

疫情影响下，百城二手住宅市场均价连续 2 周下跌；下跌城市数量增加至 51 城

(2020 年 2 月 17 日-2020 年 2 月 23 日)

诸葛找房数据研究中心发布

2020 年 2 月 24 日

诸葛点评：

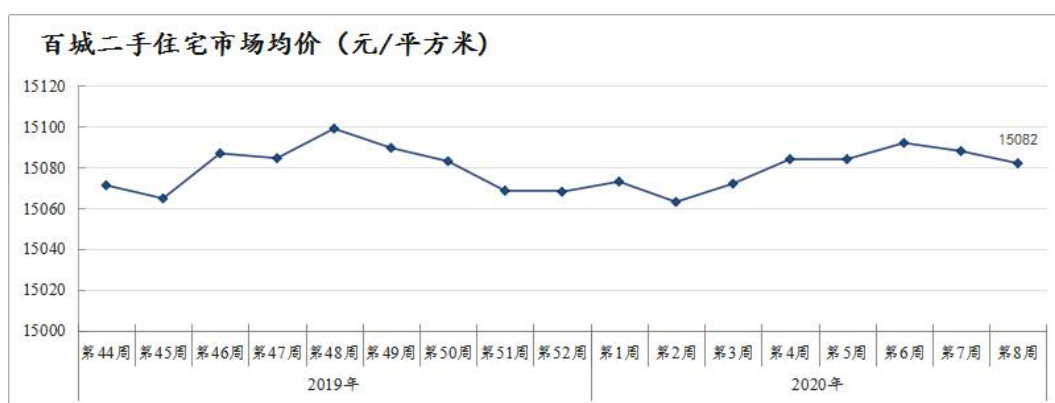
受疫情影响，2020 年第 8 周百城二手住宅市场均价为 15082 元/平方米，环比微跌 0.04%，连续 2 周持续下跌。第 8 周环比上涨城市数量为 46 个，平均涨幅为 0.26%；下跌城市数量为 51 个，比上周增加 3 个，平均跌幅为 0.24%。

分城市等级来看，受疫情影响第 8 周各等级城市市场均价环比全线下跌。其中，一线城市市场均价环比微跌 0.05%；二线城市环比微跌 0.03%；三四线城市环比微跌 0.04%。

分区域来看，第 8 周西北、西南城市和海峡、长三角经济圈城市市场均价环比保持上涨趋势，剩余区域城市保持下跌趋势。上涨区域中，西北城市市场均价为 9559 元/平方米，环比上涨 0.17%，涨幅居首；海峡经济圈环比上涨 0.14%；长三角经济圈和西南城市环比微涨 0.02%和 0.01%。下跌区域中，珠三角、环渤海经济圈市场均价环比跌幅均为 0.15%，跌幅居首；东北城市环比跌幅为 0.09%，已连续 6 周持续下跌；中部城市环比跌幅为 0.03%。

一、疫情影响下，第8周百城二手住宅市场价格环比连续2周持续下跌

据诸葛找房数据研究中心监测数据显示，2020年第8周百城二手住宅市场均价为15082元/平方米，环比微跌0.04%，受疫情影响连续2周环比下跌。整体上看，在疫情期间各地二手住宅市场活动基本处于暂停或半暂停状态，市场整体活跃度较低，市场情绪较为低落，市场均价保持微跌态势。



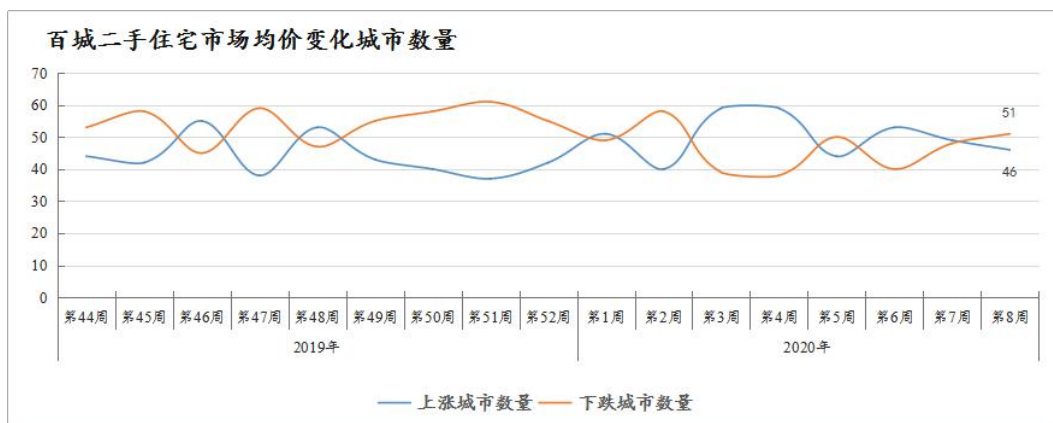
数据来源：诸葛找房数据研究中心

二、疫情影响下，下跌城市数量连续2周持续增加，增加至51个

第8周百城二手住宅市场均价环比上涨的城市数量为46个，比上周减少3个，平均涨幅为0.26%，涨幅微扩大0.02个百分点；下跌的城市数量为51个，比上周增加3个，平均跌幅为0.24%，跌幅收窄0.06个百分点；价格持平的城市数量为3个，与上周保持一致。疫情期间，市场活跃度及市场情绪均较低，下跌城市数量不断增加。

环比涨幅TOP10城市以各区域的三四线城市为主。其中，芜湖以0.81%的涨幅居首；桂林和常州分别以0.71%和0.69%的涨幅位居二、三；三四线城市二手房市场灵敏度较低，虽然在疫情的负面影响下，仍有部分三四线城市仍保持上涨趋势。

环比跌幅TOP10以珠三角、环渤海、长三角经济圈的二线和三四线城市为主。其中，唐山以1.50%的跌幅居首；三亚和沈阳分别以1.31%和0.67%的跌幅位居二、三。



2020年第8周二手住宅市场价涨跌城市TOP10

环比上涨城市数量	涨幅前十城市	环比下跌城市数量	跌幅前十城市
46	芜湖 (0.81%)	51	唐山 (-1.50%)
	桂林 (0.71%)		三亚 (-1.31%)
	常州 (0.69%)		沈阳 (-0.67%)
	张家口 (0.63%)		威海 (-0.66%)
	岳阳 (0.63%)		中山 (-0.60%)
	吉林 (0.61%)		盐城 (-0.56%)
	襄阳 (0.57%)		临沂 (-0.56%)
	银川 (0.55%)		南昌 (-0.51%)
	南充 (0.53%)		珠海 (-0.48%)
	厦门 (0.53%)		泰州 (-0.45%)

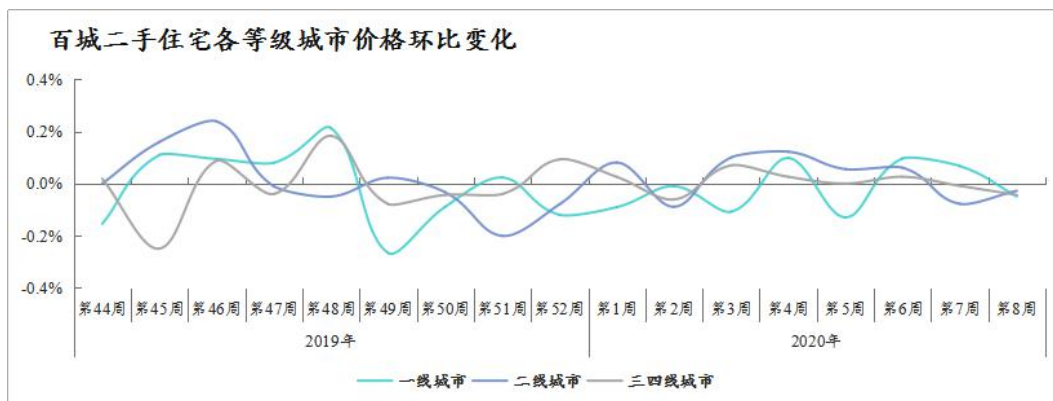
数据来源：诸葛找房数据研究中心

三、第8周各等级城市环比全线下跌；东北城市已连续6周持续下跌

分城市等级来看，受疫情影响第8周各等级城市市场均价环比全线下跌。其中，一线城市市场均价为60163元/平方米，环比微跌0.05%，打破上涨趋势转而下跌；二线城市市场均价为17999元/平方米，环比微跌0.03%，连续2周环比下跌，跌幅扩大0.05个百分点；三四线城市市场均价为11465元/平方米，环比微跌0.04%，连续2周环比下跌，跌幅扩大0.03个百分点。

2020年第8周不同城市等级市场均价

城市等级	市场均价 (元/平方米)	环比变化
一线城市	60163	-0.05%
二线城市	17999	-0.03%
三四线城市	11465	-0.04%
100城二手住宅	15082	-0.04%



数据来源：诸葛找房数据研究中心

分区域来看，2020年第8周西北、西南城市和海峡、长三角经济圈城市市场均价环比保持上涨趋势，剩余区域城市保持下跌趋势。上涨区域中，西北城市市场均价为9559元/平方米，环比上涨0.17%，涨幅居首；海峡经济圈环比上涨0.14%；长三角经济圈和西南城市环比微涨0.02%和0.01%。下跌区域中，珠三角、环渤海经济圈市场均价环比跌幅均为0.15%，跌幅居首；东北城市环比跌幅为0.09%，已连续6周持续下跌；中部城市环比跌幅为0.03%。

区域	市场均价（元/平方米）	环比涨跌幅	上涨城市数量	下跌城市数量
西北城市	9559	0.17%	6	3
海峡经济圈	25934	0.14%	2	2
长三角经济圈	19304	0.02%	12	9
西南城市	10344	0.01%	2	6
中部城市	9996	-0.03%	8	9
东北城市	10032	-0.09%	2	4
环渤海经济圈	15637	-0.15%	6	12
珠三角经济圈	20652	-0.15%	8	6

数据来源：诸葛找房数据研究中心

表：2020年第8周百城二手住宅市场均价

城市	2020年第8周市场均价 (元/平方米)	环比
深圳	64887	0.07%
北京	58412	-0.05%
上海	57189	-0.18%
厦门	46978	0.39%
三亚	35382	-1.31%
广州	34015	-0.01%
杭州	32833	-0.35%
苏州	30747	0.15%
南京	29795	-0.01%
福州	28447	-0.32%
宁波	24773	-0.05%
温州	23873	0.03%
珠海	23742	-0.48%
青岛	23529	-0.10%
天津	23206	-0.28%
东莞	21446	0.28%
武汉	19368	-0.11%
济南	18868	-0.26%
无锡	18130	0.15%
南通	17797	0.57%
佛山	17682	-0.25%
常州	16724	0.69%
石家庄	16539	0.07%
金华	16512	0.04%
海口	16351	0.30%
合肥	16160	-0.28%
扬州	15603	0.04%
大连	15547	0.00%
嘉兴	15506	0.47%
西安	15389	0.33%
成都	15378	0.14%
南昌	15064	-0.51%
廊坊	14905	-0.39%
中山	14802	-0.60%
郑州	14785	-0.11%
泉州	14181	-0.23%
漳州	14128	0.09%
昆明	13959	-0.16%
重庆	13476	-0.07%
徐州	13276	0.27%
兰州	13155	0.18%
烟台	13135	-0.03%
南宁	13037	0.05%
唐山	12952	-1.50%
惠州	12147	0.31%
连云港	12093	0.01%
泰州	12051	-0.45%
泰安	12000	0.39%
芜湖	11968	0.81%
呼和浩特	11762	0.32%
长沙	11758	-0.10%
盐城	11454	-0.56%
保定	11446	-0.03%
沈阳	11420	-0.67%
威海	11221	-0.66%
太原	11022	-0.01%
哈尔滨	10856	0.00%
长春	10792	-0.37%
洛阳	10676	0.04%
湖州	10618	0.08%
秦皇岛	10558	-0.06%
赣州	10515	0.12%
柳州	10112	-0.03%
承德	9992	-0.01%
湛江	9985	0.14%
贵阳	9864	-0.07%
宜昌	9732	-0.12%
临沂	9548	-0.56%
张家口	9514	0.63%
西宁	9503	0.03%
襄阳	9430	0.57%
阜阳	9401	-0.02%
赤峰	9278	-0.18%
南阳	9230	-0.14%
绵阳	9049	-0.02%
上饶	8948	-0.01%
淄博	8937	0.19%
淮安	8878	-0.03%
乌鲁木齐	8464	0.00%
吉林	8307	0.61%
衡水	8157	0.01%
潍坊	8079	0.17%
榆林	8068	0.41%
九江	8030	0.04%
北海	7872	0.25%
南充	7789	0.35%
桂林	7671	0.71%
开封	7668	0.07%
丹东	7593	-0.03%
许昌	7542	-0.15%
常德	7477	-0.27%
鄂尔多斯	7280	-0.03%
银川	7133	0.35%
德阳	7125	-0.01%
岳阳	7040	0.63%
株洲	6680	0.24%
遵义	6112	-0.21%
周口	5990	0.02%
延安	5560	-0.04%
鞍山	5184	0.02%

附:百城二手住宅市场均价说明

百城二手住宅市场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。

报告撰写人:

臧曼君: zangmanjun@zhuge.com 18810330716

如需更多数据, 可联系:

王国镇: wanguozhen@zhuge.com 17326806476

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。

