

# 二手房周报

## 10城成交面积高位再回升15%，深莞佛等继续低位回落

(10.19-10.25)

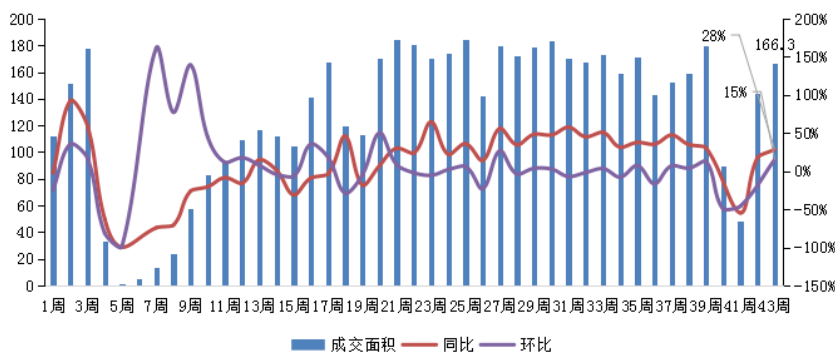
### 导读：

2020年第43周，整体成交规模回升。

### 10城成交面积高位再回升15% 深莞佛等继续低位回落

2020年第43周，整体成交规模回升。10个重点城市成交面积环比涨15%至166.3万平方米，同比涨幅扩大至28%。10城环比仅佛山负增长，同比上则表现涨跌参半。当前整体成交规模已回升至节前6周较高水平，叠加各城累计同比仍有不错表现，预计后续成交规模仍将持续高位运行。

图：2020年第1周-2020年第43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43周二手房市场成交情况（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	38.42	34%	65%	22%
	深圳	15.32	21%	-7%	45%
二三线城市	南京	24.75	10%	27%	46%
	杭州	21.61	6%	96%	74%
	佛山	16.50	-10%	-	-
	苏州	14.15	17%	-20%	-45%
	青岛	12.03	11%	22%	19%
	成都	9.60	45%	-50%	-49%
	厦门	8.85	11%	56%	5%
	东莞	5.07	8%	-28%	113%

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

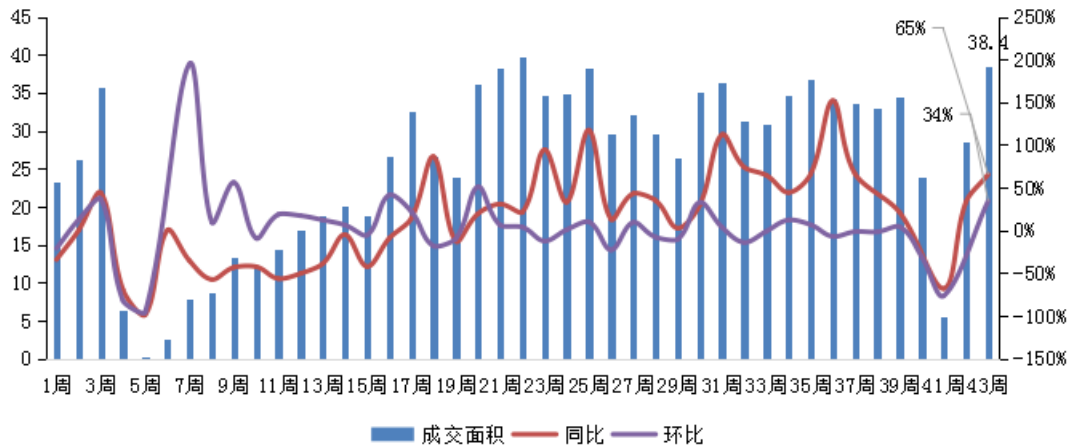
# 重点城市

01

## 北京：成交面积环比增 34% 需求持续释放下体量高位保持

2020 年第 43 周，北京二手住房成交面积环比增 34%至 38.4 万平方米，同比涨幅扩大至 65%。本周成交规模持续回升且创下半年新高，判断城市市场需求仍不断放量，预计短期成交面积保持高位运行。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 43 周北京二手住房成交面积（万平方米）



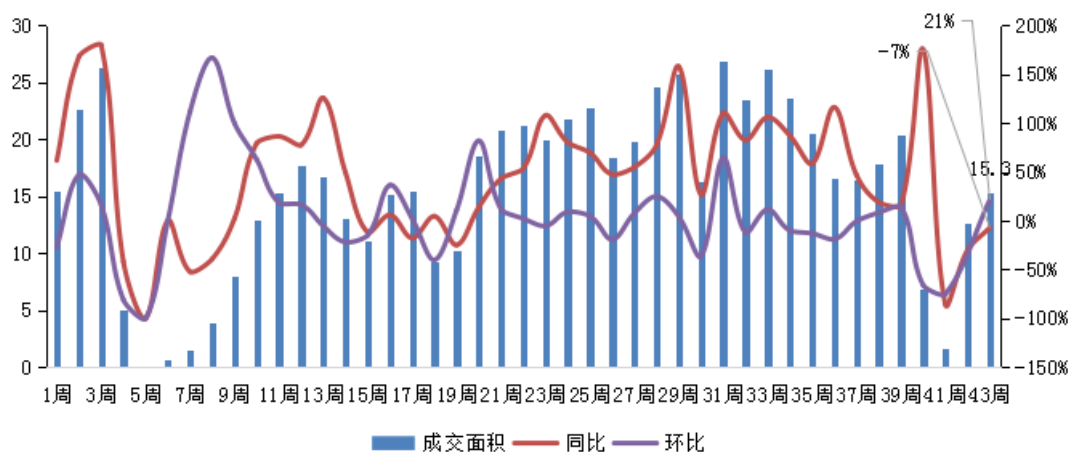
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

02

## 深圳：成交同比仍跌 7%，规模仍处低位 预计短期内仍将低位调整

2020 年第 43 周，深圳二手住房成交面积回升至 15.3 万平方米，环比增 21%，同比跌幅持续收窄至 7%。新政后二手住房市场规模持续缩量，本周成交规模持续回升但较节前仍处较低水平。预计后续市场规模短期内仍将低位调整。

图：2020年第1周-2020年第43周深圳二手住房成交面积（万平方米）



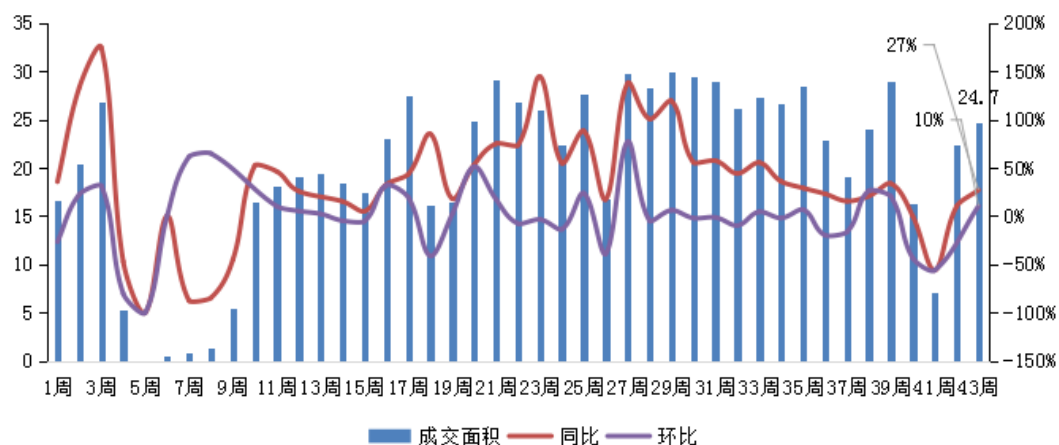
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

### 03

#### 南京：成交同比增 27%、环比增 10% 后续成交规模持续向上

2020年第43周，南京二手住房成交面积收 24.7 万平方米，同比增长 27%，环比小幅上涨 10%。市场稳定下成交体量持续回升，但较年内高点仍有较大空间，预计后续成交规模仍将趋稳向上。

图：2020年第1周-2020年第43周南京二手住房成交面积（万平方米）



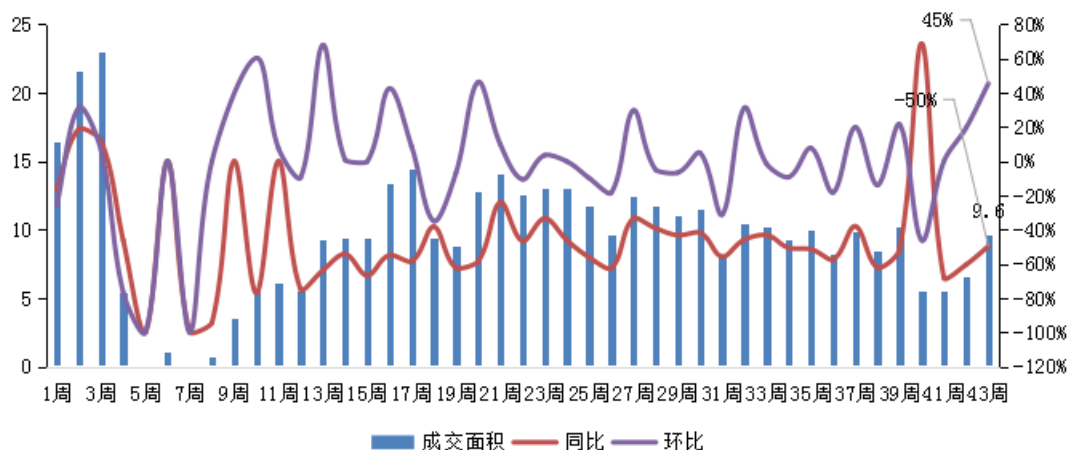
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 04

### 成都：同比降 50%、环比涨 45% 市场规模维持低位震荡态势

2020 年第 43 周，成都二手住房成交面积环比涨 45%至 9.6 万平方米，同比跌幅收窄至 50%。疫情后成都二手住房市场规模缩减严重，后续仍将维持低位震荡态势。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 43 周成都二手住房成交面积（万平方米）



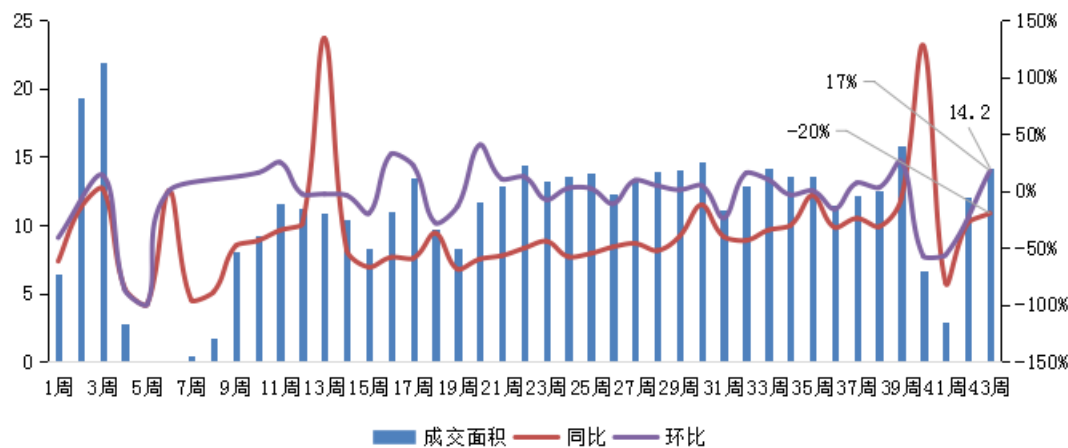
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 05

### 苏州：成交面积环比增长 17% 同比跌幅收窄至 20% 短期规模维持相对高位

2020 年第 43 周，苏州二手住房成交面积环比增长 17%，同比跌幅持续收窄至 20%。市场成交规模收 14.2 万平方米至较高水平，预计后续成交面积短期内将维持高位或创新高。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 43 周苏州二手住房成交面积（万平方米）



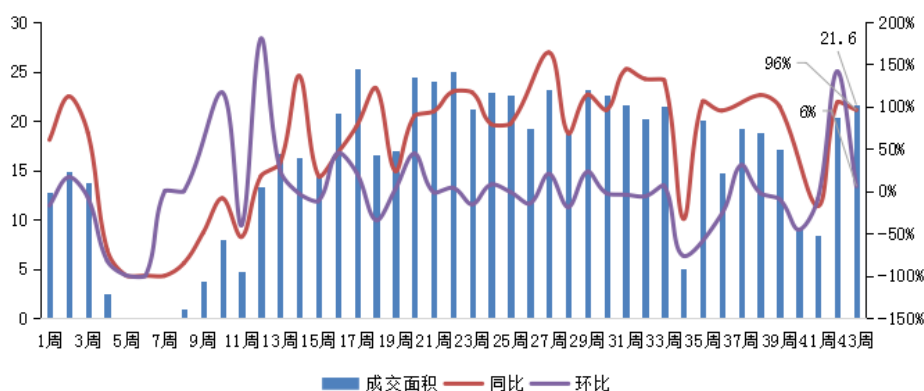
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 06

### 杭州：成交环比微增且同比倍增 预计短期规模将继续回升

2020年第43周，杭州二手住房成交面积21.6万平方米，环比微升6%，同比上较2019年同期上涨96%。联系近6周成交表现来看，市场成交规模节后低位快速恢复，预计短期成交规模将继续向上。

图：2020年第1周-2020年第43周杭州二手住房成交面积（万平方米）



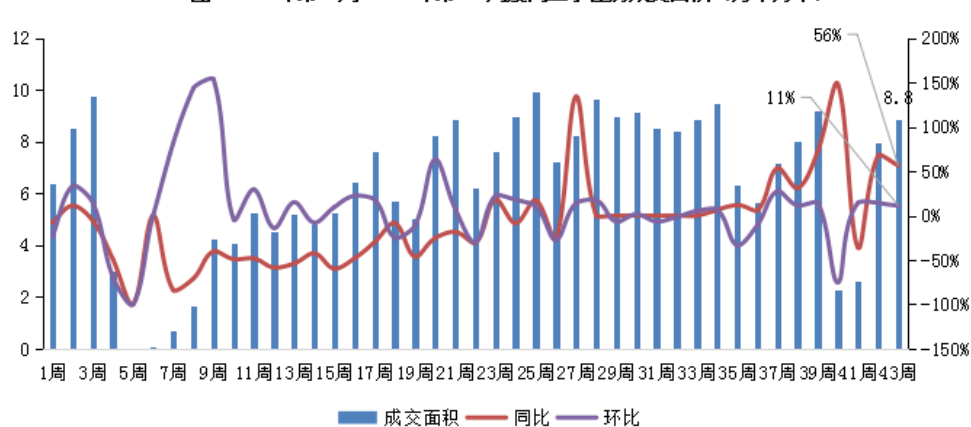
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 07

### 厦门：成交同、环比分别增 56%和 11% 后续市场体量或持续回升

2020年第43周，厦门二手住房成交面积环比涨11%至8.8万平方米，同比升56%。厦门市场调整较快，本周成交规模延续上周补涨，预计后续规模或持续回升。

图：2020年第1周-2020年第43周厦门二手住房成交面积（万平方米）



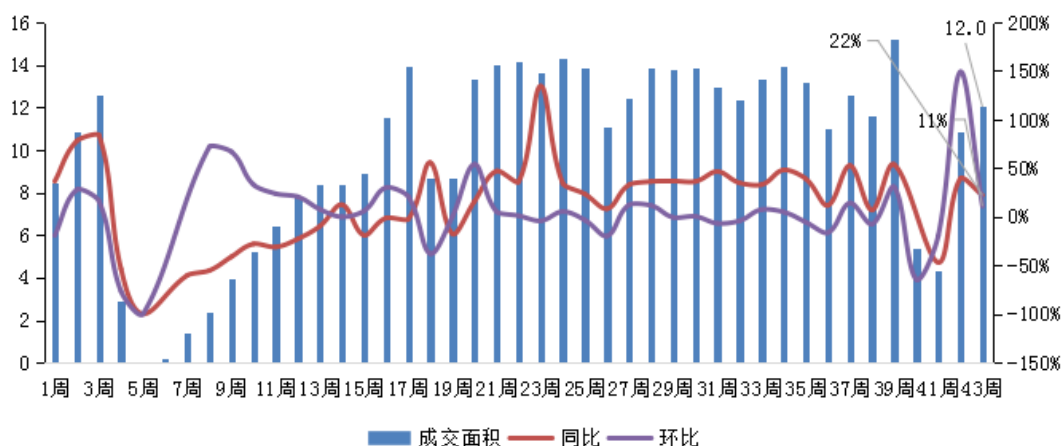
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 08

### 青岛：成交同比涨 22%、环比涨 11% 需求充裕下市场高位稳定

2020 年第 43 周，青岛二手住房成交面积环比涨 11%至 12 万平方米，同比涨幅降至 22%。节后青岛二手住房成交规模稳定回升，需求充裕下市场将回归稳态，并高位保持。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 43 周青岛二手住房成交面积（万平方米）



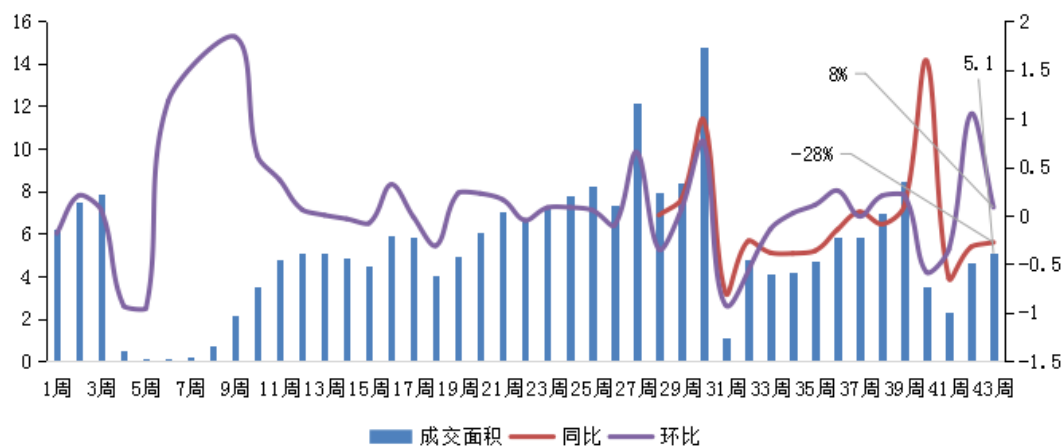
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 09

### 东莞：成交同比跌 28%、环比微升 8% 预计将延续低位震荡

2020 年第 43 周，东莞二手住房成交面积环比微升 8%至 5.1 万平方米，且同比跌幅收窄至 28%。市场成交规模仍处于调整阶段，本周体量环增但仍处低位，后续将持续小幅震荡。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 43 周东莞二手住房成交面积（万平方米）

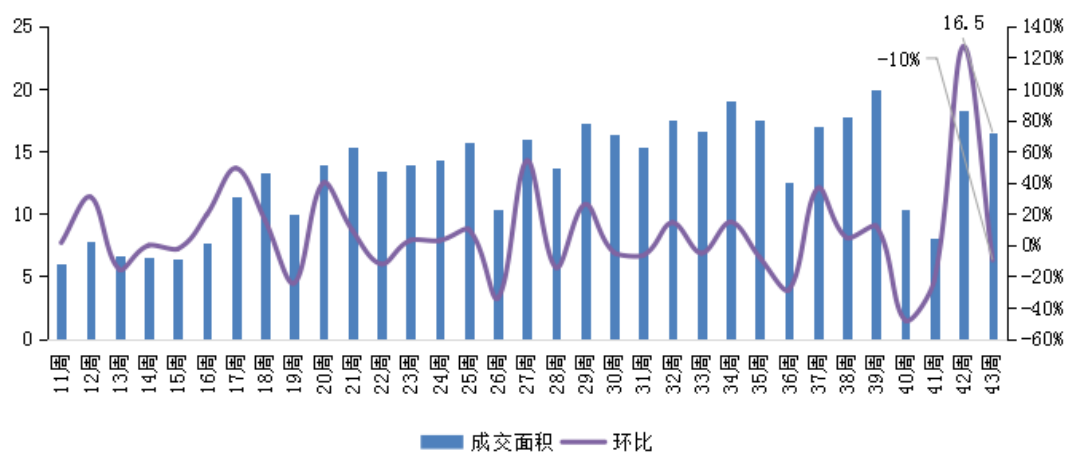


数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 佛山：成交环比跌 10% 后续成交规模短期仍有回升可能

2020 年第 43 周，佛山二手住房成交面积环比由增转跌至 10%，成交体量 16.5 万平方米。继上周成交面积激增后本周自然回落，基于当前城市需求相对充足，预计后续成交规模在短期仍有回升可能。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 43 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