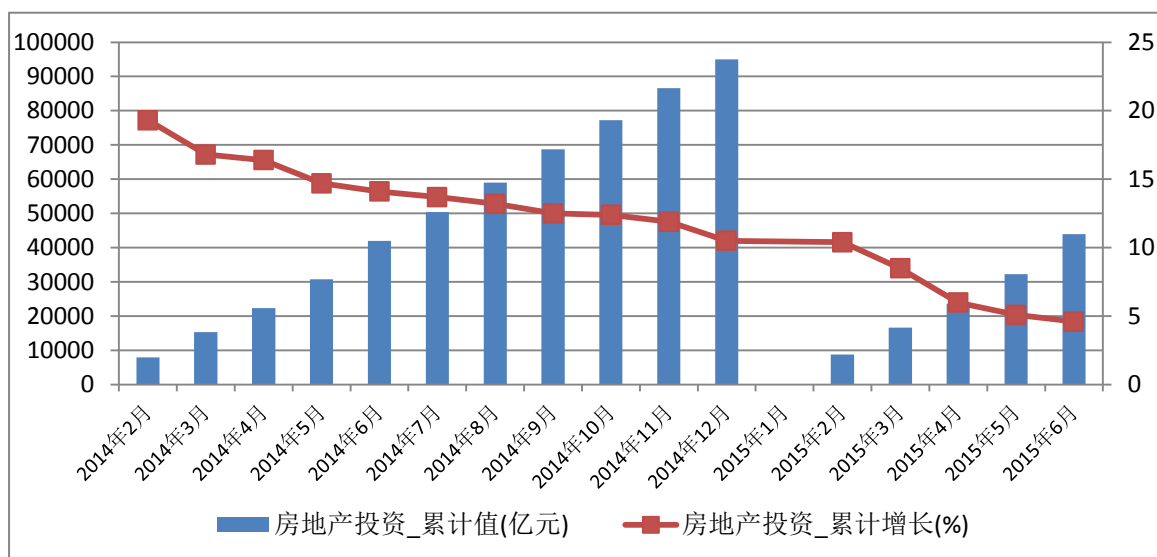


2015 年上半年全国房地产市场报告

一、房地产开发投资完成情况

2015 年 1-6 月份，全国房地产开发投资 43955 亿元，同比名义增长 4.6%（扣除价格因素实际增长 5.7%），增速比 1-5 月份回落 0.5 个百分点。其中，住宅投资 29506 亿元，增长 2.8%，增速回落 0.1 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 67.1%。



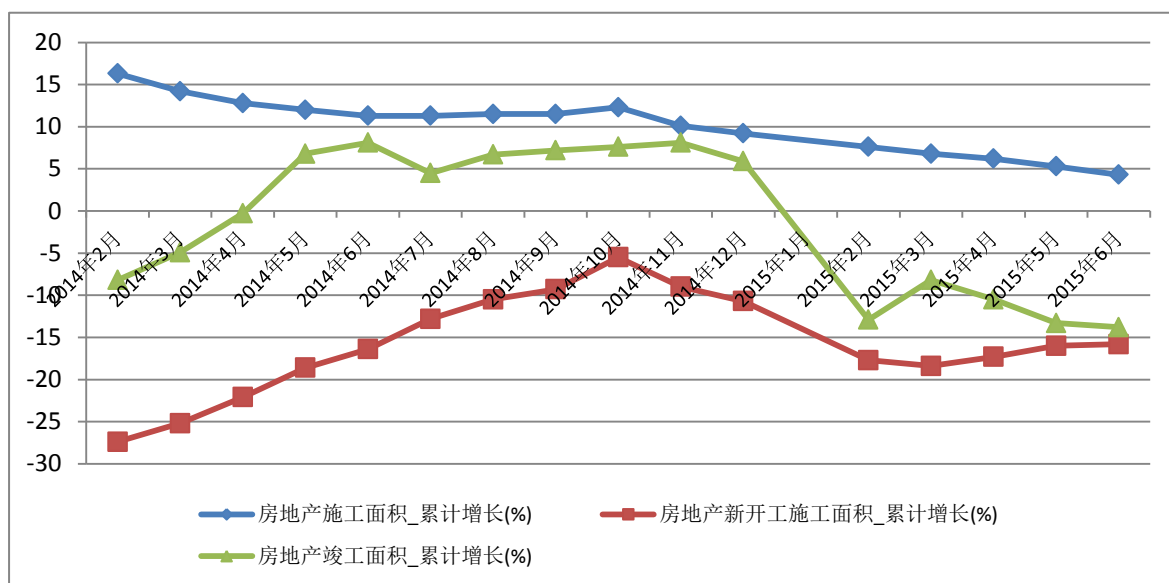
数据来源：国家统计局

图 1: 全国房地产投资情况

2015 年 1-6 月份，东部地区房地产开发投资 25421 亿元，同比增长 4.9%，增速比 1-5 月份回落 0.6 个百分点；中部地区投资 8864 亿元，增长 3.6%，增速回落 1.3 个百分点；西部地区投资 9670 亿元，增长 4.7%，增速提高 0.7 个百分点。

2015 年 1-6 月份，房地产开发企业房屋施工面积 637563 万平方米，同比增长 4.3%，增速比 1-5 月份回落 1 个百分点。其中，住宅施工面积 444447 万平方米，增长 1.7%。房屋新开工面积 67479 万平方米，下降 15.8%，降幅收窄 0.2 个百分点。其中，住宅新开工面积 46891 万平方米，下降 17.3%。房屋竣工面积

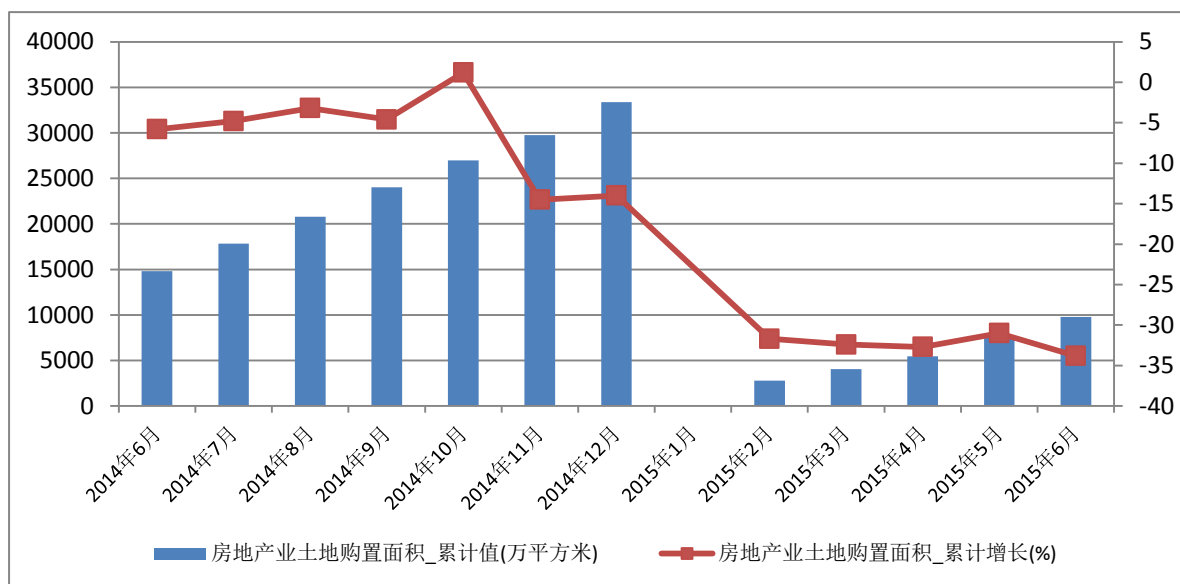
32941 万平方米，下降 13.8%，降幅扩大 0.5 个百分点。其中，住宅竣工面积 24354 万平方米，下降 16.5%。



数据来源：国家统计局

图 2: 全国房地产企业新开工、施工、竣工情况

2015 年 1-6 月份，房地产开发企业土地购置面积 9800 万平方米，同比下降 33.8%，降幅比 1-5 月份扩大 2.8 个百分点；土地成交价款 2866 亿元，下降 28.9%，降幅扩大 3.1 个百分点。

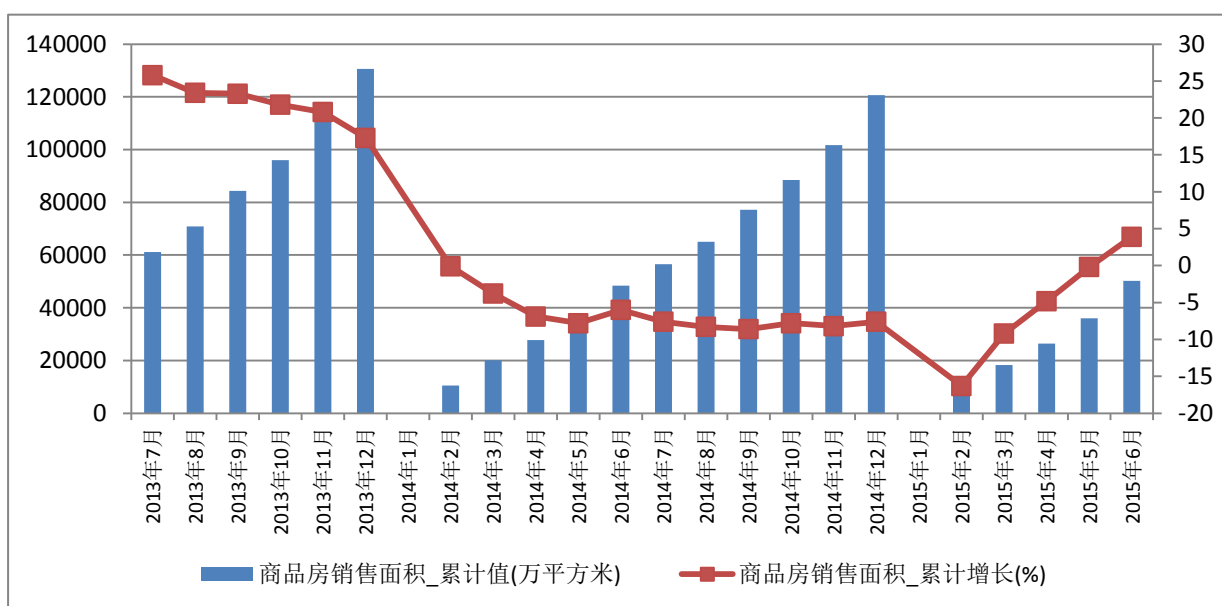


数据来源：国家统计局

图 3: 全国房地产开发企业土地购置情况

二、房地产销售情况

2015年1-6月份，商品房销售面积50264万平方米，同比增长3.9%，1-5月份为下降0.2%。其中，住宅销售面积增长4.5%，办公楼销售面积下降2.4%，商业营业用房销售面积增长3.5%。商品房销售额34259亿元，增长10.0%，增速提高6.9个百分点。其中，住宅销售额增长12.9%，办公楼销售额下降1.8%，商业营业用房销售额下降1.2%。



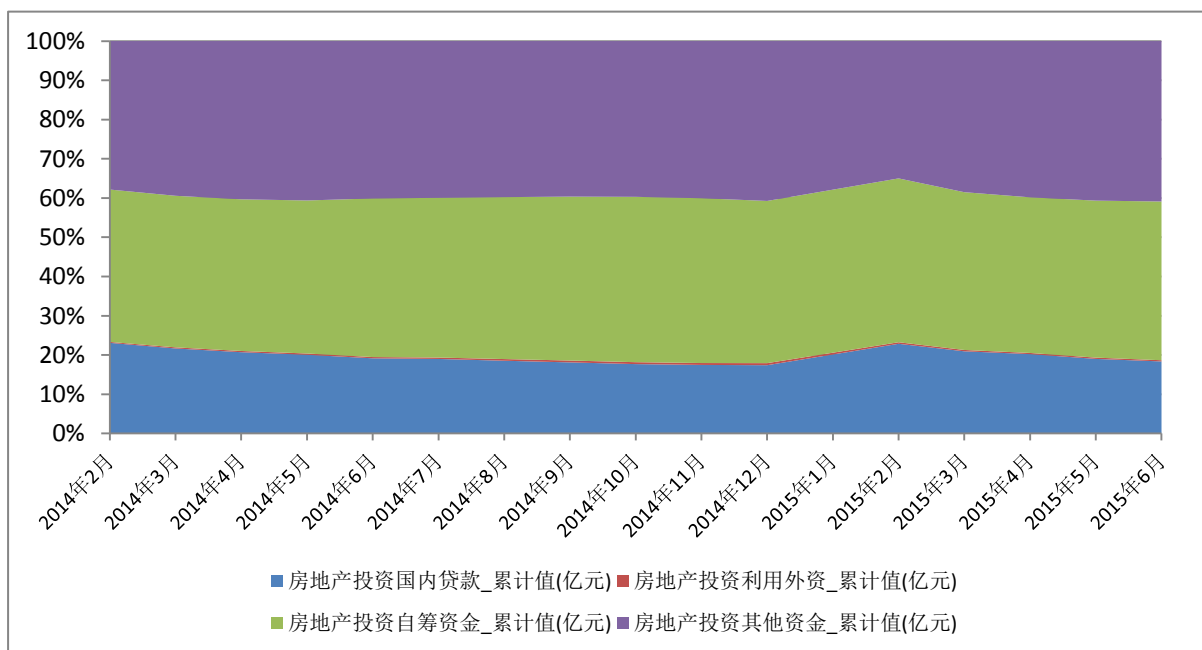
数据来源：国家统计局

图4：全国商品房销售情况

2015年1-6月份，东部地区商品房销售面积23965万平方米，同比增长5.9%，增速比1-5月份提高5.7个百分点；销售额20809亿元，增长15.3%，增速提高10.1个百分点。中部地区商品房销售面积13157万平方米，增长1.3%，1-5月份为下降2.7%；销售额6715亿元，增长3.1%，1-5月份为下降0.7%。西部地区商品房销售面积13142万平方米，增长3.1%，增速提高1.6个百分点；销售额6735亿元，增长2.5%，增速提高1.6个百分点。

三、房地产开发企业到位资金情况

2015年1-6月份，房地产开发企业到位资金58948亿元，同比增长0.1%，1-5月份为下降1.6%。其中，国内贷款10831亿元，下降4.1%；利用外资179亿元，下降3.9%；自筹资金23844亿元，增长0.1%；其他资金24095亿元，增长2.0%。在其他资金中，定金及预收款14121亿元，下降0.9%；个人按揭贷款7163亿元，增长10.0%。



数据来源：国家统计局

四、主要城市房地产市场成交情况

纵观2015年上半年，首先政策面、资金面相对较为宽松，为房价的持续回升奠定了政策环境基础；其次是房企积极加大供应，推动市场供求两旺，在成交放量的刺激下，推升一二线城市优质楼盘价格领涨。

分城市来看，一线城市成交面积环比上涨9%，深圳环比涨幅最大为26.47%；一线城市同比亦上涨83%，深圳涨幅仍居首位为229.69%。二线代表城市成交面积环比上涨7%，同比亦上涨58%。三线代表城市成交面积较上月下降2%，同比则上涨70%。

城市	成交均价	均价同比(%)	成交套数	套数同比	成交面积	面积同比
----	------	---------	------	------	------	------

中国房地产数据研究院研究报告

	(元/平米)		(套)	(%)	(万平米)	(%)
北京	25487	11%	47058	40.77%	486.04	39%
上海	21098	14%	100455	47.86%	1028.47	49%
广州	15005	0%	42587	28.53%	494.3	29%
深圳	28040	20%	31798	110.12%	314.6	121%
天津	11271	16%	49155	-0.17%	534.19	8%
杭州	22524	1%	19987	128.01%	228.98	142%
南京	12994	6%	36829	17.70%	410.88	24%
苏州	11908	4%	38350	31.98%	450.73	34%
成都	7192	-27%	43751	-13.63%	395.84	-18%
青岛	10824	-8%	50611	34.07%	523.82	41%
厦门	12802	-2%	11366	-13.52%	133.33	-14%
大连	11387	-5%	11643	-1.09%	114.51	13%
武汉	7520	7%	92209	23.92%	924.22	26%
温州	15098		14220	26.86%	183.34	33%
南昌			19318	-18.19%	216.54	-22%
济南			41021	75.03%	467.67	76%
三亚	19987	-18%	9079	22.05%	77.61	13%
合肥	7037	2%	34603	-42.08%	363.7	-37%
南宁			33520	31.96%	350.09	31%
西安	7366	6%	58311	18.29%	620.09	23%
重庆	6668	-6%	81742	2.90%	775.75	3%
海口	11867	1%	19213	60.76%	179.66	43%
昆明			53041	-14.07%	481.8	-10%
东莞	9466	-4%	35194	86.69%	399.51	91%
惠州			11587	10.34%	139.37	13%
包头	5047	-6%	11896	52.40%	134.53	47%
蚌埠			10332	13.58%	108.96	19%
泉州			4777	-26.30%	58.68	-20%
韶关	4922	-10%	4409	26.12%	57.48	34%
中山			38111	52.69%	427.55	50%
汕头	7478	0.40%	5406	33.51%	59.48	43%
徐州	5564	2%	35941	7.99%	405.74	12%
扬州			7997	11.08%	95.35	18%
连云港			23599	7.40%	254.69	13%
南充	5148	-3%	15430	1.29%	135.58	-3%

数据来源：中国房地产数据研究院数据整理

五、未来房地产市场展望

对于下半年房地产市场来讲，中国房地产数据研究院观点较为乐观，首先政

府层面基调为稳定房地产市场，政策环境仍然较为宽松，多地政府继续出台支持房地产市场消费的政策。

一线城市仍然保持稳定上涨的态势，二三线城市市场分化，部分库存较大的城市会有相应的促进楼市去化的政策，以宁波为例，2015年7月13日下午，宁波市财政局正式发布《关于做好促进房地产市场平稳健康发展政策落实工作的通知》。《通知》提出，2015年7月1日至2016年6月30日期间在宁波购买住宅和非住宅(商铺、写字楼等)，可按所购房屋实际缴纳契税额度的50%给予购房补贴。

同时，下半年作为房地产企业的推盘窗口期，将会有大量的刚需和改善型房源入市，满足市场不同层次的需求。这将会带动市场新一轮的成交。