

中国典型城市住房同质价格指数报告（2014 年第 4 季度）发布

作者： 北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心， 清华大学恒隆房地产研究中心

发表时间： 2015-02-05

概要：“中国典型城市住房同质价格指数”（China Quality-Controlled Housing Price Index, CQCHPI）由“北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心”与“清华大学恒隆房地产研究中心”两家机构联合编制。该指数选取北京、上海、天津、深圳、成都、大连、武汉和西安八个典型城市的中心城区，采用国际先进的同质价格指数编制方法进行编制，并针对新建商品住房市场和存量住房市场设计了五类住房市场价格指数产品（新建商品住房中心城区同质价格指数、存量住房中心城区同质价格指数、新建商品住房区位子市场指数、存量住房区位子市场指数和存量住房面积子市场指数）。在第一期指数发布报告中（2014 年 11 月 24 日发布），我们汇报了八个典型城市至 2014 年第三季度为止的长时间序列定基比季度指数。本期指数发布报告增加了 2014 年第四季度的指数值。

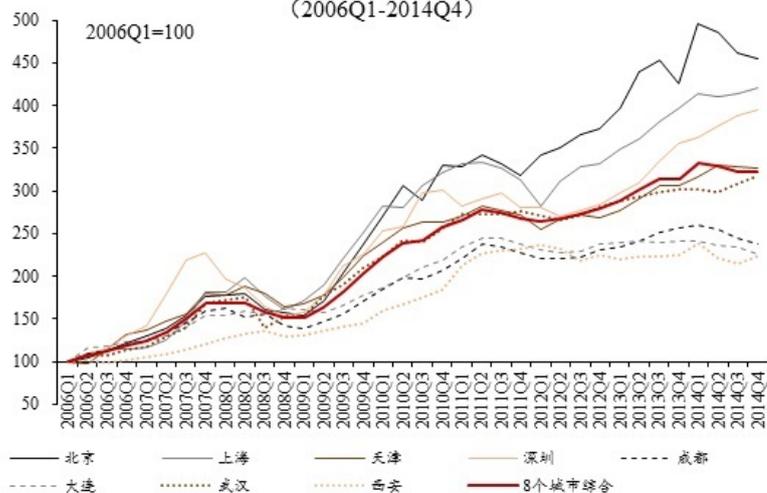
图 1 展示了八城市中心城区新建商品住房同质价格指数。从整体来看，2014 年第四季度，八城市中心城区新建商品住房同质价格综合指数的定基比指数值为 321.89（2006 年第 1 季度=100）。与上一季度相比小幅下降 0.33%，环比下降幅度相比于前两季度明显收窄。

图 2 和图 3 展示了八个城市中心城区存量住房价格指数。2014 年第四季度，北京、上海、天津和深圳四个城市（第一组，图 2）中心城区存量住房同质价格综合指数的定基比指数值为 242.83（2009 年第 1 季度=100），环比仍在下降，降幅为 1.27%，略小于上季度环比降幅（1.44%）。这四个城市的中心城区新建商品住房同质价格综合指数本季度的环比增长率（-0.11%）相比，存量住房同质价格指数的环比降幅仍然较大。

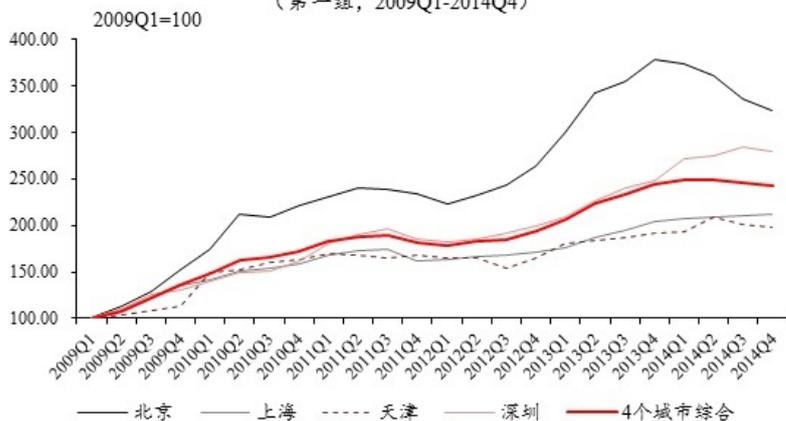
CQCHPI 还公布了八个城市的细分指数，新建商品住房分区子市场，存量住房分区子市场，以及存量住房按单套面积区分的子市场。

CQCHPI 指数将保持季度更新，所有指数数据（定基比、同比和环比）和相关说明可以在两家机构的官方网站（北京大学--林肯研究院城市发展与土地政策研究中心：<http://plc.pku.edu.cn/>；清华大学恒隆房地产研究中心：<http://www.cre.tsinghua.edu.cn/publish/cre/9252/index.html>）下载。

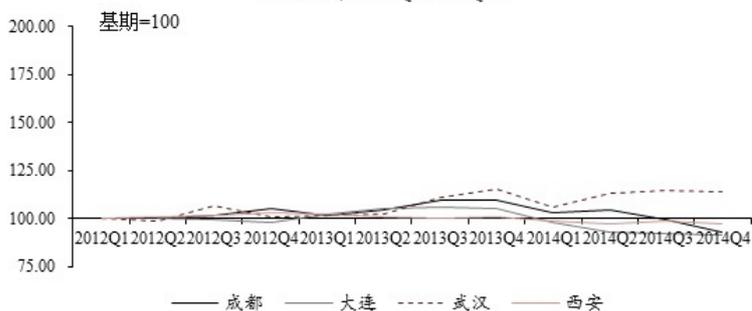
附图1: CQCHPI新建商品住房中心城区同质价格指数
(2006Q1-2014Q4)



附图2: CQCHPI存量住房城市同质价格指数
(第一组, 2009Q1-2014Q4)



附图3: CQCHPI存量住房城市同质价格指数
(第二组, 2012Q1-2014Q4)



指数顾问团队 (Advisory Group, 按姓氏拼音排序)

Karl Case, 教授, 美国 Case-Shiller 房地产价格指数创始人

邓永恒, 讲座教授, 新加坡国立大学房地产研究院院长

David Geltner, 教授, 美国麻省理工学院 (MIT) 房地产研究中心主任, 穆迪 RCA CPPI 商业地产指数设计者

Gregory K. Ingram, 博士, 美国林肯土地政策研究院前总裁

Matthew Kahn, 教授, 美国加州大学洛杉矶分校 (UCLA) Ziman 房地产研究中心研究主任, NBER 研究员

李娜, 深圳市世联土地房地产评估有限公司, 董事总经理

刘洪玉, 教授, 清华大学房地产研究所所长, 清华大学恒隆房地产研究中心理事会常务副主席

刘建伟, 高级统计师, 国家统计局城市司副司长

刘志, 博士, 北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心主任

满燕云, 教授, 林肯土地政策研究院资深研究员, 北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心前主任, 美国印第安纳大学公共及环境事务学院教授

Daniel McMillen, 教授, 伊利诺伊大学厄巴纳-香槟分校; Regional Science and Urban Economics 杂志主编

指数工作团队 (Working Group)

郑思齐, 教授, 清华大学恒隆房地产研究中心, 主任

孙伟增, 清华大学恒隆房地产研究中心, 博士生

满燕云, 教授, 林肯土地政策研究院资深研究员, 北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心前主任, 美国印第安纳大学公共及环境事务学院教授

吴璟, 副教授, 清华大学恒隆房地产研究中心

孔鹏, 高级统计师, 国家统计局城市司房地产价格处, 处长

张博, 清华大学恒隆房地产研究中心, 主任助理

胡晓珂, 清华大学恒隆房地产研究中心, 博士生

张索迪, 清华大学恒隆房地产研究中心, 硕士生

孙聪, 清华大学恒隆房地产研究中心, 博士生

夏仕文, 深圳市世联土地房地产评估有限公司

朱焱东, 深圳市世联土地房地产评估有限公司