

一二线城市成交指数上涨

成交面积涨幅最高：153.48%（成都）

一线城市成交指数：116.54

三四线城市成交指数：162.68

国务院：转批发改委《意见》

跌幅最高：-94.20%（龙岩）

二线城市成交指数：181.53

【本周市场】

第 22 周 (5.27-6.2)

成交量表

城市	面积	环比增幅
北京	16.14	-35.44%
上海	25.68	7.80%
广州	19.03	-6.39%
深圳	9.92	4.72%
南京	13.19	-17.11%
成都	25.90	153.48%
武汉	24.40	-21.60%
杭州	8.72	-47.96%
重庆	45.22	-1.47%
苏州	14.69	-5.88%
天津	19.63	-22.78%

供应量表

城市	面积	环比增幅
北京	6.21	-74.97%
上海	13.96	28.19%
广州	17.37	11.49%
深圳	16.26	386.83%
南京	11.97	-47.80%
成都	18.25	-9.65%
武汉	22.54	-59.37%
杭州	/	/
苏州	8.49	-65.66%
天津	3.25	39.48%

【本周观点】本周一二线城市成交指数上涨，国务院转批发改委《意见》

2013年第22周，一线城市成交指数为116.54，环比上涨6.23点，其中成都成交涨幅最大，为153.48%；其次上海，环比上涨7.80%。二线城市成交指数为181.53，环比上涨12.12点，其中温州成交涨幅最大，达74.62%；大连的涨幅次之，为67.25%。三四线城市成交指数为162.68，环比上涨17.82点，其中常州成交涨幅最大，环比上涨150.87%；其次是牡丹江，环比上涨50.56%。政策上，国务院批转了发改委《关于2013年深化经济体制改革重点工作的意见》，《意见》指出，党的十八大提出 to 加快完善社会主义市场经济体制，全社会热切期待改革取得新突破。总体要求是处理好各项关系，确保改革有效推进。

【本周关注】

- 发改委官员建议地方政府卖地收入归中央
- 房产税扩容如箭在弦 去行政化调控或被取代
- 房企5月融资飙升 160%超88亿
- 消息称中国正考虑将部分外储投资美房地产
- 北京住宅成交量连续2月下滑 跌幅达80%
- 6月北上广深143个新盘入市 房企曲线涨价
- 五月楼市动向：刚需型买家将返二手房市场
- 广州土地市场升温 花都拟推77万平方米土地
- 房产税试点地方政府不积极 遭遇执行难题
- 北京刚需项目受新政影响明显 高端盘最稳

更多研究请详见研究中心官网：yanjiu.cric.com

【政策点评】

国务院：国务院批转发改委2013年经济体制改革意见

国务院批转了发改委《关于2013年深化经济体制改革重点工作的意见》，《意见》指出，党的十八大提出 to 加快完善社会主义市场经济体制，全社会热切期待改革取得新突破。总体要求是，正确处理好政府与市场、政府与社会的关系，处理好加强顶层设计与尊重群众首创精神的关系，处理好增量改革与存量优化的关系，处理好改革创新与依法行政的关系，处理好改革、发展、稳定的关系，确保改革有效推进。

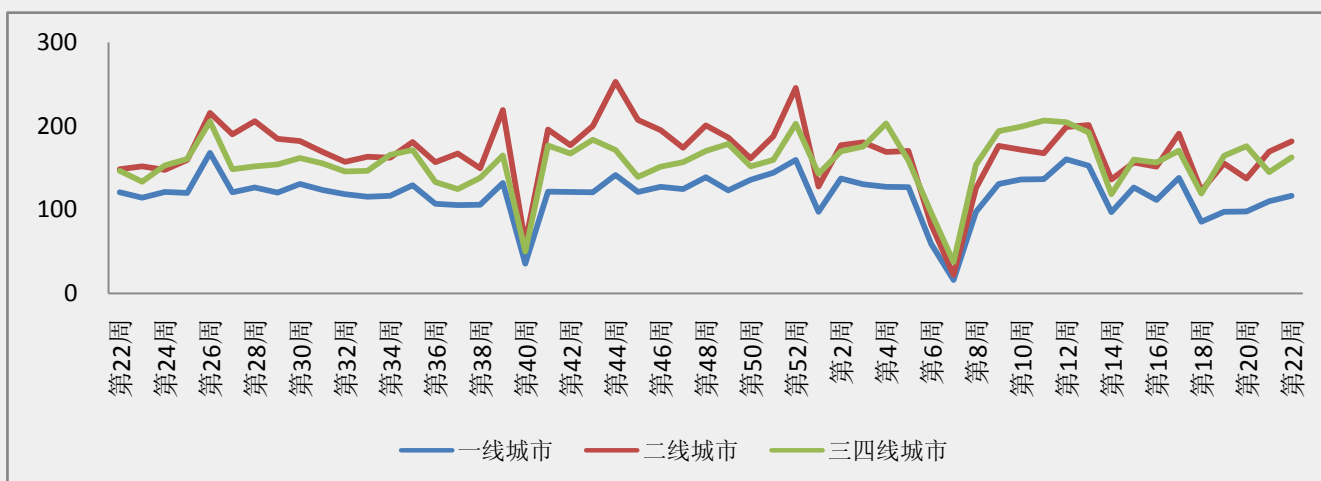
【成交概览】

一线城市：本周11个一线城市成交面积3涨8跌，其中，成都成交涨幅最大，为153.48%；其次上海，环比上涨7.80%；杭州成交跌面积跌幅最大，为47.96%；其次是北京，环比下跌35.44%。

二线城市：本周19个二线城市成交面积8涨11跌，其中温州成交涨幅最大，达74.62%；大连的涨幅次之，为67.25%。石家庄成交跌幅最大，达84.63%；哈尔滨的降幅次之，为53.89%。

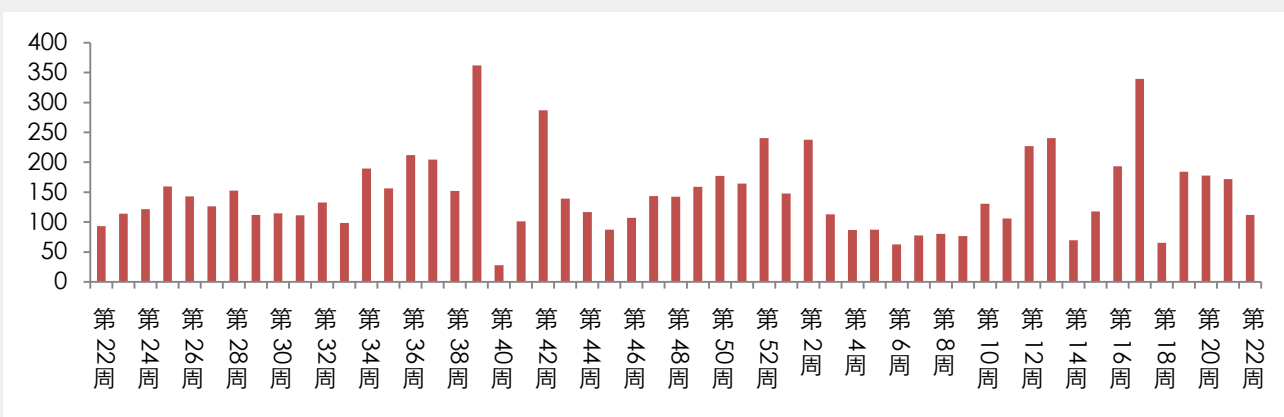
三四线城市：本周40个三四线城市成交面积16涨24跌，其中，常州成交涨幅最大，环比上涨150.87%；其次是牡丹江，环比上涨50.56%。龙岩成交跌幅最大，环比下跌94.20%；其次是南平，环比下跌85.63%。。

成交指数：一线城市成交指数为116.54，环比上涨6.23点；二线城市成交指数为181.53，环比上涨12.12点；三四线城市成交指数为162.68，环比上涨17.82点。



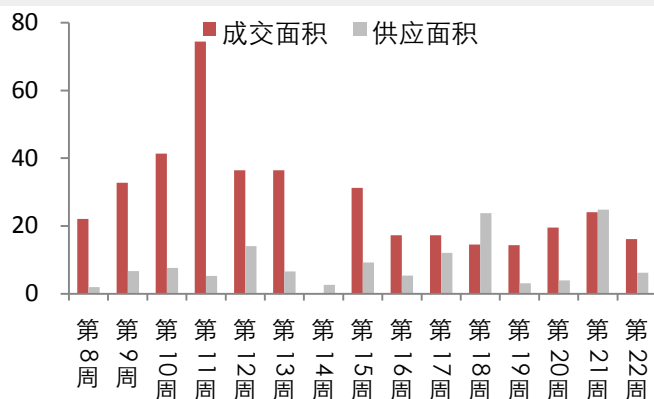
【供应概览】

刚刚过去的第22周，CRIC监测的10个一线城市新获得预售证共计112.09万平方米，环比上周下跌28.19%，其中武汉为一线城市中新获得预售证面积最多的城市，为22.54万平方米。一线城市项目受政策影响较大，企业纷纷抓住二季度市场平稳期跑量。

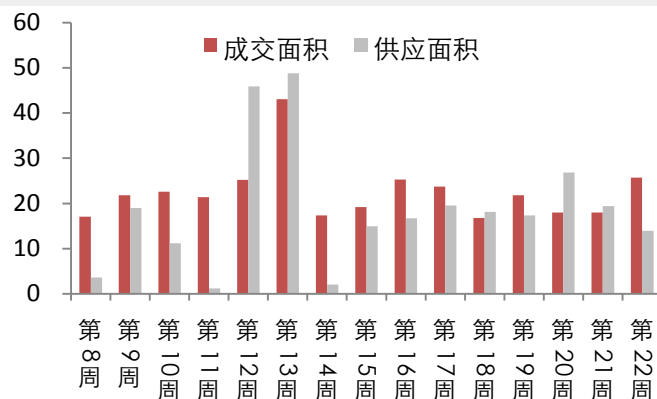
一线城市新获得预售证走势图（单位：万m²）

【重点城市】

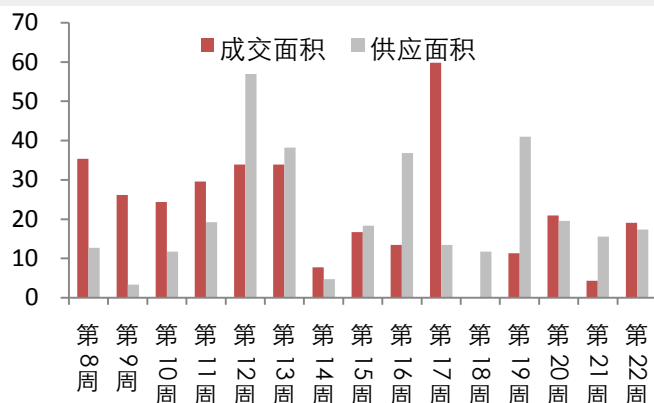
北京周度成交供应走势图



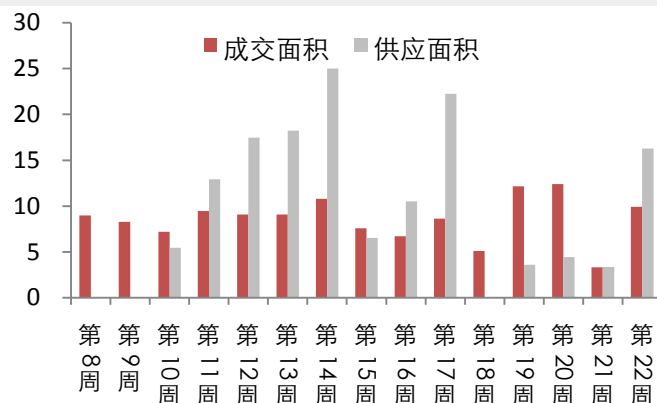
上海周度成交供应走势图



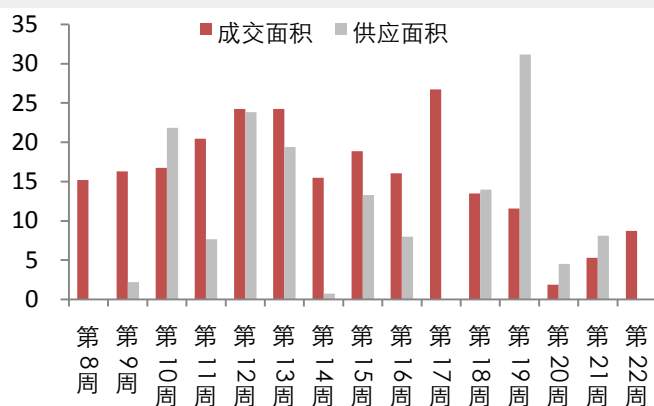
广州周度成交供应走势图



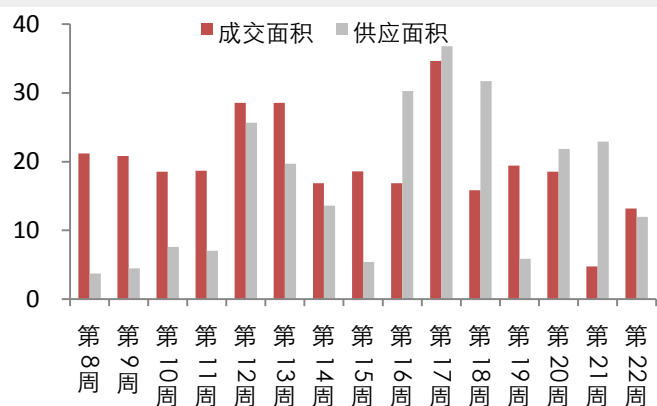
深圳周度成交供应走势图



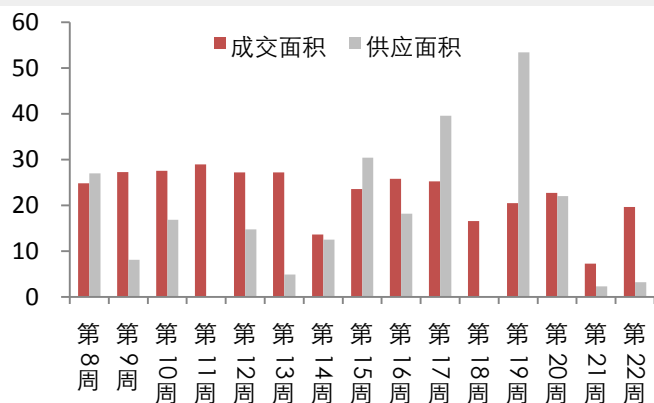
杭州周度成交供应走势图



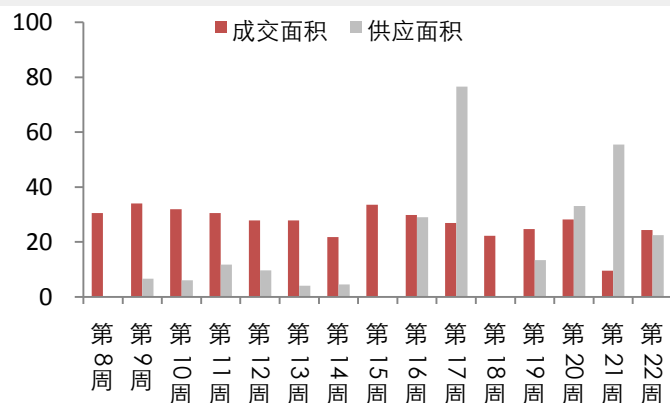
南京周度成交供应走势图



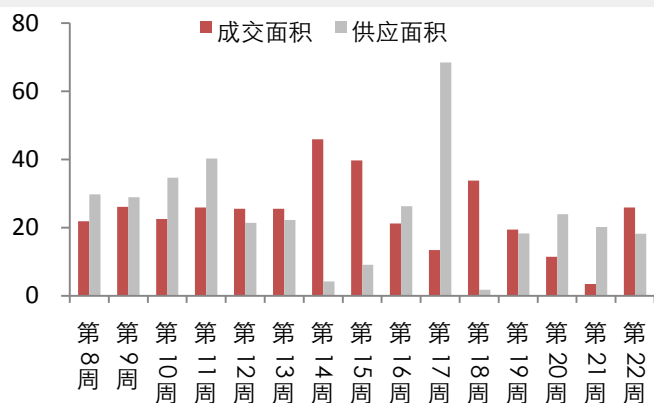
天津周度成交供应走势图



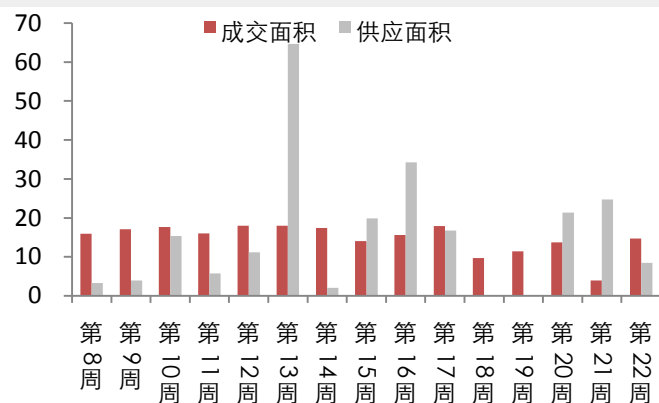
武汉周度成交供应走势图



成都周度成交供应走势图



苏州周度成交供应走势图



【热销项目】

近期随着土地市场升温，楼市也迎来成交向好，更有旅游地产项目趁势热销。其中，5月29日，中国保利集团在海南的首个旅游地产项目——保利·半岛1号盛大开盘，开盘当天即吸引了500多组慕名而来的客户，销售现场异常火爆。此次主推的1#楼、2#楼和3#楼，当天即成功认购311套房源，认购金额近4亿元。

第22周热销项目表（部分）

企业名称	城市	项目名称	销售情况
碧桂园	武汉	碧桂园生态城	5月25日，碧桂园·生态城开盘当天劲销9成。
世茂房地产	济南	世茂国际广场	5月26日，世茂国际广场茂悦荟铂金公寓E栋开盘总体成交近200套，总成交额超过两亿四千万。
旭辉控股	重庆	旭辉朗悦郡	5月26日，旭辉朗悦郡再次盛大开盘，当天劲销1亿元。
雅居乐	西安	雅居乐铂琅峯	5月25日，雅居乐铂琅峯的销售人员应接不暇，8号楼全盘销售告捷，100%的解筹率。
中海地产	厦门	锦城国际	5月25日，中海锦城国际推出500余套房源，两小时的时间内便几近售罄。
绿地集团	昆明	绿地中央广场	5月25日，绿地中央广场推出的350套SOHO行政公馆仅两小时抢购一空，销售总额达2亿元。
保利地产	万宁	保利·半岛1号	5月29日，保利·半岛1号盛大开盘，当天即成功认购311套房源，认购金额近4亿元。
中国铁建	杭州	中国铁建国际城	5月30日，4号楼盛大开盘，推出154套房源，当场销售超九成。
碧桂园	武汉	碧桂园·凰城	当天的狂销9成，成交量高达数亿元。
复地集团	杭州	复地上城	短短2小时内，销售已近9成。

【新开盘项目】

城市	项目名称	区域	物业类型	销售报价 (元/m ²)	本期推荐 (万 m ²)	开盘时间	开发商
北京	朗悦嘉园	房山区	普通住宅	19977-20711	0.75	2013-6-2	北京金地惠达房地产开发有限公司
北京	燕西华府家园	丰台区	普通住宅	27929-31482	2.38	2013-5-29	北京西海龙湖置业有限公司
北京	金科廊桥花园	昌平区	普通住宅	23199-24781	3.08	2013-5-29	北京金科弘居置业有限公司
上海	汇金星城	浦东区	普通住宅	9509	1.16	2013-5-27	上海浩达房地产置业有限公司
上海	金铭文博水景苑	闵行区	普通住宅	22061	2.21	2013-5-28	上海闵行房地产发展有限公司
上海	锦绣逸庭	青浦区	别墅、普通住宅	34306、22900	3.65	2013-5-27	上海锦绣逸房地产发展有限公司
上海	西郊水岸馨苑	青浦区	别墅、普通住宅	37907、114250	3.12	2013-6-1	上海新南山房地产开发有限公司
上海	新众花园	嘉定区	普通住宅	12600	0.65	2013-5-30	上海新望房地产经营有限公司
上海	愚园路 627 弄	静安区	普通住宅	35000	0.05	2013-5-30	上海沪中房地产联合发展总公司
上海	远洋博堡雅墅	宝山区	别墅	69000	0.06	2013-5-30	上海远鑫置业有限公司
上海	中海万锦城	闸北区	普通住宅	39721	3.06	2013-5-27	上海锦港房地产发展有限公司
广州	碧桂园山湖湾	南沙区	普通住宅	12000	2.06	2013-5-31	广州南沙经济技术开发区碧桂园
广州	尚东紫御雅苑	增城市	普通住宅	8500 起	1.47	2013-5-31	广州尚益置业有限公司
广州	美麓花园	南沙区	普通住宅	10000	1.76	2013-5-31	广东鹿园交通物资发展有限公司
广州	御岭山庄	白云区	普通住宅	1500 万/套	1.31	2013-5-28	广州市市政集团有限公司
广州	锦绣天伦花园	增城市	普通住宅	8500	6.03	2013-5-29	广州市锦颐房地产有限公司
广州	盛景家园	海珠区	普通住宅	28000 起	4.74	2013-5-30	广东珠江投资股份有限公司
深圳	中熙香滨山花园	宝安区	普通住宅	待定	5.07	2013-5-31	深圳市中熙房地产开发有限公司
深圳	和平里花园 I 期	宝安区	普通住宅	21000	11.19	2013-5-30	深圳市特发集团有限公司
南京	博恩花园	江宁区	普通住宅	8350	2.49	2013-5-27	金利(南京)建设开发有限公司
南京	天元新城	江宁区	普通住宅	7526	3.34	2013-5-29	南京江宁市政建设房地产开发有限公司
南京	群盛北江豪庭	浦口区	普通住宅	8449	0.58	2013-5-31	南京泉城房地产开发有限公司
南京	万科金域蓝湾	江宁区	普通住宅	15937	1.32	2013-5-29	南京金域蓝湾置业有限公司
南京	托乐嘉花园	江宁区	普通住宅	18301	1.31	2013-5-29	南京筑诚置业发展有限公司
南京	海峡城第二街区	建邺区	普通住宅	15400	2.93	2013-5-27	南京海峡城开发建设有限公司
天津	福居园	滨海新区	普通住宅	待定	1.01	2013-5-31	天津市滨海新区大港房地产开发中心
天津	民安里	滨海新区	普通住宅	待定	0.96	2013-5-31	天津世纪兴房地产开发有限公司
天津	凤凰苑	滨海新区	普通住宅	待定	1.28	2013-5-31	天津滨海新区碧桂园房地产开发
成都	仙湖公馆	成华区	商住	8500	0.71	2013-5-30	成都锦程置业有限公司
成都	塔子山壹号	锦江区	普通住宅	11000	1.17	2013-5-30	成都新希望置业有限公司
成都	世茂·玉锦湾	成华区	普通住宅	13800	1.62	2013-5-30	成都世茂房地产开发有限公司
成都	招商·雍华府	成华区	商住	8450	2.98	2013-5-29	成都招商北城房地产有限公司
成都	银杏广场	金牛区	普通住宅	12000	1.93	2013-5-29	成都瑞湖锦西房地产开发有限公司
成都	誉峰	高新区	普通住宅	20700	2.18	2013-5-29	成都市中天盈房地产开发有限公司
成都	中铁二局·东郡城	成华区	商住	9500	1.78	2013-5-28	成都福瑞置业有限公司
成都	中德·英伦世邦 K 区	高新区	酒店式公寓	8800	5.88	2013-5-28	成都中德红谷投资有限公司
苏州	阳光水榭花园	吴中区	普通住宅	10000 起	3.29	2013-5-30	苏州嘉元房地产开发有限公司

城市	项目名称	区域	物业类型	销售报价 (元/m ²)	本期推案 (万 m ²)	开盘时间	开发商
苏州	平门上院	姑苏区	别墅	900 万/套起	0.86	2013-5-30	华润置地（苏州）有限公司
苏州	瀚河苑	姑苏区	普通住宅	12000	4.34	2013-5-29	苏州世茂置业有限公司
武汉	圣爱米伦三期	洪山区	普通住宅	待定	4.18	2013-5-31	武汉光谷农业开发有限责任公司
武汉	奥山世纪城	武昌区	普通住宅	9600	1.34	2013-5-31	武汉奥山世纪房地产开发有限公司
武汉	珑璟轩	黄陂区	普通住宅	待定	3.13	2013-5-31	武汉龙鼎置业有限公司
武汉	恒大绿洲四期	蔡甸区	普通住宅	5500	0.66	2013-5-31	武汉市金碧绿洲房地产开发有限公司
武汉	名士 1 号	洪山区	普通住宅	9700	4.36	2013-5-31	南兴房地产（武汉）有限公司
武汉	丽岛·美生	东湖开发区	普通住宅	7300	5.84	2013-5-30	武汉美生置业有限公司
武汉	融科天城四期	江岸区	普通住宅	17500	3.03	2013-5-29	融科智地（武汉）有限公司

【周度数据表】

全国典型城市第 22 周市场成交情况

单位：万平方米，元/平方米

类别	城市	第 22 周 (5.27-6.2)		2013 年周平均 成交面积	本月累计 成交面积	周环比涨跌幅	
		成交面积	成交均价			成交面积	成交均价
一线城市	北京	16.14	——	25.70	6.33	-35.44%	——
	上海	25.68	25380	21.22	7.07	7.80%	14.57%
	广州	19.03	6264	21.02	6.58	-6.39%	-36.82%
	深圳	9.92	21882	8.80	3.36	4.72%	5.20%
	南京	13.19	——	17.89	3.39	-17.11%	——
	成都	25.90	——	21.96	19.83	153.48%	——
	武汉	24.40	——	27.42	8.81	-21.60%	——
	杭州	8.72	——	14.34	2.28	-47.96%	——
	重庆	45.22	——	46.57	10.90	-1.47%	——
	苏州	14.69	——	13.68	4.12	-5.88%	——
	天津	19.63	10177	20.36	5.81	-22.78%	-0.15%
二线城市	东莞	17.62	8738	12.34	4.25	9.47%	-1.15%
	石家庄	1.08	——	4.69	0.00	-84.63%	——
	厦门	15.46	——	12.06	3.65	26.58%	——
	无锡	4.46	——	17.83	0.00	-48.48%	——
	哈尔滨	14.39	8034	11.52	3.17	14.37%	-8.15%
	南宁	6.35	7170	11.10	1.24	-53.89%	-2.97%
	青岛	8.12	——	9.28	0.37	-13.05%	——
	泉州	17.51	——	21.11	2.75	-12.85%	——
	长春	4.34	6531	4.26	2.07	40.90%	87.51%
	南昌	12.34	——	13.73	2.62	-24.03%	——
	福州	9.47	——	7.46	2.97	42.35%	——
	呼和浩特	4.83	——	5.97	1.29	-31.69%	——
	长沙	2.62	5900	2.62	0.00	-7.33%	-1.66%
	宁波	16.38	——	20.25	1.67	-32.23%	——
	昆明	8.13	12194	8.01	1.13	-17.73%	-4.48%
	温州	21.00	——	15.09	3.17	-2.37%	——
	大连	3.69	——	4.50	0.00	74.62%	——
	佛山	7.42	——	5.18	0.00	67.25%	——
	惠州	8.81	9628	7.07	0.00	0.69%	12.36%
	常州	6.47	6608	6.34	1.93	-4.72%	-2.92%
三四线城市	吉林	14.83	7314	8.83	2.24	150.87%	8.81%
	扬州	6.18	——	6.05	2.69	-1.65%	——
	汕头	2.63	——	3.43	0.00	0.38%	——
	徐州	1.33	8382	2.43	0.00	6.57%	4.56%
	江门	——	——	10.14	0.00	-40.36%	——
	常德	1.61	6561	3.02	0.00	-3.66%	-1.38%
	海口	2.03	——	3.27	0.00	-32.93%	——
	中山	4.85	7752	6.56	0.55	-23.36%	-6.20%

(续上表) 全国典型城市第 22 周市场成交情况

单位: 万平方米, 元/平方米

类别	城市	第 22 周 (5.27-6.2)		2013 年周平 均成交面积	本月累计 成交面积	周环比涨跌幅	
		成交面积	成交均价			成交面积	成交均价
三四线 城市	包头	3.30	5814	4.02	0.00	-39.49%	5.57%
	贵阳	17.98	——	15.16	6.30	18.58%	——
	潍坊	5.76	——	6.75	0.00	14.89%	——
	兰州	2.40	7253	2.97	0.47	-42.52%	3.35%
	泰安	0.60	——	2.23	0.00	-34.60%	——
	镇江	7.95	——	10.01	0.00	17.87%	——
	东营	0.00	——	2.74	0.00	-100.00%	——
	北海	4.21	——	4.34	0.88	-12.38%	——
	南通	4.91	——	4.34	0.27	27.47%	——
	连云港	5.01	——	5.54	0.28	44.06%	——
	肇庆	2.21	5398	3.09	0.23	-19.09%	-5.62%
	韶关	0.68	5199	1.96	0.00	-31.76%	-5.15%
	三亚	1.61	20295	4.26	0.34	-17.79%	12.83%
	龙岩	0.79	——	2.48	0.00	-94.20%	——
	牡丹江	1.88	4353	2.34	0.00	50.56%	-4.05%
	安庆	1.64	——	2.99	0.00	-15.62%	——
	莆田	3.07	8245	3.92	0.00	-55.60%	4.54%
	廊坊	4.54	6174	4.81	0.67	-10.58%	-9.70%
	南充	5.33	5049	6.97	0.00	8.85%	-15.67%
	三明	0.43	——	1.17	0.00	-80.97%	——
	南平	0.24	6154	0.82	0.00	-85.63%	6.91%
	黄石	1.60	4061	2.30	0.23	-27.19%	0.72%
	梧州	1.14	——	1.94	0.00	36.50%	——
	泸州	3.59	——	5.15	0.00	43.36%	——
	九江	2.17	5379	3.35	0.58	-31.34%	0.43%
	舟山	1.68	——	1.97	0.00	4.92%	——
	文昌	0.67	7375	0.99	0.04	-44.62%	-5.58%
	建阳	0.40	——	0.85	0.00	2.21%	——
	新昌	0.63	7250	0.76	0.00	-21.57%	5.57%
	万宁	0.38	6633	0.35	0.03	28.15%	-0.79%

数据来源: CRIC

备注: 每日成交数据均为初步统计数据, 其累计结果与月度成交存在一定出入。

一线城市除重庆为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据, 且上海商品住宅数据包含动迁安置房、配套商品房和经济适用房等政策性住房数据。

二线城市除无锡、哈尔滨、宁波、昆明、佛山为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据

三线城市除吉林、徐州、海口、镇江为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据

四线城市除北海、连云港、三亚、桂林、安庆、南充、泸州、九江、舟山、文昌、万宁、江阴为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据