

中国主要城市房地产市场交易情报（20210111-20210117）

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 | 6 |
| 4. 西南区域 | 7 |
| 5. 中部区域 | 8 |
| 附录：城市数据说明 | 10 |

一. 新政要闻

◆ 2021 年货币信贷将保持“稳”字当头

1 月 11 日，人民银行上海总部召开 2021 年上海货币信贷工作会议，提出保持“稳”字当头、稳妥实施好房地产贷款集中度管理要求、合理控制房地产贷款规模等。

15 日，央行副行长陈雨露在国新办新闻发布会上表示，2021 年，稳健的货币政策会更加灵活精准、合理适度，继续保持对经济恢复必要的支持力度。人民银行会坚持稳字当头，不急转弯，根据疫情防控和经济社会发展的阶段性特征，灵活把握货币政策的力度、节奏和重点，保持货币供应量和社会融资规模增速同名义经济增速基本匹配，以适度货币增长支持经济持续恢复和高质量发展。

◆ 郑州发布“十四五”规划和二〇三五年远景目标的建议

1 月 11 日，《中共郑州市委关于制定郑州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》发布。《建议》指出，要逐步降低经济对房地产的依赖度，增强产业体系抗冲击能力；坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，把握好房地产供给与需求之间的关系，加快完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，促进住房供需平衡、适配协调和职住平衡，稳定住房价格，满足多样化需求，促进房地产市场平稳健康发展。

◆ 福建南平:加强商品住房价格监管

近日，南平市人民政府发布《南平市人民政府办公室关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》，其中提出要加强商品住房价格监管，要求对房价变化较大的项目，及时约谈房地产开发企业负责人，对无正当理由的，暂停该项目网签备案办理，责令企业限期整改。房价上涨过快的县（市、区），要采取限涨幅、控房价的调控措施，坚决遏制房价上涨态势。

【中指观点】

上周楼市整体成交持续下行，各线成交环比均降。环比来看，二线代表城市降幅高于一三线代表城市；同比仅二线代表城市小幅下滑。监测的 13 个主要城市库存总量环比下滑。

二. 市场概况

◆ 成交情况：上周楼市成交有所下滑，各线均不同程度下行

上周：CREIS 中指数据显示，重点监测的 21 个城市成交环比下降 12.9%。其中 14 个城市成交环比下降，占监测城市的 67%；与去年同期相比，20 个代表城市成交量整体上升 7.0%，其中 13 个城市成交同比均有所上升。

分城市来看各线环比均不同程度下滑，仅二线代表城市同比小幅下降。环比来看，二线代表城市降幅高于一三线代表城市。同比来看，三线代表城市升幅显著高于一线城市，仅二线代表城市小幅下滑。

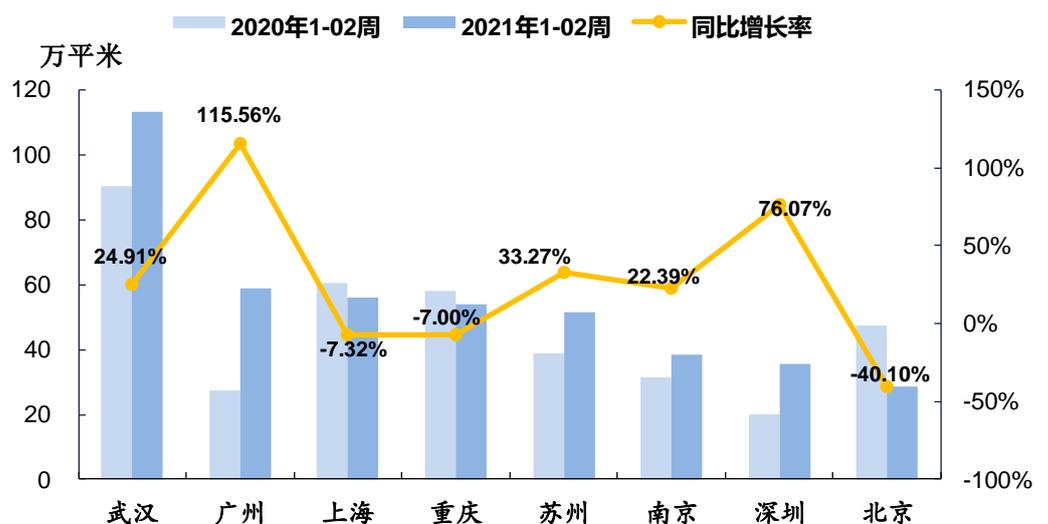
表：上周各线城市房地产市场成交情况

| 城市类别 | 环比 | 同比 |
|--------|--------|-------|
| 一线城市 | -2.3% | 19.4% |
| 二线代表城市 | -16.8% | -1.4% |
| 三线代表城市 | -9.3% | 48.0% |

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2021 年第 1-02 周重点城市：武汉、广州和上海总成交面积居前三。从同比来看，监测的重点城市中，广州升幅较大，近 120%；仅北京、重庆和上海有所下滑，其中北京降幅较大，超四成。

图：重点城市成交量变化



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

表：1月11日-1月17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* | 1459 | 15.77 | 14.26 | 12.75 | 23.69% | 12.43 |
| 上海 | 2643 | 26.40 | 28.00 | 29.59 | -10.78% | 16.83 |
| 广州 | 2787 | 29.67 | 29.47 | 29.28 | 1.33% | 9.66 |
| 深圳 | 1717 | 16.55 | 17.70 | 18.84 | -12.15% | 6.54 |
| 南京* | 1348 | 14.97 | 19.21 | 23.45 | -36.16% | 10.22 |
| 成都* | 2955 | 35.42 | 44.01 | 52.61 | -32.68% | 28.92 |
| 福州* | 486 | 4.69 | 5.08 | 11.23 | -58.27% | 3.21 |
| 苏州* | 2018 | 25.24 | 25.80 | 26.36 | -4.24% | 13.57 |
| 青岛* | 2556 | 29.84 | 28.64 | 27.45 | 8.73% | 15.52 |
| 大连* | 408 | 3.89 | 3.01 | 3.49 | 11.46% | 2.01 |
| 温州* | 1100 | 12.65 | 14.23 | 15.81 | -20.01% | 14.16 |
| 济南* | 2278 | 28.16 | 29.11 | 30.06 | -6.29% | 12.38 |
| 武汉* | 4440 | 50.22 | 56.56 | 62.89 | -20.14% | 26.78 |
| 宁波 | 4006 | 46.41 | 56.46 | 66.51 | -30.22% | 22.33 |
| 重庆 | 3040 | 32.50 | 27.03 | 21.55 | 50.80% | 20.10 |
| 东莞 | 2085 | 23.71 | 21.14 | 18.56 | 27.74% | 7.14 |
| 惠州* | 3727 | 40.07 | 45.22 | 44.40 | -9.75% | |
| 韶关 | 249 | 2.91 | 2.75 | 2.59 | 12.34% | 1.68 |
| 扬州* | 742 | 8.88 | 9.16 | 9.43 | -5.78% | 3.86 |
| 连云港* | 1445 | 17.05 | 21.97 | 26.89 | -36.62% | 9.33 |
| 舟山* | 143 | 1.54 | 1.76 | 1.99 | -22.53% | 1.64 |

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；

上海、济南2021年1月17日数据暂无。

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

◆ 库存情况：库存总量稳中有降，深圳、宁波降幅明显

截至1月17日，中指监测的13个主要城市库存总量环比下降0.58%。上周监测城市中，深圳降幅较高，为8.07%；东营、北京、广州、苏州、韶关和上海降幅均在1%以内。监测城市中，温州升幅较大，为2.61%。

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 |
|----|-------------|----------------|------------|----|-------------|----------------|------------|
| 深圳 | 27589 | 267.8 | -8.07% | 北京 | 101761 | 1217.5 | -0.51% |
| 宁波 | 57433 | 701.5 | -4.85% | 东营 | 9896 | 159.1 | -0.49% |
| 厦门 | 30517 | 355.0 | -1.36% | 杭州 | 60706 | 718.7 | 0.02% |
| 上海 | 55527 | 692.9 | -0.88% | 福州 | 78499 | 703.6 | 1.29% |
| 韶关 | 13905 | 162.1 | -0.87% | 南京 | 60948 | 730.4 | 2.08% |
| 苏州 | 68212 | 884.8 | -0.64% | 温州 | 56761 | 719.3 | 2.61% |
| 广州 | 80789 | 915.8 | -0.62% | | | | |

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