



2023

DEVELOPMENT

OF CHINA'S RENTAL HOUSING MARKET

三季度

# 中国住房租赁市场发展报告

纬房研究院

贝壳研究院

新华网产业经济研究院

中国城市经济学会房地产专业委员会

联合课题组

## 核心观点

- **政策：**行业监管体系趋于完善，资金监管、信用信息管理、从业人员实名及信用管理等政策陆续出台。保障性租赁住房的配套政策仍是重点，政策涉及税费减免、建设标准优化、非改租、产业园区配套用地建设保障性租赁住房等。政策继续优化公积金提取用于租房，加大对租赁融资支持，同时推动保障性租赁住房 REITs 的常态化发行。
- **行业：**市场主体保持较高的活跃度，保障性租赁住房供应快速增加，保障性租赁住房运营企业积极筹备 REITs 发行。同时，市场化租赁领域，新项目、新品牌陆续推出，企业主要聚焦在扩大房源管理规模，同时融资方面多渠道发力。
- **市场：**今年三季度全国重点 40 城市场活跃度同比提升，高校毕业生租赁需求增加、推迟购房继续停留在租赁市场人群的租赁需求增加，推高了住房租赁市场活跃度。租金上涨动能总体不足，租金低于去年同期水平，一线城市同比跌幅高于二线城市。
- **展望：**在季节性因素的影响下，四季度租赁市场活跃度将环比下降，考虑到“购转租”带来租赁需求增加，再加上去年租赁市场活跃度较低，预计今年四季度市场活跃度要高于去年，租金水平环比、同比将保持稳中有降的趋势。

## 一、2023 年三季度住房租金变动情况

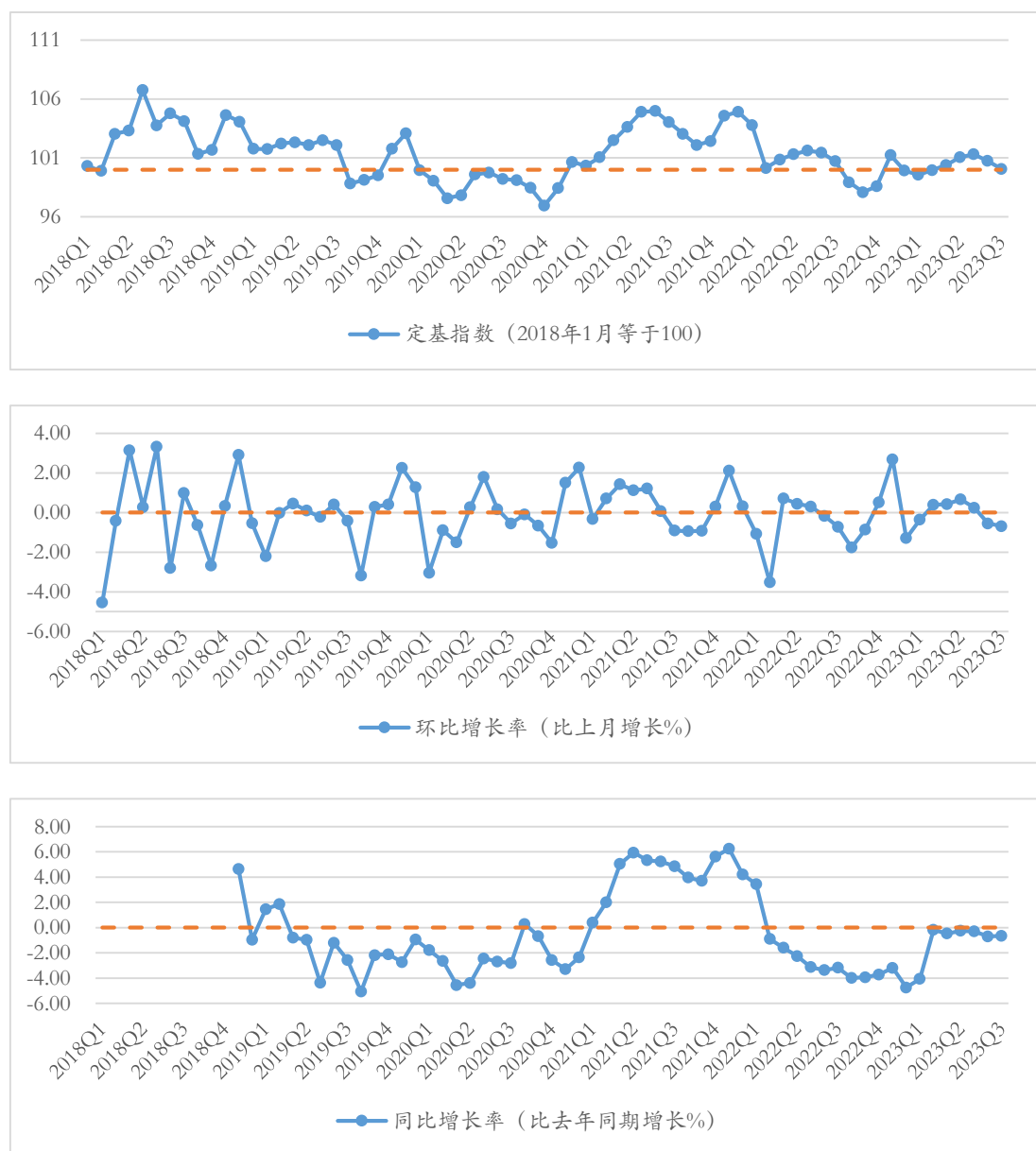
### （一）住房租金挂牌价环比<sup>1</sup>下降，且低于去年同期水平

#### 租金上涨动力不足，三季度住房租金挂牌价水平环比下降，且低于去年同期水平

住房大数据监测系统核心 40 城住房租金指数显示，2023 年三季度末重点 40 城住房租金指数为 100.06（2018 年 1 月为 100），相对于二季度末（定基指数 101.06）下降 0.99%。与去年三季度末相比，住房租金水平下跌了 0.66%。分月份来看，7 月份受到高校毕业生租房需求增加的影响，住房租金水平微涨，环比增长 0.25%。但毕业需求并未对住房租赁市场带来持续的热度，8 月和 9 月住房租金止涨转跌，环比分别下降 0.55% 和 0.68%。

图 1 重点 40 城住房租金综合指数

<sup>1</sup>指三季度末相较于二季度末租金增长率。

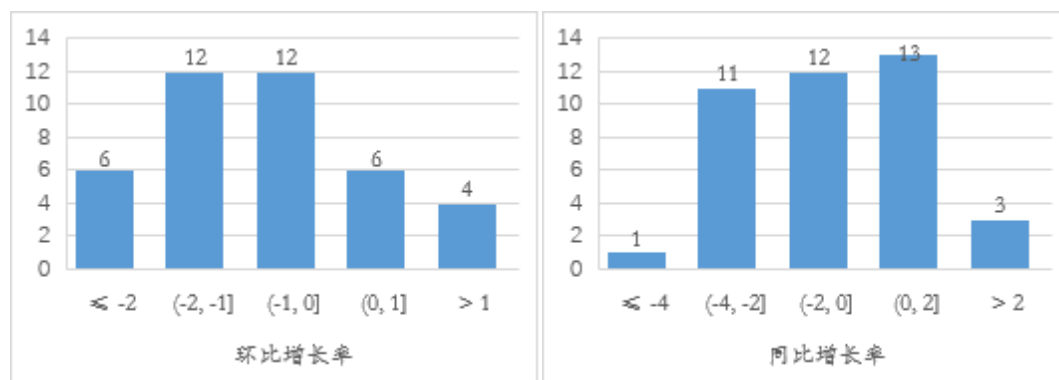


数据来源：纬房研究院

### 三季度住房租金挂牌价整体呈下降趋势

纬房研究院数据显示，重点 40 城中，仅有 10 个城市住房租金环比上升，其余 30 个城市住房租金均环比下降。其中，租金上涨的城市增幅也并不可观，环比增长率大多不到 1%。租金下跌的 30 城中，12 个城市租金跌幅在 1% 以内，12 个城市跌幅在 1%-2% 之间，6 个城市跌幅超过 2%。与 2022 年三季度末相比，重点 40 城中 16 个城市住房租金同比上涨，24 个城市同比下降。其中，3 个城市同比增长超过 2%，13 个城市同比涨幅在 2% 以内，12 个城市同比跌幅在 2% 以内，11 个城市同比跌幅在 2%-4% 之间，1 个城市同比跌幅超过 4%。

图 2 2023 年三季度重点 40 城住房租金涨跌情况

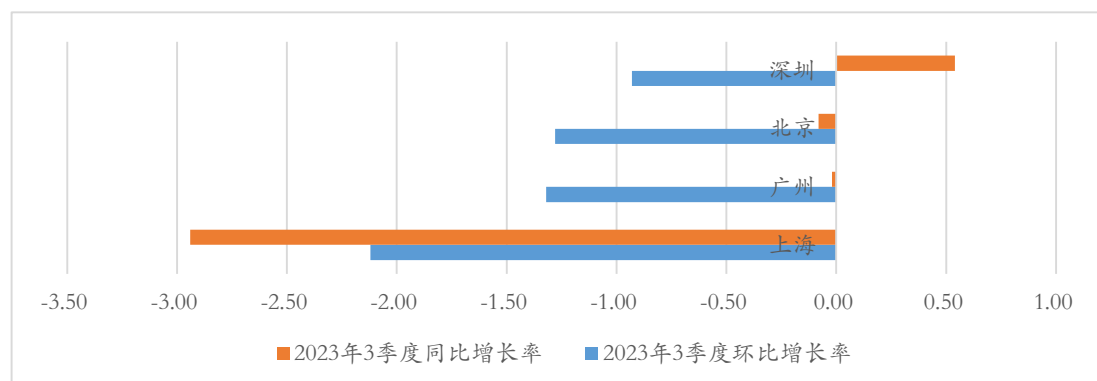


数据来源：纬房研究院

### 一线城市住房租金挂牌价普遍下跌

一线城市住房租金表现不及预期，呈普遍下跌态势。除深圳住房租金同比略有上涨外，其他一线城市住房租金环比和同比均呈下降态势。其中，上海跌幅最大。与二季度末相比，上海三季度住房租金下跌 2.12%；与去年三季度末相比，住房租金下跌 2.94%。北京和广州三季度住房租金也环比下跌，跌幅分别达到 1.28%和 1.32%。与去年三季度末相比，两城住房租金虽略有下降，但基本与去年持平。深圳三季度住房租金也环比下降，跌幅为 0.93%。

图3 一线城市住房租金变动情况

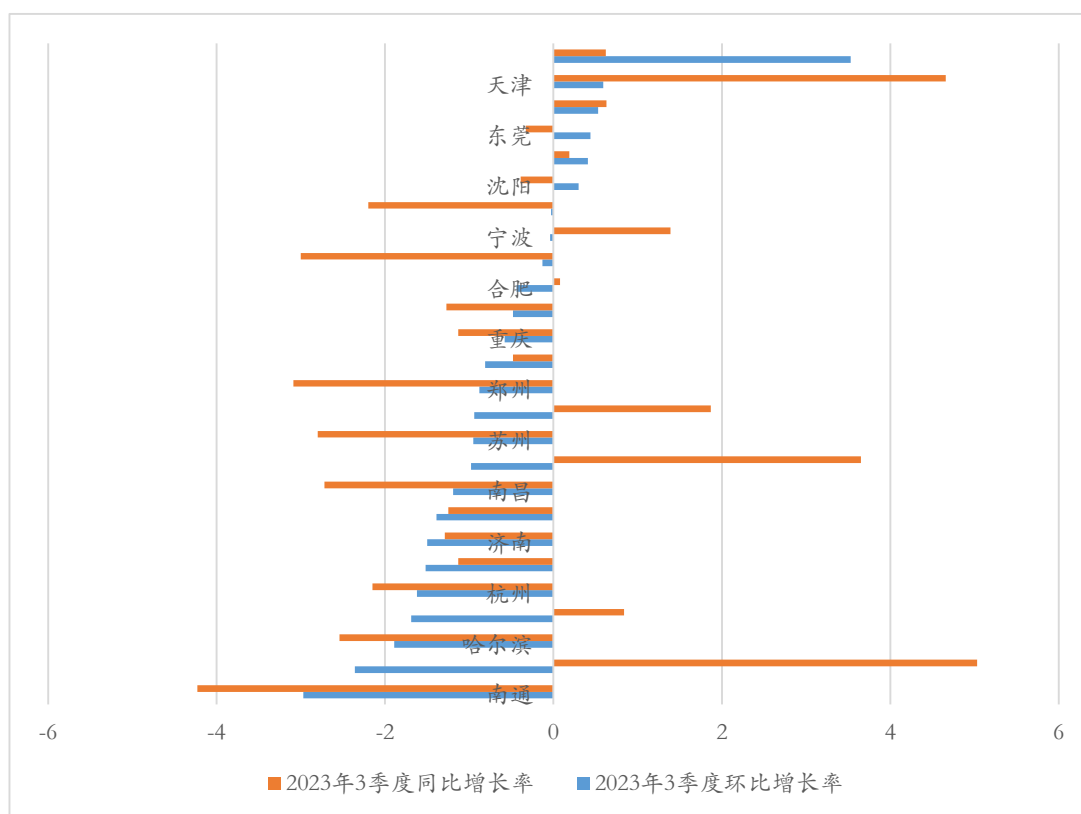


数据来源：纬房研究院

### 二线城市三季度住房租金挂牌价总体下降，少数城市租金微涨

住房大数据监测的 26 个二线城市中，仅有 6 个城市的住房租金环比上涨，20 个城市的住房租金环比下跌。其中，南通和长沙降幅最高，分别为 2.97%和 2.36%，其余城市降幅均不超过 2%；福州涨幅最高为 3.53%，其余城市涨幅均不超过 1%。与 2022 年三季度末相比，住房大数据监测的 26 个二线城市中有 16 个城市住房租金同比下降，10 个城市住房租金同比上涨。其中，南通、郑州、昆明等城市住房租金同比跌幅最大，分别下跌 4.23%、3.09%和 3%；长沙、天津、西安等城市住房租金同比涨幅最大，分别上涨 5.03%、4.66%和 3.65%。

图4 二线城市住房租金变动情况

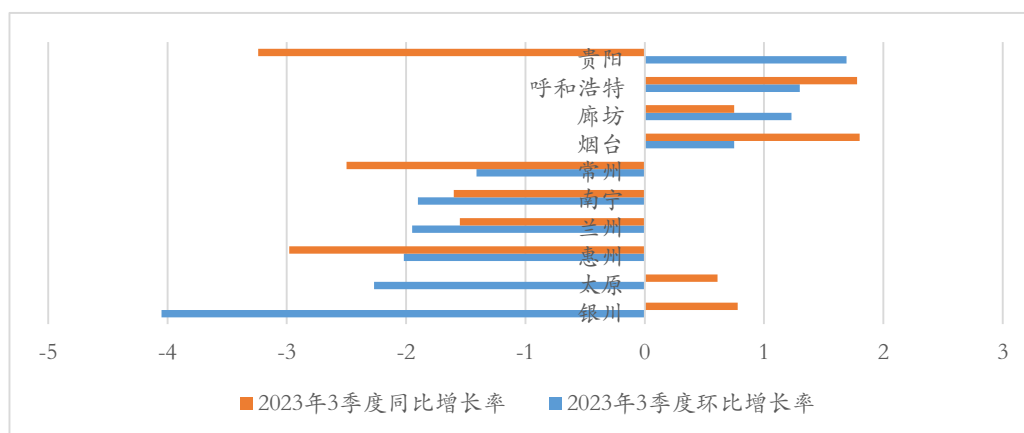


数据来源：纬房研究院

### 三线城市三季度住房租金挂牌价涨跌参半

住房大数据监测的重点40城中包括10个三线城市，其中4个城市三季度住房租金环比上涨，6个城市环比下降。其中，贵阳和呼和浩特环比涨幅最高，分别为1.69%和1.30%。与去年三季度末相比，5个城市住房租金低于去年同期水平，5个城市高于去年同期水平。其中，贵阳和惠州住房租金跌幅最高，分别为3.24%和2.98%；烟台和呼和浩特涨幅最高，分别为1.8%和1.78%。

图5 三线城市住房租金变动情况



数据来源：纬房研究院

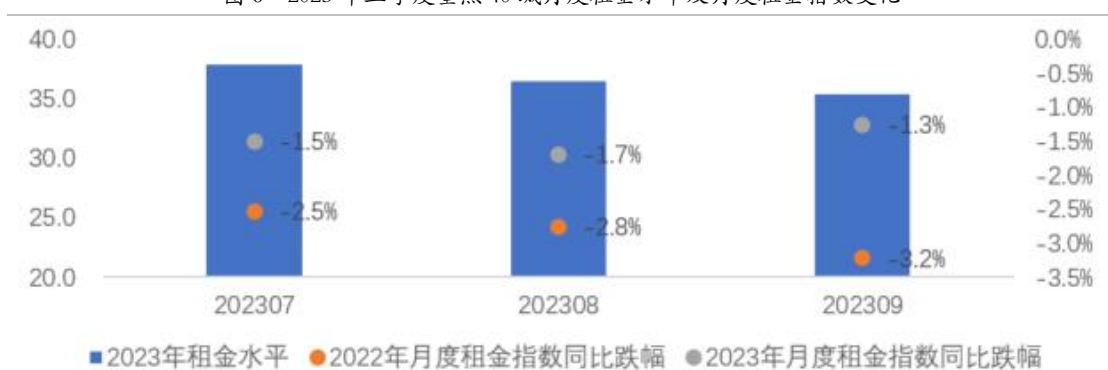


## （二）租金成交价水平同比下跌，环比微涨

### 租金成交价水平同比下跌，相较于去年，7-9 月月度租金同比跌幅缩小

贝壳研究院数据显示，全国重点 40 城租金水平保持同比下跌。在国家政策支持下，保障性租赁住房、市场化租赁项目陆续入市，再加上个人业主由出售转为出租的“售转租”房源增加，租金水平上涨动力不足。根据贝壳研究院数据，三季度全国重点 40 城月度租金水平为 36.6 元/平米，环比微涨 0.8%，同比保持下跌。相较于去年同期，三季度月度租金指数同比跌幅缩小。从重点 40 城月度租金指数同比来看，7、8、9 月月度租金指数分别同比下跌 1.5%、1.7%、1.3%，相比于去年同期的月度同比跌幅均缩小了 1 个百分点。从月度环比来看，7 月、8 月租金指数环比微涨 1.0%、0.2%，9 月环比下跌 0.5%。

图 6 2023 年三季度重点 40 城月度租金水平及月度租金指数变化<sup>2</sup>



数据来源：贝壳研究院

图 7 2018 年以来重点 40 城月度租金指数走势



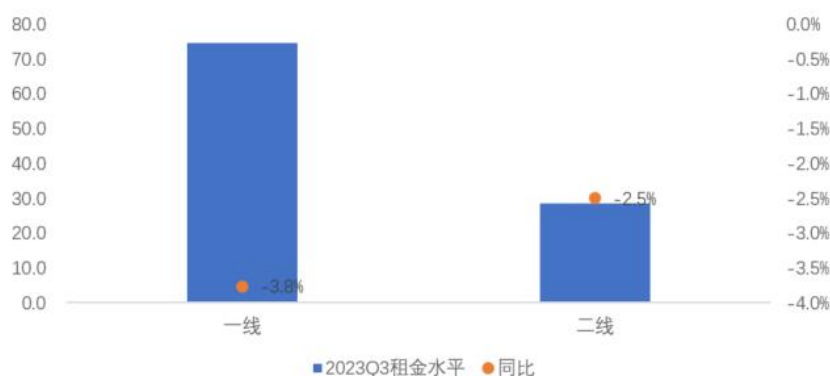
数据来源：贝壳研究院，租金指数以贝壳平台真实成交数据为基础，采用重复交易法计算，能够较为准确的反映租金走势，指数以 2018 年 11 月为基期，基期值 100。

三季度，一线城市租金成交价同比跌幅高于二线城市，一线城市除北京微涨外，上海、广州、深圳均同比下跌

<sup>2</sup> 说明：图 6 至图 16 的图表数据来源于贝壳平台成交的数据

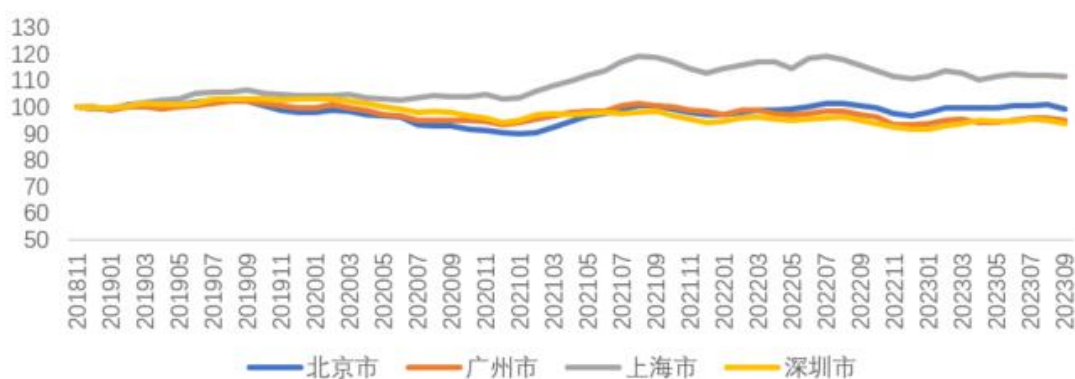
贝壳研究院数据显示，今年三季度 40 城中 28 个城市环比稳中微涨或持平。从同比来看，三季度多数城市租金水平同比下跌，具体来看，全国重点 40 城中烟台、中山租金水平同比基本持平；北京、天津、石家庄、惠州、芜湖、西安、呼和浩特、廊坊和太原 9 个城市租金同比微涨。分不同能级城市来看，三季度一线城市租金水平同比下跌 3.8%，二线城市同比下跌 2.5%。一线城市中，三季度北京租金水平同比微涨 0.8%，深圳、广州和上海租金水平平均同比下跌。

图 8 2023 年三季度重点 40 城不同能级城市租金及同比变化



数据来源：贝壳研究院

图 9 2018 年以来一线城市租金指数走势



数据来源：贝壳研究院

## 二、2023 年三季度租赁住房成交量变化

### 住房租赁市场活跃度整体有所提升

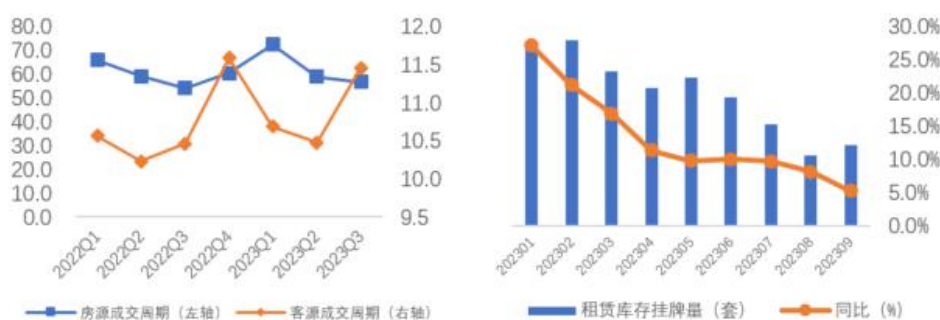
依据贝壳研究院数据监测，相比于去年同期，全国重点 40 城租赁市场活跃度提升。根据贝壳研究院数据，今年三季度全国重点 40 城成交量环比、同比增加均超过 10%，租赁市场活跃度环比、同比均呈现上升趋势。今年高校毕业生数量创新高，达到 1158 万人，毕业

生群体带来较强的租赁需求，再加上推迟购房人群“购转租”的租赁需求增加，使得整体租赁需求保持旺盛。从月度来看，全国重点 40 城租赁市场热度在 7 月、8 月达到市场热度峰值，7 月、8 月租赁成交量基本持平，并超过去年月度峰值。租赁市场 9 月进入到传统市场淡季，9 月租赁成交量环比减少。

### 租赁房源出租速度同比减缓

依据贝壳研究院数据监测，全国重点 40 城三季度房客源成交周期分别为 56.7、11.5 天，房源成交周期环比减少 2.1 天，同比增加 2.7 天；客源成交周期环比延长 1 天，同比延长 1 天。随着个人租赁房源供应的增加，叠加保障性租赁住房、市场化集中式租赁房源的增加，个人业主出租房源出租速度减缓。从库存房源来看，今年 1-9 月租赁库存房源量均呈现同比增加的趋势，与此同时，租客租房面临的选择项增多，租客对于租赁房源可选类型和房源量均有增加。

图 10 重点 40 城房客源成交周期变化（左）、租赁库存房源量及同比变化（右）



数据来源：贝壳研究院

## 三、2023 年三季度租赁住房成交结构变化

### 重点 40 城租客租金支出同比减少

根据贝壳研究院数据，今年三季度全国重点 40 城租客套均支出为 2967.8 元/套，环比微涨 2.8%，同比减少 2.6%。分不同能级城市来看，一线城市套均支出同比减少 1.8%，二线同比减少 1.0%，从具体金额来看，一线城市租客平均每月减少超 100 元。

图 11 三季度重点 40 城租客及不同能级城市套均支出走势





数据来源：贝壳研究院

### 三季度全国重点40城三居室租金支出同比跌幅最大

根据贝壳研究院数据，分不同居室来看，全国重点40城中一居室占比同比下跌4.5%，同比跌幅最大；分不同能级城市来看，一线、二线城市三居室套均租金同比跌幅最大，其次为一居室。

图12 2023年三季度重点40城及不同能级城市不同户型套均支出变化

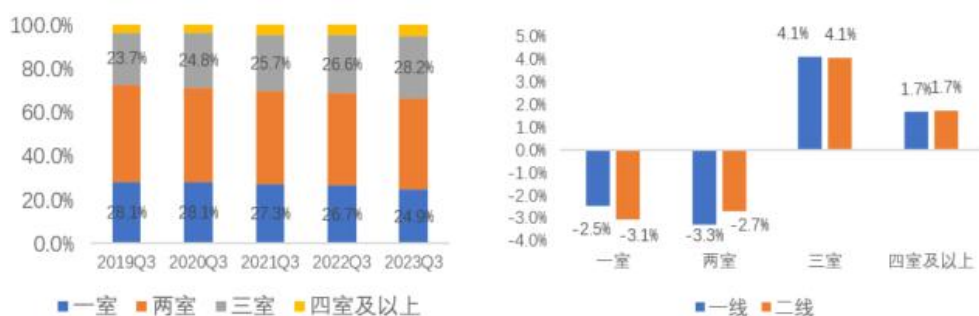


数据来源：贝壳研究院

### 大户型占比增加趋势显著，三居室成交占比首次超过一居室

根据贝壳研究院数据，全国重点40城中，两居室仍然是成交主力，占比超过40%，今年三季度三居室占比首次超过了一居室，达到28.2%，其中一线城市、二线城市一居室、两居室租赁成交占比均有不同程度的减少。一方面，由于房地产购房交易市场影响，延迟购房“购转租”的租赁需求增加，这一部分多是家庭型租赁需求，家庭型租客由于考虑到父母、子女的居住需求，会更倾向于选择大户型。另一方面，由于保障性租赁住房、市场化集中式公寓项目的入市，分流了部分小户型的租赁需求。

图13 重点40城租赁成交户型分布（左）、对比2019年三季度不同能级城市成交户型占比变化（右）



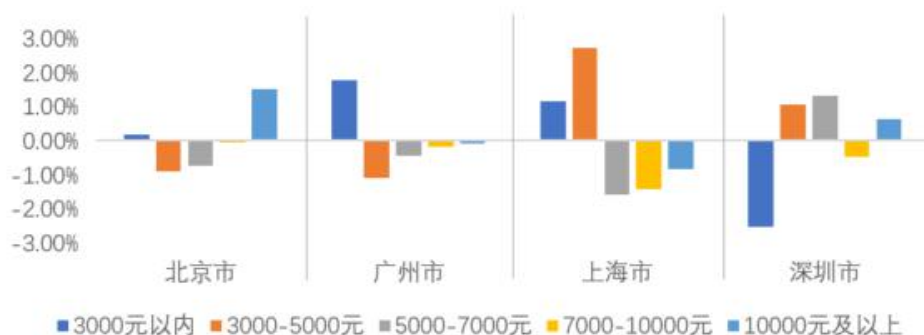
数据来源：贝壳研究院

### 一线城市呈现租金支出重心下移和延迟购房“购转租”的特征

贝壳研究院数据显示，一线城市呈现不同程度的重心下移，同时北京、深圳还呈现出延迟购房“购转租”的特征，高套均支出区间的租赁房源成交增加。**上海和广州租金支出重心下移态势明显。**上海套均租金5000元以内的成交占比增加了将近4个百分点，5000元以上的占比均呈现减少趋势，尤其是套均租金在5000-10000元区间的房源占比；广州套均租金在3000元以内的增加了1.8个百分点，3000元以上的均呈现减少趋势。

贝壳研究院数据显示，北京和深圳还呈现出延迟购房“购转租”特征。一线城市中北京租赁成交套均租金“高低两端”的占比有所增加，其中套均租金10000元以上的占比增加了1.5个百分点，10000元以上主要以家庭租赁需求为主。深圳则是除了7000-10000区间的外，其余3000元以上区间段的租赁成交占比均增加，套均租金3000-7000元占比增加了2.4个百分点，而3000元以内的占比减少了2.5个百分点，深圳3000元以内的租赁需求部分转移至城中村房源，而对于套均租金3000元以上租赁需求普遍增加，多为延迟购房“购转租”家庭型租赁需求。

图14 2023年三季度一线城市不同价格段成交量占比的同比增减变化



数据来源：贝壳研究院

#### 四、2023 年三季度住房租赁市场政策动态

7 月中共中央政治局召开会议，明确要“切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。要加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和‘平急两用’公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产”。国家发展改革委《关于恢复和扩大消费的措施》明确支持刚性和改善性住房需求，要“扩大保障性租赁住房供给”。河南、山东、广东等在促进房地产市场平稳健康发展、扩大消费、扩大内需战略的文件中，分别提出了关于构建多层次长租房供应体系、加快发展保障性租赁住房、扩大保障性租赁住房供给以及提高公积金租房提取额度的措施，在南昌、广州、成都、西宁等地出台的促进房地产市场平稳健康发展的文件中，均明确提出了推动保障性租赁住房发展的要求。从住房租赁专门政策来看，近期出台的政策主要涉及行业监管、保障性租赁住房、租赁住房金融支持、公积金支持租房等方面。

行业监管层面，地方及行业协会重点从资金监管、信用信息管理、从业人员实名及信用管理等方面完善针对住房租赁市场的监管体系。其中，中国房地产估价师与房地产经纪人学会发布了《电子证照规范—房地产经纪专业人员登记证书》，上海出台《上海市住房租赁公共服务平台管理规定》明确了租赁企业及经济机构应当在从业人员办理入职手续后 30 日内，为其办理从业信息卡，为租赁经纪人的规范化管理提供了基础，济南也发布了《济南市住房租赁企业及从业人员信用管理办法》；西安、广州出台了针对租赁企业信用管理的相关政策，北京公布《北京市房地产经纪机构、住房租赁企业备案管理暂行办法（征求意见稿）》对房地产经纪机构、住房租赁企业及分支机构提出了备案要求；广州、杭州、合肥、青岛、沈阳等进一步完善了对租赁资金监管的措施，其中合肥出台了资金监管文件的征求意见稿，广州则推动了资金监管系统的上线，为租客的租金、押金等提供了安全保障。

**保障性租赁住房的配套政策继续完善。**保障性租赁住房配套政策涉及税费减免、建设标准优化、非改租、产业园区配套用地建设保障性租赁住房等。财政部等部门出台《关于保障性住房有关税费政策的公告》，明确对保障性租赁住房免征城镇土地使用税、印花税，从而减轻项目的投入成本；深圳出台了保障性住房相关的四项政策，规范了公共租赁住房、保障性租赁住房和共有产权房的管理措施，北京对既有非居住建筑改建保障性租赁住房关于内部空间加层、建筑防火提出了更加明确的要求，使得该规范对于改建项目的指导性进一步增强；同时北京、厦门、郑州分别出台了产业园区配套用地、非住宅类房屋建设保障性住房或租赁房源的专门文件。

**在金融领域，对租赁领域融资支持力度加大，同时逐步推动保障性租赁住房 REITs 的常态化发行。**中国人民银行、国家外汇管理局召开 2023 年下半年工作会议，明确加大对住房租赁、城中村改造、保障性住房建设等金融支持力度；8 月 4 日，国家发展改革委等联合召开的新闻发布会，央行明确要稳步推进租赁住房贷款支持计划在试点城市落地。在保障性租赁住房 REITs 方面，深圳市《关于支持深圳市基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)

高质量发展的若干措施》文件中明确“扩大保障性租赁住房、仓储物流、产业园区、能源等存量领域基础设施 REITs 储备规模”。上交所则出台了发行保障性租赁住房 REITs 的指引性文件，将加快推动保障性租赁住房 REITs 的常态化发行。

**在公积金支持租赁消费领域，通过提高提取额度、优化提取频次支持公积金用于租房支持，从而提高租客的支付能力。**具体来看，中央国家机关住房资金管理中心明确提出了“加大北京市行政区域内租房消费支持力度”，深圳发布了公积金政策调整的征求意见稿，拟上调住房公积金租房提取额度至每月应缴存额的 80%；青岛优化调整住房公积金租赁提取政策，除了提高提取额度外，还强化“租购衔接”政策，明确“申贷时点一年内的租赁提取金额均可纳入贷款额度计算”，威海提出将增加租房提取公积金频次。济南“宜租泉城”上线，让承租人可以通过平台授权后直接使用公积金余额支付租房费用，不再是先支付房租再提取公积金的方式。

## 五、2023 年三季度住房租赁行业发展动态

今年三季度住房租赁领域市场主体保持较高的活跃度，保障性租赁住房供应快速增加，保障性租赁住房运营企业积极筹备 REITs 发行。同时，市场化租赁领域，新项目、新品牌陆续推出，企业主要聚焦在扩大房源管理规模，同时融资方面也保持较高的活跃度。

**保障性租赁住房项目入市热度不减，REITs 发行的积极性较高。**各地通过多种方式增加保障性租赁住房，积极申请财政资金支持，其中杭州余杭对可盘活用于保障性租赁住房的安置房进行摸底，2023-2025 年期间余杭区 80 平方以下小户型的待分配安置房房源约 3 万套；厦门有 5 个保障性租赁住房项目获国家奖补，成都为保障性租赁住房及配套基础设施建设项目争取到位 9.2 亿元；北京公布了 2023 年全市第二批保障性住房建设筹集计划，计划在 2023 年开工的项目有 37 个，涉及 4.2 万套房源；深圳今年已供应分配保障性住房 3.4 万套（间）。呼和浩特市住建局提出将通过市场购置、非住宅项目改建、国有企业新建等方式加快推进保障性租赁住房筹集工作，2023 年年底前总筹集套数将达到 15472 套。根据住建部数据，今年全国筹集建设保障性租赁住房 204 万套（间）的任务目前已完成 72%，各地近两年来共已建设筹集保障性租赁住房 508 万套（间），完成投资超过 5200 亿元，可解决近 1500 万新市民、青年人的住房困难。与此同时，多个保障性租赁运营企业也在积极筹备 REITs 发行，打通“投融资管退”的闭环通道。

**市场化租赁领域，新项目、新品牌陆续推出，同时融资方面多渠道发力。**在新入市项目上，市场化租赁项目入市不逊于保障性租赁住房，在一线城市及热门二线城市如厦门、杭州、成都等地的新项目陆续开业；在新品牌上，部分企业重新迭代品牌或是推出新的租赁品牌。在融资方面，住房租赁企业积极通过专项公司债、上市、银行、私募基金以及一级市场进行融资。其中在银行融资方面，据国家金融监督管理总局数据，2023 年上半年末，住房租赁贷款余额约 7800 亿元，同比增长 90%；私募基金方面，建信住房租赁基金与上海国企发起设



立新的住房租赁私募投资基金。

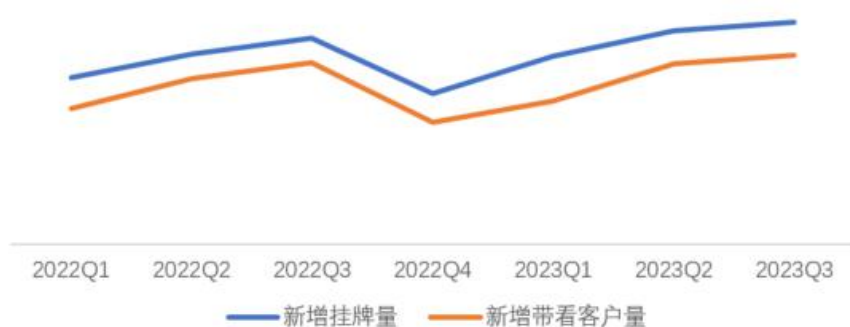
## 六、2023 年四季度住房租赁市场走势预判

**保障性住房租赁政策持续发力，保障性租赁住房供给不断增加。**随着三季度中央层面出台的包括税收优惠、盘活存量低效用地和超大特大城市城中村改造配建保租房等一系列政策落地，地方政府也将跟进并出台相应政策。同时，各地为完成年初制定的保障性租赁住房供给任务，会加快建设或筹集进度，预计四季度会有相当数量的保租房进入市场，增加住房租赁市场的整体供给。

**房地产购房交易市场将对住房租赁市场产生双向影响。**在租赁房源供应侧，房地产购房交易市场情绪低迷、交易周期拉长，部分住房所有者为了覆盖房贷成本或将待售住房投入租赁市场，从而带来个人业主租赁房源供应的增加；在租赁房源需求侧，部分潜在购房者持观望态度而选择“购转租”，停留在租赁市场更长时间，租赁需求尤其是家庭型租赁需求增加。

**预计四季度住房租赁市场活跃度将环比下降、同比提升，租金水平环比、同比将保持稳中有降的趋势。**今年三季度房源端、客源端活跃度同比提升，根据贝壳研究院数据，三季度全国重点 40 城新增挂牌房源量同比增加 7.9%，新增带看客户量同比增加 4.0%。随着高校毕业生租房、为子女上学租房的需求逐步释放，租赁市场已经在 9 月份进入到传统市场淡季，不过由于延迟购房继续停留在市场的租赁需求增加，再加上去年四季度市场活跃度较低，预计今年四季度租赁市场活跃度将环比下降，同比或保持上升趋势。从租金水平来看，随着各类房源供应量的显著增加，预计租金水平将保持稳中微跌的趋势。

图 15 重点 40 城新增挂牌房源量与新增带看客户量



数据来源：贝壳研究院



## 七、对策建议

**一是加大对市场租赁住房的政策支持。**市场租赁住房是市场供应的主体。保障性租赁住房虽然定价只比市场租赁住房低10%，但从土地、融资到税费，保障性租赁住房得到政策全方位的支持。相对来说，市场租赁住房的政策支持力度很弱，企业经营面临的困难较大，需要加大政策支持力度。

**二是引导租赁住房供给积极响应城市内不同类型群体的多元化居住需求。**综合关注城市中各类劳动者所形成的“生态体系”，积极响应多层次、多元化的租赁居住需求。租赁住房的供应应进一步匹配各类为城市提供基本服务的务工人员 and 劳动者（如快递物流、餐饮、外卖等领域）住房需求，建议引导和支持住房租赁企业与产业园区和大型企业的合作，储备好符合“蓝领工人”居住需求的租赁住房。

**三是进一步提高租赁住房相关空间和资金资源的利用效率。**在提高空间利用和管理效率方面，不同类型的住房资源可以考虑综合统筹、打通使用，提高空间资源的利用效率；根据居住需求促进土地和住房的类型转化，实现动态平衡。在新的发展阶段和适当的条件下，结合当地租赁住房的供求关系，统筹投资建设租赁住房（“补砖头”）和直接发放租赁补贴（“补人头”）的比重，以提高资金的利用效率。

**四是重视租赁住房的相关服务，提高租房群体的租住体验和获得感。**一方面，加强对住房租赁市场的监管和执法，确保市场规范有序发展；同时，注重引入或培育专业的租赁住房经纪服务机构，进一步消除市场交易成本、减少摩擦，全方位提高租赁住房需求和供给的匹配效率。另一方面，注重硬件（居住空间）的同时，也需要兼顾软件（居住服务）。具体而言，关注租赁群体的归属感，在基本公共服务均等化的基础上推进租购同权，逐步补齐在落户、子女教育、医疗卫生等公共配套服务上的相对不足。

本报告数据与观点仅供研究参考，市场评价以统计部门为准。

顾问：李文杰，贝壳找房高级副总裁，贝壳研究院院长

**策划/主编：**

邹琳华 中国社科院财经战略研究院住房大数据项目组组长，纬房研究院首席研究员

吴 晔 新华网产经中心副总编辑

黄 卉 贝壳研究院研究专家

颜 燕 首都经济贸易大学城市经济与公共管理学院副教授，中国城市经济学会房地产专业委员会副秘书长

**主要撰写人（拼音排序）：**

黄 卉 贝壳研究院

颜 燕 首都经济贸易大学城市经济与公共管理学院

张英杰 国家发展和改革委员会投资研究所

赵 丹 贝壳研究院

邹琳华 中国社科院财经战略研究院

**数据支持：**

纬房研究院

贝壳研究院

中国社科院财经战略研究院住房大数据项目组

免责声明：本文所载信息不代表所在机构意见，亦不保证相关信息的准确性和完整性。文中所述内容和意见仅供参考，不构成市场交易和投资建议。本文版权为联合课题组所有，对本文保留一切权利。

附表1 2023年三季度40城住房租金指数

城市	租金 单价 中位数	租金 总价 中位数	比去年三季度末 同比上涨 (%)	比二季度末 环比上涨 (%)	9月份 上涨 (%)	省份	城市 分类	城市群
北京	96.3	6500	-0.08	-1.28	-0.93	北京	一线	京津冀城市群
上海	96.8	5630	-2.94	-2.12	-0.95	上海	一线	长三角城市群
深圳	89.1	5800	0.54	-0.93	-0.54	广东	一线	粤港澳大湾区
广州	50	3400	-0.02	-1.32	-0.4	广东	一线	粤港澳大湾区
杭州	57.5	4000	-2.15	-1.62	-0.7	浙江	二线	长三角城市群
厦门	47.8	3300	1.87	-0.94	-0.32	福建	二线	海峡西岸城市群
南京	41.8	3000	-1.25	-1.39	-1.57	江苏	二线	长三角城市群
福州	37.1	2600	0.62	3.53	3.55	福建	二线	海峡西岸城市群
宁波	34.9	2600	1.39	-0.04	0.44	浙江	二线	长三角城市群
成都	34.4	2500	0.19	0.41	-0.63	四川	二线	成渝城市群
苏州	32.7	2800	-2.8	-0.95	-0.87	江苏	二线	长三角城市群
大连	31.2	2000	-1.27	-0.48	-1.22	辽宁	二线	辽中南城市群
武汉	29.9	2500	-2.2	-0.03	-0.11	湖北	二线	长江中游城市群
天津	29.2	1900	4.66	0.59	-0.69	天津	二线	京津冀城市群
无锡	29.2	2400	-0.48	-0.81	-0.27	江苏	二线	长三角城市群
长沙	29.4	2200	5.03	-2.36	-0.59	湖南	二线	长江中游城市群
西安	28.3	2400	3.65	-0.98	-0.27	陕西	二线	关中原城市群
东莞	28.2	2200	-0.33	0.44	0.45	广东	二线	粤港澳大湾区
佛山	28	2200	-1.13	-1.52	-0.5	广东	二线	粤港澳大湾区
济南	27	2100	-1.29	-1.5	-0.94	山东	二线	山东半岛城市群
合肥	27.3	2100	0.08	-0.44	-0.82	安徽	二线	长三角城市群
重庆	25.6	1800	-1.13	-0.58	-0.45	重庆	二线	成渝城市群
青岛	25.5	2100	0.84	-1.69	-1.22	山东	二线	山东半岛城市群
南昌	24	1700	-2.72	-1.19	-0.53	江西	二线	长江中游城市群
昆明	23.5	1900	-3	-0.13	-0.43	云南	二线	滇中城市群
沈阳	23.1	1600	-0.39	0.3	-0.88	辽宁	二线	辽中南城市群
哈尔滨	21.7	1400	-2.54	-1.89	-1.85	黑龙江	二线	哈长城市群
郑州	22.2	1700	-3.09	-0.88	-0.55	河南	二线	中原城市群
石家庄	20.9	1700	0.63	0.53	-0.45	河北	二线	京津冀城市群
南通	19.8	1800	-4.23	-2.97	-1.86	江苏	二线	长三角城市群
南宁	25.7	2000	-1.6	-1.9	0.9	广西	三线	北部湾城市群
常州	25	2200	-2.5	-1.41	-0.33	江苏	三线	长三角城市群
兰州	23.3	1800	-1.55	-1.95	0.22	甘肃	三线	兰西城市群
贵阳	22.7	2000	-3.24	1.69	-1.21	贵州	三线	黔中城市群
惠州	20.8	1700	-2.98	-2.02	-1.05	广东	三线	粤港澳大湾区
烟台	19.8	1500	1.8	0.75	-0.81	山东	三线	山东半岛城市群
太原	20	1699	0.61	-2.27	-1.98	山西	三线	太原城市群
呼和浩特	18.3	1500	1.78	1.3	0.07	内蒙古	三线	呼包鄂榆城市群
廊坊	16.3	1300	0.75	1.23	0.78	河北	三线	京津冀城市群
银川	14.4	1200	0.78	-4.05	-3.65	宁夏	三线	宁夏沿黄城市群

数据来源：纬房研究院

**报告问题与建议:**

邮箱: [zfdsj2@163.com](mailto:zfdsj2@163.com) 微信号: wfindex

**报告下载:**

纬房研究院网站下载栏目 <http://www.zfdsj.org/download/>

**获取最新报告资讯:**

新华网房产频道: <http://www.news.cn/house/>

微信公众号: 住房大数据



微信公众号: 贝壳研究院





贝壳研究院