

## 2019年5月100个重点城市二手住宅挂牌均价连续3月上涨，区域中仅珠三角经济圈环比下跌

诸葛找房数据研究中心发布

2019年6月1日

### 核心结论：

1、2019年5月份100个重点城市二手住宅挂牌均价为15008元/平方米，环比2019年4月份上涨0.14%；上涨城市59个，平均涨幅1.11%；下跌城市41个，平均下跌0.81%，上涨、下跌城市变化幅度均有所收窄。

2、分城市等级来看，一线城市二手住宅挂牌均价继续下跌，二线城市上涨，三四线城市持续上涨。其中一线城市环比下跌0.69%，跌幅收窄；二线城市环比上涨0.31%；三四线城市环比上涨0.25%，涨幅收窄。

## 一、2019年5月100城二手住宅挂牌均价环比连续3月上涨，上涨、下跌城市变化幅度均有所收窄

据诸葛找房数据研究中心监测数据，2019年5月，100个重点城市二手住宅挂牌均价为15008元/平方米，环比上涨0.14%，连续3月持续上涨。自春节后市场逐渐恢复，二手住宅挂牌价连续3月上涨，但涨幅逐渐收窄，市场逐渐趋于稳定。

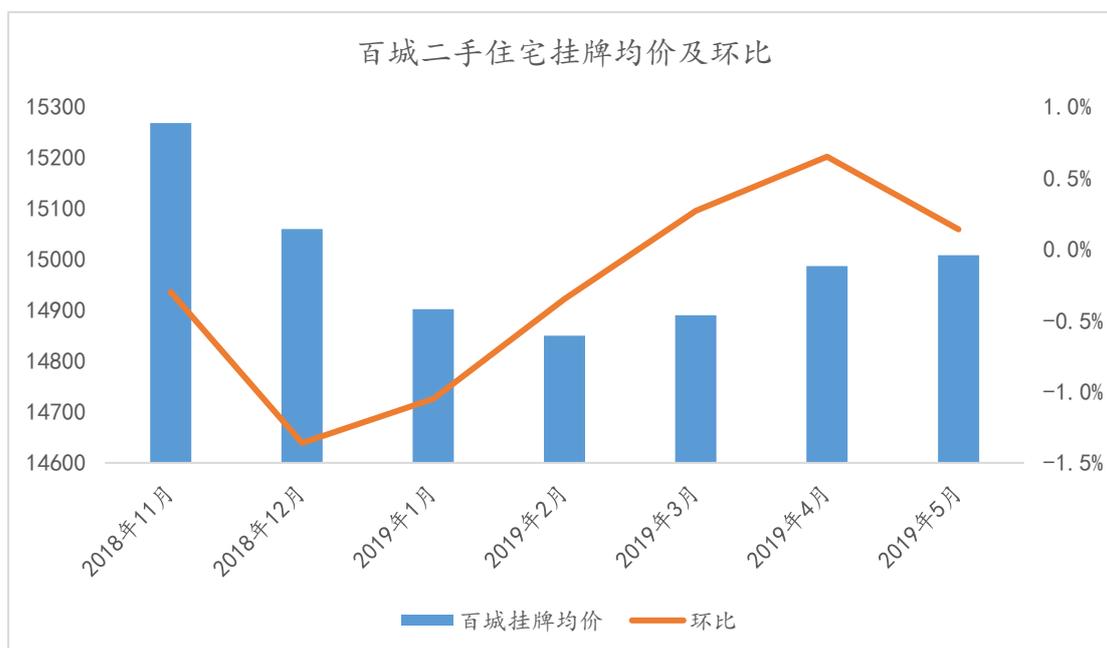
从涨跌城市数量来看，二手住宅挂牌均价上涨城市59个，比上月增加2个，平均涨幅1.11%，涨幅收窄；下跌城市41个，比上月增加1个，平均跌幅为0.81%。尽管5月份上涨城市数量仍在增加，但受市场调控预期改变影响，上涨城市涨幅有所收窄，预计后期各城市涨跌幅将趋于平稳，不会出现较大幅度波动。

表：2019年5月100城二手住宅挂牌价格

城市	二手住宅	
	挂牌均价 (元/平方米)	环比
100城二手住宅	15008	0.14%

数据来源：诸葛找房数据研究中心

图：百城二手住宅挂牌均价及环比变化



数据来源：诸葛找房数据研究中心

表：2019年5月100城二手住宅挂牌价格涨跌城市

涨跌情况	城市数量	涨/跌幅
上涨	59	1.11%
下跌	41	0.81%

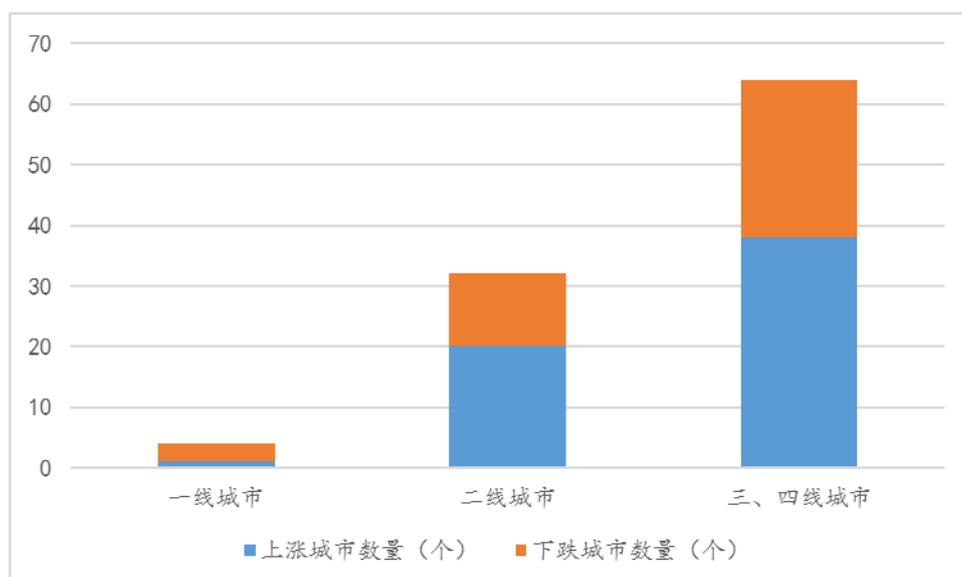
数据来源：诸葛找房数据研究中心

## 二、挂牌均价环比上涨城市数量增加至59个，涨幅持续收窄

据诸葛找房数据研究中心监测数据，100个城市的二手住宅挂牌均价中，环比上涨城市59个，环比下跌城市41个。

分城市等级来看，一线城市中1个上涨，3个下跌；二线城市中20个城市上涨，12个城市下跌；而三四线城市中下跌城市数量26个，上涨城市数量38个。

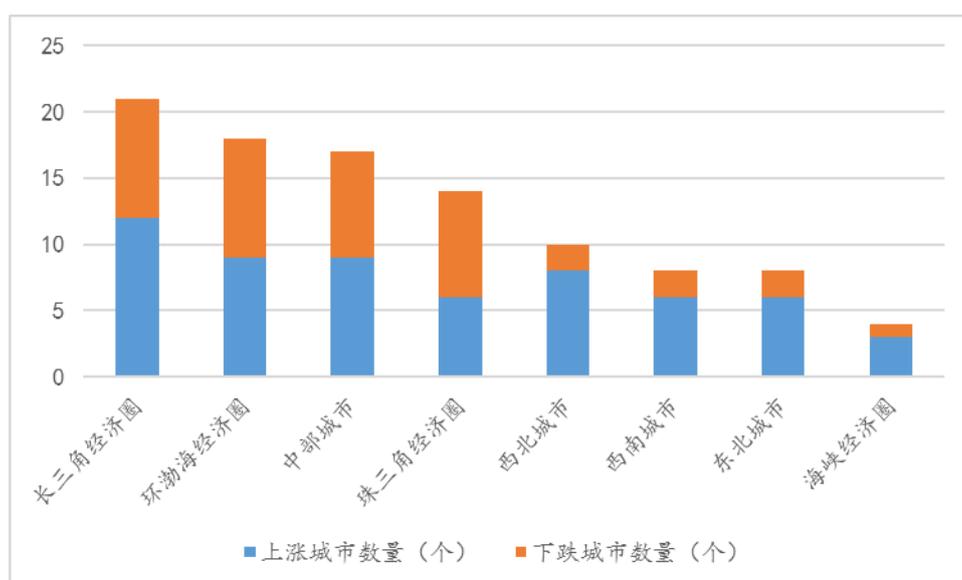
图：各级别城市二手住宅挂牌均价环比升降情况



数据来源：诸葛找房数据研究中心

从各区域城市二手住宅挂牌均价升降城市状况来看，环渤海经济圈、中部地区城市下跌城市占比近半；珠三角经济圈城市下跌城市数量 8 个，上涨城市数量 6 个，下跌城市数量高于上涨城市数量；剩余其他区域城市上涨城市数量多于下跌城市数量。其中环渤海经济圈下跌城市数量占比最高，西北区域上涨城市数量占比最高。

图：各区域城市二手住宅挂牌均价环比升降情况



数据来源：诸葛找房数据研究中心

从环比涨幅 TOP10 城市来看，以环渤海经济圈、西北、中部等区域城市的二线及三四线城市为主。TOP10 城市平均涨幅 2.89%，平均涨幅环比上月收窄。5 月份涨幅超过 2% 城市仅有 11 个城市，环比上月 18 个减少 7 个。

表：环比涨幅 TOP10 城市排名

排名	城市	5月二手住宅挂牌均价 (元/平方米)	环比
1	嘉兴	12574	4.53%
2	北海	7287	3.89%
3	重庆	13942	3.15%
4	太原	10472	2.89%
5	淄博	9952	2.87%
6	鄂尔多斯	6529	2.74%
7	沈阳	10632	2.39%
8	榆林	7308	2.25%
9	南阳	8272	2.14%
10	南昌	15133	2.06%

数据来源：诸葛找房数据研究中心

环比跌幅 TOP10 方面，以环渤海经济圈、珠三角经济圈、中部区域的三四线城市为主，且跌幅 TOP10 幅度略低于涨幅 TOP10 幅度。跌幅 TOP10 平均跌幅为 1.80%，平均跌幅环比上月收窄。5 月份跌幅超过 1% 城市仅有 12 个城市，环比上月 18 个减少 6 个。

表：环比跌幅 TOP10 城市排名

排名	城市	5月二手住宅挂牌均价 (元/平方米)	环比
1	广州	36200	-3.94%
2	九江	7889	-2.54%
3	威海	12036	-1.73%
4	金华	17043	-1.50%
5	保定	11734	-1.45%
6	宜昌	9378	-1.43%
7	株洲	6654	-1.42%
8	湛江	9853	-1.37%
9	张家口	9621	-1.34%
10	佛山	17017	-1.30%

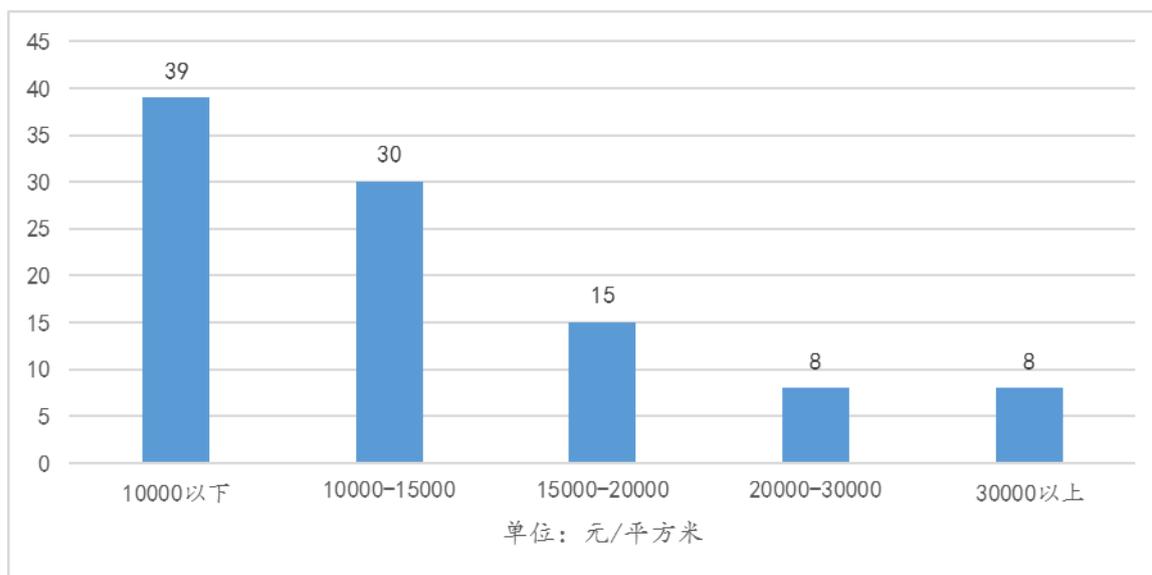
数据来源：诸葛找房数据研究中心

### 三、分区域挂牌均价来看，仅珠三角经济圈下跌，其余各区域均呈现不同程度上涨

从 100 个重点城市二手住宅挂牌均价情况来看，深圳以 64183 元/平方米占据榜首，其次为北京，挂牌均价 61746 元/平方米，挂牌价第三为上海，5 月挂牌价为 56352 元/平方米，广州以 36200 元/平方米位列第五。一线城市继续下跌但跌幅收窄，4 个一线城市中，仅有深圳小幅上涨 0.63%，其他城市均下跌，广州环比下跌最大，下跌 3.94%，跌幅收窄；北京环比下跌 0.33%，上海环比下跌 0.41%。二线城市挂牌均价小幅上涨，环比上涨 0.31%，热点城市中，天津、武汉、西安等少数热点城市下跌，大部分城市上涨。各城市涨跌幅也明显放缓，随着调控的深入，涨跌幅度有限，市场稳定趋势显著。

据诸葛找房数据研究中心监测数据，均价 10000 元/平方米以下的城市数量 39 个保持不变；均价 10000-15000 元/平方米的城市数量减少 3 个；均价 15000-20000 元/平方米的城市增加 3 个；均价 20000-30000 元/平方米的城市数量增加 1 个，30000 元/平方米以上的城市数量减少一个。

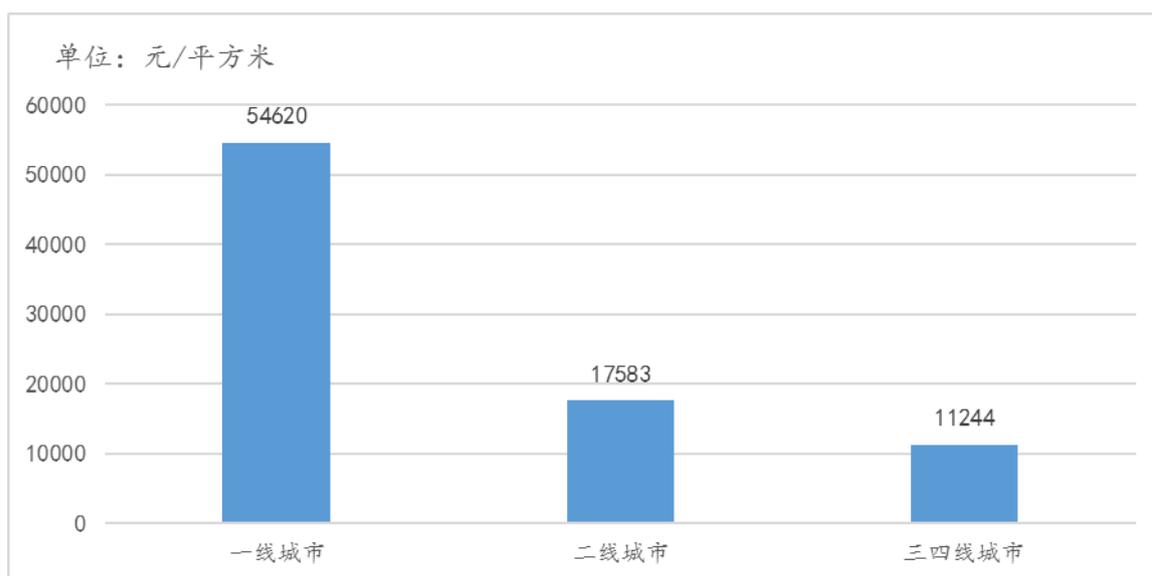
图：不同价格区间城市数量情况（个）



数据来源：诸葛找房数据研究中心

分城市层级来看，各城市级别价格差距明显，一线城市二手住宅挂牌均价 54620 元/平方米，二线城市二手住宅挂牌均价 17583 元/平方米，三四线城市二手住宅挂牌均价 11244 元/平方米。一线城市二手住宅挂牌均价遥遥领先于其他城市，是二线城市的 3 倍左右，是三四线城市的 4.86 倍左右。

图：不同城市等级二手住宅挂牌均价情况（元/平方米）



数据来源：诸葛找房数据研究中心

从不同等级城市挂牌均价环比情况来看，一线城市挂牌均价继续下跌但跌幅收窄。二线城市均价小幅上涨，三四线城市均价持续上涨但涨幅收窄。一线城市均价环比下跌 0.69%，跌幅收窄 0.07 个百分点；二线城市均价环比上涨 0.31%；三四线城市均价环比上涨 0.25%，涨幅收窄 0.39 个百分点。

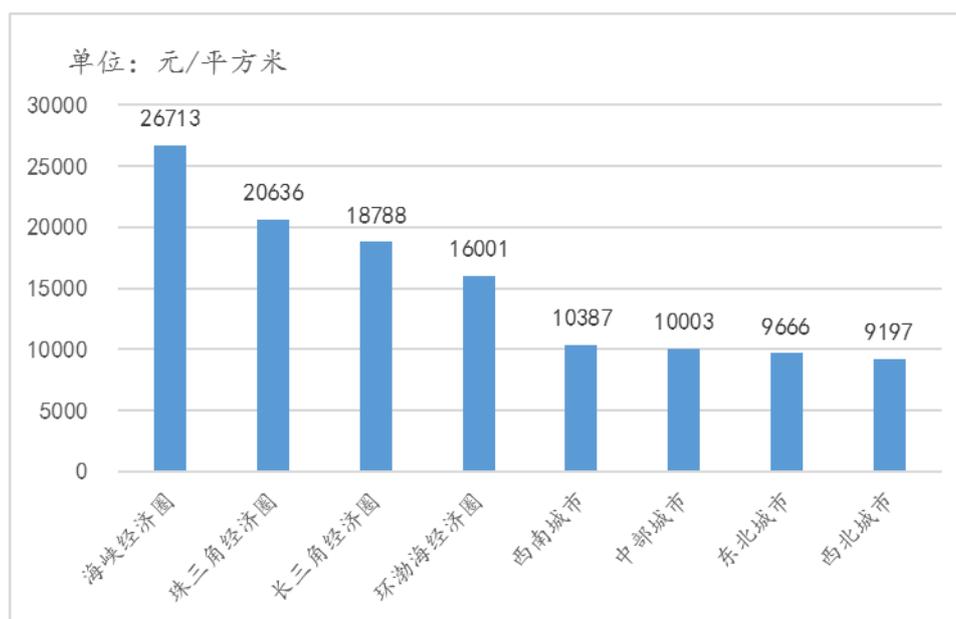
表：不同城市等级二手住宅挂牌环比情况

城市等级	2019年4月 (元/平方米)	2019年5月 (元/平方米)	环比
一线城市	55002	54620	-0.69%
二线城市	17529	17583	0.31%
三四线城市	11216	11244	0.25%

数据来源：诸葛找房数据研究中心

而从区域分布来看，各个区域挂牌均价走势各异。其中海峡经济圈二手住宅挂牌均价以 26713 元/平方米领先于其他区域；珠三角经济圈挂牌均价 20636 元/平方米；长三角经济圈及环渤海经济圈分别为 18788 元/平方米、16001 元/平方米。西南、中部、东北、西北城市挂牌均价偏低，在 9000-10500 元/平方米之间。可见经济圈的城市平均挂牌均价要高于其他城市价格

图：不同区域二手住宅挂牌均价情况



数据来源：诸葛找房数据研究中心

从环比情况来看，各区域挂牌均价涨跌情况各异，5月份仅珠三角经济圈挂牌均价小幅下跌，其余区域均有不同程度上涨。其中珠三角经济圈环比下跌 0.37%；海峡经济圈、长三角经济圈、环渤海经济圈分别上涨 0.14%、0.27%/0.09%；西南、中部、东北、西北地区城市分别上涨 0.49%、0.02%、0.48%、0.90%。

表：不同区域二手住宅挂牌环比情况（元/平方米）

城市等级	2019年4月 (元/平方米)	2019年5月 (元/平方米)	环比
海峡经济圈	26675	26713	0.14%
珠三角经济圈	20712	20636	-0.37%
长三角经济圈	18737	18788	0.27%
环渤海经济圈	15987	16001	0.09%
西南城市	10336	10387	0.49%
中部城市	10001	10003	0.02%
东北城市	9620	9666	0.48%
西北城市	9115	9197	0.90%

数据来源：诸葛找房数据研究中心

从2019年5月份100个城市二手住宅挂牌均价情况来看，上涨城市数量增加2个且涨幅持续收窄，下跌城市数量增加1个。从各等级城市挂牌均价来看，仅一线城市环比持续下跌，三四线城市环比持续上涨，变化幅度均有所收窄。受市场调控影响预期改变，各城市挂牌均价变化幅度均有所收窄，市场逐渐趋于稳定。

表：2019年5月百城二手住宅挂牌均价

城市	2019年5月挂牌均价 (元/平方米)	环比
深圳	64183	0.63%
北京	61746	-0.33%
上海	56352	-0.41%
厦门	49510	0.04%
广州	36200	-3.94%
杭州	36039	0.33%
三亚	34740	-0.18%
南京	29952	-0.28%
福州	29087	0.24%
苏州	27355	0.11%
天津	25089	-1.06%
宁波	23918	1.26%
青岛	23762	1.90%
珠海	23434	1.34%
温州	23159	-0.06%
东莞	22582	-0.31%
武汉	19424	-0.76%
济南	19371	-0.83%
金华	17043	-1.50%
佛山	17017	-1.30%
合肥	16758	0.24%
石家庄	16718	-0.75%
南通	16107	-0.19%
大连	16088	-0.91%
无锡	15859	-0.03%
西安	15791	-0.53%
成都	15639	-0.41%
郑州	15531	-0.27%
中山	15410	0.17%
扬州	15309	0.44%
海口	15293	-0.29%
常州	15255	1.72%
南昌	15133	2.06%
廊坊	15029	1.30%
泉州	14838	-0.26%
重庆	13942	3.15%
昆明	13423	0.22%
漳州	13418	0.76%
南宁	13202	0.40%
烟台	13023	0.21%
徐州	12911	0.76%
嘉兴	12574	4.53%
兰州	12503	1.74%
长沙	12393	-0.93%
惠州	12198	-0.29%
芜湖	12138	1.61%
威海	12036	-1.73%
唐山	11904	1.16%
保定	11734	-1.45%
盐城	11688	-0.89%
泰安	11622	0.76%
湖州	11565	-0.09%
呼和浩特	11550	-0.47%
连云港	11393	0.45%
泰州	11103	1.05%
承德	11084	0.17%
赣州	10694	-0.89%
沈阳	10632	2.39%
长春	10508	1.54%
秦皇岛	10478	0.20%
太原	10472	2.89%
淄博	9952	2.87%
贵阳	9950	0.29%
洛阳	9879	0.71%
湛江	9853	-1.37%
哈尔滨	9761	0.47%
张家口	9621	-1.34%
柳州	9554	0.12%
阜阳	9542	-0.50%
宜昌	9378	-1.43%
襄阳	9364	0.43%
绵阳	8903	0.08%
赤峰	8871	0.75%
上饶	8842	0.75%
衡水	8601	-0.16%
淮安	8530	0.66%
西宁	8480	0.11%
南阳	8272	2.14%
潍坊	8265	-0.29%
乌鲁木齐	8095	1.33%
临沂	7981	1.15%
桂林	7947	-1.01%
九江	7889	-2.54%
吉林	7758	-0.42%
南充	7726	-0.53%
许昌	7716	1.03%
岳阳	7705	1.06%
常德	7614	0.25%
开封	7496	-0.65%
榆林	7308	2.25%
银川	7288	2.04%
北海	7287	3.89%
丹东	7117	0.47%
德阳	7095	0.13%
株洲	6654	-1.42%
鄂尔多斯	6529	2.74%
遵义	6419	0.20%
周口	6071	1.62%
延安	5556	1.44%
鞍山	4984	0.83%

附:百城二手住宅挂牌均价说明

百城二手住宅挂牌均价是由诸葛找房数据研究中心监测,结合市场全量挂牌房源和真实交易数据,真实反映二手住宅价格变化趋势。为确保数据严谨可靠,采用统计时间为周一至周日数据。

如需更多数据，可联系

王国镇: [wanguozhen@zhuge.com](mailto:wanguozhen@zhuge.com) 15718886234

国仕英: [guoshiying@zhuge.com](mailto:guoshiying@zhuge.com) 18811469891

诸葛找房 (www.zhuge.com) 是一家房地产大数据公司，通过大数据搜索、AI 人工智能技术与房地产及金融资本进行深度融合。通过大数据搜索引擎，覆盖 99% 现有真实房源信息，为找房者提供每套房源的全面信息。

诸葛找房目前可实现每天 10 亿次数据处理，每 10 分钟更新重组全网数据。让用户及时寻找到更真实、更有价值、性价比高的房源信息。



诸葛找房

比价格/比中介费/比价格变化

<< 立即扫码或长按二维码体验 >>

· 进入支付宝小程序

· 进入微信小程序