

中国主要城市房地产市场交易情报（20210510-20210516）

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	9

一. 新政要闻

◆ 央行：加大住房租赁金融支持力度

5月11日，央行发布《2021年第一季度中国货币政策执行报告》。报告称，在一季度，我国稳健的货币政策灵活精准、合理适度，保持了连续性、稳定性、可持续性，预期管理科学有效，保持对经济恢复的必要支持力度，金融风险有效防控，金融服务实体经济质量和效率逐步提升，为经济高质量发展提供了适宜的货币金融环境。房地产方面：牢牢坚持“房住不炒”的定位，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性，实施好房地产金融审慎管理制度，加大住房租赁金融支持力度。

◆ 宁波：发布热点学区二手住房交易参考价格

5月10日，宁波为促进二手住房市场信息透明、理性交易，建立热点学区二手住房交易参考价格发布机制。先行发布宁波市实验小学、海曙外国语学校（青林湾校区、五江口校区）、宁波大学附属学校、华泰小学（东校区、西校区）、董山小学、宋诏桥小学、四眼碶小学（新河校区）、镇海区中心学校、镇海应行久外语实验学校9个热点学区范围内，112个小区的二手住房交易参考价格。

◆ 河南：放宽郑州市落户条件

5月11日，河南发布《关于促进劳动力和人才社会性流动体制机制改革的实施意见》，提出：提出将持续放宽郑州市落户条件，全面取消其他城市户口迁移限制；加快国家超级计算郑州中心、国家生物育种产业创新中心建设，建设中西部科技创新高地。

◆ 固安：户口迁入时取消社保要求

5月12日，廊坊固安发布《固安县进一步推进城镇落户工作实施办法（试行）》。指出：县级城镇区域内稳定居住、就业人员的落户以“合法稳定职业或合法稳定住所”为基本条件申请户口迁入，取消了社保的要求。

【中指观点】

上周楼市整体成交上行，各线环比均不同程度上升。同比来看，仅一线城市小幅下降。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：上周楼市成交小幅上升，二三线同环比均升

上周：CREIS 中指数据显示，重点监测的 21 个城市成交环比上升 6.2%。重点监测的 16 个城市成交均不同程度上升，占监测城市的 76%；与去年同期相比，20 个代表城市成交量整体上升 25.0%，其中 13 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上升，仅一线城市同比下降。环比来看，三线代表城市升幅显著高于一二线代表城市。同比来看，二线代表城市升幅显著且高于三线代表城市，仅一线城市下降。

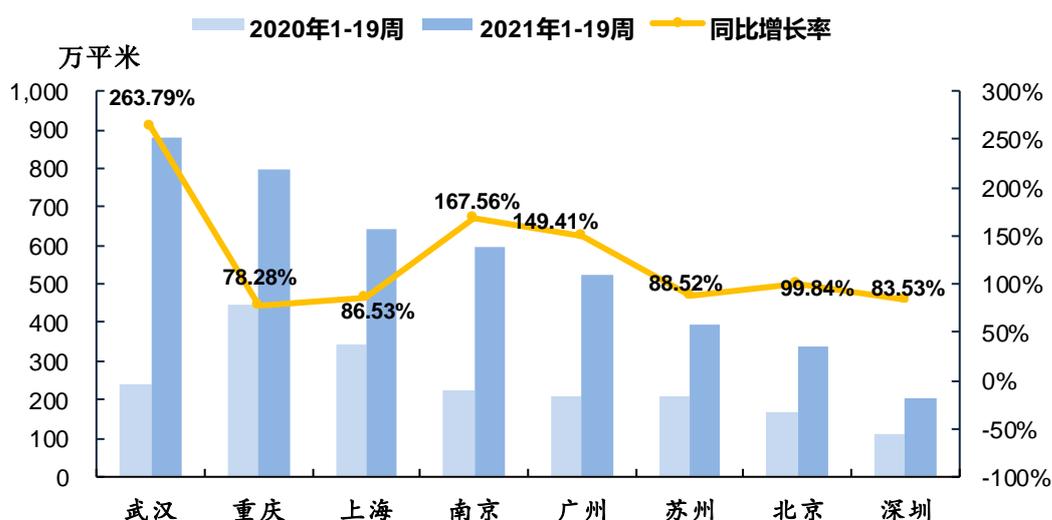
表：上周各线城市房地产市场成交情况

城市类别	环比	同比
一线城市	8.4%	-4.0%
二线代表城市	2.0%	34.1%
三线代表城市	33.6%	14.4%

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2021 年第 1-19 周重点城市：武汉、重庆和上海总成交面积居前三。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 263.79%，重庆、深圳和上海升幅相对较小。

图：重点城市成交量变化



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

表：5月10日-5月16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*	1364	16.64	12.67	8.71	91.05%	13.98
上海	2688	24.04	23.02	22.00	9.26%	32.22
广州	2131	23.10	26.17	29.24	-21.01%	17.60
深圳	657	6.42	5.62	4.83	32.93%	7.00
南京*	2755	31.02	38.55	46.08	-32.69%	19.57
成都*	2589	33.19	36.56	39.93	-16.88%	36.95
福州*	2080	19.28	15.91	18.44	4.56%	4.40
苏州*	1743	21.29	19.89	18.49	15.09%	15.48
青岛*	3013	35.35	27.61	19.88	77.78%	31.43
大连*	619	6.01	5.39	7.73	-22.21%	5.37
温州*	1640	18.94	15.96	12.98	45.96%	28.25
济南*	2863	36.71	28.62	20.53	78.80%	30.02
武汉*	6207	71.34	55.29	39.24	81.82%	32.23
宁波	3816	42.33	36.05	29.78	42.16%	36.98
重庆	5233	60.22	87.65	115.07	-47.67%	48.29
东莞	1265	13.11	8.52	3.93	233.62%	12.51
惠州*	2307	24.46	23.40	22.33	9.54%	
韶关	296	3.59	3.12	2.66	35.12%	5.26
扬州*	512	6.26	5.95	5.65	10.81%	3.66
连云港*	1524	16.11	15.23	14.35	12.22%	15.35
舟山*	353	5.46	4.10	2.74	99.76%	3.61

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：库存总量下降，杭州、深圳降幅明显

截至 5 月 16 日，中指监测的 13 个主要城市库存总量环比下降 1.42%。上周监测城市中，杭州库存降幅较大，为 4.15%，深圳次之，降幅为 3.73%，苏州降幅为 3.51%，位居第三；库存上升的城市中，上海升幅较高，为 2.68%。

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
杭州	48198	588.6	-4.15%	北京	97204	1205.5	-1.17%
深圳	18663	184.5	-3.73%	广州	77505	864.0	-1.11%
苏州	65234	845.5	-3.51%	韶关	14069	148.0	-0.39%
宁波	51477	623.7	-3.17%	东营	11117	184.8	0.18%
厦门	27556	329.8	-2.24%	温州	50237	638.1	1.68%
南京	54953	670.7	-1.47%	上海	46962	595.0	2.68%
福州	77896	695.7	-1.36%				

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