

4月一线城市房价继续企稳 房地产多项指标呈改善态势

5月18日,国家统计局发布4月份房地产相关数据,多项核心指标呈现积极改善态势。数据显示,2026年4月,70个大中城市中,一线城市商品住宅销售价格环比上涨,二三线城市环比降幅收窄或与上月相同。新建商品住宅销售价格环比上涨或持平城市个数比上月增加。

新房价格止跌城市增加

统计局数据显示,价格方面,4月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,涨幅比上月回落0.1个百分点。其中,上海、广州和深圳分别上涨0.4%、0.1%和0.1%,北京下降0.2%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.1%,降幅比上月收窄0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅与上月相同。

二手住宅方面,4月份,一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.4%,涨幅与上月相同。其中,北京、上海、广州和深圳分别上涨0.4%、0.7%、0.2%和0.3%。二线城市二手住宅销售价格环比下降0.2%,降幅与上月相同。三线城市二手住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月收窄0.1个百分点。

上涨或持平城市数量有所增加。数据显示,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨或持平城市共有21个,比上月增加5个。但二手房市场修复节奏略有放缓,二手住宅销售价格环比上涨或持平城市共有16个,比上月减少1个。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,4月二手房交易保持活跃是重点城市房价回稳的重要支撑。据中指研究院数据,4月,20城二手住宅成交15.6万套,环比增长5.5%,同比增长13.5%。

李宇嘉认为,4月,在楼市交易季节



各地不断优化房地产政策,增加“好房子”供给,精准匹配并激活刚需和改善型需求,为市场回暖注入动力。(CFP)

性转淡的情况下,房价仍能保持止跌趋稳态势,根源在于市场供求关系好转,预期开始趋于健康,市场自发修复能力开始发挥作用。未来两个月,市场止跌趋稳的态势料将维持。

住房销售情况有所好转

在价格略有回暖的同时,住房销售也有所好转。统计局数据显示,1-4月份,全国新房销售面积同比下降10.2%,降幅比一季度收窄0.2个百分点,且降幅连续2个月收窄,其中住宅跌幅收窄0.9个百分点。同样,商品房销售额同比下降14.6%,相比一季度收窄了2.1个百分点,其中住宅跌幅收窄2.8个百分点。待售面积连续2个月下降。1-4月份,全国新房

待售面积同比下降0.5%,去库存的效果持续显现。

“当前房地产市场供需两端均出现积极变化。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,总体来看,需求端,住房销售回暖态势进一步明确;供给端,以库存为核心的指标持续优化,库存出清节奏不断加快;价格端,房价下跌幅度逐步收窄,这些积极信号共同印证了各地稳定房地产市场的努力取得了显著进展。

中原地产首席分析师张大伟分析认为,当前房地产市场已显现企稳信号,具体表现为一线城市新房、二手房价格同步环比上涨,二三线城市房价降幅持续收窄或保持稳定,且新房价格上涨城市数量有所增加。

李宇嘉表示,市场好转与待售面积持续减少形成良性互动。在他看来,稳定价格优于稳定规模,唯有修复价格预期,才能进一步带动市场规模逐步修复。

李宇嘉进一步表示,新房价格跌幅已连续三个月收窄,这是供求基本面好转的直接体现。例如,待售面积下降、开工与销售规模处于历史低位,推动供需关系趋于平衡。同时,通过优化“好房子”供给,精准匹配并激活了改善型置换需求,为市场回暖注入动力。值得关注的是,二手房市场同样释放企稳信号,当前二手房价格跌幅已与新房持平,尤其在重点城市表现更为稳健,这表明市场价格预期正从“单边下行”逐步转向“企稳修复”。

(经参)

市场需求释放 头部房企 前4月销售稳健

今年前4月,头部房企凭借资金、品牌、管理等优势保持经营韧性,多家房企销售金额突破500亿元。机构分析认为,从上市房企今年一季度及去年全年的业绩情况来看,市场集中度正加速向头部企业集中。

保利发展5月11日公布的4月销售情况简报显示,4月份,公司实现签约面积113.04万平方米,签约金额259.31亿元。1至4月,公司累计签约面积346.27万平方米,签约金额777.13亿元。其中,公司4月单月销售额同比增幅5.32%。

招商蛇口日前公布了4月份销售数据及近期土地收储情况。4月份,公司实现签约销售面积55.24万平方米,销售金额217.30亿元。综合1至4月,公司累计销售面积169.39万平方米,销售金额551.12亿元,整体表现良好。

整体来看,今年前4个月,龙头房企仍然保持着较为稳健的销售规模。中指研究院近期公布的今年1至4月房企经营业绩显示,包括保利发展、中海地产、华润置地、招商蛇口、绿城中国等在内的房地产行业百强企业,前4个月销售总额为9004.5亿元。

中指研究院研究主管王琳分析指出,近期部分重点城市陆续出台放松限购、发放购房补贴、提高公积金贷款额度等政策,二手房市场活跃度明显提升,并逐渐传导至新房市场,进一步提振了上述房企的销售业绩。一方面,这些企业2025年拿地较为积极,正在陆续转化为新上市货源,保证了销售的可持续性。另一方面,这些企业拿地布局高度聚焦于北上广深及强二线城市,这些核心城市房地产市场今年以来已经出现回暖迹象。“去年在核心城市精准储备,今年正好承接市场需求释放,带动了销售业绩的提升。”

4月份,房企在土地收储方面也较为积极。北京、上海、深圳、杭州等城市土地市场热度回升,多宗地块出现高溢价成交现象。从拿地企业来看,华润置地、保利发展、中国金茂、招商蛇口、中海地产、建发房产等大型央企拿地金额位居行业前列。

中指研究院企业研究总监刘水分析认为,今年以来,核心城市新房市场延续修复态势,行业加速风险出清、格局重塑。未来,投资者将更加关注企业可持续经营能力。这也意味着,布局核心城市、打造“好房子”和不动产运营服务能力突出的房地产上市公司将更具发展韧性。

(经参)



15万+泉州购房者共同关注!新鲜资讯、深度测评、政策解读……泉州买房,就看“泉晚楼市”!

1至4月—— 房地产开发企业 房屋施工面积545116万平方米

日前,国家统计局发布2026年1至4月份全国房地产市场基本情况。1至4月份,全国房地产开发投资23969亿元,同比下降13.7%(按可比口径计算);其中,住宅投资18464亿元,下降13.1%。

1至4月,房地产开发企业房屋施工面积545116万平方米,同比下降12.1%。

其中,住宅施工面积378005万平方米,下降12.5%。房屋新开工面积13900万平方米,下降22.0%。其中,住宅新开工面积10057万平方米,下降23.6%。房屋竣工面积11886万平方米,下降24.0%。其中,住宅竣工面积8473万平方米,下降25.8%。

(钟欣)



构建“南高新、北石化、环湾崛起、县域做强”的新质生产力格局,加快建设新型工业化强市。

泉州晚报社 宣

泉州晚报 / 东南早报 / 泉州晚报·海外版 / 泉州商报 / 泉州网 / 泉州通