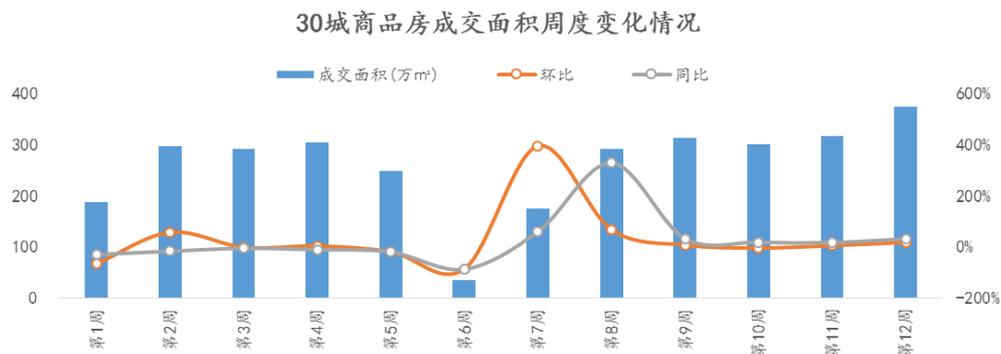


## 春意渐浓，第12周商品房成交稳中有升，各线城市同环比均有上涨

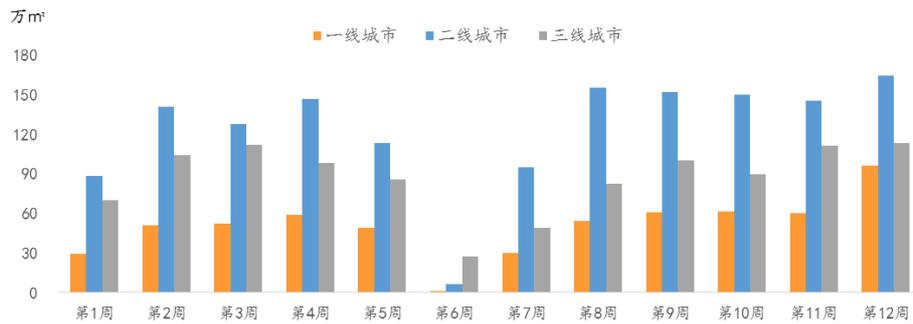
第12周30城商品房成交稳中有升，同环比均有不同程度上升。北上广深四个一线城市商品房成交量环比均上涨，二线城市多数成交环比上行，杭州涨幅明显，三四线涨跌城市各半，热度有所降低，在因城施策的政策基调下市场表现平稳。十大热点城市商品房存量面积在连续5周下跌后回升，一线城市受供应扩大影响，存量面积环比上涨2.42%，二线城市则有小幅下跌。

### 第12周商品房市场表现稳中有升，同环比均有上涨

2019年第12周30城商品房成交面积374.6万㎡，环比上涨18.2%，同比上涨32.2%，3月小阳春市场整体表现稳定。分城市等级来看，第12周一线城市成交96.6万㎡，环比上涨60.7%，同比上涨102.5%，呈现出较为明显的回暖势头。二线城市成交164.4万㎡，环比上涨13%，同比上涨14.7%。三线城市成交113.7万㎡，环比上涨2.1%，同比上涨22.9%。上周楼市整体春意渐浓，一二三线代表城市同环比均呈现上涨。



分等级城市新建商品房周度成交面积



日期	商品房成交面积 (万㎡)			
	30城	一线城市	二线城市	三线城市
第11周	316.9	60.1	145.5	111.4
第12周	374.6	96.6	164.4	113.7
环北	18.2%	60.7%	13.0%	2.1%
同比	32.2%	102.5%	14.7%	22.9%
年度累计	3137.2	605.7	1486.6	1044.9
累计同比	1.9%	28.3%	-14.2%	19.7%

数据来源：各地住建委、房管局；整理：诸葛找房

30城样本为：北京、上海、广州、深圳、天津、杭州、南京、武汉、南昌、成都、青岛、苏州、福州、厦门、长沙、哈尔滨、长春、无锡、东莞、昆明、石家庄、惠州、包头、扬州、安庆、岳阳、韶关、南宁、兰州、江阴。

### 一线城市整体成交量回升，北京涨幅显著

2019年第12周北上广深四个一线城市商品房成交量环比上升，北京、广州涨幅明显，环比分别上涨134.9%与70.1%，上海、深圳环比也呈现上涨。同比来看，仅上海同比下滑，北京、广州、深圳同比上涨，其中北京同比涨幅336.3%，涨幅显著。

表：一线城市成交面积 (㎡) 及同环比变化

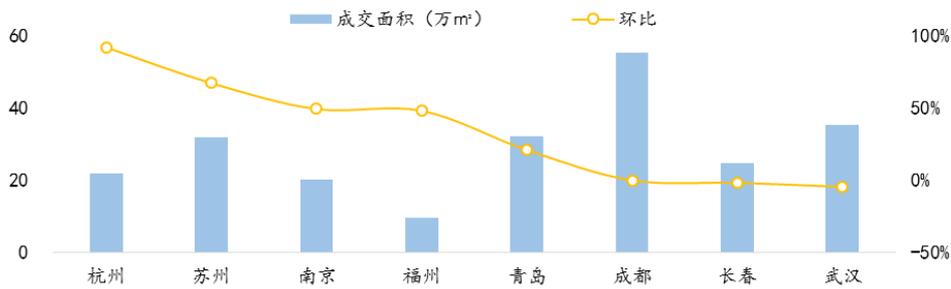
城市	第11周	第12周	环比	同比	年度累计
上海	301780	343390	13.8%	-17.7%	3618299
广州	199579	339557	70.1%	69.9%	2212875
北京	176545	414672	134.9%	336.3%	1628484
深圳	109319	137167	25.5%	92.3%	869753

数据来源：各地住建委、房管局；整理：诸葛找房

### 二线城市多数成交环比上行，杭州涨幅明显

2019年第12周二线代表城市中，杭州、苏州、南京、福州、青岛成交量环比上涨，其中杭州环比上涨91.8%，苏州环比上涨67%，涨幅较大。成都、长春、武汉成交量环比下降，降幅都在5%以下。二线城市由于具有人口红利和虹吸效应，在降准和房贷利率下浮利好消息影响下，房地产市场稳中向好。

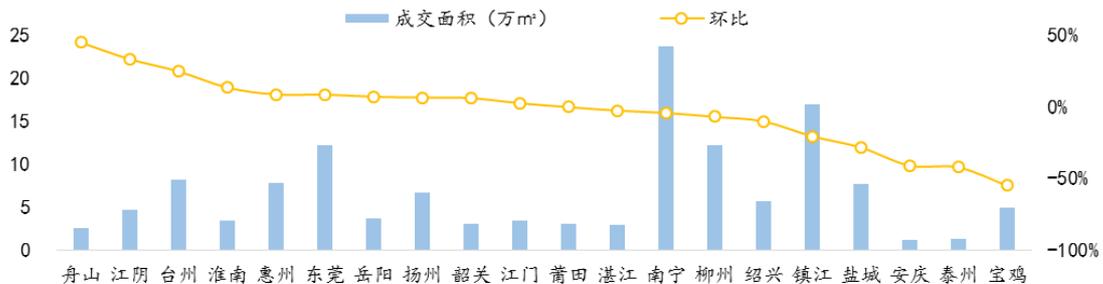
二线代表城市第12周成交面积及环比变化



### 三四线涨跌城市各半，热度降低市场平稳

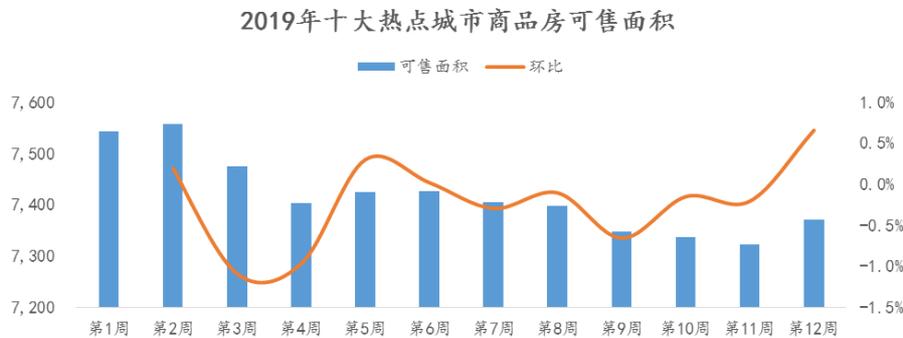
2019年第12周三四线代表城市中，舟山、江阴、台州等10个城市成交量环比上涨，安庆、泰州、宝鸡等10个城市成交量环比下跌。涨跌城市各半，总体来看市场整体热度降低，表现不及一二线城市。部分三四线城市面临房价前期上涨较多，潜在供给大，人口和产业基础较为薄弱的问题，但因城施策的政策基调对于三四线城市有所利好，部分此前过于严苛的政策有望局部放松，有利于市场稳定。

三四线代表城市第12周成交面积及环比变化



### 热点城市库存总量止跌回升，一线上涨二线下跌

2019年第12周十大热点城市商品房存量面积7370万m<sup>2</sup>，环比上涨0.66%，在连续5周下跌后回升。主要受一线城市扩大供应影响，四个一线城市存量面积共计2856万m<sup>2</sup>，环比上涨2.42%，二线城市则有小幅下跌，存量面积4514万m<sup>2</sup>，环比减少0.43%。



表：一二线重点城市可售套数与可售面积（万m<sup>2</sup>）情况

周度	一线城市		二线城市	
	可售套数	可售面积	可售套数	可售面积
第11周	232218	2789	384865	4533
第12周	237645	2856	383370	4514
环比	2.34%	2.42%	-0.39%	-0.43%

10城样本为：北京、上海、广州、深圳、天津、重庆、杭州、南京、武汉、成都。

数据来源：各地住建委、房管局；整理：诸葛找房

## 周度市场热点

### 财政部公布2019年立法工作安排，未提及房地产税

3月20日，国家财政部发布2019年财政部立法工作安排，今年的立法工作安排中并未提及房地产税。按照财政部立法工作安排，力争2019年年内完成增值税法、消费税法、印花税法、城市维护建设税法、土地增值税法、关税法、彩票管理条例（修订）的部内起草工作，及时上报国务院；力争年内修订事业单位国有资产管理暂行办法、注册会计师注册办法等部门规章。

### 郑州部分区域放开限购？房管局回应称假消息

中新网消息，20日晚间，河南郑州市的多位房产中介声称，接到房管局电话通知，郑州经开区、高新区、航空港区的限购政策即将解除。该消息在当地传播甚广，并有不同版本的政策在朋友圈流传。21日上午记者致电郑州市住房保障和房地产管理局，一名工作人员称，这是假消息。

### 济南楼市限价已取消？市建委：限价取消，但限购仍在施行

媒体消息，近日，一则“2019年2月济南全面放开限价限签”的消息在朋友圈传播，不少市民担心房价将会有大幅波动，记者在采访济南市建委后得知，政府限价政策确实取消，但限购政策仍在施行。3月20日，济南市城乡建设委对网上流传的一些房地产市场调控不实言论予以正面回应，重申坚持房地产市场调控不动摇，继续严格执行已出台的调控政策。