



中国房地产数据研究院  
CHINA REAL ESTATE DATA ACADEMY



中国房地产数据研究院

# 房地产市场月报

2012 年 7 月



## 目 录

<b>第一部分 2012年中盘点——房地产政策总结与展望</b> .....	<b>3</b>
1.1 坚决抑制不合理需求，促进房地产市场健康发展 .....	3
1.2 支持自主性需求，促进市场活跃 .....	5
1.3 保障房政策支持力度增强 .....	5
1.4 下半年政策展望：稳中趋紧，抑制不合理需求大方向不变 .....	6
<b>第二部分 土地篇</b> .....	<b>7</b>
2.1 重点城市土地市场概述 .....	7
2.2 重点城市土地市场——北京 .....	9
2.3 重点城市土地市场——上海 .....	12
2.4 重点城市土地市场——广州 .....	15
2.5 重点城市土地市场——杭州 .....	18
2.6 重点城市土地市场——重庆 .....	21
<b>第三部分 商品房市场篇</b> .....	<b>24</b>
3.1 重点城市商品房市场概述 .....	24
3.2 重点城市商品房市场——北京 .....	25
3.3 重点城市商品房市场——上海 .....	29
3.4 重点城市商品房市场——广州 .....	32
3.5 重点城市商品房市场——深圳 .....	35
3.6 重点城市商品房市场——杭州 .....	37
3.7 重点城市商品房市场——重庆 .....	41
<b>第四部分 商品住宅篇</b> .....	<b>44</b>
4.1 重点城市商品住宅概述 .....	44
4.2 重点城市商品住宅市场——北京 .....	45
4.3 重点城市商品住宅市场——上海 .....	49
4.4 重点城市商品住宅市场——广州 .....	53
4.5 重点城市商品住宅市场——深圳 .....	57
4.6 重点城市商品住宅市场——杭州 .....	61
<b>第五部分 企业篇</b> .....	<b>65</b>
5.1 销售业绩 .....	65
5.2 重点企业近期新增土地储备情况 .....	66
<b>中国房地产数据研究院简介</b> .....	<b>69</b>



## 第一部分 2012 年中盘点——房地产政策总结与展望

2012 年上半年,为巩固房地产调控成果,中央政府坚定不移加强房地产调控:一方面,继续坚决抑制不合理需求,温家宝总理多次指出稳定和严格实施房地产调控政策,相关部委及地方政府相继辟谣否认政策放松。另一方面,支持自住性合理需求,国家发改委、住建部表示完善首套房优惠措施,央行指出满足首套房贷款需求,30 多个城市通过公积金贷款额度调整、首次置业税费减免等方式微调楼市政策。货币政策方面,预调微调力度加大,上半年 2 次降存准率,三年来首次降息,促进观望情绪的缓解和成交量的稳步回升。再者,保障房政策支持力度增强,中央加大保障房建设 补助资金投入,多部委支持保障房参建企业多元化融资。

展望下半年,预计房地产调控政策仍将维持稳中趋紧态势,抑制不合理需求的大方向不会变化。货币政策微调、基建投资促进宏观经济探底回升,房地产业作为经济增长动力的作用将弱化。为巩固房地产调控效果,防止市场出现反弹,中央政府将要求地方政府继续严格实施各项政策,地方政府突破限购“救市”的举措将继续被叫停。如果房价出现反复,中央仍可能进一步出台限制性政策。

### 1.1 坚决抑制不合理需求, 促进房地产市场健康发展

温家宝总理多次指出巩固房地产调控成果。2012 年上半年,温家宝总理在各种场合多次指出要巩固房地产调控成果,即使在经济下行压力加大提出“稳增长更重要”之时,温总理仍强调继续严格执行并逐步完善抑制投机投资性需求的政策措施。



表：2012 年上半年温家宝总理关于房地产政策调控的讲话

时间	主要内容
1 月	巩固房地产市场调控成果。继续严格执行并逐步完善抑制投机投资性需求的政策措施，促进房价合理回归。
2 月	促使房价合理回归不动摇。
3 月	目前房价还远远没有回到合理价位，调控不能放松。
4 月	要坚定不移地继续实施房地产市场调控政策。决不让调控出现反复。
5 月	稳定和严格实施房地产市场调控政策。严格实施差别化住房信贷、税收政策和限购政策。

资料来源：中国房地产数据研究院综合整理

**住建部等四部委及地方政府相继辟谣否认政策放松。**2012 年上半年以来，各地楼市微调不断，但涉及限价、限购的均被叫停，另有一些城市，如厦门、湖南、石家庄和河南相继否认媒体报道的楼市政策微调传闻。针对媒体报道调控将会放松，国家发改委、央行、银监会、住建部四部委相继表态，否认放松。6 月 18 日，住建部发言人强调，当前各地要坚决按照中央要求，继续坚定不移地抓好房地产市场调控各项政策措施的贯彻落实工作，特别是严格执行差别化住房信贷、税收政策和住房限购等措施，巩固调控成果。

城市	传言/澄清	主要内容
厦 门	2012.05.25 (传闻)	三类人群的现有住房不计入家庭拥有住房套数，即“购房人除与父母共同购买的住房外，无其他住房”；购房人现有住房并非个人(家庭)独立产权，产权系与他人共有；以及继承的房子。 具有下列情形之一的，允许在厦门新购一套商品住宅：购房人原为本市户籍，因就学、入伍等原因已迁出户籍的；购房人在厦虽有两套以上住房，但人均居住面积低于本市人均居住面积(40.97 平方米)；外地企业因在厦投资(注册资本金在 5000 万以上)，其须在本市长期参与经营管理的非本市户籍中层以上管理人员需在厦购房的，可由企业一次性申请获得购房指标；购房人属引进人才，取得《厦门市人才居住证》且与厦门市用人单位签订合同书的。
	2012.05.25 (厦门市国土资源与房产管理局：澄清)	5 月 25 日，上海证券报报导称“传厦门楼市政策微调多类人群有望获再购房资格”，引起众多新闻媒体转载。为避免在社会上引起误解，在此，我局郑重澄清，我市严格执行中央关于房地产市场各项调控政策，继续实行限购不变，不存在“微调”说法。
石 家 庄	2012.05.31 (传闻)	1、家庭人均住房低于 30.6 平方米可购第三套房；2、工程进度达到 25%就能办预售许可证；3、放宽商品房抵押担保条件；4、鼓励用自有存量土地建经适房；5、限购实施前购房可申请备案。
	2012.05.31 (石家庄市房管局负责人)	该负责人表示“将坚定不移的贯彻国家政策，遏制投资性住房需求”
河 南	2012.06.25 (传闻)	省住房和城乡建设厅联合省金融办、人行郑州中心支行、河南监管局等 6 部门下发了《关于支持刚性需求促进房地产平稳健康发展的若干意见》，对该省楼市政策进行微调：凡家庭名下(含借款人、配偶及未成年子女)无房产登记购房的均视为首套房，金融机构在风险收益平衡的基础上，原则上应给予基准利率下浮 30%幅度内的优惠。
	2012.06.26 (河南银监局权威人士)	网上所传河南房贷新政是误传，这个政策并没有最终出台。



## 1.2 支持自主性需求，促进市场活跃

### ➤ 央行、住建部等支持首套房

以首次置业为代表的合理购房需求一直受到政府的支持和鼓励。去年姜伟新在全国住房城乡建设工作会议中部署 2012 年重点工作时就指出支持居民的合理购房需求，优先保证首次购房家庭的贷款需求。央行、住建部、国家发改委等部门多次表示支持首套房，多数城市的首套房贷利率从去年下半年的基准利率下浮至 85 折，针对首套房贷政策松动迹象明显。

### ➤ 地方政府“积极”出台各类政策鼓励合理需求

微调方式	城市
普通住宅标准调整	厦门（2012.01）、天津（2012.02）、上海（2012.02）
公积金政策松绑	乐山（2012.01）、连云港（2012.01）、厦门（2012.01）、信阳（2012.03）、日照（2012.04）、南昌（2012.04）、蚌埠（2012.04）、济南（2012.04）、克拉玛依（2012.04）、大连（2012.04）、滨州（2012.04）、遂宁（2012.04）、宿州（2012.04）、江门（2012.04）、郑州（2012.04）、武汉（2012.04）、常州（2012.05）、南宁（2012.05）、漳州（2012.05）、沈阳（2012.05）、芜湖（2012.05）、乌鲁木齐（2012.05）、永州（2012.05）、临沂（2012.05）、莆田（2012.05）、池州（2012.05）、西安（2012.06）
减税或补贴	芜湖（2012.02 叫停）、扬州（2012.05）
上调限价	中山（2012.01 叫停）
户籍放松	上海（2012.02 叫停）、从化（2012.02）

根据中国房地产数据研究院统计，上半年共有 30 多个城际微调楼市政策鼓励合理需求，且多数为公积金政策松绑，还有调整普通住宅标准、减税或补贴、户籍放松等当面。有些城市调整两次，如武汉、厦门不仅调整住宅标准，还调整了公积金政策；上海调整了普通住宅标准，放宽户籍限制被叫停；芜湖放宽公积金政策，而税费补贴政策被叫停。另外，限购城市中近一半城市微调楼市政策。

## 1.3 保障房政策支持力度增强

中央保障房建设补助资金力度加大。由于去年开工的 1000 万套保障房在今年会继续施工，加上今年开工 700 万套的任务，保障房的在建规模将达到一个新高度，资金的需求量较往年也有所提高。今年中央财政保障房建设计划补助资金 2100 亿元，相比去年实际的 1700 亿元增长了 23.1%。截至今年 4 月底，中央已下达地方 1483 亿元补助资金，与去年全年相



近。其中第一批补助资金 454 亿元已于 2 月份下达到地方，较去年提前 1 个月。截至 5 月底，已开工 346 万套，开工率为 46.4%，基本建成 206 万套，完成投资 3895 亿元。

**多部委强调落实保障房建设资金。**住建部、央行、财政部等多部委政策支持保障房资金，1 月，财政部《关于切实做好 2012 年保障性安居工程财政资金安排等相关工作的通知》指出，切实落实资金来源，确保不留资金缺口。5 月，住建部住房保障司副司长张学勤在接受采访时表示，中央对于保障性安居工程的补助力度只增不减，同时，中央代地方发行的国债优先和倾斜用于保障性安居工程，此外，银行信贷的支持力度也在加大。

## 1.4 下半年政策展望：稳中趋紧，抑制不合理需求大方向不变

**货币政策微调、基建投资促进宏观经济探底回升，房地产业作为经济增长动力的作用将弱化。**一季度 GDP8.1%，同比、环比增幅均有明显降低，二季度增长 7.8%。2011 年以来固定资产投资增速降至接近 20%的水平，基建投资仅为个位数。若政府加快审批进度（中央已同意 2 万亿元的铁路投资计划，各地也纷纷获得发改委审批上马项目），使得基建增速提高至 20%左右，固定资产投资增速将回到 25%的今年平均水平。随着信贷投资及基础设施投资力度加大，政策预微调的“稳增长”效果逐步显现，宏观经济在下半年会逐步走出底部。近期为“稳增长”实施的一系列措施，基本未涉及到房地产调控政策的放松，表明中央高层对房价合理回归的坚强决心，已经将房地产调控上升到政治高度。

**调控效果有所显现，但还需进一步巩固深化。**2012 年上半年，为巩固房地产调控成果，中央政府坚定不移加强房地产调控：一方面坚决抑制不合理需求，另一方面支持自出合理需求。由于中央政府坚持房地产调控不放松，调控效果进一步显现，投资投机需求受到抑制，多数城市房价继续呈现稳中有降之势。但需要注意的是，在信贷放松及一些地方微调楼市政策的影响下，年初以来特别是二季度重点城市商品住宅成交量明显回升，购房者观望情绪明显缓解，部分城市甚至还出现了楼盘抢购的恐慌情绪，部分房地产企业趁机提价，与“房价合理回归”相背而行。

展望 2012 年下半年，在宏观经济探底回升的大背景下，随着信贷放松及一些地方微调楼市政策的影响下，如果成交量持续增长，价格将会止跌回升，房地产调控可能功亏一篑。本轮房地产调控肩负经济安全、政治民生和政府公信力等重任。为巩固房地产调控效果，防止市场出现反弹，中央政府将要求地方政府继续严格实施各项政策，地方政府突破限购“救市”的举措将继续被叫停。如果房价出现反复，中央仍可能进一步出台限制措施。





## 第二部分 土地篇

### 2.1 重点城市土地市场概述

#### ➤ 北京

土地市场：本月公告土地 11 幅，公告土地面积 85 万平方米，环比 5%，同比-20%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 6 幅，面积 56 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 5 幅，面积 29 万平方米。本月土地成交 15 幅，成交占地面积 47 万平方米，环比 502%，同比-84%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 3 幅，面积 4 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 12 幅，面积 42 万平方米。土地成交楼板价 1,716 元/平方米，环比 192%，同比-21%。

#### ➤ 上海

土地市场：本月公告土地 51 幅，公告土地面积 182 万平方米，环比 53%，同比-41%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 15 幅，面积 66 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 37 幅，面积 120 万平方米。本月土地成交 44 幅，成交占地面积 143 万平方米，环比 95%，同比-32%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 21 幅，面积 73 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 23 幅，面积 70 万平方米。土地成交楼板价 2,630 元/平方米，环比 232%，同比-17%。

#### ➤ 广州

土地市场：本月公告土地 13 幅，公告土地面积 111 万平方米，环比 58%，同比 14%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 1 幅，面积 1 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 12 幅，面积 110 万平方米。本月土地成交 24 幅，成交占地面积 73 万平方米，环比 601%，同比 20%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 15 幅，面积 50 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 11 幅，面积 36 万平方米。土地成交楼板价 2,223 元/平方米，环比 146%，同比 314%。

#### ➤ 深圳

土地市场：本月公告土地 16 幅，公告土地面积 36 万平方米，环比 33%，同比-61%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 0 幅，面积 0 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 16 幅，面积 36 万平方米。本月土地成交 10 幅，成交占地



面积 16 万平方米，环比 383%，同比-82%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 3 幅，面积 5 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 8 幅，面积 12 万平方米。土地成交楼板价 1,544 元/平方米，环比-77%，同比-49%。

#### ➤ 杭州

土地市场：本月公告土地 37 幅，公告土地面积 99 万平方米，环比-27%，同比-60%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 5 幅，面积 23 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 33 幅，面积 87 万平方米。本月土地成交 19 幅，成交占地面积 90 万平方米，环比 228%，同比-1%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 4 幅，面积 6 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 15 幅，面积 84 万平方米。土地成交楼板价 346 元/平方米，环比-92%，同比-75%。

#### ➤ 天津

土地市场：本月公告土地 76 幅，公告土地面积 337 万平方米，环比-44%，同比-56%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 24 幅，面积 149 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 52 幅，面积 188 万平方米。本月土地成交 99 幅，成交占地面积 451 万平方米，环比-39%，同比-36%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 28 幅，面积 148 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 71 幅，面积 303 万平方米。土地成交楼板价 1,059 元/平方米，环比 40%，同比 34%。

#### ➤ 重庆

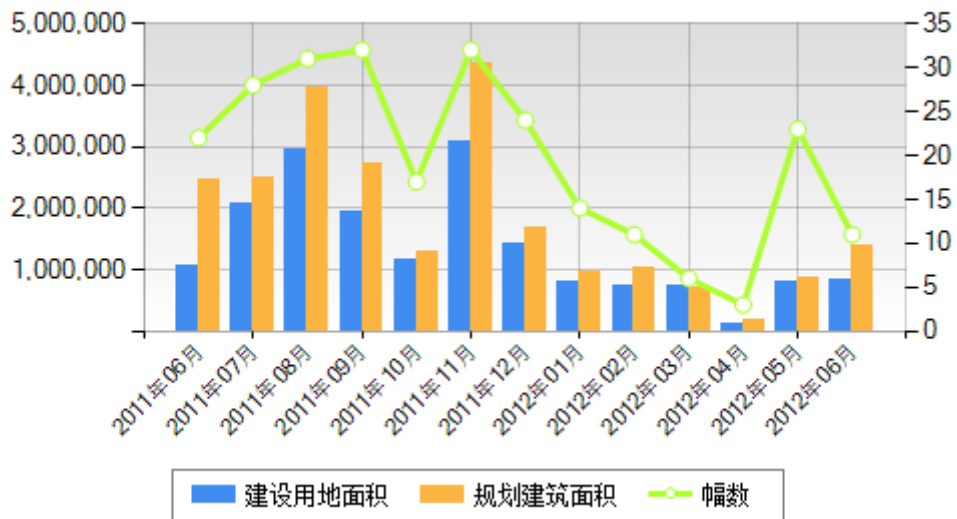
土地市场：本月公告土地 17 幅，公告土地面积 117 万平方米，环比 59%，同比 0%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 7 幅，面积 48 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 10 幅，面积 69 万平方米。本月土地成交 9 幅，成交占地面积 47 万平方米，环比 4%，同比-79%。其中经营性（商、住、办、综合）用地 2 幅，面积 26 万平方米，非经营性用地（工业、配套、其他）用地 7 幅，面积 22 万平方米。土地成交楼板价 2,233 元/平方米，环比 36%，同比-5%。





## 2.2 重点城市土地市场——北京

公告土地月度供应量

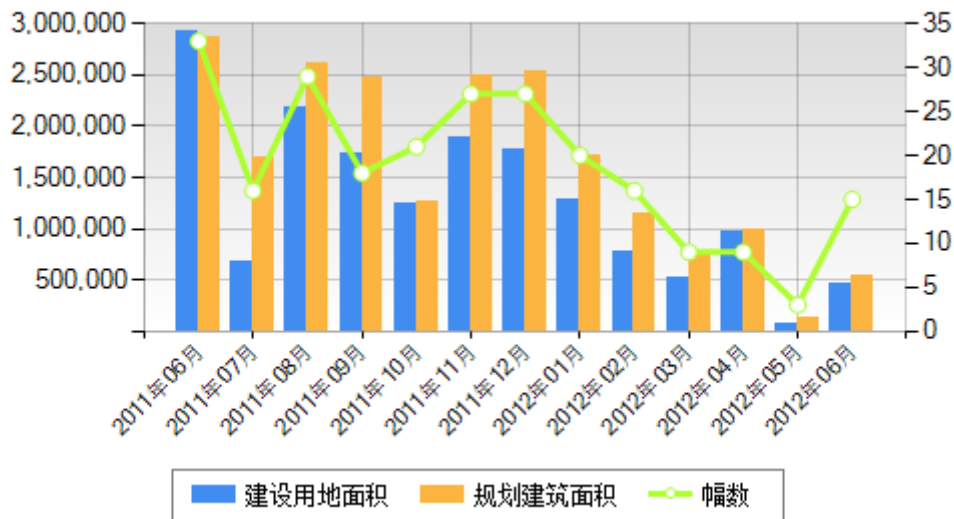


月份	建设用地面积	规划建筑面积	幅数
2012年06月	850,858	1,385,673	11
2012年05月	814,067	863,200	23
2012年04月	108,728	192,915	3
2012年03月	729,065	718,943	6
2012年02月	749,162	1,019,138	11
2012年01月	817,619	960,966	14
2011年12月	1,430,702	1,697,363	24
2011年11月	3,090,468	4,358,137	32
2011年10月	1,165,718	1,298,797	17
2011年09月	1,950,065	2,727,937	32
2011年08月	2,959,019	3,968,861	31
2011年07月	2,071,457	2,486,960	28
2011年06月	1,069,675	2,451,963	22

建设用地面积：(平方米) 规划建筑面积：(平方米) 幅数：(幅)



➤ 公告土地月度成交量

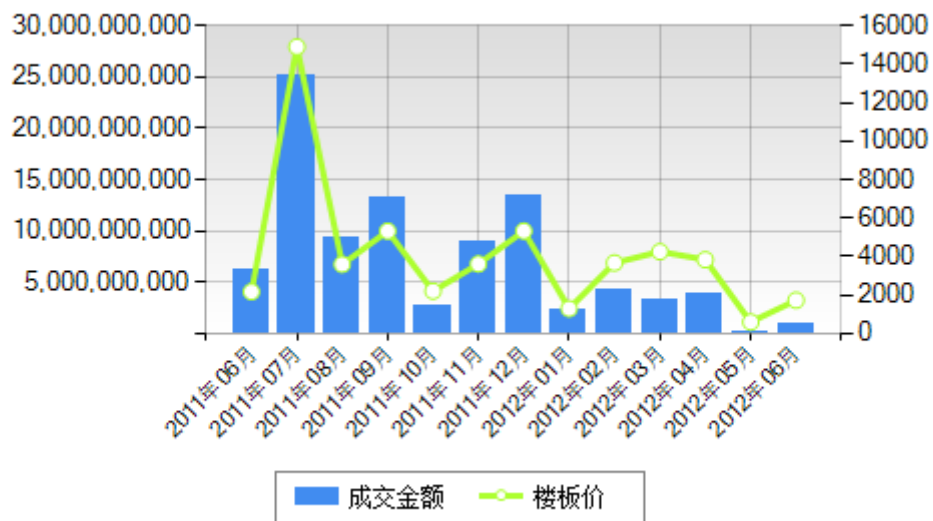


月份	建设用地面积	规划建筑面积	幅数
2012年06月	465,830	537,861	15
2012年05月	77,422	128,948	3
2012年04月	976,754	997,402	9
2012年03月	519,100	767,120	9
2012年02月	777,448	1,152,650	16
2012年01月	1,274,261	1,712,228	20
2011年12月	1,763,736	2,525,882	27
2011年11月	1,894,768	2,489,334	27
2011年10月	1,239,550	1,265,865	21
2011年09月	1,736,309	2,471,367	18
2011年08月	2,190,083	2,615,280	29
2011年07月	682,654	1,687,911	16
2011年06月	2,916,683	2,874,722	33

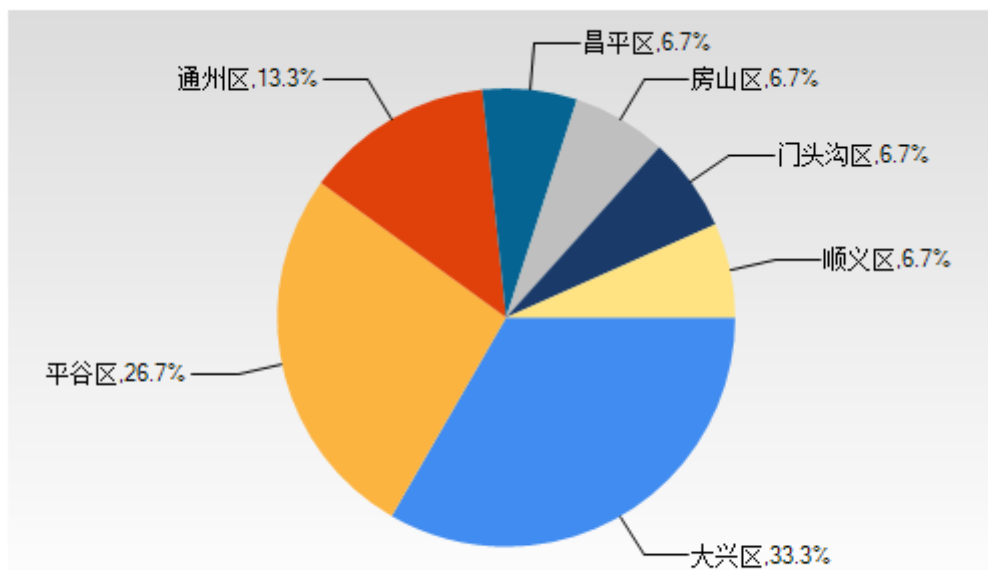
建设用地面积：(平方米) 规划建筑面积：(平方米) 幅数：(幅)



➤ 公告土地月度成交价格



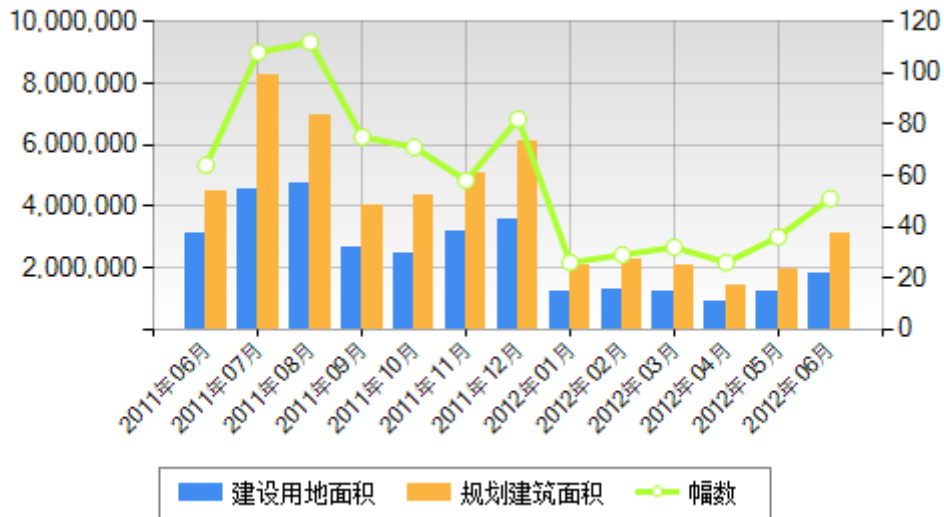
➤ 公告土地6月成交区域分布





## 2.3 重点城市土地市场——上海

### ➤ 公告土地月度供应量

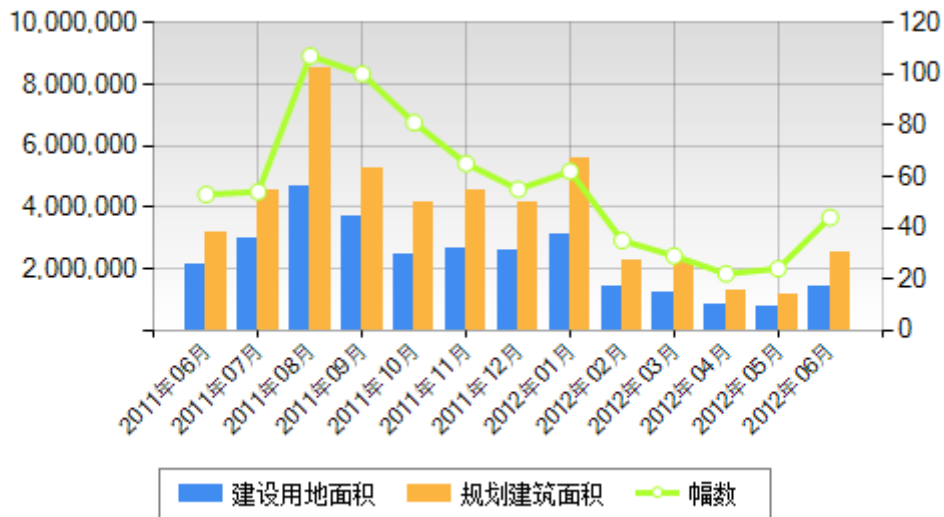


月份	建设用地面积	规划建筑面积	幅数
2012年06月	1,817,451	3,079,681	51
2012年05月	1,189,605	1,943,760	36
2012年04月	866,150	1,401,951	26
2012年03月	1,223,663	2,072,341	32
2012年02月	1,253,021	2,263,264	29
2012年01月	1,228,063	2,072,505	26
2011年12月	3,541,630	6,116,406	82
2011年11月	3,192,651	5,074,830	58
2011年10月	2,447,613	4,352,197	71
2011年09月	2,633,152	3,986,357	75
2011年08月	4,737,620	6,956,751	112
2011年07月	4,543,322	8,243,830	108
2011年06月	3,081,793	4,459,187	64

建设用地面积：(平方米) 规划建筑面积：(平方米) 幅数：(幅)



➤ 公告土地月度成交量

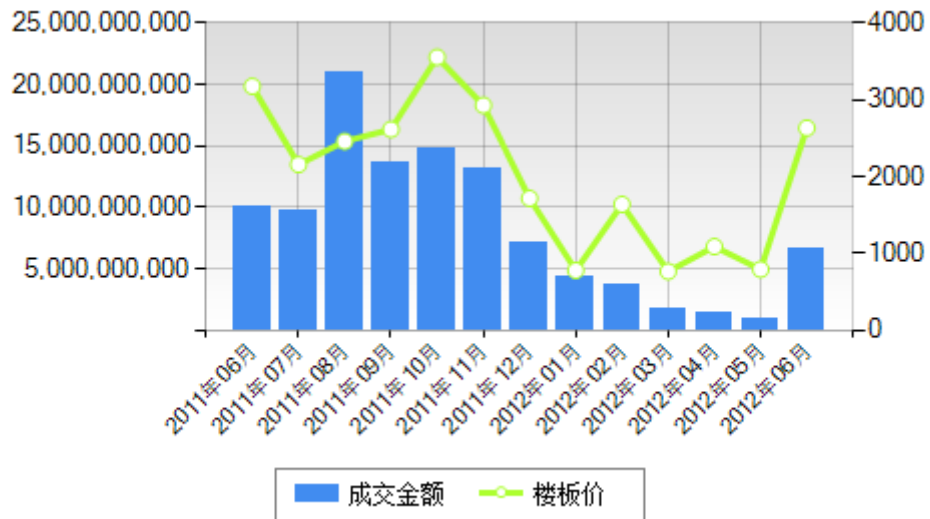


月份	建设用地面积	规划建筑面积	幅数
2012年06月	1,434,534	2,513,797	44
2012年05月	737,343	1,129,052	24
2012年04月	828,801	1,303,893	22
2012年03月	1,250,549	2,226,198	29
2012年02月	1,404,056	2,278,200	35
2012年01月	3,133,179	5,565,317	62
2011年12月	2,555,145	4,171,688	55
2011年11月	2,625,595	4,517,437	65
2011年10月	2,432,026	4,138,630	81
2011年09月	3,677,185	5,224,771	100
2011年08月	4,682,502	8,527,581	107
2011年07月	2,991,461	4,545,623	54
2011年06月	2,125,010	3,165,601	53

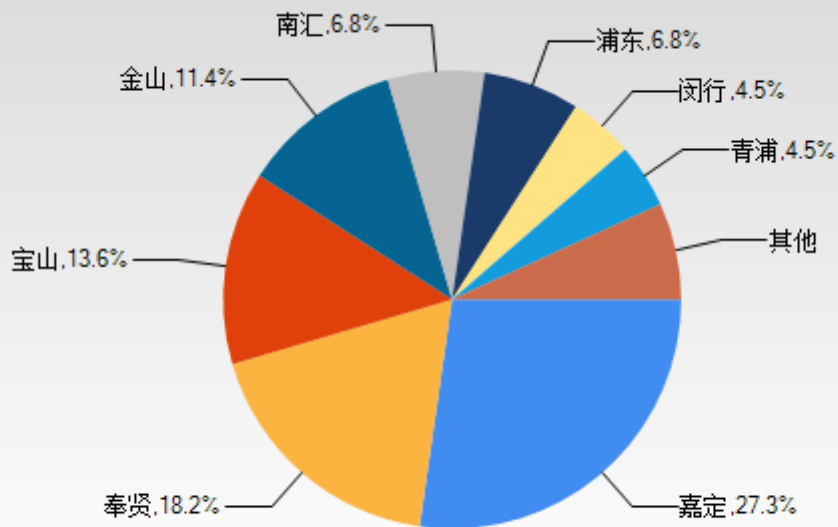
建设用地面积：(平方米) 规划建筑面积：(平方米) 幅数：(幅)



➤ 公告土地月度成交价格



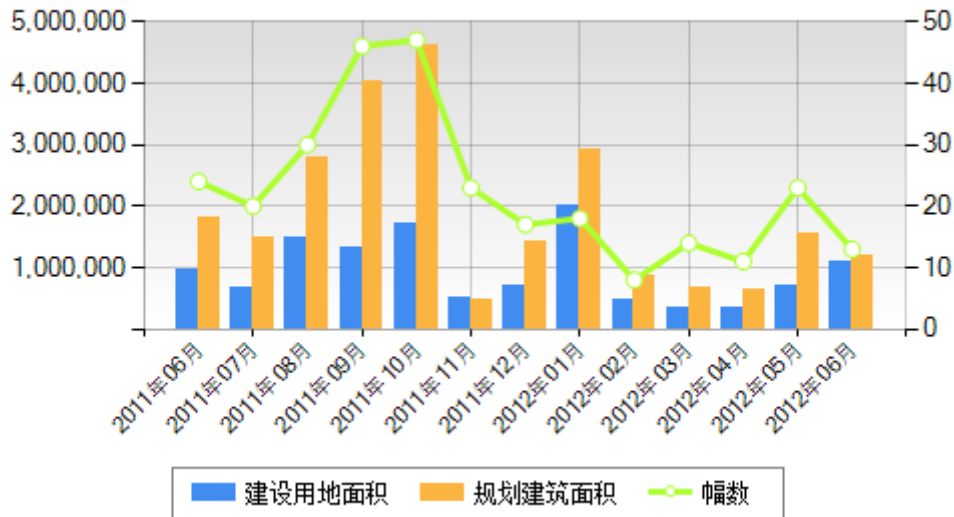
➤ 公告土地6月成交区域分布





## 2.4 重点城市土地市场——广州

### ➤ 公告土地月度供应量



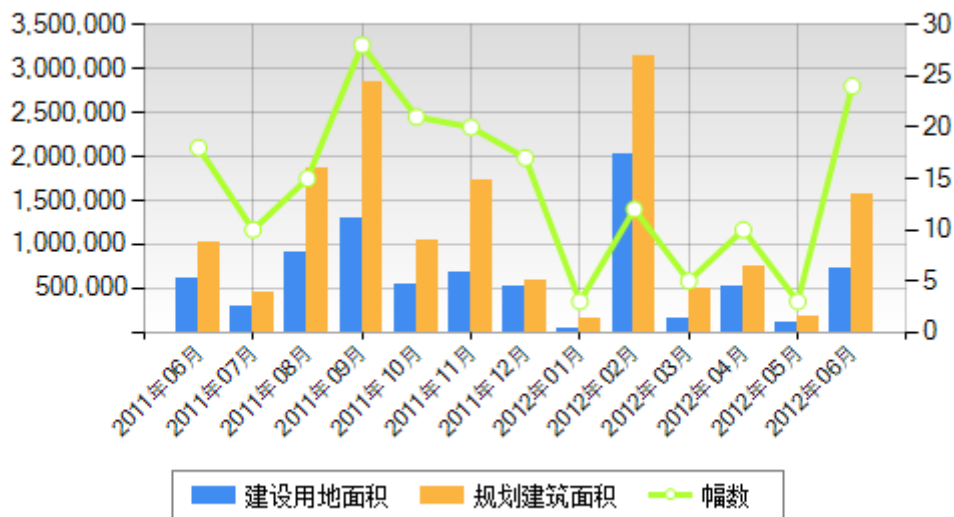
月份	建设用地面积	规划建筑面积	幅数
2012年06月	1,112,780	1,195,457	13
2012年05月	705,646	1,565,944	23
2012年04月	336,008	629,730	11
2012年03月	344,232	684,965	14
2012年02月	477,697	870,201	8
2012年01月	2,022,015	2,936,414	18
2011年12月	691,109	1,414,743	17
2011年11月	497,339	475,441	23
2011年10月	1,727,022	4,613,815	47
2011年09月	1,335,435	4,039,115	46
2011年08月	1,492,051	2,803,275	30
2011年07月	659,411	1,477,493	20
2011年06月	973,344	1,823,721	24

建设用地面积：(平方米) 规划建筑面积：(平方米) 幅数：(幅)





➤ 公告土地月度成交量

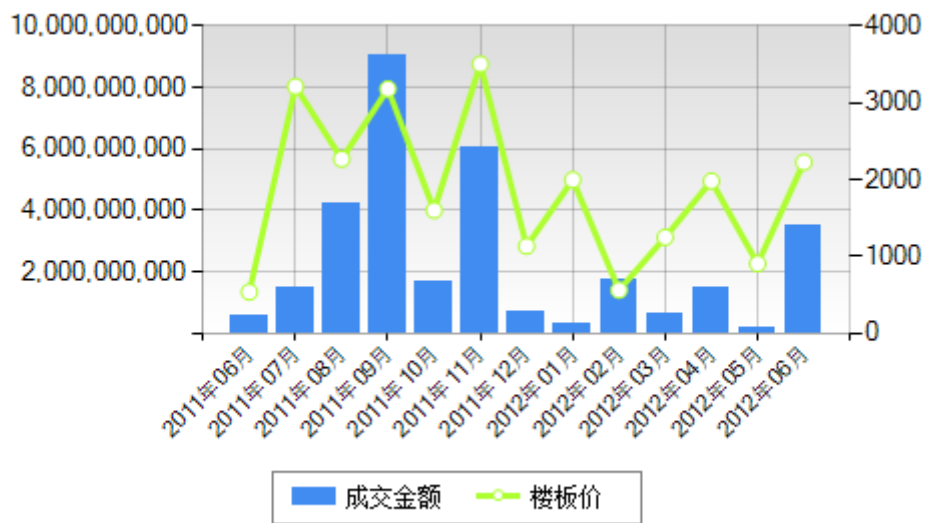


月份	建设用地面积	规划建筑面积	幅数
2012年06月	725,497	1,559,426	24
2012年05月	103,497	166,213	3
2012年04月	509,606	746,110	10
2012年03月	163,931	501,112	5
2012年02月	2,025,702	3,130,986	12
2012年01月	50,027	146,641	3
2011年12月	526,331	591,941	17
2011年11月	671,268	1,725,501	20
2011年10月	551,497	1,036,112	21
2011年09月	1,296,596	2,849,024	28
2011年08月	900,664	1,865,458	15
2011年07月	286,102	453,153	10
2011年06月	604,575	1,010,384	18

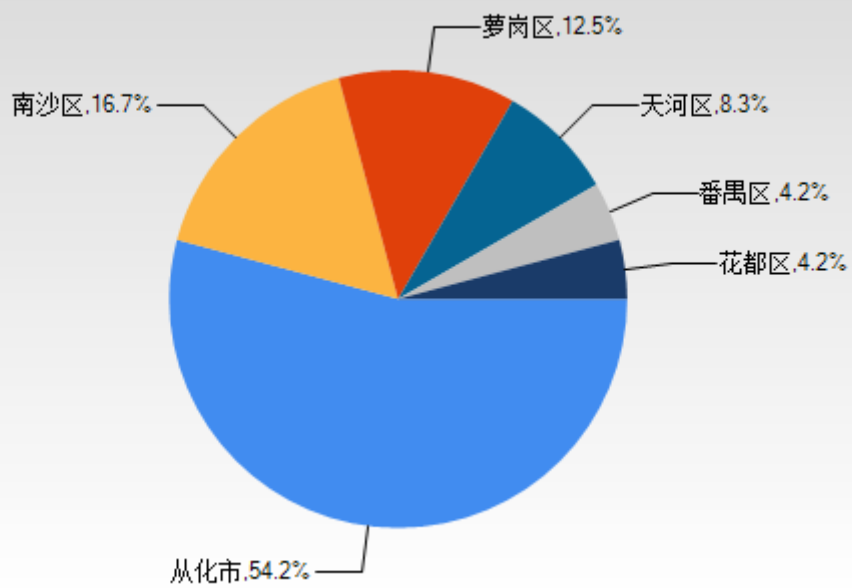
建设用地面积：(平方米) 规划建筑面积：(平方米) 幅数：(幅)



➤ 公告土地月度成交价格



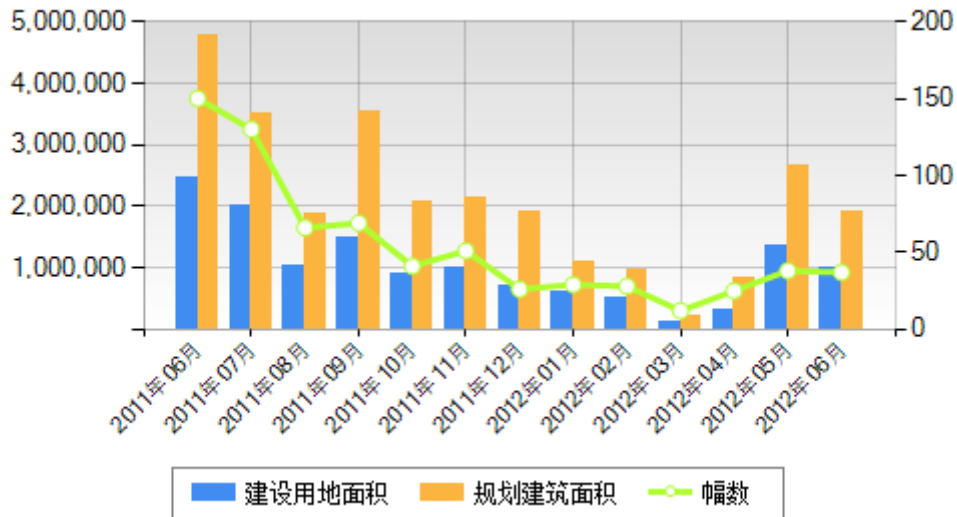
➤ 公告土地6月成交区域分布





## 2.5 重点城市土地市场——杭州

### ➤ 公告土地月度供应量

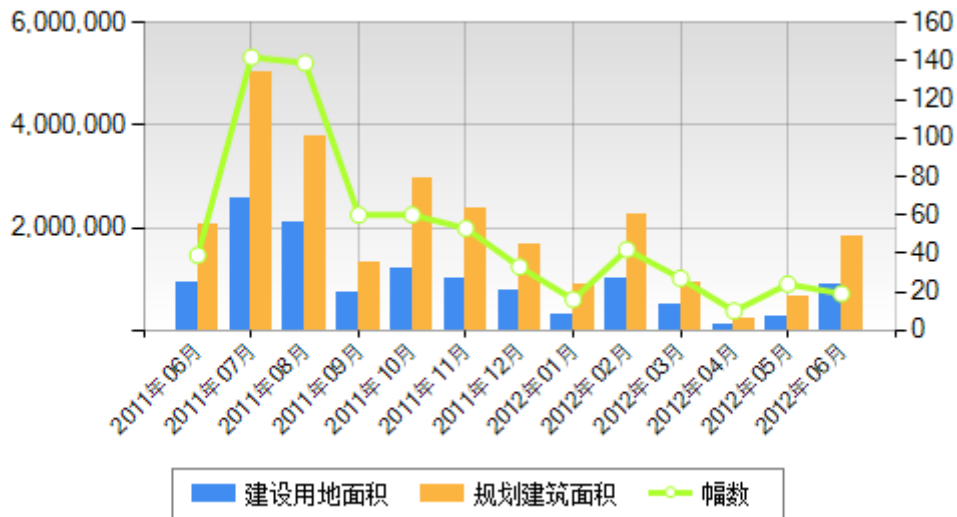


月份	建设用地面积	规划建筑面积	幅数
2012年06月	986,241	1,904,356	37
2012年05月	1,353,679	2,663,361	38
2012年04月	323,185	827,979	25
2012年03月	109,202	218,343	12
2012年02月	507,745	969,226	28
2012年01月	593,882	1,091,463	29
2011年12月	698,846	1,921,913	26
2011年11月	1,006,885	2,148,640	51
2011年10月	912,360	2,079,534	41
2011年09月	1,473,712	3,548,613	69
2011年08月	1,027,079	1,876,851	66
2011年07月	2,013,671	3,505,687	130
2011年06月	2,450,031	4,768,145	150

建设用地面积：(平方米) 规划建筑面积：(平方米) 幅数：(幅)



➤ 公告土地月度成交量

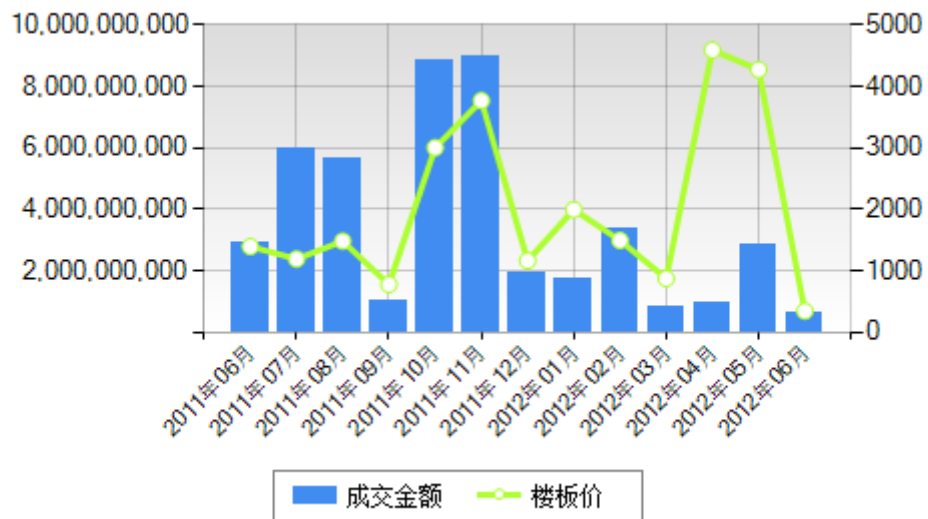


月份	建设用地面积	规划建筑面积	幅数
2012年06月	900,851	1,826,160	19
2012年05月	274,821	671,229	24
2012年04月	102,535	208,342	10
2012年03月	494,412	942,560	27
2012年02月	1,013,690	2,250,483	42
2012年01月	306,535	887,872	16
2011年12月	777,887	1,676,976	33
2011年11月	1,013,256	2,379,930	53
2011年10月	1,180,498	2,940,369	60
2011年09月	729,596	1,312,960	60
2011年08月	2,101,104	3,790,933	139
2011年07月	2,570,675	5,019,134	142
2011年06月	906,803	2,076,542	39

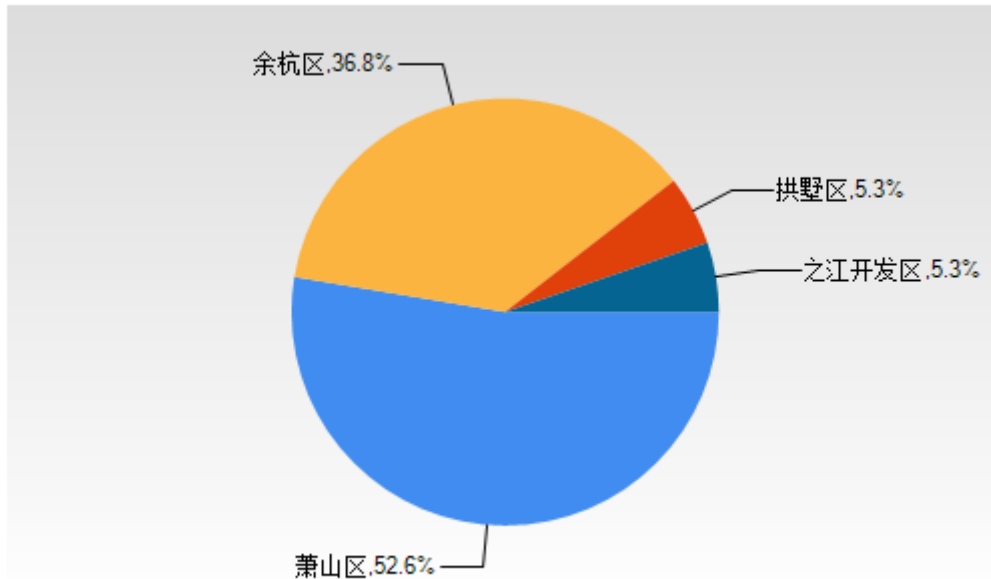
建设用地面积：(平方米) 规划建筑面积：(平方米) 幅数：(幅)



➤ 公告土地月度成交价格



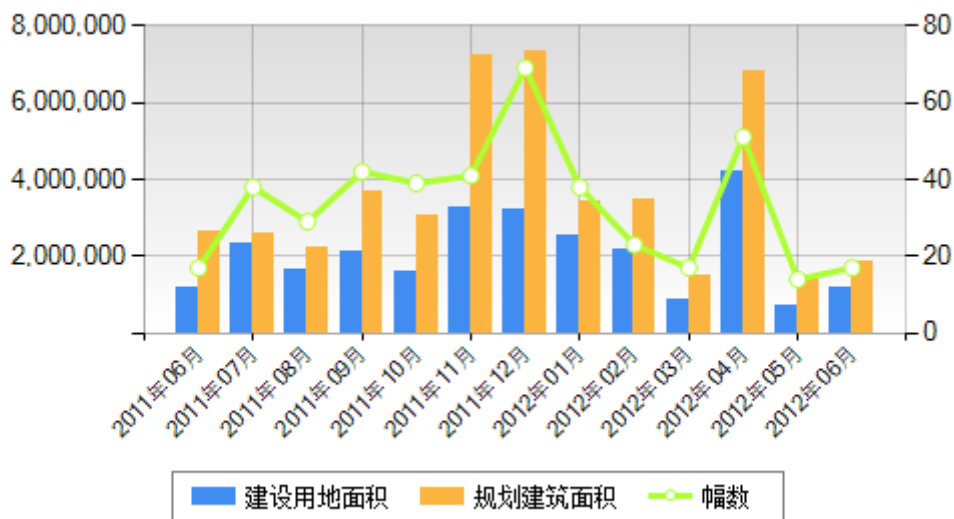
➤ 公告土地6月成交区域分布





## 2.6 重点城市土地市场——重庆

### ➤ 公告土地月度供应量

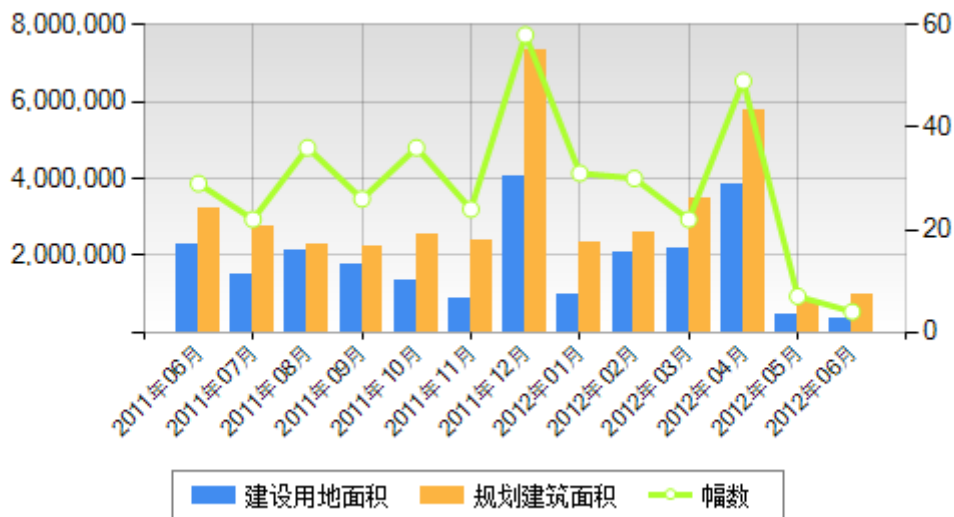


月份	建设用地面积	规划建筑面积	幅数
2012年06月	1,169,235	1,867,112	17
2012年05月	736,244	1,384,545	14
2012年04月	4,182,944	6,819,059	51
2012年03月	860,061	1,503,082	17
2012年02月	2,176,357	3,469,100	23
2012年01月	2,560,035	3,409,620	38
2011年12月	3,198,008	7,310,428	69
2011年11月	3,288,696	7,200,063	41
2011年10月	1,587,760	3,039,818	39
2011年09月	2,114,883	3,690,472	42
2011年08月	1,675,059	2,200,505	29
2011年07月	2,347,012	2,568,433	38
2011年06月	1,175,086	2,620,820	17

建设用地面积：(平方米) 规划建筑面积：(平方米) 幅数：(幅)



➤ 公告土地月度成交量



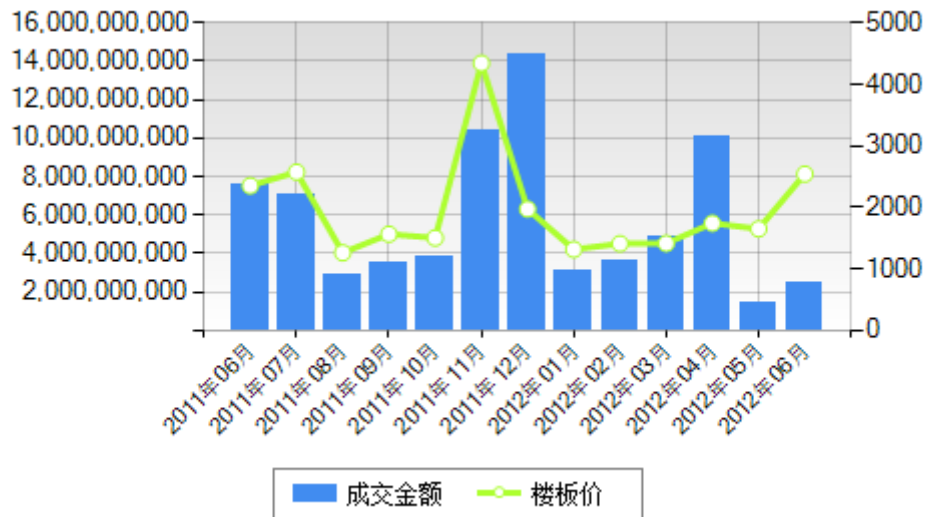
月份	建设用地面积	规划建筑面积	幅数
2012年06月	352,977	986,132	4
2012年05月	453,684	835,450	7
2012年04月	3,848,672	5,760,690	49
2012年03月	2,151,221	3,451,505	22
2012年02月	2,086,004	2,575,028	30
2012年01月	1,000,149	2,350,850	31
2011年12月	4,030,971	7,304,062	58
2011年11月	855,755	2,394,850	24
2011年10月	1,338,070	2,518,972	36
2011年09月	1,755,128	2,247,251	26
2011年08月	2,119,517	2,269,954	36
2011年07月	1,505,164	2,735,105	22
2011年06月	2,283,073	3,211,114	29

建设用地面积：(平方米) 规划建筑面积：(平方米) 幅数：(幅)

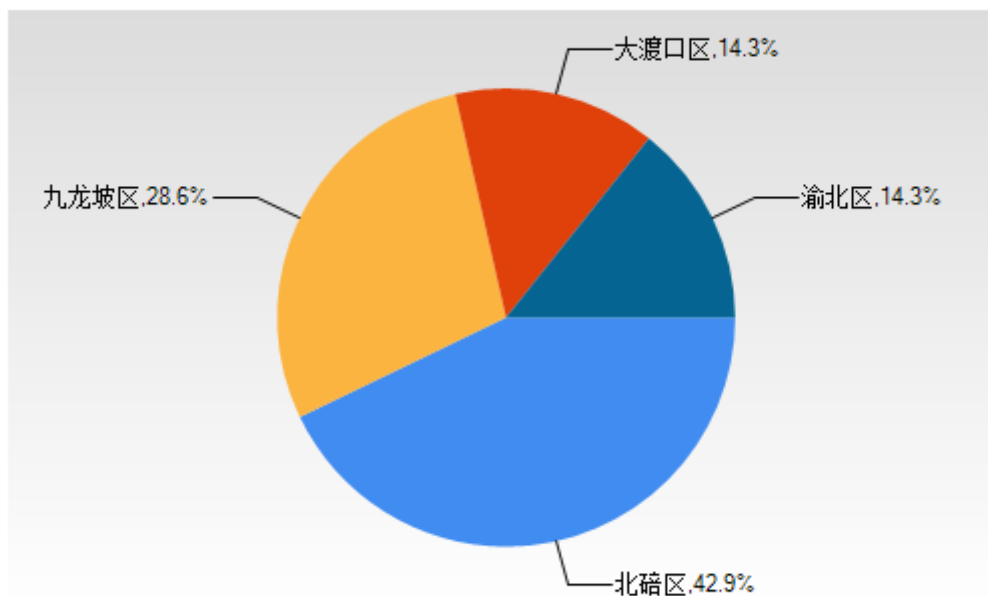




➤ 公告土地月度成交价格



➤ 公告土地6月成交区域分布





## 第三部分 商品房市场篇

### 3.1 重点城市商品房市场概述

#### ➤ 北京

商品房市场：本月商品房供求比为 0.71，其中供应面积 145 万平方米，环比 27%，同比-22%；成交面积 205 万平方米，环比 26%，同比 38%。成交均价 19,154 元/平方米，环比 6%，同比 9%。

#### ➤ 上海

商品房市场：本月商品房供求比为 1.29，其中供应面积 204 万平方米，环比 40%，同比 11%；成交面积 159 万平方米，环比 13%，同比 6%。成交均价 19,128 元/平方米，环比 13%，同比 11%。

#### ➤ 广州

商品房市场：本月商品房供求比为 0.76，其中供应面积 93 万平方米，环比 59%，同比 18%；成交面积 123 万平方米，环比-2%，同比 15%。成交均价 14,093 元/平方米，环比 5%，同比 6%。

#### ➤ 深圳

商品房市场：本月商品房供求比为 1.16，其中供应面积 46 万平方米，环比 51%，同比 16%；成交面积 40 万平方米，环比 3%，同比 40%。成交均价 19,738 元/平方米，环比 4%，同比 1%。

#### ➤ 杭州

商品房市场：本月商品房供求比为 0.88，其中供应面积 106 万平方米，环比 14%，同比-9%；成交面积 119 万平方米，环比 42%，同比 219%。成交均价 14,386 元/平方米，环比 10%，同比-20%。

#### ➤ 天津

商品房市场：本月商品房供求比为 1.25，其中供应面积 141 万平方米，环比-40%，同比-28%；成交面积 113 万平方米，环比 18%，同比 24%。成交均价 11,458 元/平方米，环比 9%，同比 11%。

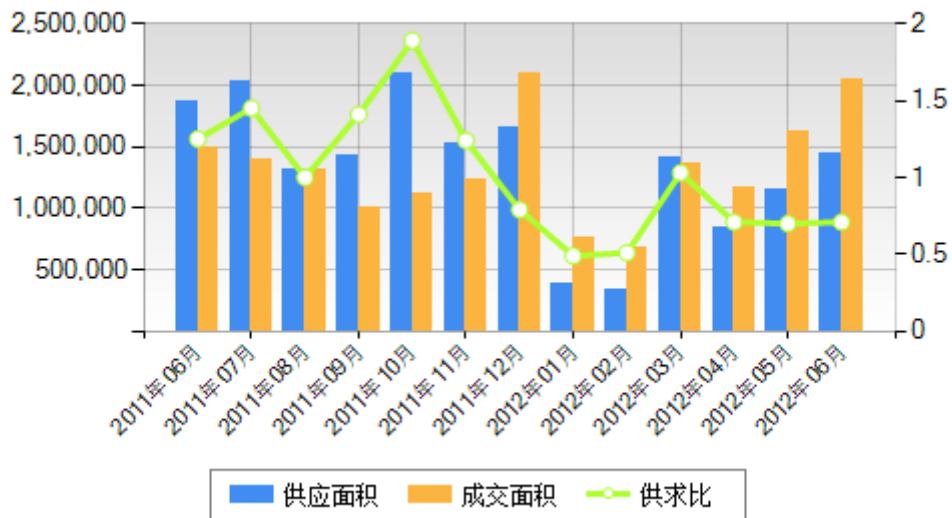
#### ➤ 重庆



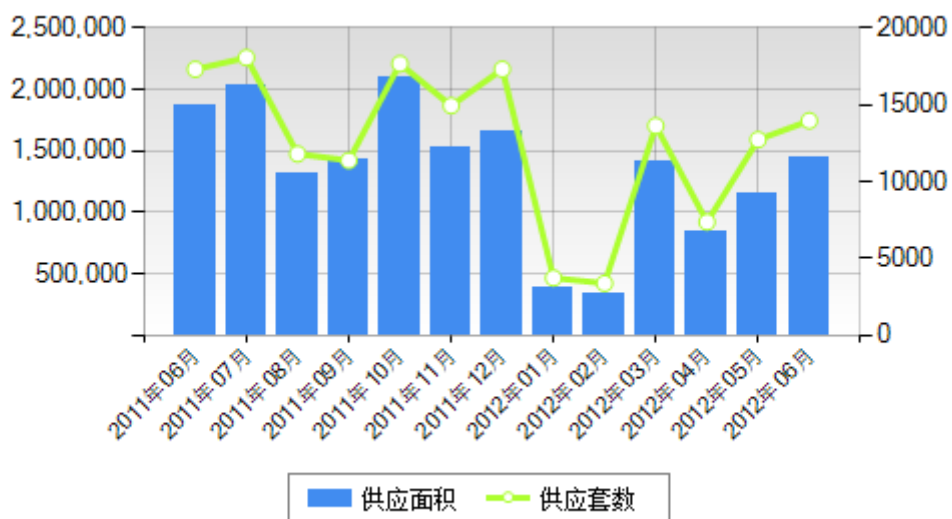
商品房市场：本月商品房供求比为 0.57，其中供应面积 108 万平方米，环比 43%，同比 35%；成交面积 188 万平方米，环比 6%，同比 67%。成交均价 6,607 元/平方米，环比 1%，同比-14%。

### 3.2 重点城市商品房市场——北京

#### ➤ 商品房月度供求比



#### ➤ 商品房月度供应量

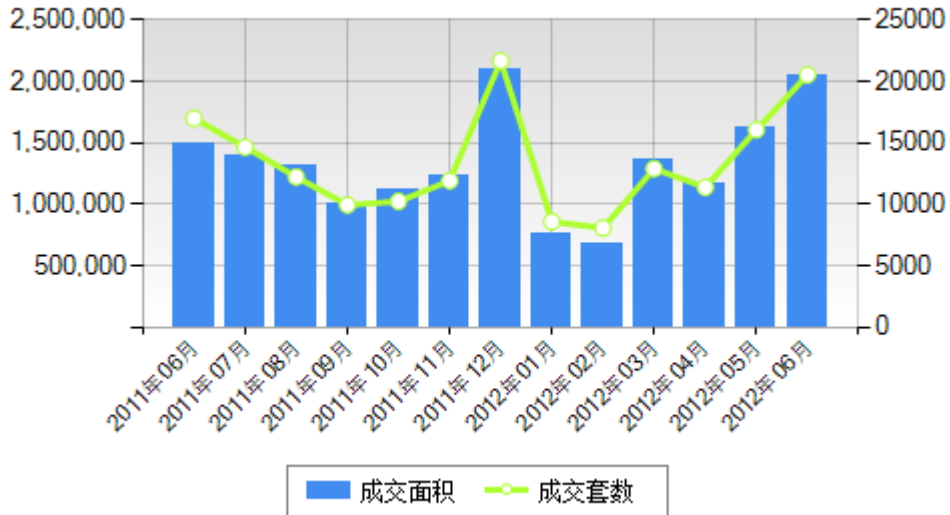




月份	供应面积	供应套数
2012年06月	1,450,561	13,946
2012年05月	1,146,115	12,719
2012年04月	835,815	7,363
2012年03月	1,409,460	13,616
2012年02月	343,322	3,378
2012年01月	378,212	3,725
2011年12月	1,652,103	17,302
2011年11月	1,531,464	14,926
2011年10月	2,100,924	17,652
2011年09月	1,423,279	11,363
2011年08月	1,317,798	11,794
2011年07月	2,027,120	18,049
2011年06月	1,860,511	17,292

供应面积：(平方米) 供应套数：(套)

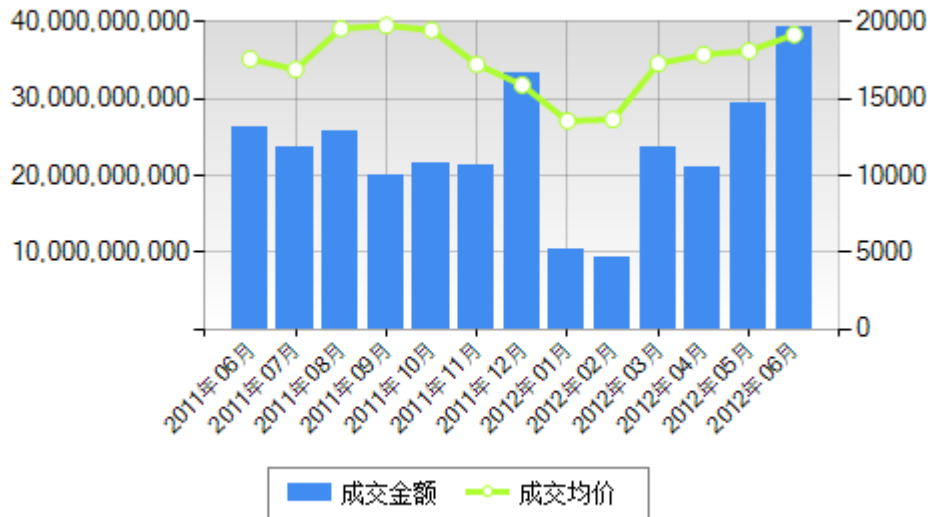
➤ 商品房月度成交量



月份	成交面积	成交套数
2012年06月	2,054,511	20,505
2012年05月	1,627,965	16,043
2012年04月	1,173,039	11,372
2012年03月	1,365,801	12,886
2012年02月	676,994	8,064
2012年01月	768,240	8,582
2011年12月	2,094,210	21,653
2011年11月	1,235,824	11,904
2011年10月	1,113,252	10,229
2011年09月	1,012,420	9,934
2011年08月	1,311,787	12,217
2011年07月	1,396,968	14,643
2011年06月	1,491,184	16,966

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品房月度成交价格



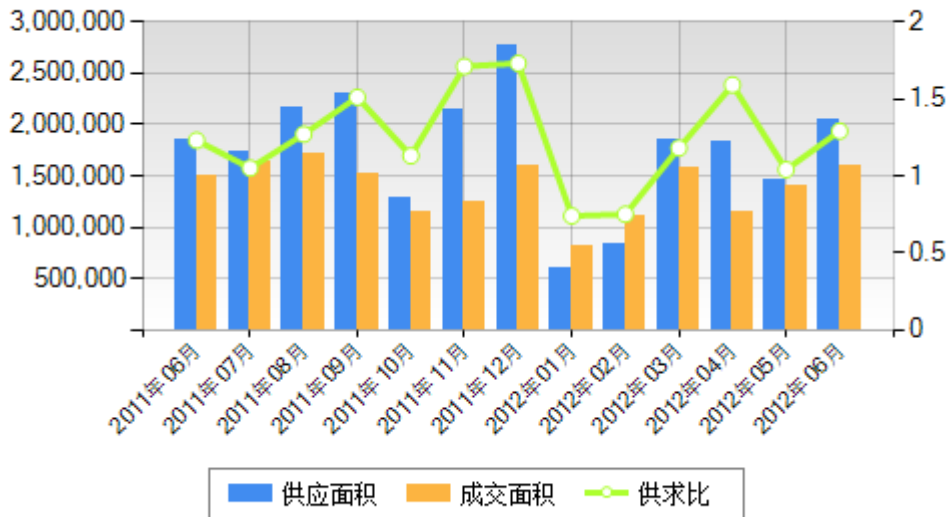
➤ 商品房6月成交区域分布

区域	成交面积	成交套数	成交均价	成交金额
昌平区	280,973	2,684	18,541	5,209,508,000
朝阳区	561,070	5,530	24,466	13,727,415,300
崇文区	15,216	159	24,932	379,379,040
大兴区	227,344	1,910	18,212	4,140,403,000
东城区	5,992	144	20,640	123,669,480
房山区	115,439	1,164	13,493	1,557,590,910
丰台区	115,787	1,550	21,091	2,442,099,710
海淀区	167,568	1,818	24,701	4,139,111,680
怀柔区	25,430	199	12,903	328,124,768
门头沟区	24,191	184	19,499	471,708,500
密云区	57,508	560	9,228	530,710,500
平谷区	7,854	25	6,779	53,244,876
石景山区	50,922	618	13,058	664,957,500
顺义区	158,704	1,592	12,264	1,946,377,730
通州区	194,785	1,999	13,775	2,683,191,300
西城区	6,673	86	25,664	171,262,960
宣武区	28,969	183	23,577	682,981,056
延庆区	10,084	100	9,977	100,604,832

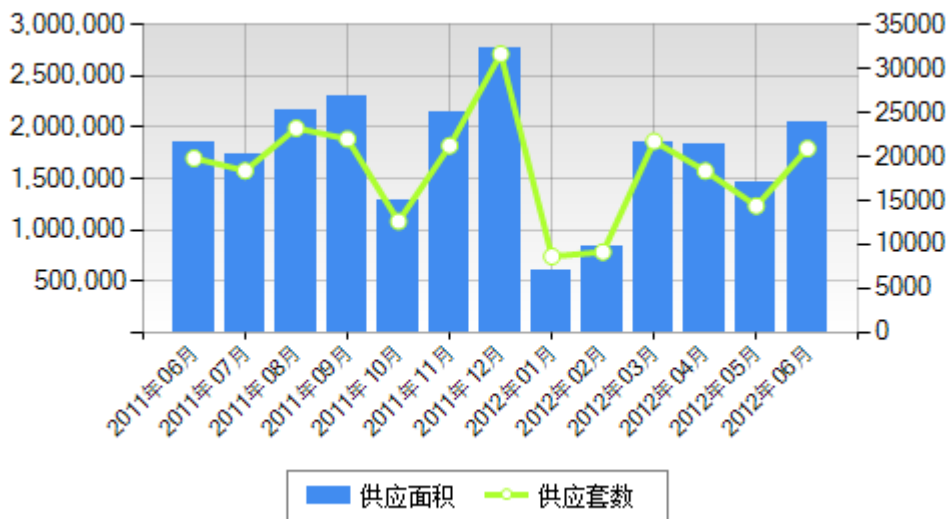
成交面积：(平方米) 成交套数：(套) 成交均价：(元/平方米) 成交金额：(元)

### 3.3 重点城市商品房市场——上海

➤ 商品房月度供求比



➤ 商品房月度供应量



月份	供应面积	供应套数
2012年06月	2,043,951	20,909
2012年05月	1,462,336	14,376
2012年04月	1,834,071	18,355
2012年03月	1,850,424	21,720

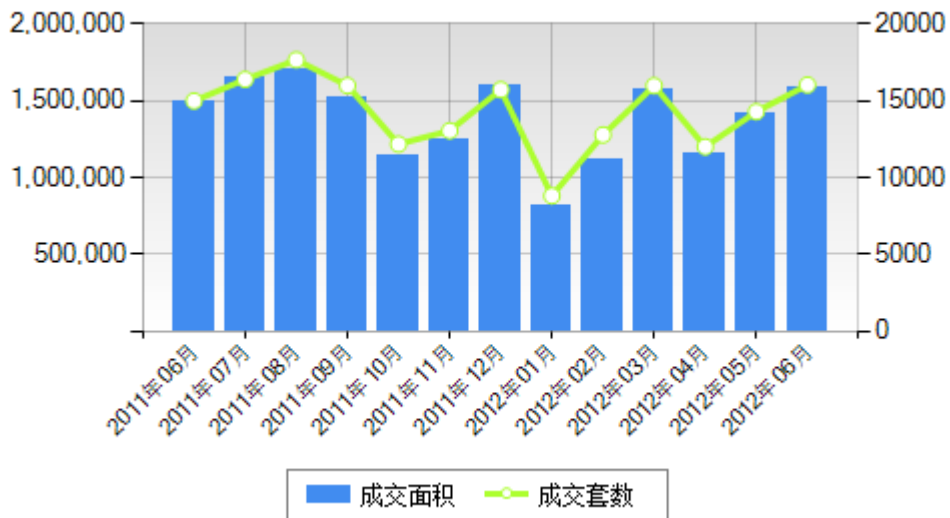




2012年02月	838,970	9,129
2012年01月	600,783	8,625
2011年12月	2,766,485	31,661
2011年11月	2,135,308	21,216
2011年10月	1,288,243	12,612
2011年09月	2,295,379	21,987
2011年08月	2,161,893	23,217
2011年07月	1,727,663	18,375
2011年06月	1,841,140	19,802

供应面积：(平方米) 供应套数：(套)

➤ 商品房月度成交量



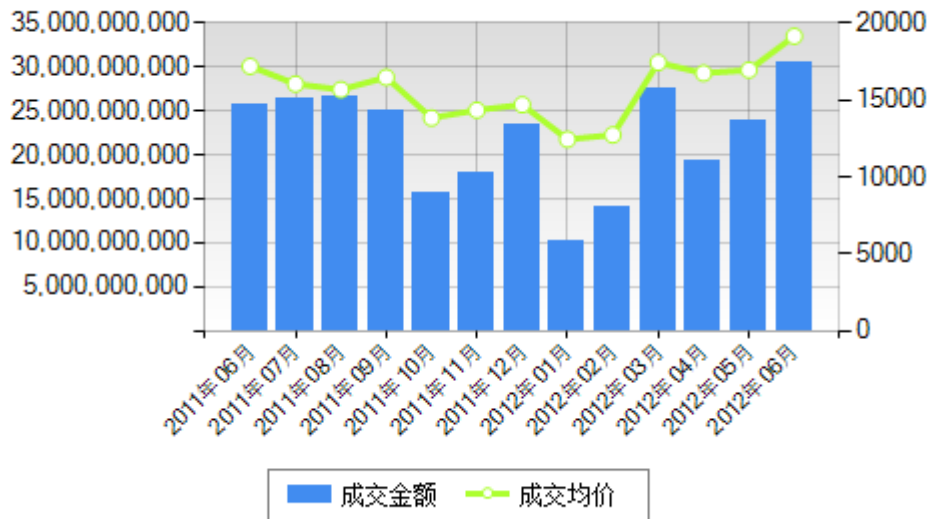
月份	成交面积	成交套数
2012年06月	1,588,696	16,015
2012年05月	1,409,710	14,279
2012年04月	1,150,579	11,997
2012年03月	1,574,195	15,960
2012年02月	1,114,536	12,769
2012年01月	813,013	8,807
2011年12月	1,598,537	15,705
2011年11月	1,247,852	13,038
2011年10月	1,137,398	12,171
2011年09月	1,518,747	15,977
2011年08月	1,704,513	17,643
2011年07月	1,644,181	16,375



2011年06月	1,494,184	14,978
----------	-----------	--------

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品房月度成交价格

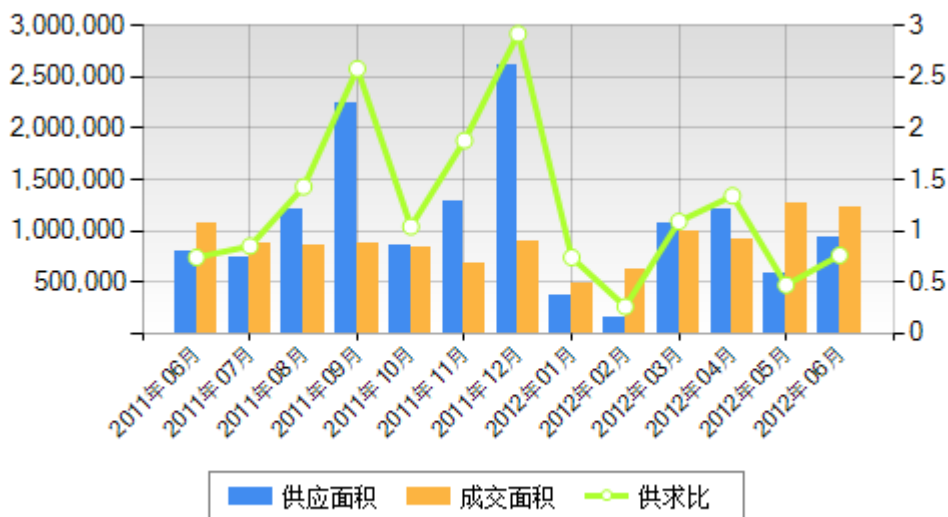


➤ 商品房6月成交区域分布

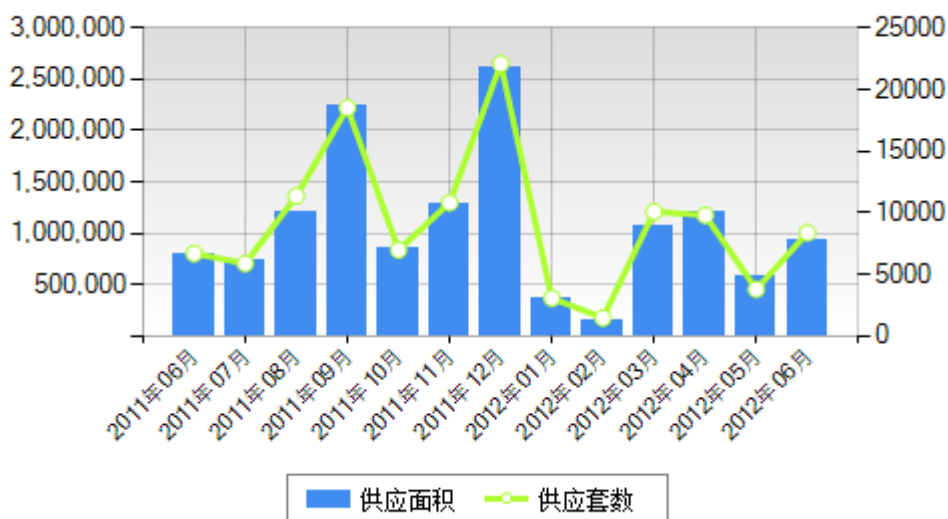
区域	成交面积	成交套数	成交均价	成交金额
宝山	219,619	2,444	15,770	3,463,449,600
长宁	4,446	54	38,395	170,690,144
崇明	36,894	404	7,128	262,966,176
奉贤	96,281	1,129	10,598	1,020,384,130
虹口	19,336	238	20,852	403,187,072
黄浦	3,985	28	58,820	234,371,440
嘉定	219,923	2,050	13,688	3,010,242,820
金山	38,231	382	9,087	347,416,832
静安	1,194	20	39,049	46,609,988
卢湾	9,242	101	28,240	260,992,288
闵行	142,334	1,410	19,001	2,704,521,220
南汇	89,192	802	13,630	1,215,671,000
浦东	219,305	2,436	23,096	5,065,037,310
普陀	126,635	1,009	31,966	4,048,018,430
青浦	87,738	847	16,776	1,471,900,420
松江	139,210	1,379	14,224	1,980,119,000
徐汇	44,774	298	49,390	2,211,359,740
杨浦	39,267	282	33,891	1,330,825,860
闸北	51,091	702	22,325	1,140,572,800

### 3.4 重点城市商品房市场——广州

➤ 商品房月度供求比



➤ 商品房月度供应量



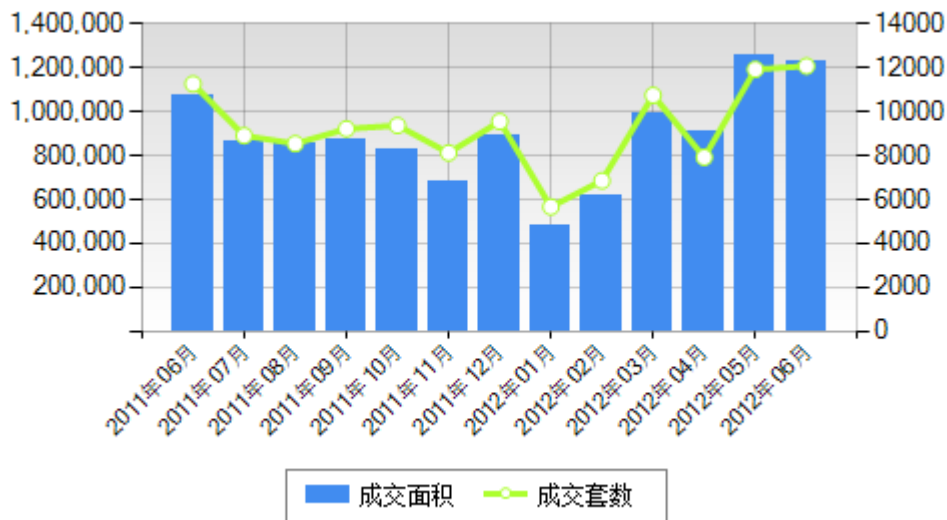
月份	成交面积	成交套数
2012年06月	934,587	8,366
2012年05月	587,285	3,780
2012年04月	1,212,574	9,782



2012年03月	1,075,100	10,080
2012年02月	158,371	1,465
2012年01月	356,797	3,059
2011年12月	2,610,300	22,076
2011年11月	1,291,628	10,808
2011年10月	863,611	6,974
2011年09月	2,237,765	18,506
2011年08月	1,211,472	11,339
2011年07月	733,503	5,869
2011年06月	794,270	6,685

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品房月度成交量



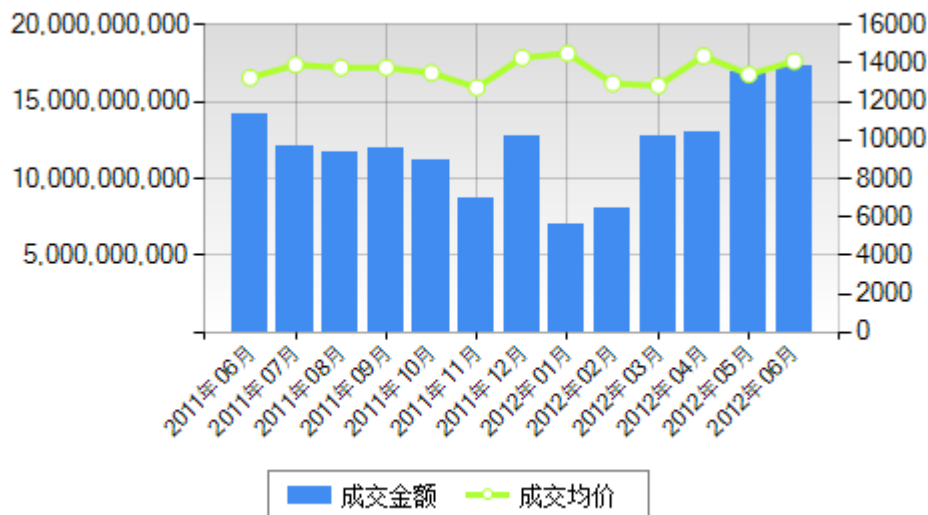
月份	成交面积	成交套数
2012年06月	1,228,198	12,066
2012年05月	1,255,986	11,918
2012年04月	904,739	7,916
2012年03月	989,982	10,741
2012年02月	616,440	6,856
2012年01月	483,530	5,665
2011年12月	892,434	9,549
2011年11月	685,370	8,120
2011年10月	829,975	9,367
2011年09月	868,157	9,214
2011年08月	849,779	8,538
2011年07月	863,682	8,903



2011年06月	1,071,338	11,258
----------	-----------	--------

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品房月度成交价格



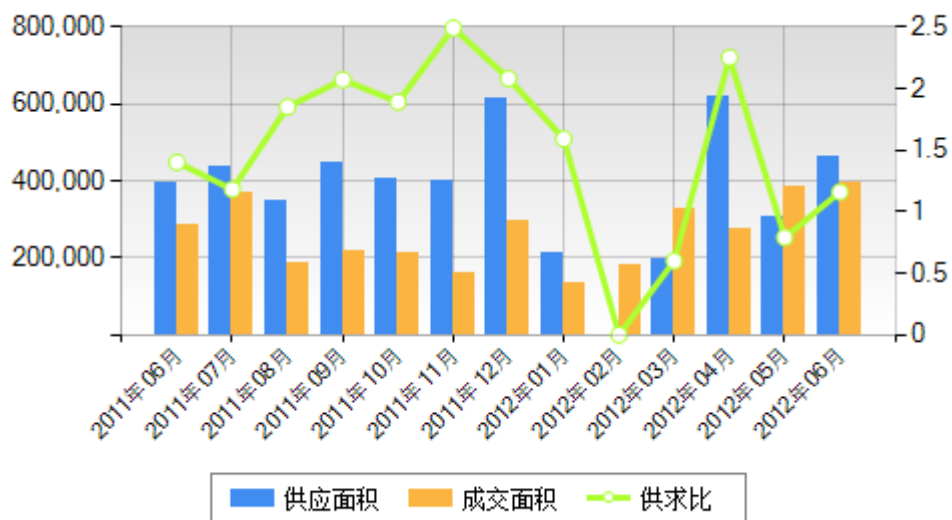
➤ 商品房6月成交区域分布

区域	成交面积	成交套数	成交均价	成交金额
白云区	92,935	1,276	16,474	1,531,017,000
从化市	50,088	427	6,449	323,005,000
番禺区	291,394	2,921	16,868	4,915,223,000
海珠区	56,361	485	22,971	1,294,690,000
花都区	216,140	2,243	10,991	2,375,541,000
黄埔区	8,286	103	12,530	103,819,000
荔湾区	43,385	383	19,011	824,788,000
萝岗区	38,671	270	10,946	423,310,000
南沙区	79,985	753	7,976	637,988,000
天河区	80,322	757	31,823	2,556,081,000
越秀区	12,457	183	30,169	375,799,000
增城市	258,175	2,265	7,545	1,947,806,000

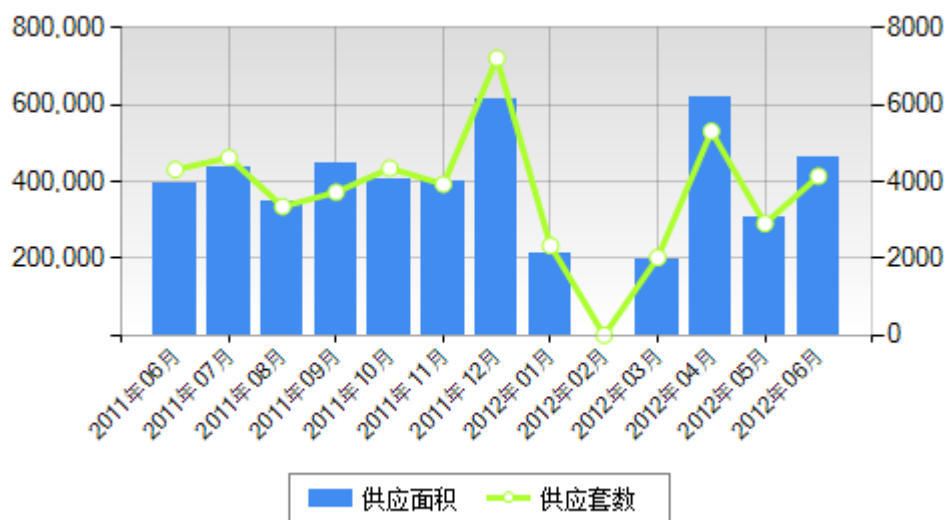
成交面积：(平方米) 成交套数：(套) 成交均价：(元/平方米) 成交金额：(元)

### 3.5 重点城市商品房市场——深圳

#### ➤ 商品房月度供求比



#### ➤ 商品房月度供应量



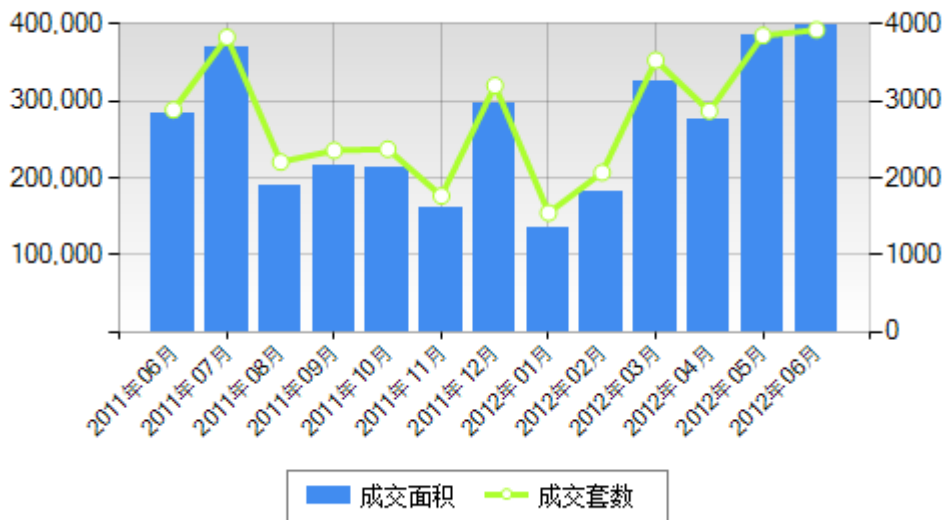
月份	供应面积	供应套数
2012年06月	461,030	4,137
2012年05月	304,961	2,905
2012年04月	620,679	5,305
2012年03月	195,270	2,020



2012年02月	0	0
2012年01月	212,622	2,326
2011年12月	613,919	7,203
2011年11月	399,416	3,925
2011年10月	403,688	4,343
2011年09月	448,221	3,721
2011年08月	347,772	3,347
2011年07月	433,883	4,619
2011年06月	396,104	4,307

供应面积：(平方米) 供应套数：(套)

➤ 商品房月度成交量



月份	成交面积	成交套数
2012年06月	396,736	3,919
2012年05月	384,220	3,847
2012年04月	276,224	2,866
2012年03月	324,445	3,525
2012年02月	182,115	2,069
2012年01月	133,967	1,545
2011年12月	295,190	3,198
2011年11月	160,548	1,765
2011年10月	213,953	2,372
2011年09月	216,553	2,355
2011年08月	188,297	2,206
2011年07月	368,512	3,826
2011年06月	283,172	2,882



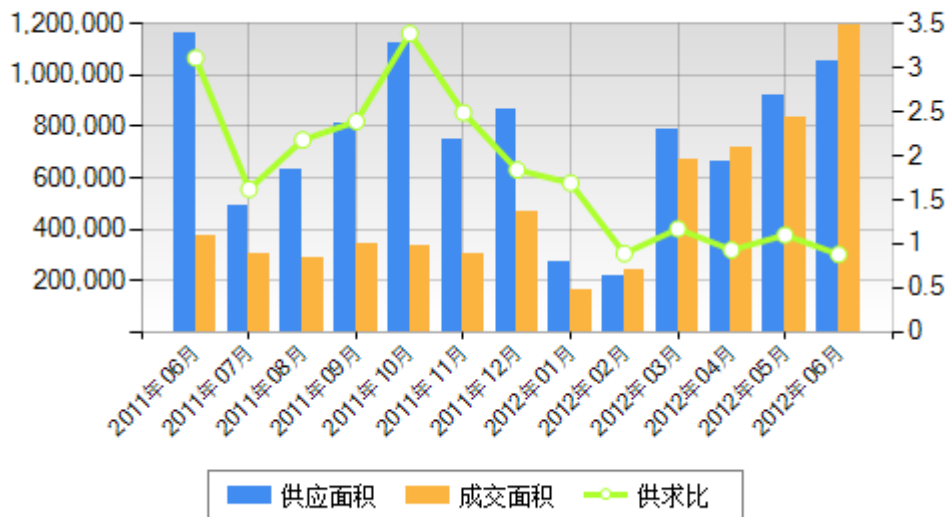
成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品房月度成交价格

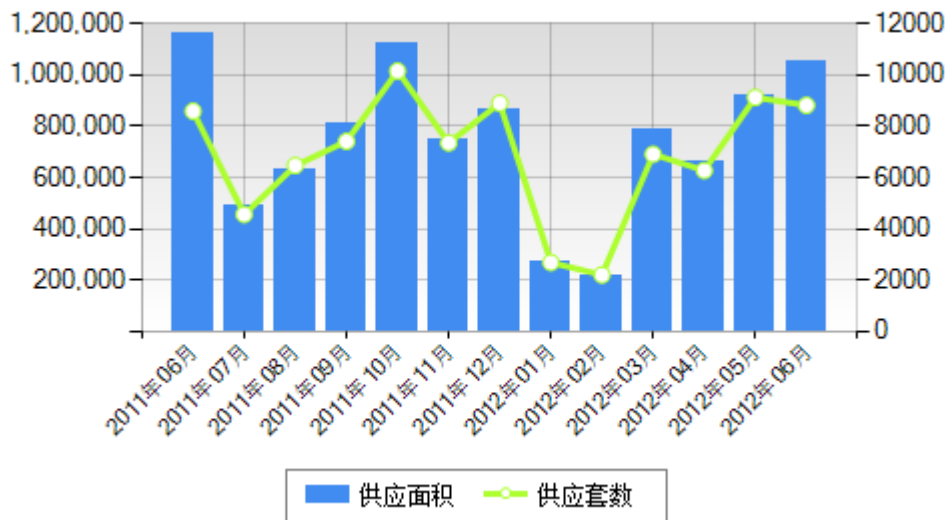


### 3.6 重点城市商品房市场——杭州

➤ 商品房月度供求比



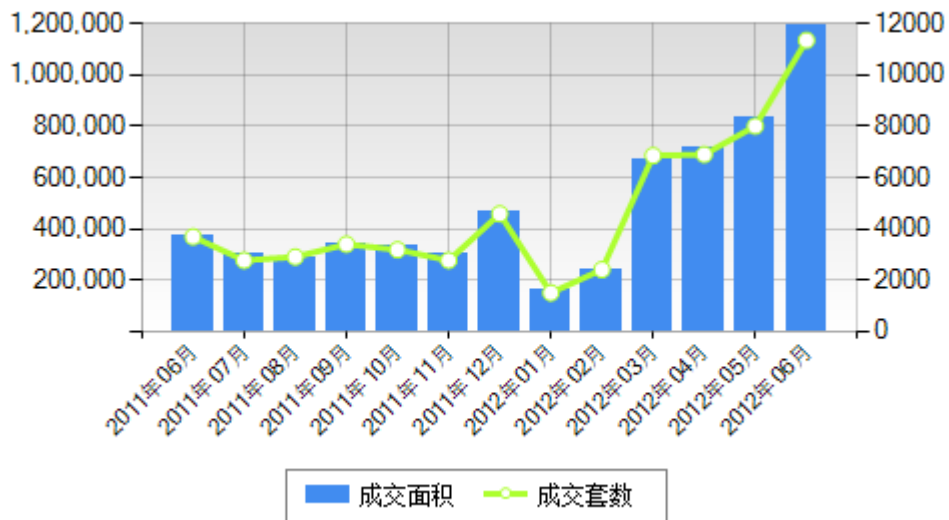
➤ 商品房月度供应量



月份	供应面积	供应套数
2012年06月	1,055,242	8,815
2012年05月	923,481	9,121
2012年04月	665,663	6,272
2012年03月	783,080	6,905
2012年02月	215,739	2,197
2012年01月	272,689	2,682
2011年12月	866,457	8,897
2011年11月	747,751	7,347
2011年10月	1,120,326	10,154
2011年09月	810,179	7,410
2011年08月	632,312	6,464
2011年07月	489,617	4,556
2011年06月	1,162,885	8,585

供应面积：(平方米) 供应套数：(套)

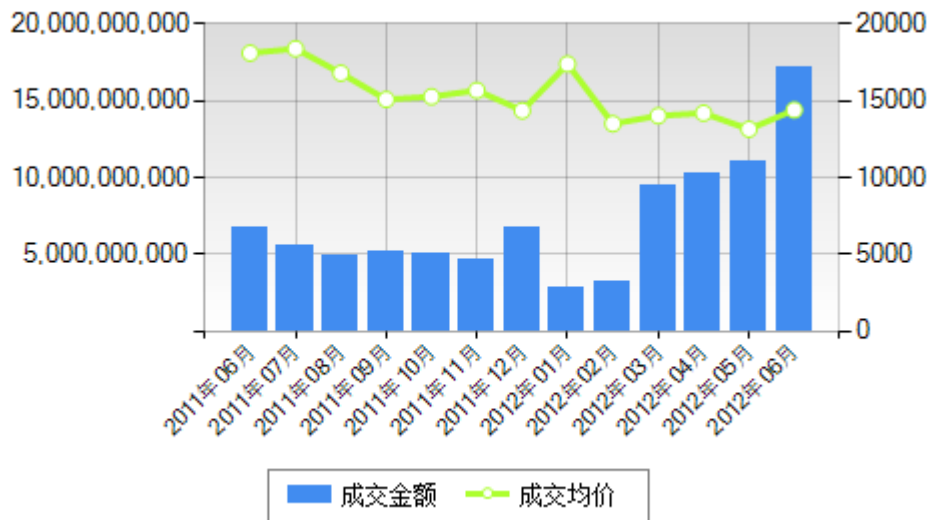
➤ 商品房月度成交量



月份	成交面积	成交套数
2012年06月	1,192,513	11,347
2012年05月	837,569	8,005
2012年04月	718,654	6,897
2012年03月	671,636	6,851
2012年02月	243,008	2,405
2012年01月	161,803	1,498
2011年12月	470,305	4,580
2011年11月	300,129	2,763
2011年10月	330,305	3,180
2011年09月	339,622	3,392
2011年08月	290,499	2,901
2011年07月	303,076	2,762
2011年06月	374,020	3,684

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品房月度成交价格



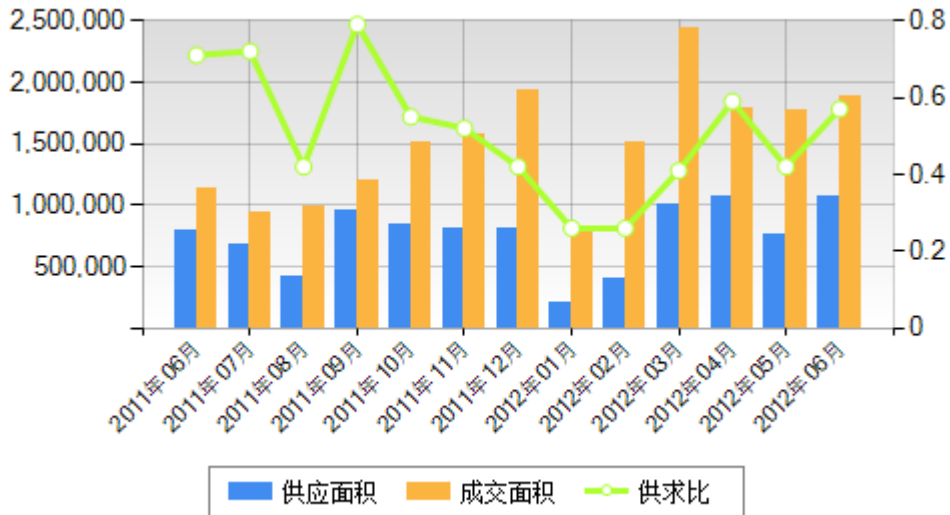
➤ 商品房 6 月成交区域分布

区域	成交面积	成交套数	成交均价	成交金额
滨江区	177,393	1,753	18,831	3,340,411,798
拱墅区	104,498	983	19,114	1,997,368,277
江干区	132,308	1,330	13,713	1,814,384,351
上城区	3,941	32	25,698	101,281,136
西湖区	79,095	677	18,841	1,490,212,957
下城区	25,881	302	25,247	653,430,257
下沙区	148,969	1,488	11,803	1,758,328,525
萧山区	164,799	1,282	15,082	2,485,540,635
余杭区	336,567	3,314	9,612	3,234,956,613
之江开发区	19,062	186	14,652	279,295,602

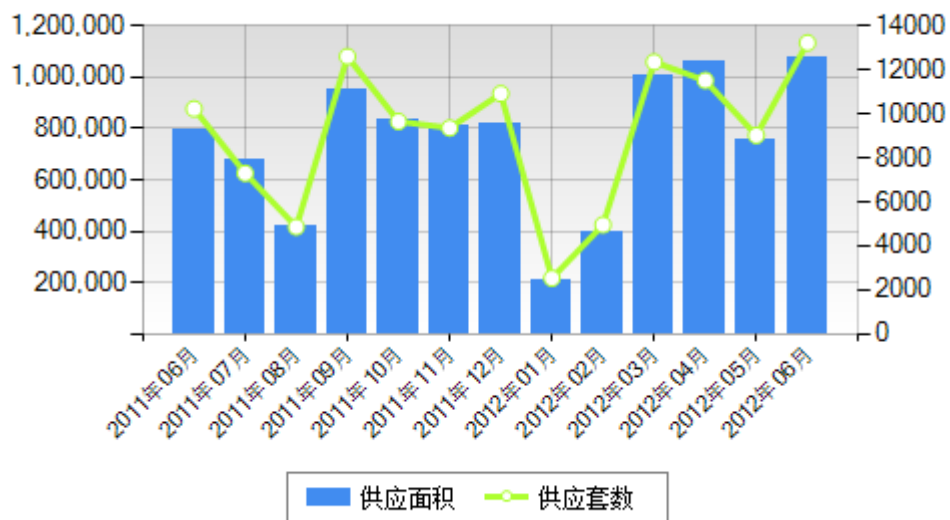
成交面积：(平方米) 成交套数：(套) 成交均价：(元/平方米) 成交金额：(元)

### 3.7 重点城市商品房市场——重庆

➤ 商品房月度供求比



➤ 商品房月度供应量



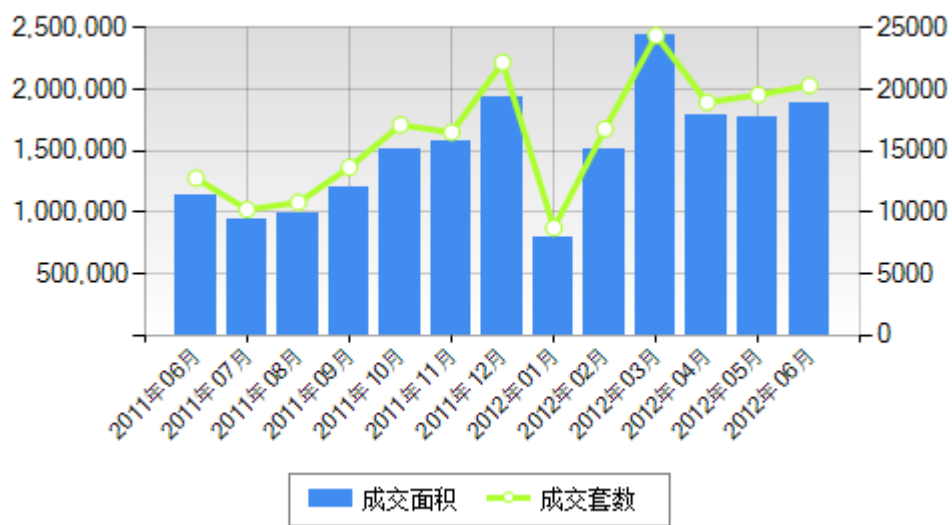
月份	供应面积	供应套数
2012年06月	1,076,713	13,225
2012年05月	753,350	9,020
2012年04月	1,062,216	11,513
2012年03月	1,008,971	12,352
2012年02月	394,389	4,955



2012年01月	206,117	2,530
2011年12月	816,299	10,918
2011年11月	812,341	9,356
2011年10月	834,779	9,649
2011年09月	948,376	12,603
2011年08月	420,911	4,860
2011年07月	675,271	7,300
2011年06月	796,790	10,229

供应面积：(平方米) 供应套数：(套)

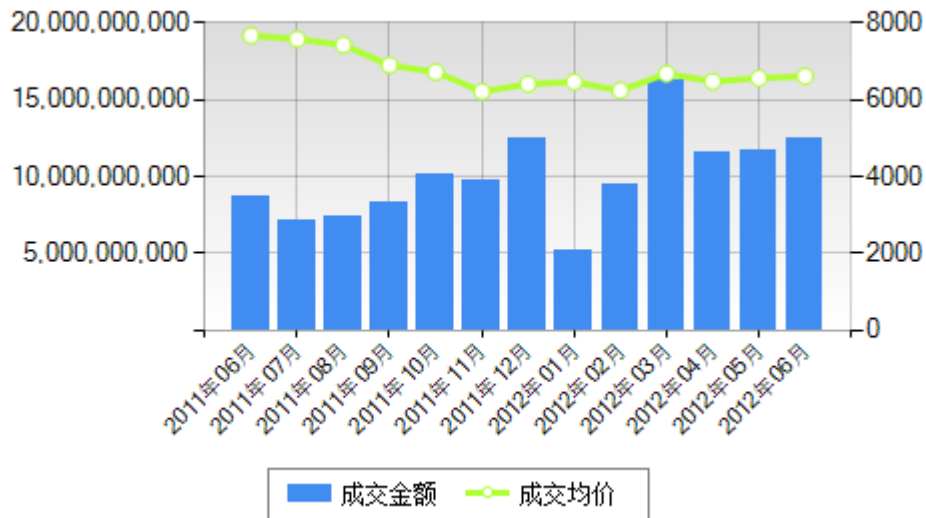
➤ 商品房月度成交量



月份	成交面积	成交套数
2012年06月	1,882,749	20,301
2012年05月	1,774,672	19,542
2012年04月	1,791,993	18,923
2012年03月	2,441,250	24,367
2012年02月	1,510,878	16,765
2012年01月	793,275	8,727
2011年12月	1,940,052	22,173
2011年11月	1,573,298	16,487
2011年10月	1,509,724	17,091
2011年09月	1,194,747	13,651
2011年08月	994,907	10,789
2011年07月	943,807	10,213
2011年06月	1,129,320	12,764

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品房月度成交价格



➤ 商品房6月成交区域分布

区域	成交面积	成交套数	成交均价	成交金额
巴南区	165,566	1,654	5,555	919,747,200
北碚区	123,990	1,082	5,926	734,817,430
大渡口区	83,039	794	6,238	518,022,400
江北区	265,957	2,473	7,188	1,911,693,700
九龙坡区	252,567	2,883	6,248	1,577,980,500
南岸区	242,156	2,610	6,417	1,553,929,000
沙坪坝区	249,198	3,255	6,055	1,508,877,100
渝北区	393,689	4,355	6,948	2,735,306,300
渝中区	106,587	1,195	9,193	979,885,500



## 第四部分 商品住宅篇

### 4.1 重点城市商品住宅概述

#### ➤ 北京

商品住宅市场：本月商品住宅新开盘 12 个。商品住宅供求比为 0.74，其中供应面积 110 万平方米，环比 116%，同比-33%，成交面积 148 万平方米，环比 25%，同比 72%。成交均价 21,301 元/平方米，环比 5%，同比 0%。

#### ➤ 上海

商品住宅市场：本月商品住宅新开盘 15 个。商品住宅供求比为 0.89，其中供应面积 91 万平方米，环比 16%，同比-10%，成交面积 102 万平方米，环比 27%，同比 30%。成交均价 24,137 元/平方米，环比 7%，同比 8%。

#### ➤ 广州

商品住宅市场：本月商品住宅新开盘 4 个。商品住宅供求比为 0.74，其中供应面积 81 万平方米，环比 42%，同比 27%，成交面积 109 万平方米，环比-1%，同比 26%。成交均价 13,095 元/平方米，环比 8%，同比 13%。

#### ➤ 深圳

商品住宅市场：本月商品住宅新开盘 3 个。商品住宅供求比为 0.97，其中供应面积 37 万平方米，环比 25%，同比 4%，成交面积 38 万平方米，环比 5%，同比 40%。成交均价 19,070 元/平方米，环比 3%，同比 6%。

#### ➤ 杭州

商品住宅市场：本月商品住宅新开盘 8 个。商品住宅供求比为 0.8，其中供应面积 88 万平方米，环比 16%，同比-8%，成交面积 110 万平方米，环比 45%，同比 236%。成交均价 14,196 元/平方米，环比 12%，同比-21%。

#### ➤ 天津

商品住宅市场：本月商品住宅新开盘 9 个。商品住宅供求比为 1.27，其中供应面积 114 万平方米，环比-23%，同比-15%，成交面积 90 万平方米，环比 8%，同比 18%。成交均价 10,259 元/平方米，环比 2%，同比 9%。

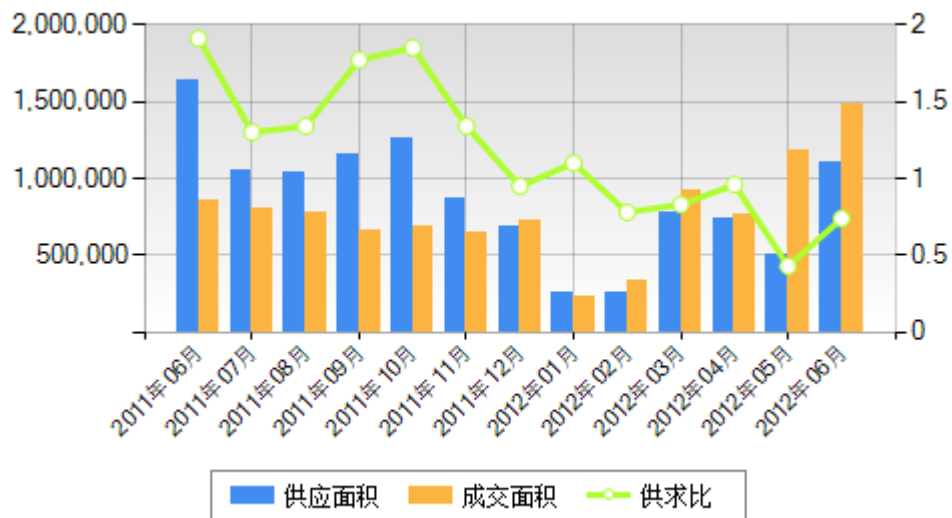


➤ 重庆

商品住宅市场：本月商品住宅新开盘 18 个。商品住宅供求比为 0，其中供应面积 0 万平方米，环比 0%，同比 0%，成交面积 0 万平方米，环比 0%，同比 0%。成交均价 0 元/平方米，环比 0%，同比 0%。

## 4.2 重点城市商品住宅市场——北京

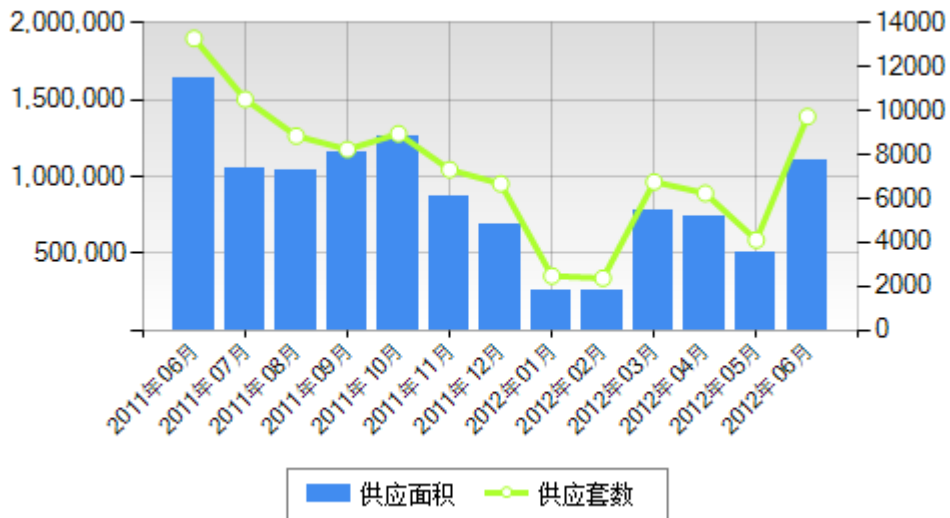
➤ 商品住宅月度供求比



月份	供应面积	成交面积	供求比
2012年06月	1,097,718	1,478,528	0.74
2012年05月	507,193	1,185,638	0.43
2012年04月	741,259	768,353	0.96
2012年03月	771,638	925,943	0.83
2012年02月	260,393	333,343	0.78
2012年01月	250,835	228,430	1.1
2011年12月	690,716	723,771	0.95
2011年11月	873,436	651,891	1.34
2011年10月	1,258,423	680,390	1.85
2011年09月	1,160,184	654,599	1.77
2011年08月	1,033,745	771,554	1.34
2011年07月	1,054,862	809,698	1.3
2011年06月	1,638,274	859,418	1.91

供应面积：(平方米) 成交面积：(平方米)

➤ 商品住宅月度供应量



月份	供应面积	供应套数
2012年06月	1,097,718	9,725
2012年05月	507,193	4,105
2012年04月	741,259	6,233
2012年03月	771,638	6,752
2012年02月	260,393	2,369
2012年01月	250,835	2,472
2011年12月	690,716	6,666
2011年11月	873,436	7,310
2011年10月	1,258,423	8,943
2011年09月	1,160,184	8,227
2011年08月	1,033,745	8,844
2011年07月	1,054,862	10,513
2011年06月	1,638,274	13,281

供应面积：(平方米) 供应套数：(套)

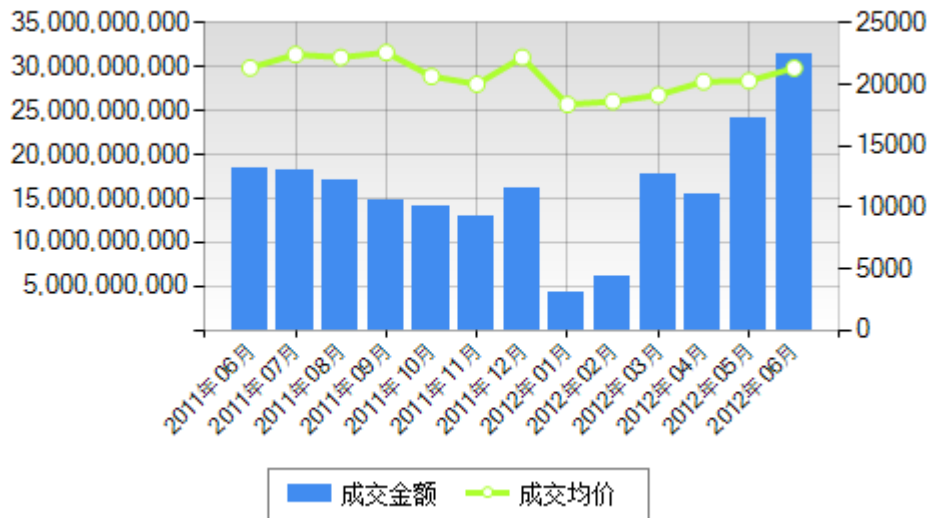
➤ 商品住宅月度成交量



月份	成交面积	成交套数
2012年06月	1,478,528	13,415
2012年05月	1,185,638	10,535
2012年04月	768,353	6,826
2012年03月	925,943	8,231
2012年02月	333,343	3,215
2012年01月	228,430	2,058
2011年12月	723,771	6,246
2011年11月	651,891	5,582
2011年10月	680,390	5,668
2011年09月	654,599	5,850
2011年08月	771,554	6,881
2011年07月	809,698	7,183
2011年06月	859,418	8,185

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品住宅月度成交价格

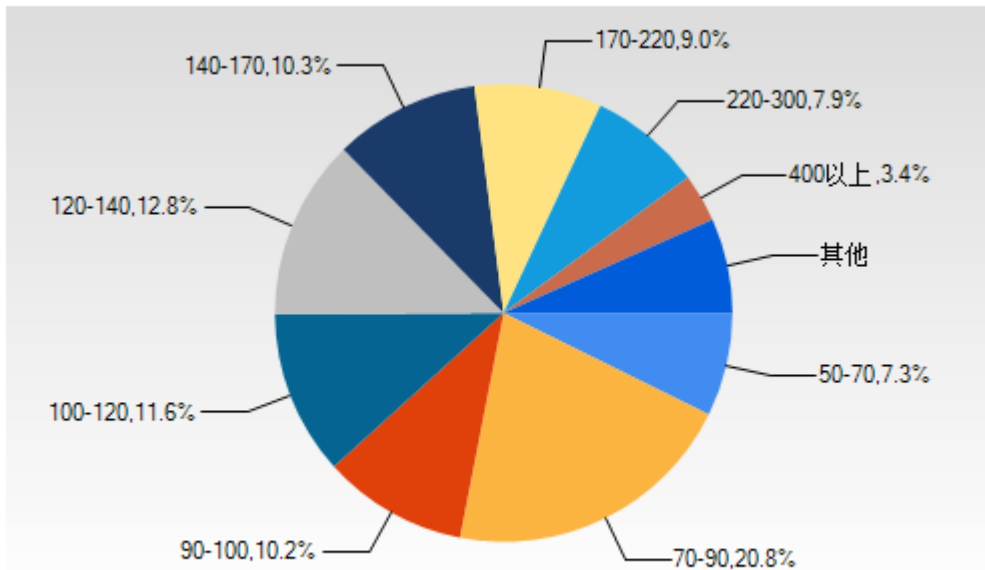


➤ 商品住宅6月成交区域分布

区域	成交面积	成交套数	成交均价	成交金额
昌平区	221,207	1,780	19,453	4,303,246,340
朝阳区	327,333	2,894	31,523	10,318,450,000
崇文区	10,258	55	31,242	320,496,100
大兴区	202,375	1,653	18,582	3,760,589,000
东城区	870	9	30,579	26,590,822
房山区	113,472	1,135	13,604	1,543,688,450
丰台区	60,461	647	25,184	1,522,672,380
海淀区	115,309	1,122	30,385	3,503,694,340
怀柔区	24,163	180	12,987	313,809,152
门头沟区	22,592	174	20,182	455,943,968
密云区	52,029	545	9,107	473,831,360
平谷区	1,043	8	6,295	6,562,765
石景山区	3,688	41	21,015	77,497,576
顺义区	153,000	1,469	12,502	1,912,766,000
通州区	144,585	1,453	15,864	2,293,719,810
西城区	1,637	19	52,289	85,595,576
宣武区	14,422	131	32,886	474,281,728
延庆区	10,084	100	9,977	100,604,832

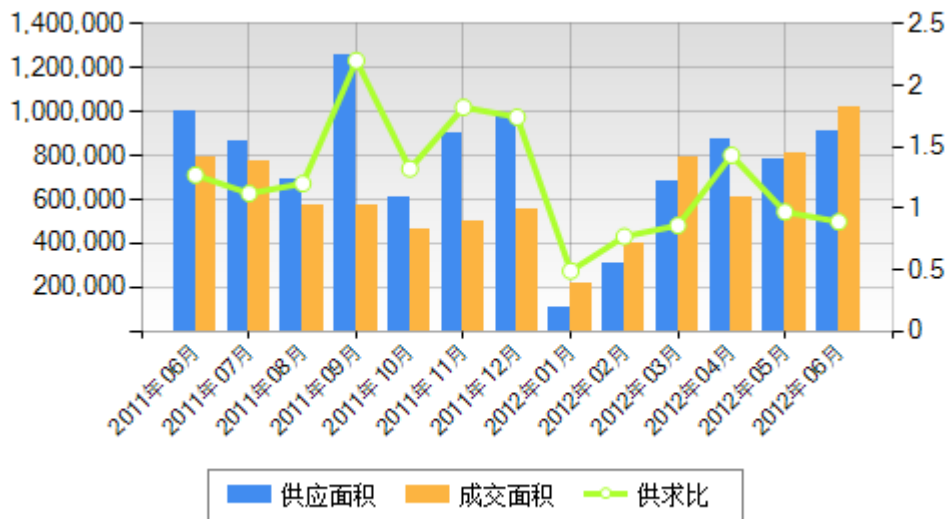
成交面积：(平方米) 成交套数：(套) 成交均价：(元/平方米) 成交金额：(元)

➤ 商品住宅 6 月成交单价结构



### 4.3 重点城市商品住宅市场——上海

➤ 商品住宅月度供求比



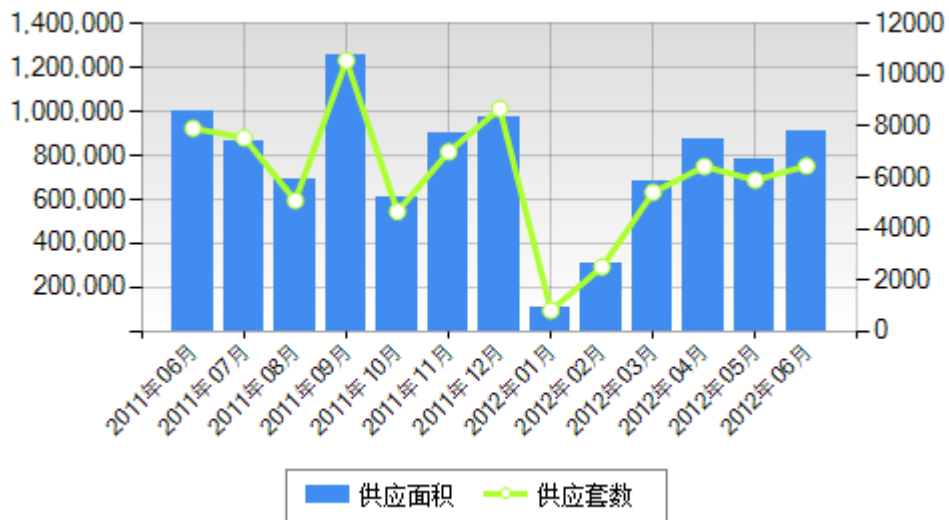
月份	供应面积	成交面积	供求比
2012年06月	905,865	1,019,142	0.89
2012年05月	778,712	805,293	0.97
2012年04月	869,782	609,031	1.43



2012年03月	684,283	792,334	0.86
2012年02月	309,125	400,860	0.77
2012年01月	103,824	211,984	0.49
2011年12月	970,812	557,965	1.74
2011年11月	899,872	495,036	1.82
2011年10月	608,932	461,324	1.32
2011年09月	1,252,987	569,537	2.2
2011年08月	693,664	575,662	1.2
2011年07月	859,422	768,835	1.12
2011年06月	1,001,816	786,108	1.27

供应面积：(平方米) 成交面积：(平方米)

➤ 商品住宅月度供应量



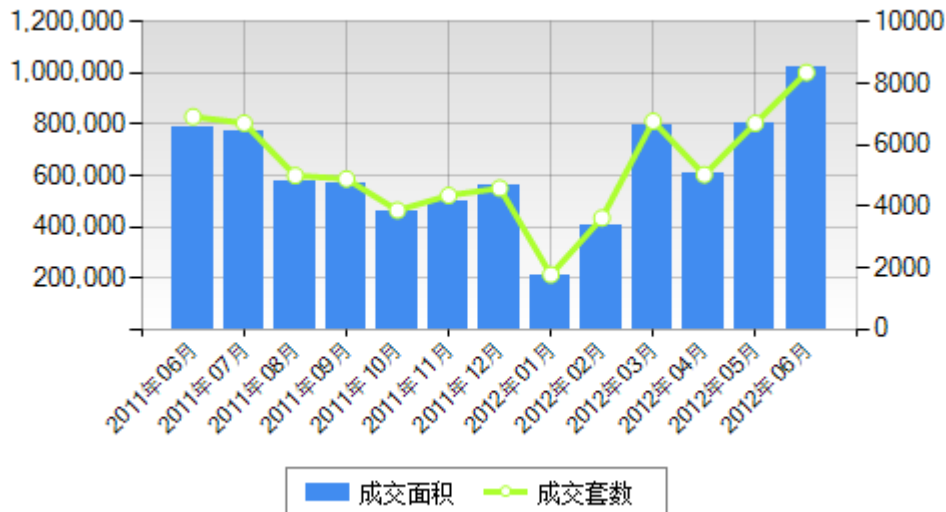
月份	供应面积	供应套数
2012年06月	905,865	6,449
2012年05月	778,712	5,896
2012年04月	869,782	6,424
2012年03月	684,283	5,418
2012年02月	309,125	2,507
2012年01月	103,824	809
2011年12月	970,812	8,683
2011年11月	899,872	7,002
2011年10月	608,932	4,668
2011年09月	1,252,987	10,557
2011年08月	693,664	5,099
2011年07月	859,422	7,542



2011年06月	1,001,816	7,918
----------	-----------	-------

供应面积：(平方米) 供应套数：(套)

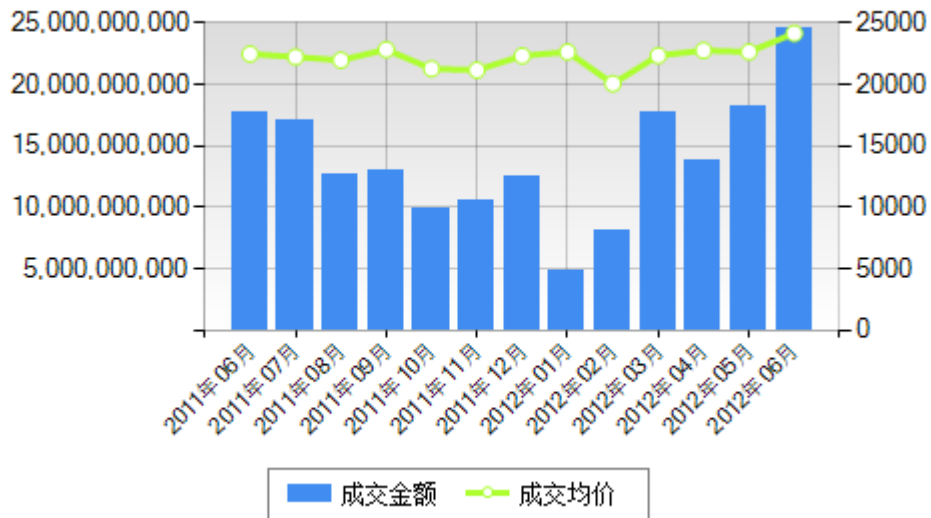
➤ 商品住宅月度成交量



月份	成交面积	成交套数
2012年06月	1,019,142	8,345
2012年05月	805,293	6,699
2012年04月	609,031	5,024
2012年03月	792,334	6,763
2012年02月	400,860	3,619
2012年01月	211,984	1,774
2011年12月	557,965	4,584
2011年11月	495,036	4,351
2011年10月	461,324	3,864
2011年09月	569,537	4,889
2011年08月	575,662	4,996
2011年07月	768,835	6,702
2011年06月	786,108	6,908

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品住宅月度成交价格



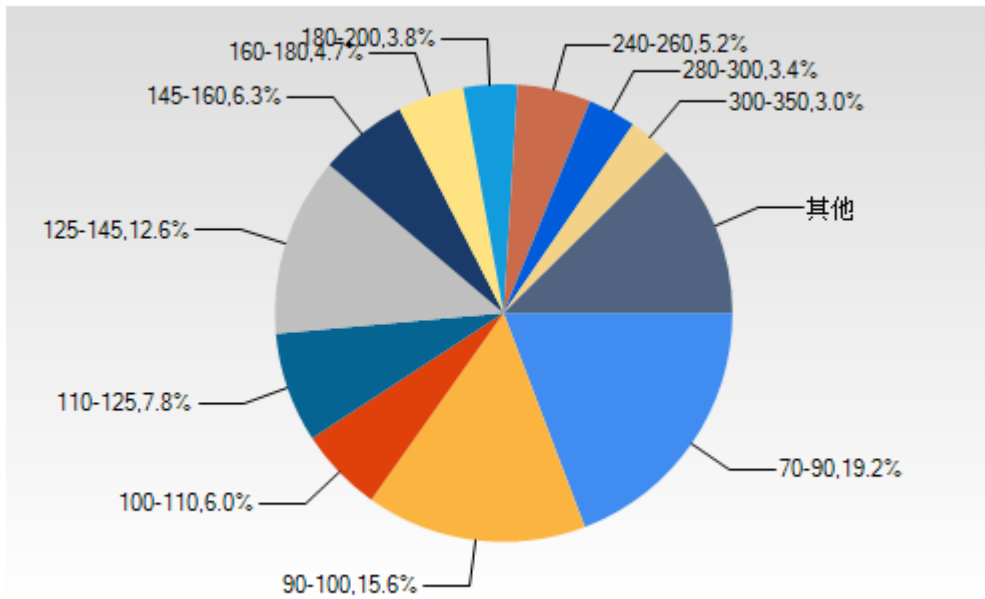
➤ 商品住宅6月成交区域分布

区域	成交面积	成交套数	成交均价	成交金额
宝山	164,525	1,584	18,079	2,974,396,420
长宁	3,151	28	48,639	153,273,632
崇明	11,308	97	14,762	166,922,272
奉贤	39,038	317	13,242	516,959,040
虹口	1,937	17	33,725	65,309,316
黄浦	1,796	7	93,483	167,932,816
嘉定	157,379	1,403	15,059	2,369,885,440
金山	27,237	270	10,723	292,075,040
静安	677	5	63,246	42,815,948
卢湾	4,616	22	46,161	213,064,200
闵行	83,287	640	27,618	2,300,216,320
南汇	57,266	471	17,201	984,999,000
浦东	124,595	964	33,860	4,218,742,530
普陀	100,691	571	36,200	3,644,996,000
青浦	73,231	627	18,606	1,362,518,660
松江	90,679	825	17,575	1,593,656,830
徐汇	30,538	128	60,180	1,837,792,000
杨浦	23,743	151	38,631	917,221,400
闸北	23,449	218	33,115	776,497,536

成交面积：(平方米) 成交套数：(套) 成交均价：(元/平方米) 成交金额：(元)

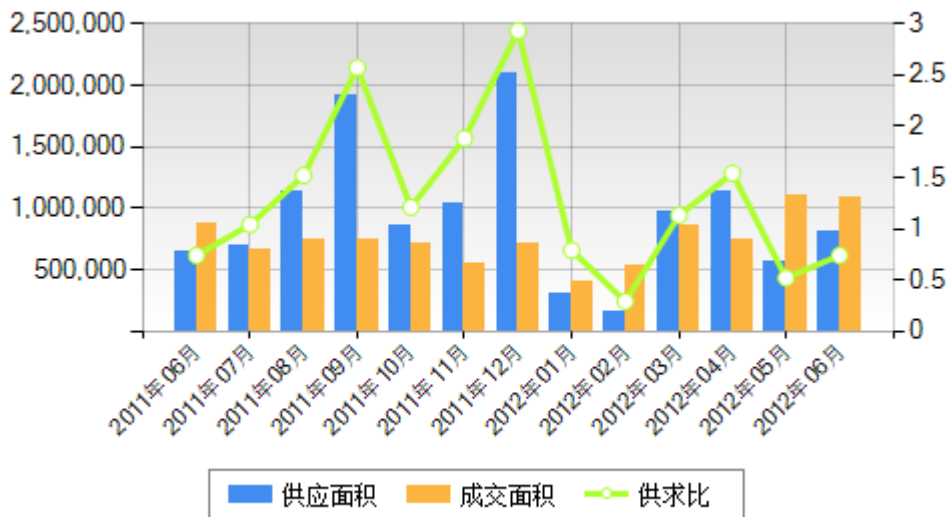


➤ 商品住宅 6 月成交面积结构



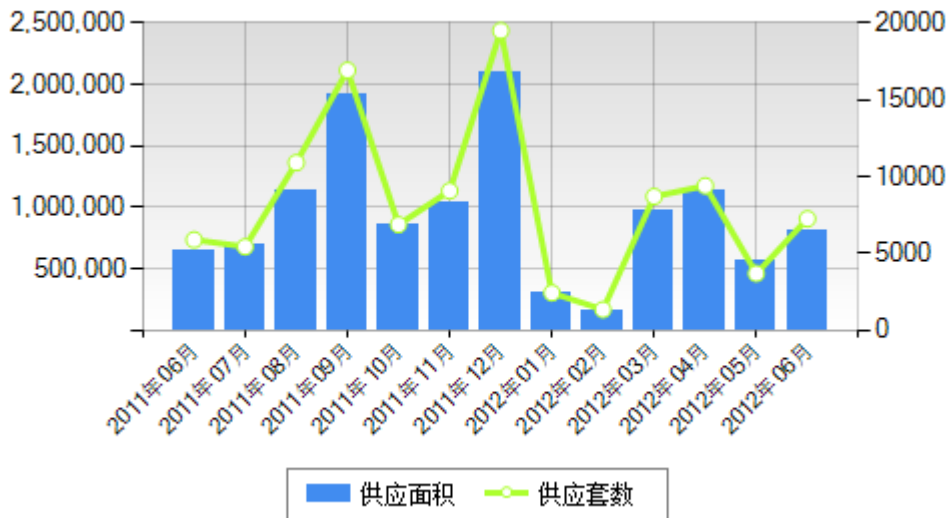
#### 4.4 重点城市商品住宅市场——广州

➤ 商品住宅月度供求比





➤ 商品住宅月度供应量

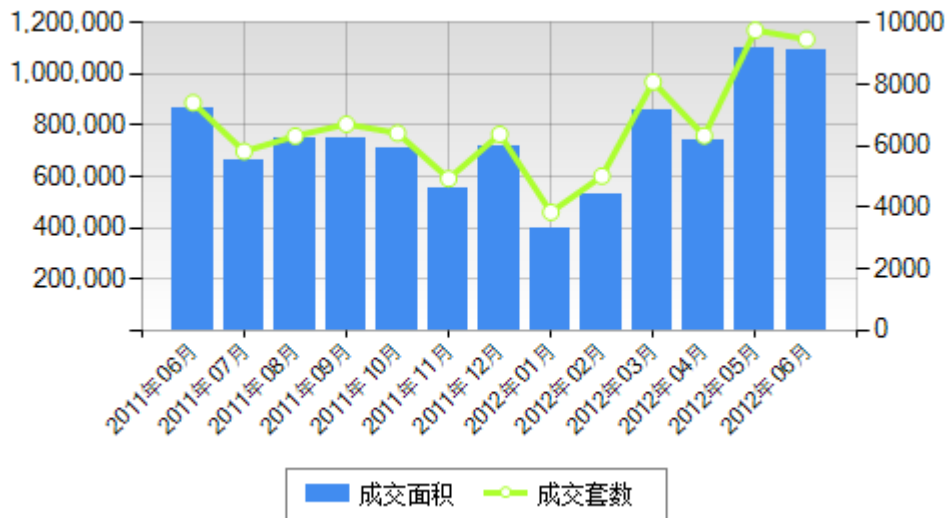


月份	供应面积	供应套数
2012年06月	814,900	7,252
2012年05月	572,488	3,692
2012年04月	1,137,182	9,392
2012年03月	966,069	8,697
2012年02月	151,473	1,343
2012年01月	311,974	2,429
2011年12月	2,101,820	19,479
2011年11月	1,043,332	9,064
2011年10月	852,262	6,872
2011年09月	1,910,966	16,908
2011年08月	1,129,982	10,896
2011年07月	689,887	5,429
2011年06月	639,886	5,887

供应面积：(平方米) 供应套数：(套)



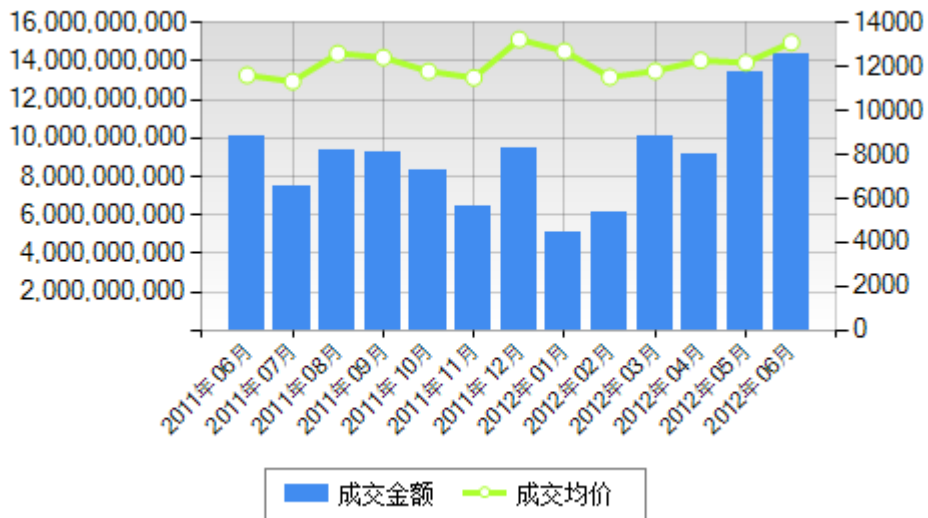
➤ 商品住宅月度成交量



月份	成交面积	成交套数
2012年06月	1,093,835	9,458
2012年05月	1,100,485	9,753
2012年04月	740,509	6,323
2012年03月	855,252	8,073
2012年02月	530,359	5,012
2012年01月	396,276	3,838
2011年12月	717,276	6,371
2011年11月	555,218	4,927
2011年10月	706,473	6,410
2011年09月	744,986	6,700
2011年08月	744,992	6,313
2011年07月	663,718	5,814
2011年06月	868,811	7,396

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品住宅月度成交价格

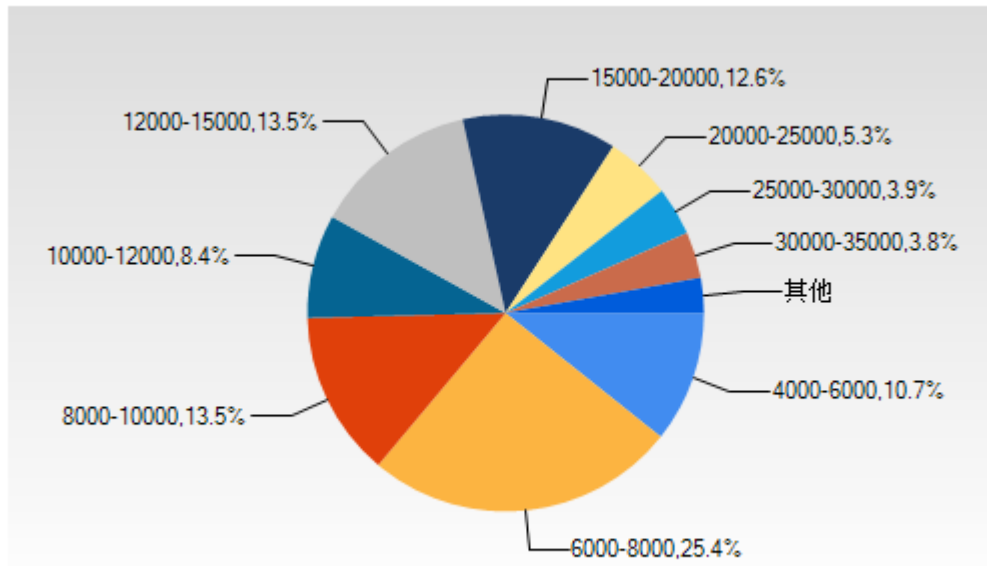


➤ 商品住宅6月成交区域分布

区域	成交面积	成交套数	成交均价	成交金额
白云区	84,473	786	16,510	1,394,635,000
从化市	47,671	397	6,290	299,850,000
番禺区	256,266	2,289	13,871	3,554,588,000
海珠区	47,222	404	23,834	1,125,469,000
花都区	196,498	1,522	11,347	2,229,635,000
黄埔区	6,277	85	13,195	82,823,000
荔湾区	40,754	364	19,286	785,985,000
萝岗区	18,684	173	13,034	243,538,000
南沙区	79,264	749	7,974	632,040,000
天河区	54,253	479	33,498	1,817,371,000
越秀区	11,020	116	28,904	318,528,000
增城市	251,452	2,094	7,315	1,839,347,000

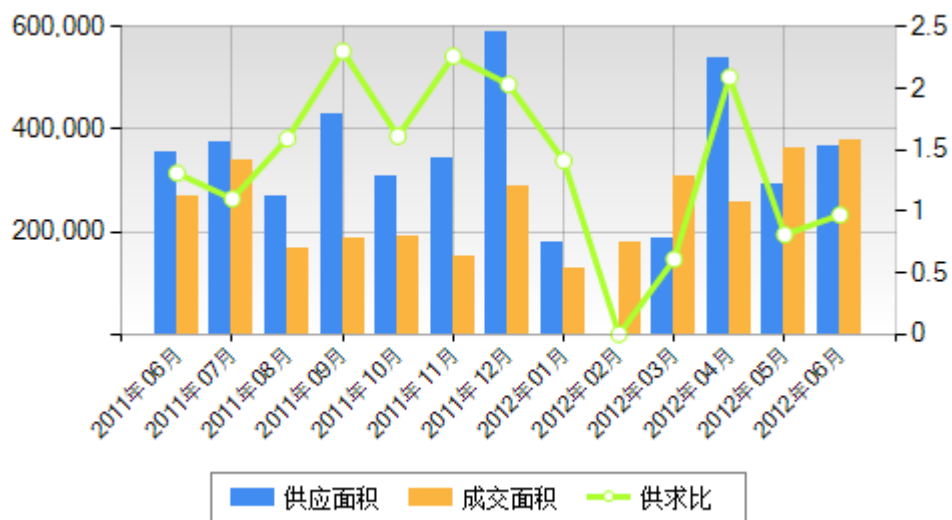
成交面积：(平方米) 成交套数：(套) 成交均价：(元/平方米) 成交金额：(元)

➤ 商品住宅 6 月成交单价结构

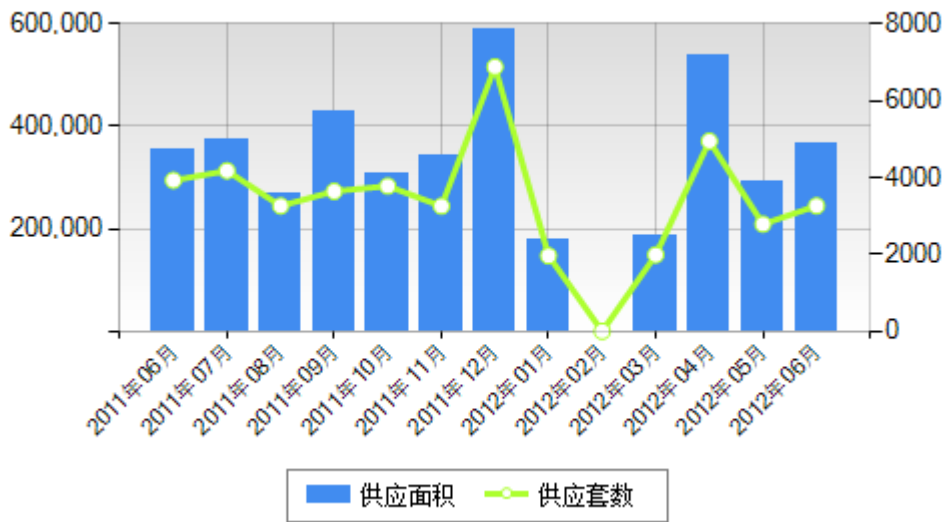


## 4.5 重点城市商品住宅市场——深圳

### 商品住宅月度供求比



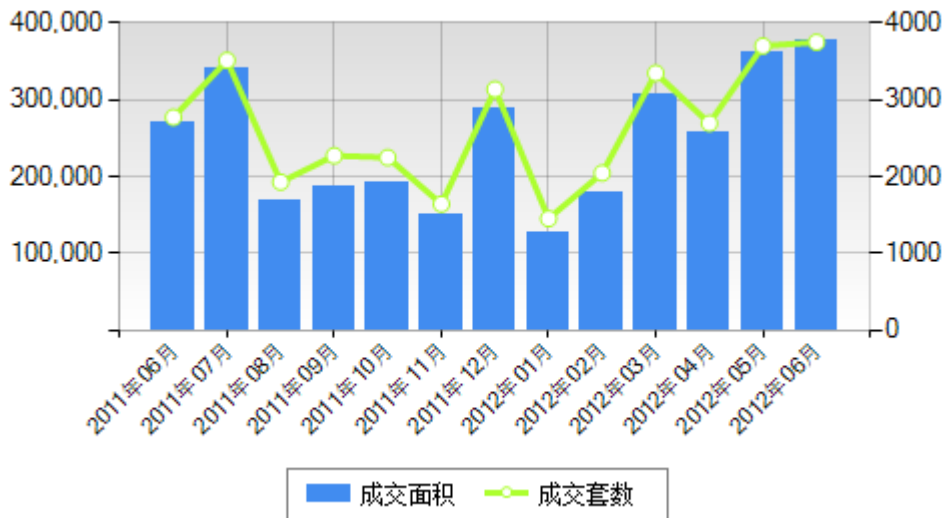
➤ 商品住宅月度供应量



月份	供应面积	供应套数
2012年06月	367,711	3,263
2012年05月	293,080	2,785
2012年04月	537,714	4,946
2012年03月	186,924	1,989
2012年02月	0	0
2012年01月	179,561	1,962
2011年12月	587,071	6,875
2011年11月	341,064	3,254
2011年10月	306,870	3,775
2011年09月	427,793	3,641
2011年08月	268,319	3,258
2011年07月	375,072	4,173
2011年06月	354,166	3,925

供应面积：(平方米) 供应套数：(套)

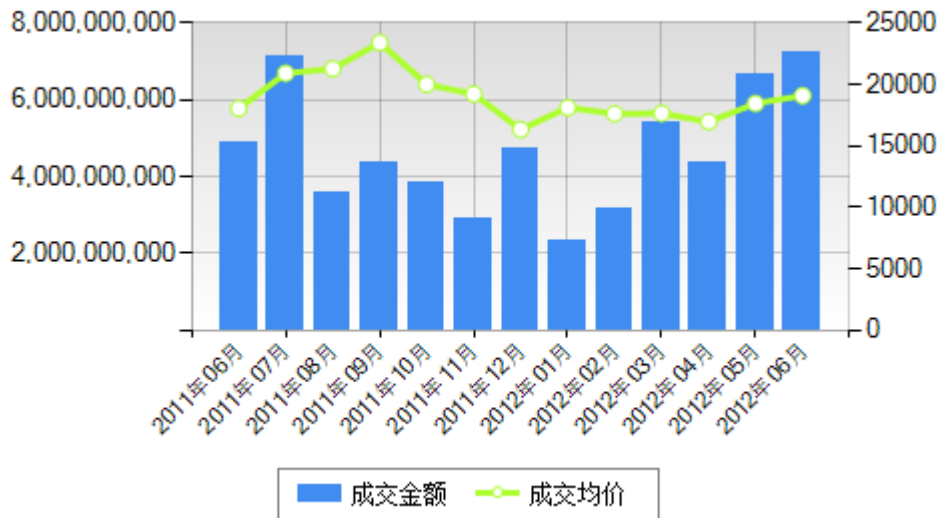
➤ 商品住宅月度成交量



月份	成交面积	成交套数
2012年06月	377,823	3,745
2012年05月	361,497	3,697
2012年04月	256,728	2,691
2012年03月	307,003	3,343
2012年02月	178,784	2,044
2012年01月	127,531	1,452
2011年12月	289,569	3,134
2011年11月	150,972	1,640
2011年10月	190,974	2,247
2011年09月	186,340	2,270
2011年08月	168,355	1,927
2011年07月	340,546	3,509
2011年06月	269,728	2,768

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品住宅月度成交价格



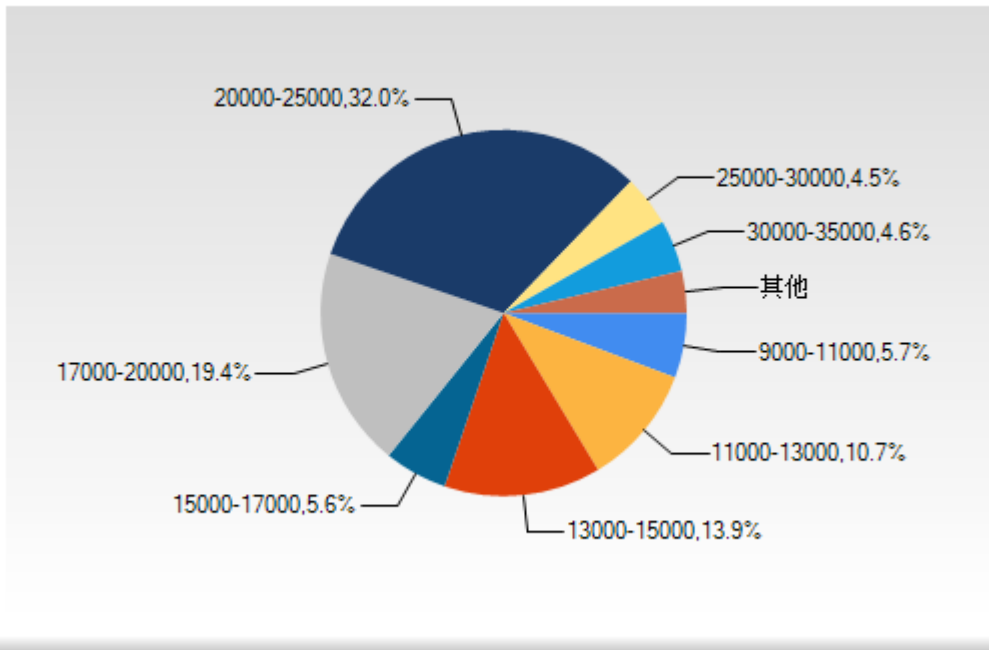
➤ 商品住宅 6 月成交区域分布

区域	成交面积	成交套数	成交均价	成交金额
宝安区	221,643	2,051	18,755	4,156,937,730
福田区	9,498	127	33,277	316,047,136
龙岗区	103,851	1,047	14,374	1,492,723,070
罗湖区	6,943	138	21,046	146,121,376
南山区	33,981	349	30,934	1,051,160,640
盐田区	1,908	33	22,157	42,268,670

成交面积：(平方米) 成交套数：(套) 成交均价：(元/平方米) 成交金额：(元)

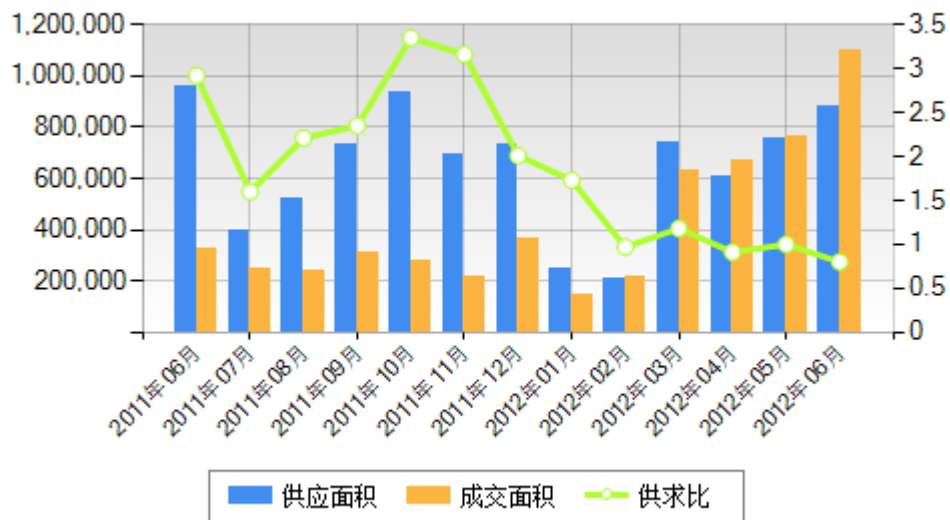
➤ 商品住宅 6 月成交单价结构



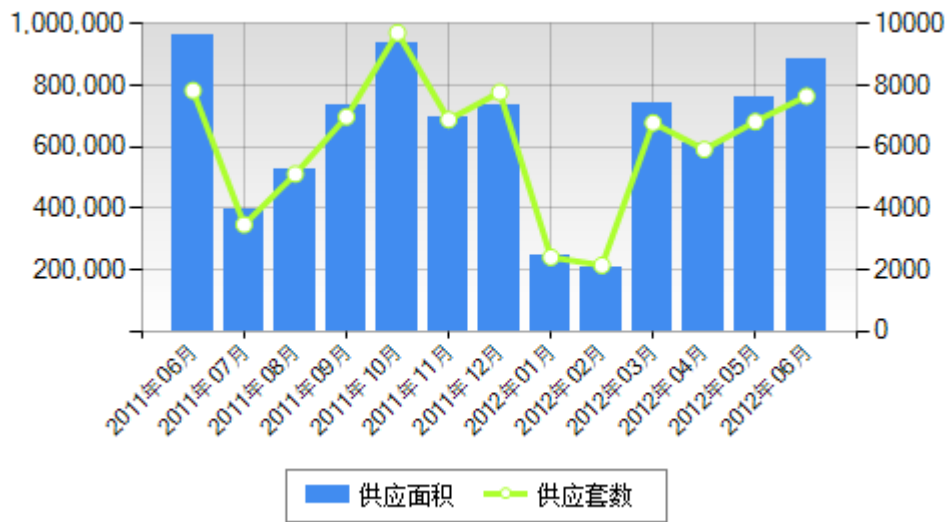


#### 4.6 重点城市商品住宅市场——杭州

##### ➤ 商品住宅月度供求比



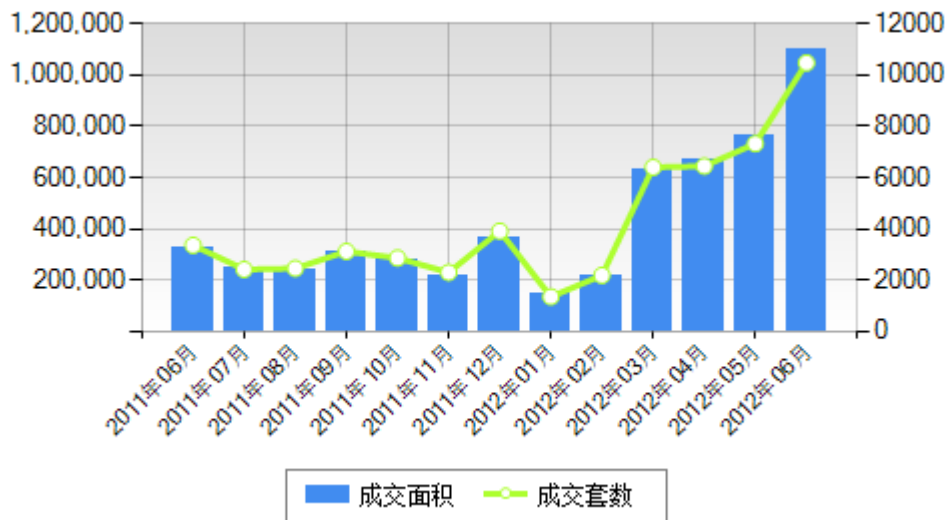
##### ➤ 商品住宅月度供应量



月份	供应面积	供应套数
2012年06月	882,064	7,643
2012年05月	758,311	6,818
2012年04月	608,458	5,910
2012年03月	743,085	6,774
2012年02月	209,696	2,143
2012年01月	246,576	2,406
2011年12月	735,217	7,770
2011年11月	692,159	6,877
2011年10月	933,619	9,706
2011年09月	732,541	6,969
2011年08月	524,994	5,110
2011年07月	392,853	3,465
2011年06月	959,233	7,826

供应面积：(平方米) 供应套数：(套)

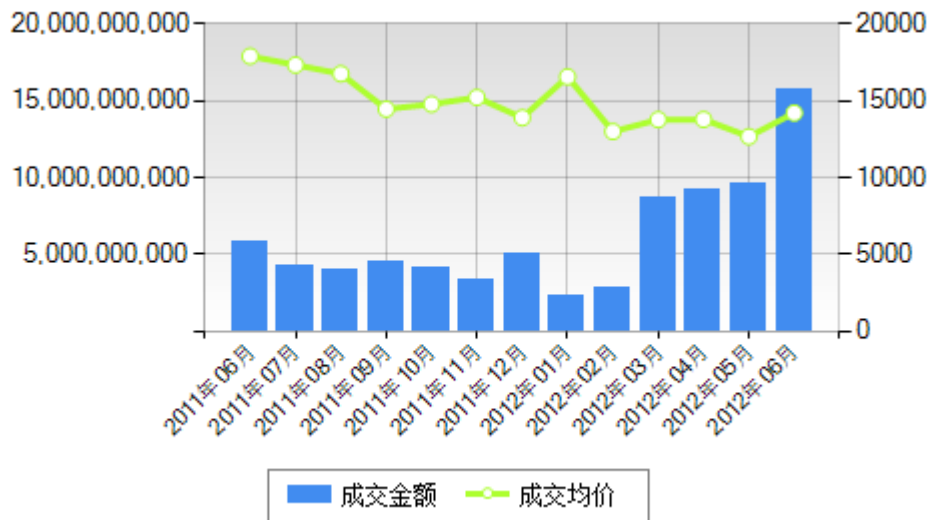
➤ 商品住宅月度成交量



月份	成交面积	成交套数
2012年06月	1,102,851	10,472
2012年05月	760,412	7,321
2012年04月	669,682	6,443
2012年03月	629,513	6,397
2012年02月	216,871	2,182
2012年01月	142,448	1,345
2011年12月	365,776	3,908
2011年11月	218,856	2,293
2011年10月	278,440	2,854
2011年09月	312,296	3,115
2011年08月	238,082	2,450
2011年07月	245,252	2,414
2011年06月	327,976	3,355

成交面积：(平方米) 成交套数：(套)

➤ 商品住宅月度成交价格



商品住宅 6 月成交区域分布

区域	成交面积	成交套数	成交均价	成交金额
滨江区	165,691	1,640	18,398	3,048,372,414
拱墅区	99,388	954	18,890	1,877,470,513
江干区	103,789	1,000	13,806	1,432,907,520
上城区	3,941	32	25,698	101,281,136
西湖区	77,460	667	18,724	1,450,391,398
下城区	20,331	208	27,037	549,691,968
下沙区	135,403	1,391	11,270	1,525,970,600
萧山区	145,820	1,152	15,179	2,213,344,097
余杭区	331,965	3,242	9,573	3,177,844,415
之江开发区	19,062	186	14,652	279,295,602

成交面积：(平方米) 成交套数：(套) 成交均价：(元/平方米) 成交金额：(元)



## 第五部分 企业篇

### 5.1 销售业绩

对于百亿企业而言，1月由于受到春节因素影响，大部分房地产企业销售不佳，2月份部分刚性需求得到释放，各房企业绩逐渐回升，到3月份楼市“小阳春”刚性需求进一步释放加之部分开发商实行“以价换量”策略，业绩普遍大幅上涨。4月虽然个城市整体楼市未能延续“小阳春”行情，5月在各地地方政府频频微调政策的刺激下，市场预期发生转变的背景下，百亿房企更是抓住了这一机会，销售均取得不错的业绩。6月，全国楼市一片飘红，各房企更是最大赢家，综合上半年的各百亿房企销售业绩来看，大部分房企已经完成其全年销售目标的一半以上，主要是标杆房企的表现明显跑赢大市，而且在3月至6月的市场回暖使得销售额明显回升，即使未能完成全年一半目标的房企也对下半年的楼市充满信心，主要是因为下半年还存在降息以及下调准备金率的预期，受此影响房企的资金面将明显好转。

2012年1-6月及6月百亿代表企业销售情况

企业	2012年6月		2012年1-6月	
	销售金额(亿元)	销售面积(万m <sup>2</sup> )	销售金额(亿元)	销售面积(万m <sup>2</sup> )
万科	133.2	122.4	602.5	395
中建	137	111	576	625.4
中海	148.4 亿港币	98.5	651.5 亿港币	329
保利	155.15	130.39	502.96	437.83
恒大	82.2	136.4	350.4	576.8
华润	70	---	233	---
世房	60.34	53.37	225	195
绿城	85.1	41.4	219.5	---
龙湖	45.4	---	174.6	---
碧桂园	45	73	173.4	285
富力	27.78	25.2	146.45	120
雅居乐	31.5	38.8	140.6	141.5
远洋	59	41.9	137	---
金地	35.6	29.3	134.6	113.5
融创	32.7	20	125	74.8
佳兆业	15	25.58	65	110.26
首创	17	19.7	61.3	82.7
新城	17	17.08	59.92	59.32
恒盛地产	15.1	19.2	55.8	66.8



## 5.2 重点企业近期新增土地储备情况

**万科底价 6 亿竞得长沙两宗地 总面积 10 万方：**6 月 26 日，长沙市万科房地产开发有限公司以底价摘得位于岳麓区洋湖片区的两宗土地，总成交额约 5.96 亿元，总面积达 10.03 万平方米。此次万科竞得的土地，一宗为于岳麓区洋湖片区坪塘大道与靳江河路交汇处东南角，成交价为 14930.8 万元，土地性质为住宅用地；另一宗则位于岳麓区洋湖片区坪塘大道与中央大道交汇处东北角，成交价为 44718.9 万元，土地性质为商住用地。

事实上，早在今年 3 月份长沙先导举办的“深圳商会企业家河西先导控股行”活动中，万科、恒大等开发商就表示看好大河西的潜力。

**佳兆业 8.14 亿收购大连 2.7 万平米商业用地：**佳兆业 7 月 17 日发布公告称，公司当于与大连辉耀及大连汇景两家房地产公司订立协议，作价 8.14 亿元收购目标公司大连华灏及大连华普全部股权。

公告显示，目标公司大连华灏及大连华普共同及直接拥有位于辽宁省大连市中山区东港土地，占地面积 2.66 万平方米，年期 40 年。该土地指定作商业用途。交易完成后，大连华灏及大连华普将成为佳兆业的全资附属公司，同时，大连华灏及大连华普的业绩将综合计入佳兆业集团的财务报表。佳兆业称，此次交易事项能配合公司的增长策略，也能让集团业务覆盖的地域范围更加平衡，同时，扩大公司在大连的版图。

**禹洲地产 2.21 亿竞得天津一宅地：**7 月 13 日，厦门禹洲集团地产投资有限公司以 2.21 亿元竞得天津一住宅用地，总面积 10.9 万平方米。该地块编号为津静(挂)2010-26 号，位于静海县团泊新城西区、团泊大道西侧，容积率不大于 1.2 且不得小于 1.0，地块用途为城镇住宅用地，使用年限为 70 年。

根据挂牌要求，建成后的住宅套型建筑面积 90 平方米以下住房面积所占比重应大于总住宅建筑面积的 70%；须设置中心绿地，中心绿地面积不小于 2000 平方米。另据了解，禹洲地产最近一次拿地是在 7 月 6 日，以总价 5.05 亿元竞得合肥肥西 144 亩宅地。

**融创底价 2.15 亿获天津滨海新区 3 宗宅地：**7 月 10 日，虽然在北京憾失万柳地块，但在天津融创再次以底价竞得津滨区北塘(挂)2012-08 号、09 号、10 号共 3 宗城镇住宅用地，3 宗地共花费 2.15 亿元。资料显示，这 3 宗地均位于天津滨海新区青海湖路以东、潮州道以南。



其中，北塘(挂)2012-08号地块的出让面积为15583.2平方米，土地用途为城镇住宅用地，建筑规模小于18699平方米(城镇住宅用地容积率不小于1.0)，建筑密度小于等于50%，绿地率大于20%，建筑限高24米，挂牌起始价为人民币7460万元。此外，地块还需受让人缴纳配套费3782万元。

09号地块的出让面积为14421.2平方米，土地用途为城镇住宅用地，建筑规模小于17304.72平方米(城镇住宅用地容积率不小于1.0)，建筑密度小于等于50%，绿地率大于等于20%，建筑限高24米，挂牌起始价为人民币6900万元，配套费总额为3501万元。

10号地块的出让面积为14929.2平方米，土地用途为城镇住宅用地，建筑规模小于17914.44平方米(城镇住宅用地容积率不小于1.0)，建筑密度小于等于50%，绿地率大于等于20%，建筑限高24米，挂牌起始价为7140万元，配套费总额为3624万元。

**中赫 26.3 亿摘得万柳热地 回购房面积 1.64 万平米：**万众瞩目的万柳地块终于出嫁，最终以26.3亿以及16400平米的回购房面积被7号竞买者中赫摘得。除了中赫之外，参与此次竞买的企业还包括，融创、懋源、万科、华侨城、招商、龙湖、方兴以及九龙仓和中建组成的联合体，经过46轮报价，11号懋源报价使得万柳地块价格到达上限26.3亿元，照其建筑规划面积计算，该地块楼面价已经达到3.38万/m<sup>2</sup>，按照公式计算，目前溢价率达到41%。

**江苏新城 14.85 亿竞得苏州吴中两宗地：**7月4日，苏州共有30宗市区地块进行公开挂牌出让。而截止报名结束，30宗地中已有6宗用地流拍、14宗用地底价成交，仅10宗用地进入7月4日的拍卖程序。该10宗地分别是苏地2012G26、21、29、23、19、28、36、46、39、40号地块。

最终，苏地2012-G-21号及苏地2012-G-23号地块，均由新城创佳竞得，总成交价达14.85亿元。其中，苏地2012-G-21号地块共有3家单位参加竞拍，分别是109号天地源、833号苏南万科、200号新城创佳。经过20多轮竞价，由新城创佳以76500万元竞获得，溢价率达23.39%。

**上海证大 11.7 亿中标南京雨花台区地块：**上海证大7月3日午间发布公告称，公司两全资附属公司证大滨江及嘉联国际在南京土地公开招标活动中，成功中标江苏省南京市雨花台区站中七路地块，总价为人民币11.69亿元(相当于约14.2618亿港元)。上海证大表示，公司已就有关投标支付不可退还保证金2.34亿元(相当于约2.85亿港元)。预期将于刊发有关收购地块土地使用权竞标结果后六个月内订立国有用地建设使用权出让合同。





公告显示，该地块位于南京火车南站周边商业核心区，总占地面积约为 9.3526 万平方米，其中规划地上面积的建面约为 38 万平方米，另有 16 万平方米的地下面积。

**雅居乐斥 5.6 亿收购西安曲江新区商住项目：**6 月 27 日，雅居乐地产控股有限公司宣布，公司斥资约 5.6 亿元收购西安曲江荣华置业有限公司旗下一全资子公司 70% 股权，所收购公司持有一个位于西安曲江新区的商住项目。收购完成后，集团将与西安曲江荣华置业共同开发及建设该项目。项目总占地面积约 72697 平方米，预计总建筑面积约 215092 平方米，按收购成本折合楼面地价约 3722 元/平方米。

**恒大 4 亿元竞得无锡两宗商住用地：**6 月 25 日，无锡市国土资源局发布[2012]2-1 号国有建设用地使用权挂牌出让成交公告，当日共成功出让 7 幅地块，总成交金额为 11.173 亿元。其中，恒大地产集团分别以 2.45 亿元和 1.62 亿元竞得锡国土(经)2012-16 号、17 号地块，16 号地块土地面积为 5.55 万平方米，规划建筑面积为 13.89 万平方米，用地性质为居住商业混合用地；17 号地块土地面积为 3.68 万平方米，土地性质为居住商业混合用地。

无锡市恒大投资发展有限公司则以 1.86 亿元竞得锡国土(经)2012-22 号地块，该地位于无锡市滨湖区渔港路与规划道路交叉口西北侧地块，土地面积为 2.47 万平方米，性质为社区中心用地、商业办公混合用地。

**龙湖地产 17.34 亿竞得厦门集美 3 宗地块：**6 月 26 日，在厦门国土局召开的土地拍卖会上，在经过 97 轮竞价后，龙采企业有限公司以 4.7 亿元竞得今日出让的最后一宗地块 J2012P05 地块，楼面价 3949 元/平米，溢价 104%。资料显示，J2012P05 地块位于集美区 11-03 片区 324 国道与规划三南路交叉口南侧，规划为城镇住宅、批发零售用地(商业)、科教用地(幼儿园)用地，土地面积为 6.4 万平米，建筑面积为 11.95 万平米，起拍价为 2.3 亿元。

**龙湖地产 7.64 亿再夺厦门一宅地 溢价 55%：**6 月 26 日，在厦门土地拍卖会上，重庆恒弘投资有限公司在经过 10 多轮的竞价后，以 7.64 亿元摘得 J2012JP04 地块，楼面价 3117 元/平米，溢价率 55%。资料显示，该地块位于集美区 11-03 片区 324 国道与规划三南路交叉口南侧，土地面积为 13.76 万平米，建筑面积为 24.5 万平米，规划为城镇住宅、批发零售用地(商业)用地，起拍价为 4.943 亿元。经核实，重庆恒弘投资有限公司实为龙湖地产旗下公司，成立于 07 年 8 月，法人代表为崔恒忠，崔正是重庆龙湖总经理。





## 中国房地产数据研究院简介

中国房地产数据研究院由国内外几十位资深专家和多家著名学术机构共建的全方位服务于中国房地产行业的研究机构，它接受中国房地产业协会、中国房地产研究会市场委员会直接指导。研究院拥有中国最齐全的一手和二手房项目适时数据库，并且和政府主管部门、学术研究机构、金融机构、相关协会、专业媒体、高校、投融资机构建立了广泛的合作关系，核心资深研究管理团队都拥有18年以上房产研究经验，并拥有来自于美国、欧洲、中国各著名高等学府的各类专业研究和数据挖掘研究人员。

基于上述因素，中国房地产数据研究院拥有房地产企业研究及地产开发项目的针对性研究分析，为多家企业提供企业战略、管理咨询和区域规划、房产政策服务的能力。迄今为止，研究院已经对1000多家房地产企业进行了研究，并先后为500多个项目提供可行性研究、市场定位服务及项目价值分析；对100多个城市进行过投资环境和开发潜力研究。