

## 二手房周报

**10 城交易规模环比微降 3%但同比涨 39%**

**后续规模将回升 (10.26-11.1)**

克而瑞研究中心

### 导读:

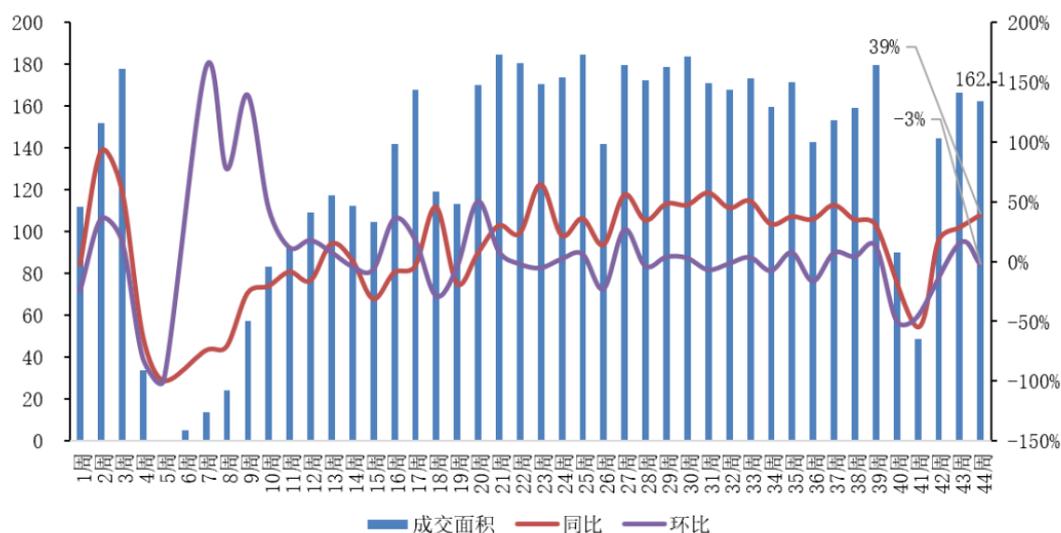
2020 年第 44 周，前 2 周快速反弹后整体成交规模有所回落。

**10 城交易规模环比微降 3%但同比涨 39%**

**后续规模将回升**

2020 年第 44 周，前 2 周快速反弹后整体成交规模有所回落。10 个重点城市成交面积环比降 3%至 162.1 万平方米，同比涨幅扩大至 39%。10 城环比涨跌参半，均处于正常调整区间，同比仅成都跌幅扩大。考虑到整体成交规模同比变化及各城累计同比仍有不错表现，预计后续成交规模在调整后将持续向上。

图：2020年第1周-2020年第44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44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	43.07	12%	86%	23%
	深圳	13.41	-12%	-8%	43%
二三线城市	南京	25.82	4%	94%	47%
	杭州	19.70	-9%	83%	74%
	佛山	16.68	1%	-	-
	苏州	13.31	-6%	7%	-44%
	青岛	11.93	-1%	29%	19%
	厦门	8.02	-9%	36%	5%
	东莞	5.33	5%	-23%	105%
	成都	4.86	-49%	-76%	-49%

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

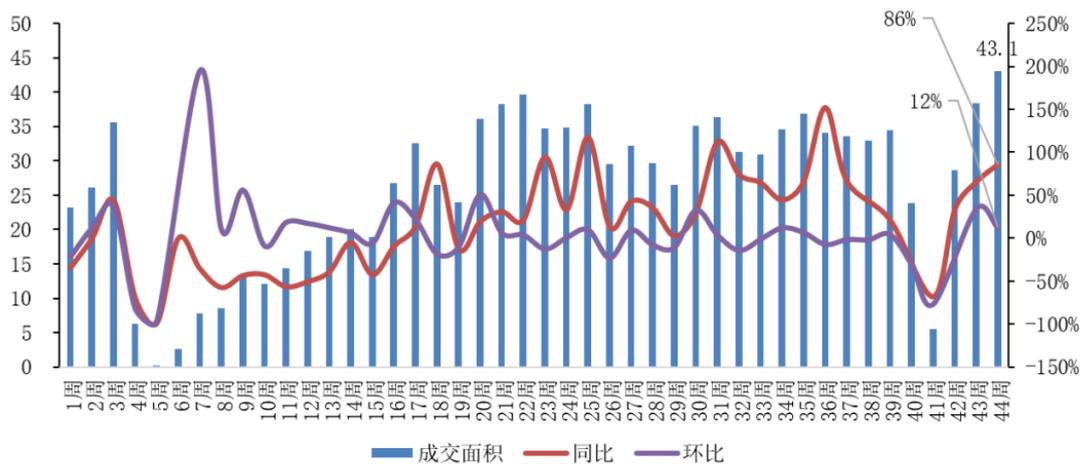
# 重点城市

## 01

### 北京：成交面积环比增 12%、同比涨 86%并创年内新高，短期仍将高位保持

2020 年第 44 周，北京二手住房成交面积环比增 12%至 43.1 万平方米，同比涨幅扩大至 86%。本周成交规模持续回升且再创年内新高，连续两周环比高增后，预计短期成交规模仍将保持高位。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 44 周北京二手住房成交面积（万平方米）



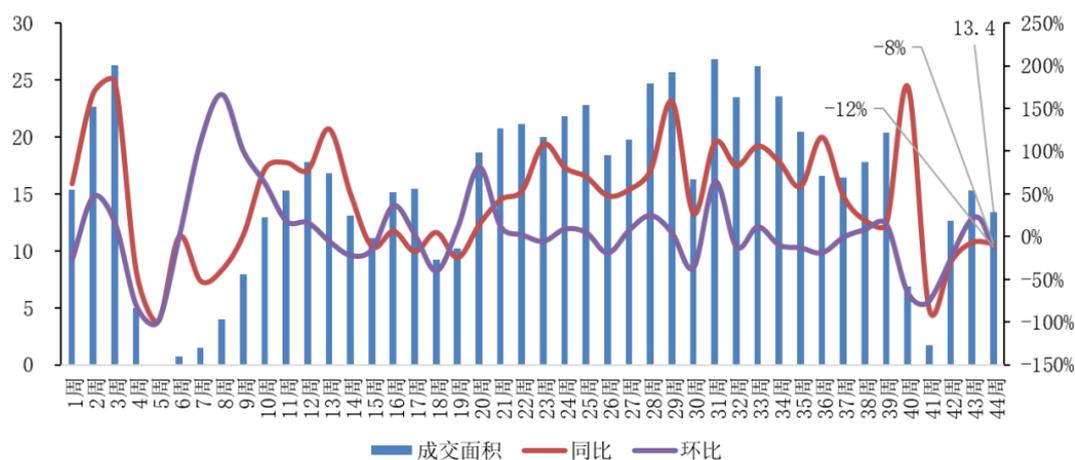
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 深圳：成交规模低位且同、环比再跌

### 预计短期仍将低位调整

2020年第44周，深圳二手住房成交面积同、环比齐跌，成交体量回落至13.4万平方米，环比跌12%，同比跌8%。新政后二手住房市场规模持续缩量，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44周深圳二手住房成交面积（万平方米）

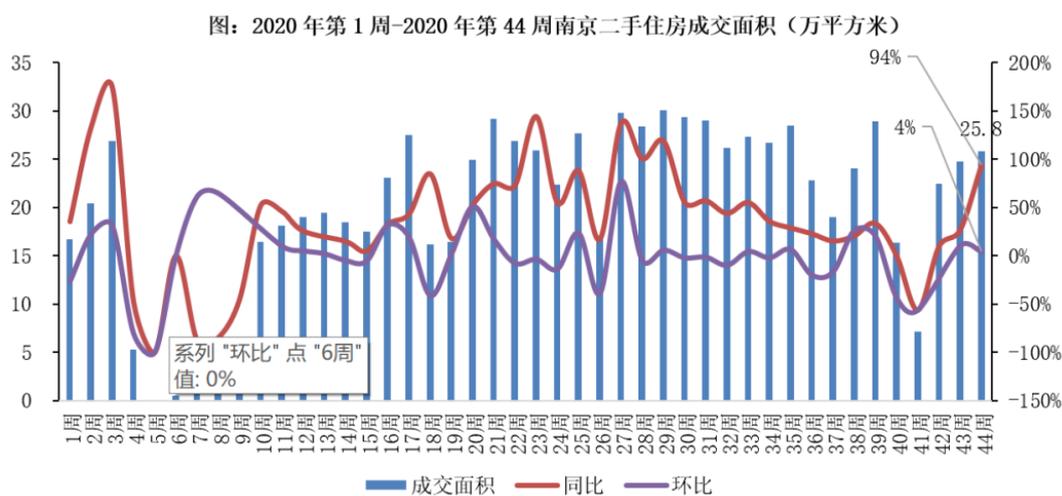


数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 南京：成交同比增 94%、环比微涨 4%

### 后续成交规模持续向上

2020年第44周,南京二手住房成交面积收 25.8 万平方米,同比增幅扩大至 94%,环比小幅上涨 4%。市场稳定下成交量持续回升,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。

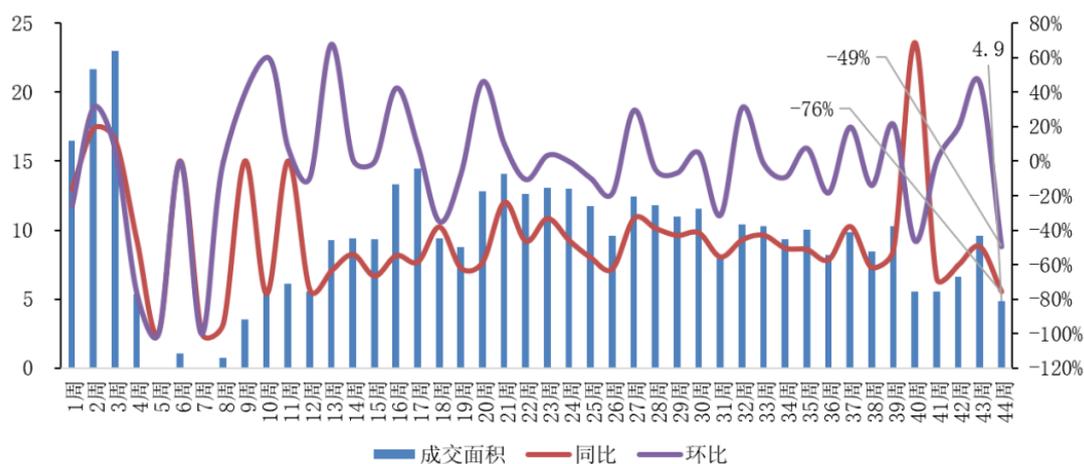


## 成都：成交规模同、环比低位大跌

### 市场规模维持低位震荡

2020年第44周，成都二手住房成交面积环比骤降49%至4.9万平方米，同比跌幅扩大至76%。疫情后成都二手住房市场规模缩减严重，本周成交规模更是触及疫后最低点，后续仍将持续低位震荡。

图：2020年第1周-2020年第44周成都二手住房成交面积（万平方米）

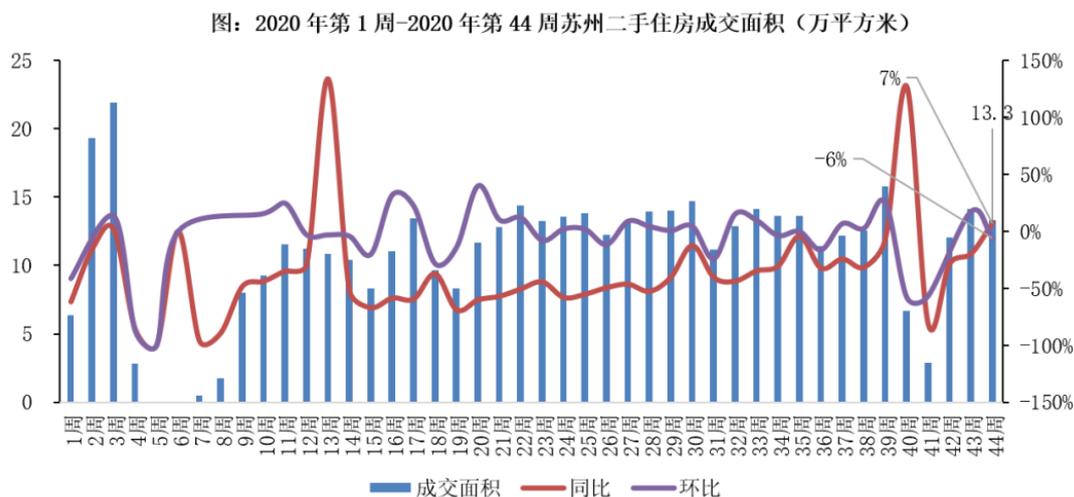


数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 苏州：成交面积同比增长 7%、环比跌 6%

### 短期内规模高位震荡

2020 年第 44 周，苏州二手住房成交面积环比下跌 6%，同比由跌转增至 7%。市场成交规模收 13.3 万平方米，预计后续成交面积短期内将维持高位震荡。

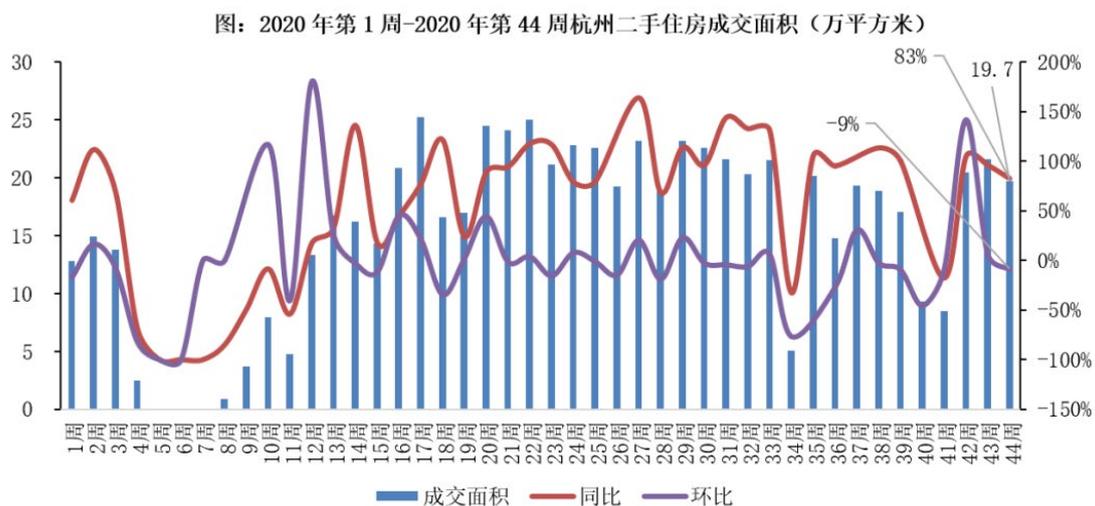


数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 杭州：成交同比收窄、环比微降

### 预计短期规模将高位稳定

2020 年第 44 周，杭州二手住房成交面积 19.7 万平方米，环比跌 9%，同比上较 2019 年同期上涨 83%。联系近 6 周成交表现来看，当前杭州二手住房市场较为活跃，预计短期成交规模将于高位稳固。



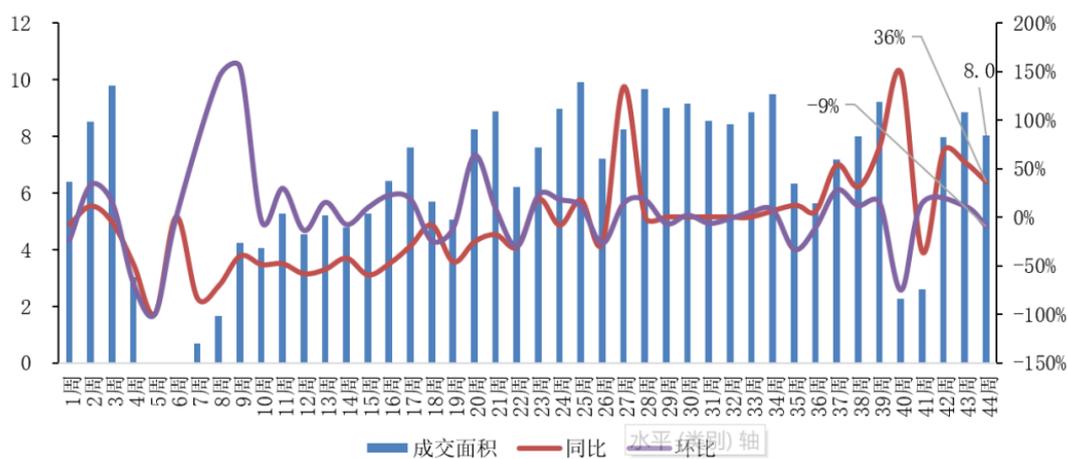
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 厦门：成交同比升 36%、环比跌 9%

### 快速调整后后续市场体量或将回升

2020 年第 44 周，厦门二手住房成交面积环比跌 9%至 8 万平方米，同比升 36%。厦门市场调整较快，本周成交规模正常回调，预计后续规模调整后持续回升。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 44 周厦门二手住房成交面积（万平方米）



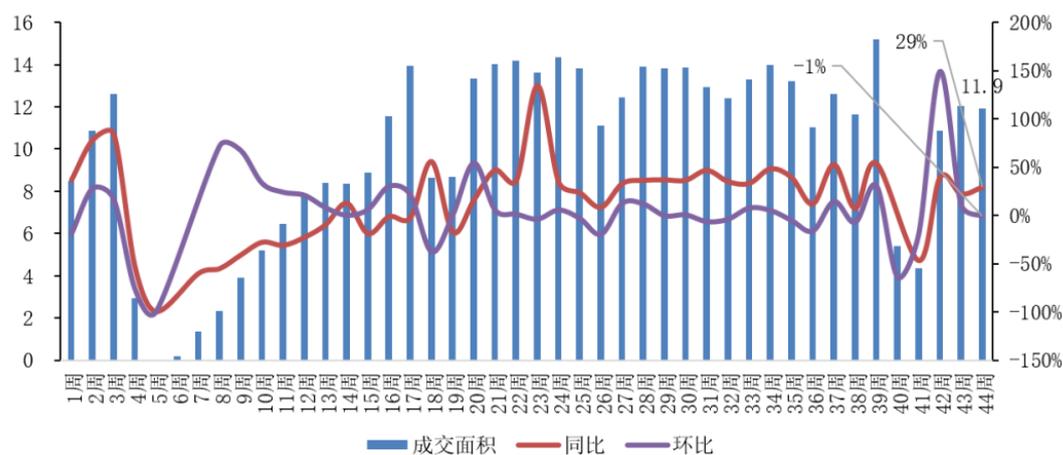
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 青岛：成交同比涨 19%、环比微跌 1%

### 后续成交规模将持续回升

2020 年第 44 周，青岛二手住房成交面积环比微跌 1%至 11.9 万平方米，同比涨幅升至 29%。疫后青岛二手住房市场成交规模稳定于较高水平，本周成交规模大体延续上周表现，后续成交规模将持续回升至高位。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 44 周青岛二手住房成交面积（万平方米）



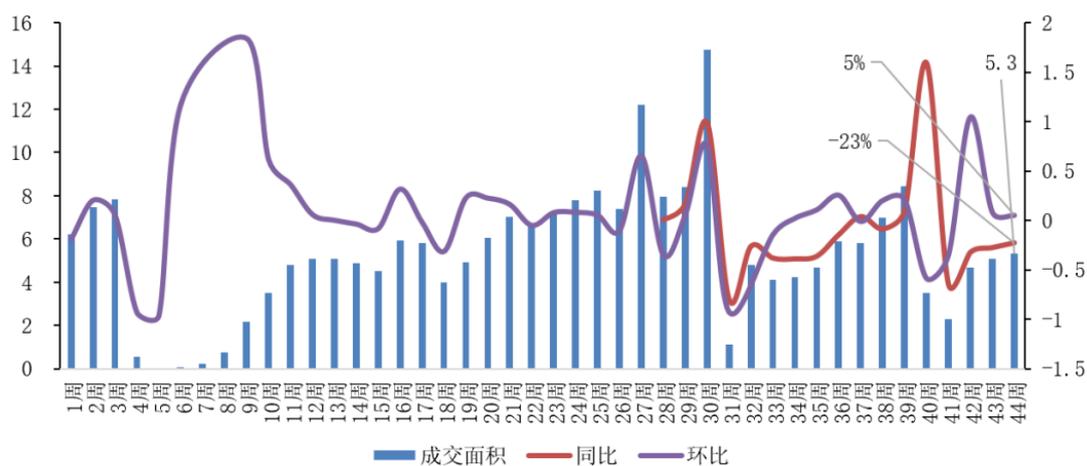
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 东莞：成交同比跌 23%、环比微升 5%

### 后续成交规模低位回升

2020 年第 44 周，东莞二手住房成交面积环比微升 5%至 5.3 万平方米，且同比跌幅持续收窄至 23%。市场成交规模仍处于调整阶段，本周体量环增但仍处低位，后续或将继续回升。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 44 周东莞二手住房成交面积（万平方米）



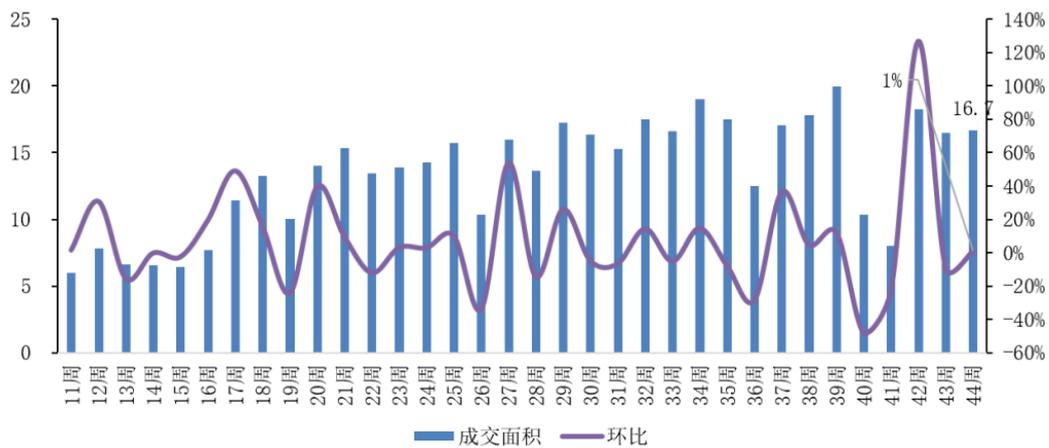
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 佛山：成交环比由跌转增 1%

### 后续成交面积料将维持高位运行

2020 年第 44 周，佛山二手住房成交面积环比由增转跌至 1%，成交体量 16.7 万平方米。节后市场成交规模反弹至较高水平，本周延续高位调整，后续成交面积将持续高位运行。

图：2020 年第 1 周-2020 年第 44 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