

## 一线城市成交指数上涨

成交面积涨幅最高：458.34%（泸州）

一线城市成交指数：46.04

三线城市成交指数：117.84

## 《郑州市房地产抵押管理办法》出台

跌幅最高：82.82%（上海）

二线城市成交指数：246.74

## 【本周市场】

## 第 49 周 (12.2-12.8)

## 成交量表

城市	面积	环比增幅
北京	30.73	86.27%
上海	22.02	-82.82%
广州	10.65	-44.93%
深圳	7.33	-1.51%
天津	23.73	30.89%
重庆	—	—

## 土地成交量表

城市	面积	环比增幅
北京	13.00	-65%
上海	76.45	613%
广州	31.41	99%
深圳	/	-100%
南京	44.81	/
成都	16.67	-92%
武汉	/	-100%
杭州	52.93	424%
重庆	522.81	1412%
苏州	/	-100%
天津	12.71	-60%

## 【本周观点】本周一线城市成交指数上涨，郑州房地产抵押管理办法出台

2013 年第 49 周，一线城市成交指数为 46.04，环比上涨 5.15 点，其中北京成交涨幅最大，为 86.27%；其次是天津，环比上涨 30.89%。二线城市成交指数为 246.74，环比下跌 23.54 点，其中厦门成交跌幅最大，达 56.39%；无锡的跌幅次之，为 55.04%。三线城市成交指数为 117.84，环比下跌 17.71 点，其中南充成交跌幅最大，环比下跌 62.26%；其次是扬州，环比下跌 51.53%。12 月 1 日，郑州市政府网站上挂出了《郑州市房地产抵押管理办法》，办法将于 2014 年 1 月 1 日起施行。郑州市住房保障和房地产管理局房地产抵押管理办公室相关负责人表示，这次出台的办法是根据新的《物权法》、《房屋登记办法》和建设部颁布的《城市房地产抵押管理办法》制定。

## 【本周关注】

- 避免问责二线城市“跟风”表态出新政
- 11 月成交量跌价升土地入市或缓供需矛盾
- 最大小产权房停售单价 20 天涨 10 万
- 住房商品化倒逼公积金改革“限高保低”
- 楼市调控加码难敌房价 18 个月惯性上涨
- 中房协回应房企巨额欠税与真实数据有差距
- 土地改革不能搞权力自授
- 多地楼市仍在收紧调控压力大短期或难取消
- 住房信息联网屡期不至市场取决信息透明度
- 楼市背后暗藏假象地产大亨开始寻其他商机  
更多研究请详见研究中心官网：[yanjiu.cric.com](http://yanjiu.cric.com)

## 【政策点评】

## 政策——《郑州市房地产抵押管理办法》出台 预售房屋可抵押

12 月 1 日，郑州市政府网站上挂出了《郑州市房地产抵押管理办法》，办法将于 2014 年 1 月 1 日起施行。同时，1998 年 12 月 4 日市政府公布的《郑州市房地产抵押管理办法》同时废止。郑州市住房保障和房地产管理局房地产抵押管理办公室相关负责人表示，这次出台的办法是根据新的《物权法》、《房屋登记办法》和建设部颁布的《城市房地产抵押管理办法》制定。这次出台的新办法，可以说是废旧立新，是根据相关法律法规出台的新法规。

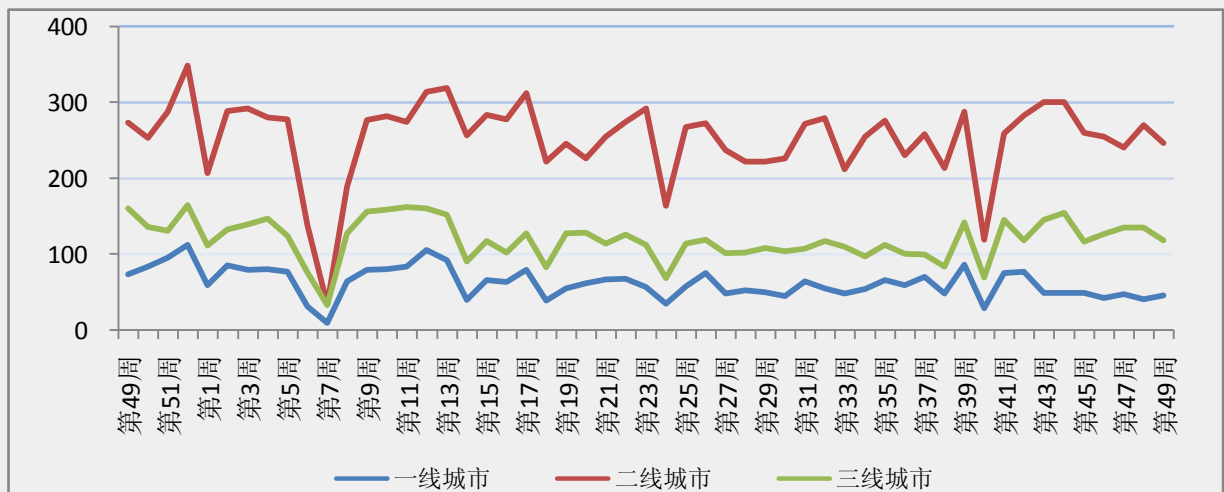
**【成交概览】**

**一线城市：**本周6个一线城市成交面积2涨3跌，其中北京成交涨幅最大，为86.27%；其次是天津，环比上涨30.89%。其中上海成交跌幅最大，为82.82%；其次是广州，环比下跌44.93%。

**二线城市：**本周24个二线城市成交面积10涨13跌，其中泉州成交涨幅最大，达304.79%；福州的涨幅次之，为105.17%。其中厦门成交跌幅最大，达56.39%；无锡的跌幅次之，为55.04%。

**三线城市：**本周40个三四线城市成交面积14涨25跌，其中泸州成交涨幅最大，环比上涨458.34%；其次是万宁，环比上涨202.69%。其中南充成交跌幅最大，环比下跌62.26%；其次是扬州，环比下跌51.53%。

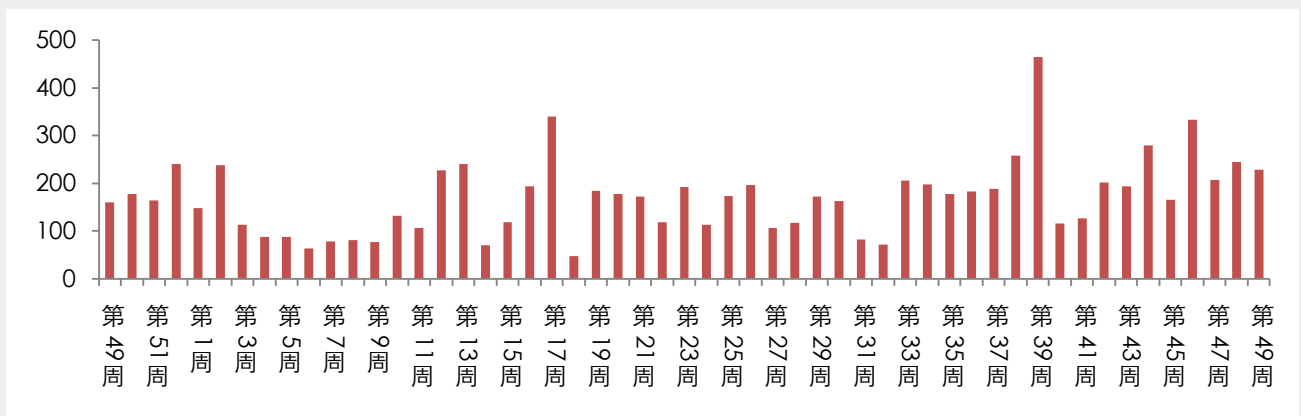
**成交指数：**一线城市成交指数为46.04，环比上涨5.15点；二线城市成交指数为246.74，环比下跌23.54点；三线城市成交指数为117.87，环比下跌17.71点。



**【供应概览】**

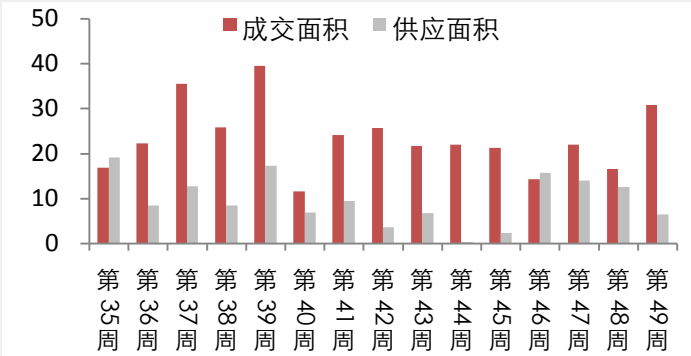
刚刚过去的第49周，CRIC监测的10个一线城市新获得预售证共计227.96万平方米，环比上周下跌6.62%，其中天津为一线城市中新获得预售证面积最多的城市，为58.37万平方米。一线城市项目受政策影响较大，所以企业纷纷抓住四季度市场平稳期跑量。

一线城市新获得预售证走势图 (单位: 万m<sup>2</sup>)

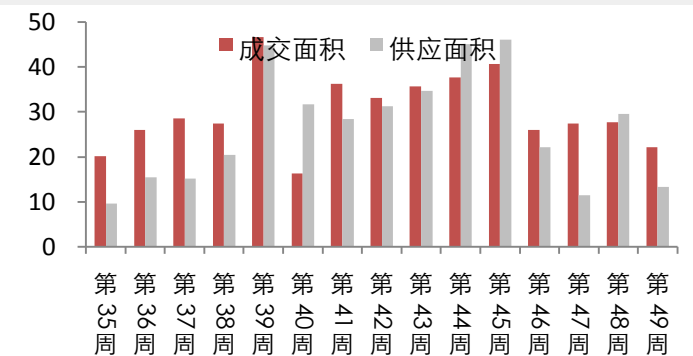


【重点城市】

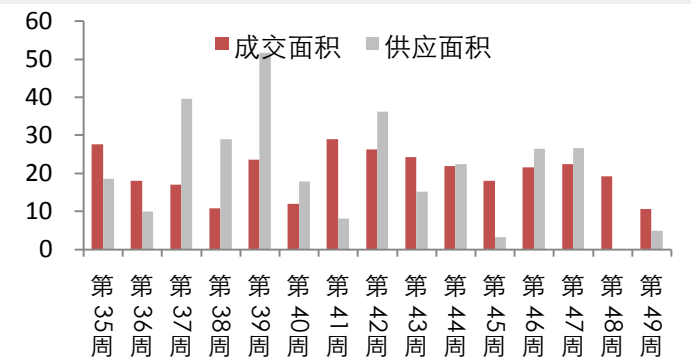
北京周度成交供应走势图



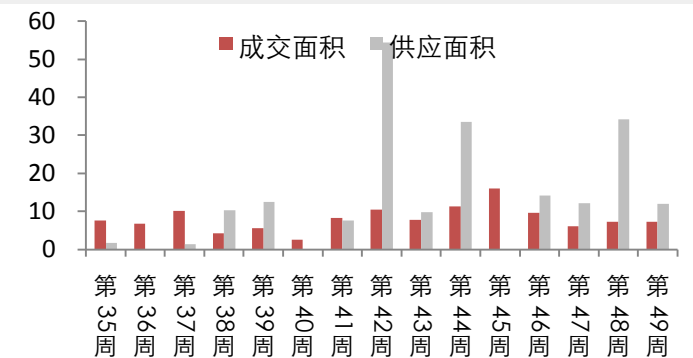
上海周度成交供应走势图



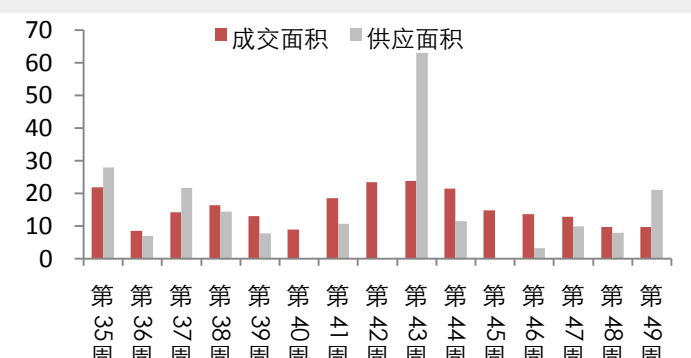
广州周度成交供应走势图



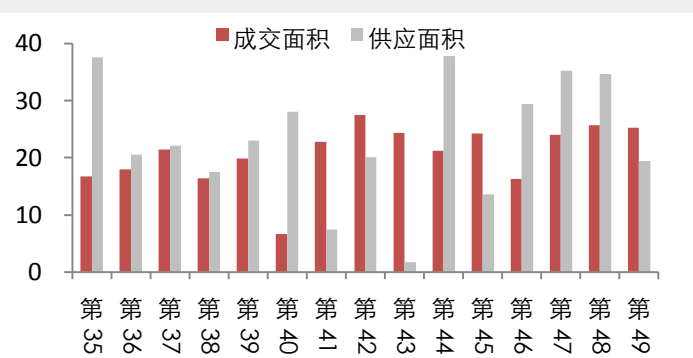
深圳周度成交供应走势图



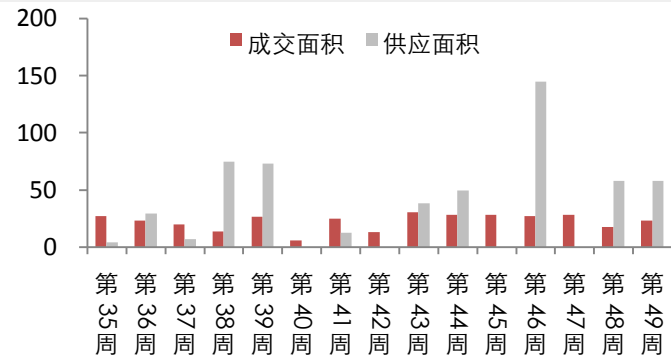
杭州周度成交供应走势图



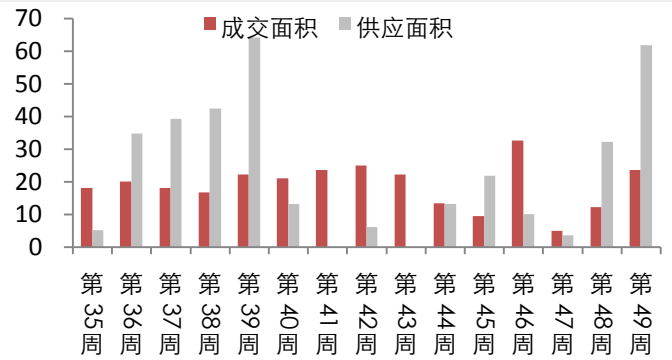
南京周度成交供应走势图



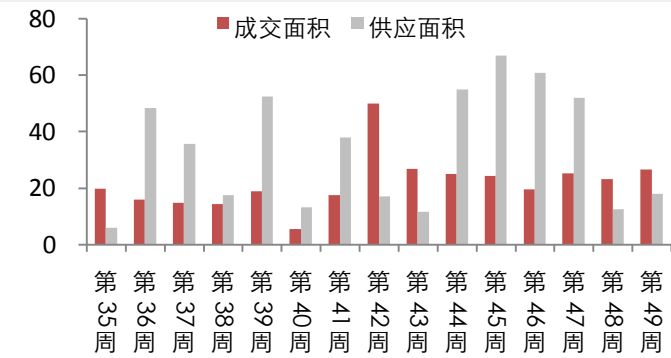
天津周度成交供应走势图



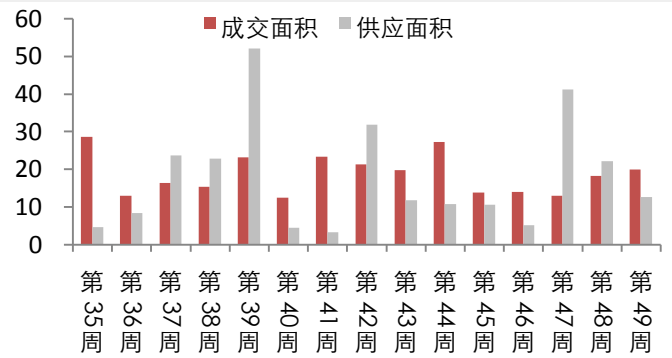
武汉周度成交供应走势图



成都周度成交供应走势图



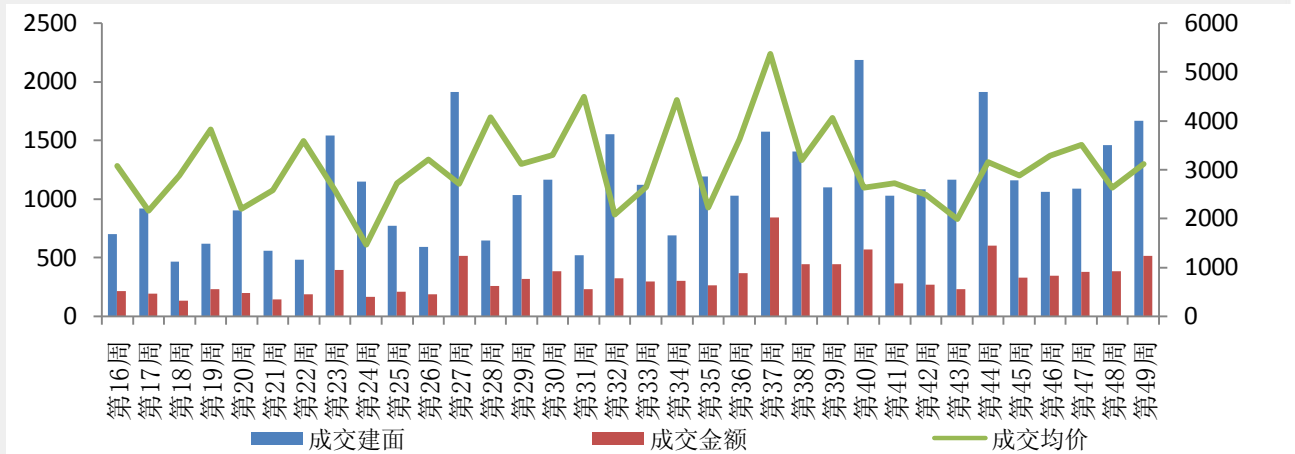
苏州周度成交供应走势图



【土地成交】

本周（11月30日-12月6日）成交经营性土地总建筑面积为1668万m<sup>2</sup>，环比略有上涨，涨幅为14%；经营性用地成交总金额520亿，环比上周上浮明显，上涨了35%；本周经营性用地成交均价3118元/m<sup>2</sup>，比上周上涨了18%。

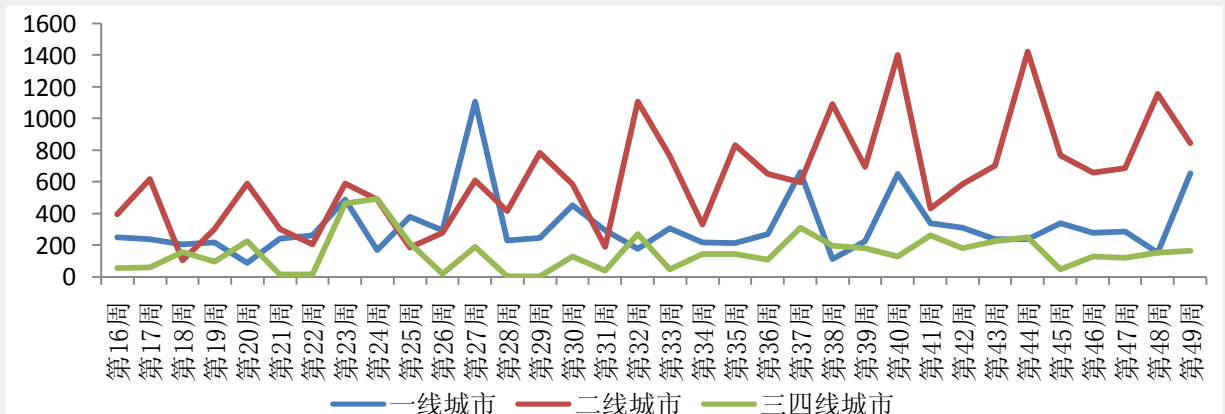
2013年第16周-49周土地成交走势图



数据来源：CRIC

从成交土地的城市结构来看，本周虽然依然是二线城市为成交主体，但是占比较前几周却大幅下降，本周占比为51%，成交建面环比上周也下降了近三成，其中，宁波和合肥为成交量最高的五个城市；一线城市成交量占比本周大幅上涨，从上周的10%上涨到本周的39%，其成交量为656万方，环比上周涨幅高达334%，本周六个一线城市中仅深圳无成交，其中重庆本周成交量最多，为523万方，上海则有76万方的成交量，位列一线城市成交量第二位，广州本周成交量为31万方，北京和天津成交了13万方左右；本周，三四线城市成交量占比为10%，为166万方，环比上涨7%，其中东莞、常州和惠州等为主力成交城市，占三四线总成交量的71%。

2013年第16周-49周成交土地城市能级分布走势图

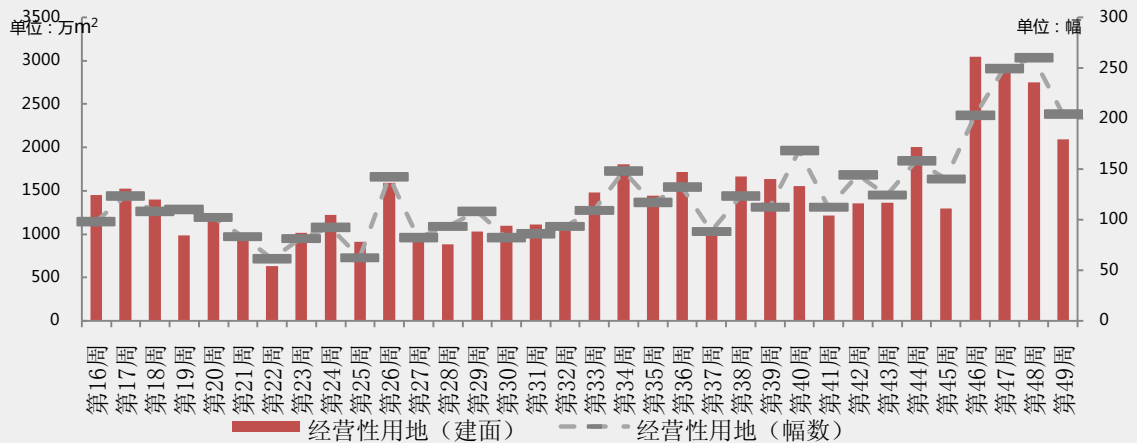


数据来源：CRIC

【土地供应】

本周（11月30日-12月6日）供应经营性土地总幅数环比下降22%，为204幅；供应经营性土地总建筑面积为2092万m<sup>2</sup>，环比上周也有所下降，下降幅度为24%。

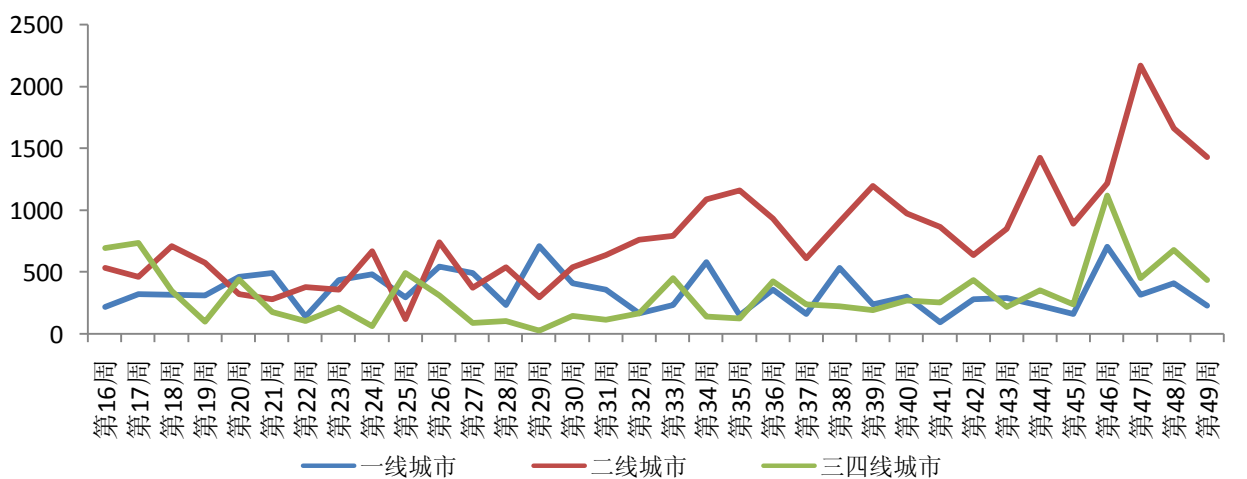
2013年第16周-49周供应土地走势图



数据来源：CRIC

从供应土地的城市结构来看，本周各能级城市供应量环比就下降。虽然二线城市供应量环比下降14%，但占比仍最高，为68%，其中，长春，南京，成都，青岛和杭州等为供应的主力城市，供应量均在150万方以上；一线城市供应量为230万方，环比下降了四成多，占比为11%，其中北京的供应量最多，本周供应119万方土地，广州，深圳和天津本周无土地供应；三四线城市占比为21%，佛山和肇庆均有着不错的供应量。

2013年第16周-49周供应土地城市能级分布走势图



数据来源：CRIC

## 【本周重点地块】

周度重点成交地块：[南京]2013年第22号 玄武区 NO.2013G79

宗地概况				地块地图		
土地地址	玄武区红山街道 华飞路1号地块	成交日期	2013-12-4			
总用地面积 (㎡)	116,217	底价总价 (万元)	187,000			
总建筑面积 (㎡)	218,073	成交总价 (万元)	336,000			
所属板块	城北板块	详细交易方式	挂牌;			
环线位置	内环环	地块属性	住宅; 商业;			
受让方	恒大地产					
近两年内周边成交土地情况						
土地名称	出让日期	用途	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	总价 (万元)	成交楼板价(元/㎡)
2013年第18号 栖霞区 NO.2013G72	2013-10-23	住宅;	120,517	326,297	351,000	10,757
近期周边项目情况						
项目名称	新推案日期	用途	总建筑面积(㎡)	成交均价(元/㎡)		
凤凰山庄	2013-06-30	别墅;	86,000	20,692		
颐和家园	2013-04-21	普通住宅;	353,542	16,428		

数据来源：CRIC

## 地块分析：

项目地块位于南京市玄武区城北板块，地块占比面积较大且十分规整，临近地铁1号线迈皋桥站，且东侧临近40路公交车站，交通配套较为完善。同时，项目地块周边配有南京医科大学教学医院、迈皋桥医院、玄武湖医院、江苏公安医院、南京市月苑第一小学、南京市第十三中学、南京市广播电视大学、南京市实验小学、东南大学等医疗、教育设施，地块价值潜力较高。

12月4日一天之内，恒大斥资96亿元连续拿下上海四宗地南京两宗地，业界哗然。其中G97项目地块总建筑面积22万平方米，起始价18.7亿元，最终被恒大以33.6亿元拿下，溢价率80%。地块容积率为2.77，预计将打造高层住宅，主要辐射城北改善性客户。



## 【企业动态】

➤ **恒大地产：恒大地产转向一二线城市 或成新一轮市场趋势**

（联商网）单日猛掷近百亿，首入上海土地公开市场后恒大地产集团再次拿下上海嘉定区一幅纯宅地，再加上今年恒大在北京土地市场掷出的逾百亿元，市场人士普遍认为，这象征着恒大的战略导向正在转型。恒大董事局在年初制定的 112 战略，其中一条就是“项目拓展向一二线城市适度倾斜”，半年发布会上总裁夏海钧也表示：“恒大早期是以二三线作为发展立足点，但随着现金余额不断增加，进入一线城市是未来战略目标。”业内人士认为，恒大此番在一线城市频频发力，或成为新一轮市场趋势的风向标。

➤ **绿地集团：绿地抛“基因改造”计划 上海国资持股比例或降至 50%以下**

（新浪网）2013 年即将结束的时候，正在借壳金丰投资计划在 A 股上市的绿地集团，将对公司股权结构进行一番“基因改造”。通过上海联合产权交易所，绿地控股集团以 118.02 亿元的价格增发 21 亿股，对应绿地控股集团约两成的股权。同时，平安信托、鼎晖投资等及联想集团旗下的君联资本表达了参股绿地的意愿。

➤ **世茂房地产（成都）：房企巨头世茂大面造城 20 万方商业再造城东新中心**

（新华网）近日，有重磅消息传出，世茂城第五期 20 万方商业有望在 2014 年上半年正式开建。届时，随着世茂城 20 万方大体量商业中心打造运营，超过锦华万达的商业体量将为城东再造一个城市中心。不仅带动大面成为下一个城东新中心，更标志着城东城市中心终于走出三环，开启向外扩张历程。是世茂“城市进化先行者”战略的践行，更是成都全域发展的重要环节。

➤ **万达集团：8 个文化旅游城项目齐开工 万达构建文旅全产业链**

（地产中国网）2013 年，万达旅游地产项目先后在广州、哈尔滨、南昌、无锡、合肥和青岛 6 个城市签约或开工，投资总额达 2000 亿元。截至目前，万达在全国各地共签约 12 个文化旅游城项目或旅游度假区项目，除了福州和武夷山项目从 2010 年签约至今无下文，以及无锡和广州项目至今还未正式宣布动工外，其余 8 个项目已经全部开工，且部分项目已经建成投入运行。万达大规模发力旅游地产项目，以旅游地产为载体，用来承接其旗下商业、酒店、影视、百货和旅游度假业务。



## 【热销项目】

近期热销项目有15个，市场表现较为活跃。12月7日，万千投资精英的热烈期待的5栋产权式酒店公寓保利六合再度发力，开盘当日取得热销90%的巨大成功。在国内掀起销售热潮的同时，房企亦积极开拓海外市场，绿地集团在悉尼、济州岛两地的项目均取得了巨大成功。

## 第49周热销项目表（部分）

城市	项目名称	企业名称	销售情况
沈阳	碧桂园银河城	碧桂园	碧桂园银河城再夺沈阳单盘销售面积金额套数总冠军
广州	碧桂园清泉城	碧桂园	碧桂园清泉城花园里 二期开盘劲销7成
长沙	碧桂园翡翠湾	碧桂园	碧桂园翡翠湾 3小时劲销5亿
昆明	保利六合	保利地产	保利六合产权式酒店公寓开盘热销90%
昆明	保利春天里	保利地产	寒冬热销 保利春天里销售突破2.3亿
清远	保利花园	保利地产	保利花园 2013首期开盘 遭千人疯抢
重庆	佳兆业广场	佳兆业	佳兆业开盘劲销80% 现场热力无限成交过亿
重庆	金科时代中心	金科集团	金科时代中心 2个月销售5亿元
南京	朗诗未来街区	朗诗地产	朗诗未来街区开盘受热捧 科技房走俏江北
悉尼	绿地中心	绿地集团	绿地集团悉尼楼盘开盘大售2.5亿美元
济州岛	济州旅游健康城	绿地集团	绿地济州旅游健康城热销10亿
昆明	万达·昆明双塔	万达集团	2小时20亿 万达再度震撼昆明
长沙	万科金域缙香	万科地产	万科金域缙香 一小时劲销1.78亿
杭州	万科良渚文化村七贤郡	万科地产	万科良渚文化村七贤郡 11月30日推170套 去化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 <sup>2</sup> )	本期推案 (万 m <sup>2</sup> )	开盘时间	开发商
南京	华府国际花园	江浦街道	住宅、储藏室	13056	23892.48	2013-12-8	南京诚久房地产开发有限公司
南京	加州城	江宁区	一般住宅	19500.1	16031	2013-12-5	南京景山置业有限公司
南京	君望花园	秦淮区	住宅	17671	48046.06	2013-12-7	南京硕天投资管理有限公司
南京	香溢紫郡花园(雅苑)	星火北路	住宅、商业	9399.92	14771.48	2013-12-6	南京新城允升房地产有限公司
南京	江岸景城	乌江镇	住宅	5218	6292.44	2013-12-4	南京帝业置业有限公司
南京	尚城领寓	交通路	住宅、商业	7357	6910.36	2013-12-8	南京亿鸿房地产开发有限公司
南京	观澜东郡	溧水区	住宅、商业	7855	20056.16	2013-12-3	溧水万辰置业投资有限公司
南京	玲珑屿花园	江宁区	一般住宅	19500.43	26600.68	2013-12-5	南京朗宏置业有限公司
南京	梧桐语花园	江宁区	一般住宅	10600	4794.88	2013-12-5	江苏保利宁晟房地产开发公司
南京	中城花园·塞纳名邸	溧水县	住宅	6050	14295.22	2013-12-14	南京卓邦置业有限公司
南京	梧桐语花园	江宁区	一般住宅	10600	4794.88	2013-12-5	江苏保利宁晟房地产开发公司
南京	银湖佳苑	江宁区	一般住宅、	7750	7751.16	2013-12-7	南京嘉城置业有限公司
北京	西山艺境嘉园	门头沟区	住宅	38847.625	24512.38	2013-12-8	北京金水房地产开发有限公司
北京	西山艺境嘉园	门头沟区	住宅	14531.86	38947.75	2013-12-8	北京金水房地产开发有限公司
天津	艺境名苑	津南区	住宅	待定	6721.58	2013-12-3	天津褐石房地产开发有限公司
天津	星景苑	津南区	住宅	待定	8779.76	2013-12-3	天津兴泰吉丰置业有限公司
天津	怡润轩	津南区	住宅	待定	2105.74	2013-12-3	天津市天山房地产开发有限公司
天津	定鼎轩	津南区	商住	待定	20809.21	2013-12-3	天津市天山房地产开发有限公司
天津	依水郡	静海县	住宅	待定	15376.4	2013-12-3	天津松江团泊投资发展有限公司
天津	凤锦庭院	津南区	住宅	待定	57283.17	2013-12-3	天津八里洲碧桂园
天津	嘉阳花苑	武清区	住宅	待定	3499.64	2013-12-3	美克筑嘉(天津)投资有限公司
天津	嘉阳花苑	武清区	住宅	待定	3303.27	2013-12-3	美克筑嘉(天津)投资有限公司
天津	金轩花园	西青区	住宅	待定	2572.4	2013-12-3	天津佰都置地发展有限公司
天津	鹭岛国际新城	宁河县	住宅	待定	10995.37	2013-12-3	天津磐城房地产开发有限公司
天津	逸城雅园	宝坻区	住宅	待定	9629.88	2013-12-3	天津市海正房地产开发有限公司
天津	菁华豪庭	宝坻区	住宅	待定	5033.83	2013-12-3	天津亿景置业有限公司
天津	天辰新苑	北辰区	住宅	待定	30003.54	2013-12-3	天辰科技园开发(天津)公司
天津	朝阳花园(四期)	滨海新区	住宅	待定	26259.21	2013-12-3	天津健阁置业有限公司
天津	瞰湖苑	津南区	住宅	待定	28547.43	2013-12-3	天津中信天嘉湖投资有限公司
天津	紫乐澜轩	静海县	住宅	待定	9981.48	2013-12-3	天津团泊湖开发有限公司
天津	雅香苑	东丽区	住宅	待定	4334.38	2013-12-3	金隅(天津)房地产开发公司
天津	铂津湾北苑	河西区	住宅	待定	3203.3	2013-12-3	天津保利融创投资有限公司
天津	盛祥园	西青区	住宅	待定	217359.09	2013-12-3	天津汇锦盛投资发展有限公司
天津	尚智园	津南区	住宅	待定	10949.62	2013-12-3	天津天地源置业投资有限公司
天津	上河花园	北辰区	住宅	待定	11350.27	2013-12-3	天津国耀置业发展有限公司
天津	上河花园	北辰区	住宅	待定	12736.42	2013-12-3	天津国耀置业发展有限公司
天津	蓝庭馨苑	东丽区	住宅	待定	13854.32	2013-12-3	天津君恒投资有限公司
天津	蓝庭馨苑	东丽区	住宅	待定	14990.33	2013-12-3	天津君恒投资有限公司
天津	龙盛园	武清区	住宅	待定	16449.48	2013-12-3	天津龙湾置业投资有限公司
天津	御南创意园	武清区	住宅	待定	16467.28	2013-12-3	天津万郡投资有限公司

城市	项目名称	区域	物业类型	销售报价 (元/m <sup>2</sup> )	本期推案 (万 m <sup>2</sup> )	开盘时间	开发商
武汉	融侨城 K3-1、K3-2 一期	武昌区	住宅	待定	47597.82	2013-12-6	武汉融侨置业有限公司
武汉	常青花园 5 小区	东西湖区	住宅	待定	15728.45	2013-12-6	武汉新世界康居发展有限公司
武汉	紫云府一期	洪山区	住宅	待定	52514.11	2013-12-6	华润置地(武汉)房地产
武汉	龙阳 1 号四期)	汉阳区	住宅	待定	35077.36	2013-12-6	武汉世纪龙阳置业有限公司
武汉	宏发嘉园	新洲区	住宅	待定	32479.15	2013-12-6	武汉新舟房地产公司
武汉	汉阳人信汇 F 地块二期	汉阳区	住宅	待定	40748.73	2013-12-6	湖北人信房地产开发有限公司
武汉	海林·阳光城一期	东西湖区	住宅	待定	32785.56	2013-12-6	湖北万德利置业有限公司
武汉	万基国际广场一期	黄陂区	住宅	待定	46465.79	2013-12-5	湖北吉泰置业有限公司
武汉	世纪江尚中心	江汉区	住宅	待定	118939.7	2013-12-4	和记黄埔地产(武汉江汉南)有限公司
武汉	金地·格林东郡	东湖新技术开发区	住宅	待定	37677.29	2013-12-3	武汉金地普盈置业有限公司
武汉	明峰·嘉苑	东湖新技术开发区	住宅	待定	13013.14	2013-12-3	武汉明峰建设工程有限公司
武汉	保利清能·西海岸(一区)	江夏经济开发区	住宅	待定	34701.42	2013-12-3	武汉清能意盛置业有限公司
武汉	泛海国际居住区·竹海园	江汉区	住宅	待定	29811.98	2013-12-3	武汉泛海城市广场开发投资有限公司
武汉	星悦城 K4 地块	江岸区	住宅	待定	43577.2	2013-12-3	武汉星海原投房地产开发有限公司
武汉	光谷八号一期(K25) 地块	东湖开发区	住宅	待定	36741.69	2013-12-3	武汉祥瑞瑞德房地产开发有限公司
成都	鑫城府	金牛区金鱼街 18 号	住宅、公寓、商业	待定	36952.48	2013-12-6	成都阿坝宾馆有限责任公司
成都	海上海南苑	成华区胜利村 2、3、4 组地块三	住宅、公寓、商业	待定	13222.09	2013-12-6	成都上实置业有限公司
成都	沙河名仕公馆	成华区万兴街 18 号	住宅、商业、车位	待定	27646.33	2013-12-6	四川卓旭置业有限公司
成都	阳光 100 米娅中心二期	建材路 8 号	住宅、商业、车位	待定	25857.79	2013-12-6	阳光壹佰置业(成都)有限公司
成都	中铁金花城	簇桥双凤五路 288、287 号	住宅、公寓、商业	待定	26177.57	2013-12-6	成都润宏府置业有限公司
成都	中铁二局·东郡城	成华区府青路片区 B 地块	住宅、公寓、商业	待定	17826.69	2013-12-6	成都福瑞置业有限公司
成都	香榭兰庭	新客站片区	住宅	待定	15958.06	2013-12-6	成都荣盛伟业房地产有限公司
成都	天乐城北	泉水西路	住宅	待定	16035.96	2013-12-3	四川天乐药业集团有限公司
深圳	翡翠海岸花园	南山	住宅	待定	30256.27	2013-12-5	深圳市中云投资发展有限公司
深圳	深房尚林花园	龙岗	住宅	待定	89716	2013-12-3	深圳市深房集团龙岗有限公司

广州	紫泉流溪湾一期	从化市	住宅		2984.21	2013-12-2	广州紫泉房地产开发有限公司
苏州	金典花园	吴中开发区	住宅		35042.44	2013-12-6	苏州万业房地产发展有限公司
苏州	胥江城市花园	吴中区	住宅		58397.12	2013-12-6	苏州青云置业有限公司
苏州	星墅湾花园	吴中开发区	住宅		32606.78	2013-12-4	苏州皇冠置业有限公司
杭州	华盛达·阅城	拱墅区	商业	0	0.0412	2013-12-3	杭州华盛达房地产开发有限公司
杭州	杭州万达广场	拱墅区	办公商业	0	4.898	2013-12-3	万达集团杭州公司
杭州	中国铁建·国际城	拱墅区	普通住宅	21634.77193	3.059	2013-12-3	中铁房地产集团浙江京城投资
杭州	远洋心里	拱墅区	商业	0	0.353	2013-12-5	杭州德远瑞祥置业有限公司
杭州	绿城西子	拱墅区	商住	25081.69412	4.9198	2013-12-5	杭州建园置业有限公司
杭州	滨江·紫金府	西湖区	商住	24879.86577	1.6206	2013-12-7	杭州祐康紫金港置业有限公司
杭州	万科·璞悦湾	滨江区	商住	21280.20266	6.2495	2013-12-7	杭州万科锦南置业有限公司
上海	春江花悦园	浦东	普通住宅	34900	364.75	2013-12-7	上海万星房地产集团有限公司
上海	大华颐和华城	普陀	普通住宅	28700-30000	229.91	2013-12-5	上海颐华房地产有限公司
上海	金地艺境苑	松江	普通住宅	17700-20300	33783.12	2013-12-8	上海荣添房地产发展有限公司
上海	金色港湾公寓	徐汇	普通住宅	40000	120.48	2013-12-4	上海弘晟置业有限公司
上海	金巷小区	浦东	普通住宅	20000	296.42	2013-12-6	上海市浦东新区房地产有限公司
上海	山水四季城二期	松江	普通住宅	17900-19900	39690.37	2013-12-7	上海仲骏房地产开发有限公司
上海	新城悠活城	嘉定	普通住宅	14000	14593.08	2013-12-7	上海新城万嘉房地产有限公司
上海	御景龙庭东区	金山	普通住宅	9900	15441.23	2013-12-4	上海丰合置业有限公司
上海	中冶锦园	宝山	普通住宅	14100-15500	28519.16	2013-12-3	上海中冶新月浦置业有限公司

## 【周度数据表】

全国典型城市第49周市场成交情况

单位: 万平方米, 元/平方米

分类	城市	第49周 (12.2-12.8)		2013年周平均成交面积	本月累计成交面积	周环比涨跌幅	
		面积	均价			成交面积	成交均价
一线城市	北京	30.73	—	23.85	33.07	86.27%	—
	上海	22.02	25559	24.65	22.02	-82.82%	1.98%
	广州	10.65	10633	19.10	11.99	-44.93%	-26.46%
	深圳	7.33	22068	8.55	7.52	-1.51%	-0.09%
	天津	23.73	10298	21.29	23.73	30.89%	-0.10%
	重庆	0.00	—	35.71	0.00	—	—
二线城市	南京	25.18	—	19.01	26.95	-1.92%	—
	成都	26.41	—	20.44	28.31	14.32%	—
	武汉	23.59	—	25.18	23.59	92.72%	—
	杭州	9.74	—	14.25	9.74	-0.09%	—
	苏州	19.91	—	15.16	21.93	9.04%	—
	东莞	13.03	8757	14.32	14.10	-36.18%	-6.92%
	石家庄	5.91	—	5.29	6.10	78.31%	—
	厦门	0.39	—	9.34	0.43	-56.39%	—
	西安	10.60	—	13.68	13.58	-31.31%	—
	无锡	9.77	—	11.48	11.21	-55.04%	—
	哈尔滨	15.16	6977	12.45	17.97	-11.69%	1.62%
	南宁	0.00	—	10.05	0.00	-100.00%	—
	青岛	18.66	—	21.80	20.89	-40.23%	—
	泉州	11.30	—	4.19	11.30	304.79%	—
	长春	14.67	—	13.63	15.67	-11.78%	—
	南昌	5.87	—	7.24	6.69	-41.10%	—
	福州	4.68	—	4.79	4.77	105.17%	—
	呼和浩特	3.17	5082	2.80	3.31	5.01%	-2.52%
	长沙	14.21	—	21.60	16.52	-43.88%	—
	宁波	7.76	14853	8.81	8.12	-28.06%	12.91%
昆明	32.38	—	19.19	35.04	17.57%	—	
温州	2.99	—	4.72	3.08	37.20%	—	
大连	9.30	—	5.31	9.58	45.61%	—	
佛山	0.00	—	4.35	0.00	—	—	
三线城市	惠州	5.21	7042	6.27	5.65	-8.58%	5.79%
	常州	6.49	6912	9.18	7.41	-47.05%	-8.36%
	吉林	4.72	—	6.47	4.92	-3.32%	—
	扬州	2.19	—	3.28	2.76	-51.53%	—
	汕头	2.71	7987	1.64	2.77	24.93%	-4.42%
	徐州	—	—	7.39	0.00	-100.00%	—
	江门	3.51	7267	2.91	4.02	-16.84%	3.55%
	常德	5.75	—	3.32	6.95	-30.35%	—
	海口	7.28	7470	5.87	7.80	-29.12%	25.67%
	中山	14.37	—	14.64	16.13	-1.38%	—

(续上表) 全国典型城市第 49 周市场成交情况

单位: 万平方米, 元/平方米

类别	城市	第 49 周 (12.2-12.8)		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
三线城市	包头	3.30	4839	4.70	4.00	-35.40%	-6.21%
	贵阳	12.73	—	17.02	15.07	-39.10%	—
	潍坊	11.57	—	6.96	12.05	10.27%	—
	兰州	7.90	7628	4.06	9.49	2.37%	2.99%
	泰安	2.25	—	2.53	2.25	-38.28%	—
	镇江	7.60	—	8.08	8.01	-20.73%	—
	东营	5.40	—	3.18	5.83	73.75%	—
	北海	6.05	—	5.07	6.53	18.22%	—
	南通	3.01	—	3.87	3.01	-28.61%	—
	连云港	8.16	—	4.78	9.06	38.00%	—
	肇庆	2.21	6118	3.06	2.40	-0.57%	5.59%
	韶关	1.01	5518	2.05	1.09	-34.61%	1.12%
	三亚	2.64	22832	2.93	2.76	35.52%	7.97%
	龙岩	2.02	—	2.11	2.15	32.89%	—
	牡丹江	2.64	4910	2.82	2.74	-12.70%	0.75%
	安庆	3.43	—	2.36	3.58	-26.31%	—
	莆田	6.36	6498	3.63	6.55	159.63%	-13.69%
	廊坊	5.36	7153	4.62	5.59	-35.31%	39.12%
	南充	3.46	—	6.00	5.30	-62.26%	—
	三明	0.11	—	1.00	0.11	-31.25%	—
	南平	1.06	6235	0.76	1.17	9.06%	0.69%
	黄石	1.31	4701	2.00	1.39	-39.57%	-2.16%
	梧州	0.80	—	1.65	0.87	-36.99%	—
	泸州	12.70	—	4.78	12.70	458.34%	—
	九江	0.00	—	2.79	0.00	—	—
	舟山	1.01	—	1.96	1.07	-8.13%	—
文昌	0.32	6503	1.19	0.33	-13.99%	4.58%	
建阳	0.20	—	0.66	0.22	52.58%	—	
新昌	0.93	7873	0.82	0.94	18.79%	13.70%	
万宁	0.85	6434	0.27	0.90	202.69%	-6.88%	

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