

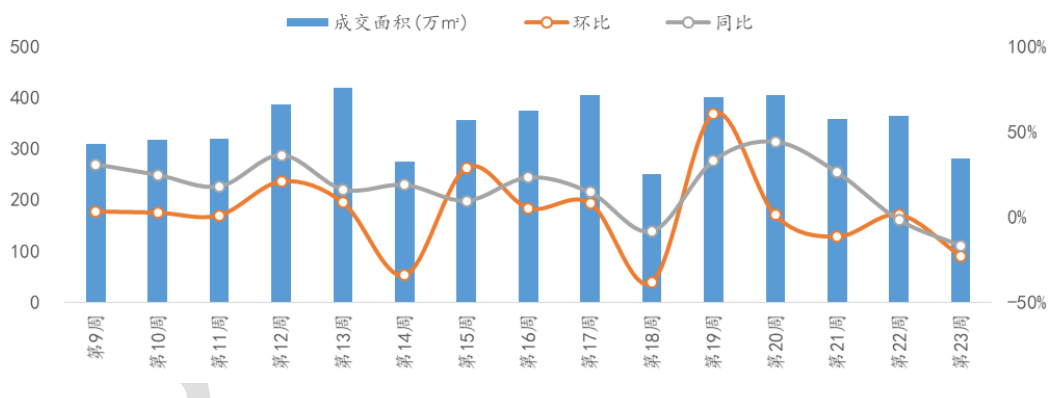
市场“难入夏”，第23周商品房成交同环比均下行

第23周30城商品房成交同环比均回落，各线城市成交量环比全面回落，同比仅一线城市成交量微幅上涨；十大热点城市库存总量继续走低，一二线城市可售面积均下降。具体到各城市，一线城市成交量环比全面下跌，上海、广州降幅明显；二线城市成交环比多数下跌，长春、南京降幅较大；三四线市场下行，襄阳、舟山、岳阳、镇江、扬州5个城市环比跌幅在4成以上。

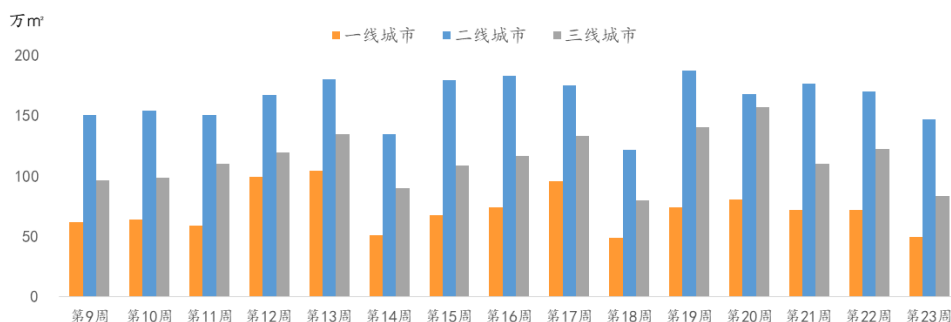
受端午小长假影响，第23周商品房成交同环比均回落

2019年第23周30城商品房成交面积280.2万 m^2 ，环比下跌23%，同比下跌18.1%，受端午小长假影响成交量回落。分城市等级来看，第23周一线城市成交49.6万 m^2 ，环比下跌30.9%，同比上涨1.7%；二线城市成交147.2万 m^2 ，环比下跌13.3%，同比下跌21.3%；三线城市成交83.4万 m^2 ，环比下跌31.7%，同比下跌21.6%。各线城市成交量环比全面回落，同比仅一线城市成交量微幅上涨。

30城商品房成交面积周度变化情况



分等级城市新建商品房周度成交面积



日期	商品房成交面积 (万㎡)			
	30城	一线城市	二线城市	三线城市
第22周	363.7	71.8	169.7	122.1
第23周	280.2	49.6	147.2	83.4
环比	-23.0%	-30.9%	-13.3%	-31.7%
同比	-18.1%	1.7%	-21.3%	-21.6%

数据来源：诸葛找房

30城样本为：北京、上海、广州、深圳、天津、杭州、南京、武汉、南昌、成都、青岛、苏州、福州、厦门、长沙、哈尔滨、长春、无锡、东莞、昆明、石家庄、惠州、包头、扬州、安庆、岳阳、韶关、南宁、兰州、江阴。

一线城市成交量环比全面下跌，上海、广州降幅明显

2019年第23周四大一线城市成交量环比均下跌，其中上海、广州环比降幅明显，均超6成；北京、深圳环比下跌幅度较小。同比来看，北京涨幅超过一倍，上海、广州成交量下跌明显，深圳微涨6.7%。

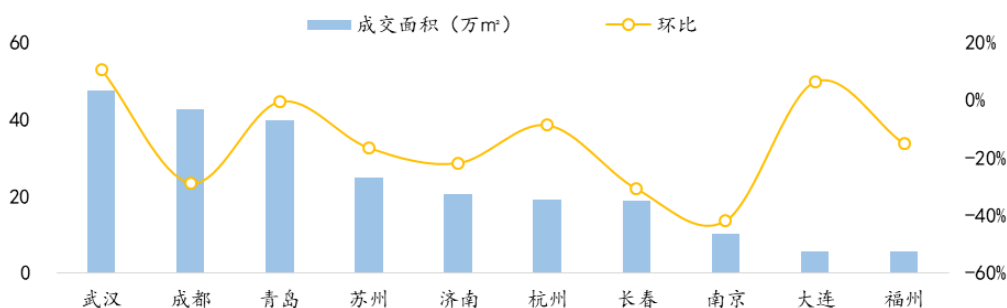
表：一线城市商品房成交面积 (万㎡) 及同环比变化

城市	第22周	第23周	环比	同比
北京	19.5	17.3	-11.3%	124.7%
上海	37.1	11.6	-68.7%	-69.3%
广州	27.4	10.5	-61.7%	-46.7%
深圳	9.8	7.6	-22.5%	6.7%

二线城市成交环比多数下跌, 长春、南京降幅较大

2019年第23周10个二线代表城市中, 武汉、大连成交量环比上涨, 其中, 武汉成交量环比上涨10.7%, 大连成交量环比上涨6.3%; 成都、长春、南京等8城成交量环比下跌, 其中长春成交量环比下降30.8%, 南京成交量环比下降41.8%, 降幅明显。

二线代表城市第23周成交面积及环比变化

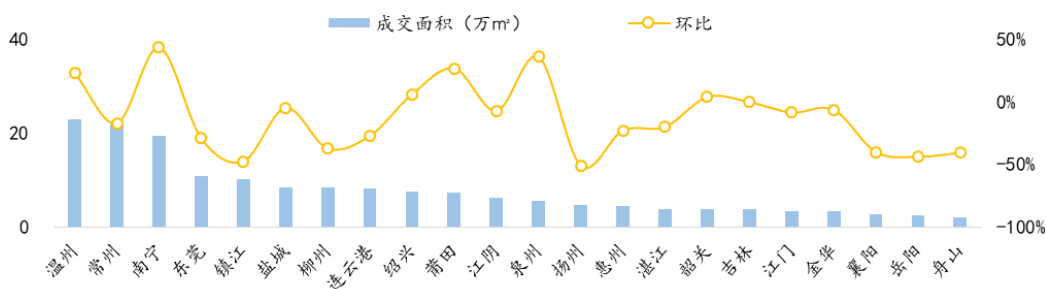


数据来源：诸葛找房

三四线市场下行, 多数城市成交量环比下跌

2019年第23周监测三四线代表城市23个, 南宁、泉州等6个城市成交量环比上涨, 其中南宁成交量环比上涨43.4%, 泉州成交量环比上涨36.0%, 涨幅较大; 镇江、扬州等17个城市成交量环比下跌, 其中襄阳、舟山、岳阳、镇江、扬州5个城市跌幅在4成以上。

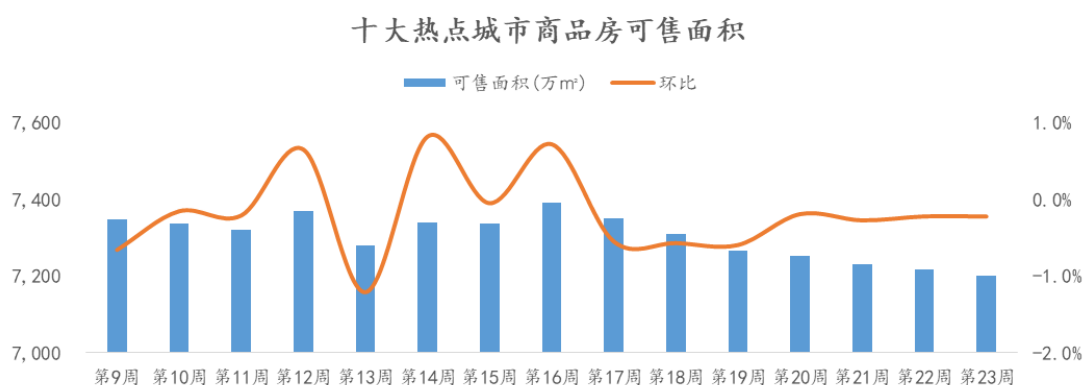
三四线代表城市第23周成交面积及环比变化



数据来源：诸葛找房

热点城市库存总量继续走低，一二线城市可售面积均下降

2019 年第 23 周十大热点城市商品房存量面积 7201 万 m^2 ，环比下降 0.22%，十大热点城市库存面积已连续 6 周下降。一线城市可售套数小幅增长 0.05%，存量面积环比下降 0.17%到 2734 万 m^2 ，二线城市存量面积 4467 万 m^2 ，环比下跌 0.25%。



表：一、二线重点城市可售套数与可售面积情况

周度	一线城市		二线城市	
	可售套数	可售面积 (万 m^2)	可售套数	可售面积 (万 m^2)
第22周	224100	2739	380593	4478
第23周	224217	2734	379884	4467
环比	0.05%	-0.17%	-0.19%	-0.25%

10 城样本为：北京、上海、广州、深圳、天津、重庆、杭州、南京、武汉、成都。

数据来源：诸葛找房