

策略研究 | 楼市支持政策持续释放下，

全国三、四线城市热度走势如何？

01

全国找房热度波动较大，其中三、四线城市

春节期间回暖更为明显，但利率政策提振效果弱于一、二线城市

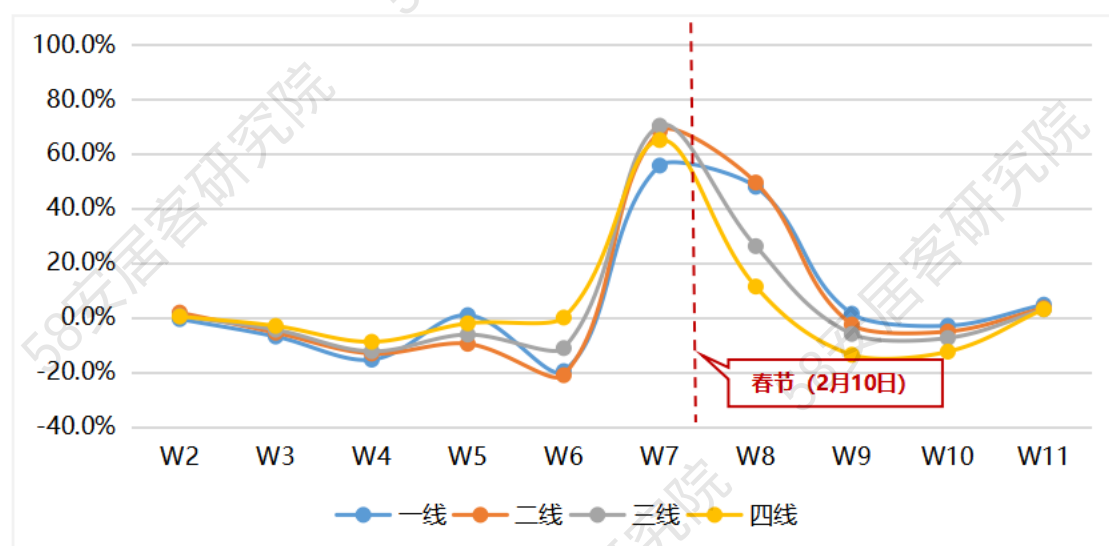
2024 年 1-2 月，TOP100 房企销售总额为 4762 亿元，同比下降了 51.6%。其中 TOP100 房企 2 月单月销售额同比下降 64.7%。百强房企在 1-2 月销售情况不容乐观。那全国各地新房市场表现如何呢？

我们根据 58 安居客云洞察数据显示，2024 年 1 月-3 月 12 日，全国 85 座大中小城市找房热度波动较大，但不同梯队城市的整体走势一致。**其中在第 5 周（1 月 28 日-2 月 3 日）迎来第一个小幅回暖，在迎来春节后的第 7 周（2 月 11 日-17 日）找房热度大幅上涨。**其中涨幅最大的三线城市上涨 70.3%，四线上涨 69.9%，二线上涨 68.2%，一线 55.7%。在第 9 周（2 月 25 日-3 月 2 日）找房热度有明显下行。但 2 月 20 日央行出台政策，5 年期以上 LPR 降息 25 个基点，对市场带来一定提振效果。第 10-11 周热度环比明显回暖，尤其是第 11 周（3 月 10-12 日），三天的找房热度环比第 10 周已上涨 3.5%，其中一线和二线城市分别上涨 4.7%、3.4%，三线和四线城市分别上涨 2.9%、3.0%。

整体看来，**在 2024 年第 7 周，春节长假期间受大量人群返乡流动影响，三、四线**

城市热度上涨更为突出。在 2 月 20 日全国利率政策释放利好后，三、四线城市因整体购房房贷占比要明显低于一、二线城市，因此利率政策提振效果要弱于一、二线城市。

图：2024 年第 1 周-第 11 周 全国 85 城找房热度环比走势



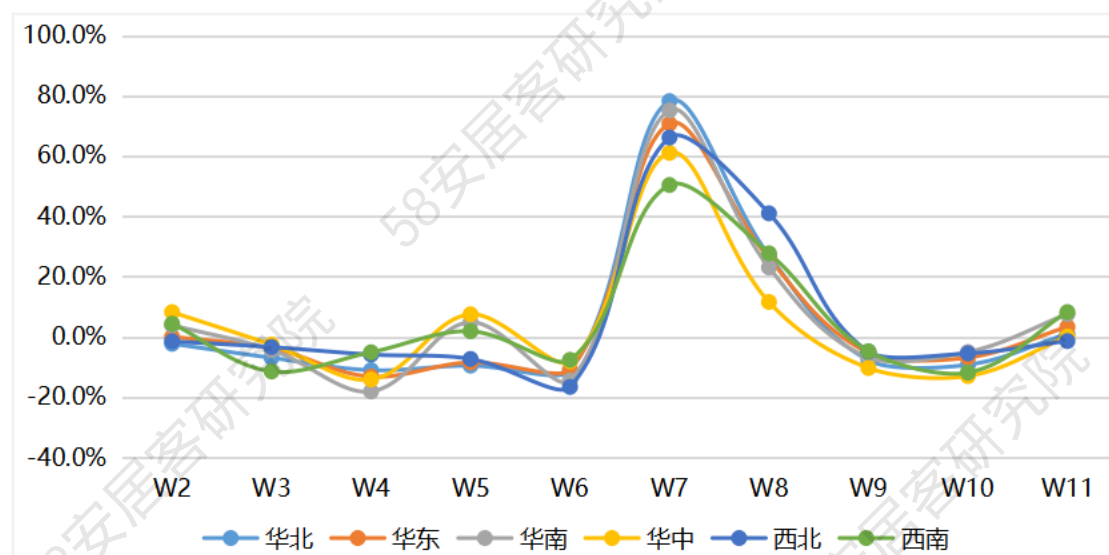
资料来源：安居客研究院【云洞察】产品数据库；其中一线城市 4 个，二线城市城市 26 城，三线城市 33 城，四线城市 22 城。

02

春节假期三、四线城市华北地区热度涨幅最大，西北涨幅最小

接着我们将三线 33 个城市的情况分地区来看。在春节后的第 7 周（2 月 11 日-17 日），找房热度环比涨幅最大的分别为华北（78.2%）和华南（75.1%），华东紧随其后，涨幅达 70.7%，西南地区涨幅最小，为 50.4%。近期 11 周的热度回暖增幅中，西南增幅最大达 8.2%，华南热度环比增长 7.6%，华东、西北、华北分别环比上涨 3.3%、1.4%、1.0%。

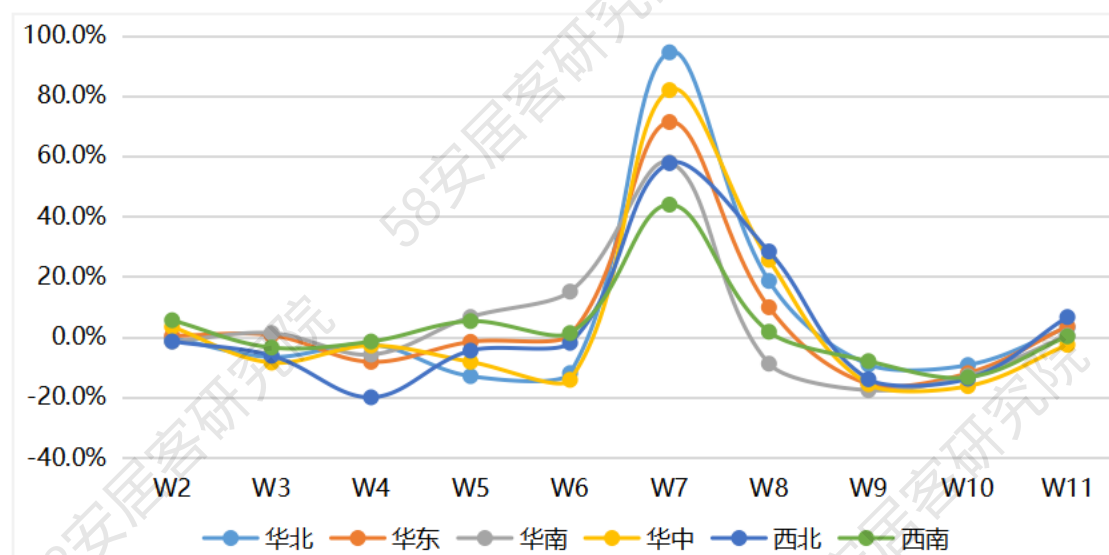
图：2024年第1周-第11周三线33城找房热度环比走势



资料来源：安居客研究院【云洞察】产品数据库；三线城市包含：华北（保定、沧州、邯郸、洛阳、唐山）、华东（滨州、常州、德州、东营、菏泽、湖州、嘉兴、金华、九江、聊城、南通、绍兴、台州、泰州、潍坊、温州、宿迁、烟台、扬州、镇江、淄博）、华南（江门、泉州、漳州）、华中（周口、株洲）、西北（榆林）、西南（遵义），共计33城。

再看四线22个城市的不同地区的情况。在春节后的第7周（2月11日-17日），找房热度环比涨幅最大的为华北（94.4%），排在其次的是华东地区环比涨幅为71.3%，华南和西北分别为57.9%、57.6%，和三线城市一样，四线城市中也是西南涨幅最小，为43.9%。近期11周的热度回暖增幅中，各地区环比涨幅差异较小，涨幅最大的西北城市环比上涨6.6%，涨幅最小的华南地区涨幅上涨0.4%。

图：2024年第1周-第11周 四线22城 找房热度环比走势



资料来源：安居客研究院【云洞察】产品数据库；四线城市包含：华北（承德、太原、邢台、张家口）、华东（亳州、阜阳、淮北、丽水、宿州、宣城、舟山）、华南（南平、三亚、文昌、珠海）、华中（安阳、开封）、西北（宝鸡、海东、阿克苏）、西南（毕节、西双版纳），共计22城。

03

三、四线各城市热度波动相似性较高，近期三线城市德州、淄博、江门，四线城市阿克苏、宣城环比涨幅较大

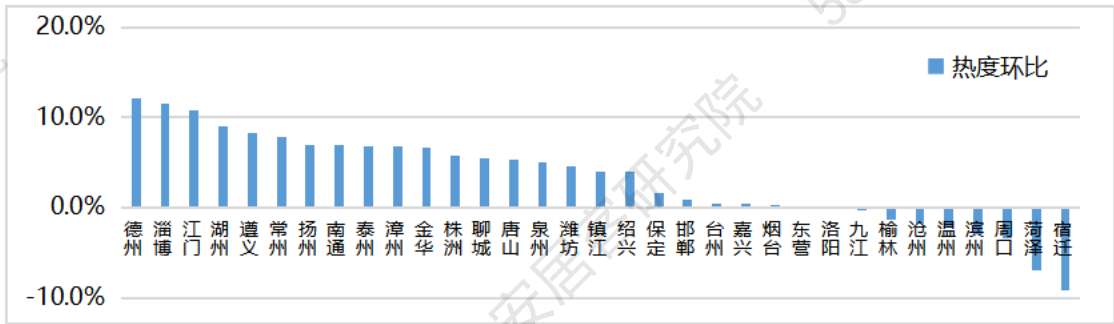
三线33城中大部分城市都在春节前后的第7周涨幅达到高位（涨幅均值70.4%），只有嘉兴热度在第8周涨幅达到高位；**在第11周，三线城市整体涨幅均值为3.1%，德州、淄博、江门的环比涨幅超10%。**

图：2024 年 1-3 月 12 日三线 33 城找房热度环比走势

序号	地区	城市	周度找房热度环比走势
1	华北	保定	
2		沧州	
3		邯郸	
4		洛阳	
5		唐山	
6	华东	滨州	
7		常州	
8		德州	
9		东营	
10		菏泽	
11		湖州	
12		嘉兴	
13		金华	
14		九江	
15		聊城	
16		南通	
17		绍兴	
18		台州	
19		泰州	
20		潍坊	
21		温州	
22		宿迁	
23		烟台	
24		扬州	
25		镇江	
26		淄博	
27	华南	江门	
28		泉州	
29		漳州	
30	华中	周口	
31		株洲	
32	西北	榆林	
33	西南	遵义	

资料来源：安居客研究院【云洞察】产品数据库

图：2024 年第 11 周三线 33 城找房热度环比走势



资料来源：安居客研究院【云洞察】产品数据库

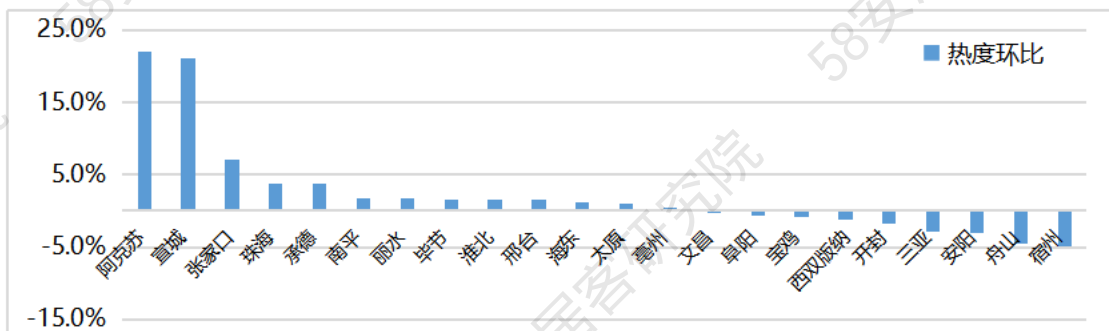
四线 21 城中大部分城市都在春节前后的第 7 周涨幅达到高位 (涨幅均值 69.9%) ,
只有阿克苏热度在第 8 周涨幅达到高位, 库尔勒在第 6 周达到高位; **在第 11 周, 四线**
城市整体涨幅均值为 2.2%, 其中阿克苏、宣城的环比涨幅超 20%。

图：2024 年 1-3 月 12 日四线 22 城找房热度环比走势

序号	地区	城市	周度找房热度环比走势
1	华北	承德	
2		太原	
3		邢台	
4		张家口	
5	华东	亳州	
6		阜阳	
7		淮北	
8		丽水	
9		宿州	
10		宣城	
11		舟山	
12	华南	南平	
13		三亚	
14		文昌	
15		珠海	
16	华中	安阳	
17		开封	
18	西北	阿克苏	
19		宝鸡	
20		海东	
21	西南	毕节	
22		西双版纳	

资料来源：安居客研究院【云洞察】产品数据库

图：2024 年第 11 周四线 22 城找房热度环比走势



资料来源：安居客研究院【云洞察】产品数据库

小结：2024年1月-3月12日近11周以来，全国各地区85个城市新房市场热度波动较大，其中春节后的第7周（2月11日-17日）和近几天的第11周（3月10日-3月12日，数据更新到12日）有明显上涨，且三、四线城市在第7周涨幅要高于一、二线。从不同地区来看，三线和四线城市春节后的第7周涨幅最大的地区都在华北城市。