

1—8月份全国房地产开发投资47979亿元

各线城市商品住宅销售价格同比降幅继续收窄

——国家统计局城市司高级统计师杨彩芳解读8月份商品住宅销售价格变动情况

**本报讯** 国家统计局9月15日发布数据显示,1—8月份,全国房地产开发投资47979亿元,同比下降19.9%(按可比口径计算);其中,住宅投资37017亿元,下降19.7%。

1—8月份,房地产开发企业房屋施工面积560770万平方米,同比下降12.8%。其中,住宅施工面积389347万平方米,下降13.2%。房屋新开工面积29894万平方米,下降24.8%。其中,住宅新开工面积21840万平方米,下降25.4%。房屋竣工面积21097万平方米,下降23.7%。其中,住宅竣工面积14798万平方米,下降25.4%。

1—8月份,新建商品房销售面积49880万平方米,同比下降12.1%;其

中住宅销售面积下降13.0%。新建商品房销售额47470亿元,下降13.0%;其中住宅销售额下降13.1%。根据住房城乡建设部数据,1—8月份,二手房交易网签面积54923万平方米,同比增长10.6%。

8月末,新建商品房待售面积75349万平方米,同比下降1.1%。其中,待售3年以下面积54819万平方米,下降4.2%。

1—8月份,房地产开发企业到位资金50893亿元,同比下降21.0%。其中,国内贷款6880亿元,下降33.3%;自筹资金18432亿元,下降20.0%;定金及预收款16037亿元,下降14.8%;个人按揭贷款6846亿元,下降22.4%。

2026年8月份,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总体收窄,一二三线城市同比降幅继续收窄。

**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总体收窄**

8月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨0.1%。其中,上海、广州和深圳分别上涨0.4%、0.1%和0.2%,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%,降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.2%,降幅比上月收窄0.1个百分点。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有21个,比上月减少2个。

8月份,一线城市二手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,上海和

深圳分别上涨0.3%和0.1%,广州持平,北京下降0.1%。二线城市二手住宅销售价格环比下降0.3%,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。70个大中城市中,二手住宅销售价格环比上涨或持平城市有8个,与上月相同。

**一二三线城市商品住宅销售价格同比降幅继续收窄**

8月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比下降0.9%,降幅比上月收窄0.2个百分点。其中,北京、广州和深圳分别下降2.3%、1.9%和2.3%,上海上涨3.0%。二、三线城市新建商品住宅销售价格同比分别下降2.7%和4.1%,降幅均收窄0.1个百分点。

8月份,一线城市二手住宅销售价格同比下降2.7%,降幅比上月收窄1.0个百分点。其中,北京、

上海、广州和深圳分别下降3.5%、0.8%、3.8%和2.7%。二、三线城市二手住宅销售价格同比分别下降4.9%和5.6%,降幅均收窄0.2个百分点。

**注释:**

70个大中城市房地产价格统计一二三线城市划分:一线城市指北京、上海、广州、深圳等4个城市;二线城市指天津、石家庄、太原、呼和浩特、沈阳、大连、长春、哈尔滨、南京、杭州、宁波、合肥、福州、厦门、南昌、济南、青岛、郑州、武汉、长沙、南宁、海口、重庆、成都、贵阳、昆明、西安、兰州、西宁、银川、乌鲁木齐等31个城市;三线城市指唐山、秦皇岛、包头、丹东、锦州、吉林、牡丹江、无锡、徐州、扬州、温州、金华、蚌埠、安庆、泉州、九江、赣州、烟台、济宁、洛阳、平顶山、宜昌、襄阳、岳阳、常德、韶关、湛江、惠州、桂林、北海、三亚、泸州、南充、遵义、大理等35个城市。

2026年8月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况

| 新建商品住宅销售价格指数 |        |          |        |          |        |          |       | 新建商品住宅销售价格分类指数 |          |        |          |        |          |      |        | 二手住宅销售价格分类指数 |        |          |        |          |       |        |          |        |          |        |          |        |          |      |
|--------------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|-------|----------------|----------|--------|----------|--------|----------|------|--------|--------------|--------|----------|--------|----------|-------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|------|
| 城市           | 环比     |          | 同比     |          | 1-8月平均 |          | 城市    | 环比             |          | 同比     |          | 1-8月平均 |          | 城市   | 环比     |              | 同比     |          | 1-8月平均 |          | 城市    | 环比     |          | 同比     |          | 1-8月平均 |          |        |          |      |
|              | 上月=100 | 上年同期=100 | 上月=100 | 上年同期=100 | 上月=100 | 上年同期=100 |       | 上月=100         | 上年同期=100 | 上月=100 | 上年同期=100 | 上月=100 | 上年同期=100 |      | 上月=100 | 上年同期=100     | 上月=100 | 上年同期=100 | 上月=100 | 上年同期=100 |       | 上月=100 | 上年同期=100 | 上月=100 | 上年同期=100 | 上月=100 | 上年同期=100 | 上月=100 | 上年同期=100 |      |
| 北京           | 99.8   | 97.7     | 97.8   | 97.8     | 唐山     | 99.6     | 94.1  | 93.9           | 天津       | 99.8   | 95.9     | 95.5   | 94.9     | 秦皇岛  | 99.5   | 93.2         | 92.7   | 92.7     | 92.7   | 天津       | 99.3  | 94.5   | 94.3     | 99.8   | 94.6     | 94.0   | 99.4     | 93.7   | 93.7     |      |
| 天津           | 99.8   | 95.9     | 95.5   | 94.9     | 秦皇岛    | 99.5     | 93.2  | 92.7           | 石家庄      | 99.4   | 95.7     | 95.6   | 96.1     | 太原   | 99.8   | 98.2         | 97.6   | 97.6     | 97.6   | 石家庄      | 99.5  | 94.3   | 94.0     | 99.9   | 95.5     | 94.6   | 99.6     | 95.1   | 94.9     |      |
| 石家庄          | 99.4   | 95.7     | 95.6   | 96.1     | 太原     | 99.8     | 98.2  | 97.6           | 太原       | 99.8   | 98.2     | 97.6   | 99.9     | 呼和浩特 | 99.7   | 96.4         | 96.7   | 96.5     | 96.5   | 太原       | 99.6  | 94.9   | 95.2     | 99.3   | 94.5     | 95.3   | 99.5     | 94.3   | 95.0     |      |
| 呼和浩特         | 99.7   | 96.3     | 96.1   | 97.3     | 呼和浩特   | 99.7     | 96.4  | 96.7           | 呼和浩特     | 99.7   | 96.4     | 96.7   | 99.8     | 沈阳   | 100.0  | 100.3        | 100.3  | 100.3    | 100.3  | 呼和浩特     | 99.7  | 93.9   | 94.1     | 99.2   | 94.1     | 94.1   | 99.3     | 94.6   | 94.5     |      |
| 沈阳           | 100.2  | 100.3    | 99.9   | 97.3     | 沈阳     | 100.0    | 100.3 | 100.3          | 沈阳       | 100.0  | 100.3    | 100.3  | 99.9     | 大连   | 100.1  | 100.3        | 100.3  | 100.3    | 100.3  | 沈阳       | 99.7  | 99.0   | 97.6     | 99.9   | 99.2     | 97.8   | 100.1    | 99.5   | 98.6     |      |
| 大连           | 100.1  | 100.3    | 99.5   | 97.9     | 大连     | 100.1    | 100.3 | 100.3          | 大连       | 100.1  | 100.3    | 100.3  | 99.7     | 长春   | 100.3  | 99.0         | 98.2   | 98.2     | 98.2   | 大连       | 100.0 | 99.0   | 97.6     | 99.9   | 99.2     | 97.8   | 100.1    | 99.5   | 98.6     |      |
| 长春           | 99.6   | 99.1     | 98.3   | 95.8     | 长春     | 100.1    | 100.3 | 100.3          | 长春       | 100.1  | 100.3    | 100.3  | 99.7     | 哈尔滨  | 100.1  | 100.1        | 100.1  | 100.1    | 100.1  | 长春       | 99.6  | 97.2   | 97.0     | 99.4   | 96.0     | 95.8   | 99.8     | 94.5   | 94.4     |      |
| 哈尔滨          | 99.8   | 97.5     | 97.4   | 95.5     | 哈尔滨    | 99.8     | 97.5  | 97.4           | 哈尔滨      | 99.9   | 95.6     | 95.8   | 99.8     | 上海   | 99.9   | 101.9        | 102.6  | 100.1    | 101.3  | 102.1    | 哈尔滨   | 99.6   | 95.7     | 95.6   | 99.9     | 96.4   | 95.6     | 100.1  | 94.4     | 94.1 |
| 上海           | 100.4  | 103.0    | 103.5  | 97.4     | 上海     | 100.3    | 96.8  | 95.5           | 上海       | 100.3  | 96.8     | 95.5   | 99.7     | 南京   | 100.0  | 101.9        | 102.6  | 100.1    | 101.3  | 102.1    | 上海    | 99.6   | 95.7     | 95.6   | 99.9     | 96.4   | 95.6     | 99.9   | 96.4     | 94.1 |
| 南京           | 99.9   | 98.7     | 97.0   | 95.7     | 南京     | 99.7     | 96.2  | 95.9           | 南京       | 99.7   | 96.2     | 95.9   | 99.7     | 杭州   | 99.9   | 100.2        | 100.0  | 100.2    | 100.3  | 104.4    | 南京    | 99.7   | 94.6     | 95.0   | 100.0    | 95.4   | 93.1     | 99.5   | 95.7     | 93.9 |
| 杭州           | 100.2  | 102.2    | 102.3  | 99.8     | 杭州     | 99.8     | 95.7  | 95.7           | 杭州       | 99.8   | 95.7     | 95.7   | 99.8     | 宁波   | 99.9   | 100.2        | 100.0  | 100.2    | 100.3  | 104.4    | 杭州    | 99.9   | 95.8     | 95.3   | 99.7     | 96.4   | 95.9     | 99.8   | 97.5     | 96.0 |
| 宁波           | 100.1  | 99.2     | 98.3   | 96.4     | 宁波     | 99.8     | 96.6  | 96.4           | 宁波       | 99.8   | 96.6     | 96.4   | 99.8     | 合肥   | 100.1  | 99.4         | 98.2   | 99.9     | 99.7   | 98.7     | 宁波    | 100.1  | 96.3     | 93.8   | 99.9     | 98.0   | 95.5     | 100.0  | 96.7     | 94.0 |
| 合肥           | 100.1  | 100.1    | 100.8  | 99.5     | 合肥     | 99.5     | 95.2  | 96.2           | 合肥       | 99.5   | 95.2     | 96.2   | 99.5     | 福州   | 99.9   | 98.2         | 97.2   | 99.9     | 99.7   | 98.7     | 合肥    | 99.6   | 97.2     | 97.0   | 99.4     | 96.0   | 95.8     | 99.8   | 94.5     | 94.4 |
| 福州           | 100.0  | 94.7     | 95.2   | 96.5     | 福州     | 99.8     | 94.5  | 95.5           | 福州       | 99.9   | 95.6     | 95.8   | 99.8     | 厦门   | 99.9   | 98.1         | 95.8   | 100.1    | 98.9   | 97.7     | 福州    | 99.6   | 95.7     | 95.6   | 99.9     | 96.4   | 95.6     | 100.1  | 94.4     | 94.1 |
| 厦门           | 100.1  | 98.6     | 97.3   | 94.5     | 厦门     | 99.7     | 94.6  | 94.9           | 厦门       | 99.7   | 94.6     | 94.9   | 99.7     | 南昌   | 100.0  | 94.3         | 94.6   | 99.7     | 94.8   | 94.9     | 厦门    | 100.2  | 95.3     | 94.1   | 99.7     | 95.3   | 94.5     | 99.6   | 94.9     | 94.6 |
| 南昌           | 99.7   | 96.0     | 95.3   | 95.5     | 南昌     | 99.7     | 95.8  | 95.5           | 南昌       | 99.7   | 95.8     | 95.5   | 99.7     | 泉州   | 99.8   | 95.9         | 95.5   | 99.8     | 96.6   | 95.5     | 南昌    | 99.6   | 93.7     | 92.9   | 99.8     | 94.5   | 93.2     | 100.0  | 94.1     | 93.5 |
| 泉州           | 99.6   | 95.1     | 94.6   | 96.9     | 泉州     | 99.4     | 93.7  | 94.7           | 泉州       | 99.4   | 93.7     | 94.7   | 99.4     | 济南   | 100.0  | 96.0         | 95.4   | 99.9     | 96.9   | 96.8     | 泉州    | 99.6   | 95.7     | 95.6   | 99.4     | 97.4   | 96.5     | 99.7   | 98.4     | 97.2 |
| 武汉           | 99.9   | 98.3     | 96.9   | 97.6     | 武汉     | 99.6     | 96.9  | 97.6           | 武汉       | 99.6   | 96.9     | 97.6   | 99.6     | 长沙   | 99.9   | 95.0         | 95.4   | 100.2    | 98.4   | 97.5     | 武汉    | 99.6   | 94.3     | 93.7   | 100.1    | 95.0   | 93.4     | 99.4   | 93.9     | 93.8 |
| 长沙           | 100.0  | 95.9     | 96.4   | 99.7     | 长沙     | 99.7     | 94.6  | 94.9           | 长沙       | 99.7   | 94.6     | 94.9   | 99.7     | 深圳   | 99.9   | 94.8         | 94.8   | 99.7     | 94.8   | 94.8     | 长沙    | 99.6   | 94.3     | 93.7   | 100.1    | 95.0   | 93.4     | 99.4   | 93.9     | 93.8 |
| 广州           | 100.1  | 98.1     | 96.3   | 95.2     | 广州     | 99.7     | 94.6  | 94.9           | 广州       | 99.7   | 94.6     | 94.9   | 99.7     | 海口   | 99.8   | 95.9         | 95.5   | 99.8     | 96.6   | 95.5     | 广州    | 99.6   | 94.3     | 93.7   | 100.1    | 95.0   | 93.4     | 99.4   | 93.9     | 93.8 |
| 深圳           | 100.2  | 97.7     | 95.7   | 95.2     | 深圳     | 99.6     | 94.2  | 94.8           | 深圳       | 99.6   | 94.2     | 94.8   | 99.6     | 海口   | 99.8   | 95.9         | 95.5   | 99.8     | 96.6   | 95.5     | 深圳    | 99.6   | 94.3     | 93.7   | 100.1    | 95.0   | 93.4     | 99.4   | 93.9     | 93.8 |
| 海口           | 99.2   | 94.9     | 94.9   | 96.4     | 海口     | 99.7     | 96.4  | 97.4           | 海口       | 99.7   | 96.4     | 97.4   | 99.7     | 重庆   | 100.0  | 96.0         | 95.4   | 99.9     | 96.9   | 96.8     | 海口    | 99.6   | 95.7     | 95.6   | 99.4     | 97.4   | 96.5     | 99.7   | 98.4     | 97.2 |
| 重庆           | 100.0  | 96.9     | 96.0   | 95.3     | 重庆     | 99.8     | 94.7  | 95.3           | 重庆       | 99.8   | 94.7     | 95.3   | 99.8     | 成都   | 99.9   | 95.0         | 95.4   | 100.2    | 98.4   | 97.5     | 重庆    | 99.6   | 94.3     | 93.7   | 100.1    | 95.0   | 93.4     | 99.4   | 93.9     | 93.8 |
| 成都           | 99.9   | 95.0     | 95.4   | 96.2     | 成都     | 100.2    | 96.2  | 95.3           | 成都       | 99.9   | 95.4     | 96.2   | 99.9     | 昆明   | 99.6   | 96.7         | 96.3   | 99.7     | 94.2   | 94.4     | 成都    | 99.6   | 94.3     | 93.7   | 100.1    | 95.0   | 93.4     | 99.4   | 93.9     | 93.8 |
| 昆明           | 99.6   | 96.7     | 96.3   | 94.2     | 昆明     | 99.7     | 94.2  | 94.4           | 昆明       | 99.4   | 93.8     | 93.9   | 99.4     | 西安   | 99.9   | 94.8         | 94.1   | 99.4     | 94.4   | 94.4     | 昆明    | 99.9   | 95.1     | 93.0   | 99.6     | 94.7   | 92.6     | 99.8   | 94.5     | 92.7 |
| 西安           | 99.9   | 94.8     | 94.1   | 93.9     | 西安     | 99.4     | 93.8  | 93.9           | 西安       | 99.4   | 93.8     | 93.9   | 99.4     | 兰州   | 99.6   | 94.6         | 94.4   | 100.0    | 98.3   | 98.6     | 西安    | 99.7   | 94.1     | 92.0   | 99.9     | 93.5   | 91.2     | 99.8   | 93.8     | 91.9 |
| 兰州           | 99.8   | 96.5     | 95.8   | 92.3     | 兰州     | 99.4     | 92.3  | 92.9           | 兰州       | 99.8   | 96.1     | 97.0   | 99.8     | 西宁   | 99.8   | 96.1         | 97.0   | 100.0    | 96.4   | 96.6     | 兰州    | 99.9   | 94.1     | 92.4   | 99.8     | 94.1   | 92.3     | 99.9   | 93.7     | 92.4 |
| 西宁           | 99.8   | 95.2     | 96.1   | 96.5     | 西宁     | 99.7     | 96.5  | 96.5           | 西宁       | 99.8   | 96.0     | 96.4   | 99.8     | 银川   | 100.1  | 98.7         | 97.3   | 97.3     | 95.4   | 95.4     | 西宁    | 100.4  | 96.2     | 92.9   | 99.8     | 96.5   | 93.6     | 99.7   | 95.5     | 92.9 |
| 银川           | 100.1  | 98.7     | 97.4   | 96.4     | 银川     | 99.8     | 96.0  | 96.4           | 银川       | 99.8   | 96.0     | 96.4   | 99.8     | 乌鲁木齐 | 100.1  | 97.6         | 95.7   | 100.3    | 97.3   | 97.3     | 银川    | 100.3  | 97.2     | 94.5   | 100.0    | 98.1   | 95.0     | 100.2  | 96.3     | 93.9 |
| 乌鲁木齐         | 100.1  | 98.9     | 99.7   | 96.6     | 乌鲁木齐   | 99.9     | 97.6  | 96.6           | 乌鲁木齐     | 99.9   | 97.6     | 96.6   | 99.9     | 唐山   | 100.1  | 96.4         | 96.4   | 100.1    | 96.7   | 97.2     | 乌鲁木齐  | 99.7   | 93.4     | 92.9   | 99.9     | 93.8   | 93.6     | 99.5   | 94.4     | 93.4 |
|              |        |          |        |          | 唐山     | 99.7     | 94.8  | 94.9           | 唐山       | 99.7   | 94.8     | 94.9   | 99.7     | 秦皇岛  | 99.7   | 94.8         | 94.9   | 99.1     | 93.9   | 94.3     | 唐山    | 99.2   | 93.3     | 93.5   | 98.9     | 92.8   | 93.4     | 99.0   | 92.3     | 93.4 |
|              |        |          |        |          | 秦皇岛    | 100.3    | 97.5  | 96.5           | 秦皇岛      | 99.7   | 96.4     | 96.9   | 99.9     | 包头   | 99.7   | 96.4         | 97.4   | 100.0    | 98.0   | 97.5     | 秦皇岛   | 99.6   | 95.7     | 94.4   | 99.4     | 96.6   | 95.2     | 99.7   | 94.9     | 93.9 |
|              |        |          |        |          | 包头     | 99.6     | 96.9  | 97.6           | 包头       | 99.6   | 96.9     | 97.6   | 99.6     | 青岛   | 99.7   | 96.4         | 97.4   | 100.0    | 98.0   | 97.5     | 包头    | 99.7   | 93.4     | 94.0   | 99.8     | 94.8   | 94.2     | 99.1   | 94.6     | 94.3 |
|              |        |          |        |          | 青岛     | 99.3     | 96.0  | 94.8           | 青岛       | 99.5   | 96.9     | 96.7   | 99.8     | 烟台   | 99.3   | 96.0         | 94.8   | 99.5     | 96.9   | 96.7     | 青岛    | 99.5   | 94.3     | 94.7   | 99.7     | 94.9   | 94.3     | 99.0   | 95.3     | 95.4 |
|              |        |          |        |          | 烟台     | 100.2    | 94.5  | 93.2           | 烟台       | 99.8   | 94.8     | 94.2   | 100.1    | 威海   | 99.4   | 93.9         | 93.4   | 99.4     | 94.1   | 94.1     | 烟台    | 99.4   | 93.0     | 92.6   | 99.9     | 93.6   | 93.3     | 99.2   | 92.3     | 92.5 |
|              |        |          |        |          | 威海     | 99.4     | 93.9  | 93.4           | 威海       | 99.4   | 93.9     | 93.4   | 99.4     | 昆明   | 99.6   | 96.7         | 96.3   | 99.7     | 94.2   | 94.2     | 威海    | 99.6   | 94.3     | 93.7   | 100.1    | 95.0   | 93.4     | 99.4   | 93.9     | 93.8 |
|              |        |          |        |          | 昆明     | 99.7     | 94.8  | 94.1           | 昆明       | 99.4   | 93.8     | 93.9   | 99.4     | 西安   | 99.9   | 94.8         | 94.1   | 99.4     | 94.4   | 94.4     | 昆明    | 99.9   | 95.1     | 93.0   | 99.6     | 94.7   | 92.6     | 99.8   | 94.5     | 92.7 |
|              |        |          |        |          | 西安     | 99.9     | 94.8  | 94.1           | 西安       | 99.4   | 93.8     | 93.9   | 99.4     | 兰州   | 99.6   | 94.6         | 94.4   | 100.0    | 98.3   | 98.6     | 西安    | 99.7   | 94.1</   |        |          |        |          |        |          |      |