



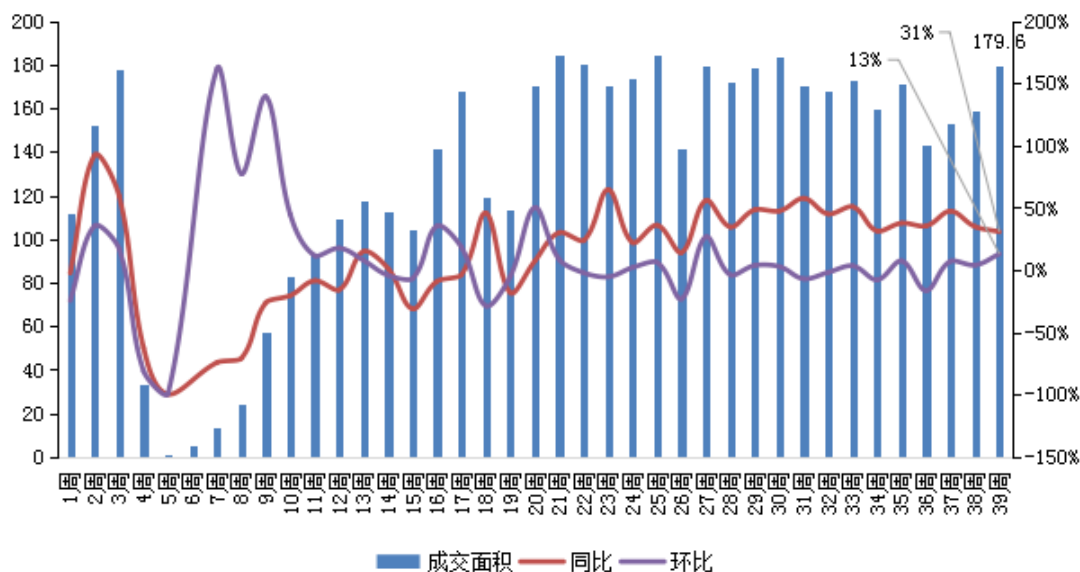
导读:

2020 年第 39 周，整体成交规模环比连增 3 周后至高点。

成交环比再增 13%重回高点 苏州、青岛与佛山等创周新高

2020 年第 39 周，整体成交规模环比连增 3 周后至高点。10 个重点城市成交面积环比增 13%至 179.6 万平方米，但同比涨幅收至 31%。鉴于“金九”最后一周或存在一定集中备案因素，本周除杭州外其余城市成交面积均环比上升，苏州、青岛、佛山、南京、厦门等均触及年内高位。考虑到本周整体及部分城市同比涨幅已有不同幅度收窄，故预计“十一假期”后成交规模或将有所回落。

图：2020年第1周-2020年第39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2020年第39周二手房地产市场成交情况（单位：万平方米）

能级	城市	成交面积	环比	同比	累计同比
一线城市	北京	34.4	4%	21%	20%
	深圳	20.4	14%	15%	53%
二三线城市	南京	28.91	20%	34%	49%
	佛山	19.97	12%	-	-
	杭州	17.06	-9%	100%	73%
	苏州	15.76	26%	-7%	-46%
	青岛	15.21	31%	54%	19%
	成都	10.26	21%	-52%	-48%
	厦门	9.20	15%	72%	2%
	东莞	8.45	21%	10%	149%

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

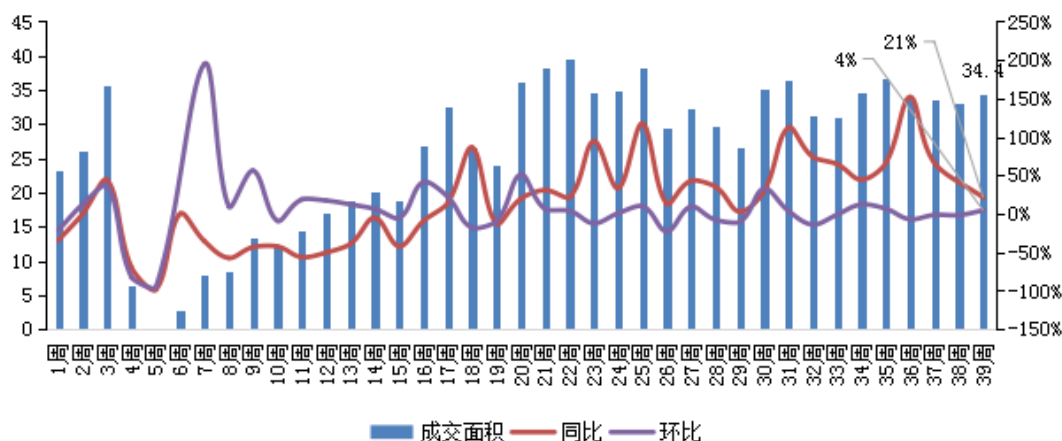
重点城市

01

北京：成交环比由负转正增 4%、同比增 21%
需求充裕后续体量仍将回升

2020 年第 39 周，北京二手住房成交面积环比由负转正涨 4%至 34.4 万平方米，同比收窄至 21%。考虑到成交规模连续 3 周回落后首次上扬，且环比增速转正，因此判断城市市场需求充裕，预计短期内成交面积将持续走高。

图：2020年第1周-2020年第39周北京二手住房成交面积（万平方米）



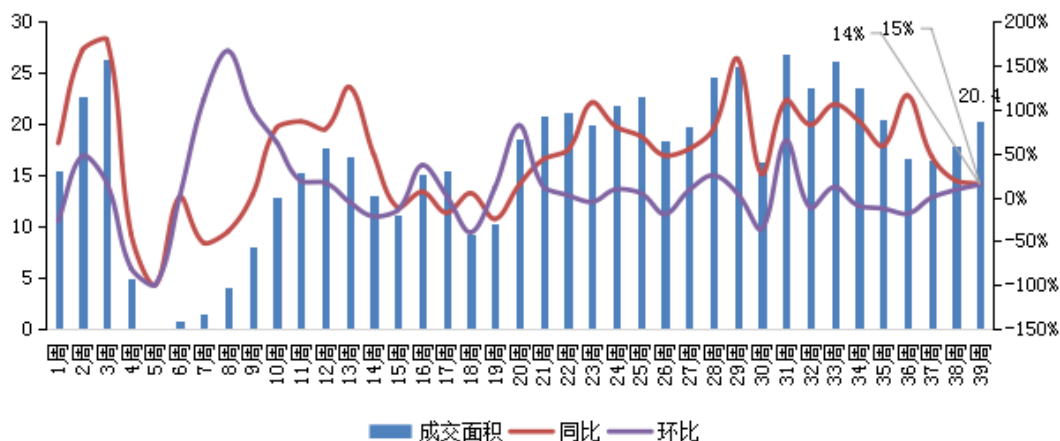
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

02

深圳：市场规模缩量后成交连续上升 14% 同比涨幅降至 15%

2020 年第 39 周，深圳二手住房成交面积持续回升，环比增 14%至 20.4 万平方米。新政后二手住房市场规模缩量明显，本周同比涨幅收窄至 15%，成交规模经短期回调后重新冲高。鉴于深圳新政发布需要时间体现，后续市场规模或将有小幅震荡。

图：2020年第1周-2020年第39周深圳二手住房成交面积（万平方米）



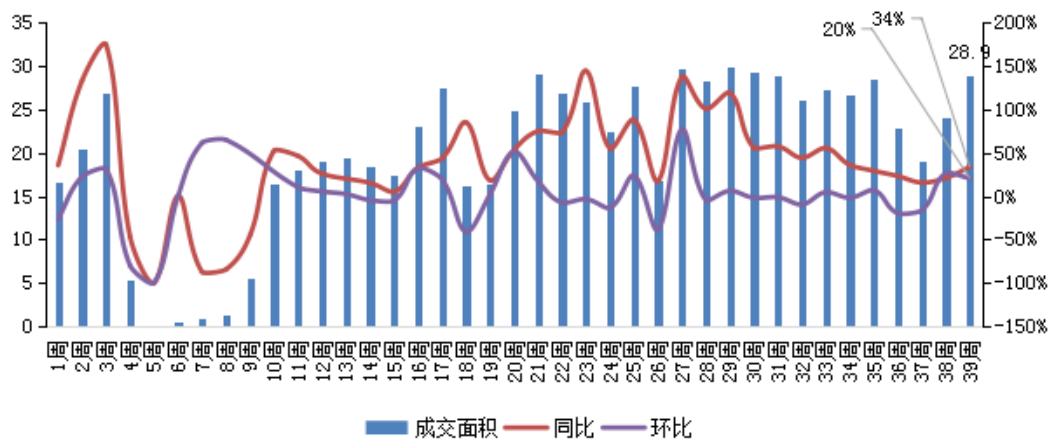
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

03

南京：成交同环比分别增 34%和 20%重回高位 后续成交规模将持续高位运行

2020 年第 39 周，南京二手住房成交面积收 28.9 万平方米，环比增 20%，同比涨幅扩大至 34%。市场短期回调后成交规模快速回升至高点。预计后续成交规模将延续高位运行或再创新高。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 39 周南京二手住房成交面积（万平方米）



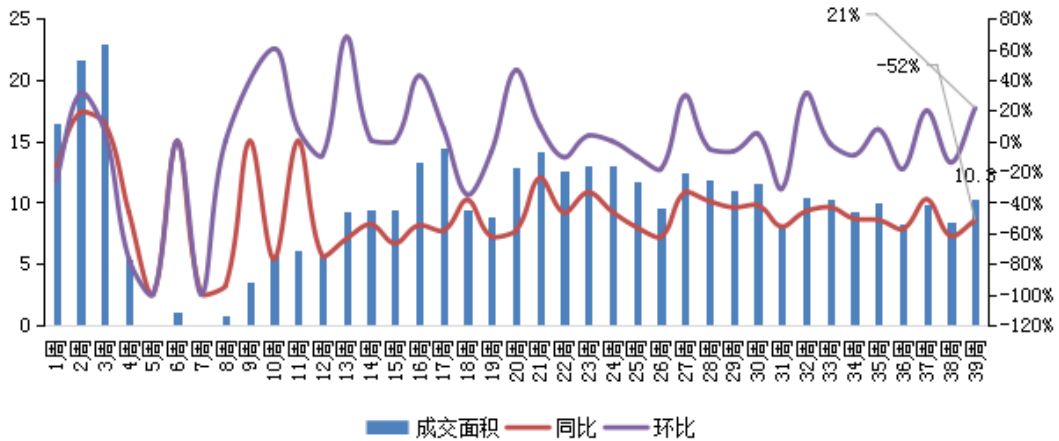
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

04

成都：同比降 52%、环比涨 21% 市场震荡态势延续

2020 年第 39 周，成都二手住房成交面积环比涨 21%至 10.3 万平方米，同比跌幅回落 52%。疫情后成都二手住房市场规模缩减严重，结合新房市场热度回升，后续仍将保持低位震荡行情。

图：2020年第1周-2020年第39周成都二手住房成交面积（万平方米）



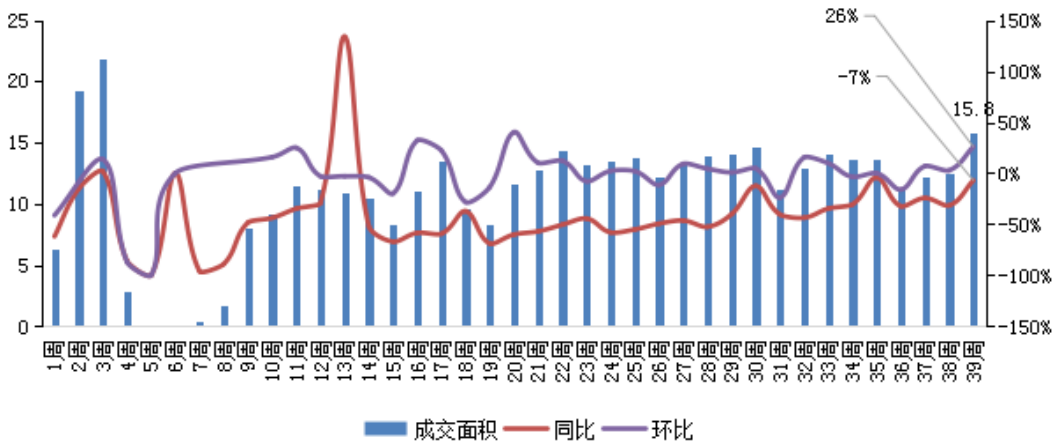
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

05

苏州：成交环比激增 26%、同比跌幅收至 7% 规模创疫后新高

2020年第39周，苏州二手住房成交面积环比激增26%，同比跌幅收窄至7%。市场成交规模15.8万平方米创疫后新高，预计后续成交面积短期内将处于高位震荡。

图：2020年第1周-2020年第39周苏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

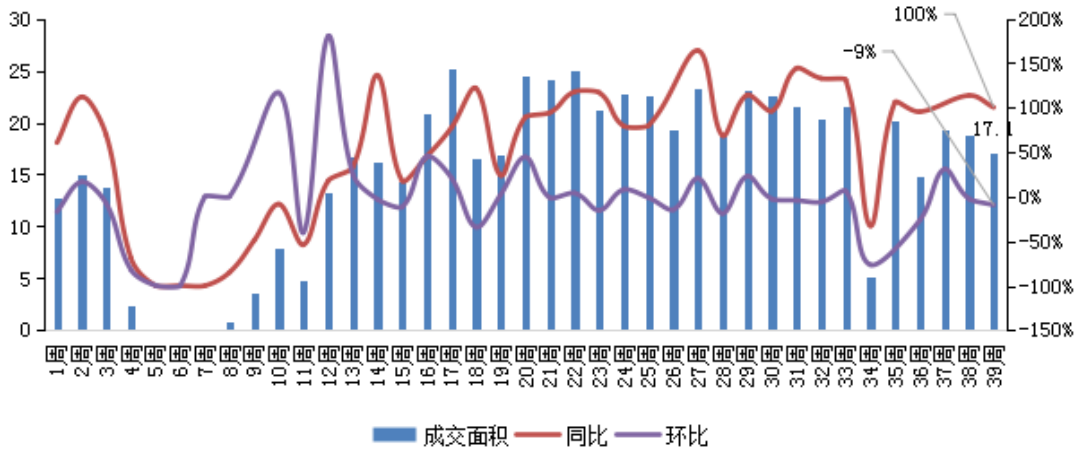
06

杭州：成交环比再跌 9% 成交规模短期仍将持续回落

2020年第39周，杭州二手住房成交面积17.1万平方米，环比下降9%连续3周回落，同比仍较2019年同期翻番。联系近5周成交表现来看，市场成交规模有逐步走低趋势，预计短

期成交规模将延续回落趋势。

图：2020年第1周-2020年第39周杭州二手住房成交面积（万平方米）



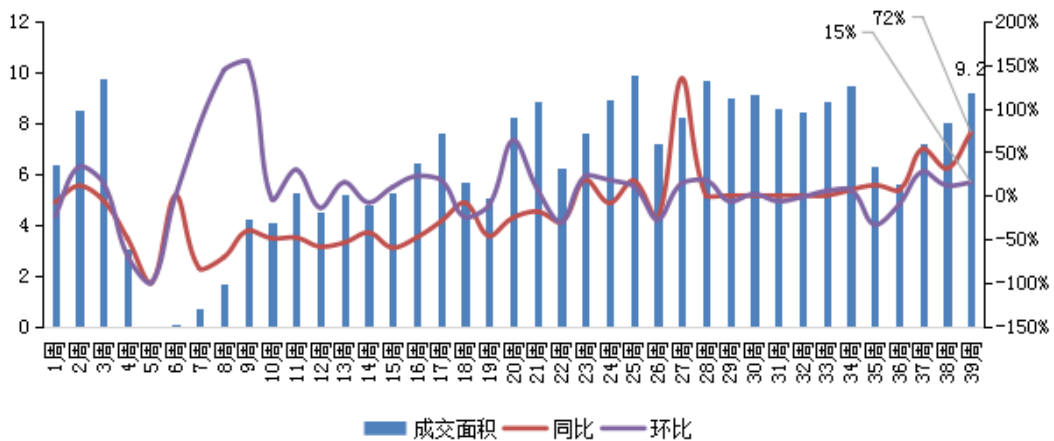
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

07

厦门：成交同比涨幅扩大至 72%，环比升 15% 后续或继续冲新高

2020 年第 39 周，厦门二手住房成交面积环比再升 15%至 9.2 万平方米，同比涨幅升至 72%。从疫后厦门市场成交规模来看目前虽已处于年内高位，同、环比齐升下预计后续规模或继续冲新高。

图：2020年第1周-2020年第39周厦门二手住房成交面积（万平方米）



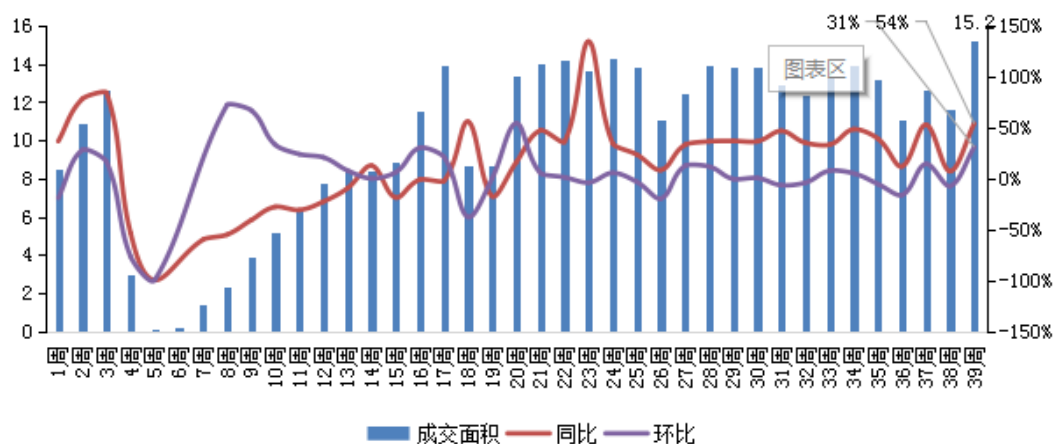
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

08

青岛：成交环比激增 31% 同比涨幅扩大至 54%，规模再创年内新高

2020 年第 39 周，青岛二手住房成交面积环比激增 31%至 15.2 万平方米，同比涨幅也扩大至 54%。疫后青岛二手住房市场成交规模稳定于较高水平，稳定需求下本周成交量增是为厚积薄发，但后续成交规模或将略有回调。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 39 周青岛二手住房成交面积（万平方米）

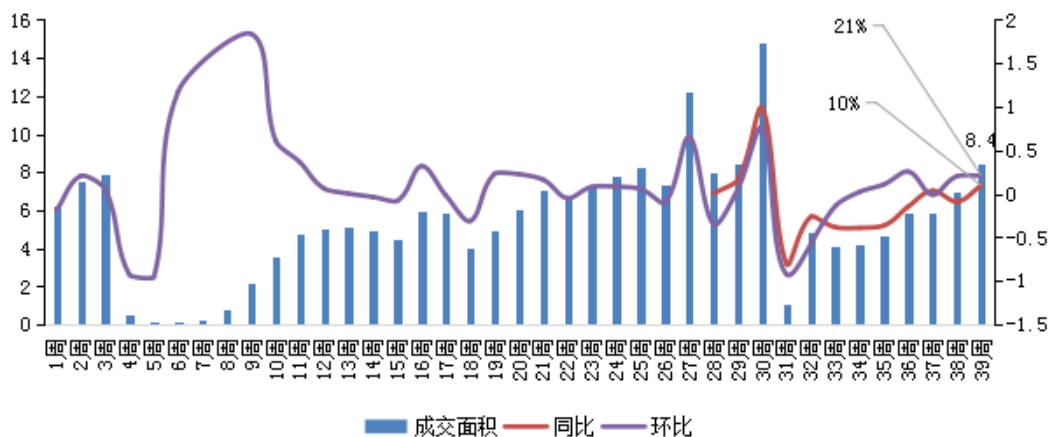


数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

09 东莞：成交环比升 21%，同比转正至 10%涨幅 后续或由增转稳

2020 年第 39 周，东莞二手住房成交面积环比升 21%至 8.4 万平方米，且同比由负转正至 10%。市场成交规模在第 30 周增至高点后进入调整期，本周体量环增逐步回升接近高点，后续将转以持稳为主。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 39 周东莞二手住房成交面积（万平方米）



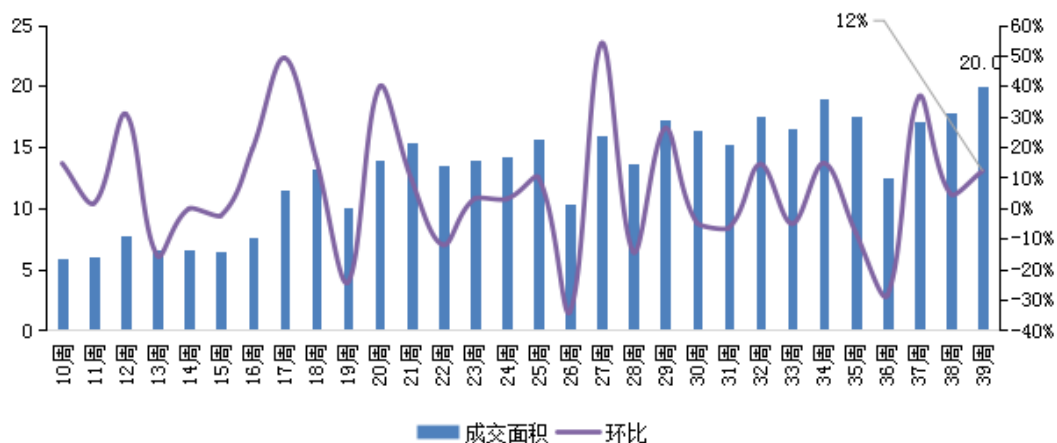
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

10

佛山：成交环比增 12%，成交规模创新高 后续有望保持

2020 年第 39 周，佛山二手住房成交面积环比增 12%至 20.0 万平方米。市场成交规模经过 3 周环增升至年内新高，后续成交面积有望高位保持。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 39 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