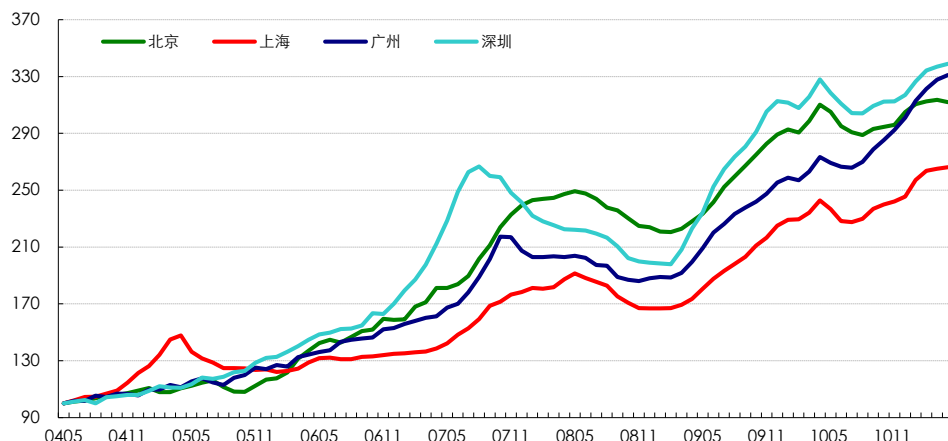


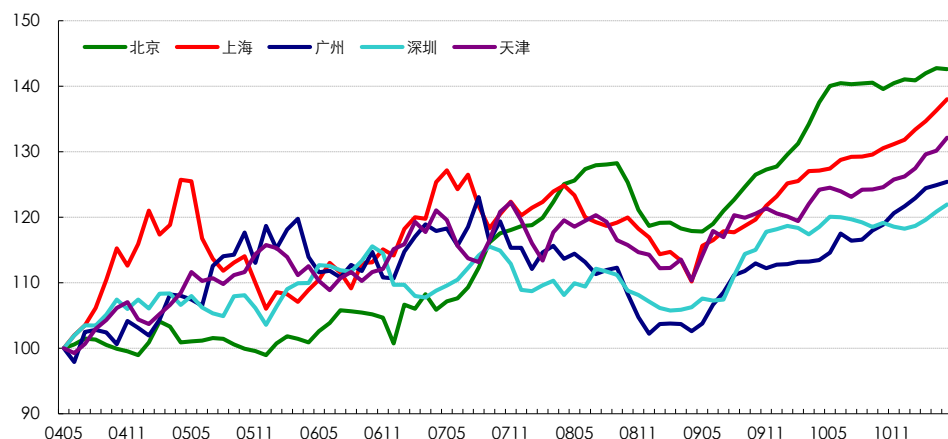
CLI 二手住宅价格指数 [首现下跌]

2011 年 4 月，五大城市二手住宅价格指数涨幅继续回落。其中北京二手住宅价格指数环比微跌 0.5%；其余四城市二手住宅成交价格保持平稳，指数虽仍有微幅上升，但涨幅持续收窄。对指数样本楼盘的统计结果显示，价格下跌的样本所占比例正逐步提高，预计 5 月将会有更多城市价格指数转跌。



CLI 二手住宅租金指数 [波动上涨]

受到物价上涨的影响，近期五大城市二手住宅租金指数波动上扬。根据中原领先指数系统数据显示，目前五大城市二手住宅租金指数均处于历史最高点位。此外，由于二手房交易市场持续低迷，部分需求转向租赁市场，近期租赁市场成交持续活跃。



CLI 二手住宅指数核心数据表 (2011 年 4 月)

	价格指数	环比	同比	租金指数	环比	同比
北京	312	-0.52%	0.60%	143	-0.10%	3.68%
上海	266	0.39%	9.59%	138	1.26%	8.57%
广州	331	0.97%	21.06%	125	0.39%	10.53%
深圳	339	0.62%	3.35%	122	0.90%	2.89%
天津	384	1.02%	25.07%	132	1.53%	6.39%

CLI 中原领先指数

CLI 中原领先指数 (Centa Leading Index)，以中原实际成交数据和监测数据为基础，由中原集团研究中心独立编制，是反映全国主要城市房地产市场价格的指数体系。

中原领先指数现包括一手住宅价格指数、二手住宅价格指数、二手住宅租金指数、写字楼租金指数和零售物业租金指数。

CLI 二手住宅价格/租金指数

编制对象：各城市二手住宅市场

编制方法：改进重复交易法

数据来源：中原各地分公司三级市场业务成交数据

样本指标：采集户型、楼层、装修、朝向、景观、家具等若干项指标

指数基期：以 2004 年 5 月为基期，基期指数为 100 点

指数计算：当期指数=上期指数*涨幅

覆盖城市

城市	样本容量
北京	选取 240 个样本楼盘，覆盖 东城、西城、崇文、宣武 、朝阳、海淀、丰台、石景山、亦庄区等 9 区的 40 个板块
上海	选取 221 个样本楼盘，覆盖 虹口、卢湾、静安、黄浦 、闵行、徐汇、长宁、浦东、普陀、闸北、杨浦、宝山等 12 区的 52 个板块
广州	选取 195 个样本楼盘，覆盖 越秀、荔湾、海珠 、天河、白云、番禺等 6 区的 31 个板块
深圳	选取 188 个样本楼盘，覆盖 罗湖、福田、南山 、盐田、宝安、龙岗等 6 区的 36 个板块
天津	选取 160 个样本楼盘，覆盖 和平、河西、河东 、南开、河北、红桥等 6 区的 28 个板块

注：其中字体加粗部分城区为本报告定义中心城区

数据说明

本报告全部数据来源均为中原领先指数系统。

如果您需要了解更多指数详细情况，请访问我们的网站：<http://ccpr.centaline.com.cn>

中原集团研究中心

瞿安新 +8621 5178 7517 Quax@centaline.com.cn; 黄锦铭 +8621 5178 7508 Huangjim.ce@centaline.com.cn

©2011 版权声明

本报告由中原集团研究中心编写，所有提供的信息均通过本公司可靠的途径获得，其准确性、有关观点及预测均以此为基础推断所得，仅供读者参考。

本报告版权归中原集团研究中心所有。未经本公司正式书面许可与授权，任何个人和组织均不得以任何手段与形式对本报告进行发布或复制。如引用、刊发，须注明出处为“中原集团研究中心”，且不得对本报告进行有悖原意的删节和修改。

本报告中的信息或所表达的意见并不构成对房地产市场投资咨询建议。本公司不就报告中的任何内容对任何投资做出任何形式的担保。任何人因使用本报告或其内容而导致的直接损失或间接损失，本公司不承担任何责任。