

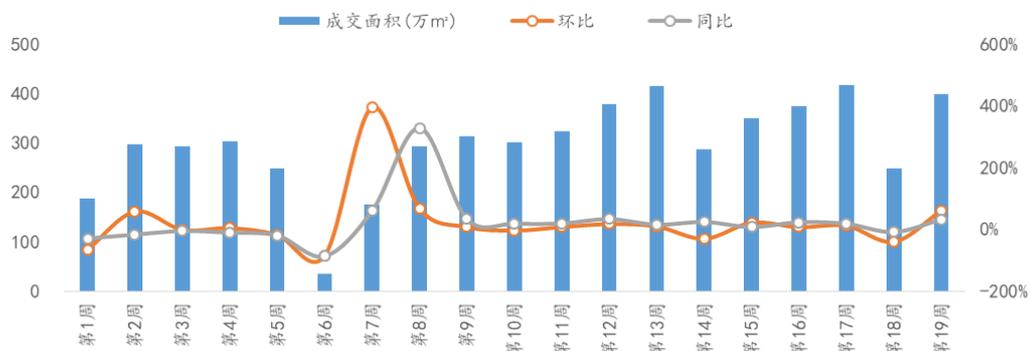
第 19 周商品房成交整体回升，各线城市环比均上涨， 部分城市收紧调控引导市场预期

第 19 周 30 城商品房成交同环比均上涨，五一小长假之后首周市场正常回升，各线城市成交量环比均上涨，同比仅三线城市下降；其中一线城市整体成交量同环比涨幅均超过 6 成，二线城市环比涨幅超 6 成，同比涨幅近 5 成。监测十大热点城市商品房存量面积环比下降 0.59%，一二线城市存量面积均有所下降。针对近期房地产市场的阶段性回暖态势，此前已有国管公积金实行认房又认贷，西安、合肥、长沙、丹东、苏州等城市调控政策收紧，预期政策后续也将围绕稳地价、稳房价、稳预期进行针对性跟进，引导市场平稳健康发展。

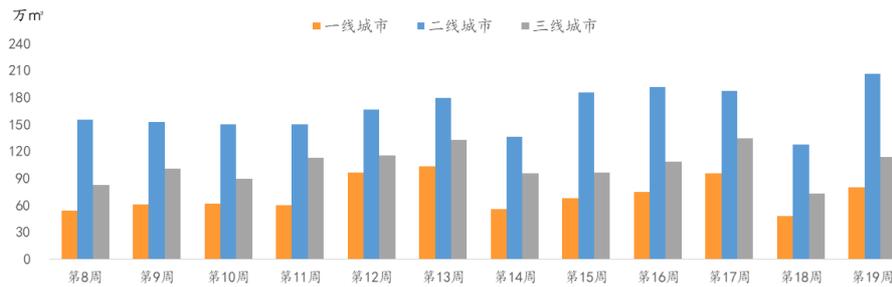
小长假之后商品房成交回升，各线城市环比均上涨

2019 年第 19 周 30 城商品房成交面积 399.5 万 m^2 ，环比上涨 60.8%，同比上涨 32.4%，由于五一小长假市场遇冷，假期后首周新房成交出现明显回升。分城市等级来看，第 19 周一线城市成交 79.5 万 m^2 ，环比上涨 67.3%，同比上涨 68.1%，涨幅较为明显；二线城市成交 206.3 万 m^2 ，环比上涨 61.7%，同比上涨 48.6%。三线城市成交 113.7 万 m^2 ，环比上涨 55%，同比下降 1.5%。各线城市成交量环比均上涨，同比仅三线城市成交量出现小幅下降。

30城商品房成交面积周度变化情况



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m²)			
	30城	一线城市	二线城市	三线城市
第18周	248.5	47.5	127.6	73.4
第19周	399.5	79.5	206.3	113.7
环北	60.8%	67.3%	61.7%	55.0%
同比	32.4%	68.1%	48.6%	-1.5%

数据来源：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。

一线城市市场热度延续，深圳成交量同比涨幅超1倍

2019年第19周一线城市整体成交量同环比涨幅均超过6成，北上广深四个一线城市同环比均有不同程度上涨，上海环比涨幅显著，深圳同比涨幅最高达104.7%。

表：一线城市商品房成交面积 (万m²) 及同环比变化

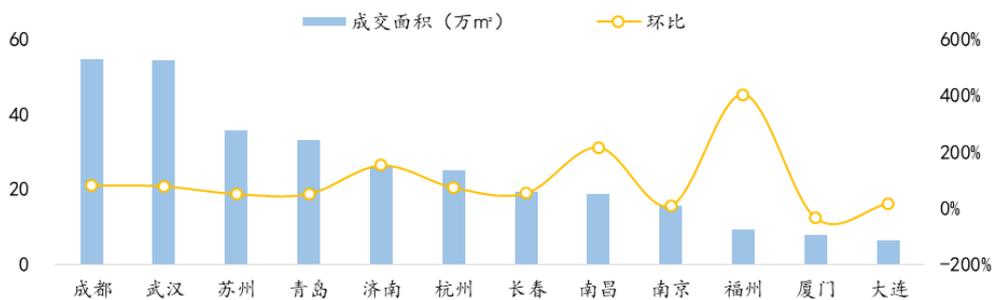
城市	第18周	第19周	环比	同比
上海	22.8	42.8	87.3%	35.3%
广州	18.0	24.5	35.8%	50.8%
北京	11.6	17.1	48.2%	69.0%
深圳	11.5	13.7	19.0%	104.7%

数据来源：诸葛找房

二线代表城市成交量环比多数上涨,仅厦门下降

2019年第19周12个二线代表城市中,福州、南昌、济南、成都等11城成交量环比上涨,其中福州受18周成交量低基数影响,环比上涨403.5%,南昌环比上涨215.7%,升幅明显。仅厦门1城成交量环比下跌34.5%。

二线代表城市第19周成交面积及环比变化

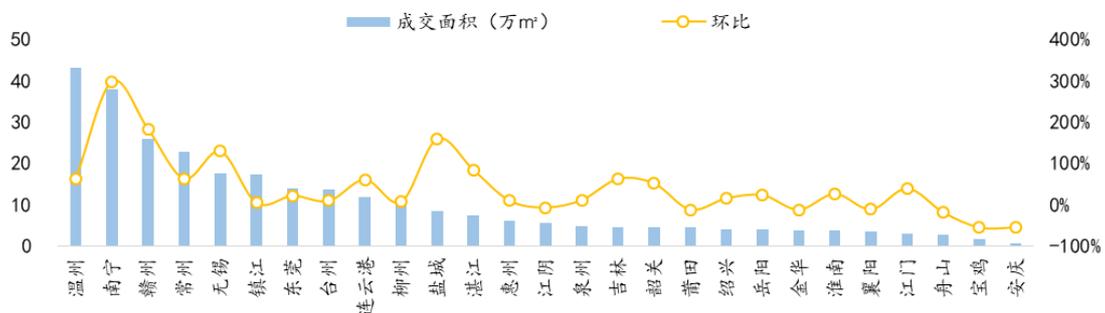


数据来源: 诸葛找房

三四线城市市场保持稳定,成交量环比多数上涨

2019年第19周监测三四线代表城市27个,南宁、赣州、盐城等20个城市成交量环比上涨,其中南宁环比上涨298.6%,赣州环比上涨183.4%,涨幅较大;宝鸡、安庆等7个城市成交量环比下跌,其中安庆环比下跌55%,宝鸡环比下跌54.5%。

三四线代表城市第19周成交面积及环比变化

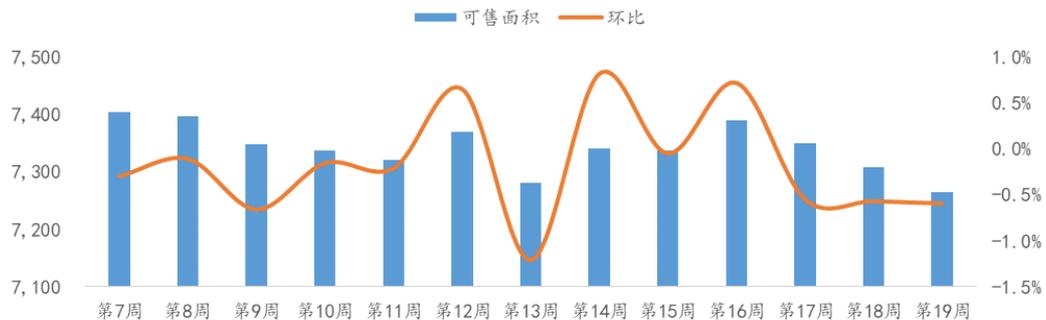


数据来源: 诸葛找房

热点城市库存总量走低,一线二线城市可售面积均下降

2019年第19周十大热点城市商品房存量面积7265.7万㎡，环比下降0.59%。一线城市去化速度加快，存量面积环比下降0.74%到2835万㎡，二线城市存量面积4431万㎡，环比下跌0.49%。

2019年十大热点城市商品房可售面积



表：一、二线重点城市可售套数与可售面积情况

周度	一线城市		二线城市	
	可售套数	可售面积 (万㎡)	可售套数	可售面积 (万㎡)
第18周	236175	2856	379425	4453
第19周	234016	2835	377792	4431
环比	-0.91%	-0.74%	-0.43%	-0.49%

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：诸葛找房