

中国主要城市房地产市场交易情报（20210712-20210718）

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

◆ 国家统计局：发布上半年全国房地产开发投资和销售情况

7月15日，国家统计局发布2021年1—6月份全国房地产开发投资和销售情况：1—6月份，全国房地产开发投资72179亿元，同比增长15.0%；比2019年1—6月份增长17.2%，两年平均增长8.2%。其中，住宅投资54244亿元，增长17.0%。商品房销售面积88635万平方米，同比增长27.7%；比2019年1—6月份增长17.0%，两年平均增长8.1%。其中，住宅销售面积增长29.4%。

◆ 南京发布购房新规：关注度较高的项目采取集中供应方式、申购人仅可报名一个

7月15日，南京市促进房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于规范购买新建商品住房报名工作的通知》，自2021年7月19日起实施。建立全市统一的购买新建商品住房在线报名平台（宁小通），关注度较高的项目采取集中供应方式，申购人在摇号结果公示前仅可参加一个集中供应项目的购房报名；非集中供应的项目，申购人可参加多项目报名。

◆ 太原将实行“学位限定”

7月12日，山西省太原市教育局印发的《关于做好2021年普通中小学招生入学工作的通知》中提出，为防止学区房炒作，今年起，太原市将实行房产地址“学位限定”，即自登记入学之年起，同一套住宅6年内只能享有学区内小学1个学位，3年内只能享有学区内初中1个学位(符合国家生育政策的除外)。

◆ 成都住房公积金政策调整

7月13日，成都住房公积金中心官网发布《关于调整再交易房公积金贷款相关事项的通知》。取消二手房楼龄超过10年首付提高10%规定，对于购买再交易房办理公积金贷款的，按住建部确认的网签备案合同价、房屋评估价以及公布的成交参考价格三者中的最低值认定，计算可贷额度。

【中指观点】

上周楼市整体成交延续下行态势，二三线同环比均降。同比来看，仅一线城市有所上升。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：上周楼市成交持续下滑，各线环比均降

上周：CREIS 中指数据显示，重点监测的 21 个城市成交环比下降 17.2%。重点监测的 14 个城市成交均不同程度下行，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下降 4.3%，其中 13 个城市成交同比均有所下降。

分城市来看，各线环比均下滑，三线代表城市同环比降幅高于二线代表城市。环比来看，一线城市降幅高于二三线代表城市。同比来看，三线代表城市降幅高于二线代表城市。

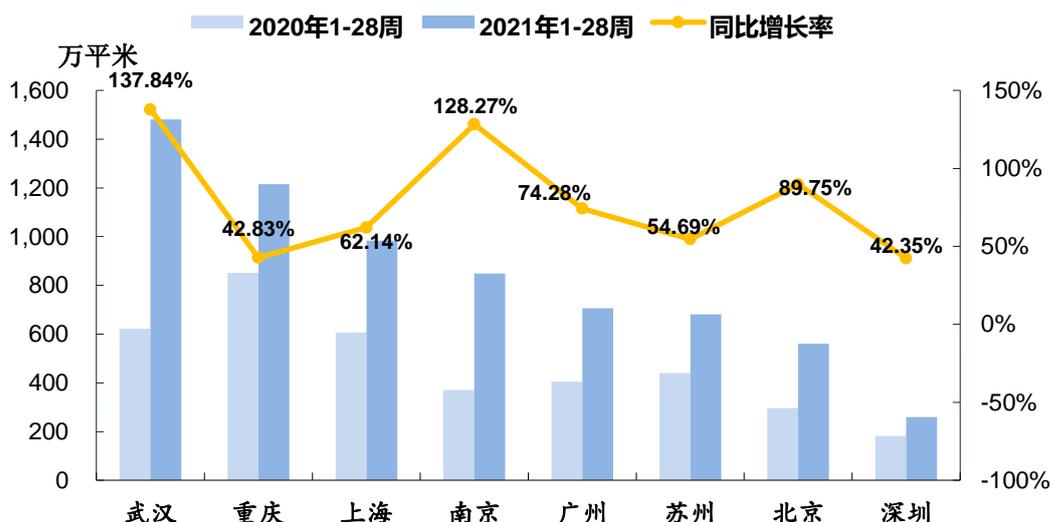
表：上周各线城市房地产市场成交情况

城市类别	环比	同比
一线城市	-27.8%	4.7%
二线代表城市	-13.4%	-2.1%
三线代表城市	-21.4%	-31.4%

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

2021 年第 1-28 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 137.84%，深圳、重庆和苏州升幅相对较小。

图：重点城市成交量变化



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

表：7月12日-7月18日主要城市房地产市场成交情况 单位：套、万平方米

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*	2091	24.24	27.31	31.40	-22.80%	15.07
上海	2978	30.01	39.36	47.06	-36.23%	31.21
广州	1331	14.70	18.46	18.76	-21.65%	23.63
深圳	603	6.00	6.32	6.61	-9.20%	8.07
南京*	1589	18.70	24.87	19.29	-3.04%	18.38
成都*	3697	51.71	43.40	39.61	30.55%	31.63
福州*	947	9.12	11.54	20.34	-55.16%	5.06
苏州*	2724	26.18	26.02	26.49	-1.15%	18.49
青岛*	2707	32.57	34.20	31.51	3.36%	38.67
大连*	535	5.17	7.14	11.23	-53.95%	5.55
温州*	1483	17.22	20.83	15.79	9.06%	24.03
济南*	1808	23.22	30.01	29.59	-21.54%	26.88
武汉*	6772	78.21	88.90	92.07	-15.06%	54.80
宁波	1776	21.37	27.15	35.17	-39.23%	47.62
重庆	1911	21.24	34.18	30.91	-31.29%	46.42
东莞	814	9.23	9.78	8.21	12.38%	19.72
惠州*	1260	13.11	23.79	26.73	-50.95%	
韶关	270	3.30	2.33	1.41	133.57%	3.78
扬州*	502	6.06	4.80	5.99	1.15%	6.01
连云港*	1049	12.45	15.23	14.51	-14.21%	16.97
舟山*	211	2.02	2.34	1.88	7.55%	3.07

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；

武汉2021年6月26日起，预签约数据和网签数据合并；

数据来源：CREIS中指数据，fdc.fang.com

◆ 库存情况：库存总量小幅上扬，深圳升幅显著

截至 7 月 18 日，中指监测的 13 个主要城市库存总量环比上升 0.16%。上周监测城市中，库存上升的城市中，深圳升幅较大，为 3.85%，杭州次之，升幅为 3.12%，苏州、广州和温州升幅均在 1% 以内；库存下降的城市中，韶关库存降幅较大，为 1.81%。

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
韶关	15147	157.9	-1.81%	广州	76475	842.8	0.76%
北京	89777	1140.1	-1.41%	苏州	64744	830.2	0.91%
南京	55666	673.8	-1.30%	厦门	24041	287.1	2.04%
东营	10648	177.6	-1.20%	宁波	52116	634.2	2.23%
福州	73268	662.3	-1.07%	杭州	26007	317.7	3.12%
上海	43396	551.7	-0.90%	深圳	18022	187.6	3.85%
温州	51255	648.4	0.59%				

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com