

中房研协 | 行业研究

专题组

☎: (010) 68323566-8068

✉: yjzx.zf@cric.com

报告说明:

本报告是中国房地产业协会领导下北京中房研协技术服务公司出品的《中国房地产市场研究》系列报告之热点专题。主要为整理探讨新近发生的房地产重要政策行业动态及热点事件，并分享行业研究观点。如需更多信息和服务，欢迎来电来函咨询。

欢迎关注“中房研协测评研究中心”微信号，或扫描以下二维码，与我们进行互动。



今日关注：

中国城市住房租赁价格指数报告

中国房地产测评中心发布了 2018 年 1 月的中国城市租赁价格指数报告。中国房地产测评中心通过定期监测全国重点城市租赁的相关成交数据和市场调研数据，采用类似房屋重复交易法，计算 35 个城市月度价格变动趋势，在此基础上形成租赁价格指数。指数的基期时间是 2016 年 1 月，基点值为 1000 点。

1 月各城市租赁价格指数表现各异

2018 年 01 月，中国城市租赁价格指数为 1039.9 点，较上月下降 2.2 点，环比下跌 0.21%，同比上涨 0.56%。

监控的 35 个城市中，共有 6 个城市指数环比上涨，2 个城市指数环比持平。此外，有 27 个城市指数环比不同程度下跌，其中，重庆、浙江杭州和山东济南跌幅相对较大，环比分别下跌 1.73%、1.72%和 0.55%。四个一线城市中除深圳租赁价格指数上涨 0.30%外，北京、上海、广州租赁价格指数有所下跌，跌幅分别为 0.16%、0.16%和 0.03%。

全国租赁交易价格指数表

日期	指数	环比	同比
2017.01	1034.2	0.34%	3.42%
2017.02	1036.5	0.22%	3.38%
2017.03	1037.8	0.13%	3.23%
2017.04	1040.5	0.26%	3.35%
2017.05	1042.9	0.22%	3.40%
2017.06	1045.6	0.26%	3.08%
2017.07	1054.0	0.80%	3.35%
2017.08	1053.0	-0.09%	2.80%
2017.09	1050.0	-0.29%	1.93%
2017.10	1045.8	-0.40%	1.58%
2017.11	1046.0	0.02%	1.62%
2017.12	1042.1	-0.37%	1.11%
2018.01	1039.9	-0.21%	0.56%

全国租赁指数环比走势图





省份	城市	指数	环比	同比	省份	城市	指数	环比	同比
直辖市	北京	1132.7	-0.16%	1.98%	山东	济南	1009.7	-0.55%	-2.27%
	天津	1037.5	-0.25%	-1.29%		青岛	1003.5	1.15%	-1.11%
	上海	1085.6	-0.16%	-0.18%	河南	郑州	1008.8	-0.19%	-0.55%
	重庆	1018.4	-1.73%	1.94%	湖北	武汉	1026.8	0.16%	1.56%
河北	石家庄	1018.6	-0.04%	0.16%	湖南	长沙	1021.8	-0.19%	0.05%
山西	太原	1014.4	0.09%	-0.08%	广东	广州	1081.8	-0.03%	0.07%
内蒙古	呼和浩特	1013.1	-0.07%	0.32%		深圳	1054.1	0.30%	3.62%
辽宁	沈阳	1004.2	-0.19%	-0.17%	广西	南宁	1019.4	-0.07%	-0.02%
	大连	1032.2	0.00%	-0.75%	海南	海口	1030.7	-0.12%	0.85%
吉林	长春	1011.4	-0.04%	-0.29%	四川	成都	1042.0	0.00%	0.81%
黑龙江	哈尔滨	1009.4	-0.10%	-0.03%	贵州	贵阳	993.0	-0.16%	-0.27%
江苏	南京	1021.9	0.19%	0.49%	云南	昆明	1023.6	-0.01%	0.52%
浙江	杭州	1052.9	-1.72%	1.09%	陕西	西安	1004.5	-0.05%	-0.56%
	宁波	1035.6	-0.10%	1.88%	甘肃	兰州	1004.9	-0.12%	-0.41%
安徽	合肥	1027.8	-0.41%	-0.10%	青海	西宁	1014.5	-0.16%	0.29%
福建	福州	1028.7	-0.11%	0.76%	宁夏	银川	1008.1	0.01%	0.72%
	厦门	1028.9	-0.40%	-1.82%	新疆	乌鲁木齐	1020.1	-0.09%	0.69%
江西	南昌	1022.8	-0.05%	0.43%					

2018年1月，一线城市租赁价格仅深圳环比上涨，深圳租赁价格指数为1054.1点，较上月上升3.1点，环比上涨0.30%，同比上涨3.62%。北京租赁价格指数为1132.7点，较上月下降0.8点，环比下跌0.16%，同比涨幅为1.98%。上海租赁价格指数为1085.6点，较上月下降1.7点，环比下跌0.16%，同比下跌0.18%，为近一年来首次出现同比下跌。广州租赁价格指数为1081.8点，较上月下降0.4点，环比下跌0.03%，同比上涨0.07%。

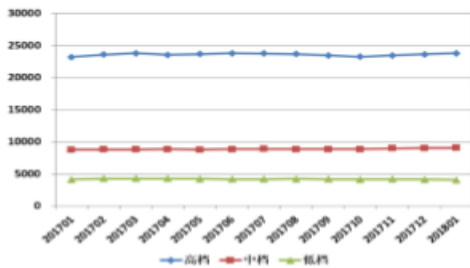
二线城市中，同环比均下跌的有12个城市，天津、沈阳、长春、哈尔滨、合肥、厦门、济南、郑州、南宁、贵阳、西安、兰州。其中环比下降最大的为济南(-0.55%)，其次为合肥(-0.41%)、厦门(-0.4%)，同比下降幅度最大的城市为济南(-2.27%)，其次为厦门(-1.82%)。同环比均上涨的城市有南京、武汉、银川。同比下跌，环比上涨的城市有太原、青岛。同比下跌，环比持平的城市有大连和成都。同比上涨，环比下跌有12个城市，重庆(-1.73%)，杭州(-1.72%)、长沙(-0.19%)、西宁(-0.16%)、海口(-0.12%)、福州(-0.11%)、宁波(-0.1%)、乌鲁木齐(-0.09%)、呼和浩特(-0.07%)、南昌(-0.05%)、石家庄(-0.04%)、昆明(-0.01%)。

一线城市各档次租赁价格变化

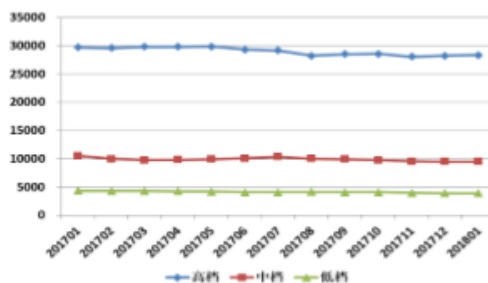
一线城市中，高档租赁房价格上海最高，近3万元/月，其次为深圳、北京、广州。广州高档租赁房租金最低约1.2万/月，北京和深圳租金近2.5万/月。中低档租赁房价差相差较小，中档租赁房价格北上深租金约1万/月，广州中档租赁房价格约6千/月。低档租赁房北上深租金在约5千/月，广州低档租赁房价格约4千/月。



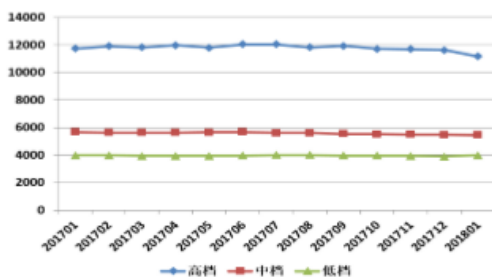
北京各档次租赁价格变化图



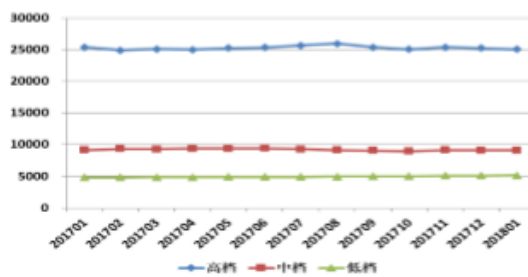
上海各档次租赁价格变化图



广州各档次租赁价格变化图



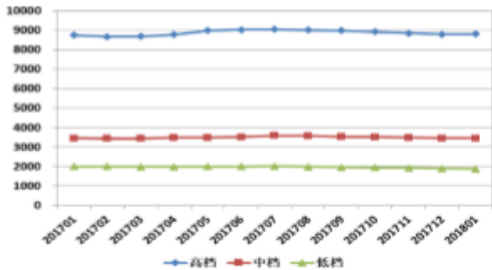
深圳各档次租赁价格变化图



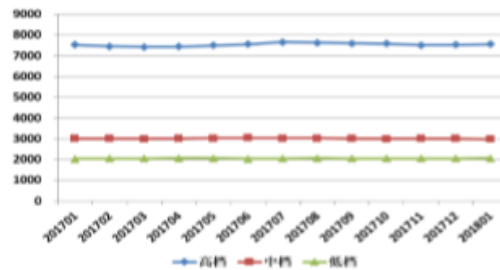
热点二线城市各档次租赁价格变化

热点二线城市中，高档租赁房价格最高的是厦门，约 1.3 万元/月，合肥高档租赁房价格最低，约 4.8 千/月，其他城市在 7 千-1 万元/月。二线城市高档租赁房价格与中低档租赁价差较大，大多数价差在 6 千/月左右。中低档租赁价格较低，中档在 3-4 千/月，低档在 1-2 千/月。

天津各档次租赁价格变化图

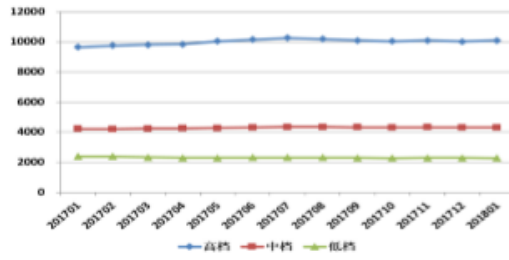


郑州各档次租赁价格变化图

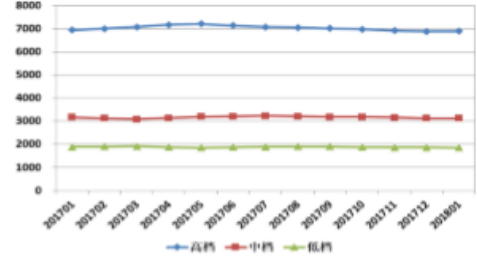




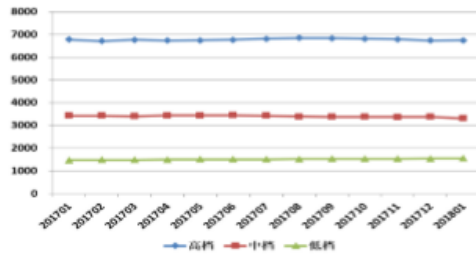
南京各档次租赁价格变化图



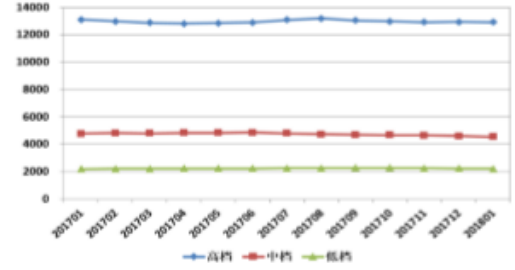
济南各档次租赁价格变化图



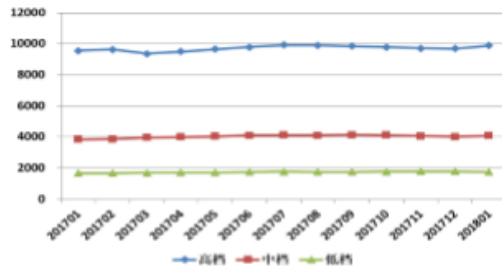
福州各档次租赁价格变化图



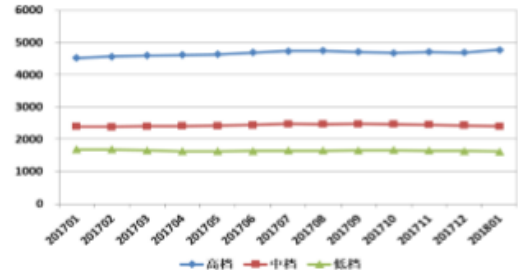
厦门各档次租赁价格变化图



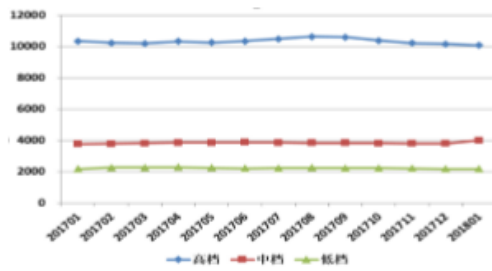
杭州各档次租赁价格变化图



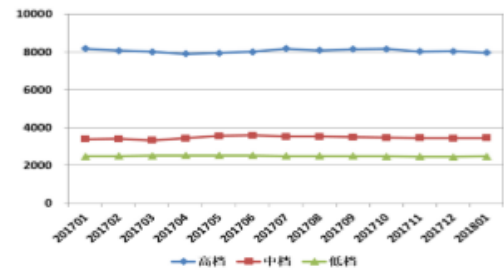
合肥各档次租赁价格变化图



武汉各档次租赁价格变化图



成都各档次租赁价格变化图



(内容来源：中房研协测评研究中心)