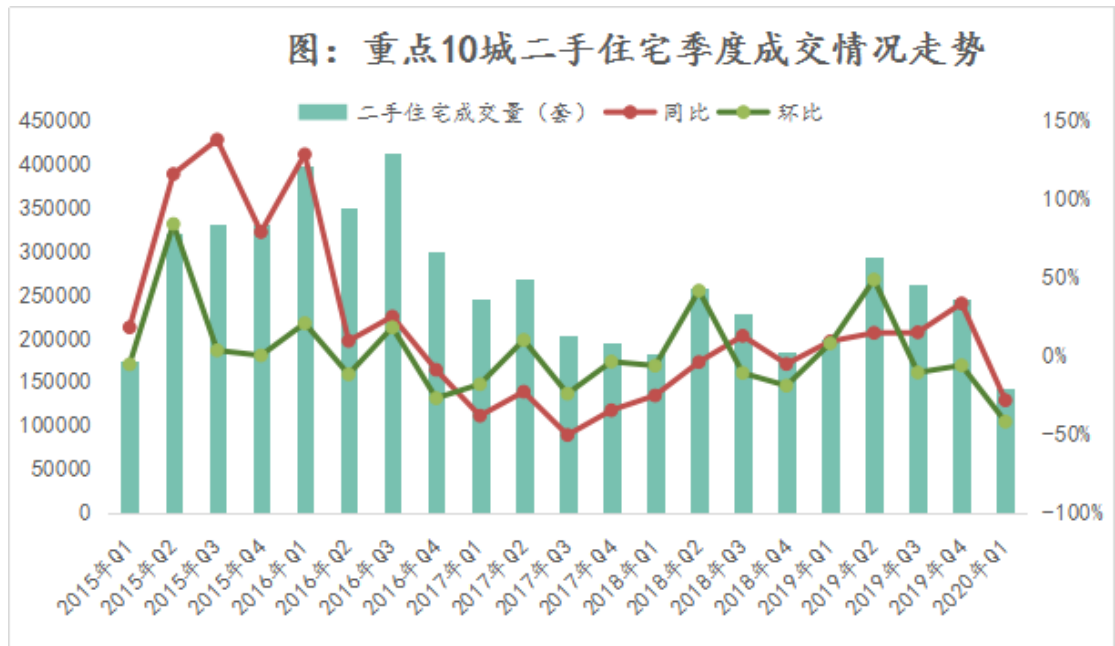


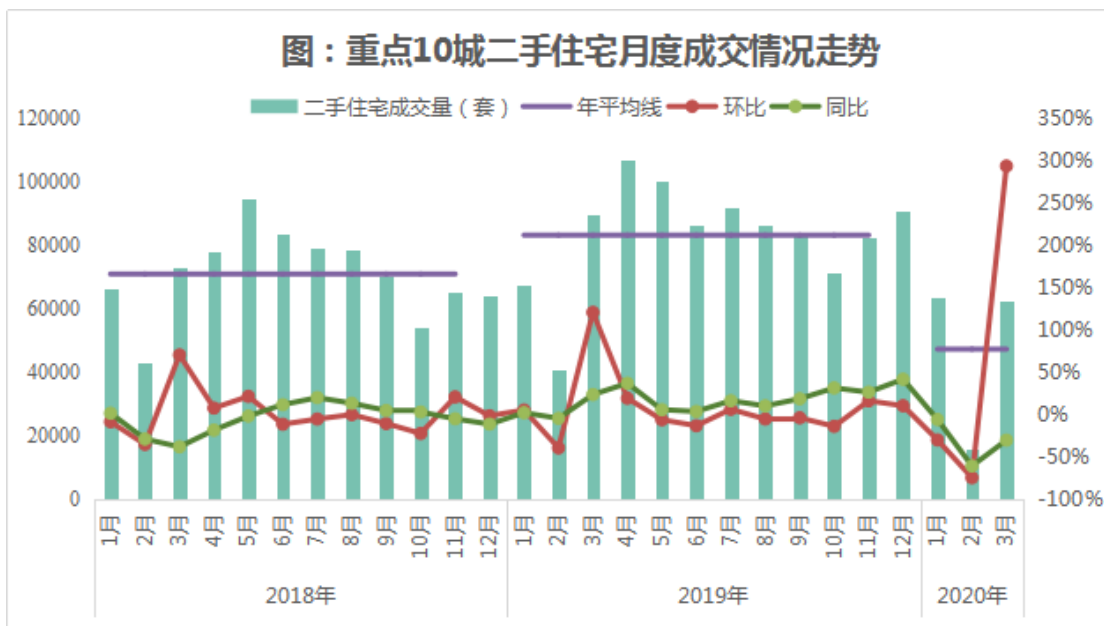
二手房季报|一季度重点城市二手住宅成交量呈现“V”型走势，3月市场恢复明显

2020年一季度受疫情影响，10个重点城市二手住宅成交量同环比大幅下跌。重点城市二手住宅成交量仅为14.17万套，同比下跌28.54%，环比下跌42.18%，成交量创2013年以来历史新低；新增房源量、调价房源量等多项短期指标上涨明显，二季度市场将延续复苏趋势，带动成交量走高。

1、一季度重点城市仅成交14.17万套，创2013年以来历史新低

据诸葛找房数据研究中心统计：2020年一季度10个重点城市二手住宅成交量仅为14.17万套，同比下跌28.54%，环比下跌42.18%，同环比均大幅下跌；一季度10个重点城市成交量创2013年以来历史新低。3月份受益于政府有利的管控，疫情得到有效的控制，各地也逐渐开复工，市场走出低迷成交量回升明显；3月份10个重点城市成交6.24万套，同比下跌30.60%，成交量回升至正常水平的7成左右，一季度成交量呈现明显的“V”走形。

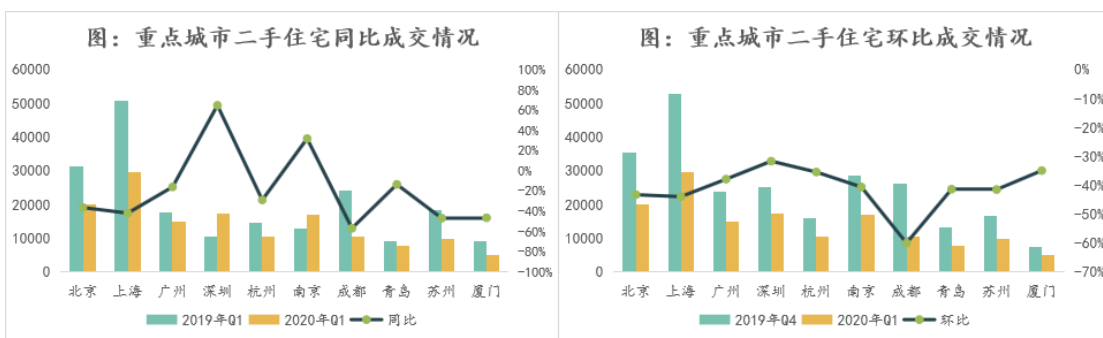


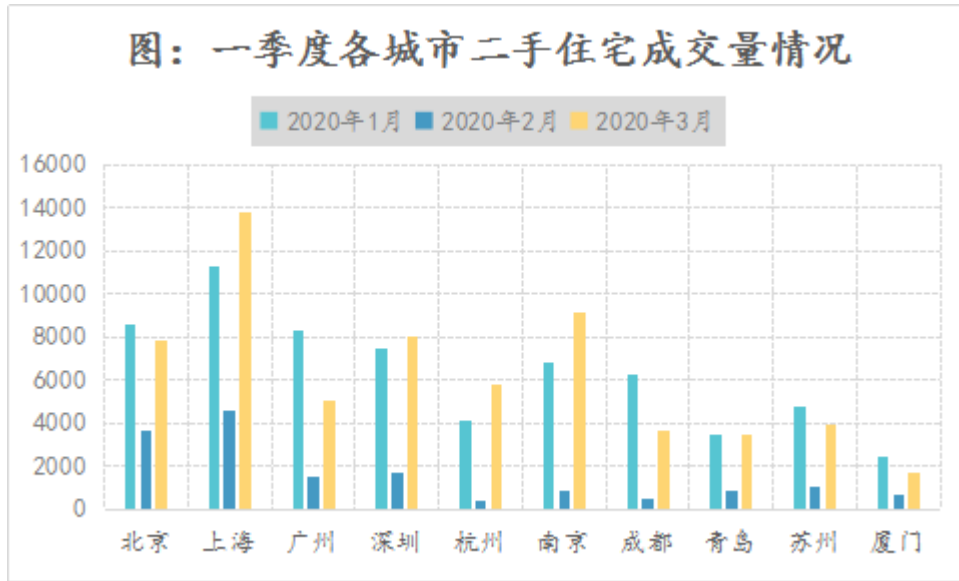


数据来源：诸葛找房数据研究中心

(10个重点城市为：北京、上海、广州、深圳、杭州、南京、成都、青岛、苏州、厦门，下同。其中广州数据为预测数据)

通过对各个城市历史同期及与上季度成交量对比可以发现，受疫情影响，2020年一季度各城市二手住宅成交量相比去年四季度均有不同程度回落，跌幅均超30%；其中成都成交量回落最为明显，环比跌幅近60%；深圳跌幅最小，环比下跌31.68%。与去年同期相比，今年随受疫情影响，但深圳、南京城市二手住宅成交量仍高于去年同期，深圳同比上涨64.68%，南京同比上涨31.83%。

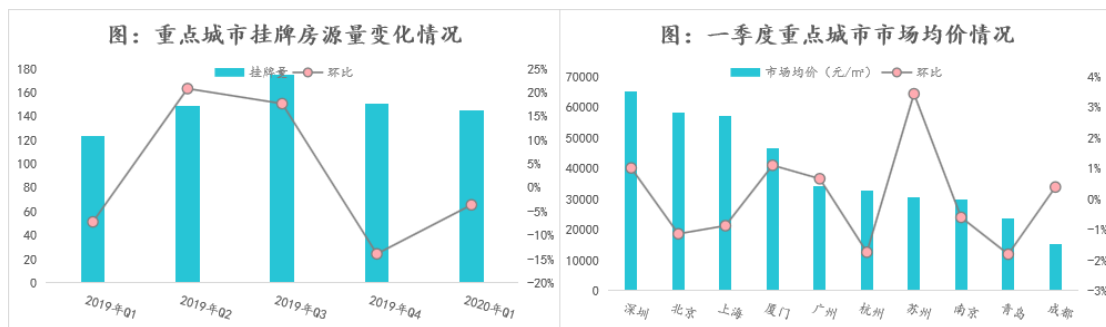




数据来源：诸葛找房数据研究中心

2、一季度 10 个重点城市量价齐跌，市场逐渐恢复

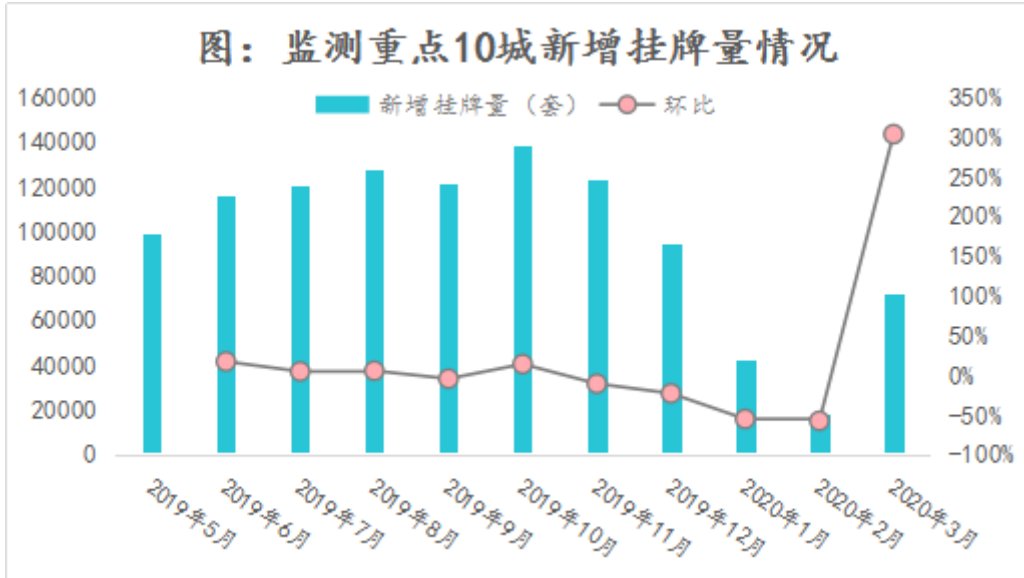
2020 年一季度 10 个重点城市二手住宅市场均价 39352 元/m²，与 2019 年四季度相比微跌 0.03%，近期各城市成交量虽有所恢复，但价格保持平稳运行，多数城市市场均价仍以下跌为主。一季度 10 个重点城市挂牌房源量为 145 万套，与 2019 年四季度相比下跌 3.60%，与去年同期相比上涨 17.94%。受疫情影响，一季度挂牌房源量虽有所恢复，但仍不及去年年末。



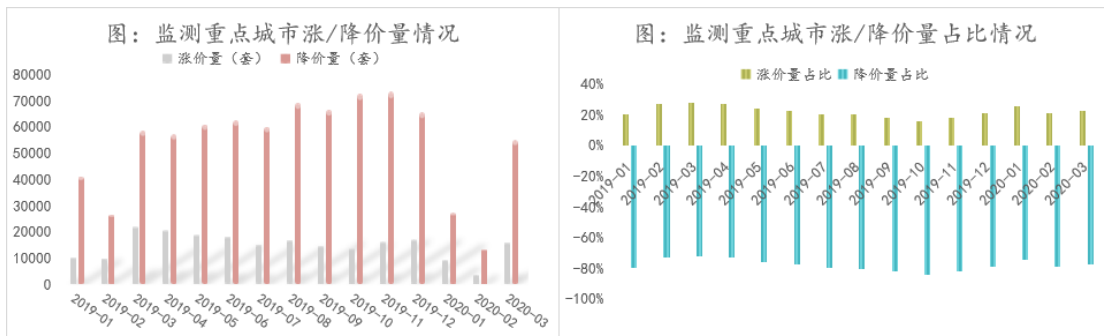
数据来源：诸葛找房数据研究中心

3、3 月市场活跃度增加明显，二季度市场值得期待

从新增房源量来看，3月份重点10城新增房源量为72005万套，环比大幅上涨303.10%，相比2019年12月下跌23.83%，3月单月新增房源量恢复明显，处于历史中位水平。随着市场的逐渐恢复，业主活跃度有所增加，纷纷挂牌出售。



3月份业主活跃度恢复，调价行为也随之增多，3月份监测重点10城总调价房源量为7.10万套，相比上月调价行为大幅增加，但仍不及去年底。从涨降价房源占调价房源占比情况来看：整个市场仍以降价出售为主，3月份降价房源量占比为77.31%。3月份涨价房源量占比相比2月份有所上涨，3月份涨价房源量占比为22.69%，环比扩大1.81个百分点，小部分业主很看好市场，上调房源价格。



数据来源：诸葛找房数据研究中心

3月份疫情已经得到有效的控制，3月二手房市场多项指标环比均呈现上涨趋势，市场恢复明显，市场活跃度逐渐恢复。预计进入二季度后积压的需求会逐渐释放，带动

成交量走高，重点 10 城成交量基本与去年同期持平或略低于去年同期。在宽松的政策环境下，二季度市场可期。

