

易居月报系列

12城二手房市场报告

调控政策下，4月上半月杭州、深圳二手房成交量减少明显

2021年04月19日

调控政策下，4 月上半月杭州、深圳二手房成交量减少明显

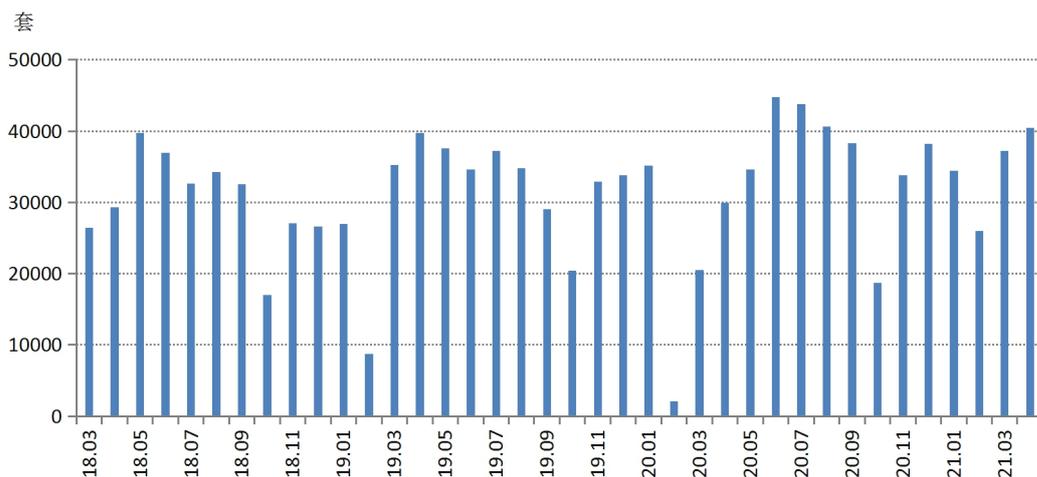
核心观点：

- 相比 2021 年 3 月上半月，杭州、深圳二手房成交量减少明显。深圳和杭州这两个城市的成交量环比增速由正转负，尤其是杭州由上个月环比增速第一变成本月环比降幅第二，而深圳上月环比增速变慢，本月环比降幅第一且同比增速为负。事实上进入 2021 年以来，作为热点城市的深圳和杭州调控政策不断升级，本月的成交数据充分说明政策效果显著。
- 相比 2020 年 4 月上半月，厦门二手房成交量增速最快。2021 年 4 月上半月，厦门二手房成交同比增长仍保持第一。

一、4 月上半月成交量环比增长 8.7%

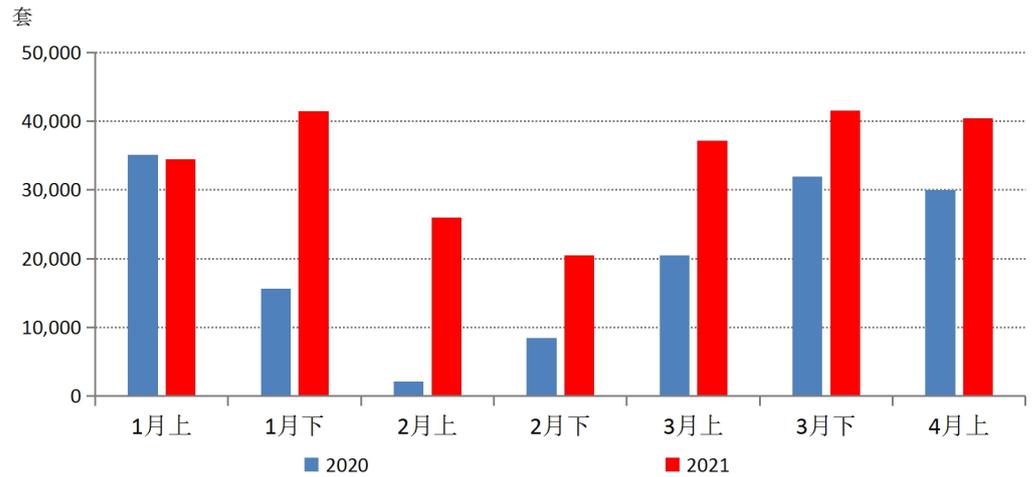
2021 年 4 月上半月（1 日至 15 日），易居研究院监测的 12 个城市二手房成交量为 40452 套，环比增长 8.7%；相比 2020 年同期数据增加 35.0%，相比 2019 年同期数据增加 1.7%。对比可以看出，2021 年 4 月 12 城二手房市场已经回归平稳发展状态。

图 1 12 城二手房上半月成交套数



数据来源：各地官方房地产信息网、易居研究院

图 2 12 城二手房半月度成交套数



数据来源：各地官方房地产信息网、易居研究院

二、相比 3 月上半月：深圳、杭州成交量明显减少

相较于 3 月上半月，深圳和杭州这两个城市的成交量环比增速由正转负，尤其是杭州由上个月环比增速第一变成本月环比降幅第二，而深圳上月环比增速变慢，本月环比降幅第一。事实上进入 2021 年以来，作为热点城市的深圳和杭州调控政策不断升级，本月的成交数据充分说明政策效果显著。此外，无锡因为上月基期值较低的原因，本月环比增速较高。

图 3 2021 年 3、4 月上半月 12 城二手房成交量



数据来源：各地官方房地产信息网、易居研究院

表 1 2021 年 4 月上半月成交量环比 3 月上半月增速

城市	增速	城市	增速	城市	增速
无锡	306.9%	厦门	7.9%	杭州	-24.6%
南京	41.6%	扬州	3.2%	深圳	-30.2%
佛山	39.7%	金华	1.3%		
青岛	16.5%	北京	-1.5%		
苏州	8.1%	成都	-12.8%		

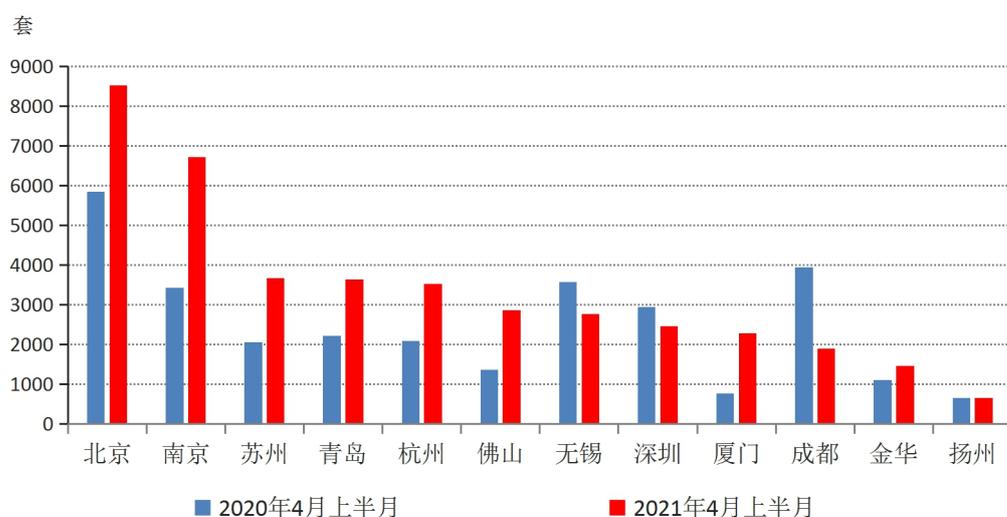
数据来源：各地官方房地产信息网、易居研究院

三、相比 2020 年 4 月上半月：厦门增速最大

2021 年 4 月上半月相比 2020 年 4 月上半月，12 城中 8 个城市二手房成交量同比增长，且增速较快，这是由于去年 4 月房地产市场还未完全从疫情影响中恢复，基期值较低。其中，厦门二手房成交量同比增速高达 197.5%，继续保持第一。

成都、无锡和深圳出现成交量同比下降。其中，成都 2019 年二手房成交量较高，自 2020 年开始连续两年出现下滑，深圳成交量同比出现下降充分说明楼市调控政策的严格。

图 4 2021 年 4 月上半月和 2020 年 4 月上半月 12 城二手房成交量



数据来源：各地官方房地产信息网、易居研究院

表 2 2021 年 4 月上半月成交量同比 2020 年 4 月上半月增速

城市	增速	城市	增速	城市	增速
厦门	197.5%	青岛	63.7%	无锡	-22.4%
佛山	110.5%	北京	46.0%	成都	-51.8%
南京	95.7%	金华	32.2%		
苏州	78.8%	扬州	0.0%		
杭州	68.8%	深圳	-16.6%		

数据来源：各地官方房地产信息网、易居研究院

执笔人：上海易居房地产研究院助理研究员赵亦琪

邮 箱：zhaoyiqi@ehousechina.com

电 话：021-60868916

联系方式

地址：上海市广中路788号秋实楼10楼

邮政编码：200072

传真：021-60868811

网址：<http://www.yiju.org/>

免 责 声 明

本报告的信息均来源于公开资料，本机构对这些信息的准确性和完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息和建议不会发生任何变更。我们已力求报告内容的客观、公正，但文中的观点、结论和建议仅供参考。本报告版权仅为本机构所有，未经许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为上海易居房地产研究院，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。