

目录

一周导读

- 7月第四周房地产市场简述

一周市场资讯

全国市场资讯

- 中国70大中城市2季度房价涨9.2%，租价涨2.2%
- 国房景气指数4年来首次同比回落
- 08年二季度新房价格同比上涨10.1%，涨幅下降
- 全国商品房空置面积增长

各地市场资讯

- 北京高档房拉涨四环内房价涨到18398元/平米
- 上海6月份小户型新增供应量不足两成
- 武汉上半年商品房销售面积同比下降19.1%
- 成都6月总成交量月比增长27%
- 上半年南京商品房销售面积下降38.9%
- 深圳一二手楼市 上半年成交跌幅均过半
- 上半年江苏商品房少卖17.5% 苏州下降33.8%
- 无锡楼市两天成交134套 均价6256.24元/㎡
- 6月沈阳市内五区二手房均价4496元/平方米
- 常州上半年房价同比上涨7.45%
- 厦门上半年一二手房销量降了6成

一周重点城市市场监控

成都

- 2008.5.5 - 7.27 成都商品房成交走势图
- 近两周成都市区商品房供求情况
- 上周成都市区商品房场供求情况
- 上周成都市区各区域商品房供应情况
- 上周成都市区各区域商品房需求情况

网上交易即时评述

上海

- 供应量——商品房、商品住宅供应猛增
- 成交量——商品住宅成交平稳

出品机构:

上海易居房地产研究院

编委:

张永岳
丁祖昱
张燕

主编:

汪波

责编:

张毅松

编辑:

赵静
卢明堂

联系电话:

56388686-2023

- 成交均价——商品房、商品住宅价格下探

南京

- 成交量——上升 18%
- 成交均价——商品住宅下降 14%

无锡

- 供应量——商品房、商品住宅供应均下降
- 成交量——商品房、商品住宅成交均下降
- 成交均价——商品房、商品住宅均价下降

常州

- 成交量——全市共成交 469 套，成交面积 51527 m²
- 成交均价——全市商品房成交均价为 4448 元/m²

扬州

- 供求比——加大供应也难挡颓势
- 供应量——增量明显，类型繁多
- 成交量——整体下滑，商品住宅最为明显
- 成交均价——商业住宅成交价格逆向拉升商品房价格

苏州

- 供应量——商品房、住宅类供应量猛升，迎来新一轮增长
- 成交量——商品房、住宅类成交量较上周大幅回升，但依旧维持较低水平
- 成交均价——商品房、住宅类价格再次大幅回落，价格面临严峻考验

杭州

- 供应量——供应量小幅下降
- 成交量——成交量略有减少
- 成交均价——成交均价小幅下跌

宁波

- 供应量——商品房、商品住宅供应量有少量的新增
- 成交量——商品房、商品住宅成交量继续萎缩
- 成交均价——商品房、商品住宅成交均价有升有降

合肥

- 供应量——商品房、商品住宅有所上升
- 成交量——商品房成交和上周持平
- 成交均价——商品房价格小幅上升

武汉

- 成交量——商品房成交量小幅上涨
- 成交均价——商品房成交均价大幅下跌

深圳

- 供应量——大幅增长，超过 100%
- 成交量——小幅上升
- 成交均价——回落 21%

福州

- 成交量——商品房大幅减少、商品住宅大幅增加
- 成交均价——商品房大幅上涨、商品住宅大幅下跌

厦门

- 供应量——商品房有大面积供应、商品住宅小面积供应
- 成交量——商品房、商品住宅均明显上涨
- 成交均价——商品房小幅下跌、商品住宅小幅上涨

天津

- 成交量——商品房、商品住宅均有不同程度下降
- 成交均价——商品房有所上涨、商品住宅微幅下降

长春

- 供应量——市场新增供应量大幅上升
- 成交量——成交套数、成交面积均有所下降
- 成交均价——成交均价有所下降

沈阳

- 供应量——商品住宅、商业网点新增供应与上上周基本持平
- 成交量——商品房成交面积、成交套数回落到前期正常水平
- 成交均价——商品房价格趋于平稳

※一周导读

易居中国房地产决策咨询 cric 系统监控数据显示, 上周(2008年7月21日-7月27日)全国17个城市中, 上海、长春、沈阳三个城市位列新增商品房供应量前三位, 新增商品房供应面积分别为69、54.061、50.146万平方米, 分别环比上涨42.9%、下跌41.23%、上涨1.86%。合肥市新增商品房供应增幅最大, 环比上涨217%, 供应量为4.44万平方米。商品房成交量方面, 有11个城市出现不同幅度下跌, 其中, 福州、沈阳、常州为跌幅前三名城市, 分别成交5.95、20.856、5.153万平方米, 环比下跌分别为154.84%、45.28%、42.7%。上海市商品房成交量面积最大, 为32.8万平方米, 但环比减少3.3万平方米, 下跌9.1%。

上周商品房成交均价方面, 全国15个城市中, 11个城市的商品房成交均价下跌, 其中深圳市成交均价环比跌幅最大, 为13879元/平方米, 环比下跌21%。福州市环比涨幅最高, 商品房成交均价为7897元/平方米, 上涨50.92%。各城市商品房成交均价位列前三名的城市分别是: 深圳、杭州、宁波, 三个城市的商品房成交均价分别为13879、13388.35、11059.23元/平方米, 三个城市环比均下跌, 涨跌幅分别为21%、12.65%、0.92%。

各城市商品房市场供应成交情况不完全统计表 (2008.07.14 - 2008.07.20)

| 区域 | 城市 | 供应量 | | | 成交量 | | | 成交均价 | | 新增楼盘(个) |
|----|----|------|------------------------|---------|------|------------------------|-----------|-------------------------|---------|---------|
| | | 新增套数 | 新增面积(万M ²) | 涨跌幅(%) | 成交套数 | 成交面积(万M ²) | 成交量涨跌幅(%) | 成交均价(元/M ²) | 涨跌幅(%) | |
| 华东 | 上海 | | 69 | 42.9% | | 32.8 | -9.1% | 9382 | -8.3% | |
| | 南京 | | | | 781 | 9.615 | 14.8% | 6299 | -14% | |
| | 无锡 | | 9.18 | 130.65% | | 5.43 | -7.81% | 6570 | -1.16% | |
| | 常州 | | | | 469 | 5.153 | -42.7% | 4448 | -11.1% | |
| | 扬州 | | 6.497 | | 126 | 1.73 | -12% | 5906.86 | 4% | 7 |
| | 苏州 | | 31.5 | 113.6% | | 9.8 | 16.9% | 5681.6 | 17% | 3 |
| | 杭州 | | 4.11 | -31.95% | | 5.24 | -4% | 13388.35 | -12.65% | 2 |
| | 宁波 | | 6.06 | | | 2.884 | -13.47% | 11059.23 | -0.92% | |
| | 合肥 | | 4.44 | 217% | | 18.76 | -21% | 4001 | -2.6% | |
| 华中 | 武汉 | | | | 1256 | 13.703 | 0.37% | 5000 | -8% | 2 |
| 西南 | 成都 | | 20.37 | 77.13% | | 11.63 | 33.01% | | | 8 |
| 华南 | 深圳 | 3460 | 41 | 161% | | 5.8 | 8% | 13879 | -21% | 9 |
| | 福州 | | | | | 5.95 | -154.84% | 7897 | 50.92% | |
| | 厦门 | | 9.15 | 9.15 | | 3.38 | 91% | 8439 | -20.6% | 2 |
| 华北 | 天津 | | | | | 11.03 | -7.41% | 7020 | 2.59% | |
| 东北 | 长春 | 698 | 54.061 | -41.23% | 1114 | 10.312 | -24.58% | 3749 | -7.95% | 4 |
| | 沈阳 | | 50.146 | 1.86% | 2425 | 20.856 | -45.28% | | | |

注：部分城市因数据缺失，统计结果空缺。南京、长春统计数据为商品住宅。

※一周市场资讯

一周全国市场资讯

中国 70 大中城市 2 季度房价涨 9.2% 租价涨 2.2%

国家发改委称，据国家发展改革委、国家统计局调查显示，与去年同期相比，2008 年 2 季度全国 70 个大中城市房屋销售价格上涨 9.2%，房屋租赁价格上涨 2.2%，土地交易价格上涨 10.8%，物业服务价格上涨 0.5%。

一、房屋销售价格同比上涨 9.2%，涨幅比上季度低 1.8 个百分点。其中，新建住房销售价格同比上涨 10.1%，涨幅比上季度低 1.7 个百分点。新建非住宅销售价格同比上涨 6.3%，涨幅比上季度低 0.7 个百分点。二手住房销售价格同比上涨 8.9%，涨幅比上季度低 2.6 个百分点。二手非住宅销售价格同比上涨 6.2%，涨幅比上季度低 2.7 个百分点。

二、房屋租赁价格同比上涨 2.2%，涨幅比上季度高 0.1 个百分点。其中，住宅和商业营业用房租赁价格分别上涨 3.2% 和 1.9%，办公楼租赁价格同比持平。

三、土地交易价格同比上涨 10.8%，涨幅比上季度低 5.7 个百分点。其中，居住用地、工业用地和商业营业用地交易价格分别上涨 12.2%、4.7% 和 14.9%。

四、物业服务价格同比上涨 0.5%，涨幅比上季度高 0.2 个百分点。其中，住宅、办公楼和商业营业用房物业服务价格分别上涨 0.4%，1.0% 和 0.5%。

(2008 年 07 月 22 日 上海证券报)

国家统计局：国房景气指数 4 年来首次同比回落

国家统计局日前发布的数据显示，6 月份国房景气指数为 103.08，比 5 月回落 0.26 点，比 07 年同期回落 0.55 点。

分类来看，6 月房地产开发投资分类指数为 104.79，比 5 月上升 0.71 点，同比上升 1.94 点。上半年，全国完成房地产开发投资 13196 亿元，同比增长 33.5%。住宅完成投资 9497 亿元，增长 36.5%。其中，经济适用住房投资 382 亿元，增长 31.2%。

有专家指出，08 年以来的国房景气指数表明房地产投资并未出现下滑，且上述三方面的投资增幅均比今年 1-5 月的增幅有所放大，上半年国民经济运行数据也显示，房地产开发投资仍占固定资产投资近三分之一，加上 70 个大中城市房价指数显示，上半年我国城镇房价整体依然上涨，可见关于楼市可能“崩盘”的担忧没有必要。

当然，在银根紧缩的环境下，开发商的确面临资金链紧张的局面。6 月资金来源分类指数显示，

上半年全国房地产开发企业实现到位资金 19173 亿元，同比增长 22.8%。其中，国内贷款为 4059 亿元，增长 17.5%；利用外资 346 亿元，增长 22.5%；企业自筹资金 7465 亿元，增长 40.8%。专家指出，08 年以来房企国内贷款同比增幅一直在下降，而企业自筹资金同比增幅一直在上升，如一季度增幅为 34.3%、1-4 月微升至 35.0%、1-5 月又升至 36.7%，上半年更达 40.8%，表明开发商通过各种渠道融资及抓紧回笼资金。

(2008 年 07 月 21 日 上海证券报)

08 年二季度新房价格同比上涨 10.1% 涨幅下降

据国家发展和改革委员会、国家统计局 21 日介绍，与 2007 年同期相比，2008 年 2 季度全国 70 个大中城市房屋销售价格上涨 9.2%，房屋租赁价格上涨 2.2%，土地交易价格上涨 10.8%，物业服务价格上涨 0.5%。其中新房价格同比上涨 10.1%，较一季度下降 1.7 个百分点，涨幅下降。

今年 2 季度全国 70 个大中城市房屋销售价格涨幅比上季度低 1.8 个百分点。其中，新建住房销售价格同比上涨 10.1%，涨幅比上季度低 1.7 个百分点。新建非住宅销售价格同比上涨 6.3%，涨幅比上季度低 0.7 个百分点。二手住房销售价格同比上涨 8.9%，涨幅比上季度低 2.6 个百分点。二手非住宅销售价格同比上涨 6.2%，涨幅比上季度低 2.7 个百分点。

今年 2 季度全国 70 个大中城市房屋租赁价格同比上涨 2.2%，涨幅比上季度高 0.1 个百分点。其中，住宅和商业营业用房租赁价格分别上涨 3.2% 和 1.9%，办公楼租赁价格同比持平。

全国 70 个大中城市土地交易价格上涨 10.8%，涨幅比上季度低 5.7 个百分点。同时，70 个大中城市 2 季度物业服务价格同比上涨 0.5%，涨幅比上季度高 0.2 个百分点。

(2008 年 07 月 22 日 新华社)

全国商品房空置面积增长

国家统计局对外公布的 6 月份“国房景气指数”显示，截止到 6 月末，全国商品房空置面积为 1.27 亿平方米，增长 2.2%。其中，空置商品住宅 6425 万平方米，下降 2.1%；空置办公楼 810 万平方米，增长 6.8%；空置商业营业用房 3934 万平方米，增长 3.4%。

空置房面积的增加是由于多种原因造成的，如户型设计不合理、价格与区位不匹配或项目定价超出了目标购房客户的购买力等。2008 年以来，全国空置房面积的增加正是建立在供求关系逆转的背景下形成的。

2007 年楼市销售火爆、房价快速攀升，项目定价已完全脱离了成本加利润的原则，而是对比周边其他项目的价格而定，利润率的增加令开发商出现惜售心态，囤积房源，高点抛售，去年空置房产生的原因多在于此。而随着 2007 年 4 季度以来，购房人的消费能力渐渐无法跟上疯涨的房价，消费力不足导致的购房需求缓慢下降，成为了空置房形成的主因，空置房增加的成因发生了显著变

化。

投资炒房行为也是造成商品房空置面积增加的一个重要原因。自从 1998 年住宅商品化以来，全国楼市取得了飞速的发展，而与此同时，楼市渐渐成了获取高额回报的经济市场，成为投资、储备财富的一大工具，渐渐产生了一批以房屋为牟利工具的人群——炒房客，在商品房初期发展的这十年间，诸多城市的“炒房运动”愈演愈烈，投机客、开发商为此乐此不疲，城市的住房利用率急剧降低，一人户下占有多个房产资源的情况屡见不鲜。

空置房的大面积出现，给楼市的健康发展带来了一系列的影响，正是因为投机行为的大幅增加，导致很多城市住宅市场的供需比例出现失衡，从而成为导致房价上涨的重要原因之一。

(2008 年 07 月 25 日 经济参考报)

一周各地市场资讯

北京：高档房拉涨四环内房价涨到 18398 元/平米

北京市统计局、国家统计局北京调查总队联合发布的上半年北京市房地产市场统计数据显示：在市场销售持续低迷的情况下，四环以内的住宅均价却涨到每平方米 18398 元。究其原因是在四环内高档住宅涨价拉动所致。

公布的数据还显示，6 月份，北京市房屋销售价格同比上涨 11.2%，涨幅比上月回落 1.2 个百分点；环比上涨 0.1%，涨幅比上月回落 0.3 个百分点，为 2005 年以来的最低涨幅。

从位置看：上半年，四环路以内住宅期房价格上涨较快。一方面四环路以内住宅销售面积减少，另一方面部分高档楼盘销售均价较高，拉动四环路以内住宅价格上涨较快，上半年均价为 18398 元/平方米。四至五环路价格为 16409 元/平方米，五至六环路价格为 9825 元/平方米，六环路以外价格为 7760 元/平方米。

新建住宅销售价格环比上涨 0.1%，涨幅比上月回落 0.4 个百分点。其中，商品住宅销售价格环比上涨 0.1%，涨幅回落 0.4 个百分点。90 平方米及以下的新建商品住宅销售价格环比上涨 0.2%，涨幅回落 0.4 个百分点。

随着“90 平方米，70%”政策的落实和限价房及保障性住房项目开工等因素影响，小户型比重大幅提高。90 平方米及以下住宅新开工面积为 490.8 万平方米，占全部住宅新开工面积的比重为 57%，比一季度提高 7.7 个百分点，比上年末提高 22.8 个百分点。而许多买家更愿意选择价廉的小户型房，尤其是五环以外的小户型房。数据显示：小户型住宅销售近七成位于五环外。

此外，从金融贷款、自有资金和定金及预收款三个主要资金来源看，定金及预收款呈现负增长，比重降低。从增速看，上半年，金融贷款和自有资金分别比上年同期增长 5.8% 和 11.8%，增速同比回落 16.3 个和 9 个百分点；定金及预收款则由上年同期增长 11.9% 转为今年上半年下降 7.4%，降幅较大。从比重看，三个主要来源金额所占比重分别为 30.2%、11.5% 和 31.4%。与上年同期相比，金融贷款和自有资金分别提高 0.4 个和 0.7 个百分点，而定金及预收款比重降低 4 个百分点。

(2008 年 07 月 22 日 北京晚报)

上海 6 月份小户型新增供应量不足两成

统计显示，6 月份上海 90 平方米以下的小户型，占新增供应只有 12%，而成交则占总量的 21.5%，成交速度明显快过中大户型。08 年 1—5 月，90 平方米以下的小户型供应比例也都徘徊在 15% 左右。

业内认为，从 2006 年 5 月九部委“十五条”《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》发布至今，已有两年多，90 平方米内的户型供应却还不足两成，“90/70”政策充分显效尚需时日。

总价相对较低，户型也较为紧凑，实用性高，是小户型热销的关键原因。从销售情况来看，目

前小户型房源的销售成绩明显好于大户型。

2008年“90/70”政策的效果本应充分显现出来，新建商品住宅90平方米以下的户型供应量，预计为1,400万平方米。根据九部委“十五条”的规定，未取得开工许可证的项目应该重新规划，重新审批，一些小户型项目因为重新规划和审批，导致开工延迟，上市也相应延迟。

(2008年07月23日 房地产时报)

武汉上半年商品房销售面积同比下降19.1%

湖北省武汉市统计局称，1-6月，武汉市完成房地产开发投资234.03亿元，同比增长26.1%，增幅比上月回落2.9个百分点，占全社会固定资产投资23%。全市房地产开发投资占全省房地产开发投资的61.4%。

1-6月，全市完成住宅开发投资168.85亿元，同比增长22.4%。住宅开发投资占房地产开发投资的72.1%。在住宅开发投资中，90平米以下住房完成投资26.35亿元，增长26.9%。90平米以下住宅投资占全部住宅投资的比重15.6%，占比提高0.5个百分点。经济适用住房完成投资14.79亿元，增长33.6%，占住宅开发投资的8.8%，占比提高0.8个百分点。办公楼和商业营业用房投资分别下降12.3%和21.9%。

1-6月，全市商品房销售面积为370.88万平方米，同比下降19.1%。其中，商品住宅销售下降22.1%，办公楼销售下降29.9%，商业营业用房销售下降35.7%。商品房销售额为172.56亿元，同比下降5.3%。其中，商品住宅销售额下降6.8%，办公楼和商业营业用房销售额分别下降8.2%和40.7%。

1-6月，房地产开发企业到位资金313.58亿元，同比增长23.5%，增幅比上月回落4.1个百分点。其中，国内贷款93.42亿元，同比增长27.5%，比上月回落8.6个百分点；企业自筹资金94.28亿元，增长57%，比上月提高16.2个百分点；利用外资1.54亿元，下降85.5%；个人按揭贷款35.23亿元，增长31.2%，比上月回落45.7个百分点。

截至6月末，该市商品房空置面积为121.05万平方米，增长53.5%。其中空置1-3年的为65.25万平方米，增长55.3%，占全部空置面积53.9%。空置商品住宅69.09万平方米，同比增长40.7%。占全部空置房的57.1%。

(2008年07月23日 世华财讯)

成都6月总成交量月比增长27%

六月份成都市主城区总成交量为1901套，与上月相比增长27%。其中金牛区成交量最大，达到了466套；城中区域六月份二手房成交均价为98.5万元/套，同比上月每套减少了2.4万元；2/1（2室1厅）及2/2（2室2厅）户型总共占到成交比重的38.4%。

六月份各行政区域总成交量达到1901套，总量比五月份增加了400多套。其中，金牛区成交

量最大，成交 466 套，占总体比重的 24%；其次分别为武侯区和青羊区，分别成交 412 套及 354 套，占到总体比重的 21%与 19%；其后为锦江区及成华区，分别成交 295 套及 239 套，占到 16% 及 13%；高新区成交比重最低，成交 135 套，占比重 7%。

可以看出，六月份东北区域二手房成交均价为 45.8 万元/套，同比上月增长了 1.1 万元，东南区域二手房价基本与上月持平，保持在 42.6 万元/套；而在西部区域中，西北西南区域也与上月成交价持平，分别保持在 46.5 万元/套及 47.2 万元/套；城中区域六月份二手房成交均价为 98.5 万元/套，同比上月每套减少了 2.4 万元。

可以得出，在六月份二手房成交户型中，面积位于 60-90 平米的 2/1 及 2/2 户型成交比重分别为 21.5%及 16.9%，占到总体较高的比重 38.4%；同时 1/1 户型的成交比重为 17.8%，3/1 及 3/2 户型分别占到 15.7%及 19.2%，最后 4/2 户型比重最低，仅有 8.9%。

(2008 年 07 月 24 日 成都房产报道)

上半年南京商品房销售面积下降 38.9%

“南京房地产市场上的‘供求比’已达到 1.27 了。”21 日发布的南京经济形势分析报告中，公布了目前南京房地产市场的“供求比”。据悉，这一比例已经从去年四季度的 0.91 提高到今年上半年的 1.27，数据折射出房产市场已出现供大于求的特征。

上半年，南京市商品房竣工面积增长了 91.7%，而“供求比”达 1.27，这显示，楼盘上市量翻了一番，购房者的选择余地已经越来越大，而且商品房的供求比呈现较快的上升趋势。

南京市商品房竣工面积虽然增长了 91.7%，但产销状态并不同步，全市商品住宅销售面积、销售额呈现负增长态势，分别比去年同期下降了 38.9%和 34.1%。

城中一家楼盘的开发企业负责人表示，当前竣工量的增长，反映出前两年的出让地块已经转化为住宅面积，“竣工量几乎翻了一番，而购房者感觉不明显，表明市场的消化量还是挺多的，只不过和前两年相比，老百姓买房更加理性，不像以前那样抢购了。”

对于销售额的减少，有关人士认为是由于低价板块的销售量增加的缘故。一位房产分析师说，上半年，江宁、江北等地低价楼盘的销量很不错，几乎占到全市销量的四成，而房价在 4000 元到 6000 元之间，所以才造成销售额出现了负增长。

(2008 年 07 月 22 日 扬子晚报)

深圳一二手楼市 上半年成交跌幅均过半

08 年上半年，深圳一二手房市场成交量与去年同期相比，跌幅均超过 50%。供应量为 294.56 万平方米，环比下降 25.8%，同比上升 12.7%；成交面积 155.46 万平方米，环比上升 2.8%，同比下降 56.8%；成交均价为每平方米 12801.2 元，环比下降 16.7%，同比上升 7.7%。二手房市场成交

205.67 万平方米，环比下降 41.2%，同比也下降 58.5%；成交均价为每平方米 12643.9 元，环比下降 8.8%，同比上升 9.3%。

与此同时，尽管土地市场成交“火爆”，上半年成交 84.22 万平方米，为近三年最高，环比上升 124.8%，同比上升 12.8 倍。但平均楼面地价为 2878 元/平方米，创近三年最低，环比下降 11.5%，同比也下降 52.9%。

“受国家宏观调控的影响，深圳房地产市场成交平淡，成交量与 2007 年同期相比都有大幅下降，而成交均价与去年同期相比仍有小幅上升；同时消费者观望气氛愈加浓厚，预计这种局面还将持续一段时间。”业内人士表示，根据房地产市场的发展规律，受国家宏观调控影响时，房地产市场的走势通常为：第一阶段，成交量急剧下降，价格平稳波动；第二阶段，成交量平稳波动，价格下降；第三阶段，成交量缓慢上升，价格平稳波动；第四阶段，成交量快速上升，价格也上升。预计下半年深圳房地产市场将进入第二阶段(周平均成交量维持在 600-700 套左右)。分析人士指出，货币政策的从紧，房地产开发投资贷款的紧缩，使得房地产开发商资金链紧张，一方面放缓房地产开发的速度，使得市场供应也放缓；另一方面迫使开发商降价促销，价格将进一步下降。

(2008 年 07 月 24 日 中国经济时报)

上半年江苏商品房少卖 17.5% 苏州下降 33.8%

江苏省发改委主任毛伟明 22 日在省十一届人大常委会第四次会议上报告 08 年上半年经济情况时说，房地产市场潜在风险加大，对此必须密切关注，防止房地产市场大起大落。

报告说，08 年上半年全省商品房销售面积下降 17.5%，增幅同比回落 39.5 个百分点。

江苏省人大财经委同时提交报告说，08 年以来随着调控政策的累加效应和宏观经济环境的影响，房地产市场出现了新的变化，景气度下降，市场观望明显增强。

商品房销售面积大幅下降。08 年上半年全省商品房销售面积下降 17.5%，其中住宅减少 18.1%；苏南减幅更大，分别为 26.8%、28.4%，南京、苏州、镇江市商品房销售面积分别减少 37.9%、33.8%、34.3%；苏中略有增加，商品房销售面积增加 0.5%，其中住宅增加 3.5%；苏北小幅下滑，商品房销售面积减少 5.2%，其中住宅减少 4.8%。

商品房销售价格总体缓慢上升，但增幅有所回落。1-5 月，省 13 个大市城区商品房和商品住宅平均成交价格同比分别增长 14.55%和 15.43%，与 1-4 月相比，增幅分别回落 1.32 和 1.43 个百分点。房地产业税收增幅明显下降，1-5 月，江苏省房地产业税收完成 159 亿元，增长 23.1%，增幅回落 28 个百分点。

省人大财经委认为，房地产行业总量大，关联性强，银行直接和间接的贷款比例高，房地产业适度回落是宏观调控措施的预期效应，但如跌幅过大，将会严重拖累经济增长，也易引发金融风险。

(2008 年 07 月 23 日 扬子晚报)

无锡楼市两天成交 134 套 均价 6256.24 元/㎡

7月26-27日,无锡全市成交商品房134套,成交总面积达14720.63平方米,成交总金额9209.58万元,成交均价为6256.24元/平方米。

滨湖区占据当前商品房市场出量的主导,周末两天共计成交38套,成交面积达4581.93平方米,银河湾花园为区域销售的主力支撑项目,共成交19套。

当前备受争议的新区,一改疲软状态一举成交36套,成交面积3675.83平方米,金润华庭、雷迪森广场酒店等热销项目为区域销售带来较大拉升作用。

惠山区尽管排名第三,但两天的成交业绩相对来讲并不弱势,共成交31套,成交面积3331.32平方米,顺驰理想城市、华夏清水湾、绿地世纪城为该区域销售的主力支撑项目。

南长、北塘、崇安、锡山的放量在几大区域中依旧较低,值得一提的是,26日、27日两天锡山区一举成交15套,成交面积1311.01平方米,其中,江苏长江国际机电五金城成交6套成为锡山区最有力的高额销售。

从物业成交类型来看,小高层两天共计成交48套,成交面积4973.44平方米,为当前市场中热销的住宅类型。其次,高层销售45套,成交面积4585.4平方米,多层成交26套,成交面积3672.83平方米。

从周末两天的成交旗舰榜来看,银河湾花园成交一枝独秀,共成交19套,成交面积1771.32平方米,主力成交户型为80或90平方米左右的小高层住宅。

(2008年07月27日 每日成交量分析)

6月沈阳市内五区二手房均价 4496 元/平方米

截至今年6月30日,沈城二手房源量比去年同期下降7.5%,需求量下降10.5%,成交量和去年同期相比下降17.5%,上半年整体成交量同比去年下降近30%,市内五区的成交均价上涨0.99%。

尽管今年6月份成交量与5月相比有所下降,但二手房市场成交均价平稳运行。据几家大型房产中介的不完全统计,市内五区6月份整体成交均价为4496元/平方米,加权后整体房价比四、五月份略微上涨。整个6月份,皇姑区是市内五区中惟一二手房成交量价齐升的区域。6月份,和平、沈河、铁西和大东区的二手房成交价格都呈现下降趋势。

专业人士指出,铁西区和大东区由于成交量的下降,带来了二手房房价的下跌,部分急于变现的房主选择了降价来促进成交。从成交统计看,沈河区、和平区二手房价格小幅回落——因前期二手房价上涨过高,和平区已经是连续两个月小幅下降;沈河区一直是二手房房价上涨最快的区域,房价在市场调控下出现回落属于正常现象。

导致目前二手房成交不温不火的原因有以下几点：一看需求，国家的调控政策使百姓购房的观望情绪依然严重；二看供给，房源量下降主要是由于部分房主感觉价格不够理想，不急于出手，将房屋转向了租赁市场；三看价格，供需的变化带来了交易量的下降，不过这并未完全左右房价的走势，买卖双方胶着的局面使得房价整体呈平稳走势。

(2008年07月23日 沈阳日报)

常州上半年房价同比上涨 7.45%

常州市房产管理局 22 日发布《2008 年二季度常州房地产市场动态分析报告》。《报告》显示，全市上半年住房价格持续小幅上扬态势。1-6 月，商品房预销售成交均价为 4528.30 元/㎡，比上年同期上涨 7.45%，其中，商品住宅预销售成交均价为 3929.85 元/㎡，比上年同期上涨 4.24%。1-6 月份，商品房累计新增 359.11 万㎡，同比下降 11.78%，与前年同期持平。其中，商品住房累计新增 250.89 万㎡，比上年同期下降 6.91%，比前年同期下降 5%。商品住房销售略有下降。1-6 月份，完成商品房销售 264.67 万㎡，比上年同期下降 12.7%，比前年同期上升 22%。其中，商品住房完成合同销售 208.66 万㎡，同比下降 4.25%，比前年同期上升 27%。商品住宅占了总销售量的 78.84%，比上年同期增长了 6.96 个百分点，住宅刚性需求成为楼市成交的主要支撑点。

中小户型住房供应明显提升。1-6 月份，从全市不同户型的新增供应结构来看，90 ㎡以下商品住宅新增供应量约为 8200 套，占上半年新增总套数的 35.46%，新增供应所占比例较去年同期上升 8.2 个百分点、较前年同期上升 18 个百分点。

供应方面，二季度，市区商品房新增供应总量为 202.48 万㎡，同比下降 6.19%，但比一季度增长 104.67%。销售方面，二季度，市区商品房实现合同销售面积 107.43 万㎡，同比下降 21.42%，比一季度增长 10.88%。其中，住宅占总成交量的比例为 76.44%，计 82.12 万㎡，同比下降 19.55%，与一季度基本持平，上涨 1.68%。价格特征：二季度，市区楼市住宅涨幅依旧在 5% 以内。就市区商品房、商品住宅的成交价格而言，都达到了历年各季度以来的最高值。二季度，市区新建商品房的预销售平均成交价格为 4880.11 元/㎡，同比上涨 8.56%，涨幅比上年同期提高 0.20 个百分点。其中，市区新建商品住宅的预销售平均成交价格为 4230.18 元/㎡，同比上涨 4.97%，涨幅比上年同期提高 0.69 个百分点；商业营业用房的成交均价为 7747.08 元/㎡，同比上涨 14.80%；办公楼的成交均价为 4830.59 元/㎡，同比下降 17.97%。

(2008年7月23日 常州日报)

厦门上半年二手房销量降了 6 成

今年 1-6 月，厦门商品住宅总销量为 53.29 万平方米，比去年同期下降 64.19%。其中，岛内销量比例为 51.21%，比例较去年同期下降约 6 个百分点，其中思明区销售 20.26 万平方米，湖里区销售 7.03 万平方米；岛外销量占总量的 48.79%，销量主要集中在集美区。

从今年第二季度商品住宅的销售数据看，住宅销量为 33.58 万平方米，较上一季度上升 70.37%，但较去年同期下降 63.07%。

今年 1-6 月，厦门二手居住用房交易量为 43.27 万平方米，同比下降 58.29%。6 月份，厦门商品住宅成交量为 10.75 万平方米。这是我市商品住宅成交量在连续低幅度上扬了 3 个月后，再度下跌，不过跌幅不大，仅为 12%。

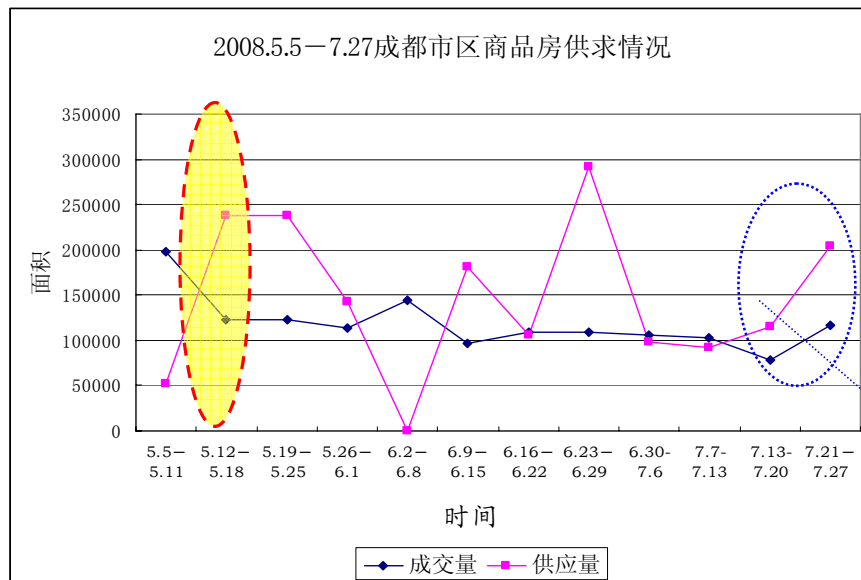
总体上看，从今年 2 月份我市一、二手住宅交易量跌至“冰点”以来，这半年的单月交易量都在低位徘徊。

(2008 年 7 月 22 日 厦门商报)

※一周重点城市市场监控

成都

■ 2008.5.5 - 7.27 成都商品房成交走势图

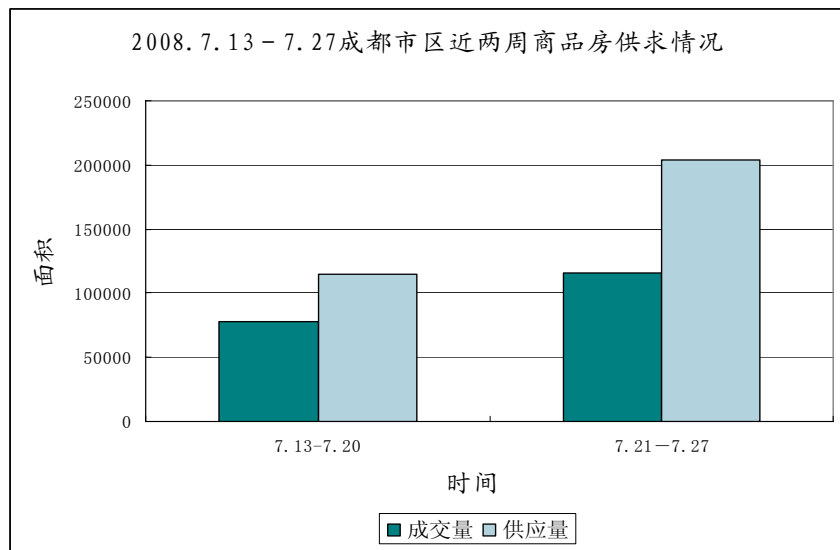


“5.12 地震”灾害以来，成都市区商品房成交量整体呈现出明显的下滑态势。近期市场的整体交易量均在 10 万平方米上下小幅波动，没有出现较大的起伏。整体供应情况呈现出较大的波动起伏，却没有明显的周期性，可见市场仍在调整、徘徊；

上周市场供应、成交情况均较前期呈现出小幅的上扬趋势，该特点或为市场逐渐回暖，需求逐渐释放的预示。

但是，由于市场长时间的冰冻，因此市场的预热周期可能较长，短期内市场仍可能会以调整为主；

■ 近两周成都市区商品房供求情况



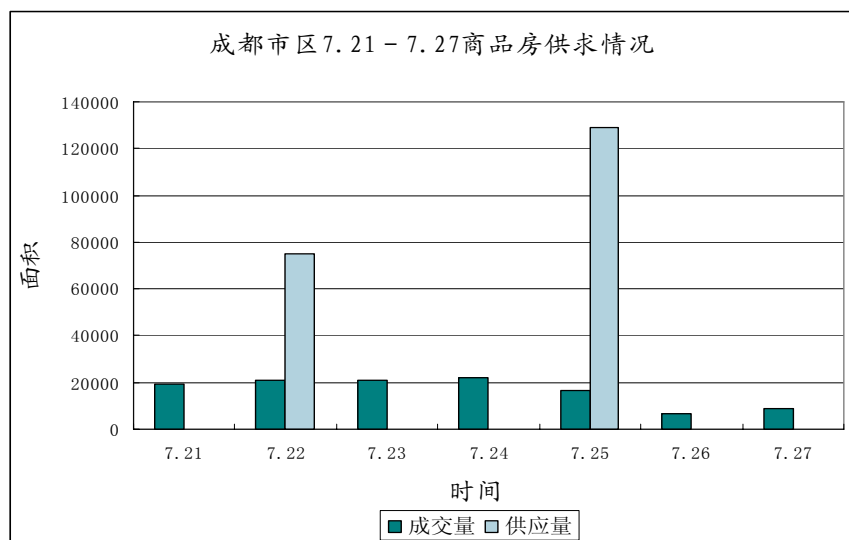
数据来源：上海易居房地产研究院成都分所

上周(2008.07.21-2008.07.28)成都市区商品房成交量约11.63万平方米,较上周7.79万平方米上涨约33.01%,呈现较大幅度上升。

供应量约为20.37万平方米,较上上周11.5万平方米上涨约77.13%万平方米,呈现较大幅度上涨。

可见,市场逐渐有回暖的迹象。

■ 上周成都市区商品房场供求情况



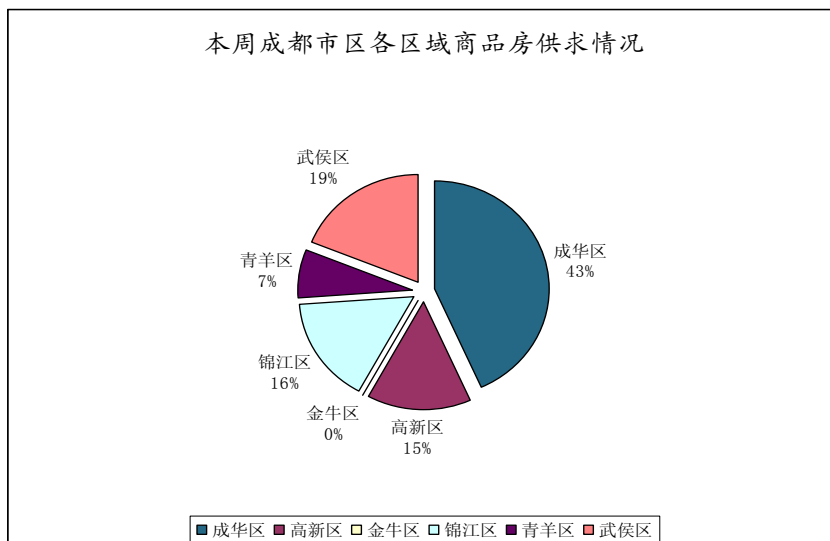
数据来源：上海易居房地产研究院成都分所

上周(2008.07.21-2008.07.28)成都市商品房需求市场整体较为平稳,而供应主要集中在周五,其次是周二。出货时间点基本回到了震前营销的轨道,开发企业开始重视项目入市时间。

上周市场整体呈现出供大于求的局面,整体供求比约为1.75:1,日均成交量约为210套,户均面积约79.1

平方米，较上上周出现小幅下滑，整体基本与震前市场持平。可见，中小户型产品仍是市场需求主力。

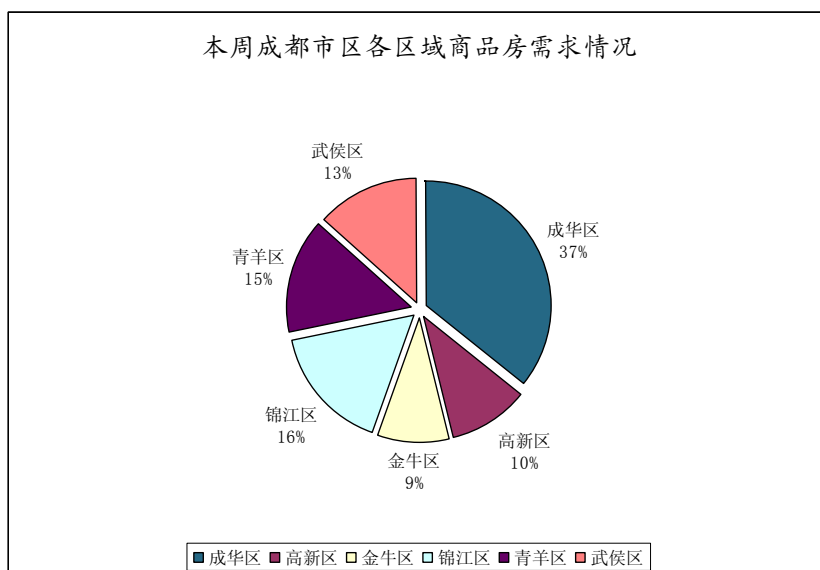
■ 上周成都市区各区域商品房供应情况



数据来源：上海易居房地产研究院成都分所

上周（2008.07.21-2008.07.28）成都市高新区以 4.14 余万平方米的供应量位居榜首，约占市场总供应量的 43%。其次是武侯区，供应量约为 1.54 万平方米，市场占比约为：19%。其次是：锦江区，供应量约为 1.89 万平方米，市场占比约为：16%；高新区，供应量约为：1.19 万平米，市场占比约为：15%；青羊区，供应量约为：1.75 万平方米，市场占比约为：7%。金牛区上周均无新增供应量。

■ 上周成都市区各区域商品房需求情况



数据来源：上海易居房地产研究院成都分所

上周（2008.07.21-2008.07.28）成都市成华区以 4.14 余万平方米的成交量位居榜首，约占市场总供应量的 37%。其次是锦江区：成交量约为 1.89 万平方米，约占市场总供应量的 16%；青羊区：成交约为 1.75 万平方米，占比约为 15%。

其次分别是武侯区、金牛区、高新区，供应分别约为：1.54 万平方米、1.07 万平方米、1.19 万平方米，市场占比分别为：13%、10%、9%。

※网上交易即时评述

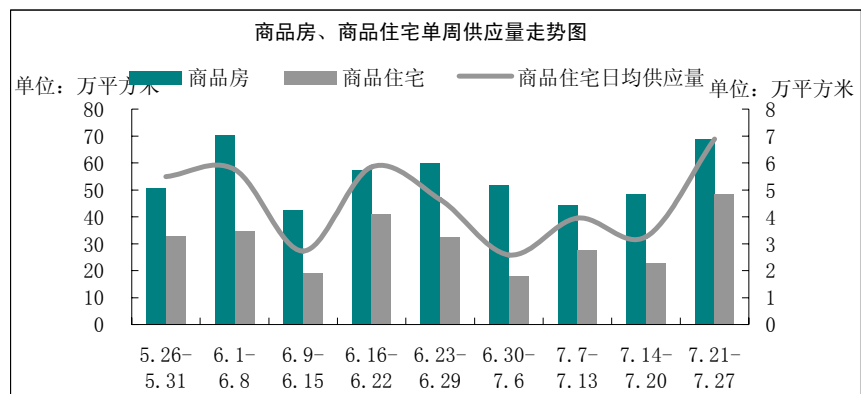
华东区

上海

■ 供应量——商品房、商品住宅供应猛增

上周（2008.07.21-2008.07.27）上海市商品房新增供应量 69 万平方米，环比增加了 20.7 万平方米，增幅达 42.9%；商品住宅上周新增供应量 48.3 万平方米，环比增加了 25.5 万平方米，增幅达到了 111.7%。

环比上上周（2008.07.14-2008.27.20）全市供应市场，上周上海各类物业中，仅动迁配套的供应出现明显下降，而由于商品住宅、商办物业等单周新增供应出现大幅度的放量，由此商品房整体供应出现大幅上升。

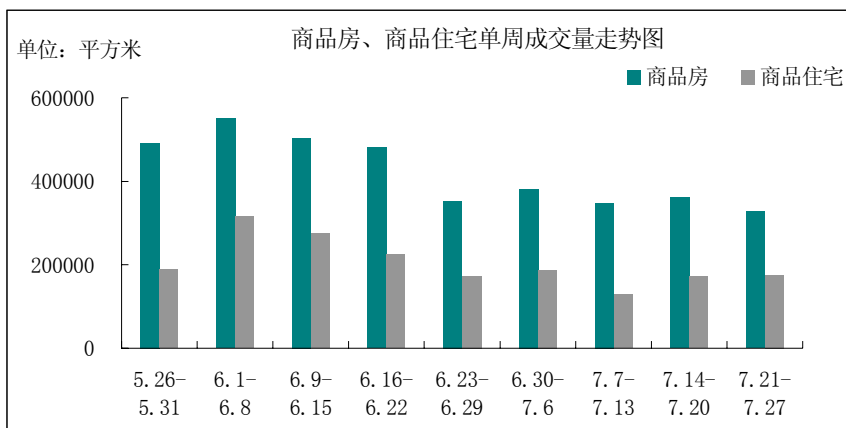


■ 成交量——商品住宅成交平稳

上周（2008.07.21-2008.07.27）上海市商品房成交量 32.8 万平方米，环比减少了 3.3 万平方米，减幅为 9.1%；商品住宅成交量 17.5 万平方米，环比增加了 0.3 万平方米，增幅为 1.7%，成交保持平稳；商办类物业上周成交面积 3.9 万平方米，环比减少了 31.6%。

环比上上周（2008.07.14-2008.27.20）全市成交市场，上周上海商品房成交出现下滑：原因是动迁和商办物业的成交均出现了下滑。

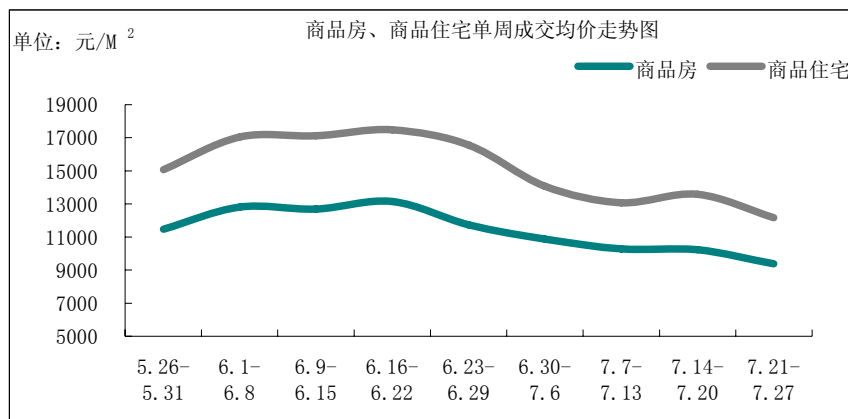
上周商品住宅成交平稳而其他类物业的成交下降明显，使得商品住宅成交量在商品房总量中所占比重再度上升，由上上周的 48% 上升到了上周的 53%。



数据来源：上海易居房地产研究院

■ 成交均价——商品房、商品住宅价格下探

上周（2008.07.21-2008.07.27）上海市商品房成交均价 9382 元/平方米，环比下跌了 847 元/平方米，跌幅 8.3%；上周商品住宅成交均价 12172 元/平方米，环比下降了 1408 元/平方米，跌幅 10.4%。在连续数周缺少新的高档住宅供应市场，因而商品住宅成交中高档住宅的成交比例持续下降。由此连续数周全市商品住宅成交均价呈下探的趋势。另外，部分外围区域的中低价位楼盘为突破成交淡季，选择较大幅度的折扣和低开策略启动市场，也在一定程度上促使着中低价位楼盘的去化加速，拉低了全市的均价。



数据来源：上海易居房地产研究院

■ 个案成交量排行榜

住宅销售面积前十位排行

| 项目名称 | 区域 | 成交量(㎡) | 成交均价(元/㎡) | 成交套数 | 套均面积(㎡) |
|------|----|--------|-----------|------|---------|
| 保利家园 | 嘉定 | 12297 | 9102 | 144 | 85 |

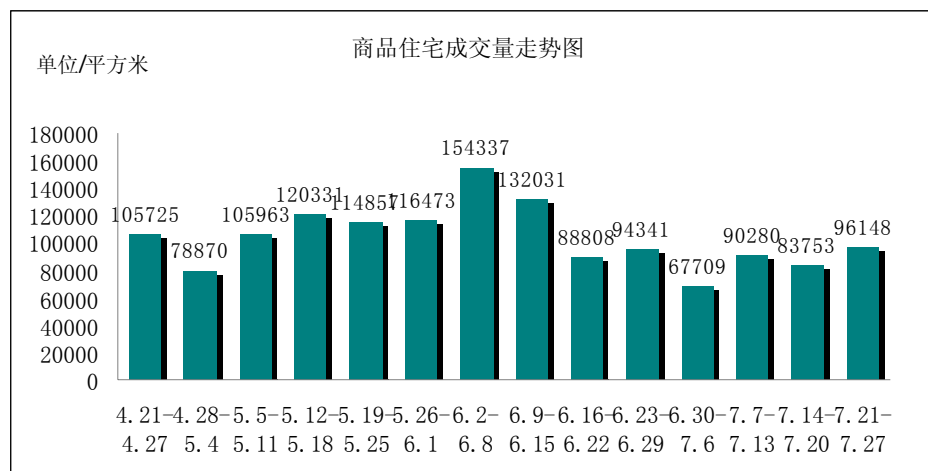
| | | | | | |
|--------|----|-------|-------|-----|-----|
| 新城盛景园 | 青浦 | 11313 | 7700 | 127 | 89 |
| 方舟休闲广场 | 松江 | 9938 | 8145 | 102 | 97 |
| 美兰湖颐景园 | 宝山 | 6810 | 6107 | 56 | 122 |
| 吉富绅花园 | 青浦 | 5617 | 9235 | 48 | 117 |
| 嘉诚国际花园 | 宝山 | 5077 | 8843 | 51 | 100 |
| 开心公寓 | 松江 | 3504 | 8617 | 37 | 95 |
| 阳城贵都 | 闸北 | 3409 | 13843 | 32 | 107 |
| 艺泰安邦 | 南汇 | 3290 | 6893 | 35 | 94 |
| 荣御景苑 | 松江 | 2999 | 8711 | 30 | 100 |

数据来源：上海易居房地产研究院

南京

■ 成交量——上升 18%

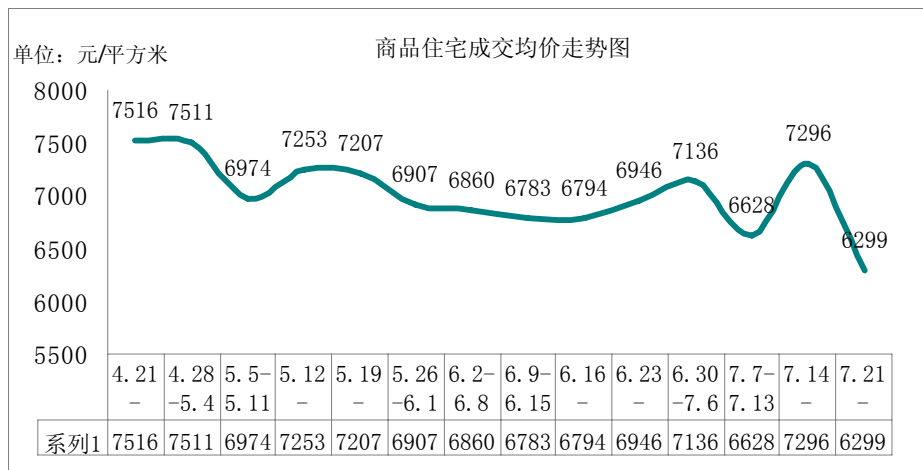
上周 (2008.07.21-2008.07.27) 南京市商品房住宅共认购 951 套，成交 919 套。上上周南京市商品住宅共认购 944 套，成交 781 套。与之相比，上周的成交量增加了百余套，增加幅度达 18%。



数据来源：上海易居房地产研究院南京机构

■ 成交均价——商品住宅下降 14%

上周 (2008.07.21-2008.07.27) 南京市商品住宅成交均价为 6299 元/平方米，环比上上周 7296 元/平方米，下降 14%。

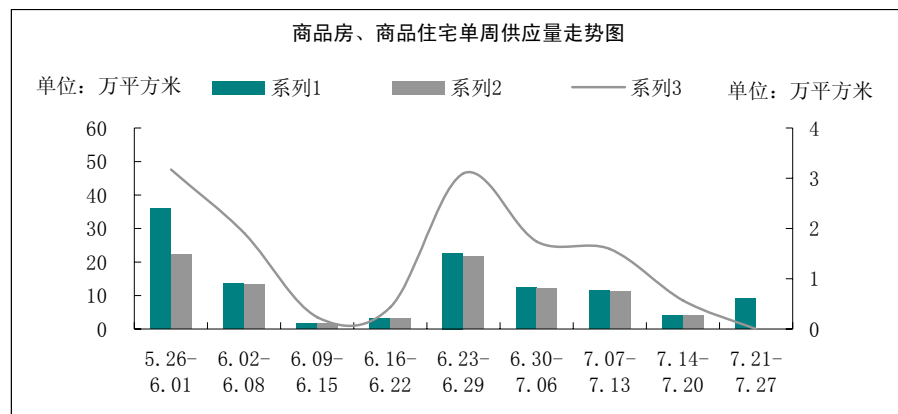


数据来源：上海易居房地产研究院南京分所

无锡

■ 供应量——商品房、商品住宅供应均下降

上周（2008.07.21-2008.07.27）无锡市商品房新增供应量为 9.18 万平方米，环比增加 5.2 万平方米，增幅为 130.65%；商品住宅新增无供应。

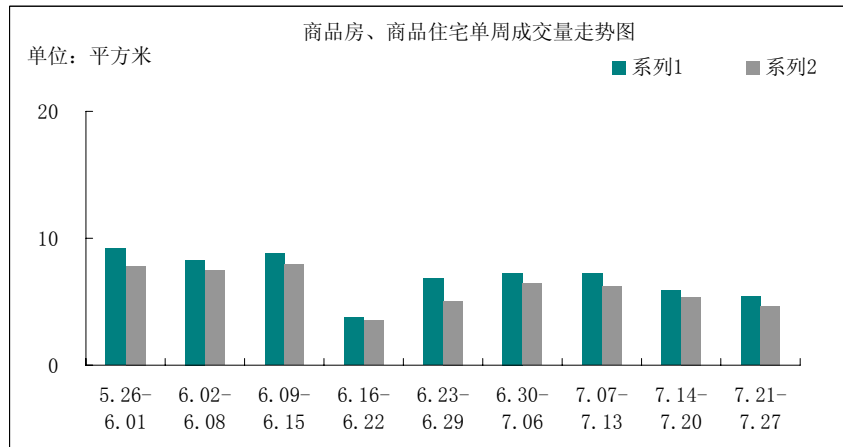


数据来源：上海易居房地产研究院无锡分所

■ 成交量——商品房、商品住宅成交均下降

上周（2008.07.21-2008.07.27）无锡市商品房市场成交面积为 5.43 万平方米，环比减少 0.46 万平方米，

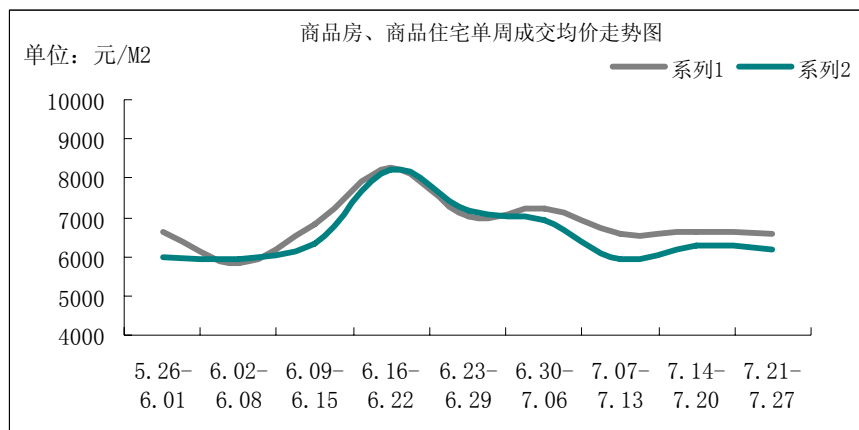
降幅为 7.81%；上周商品住宅成交面积为 4.68 万平方米，环比减少 0.7 万平方米，降幅为 13.01%。



数据来源：上海易居房地产研究院无锡分所

■ 成交均价——商品房、商品住宅均价下降

上周（2008.07.21-2008.07.27）无锡市商品房成交均价为 6570 元/平方米，环比降幅 1.16%。商品住宅成交均价为 6196 元/平方米，环比降幅 1.01%。



数据来源：上海易居房地产研究院无锡分所

■ 个案成交量排行榜

住宅销售面积前十位排行

| 项目名称 | 区域 | 成交量(㎡) | 成交均价(元/㎡) | 成交套数 | 套均面积(㎡) |
|-------|----|--------|-----------|------|---------|
| 华夏清水湾 | 惠山 | 4637 | 3420 | 42 | 110.40 |
| 万科东郡 | 新区 | 3529 | 5820 | 24 | 147.04 |

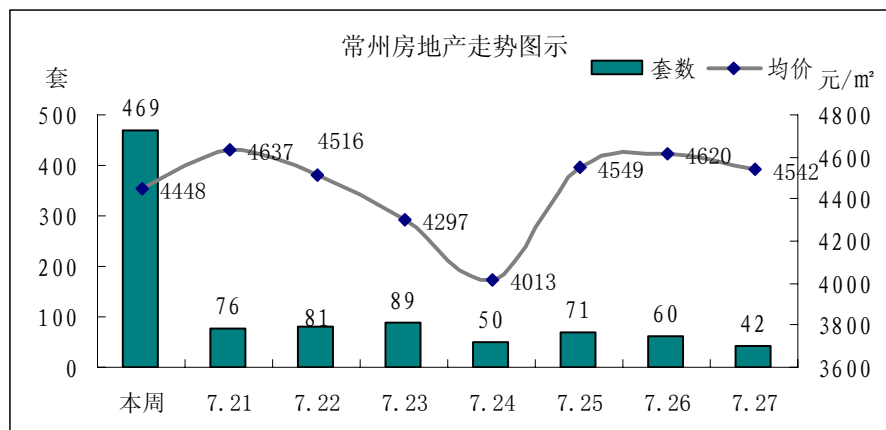
| | | | | | |
|--------|----|------|-------|----|--------|
| 理想城市花园 | 惠山 | 2313 | 3947 | 20 | 115.65 |
| 金科东方王榭 | 崇安 | 2300 | 6926 | 11 | 209.09 |
| 金润华庭 | 新区 | 2077 | 3462 | 24 | 86.54 |
| 海尚映象 | 北塘 | 1292 | 6772 | 11 | 117.45 |
| 绿地世纪城 | 惠山 | 1110 | 4279 | 10 | 111 |
| 洛城橙园 | 惠山 | 992 | 3750 | 8 | 124 |
| 梅里香舍 | 新区 | 799 | 3630 | 6 | 133.17 |
| 蠡湖一号 | 滨湖 | 786 | 12710 | 6 | 131 |

数据来源：上海易居房地产研究院无锡分所

常州

■ 成交量——全市共成交 469 套，成交面积 51527 m²

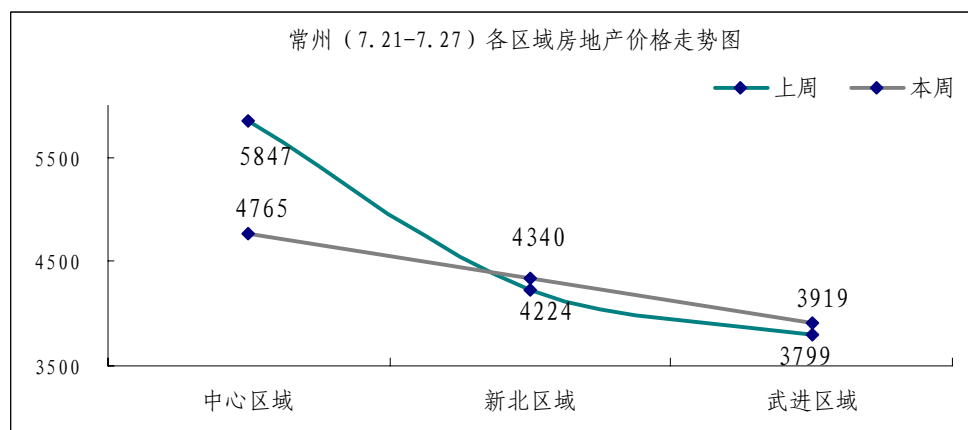
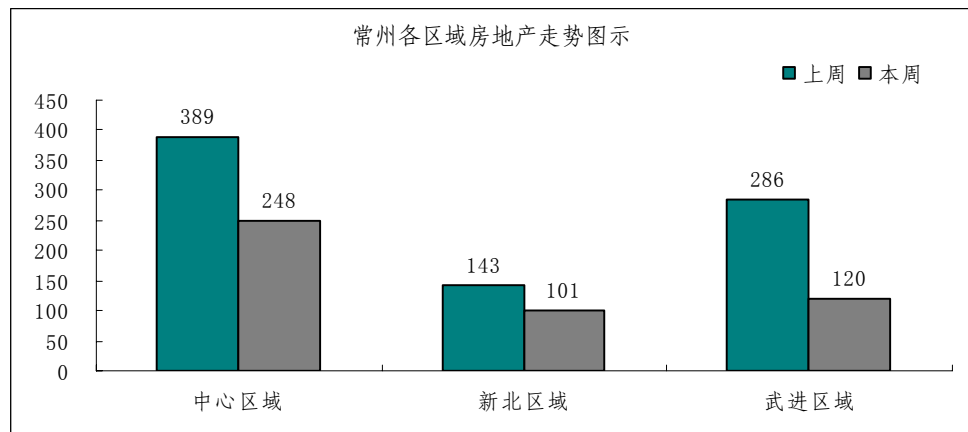
上周（2008.07.21-2008.07.27）常州市房地产市场成交量较之上上周巨幅下跌，跌幅达 42.7%，价格总体水平同时回落，下跌 11.1%，呈现量缩价跌的态势。从单日成交来看，各日成交不足百套，市场人气明显不足，单日均成交量位于较低的数量水平。从价格走势图中可以看出，均价跌至 4500 元/m²左右的，价格呈现“v”字走势，高低差价约为 624 元/m²，单日价格局部波动明显。



数据来源：上海易居房地产研究院常州分所

■ 成交均价——全市商品房成交均价为 4448 元/m²

上周（2008.07.21-2008.07.27）常州商品房销售量较上上周明显下降，销售价格 4448 元/m²，较上上周下降了 11.1%。中心区成交量最大，武进次之，最小是新北。与上上周相比，各区域成交量普跌。从价格走势来看，总体均价表现为“一跌两涨”，中心区域下跌明显，武进区域、新北地区有所上涨，新北区保持持续的上涨。



数据来源：上海易居房地产研究院常州分所

徐州

■ 楼市成交量统计(2008.07.14-2008.07.20)

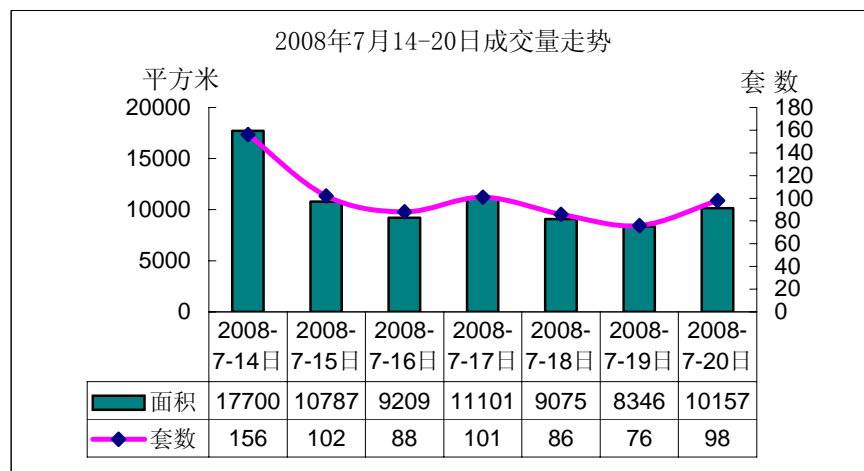
| 行政分区 | 2008-7-14 | | 2008-7-15 | | 2008-7-16 | | 2008-7-17 | |
|-------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
| | 套数 | 面积 | 套数 | 面积 | 套数 | 面积 | 套数 | 面积 |
| 鼓楼区 | 10 | 1054.96 | 7 | 606.96 | 17 | 1687.3 | 6 | 832.9 |
| 云龙区 | 4 | 369.33 | 6 | 533.72 | 10 | 784.23 | 14 | 1192.78 |
| 泉山区 | 18 | 1587.49 | 19 | 1948.07 | 5 | 556.37 | 23 | 2215.87 |
| 九里区 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 贾汪区 | 4 | 411.75 | 6 | 625.46 | 4 | 325.91 | 0 | 0 |
| 经济开发区 | 10 | 984.3 | 11 | 1262.55 | 8 | 1055.24 | 9 | 852.45 |
| 丰县 | 10 | 963.05 | 16 | 1100.4 | 10 | 808.46 | 5 | 471.63 |
| 沛县 | 13 | 1376.15 | 2 | 243.72 | 2 | 203.22 | 1 | 74.18 |
| 新沂市 | 64 | 8356.42 | 8 | 1233.79 | 9 | 1227.41 | 21 | 2977.06 |

| | | | | | | | | |
|-----|-----|----------|-----|----------|----|---------|-----|----------|
| 邳州市 | 13 | 1515.15 | 12 | 1394.51 | 8 | 751.57 | 7 | 741.42 |
| 睢宁县 | 7 | 729.96 | 6 | 729.54 | 9 | 1091.12 | 3 | 353.53 |
| 铜山县 | 3 | 351.92 | 9 | 1108.73 | 6 | 718.66 | 12 | 1389.44 |
| 总计 | 156 | 17700.48 | 102 | 10787.45 | 88 | 9209.49 | 101 | 11101.26 |

| 行政分区 | 2008-7-18 | | 2008-7-19 | | 2008-7-20 | |
|-------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|----------|
| | 套数 | 面积 | 套数 | 面积 | 套数 | 面积 |
| 鼓楼区 | 9 | 873.35 | 2 | 175.15 | 6 | 577.14 |
| 云龙区 | 7 | 539.34 | 6 | 627.09 | 3 | 248.15 |
| 泉山区 | 27 | 2921.44 | 26 | 2792.74 | 29 | 2774.81 |
| 九里区 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 贾汪区 | 2 | 178.06 | 0 | 0 | 16 | 1723.85 |
| 经济开发区 | 9 | 875.7 | 12 | 1264.55 | 7 | 653.99 |
| 丰县 | 10 | 1143.55 | 3 | 321.9 | 7 | 715.73 |
| 沛县 | 4 | 483.44 | 3 | 292.93 | 0 | 0 |
| 新沂市 | 5 | 716.18 | 2 | 299.64 | 2 | 238.11 |
| 邳州市 | 5 | 504.25 | 9 | 988.16 | 10 | 1104.65 |
| 睢宁县 | 1 | 116.27 | 0 | 0 | 1 | 116.27 |
| 铜山县 | 7 | 723.09 | 13 | 1583.82 | 17 | 2004.57 |
| 总计 | 86 | 9074.67 | 76 | 8345.98 | 98 | 10157.27 |

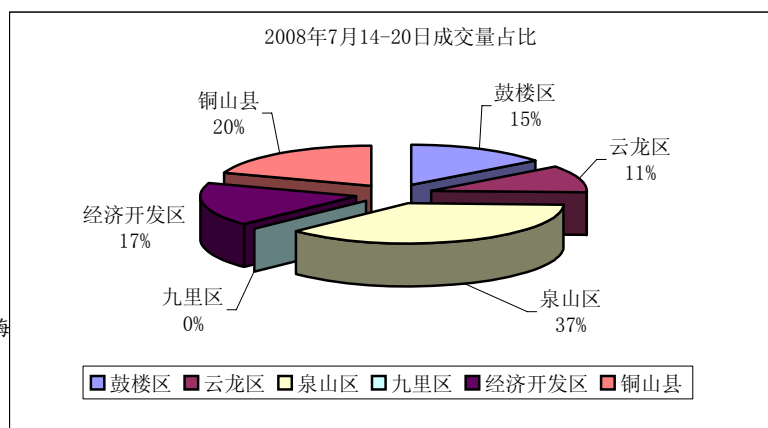
(数据来源: 搜房网)

■ 成交量走势图(2008.07.14-2008.07.20)



数据来源: 上海易居房地产研究院徐州分所

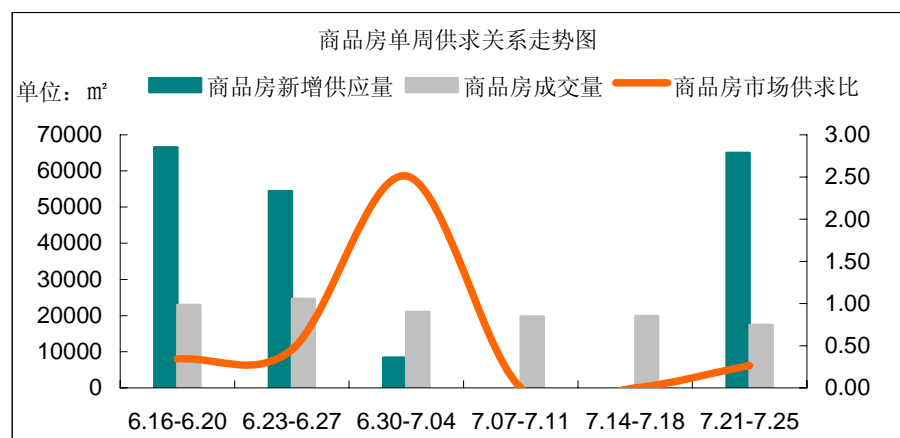
■ 成交量占比图



扬州

■ 供求比——加大供应也难挡颓势

7月第三周(2008.07.21-2008.07.25)扬州市商品房市场供求比为1:0.27。此次供应量大涨是7月以来最为集中的市场放量,正如我们上周所预计的一样,7月末,市场供应再度高涨。就市场供求比看来,供应量的大幅上涨对成交量的拉动作用收效甚微,即使过6万平方米的供应量也难以让成交量的下滑“悬崖勒马”。

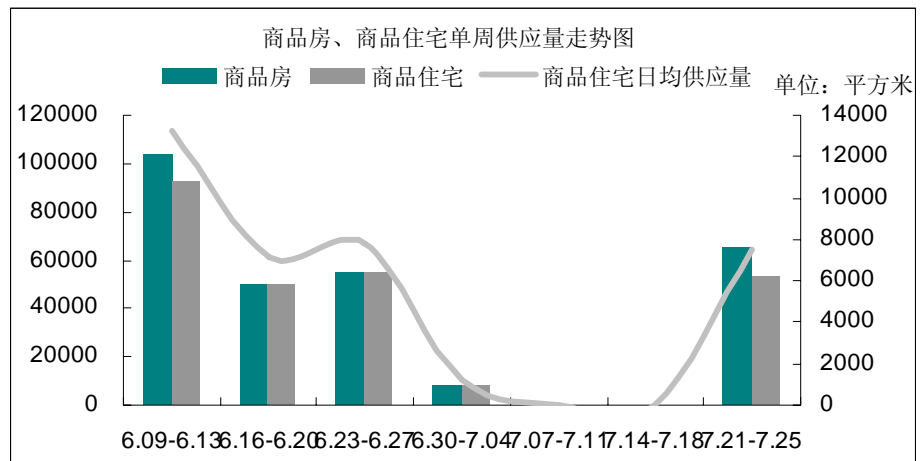


数据来源: 上海易居扬州房地产研究所扬州分所

■ 供应量——增量明显, 类型繁多

上周(2008.07.21-2008.07.25)扬州商品房供应市场增量明显,且各种物业类型的放量种类繁多。据数据统计,上周扬州市场供应商品房64974.97平方米,其中,商品住宅52928.78平方米,商业办公12046.19平方米。

上周市场供应的普通住宅有多层和小高,别墅类供应包括叠加和独栋。多层的主要供应盘项有“尚城”、“天和国际”、“银泰·雅苑”;小高层的主要供应盘项有“星都芳庭”和“骏和天城”;别墅类的主要供应盘项是“骏和天城”和“瘦西湖·唐郡”,分别供应的物业类型是叠加和独栋。上周商业用房也有市场供应,主要集中在老城区的“莱茵北苑”。



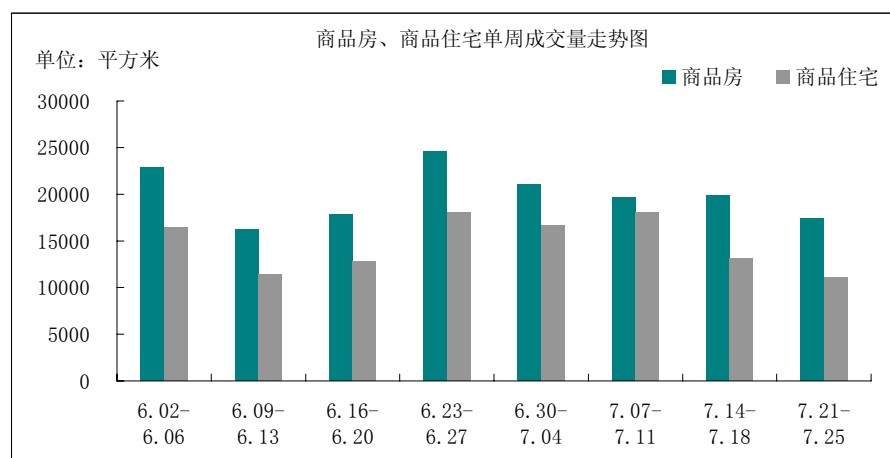
数据来源: 上海易居扬州房地产研究所扬州分所

■ 成交量——整体下滑，商品住宅最为明显

统计数据显示，上周（2008.07.21-2008.07.25）扬州市累计合同成交各类新建商品房 126 套，成交套数较此前一周下跌 13%，跌幅较此前一周减少 8 个百分点；成交总面积 1.73 万平方米，环比跌幅 12%，销售总金额 1.03 亿元，环比下滑 9%。

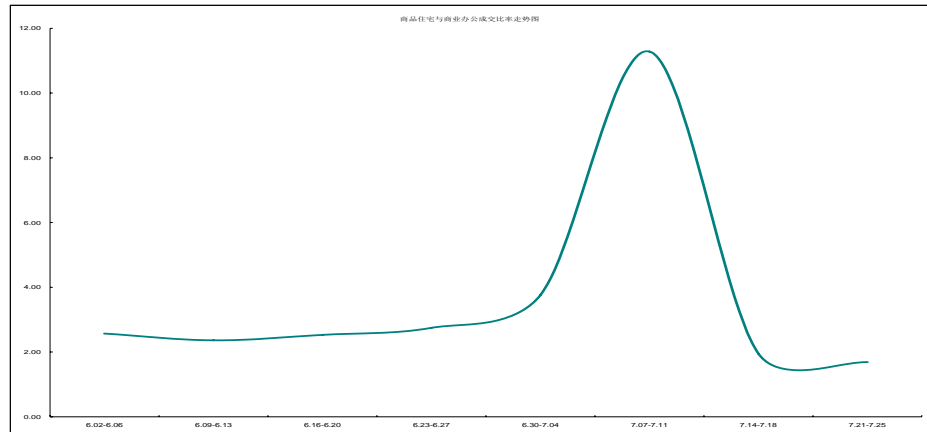
上周商品房成交量主要有以下表现：

上周（2008.07.21-2008.07.25）扬州市新建商品房市场销售仍继续下滑。不过，根据往年经验来看，7月、8月本来就是楼市淡季，成交量不高属于正常。上周，受普通住宅成交价格较高的影响，尽管商品房成交套数和成交面积较此前一周下滑明显，但销售金额波动幅度较小，其中成交总金额环比仅减少了 9 个百分点。



数据来源: 易居扬州房地产研究所扬州分所

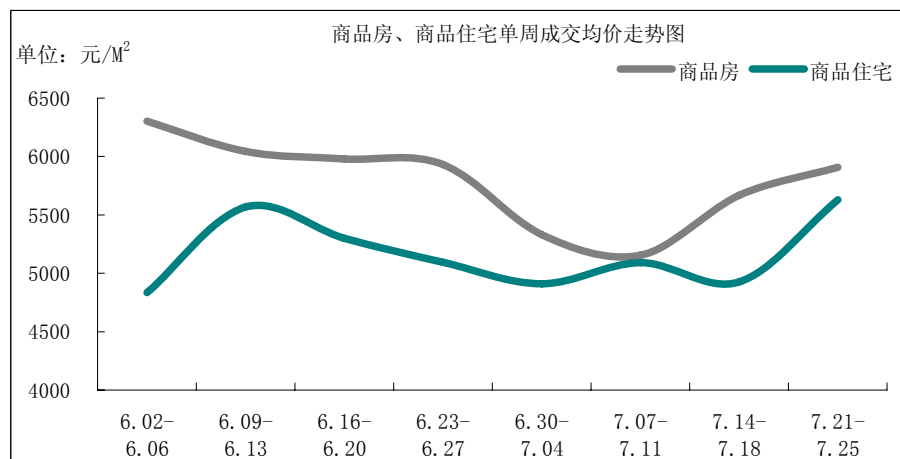
从下图中，我们可以观察得出，上周市场成交商办类产品成交比例小幅下滑，整条曲线在此前一周“回归”的基础上，上周又向上“震荡”了13%。

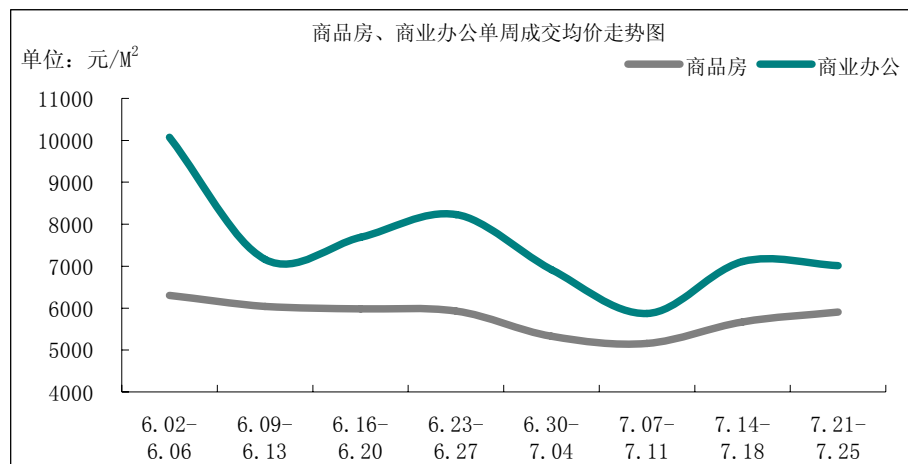


数据来源：易居扬州房地产研究所扬州分所

■ 成交均价——商业住宅成交价格逆向拉升商品房价格

扬州7月以来商品住宅和商业办公的成交价格一直在做“俯卧撑”，整体形成“互补”曲线，使得扬州商品房成交价格并没有出现“一边倒”的状态，走势表现的比较平稳。上周（2008.07.21-2008.07.25）在面临商品房成交套数和成交面积、成交金额都处于下挫状态的情况下，扬州商业办公成交均价又小幅下跌，商品住宅成交均价不负众望，不仅保持坚挺状态，还逆向拉升了商品房成交价格，以5629.64元/平方米争得环比此前一周上浮14%的好成绩，从而拉动商品房成交价格环比上涨了4%，没有让下滑的颓势一路蔓延开来，最终商品房成交价格以5906.86元/平方米“收盘”。





数据来源: 易居扬州房地产研究所扬州分所

■ 新增商品房供应

| 销售证号 | 企业名称 | 项目名称 | 商住面积 (m²) | 商办面积 (m²) | 推案形态 |
|------|-----------------|-------|-----------|-----------|---------|
| 1341 | 扬州莱茵达置业有限公司 | 莱茵北苑 | 0.00 | 11688.23 | 商铺 |
| 1342 | 扬州宙辉教育置业有限公司 | 尚城 | 4989.88 | 0.00 | 多层 |
| 1343 | 江苏星都置业有限公司扬州分公司 | 星都芳庭 | 4062.56 | 357.96 | 小高层; 商铺 |
| 1344 | 扬州莱茵西湖置业有限公司 | 唐郡名邸 | 6923.30 | 0.00 | 独栋 |
| 1345 | 扬州飞马房地产开发有限责任公司 | 天和国际 | 9338.54 | 0.00 | 多层 |
| 1346 | 扬州银泰房地产置业有限公司 | 银泰·雅苑 | 5556.24 | 0.00 | 多层 |
| 1347 | 扬州骏和置业有限公司 | 骏和天城 | 22058.26 | 0.00 | 叠加; 小高层 |

■ 个案成交量排行榜

住宅销售面积前十位排行

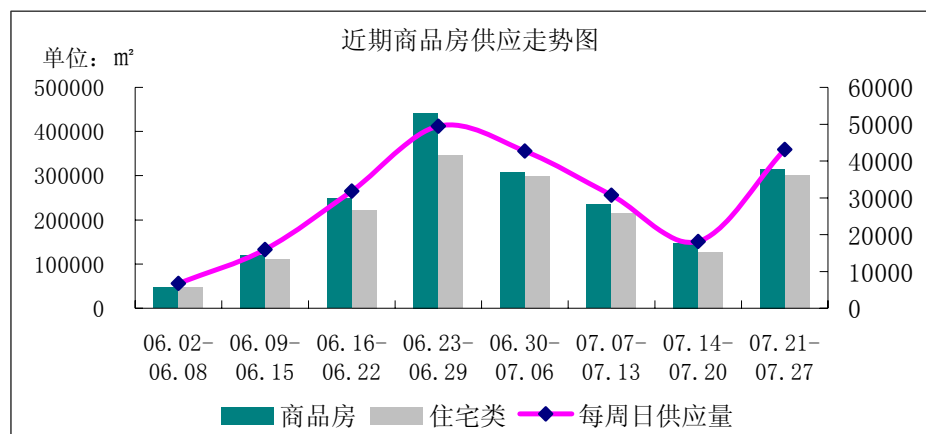
| 项目名称 | 区域 | 成交量 (m²) | 成交均价 (元/m²) | 成交套数 | 套均面积 (m²) |
|------------|-----|----------|-------------|------|-----------|
| 莱茵北苑 | 老城区 | 2,912.92 | 9500.00 | 2 | 1456.46 |
| 双子星国际广场 | 西区 | 2,004.83 | 3800.00 | 2 | 1002.42 |
| 润和·御景城 | 西区 | 1,303.15 | 4682.16 | 13 | 100.24 |
| 星都芳庭 (星联邦) | 西区 | 1,173.60 | 4341.21 | 14 | 83.83 |
| 京华城中城 | 西区 | 1,016.25 | 6233.62 | 7 | 145.18 |
| 金湖湾墅园 | 西区 | 1,006.53 | 11422.86 | 4 | 251.63 |
| 广陵世家 | 东区 | 946.65 | 4089.30 | 8 | 118.33 |
| 银泰·雅苑 | 东区 | 893.56 | 4823.89 | 6 | 148.93 |
| 凯运天地 | 东区 | 691.75 | 5914.16 | 6 | 115.29 |
| 扬州天下花园 | 西区 | 670.24 | 9654.41 | 3 | 223.41 |

数据来源：上海易居房地产研究院扬州分所

苏州

■ 供应量——商品房、住宅类供应量猛升，迎来新一轮增长

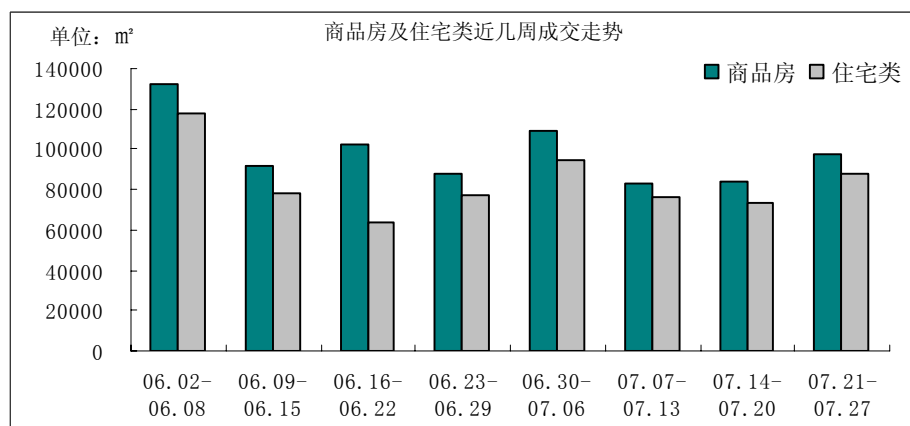
上周（2008.07.21-2008.07.27）苏州市新增商品房供应量为 31.5 万平方米，环比增加 16.7 万平方米，增幅猛升 113.6%；其中住宅类供应量 30.2 万平方米，环比增加 17.5 万平方米，增幅高达 137.5%，供应量大幅回升，迎来新一轮增长。



数据来源：上海易居房地产研究院苏州分所

■ 成交量——商品房、住宅类成交量较上周大幅回升，但依旧维持较低水平

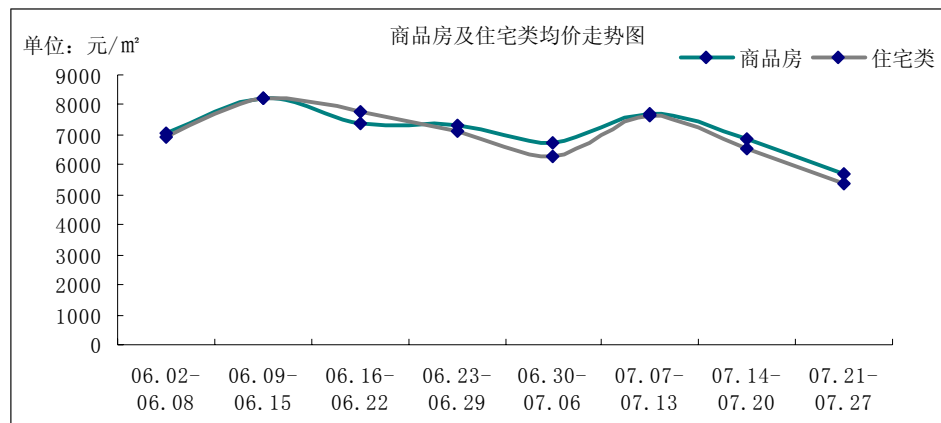
上周（2008.07.21-2008.07.27）苏州市商品房、住宅类成交大幅回升，但整体成交量依旧维持较低水平。商品房本周成交约 9.8 万平方米，环比上升 1.4 万平方米，升幅 16.9%；其中住宅类成交 8.8 万平方米，环比上升 1.4 万平方米，升幅 19.4%。



数据来源：上海易居房地产研究院苏州分所

■ 成交均价——商品房、住宅类价格再次大幅回落，价格面临严峻考验

上周（2008.07.21-2008.07.27）苏州市商品房、住宅类成交均价均大幅回落，商品房成交均价为 5681.6 元/平方米，环比下降 17%；其中住宅类本周成交均价 5394.36 元/平方米，环比下降 17%。价格连续大幅回落，市场将面临重大考验。



数据来源：上海易居房地产研究院苏州分所

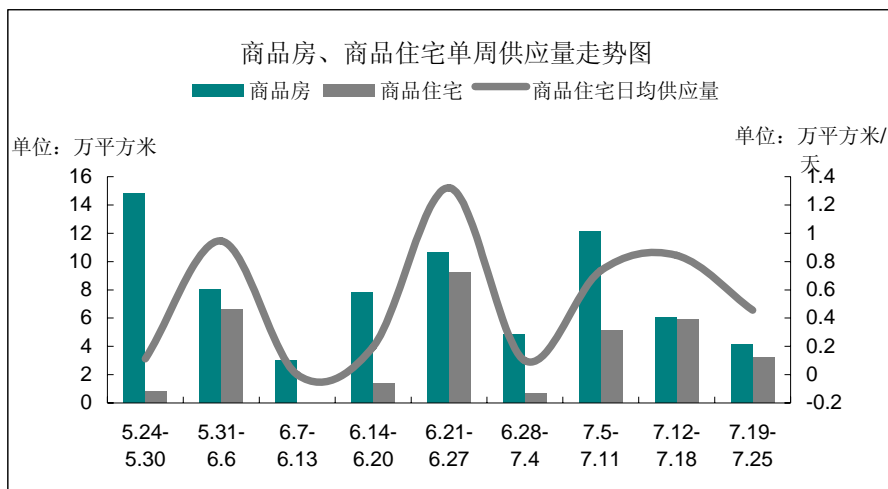
■ 新增推案

| 区域 | 楼盘名称 | 开盘时间 | 建筑形态 | 总规模 (㎡) | 本次推案 (㎡) | 推案建筑类型 | 销售报价 (元/平米) |
|----|------------|-------|-------------|---------|----------|--------|-------------|
| 园区 | 雅戈尔未来城三期潇邦 | 7月26日 | 高层 | 15.8 | 3.7 | 高层 | 6260元起 |
| 园区 | 荣域花园 | 7月26日 | 高层、小高 | 21 | 2.7 | 高层 | 6300元起 |
| 新区 | 诚河新旅城 | 7月26日 | 多层、小高、高层、别墅 | 50 | 4.7 | 多层 | 5288元起 |

杭州

■ 供应量——供应量小幅下降

上周（2008.07.19-2008.07.25）杭州市有两个项目领到预售证，分别为坤和·西溪里和华都·兰庭，共计建筑面积 4.11 万平方米，其中住宅占 77.62%。

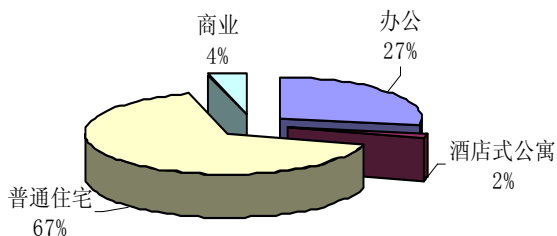


数据来源：上海易居房地产研究院杭州分所

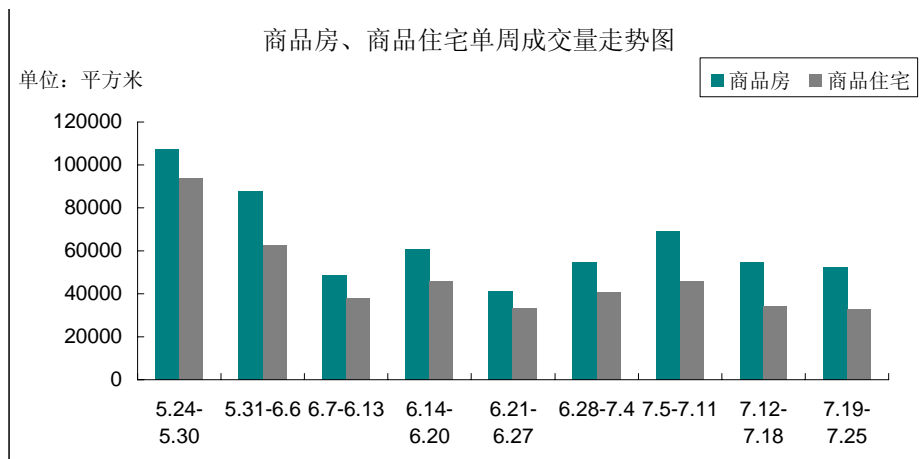
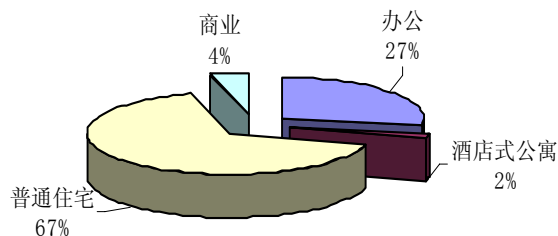
■ 成交量——成交量略有减少

上周 (2008.07.19-2008.07.25) 杭州市商品房成交量 5.24 万平方米，环比减少了 0.22 万平方米，下降了 4 个百分点；商品住宅上周成交量 3.28 万平方米，环比减少了 0.14 万平方米，跌幅为 4.04%。

杭州主城区商品房单周销售业态比例



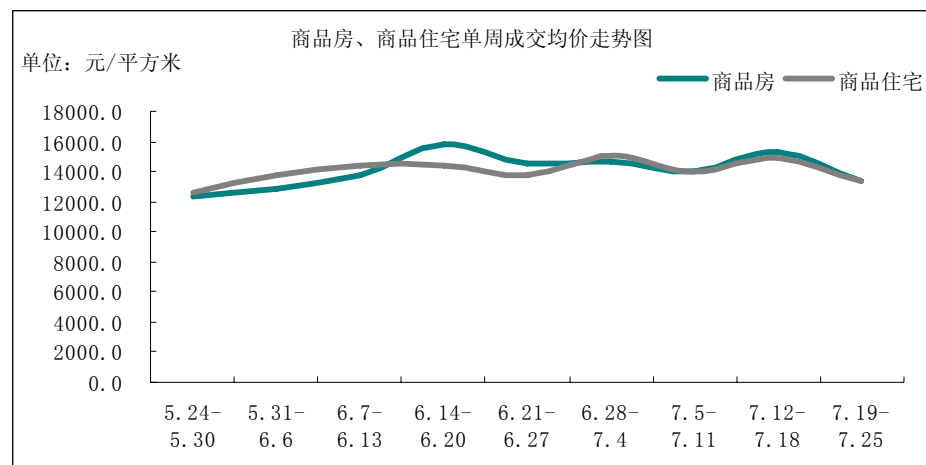
杭州主城区商品房单周销售业态比例



数据来源：上海易居房地产研究院杭州分所

■ 成交均价——成交均价小幅下跌

上周（2008.07.19-2008.07.25）杭州商品房成交均价 13388.35 元/平方米，较上周下降了 12.65%；商品住宅上周成交均价 13396.86 元/平方米，价格环比下降了 9.91%。上周成交均价万元以上商品住宅占了 83.47%，较上周成交万元以上商品住宅占 89.51%下降了 6.04%，所以成交均价被小幅下拉。



数据来源：上海易居房地产研究院杭州分所

■ 个案成交量排行榜

住宅销售面积前十位排行

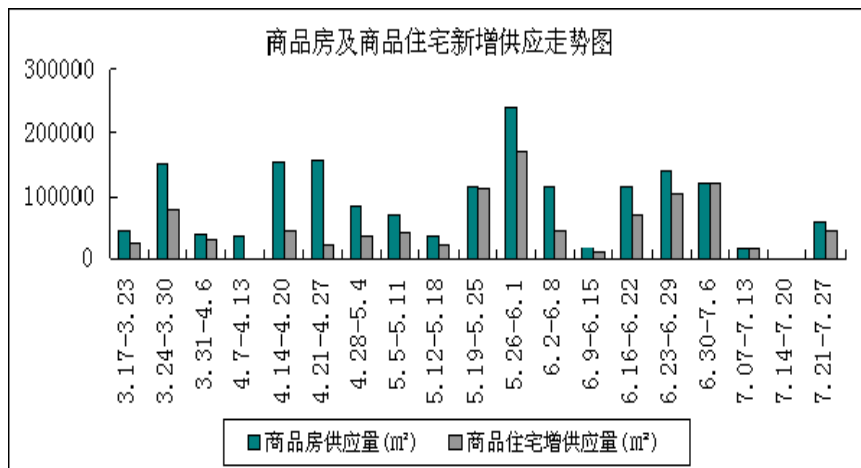
| 项目名称 | 建筑面积 | 成交套数 | 成交均价 | 套均面积 |
|------------|----------|------|----------|--------|
| 金泊林公寓 | 12568.14 | 138 | 10728.24 | 91.07 |
| 红街公寓 | 5630.64 | 56 | 13829.01 | 100.55 |
| 钱塘山水湾 | 2930.48 | 20 | 23143.97 | 146.52 |
| 汇隆风林公寓 | 2101.74 | 20 | 9548.67 | 105.09 |
| 白马尊邸 | 999.20 | 11 | 9038.14 | 90.84 |
| 和家园紫和园、景和园 | 905.41 | 4 | 26106.28 | 226.35 |
| 晓庐 | 674.96 | 5 | 16701.07 | 134.99 |
| 逸天广场 | 671.30 | 4 | 12308.09 | 167.83 |
| 世贸丽晶城 | 530.61 | 4 | 7582.99 | 132.65 |
| 朗诗国际街区东园 | 507.35 | 5 | 10994.47 | 101.47 |

数据来源：上海易居房地产研究院杭州分所

◆ 宁波

■ 供应量——商品房、商品住宅供应量有少量的新增

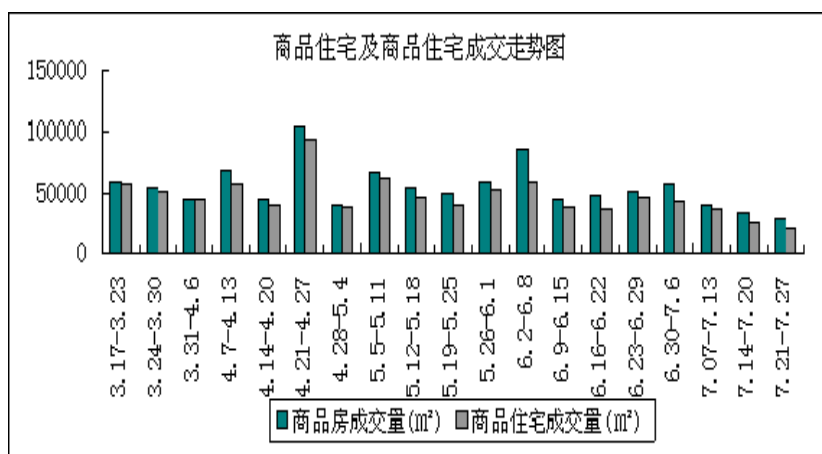
上周 (2008.07.21-2008.07.27) 宁波市商品房供应量为 60598.92 平方米, 商品住宅供应量为 47562.7 平方米。



数据来源: 上海易居房地产研究院宁波分所

■ 成交量——商品房、商品住宅成交量继续萎缩

上周 (2008.07.21-2008.07.27) 杭州市商品房、商品住宅成交量继续萎缩: 商品房成交量 28838.77 平方米, 环比减少了 4489.2 平方米, 减幅为 13.47%; 商品住宅上周成交量 20764.49 平方米, 环比减少了 4380.21 平方米, 减幅为 17.42%。

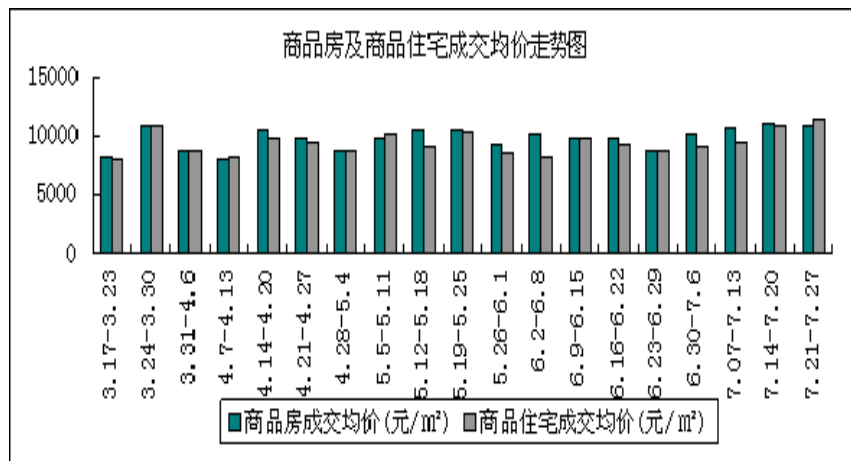


数据来源: 上海易居房地产研究院宁波分所

■ 成交均价——商品房、商品住宅成交均价有升有降

上周 (2008.07.21-2008.07.27) 杭州商品房、商品住宅成交均价有升有降: 商品房成交均价为 11059.23

元/平方米，环比减少了 273.46 元/平方米，减幅 0.92%；商品住宅上周成交均价 10815.79 元/平方米，环比增加了 515.12 元/平方米，增幅为 4.76%。



数据来源：上海易居房地产研究院宁波分所

■ 个案成交量排行榜

住宅销售面积前十位排行

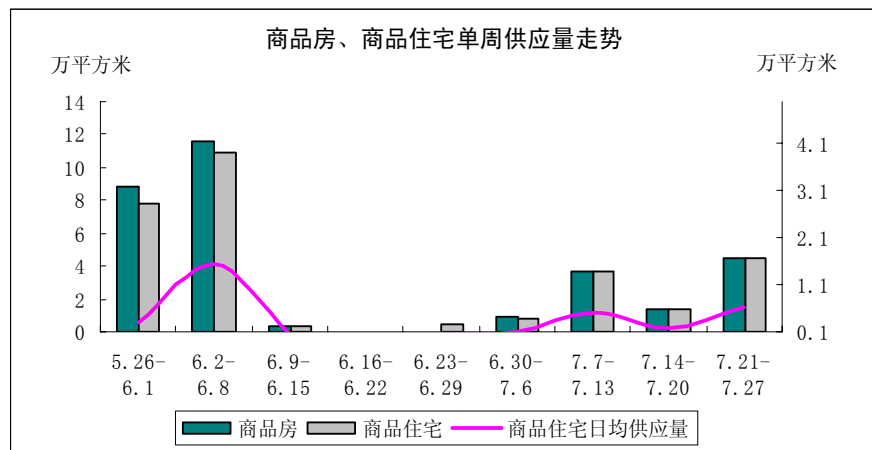
| 楼盘名称 | 城区 | 成交套数 | 成交面积 | 成交金额 | 成交均价 |
|-------------|--------|------|---------|---------|--------------|
| 钱湖景苑三期1#B地块 | 东钱湖度假区 | 23 | 2890.84 | 2642.14 | 9139.6964204 |
| 湖景花园东区 | 江北区 | 15 | 2328.59 | 5588.57 | 23999.802456 |
| 中海·东湖观邸二期 | 东钱湖度假区 | 4 | 1516.81 | 1803.16 | 11887.843566 |
| 城市花园 | 鄞州区 | 10 | 1400.55 | 2532.21 | 18080.111385 |
| 荣安和院 | 鄞州区 | 15 | 1329.74 | 1233.26 | 9274.4446283 |
| 格兰春晨 | 鄞州区 | 10 | 879.98 | 610.42 | 6936.7485625 |
| 风格城事 | 鄞州区 | 6 | 758.08 | 827.39 | 10914.283453 |
| 柳岸晨韵 | 镇海区 | 4 | 750.42 | 374.89 | 4995.7357213 |
| 亲亲家园抹云坊 | 江北北区 | 6 | 666.49 | 457.77 | 6868.3701181 |

数据来源：上海易居房地产研究院宁波分所

合肥

■ 供应量——商品房、商品住宅有所上升

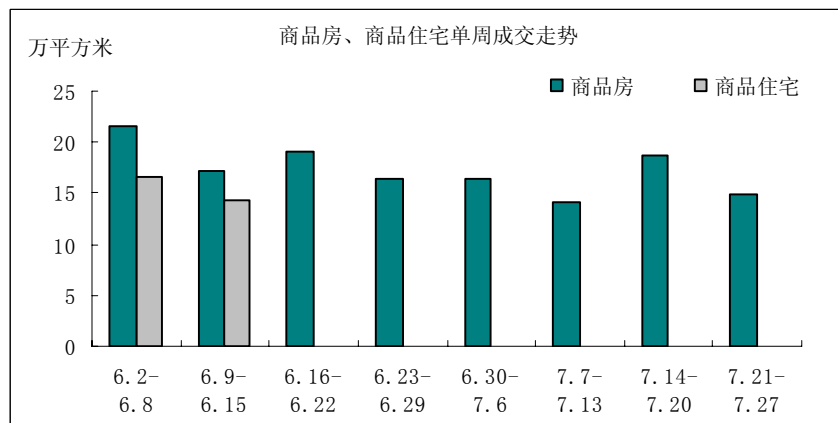
上周 (2008.07.21-2008.07.27) 合肥市商品房新增供应量 4.44 万平方米，环比上升 217%，上周上市全为住宅类商品房。上周与上上周相比有较大幅度的上升。



数据来源：上海易居房地产研究院合肥分所

■ 成交量——商品房成交和上周持平

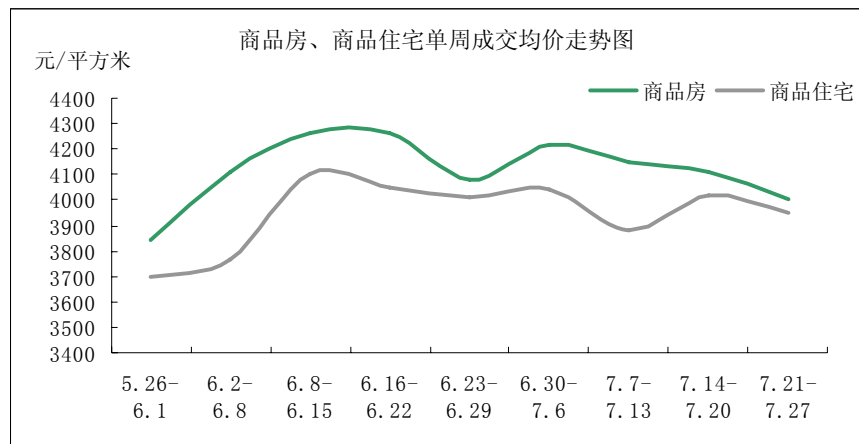
上周（2008.07.21-2008.07.27）合肥市商品房成交量 18.76 万平方米，环比减少了 3.95 万平方米，与上周相比有下降了 21%，降幅较大；商品住宅上周数据暂缺。



数据来源：上海易居房地产研究院合肥分所

■ 成交均价——商品房价格小幅上升

上周（2008.07.21-2008.07.27）合肥市商品房成交均价为 4001 元/平方米，环比下降 2.6%。商品住宅上周成交均价 3953 元/平方米，环比下降了 1.6%，其中商品房成交均价已连续 3 周下跌。



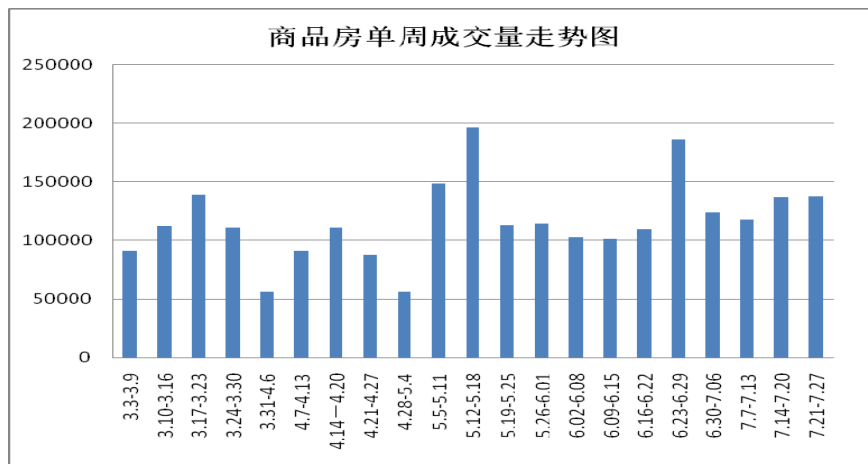
数据来源：上海易居房地产研究院合肥分所

华中区

武汉

■ 成交量——商品房成交量小幅上涨

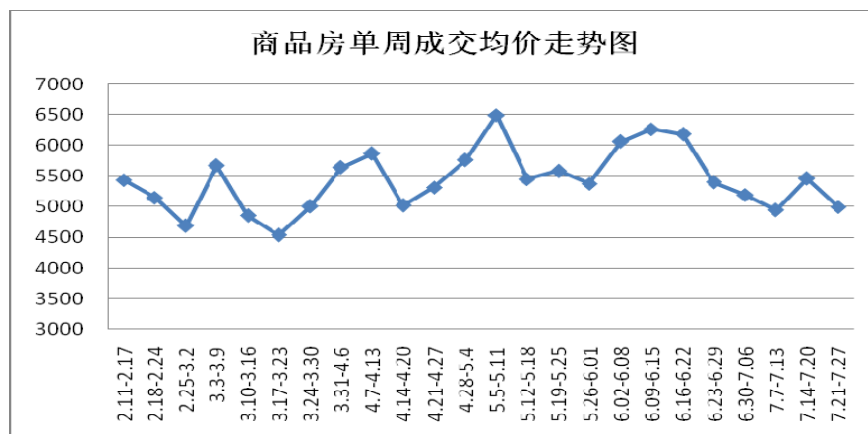
上周(2008.07.21-2008.07.27)武汉市为7月的第四周从成交情况看,商品房成交量137033平方米,成交套数为1256套,成交量环比上升0.3%。



数据来源: 上海易居房地产研究院武汉分所

■ 成交均价——商品房成交均价大幅下跌

上周(2008.07.21-2008.07.27)武汉市为7月的第四周,从成交情况看,上周商品房成交均价为5000元/平方米,环比下降8%。



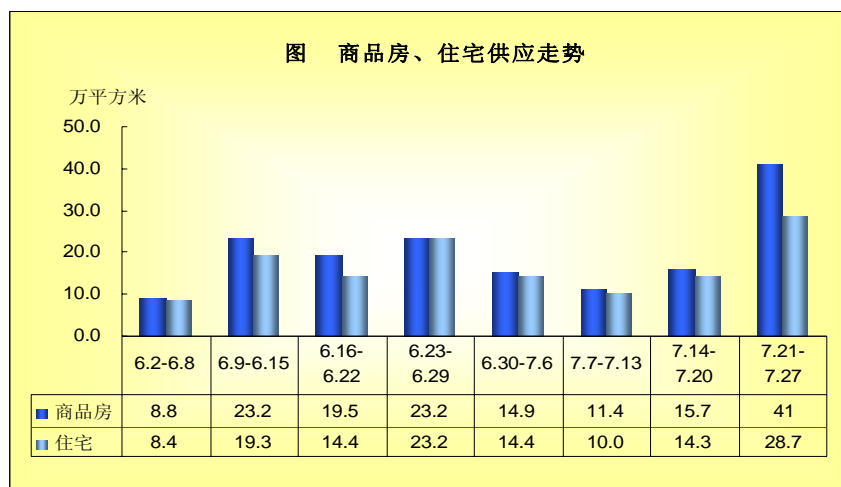
数据来源: 上海易居房地产研究院武汉分所

■ 华南区

■ 深圳

■ 供应量——大幅增长，超过 100%

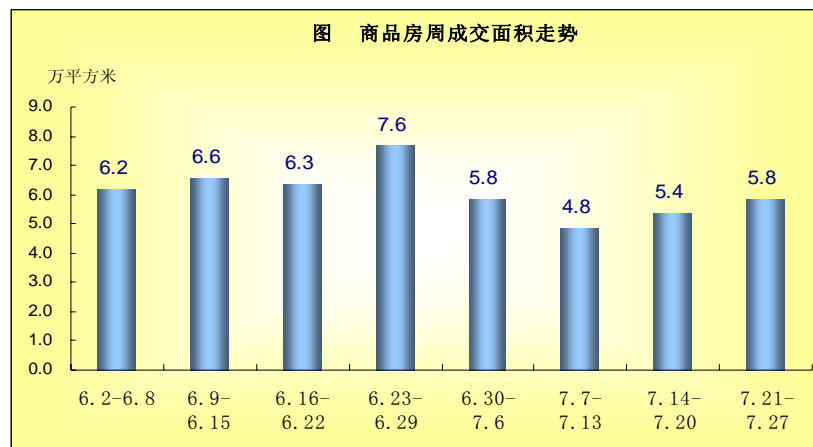
上周(2008.07.21-2008.07.27)深圳有 9 个楼盘取得预售许可证，共为市场提供 3460 套、41 万平方米商品房；其中，商品住宅 2714 套、28.7 万平方米，约占商品房的 70%。上周商品房供应环比增加 25.3 万平方米，增长率为 161%，住宅环比增加 14.4 万平方米，增长率为 101%。



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

■ 成交量——小幅上升

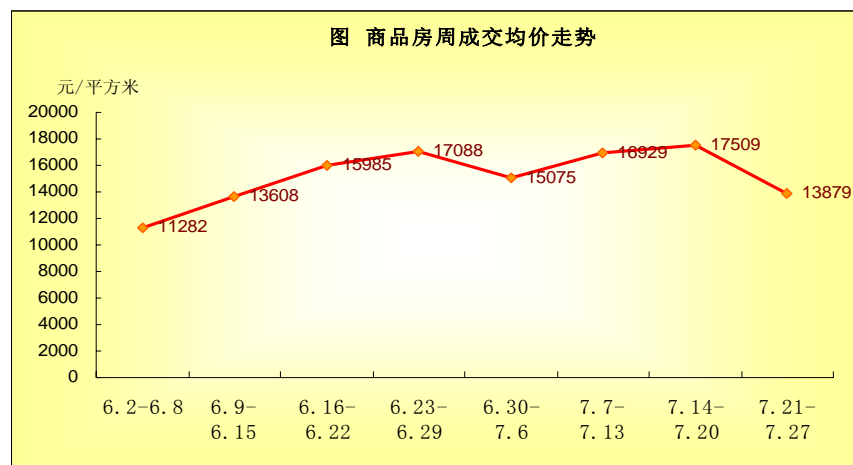
上周(2008.07.21-2008.07.27) 深圳市商品房成交量继续小幅上升，成交面积为 5.8 万平米，较上上周增加 0.4 万平米，上涨率为 8%。日均成交 0.83 万平米。上周除了盐田区外，其他区域成交都呈现不同程度的上升。关内成交以罗湖和南山为主，关外成交较上上周小幅上浮。



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

■ 成交均价——回落 21%

上周(2008.07.21-2008.07.27)深圳市特价房再次抬头、部分楼盘降价促销,更有楼盘重新开盘入市。除此之外,前段时间入市的高价楼盘开始进入尾盘销售期。在各种因素作用下,上周全市成交价格下滑,跌幅为 21%,为 13879 元/平方米。如果近期没有新增的高端项目入市,未来全市的成交均价难以维持高位。



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

■ 个案成交量排行榜

本周成交面积 TOP10

| 项目名称 | 区域 | 成交量(㎡) | 成交套数 | 套均面积(㎡) |
|---------|----|--------|------|---------|
| 百仕达东郡广场 | 罗湖 | 7064 | 46 | 154 |
| 颐景峰苑 | 龙岗 | 4472 | 69 | 65 |

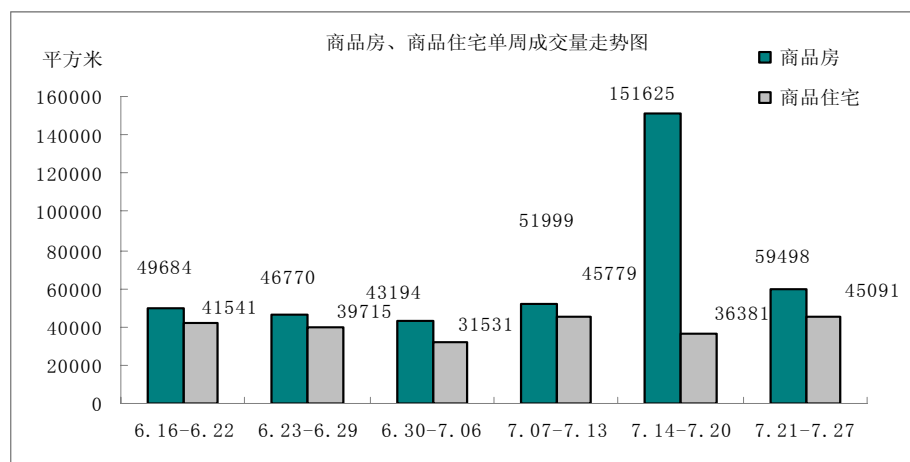
| | | | | |
|-------------|----|------|----|-----|
| 阳光海湾花园 | 宝安 | 3770 | 42 | 90 |
| 英郡年华花园 | 龙岗 | 3549 | 46 | 77 |
| 雷圳 0755 | 南山 | 2943 | 40 | 74 |
| 荔山公馆 | 龙岗 | 2288 | 20 | 114 |
| 金泓凯旋城 | 宝安 | 1975 | 16 | 123 |
| 碧海富通城 | 宝安 | 1789 | 26 | 69 |
| 可园 (五、六、七期) | 龙岗 | 1733 | 19 | 91 |
| 诺德假日花园 | 南山 | 1492 | 24 | 62 |

数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

福州

■ 成交量——商品房大幅减少、商品住宅大幅增加

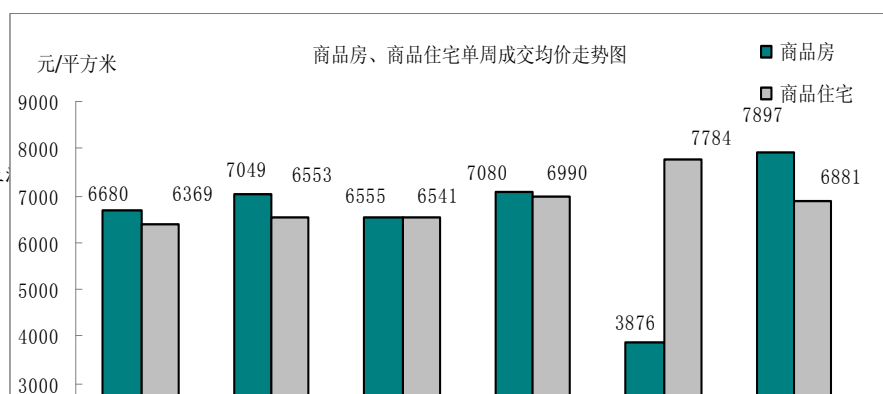
上周(2008.07.21-2008.07.27) 福州市商品房成交量为 5.95 万平方米, 环比减少 9.2 万平方米, 降幅为 154.84%; 商品住宅上周成交量为 4.51 万平方米, 环比增加 0.87 万平方米, 增幅为 19.32%。



数据来源: 上海易居房地产研究院福州分所

■ 成交均价——商品房大幅上涨、商品住宅大幅下跌

上周(2008.07.21-2008.07.27) 福州市商品房成交均价为 7897 元/平方米, 涨幅为 50.92%; 商品住宅上周成交均价为 6881 元/平方米, 跌幅为 13.12%。

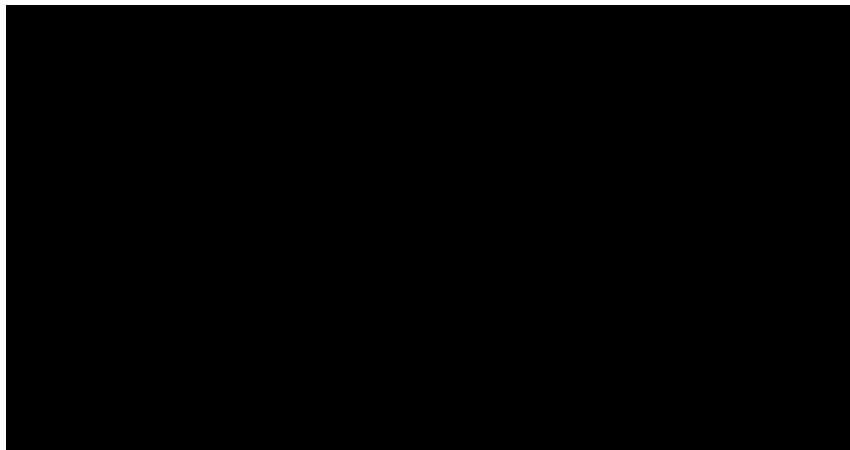


数据来源：上海易居房地产研究院福州分所

厦门

■ 新增供应量——商品房有大面积供应、商品住宅小面积供应

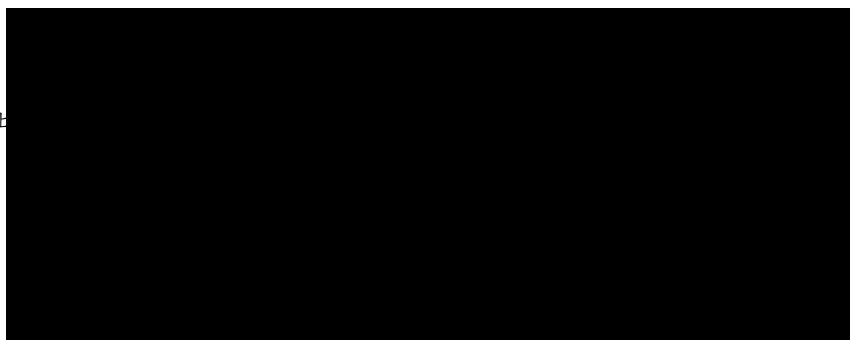
上周(2008.07.20-2008.07.26)厦门市新增供应为湖里营运中心和富贵门花园一期，商品房新增供应 9.15 万平方米，商品住宅新增供应为 49 套 1.41 万平方米，相较于上上周厦航同城湾二期的推案，商品房涨幅为 25%，商品住宅则下跌了 78%。



数据来源：上海易居房地产研究院厦门分所

■ 成交量——商品房、商品住宅均明显上涨

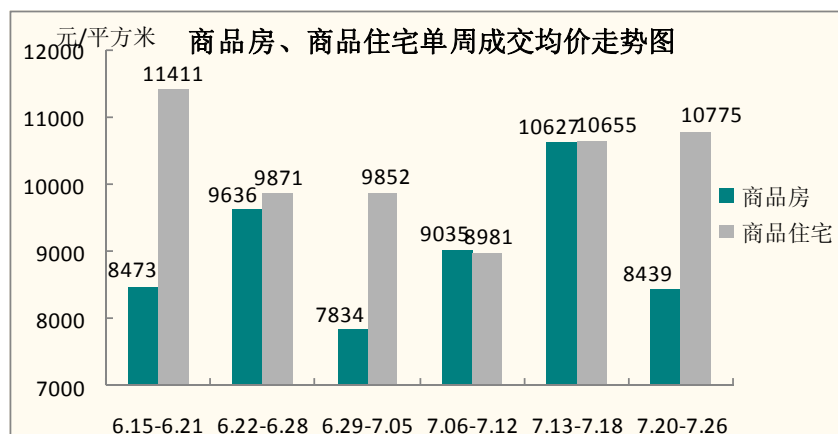
上周(2008.07.20-2008.07.26)厦门市商品房成交量为 3.38 万平方米，环比增加 1.61 万平方米，涨幅为 91%；商品住宅上周成交量为 1.94 万平方米，环比增加 0.71 万平方米，涨幅 57.4%。



数据来源：上海易居房地产研究院厦门分所

■ 成交均价——商品房小幅下跌、商品住宅小幅上涨

上周 (2008.07.20-2008.07.26)厦门市商品房成交均价为 8439 元/平方米，跌幅为 20.6%；商品住宅上周成交均价为 10775 元/平方米，涨幅为 1.13%。



数据来源：上海易居房地产研究院厦门分所

■ 个案成交量排行榜

住宅销售面积前十位排行

| 项目名称 | 区域 | 成交量(㎡) | 成交均价(元/㎡) | 成交套数 | 套均面积(㎡) |
|----------|-----|--------|-----------|------|---------|
| 新莲花·新龙山 | 思明区 | 3772 | 9055 | 34 | 111 |
| 禹洲·世贸国际 | 思明区 | 2123 | 12951 | 41 | 52 |
| 源昌豪庭 | 湖里区 | 1941 | 17410 | 10 | 194 |
| 未来海岸系天心岛 | 海沧区 | 945 | 6193 | 8 | 118 |
| 罗宾森广场 | 思明区 | 943 | 5168 | 11 | 86 |
| 绿苑海景国际 | 海沧区 | 942 | 8539 | 7 | 135 |

| | | | | | |
|-------|-----|-----|-------|---|-----|
| 福隆·国际 | 湖里区 | 649 | 15738 | 3 | 216 |
| 英皇·湖畔 | 思明区 | 639 | 11751 | 5 | 128 |
| 新华城 | 思明区 | 504 | 10488 | 5 | 101 |
| 水晶森林 | 湖里区 | 501 | 10413 | 5 | 100 |

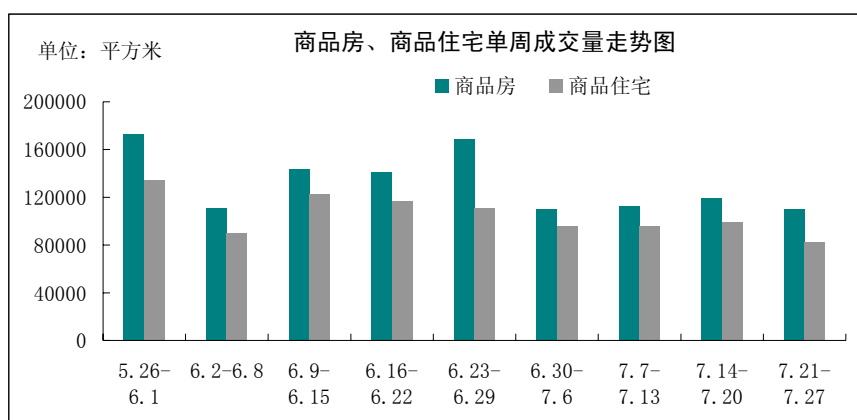
数据来源：上海易居房地产研究院厦门分所

华北区

天津

■ 成交量——商品房、商品住宅均有不同程度下降

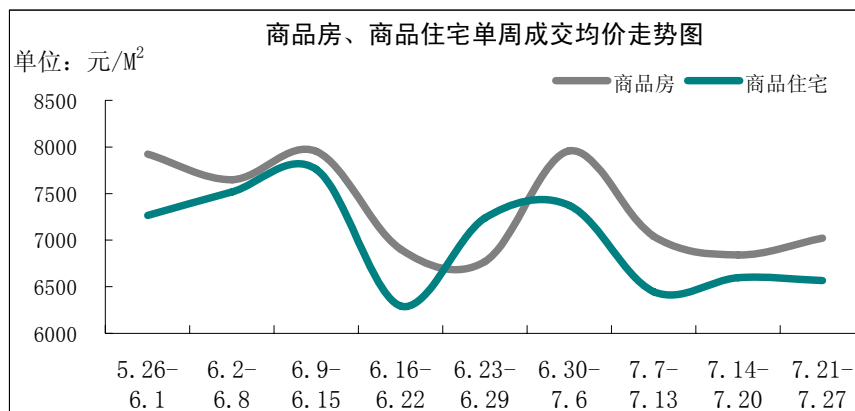
上周(2008.07.21-2008.07.27)天津市商品房成交量 11.03 万平方米,成交量呈下降趋势,环比减少 8824.2 平方米,降幅为 7.41%;商品住宅上周成交量为 8.21 万平方米,环比下降 17379.8 平方米,降幅为 17.48%。



数据来源: 上海易居房地产研究院天津分所

■ 成交均价——商品房有所上涨、商品住宅微幅下降

上周(2008.07.21-2008.07.27)天津市商品房成交均价 7020 元/平方米,环比上涨 177 元/平方米,涨幅为 2.59%;商品住宅上周成交均价 6567 元/平方米,环比下降 29 元/平方米,降幅为 0.44%。



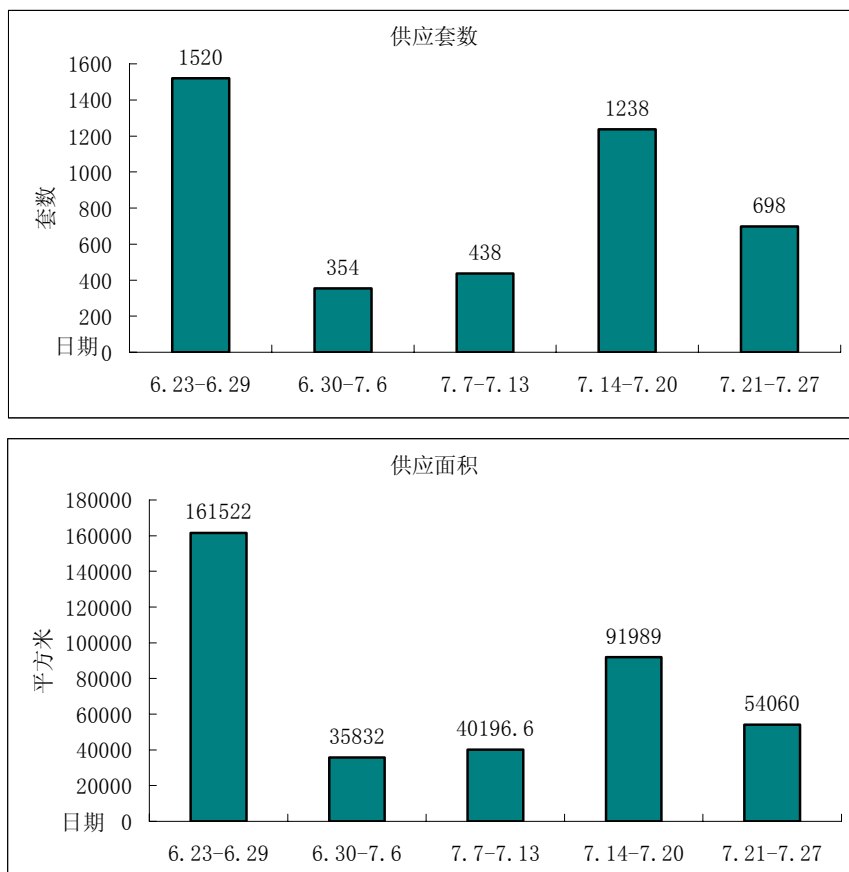
数据来源: 上海易居房地产研究院天津分所

东北区

长春

■ 供应量——市场新增供应量大幅上升

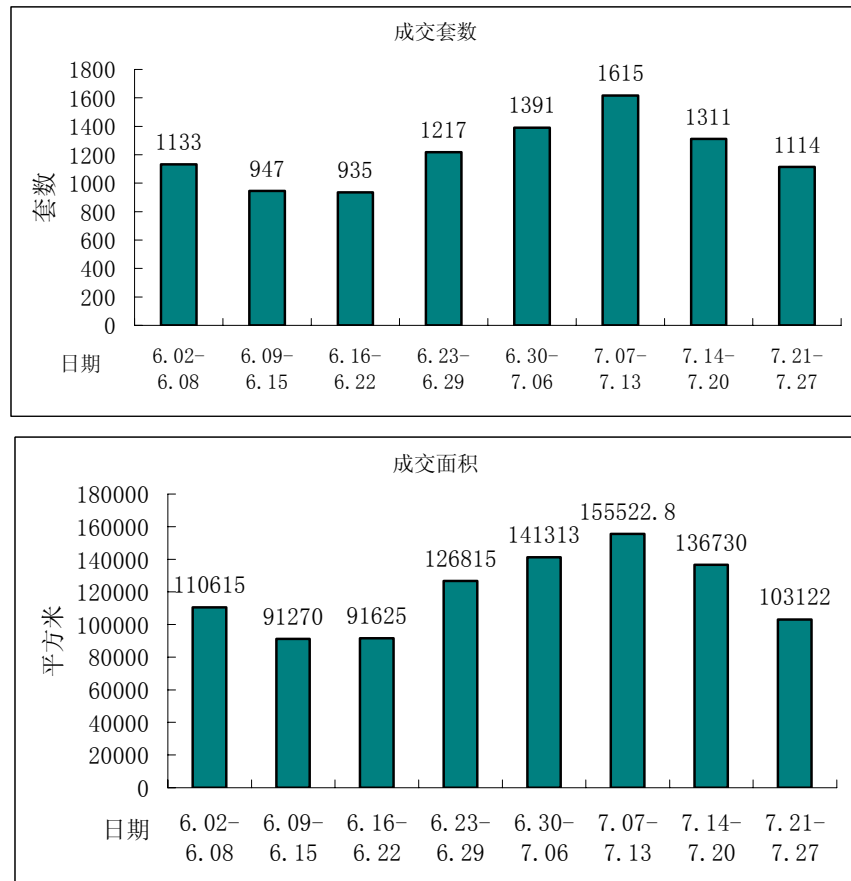
上周（2008.07.21-2008.07.27）长春市场新增供应量有所回落，分布在绿园、经开、二道三个区域。新增供应商品住宅套数为 698 套，环比下降了 43.62%；供应商品住宅面积为 540609 平方米，环比下降了 41.23%。



数据来源：上海易居房地产研究院长春分所

■ 成交量——成交套数、成交面积均有所下降

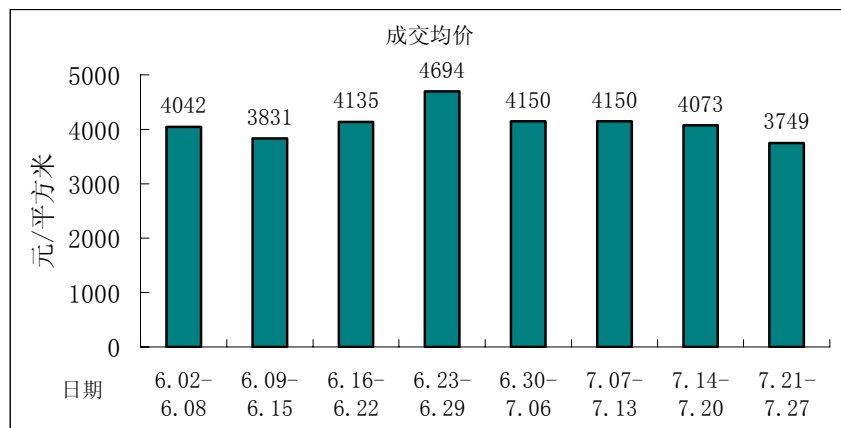
上周（2008.07.21-2008.07.27）长春市商品住宅成交面积为 103122 平方米，环比下降了 24.58%；商品住宅成交套数为 1114 套，环比下降了 15.03%。



数据来源：上海易居房地产研究院长春分所

■ 成交均价——成交均价有所下降

上周（2008.07.21-2008.07.27）长春市市场商品住宅成交均价有所下降，为 3749 元/平方米，环比下降了 7.95%。



数据来源：上海易居房地产研究院长春分所

■ 个案成交量排行榜

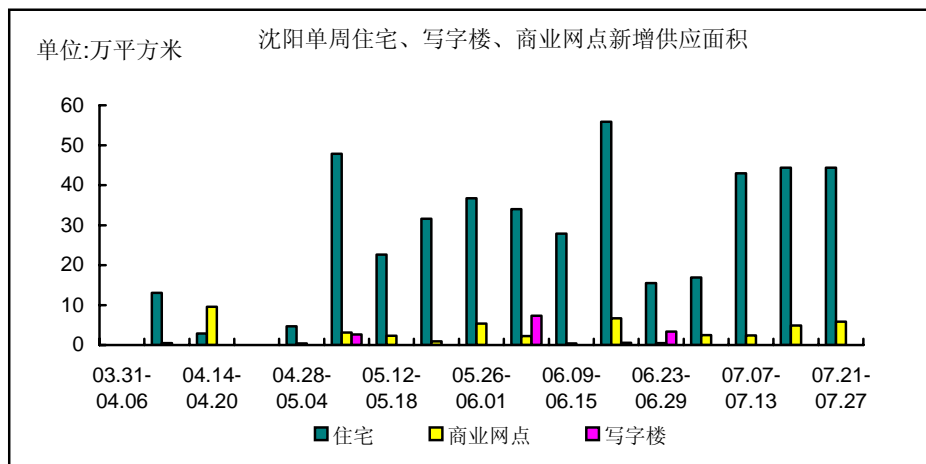
| 项目名称 | 区域 | 用途 | 建筑面积 (㎡) | 套数 | 金额(元) | 价格 (元/㎡) |
|----------|----|----|----------|-----|----------|----------|
| 保利罗兰香谷 | 高新 | 住宅 | 11173.88 | 78 | 56757942 | 5079.52 |
| 美景天城 | 宽城 | 住宅 | 10867.15 | 153 | 27423186 | 2523.49 |
| 东田青年城 | 宽城 | 住宅 | 9415.84 | 104 | 30519402 | 3241.28 |
| 华大天朗国际社区 | 宽城 | 住宅 | 8168.24 | 113 | 22150501 | 2711.78 |
| 中海国际社区 | 南关 | 住宅 | 5812.73 | 42 | 32592501 | 5607.09 |
| 天富家园 | 二道 | 住宅 | 5372.66 | 57 | 20288502 | 3776.25 |
| 华泰世纪新城 | 宽城 | 住宅 | 5045.71 | 67 | 13187260 | 2613.56 |
| 亚泰樱花苑 | 二道 | 住宅 | 3510.34 | 41 | 14805099 | 4217.57 |
| 金色欧城 | 绿园 | 住宅 | 3392.39 | 40 | 9820501 | 2894.86 |
| 东方之珠水晶湾 | 净月 | 住宅 | 3046.23 | 12 | 8501503 | 2790.83 |

数据来源：上海易居房地产研究院长春分所

● 沈阳

■ 供应量——商品住宅、商业网点新增供应与上上周基本持平

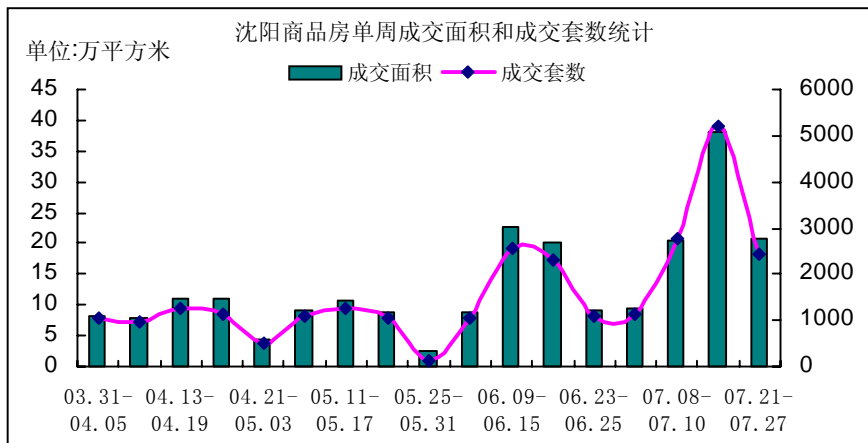
上周 (2008.07.21-2008.07.27) 沈阳房地产市场商品住宅新增供应面积达 44.33 万平方米，与上上周基本持平，商业网点新增供应面积达 5.82 万平方米，较上上周增长 18.53%。沈阳房地产市场供应量持续三周稳定走高，表明目前市场活跃度有了一定的转变，市场各方的信心有所恢复。



数据来源: 上海易居房地产研究院沈阳分所

■ 成交量——商品房成交面积、成交套数回落到前期正常水平

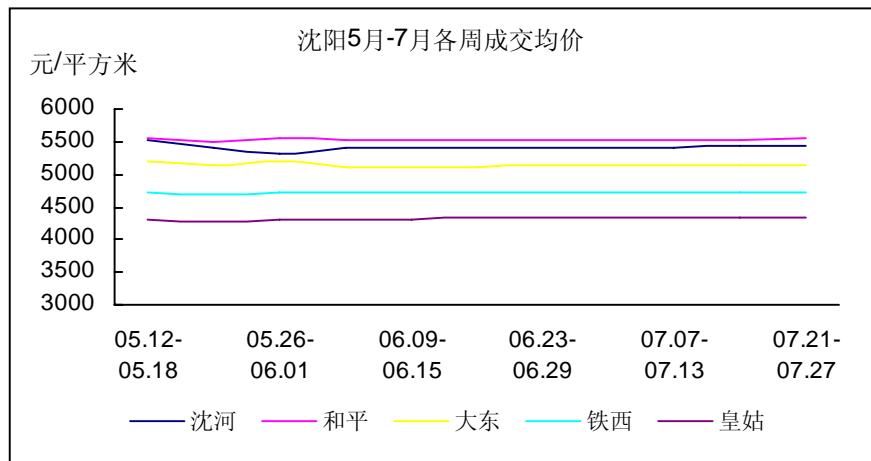
上周(2008.07.21-2008.07.27)沈阳房地产市场成交总面积 208562.89 平方米,成交套数 2425 套,日均成交达 346 套。可以看出,沈阳房地产市场在购房周之后出现大幅增长后,目前已回到前期正常水平,市场趋于理性。不过与前期低迷时期成交量相比,仍有一定的活跃程度,市场各方仍保持一定的热情。



数据来源: 上海易居房地产研究院沈阳分所

■ 成交均价——商品房价格趋于平稳

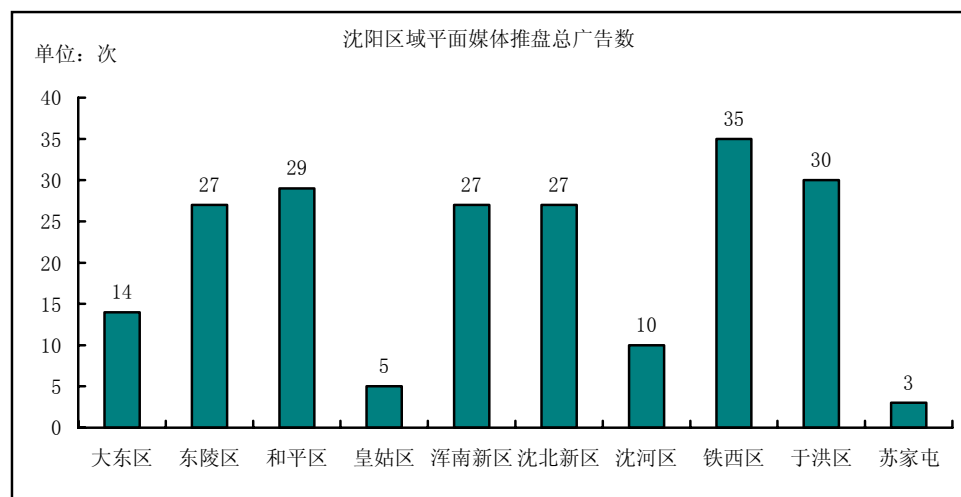
上周(2008.07.21-2008.07.27)沈阳房地产市场发展平稳,与上上周相比没有出现较大变化。均价排在前两位的依然是和平区和沈河区,涨幅较小,走势平稳。从各周成交均价的变化可以看出,沈阳房地产市场总体结构趋于合理,价格比较平稳,交易市场有所好转。



数据来源：上海易居房地产研究院沈阳分所

■ 沈阳区域楼盘平面媒体推盘总广告数

上周（2008.07.21-2008.07.27）沈阳进行报纸媒体投放的楼盘共 106 家，比上上周增加 2 家，广告投放次数总计 207 次，比上上周减少 15 次，报广次数稍有减少。但仍可以看出上周沈阳房地产市场依然比较活跃，市场各方信心在逐渐增强。以上统计以沈阳五大主流平面媒体沈阳日报、沈阳晚报、辽沈晚报、华商晨报、时代商报一周楼盘广告发布量为基础。



数据来源：上海易居房地产研究院沈阳分所

上海易居房地产研究院
克而瑞（中国）信息技术有限公司

CRIC（中国）研究网络

上海总部

上海市广延路140号（200072）
Tel: + (021) 5638 8686 Fax: + (021) 5638 2275

北京机构

北京市朝阳区霄云路38号
现代汽车大厦901室（100032）
Tel: + (010) 84539819

武汉机构

武汉市建设大道568号
新世界国贸大厦26F（430022）
Tel: + (027) 68850655

重庆机构

重庆市渝中区邹容路68号大都会商厦2005室（400010）
Tel: + (023) 63725757

成都机构

成都市总府路2号时代广场A座1708室（610016）
Tel: + (028) 8667 7171

无锡机构

无锡人民中路123号摩天360大厦2910室（214000）
Tel: + (0510) 82726185

徐州机构

徐州市解放北路1号建设银行大厦14路1406室
Tel: + (0516) 83613171

苏州机构

苏州人民路1607号304室（215005）
Tel: + (0512) 67777625

西安机构

西安市南关正街88号长安国际广场B座906（710068）
Tel: + (029) 87651292

沈阳机构

沈阳市和平区三好街22号中润国际大厦B座20-5号
（110004）
Tel: + (024) 23944900

郑州机构

郑州市经三路金成国际广场D座
招商银行大厦1602室（450002）
Tel: + (0371) 65825355

常州机构

常州市广化街20号丰臣海悦广场1205室（213000）
Tel: + (0519) 6915925

天津机构

天津市南开区卫津路
金厦新都大厦A座1308室（300070）
Tel: + (022) 58221717

深圳机构

深圳市罗湖区人民南路
天安国际大厦C座20楼07-08（518005）
Tel: + (0755) 82179133

南京机构

南京市汉中路89号金鹰国际31楼c1（210000）
Tel: + (025) 66670255

宁波机构

宁波市华楼街14号世纪广场A座439室（315010）
Tel: + (0574) 87196980/87196990

合肥机构

合肥市长江中路365号中央广场2号楼715室（230001）
Tel: + (0551) 2825895

长沙机构

长沙市五一大道800号恒隆国际大厦1703号（410005）
Tel: + (0731) 2681799

南昌机构

江西省南昌市广场南路333号
恒茂国际中心A座2106室（330003）
Tel: + (0791) 6663909

济南机构

泉城路322号惠尔商厦706（250001）
Tel: + (0531) 67883686

福州机构

福州市五一路129号
榕城商贸中心24层（350011）
Tel: + (0591) 87430683

杭州机构

浙江省杭州市庆春路42号兴业银行大厦1301室
（310000）
Tel: + (0571) 86626937

扬州机构

扬州市四望亭路51号摩尔曼妮商务楼523室（225000）
Tel: (0514) 87368151

重要说明

本报告中的信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述市场交易的出价或评估。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供咨询业务服务。本报告版权归上海易居房地产研究院所有。