



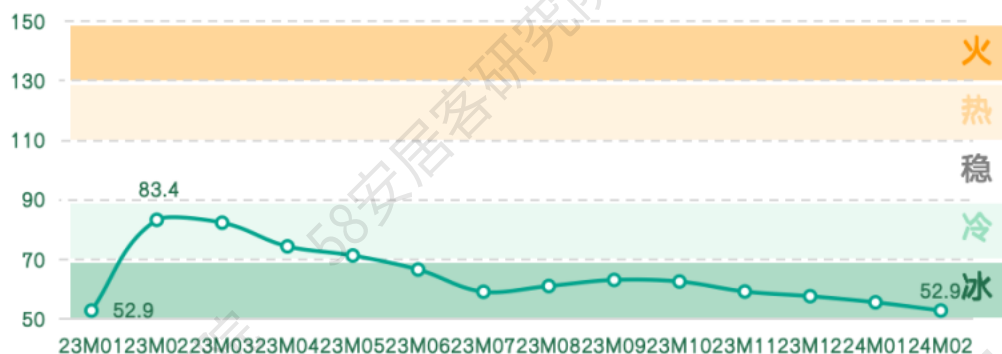
2024 年 02 月

全国百城二手房市场



58 安居客研究院
58 ANJUKE INSTITUTE

58 安居客百城二手房市场景气度指数



景气度指数：根据安居客线上房源在架量、新增上架、挂牌时长、找房热度、挂牌均价这些指标通过模型计算得出。

58 安居客研究院研究观点：

- 2024 年 2 月，百城二手房景气度指数再次探底，如果各城找房热度指数没有反弹的话，景气度有击穿冰点的可能性。不过，前期也有预见到二手房景气度并非回暖而是有反复探底的迹象，此次重返底部和去年 1 月达到底部的原因相当，主要是春节期间房东挂牌意愿降低，经纪人回家过年，购房者出游和返乡等多重因素叠加相关。不过，今年和 2023 年的景气度探底的差别就是今年房价在连续两年下跌之后性价比在逐步显现，购房者的找房看房意愿有所回升。
- 从二手房市场政策面来看，其支持力度是明显弱于新房市场的，其放松的空间也相对较大。如各地对二手房的贷款年限都有限制，那么购房者需要增加较高的月供从而放弃购买二手房，那么二手房市场的无法盘活也会影响部分置换改善新房的人群置业。还有 70 年产权到期之后的具体解决方案也没有明确，也会影响到高龄二手房的销售，尤其是中高层项目，产权到期之后改造和修缮成本更高，可能多数住户无力改善换新，因此二手房市场的还需要以整体政策的出台来解决购房者的后顾之忧。
- 2 月买卖双方的博弈依旧持续。其中挂牌时长连续上升，三四线城市挂牌时长突破 100 天，而房东挂牌价出现短时的止跌情况，部分房东持有成本已达到盈亏点，再次降价的可能性也在减弱，因此未来房价下跌的空间也会有限。

目 录 CONTENTS

一、 全国二手房相关政策解读	4
1. 全国性政策	4
2. 地方性政策	5
二、 全国百城二手房市场	8
1. 全国百城二手房在架房源量	8
2. 全国各城市百城二手房在架量	8
3. 全国各线城市百城二手房挂牌时长	10
4. 全国各城市百城二手房挂牌时长	11
5. 全国百城各线城市二手房找房需求热度指数	12
6. 全国百城各城市二手房找房需求热度	13
7. 全国百城各线城市二手房新增挂牌	14
8. 全国百城各线城市二手房挂牌价格走势	15
9. 全国百城各城市二手房挂牌价同环比走势	16

一、全国二手房相关政策解读

1. 全国性政策

● 2024.2.1

自然资源部等四部门：全面推进不动产登记“全程网办”

2月1日，自然资源部、国务院国资委、国家税务总局、国家金融监管总局联合发布通知，旨在提升不动产登记便利度，优化营商环境。

通知要求进一步提升不动产登记便利度，促进营商环境优化，推动高质量发展。加快实现不动产登记全业务类型“网上可办”“网上好办”，提升转移登记、抵押登记等高频业务“全程网办”比例。

加快推广不动产登记电子证书证明的社会化应用，逐步实现应用场景全覆盖。探索不动产权利人线上授权委托查询和利害关系人线上查询。打通上游相关业务环节，创新项目建设全生命周期以及土地转让和抵押阶段的登记服务，通过信息共享、并行办理，实现“交地即交证”。

点评：在全面推进房地产交易流程数据化、信息化的过程，但是数据公示并未做的尽如人意。目前，多数城市已经能够实现不动产登记的全程网办，并且其基础信息也都实现了数字化，但是我们很难获取这部分数据，尤其是相关研究机构也是如此。在楼市作为国民经济支柱产业的同时，房地产这一产业链上的从业者完全需要依靠楼市的兴衰而生存，那么相关信息的公开能够帮助这部分从业者更好的把控楼市风向，而金融企业也能够减少风险，更好的服务购房者和整个行业。因此，我们建议在推动行业数字化进程中加速信息的公开来实现行业的健康发展。

2. 地方性政策

● 沈阳—2024.2.21

取消职工现金购买自住住房提取公积金时限，放宽二手房贷款期限

2月21日消息，辽宁省沈阳市召开优化住房公积金提取和放宽二手房公积金贷款期限政策新闻发布会。3月1日起，取消职工现金购买自住住房须在购房两年内申请提取住房公积金的时间限制；职工购买二手房公积金贷款期限由“35年减房龄”延长为“40年减房龄”二手房最高贷款期限为30年。

点评：对于沈阳市放宽二手房贷款年限的政策，是有利于购房者购买二手房，降低其买房压力，不过购买二手房有贷款年限的限制还是不利于整个楼市的健康发展。购买二手房年限计算以40年减掉房产年限的话，并且公积金政策对商业贷款也具有一定的指导意义，变相三十年以上房龄的房产基本无法使用贷款，那么这部分房产流动性将大幅减弱。对于目前以置换和改善需求为主的市场，二手房无法变现也会影响到新房的置

业需求，并且 30-40 年房龄的老房子短期内无法得到修缮或者改造，更无法形成新的购房需求，对楼市的也是个负面影响。

● 南京—2024.2.1

发布公积金贷款新政 可用于购买法拍房

2 月 1 日，南京市住房公积金管理中心已发布《南京市住房公积金贷款购买法拍房实施细则》。自 2 月 1 日起，符合条件的法拍房买受人可申请使用公积金贷款。该政策适用于南京市内各级人民法院组织的网络司法拍卖活动，涉及住房须满足相关贷款规定。符合贷款条件的买受人在未付清购房全款前，可向公积金中心申请贷款。

点评：在房价出现明显调整的情况之下，断供、抵押无法解押的情况出现明显增加，那么法拍房的数量也出现了大幅的增加，那么盘活这部分法拍房从而保障债权人的利益，减少出现金融风险的可能性也变得尤其重要。此次南京公积金政策的调整，增加法拍房可公积金贷款政策，变相也是利好整个房地产市场，不过在众多利好政策支持法拍房政策的情况之下，也需要警示购房者购买法拍房的风险，不然容易形成新的社会问题。

● 深圳—2024.2.7

深户购房不再限定落户年限 非深户社保满 3 年限购 1 套

深圳市户籍居民家庭(含部分家庭成员为深圳市户籍居民的家庭)限购 2 套住房，深圳市户籍成年单身人士(含离异)限购 1 套住房；取消落户年限以及缴纳个人所得税、社会保险年限要求。非深圳市户籍居民家庭及成年单身人士(含离异)能提供购房之日前 3 年在深圳市连续缴纳个人所得税或社会保险证明的，限购 1 套住房。本通知自印发之日起执行。

点评：深圳市现在政策出现重大调整，是在继上海、广州等一线城市相继出台放松政策之后的新的举措。深圳楼市是四个一线城市中此轮调整相对最早和最深的城市的，并且执行楼市调控政策也是相对严厉，因此其政策放开之后，其市场的表现相对其他城市而言会更好。不过，四个一线城市执行限购政策已经超过 10 年，购房者也基本上习惯了这一政策，即使政策的放开也很难短期内形成较大涨幅。

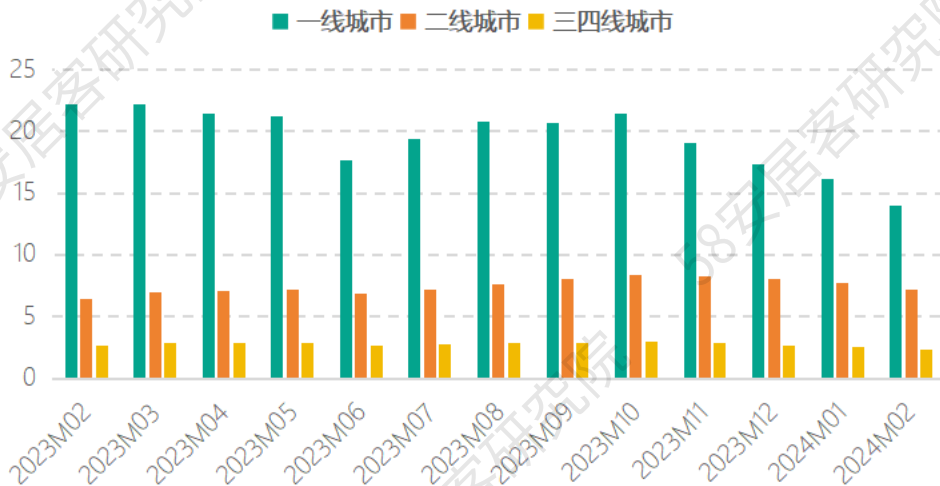


二、全国百城二手房市场

1. 全国百城二手房在架房源量

据 58 安居客研究院统计数据显示：2024 年 2 月，一线城市二手房平均在架房源为 13.96 万套，环比减少 13.3%，二线城市二手房平均在架套数为 7.19 万套，环比 7.6%，三四线城市二手房平均在架套数为 2.31 万套，环比减少 9.0%。

全国百城各线城市平均在架房源量走势（万套）



数据来源：58 安居客研究院

2. 百城二手房在架量

从全国 100 个二手房热点城市来看，所有城市的二手房挂牌量环比都出现了明显的减少，临近年底挂牌量的逐月减少主要还是受到春节因素的影响导致，随着节后经纪人返岗，挂牌量也会出现逐步的增加。不过，当前二手房挂牌量已处于相对高点，短期内再出现全面大幅上升的可能性较小。

全国百城二手房在架房源变化表（套）

等级	城市	挂牌量	环比	同比	等级	城市	挂牌量	环比	同比
一线	北京	109461	-15.2%	-31.6%	三线	桂林	6887	-8.5%	10.6%
	广州	67516	-15.3%	-8.9%		邯郸	21323	-10.1%	-10.1%
	上海	301815	-13.2%	-46.1%		淮安	22922	-8.2%	-25.0%
	深圳	79675	-9.6%	-14.2%		惠州	37441	-9.0%	7.5%
二线	成都	133192	-10.9%	15.7%		吉林	14976	-3.0%	-14.6%
	大连	32992	-6.4%	-21.6%		济宁	23861	-5.1%	-11.1%
	福州	42635	-6.8%	41.6%		嘉兴	29366	-18.2%	-3.4%
	贵阳	36971	-7.6%	24.0%		江门	13055	-9.5%	-20.2%
	哈尔滨	75541	-3.3%	11.9%		金华	13987	-9.1%	-26.4%
	海口	33657	-18.6%	29.4%		九江	6777	-11.6%	25.7%



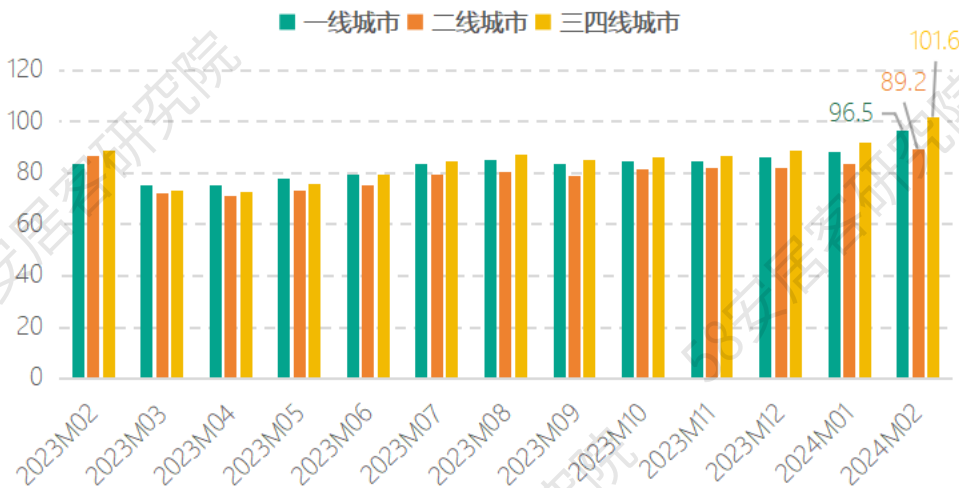
	杭州	81586	-5.1%	32.2%	昆山	34253	-5.4%	8.3%
	合肥	89257	-9.4%	-3.0%	廊坊	28861	-8.9%	-16.6%
	呼和浩特	23543	-9.8%	-6.4%	连云港	21687	-6.4%	-30.2%
	济南	68085	-7.5%	20.0%	临沂	38225	-8.7%	-13.2%
	昆明	68110	-8.0%	-14.3%	柳州	13027	-9.4%	-29.3%
	兰州	43777	-5.7%	33.0%	洛阳	24543	-23.6%	16.0%
	南昌	38965	-6.6%	63.3%	绵阳	20253	-22.3%	8.8%
	南京	106509	-6.1%	9.9%	南充	12670	-9.0%	-0.6%
	南宁	76940	-6.9%	36.8%	南通	38911	-6.0%	-30.6%
	宁波	45116	-4.8%	-29.4%	南阳	18349	-11.4%	15.6%
	青岛	77410	-6.3%	-8.5%	秦皇岛	22989	-3.5%	-20.5%
	厦门	19660	-1.0%	-36.6%	泉州	26486	-9.1%	2.3%
	沈阳	143947	-2.7%	24.3%	日照	12428	-12.4%	-22.9%
	石家庄	41136	-9.4%	3.7%	三亚	12048	-12.9%	71.7%
	苏州	81900	-2.9%	-2.6%	汕头	17782	-9.5%	-17.5%
	太原	28269	-4.4%	31.4%	绍兴	11904	-9.1%	-28.8%
	天津	141018	-5.2%	50.5%	台州	13612	-3.1%	-27.2%
	乌鲁木齐	32449	-33.2%	-19.8%	泰安	18404	-8.5%	-4.1%
	武汉	67242	-5.8%	4.3%	泰州	18585	-6.4%	-22.2%
	西安	89985	-3.8%	25.1%	唐山	29145	-14.1%	1.0%
	西宁	29207	-9.9%	14.4%	威海	26231	-6.0%	-17.9%
	银川	30599	-11.7%	-4.3%	潍坊	62448	-16.1%	10.0%
	长春	76415	-10.1%	-5.7%	温州	24212	-5.9%	-17.2%
	长沙	71704	-7.3%	50.8%	无锡	67516	-3.9%	-36.7%
	郑州	110100	-5.4%	80.2%	芜湖	23662	-8.2%	-25.9%
	重庆	263096	-9.9%	-0.4%	襄阳	9706	-10.5%	-26.4%
三线	安庆	8050	-4.7%	-18.4%	宿迁	35857	-9.3%	-8.0%
	鞍山	18151	-5.9%	-12.3%	徐州	33366	-7.4%	13.3%
	蚌埠	19656	-12.9%	-3.1%	烟台	29357	-6.9%	-18.6%
	包头	27711	-4.6%	3.2%	盐城	24387	-7.4%	-13.3%
	保定	36636	-2.9%	30.6%	扬州	28465	-6.0%	-47.0%
	常德	6512	-14.6%	-6.5%	宜昌	13538	-7.8%	-10.8%
	常州	47836	-8.3%	-36.0%	岳阳	6572	-9.7%	-10.7%
	大庆	24354	-2.5%	-4.0%	枣庄	19322	-8.1%	-3.2%
	大同	14383	-5.5%	5.8%	湛江	8832	-12.2%	6.7%
	德阳	14230	-11.5%	-0.6%	镇江	15836	-10.9%	-22.7%
	东莞	37865	-9.8%	-18.4%	中山	22707	-9.7%	-12.4%
	东营	21964	-6.0%	-9.4%	珠海	29994	-4.8%	36.9%
	佛山	46480	-12.6%	0.8%	淄博	26048	-4.9%	-12.4%
	赣州	8115	-12.2%	-17.2%	遵义	11780	-8.3%	-12.2%

数据来源：58安居客研究院

3. 全国百城二手房挂牌时长

2024年2月，一线城市的二手房挂牌时长为96.5天，环比上涨9.6%；二线城市的二手房挂牌时长为89.2天，环比上涨6.5%；三四线城市的二手房挂牌时长为101.6天，环比上涨10.3%。三四线城市挂牌量首次突破100天，表明这部分城市二手房市场基本处于滞销状态，还是需要通过新的救市政策解决。

全国百城各线城市二手房平均挂牌时长走势（天）



数据来源：58安居客研究院

4. 百城二手房挂牌时长

2024年2月，全国百城二手房挂牌时长出现回落的城市为3个，其他城市都出现上涨。不过，从城市同比数据来看，广州是唯一一个挂牌时长出现回落的城市，表明城市二手房市场有恢复迹象，而福州一直是近两年调整最为严厉的城市，此次其二手房挂牌时长也出现了明显的回落。

全国各城市二手房挂牌时长变化表（天）

等级	城市	挂牌时长	环比	同比	等级	城市	挂牌时长	环比	同比
一线	北京	98	6.6%	19.1%	三线	桂林	101	12.1%	9.3%
	广州	98	9.2%	-1.5%		邯郸	98	11.0%	6.4%
	上海	83	14.3%	67.7%		淮安	94	8.6%	25.1%
	深圳	107	9.5%	3.3%		惠州	94	9.6%	-5.1%
二线	成都	92	8.9%	10.3%		吉林	136	10.7%	15.9%
	大连	100	6.7%	6.7%		济宁	100	10.4%	14.5%
	福州	79	3.4%	-16.6%		嘉兴	83	17.6%	43.8%
	贵阳	101	7.7%	34.7%		江门	119	11.5%	30.1%
	哈尔滨	100	6.8%	0.0%		金华	122	10.5%	29.9%
	海口	88	17.1%	7.9%		九江	94	12.7%	8.7%
	杭州	64	1.8%	-19.0%		昆山	96	11.2%	14.6%
	合肥	103	7.4%	39.5%		廊坊	98	11.9%	33.2%



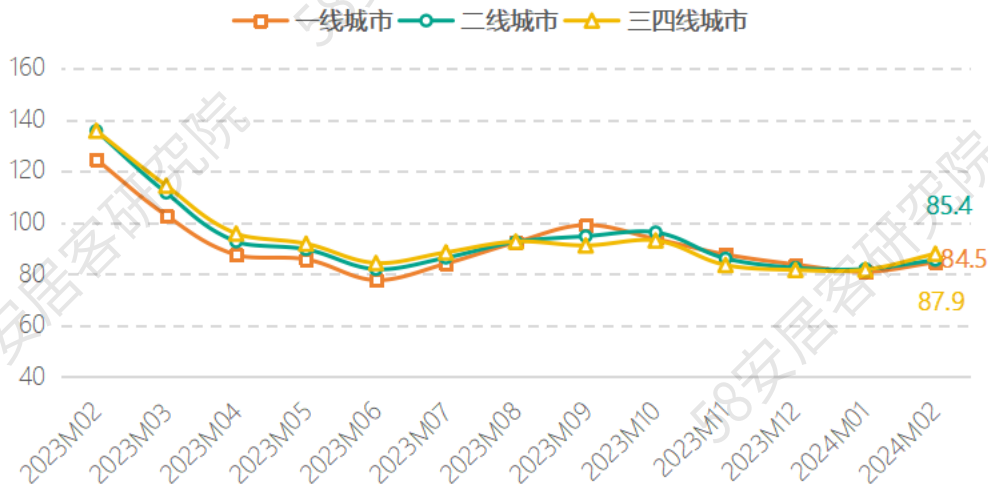
呼和浩特	99	9.0%	36.8%	连云港	86	10.0%	18.2%
济南	86	8.0%	16.1%	临沂	121	8.0%	19.4%
昆明	97	14.9%	22.4%	柳州	102	9.5%	13.7%
兰州	57	0.6%	-6.4%	洛阳	76	12.9%	37.0%
南昌	65	1.6%	-31.0%	绵阳	86	15.0%	8.8%
南京	85	4.9%	6.0%	南充	96	13.6%	-2.9%
南宁	108	12.1%	23.1%	南通	90	9.7%	23.1%
宁波	119	5.2%	18.3%	南阳	92	12.7%	3.3%
青岛	77	8.1%	-7.8%	秦皇岛	126	10.8%	34.0%
厦门	112	3.8%	-1.9%	泉州	108	10.3%	27.3%
沈阳	82	3.3%	-6.5%	日照	122	8.1%	12.4%
石家庄	91	7.2%	8.7%	三亚	106	8.9%	1.6%
苏州	98	7.2%	19.0%	汕头	122	11.3%	16.4%
太原	80	8.7%	-19.3%	绍兴	96	11.4%	34.3%
天津	58	-1.8%	-30.3%	台州	123	7.8%	26.6%
乌鲁木齐	86	-2.0%	-6.7%	泰安	93	11.2%	-2.5%
武汉	115	-6.9%	-10.1%	泰州	112	8.2%	16.9%
西安	84	5.3%	-7.1%	唐山	85	8.5%	11.4%
西宁	84	10.4%	28.2%	威海	134	5.8%	10.0%
银川	101	12.9%	11.5%	潍坊	80	15.9%	10.3%
长春	84	7.9%	15.6%	温州	157	6.6%	20.5%
长沙	113	11.7%	6.8%	无锡	91	11.4%	30.2%
郑州	60	4.9%	-26.0%	芜湖	97	10.4%	28.3%
重庆	85	12.0%	7.2%	襄阳	98	16.1%	16.3%
三线	91	13.3%	2.6%	宿迁	89	7.5%	20.6%
安庆	124	9.8%	14.5%	徐州	93	8.0%	2.4%
鞍山	107	11.4%	18.5%	烟台	116	10.8%	17.7%
蚌埠	76	12.2%	14.0%	盐城	94	8.4%	25.1%
包头	90	13.2%	18.9%	扬州	136	6.2%	26.3%
保定	100	18.4%	16.8%	宜昌	116	12.1%	20.0%
常德	82	7.2%	19.4%	岳阳	93	15.1%	-0.8%
常州	117	9.0%	10.2%	枣庄	70	9.7%	-1.6%
大庆	93	10.8%	15.8%	湛江	103	8.2%	12.1%
大同	98	10.6%	21.3%	镇江	111	9.1%	14.8%
德阳	97	7.6%	-2.1%	中山	90	12.1%	20.1%
东莞	105	7.9%	11.2%	珠海	79	0.3%	-12.6%
东营	96	12.7%	20.5%	淄博	118	4.8%	11.8%
佛山	98	11.5%	-0.4%	遵义	89	16.3%	10.5%
赣州							

数据来源：58安居客研究院

5. 全国百城二手房找房需求热度指数

2024 年 2 月，全国百城二手房找房热度指数在连续四个月出现回落之后首次出现上涨，其中三四线城市的涨幅相对最大，主要是春节期间返乡置业需求利好，一线城市和二线城市涨幅相当。

全国百城各线城市二手房平均找房需求热度走势



数据来源：58 安居客研究院

6. 百城二手房找房需求热度

2023 年 11 月，百城二手房找房需求热度指数环比出现上涨的城市仅有 86 个，而找房热度下跌的城市为 14 个，其中一线城市中北京和上海都出现了回落，春节期间出游和回乡因素导致需求减少，不过这两城楼市调整周期相对较短，价格还是具有一定的调整空间。

全国百城二手房找房热度指数同环比走势

等级	城市	环比	同比	等级	城市	环比	同比
一线	北京	-3.4%	-39.4%	三线	桂林	3.0%	-24.7%
	广州	8.4%	-38.6%		邯郸	2.7%	-31.9%
	上海	-1.2%	-30.5%		淮安	12.1%	-38.4%
	深圳	19.5%	-16.7%		惠州	14.0%	-30.8%
二线	成都	4.7%	-43.9%		吉林	14.3%	-25.5%
	大连	12.7%	-43.2%		济宁	7.6%	-25.6%
	福州	13.1%	-35.4%		嘉兴	4.9%	-32.2%
	贵阳	-0.5%	-42.1%		江门	6.3%	-38.0%
	哈尔滨	14.0%	-31.7%		金华	-0.7%	-47.6%
	海口	-7.9%	-37.1%		九江	19.7%	-31.8%
	杭州	4.7%	-32.5%		昆山	11.1%	-47.5%
	合肥	5.7%	-35.1%		廊坊	-2.9%	-48.3%
	呼和浩特	5.7%	-38.7%		连云港	6.9%	-30.6%
	济南	4.9%	-32.3%		临沂	8.2%	-25.8%

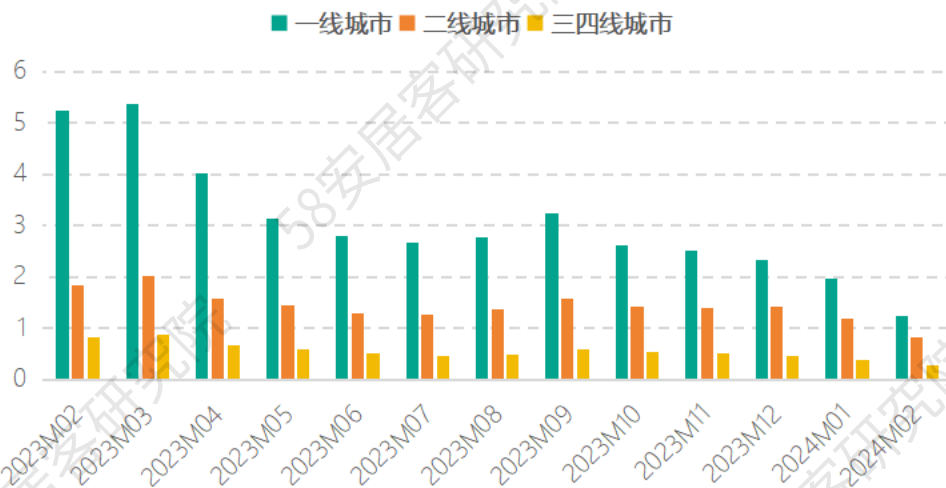
昆明	-0.4%	-35.6%	柳州	-0.2%	-38.4%
兰州	2.4%	-30.8%	洛阳	12.7%	-29.7%
南昌	12.5%	-31.8%	绵阳	8.6%	-28.6%
南京	6.6%	-34.1%	南充	25.5%	-12.2%
南宁	-3.3%	-36.8%	南通	32.8%	-20.9%
宁波	2.9%	-47.4%	南阳	7.9%	-30.9%
青岛	5.2%	-34.8%	秦皇岛	3.9%	-39.6%
厦门	6.2%	-45.6%	泉州	0.2%	-39.8%
沈阳	9.1%	-43.9%	日照	-0.5%	-31.6%
石家庄	1.1%	-42.4%	三亚	20.9%	-9.9%
苏州	11.5%	-41.5%	汕头	19.6%	-34.9%
太原	5.3%	-35.0%	绍兴	11.0%	-42.2%
天津	2.4%	-46.7%	台州	7.0%	-39.4%
乌鲁木齐	-3.1%	-39.4%	泰安	7.3%	-24.2%
武汉	6.0%	-37.7%	泰州	13.5%	-37.2%
西安	4.1%	-36.9%	唐山	7.2%	-34.0%
西宁	0.5%	-25.3%	威海	3.8%	-45.3%
银川	7.7%	-38.2%	潍坊	-4.7%	-46.0%
长春	6.2%	-35.3%	温州	5.9%	-35.2%
长沙	3.8%	-36.2%	无锡	9.1%	-42.1%
郑州	1.0%	-33.2%	芜湖	8.6%	-21.3%
重庆	12.4%	-35.0%	襄阳	7.6%	-36.8%
三线			宿迁	-3.8%	-33.0%
安庆	18.0%	-32.9%	徐州	1.5%	-29.3%
鞍山	17.3%	-28.9%	烟台	11.0%	-29.0%
蚌埠	9.7%	-28.4%	盐城	4.8%	-32.2%
包头	10.1%	-37.7%	扬州	10.8%	-35.4%
保定	4.5%	-38.1%	宜昌	10.4%	-33.2%
常德	11.2%	-32.3%	岳阳	3.8%	-37.8%
常州	-9.5%	-46.4%	枣庄	9.7%	-17.3%
大庆	13.5%	-37.4%	湛江	8.7%	-28.4%
大同	6.6%	-31.9%	镇江	4.0%	-44.0%
德阳	1.5%	-39.3%	中山	8.8%	-49.3%
东莞	0.1%	-46.4%	珠海	10.6%	-37.1%
东营	4.7%	-39.3%	淄博	6.0%	-34.3%
佛山	11.3%	-39.6%	遵义	6.6%	-41.0%
赣州	16.6%	-33.3%			

数据来源：58安居客研究院

7. 全国百城二手房新增挂牌

2024年2月，全国百城各线城市二手房新增挂牌量连续5个月出现回落，年底房东挂牌意愿回落是主要的原因，其次是当前二手房挂牌量处于历史高位，并且房价的持续调整，即使现在挂牌也无法卖出一个相对较好的价格，很多购房者会选择出租为主。

全国百城各线城市二手房新增挂牌走势（套）

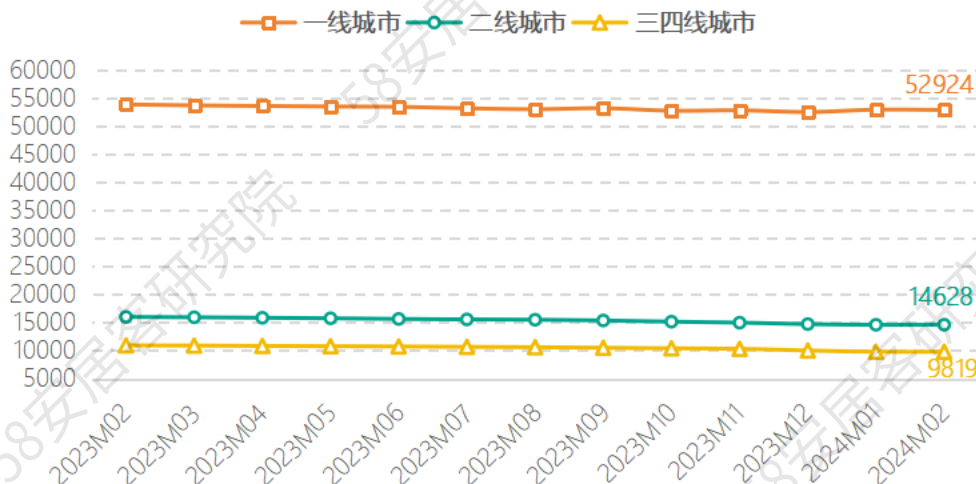


数据来源：58安居客研究院

8. 全国百城二手房挂牌价格走势

2024年2月，各线城市的二手房价格基本没出现较大变化，其中一线城市挂牌均价下跌0.1%，二线城市挂牌均价上涨0.1%，三四线城市挂牌均价没有变化。

全国百城各线城市二手房挂牌价格走势（元/平方米）



数据来源：58安居客研究院

9. 百城二手房挂牌价同环比走势

2024年2月，全国百城二手房挂牌均价出现下跌的城市为41个，上涨的城市为52个，其他城市未有调整。深圳市二手房挂牌价持续出现上涨，主要是结构性的问题导致，而北京市二手房挂牌价出现下跌。

全国百城二手房挂牌均价同环比走势



等级	城市	挂牌均价	环比	同比	等级	城市	挂牌均价	环比	同比
一线	北京	51537	-2.8%	-12.0%		桂林	6073	1.5%	-2.4%
	广州	34382	1.0%	-9.8%		邯郸	9837	0.2%	-6.5%
	上海	59875	0.0%	-1.2%		淮安	8071	-0.4%	-16.0%
	深圳	65903	1.5%	13.0%		惠州	9919	1.5%	-8.1%
二线	成都	14382	0.3%	-6.8%		吉林	6173	0.6%	-5.8%
	大连	13186	3.2%	-10.2%		济宁	7619	0.4%	-11.8%
	福州	20218	-1.7%	-9.8%		嘉兴	12505	0.0%	-15.2%
	贵阳	7863	0.6%	-6.3%		江门	7122	-5.4%	-6.5%
	哈尔滨	8501	-1.5%	-8.2%		金华	16494	-0.3%	-6.6%
	海口	16332	3.2%	-9.1%		九江	8006	-0.5%	-9.8%
	杭州	33136	-0.6%	-11.4%		昆山	17575	-1.6%	-9.6%
	合肥	14730	-1.4%	-13.2%		廊坊	9979	0.3%	-12.1%
	呼和浩特	9192	-0.2%	-11.2%		连云港	9359	-0.5%	-14.6%
	济南	15632	2.0%	-3.6%		临沂	7512	-0.4%	-17.2%
	昆明	11384	-0.9%	-7.8%		柳州	7129	2.1%	-10.6%
	兰州	10659	-0.6%	-10.4%		洛阳	7390	1.3%	-20.3%
	南昌	11917	1.6%	-9.5%		绵阳	7772	1.6%	-12.0%
	南京	25996	0.8%	2.5%		南充	5915	-0.5%	-5.8%
	南宁	9760	0.2%	-7.8%		南通	13025	0.6%	-14.7%
	宁波	23463	0.6%	-14.1%		南阳	6800	0.8%	-14.0%
	青岛	15244	0.2%	-7.7%		秦皇岛	9446	-0.2%	-11.2%
	厦门	46221	-2.0%	-12.4%		泉州	14192	-1.0%	-11.1%
	沈阳	8645	-0.2%	-7.5%		日照	8483	-0.2%	-12.5%
	石家庄	12590	1.2%	-7.5%		三亚	30257	-0.3%	-4.3%
	苏州	20081	-0.3%	-6.3%		汕头	9981	1.5%	-7.8%
	太原	9284	0.0%	-7.1%		绍兴	17404	2.8%	-3.5%
	天津	16122	-2.5%	-3.2%		台州	16030	-0.2%	-10.6%
	乌鲁木齐	8464	0.0%	1.1%		泰安	8364	-0.8%	-14.3%
	武汉	14627	0.9%	-10.3%		泰州	11129	-0.9%	-10.5%
	西安	13692	1.5%	-11.7%		唐山	8632	0.0%	-14.2%
	西宁	8938	1.1%	-9.9%		威海	8106	1.0%	-10.2%
	银川	7224	0.8%	-2.8%		潍坊	6475	0.2%	-10.1%
	长春	8054	-0.2%	-9.2%		温州	16259	-0.2%	-19.5%
	长沙	10202	0.4%	-8.9%		无锡	14087	1.0%	-5.8%
	郑州	12000	1.1%	-9.6%		芜湖	8630	0.1%	-13.5%
	重庆	10359	-0.9%	-11.8%		襄阳	7869	-0.3%	-9.7%
三线	安庆	6903	1.3%	-8.6%		宿迁	9028	-0.9%	-11.7%
	鞍山	4517	2.1%	-9.7%		徐州	8708	-0.3%	-13.0%
	蚌埠	6901	0.2%	-9.3%		烟台	7593	-0.1%	-13.7%
	包头	7417	-0.7%	-3.5%		盐城	8872	0.0%	-17.2%
	保定	8514	0.0%	-12.2%		扬州	11753	-0.2%	-13.8%
	常德	5475	0.2%	-13.5%		宜昌	7198	1.6%	-8.8%

■ 全国二手房市场报告



58 安居客研究院
58 ANJUKE INSTITUTE

常州	13134	0.4%	-13.8%	岳阳	6078	2.0%	-11.4%
大庆	4914	1.6%	-1.9%	枣庄	7620	2.0%	-8.5%
大同	5560	0.4%	-11.1%	湛江	8722	2.1%	-4.0%
德阳	6419	0.9%	-8.3%	镇江	8095	-0.3%	-12.7%
东莞	20028	-3.5%	-13.6%	中山	9506	-0.3%	-11.2%
东营	6968	-0.5%	-9.8%	珠海	21501	0.3%	-4.7%
佛山	14814	1.2%	-0.1%	淄博	7520	-0.1%	-10.5%
赣州	9465	-2.8%	-10.0%	遵义	5565	0.1%	-3.9%

数据来源：58 安居客研究院

报告说明

1. 数据来源:

58安居客研究院报告数据基于市场公开信息、58同城网站及安居客网站自有监测数据、历史沉淀大数据等。具体数据指标参考各页标注

3. 版权声明:

58安居客研究院（以下简称“本机构”）是上海瑞家信息技术有限公司及北京五八信息技术有限公司等关联公司（以下简称“本公司”）旗下的内部组织，凡属本机构的权责，上海瑞家信息技术有限公司和北京五八信息技术有限公司其中任一公司均可单独负责或共同负责。本报告中所有的文字、图片、表格均受有关商标和著作权的法律保护，部分文字和数据采集于公开信息，所有权归属于本公司。本机构有权随时对报告内容予以补充、更正或修订。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、抄袭和改编，否则本公司有权进行维权保护自身权益。如引用、转载，需注明出处为58安居客房产研究院，且引用、转载不得悖于本报告原意或引起消费者误解。未经授权使用本报告的相关商业行为都将违反《中华人民共和国著作权》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

4. 免责条款:

本报告内容由58安居客研究院整理制作，文中观点系本机构结合相关信息数据和行业经验所述，力求公正、客观的为用户和市场提供更多信息参考。因受数据获取资源的局限性以及信息数据时效性的限制，报告中所述的资料、观点及推测仅反映本报告初次公开发布时的意见，任何机构或个人援引或基于上述数据所采取的任何行为所造成的法律后果以及引发的争议皆由行为人自行承担。本公司对此不承担任何担保或保证责任。报告中的任何表述，均应从严格经济学意义上理解，并不含有任何道德、政治偏见或其他偏见，用户也不应该从这些角度加以解读，本公司对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任，并保留采取行动保护自身权益的一切权利。

② | 58安居客房产研究院首席分析师：张波

58安居客房产研究院研究总监：陆麒麟

58安居客房产研究院分析师：许之静



58 安居客研究院
58 ANJUKE INSTITUTE