



中国房产信息集团
CHINA REAL ESTATE INFORMATION CORPORATION

5月20日

【今日成交】 单位：万平方米

城市	当日成交	13年累计
北京	2.39	520.56
上海	2.15	326.43
广州	2.08	420.00
深圳	1.63	173.00
南京	2.34	361.99
成都	1.69	443.83
武汉	5.41	543.89
杭州	2.29	287.88
重庆	5.55	926.69
苏州	1.72	268.66
天津	2.90	399.87

注：上海、南京、北京、天津、广州为商品住宅数

【今日焦点】

- 我国房地产税费被指多如牛毛 或推高房价
- 新国五条地方细则执行 50 天 房价涨势未变
- 全球降息热钱流入压力加大 中国楼市需警惕
- 中水电 80 亿砸向重庆养老地产 前景待解
- 泰禾北京通州拿地楼面价超在售新房价

更多研究详见：

<http://yanjiu.cric.com>

出品单位：中国房产信息集团

总 编：丁祖昱

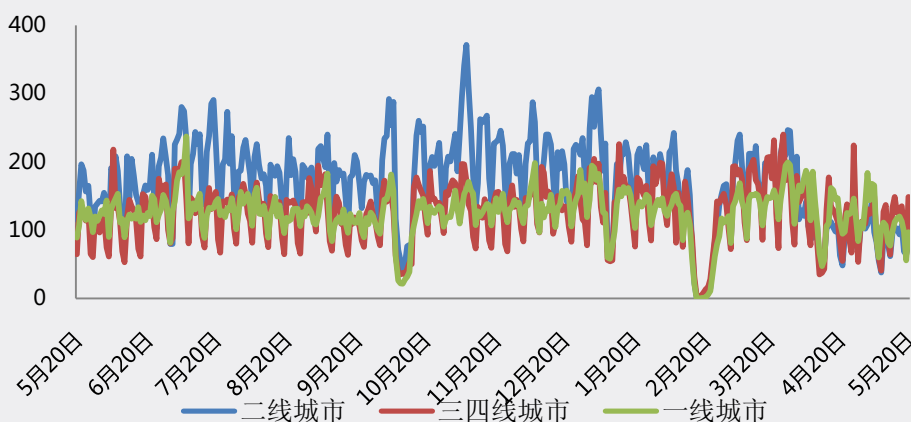
主 编：陈啸天 孟 音

执行主编：林 波

责任编辑：张 珺

市场——一线城市成交指数上涨

5月20日，一线城市成交指数为107.23，环比上涨19.13点，其中涨幅最大的上海环比上涨80.92%；二线城市成交指数为98.08，环比上涨48.18点，其中涨幅最大的南宁环比上涨4827.29%；三四线城市成交指数为112.91，环比上涨29.08点，其中涨幅最大的泰安环比上涨523.38%。



土地——保利 9.75 亿获得北京通州运河核心区两宗地块

20日，保利(北京)房地产开发有限公司以9.75亿元的总价竞得位于北京通州区运河核心区的两宗地块。其中，运河核心区IV-10地块最后的成交价为6.05亿元，溢价率3.7%。该地块的土地总面积约3.66万平方米，建设用地面积1.47万平方米，规划建筑面积5.15万平方米。IV-11地块最终的成交价约3.7亿元，地块总面积为2.26万平方米，建设用地面积9021平方米，规划建筑面积3.15万平方米。

重点地块列表

单位：万平方米，亿元，元/平方米

城市	地块编号	土地用途	建筑面积	成交价	楼板价	溢价率
北京	IV-10、IV-11	商住	8.3	9.75	1.13	3.7%

政策——国家统计局公布 4 月份 70 个大中城市住宅销售数据

5月18日，国家统计局公布了4月份全国70个大中城市住宅销售价格统计数据，在经历前期的需求集中释放后，全国楼市4月步入相对平稳期，房价涨势有所缓和，但同比及环比上涨城市仍占多数。数据显示，4月份新建商品住宅价格与上月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有2个，持平的城市有1个，上涨的城市有67个。环比价格上涨的城市中，最高涨幅为2.1%。与去年同月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有2个，上涨的城市有68个。4月份，同比价格上涨的城市中，最高涨幅为13.7%。涨幅回落的城市有1个。

典型城市 5 月 20 日成交情况表

单位: 万平方米

分类	城市	5.19		5.20		5月累计成交		2013年累计成交	
		套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积
一线城市	北京	229	2.57	228	2.39	3661	45.11	49141	520.56
	上海	144	1.19	262	2.15	4841	42.73	37994	326.43
	广州	226	2.65	182	2.08	3813	42.68	36095	420.00
	深圳	117	1.21	177	1.63	3294	29.96	19093	173.00
	南京	169	1.81	213	2.34	4861	52.04	32810	361.99
	成都	116	1.07	168	1.69	6757	65.53	45841	443.83
	武汉	437	4.05	572	5.41	7574	73.98	53913	543.89
	杭州	171	1.87	201	2.29	2237	22.40	25893	287.88
	重庆	380	3.73	584	5.55	10637	98.36	101588	926.69
	苏州	141	1.53	154	1.72	2985	33.78	23065	268.66
二线城市	天津	318	3.10	282	2.90	6184	62.67	39566	399.87
	东莞	140	1.57	210	2.37	3513	37.47	22981	235.89
	西安	236	2.31	228	2.26	6107	63.54	36551	376.59
	石家庄	—	—	1	0.01	1009	9.78	9643	94.39
	厦门	65	0.74	136	1.59	2758	30.83	20587	236.02
	无锡	107	1.11	149	1.76	2955	30.87	21714	224.74
	哈尔滨	97	0.94	—	—	4037	37.10	22535	222.40
	南宁	4	0.04	185	1.83	2400	25.85	17701	185.30
	青岛	274	2.60	286	2.78	6391	64.00	42327	423.72
	泉州	—	—	65	0.88	655	7.86	7378	85.79
	长春	104	1.03	222	2.34	3783	37.14	27311	271.56
	南昌	34	0.36	69	0.87	1282	14.60	13545	147.04
	福州	39	0.48	54	0.64	916	10.44	9860	118.64
	呼和浩特	9	0.13	49	0.71	774	9.67	4623	51.92
	长沙	271	2.77	361	3.57	5152	52.40	38936	402.00
	宁波	119	0.56	262	1.83	1941	16.07	16488	157.06
	昆明	—	—	382	3.08	3323	27.46	33605	287.32
	温州	18	0.24	41	0.50	954	11.44	7486	92.54
	大连	59	0.48	108	0.95	1717	15.00	11609	101.31
佛山	87	0.99	164	1.85	2685	29.71	11999	137.06	
三四线城市	惠州	64	0.71	69	0.76	1708	18.90	10949	125.38
	常州	74	0.96	—	—	1372	16.96	14579	172.19
	吉林	70	0.70	79	0.79	1671	15.75	12768	119.73
	扬州	25	0.26	47	0.63	748	8.77	5784	69.68
	汕头	14	0.17	28	0.30	808	7.22	5416	50.55
	徐州	185	1.93	—	—	1496	14.67	20059	202.72
	江门	15	0.17	31	0.37	760	8.78	5337	62.79
	常德	22	0.23	51	0.52	779	8.45	5984	66.40
	海口	211	2.64	105	1.24	1978	22.71	12185	132.14
	中山	170	1.78	171	1.91	4495	49.57	25591	289.24

(续上表) 典型城市 5 月 20 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	城市	5.19		5.20		5月累计成交		2013年累计成交	
		套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积
三四线城市	包头	36	0.41	56	0.75	1081	13.11	6628	79.22
	贵阳	217	2.17	214	2.16	3831	37.64	29351	298.18
	潍坊	52	0.51	115	1.19	1919	20.15	12692	136.74
	兰州	20	0.21	53	0.55	881	9.75	5370	58.33
	泰安	8	0.09	44	0.53	759	8.30	4283	47.14
	镇江	47	0.48	170	1.58	2305	24.06	19749	204.13
	东营	—	—	—	—	2	0.02	4253	59.17
	北海	57	0.48	126	1.07	1632	14.00	9890	85.89
	南通	—	—	21	0.23	680	7.43	7981	86.14
	连云港	36	0.28	75	0.66	1312	14.13	10537	112.62
	肇庆	35	0.48	24	0.32	711	8.62	5592	62.65
	韶关	18	0.23	35	0.45	742	8.96	3331	41.26
	三亚	15	0.13	52	0.51	682	6.26	9743	89.49
	龙岩	25	0.25	25	0.27	826	8.79	4113	39.84
	牡丹江	8	0.07	46	0.43	576	5.50	5260	48.11
	安庆	12	0.14	—	—	1055	11.94	5805	61.75
	莆田	105	1.20	125	1.56	843	10.31	6232	75.77
	廊坊	18	0.18	40	0.43	1093	11.52	9673	95.46
	南充	69	1	116	1.07	1930	18.62	14857	142.07
	三明	3	0.05	11	0.12	170	1.81	2319	22.88
	南平	—	—	8	0.10	137	1.37	2287	16.01
	黄石	5	0.05	30	0.40	1193	15.28	3895	46.50
	梧州	26	0.30	22	0.22	646	7.07	3726	40.44
	泸州	5	0.04	94	0.80	1665	15.36	11072	106.46
	九江	29	0.32	56	0.56	1130	12.01	6403	67.78
	舟山	10	0.11	27	0.22	663	6.96	3562	39.78
文昌	1	0.01	161	0.85	350	2.26	3130	19.70	
建阳	11	0.16	14	0.15	276	2.92	1586	17.72	
新昌	8	0.09	20	0.26	310	3.47	1293	15.10	
万宁	—	—	6	0.03	69	0.43	1115	7.05	

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