

2025年9月 百城二手房市场月报

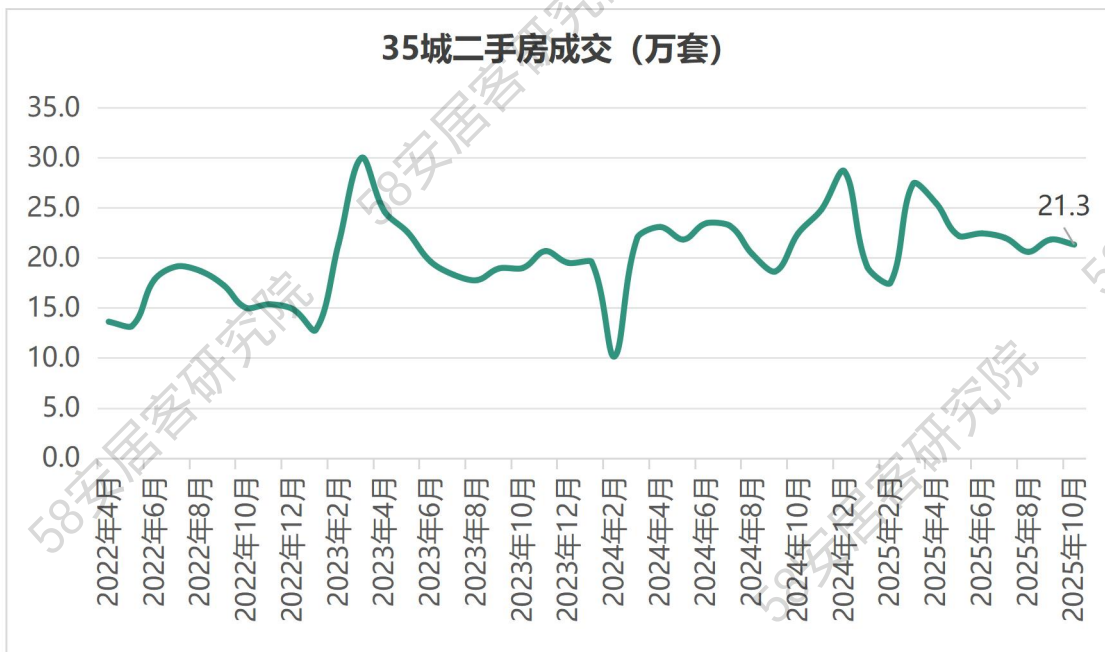


ANJUKE

目录

重点 35 城二手房成交趋势（9 月、10 月为预测值）	3
概要:	4
一、百城二手房挂牌量	5
1、百城二手房挂牌量月度走势	5
2、百城二手房挂牌量同比变化	6
二、百城二手房找房热度指数	8
1、百城二手房找房热度指数走势	8
2、百城二手房找房热度指数同比变化	9
三、百城二手房挂牌时长	11
1、百城二手房挂牌时长走势	11
2、百城二手房挂牌时长同比变化	12
四、百城二手房挂牌均价	14
1、百城二手房挂牌均价走势	14
2、百城二手房挂牌均价同比变化	15
五、一线城市二手房价地图	17
附：35 城市成交套数预测详表	21

✓ 重点 35 城二手房成交趋势（9 月、10 月为预测值）



✓ 挂牌量：

城市等级	挂牌量（万套）	同比	环比
一线城市	8.2	↓-0.25%	↑6.88%
新一线城市	6.5	↑2.28%	↑11.67%
二线城市	2.8	↑2.40%	↑10.12%
三四线城市	0.9	↓-0.41%	↑11.10%

✓ 找房热度指数：

城市等级	找房热度指数	同比	环比
一线城市	65.95	↓-1.75%	↓-3.23%
新一线城市	68.17	↓-1.53%	↓-3.82%
二线城市	69.06	↓-1.46%	↓-4.38%
三四线城市	71.54	↓-1.42%	↓-3.58%

✓ 挂牌时长：

城市等级	挂牌时长（天）	同比	环比
一线城市	105.16	↑0.58%	↑10.42%
新一线城市	91.26	↓-0.26%	↑7.27%
二线城市	87.43	↓-1.55%	↑2.35%
三四线城市	99.89	↓-0.70%	↑8.49%

✓ 挂牌均价：

城市等级	挂牌均价（元/㎡）	同比	环比
一线城市	47682	↓-0.69%	↓-6.92%
新一线城市	16509	↓-1.05%	↓-7.85%
二线城市	11995	↓-0.88%	↓-9.77%
三四线城市	8029	↓-0.76%	↓-7.74%

概要：

百城二手房市场当前仍处于深度调整区间，供需失衡、需求提振有限、流动性承压三大核心特征。

从供需关系维度看：百城二手房挂牌量已达 258.42 万套且仍呈增长趋势，其中新一线城市（+11.67%）与三四线城市（+11.10%）挂牌量增幅显著高于一线城市（+6.88%），仅保定、宁波等少数城市呈现逆势收缩；需求角度俩看，各能级城市找房热度均同比下跌，其中二线城市跌幅最深（-4.38%）。

从市场流动性与价格表现看：流动性层面，百城平均挂牌时长已达 95.12 天，一线城市（105.16 天）与三四线城市（99.89 天）去化难题尤为突出，仅泉州、银川等少数城市实现挂牌时长同比回落（泉州降幅达 44.12%）；价格层面，百城挂牌均价同比下跌 8.03%，其中二线城市跌幅最大（-9.10%），合肥、绍兴等城市价格调整幅度超 14%，不出意料的，一线城市凭借核心优势，同比跌幅仅 6.84%，显著低于其他能级城市。

政策提振方向主要还在提升量：各地陆续推出公积金优化、购房补贴（如岳阳单套最高 20 万、杭州余杭 4 万）、房贷利率下调（以上海为代表）等措施。此类政策的在维持市场的成交量有一定作用，部分城市因政策持续拉动，能够维持二手房市场的稳定。

一、百城二手房挂牌量

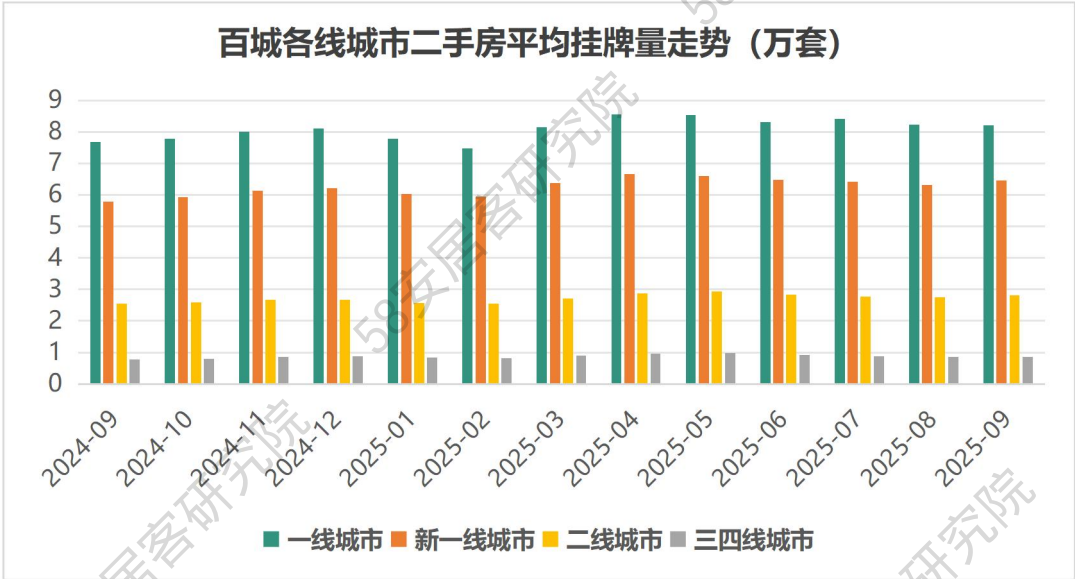
当前百城二手房市场正呈现三大显著特征, 分别是**总量攀升、结构分化与政策驱动**,
整体市场运行态势复杂。

从总量来看, 百城二手房挂牌量达 **258.42 万套**, 还在继续向上增长。在需求端相对疲软的背景下, 供需失衡问题加剧, 库存去化周期或进一步延长; 或是因为部分城市政策放松限售等措施, 有一定程度的政策驱动因素。

从结构与政策影响维度看, **不同能级城市的分化表现尤为突出**。新一线城市 (+11.67%) 和三四线城市 (+11.10%) 的挂牌量增幅, 明显高于一线城市 (+6.88%); 且区域内波动呈现极端化, 泉州 (+162.5%)、绵阳 (+143.04%) 等非核心城市挂牌量大幅激增, 保定 (-58.69%)、宁波 (-6.07%) 等城市则出现显著收缩。同时, 公积金优化、购房补贴、落户放宽等政策对各能级城市的影响存在差异, 一定程度上三四线城市受政策刺激或更为明显, 整体市场信心与运行节奏呈现出明显的分化特征。

1、百城二手房挂牌量月度走势

2025 年 9 月, 百城二手房挂牌量 258.42 万套, 同比去年增长 10.44%; 其中: 一线城市增加 6.88%; 新一线城市增加 11.67%; 二线城市增加 10.12%; 三四线城市增加 11.10%。



数据来源：58安居客研究院

2、百城二手房挂牌量同比变化

2025年9月二手房挂牌量同比变化，一线城市：深圳（+29.57%）增幅最大，上海（-2.47%）跌幅最大；新一线城市：无锡（+45.9%）增幅最大，宁波（-6.07%）跌幅最大；二线城市：泉州（+162.50%）增幅最大，保定（-58.69%）跌幅最大；三四线城市：绵阳（+143.04%）增幅最大，上饶（-25.71%）。

百城二手房挂牌量同比变化表（万套）

城市等级	城市	挂牌量	同比	城市等级	城市	挂牌量	同比
一线城市	北京	7.39	7.67%	三四线城市	安庆	0.18	-17.70%
	广州	4.61	6.93%		鞍山	1.74	9.76%
	上海	13.67	-2.47%		蚌埠	0.57	2.65%
	深圳	7.17	29.57%		包头	1.22	10.58%
新一线城市	成都	7.44	19.48%		常德	0.41	3.87%
	东莞	3.01	15.46%		大庆	1.35	24.21%
	杭州	5.92	13.04%		大同	0.59	2.30%
	合肥	4.01	7.77%		德阳	0.24	1.77%
	南京	7.02	17.51%		东营	0.7	8.34%
	宁波	2.31	-6.07%		赣州	0.25	-13.46%
	青岛	6.27	4.51%		桂林	0.23	-3.22%
	苏州	4.61	9.00%		邯郸	0.58	-22.40%
	天津	11.89	6.82%		呼和浩特	2.96	18.82%

	无锡	5.3	45.90%		湖州	0.29	-25.29%
	武汉	4.85	18.74%		淮安	0.66	15.04%
	西安	8.16	6.11%		吉林	0.72	8.34%
	长沙	4.45	11.22%		济宁	0.79	32.09%
	郑州	8.3	12.58%		江门	0.36	3.65%
	重庆	13.39	7.69%		昆山	2.59	-17.81%
二线城市	保定	0.55	-58.69%		廊坊	0.75	5.85%
	常州	1.71	-15.79%		连云港	0.76	44.45%
	大连	2.74	-2.94%		临沂	0.72	-11.79%
	佛山	3.84	3.66%		柳州	0.4	12.87%
	福州	2.49	19.45%		洛阳	0.96	58.07%
	贵阳	2.53	0.46%		绵阳	1.45	143.04%
	哈尔滨	7.94	20.25%		南充	0.3	-1.22%
	惠州	2.05	-0.54%		南阳	0.52	2.25%
	济南	7.49	88.25%		秦皇岛	0.77	17.21%
	嘉兴	0.55	-2.04%		日照	0.39	48.88%
	金华	0.33	21.31%		三亚	0.49	-13.16%
	昆明	4.98	12.87%		汕头	0.63	58.03%
	兰州	4.06	8.58%		上饶	0.16	-25.71%
	南昌	3.1	40.99%		宿迁	1.26	-2.93%
	南宁	4.34	-26.36%		泰州	0.55	26.58%
	南通	1	3.03%		唐山	0.61	-17.50%
	泉州	1.35	162.50%		威海	1.09	26.72%
	厦门	1.11	16.97%		乌鲁木齐	3.86	5.32%
	绍兴	0.22	5.55%		芜湖	0.52	14.66%
	沈阳	10.6	0.20%		咸阳	0.48	6.84%
	石家庄	2.94	30.43%		襄阳	0.28	-5.11%
	台州	0.27	7.26%		盐城	0.46	16.66%
	太原	2.83	23.75%		扬州	0.78	12.95%
	潍坊	3.42	122.26%		宜昌	0.46	14.28%
	温州	0.53	-1.28%		银川	1.84	19.09%
	徐州	1.18	-7.67%		岳阳	0.54	7.17%
	烟台	0.87	6.87%		枣庄	0.34	12.50%
	长春	4.98	-15.95%		湛江	0.43	-6.91%
	中山	1.85	7.82%		镇江	0.43	22.29%
	珠海	2.46	-3.03%		淄博	1.41	38.58%
	海口	3.05	22.40%		遵义	0.77	-2.37%

数据来源：58安居客研究院

二、百城二手房找房热度指数

2025 年 9 月百城二手房找房热度呈现 “整体下行、政策逐步托底、城市分化显著” 的核心态势，市场需求端仍在修复途中。

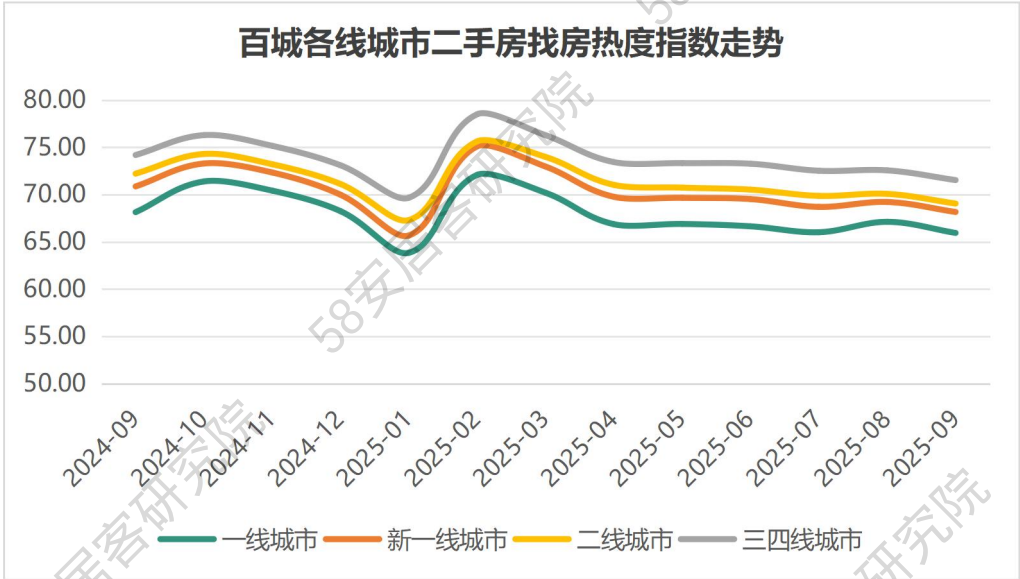
从整体表现来看，当期找房热度指数为 70.08，所有城市能级均录得同比下跌，政策逐步托底的过程中，一方面政策释放需要时间，另一方面政策延缓仅起到了一部分作用。

从政策影响来看，尽管 9 月多地加码楼市支持措施，包括上海下调存量房贷利率、杭州与岳阳发放购房补贴、广州优化公积金提取政策等，在上海、哈尔滨等部分城市或是受到政策提振作用，使其跌幅相对温和。

从城市分化来看，不同能级与区域城市表现差异明显。一线城市政策效果快且作用大，同比仅下跌 3.23%；二线城市跌幅最深，达 4.38%；绍兴、常德等城市可能是受到大城市虹吸影响，跌幅居前；而上海、哈尔滨表现较好，上海或是因为政策优化且作为全国核心城市，优势明显；而哈尔滨作为区域中心，较为稳健。

1、百城二手房找房热度指数走势

2025 年 9 月，百城二手房找房热度指数为 70.08，同比去年下跌 3.84；其中一线城市下跌 3.23%，新一线城市下跌 3.82%，二线城市下跌 4.38%；三四线城市下跌 3.58%。



数据来源：58安居客研究院

2、百城二手房找房热度指数同比变化

2025年9月二手房找房热度指数同比变化，一线城市：北京 (-5.28%)跌幅最大，上海 (-0.31%)跌幅最小；新一线城市：杭州 (-7.09%)跌幅最大，武汉 (-1.32%)跌幅最小；二线城市：绍兴 (-10.85%)跌幅最大，哈尔滨 (0.00%)跌幅最小；三四线城市：常德 (-8.60%)跌幅最大，三亚 (-1.66%)跌幅最小。

百城二手房找房热度指数同比变化表

城市等级	城市	热度	同比	城市等级	城市	热度	同比
一线城市	北京	66.4	-5.28%	三四线城市	安庆	62.8	-7.37%
	广州	66.8	-3.47%		鞍山	79.1	-1.37%
	上海	64.3	-0.31%		蚌埠	78.5	-2.24%
	深圳	66.3	-3.63%		包头	71.6	-2.72%
新一线城市	成都	72.1	-2.30%		常德	55.3	-8.60%
	东莞	68.6	-3.24%		大庆	92	-2.75%
	杭州	59	-7.09%		大同	83.5	-1.76%
	合肥	72.2	-2.17%		德阳	63.9	-4.05%
	南京	64.2	-3.89%		东营	80.2	-2.55%
	宁波	66	-5.58%		赣州	63.2	-8.41%
	青岛	67.6	-3.84%		桂林	69.8	-2.38%
	苏州	66.2	-3.64%		邯郸	74.6	-4.11%
	天津	62.9	-2.78%		呼和浩特	74.8	-1.58%

	无锡	73.8	-5.38%		湖州	63.4	-2.31%
	武汉	67.4	-1.32%		淮安	70.9	-4.96%
	西安	73.5	-4.17%		吉林	72	-2.70%
	长沙	70.9	-7.08%		济宁	76.7	-2.54%
	郑州	67.3	-1.90%		江门	60.2	-3.68%
	重庆	70.8	-2.75%		昆山	71.4	1.28%
二线城市	保定	76.2	-3.30%		廊坊	85.7	-2.28%
	常州	71.3	-7.76%		连云港	79.1	-4.47%
	大连	59.9	-2.12%		临沂	71.9	-5.52%
	佛山	68.5	-3.25%		柳州	65.3	-6.04%
	福州	64	-5.04%		洛阳	68.9	-5.10%
	贵阳	73	-3.82%		绵阳	68.8	-3.23%
	哈尔滨	84.5	0.00%		南充	65.1	-1.81%
	惠州	68.7	-4.85%		南阳	73.4	-5.66%
	济南	72.5	-4.23%		秦皇岛	88.3	-0.45%
	嘉兴	61.1	-8.26%		日照	72.5	-3.85%
	金华	72.2	-5.25%		三亚	67.2	1.66%
	昆明	78.4	-1.51%		汕头	67.3	-1.75%
	兰州	69	-1.29%		上饶	58.6	-8.01%
	南昌	67.5	-1.89%		宿迁	84.7	-4.62%
	南宁	77	-3.27%		泰州	75	-3.97%
	南通	67.2	-6.15%		唐山	67.7	-5.45%
	泉州	63.6	-7.02%		威海	72.2	-3.73%
	厦门	61.2	-7.27%		乌鲁木齐	75.6	-1.05%
	绍兴	57.5	-10.85%		芜湖	74.5	-4.24%
	沈阳	75.3	-2.33%		咸阳	73.4	-3.80%
	石家庄	70.3	-5.13%		襄阳	62.8	-6.27%
	台州	69.1	-7.00%		盐城	65.9	-6.66%
	太原	69.7	-2.65%		扬州	78.2	-1.14%
	潍坊	70.5	-4.21%		宜昌	70.3	-2.77%
	温州	62.6	-7.40%		银川	69.8	-7.55%
	徐州	67.6	-7.65%		岳阳	65.2	-2.25%
	烟台	68.6	-0.15%		枣庄	76.5	-1.54%
	长春	77	-3.75%		湛江	61.9	-4.18%
	中山	64.4	-3.45%		镇江	65.1	-6.20%
	珠海	63.4	-2.31%		淄博	75.2	-1.96%
	海口	70.6	0.71%		遵义	66	-7.17%

数据来源：58安居客研究院

三、百城二手房挂牌时长

2025 年 9 月百城二手房挂牌时长整体呈现 “去化压力加大、分化显著、政策效果不均” 的特征，市场流动性持续放缓。

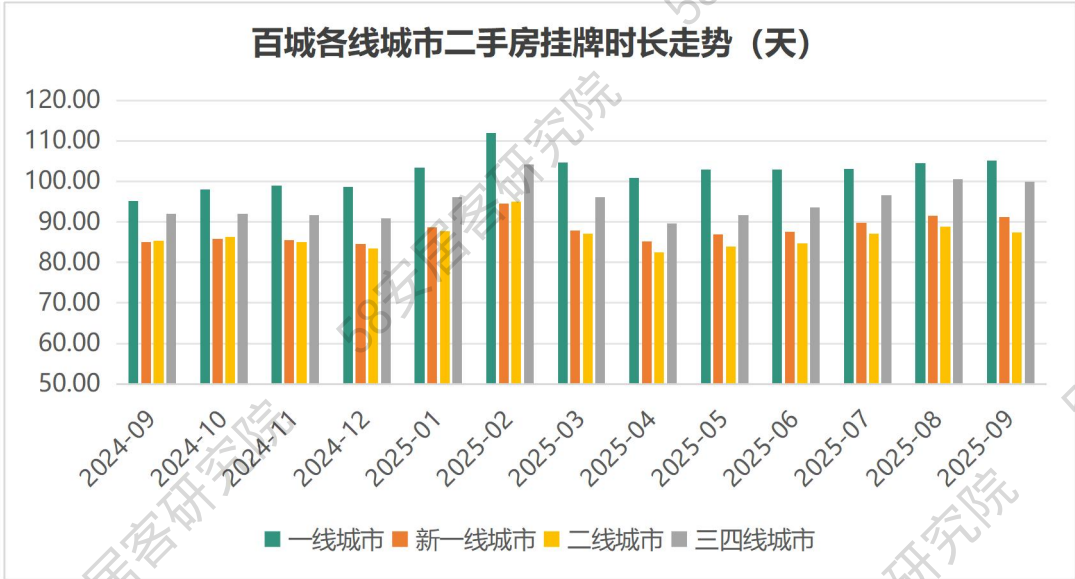
城市分化态势格外显著，不同能级、不同区域城市表现差异悬殊：从能级来看，挂牌时长呈现 “一线城市（105.16 天）> 三四线城市（99.89 天）> 新一线城市（91.26 天）> 二线城市（87.43 天）” 的格局，低能级城市需求不足问题比二线城市更突出。

同比增幅差异也进一步扩大，一线城市以 10.42% 的增幅居首，三四线城市（8.49%）次之，二线城市（2.35%）最小，低能级城市抗风险能力更弱。从具体城市看，极端分化更明显，郑州（+45.44%）、泰州（+36.81%）等挂牌时长激增，泉州（-44.12%）、银川（-29.62%）等去化效率显著提升。

政策效果则呈现明显不均的特点，政策对每个城市起到的效果不一。部分城市因为政策推动和引导，一定程度牵引挂牌时长降低，比如泉州依托 “以旧换新”、无锡降低交易税费等，推动挂牌时长回落。

1、百城二手房挂牌时长走势

2025 年 9 月，百城二手房挂牌时长为 95.12 天，同比增加 6.65%；其中一线城市挂牌时长 105.16 天，同比增加 10.42%，新一线城市挂牌时长 91.26 天，同比增加 7.27%，二线城市挂牌时长 87.43 天，同比增加 2.35%；三四线城市挂牌时长 99.89 天，同比增加 8.49%。



数据来源：58安居客研究院

2、百城二手房挂牌时长同比变化

2025年9月二手房挂牌市场同比变化。一线城市：北京增幅最大（+15.15%），深圳增幅最小（+7.35%）；新一线城市：郑州增幅最大（+45.44%），无锡出现回落（-9.62%）；二线城市：惠州增幅最大（+26.77%），泉州出现回落（-44.12%）；三四线城市：泰州增幅最大（+36.81%），银川出现回落（-29.62%）。

百城二手房挂牌时长同比变化表（天）

城市等级	城市	时长	同比	城市等级	城市	时长	同比
一线城市	北京	93.69	15.15%	三四线城市	安庆	94.28	18.53%
	广州	105.84	11.01%		鞍山	69.05	5.99%
	上海	99.66	9.41%		蚌埠	108.74	2.77%
	深圳	121.45	7.35%		包头	85.32	8.59%
新一线城市	成都	85.95	12.89%		常德	78.72	30.64%
	东莞	106.64	5.34%		大庆	102.71	1.08%
	杭州	54.97	16.47%		大同	91.36	6.12%
	合肥	95.34	9.66%		德阳	106.06	22.22%
	南京	78.76	-5.02%		东营	97.59	9.45%
	宁波	119.49	2.89%		赣州	104.11	12.79%
	青岛	84.52	12.62%		桂林	101.24	3.54%
	苏州	125.37	18.22%		邯郸	87.47	1.33%
	天津	61.87	1.27%		呼和浩特	42.95	-5.92%

	无锡	72.32	-9.62%		湖州	77.4	-11.58%
	武汉	110.37	-3.14%		淮安	91.68	5.53%
	西安	76.6	0.02%		吉林	106.84	-1.41%
	长沙	106.24	14.57%		济宁	123.3	19.70%
	郑州	104.53	45.44%		江门	138.67	17.16%
	重庆	85.87	-2.54%		昆山	96	23.97%
二线城市	保定	66.43	-11.34%		廊坊	91.45	3.30%
	常州	92.56	21.61%		连云港	92.55	13.26%
	大连	101.2	7.57%		临沂	127.24	-2.92%
	佛山	95.99	6.42%		柳州	85.29	-4.74%
	福州	68.9	-13.16%		洛阳	80.51	11.39%
	贵阳	90.96	1.90%		绵阳	71.15	-13.33%
	哈尔滨	80.42	-8.37%		南充	113.16	-0.93%
	惠州	115	26.77%		南阳	88.88	14.64%
	济南	57.67	-25.18%		秦皇岛	124.33	0.52%
	嘉兴	67.78	13.61%		日照	130.01	11.86%
	金华	107.63	4.75%		三亚	131.34	18.23%
	昆明	96.1	4.20%		汕头	138.17	5.36%
	兰州	59.61	13.97%		上饶	88.14	23.41%
	南昌	75.52	1.00%		宿迁	97.23	12.73%
	南宁	103.4	23.77%		泰州	118.24	36.81%
	南通	86.25	4.88%		唐山	103.96	12.52%
	泉州	49.57	-44.12%		威海	141.42	15.91%
	厦门	95.54	-0.83%		乌鲁木齐	108.32	17.24%
	绍兴	113.04	10.78%		芜湖	97.9	-3.29%
	沈阳	86.21	-3.42%		咸阳	82.17	24.78%
	石家庄	49.68	-29.03%		襄阳	108.03	25.52%
	台州	112.95	9.25%		盐城	97.56	1.61%
	太原	83.11	16.51%		扬州	136.59	-4.44%
	潍坊	55.63	-29.34%		宜昌	121.36	14.19%
	温州	155.4	3.83%		银川	60.58	-29.62%
	徐州	96.23	14.52%		岳阳	66.4	6.90%
	烟台	103.67	12.57%		枣庄	88.86	26.12%
	长春	95.4	20.26%		湛江	88.12	18.61%
	中山	80.41	12.16%		镇江	121.67	11.05%
	珠海	80.62	1.82%		淄博	122.5	16.94%
	海口	93.99	3.98%		遵义	63.33	4.60%

数据来源：58安居客研究院

四、百城二手房挂牌均价

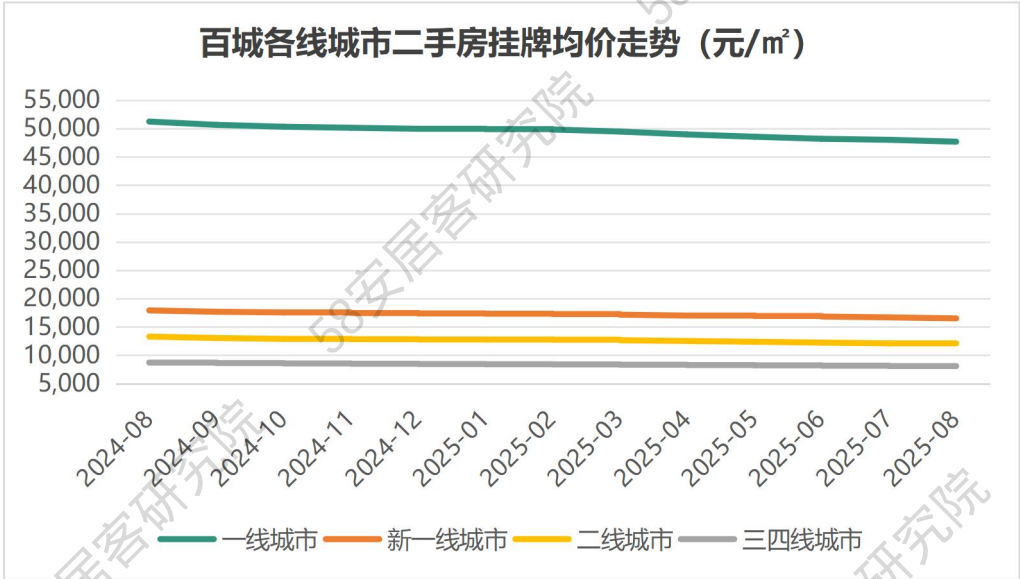
从整体表现来看，当期百城二手房挂牌均价为 11904.73 元 / 平方米，同比跌幅扩大至 8.03%，所有城市跌幅集中在 6.84%-9.10% 区间，反映出市场下行压力的普遍性与持续性。

从城市能级分化来看，差异尤为显著。一线城市展现较强抗跌性，均价虽高达 47189 元 / 平方米，但同比跌幅仅 6.84%，其中北京跌幅最小（-4.09%）；二线城市成为跌幅最大的能级，同比下跌 9.10%，绍兴（-14.95%）、合肥（-15.61%）等城市受库存压力与人口吸引力不足双重影响，价格承压明显；三四线城市均价最低（7944 元 / 平方米），同比跌幅 7.87%，扬州（-14.39%）等非核心城市因需求疲软、人口流出，价格调整压力突出。

从政策影响来看，尽管多地出台公积金优化、购房补贴、房贷利率下调等支持政策，上海、广州等城市还进一步优化存量房贷与限购措施，政策目前还是集中在稳住交易量的层面，传导到价格并非此阶段的目的。

1、百城二手房挂牌均价走势

2025 年 9 月，百城二手房挂牌均价为 11905 元/平方米，同比下跌 8.03%；其中一线城市挂牌均价 4718 元/平方米，同比下跌 6.84%，新一线城市挂牌均价 16319 元/平方米，同比下跌 7.66%，二线城市挂牌均价 11858 元/平方米，同比下跌 9.10%；三四线城市挂牌均价 7945 元/平方米，同比下跌 7.87%。



数据来源：58安居客研究院

2、百城二手房挂牌均价同比变化

2025年9月二手房挂牌均价同比变化。一线城市：广州跌幅最大(-8.37%)，北京跌幅最小(-4.09%)；新一线：合肥跌幅最大(-15.61%)，成都跌幅最小(-1.87%)；二线城市：绍兴跌幅最大(-14.95%)，济南跌幅最小(-2.91%)；三四线城市：扬州跌幅最大(-14.39%)，大庆跌幅最小(-0.50%)。

百城二手房挂牌均价同比变化表 (元/㎡)

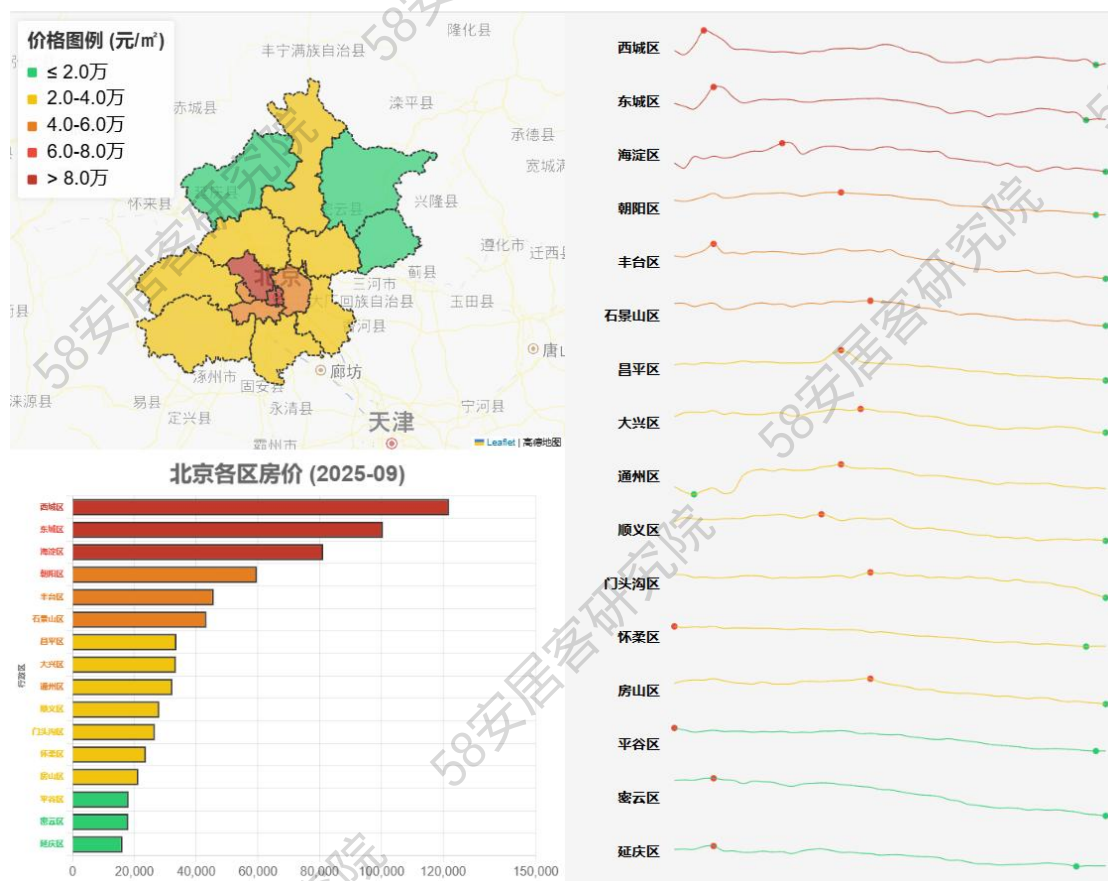
城市等级	城市	均价	同比	城市等级	城市	均价	同比
一线城市	北京	51677	-4.09%	三四线城市	安庆	5623	-9.89%
	广州	31831	-8.37%		鞍山	4389	-7.84%
	上海	47587	-8.19%		蚌埠	6335	-13.14%
	深圳	57662	-7.22%		包头	6326	-7.57%
新一线城市	成都	15124	-1.87%		常德	5193	-6.90%
	东莞	16734	-11.23%		大庆	5172	0.50%
	杭州	33752	-3.06%		大同	5384	-3.32%
	合肥	14763	-15.61%		德阳	5593	-5.93%
	南京	21369	-5.89%		东营	6586	-6.34%
	宁波	20320	-9.58%		赣州	8655	-9.59%
	青岛	14805	-9.70%		桂林	5850	-4.15%
	苏州	20213	-6.59%		邯郸	9022	-5.79%
	天津	15800	-6.79%		呼和浩特	8592	-6.93%

	无锡	14398	-2.95%		湖州	7649	-8.58%
	武汉	11812	-12.13%		淮安	7125	-13.96%
	西安	13736	-8.80%		吉林	5348	-3.26%
	长沙	10553	-7.96%		济宁	7308	-5.51%
	郑州	11445	-9.44%		江门	6610	-8.73%
	重庆	9961	-8.72%		昆山	15297	-12.70%
二线城市	保定	8073	-10.21%		廊坊	8172	-6.58%
	常州	12481	-9.40%		连云港	9346	-8.15%
	大连	11940	-7.70%		临沂	7516	-11.40%
	佛山	11955	-7.21%		柳州	6575	-6.21%
	福州	20336	-6.03%		洛阳	7532	-2.79%
	贵阳	8017	-3.33%		绵阳	7669	-0.56%
	哈尔滨	8508	-3.02%		南充	5300	-4.11%
	惠州	8688	-8.85%		南阳	6324	-7.15%
	济南	14429	-2.91%		秦皇岛	8445	-8.78%
	嘉兴	12298	-9.70%		日照	7745	-13.41%
	金华	12646	-10.33%		三亚	30230	-5.03%
	昆明	10629	-5.85%		汕头	10460	0.29%
	兰州	9123	-8.02%		上饶	6943	-8.07%
	南昌	11852	-11.35%		宿迁	7933	-9.70%
	南宁	9334	-6.35%		泰州	9063	-9.18%
	南通	11318	-12.92%		唐山	7904	-5.02%
	泉州	15914	-7.43%		威海	8196	-6.23%
	厦门	29879	-14.23%		乌鲁木齐	8703	-3.48%
	绍兴	13644	-14.95%		芜湖	8786	-8.87%
	沈阳	8289	-6.08%		咸阳	7306	-11.54%
	石家庄	11539	-5.54%		襄阳	6454	-11.96%
	台州	13304	-11.03%		盐城	8322	-12.74%
	太原	9235	-4.51%		扬州	9835	-14.39%
	潍坊	6245	-8.82%		宜昌	6649	-8.12%
	温州	15585	-12.13%		银川	7177	-5.02%
	徐州	8811	-11.70%		岳阳	5994	-5.80%
	烟台	8321	-9.67%		枣庄	6204	-5.90%
	长春	7279	-4.80%		湛江	8751	-6.16%
	中山	8495	-9.52%		镇江	7186	-12.59%
	珠海	17559	-11.49%		淄博	7168	-6.96%
	海口	13927	-10.29%		遵义	5050	-7.46%

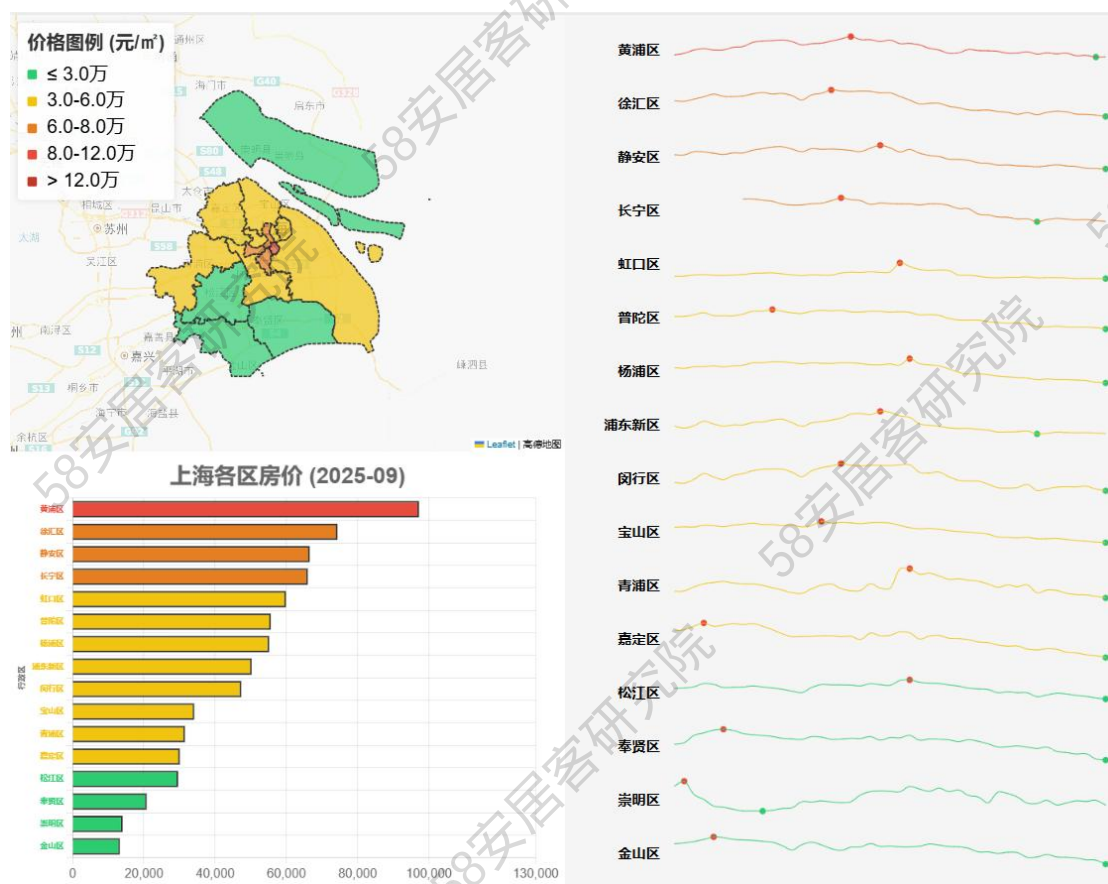
数据来源：58安居客研究院

五、一线城市二手房价地图

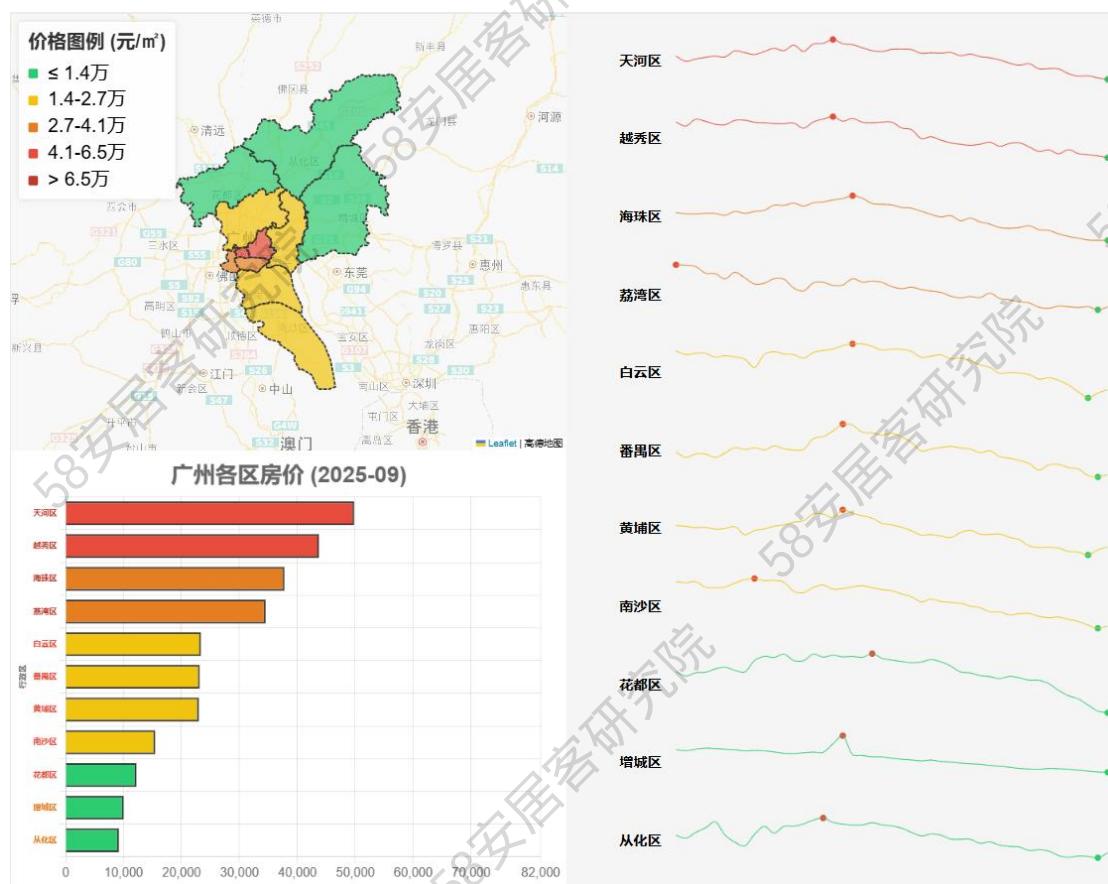
北京



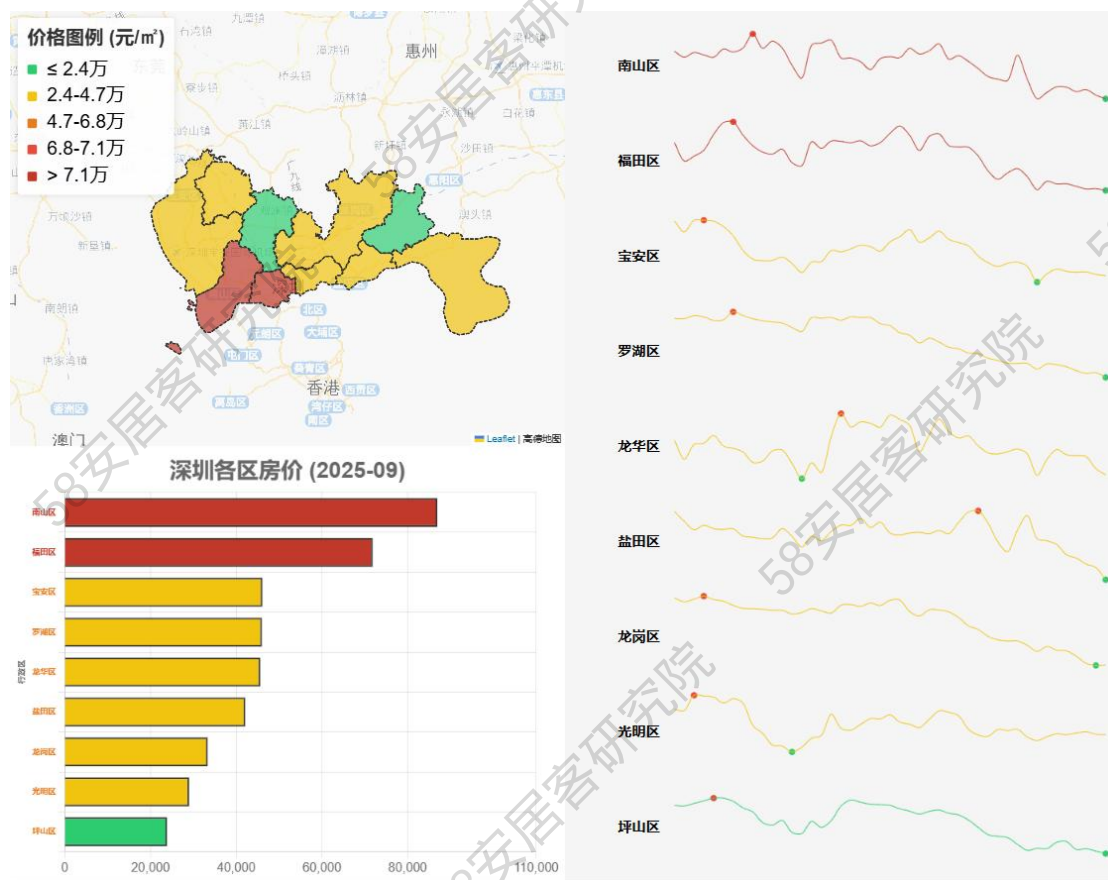
上海



广州



深圳



附：35 城市成交套数预测详表

城市	2025年8月 (实际)	2025年9月 (预测)	2025年10月 (预测)	趋势图 (从左到右)
北京	14969	15331	15042	
上海	19919	20400	19749	
天津	11085	12197	12219	
重庆	9058	10493	10557	
深圳	4767	5105	4913	
广州	8731	9170	8895	
杭州	6462	6935	6579	
南京	6384	6974	6616	
武汉	8778	9341	9012	
成都	17490	16645	17004	
苏州	4987	5434	5182	
大连	2126	2057	2018	
厦门	2284	2452	2308	
西安	7815	8994	8428	
长沙	5831	6021	5943	
宁波	4630	4928	4750	
东莞	2652	2872	2862	
无锡	3002	3475	3308	
福州	2593	2781	2655	
沈阳	9769	9870	9852	
青岛	5169	5723	5430	
济南	5545	5679	5649	
南昌	2386	2531	2467	
合肥	5889	6370	6159	
郑州	5866	6234	6022	
石家庄	2752	2714	2770	
长春	1553	1649	1720	
哈尔滨	4779	5305	5213	
南宁	2831	3485	3261	
贵阳	1363	1333	1423	
常州	2458	3224	2886	
南通	1533	1742	1648	
佛山	4657	4830	4745	
惠州	4262	4554	4413	
珠海	1672	1558	1589	
35城合计	206047	218406	213285	

报告说明

1、数据来源：

(1) 58 安居客研究院报告数据基于市场公开信息、58 同城网站及安居客网站自有监测数据、历史沉淀大数据等；

2、版权声明：

58 安居客研究院（以下简称“本机构”）是上海瑞家信息技术有限公司及北京五八信息技术有限公司等关联公司（以下简称“本公司”）旗下的内部组织，凡属本机构的权责，上海瑞家信息技术有限公司和北京五八信息技术有限公司其中任一公司均可单独负责或共同负责。本报告中所有的文字、图片、表格均受有关商标和著作权的法律保护，部分文字和数据采集于公开信息，所有权归属于本公司。本机构有权随时对报告内容予以补充、更正或修订。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、抄袭和改编，否则本公司有权进行维权保护自身权益。如引用、转载，需注明出处为 58 安居客研究院，且引用、转载不得悖于本报告原意或引起消费者误解。未经授权使用本报告的相关商业行为都将违反《中华人民共和国著作权法》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

3、免责条款：

本报告内容由 58 安居客研究院整理制作，文中观点系本机构结合相关信息数据和行业经验所述，力求公正、客观的为用户和市场提供更多信息参考。因受数据获取资源的局限性以及信息数据时效性的限制，报告所述的资料、观点及推测仅反映本报告初次公开发布时的意见，任何机构或个人援引或基于上述数据所采取的任何行为所造成的法律后果以及引发的争议皆由行为人自行承担。本公司对此不承担任何担保或保证责任。

报告中的任何表述，均应从严格经济学意义上理解，并不含有任何道德、政治偏见或其他偏见，用户也不应该从这些角度加以解读，本公司对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任，并保留采取行动保护自身权益的一切权利。

AN JU KE

- 👤 | 58 安居客研究院院长：张波
58 安居客研究院高级分析师：胡思旭
- ✉ | huxi01@58.com
- ☎ | 13818400935
- 📍 | 上海浦东新区昌飞路 186 号（昌飞路博宇路路口）A 幢