

国家统计局发布1月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况

# 楼市现回暖迹象 36城新房价格上涨

2月16日,国家统计局发布2023年1月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。今年1月,楼市已现回暖迹象,一线城市商品住宅销售价格环比转涨,二三线城市环比降势趋缓。

## 房价上涨城市数量 超过下跌城市数量

按照国家统计局数据,2023年1月,70个大中城市中,新建商品住宅价格上涨城市数量36个,较2022年12月增加21城;持平城市1个,较去年12月增加1城;下跌城市33个,较去年12月减少22城。

这也是自2021年9月以来上涨城市数量首次超过下跌城市数量。

从各线城市表现看,1月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨0.2%。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.3%转为上涨0.1%。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.1%,降幅比上月收窄0.2个百分点。

诸葛找房数据研究中心高级分析师陈霄指出,去年以来政策供需两端全面发力,加之疫情防控的全面松懈,2023年1月房地产市场迎来复苏期。同时,包括郑州、武汉、佛山等多个热点城市在春节前后纷纷下调首套房贷利率,助力市场回温步伐。1月,一二线城市新房价格环比双双转正,三线城市降势放缓。在这波复苏行情中,一线城市领衔复苏,重点二线城市紧随其后,尤其是长珠三角热点城市。

具体到各个城市,2023年1月份新建商品住宅价格环比涨幅前十的城市分别为:上海、合肥、宁波、成都、湛江、西宁、南充、北京、杭州、青岛(扬州、蚌埠、北海,新建商品住宅环比涨幅与青岛相同)。

其中,上海、合肥新建商品住宅价格环比涨幅领跑,新房价格环比均上涨0.7%;宁波、成都、湛江新建商品住宅价格环比均上涨0.6%。

“尽管上海环比涨幅在一线城市领先,但1月更多是受结构性影响,是否能持续,还需要观察。1月,上海新建商品住宅成交面积96.4万平方米,环比减少41%。从交易节奏来看,典型的‘高开低走’,尽管有元旦假期影响,但1月首周成交面积仍超过35万平方米,此后逐步走低,由于春节长假影响,最后一周也没有出现翘尾效应。”上海中原地产市场分析师卢文曦分析。

从同比来看,今年1月,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格同比上涨城市有15个,比上月减少1个。

按照国家统计局数据,1月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨2.1%,涨幅比上月回落0.4个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格同比下降1.1%,降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅销售价格同比下降3.8%,降幅比上月收窄0.1个百分点。



制图 王玉

## 二手房价格环比上涨城市升至13个

根据国家统计局数据,1月份,70个大中城市中,二手住宅销售价格环比上涨城市数量为13个,较上月增加6个;持平城市0个,与上月一致;下跌城市57个,较上月减少6个。

从各等级城市来看,1月份,一线城市二手住宅销售价格环比由上月下降0.5%转为上涨0.4%。二线城市二手住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月收窄0.1个百分点。三线城市二手住宅销售价格环比下降0.4%,降幅与上月相同。

从数据上来看,一线城市二手环比已止跌转升,二三线城市降幅收窄。

贝壳研究院市场分析师刘丽杰指出,1月房价整体跌幅收窄,上涨城市个数增多,这是市场底部修复的表现。市场修复有两方面原因带动,一是防疫政策优化,居民观望情

绪减弱;二是行业限制性调控政策优化、房贷利率降低,有助于降低购房成本,促进住房需求释放。其中,一线城市及核心二线城市率先修复。1月一线城市新房、二手房房价平均环比均转涨,二线城市新房价格环比转涨、二手房价格跌幅收窄。这是由城市基本面带动的,一线城市和核心二线城市的经济、人口、产业等基本面较好,住房需求支撑性强,政策利好更易在这类城市产生效果。

从前瞻指标看,2月上半月以来市场带看量持续回升,2月前两周(1—14日)贝壳重点50城二手房日均成交量较1月同期增长约90%,业主预期继续改善,预计后期楼市价格将进一步走稳。

根据国家统计局公布的数据,今年1月,二手住宅销售价格上涨的城市分别为:北京、深圳、西安、南

京、成都、上海、三亚、宁波、长沙、西宁、福州、徐州、烟台。

其中,北京二手房价格环比上涨0.9%涨幅第一,深圳、西安二手房价格环比上涨0.6%;南京、成都二手房价格环比上涨0.5%紧随其后。

58安居客研究院院长张波指出,开年市场已现触底反弹迹象,从1月的房价数据来看,一线城市转暖的迹象较为明显,二线城市则依然存在一定分化,三四线城市的降温幅度已有所收窄。在政策不断放松的背景下,在疫情政策大力优化的推动下,房地产市场终于在2023年开年迎来了市场面的反转,总体预期已呈现不断向好态势。但目前市场还未迎来全面向好,城市间的分化依然表现明显,一季度依然是市场重要的转折期,政策面需持续加码,尤其是推进需求侧入场,才能更快更好稳定市场。(澎湃)

广告

<p>第3554期</p> <h1>分类广告</h1> <p>地址:市区建设路西段268号(鹰城广场对面) 广告热线:13183330295 4930165</p>	<p><b>出售房屋</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●售平安佳园房屋 13938661119</li> </ul>	<p><b>特色美食</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●鹰城名吃——四不腻猪蹄 3413983</li> </ul>	<p><b>回收老酒礼品</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●回收银元黄金 13137762626</li> </ul>
	<p><b>老年公寓</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●康乐居老年公寓 13937585159</li> <li>●幸福苑老年公寓 15139505887</li> <li>●晚晴老年公寓 15516017081</li> </ul>	<p><b>助听器</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●耳聋请配助听器 13087062226</li> </ul>	<p><b>搬家服务</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●喜庆搬家公司 13803750375</li> </ul>