

2012 年 1 月百城房价分析

宁波微跌 0.05%

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？本期,我们继续关注百城价格,为您清晰展示 2012 年 1 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,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。

2012 年 1 月百城住宅均价

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,2012 年 1 月,全国 100 个城市住宅平均价格为 8793 元 / 平方米,环比 2011 年 12 月下跌 0.18%,其中 39 个城市价格环比上涨,60 个城市环比下跌,1 个城市持平。1 月价格环比下跌的城市个数与上月持平,其中 15 个城市跌幅在 1%以上,比上月增加 3 个。同比来看,全国 100 个城市住宅均价涨幅自 2011 年 8 月以来持续缩小,2012 年 1 月同比上涨 1.71%,较上月缩小 1.16 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 5800 元 / 平方米,比上月下跌 0.43%。

总体来看,1 月 100 个城市的住宅平均价格连续第 5 个月环比下跌,尽管 1 月恰逢元旦和春节两个假期,开发企业推盘热情降低,百城住宅均价环比跌幅略有缩小,但多数城市的降价项目逐渐增多,全国房价仍延续了去年 9 月以来的价格调整之势。

百城价格比 2011 年 12 月涨跌幅分析

2012 年 1 月,住宅价格比上年 12 月涨幅居前十位的城市是:泰州、镇江、兰州、西宁、太原、德州、淄博、衡水、呼和浩特、吴江。其中,除泰州、镇江、兰州和西宁四个城市外,其他 6 个城市涨幅均不超过 1%。另外,昆明、哈尔滨、扬州等 29 个城市价格比上年 12 月上涨,其中昆明和哈尔滨涨幅均超过 0.6%,其他城市涨幅均未超过 0.5%。

跌幅居前的十个城市是:洛阳、鄂尔多斯、赣州、张家港、连云港、厦门、台州、中山、邯郸、东莞,跌幅均较上月继续扩大。其中,洛阳、鄂尔多斯跌幅超过 2%;赣州、张家港、连云港、厦门、台州跌幅在 1.5%~2%之间;中山、邯郸、东莞跌幅在 1%~1.5%之间。另外,菏泽、淮安等 5 个城市跌幅也超过 1%;汕头、湛江、株洲等 45 个城市环比跌幅在 1%以内。

百城价格比 2011 年 1 月涨跌幅分析

2012 年 1 月,百城住宅价格比 2011 年 1 月上涨 1.71%,涨幅较上月缩小 1.16 个百分点,是自 2011 年 8 月以来的最低涨幅。其中,3 个城市同比涨幅介于 10%~13%之间,75 个城市同比涨幅在 10%以内。

1 月有 22 个城市住宅价格同比下跌,下跌城市个数比上月增加 2 个。其中,芜湖下跌 5.68%;宁波、重庆(主城区)、无锡等 16 个城市跌幅介于 1%~5%之间,另外 5 个城市跌幅均在 1%以内。

十大城市住宅价格涨跌情况

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,2012 年 1 月十大城市住宅均价为 15565 元 / 平方米,环比下跌 0.15%。具体来看,仅深圳、重庆(主城区)两个

城市略有上涨;其余 8 个城市均环比下跌,其中,武汉、广州跌幅较大,分别下跌 0.34%和 0.30%,北京、南京和杭州跌幅介于 0.1%~0.3%之间,天津、上海、成都跌幅均小于 0.1%。

同比来看,十大城市平均价格下跌 0.62%,是自 2010 年 6 月以来首次同比下跌。本月,同比下跌的城市有 6 个,较上月增加 1 个。其中,上海跌幅最小为 0.18%,杭州、天津、南京和成都跌幅介于 1%~3%之间;重庆(主城区)跌幅最大,为 4.06%。其余 4 个城市同比上涨,北京同比上涨 0.71%;武汉、深圳、广州涨幅均介于 1%~3%之间。

2012 年 1 月十大城市住宅价格指数

(按环比涨跌幅排序)

表 1

城市	环比涨跌幅	同比涨跌幅	样本平均价格 (元/平方米)	样本价格中位数 (元/平方米)
深圳	0.15%	2.13%	25536	20200
重庆(主城区)	0.02%	-4.06%	6360	5650
成都	-0.06%	-2.87%	7788	7050
上海	-0.09%	-0.18%	23436	18600
天津	-0.09%	-2.01%	11797	10800
杭州	-0.18%	-1.65%	20420	17450
南京	-0.21%	-2.37%	11926	10050
北京	-0.26%	0.71%	22810	18950
广州	-0.30%	1.37%	15148	12150
武汉	-0.34%	2.86%	7361	7150

2012年1月百城住宅价格指数

(按环比涨跌幅排序)

表 2

城市	环比涨跌幅	样本平均价格 (元/平方米)	样本价格中位数 (元/平方米)
泰州	1.45%	4958	5200
镇江	1.23%	7414	6800
兰州	1.19%	6280	5750
西宁	1.09%	4730	4700
太原	0.97%	5743	4600
德州	0.90%	4260	3350
淄博	0.86%	4791	4550
衡水	0.76%	3199	3100
呼和浩特	0.75%	7398	6800
吴江	0.67%	8867	8400
昆明	0.64%	7538	7250
哈尔滨	0.62%	7745	7800
营口	0.50%	4462	4300
扬州	0.50%	8318	7350
新乡	0.47%	3211	3250
宿迁	0.44%	3882	3850
乌鲁木齐	0.43%	5187	4900
温州	0.40%	16087	12150
唐山	0.40%	5319	5700
桂林	0.37%	4644	3600
海口	0.35%	6884	5800
大连	0.34%	11703	9700
长沙	0.33%	6154	5800
徐州	0.28%	6458	4650
珠海	0.28%	10464	8900

金华	0.28%	8017	7800
郑州	0.26%	6866	6600
贵阳	0.21%	4884	3750
保定	0.19%	4215	4000
昆山	0.13%	9574	8750
烟台	0.12%	6603	6100
江阴	0.11%	8215	6450
济南	0.10%	9258	9000
潍坊	0.07%	4121	3950
柳州	0.04%	4929	4800
青岛	0.03%	9675	7900
秦皇岛	0.01%	6956	6350
泉州	0.00%	7038	6450
宜昌	-0.03%	5940	5600
宁波	-0.05%	13286	12650
成都	-0.06%	7788	7050
常熟	-0.09%	8507	7200
绍兴	-0.10%	11266	9700
吉林	-0.11%	4711	4500
石家庄	-0.12%	5973	5300
合肥	-0.12%	5973	5150
南昌	-0.17%	5443	4150
威海	-0.18%	4915	4600
芜湖	-0.25%	5567	5300
三亚	-0.27%	19074	15900

.....			
西安	-0.27%	7281	6900
湘潭	-0.28%	3607	3400
苏州	-0.29%	11172	9450
包头	-0.29%	5537	4750
南通	-0.29%	7490	7200
绵阳	-0.41%	3906	3550
嘉兴	-0.68%	8746	8750
宝鸡	-0.70%	3567	3750
鞍山	-0.70%	5638	5200
江门	-0.72%	6781	5850
福州	-0.78%	12529	11500
聊城	-0.79%	4253	4450
东营	-0.82%	4856	4550
日照	-0.82%	5673	5350
株洲	-0.87%	3651	3350
湛江	-0.93%	5207	5050
东莞	-1.27%	7102	5700
邯郸	-1.27%	4737	4700
中山	-1.35%	5607	4500
台州	-1.56%	9530	6300
厦门	-1.63%	11496	9250
连云港	-1.69%	5360	5050
张家港	-1.70%	9639	9800
赣州	-1.80%	4697	4650
鄂尔多斯	-2.29%	6111	6150
洛阳	-2.64%	5198	4650