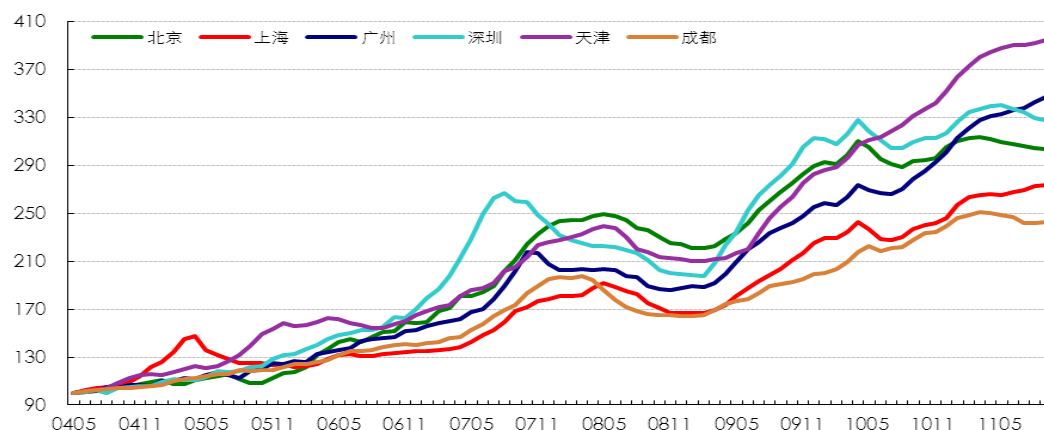


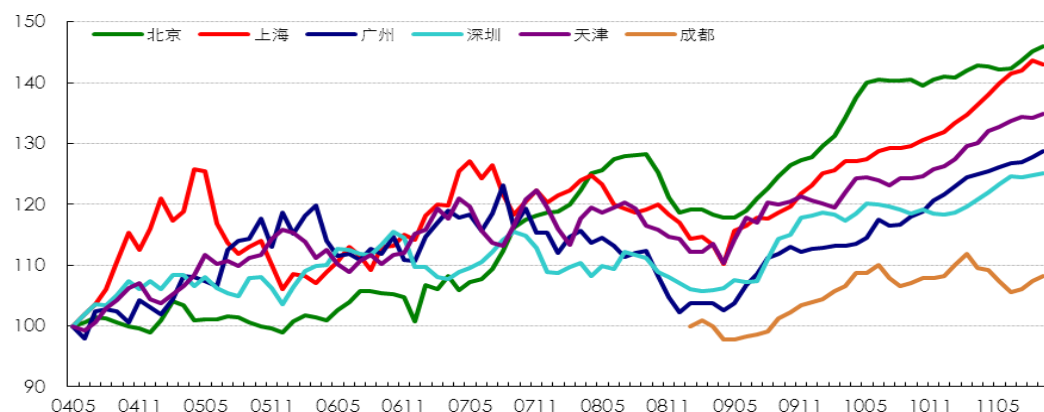
CLI 二手住宅价格指数

中原领先指数系统数据显示，2011 年 9 月，北京、深圳的二手住宅价格指数继续下跌，其中北京已连续 6 个月保持下跌，深圳连续 4 个月保持下跌；上海、广州、天津和成都的二手住宅价格指数则依旧小幅上涨，其中上海和成都的环比涨幅较小，均在 0.1% 左右。



CLI 二手住宅租金指数

9 月份，上海二手住宅租金指数小幅下跌，其余五个城市二手住宅租金指数继续上扬，涨幅都在 1% 以内。由于现阶段买卖成交低迷，而且受限购影响，部分购房需求转向租赁市场兑现，预计近期租赁成交仍将保持活跃，租金有望继续上涨。



CLI 二手住宅指数核心数据表 (2011 年 9 月)

	价 指 数	环 比	同 比	租 金 指 数	环 比	同 比
北京	303	-0.38%	3.48%	146	0.57%	3.80%
上海	273	0.11%	15.33%	143	-0.55%	10.31%
广州	347	1.33%	24.61%	129	0.85%	9.20%
深圳	328	-0.36%	5.97%	125	0.24%	5.54%
天津	394	0.49%	19.05%	135	0.54%	8.55%
成都	242	0.06%	6.44%	108	0.83%	1.20%

深圳：价格持续下跌 跌幅有所收窄

2011年9月，CLI深圳二手住宅价格指数为327.8点，环比下跌0.36%，跌幅较上月有所缩小。根据中原领先指数系统数据显示，本月深圳约56%的样本楼盘价格有所下跌，下跌楼盘所占比重较上月减少8%，其中价格跌幅超过5%的楼盘所占比重比上月减少7%，降价楼盘比重及降价幅度均有所缩小。区域方面，6个样本区域的二手住宅价格指数均环比上月有所下跌，其中罗湖区和盐田区的环比跌幅较大，分别为1.3%和1.0%；其他4个区的环比跌幅均在0.5%以内。

图 2-1：本月各行政区二手指数环比增长情况

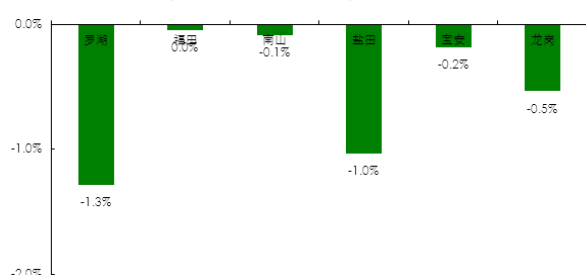


图 2-2：本月样本楼盘涨跌分布图

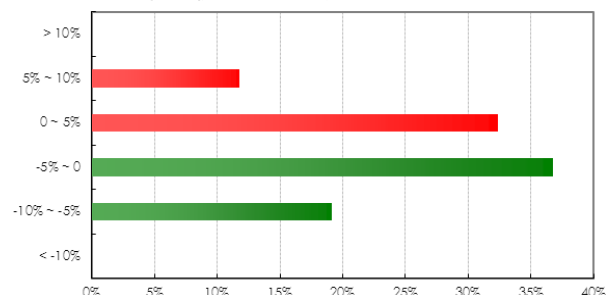
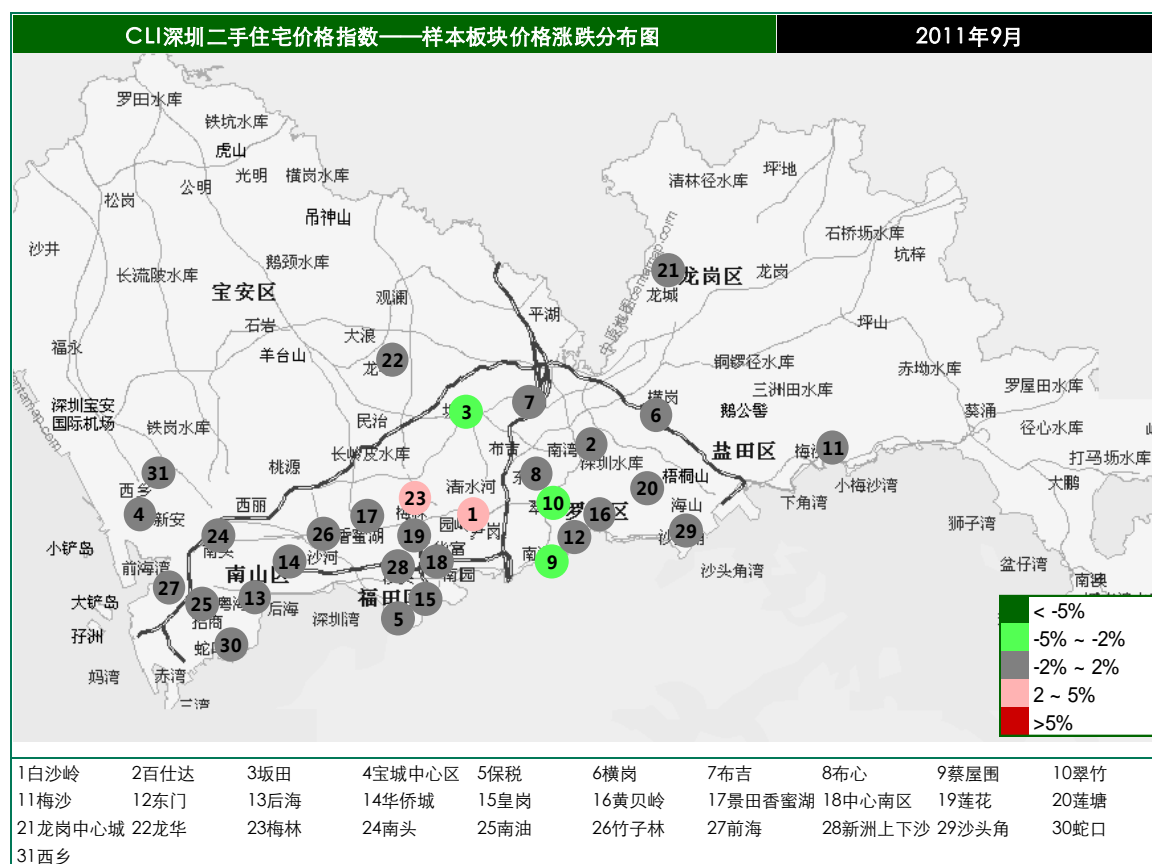


图 2-3：本月重点板块价格涨跌幅分布图



北京：价格持续下降 通州跌幅最大

2011年9月，CLI北京二手住宅价格指数为303.3点，环比下跌0.38%，价格指数已连续6个月保持下跌。10个样本区域的二手住宅价格指数环比均有所下跌，其中通州区跌幅最大，为1.5%，且已连续两个月环比跌幅超过1%。在全部244个样本楼盘中，约有84%的楼盘价格出现下跌，下跌楼盘所占比重是六个城市里面最高的。

图 2-1：本月各行政区二手指数环比增长情况

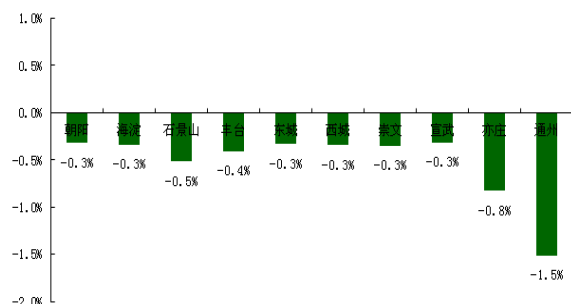


图 2-2：本月样本楼盘涨跌分布图

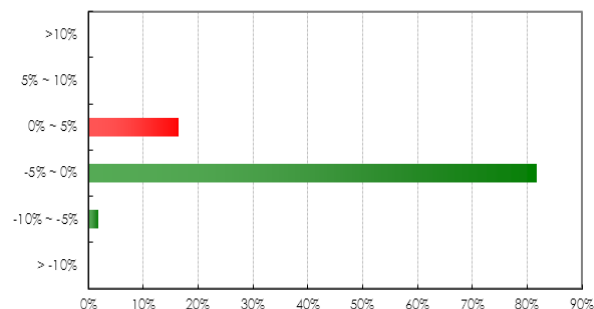
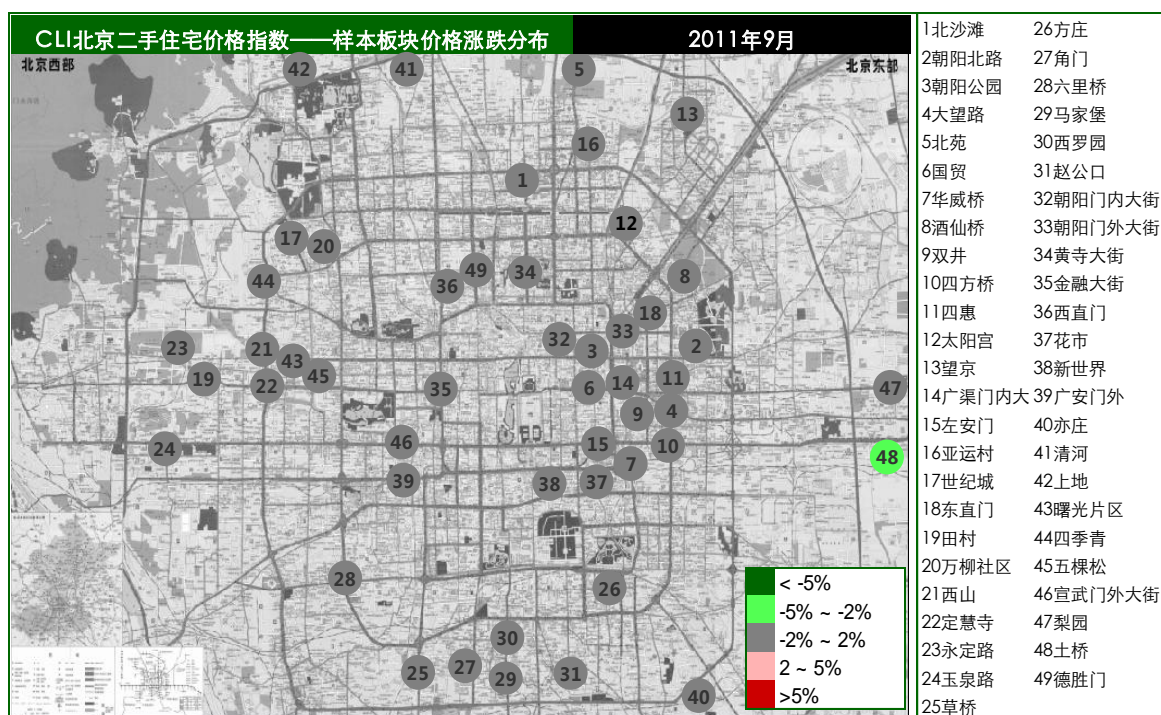


图 2-3：本月重点板块价格涨跌幅分布图



上海：价格小幅上涨 区域涨跌互现

2011年9月，CLI上海二手住宅价格指数为273.1点，环比上月微涨0.11%。在全部218个样本楼盘中，约有63%的楼盘价格上涨，该比重基本与上月持平。12个样本区域中7个区域的二手住宅价格指数上涨，5个区域的二手住宅价格指数下跌，其中浦东新区和闸北区环比涨幅最大，分别为0.9%和0.7%，虹口区环比跌幅最大，为0.8%。

图 2-1：本月各行政区二手指数环比增长情况

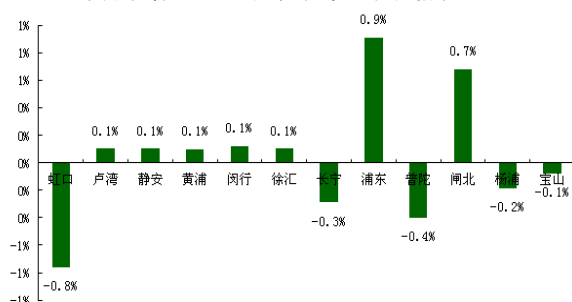


图 2-2：本月样本楼盘涨跌分布图

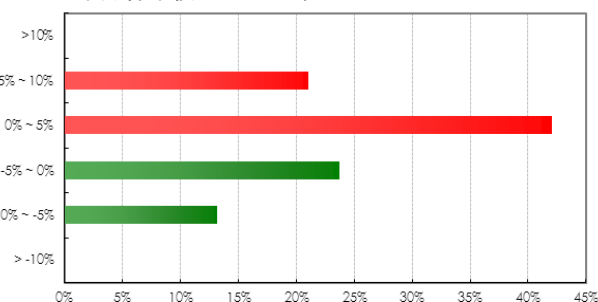
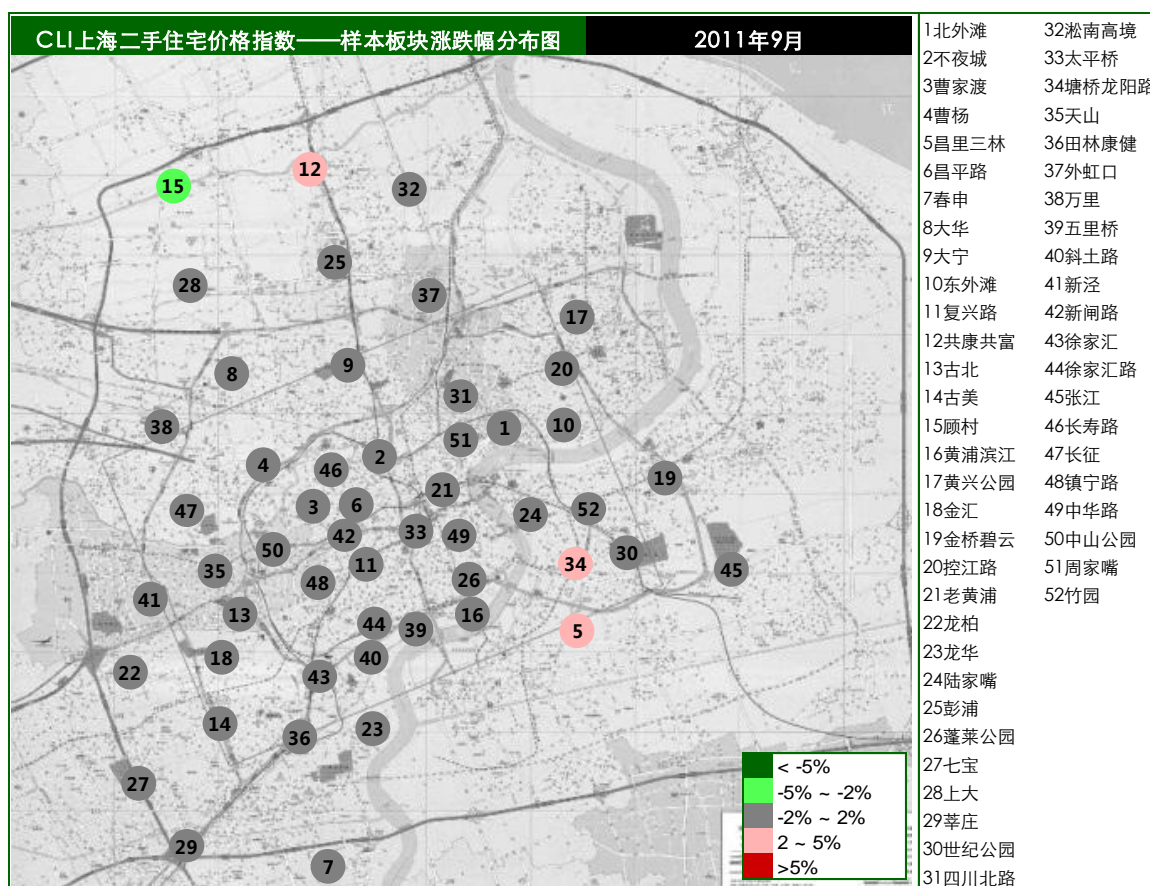


图 2-3：本月重点板块价格涨跌幅分布图



广州：价格继续上涨

2011年9月，CLI广州二手住宅价格指数为347.3点，较上月上升1.33%，持续两月环比涨幅超过1%。根据中原领先指数系统数据显示，本月广州约有71%的样本楼盘价格有所上升，其中价格涨幅超过5%的楼盘占32%。区域方面，6个样本区域的二手住宅价格指数均持续上涨，除越秀区外涨幅较小外，其他5个区环比涨幅均超过1%。

图 2-1：本月各行政区二手指数环比增长情况

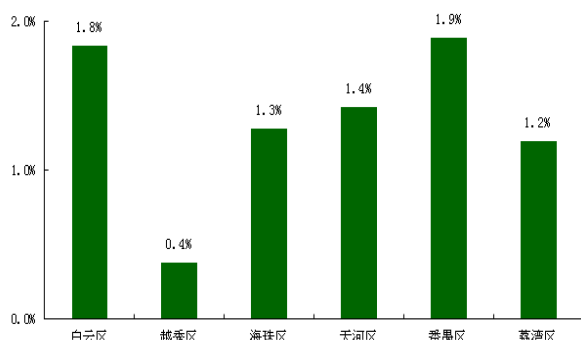


图 2-2：本月样本楼盘涨跌分布图

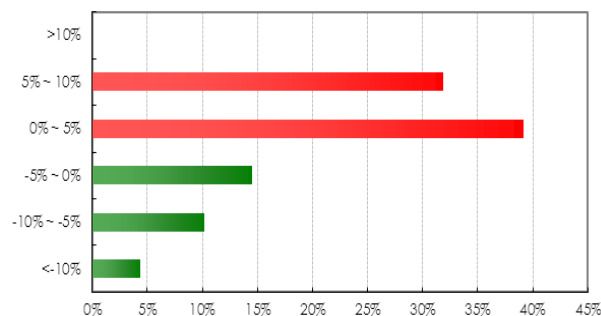
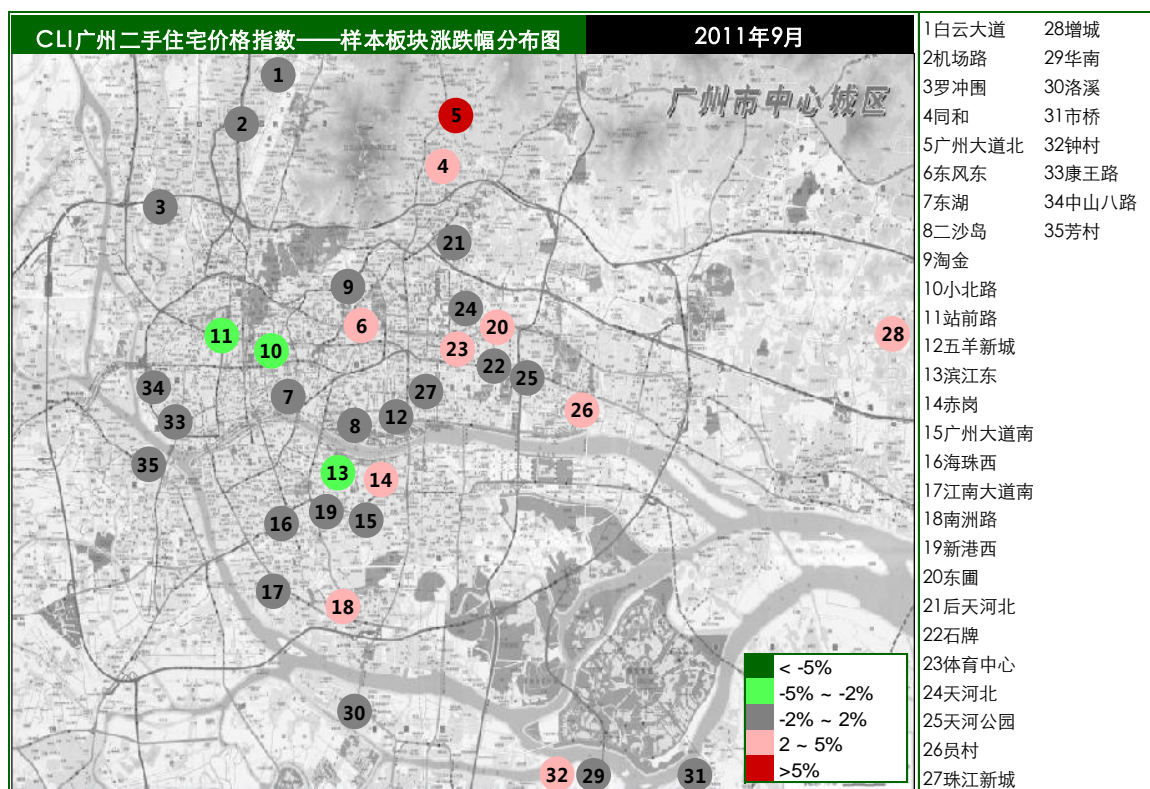


图 2-3：本月重点板块价格涨跌幅分布图



天津：价格持续上涨 涨幅进步收窄

2011年9月，CLI天津二手住宅价格指数为394.1点，环比上升0.5%，持续小幅上涨。本月天津价格有所上涨的样本楼盘比重为60%，此比重较上月增加7%。区域方面，6个样本区域的二手住宅价格指数均环比有所上涨，除红桥区环比涨幅略小外，其他5区涨幅在0.4%~0.8%之间。板块方面，基本所有样本板块的涨跌幅都在2%以内，价格相对稳定。

图 2-1：本月各行政区二手指数环比增长情况

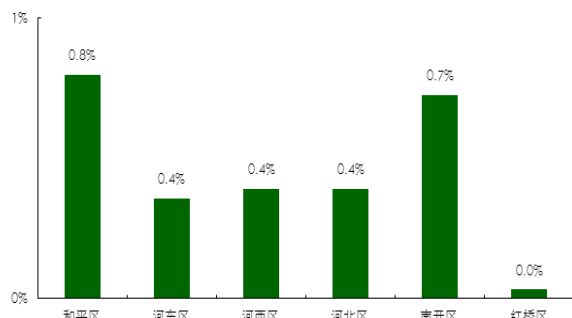


图 2-2：本月样本楼盘涨跌分布图

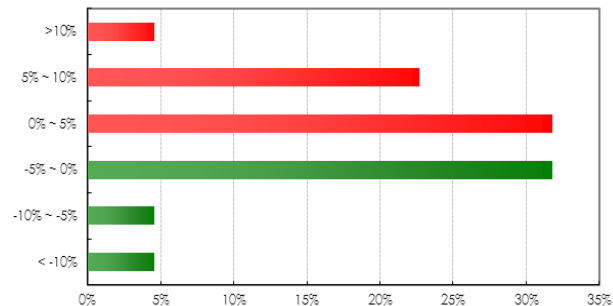
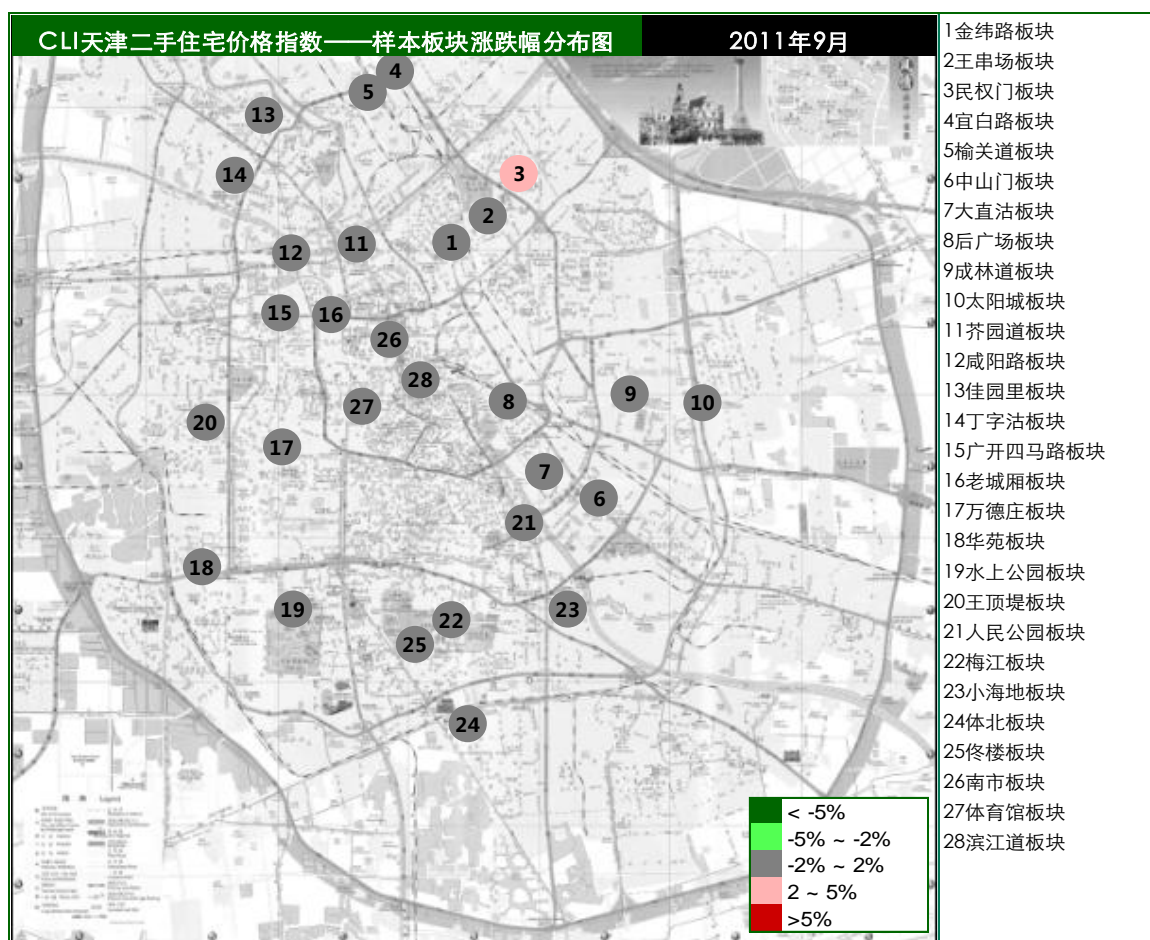


图 2-3：本月重点板块价格涨跌幅分布图



成都：价格基本持平

2011年9月，CLI成都二手住宅价格指数为242.3点，基本和上月持平，环比上涨0.1%。根据中原领先指数系统数据显示，本月成都约有81%的样本楼盘价格有所上升，其中仅10%的样本楼盘价格涨幅超过5%，价格涨幅相对较小。区域方面，6个样本区域中锦江区和青羊区价格指数下跌，分别环比下跌1.0%和0.4%；其他4个区价格指数上涨。

图 2-1：本月各行政区二手指数环比增长情况

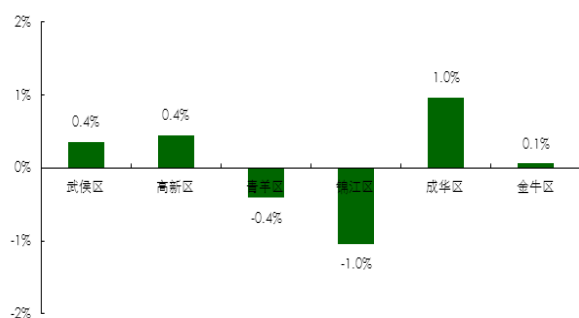


图 2-2：本月样本楼盘涨跌分布图

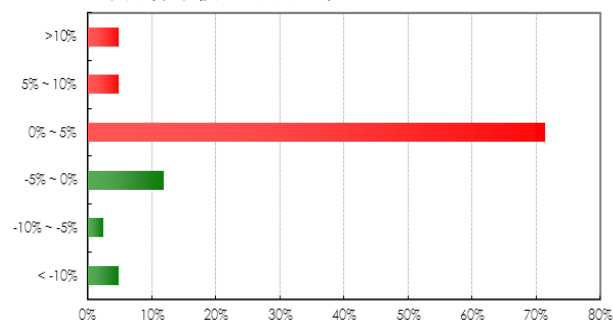
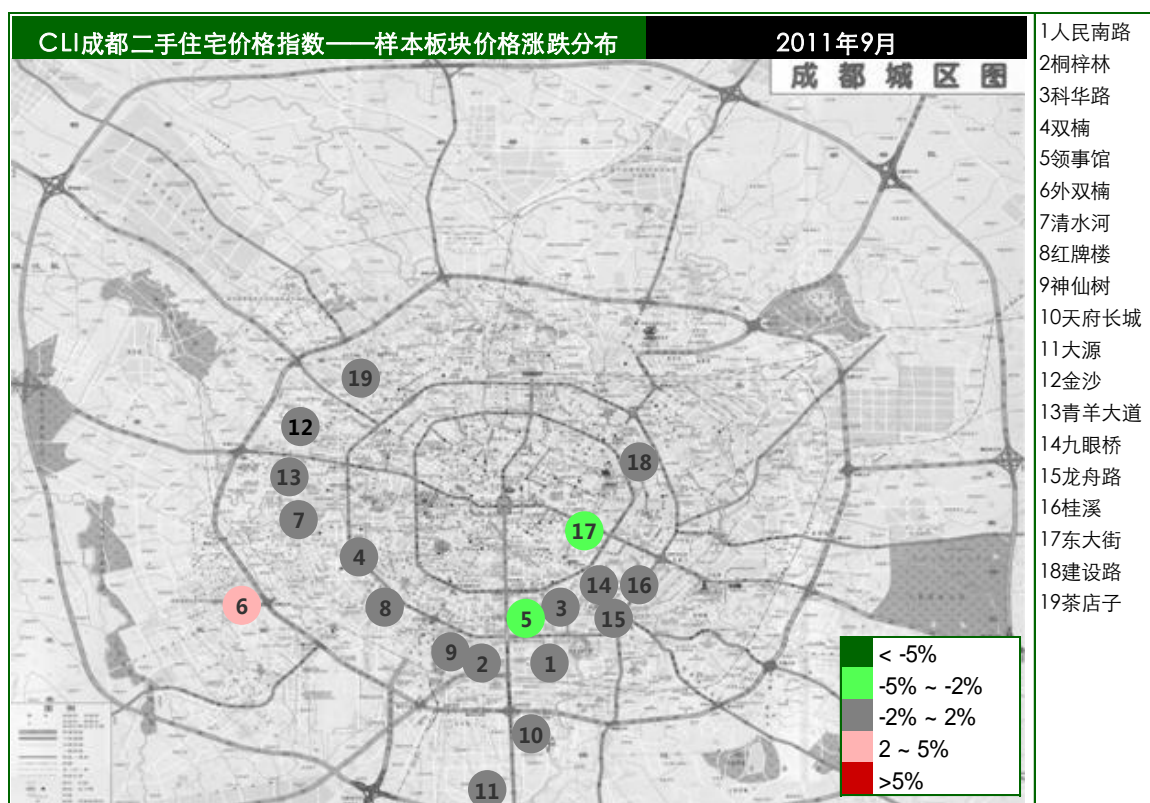


图 2-3：本月重点板块价格涨跌幅分布图





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 244 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 218 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 35 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 31 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
成都	选取 76 个样本楼盘，覆盖武侯、高新、青羊、锦江、成华、金牛等 6 区的 19 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 7428 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。