

第 12 周百城二手住宅市场均价环比微跌 0.03%，一线城市表现良好

(2020 年 3 月 16 日-2020 年 3 月 22 日)

诸葛找房数据研究中心发布

2020 年 3 月 23 日

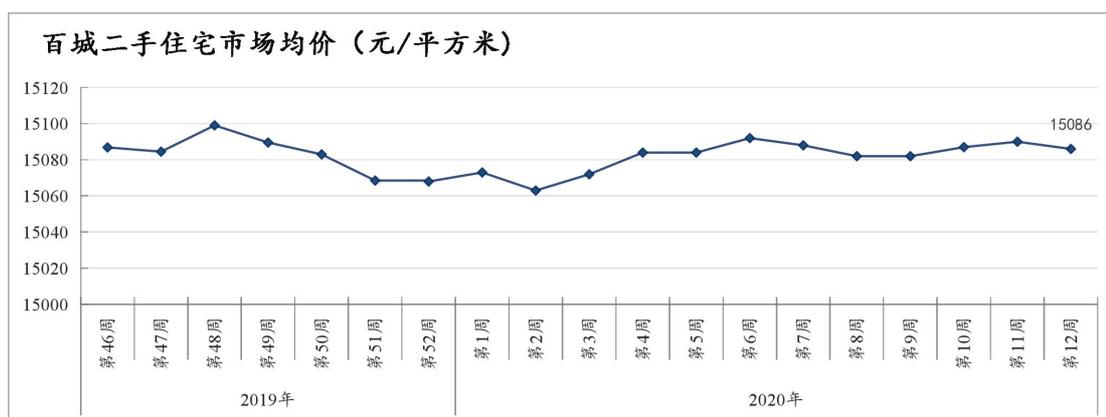
诸葛点评：

第 12 周百城二手住宅市场均价为 15086 元/平方米，环比微跌 0.03%，打破连续两周微涨趋势转而下跌。第 12 周环比上涨的城市数量为 37 个，平均涨幅为 0.44%；下跌的城市数量为 63 个，平均跌幅为 0.48%；涨跌城市幅度均有所扩大。

分城市等级来看，第 12 周仅一线城市市场均价保持上涨，打破连续 4 周持续下跌趋势转而上涨；二线及三四线城市保持下跌。其中，一线城市市场均价为 60167 元/平方米，环比小幅下跌 0.51%，打破连续 4 周下跌趋势转而上涨；二线城市市场均价为 18056 元/平方米，环比小幅下跌 0.05%，打破连续 3 周上涨趋势转而下跌；三四线城市市场均价为 11441 元/平方米，环比微跌 0.14%，跌幅扩大 0.11 个百分点，已连续 6 周下跌。

一、第 12 周百城二手住宅市场均价为 15086 元/平方米，环比微跌 0.03%

据诸葛找房数据研究中心监测数据显示，2020 年第 12 周百城二手住宅市场均价为 15086 元/平方米，环比微跌 0.03%，打破连续两周微涨趋势转而下落。第 12 周开发经营及 70 个大中城市价格指数的公布，可能对居民情绪产生影响，使得价格微跌 0.03%。



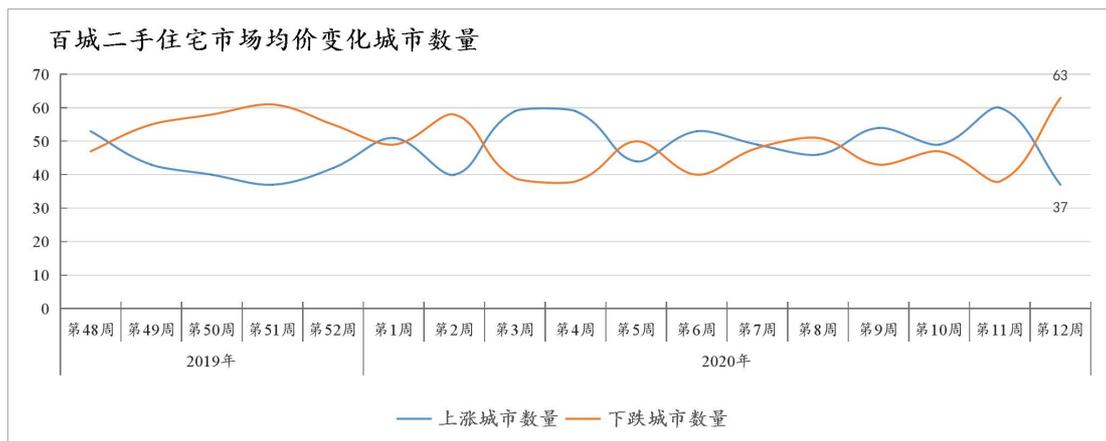
数据来源：诸葛找房数据研究中心

二、第 12 周下跌城市数量增加至 63 个；上涨下跌城市幅度均有所扩大

第 12 周百城二手住宅市场均价环比上涨的城市数量为 37 个，比上周减少 23 个，平均涨幅为 0.44%，涨幅扩大 0.03 个百分点；下跌的城市数量为 63 个，比上周增加 23 个，平均跌幅为 0.48%，跌幅扩大 0.01 个百分点；涨跌城市幅度均有所扩大。本周下跌城市数量增加明显，主要受国家统计局公布的 70 个大中城市价格指数及开发经营数据影响，对市场信心产生一定程度的影响。

环比涨幅 TOP10 城市以环渤海、珠三角经济圈和中部城市的二线、三四线城市为主。其中，唐山以 1.69% 的涨幅居首；三亚和临沂分别以 1.46% 和 1.31% 的涨幅位居二、三。值得注意的是，北京是作为唯一一个一线城市上榜的城市，涨幅为 0.93%。

环比跌幅 TOP10 以东北、西南城市的二线及三四线城市为主。其中，东莞以 2.62% 的跌幅居首；岳阳和遵义分别以 2.42% 和 2.31% 的跌幅位居二、三。本周跌幅超过 1% 的城市达到 7 个。



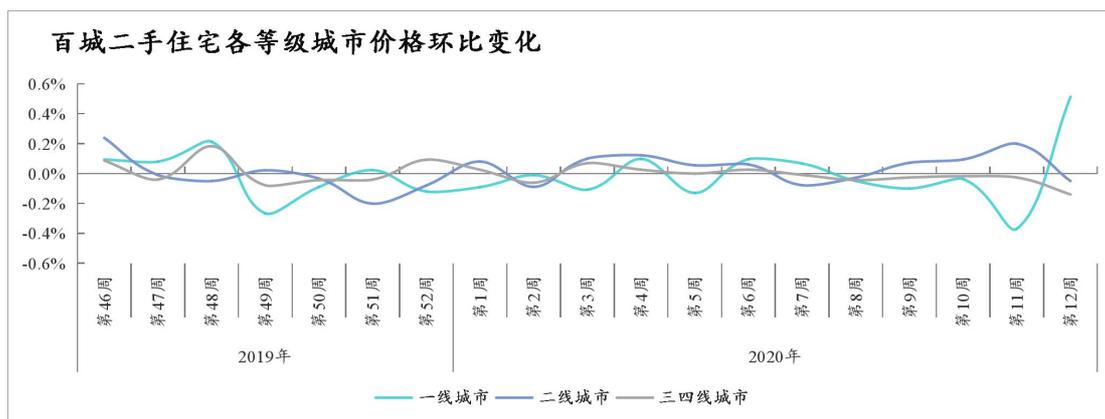
2020年第12周二手住宅市场价涨跌城市TOP10			
环比上涨城市数量	涨幅前十城市	环比下跌城市数量	跌幅前十城市
37	唐山 (1.69%)	63	东莞 (-2.62%)
	三亚 (1.46%)		岳阳 (-2.42%)
	临沂 (1.31%)		遵义 (-2.31%)
	承德 (1.27%)		吉林 (-1.57%)
	嘉兴 (1.19%)		贵阳 (-1.23%)
	合肥 (1.03%)		天津 (-1.17%)
	沈阳 (0.96%)		鞍山 (-1.04%)
	北京 (0.93%)		大连 (-0.98%)
	昆明 (0.63%)		南通 (-0.94%)
	洛阳 (0.61%)		成都 (-0.76%)

数据来源：诸葛找房数据研究中心

三、第12周一线城市表现良好，市场均价打破连续4周下跌趋势转而上涨

分城市等级来看，第12周仅一线城市市场均价保持上涨，打破连续4周持续下跌趋势转而上涨；二线及三四线城市保持下跌。其中，一线城市市场均价为60167元/平方米，环比小幅下跌0.51%，打破连续4周下跌趋势转而上涨；二线城市市场均价为18056元/平方米，环比小幅下跌0.05%，打破连续3周上涨趋势转而下跌；三四线城市市场均价为11441元/平方米，环比微跌0.14%，跌幅扩大0.11个百分点，已连续6周下跌。

城市等级	市场均价 (元/平方米)	环比变化
一线城市	60167	0.51%
二线城市	18056	-0.05%
三四线城市	11441	-0.14%
100城二手住宅	15086	-0.03%



数据来源：诸葛找房数据研究中心

分区域来看，2020年第12周仅环渤海、长三角经济圈城市市场均价环比上涨，珠三角经济圈市场均价与上周持平，剩余5大区域市场均价环比下跌。上涨区域中，环渤海区域市场均价为15643元/平方米，环比上涨0.14%，涨幅居首；长三角经济圈市场均价环比涨幅为0.07%。珠三角经济圈市场均价为20705元/平方米，与上周持平。下跌区域中，西南城市市场均价为10339元/平方米，环比下跌0.40%，跌幅居首；东北城市环比下跌0.35%；西北、中部城市及海峡经济圈城市跌幅分别为0.17%、0.16%、0.10%。

2020年第12周百城二手住宅市场均价分区域情况				
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
环渤海经济圈	15643	0.14%	5	13
长三角经济圈	19291	0.07%	12	9
珠三角经济圈	20705	0.00%	5	9
海峡经济圈	25982	-0.10%	1	3
中部城市	9990	-0.16%	5	12
西北城市	9562	-0.17%	4	6
东北城市	9991	-0.35%	3	5
西南城市	10339	-0.40%	2	6

数据来源：诸葛找房数据研究中心

表：2020年第12周百城二手住宅市场均价

城市	2020年第12周市场均价 (元/平方米)	环比
深圳	65305	0.30%
北京	58193	0.33%
上海	57004	0.35%
厦门	46767	0.13%
广州	34958	0.43%
三亚	34839	1.46%
杭州	32784	0.42%
苏州	30723	0.18%
南京	29759	-0.31%
福州	28801	-0.35%
宁波	24845	0.13%
温州	23916	0.05%
珠海	23733	-0.39%
青岛	23458	-0.05%
天津	23169	-1.17%
东莞	21078	-2.62%
武汉	19343	-0.08%
济南	18907	-0.22%
无锡	18353	0.06%
佛山	17594	-0.40%
南通	17445	-0.94%
常州	16722	-0.17%
石家庄	16494	-0.12%
金华	16393	-0.51%
海口	16391	-0.18%
合肥	16303	1.03%
扬州	15570	-0.42%
嘉兴	15542	1.19%
大连	15434	-0.98%
西安	15387	-0.27%
成都	15377	-0.76%
南昌	15230	0.23%
廊坊	14967	-0.50%
中山	14859	-0.07%
郑州	14776	-0.11%
漳州	14181	-0.04%
泉州	14179	-0.44%
昆明	13989	0.63%
重庆	13500	-0.21%
徐州	13304	0.12%
南宁	13251	0.60%
兰州	13223	-0.38%
烟台	13077	-0.27%
唐山	12785	1.69%
泰州	12276	0.06%
惠州	12160	0.16%
连云港	12102	0.14%
泰安	12041	-0.14%
芜湖	11908	-0.24%
长沙	11813	0.31%
呼和浩特	11769	0.01%
沈阳	11645	0.96%
保定	11438	-0.09%
盐城	11318	-0.54%
威海	11244	0.27%
太原	11168	-0.56%
洛阳	10888	0.61%
长春	10808	-0.01%
哈尔滨	10763	-0.75%
秦皇岛	10623	0.23%
湖州	10536	-0.09%
赣州	10417	-0.73%
承德	10298	1.32%
柳州	10176	-0.46%
湛江	9994	-0.74%
贵阳	9854	-1.23%
宜昌	9697	-0.43%
临沂	9589	1.31%
张家口	9547	-0.75%
西宁	9540	0.12%
襄阳	9463	0.15%
阜阳	9403	-0.02%
赤峰	9225	-0.12%
南阳	9207	-0.01%
绵阳	9070	-0.35%
淄博	8982	-0.01%
上饶	8978	0.17%
淮安	8909	0.13%
乌鲁木齐	8469	0.05%
衡水	8138	-0.06%
潍坊	8072	-0.25%
榆林	8035	-0.58%
九江	8014	-0.04%
吉林	8002	-1.57%
北海	7876	-0.04%
南充	7758	0.36%
开封	7685	-0.01%
桂林	7655	-0.49%
丹东	7600	0.05%
常德	7499	-0.25%
许昌	7362	-0.69%
鄂尔多斯	7258	-0.15%
银川	7155	-0.20%
德阳	7110	-0.08%
岳阳	6934	-2.42%
株洲	6540	-0.64%
遵义	6052	-2.31%
周口	5976	-0.05%
延安	5560	-0.04%
鞍山	5055	-1.04%

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:

国仕英: 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。

