

2014-9-10 星期三



房产 > 今日焦点

“中国主要城市居住用地价格指数”发布

2014-09-02 09:36:43 来源：中国日报网房产

中国日报 - 生活 [+加关注](#) 打印文章 发送给我好友 字号 T | T

新加坡国立大学房地产研究院、美国宾夕法尼亚大学沃顿商学院和清华大学恒隆房地产研究中心于9月1日在北京联合召开发布会，正式推出由三家机构联合编制的“中国主要城市居住用地价格指数(CRLPI)”。作为首个针对中国主要城市的同质性居住用地价格指标体系，CRLPI指数的推出为市场参与者、研究者和政府决策者准确把握中国居住用地价格走势提供了一个新的可靠依据。

CRLPI指数目前覆盖全国35个大中城市，其基础数据为2004年以来各城市通过招标、拍卖和挂牌方式公开出让的全部居住用地地块(不包含单纯用于保障性住房的地块)。尤其值得一提的是，针对土地市场交易不频繁、地块个体性差异显著的特点，CRLPI指数设计了以特征价格法为基础的指数编制方法，能够在控制地块位置、规模、容积率、用途、配建公共住房要求等属性差异的基础上编制同质性价格指数，从而有效避免土地成交结构趋势性变化(例如居住用地日趋郊区化)和随机性波动对价格度量结果的影响，单纯反映市场价格水平的变化情况。因此，在综合了基础数据和编制方法两方面优势后，CRLPI指数有条件更准确、及时反映居住用地价格波动情况，进而为使用者提供更为可靠的参考依据。

目前CRLPI指数在全国(季度更新)、区域(半年度更新)和重点城市(年度更新)三个地域维度上分别进行编制发布。本次发布的指数显示(附图)，2004年1季度至2014年2季度间全国层面指数(即35个大中城市汇总值)累计涨幅超过335%，季均价格实际涨幅达到3.65%，相当于年均上涨15.4%。在这十年间，居住用地价格经历了两轮大幅度上涨，分别发生于2007年年初和2009-2010年，之后均出现了大幅回落。进入2013年以后，该指数呈现平稳上涨态势，但2014年以来涨幅明显趋缓。在此基础上，不同区域、城市之间还表现出较强的差异性。例如在2004年至2013年的十年时间里，北京、上海、重庆等城市年均居住用地价格实际涨幅均超过20%，武汉等城市年均涨幅则不足10%。

CRLPI指数将保持季度更新，并在下一季度第二个月份的5日前发布。目前各界均可免费获取并使用CRLPI指数。指数数据和相关说明可以在三家机构的官方网站(新加坡国立大学房地产研究院：www.ires.nus.edu.sg;沃顿商学院：real.wharton.upenn.edu;清华大学恒隆房地产研究中心：www.cre.tsinghua.edu.cn)下载。



图：CRLPI 全国层面指数值(2004 年 1 季度至 2014 年 2 季度)