

住宅



主城区一手商品住宅成交量回落

住宅成交均价稳定上涨，报人民币每平方米17,508元。

- 第二季度，成都主城区¹一手商品住宅供应量约为113.7万平方米，环比大幅上升51.3%，同比上升49.6%。
- 第二季度主城区住宅类土地成交楼面均价达人民币每平方米12,311元，环比上涨24.0%，同比上涨22.4%。
- 主城区一手商品住宅成交量累计约78.0万平方米，环比下降35.4%，同比下降32.8%。
- 主城区一手商品住宅成交均价为人民币每平方米17,508元，环比上涨11.7%，同比上涨28.9%。
- 近郊²一手商品住宅成交均价为人民币每平方米11,573元，环比小幅上涨3.6%，同比上涨6.7%。
- 第二季度主城区住宅类土地成交面积共计约41.0万平方米，环比上涨4.0%，同比大幅上涨131.2%。
- 近郊区域第二季度住宅类土地成交面积约97.5万平方米，环比显著上涨109.9%，同比下降9.1%。

¹主城区：包括青羊区、锦江区、成华区、金牛区、武侯区和高新区
²近郊区域：包括龙泉驿，双流，温江，新都，青白江，郫都区和天府新区。

“随着住宅用地成交量不断攀升，一手商品住宅市场供应量回暖。公积金提取办法的修订等相关政策持续为刚需购房保驾护航，调控力度不减，促进市场健康发展。”

简可，第一太平戴维斯研究部

第一太平戴维斯

如需了解更多资讯，
请联系

市场研究部

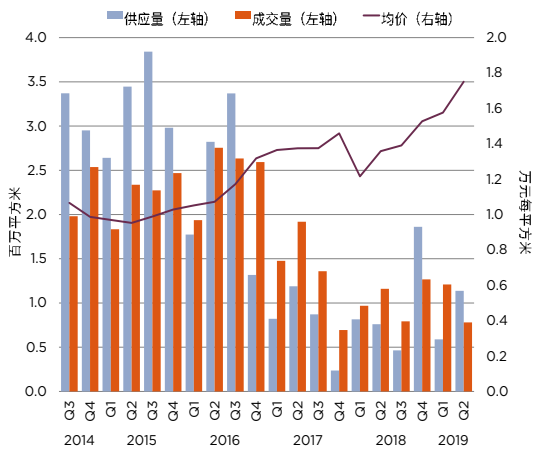
James Macdonald
高级董事
中国区
+8621 6391 6688
james.macdonald@
savills.com.cn

中央管理层

Eric Wo
董事长
华西区
+8628 8658 7828
eric.wo@savills.com.cn

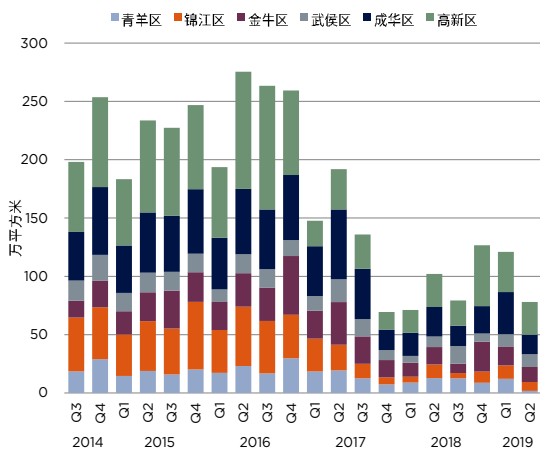
第一太平戴维斯
第一太平戴维斯是一家在伦敦股票交易所上市的全领域领先房地产服务提供商。公司于1855年创立，具有悠久的历史传承以及无可匹敌的增长态势。第一太平戴维斯是行业引领者而非跟随者，在全球设有600多家分公司与联营机构，广泛分布于美洲、欧洲、亚太、非洲和中东地区。本报告仅作一般信息用途。未经事先许可，任何人不得对其相关内容或全部内容进行出版、复制或引用。同时本报告亦不构成任何合同、计划书、协议或其他文件的依据。第一太平戴维斯已尽全力确保报告内容的准确性，但对于该报告的使用而导致直接或间接的相关损失不承担任何责任。本报告版权所有，未经第一太平戴维斯研究部书面许可，不得以任何形式对该报告的部分或全部内容进行复制。

图1: 主城区住宅供应量、成交量和价格, Q3/2014-Q2/2019



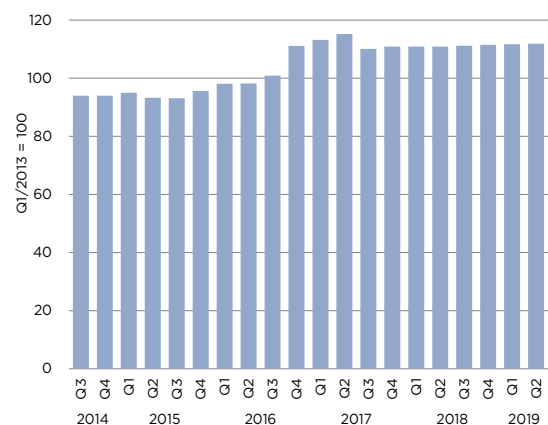
来源 第一太平戴维斯研究部

图2: 主城区住宅成交量, Q3/2014-Q2/2019



来源 第一太平戴维斯研究部

图3: 高端住宅价格指数, Q3/2014-Q2/2019



来源 第一太平戴维斯研究部

市场概述

2019年第二季度，成都市主城区一手商品住宅供应量约为113.7万平方米，环比大幅上升51.3%；政策调控力度不减，导致一手住宅成交量环比下降35.4%至78.0万平方米。主城区一手住宅成交均价达17,508元每平方米，环比上涨11.7%。受主城区供应、人口和产业外溢以及近郊区域基础设施逐步完善的影响，2019年第二季度住宅成交最活跃的区域依然集中在供应量相对充分的传统近郊区域，供应量达315万平方米，成交量约为274万平方米，近郊区域一手住宅均价为人民币11,573元每平方米，环比上涨6.7%。

第二季度，一手高端住宅均价稳中有升，市场需求保持稳定。未来随着城市能级的不断提升，在一手商品住宅成交均价稳步上扬的情况下，高端住宅价格将会维持小幅上涨态势。

土地市场

2019年第二季度，主城区住宅土地成交量环比上涨4.0%，成交共计约41.0万平方米。

第二季度住宅土地成交楼面均价达人民币每平方米12,311元，环比上升24.0%。主城区成交的住宅土地中楼面地价最高的一宗来自青羊区苏坡街道龙嘴村地块，楼面均价高达人民币18,512元每平方米，由四川金雁房地产开发有限公司获得。近郊区域来看，住宅用地成交量约为97.5万平

方米，其中龙泉驿区成交量最大。近郊住宅用地成交楼面均价环比上涨35.7%至7,559元每平方米，平均溢价率大幅上升，达到40.0%。

市场展望

展望2019下半年，随着住宅用地成交量不断上升，一手住宅市场供应量或有所回升，供需紧张局面会得到缓解，住宅成交均价保持稳定小幅上涨。2019年公积金个人住房贷款和公积金提取管理办法的修订有助于增加对刚需购房的支持，进一步提高住房投资门槛，促进住宅市场健康理性发展。

表1: 未来预计将开楼盘, 2H/2019

楼盘名称	预计开盘时间	区域	开发商
远大中央公园	2019.7	天府新区	成都远大蜀阳房地产开发有限责任公司
中南海棠集	2019.7	金牛区	成都中鼎绿舟置业有限公司
保利狮子湖紫竹郡	2019.7	新都区	成都市保新房地产开发有限公司

来源 第一太平戴维斯研究部