



复盘 15 城“二手住房成交参考价”政策效果，市场未来何去何从？

9 月底以来，房地产市场政策频发。央行多次发声，针对房地产金融政策表态，向市场传递积极信号。10 月 20 日，金融街论坛在京开幕，刘鹤副总理在致辞中表示“房地产合理的资金需求正在得到满足，房地产市场健康发展的整体态势不会改变。”10 月 23 日，为积极稳妥推进房地产税立法与改革，引导住房合理消费和土地资源节约集约利用，促进房地产市场平稳健康发展，全国人大常委会决定：授权国务院在部分地区开展房地产税改革试点工作。信贷政策边际宽松预期增强，但叠加房地产税试点节奏加快，导致政策环境愈发复杂，市场不确定性增加。

三季度房地产市场快速降温主要源于信贷及调控政策持续收紧，对购房需求产生明显抑制，尤其是针对二手房市场，今年首次出台了“二手住房成交参考价”政策，对市场影响显著，打破了多年来市场运行逻辑，叠加二手房信贷紧张，部分城市二手房市场明显降温。“二手住房成交参考价”政策和房地产税政策都是直接影响二手房市场的重大政策，房地产税试点政策的影响有待试点城市落地后才会逐渐显现，本文重点复盘“二手住房成交参考价”政策效果。截至目前，已有深圳、宁波、成都、三亚、西安、上海、绍兴、无锡、东莞、金华、衢州、温州、合肥、广州、北京等 15 个城市相继发布了二手住房成交参考价的相关政策及协会倡议。随着“二手住房成交参考价”政策的出台，楼市发生了哪些变化，市场又将何去何从？



图：二手住房成交参考价政策梳理



资料来源：地方政府网站，中指研究院整理



“二手住房成交参考价”政策一般包含“政策对象与定价标准”、“区域覆盖范围”和“发布机制与市场指导”三项内容。

图：二手住房成交参考价政策的核心内容

政策对象与定价标准	区域覆盖范围	发布机制与市场指导
政策对象 以已交付的住宅小区（二手小区）为对象，制定小区的参考价格 定价标准 价格参考网签成交价格、市场评估价格和周边新房价格等，剔除异常和非典型数，后续根据市场发展形势调整更新。 深圳：网签成交价格、周边新房价格； 成都：网签成交价格、市场评估价格、周边新房价格 西安、绍兴：网签成交价格和市场评估价格 无锡、东莞、宁波：网签成交价格	热点区域试点 • 宁波：热点学区112个小区 • 绍兴：重点热点区域23个小区 • 三亚：20个热点小区 • 北京：海淀29个热门小区 应用小区逐批公布 • 成都：首批201个小区，第二批286个，第三批258个 • 西安：首批102个小区，第二批103个 • 无锡：首批100个小区 • 广州：首批96个小区 • 东莞：首批218个小区 城市全域实行 • 深圳：全市3595个小区 • 上海：全市所有小区	发布机制 多数城市在政府住建局网站等相关官方平台发布拟调控小区的“参考价格”，半年或一年更新。 上海：参考价作为核验价，用于政府审核房源，不对外公布 挂牌指导 引导房地产中介机构、网络中介平台基于参考价格规范房源公开挂牌，下架价格虚高房源。 上海：高于核验价格的房源一律不准公开挂牌 信贷指导 引导金融机构基于参考价格合理发放二手住房贷款。 成都：贷款按照参考价、实际成交价和评估价中最低价审批

资料来源：中指研究院整理

目标：稳定预期，防范风险，规范市场

为何多地密集出台二手房参考价政策？我们认为主要有三方面市场背景与政策目标。【1个短期核心目标】在二手房市场快速升温的背景下，政府希望通过二手房参考价政策为市场进行适度降温，缓解部分城市新房二手房价格倒挂问题，进而实现稳房价、稳预期。【2个中长期目标】一是，在房地产贷款余额持续走高的背景下，政府希望通过二手房参考价等调控政策抑制投机需求，对房地产市场杠杆率进行一定程度的调节，防范系统性风险；二是，在二手房市场快速发展的背景下，政府希望以二手房参考价为抓手，完善二手房市场监管调控机制，进一步规范市场行为。

2021年上半年二手房市场整体呈现快速升温态势。受信贷环境相对宽松影响，今年上半年热点城市二手房需求积极释放（部分一线城市市场去年四季度就已升温），带动二手房市场成交量快速上升、价格上涨。1-6月，15个重点城市¹二手房月均成交面积1173万平方米，同比大幅增长55.7%。根据中房指数系统百城价格指数，百城二手住宅价格指数上半年上涨2.56%，涨幅较上年同期扩大0.84个百分点。市场快速升温易于激发需求加快入市，同时，在部分二手房和新房价格倒挂的城市，更会推动新房市场需求短期大幅增长，与“房住不炒”的政策基调相悖，政府适时出台调控政策十分必要。从出台二手房参

¹ 15个重点城市包括：北京、上海、重庆、深圳、广州、杭州（含萧山、余杭）、南京、武汉、大连、无锡、青岛、南昌、合肥、郑州、北海。



考价政策城市的市场表现可以看出，在政策出台前，绝大部分城市二手房价格涨幅排在全国前列。

表：部分出台参考价政策城市二手住宅价格环比涨跌幅百城排名

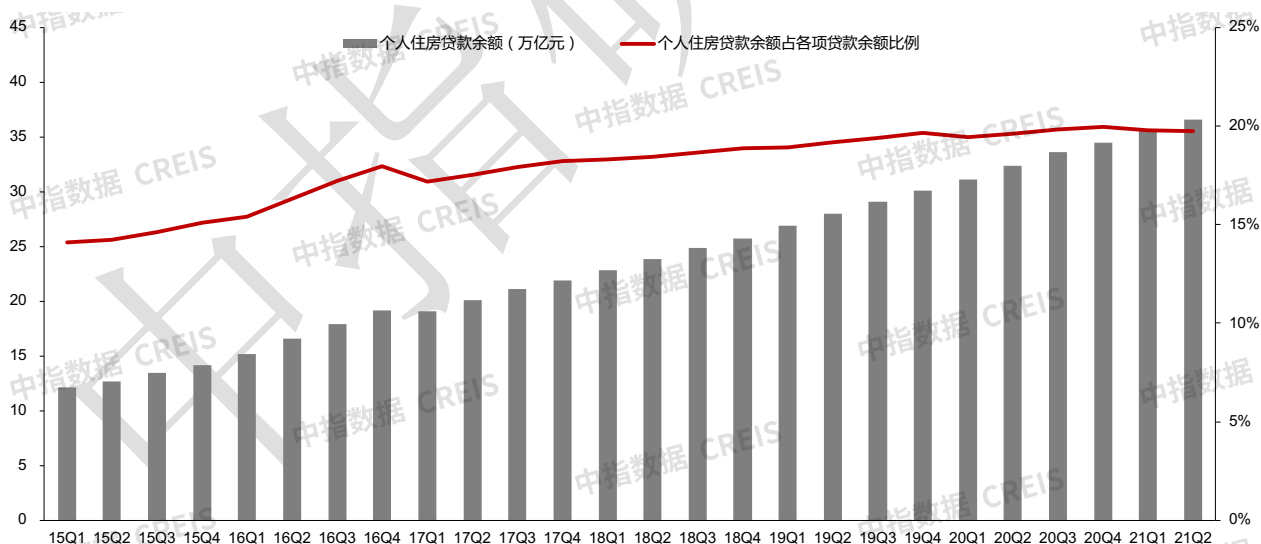
	202007	202008	202009	202010	202011	202012	202101	202102	202103	202104	202105	202106	202107	202108	202109
深圳	29	3	5	2	3	4	4	7★	21	94	98	100	97	80	80
宁波	6	2	2	4	2	5	6	11	8	11★	14	19	28	40	59
成都	53	31	17	17	18	17	11	8	15	17	8★	24	51	46	26
三亚	69	63	27	87	48	65	68	28	40	51	91	99	93	53	67
西安	70	49	14	8	11	12	8	9	10	6	4	2	1★	99	44
上海	35	39	22	9	7	7	5	2	2	1	1	1	27★	76	73
绍兴	42	24	30	27	55	43	31	52	69	76	88	74	66★	62	52
无锡	56	29	9	13	24	18	18	26	9	19	22	25	24★	45	11
东莞	17	1	1	1	1	1	3	5	4	4	5	5	9	28★	70
金华	22	15	12	34	16	8	22	20	11	14	12	8	2	5★	14
温州	27	25	43	37	36	33	46	47	32	40	60	38	37	29★	24
合肥	21	33	16	26	19	22	27	23	29	24	24	17	35	14★	8
广州	87	65	20	23	17	14	10	10	16	8	7	4	5	12★	68
北京	66	71	48	58	62	42	9	14	13	12	10	13	12	7	4★

备注：“★”表示该城市政策于当月出台。

数据来源：中指数据 CREIS

房地产贷款余额持续走高。随着我国房地产业的快速发展，房地产市场规模不断扩大，房价持续上涨，房地产贷款余额不断走高，房地产业与金融业的关联度愈发强化。根据人民银行发布数据，截至2021年6月末人民币房地产贷款余额为50.8万亿元，同比增长9.5%；其中，个人住房贷款余额为36.6万亿元，占主要部分，同比增长13%。近年来，我国个人住房贷款余额不断上升，2015至2020年的年复合增长率近20%，占各项贷款余额比例从2015年初的14%增长至2021年6月末的20%。维持房地产市场的稳定发展，适时适度地对房地产杠杆率进行调节，对防范系统性金融风险至关重要。

图：2015至2021年二季度个人住房贷款余额及占比



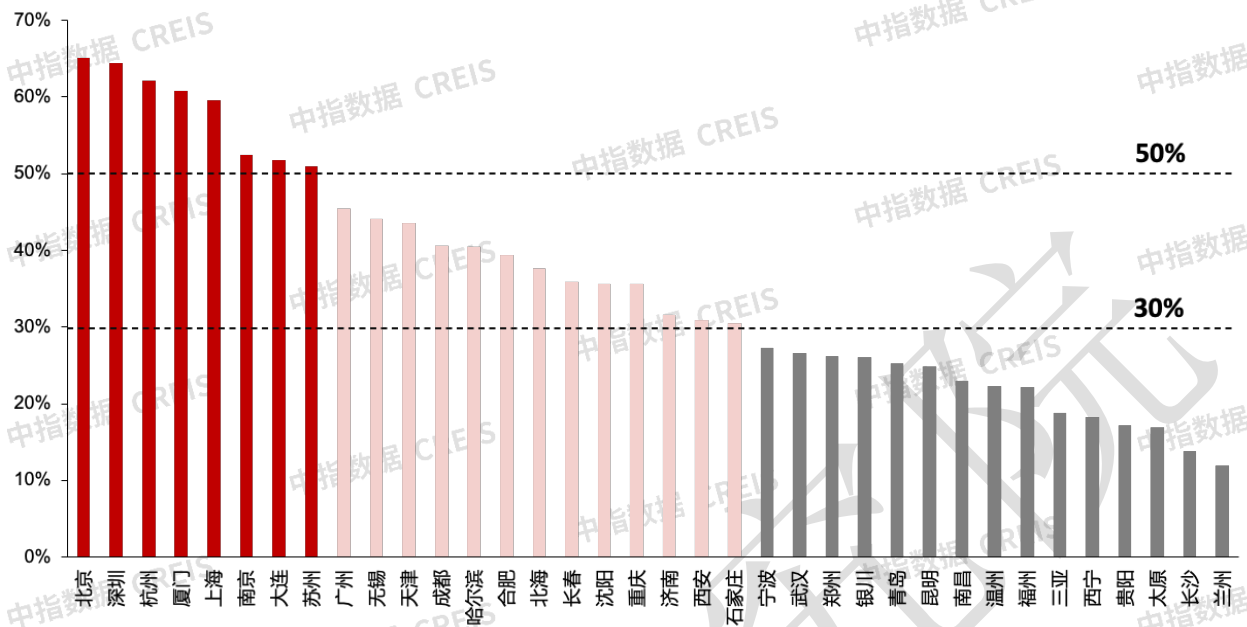
数据来源：中国人民银行，中指研究院整理

存量时代二手房市场亟待进一步规范。长久以来，我国房地产市场属于增量市场，多数城市新房市场规模占据主导地位，政府调控政策也大多针对新房市场，二手房市场的监管体系、调控政策还不够完善，部分城市二手房市场乱象丛生。阴阳合同、业主抱团哄抬房价、中介推高房价等现象层出不穷，阻碍了二手房市场健康稳定发展。近些年，随着越来越多的热点城市逐渐步入存量时代，针对二手房市场



的管控愈发重要。二手房市场的进一步规范，对实现整个房地产市场平稳健康发展起着重要作用。

图：2019–2020 年重点城市二手住宅成交面积占比



数据来源：中指数据 CREIS

机制：调趋势、控挂牌、限杠杆

“二手住房成交参考价”政策主要通过调趋势、控挂牌、限杠杆这三方面作用影响二手房市场量价走势，并进一步通过二手房市场和新房市场的关联关系，将影响传导至整个房地产市场，从而实现稳房价、稳预期的核心目标。

表：各城市二手住房成交参考价政策的主要特征

城市	出台时间	覆盖小区数量	参考价相比前期挂牌价	是否要求参考价作为挂牌价上限	是否要求或引导金融机构以参考价为放贷依据
深圳	2021/2/8	3595	普遍打七折	是	是
宁波	2021/4/16	112 (5/10 公布)	全部降低 (平均打八折)	否	是
成都	2021/5/28	三批共 745	首批小区普遍打八五折	是	根据二手房指导价、实际成交价和评估价取最低价来审批
三亚	2021/6/29	20	暂无数据	否	未提及
西安	2021/7/8	两批共 205	第二批 103 个楼盘多数打七五折	是	是
上海	2021/7/9	核验价, 全市施行	/	以真实价格对每套房源进行核验, 未通过核验禁止挂牌	未提及
绍兴	2021/7/23	23 (均在镜湖新区)	普遍打七折	否	是



城市	出台时间	覆盖小区数量	参考价相比前期挂牌价	是否要求参考价作为挂牌价上限	是否要求或引导金融机构以参考价为放贷依据
无锡	2021/7/26	100	51 个小区升高, 49 个小区降低, 平均价格相当	否	是
东莞	2021/8/2	218 (10/8 公布)	普遍打七折	是	是
金华	2021/8/2	暂未公布	/	政策要求规范房源挂牌行为, 由于未公布小区, 暂无数据	是
衢州	2021/8/7	4 (8/27 公布)	价格相当	否	是
温州	2021/8/23	暂未公布	/	政策要求规范房源挂牌行为, 由于未公布小区, 暂无数据	是
合肥	2021/8/24	16 个双学区, 暂未公布小区及价格	/	未提及	未提及
广州	2021/8/31	96	全部降低 (平均打七折)	是	是
北京	2021/9/29 前后	29	部分小区相当, 部分小区平均打八折	超过指导价 1% 不允许任何中介挂牌	未提及

备注: 对“是否要求参考价作为挂牌价上限”的判断, 是根据政策文件表述和实际挂牌价与参考价的对比综合得出。

资料来源: 中指研究院整理

图：二手房参考价政策对房地产市场的影响机制



资料来源：中指研究院整理

调趋势：二手房参考价普遍低于小区前期挂牌价，通过调整二手房价格上涨趋势，影响市场预期。参考价的制定主要基于网签成交价格和市场评估价格，这些价格通常都低于挂牌价格，如深圳、西安、绍兴、东莞、广州等城市的小区成交参考价普遍低于挂牌价的 20%-30%。参考价发挥了价格的“价值尺度”作用，直接调整了二手房价格持续上涨的趋势，进一步影响了市场供求双方的预期，二手房市场购



房者普遍采取了观望态度。

控挂牌：近半数城市要求将参考价作为挂牌价上限，通过控制挂牌价格，引导市场理性交易，稳定市场预期。参考价政策出台前，二手房市场购房者普遍只能通过中介机构获取房源价格信息，给炒房客抱团涨价、中介抬高房价留下操作空间。参考价政策出台后，多数城市要求中介机构基于参考价规范房源发布程序，下架价格虚高房源，稀释了投机者和中介的定价权，有利于缓解市场信息不对称等问题，引导市场理性交易，稳定市场预期。

限杠杆：多数城市要求或引导金融机构以参考价作为按揭贷款依据，通过限制杠杆水平，抑制不合理的购房需求，降低市场热度。参考价政策出台后，即使买卖双方私下协商的成交价高于参考价，银行也需以参考价为依据发放按揭贷款。这变相提高了二手房购房者的首付比例，提高了购房门槛，抑制了投资投机、偿债能力不足等不合理的购房需求，从而降低市场热度，控制市场风险。

关联效应：二手房市场的量价下行传导至新房市场，引发整体市场的螺旋降温。在很多二手房市场规模占比较高的一二线城市，房地产市场的资源配置功能主要是通过二手房市场和新房市场的联动来实现的：二手房卖家通过置换现有住房获得资金，转而在新房市场实现住房改善。随着二手房市场成交量的下滑，换房改善的链条受阻，进而引发新房市场成交量下行，房地产开发商销售回款受到影响，资金压力加大。开发商降价促销的意愿增强，新房价格涨幅收窄或下跌，此时新房成交量或将短暂反弹。但随着二手房和新房价格走弱，信号反馈将导致市场预期进一步下行，从而引发整体市场的螺旋降温。

综上所述，“二手住房成交参考价”政策主要通过调趋势、控挂牌、限杠杆这三方面影响二手房市场，以稳定市场预期，稳定二手房价格走势；进一步通过关联效应影响新房市场走势，实现螺旋降温，以推动房地产市场整体平稳健康发展。

效果：政策效果显著，市场降温明显

从目前已出台“二手房成交参考价”政策的十余城市场表现来看，参考价政策的整体效果较为显著，多数城市二手房市场快速升温的态势得到扭转，成交量逐步缩减，价格涨幅持续收窄甚至转跌，基本实现了稳房价、稳预期的政策目标。

表：2021 年 1-9 月部分出台参考价政策城市二手房成交套数变化

城市	增速	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
深圳	同比	-7%	150%	-15%	-36%	-65%	-76%	-81%	-82%	-80%
	环比	2%	-41%	63%	-28%	-38%	-15%	-1%	-20%	-14%
宁波	同比	72%	293%	65%	17%	-38%	-58%	-70%	-66%	-76%
	环比	-1%	-43%	125%	-7%	-41%	-10%	-18%	-12%	-32%
成都	同比	-54%	367%	48%	-22%	-49%	-31%	-29%	-21%	-39%
	环比	-22%	-8%	76%	-8%	-40%	46%	-3%	-4%	-23%
上海	同比	290%	308%	155%	-4%	-13%	-3%	-14%	-40%	-61%
	环比	12%	-58%	104%	-39%	5%	10%	-11%	-27%	-32%



城市	增速	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
东莞	同比	15%	274%	-10%	-31%	-50%	-56%	-41%	-7%	-
	环比	-13%	-51%	67%	-13%	-20%	25%	47%	-8%	-
合肥	同比	283%	23 倍	426%	126%	21%	-18%	-24%	-30%	-51%
	环比	0%	-47%	195%	-26%	-35%	-25%	-8%	-11%	-29%
广州	同比	58%	689%	112%	89%	60%	12%	-6%	-22%	-
	环比	-5%	-10%	0%	9%	-8%	-12%	-10%	-1%	-
北京	同比	105%	265%	192%	58%	19%	11%	11%	-2%	-28%
	环比	-18%	-26%	71%	-10%	-6%	1%	-5%	-11%	-21%

备注：宁波为市辖区数据，灰色标识为参考价政策出台当月及之后月份。

表：2021 年 1-9 月部分出台参考价政策城市二手住宅价格指数环比变化

城市	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
深圳	1.70%	1.06%	0.71%	-0.50%	-0.42%	-0.56%	-0.43%	-0.09%	-0.26%
宁波	1.05%	0.64%	1.02%	1.16%	1.01%	0.79%	0.66%	0.27%	-0.01%
成都	0.65%	0.75%	0.79%	0.93%	1.33%	0.63%	0.27%	0.23%	0.32%
三亚	-0.05%	0.23%	0.29%	0.25%	-0.15%	-0.39%	-0.29%	0.16%	-0.08%
西安	0.80%	0.72%	1.00%	1.58%	1.69%	1.89%	1.84%	-0.60%	0.10%
绍兴	0.28%	0.09%	0.02%	-0.04%	-0.13%	0.03%	0.07%	0.08%	0.02%
上海	1.33%	1.58%	1.86%	2.30%	2.05%	1.92%	0.68%	-0.05%	-0.13%
无锡	0.58%	0.26%	1.01%	0.90%	0.68%	0.62%	0.72%	0.24%	0.56%
东莞	1.73%	1.07%	1.56%	1.91%	1.56%	1.41%	1.04%	0.44%	-0.10%
金华	0.52%	0.38%	0.97%	1.10%	1.12%	1.35%	1.60%	1.14%	0.54%
温州	0.09%	0.12%	0.36%	0.35%	0.17%	0.47%	0.47%	0.42%	0.34%
合肥	0.37%	0.29%	0.40%	0.79%	0.65%	0.83%	0.52%	0.90%	0.69%
广州	0.66%	0.72%	0.77%	1.34%	1.44%	1.42%	1.24%	0.92%	-0.08%
北京	0.70%	0.50%	0.83%	1.12%	1.27%	1.01%	1.01%	0.99%	0.79%

备注：灰色标识为参考价政策出台当月及之后月份。

数据来源：各城市住房和城乡建设局，中指数据 CREIS

进一步选取深圳、宁波和成都进行短期政策效果分析，选取这 3 个城市的主要原因有两点：（1）政策出台时间较早，政策前后的市场数据相对完整，便于分析二手房市场所受影响和链式传导效应；（2）政策出台时间都处于上半年，对于市场走势变化的分析可以尽量避免下半年以来信贷额度紧张等其它因素的干扰。

深圳：政策力度较大、效果显著，市场快速降温。

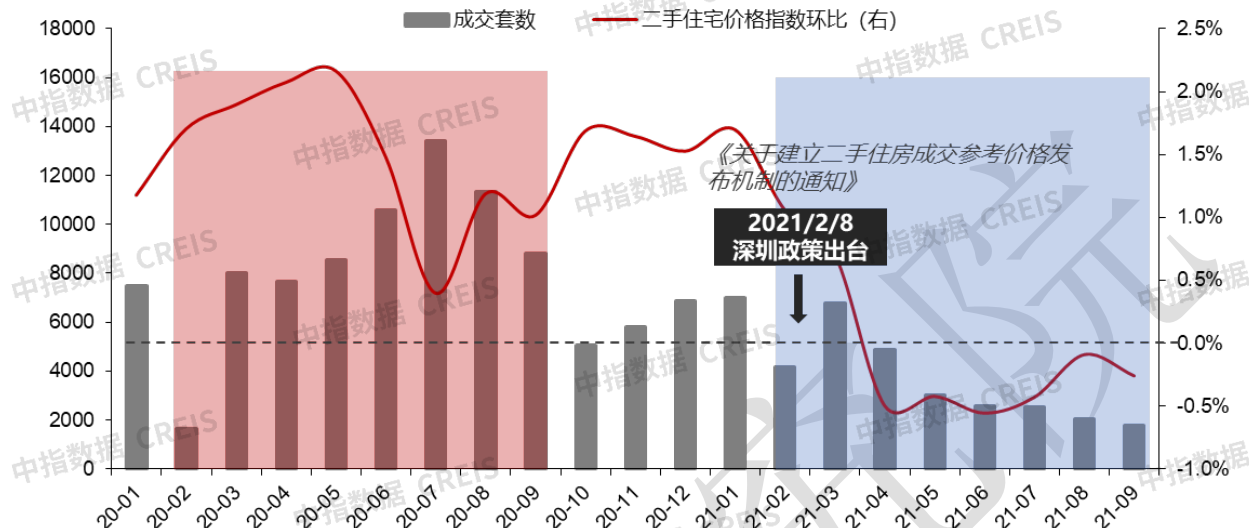
深圳于 2021 年 2 月率先推出二手房成交参考价政策，并且覆盖全市范围内 3595 个小区，参考价格普遍低于政策前小区挂牌价格 30%左右。对比各城市政策情况来看，深圳的政策力度较大，市场反应也较明显。

深圳二手房市场成交量价均进入下降通道。成交量方面，根据中指数据监测，深圳参考价政策出台当月二手房成交 4166 套，环比下降 40.55%；3 月成交量短暂回升，4 月起连续 6 个月环比下降；9 月深圳二手房成交仅 1765 套，环比下降 13.61%，同比下降 80%。价格方面，根据中房指数系统百城价格指



数，深圳 2020 年 7 月至 2021 年 1 月（政策出台前）二手住宅价格月均环比 1.31%，其中 6 个月份的涨幅均居百城前 10 位。2021 年 2 月初政策出台后，深圳当月价格环比收窄 0.64 个百分点至 1.06%，3 月环比涨幅继续收窄，4 月起环比下跌，下跌态势一直持续到 9 月。

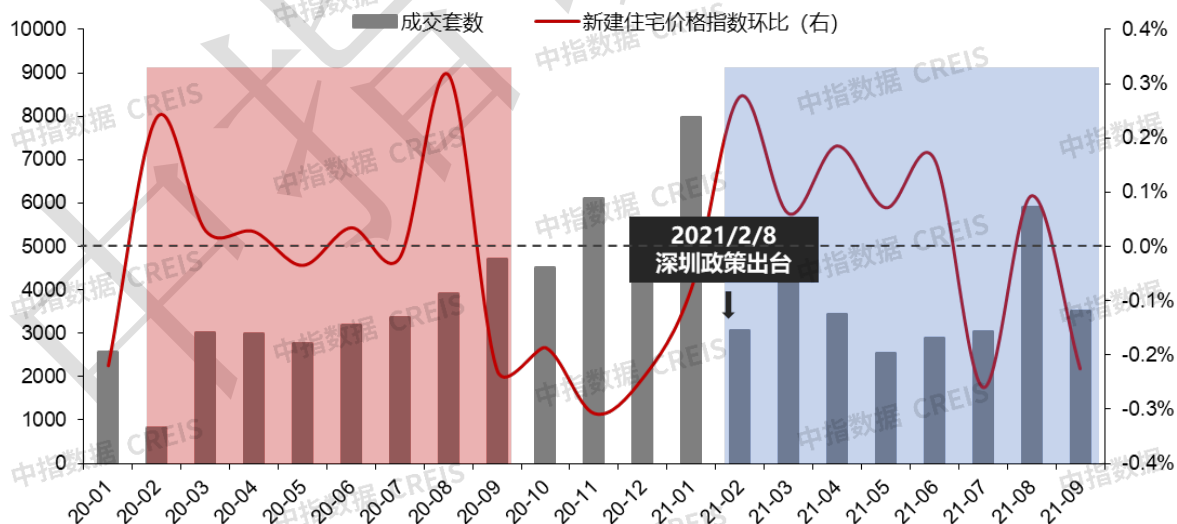
图：深圳政策出台前后二手住宅成交套数和价格指数环比走势



数据来源：中指数据 CRIES

深圳新房市场成交量价逐步下行。随着二手房市场成交量的下滑，深圳新房市场受到关联影响，成交量自 4 月开始逐渐走低。随着 7 月份新房市场价格下调，8 月成交量有所回弹，但因市场已形成下行预期，量价的回弹并无法持续，9 月仍呈现出下行态势。

图：深圳政策出台前后新建住宅成交套数和价格指数环比走势



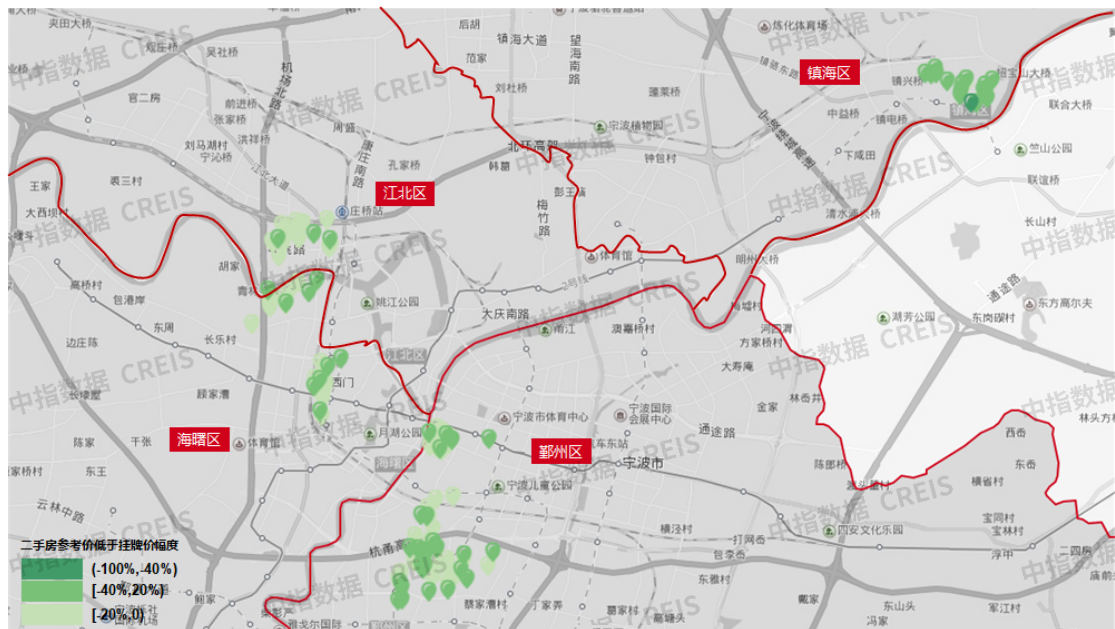
数据来源：中指数据 CRIES

宁波：试点热度较高的小区，以点带面，政策效果逐步显现，市场持续降温。

与深圳不同，宁波采用“试点”方式，首批公布的二手房参考价小区仅 112 个，全部分布在市辖区；参考价格相比小区前期挂牌价格下探幅度也较低，平均下探 20%。宁波政策相对温和，市场逐步反应，

持续降温。

图：宁波二手房参考价小区分布及参考价相比政策前挂牌价下降幅度



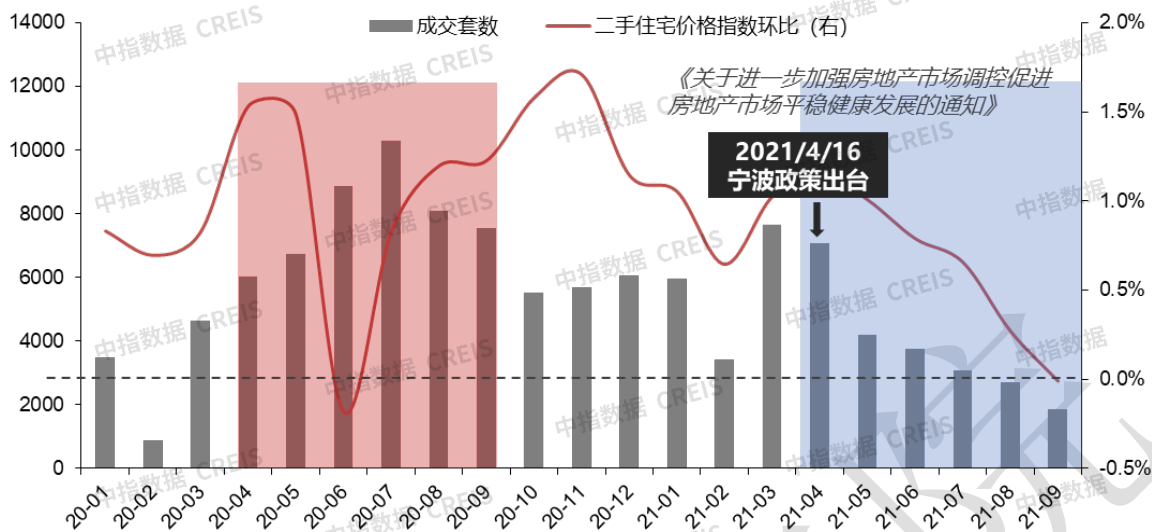
数据来源：宁波市住房和城乡建设局，中指数据 CRIES

宁波选取的是市场热度较高的小区进行参考价政策试点，这些参考价小区受政策影响也较为显著。根据中房指数系统百城价格指数，宁波 112 个参考价小区在政策出台前 3 个月（2021 年 1-4 月），挂牌价格累计涨幅为 4.18%，同期非参考价小区累计涨幅为 2.80%；政策出台后 3 个月（2021 年 4-7 月），参考价小区价格累计涨幅大幅收窄 3.16 个百分点至 1.02%，同期非参考价小区累计涨幅为 2.49%，仅收窄 0.31 个百分点。

整体来看，宁波二手房市场成交量率先下滑，价格环比涨幅持续收窄，9 月出现下跌。成交量方面，宁波 4 月出台参考价政策，5 月公布参考价小区，公布当月市辖区二手房成交量迅速反应，环比大幅下滑 41%；随后成交量持续下滑，9 月宁波市辖区成交套数为 1845 套，环比下降 32%，同比下降 76%。价格方面，根据中房指数系统百城价格指数，政策发布后宁波市辖区二手住宅价格指数环比涨幅持续收窄，9 月价格出现下跌。



图：宁波政策出台前后二手住宅成交套数和价格指数环比走势

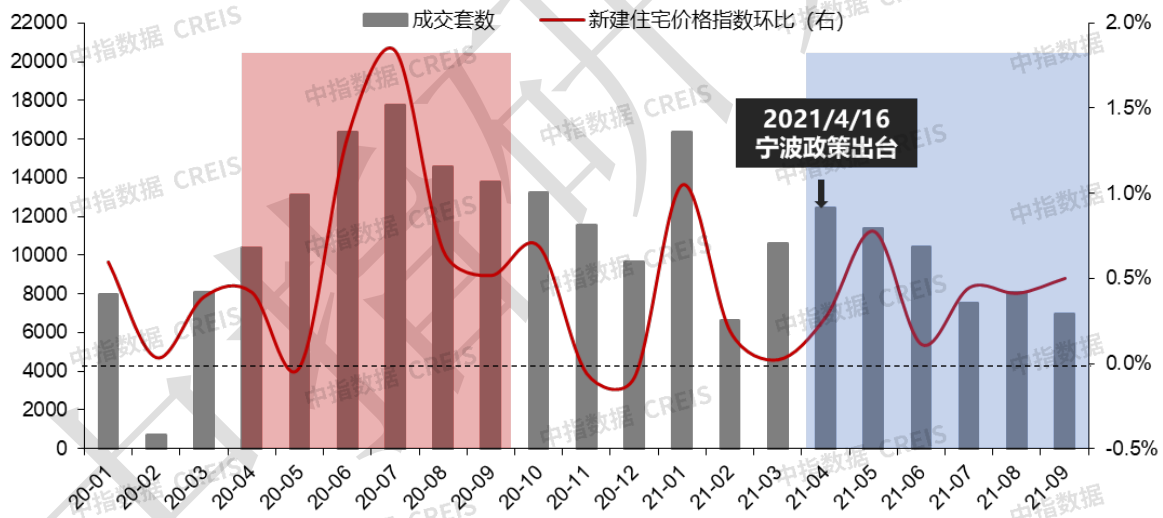


注：二手住宅销售套数和价格均为宁波市辖区数据。

数据来源：宁波市住房和城乡建设局，中指数据 CRIES

宁波新房市场成交量逐渐下行，价格暂未有明显调整。随着二手房市场成交量的逐渐走低，宁波新房市场受到关联影响，成交量自7月开始明显下滑。因为时间较短，新房价格暂未出现明显调整。

图：宁波政策出台前后新建住宅成交套数和价格指数环比走势



数据来源：宁波市住房和城乡建设局，中指数据 CRIES

成都：逐步扩大试点范围，政策效果相对平稳，市场有所降温。

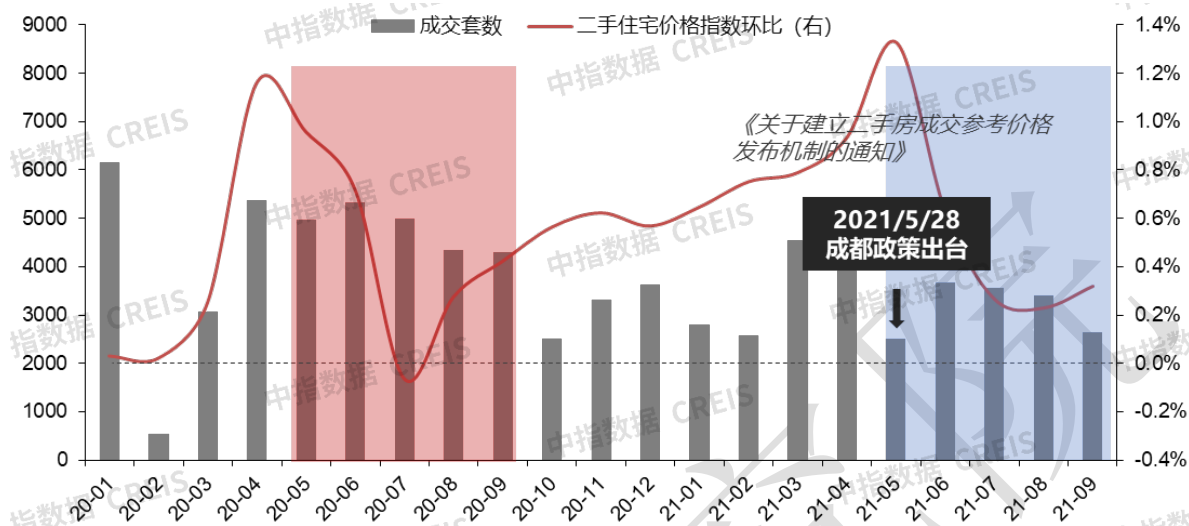
与宁波类似，成都也采用“试点”方式，逐步扩大试点范围。目前已分别于5/28、7/8、8/4公布了三批参考价小区，数量累计达745个。

成都二手房和新房市场成交量价进入平稳区间。二手房成交量方面，成都政策出台后基本维持相对平稳水平。二手房价格方面，根据中房指数系统百城价格指数，政策发布前（2021年1-5月）成都二手住宅价格月均环比0.89%，各月环比涨幅均位于百城前20位；政策发布后，6月环比涨幅收窄0.7个百分点。

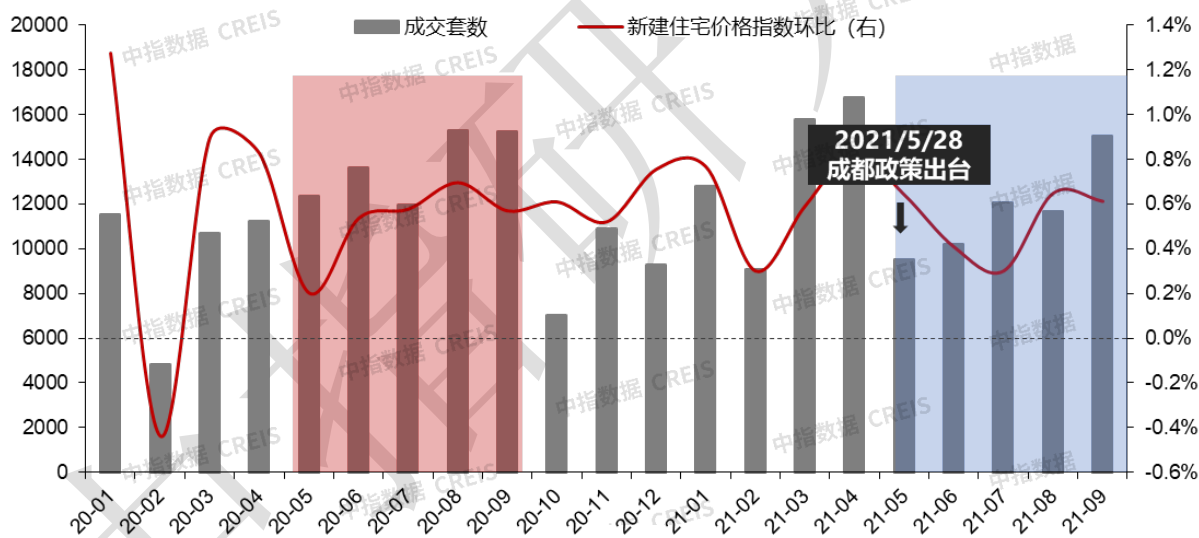


分点至0.63%，7月继续收窄至0.27%，此后涨幅保持平稳。与二手房市场走势相对应，新房市场量价也呈现相对平稳态势。

图：成都政策出台前后二手住宅成交套数和价格指数环比走势



图：成都政策出台前后新建住宅成交套数和价格指数环比走势



数据来源：成都市住房和城乡建设局，中指数据 CREIS

由于政策力度的不同，不同城市市场对于二手房参考价政策的反应略有差异，但综合来看，二手房成交参考价政策短期内抑制了二手房价格持续上涨的势头，扭转了市场整体持续升温的态势，实现了稳房价、稳预期的核心政策目标。

走向：政策或有微调，市场逐步企稳

长期来看，“二手住房成交参考价”政策对维护整个房地产市场的健康稳定发展起到重要作用。二手房参考价政策发挥了价格的“价值尺度”作用，引导中介规范房源挂牌，引导金融机构合理贷款，进而稳定市场预期，抑制市场投机需求，促进市场理性交易，维护二手房市场平稳健康发展。随着我国越来越



越多的城市步入存量房时代，针对二手房市场的调控也愈发重要，“二手住房成交参考价”政策进一步完善了二手房市场政策监管体系，对维护二手房市场乃至整个房地产市场的稳定健康发展起到重要作用。

短期来看，在三季度市场快速降温的情况下，大量城市密集跟进出台二手房参考价政策的可能性预计较低。下半年以来，随着信贷额度紧张等市场环境的新变化，同时叠加二手房参考价等调控政策，房地产市场降温明显。根据中房指数系统百城价格指数，2021年三季度百城二手住宅价格指数上涨0.91%，涨幅较二季度收窄0.58个百分点。9月份环比上涨0.13%，涨幅较上月收窄0.21个百分点，已连续4个月收窄，且收窄幅度呈扩大趋势，二手房市场明显降温。新房市场、土地市场也同时呈现下行趋势。为避免造成市场的大幅波动，预计短期内大量城市密集跟进二手房参考价政策的可能性较低。

四季度市场短期有望企稳，房地产税试点城市二手房供应或将增加。随着调控政策逐步趋稳，信贷政策边际宽松预期增强，房地产市场阶段性政策底已现，四季度市场有望逐步回稳。但值得注意的，10月23日，全国人大常委会决定：授权国务院在部分地区开展房地产税改革试点工作。预计试点城市开征房地产税后，由于增加了多套房屋的持有成本，将推动试点城市二手房市场供应量增加，进而缓解大城市住房的供需矛盾问题，中长期来看，对稳房价将起到积极作用。

鉴于信贷环境改善下，四季度或将成为市场企稳的窗口期，房地产开发企业应加强竞品监控，加大营销力度，制定差异化营销策略，把握市场机会，冲刺全年业绩目标，加快资金回笼；同时，房企应持续优化产品，打造差异化、有竞争力的产品，注重品牌建设，提升企业市场竞争力。



中指·项目云（点击试用）对城市各类政策进行了结构化处理，并通过市场热度变化、城市基本面变化、外部环境变化构建政策预警模型，预判城市政策走向。同时，结合城市所处阶段及市场供求关系进行趋势预判，帮助房企精准把握市场周期性机会。



中指研究院

CHINA INDEX ACADEMY

联系方式

地址：北京市丰台区郭公庄中街20号院A座
邮编：100070
电话：010-56319100 传真：010-56319191

北京 地址：北京市丰台区郭公庄中街20号院A座
邮编：100070
电话：010-56319100 传真：010-56319191

上海 地址：上海市浦东新区东方路800号宝安大厦2楼
邮编：200122
电话：021-80136789 传真：021-80136696

广州 地址：广州市海珠区琶洲大道79号宝地广场605-606
邮编：510308
电话：020-85025888 传真：020-85025999

深圳 地址：深圳市南山区文化中心区海德二路茂业时代广场19A
邮编：518040
电话：0755-86607799 传真：0755-86607966

天津 地址：天津市和平区赤峰道136号国际金融中心大厦15层
邮编：300041
电话：022-89268866 传真：022-89268998

杭州 地址：杭州市滨江区长河街道越达巷82号房天下大厦16层
邮编：310000
电话：0571-56269401 传真：0571-56269001

重庆 地址：重庆市江北区江北嘴力帆中心2号楼25层
邮编：400020
电话：023-88952599 传真：023-88952138

南京 地址：南京市秦淮区太平南路305号江苏饭店5楼
邮编：210001
电话：025-86910268 传真：025-86910200

成都 地址：成都市高新区天府二街368号房天下大厦23楼
邮编：610017
电话：028-86053600 传真：028-86053000

武汉 地址：武汉市江汉区金家墩特1号武汉天街6号楼20层
邮编：430013
电话：027-59600194 传真：027-59600145

苏州 地址：苏州工业园区苏州大道西205号尼盛广场16楼1602室
邮编：215021
电话：0512-67905729 传真：0512-67627290

宁波 地址：宁波鄞州区天童北路933号和邦大厦A座6F
邮编：315100
电话：0574-28838666 传真：010-56319191

合肥 地址：安徽省合肥市蜀山区望江西路与合作化路交口五彩国际25楼2510室
邮编：230031
电话：0551-64903210 传真：010-56319191

长沙 地址：湖南省长沙市岳麓区麓云路梅溪湖创新中心23层
邮编：410000
电话：0731-89946366 传真：0731-89946299

南昌 地址：南昌市红谷滩新区红谷中大道1368号鼎峰中央BC座24层
邮编：330000
电话：0791-88611602 传真：0791-88611391

郑州 地址：郑州市郑东新区金水东路心怡路楷林IFC-A座20层
邮编：450000
电话：0371-86560068 传真：010-56319191

石家庄 地址：河北省石家庄市桥西区建设南大街6号西美大厦1513室
邮编：050000
电话：0311-66765267 传真：0311-66765201

沈阳 地址：沈阳市沈河区友好街10号新地中心一号楼905室
邮编：110000
电话：024-22559187 传真：024-22559187

西安 地址：西安市高新区沣惠南路34号摩尔中心A座2502室
邮编：710077
电话：029-87237100 传真：029-87237100

济南 地址：济南市市中区中海广场1107
邮编：250000
电话：0532-58555306 传真：010-56319191

青岛 地址：青岛市市北区龙城路31号卓越世纪中心2号楼909
邮编：266100
电话：0532-58555306 传真：0532-58555302

昆明 地址：昆明市盘龙区穿金路金尚俊园A座17楼1702
邮编：650000
电话：0871-63803327 传真：023-88952138

南宁 地址：南宁市良庆区五象航洋城2号写字楼3901
邮编：530000
电话：0771-2099960 传真：023-88952138

太原 地址：山西省太原市迎泽区双塔西街38号金广大厦627
邮编：030012
电话：0351-5289965 传真：010-56319191

海口 地址：海南省海口市龙华区金龙路19号兴业银行大厦8C
邮编：570125
电话：0898-68525080 传真：0898-68570510

佛山 地址：佛山市禅城区季华四路创意产业园1号楼
邮编：528000
电话：0757-82263001 传真：020-85025999

东莞 地址：广东省东莞市南城街道东莞大道南城段430号浙商大厦1栋1907室
邮编：523076
电话：0769-89924301 传真：010-56319191

珠海 地址：广东省珠海市香洲区前山明珠南路翠珠四街51号蓝海金融中心1104室
邮编：510900
电话：0756-6317477 传真：010-56319191