



样本城市周度销售数据全追踪：春节新房销量负增长落入历史可比较低区间 22 年 1 月新房和二手房销量负增长均较 21 年 12 月扩大



重点城市销量:2021年年初至6月份真实销售情况较稳健,7-12月同比增速震荡下行,2022年1月新房销量增速较12月负增长扩大,春节销量较21年大幅减少,判断在高基数下,后续销量维持偏弱趋势,而信贷和因城施策政策改善或逐步在新房销售环比上体现。根据我们跟踪的36城高频数据来看,

新房方面,1月(1月1日至1月31日)36城整体销量同比负增长-41%,较12月负增长扩大15PCT,整体较1月前三周负增长扩大5%。结构上一线城市(4城)同比负增长-32%,较12月负增长扩大11PCT;二线城市(9城)负增长扩大15PCT至-29%;三四线(23城)负增长扩大15PCT至-53%。

春节假期期间(1月31日至2月5日)36城整体销量为1437套,较21年春节同比负增长-24%,较上周(1月25日至1月30日)环比负增长-94%,同比和环比均处于历年春节较低位。结构上一线城市(4城)销量为764套,较21年春节同比增长582%;二线城市(9城)销量200套,同比增长1%,较21年春节基本持平;三四线(23城)销量473套,同比负增长-80%;

二手房方面,1月(1月1日至1月31日)13城样本城市二手房销量同比负增长-34%,较12月负增长扩大5PCT,结构上一线城市(2城,北京、深圳)负增长扩大5PCT至-42%,二线城市(6城,杭州、南京、苏州、青岛、厦门、成都)负增长扩大5PCT至-24%,三四线(5城,扬州、岳阳、南宁、金华、江门)负增长收窄2PCT至-53%;

前瞻及佐证指标:

租金:截至最新数据(2021 年 12 月),四个一线城市中北京租金价格同比增速持平,上海、广州高位回落,深圳低位震荡,一线整体租金指数上行趋势暂缓;

带看量:截至最新数据(2022 年 1 月),12 个样本城市的带看量和新增房源量均大幅下跌,仅个别城市小幅回升,一方面是季节特征,但回落幅度大于往年,反映需求和供应前瞻指标均维持弱势;

流动性前瞻:截至最新数据(2022 年 1 月),宏观层面流动性前瞻指标同比环比均较上月正增长扩大,或支持供需双向修复;

风险提示:短期调控政策改善不及预期,利率改善不及预期,三四线去化不及预期,长效机制不及预期

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_37175

