

二手住宅市场周度点评（2020.6.29-7.05）

核心结论：

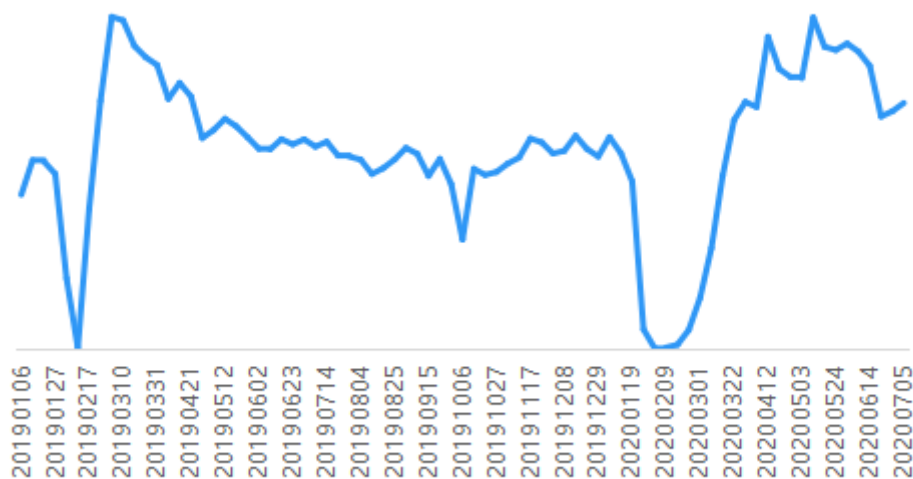
疫情再起对市场成交的影响减弱，18城成交量环比增加3.5%；

在售库存达到一年内新高，市场供需矛盾继续趋于缓和；

上周伴随北京市疫情逐步得到控制，疫情再起对市场成交的影响减弱，周度成交量恢复增长。贝壳研究院数据显示，实际的链家18城交易量环比增加3.5%，其中10个城市成交量环比增加。相较去年7月周度水平增加23.6%，成交量仍旧维持在相对较高的水平。

四个一线城市中，北京市成交随着疫情得到控制成交量低位回升，环比增加10.7%，上海环比减少15.8%；广州环比微降1.4%，深圳环比增加11%。

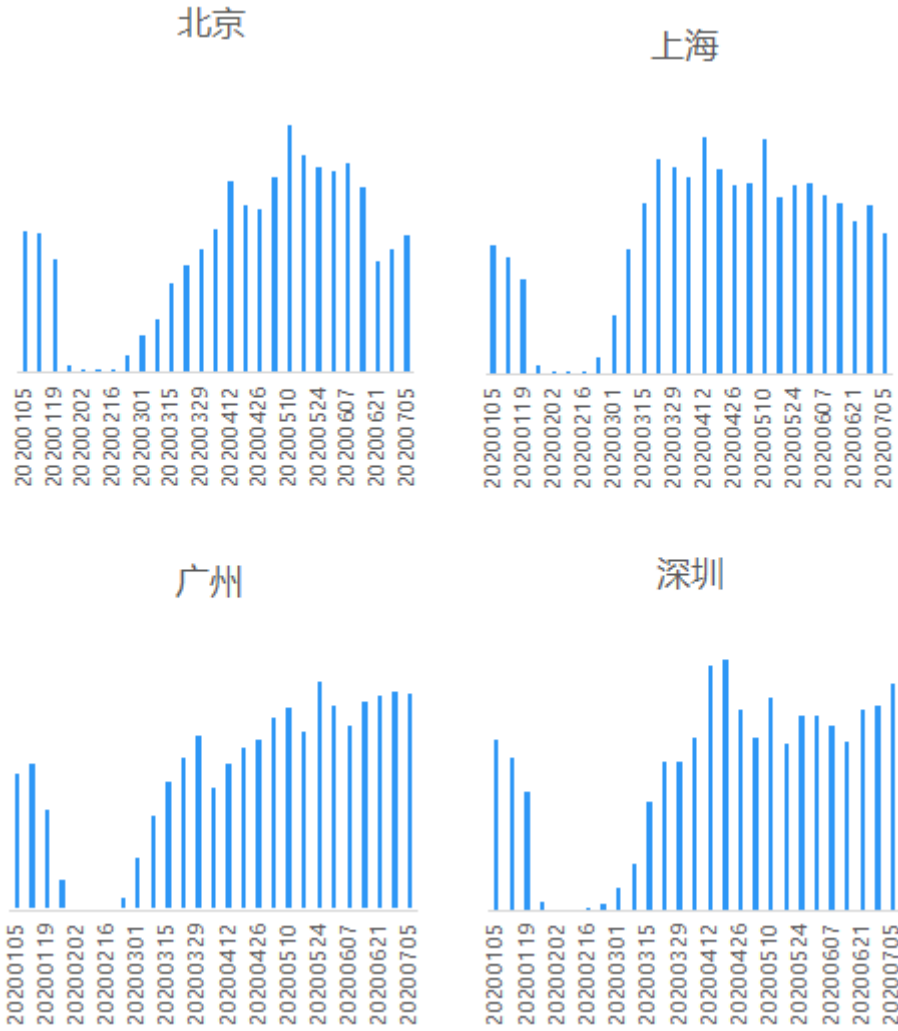
图：链家重点18城¹二手住宅市场成交量走势



数据来源：贝壳研究院

¹重点18城是北京、长沙、成都、大连、广州、杭州、合肥、济南、廊坊、南京、青岛、上海、深圳、天津、武汉、西安、烟台、重庆。

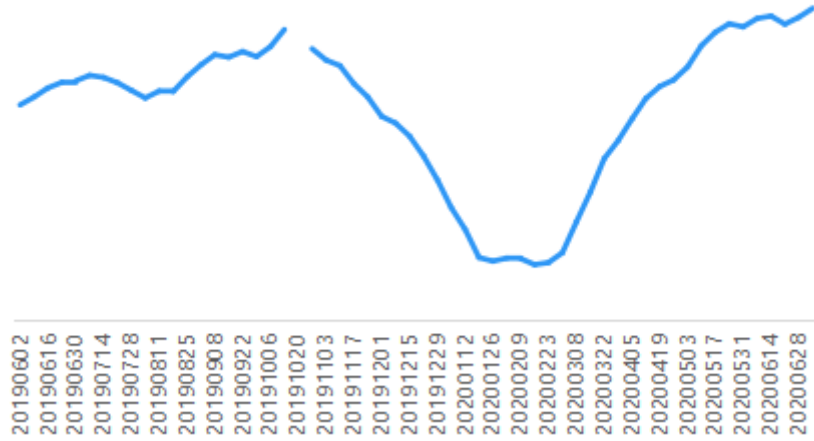
图：四个一线城市链家二手房成交量周度变化



数据来源：贝壳研究院

重点 18 城链家二手房在售库存上周继续保持上升态势，环比增加 0.2%。重点城市客户成交周期仍保持近三年高位，受成交周期影响，在售库存达到近一年来的库存新高。

图：重点 18 城链家二手房在售库存变化



数据来源：贝壳研究院

从业主端预期来看，上周 18 城业主调价中涨价占比环比微涨 0.5 个百分点，业主预期目前仍保持稳定。分城市看，18 个城市中有 12 个城市涨价占比上升，北京、广州、深圳业主涨价占比增加，上海业主涨价占比减少。