

35 个大中城市地价十年间上涨三倍多

2014 年 09 月 05 日 18:20 本文来源于 财新网

其中北京地价在过去十年里上涨 6 倍多

【财新网】（见习记者 黎慧玲）一个名为中国居住用地价格指数（简称 CRLPI）的数据显示，从 2005 年第二季度至 2014 年第二季度的 10 年间，中国 35 个大中城市的同质居住用地价格上涨 319.08%，其中北京地价上涨 6 倍多。

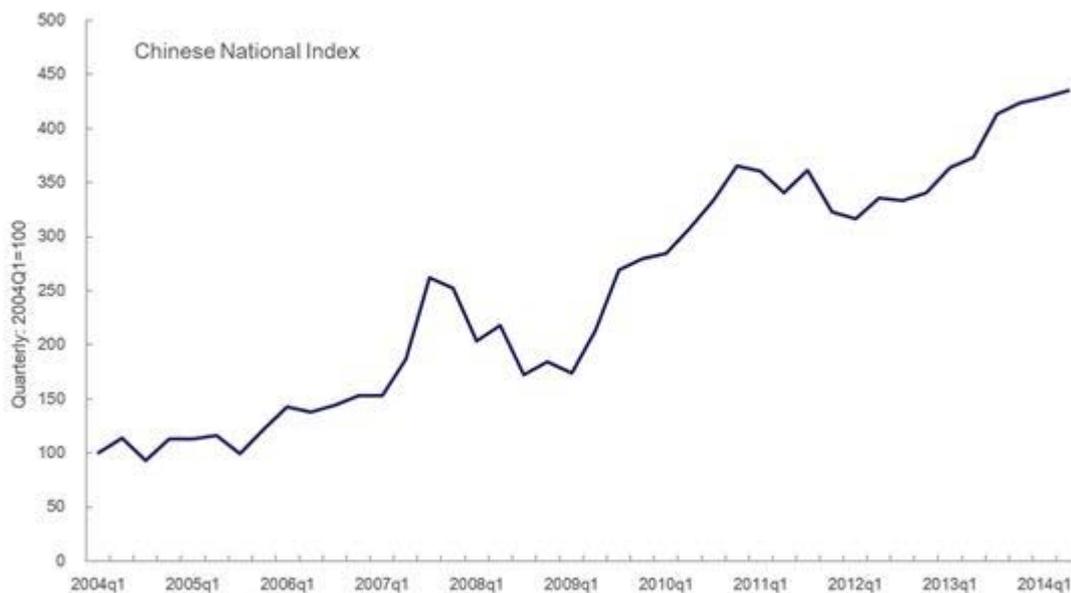
该指数由美国宾夕法尼亚大学沃顿商学院、新加坡国立大学房地产研究院、清华大学恒隆房地产研究中心联合编制。作为首个针对中国主要城市的同质性居住用地价格指标体系，CRLPI 指数针对中国 35 个大中城市通过“招拍挂”形式出让的居住用地，以同质性指数形式对其价格变化情况进行持续监测。2004-2013 年间，这 35 个大中城市在全国住房市场中所占比例在 50%-70%之间。

清华大学恒隆房地产研究中心吴璟副教授表示：“CRLPI 指数编制建立在控制地块位置、规模、容积率、用途、配建公共住房要求等属性差异的基础上，从而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。”

根据吴璟等研究人员的研究监测，这十年间，全国各大土地市场的地价整体上均呈上涨趋势，但不同区域、城市之间表现出较强的差异性。CRLPI 显示，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%。2012 年，天津、上海、南京、杭州、武汉、长沙、重庆、西安等多个城市的土地价格出现回落，北京、大连、成都地价小幅上涨，广州的地价则出现剧烈上扬。

在这十年里，北京的地价上涨了 6 倍，2004 年至 2013 年北京的同质居住用地价格指数累计上涨 631.55%。

CRLPI 的数据显示，中国城市居住用地价格经历了两轮度剧烈上涨，分别发生于 2007 年年初和 2009-2010 年，之后均出现了一定幅度回落。“2007 年初到 2007 年第三季度地价上涨 60% - 70%，2009 年至 2011 年初上涨一倍。”吴璟介绍，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。■



35 个大中城市居住用地同质价格季度指数 (CRLPI)