020.07	1547.7	0.12%	0.54%
2020.08	1554.8	0.46%	0.73%
2020.09	1557.5	0.18%	0.91%
2020.10	1559.6	0.13%	0.31%
2020.11	1560.9	0.08%	1.16%
2020.12	1562.9	0.13%	1.25%
2021.01	1561.9	-0.06%	1.06%

全国一手房指数环比走势图



经统计，监控的 288 个主要城市中，共有 140 个城市一手房价格指数环比出现上涨，7 个城市一手房价格指数与上月持平。另一方面，一手房价格指数下跌的城市数量为 141 个。就重点城市而言，深圳、杭州、天津、成都、沈阳、济南、长春、太原、苏州、厦门、无锡环比有所下跌。北京、上海、广州、重庆、武汉、南京、西安、大连、南昌、青岛、福州、长沙、昆明环比有所上涨。



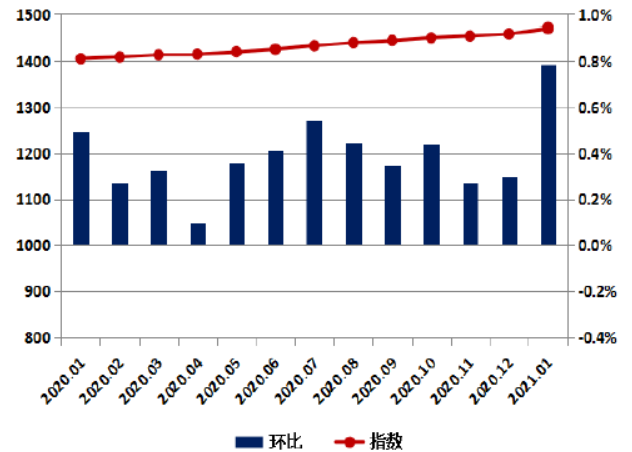
02 二手房交易价格指数持续增长，环比涨幅明显扩大

2021年01月，中国城市住房价格288指数——二手房价格60指数为1471.0点，较上月上升11.4点，环比上涨0.79%，同比涨幅为4.63%。

全国二手房交易价格指数表

日期	指数	环比	同比
2020.01	1405.9	0.49%	6.30%
2020.02	1409.6	0.27%	6.48%
2020.03	1414.2	0.32%	5.98%
2020.04	1415.5	0.09%	5.73%
2020.05	1420.5	0.36%	5.28%
2020.06	1426.3	0.41%	5.01%
2020.07	1434.0	0.54%	4.80%
2020.08	1440.4	0.44%	4.43%
2020.09	1445.0	0.34%	4.22%
2020.10	1451.3	0.44%	4.24%
2020.11	1455.2	0.27%	4.14%
2020.12	1459.6	0.30%	4.33%
2021.01	1471.0	0.79%	4.63%

全国二手房指数环比走势图



监控的60个城市中，共有43个城市指数环比上涨，较上月增加8个城市。1个城市指数环比同上月持平。四个一线城市中，上海、广州、深圳环比有所上涨，涨幅分别为3.97%、1.25%、1.85%，北京环比有所下跌，跌幅为0.21%。此外，共有16个城市指数环比出现不同程度下跌。其中，北海、太原跌幅相对较大，环比下跌0.69%、0.61%。

03 租赁价格指数同环比继续下降，降幅持续扩大

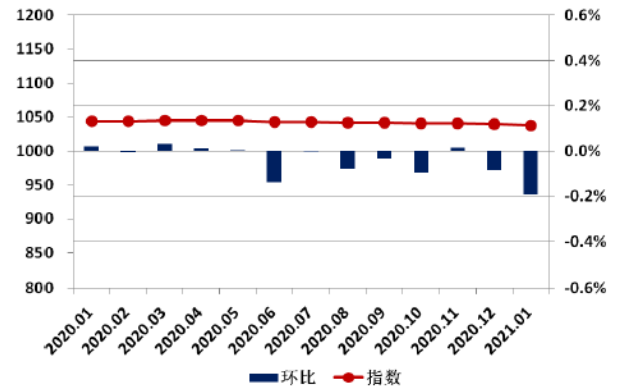
2021年1月，中国城市租赁价格指数为1037.9点，较上月下降2.0点，环比下跌0.19%，同比跌幅0.58%。



全国租赁交易价格指数表

日期	指数	环比	同比
2020.01	1043.9	0.02%	0.60%
2020.02	1043.9	0.00%	0.46%
2020.03	1044.2	0.03%	0.48%
2020.04	1044.3	0.01%	0.45%
2020.05	1044.3	0.00%	0.43%
2020.06	1042.9	-0.14%	0.22%
2020.07	1042.8	0.00%	0.22%
2020.08	1042.0	-0.08%	-0.11%
2020.09	1041.6	-0.03%	-0.15%
2020.10	1040.6	-0.10%	-0.27%
2020.11	1040.8	0.01%	-0.26%
2020.12	1039.9	-0.09%	-0.37%
2021.01	1037.9	-0.19%	-0.58%

全国租赁指数环比走势图



监控的 35 个城市中，共有 29 个城市指数环比下跌。此外，仅有 5 个城市指数环比出现不同程度上涨。四个一线城市中，北京、上海、深圳租赁价格指数均有所下降，跌幅分别为 0.20%、0.38%和 0.35%；广州租赁价格指数环比有所上升，涨幅为 0.01%。

04 2021 年 1 月 35 个重点城市交易价格指数变化

城市	一手房			二手房			租赁		
	指数	环比	同比	指数	环比	同比	指数	环比	同比
北京	2022.6	0.15%	4.84%	1876.3	-0.21%	0.34%	1158.9	-0.20%	-1.57%
天津	1791.1	-0.04%	1.39%	1464.9	0.32%	-2.52%	1008.6	-0.46%	-2.28%
上海	2524.1	0.10%	5.68%	1863.5	3.97%	9.64%	1136.7	-0.38%	2.32%
重庆	1963.7	0.83%	13.67%	1493	-0.52%	-0.66%	1040.3	-0.34%	1.35%
石家庄	1326.2	-0.31%	-2.37%	1531.6	-0.29%	-0.65%	989.8	-0.11%	-0.92%
太原	1133.9	-0.23%	-0.94%	1516.2	-0.61%	-1.19%	958.8	-0.22%	-2.92%
呼和浩特	1128	3.46%	-0.49%	1318.6	-0.06%	1.74%	1005.6	-0.05%	0.32%
沈阳	1586.1	-1.59%	2.64%	1432.4	0.80%	6.72%	958.6	-0.23%	-1.82%
大连	1271.5	0.27%	6.53%	1228.2	0.34%	5.39%	1074.7	1.16%	0.46%
长春	1635.9	-0.20%	3.79%	1529.6	-0.06%	1.07%	984.6	-0.22%	-1.04%
哈尔滨	1140.7	-0.30%	-0.48%	1177.6	-0.22%	-0.86%	975.8	-0.08%	-1.50%
南京	1767.7	0.79%	1.58%	1987.8	0.05%	4.68%	1041.3	-0.25%	-0.17%
杭州	1624.6	-0.09%	3.50%	1431.7	0.51%	4.95%	1052.8	-0.38%	0.23%
宁波	1760.6	-1.18%	-0.86%	1683.7	0.81%	9.15%	981.9	-0.23%	-3.19%
合肥	2188.3	0.35%	5.22%	1917.1	1.22%	6.51%	954.4	-0.31%	-2.32%
福州	1805	0.41%	2.74%	1665.7	0.35%	1.30%	1011.8	-0.27%	-0.31%
厦门	2038.6	-4.18%	-5.38%	2198.1	0.73%	6.63%	967.9	-0.33%	-1.58%
南昌	1501.9	0.25%	-1.33%	1463.2	0.48%	0.77%	969.9	-0.19%	-1.65%
济南	1753.5	-0.85%	-4.39%	1445.5	-0.05%	-3.59%	888.3	-0.46%	-3.28%



青岛	2075.4	0.36%	7.29%	1447.2	-0.25%	-2.52%	982.4	-1.27%	-1.38%
郑州	1544	0.00%	-3.21%	1405.7	-0.08%	-2.78%	937.5	-0.39%	-3.38%
武汉	2623.1	0.21%	2.34%	1696.7	-0.05%	-1.84%	996.9	0.36%	-2.25%
长沙	1622	0.83%	7.25%	1337.4	0.73%	2.77%	947.9	-0.36%	-1.26%
广州	2263.9	0.35%	5.68%	1824.7	1.25%	5.89%	1095.3	0.01%	-1.33%
深圳	1757.9	-0.05%	5.07%	2179.7	1.85%	16.95%	1071.7	-0.35%	-2.23%
南宁	1932.2	0.00%	5.05%	1660	1.10%	7.56%	967.8	-0.25%	-2.65%
海口	1663.1	0.12%	4.44%	1441.4	0.44%	2.70%	981.6	-0.34%	-1.98%
成都	1829.8	-1.35%	7.62%	1743	0.31%	3.22%	1063.7	0.30%	1.30%
贵阳	1187	1.05%	2.77%	1343	-0.12%	-1.57%	932.1	-0.13%	-2.62%
昆明	1437.1	1.16%	9.95%	1399.9	0.19%	3.72%	985.8	-0.28%	-1.30%
西安	1599.7	1.36%	5.35%	1665.5	0.78%	2.75%	979.9	-0.13%	-0.93%
兰州	1435.7	0.15%	0.10%	1469.7	0.01%	4.41%	950.7	-0.43%	-2.74%
西宁	1281.8	0.02%	4.64%	1358.5	1.00%	4.12%	1001.1	1.51%	0.24%
银川	1413.3	0.94%	7.48%	1230.7	0.92%	7.24%	986.4	-0.06%	-0.39%
乌鲁木齐	1196.9	-0.87%	-0.71%	1597.8	0.86%	1.96%	1069.9	0.06%	-0.52%

(内容来源：中房研协测评研究中心)