

中国主要城市房地产市场交易情报（20210614-20210620）

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

◆ 无锡：要求江阴、宜兴两市与市区同步推进房地产市场调控工作

6月15日，无锡市发布《市县联动、促进房地产市场平稳健康发展》的通知。要求江阴、宜兴两市做好调控政策储备，与市区同步推进房地产市场调控工作，提出：①要联手金融监管部门采取措施，严查经营贷、消费贷违规流入房地产市场；②要构建多维度住房保障体系；③对遏制学区房炒作做出进一步明确要求。

◆ 东莞：发布土拍新规，禁止马甲公司参与土地拍卖

近日，东莞住建局、自然资源部等7部门联合发布《关于规范土地招拍挂竞买资格的公告》（试行）。《通告》提出，新注册空壳公司不能参与土地拍卖，参拍企业实缴出资金额、员工参保人数、纳税金额均需大于0；初次违反规则，参拍企业禁拍1年，再次违反规则，参拍企业母公司禁拍1年。

◆ 发改委：探索建设共同富裕示范区示范任务赋予浙江

6月17日，发改委表示依托推动长三角一体化发展领导小组，加强对浙江建设共同富裕示范区的统筹指导：①探索建设共同富裕示范区示范任务赋予浙江，并加强对改革试验、政策实施的监督检查；②在科技创新、数字化改革、分配制度改革、城乡区域协调发展、公共服务、生态产品价值实现等方面，给予改革授权，允许浙江先行先试。

【中指观点】

上周楼市整体成交下行，各线代表城市同环比均降。同比来看，二三线代表城市降幅在15%左右。监测的13个主要城市库存总量环比上升。

二. 市场概况

◆ 成交情况：上周楼市低位运行，各线同环比均降

上周：CREIS 中指数据显示，重点监测的 21 个城市成交环比下降 6.1%。重点监测的 15 个城市成交均不同程度下降，占监测城市的 71%；与去年同期相比，20 个代表城市成交量整体下降 11.3%，其中 14 个城市成交同比均有所下降。

分城市来看，各线代表城市同环比均不同程度下降。环比来看，一三线代表城市降幅相近且高于二线代表城市。同比来看，二三线代表城市降幅相近且高于一线城市。

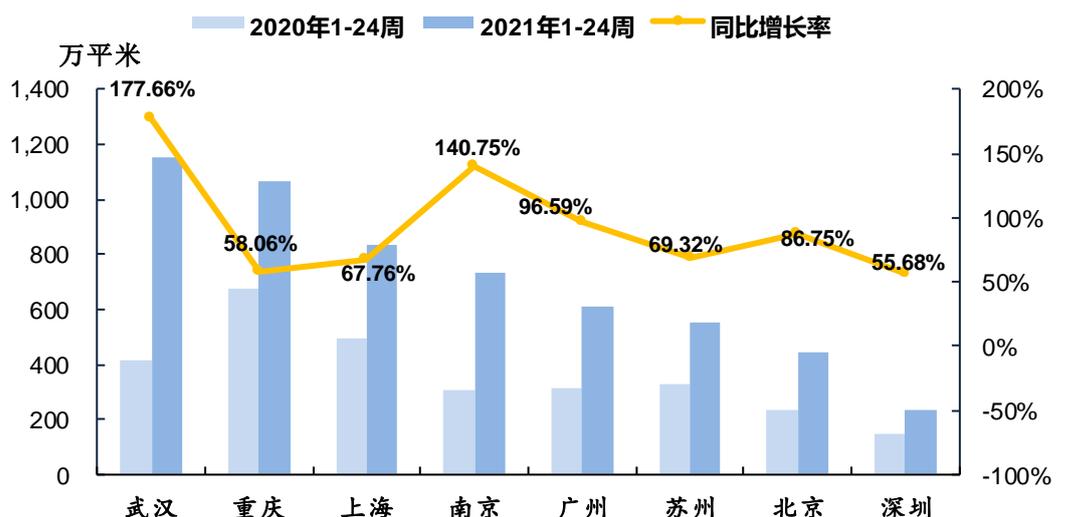
表：上周各线城市房地产市场成交情况

| 城市类别 | 环比 | 同比 |
|--------|--------|--------|
| 一线城市 | -13.5% | -5.2% |
| 二线代表城市 | -2.4% | -11.9% |
| 三线代表城市 | -13.2% | -17.7% |

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2021 年第 1-24 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 177.66%，深圳、重庆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：6月14日-6月20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* | 1681 | 19.66 | 23.54 | 20.15 | -2.43% | 13.80 |
| 上海 | 3525 | 34.37 | 43.80 | 47.05 | -26.95% | 28.53 |
| 广州 | 1362 | 15.13 | 15.67 | 13.74 | 10.11% | 22.23 |
| 深圳 | 584 | 5.74 | 6.19 | 5.66 | 1.38% | 7.91 |
| 南京* | 1937 | 21.58 | 25.34 | 25.80 | -16.38% | 15.93 |
| 成都* | 1793 | 23.26 | 28.15 | 23.49 | -0.98% | 40.03 |
| 福州* | 1580 | 13.93 | 13.96 | 20.98 | -33.63% | 2.96 |
| 苏州* | 1825 | 21.59 | 29.80 | 33.86 | -36.26% | 31.82 |
| 青岛* | 2659 | 31.46 | 31.71 | 32.05 | -1.86% | 36.01 |
| 大连* | 457 | 4.68 | 5.94 | 9.67 | -51.65% | 4.71 |
| 温州* | 1093 | 12.81 | 20.79 | 18.75 | -31.65% | 36.64 |
| 济南* | 2165 | 27.77 | 29.13 | 31.08 | -10.65% | 26.45 |
| 武汉* | 3367 | 40.34 | 53.05 | 48.25 | -16.39% | 33.84 |
| 宁波 | 2507 | 28.47 | 28.64 | 28.16 | 1.09% | 42.02 |
| 重庆 | 6103 | 68.59 | 48.20 | 29.48 | 132.62% | 38.04 |
| 东莞 | 1211 | 13.08 | 9.62 | 7.04 | 85.88% | 17.36 |
| 惠州* | 2105 | 22.12 | 26.25 | 27.54 | -19.68% | |
| 韶关 | 179 | 2.20 | 2.15 | 2.27 | -3.07% | 3.68 |
| 扬州* | 565 | 6.82 | 7.42 | 9.14 | -25.36% | 5.87 |
| 连云港* | 984 | 11.58 | 15.33 | 18.76 | -38.30% | 13.36 |
| 舟山* | 242 | 2.44 | 2.45 | 2.35 | 3.99% | 3.39 |

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：库存总量小幅上升，上海升幅明显

截至6月20日，中指监测的13个主要城市库存总量环比上升0.81%。上周监测城市中，库存上升的城市中，上海升幅较大，为7.64%，杭州次之，升幅为4.22%，苏州、宁波、南京、深圳、韶关、温州和北京升幅均在1%以内；库存下降的城市中，厦门库存降幅较大，为1.78%。

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 |
|----|-------------|----------------|------------|----|-------------|----------------|------------|
| 厦门 | 24768 | 297.7 | -1.78% | 深圳 | 19689 | 193.3 | 0.57% |
| 福州 | 74081 | 663.4 | -1.34% | 南京 | 55536 | 678.3 | 0.59% |
| 广州 | 77487 | 856.1 | -0.55% | 宁波 | 51571 | 624.8 | 0.66% |
| 东营 | 10975 | 182.4 | -0.11% | 苏州 | 65136 | 840.0 | 0.92% |
| 北京 | 94696 | 1179.2 | 0.18% | 杭州 | 29425 | 362.8 | 4.22% |
| 温州 | 50750 | 643.1 | 0.35% | 上海 | 44864 | 573.7 | 7.64% |
| 韶关 | 15291 | 159.8 | 0.48% | | | | |

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