

## 各线城市成交指数上涨 财政部：下拨 580 亿公租房保障专项资金

成交面积涨幅最高：179.90%（温州） 跌幅最高：-83.87%（杭州）  
 一线城市成交指数：97.95 二线城市成交指数：137.34  
 三四线城市成交指数：176.06

### 【本周市场】

#### 第 20 周 (5.13-5.19)

##### 成交量表

城市	面积	环比增幅
北京	19.59	—
上海	17.99	-17.51%
广州	20.94	84.60%
深圳	12.39	2.03%
南京	18.53	-4.66%
成都	11.41	-41.29%
武汉	28.16	13.78%
杭州	1.87	-83.87%
重庆	37.04	-0.78%
苏州	22.75	19.75%
天津	19.59	11.02%

##### 供应量表

城市	面积	环比增幅
北京	3.15	25%
上海	17.32	55%
广州	40.99	-52%
深圳	3.59	23%
南京	31.72	-31%
成都	18.31	31%
武汉	13.45	146%
杭州	31.16	-94%
苏州	24.86	-14%
天津	53.49	-59%

### 【本周观点】本周各线城市成交指数全面上涨，财政部下拨公租房保障专项资金

2013年第20周，一线城市成交指数为97.95，环比上涨0.62点，其中广州成交涨幅最大，为84.60%；其次是苏州，环比上涨19.75%。二线城市成交指数为137.34，环比下降17.79点，其中厦门成交降幅最大，达36.39%；哈尔滨的降幅次之，为35.16%。三四线城市成交指数为176.06，环比上涨11.42点，其中贵阳成交涨幅最大，环比上涨95.88%；其次是九江，环比上涨57.82%。政策上，中央财政近日下拨2013年中央补助公共租赁住房保障专项资金580亿元，支持相关地区完成2013年公共租赁住房建设任务。该项资金主要用于补助政府组织的公共租赁住房项目，包括投资补助、以及政府投资项目的资本金等开支。

### 【本周关注】

- 楼市政策限得住成交限不住预期
- 地王频现或倒逼调控新政 再度推高房价
- 绿地借壳赴港上市 房企频融资或推高地价
- 一线房企疯狂拿地 房价短期波动不大
- 楼市现退烧迹象 新一轮蓄水期来临
- -高价土地整装待发 行政限价预期加强
- 国五条落地客户减少 中介外出摆摊
- 限价之下 开发商利润下滑不可避免
- 中央财政拨 580 亿支持保障房 中西部逾八成
- 部分楼盘被限涨幅不超 3% 看积累涨幅

更多研究请详见研究中心官网：[yanjiu.cric.com](http://yanjiu.cric.com)

### 【政策点评】

#### 财政部：下拨 580 亿公租房保障专项资金 中西部占 87%

财政部网站发布消息称，中央财政近日下拨 2013 年中央补助公共租赁住房保障专项资金 580 亿元，支持相关地区完成 2013 年公共租赁住房建设任务。该 580 亿的专项资金中，东部地区为 75.1 亿元，占 12.9%；中部地区 26.3 亿元，占 45.4%；西部地区 241.8 亿元，占 41.7%。该项资金主要用于补助政府组织实施的公共租赁住房项目，包括投资补助、贷款贴息以及政府投资项目的资本金等开支。

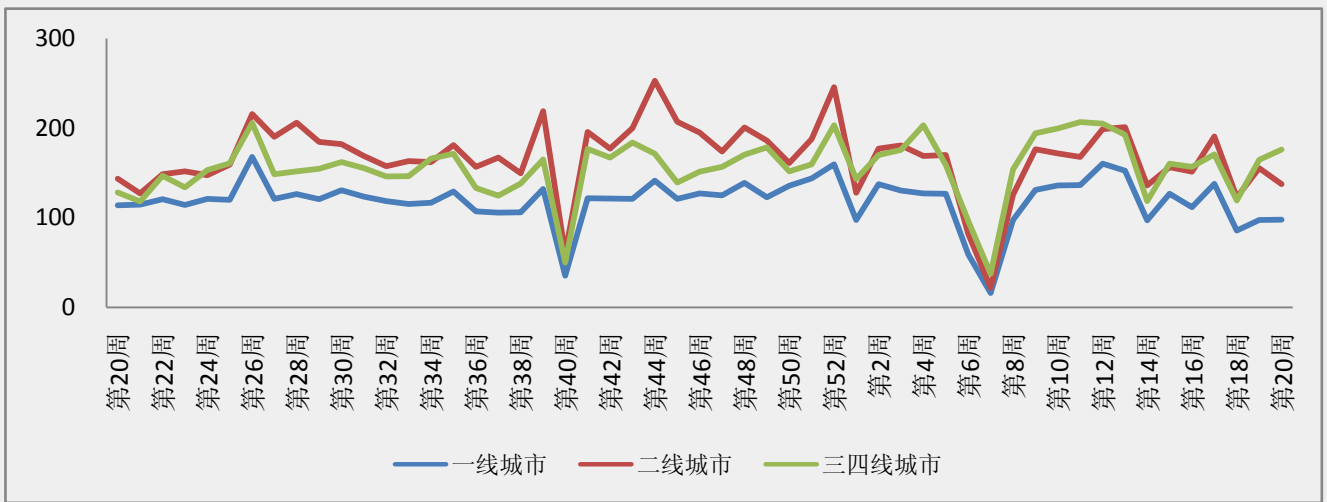
**【成交概览】**

**一线城市：**本周10个一线城市成交面积5涨5跌，其中，广州成交涨幅最大，为84.60%；其次是苏州，环比上涨19.75%；杭州成交跌面积跌幅最大，为83.87%；其次是成都，环比下跌41.29%。

**二线城市：**本周19个二线城市成交面积11涨8跌，其中温州成交涨幅最大，达170.90%；西安的涨幅次之，为61.16%。厦门成交降幅最大，达36.39%；哈尔滨的降幅次之，为35.16%。

**三四线城市：**本周41个三四线城市成交面积317涨22跌，其中，贵阳成交涨幅最大，环比上涨95.88%；其次是九江，环比上涨57.82%。。万宁成交跌幅最大，环比下跌71.51%；其次是韶关，环比下跌58.01%。。

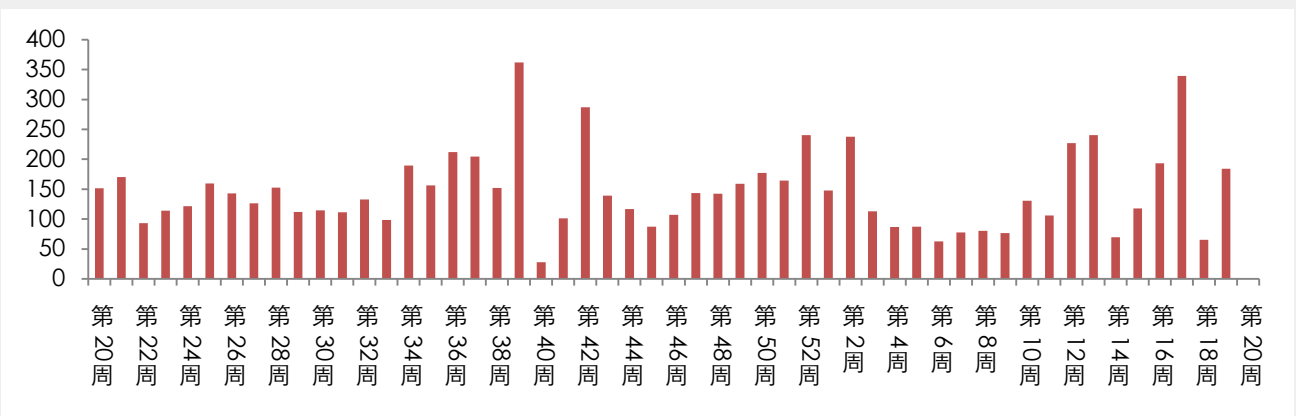
**成交指数：**一线城市成交指数为97.95，环比上涨0.62点；二线城市成交指数为137.34，环比下降17.79点；三四线城市成交指数为176.06，环比上涨11.42点。



**【供应概览】**

刚刚过去的第20周，CRIC监测的10个一线城市新获得预售证共计181.51万平方米，环比上周上涨1.44%，其中武汉为一线城市中新获得预售证面积最多的城市，为33.12万平方米。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。

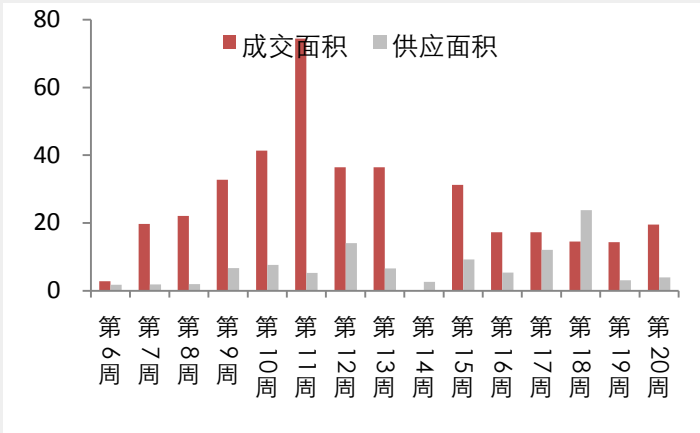
一线城市新获得预售证走势图 (单位: 万m<sup>2</sup>)



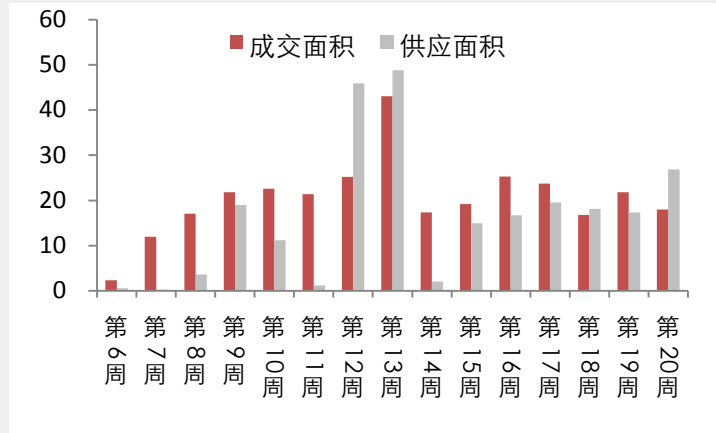
备注：一线城市中缺少重庆数据 上海数据截止到18号

【重点城市】

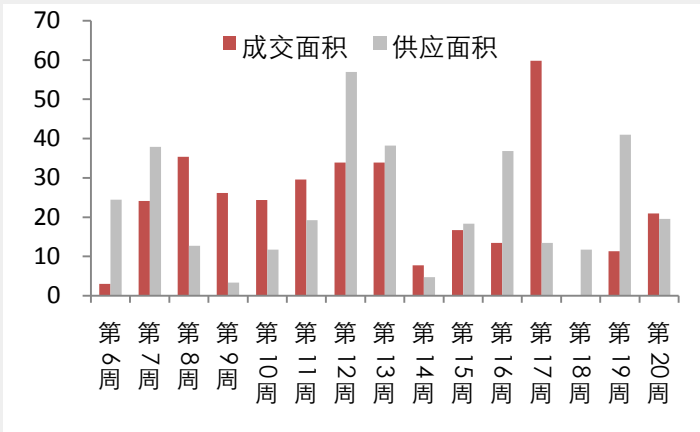
北京周度成交供应走势图



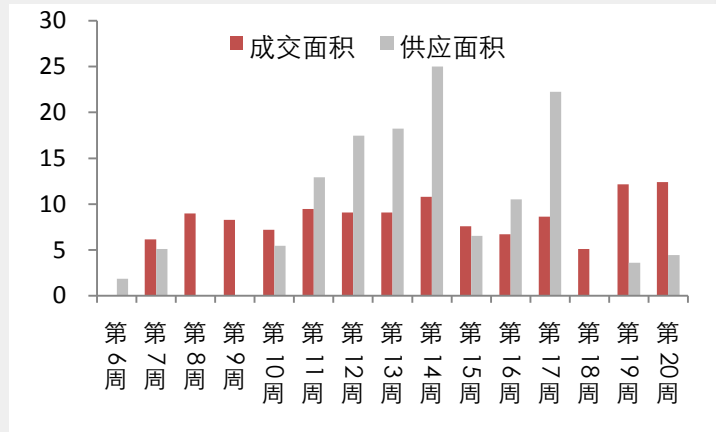
上海周度成交供应走势图



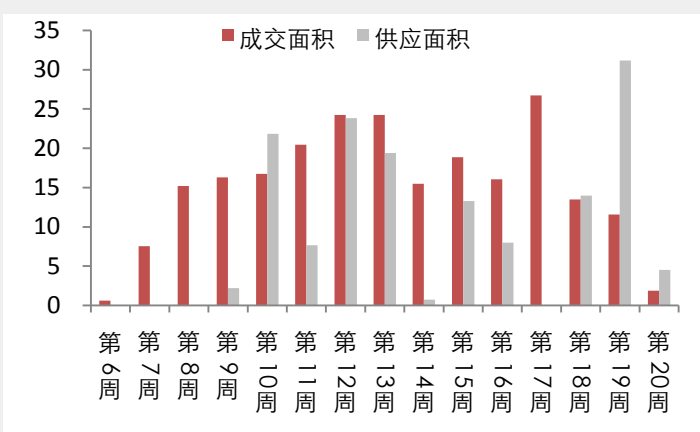
广州周度成交供应走势图



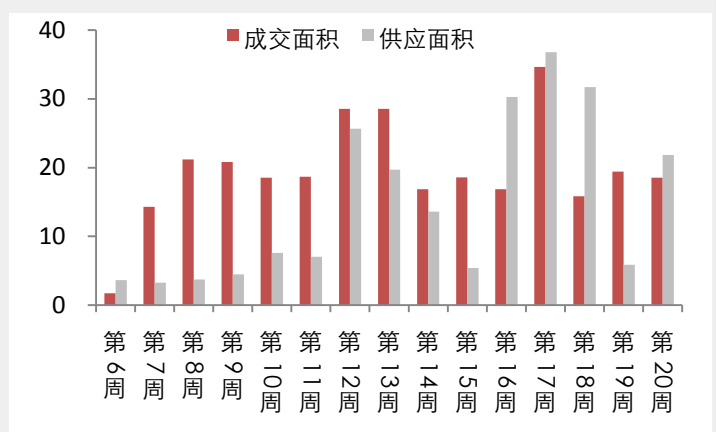
深圳周度成交供应走势图



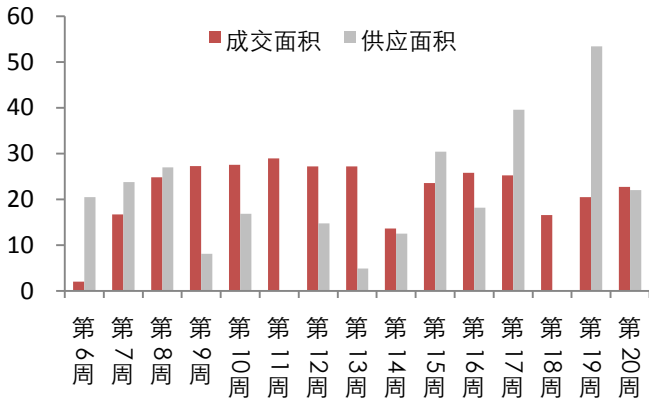
杭州周度成交供应走势图



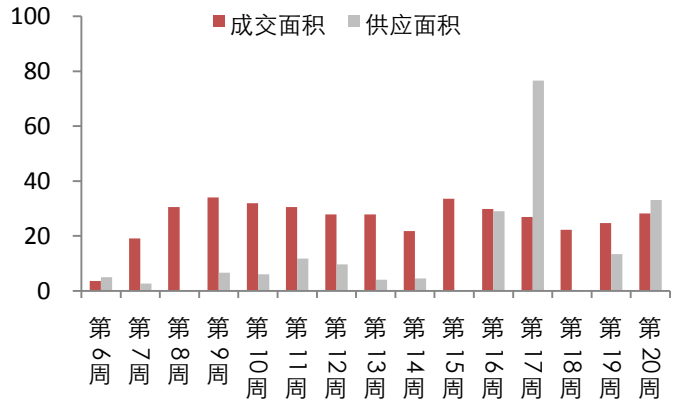
南京周度成交供应走势图



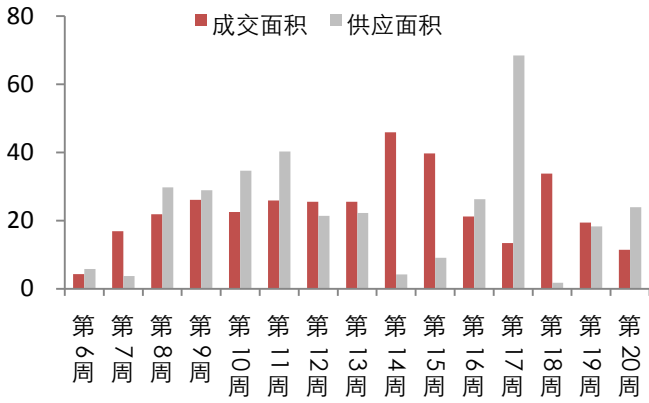
天津周度成交供应走势图



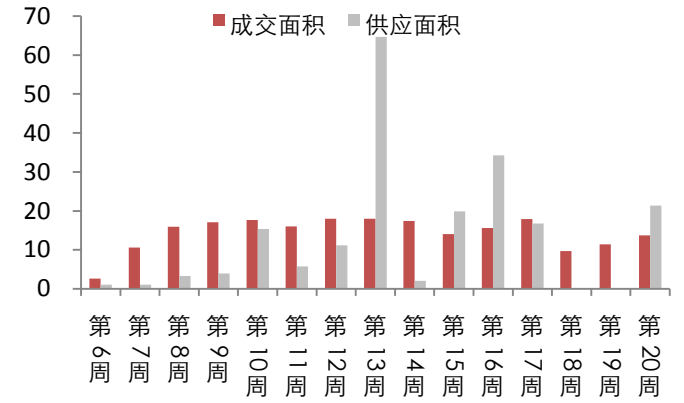
武汉周度成交供应走势图



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】

本周一线城市新获得预售证181.54万平方米，环比上周下跌1.44%，北上广等一线城市纷纷抓住二季度市场平稳期跑量，在五一小长假对房地产市场的影响消退以后，一手房市场恢复节前水平。

针对CRIC监测信息，近期项目销售比较火爆，特别是二线城市项目热销频频出现。5月18日，位于郑州北平原新区中国顶级豪宅，恒大金碧天下隆重开盘，在不到3小时的时间内，双拼私宅、情景洋房售出逾400套，狂销逾10亿。此外，5月15日下午，中海万锦熙岸携带超300套房源再次加推，折后均价10000元/平，50分钟内售出250多套，去化8成，进账2.8亿。

## 第20周热销项目表（部分）

城市	项目名称	企业名称	销售情况
成都	保利叶语	保利地产	5月11日，推出414套高层电梯华宅，开盘当天劲销385套，销售金额逾1.75亿，去化率90%。
深圳	鑫苑世纪东城	鑫苑置业	5月12日，项目开盘，4个小时，1亿元的销售额，90%的销售率。
长春	中海·紫金苑	中海地产	5月11日，二期组团首映开幕，40席名门豪宅物归其主，销售金额达1.5亿元。
肇庆	肇庆碧桂园	碧桂园	在1个半小时的时间里，【幸福里】洋房劲售八成。
杭州	龙湖春江彼岸	龙湖地产	5月11日，首开一次推盘784套，两小时销售20亿。
南京	中海万锦熙岸	中海地产	5月15日，300套房源再次加推，50分钟内售出250多套，去化8成，进账2.8亿。
南京	碧桂园·城市花园	碧桂园	此次开盘碧桂园·城市花园推货两亿多，劲销两亿多。
东莞	碧桂园·柏丽湾	碧桂园	一百余套精装江景洋房，推出不到一小时，再次售罄。
郑州	恒大金碧天下	恒大地产	3小时售出逾400套，狂销逾10亿。

## 【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
上海	航欣苑	浦东区	普通住宅	15712	1.94	2013-5-18	上海振河房地产开发有限公司
上海	华润置地菁英苑	嘉定区	普通住宅	25529	3.49	2013-5-19	华润(上海)房地产开发有限公司
上海	建发新江湾雅苑	杨浦区	别墅、普通住宅	44895、45335	2.89	2013-5-14	上海中悦房地产开发有限公司
上海	兰郡名苑四期	嘉定区	普通住宅	10925	0.47	2013-5-17	上海顺驰方城置业有限公司
上海	西郊半岛名苑	青浦区	普通住宅	17174	4.85	2013-5-18	上海农工商房地产置业有限公司
上海	新浦江城	闵行区	普通住宅	28122	3.67	2013-5-18	上海天祥华侨城投资有限公司
上海	旭辉江湾墅	杨浦区	普通住宅	44153	1.21	2013-5-18	上海同硕房地产发展有限公司
上海	阳光四季园	奉贤区	普通住宅	17456	1.26	2013-5-18	上海建都房地产开发有限公司
上海	中建府邸	杨浦区	普通住宅	76018	3.92	2013-5-14	华东中建地产有限公司
上海	浦江坤庭	闵行区	别墅、普通住宅	38105、25111	3.14	2013-5-18	上海爱利特房地产有限公司
北京	圣水嘉苑	房山区	普通住宅	11800	2.33	2013-5-16	中铁嘉业(北京)投资有限公司
北京	蓝城家园	房山区	普通住宅	12200	1.62	2013-5-18	北京中冶京诚置业有限公司
广州	星河丹堤花园	南沙区	普通住宅	14000	1.74	2013-5-14	广州泛科新应用发展有限公司
广州	翡翠绿洲十一期湖 绣苑	增城市	普通住宅	12000	6.83	2013-5-17	增城香江房地产有限公司
广州	美麓花园	南沙区	普通住宅	10000	0.86	2013-5-16	广东鹿园交通物资发展有限公司
广州	中信西关海御花园	荔湾区	普通住宅	待定	0.60	2013-5-16	广州荔港南湾房地产开发有限公司
广州	广晟海韵兰庭	南沙区	普通住宅	待定	1.34	2013-5-16	广东逸涛万国房地产有限公司
广州	云山诗意人家	南沙区	普通住宅	待定	0.92	2013-5-17	广州南金房地产开发有限公司
广州	凯雅花园	花都区	普通住宅	8800	7.30	2013-5-17	广州汇城房地产开发有限公司
深圳	阅山公馆	龙岗区	普通住宅	15000	4.42	2013-5-17	深圳市嘉盛城投资有限公司
南京	橡树城	溧水县	普通住宅	5998	0.84	2013-5-15	南京远拓房地产开发有限公司
南京	中航樾府	江宁区	普通住宅	19227	1.45	2013-5-14	南京峻景房地产开发有限公司
南京	万锦花园	浦口区	普通住宅	10000	3.89	2013-5-16	南京中海海浦房地产有限公司
南京	旭日爱上城第五区	浦口区	普通住宅	9900	1.29	2013-5-16	南京红太阳房地产开发有限公司
南京	香溢紫郡花园	浦口区	普通住宅	7699	2.89	2013-5-15	南京新城允升房地产有限公司
南京	金色领域花园	栖霞区	普通住宅	12170	0.46	2013-5-17	南京万东置业有限公司
南京	碧堤湾畔花园	江宁区	普通住宅	17661	5.12	2013-5-19	江宁雅居乐房地产开发有限公司
南京	百丽明珠花园	江宁区	普通住宅	7800	0.85	2013-5-19	南京嵘鼎置业发展有限公司
南京	名城世家花园	雨花台区	普通住宅	16300	1.46	2013-5-15	南京金浦小行房地产开发有限公司
南京	金地华城	高淳县	普通住宅	7298	3.58	2013-5-18	南京金陶房地产有限公司
杭州	协安·紫郡	西湖区	普通住宅	17544	1.92	2013-5-13	浙江运河协安置业有限公司
杭州	远洋·大河宸章	拱墅区	普通住宅	31908	2.61	2013-5-13	杭州远洋莱福房地产开发有限公司
天津	泰泽花园	宝坻区	普通住宅	6900	0.59	2013-5-17	天津名都房地产开发有限公司
天津	国美花苑	静海县	普通住宅	待定	3.90	2013-5-17	天津凯登房地产投资有限公司
天津	鸿雁岛	静海县	别墅	待定	1.89	2013-5-17	天津团泊湖半岛置业有限公司
天津	岭上庄园	北辰区	酒店式公寓	待定	0.61	2013-5-17	天津天马国际俱乐部有限公司
天津	翡翠湾花园	宝坻区	普通住宅	5300	0.44	2013-5-17	天津兆景置业有限公司
天津	翠景园	西青区	普通住宅	待定	0.43	2013-5-17	天津市中天永晟地产有限公司
天津	翡翠半岛馨园	武清区	普通住宅	待定	0.85	2013-5-17	天津浩华恒基投资有限公司

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
天津	社会山北苑	西青区	普通住宅	9500	0.98	2013-5-17	天津国民投资有限公司
天津	新科技园	津南区	普通住宅	待定	11.21	2013-5-17	天津市华亨房地产开发有限公司
天津	华景家园	蓟县	普通住宅	待定	1.11	2013-5-17	蓟县经济开发区房地产开发公司
成都	中铁·瑞景颐城	青羊区	商住	8300	2.17	2013-5-15	成都中泰房地产开发有限公司
成都	荣富·西城尚锦	青羊区	普通住宅	待定	2.34	2013-5-16	成都荣富房地产开发有限公司
成都	海上海南苑	成华区	商住	待定	1.78	2013-5-16	成都上实置业有限公司
成都	中德英伦世邦 J 区	高新区	商住	8800	1.81	2013-5-17	成都中德红谷投资有限公司
成都	绿地锦天府	锦江区	商住	19600	6.61	2013-5-17	绿地成都锦江房地产开发有限公司
成都	四海逸家	锦江区	普通住宅	145 万/套	2.66	2013-5-17	成都国嘉志得置业有限公司
成都	时代睿城	高新区	商住	34.1 万/套起	2.76	2013-5-17	成都西源誉腾投资有限公司
成都	龙湖北城天街	金牛区	商住	10000	0.52	2013-5-17	成都龙湖北城置业有限公司
成都	保利梧桐语	金牛区	商住	8700	1.65	2013-5-17	成都保鑫投资有限公司
成都	保利康桥	成华区	普通住宅	14000	1.60	2013-5-17	成都市保华房地产开发有限公司
苏州	玉景湾花园	姑苏区	普通住宅	9200	3.07	2013-5-15	中海海盛(苏州)房地产有限公司
苏州	山湖湾花园	新区	普通住宅	9000	4.23	2013-5-15	苏州科技城发展有限公司
苏州	大成珺花园	吴中区	普通住宅	9800	3.22	2013-5-17	苏州永新置地有限公司
苏州	怡品湖景花园	吴中区	普通住宅	待定	10.83	2013-5-17	苏州中富房地产开发有限公司
武汉	金色雅园	江汉区	普通住宅	待定	0.47	2013-5-18	武汉市城市建设投资开发集团有限公司
武汉	百瑞景中央生活区	武昌区	普通住宅	12000	2.98	2013-5-18	中铁大桥局集团武汉地产有限公司
武汉	皇冠假日酒店·八方明珠	东西湖区	普通住宅	待定	2.54	2013-5-18	武汉大地林肯置业发展有限公司
武汉	汉飞·洋房印象	黄陂区	普通住宅	4500	4.06	2013-5-18	汉飞投资控股集团有限公司
武汉	金地·雄楚 1 号一期	开发区	普通住宅	9300	1.69	2013-5-17	武汉市金地房地产开发有限公司
武汉	汉阳国际	汉阳区	普通住宅	9200	2.51	2013-5-17	武汉市永利置业有限公司
武汉	龙城·花苑	黄陂区	普通住宅	待定	0.64	2013-5-17	武汉盘龙纸品包装有限公司
武汉	名流·人和天地风和园	黄陂区	普通住宅	4080	4.37	2013-5-17	武汉名流地产有限公司
武汉	龙城·御景	黄陂区	普通住宅	待定	1.74	2013-5-17	武汉凌云华彩置业有限公司
武汉	海赋江城	江岸区	普通住宅	8400	3.01	2013-5-17	中国水电建设集团房地产武汉有限公司
武汉	长航·蓝晶国际	开发区	普通住宅	待定	5.61	2013-5-16	武汉长航美湾置业有限公司
武汉	中国铁建·国际城	汉阳区	普通住宅	待定	3.50	2013-5-16	中铁房地产集团武汉有限公司

**【周度数据表】**
**全国典型城市第 20 周市场成交情况**

单位：万平方米，元/平方米

类别	城市	第 20 周 (5.13-5.19)		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	19.59	—	26.28	42.72	—	—
	上海	17.99	24742	16.45	51.97	-17.51%	18.20%
	广州	20.94	12410	21.20	40.60	84.60%	39.48%
	深圳	12.39	22161	8.69	28.33	2.03%	-7.29%
	南京	18.53	—	18.24	49.69	-4.66%	—
	成都	11.41	—	22.43	63.84	-41.29%	—
	武汉	28.16	—	27.31	68.57	13.78%	—
	杭州	1.87	—	14.49	20.11	-83.87%	—
	重庆	37.04	—	46.72	92.80	-0.78%	—
	苏州	13.69	—	13.54	32.05	19.75%	—
	天津	22.75	10506	20.14	59.78	11.02%	2.76%
二线 城市	东莞	15.21	8404	11.85	35.09	13.04%	-0.57%
	石家庄	3.20	—	4.79	9.76	-11.83%	—
	厦门	8.24	—	11.89	29.24	-36.39%	—
	无锡	28.94	—	18.99	61.29	61.16%	—
	哈尔滨	10.54	8272	11.31	29.11	-15.15%	-5.26%
	南宁	11.55	6983	11.28	37.10	-35.16%	-9.14%
	青岛	11.05	—	9.31	24.02	19.14%	—
	泉州	22.69	—	21.35	61.21	-12.40%	—
	长春	2.42	—	4.31	6.98	12.09%	—
	南昌	11.92	—	13.66	34.80	-23.66%	—
	福州	5.47	—	7.41	13.74	1.12%	—
	呼和浩特	3.49	—	5.99	9.80	7.50%	—
	长沙	3.65	5969	2.60	8.96	4.73%	-1.95%
	宁波	17.71	—	20.21	48.84	-0.89%	—
	昆明	7.48	12337	7.87	14.24	37.54%	-4.01%
	温州	0.00	—	14.42	24.38	-100.00%	—
	大连	7.22	—	4.67	10.94	170.90%	—
	佛山	5.41	—	5.09	14.04	24.04%	—
	三四 线 城市	惠州	11.20	8713	6.86	27.86	30.84%
常州		6.32	6284	6.32	18.14	-22.38%	0.86%
吉林		8.05	6969	8.73	16.96	15.25%	2.44%
扬州		5.11	—	6.03	14.96	-8.18%	—
汕头		2.72	—	3.50	8.13	-13.59%	—
徐州		2.54	8138	2.55	6.92	-13.59%	0.31%
江门		—	—	10.28	14.67	49.47%	—
常德		2.20	6308	3.17	8.41	-49.80%	-5.29%
海口		3.16	—	3.34	7.93	10.34%	—
中山		11.08	6802	6.64	21.47	52.22%	-13.75%

(续上表) 全国典型城市第 20 周市场成交情况

单位: 万平方米, 元/平方米

类别	城市	第 20 周 (5.13-5.19)		2013 年周平均成交面积	4 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	3.76	4791	3.98	12.36	-31.77%	58.09%
	贵阳	18.07	—	15.02	35.49	95.88%	—
	潍坊	8.10	—	6.88	18.96	20.40%	—
	兰州	3.48	6735	2.93	9.20	-9.49%	-3.70%
	泰安	3.90	—	2.36	7.77	39.08%	—
	镇江	9.88	—	10.27	22.48	10.73%	—
	东营	0.00	—	3.00	0.02	—	—
	北海	5.36	—	4.30	12.93	13.61%	—
	连云港	2.89	—	4.36	7.20	-22.83%	—
	肇庆	5.30	—	5.68	13.46	13.17%	—
	韶关	2.59	5557	3.16	8.29	-27.89%	0.56%
	三亚	1.74	5563	2.07	8.51	-58.01%	1.18%
	龙岩	1.65	19141	4.51	5.75	-31.38%	-10.96%
	牡丹江	2.01	—	2.01	8.52	-47.24%	—
	桂林	1.53	4130	2.42	5.08	-36.85%	-3.59%
	安庆	4.25	—	3.13	11.94	-30.11%	—
	莆田	4.15	8124	3.76	8.75	48.98%	12.65%
	廊坊	3.29	6252	4.82	11.09	-36.45%	0.72%
	南充	8.51	4486	7.15	17.55	36.42%	-6.69%
	三明	0.49	—	1.15	1.69	-43.68%	—
	南平	0.47	5868	0.81	1.27	-10.23%	-0.22%
	黄石	7.08	3072	2.34	14.89	2.87%	-8.90%
	梧州	2.45	—	2.04	6.85	4.15%	—
	泸州	5.47	—	5.36	14.55	-21.25%	—
	九江	5.51	5836	3.41	11.45	57.82%	12.67%
	舟山	2.54	—	2.01	6.73	19.07%	—
	文昌	0.58	5437	0.96	1.42	-23.36%	-1.43%
	建阳	1.33	—	0.89	2.77	28.58%	—
新昌	0.89	6383	0.75	3.22	-57.31%	-10.15%	
万宁	0.08	5942	0.36	0.39	-71.51%	-17.09%	
江阴	3.76	4791	3.98	12.36	-31.77%	58.09%	

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