

国家统计局发布《70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》

环比 6月新建商品住宅 昆明-0.8% 大理-0.6%



国家统计局近日公布的《2021年1—6月份全国房地产开发投资和销售情况》显示，1—6月份全国房地产开发投资72179亿元，同比增长15%；比2019年1—6月份增长17.2%；商品房销售面积88635万平方米，同比增长27.7%；比2019年1—6月份增长17%；商品房销售额92931亿元，增长38.9%；比2019年1—6月份增长31.4%。

同日公布的《70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》显示，6月份70个大中城市新建商品住宅价格环比上涨的城市有55个，环比下跌的城市有12个，3个城市环比持平；二手住宅方面，环比上涨的城市有48个，环比下跌的城市有16个，6个城市持平。根据易居研究院测算，6月份全国70个城市新建商品住宅价格指数环比涨幅为0.4%，同比涨幅为4.3%；全国70个城市二手住宅销售价格指数环比涨幅为0.3%，同比涨幅为3.5%。

“1—5月云南省房地产开发投资和销售数据”发布

商品房销售额 1293亿元

云南省统计局也于近日对外发布了“1—5月云南省房地产开发投资和销售数据”：云南省房地产开发投资1698.24亿元，同比增长17.2%；比2019年同期增长29.3%，两年平均增长13.7%。其中，住宅投资1237.38亿元，同比增长17.1%。

住宅竣工面积 同比增长81.7%

1—5月，云南省房地产开发企业房屋施工面积25702.13万平方米，同比增长25.1%。其中，住宅施工面积17400.86万平方米，同比增长26.2%。云南省房屋新开工面积3045.84万平方米，同比增长20.9%。其中，住宅新开工面积2178万平方米，同比增长25.5%。云南省房屋竣工面积587.92万平方米，同比增长97.6%。其中，住宅竣工面积350.77万平方米，同比增长81.7%。

土地成交数据，1—5月，云南省房地产开发企业土地购置面积186.55万平方米，同比下降2.5%；土地成交价款33.83亿元，同比增长0.6%。

住宅销售额 同比增长19.8%

再看销售数据，1—5月，云南省商品房销售面积1592.29万平方米，同比增长13.3%；比2019年1—5月增长2.4%，两年平均增长1.2%。其中，住宅销售面积同比增长11.1%，办公楼销售面积同比增长74.9%，商业营业用房销售面积同比增长26.6%。云南省商品房销售额1293.24亿元，同比增长20.7%；比2019年同期增长8.8%，两年平均增长4.3%。

其中，住宅销售额同比增长19.8%，办公楼销售额同比增长31.7%，商业营业用房销售额同比增长28.0%。

5月末，全省商品房待售面积1182.05万平方米，比4月末减少19.56万平方米。其中，住宅待售面积减少18.31万平方米，办公楼待售面积减少1.8万平方米，商业营业用房待售面积减少4.46万平方米。

数据显示，1—5月，云南省房地产开发企业到位资金1627.3亿元，同比增长31%；比2019年1—5月增长34%，两年平均增长15.8%。其中，国内贷款107.59亿元，同比增长15.5%；利用外资2.85亿元，同比下降68.1%；自筹资金517.78亿元，同比增长33.6%；定金及预收款500.56亿元，同比增长32.1%；个人按揭贷款407.01亿元，同比增长40.5%。

本报记者 阿芳

1—6月

住宅投资54244亿元 增长17%

数据显示，在1—6月份全国房地产开发投资的72179亿元中，住宅投资54244亿元，增长17%。从数据上看，该指标呈现持续收窄，但仍为两位数的特点。

从房地产开发企业土地购置面积来看，1—6月份，房地产开发企业土地购置面积7021万平方米，同比下降11.8%；土地成交价款3808亿元，下降5.7%。

房地产开发企业到位资金方面，1—6月份，房地产开发企业到位资金102898亿元，同比增长23.5%；比2019年1—6月份增长21.1%，两年平均增长10.0%。其中，国内贷款13465亿元，下降2.4%；利用外资42亿元，下降9.1%；自筹资金30153亿元，增长11.9%；定金及预收款39625亿元，增长49.7%；个人按揭贷款16355亿元，增长23.9%。

从单月看，6月份土地交易弱于预期。一方面，房企拿地面临很多压力，尤其是资金面的管控和企业自身原因，部分房企出现了不敢拿地的情绪。另一方面，从统计角度看，企业资金到位状况不差。但从房企角度看，近期类似商票违约、债券评级下降、退市等负面消息增大，防范出现系统性风险。

6月

商品房销售创近年同期新高

上半年，商品房整体销售情况好于近几年同期。从单月的销售情况来看，6月份单月销售面积和销售额较5月份均上涨三成以上，属于最近几年同期单月最好水平。

数据显示，1—6月份，商品房销售面积88635万平方米，同比增长27.7%；比2019年1—6月份增长17.0%，两年平均增长8.1%。其中，住宅销售面积增长29.4%，办公楼销售面积增长10.0%，商业营业用房销售面积增长5.7%。商品房销售额92931亿元，增长38.9%；比2019年1—6月份增长31.4%，两年平均增长14.7%。其中，住宅销售额增长41.9%，办公楼销售额增长10.7%，商业营业用房销售

额增长8.8%。

根据2021年以来的国家统计局数据分拆后测算，6月份商品房销售面积达22252万平方米，环比上涨38.4%。商品房销售额为22397亿元，环比上涨32.33%。从同比情况来看，6月份商品房销售面积和销售额相比2020年同期分别上涨了7.49%和8.59%。

库存方面，6月末商品房待售面积51079万平方米，比5月末增加53万平方米。其中，住宅待售面积减少180万平方米，办公楼待售面积增加66万平方米，商业营业用房待售面积增加47万平方米。细看数据发现，住宅待售面积自今年1—2月份迎来阶段高点以来，已经连续4个月下降。

住宅售价涨幅同比稳中趋落

国家统计局同日发布的《70个大中城市商品住宅销售价格变动情况》显示，6月份70个大中城市新建商品住宅价格环比上涨的城市有55个，环比下跌的城市有12个，3个城市环比持平。上个月这一数字分别为62个、5个和3个；二手住宅方面，环比上涨的城市有48个，环比下跌的城市有16个，6个城市持平。上个月这一数字分别为50个、17个和3个。

各线城市商品住宅销售价格环比涨幅保持稳定。据国家统计局测算，6月份一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅与上月相同；二手住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅比上月微扩0.1个百分点。二、三线城市新建商品住宅销售价格环比分别上涨0.5%和0.3%，涨幅比上月均回落0.1个百分点；二手住宅销售价格环比分别上涨0.4%和0.2%，涨幅均与上月相同。

同比方面，各线城市商品住宅销售价格涨幅稳中趋落。据国家统计局测算，6月份一线城市新

建商品住宅销售价格同比上涨6.1%，涨幅比上月微扩0.1个百分点；二手住宅销售价格同比上涨10.5%，涨幅比上月回落0.3个百分点。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别上涨4.8%和3.7%，涨幅比上月分别回落0.2和0.1个百分点；二手住宅销售价格同比分别上涨3.5%和2.6%，涨幅均与上月相同。

具体到各个城市，国家统计局发布的数据整理显示，环比方面，6月份新建商品住宅济南增长1.5%、长沙增长1.3%、无锡增长1.2%，3个城市涨幅居前；而昆明、大理和常德跌幅靠前分别为-0.8%、-0.6%和-0.5%。同比方面，北海、太原、常德、南充、安庆、大理、牡丹江、哈尔滨、岳阳、泸州等10个城市新房价格处于下跌态势。

二手住宅方面，6月份北京涨幅“领跑”，增长1.3%，上海和金华并列第二，涨幅均为1%；牡丹江和昆明跌幅居前，分别为-0.7%和-0.6%，秦皇岛和南充跌幅位居第三位，均为-0.5%。同比方面，以广州为首的52个城市呈上涨态势。

