



## 市场止跌上扬，春节后租赁旺季即将回归

核心结论：2021年2月重点18城租赁市场成交量环比止跌上扬，为自去年9月连续降温以来首次升温，主要原因是春节后流动人口返城，租赁市场换租及新增需求增加，推动市场热度提高。预计3月租赁市场旺季回归，成交量环比保持上涨，租金水平或将继续回升。

**全国重点18城<sup>1</sup>成交量环比上涨8.5%，租金小幅回升。**根据贝壳研究院数据，2021年2月全国重点18城租赁成交量环比上涨8.5%，自去年9月开始，全国租赁成交量连续五个月环比下降后，首次环比止跌上扬，市场即将进入租赁旺季。从租金水平来看，2021年2月重点城市平均月租金为42.1元/平米，平均租金指数环比上涨1.5%，同比下降5.0%。

图：2020年3月-2021年2月全国重点18城租赁成交量及租金指数走势

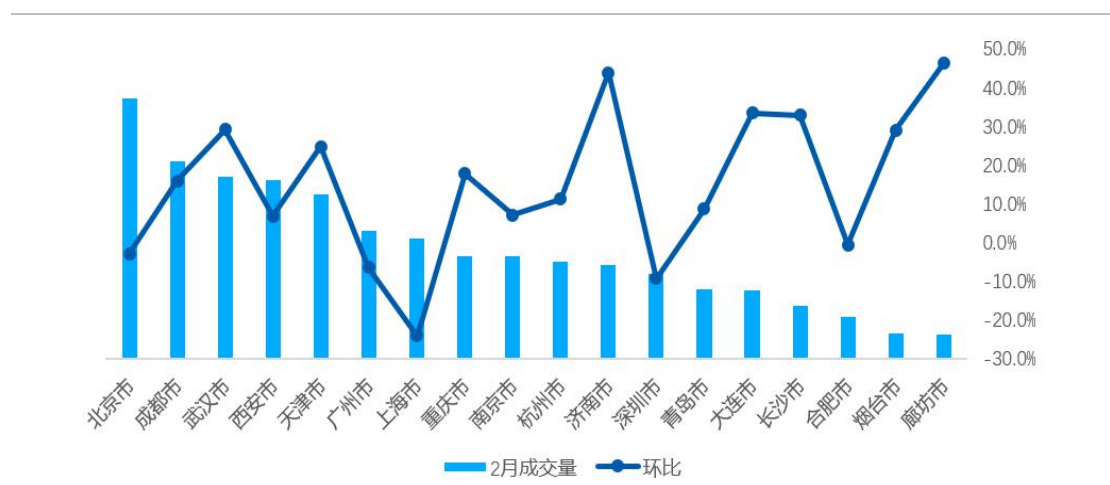


数据来源：贝壳研究院，贝壳指数

**全国重点18城中，超七成城市成交量环比上涨。**根据贝壳研究院数据，2021年2月全国重点18城中，除北上广深和合肥市成交量环比下降外，其余13城市均环比上涨，其中武汉、天津、济南、大连、长沙、烟台和廊坊市等7个城市涨幅超20%。由于疫情好转后抑制的租赁需求释放，廊坊市环比涨幅最高。

<sup>1</sup> 贝壳平台全国重点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。

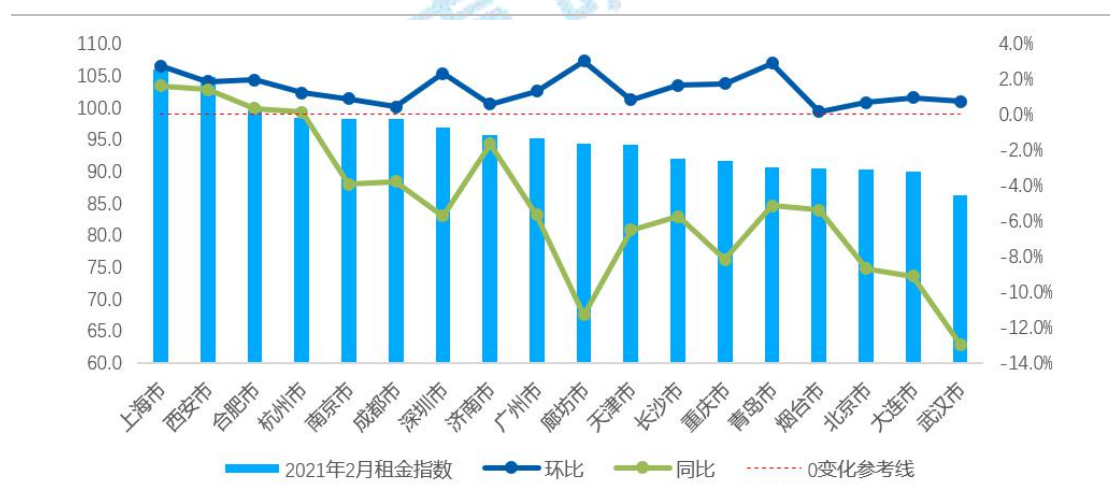
图： 2021 年 2 月全国重点 18 城租赁成交量及环比变化



数据来源：贝壳研究院

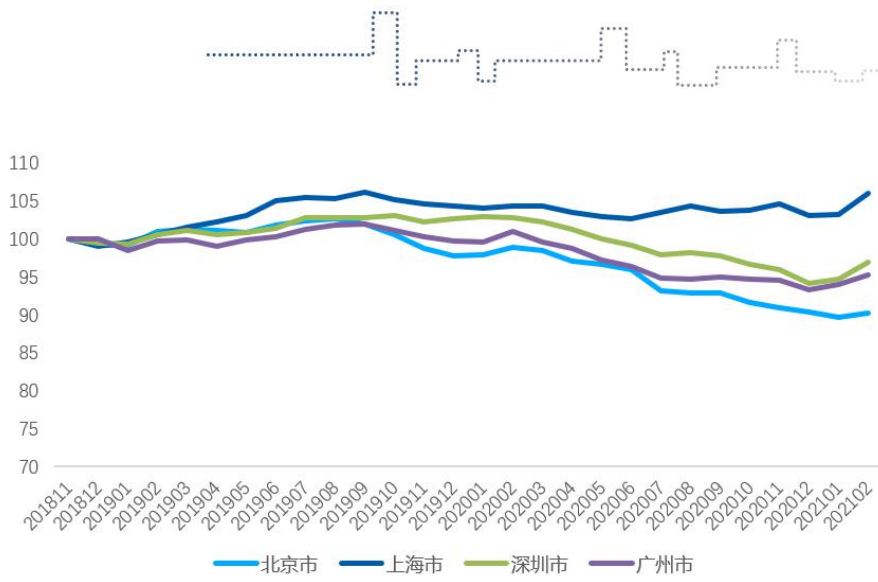
**全国重点 18 城租金指数均稳中有升。**根据贝壳研究院数据，2021 年 2 月全国重点 18 城租金指数均环比上涨，其中廊坊市租金指数环比涨幅最高，其次为青岛、上海和深圳市，涨幅均不超过 3%，整体来看租金水平稳中有升。从同比来看，上海、西安和合肥市租金指数同比小幅上涨，涨幅均不超过 2%，其余城市租金指数均同比下降或持平。

图：全国重点 18 城 2021 年 2 月租金指数及变化趋势



数据来源：贝壳研究院，贝壳指数

图： 2018 年 11 月-2021 年 2 月一线城市租金指数走势



数据来源：贝壳研究院，贝壳指数





免责声明：本文所载信息为研究院分析师独立观点，不代表所在机构意见，亦不保证相关信息的准确性和完整性。文中所述内容和意见仅供参考，不构成市场交易和投资建议。本文版权为贝壳研究院所有，对本文保留一切权利，未经事先许可，任何机构和个人不得翻版、复印、发表或引用本文的任何部分。