房地产-样本城市周度销售数据全追踪：2月新房销量同比较 1 月负增长收窄 一线城市复苏力度减弱或受疫情影响;二手房较 2 月中上旬出现负增长收窄

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，2 月新房销量同比负增长收窄，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，2 月至今（2 月 19 日至 2 月 25 日）36 城整体销量同比负增长-34%，较 1 月负增长收窄 7PCT，较 2 月中上旬负增长扩大 1PCT。结构上一线城市（4 城）同比正增长 8%，较 1 月负增长-40%转正，或受疫情影响较 2 月中上旬正增长收窄 11PCT；二线城市（9 城）较 1 月负增长扩大 2PCT 至-30%，较 2 月中上旬负增长收窄 5PCT；三四线（23 城）较 1 月负增长收窄 6PCT 至-46%，较 2 月中上旬负增长扩大 3PCT；

二手房方面，13 城样本城市二手房销量同比负增长-52%，较 1 月负增长扩大 18PCT，较 2 月中上旬负增长收窄 3PCT。结构上一线城市（2 城，北京、深圳）较 1 月负增长扩大 14PCT 至-56%，较 2 月中上旬负增长收窄 2PCT；二线城市（6 城，杭州、南京、苏州、青岛、厦门、成都）较 1 月负增长扩大 11PCT 至-35%，较 2 月中上旬负增长收窄 4PCT；三四线（5 城，扬州、岳阳、南宁、金华、江门）较 1 月负增长扩大 6PCT 至-57%，较 2 月中上旬负增长收窄 5PCT；前瞻及佐证指标：

租金：截至最新数据（2022 年 1 月），四个一线城市中北京、上海、广州租金价格同比增速下降，深圳负增长收窄；

https://www.yunbaogao.cn

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 2 月），宏观层面流动性前瞻指标环比较上月正增长收窄，同比较上月正增长扩大，或支持供需双向滞后修复风险提示：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，长效机制不及预期等。

关键词：疫情

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_38633