

免责声明：敬请阅读本文件的免责条款

内 容

家 庭

要 素

企 业

产 业

其 它

焦点评论—东篱

东 篱

倍特期货经纪有限公司研发中心

www.btqh.com



免责声明

本报告中的信息均来源于公开可获得资料，倍特期货研发中心力求准确可靠，但对这些信息的准确性及完整性不做任何保证，据此投资，责任自负。本报告不构成个人投资建议，也没有考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。客户应考虑本报告中的任何意见或建议是否符合其特定状况。本报告仅向特定客户传送，未经倍特期货研发中心授权许可，任何引用、转载以及向第三方传播的行为均可能承担法律责任。

风险提示：本报告中的所有观点仅代表个人看法，不作为直接入市投资依据。本报告中的所有数据和资料均来自网络和媒体的公开信息，不能保证数据和资料来源的准确性。若据此入市，应注意风险。作者和所在机构不承担由此产生的任何损失和风险。

家庭

2015年 9月份 70个大中城市住宅销售价格变动情况

来源：国家统计局 发布时间：2015-10-23 09:30

一、新建商品住宅（不含保障性住房）价格变动情况（详见附表 2）

（一）与上月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有 21个，上涨的城市有 39个，持平的城市有 10个。环比价格变动中，最高涨幅为 4.0%，最低为下降 0.7%。

（二）与去年同月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有 58个，上涨的城市有 12个。9月份，同比价格变动中，最高涨幅为 38.3%，最低为下降 7.4%。

二、二手住宅价格变动情况

（一）与上月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有 18个，上涨的城市有 39个，持平的城市有 13个。环比价格变动中，最高涨幅为 3.3%，最低为下降 0.6%。

（二）与去年同月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有 54个，上涨的城市有 15个，持平的城市有 1个。9月份，同比价格变动中，最高涨幅为 35.8%，最低为下降 10.2%。

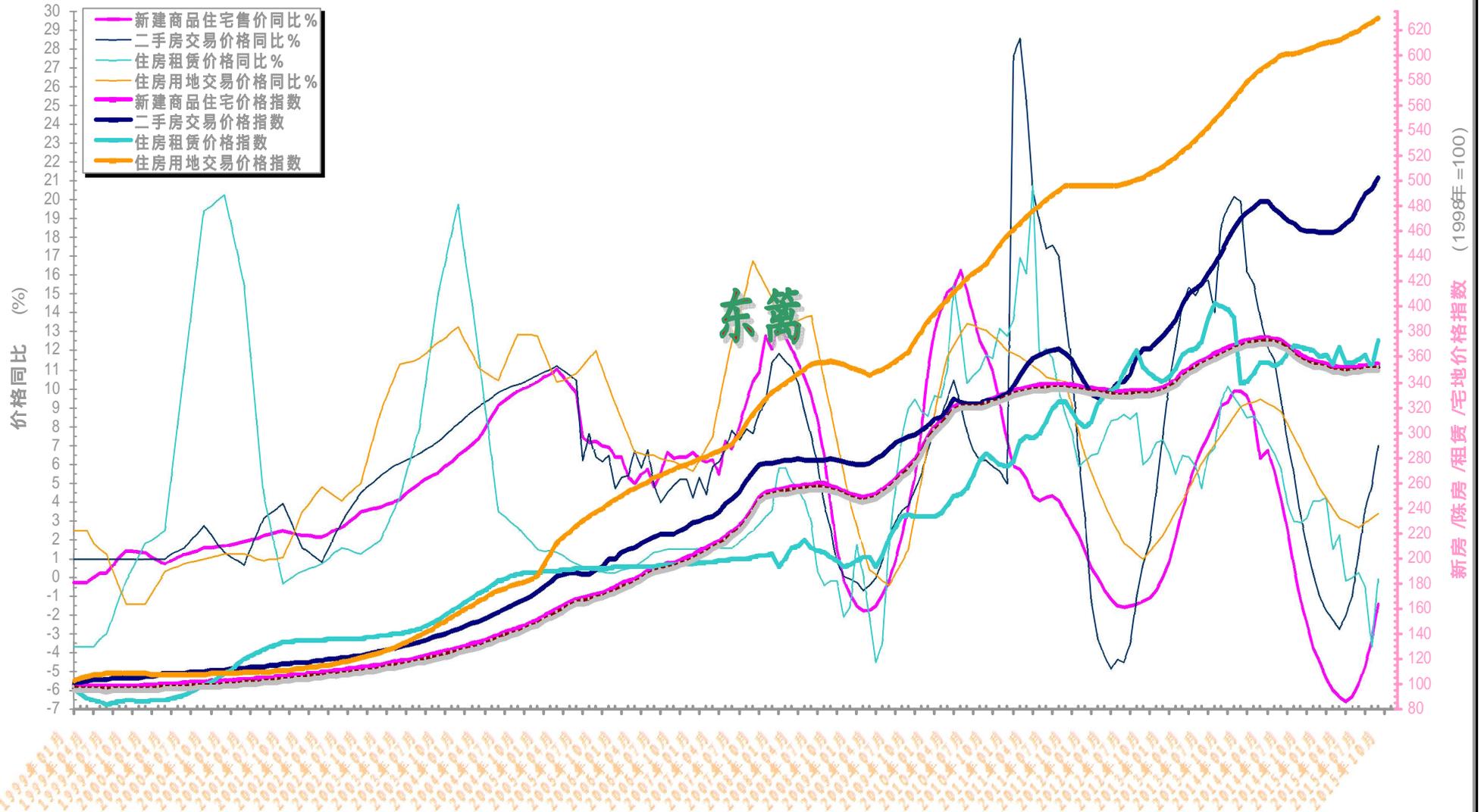
国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读 9月份房价数据：9月份房价环比涨幅回落 同比涨幅扩大

来源：国家统计局发布时间：2015-10-23 09:30

一、新建商品住宅与二手住宅价格环比继续上涨，涨幅回落。发布数显示，9月份新建商品住宅环比上涨城市个数比上月略有增加，房价环比继续上涨，但涨幅回落。从上涨城市个数看，新建商品住宅价格环比上涨的城市比上月增加 4个，持平的城市增加 1个；二手住宅价格环比上涨的城市比上月减少 4个，持平的城市增加 2个。从涨幅看，9月份 70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比综合平均涨幅分别比上月回落 0.1和 0.2个百分点。分城市看，一线城市房价环比持续上涨，但涨幅逐渐回落，绝大多数二线城市房价环比小幅上涨或持平，少数三线城市房价环比由降转升。

二、新建商品住宅与二手住宅价格同比涨幅有所扩大，上涨城市个数继续增加。9月份，新建商品住宅与二手住宅价格同比上涨城市个数分别为 12个和 15个，分别比上月增加 3个和 8个；同比降幅比上月收窄的城市分别为 58个和 53个。70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格同比综合平均涨幅分别比上月扩大 1.9和 1.7%。城市之间分化态势延续。一线城市新建商品住宅与二手住宅价格同比均上涨且涨幅相对较大，二线城市同比涨跌互现，三线城市新建商品住宅同比仍然全部下降。

中国城市住房价格指数



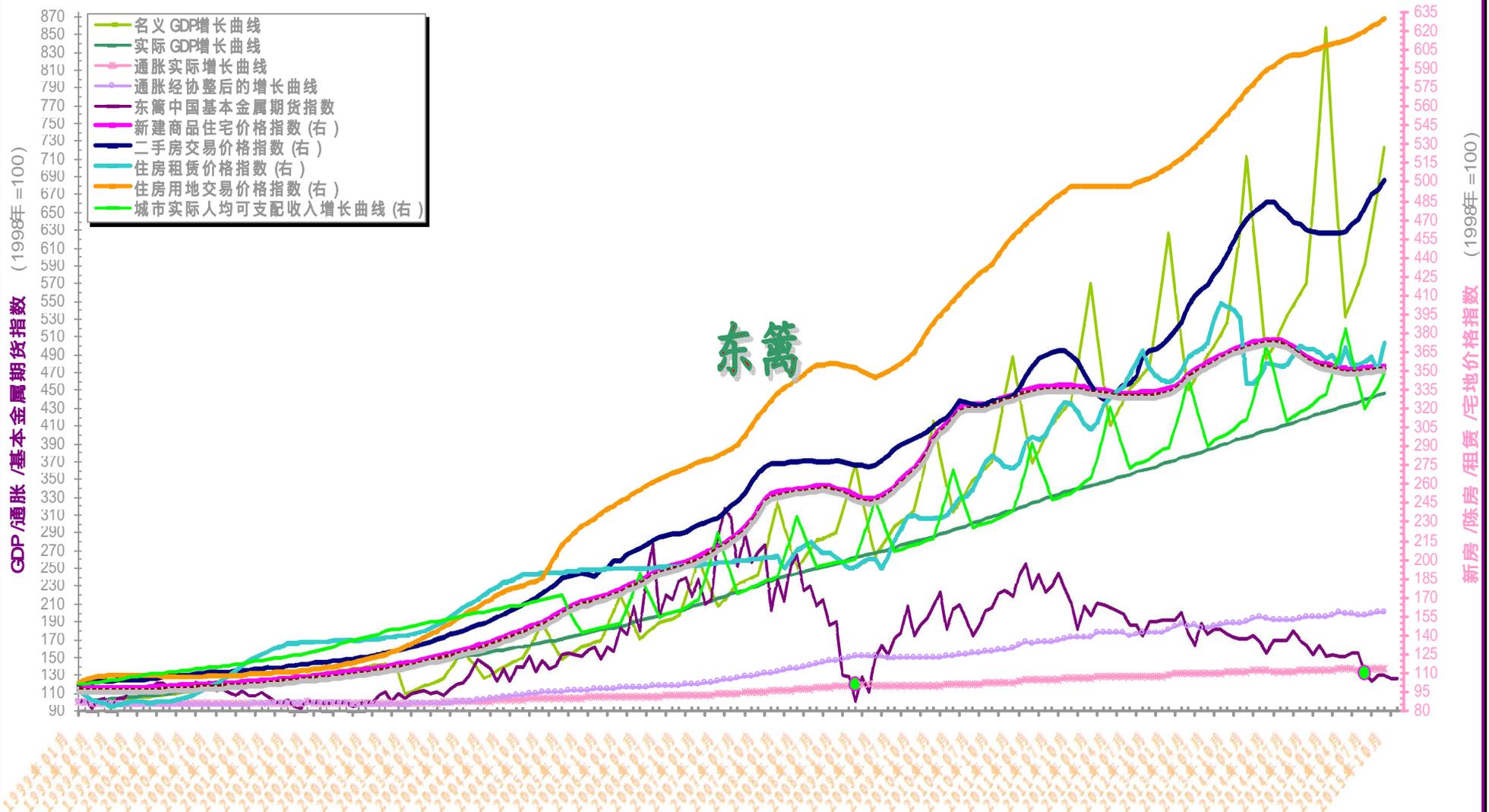
数据基础：中国官方房价数据、CREIS(房价中指院)、土地监测院
数据研究：倍特期货东篱

月

倍特期货

倍特期货研发中心

中国住房价格指数、个人收入、GDP及通胀、金属期货及土地要素对比



数据基础：中国官方房价/GDP/通胀/个人收入数据、CREIS(房价中指院)、国土资源部土地监测院、期货市场
 数据研究：倍特期货东篱

月

倍特期货

产业

2015年 1-9月份全国房地产开发投资和销售情况

来源：国家统计局 发布时间：2015-10-19 10:00

一、房地产开发投资完成情况

2015年 1-9月份，全国房地产开发投资 70535亿元，同比名义增长 2.6%(扣除价格因素实际增长 4.2%)，增速比 1-8月份回落 0.9个百分点。其中，住宅投资 47505亿元，增长 1.7%，增速回落 0.6个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 67.3%

1-9月份，东部地区房地产开发投资 39865亿元，同比增长 2.9%，增速比 1-8月份回落 0.8个百分点；中部地区投资 14871亿元，增长 2.3%，增速回落 1.2个百分点；西部地区投资 15799亿元，增长 2.1%，增速回落 1.2个百分点。

1-9月份，房地产开发企业房屋施工面积 693652万平方米，同比增长 3.0%，增速比 1-8月份提高 0.5个百分点。其中，住宅施工面积 482919万平方米，增长 0.8%。房屋新开工面积 114814万平方米，下降 12.6%，降幅收窄 4.2个百分点。其中，住宅新开工面积 79345万平方米，下降 13.5%。房屋竣工面积 50967万平方米，下降 9.8%，降幅收窄 4.8个百分点。其中，住宅竣工面积 37792万平方米，下降 12.7%

1-9月份，房地产开发企业土地购置面积 15890万平方米，同比下降 33.8%，降幅比 1-8月份扩大 1.7个百分点；土地成交价款 4916亿元，下降 27.5%，降幅扩大 2.9个百分点。

二、商品房销售和待售情况

1-9月份，商品房销售面积 82908万平方米，同比增长 7.5%，增速比 1-8月份提高 0.3个百分点。其中，住宅销售面积增长 8.2%，办公楼销售面积增长 11.4%，商业营业用房销售面积增长 1.8%。商品房销售额 56745亿元，增长 15.3%，增速与 1-8月份持平。其中，住宅销售额增长 18.2%，办公楼销售额增长 18.7%，商业营业用房销售额下降 1.7%

1-9月份，东部地区商品房销售面积 39462万平方米，同比增长 9.9%，增速比 1-8月份回落 0.2个百分点；销售额 34586亿元，增长 21.7%，增速回落 0.5个百分点。中部地区商品房销售面积 21996万平方米，增长 6.3%，增速提高 2.1个百分点；销售额 11233亿元，增长 8.7%，增速提高 1.3个百分点。西部地区商品房销售面积 21450万平方米，增长 4.5%，增速回落 0.7个百分点；销售额 10925亿元，增长 4.3%，增速与 1-8月份持平。

9月末，商品房待售面积 66510万平方米，比 8月末增加 186万平方米。其中，住宅待售面积减少 387万平方米，办公楼待售面积减少 71万平方米，商业营业用房待售面积增加 483万平方米。

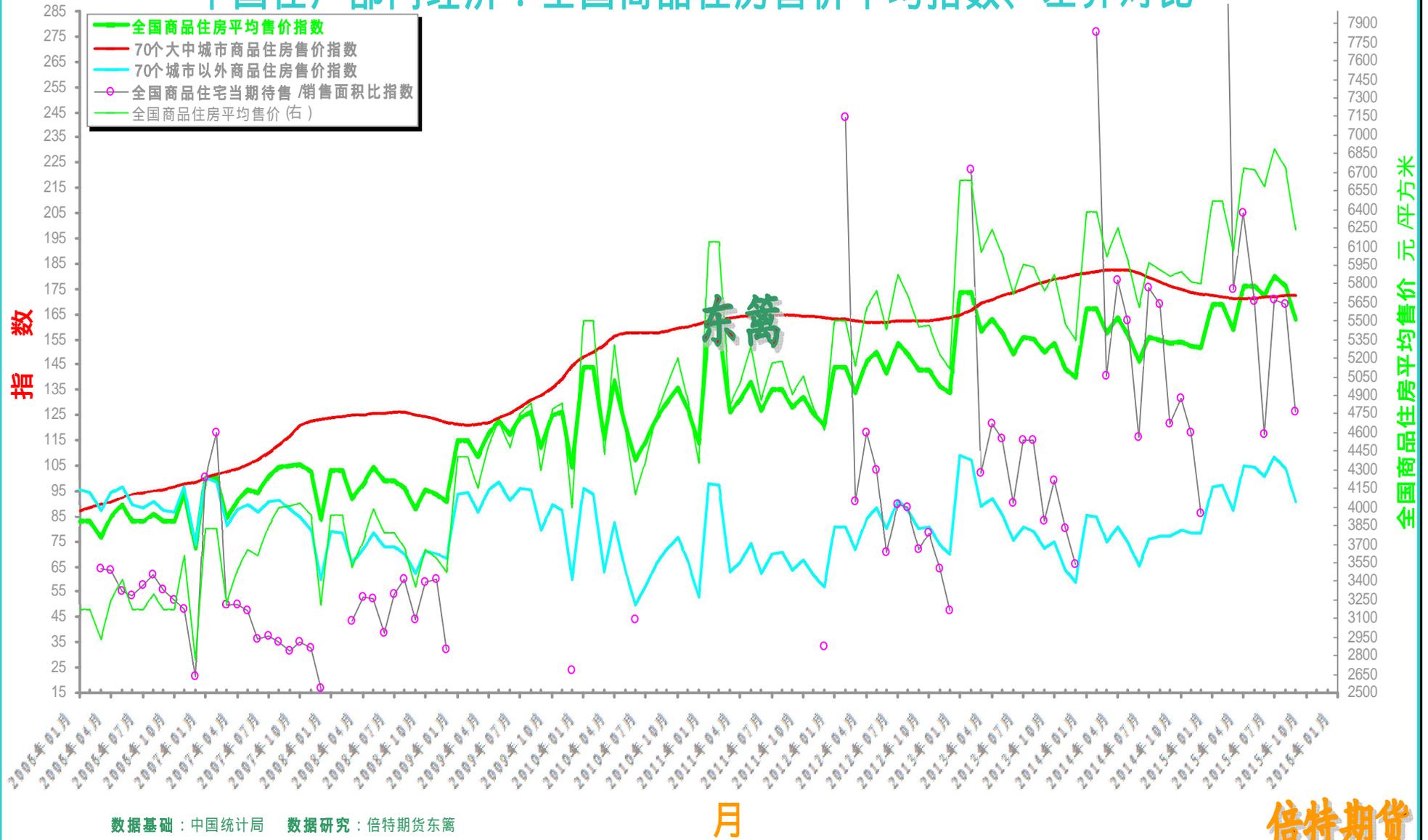
三、房地产开发企业到位资金情况

1-9月份，房地产开发企业到位资金 90653亿元，同比增长 0.9%，增速与 1-8月份持平。其中，国内贷款 15701亿元，下降 3.6%；利用外资 229亿元，下降 46.8%；自筹资金 36285亿元，下降 3.3%；其他资金 38437亿元，增长 7.9%。在其他资金中，定金及预收款 22526亿元，增长 4.4%；个人按揭贷款 11567亿元，增长 18.1%

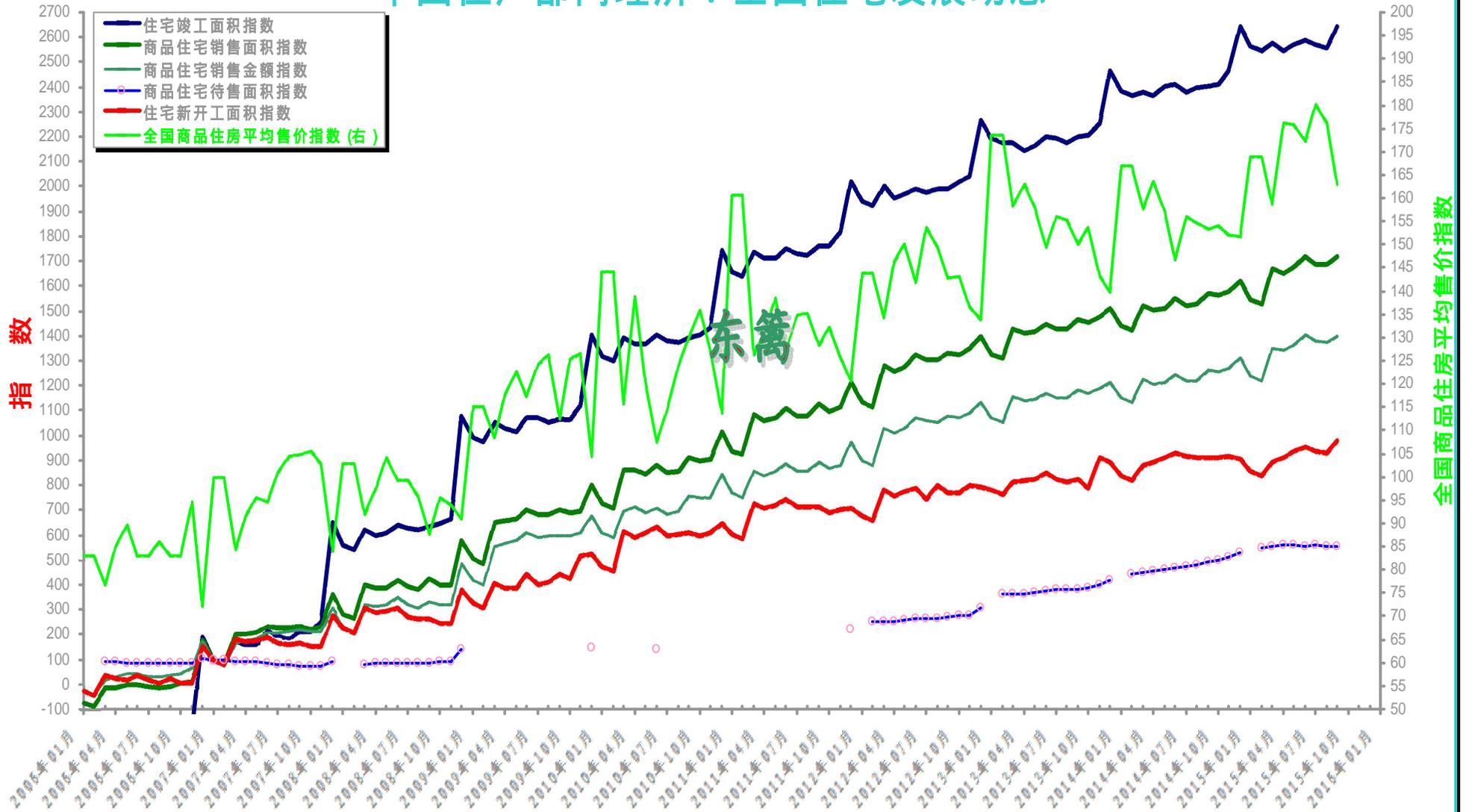
四、房地产开发景气指数

9月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为 93.40，比上月下降 0.06点。

中国住户部门经济：全国商品住房售价平均指数、差异对比



中国住户部门经济：全国住宅发展动态



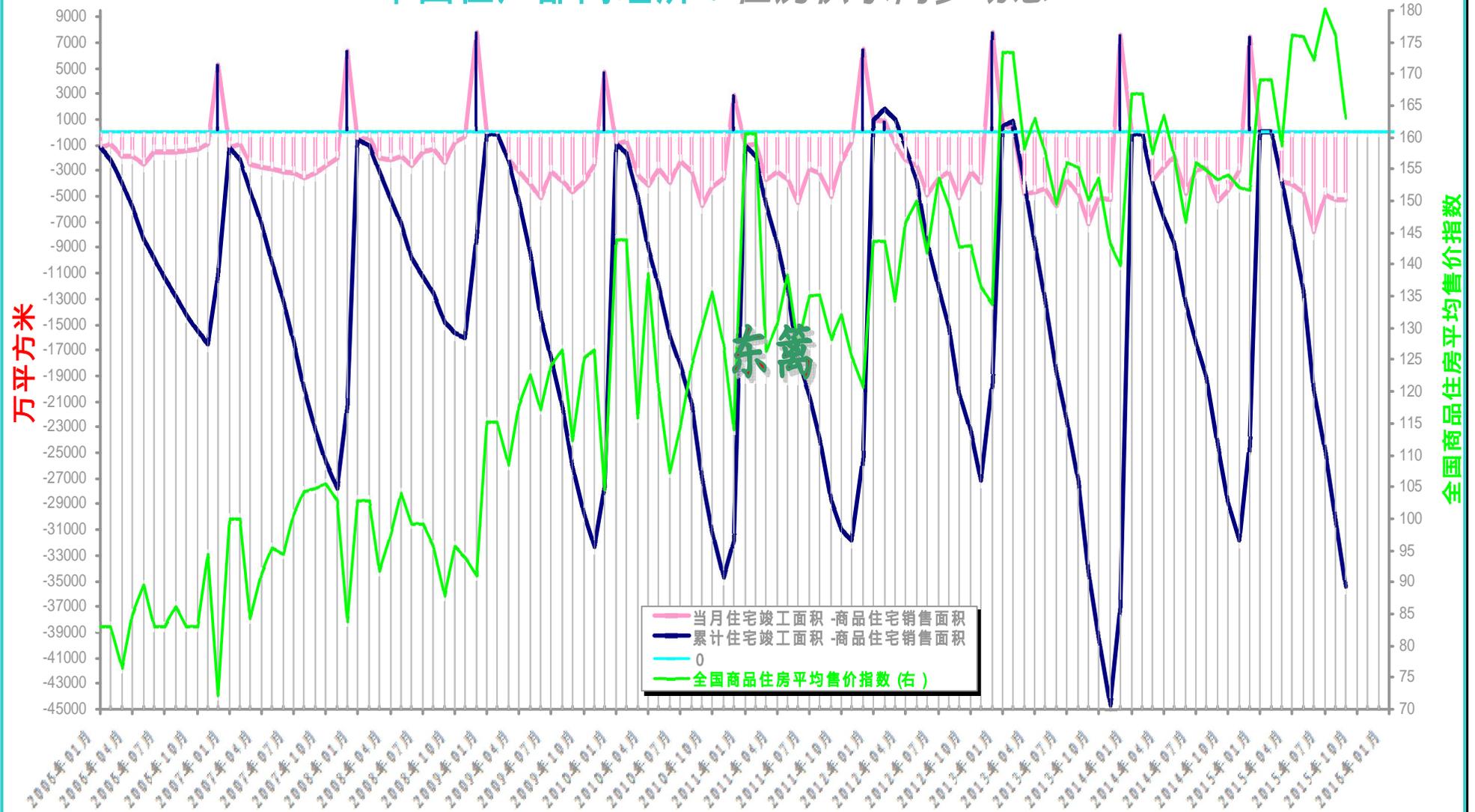
数据基础：中国统计局 数据研究：倍特期货东篱

月

倍特期货

倍特期货研发中心

中国住户部门经济：住房供求同步动态



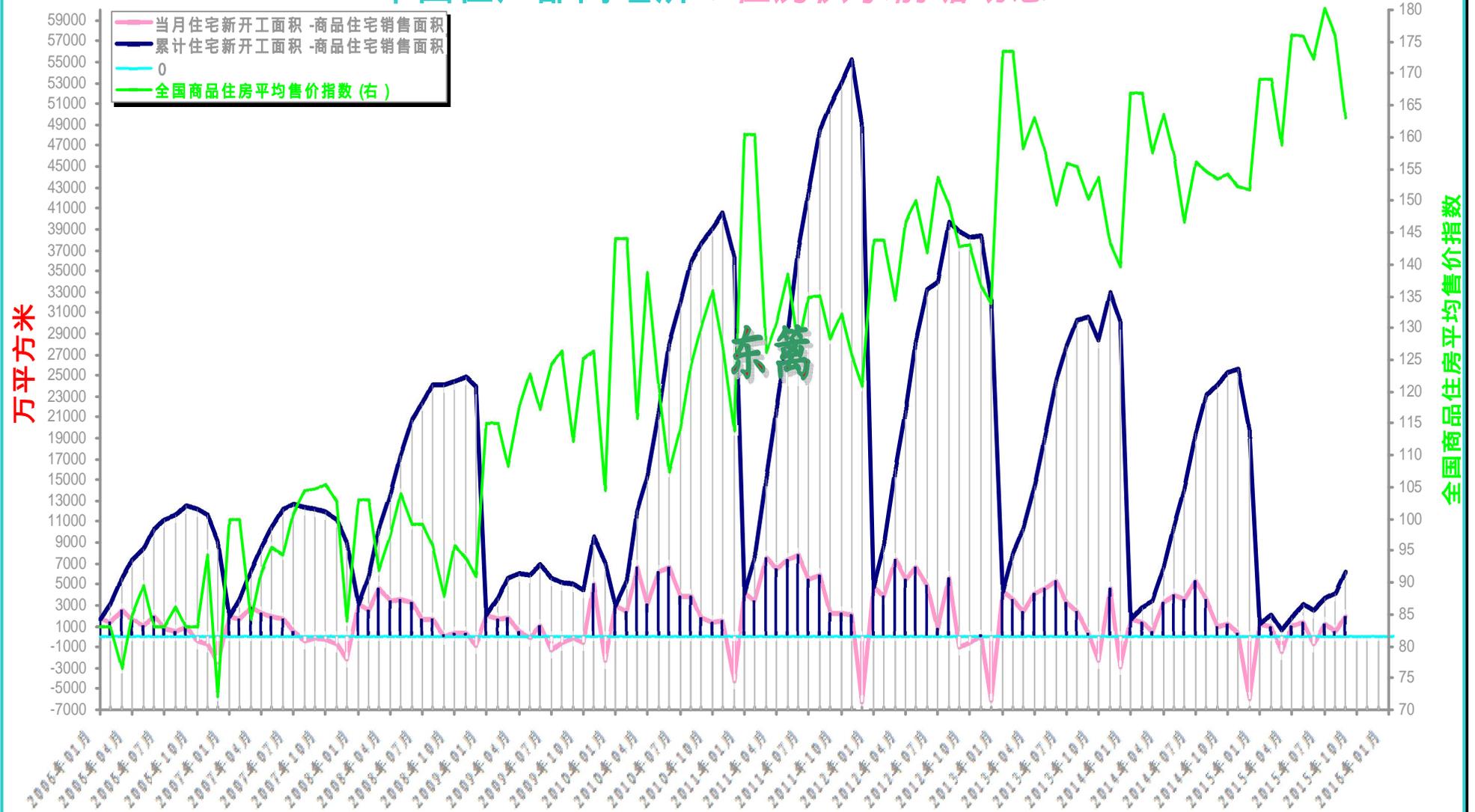
数据基础：中国统计局 数据研究：倍特期货东箭

月

倍特期货

倍特期货研究中心

中国住户部门经济：住房供求前瞻动态



数据基础：中国统计局 数据研究：倍特期货东篱

月

倍特期货

其它

政府财政与房地产（2015年以来的隐含政府基金“亏空”，在支持房地产业的循环）

