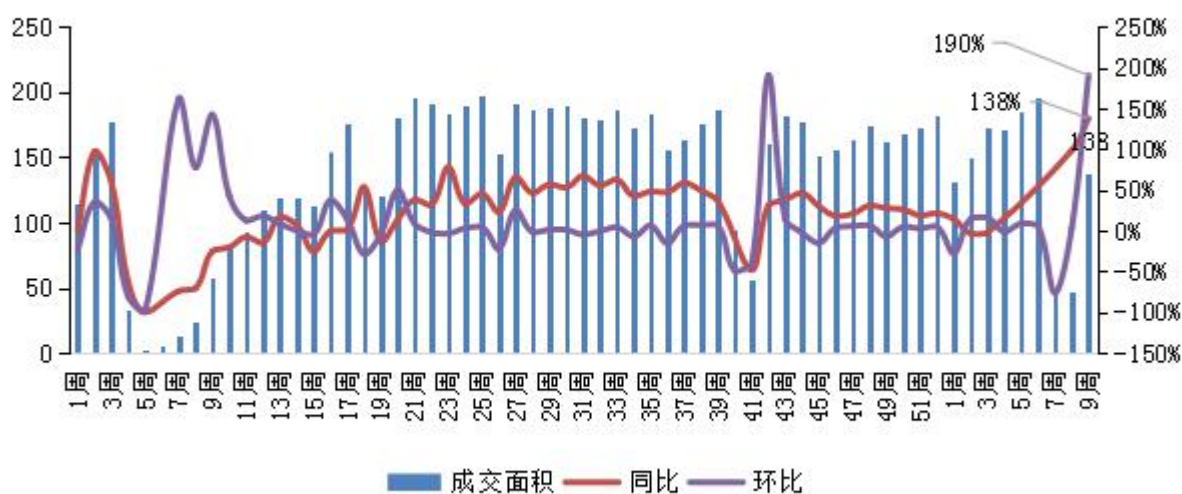


二手房周报

▶▶▶ 克而瑞研究中心 ◀◀◀

2021年第9周,12个重点监测城市成交环比大涨190%,同比涨幅持续扩大,收至138%,成交体量收至138.3万平方米。本周成交低位大幅反弹,但相较阶段高点仍有一定距离,市场需求仍未完全释放。12城同、环比均普遍收涨,不少城市更是翻倍增长。其中南京、佛山、东莞环比翻倍。从周平均涨跌幅来看,12城表现涨跌参半,其中深圳、南昌、大连成交体量仍处于较低水平,跌幅高达30%以上。基于12城累计同比均有不错表现,短期内后续市场或持续复苏。

图：2020年第1周-2021年第9周全国二手住房成交走势（万平方米）



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

全国2021年第9周二手房市场成交情况（单位：万平方米）

分类	城市	第9周	9周成交面积	9周成交面积	累计同比	较周平均涨跌幅
		成交面积	环比涨跌幅	同比涨跌幅		
一线城市	北京	31.57	153%	136%	140%	13%
	深圳	9.95	52%	25%	28%	-34%
二三线城市	南京	23.43	373%	330%	136%	14%
	杭州	14.04	-	281%	139%	-5%
	佛山	13.02	201%	153%	1412%	11%
	苏州	12.37	176%	55%	89%	-6%
	青岛	9.64	128%	146%	107%	-10%
	成都	8.61	102%	143%	-20%	6%
	厦门	7.20	191%	70%	117%	22%
	南昌	3.66	56%	430%	390%	-72%
	东莞	3.03	270%	39%	34%	11%
	大连	1.76	138%	-	-	-42%

备注：每日成交数据均为初步统计数据，其累计结果与月度成交存在一定出入。

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

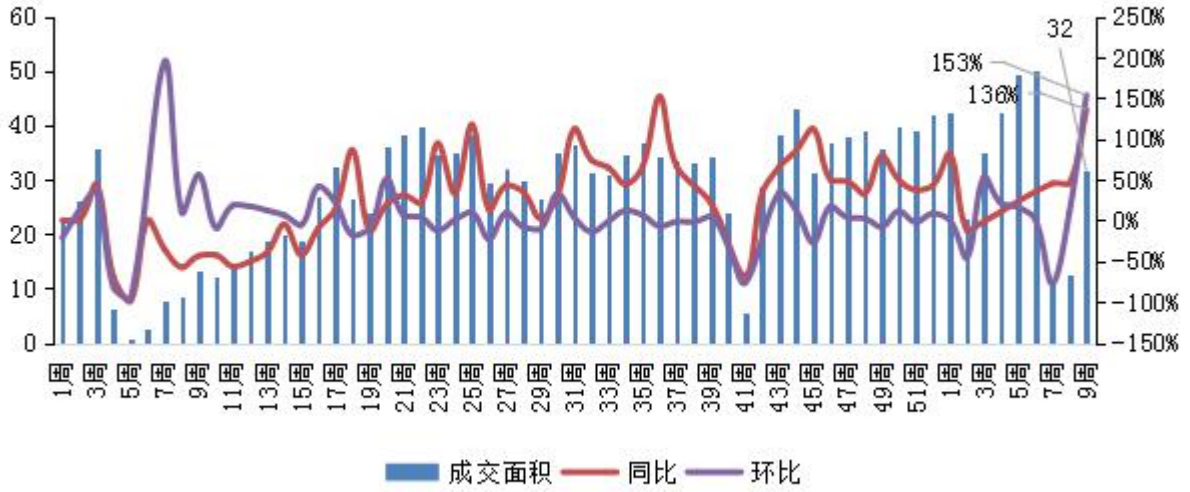
重点城市

01

北京：成交同、环比倍增
需求释放后续成交规模或持续回升

2021年第9周，北京二手住房成交面积收至31.6万平方米，环比大涨153%，同比涨幅扩大至136%。本周需求持续释放，较之去年同期已回升至高位，预计后续成交规模或将持续回升。

图：2020年第1周-2021年第9周北京二手房成交面积（万平方米）



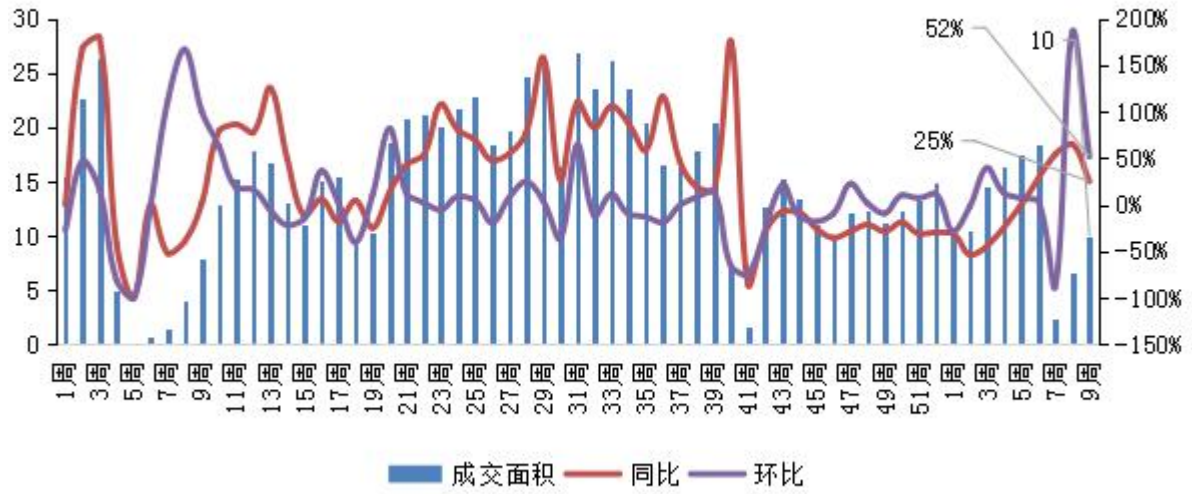
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

02

深圳：成交环比涨 52%，同比涨幅收窄
短期内成交规模仍将回升

2021 年第 9 周，深圳二手住房成交环比涨 52%至 10.0 万平方米，同比涨幅收至 25%。本周成交体量虽有回升，但整体来看市场仍处于年内低位，预计短期内市场规模仍将有所回升。

图：2020年第1周-2021年第9周深圳二手住房成交面积（万平方米）



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

03

南京：成交环比骤涨 市场快速复苏后续成交规模或高位企稳

2021年第9周，南京二手住房成交面积收 23.4 万平方米，环比涨幅高达 373%。本周南京市场迅速复苏，成交体量底部反弹至全年周均水平，预计后续成交规模将高位企稳。

图：2020年第1周-2021年第9周南京二手住房成交面积（万平方米）



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

04

成都：成交环比翻倍且同比涨幅扩大 市场快速回暖

2021年第9周，成都二手住房成交面积环比涨102%至8.6万平方米，同比增幅持续扩大，涨幅143%。本周成都市场已恢复以往成交规模。从整体走势来看，本周虽有所回升，但成交体量长期下行走势不变。

图：2020年第1周-2021年第9周苏州二手房成交面积（万平方米）



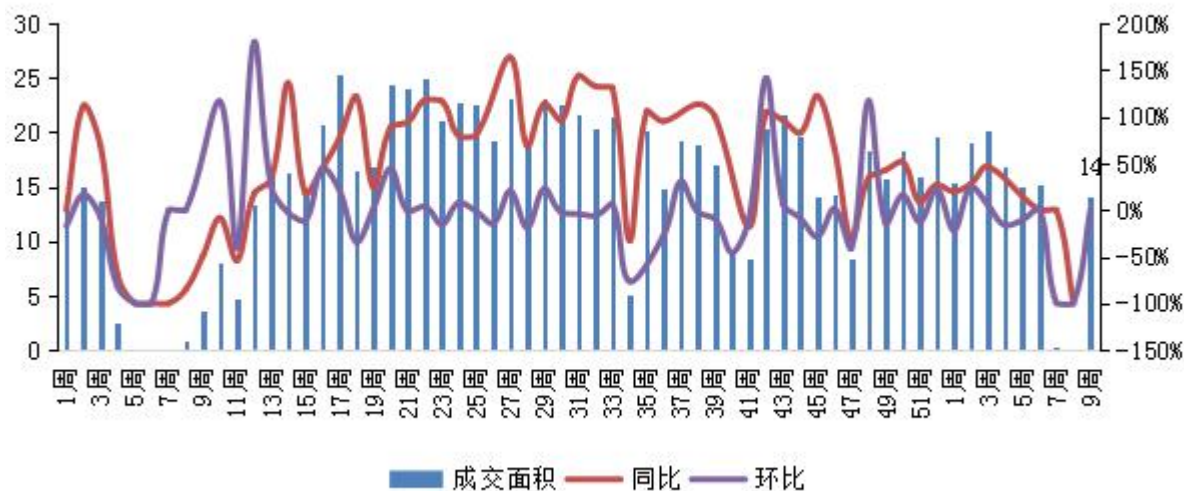
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

06

**杭州：成交回升但不及前期高点
预计后续规模或保持稳中有升**

2021年第9周，杭州二手房成交规模收14.0万平方米。本周市场成交放量回升，但较之去年高位仍有一定差距，预计后续成交规模或保持稳中有升。

图：2020年第1周-2021年第9周杭州二手住房成交面积（万平方米）



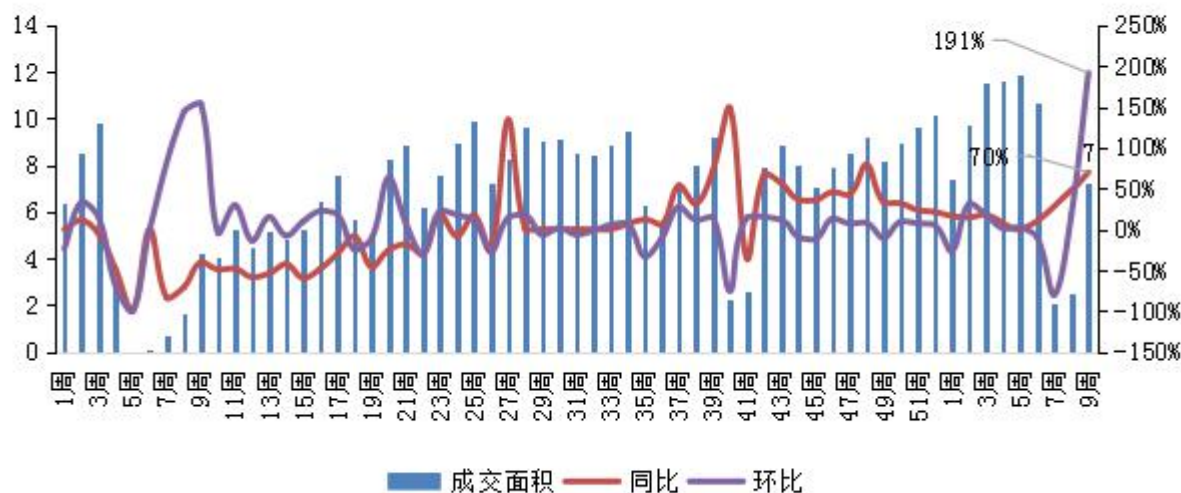
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

07

厦门：成交规模环比上升 191%

同比涨 70%，预计后续将保持回升态势 2021 年第 9 周，厦门二手住房成交面积环比较上周上升 191%，同比涨 70%，成交规模收至 7.2 万平方米。本周厦门市场低位回升，整体规模较之同期有显著提升，后续走势或将持续回升。

图：2020年第1周-2021年第9周厦门二手住房成交面积（万平方米）



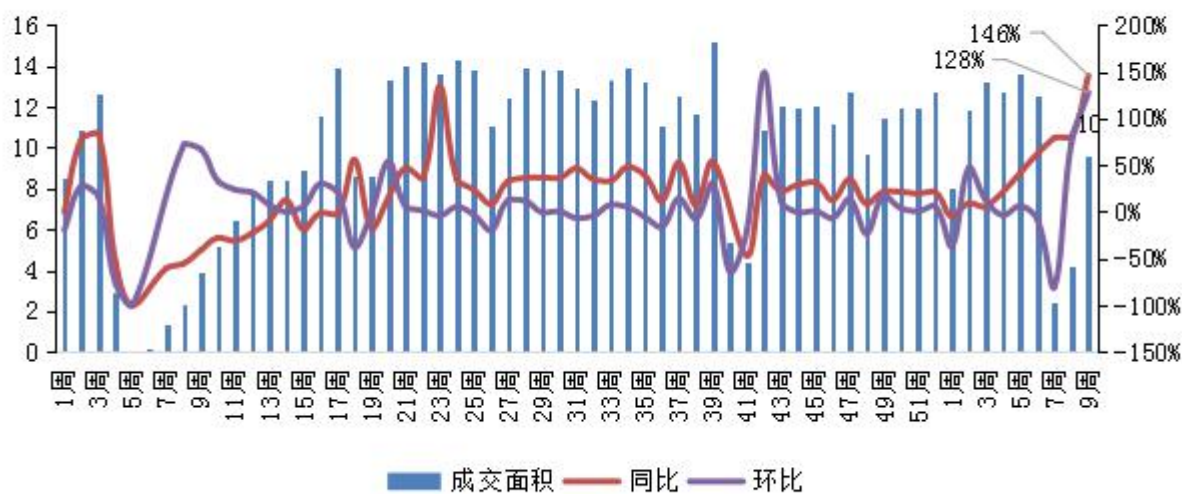
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

08

**青岛：成交同、环比均翻倍增长
预计后续成交体量或持续回升态势**

2021年第9周，青岛二手住房成交面积环比大涨128%至9.6万平方米，同比增幅扩大至146%。本周青岛市场较上周大幅回升，但仍不及全年平均水平，预计后续成交体量或持续回升态势。

图：2020年第1周-2021年第9周青岛二手住房成交面积（万平方米）



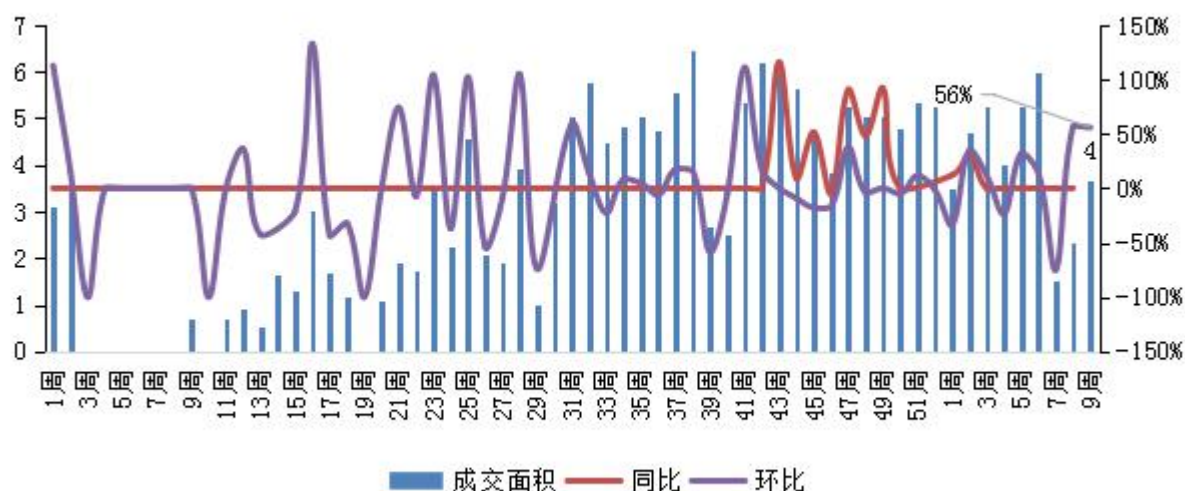
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

09

南昌：环比增长 56%，市场复苏但仍处低位 预计后续市场或持稳向上

2021 年第 9 周，南昌二手住房成交规模收 3.7 万平方米，环比增涨 56%。本周市场持续复苏但仍处于相对低位，预计后续市场或将持稳向上。

图：2020 年第 1 周-2021 年第 9 周南昌二手住房成交面积（万平方米）



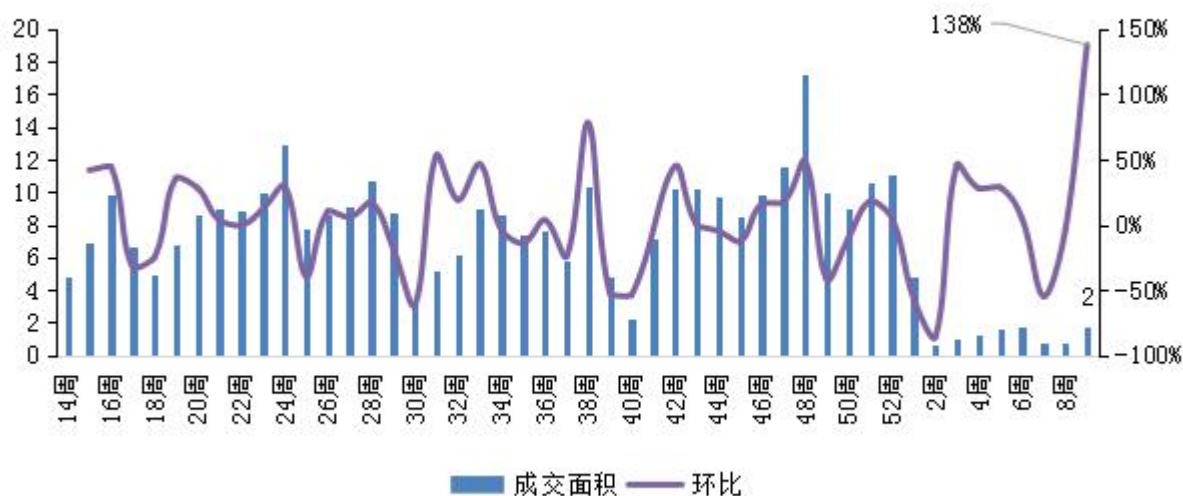
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

10

大连：成交持续底部、节后仍未有起色 预计后市成交规模或有小幅回升

2021 年第 9 周，大连二手住房成交面积收至 1.8 万平方米，环比涨幅 138%。1 月以来大连市场成交规模持续底部运行，市场购房需求匮乏，节后复苏仍未能如期，后续成交规模或有小幅回升。

图：2020年第14周-2021年第9周大连二手住房成交面积（万平方米）



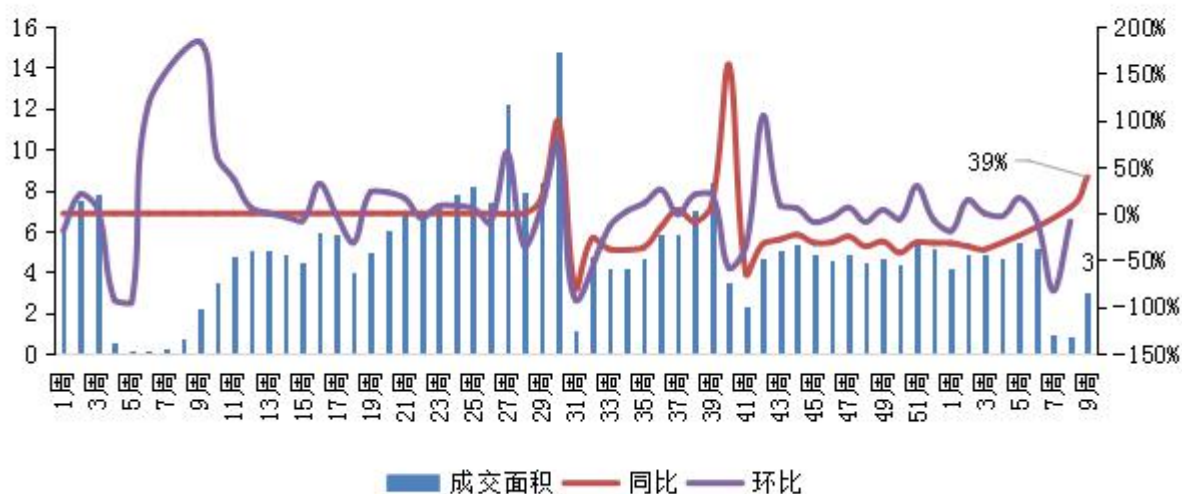
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

11

东莞：成交环比大涨
节后市场有所回暖但仍处低位
后续成交规模或持续回升

2021年第9周，东莞二手住房成交面积收至3.0万平方米，环比大涨270%，同比涨39%。2020年下半年起东莞市场长期稳定在低位运行，节后市场有所回暖但仍处低位，短期内成交规模或持续回升。

图：2020年第1周-2021年第9周东莞二手住房成交面积（万平方米）

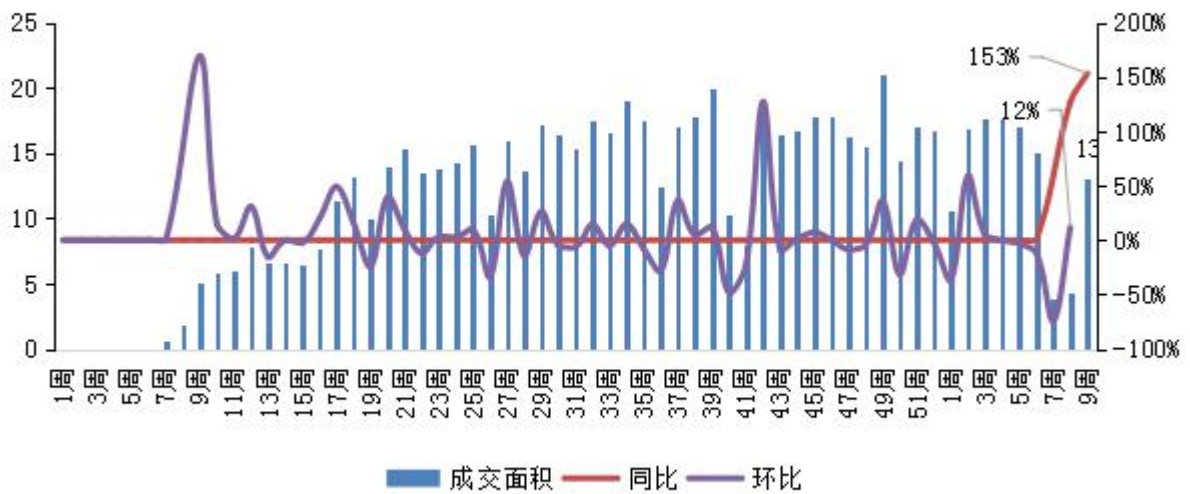


数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

佛山：成交同、环比倍增 预计后续短期内成交面积或小幅震荡

2021年第9周，佛山二手住房成交面积环比较上周上涨201%，成交体量收13.0万平方米，同比涨幅扩大至153%。从整体来看，佛山成交规模长期高位保持，短期遇春节行情回落但市场快速恢复，预计后续成交面积或将小幅震荡。

图：2020年第10周-2021年第9周佛山二手住房成交面积（万平方米）



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统