

## 中国典型城市住房同质价格指数报告（2015年第1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： 2015-05-13

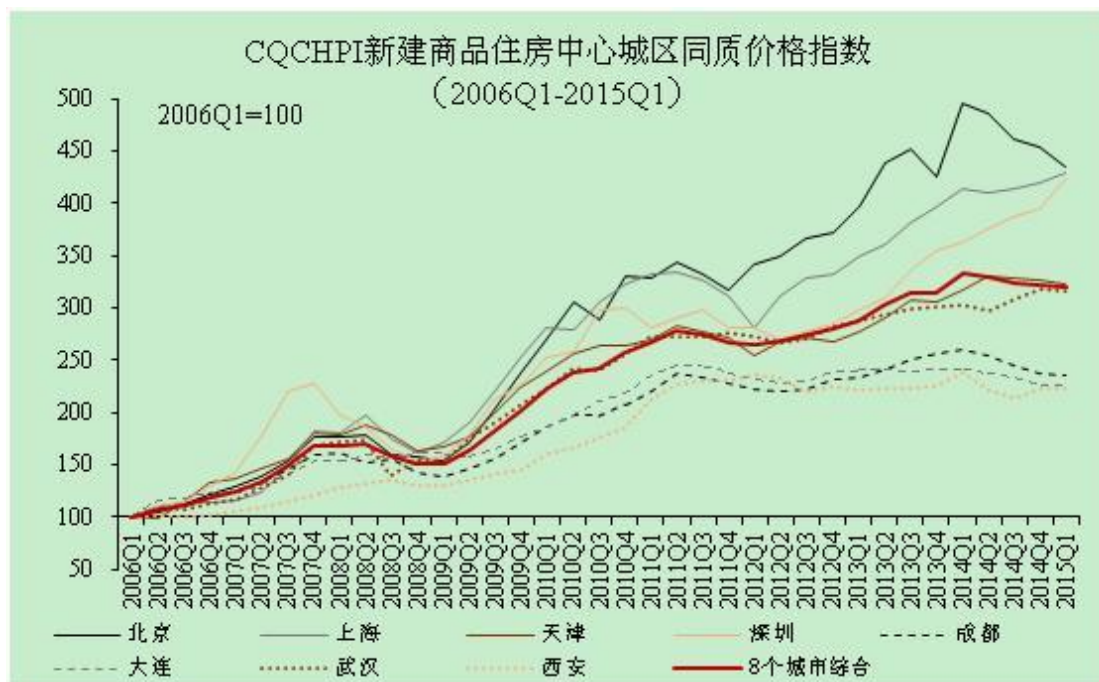
### 概要：

中国典型城市住房同质价格指数（CQCHPI）由“北京大学-林肯研究院城市发展与土地政策研究中心”（Peking University-Lincoln Institute, Center for Urban Development and Land Policy, 简称“北大林肯”）与“清华大学恒隆房地产研究中心”（Hang Lung Center for Real Estate, Tsinghua University, 简称“清华恒隆”）共同编制。项目组利用北京、上海、天津、深圳、成都、大连、武汉和西安八个典型城市新建商品住房网签数据及存量住房交易市场报价数据，采用国际通用的同质价格指数编制方法，计算得出以上八个城市住房同质价格季度指数，包含五个指数产品系列：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，以及三个细分指数（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）。

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（北大-林肯中心：<http://plc.pku.edu.cn/>；清华恒隆中心：<http://www.cre.tsinghua.edu.cn/publish/cre/9252/index.html>）下载。

### 1. 八城市中心城区“新建商品住房同质价格指数”

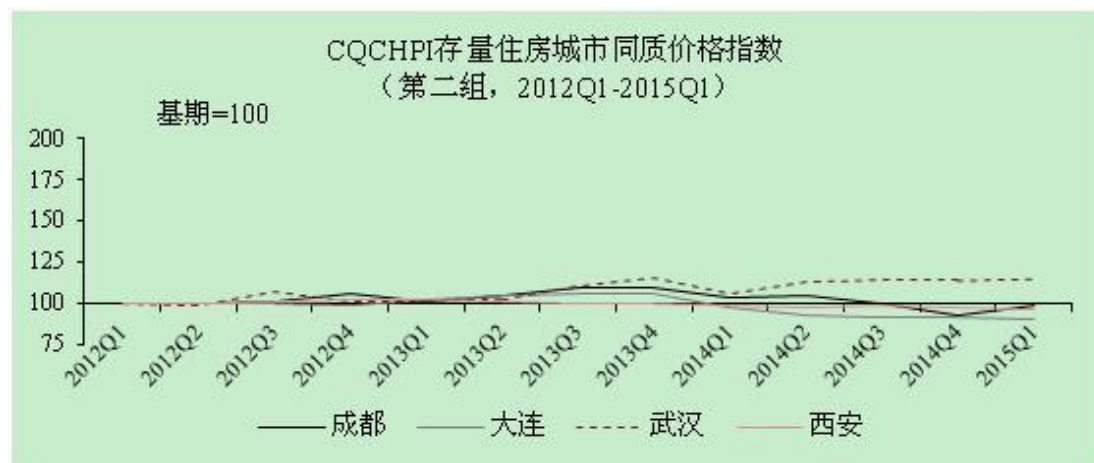
新建商品住房同质价格指数利用北京、上海、天津、深圳、成都、大连、武汉和西安八个典型城市中心城区的新建商品住房全样本网签数据，采用特征价格模型（Hedonic）方法进行指数测算。



2015年第一季度，八城市中心城区新建商品住房同质价格综合指数与上一季度基本持平，略有下降，下降幅度与上季度基本一致。

## 2.八城市中心城区“存量住房同质价格指数”

由于历史数据可得性的原因，各城市存量住房价格指数在时间跨度上存在一定差异。为了更清晰地展示，我们将8个城市按指数时间序列的长短分为两组进行介绍。



成都、大连、武汉和西安四个城市(第二组)中心城区存量住房同质价格指数时间序列较短，围绕各自基期价格有小幅波动。

## 3.城市住房同质价格细分指数

城市住房同质价格细分指数针对每个城市进行了两个维度、三个类型的子市场划分，分别为：新建商品住房分区位子市场，存量住房分区位子市场，以及存量住房按单套面积区分的子市场，形成了每个城市三个系列的同质价格细分指数。