

2011 年 12 月百城房价分析

宁波2011年12月环比下降0.01%

百城价格指数

国内房价是涨是跌？宁波房价在全国位列几何？本报第 39 期，已联合中国指数研究院，共同发布了 2011 年 11 月的“百城价格指数”，本期，我们继续关注百城价格，为您清晰展示 2011 年 12 月份全国一百座城市房价“起伏图”，敬请关注。

中国指数研究院是目前中国最大的房地产专业数据研究机构，其运营的“中国房地产指数系统”(CREIS)已有 18 年历史，定期发布中国主要城市的房地产价格指数，被称为中国房地产市场的“晴雨表”和引导投资置业的“风向标”；其每月发布的“中国房地产 100 城价格指数”，是目前中国覆盖范围最广、城市最多的房屋价格指数系统；其运营的“中国房地产 TOP10 研究”每年定期发布的中国房地产企业系列研究成果，成为评判房地产企业经营实力及行业地位的重要标准。

2011 年 12 月百城住宅均价

环比连续第四个月下降

根据中国房地产指数系统百城价格指数对 100 个城市的全样本调查数据,2011 年 12 月，全国 100 个城市住宅平均价格为 8809 元 / 平方米,环比下降 0.25%,其中 37 个城市价格环比上涨,60 个城市环比下跌,3 个城市环比持平。12 月价格环比下跌的城市数比上月增加 3 个,其中 12 个城市环比跌幅在 1%以上。同比来看,全国 100 个城市住宅均价涨幅自去年 8 月以来持续缩小,12 月上涨 2.86%,较 11 月缩小 1.2 个百分点。另外,按 100 个城市住宅价格的中位数计算，全国住宅价格中位数为 5825 元 / 平方米,比 11 月下降 1.27%。

总体来看,2011 年 12 月 100 个城市的住宅平均价格连续第四个月环比下降,降幅与上月基本持平。百城住宅价格下降的幅度和范围继续扩大，一、二线城市大型房企部分项目降价的趋势逐步向三、四线城市蔓延,降价楼盘多以新项目为主。春节将至,更多开发商以价换量积极推盘,促销手段花样频出。

60 个城市房价环比下跌

2011 年 12 月,37 个城市住宅价格环比上涨,60 个城市环比下跌,3 个城市环比持平。其中，住宅价格环比涨幅居前十位的城市是:东营、新乡、衡水、汕头、廊坊、菏泽、乌鲁木齐、邯郸、宿迁、淄博。其中,东营和新乡环比涨幅在 1.5%~2%之间;衡水、汕头、廊坊和菏泽环比涨幅在 1%~1.5%之间;其他 4 个城市涨幅在 0.9%~1%之间。另外,郑州、大连等 27 个城市价格环比 11 月上涨,涨幅均低于 0.9%。

环比跌幅居前的十个城市是:金华、泰州、无锡、佛山、吴江、江阴、海口、南通、包头、成都,跌幅均继续扩大。其中,金华跌幅超过 2%;泰州和无锡跌幅在 1.5%~2%之间;佛山、海口等 7 个城市跌幅在 1%~1.5%之间。另外,芜湖和宜昌跌幅也超过 1%;湛江、重庆、温州等 48 个城市环比跌幅在 1%以内。

2011 年 12 月涨跌幅分析

2011 年 12 月百城住宅价格同比上涨 2.86%,涨幅缩小 1.2 个百分点,是去年 6 月以来的最低涨幅。其中,5 个城市同比涨幅在 10%~15%之间,75 个城市同比涨幅在 10%以内。2011 年 12 月有 20 个城市住宅价格同比下跌,下跌城

市个数环比增加 11 个。其中,芜湖、宁波、海口、苏州、重庆(主城区)、嘉兴、无锡、成都、泰州共 9 个城市跌幅在 1%~5%之间,另外 11 个城市跌幅均小于 1%。

十大城市住宅环比全部下跌

均价为 15588 元 / 平方米

根据百城价格指数对北京等十大城市的全样本调查数据显示,2011 年 12 月十大城市住宅均价为 15588 元 / 平方米,环比下跌 0.48%,跌幅扩大 0.12 个百分点。具体来看,2011 年 12 月十大城市住宅价格全部环比下跌,其中成都和重庆(主城区)跌幅最大,分别环比下跌 1.10%和 0.89%,深圳、广州、南京、天津跌幅在 0.5%~1%之间,上海、北京、杭州、武汉跌幅在 0.5%以内。

同比来看,十大城市平均价格上涨 0.42%,涨幅降至年度最低点。去年 12 月,同比上涨和下跌的城市各一半。其中,广州、武汉、深圳、北京涨幅在 1%~5%之间;上海涨幅小于 1%;重庆(主城区)和成都跌幅较大,分别为 2.55%和 1.19%;杭州、南京、天津跌幅在 1%以内。

表一：

2011 年12月十大城市住宅价格指数

(按环比涨跌幅排序)

城市	环比涨跌	同比涨跌	样本平均价格 (元 / 平方米)	样本价格中位数 (元 / 平方米)
武汉	-0.02%	4.23%	7386	7100
杭州	-0.24%	-0.56%	20456	17400
北京	-0.25%	1.48%	22869	18900
上海	-0.42%	0.65%	23456	18500
天津	-0.56%	-0.06%	11808	10800
南京	-0.62%	-0.53%	11951	10200
广州	-0.68%	4.26%	15194	12700
深圳	-0.70%	2.40%	25499	19400
重庆 (主城区)	-0.89%	-2.55%	6359	5650
成都	-1.10%	-1.19%	7793	6850

表二：

2011 年12月百城住宅价格指数

(按环比涨跌幅排序)

城市	环比涨跌	样本平均价格 (元 / 平方米)	样本价格中位数 (元 / 平方米)
东营	1.68%	4896	4450
新乡	1.56%	3196	3300
衡水	1.42%	3175	3100
汕头	1.30%	7622	7400
廊坊	1.02%	6084	6050
菏泽	1.00%	3453	3450
乌鲁木齐	0.97%	5165	5000
邯郸	0.92%	4798	5000
宿迁	0.90%	3865	3700
淄博	0.90%	4750	4500
郑州	0.89%	6848	6450
呼和浩特	0.89%	7343	6850
大连	0.81%	11663	9600
宝鸡	0.71%	3592	3600
江门	0.65%	6830	6050
烟台	0.51%	6595	6200
鄂尔多斯	0.47%	6254	5250

哈尔滨	0.47%	7697	7800
株洲	0.47%	3683	3400
长春	0.41%	6169	5650
聊城	0.30%	4287	4300
北海	0.30%	5116	4550
威海	0.29%	4924	4600
鞍山	0.28%	5678	5050
济南	0.26%	9249	8950
福州	0.25%	12627	11650
湖州	0.24%	9350	8800
绍兴	0.23%	11277	9350
湘潭	0.22%	3617	3400
银川	0.22%	5697	5800
石家庄	0.20%	6018	5350
厦门	0.16%	11687	9150
保定	0.12%	4207	3800
昆明	0.12%	7490	6800
徐州	0.11%	6440	5550
嘉兴	0.07%	8806	8550
青岛	0.04%	9672	8050
潍坊	0.00%	4118	3900
营口	0.00%	4440	4250
沈阳	0.00%	6450	5850
宁波	-0.01%	13293	12750
武汉	-0.02%	7386	7100
兰州	-0.05%	6206	6000
镇江	-0.07%	7324	6750
东莞	-0.13%	7193	5700
长沙	-0.13%	6134	5700
唐山	-0.13%	5298	5400
扬州	-0.13%	8277	6850
连云港	-0.13%	5452	5100
桂林	-0.16%	4627	3750
南宁	-0.17%	6195	6050
吉林	-0.17%	4716	4800
西安	-0.19%	7301	6850
洛阳	-0.21%	5339	4200
德州	-0.24%	4222	3500
杭州	-0.24%	20456	17400
北京	-0.25%	22869	18900
常熟	-0.26%	8515	6950
合肥	-0.27%	5980	5300
泉州	-0.27%	7038	6450
柳州	-0.28%	4927	4800
太原	-0.29%	5688	4300
三亚	-0.32%	19126	16200
南昌	-0.34%	5452	4050
绵阳	-0.37%	3922	3600
赣州	-0.41%	4783	4750
上海	-0.42%	23456	18500
.....			
马鞍山	-0.80%	5263	5400
温州	-0.84%	16023	12200
重庆(主城区)	-0.89%	6359	5650
湛江	-0.89%	5256	5300
宜昌	-1.03%	5942	5700
芜湖	-1.07%	5581	4800
成都	-1.10%	7793	6850
包头	-1.14%	5553	5250
南通	-1.15%	7512	7250
海口	-1.23%	6860	5850
江阴	-1.25%	8206	6800
吴江	-1.46%	8808	8150
佛山	-1.46%	8729	7150
无锡	-1.66%	8373	7500
泰州	-1.74%	4887	5250
金华	-2.85%	7995	7950