

## 中国主要城市房地产市场交易情报（20210405-20210411）

### 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

### ◆ 住建部：实现稳地价、稳房价、稳预期目标

4月8日，住房和城乡建设部倪副部长约谈广州、合肥、宁波、东莞、南通等5个城市政府负责人，要求切实提高政治站位，把思想和行动统一到党中央、国务院决策部署上来，充分认识房地产市场平稳健康发展的重要性，牢牢把握房子是用来住的、不是用来炒的定位，不将房地产作为短期刺激经济的手段，切实扛起城市主体责任，确保实现稳地价、稳房价、稳预期目标。

### ◆ 合肥：促进房地产市场平稳健康发展

4月6日，合肥市住房保障和房产管理局发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。《通知》指出合肥将从八个方面进一步加强楼市调控，包括稳定增加居住用地供应、实行市区学区内成套住房入学年限政策、深化住房限购措施、实行市区热点楼盘“摇号+限售”政策、从严调控商品住房价格、加强住房贷款审慎管理、加大租赁住房建设力度，以及严厉打击各种房地产市场乱象。

### ◆ 银川：整顿规范房地产经纪机构市场秩序

近日，银川市住房和城乡建设局联合银川市市场监管局、公安局、综合执法监督局制定《2021年整顿规范银川市房地产经纪机构市场秩序工作方案》，联合对全市房地产经纪机构进行了专项检查，整顿规范银川市房地产经纪机构市场秩序。

### ◆ 北京：公布租赁行业重点关注企业名单

4月7日，北京市住房和城乡建设委员会公布《第二批租赁行业重点关注企业名单》，结合日常监管和信访投诉处理情况，梳理出第二批共42家企业名单，并提示广大消费者谨慎选择。北京市住建委指出，按照五部门联合印发的《关于规范本市住房租赁企业经营活动的通知》的要求，对于存在违法违规行为较多的租赁中介企业，主管部门将列入重点关注名单向社会公布。

## 【中指观点】

上周楼市整体成交下行，各线环比均不同程度下降。同比来看，二线城市升幅高于一三线代表城市。监测的13个主要城市库存总量环比下降。

## 二. 市场概况

### ◆ 成交情况：上周楼市整体成交持续下滑，各线成交均不同程度下行

上周：CREIS 中指数据显示，重点监测的 19 个城市成交环比下降 12.9%。重点监测的 16 个城市成交均不同程度下降，占监测城市的 84%；与去年同期相比，19 个代表城市成交量整体上升 49.5%，其中 15 个城市成交同比均有所上升。

分城市来看，各线代表城市环比均下滑，同比各线代表城市均上升。环比来看，二三线代表城市降幅相近在 12% 左右，一线城市降幅为 19.2%。同比来看，二线代表城市升幅高于一三线代表城市。

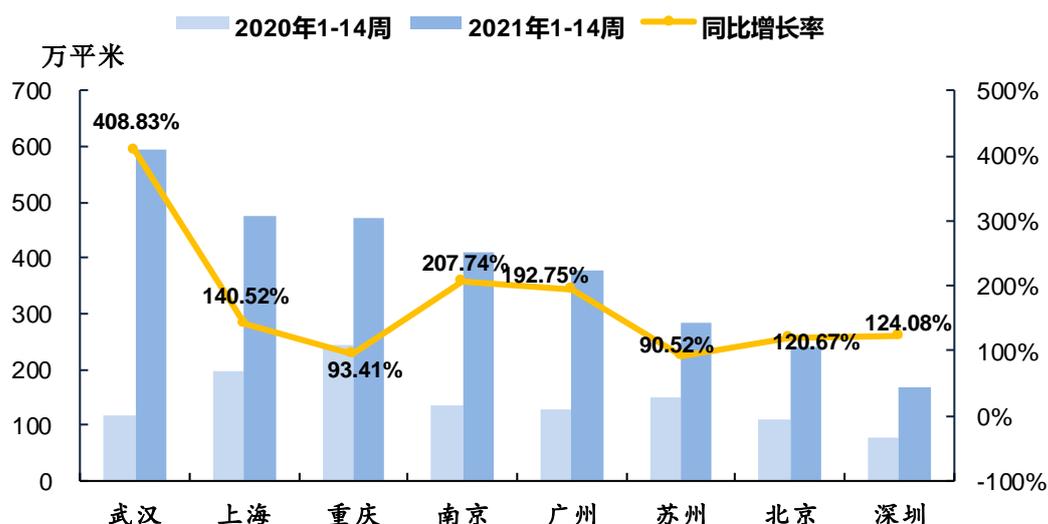
表：上周各线城市房地产市场成交情况

城市类别	环比	同比
一线城市	-19.2%	26.9%
二线代表城市	-11.7%	61.1%
三线代表城市	-10.2%	16.4%

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2021 年第 1-14 周重点城市：武汉、上海和重庆总成交面积居前三。从同比来看，受 2020 年同期低基数影响，监测的重点城市中，各城市均不同程度上扬，武汉升幅较大，为 408.83%，苏州、重庆升幅相对较小。

图：重点城市成交量变化



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

表：4月5日-4月11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*	857	10.31	15.38	20.45	-49.57%	9.87
上海	2914	28.04	28.58	29.12	-3.71%	24.87
广州	1951	20.81	23.15	25.49	-18.37%	15.63
深圳	951	9.51	9.74	9.96	-4.55%	7.23
南京*	3424	41.35	39.15	36.96	11.86%	15.02
成都*	2564	36.99	45.78	54.57	-32.21%	31.98
福州*	1443	12.84	14.33	24.96	-48.56%	3.00
苏州*	1706	19.96	21.30	22.64	-11.83%	13.29
大连*	511	5.15	6.57	12.33	-58.25%	3.03
温州*	1536	18.11	24.27	30.44	-40.50%	11.73
济南*	1962	25.27	26.47	27.67	-8.69%	23.42
武汉*	4494	51.72	52.13	52.55	-1.59%	16.51
宁波	3376	38.75	32.05	25.35	52.87%	28.02
重庆	4541	49.33	50.01	50.68	-2.67%	38.73
东莞	460	5.12	6.71	8.30	-38.27%	10.21
惠州*	2543	27.22	29.22	31.21	-12.78%	
韶关	197	2.36	2.88	3.40	-30.58%	2.88
扬州*	583	6.90	5.34	3.78	82.58%	3.77
连云港*	1365	14.99	14.12	16.04	-6.57%	11.60
舟山*	249	3.10	3.41	3.72	-16.80%	3.46

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；

北京2021年4月10日数据暂无；温州4月11日数据暂无；济南4月10日数据暂无。

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

◆ 库存情况：库存总量下降，深圳、宁波降幅明显

截至4月11日，中指监测的13个主要城市库存总量环比下降1.57%。上周监测城市中，深圳库存降幅较大，为4.55%，宁波次之，降幅为4.05%；库存上升的2个城市中，广州升幅较高，为1.12%，东营次之，升幅为0.57%。

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	20231	203.6	-4.55%	苏州	65111	842.4	-1.12%
宁波	51841	627.1	-4.05%	福州	77595	696.6	-1.03%
杭州	51810	636.7	-3.97%	北京	99370	1204.4	-0.14%
温州	50322	639.3	-3.40%	上海	42761	543.9	-0.08%
厦门	27637	329.6	-2.61%	东营	11404	189.5	0.57%
南京	55141	672.2	-2.43%	广州	74768	842.1	1.12%
韶关	13104	152.8	-1.35%				

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