

中国主要城市房地产市场交易情报（20200518-20200524）

目录

一. 新政要闻	1
二. 市场概况	2
三. 重点城市跟踪	5
1. 华北区域	5
2. 华东区域	5
3. 华南区域	7
4. 西南区域	8
5. 中部区域	9
附录：城市数据说明	10

一. 新政要闻

◆ 国务院发布完善市场经济体制意见，科学稳健把握政策调节力度

5月18日，中共中央国务院发布关于新时代加快完善社会主义市场经济体制的意见，意见指出要科学稳健把握宏观政策逆周期调节力度，更好发挥财政政策对经济结构优化升级的支持作用，健全货币政策和宏观审慎政策双支柱调控框架。实施就业优先政策，发挥民生政策兜底功能。完善促进消费的体制机制，增强消费对经济发展的基础性作用。

◆ 两会指出深入推进新型城镇化，坚持“房住不炒”

5月22日，两会政府工作报告指出：深入推进新型城镇化；发挥中心城市和城市群综合带动作用，培育产业、增加就业。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。完善便民设施，让城市更宜业宜居。

◆ 加快落实区域战略规划，深入推进各个地区协同发展

5月22日，两会政府工作报告指出：加快落实区域发展战略。继续推动西部大开发、东北全面振兴、中部地区崛起、东部率先发展。深入推进京津冀协同发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展，推进长江经济带共抓大保护。编制黄河流域生态保护和高质量发展规划纲要。推动成渝地区双城经济圈建设。

◆ 自然资源部加快宅基地与集体建设用地使用权确认工作

近日，自然资源部发布《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确认登记工作的通知》，《通知》强调，各地要充分发挥乡村基层组织作用，推动解决宅基地“一户多宅”、缺少权属来源材料、超占面积、权利主体认定等问题；对乱占耕地建房、违反生态保护红线管控要求建房、城镇居民非法购买宅基地、小产权房等，不得办理登记，不得通过登记将违法用地合法化。

【中指观点】

上周楼市整体成交上行，仅一线城市同环比均降。环比来看，二三线代表城市上升，仅一线城市成交下滑；同比二线代表城市升幅大于三线代表城市，监测的12个主要城市库存总量环比微升。

二. 市场概况

◆ 成交情况：上周楼市整体成交上行，仅一线城市同环比均降

上周：CREIS 中指数据显示，重点监测的 21 个城市成交面积环比上升 12.8%。其中 12 个城市成交环比上升，占监测城市的 57%；与去年同期相比，19 个代表城市成交量整体上升 21.5%，其中 9 个城市成交同比上升。

分城市来看，仅一线城市成交同环比均降。环比来看，二三线城市代表城市成交上升，仅一线城市下降。同比来看，仅一线城市成交下降，二线代表城市升幅高于三线代表城市。

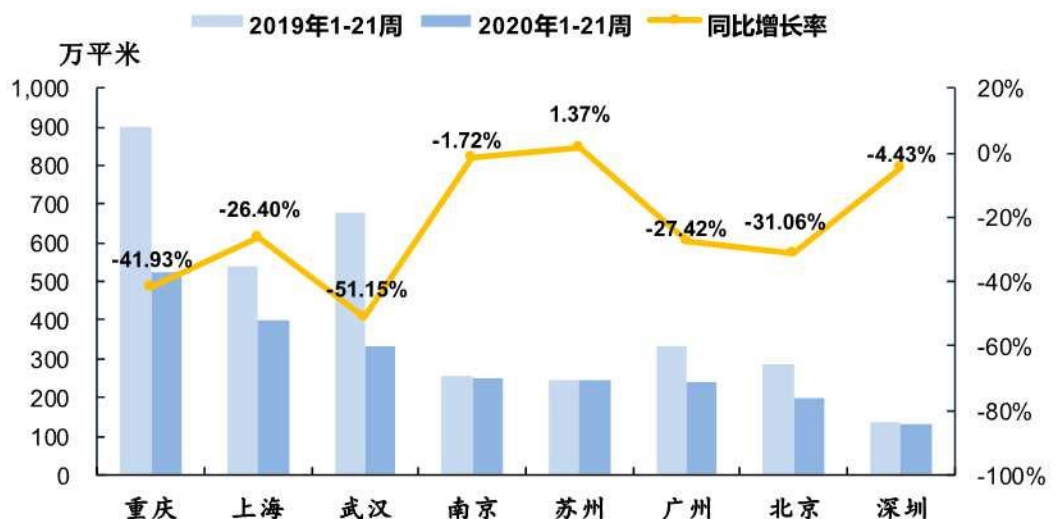
表：上周各线城市房地产市场成交情况

城市类别	环比	同比
一线城市	-8.6%	-7.6%
二线代表城市	21.7%	32.5%
三线代表城市	1.5%	4.2%

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2020 年第 1-21 周重点城市：重庆、上海和武汉总成交面积居前三。从同比来看，监测的重点城市中，仅苏州成交量微幅上扬，升幅为 1.37%；同比下降的城市中，武汉降幅较大，超五成。

图：重点城市成交量变化



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

中国主要城市房地产市场交易情报

表：5月18日-5月24日主要城市房地产市场成交情况 单位：套、万平方米、元/平方米

城市	本周成交套数	本周成交面积	本月周均成交	上周成交面积	成交面积环比	去年同月周均成交
北京*	1164	13.35	14.51	22.07	-39.50%	13.28
上海	2978	30.95	30.71	26.35	17.47%	28.50
广州	1389	15.29	15.44	16.55	-7.61%	17.83
深圳	759	7.28	6.93	8.16	-10.76%	9.91
南京*	1054	12.33	21.18	20.36	-39.43%	13.24
成都*	3784	44.51	35.15	33.44	33.13%	18.06
福州*	437	4.51	4.29	5.26	-14.19%	5.14
苏州*	1366	17.26	12.82	13.15	31.23%	16.53
青岛*	2864	33.79	28.82	29.18	15.78%	29.04
大连*	322	3.49	4.86	7.88	-55.71%	4.80
温州*	3196	38.15	21.41	14.59	161.52%	17.22
济南*	2524	31.81	29.44	31.56	0.79%	19.80
武汉*	5351	60.85	38.56	33.72	80.45%	40.11
宁波	2791	33.28	35.27	36.24	-8.17%	36.17
重庆	4028	45.58	44.18	42.23	7.94%	48.46
东莞	1126	13.49	11.48	12.66	6.57%	10.79
惠州*	2917	31.15	22.76	32.72	-4.80%	
韶关	399	4.88	4.86	5.09	-4.10%	
扬州*	460	5.73	4.70	5.40	6.18%	5.51
连云港*	1222	14.23	16.09	12.97	9.71%	10.73
舟山*	296	3.22	3.18	2.80	14.78%	3.11

注：星号“*”城市的价格为通过报价估算，仅供参考。绿色填充色城市统计口径为商品房，其余为商品住宅；
成都从2017年8月14日起，启用“11+2”个城区成交数据。

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

◆ **库存情况：库存总量稳中微升，杭州升幅明显**

截至5月24日，中指监测的12个主要城市库存总量环比上升0.74%。上周监测城市中，杭州升幅较高，超10%；深圳居次位，升幅为3.93%；北京、苏州升幅较小，均在0.5%以内。监测城市中，东营库存环比降幅较高，为2.66%。

表：主要城市房地产市场可售情况

城市	可售套数 (套)	可售面积 (万平方米)	可售面积 环比	城市	可售套数 (套)	可售面积 (万平方米)	可售面积 环比
东营	10150	154.3	-2.66%	温州	50774	668.8	0.93%
韶关	12296	144.9	-2.02%	广州	67605	790.2	1.08%
上海	57210	739.8	-1.42%	厦门	29917	345.7	1.56%
北京	97585	1128.9	0.22%	宁波	49809	644.8	1.74%
苏州	32657	456.3	0.46%	深圳	22759	221.3	3.93%
福州	61578	567.3	0.59%	杭州	11800	158.4	10.15%

注：绿色填充色城市统计口径为商品房；

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com