

上周成交继续高位保持，业主预期继续转暖

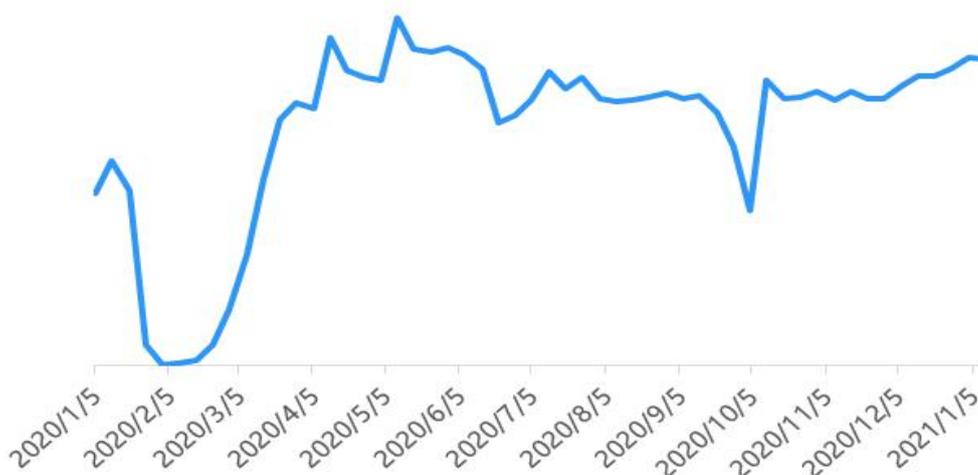
——二手住宅市场周度点评（2021.01.04-2021.01.10）

核心观点：

上周重点 18 城二手房实际成交量环比高位持平，岁末翘尾行情延续。总体翘尾，内部分化，环渤海多数城市年底市场成交走势相对平稳，翘尾特征不明显。从当前业主预期看后市价格走势，上海、深圳、广州及合肥等短期价格有一定的上涨压力，而环渤海的天津、廊坊、济南及青岛等未来短期价格走势仍有下跌可能。

成交量继续保持在 2020 年下半年以来高位上。上周（2021.01.04-2021.01.10）链家重点 18 城二手住宅实际成交量环比微降 0.7%，基本持平。此前一周市场成交量在元旦假期影响下，成交量创下 2020 年下半年以来新高，上周成交量继续高位保持。

图：链家重点 18 城¹二手住宅市场成交量走势

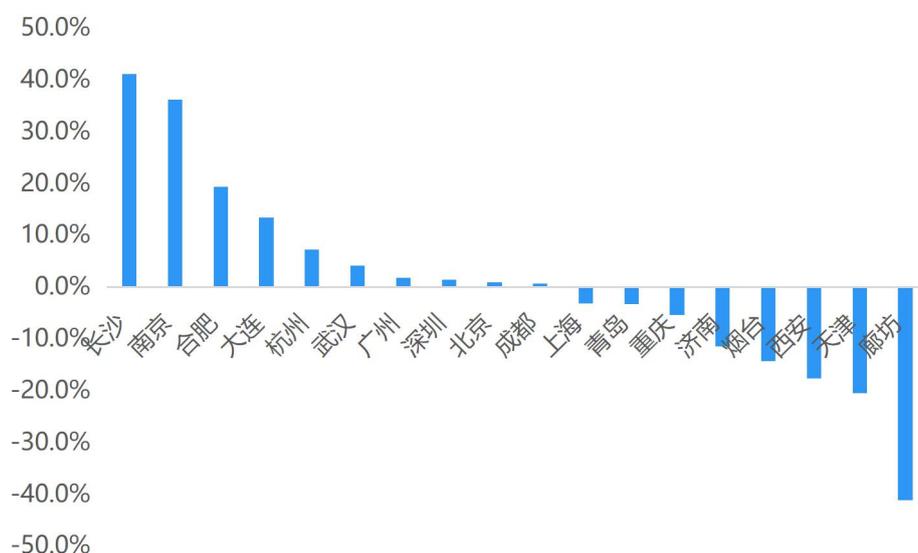


数据来源：贝壳研究院

¹ 重点 18 城包括：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。

一线城市成交环比基本持平，环渤海城市成交表现仍不佳。上周重点 18 城二手房成交量环比以持平或回落为主：5 城成交环比增幅在 5% 以上，6 城环比降幅在 5% 以上，其余 7 城成交环比基本持平。成交增长的城市中长沙、南京、大连及杭州 4 城成交在此前一周较大幅回落的基础上反弹，合肥成交量则连续两周环比增长，且自 2020 年 10 月以来合肥实际市场成交持续上扬，市场升温态势较明显。成交回落的城市主要还是环渤海城市，拉长周期看，环渤海城市年末成交走势普遍平稳，季节性反弹力度不强。

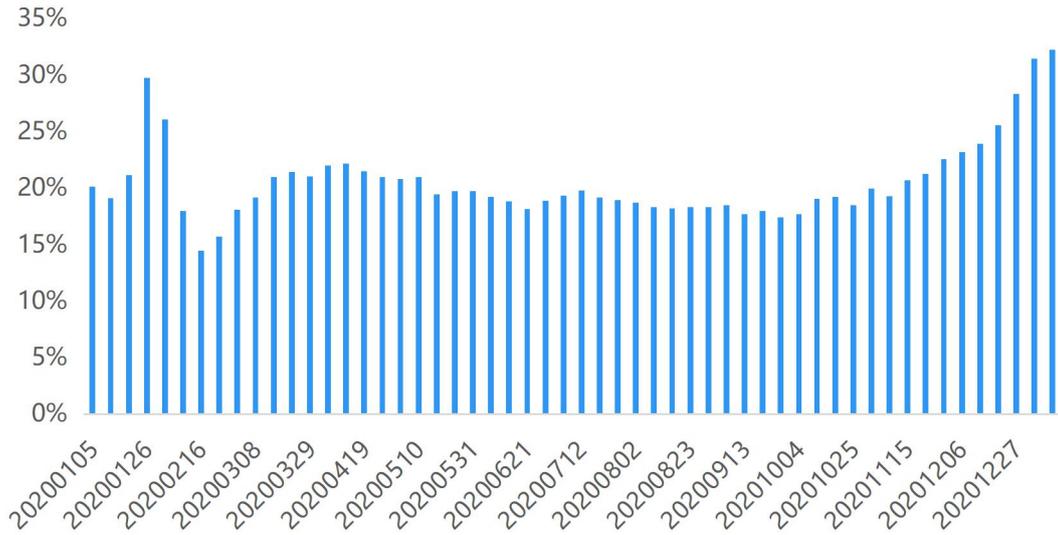
图：上周链家重点城市二手住宅实际成交环比



数据来源：贝壳研究院

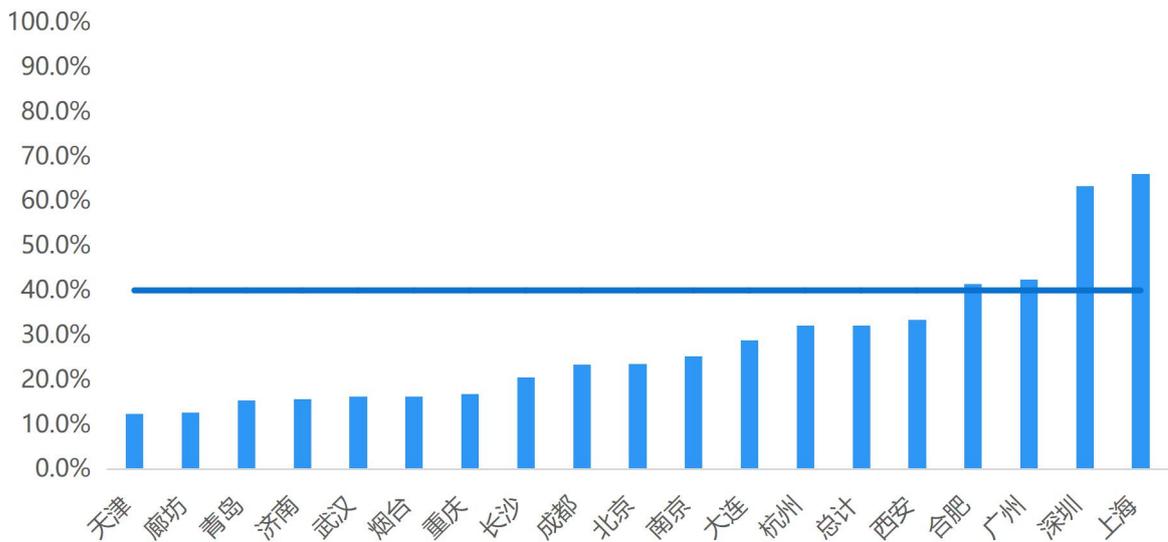
市场预期继续向好，局部房价有上涨压力。年底随着需求的翘尾，业主预期继续向好，上周重点 18 城二手房业主调价中涨价次数占比为 32%，环比提升 1 个百分点。18 城中 14 城业主调涨占比环比提升，其中上海、深圳、广州及合肥 4 城业主调涨占比在 40% 以上，预计未来短期房价有一定上涨压力。环渤海城市二手房业主涨价占比普遍处在 20% 以下，未来均价平稳或下跌。

图：链家重点 18 城二手房业主调价中涨价次数占比走势



数据来源：贝壳研究院

图：上周重点城市二手房业主调价中涨价次数占比



数据来源：贝壳研究院