



58 安居客研究院  
58 ANJUKE INSTITUTE

# 2025 年 春节假期楼市报告

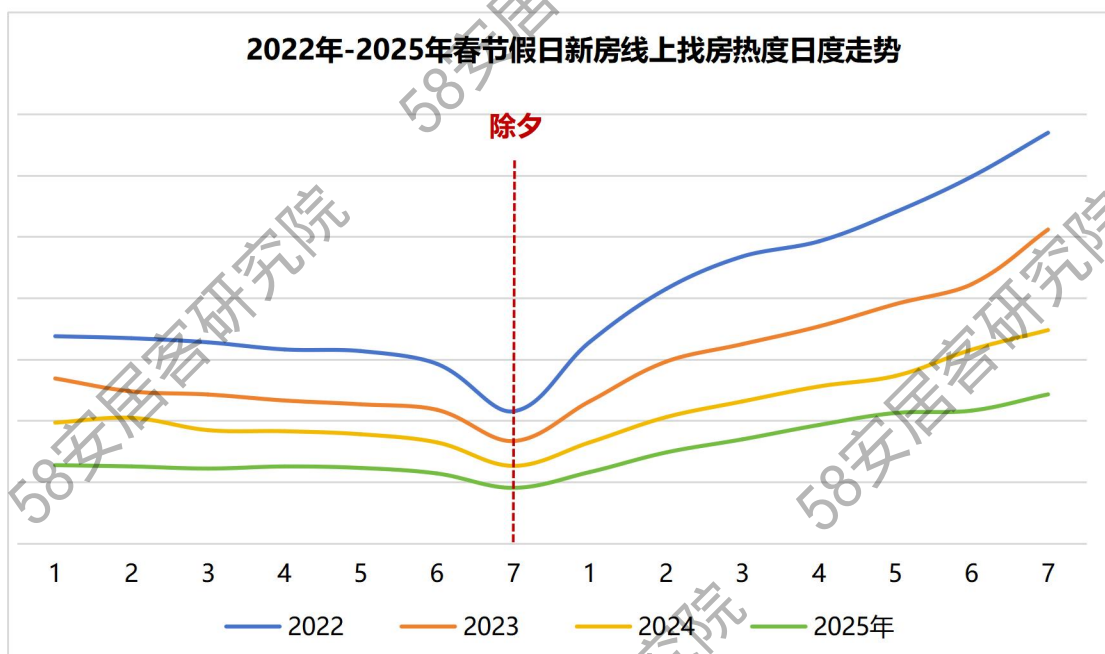
AN  
JU  
KE

## ➤ 新房市场春节后热度回升显著，深圳及三四线城市表现突出

### 一、2024年春节节后一周热度环比回升57%

2025年春节前一周，受节前春运影响，新房市场热度与往年一样持续减少，但除夕过后，从初一到初七（1月29日-2月4日），节后7天的线上找房热度数据总计环比节前7天上涨57.0%。市场情绪向好，全国多地楼市呈现出“淡季不淡”的态势。尤其是在政策持续发力、房企积极作为的背景下，房地产市场正加速展现出回暖的迹象。

对比近几年的热度走势来看，2022年到2025年春节期间的热度同比在持续走低，与近几年的房地产新房交易量走势吻合度较高。其中2025年春节后7天（初一至初七），同比2024年春节后（初一至初七）热度下降27.6%，热度要低于2024年，但根据以往的线上热度到线下成交的转化情况，今年春节之后热度呈现显著连续上涨的局面，预计未来2-4周内成交量将会有所回升。

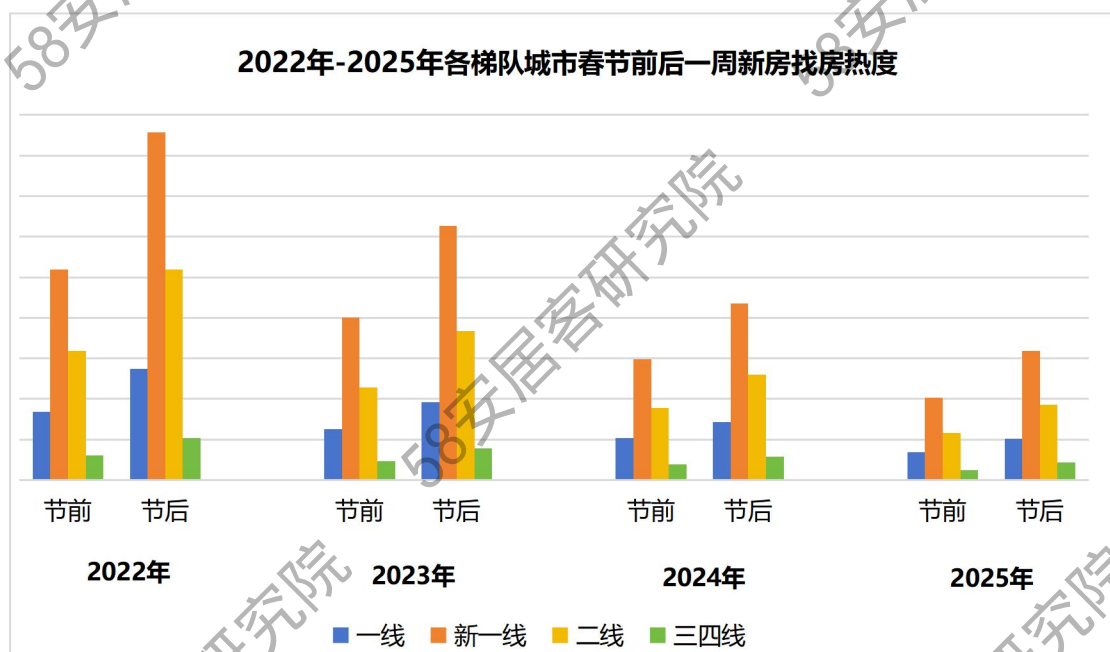


数据来源：58安居客研究院

## 二、三四线城市新房热度节后对比去年和节前，回暖显著

春节后 7 天，一线、新一线和二线城市新房找房热度环比前 7 天上升 48.1%、56.6% 和 59.5%，三四线城市热度环比上升 73.8%。

从同比来看，一线、新一线城市春节节后一周新房找房热度分别下降 28.5%、27.0%，二线和三四线城市热度分别下降 28.8%、24.5%。三四线城市热度上涨明显主要受返乡置业的影响，尤其是淄博、洛阳、呼和浩特等城市户籍人口规模巨大，且常年外出务工人员较多，新年期间人口返乡看房量带动较为明显，带动三四线城市整体热度表现较好。



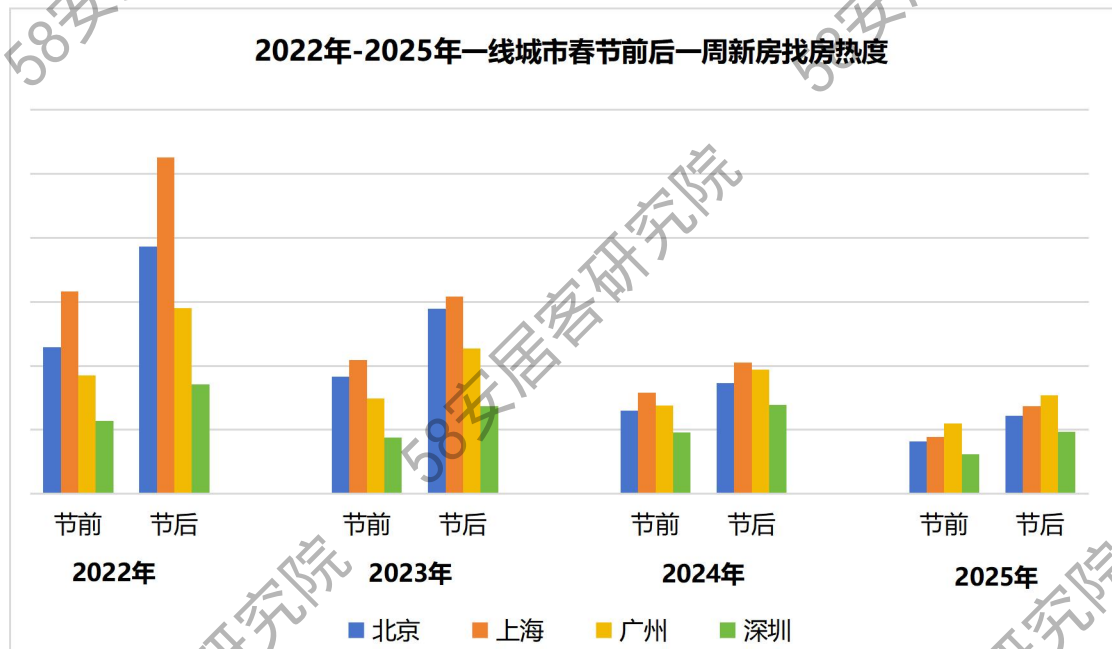
## 三、一线城市春节后线上找房热度回升 49.2%，深圳领跑市场恢复

在一线城市中，今年春节后一周（初一至初七）线上找房热度最高的分别为广州 > 上海 > 北京 > 深圳。

一线城市新房找房热度春节后 7 天环比春节前 7 天平均上涨 49.2%。其中上海和深圳分别上涨 39.2%、56.6%，北京和广州热度对比上涨 48.1%、53.1%。一线城市在春节后市场信心有明显恢复。

同比去年春节后情况来看,今年上海和深圳同比 2024 年春节后分别下降了 25.2%、30.3%, 北京和广州同比去年分别下降 29.8%、29.5%。

分开来看 4 个一线城市,北京在春节期间多数房企选择“不打烊”,充分利用假期时间窗口进行销售;上海楼市在春节前后二手房库存略微下降,且价格更为稳定一些,推动新房市场的向好;广州房地产市场在春节前市场需求表现乏力,成交量环比显著回落,因此略微影响到节后找房热度的提升;深圳新房市场在 2025 年开年就表现出一定的韧性,因此节后热度快速提升。



数据来源: 58安居客研究院

附：典型城市新房找房热度环比表现

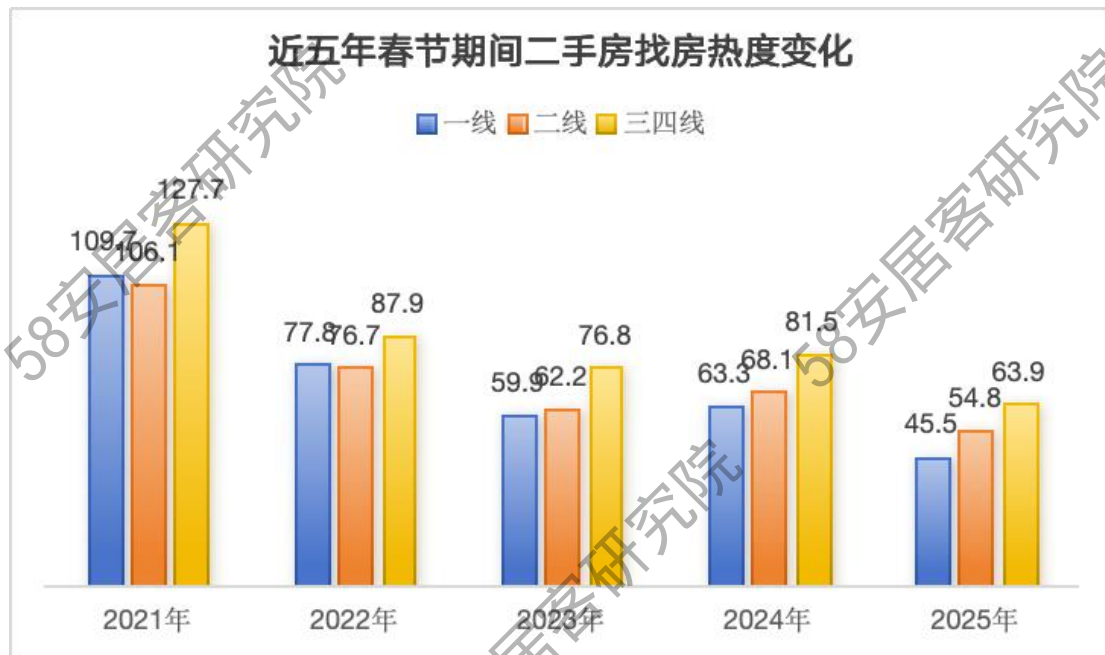
序号	分类	城市	热度环比	序号	分类	城市	热度环比
1	一线	深圳	56.6%	26	二线	徐州	67.6%
2	一线	广州	53.1%	27	二线	中山	67.1%
3	一线	北京	48.1%	28	二线	长春	63.3%
4	一线	上海	39.2%	29	二线	沈阳	62.4%
5	新一线	青岛	68.9%	30	二线	珠海	58.5%
6	新一线	天津	68.5%	31	二线	佛山	58.0%
7	新一线	郑州	65.7%	32	二线	兰州	57.6%
8	新一线	西安	65.6%	33	二线	嘉兴	55.2%
9	新一线	合肥	61.9%	34	二线	南昌	54.9%
10	新一线	东莞	58.8%	35	二线	绍兴	54.8%
11	新一线	重庆	58.2%	36	二线	福州	54.1%
12	新一线	杭州	56.5%	37	二线	温州	50.2%
13	新一线	长沙	53.2%	38	二线	常州	50.1%
14	新一线	南京	50.9%	39	二线	厦门	46.2%
15	新一线	苏州	49.9%	40	二线	南宁	44.9%
16	新一线	无锡	49.4%	41	二线	昆明	43.4%
17	新一线	成都	49.0%	42	三四线	淄博	94.0%
18	新一线	武汉	48.8%	43	三四线	洛阳	84.5%
19	新一线	宁波	40.6%	44	三四线	呼和浩特市	83.8%
20	二线	烟台	81.9%	45	三四线	盐城	73.6%
21	二线	大连	78.0%	46	三四线	威海	72.8%
22	二线	济南	75.5%	47	三四线	哈尔滨	72.1%
23	二线	惠州	73.2%	48	三四线	湖州	63.4%
24	二线	南通	70.3%	49	三四线	海口	44.4%
25	二线	石家庄	68.6%			/	

数据来源：58安居客研究院

注：以上环比数据为春节假期前后对比，节前为1月22日-28日（农历二十三至除夕），春节期间为1月29日-2月4日（初一至初七）。

## ➤ 2025年春节二手房市场趋冷，节后或迎“小阳春”

据 58 安居客研究院统计数据显示：2025 年春节前百城二手房找房热度为 60.3，同比去年春节下跌 21%。从各能级城市表现来看，全部都出现了 20%以上的下跌，其中三四线城市跌幅相对最大，达到 28%，而一线城市的跌幅最小，为 20%。



数据来源：58 安居客研究院

然而，观察今年各线城市节后找房的热度，可以发现其恢复速度相对较快，大多数城市已基本恢复至节前水平。尤为值得一提的是，二、三、四线城市的表现尤为突出，找房热度甚至超过了节前的最高点。相比之下，往年通常要在工作日开始后才逐步回暖，有时甚至要等到正月十五之后才能恢复到常态。由此可见，今年春节期间二手房市场展现出了较强的“韧性”，购房者对后市的走势抱有较为坚定的信心。



数据来源：58安居客研究院

58安居客研究院研究总监陆麒麟认为：今年春节期间，全国二手房市场的找房热情的减少与期间旅游热潮的持续升温密切相关，导致人们看房的热情相对较低。然而，在旅游热度较高的城市，如兰州、杭州、哈尔滨等，其二手房市场的表现仍然优于市场的平均水平，春节期间二手房的找房热度与去年相比并未出现显著下滑。此外，各地的二手房市场目前基本都已触及底部，处于跌无可跌的状态，因此购房者并不急于在春节期间进行买房。根据往年的经验，如果春节期间市场表现低迷，节后往往会出现一波较大的市场反弹。据此预测，今年节后二手房市场出现“小阳春”的可能性较大。

### 2025 年春节期间百城二手房找房热度同比变化

城市等级	城市	2025年	涨跌幅	城市等级	城市	2025年	涨跌幅	城市等级	城市	2025年	涨跌幅
一线	北京	57.2	-12.0%	二线	厦门	17.5	-25.8%	三线	泰州	71.7	-16.8%
	广州	30.3	-23.2%		银川	37.9	-31.6%		邯郸	58.0	-16.9%
	上海	43.7	-27.0%		廊坊	64.0	0.3%		日照	66.7	-17.0%
	深圳	38.5	-32.5%		桂林	66.0	0.1%		烟台	61.3	-17.2%
二线	乌鲁木齐	53.6	0.9%	九江	46.5	-1.6%	常德		42.0	-17.3%	
	呼和浩特	77.3	0.6%	秦皇岛	91.1	-1.9%	无锡		36.4	-17.9%	
	昆明	45.3	-6.5%	济宁	67.1	-2.8%	唐山		40.9	-20.0%	
	南宁	71.6	-7.2%	中山	33.8	-4.3%	临沂		51.0	-20.3%	
	石家庄	51.7	-7.3%	淄博	78.4	-4.5%	淮安		48.4	-20.3%	
	兰州	52.7	-8.2%	德阳	37.7	-4.6%	蚌埠		69.2	-20.3%	
	太原	60.2	-8.6%	东莞	26.7	-5.4%	三亚		77.2	-20.5%	
	重庆	48.9	-8.9%	枣庄	85.6	-5.7%	绵阳		44.1	-20.8%	
	杭州	41.8	-9.1%	安庆	41.1	-6.4%	扬州		66.9	-21.4%	
	天津	51.1	-9.4%	潍坊	49.9	-6.7%	岳阳		57.6	-21.7%	
	青岛	49.7	-9.5%	泰安	66.9	-7.6%	汕头		70.5	-22.0%	
	贵阳	55.3	-10.6%	保定	102.4	-8.4%	珠海		30.4	-22.9%	
	长春	61.4	-11.6%	遵义	75.9	-9.4%	宜昌		55.5	-23.3%	
	郑州	54.1	-13.4%	宿迁	70.2	-10.5%	绍兴		34.9	-23.3%	
	海口	39.7	-14.8%	大同	94.7	-11.0%	芜湖		54.9	-23.5%	
	宁波	26.8	-14.8%	金华	75.8	-11.4%	泉州		40.7	-23.6%	
	济南	64.0	-14.9%	威海	71.7	-11.5%	台州	69.0	-23.6%		
	西宁	84.3	-15.2%	南充	76.3	-11.7%	佛山	31.9	-23.9%		
	大连	26.2	-15.9%	大庆	134.5	-12.3%	江门	35.7	-24.1%		
	南昌	42.0	-16.8%	柳州	73.7	-12.8%	嘉兴	43.2	-24.5%		
	哈尔滨	58.7	-16.9%	襄阳	48.1	-13.0%	温州	56.7	-25.0%		
	福州	35.4	-17.6%	南阳	56.0	-13.4%	常州	44.6	-25.6%		
	西安	45.0	-17.7%	东营	123.7	-13.9%	昆山	33.1	-26.1%		
	苏州	38.7	-18.2%	赣州	70.0	-14.2%	湛江	42.7	-26.3%		
	合肥	53.6	-19.2%	惠州	49.8	-14.2%	鞍山	87.8	-26.6%		
	武汉	111.5	-19.6%	洛阳	56.6	-14.3%	盐城	48.2	-27.3%		
	长沙	66.0	-20.2%	吉林	71.4	-15.1%	徐州	58.9	-28.4%		
	沈阳	33.6	-20.7%	包头	62.5	-15.5%	南通	30.4	-34.7%		
	南京	44.0	-21.0%	镇江	52.9	-16.1%					
	成都	40.5	-23.8%	连云港	64.9	-16.6%					

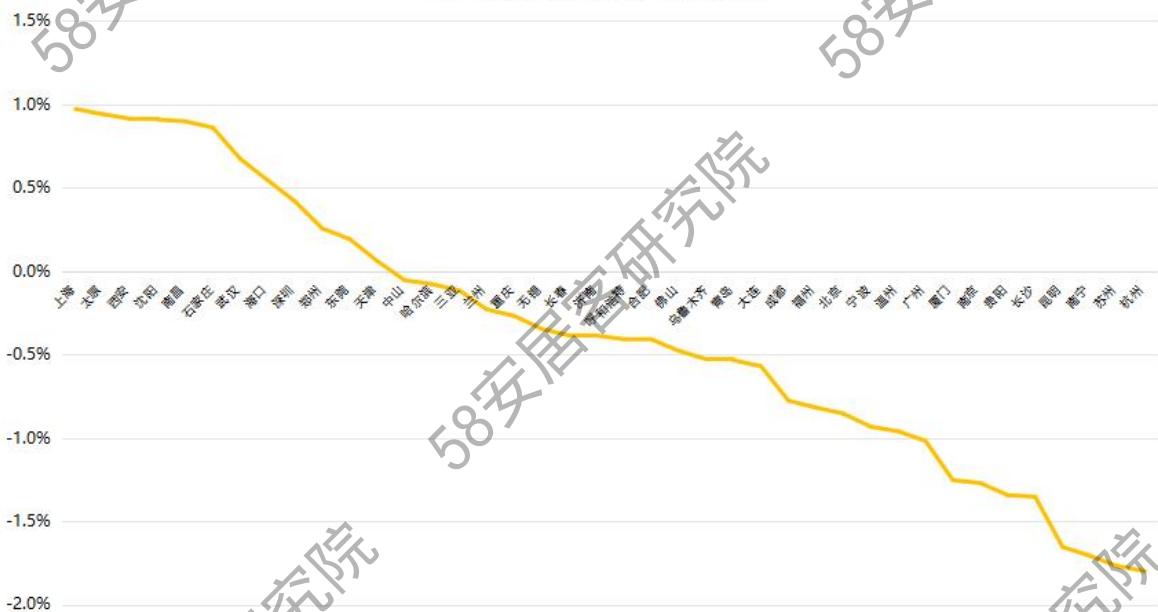
数据来源：58安居客研究院

## ➤ 春节假期效应显著，租赁市场表现平稳

### 一、春节期间，全国 40 城挂牌租金表现相对平稳

根据安居客全国 40 城租赁市场监测数据显示，今年春节期间，全国 40 城整体挂牌租金表现相对平稳，假期间平均挂牌租金水平约 44.9 元/平方米/月，相较节前环比小幅下降 0.4%。2025 年春节，全国假期出游人流量达到 2.6 亿人次，同比增长约 10%，长假期间旅游火爆。受到假期效应的影响，线上租赁需求热度表现相对平淡，整体较春节前小幅回升约 6%。

全国40城春节假期挂牌租金涨跌情况



## 二、租赁需求凸显性价比，核心区域需求占比有所下降

安居客线上需求热度作为租赁市场变化的前瞻性指标，能在一定程度上反应出春季城市租赁需求变化的趋势和方向。根据安居客监测数据显示，春节假期期间，重点一二线城市部分区域及房源供需较节前有显著变化。

一线城市中，春节假期期间，北京 501-1000 元/月/套的线上需求热度占比较节前上升 6%，1001-2500 元/月/套的线上需求热度占比则下降 5.8%，而 2501-4000 元/月/套的线上需求热度占比上升 3.2%。上海春节期间 501-1500 元/月/套的线上需求热度占比较节前上升 12.7%，3001-4000 元/月/套的线上需求热度占比则下降 5.2%。深圳仅 3000 元/月/套以下的需求热度占比较节前均有不同幅度上升。整体来看，线上需求的价格中枢进一步向下转移，租赁需求凸显性价比。

结合各城市区域供需分布变化来看，租金价格相对较高的核心区域需求占比呈现下降，而租金性价比较高的区域需求热度有所上升。北京的朝阳、通州线上需求热度占比下降 6.8%、2.8%，丰台、昌平及房山的需求热度占比上升均超 3%。上海的闵行、奉贤及金山线上需求热度占比均超 3%。深圳宝安和龙岗的线上需求热度占比上升均超 5%，而南山、福田、光明等区域需求热度占比小幅下降。

北京、上海、深圳春节前后区域供需变化

北京春节前后区域供需分布变化					上海春节前后区域供需分布变化					深圳春节前后区域供需分布变化				
区域	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化	区域	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化	区域	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化
朝阳	27.5%	15.4%	-0.3%	-6.8%	浦东	25.1%	24.2%	0.2%	0.7%	宝安	19.7%	21.7%	0.4%	5.4%
海淀	13.4%	10.8%	0.1%	1.3%	闵行	13.5%	12.3%	-0.1%	3.0%	南山	15.7%	8.7%	0.0%	-3.5%
丰台	11.2%	11.6%	-0.2%	3.5%	宝山	8.7%	5.5%	-0.1%	-0.4%	龙岗	19.3%	21.6%	0.1%	6.1%
通州	9.3%	10.9%	0.2%	-2.8%	松江	8.4%	9.6%	0.1%	0.3%	龙华	13.1%	16.2%	0.1%	0.9%
大兴	8.2%	12.8%	0.1%	-1.1%	嘉定	7.8%	7.7%	0.4%	-4.7%	福田	12.8%	13.0%	-0.1%	-3.8%
昌平	6.8%	9.6%	0.2%	3.8%	徐汇	6.2%	2.6%	-0.3%	-1.2%	罗湖	9.8%	9.6%	0.0%	0.9%
顺义	5.1%	5.1%	0.0%	0.3%	普陀	5.1%	1.5%	-0.2%	-2.9%	光明	4.3%	3.9%	0.0%	-3.5%
房山	4.9%	9.1%	0.0%	3.4%	青浦	4.9%	4.0%	0.1%	-2.7%	坪山	2.9%	3.2%	-0.2%	0.1%
西城	4.5%	2.0%	-0.2%	-0.3%	奉贤	4.8%	11.2%	0.1%	3.4%	盐田	1.7%	1.6%	-0.1%	-2.1%
东城	3.0%	2.1%	-0.1%	0.1%	静安	3.9%	3.4%	-0.1%	0.0%	大鹏新区	0.5%	0.5%	-0.1%	-0.4%
石景山	2.3%	3.8%	0.0%	1.1%	杨浦	3.0%	2.9%	0.1%	-1.3%					
门头沟	1.8%	3.4%	0.0%	0.0%	虹口	2.4%	2.6%	0.0%	0.3%					
怀柔	0.8%	1.2%	0.1%	-0.2%	黄浦	2.3%	1.2%	0.0%	-1.7%					
密云	0.3%	0.5%	0.1%	-0.2%	长宁	1.9%	1.5%	0.0%	0.9%					
					金山	1.5%	7.7%	0.0%	5.2%					

注：春节期间范围为 2025.1.28-2025.2.4；春节前范围为 2025.1.20-2025.2.27 数据来源：58 安居客研究院

### 北京、上海、深圳春节前后价格供需变化

北京春节前后价格供需分布变化					上海春节前后价格供需分布变化					深圳春节前后价格供需分布变化				
价格段	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化	价格段	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化	价格段	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化
0~500	0.0%	0.7%	0.0%	0.4%	0~500	0.1%	0.9%	0.0%	-2.5%	0~500	0.0%	0.2%	-0.1%	0.2%
501~1000	2.5%	12.2%	0.2%	6.0%	501~1000	3.4%	25.2%	0.0%	7.8%	501~1000	7.5%	27.8%	0.3%	6.9%
1001~1500	7.8%	14.7%	0.5%	0.4%	1001~1500	7.0%	22.1%	0.1%	4.9%	1001~1500	13.8%	19.4%	1.7%	4.8%
1501~2000	10.6%	14.8%	0.4%	3.3%	1501~2000	7.6%	12.0%	0.1%	3.9%	1501~2000	8.2%	10.0%	0.7%	1.0%
2001~2500	10.7%	11.2%	0.2%	-2.1%	2001~2500	5.7%	7.5%	0.0%	1.8%	2001~2500	5.3%	6.4%	0.3%	1.0%
2501~3000	8.7%	9.9%	0.0%	2.0%	2501~3000	6.9%	6.5%	-0.1%	-0.6%	2501~3000	6.0%	6.0%	0.0%	0.7%
3001~4000	12.7%	13.4%	-0.2%	1.2%	3001~4000	17.1%	11.8%	-0.2%	-5.2%	3001~4000	11.1%	9.3%	-0.6%	-3.1%
4001~6000	18.9%	11.6%	-1.1%	3.0%	4001~6000	27.9%	11.2%	-0.1%	1.3%	4001~6000	20.9%	11.0%	-1.0%	-6.7%
6001~8000	9.8%	4.7%	-0.5%	-1.0%	6001~8000	9.7%	1.7%	0.0%	-1.7%	6001~8000	11.9%	4.6%	-0.7%	-3.1%
8001~10000	4.5%	2.6%	0.0%	0.9%	8001~10000	4.1%	0.9%	0.1%	-0.2%	8001~10000	5.0%	2.3%	-0.2%	0.6%
10001~15000	5.4%	1.3%	0.2%	-0.4%	10001~15000	5.0%	0.2%	0.1%	-1.7%	10001~15000	5.0%	1.4%	-0.2%	-0.5%
15001~20000	2.7%	1.3%	0.1%	0.6%	15001~20000	2.1%	0.0%	0.0%	-0.8%	15001~20000	1.9%	0.7%	-0.1%	0.2%
20000以上	5.7%	1.6%	0.2%	0.9%	20000以上	3.4%	0.0%	0.0%	-1.1%	20000以上	3.4%	0.9%	-0.1%	-0.1%

注：春节期间范围为 2025.1.28-2025.2.4；春节前范围为 2025.1.20-2025.2.27 数据来源：58安居客研究院

重点二线城市价格需求表现差异较大，杭州 501-2000 元/月/套的线上需求热度占比较节前显著上升 9.1%，3001-6000 元/月/套的线上需求热度占比下降 6.6%。成都 501-1000 元/月/套的线上需求热度占比较节前显著上升 9.1%，而 1501-2000 元/月/套的线上需求热度占比下降 7.5%。武汉则 500 元/月/套以下及 2001-4000 元/月/套的需求热度上升 7.8%、7.1%。**重点二线城市租赁价格需求分层现象更加显著。**

结合区域热点变化来看，杭州的上城、余杭区域需求热度占比下降均超过 5%，而滨江、钱塘需求热度占比分别上升 3.8%、2.7%；成都的成华、温江区域需求热度占比下降超过 3%，而龙泉驿、新都及高新西区需求热度占比均上涨超过 2%；武汉的东西湖、新洲的需求热度占比分别上升 5.2%、2.1%。**整体来看，租赁需求延续了向就业机会集中、活跃度更高及租金性价比更高的区域转移的趋势。**

### 杭州、成都、武汉春节前后区域供需变化

杭州春节前后区域供需分布变化					成都春节前后区域供需分布变化					武汉春节前后区域供需分布变化				
区域	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化	区域	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化	区域	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化
萧山	16.1%	12.8%	1.1%	-1.9%	高新区	13.1%	6.9%	-0.6%	-1.0%	洪山	32.7%	16.7%	-0.2%	-0.2%
上城	15.8%	10.3%	-0.8%	-5.8%	成华	10.9%	6.4%	0.3%	-4.0%	武昌	11.8%	10.7%	-0.1%	1.4%
拱墅	12.8%	15.9%	-1.7%	1.9%	武侯	9.8%	14.6%	0.1%	0.8%	汉阳	10.1%	8.9%	0.0%	1.1%
余杭	12.3%	11.1%	0.3%	-5.7%	天府新区	8.7%	4.8%	-0.4%	-1.3%	江夏	10.1%	8.0%	-0.1%	1.2%
临平	10.8%	14.0%	0.6%	2.9%	金牛	8.6%	7.5%	0.3%	1.9%	江岸	8.0%	5.3%	-0.2%	-1.5%
西湖	10.2%	9.5%	-0.3%	-1.6%	双流	8.6%	8.5%	0.0%	-0.3%	江汉	7.2%	6.9%	0.1%	1.4%
钱塘	8.4%	12.6%	0.1%	2.7%	郫都	7.6%	7.6%	0.1%	-1.3%	硚口	5.5%	12.0%	0.1%	-1.6%
滨江	8.1%	6.4%	0.4%	3.8%	锦江	7.5%	7.8%	0.2%	0.9%	东西湖	4.9%	10.2%	0.2%	5.2%
富阳	2.2%	3.5%	0.1%	2.1%	青羊	5.5%	4.4%	-0.1%	0.8%	黄陂	3.0%	7.8%	0.0%	-2.3%
临安	2.2%	3.7%	0.2%	1.6%	龙泉驿	5.3%	7.4%	0.1%	2.5%	青山	1.7%	1.8%	0.0%	-1.0%
					新都	5.0%	8.0%	0.1%	2.1%	蔡甸	1.5%	3.6%	0.0%	0.6%
					温江	3.8%	4.2%	-0.1%	-3.3%	汉南	0.6%	0.4%	0.0%	-0.4%
					高新西区	2.3%	4.5%	0.1%	2.6%	新洲	0.4%	2.9%	0.0%	2.1%
					青白江	1.0%	0.9%	-0.1%	-0.1%					

注：春节期间范围为 2025.1.28-2025.2.4；春节前范围为 2025.1.20-2025.2.27 数据来源：58安居客研究院

### 杭州、成都、武汉春节前后价格供需变化

杭州春节前后价格供需分布变化					成都春节前后价格供需分布变化					武汉春节前后价格供需分布变化				
价格段	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化	价格段	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化	价格段	挂牌供应分布	需求热度分布	挂牌供应变化	需求热度变化
0~500	0.2%	0.4%	0.0%	-1.0%	0~500	6.0%	5.3%	0.3%	0.0%	0~500	5.7%	11.8%	0.3%	7.8%
501~1000	12.1%	24.7%	-0.2%	-1.5%	501~1000	40.6%	35.8%	0.8%	9.1%	501~1000	27.0%	33.2%	0.7%	-5.6%
1001~1500	15.5%	23.1%	0.0%	-1.6%	1001~1500	15.4%	28.5%	0.2%	0.3%	1001~1500	18.2%	19.8%	-0.2%	-7.9%
1501~2000	15.0%	20.4%	0.4%	6.0%	1501~2000	14.1%	15.7%	0.0%	-3.5%	1501~2000	19.9%	15.8%	-0.4%	-0.8%
2001~2500	13.6%	9.9%	-0.3%	0.0%	2001~2500	8.5%	7.1%	-0.2%	0.8%	2001~2500	12.3%	7.8%	-0.2%	1.8%
2501~3000	12.0%	8.3%	-0.4%	-1.7%	2501~3000	5.8%	4.5%	-0.2%	0.1%	2501~3000	7.7%	6.5%	-0.1%	3.0%
3001~4000	14.4%	5.8%	-0.5%	-3.7%	3001~4000	4.3%	2.0%	-0.4%	-0.7%	3001~4000	5.3%	3.8%	0.0%	2.3%
4001~6000	10.4%	4.7%	-0.1%	-2.9%	4001~6000	2.7%	0.5%	-0.3%	-0.9%	4001~6000	2.3%	0.9%	0.0%	0.1%
6001~8000	3.0%	1.6%	0.0%	-0.1%	6001~8000	1.1%	0.2%	-0.1%	-1.2%	6001~8000	0.6%	0.2%	0.0%	-0.3%
8001~10000	1.2%	0.2%	0.0%	0.0%	8001~10000	0.4%	0.2%	-0.1%	0.1%	8001~10000	0.4%	0.0%	0.0%	0.0%
10001~15000	1.2%	0.2%	0.0%	-1.5%	10001~15000	0.6%	0.0%	0.0%	-0.4%	10001~15000	0.5%	0.2%	0.0%	-0.3%
15001~20000	0.5%	0.4%	0.0%	-0.1%	15001~20000	0.3%	0.1%	-0.1%	0.1%	15001~20000	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%
20000以上	0.9%	0.4%	0.1%	-1.5%	20000以上	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	20000以上	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%

注：春节期间范围为 2025.1.28-2025.2.4；春节前范围为 2025.1.20-2025.2.27 数据来源：58 安居客研究院

#### 小结：

综合春节期间重点城市的租赁市场表现来看，今年租赁市场也呈现出一定程度的消费降级现象，需求价格中枢呈现小幅下降趋势。租房者更加关注就业和租金两大核心因素，倾向于选择性价比高的房源，需求逐渐由核心区域向远郊区转移。预计随着春季租赁市场的“小阳春”临近，市场在多元化需求的同时释放下，有望出现价格的小幅回升。

## 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)具体数据指标参考各页标注；

(3)重点65城是特指58安居客研究院选取的65个样本城市，并分类为一线城市、二线城市、三线城市；60个代表城市是指65个代表城市中除去盐城、蚌埠、柳州、郴州、南阳5个城市，并在分类三线城市中除去这5个城市；

一线城市（4城）：北京、上海、广州、深圳；

二线城市（32城）：大连、哈尔滨、呼和浩特、沈阳、石家庄、太原、天津、长春、福州、杭州、合肥、济南、南昌、南京、宁波、青岛、苏州、无锡、海口、南宁、三亚、厦门、成都、长沙、贵阳、昆明、兰州、乌鲁木齐、西安、郑州、重庆、武汉；

三线城市（29城）：包头、保定、秦皇岛、威海、潍坊、烟台、常州、湖州、嘉兴、昆山、南通、绍兴、温州、徐州、淄博、东莞、佛山、惠州、泉州、中山、珠海、洛阳、绵阳、咸阳、柳州、蚌埠、南阳、盐城、郴州。

(4)重点40城是特指58安居客研究院选取的40个样本城市，包含一二三线城市：北京、上海、广州、深圳、重庆、郑州、长沙、长春、西安、武汉、无锡、乌鲁木齐、温州、天津、太原、苏州、石家庄、沈阳、厦门、三亚、青岛、宁波、南宁、南京、南昌、兰州、昆明、济南、呼和浩特、合肥、杭州、海口、哈尔滨、贵阳、福州、大连、成都、佛山、东莞、中山

### 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

- 👤 | 58 安居客研究院院长：张波  
58 安居客研究院高级分析师：韦谢、陆麒麟、朱鹏、包梅
- ✉ | zhangbo\_ajk@58.com
- ☎ | 19101732989
- 📍 | 上海浦东新区平家桥路 100 弄 6 号晶耀前滩商务广场 T7 幢 18-21 层