

2024年1-2月中国房地产企业销售业绩排行榜

2024年1-2月中国房地产企业销售业绩排行榜

排名	企业名称	销售额 (亿元)	排名	企业名称	销售面积 (万㎡)
1	保利发展	359.0	1	万科	221.6
2	万科	334.5	2	保利发展	209.9
3	绿城中国	249.5	3	绿城中国	124.3
4	招商蛇口	210.3	4	碧桂园	124.1
5	华润置地	207.2	5	招商蛇口	103.0
6	中海地产	190.1	6	新城控股	102.5
7	滨江集团	161.1	7	中海地产	101.4
8	建发房产	160.5	8	华润置地	97.0
9	龙湖集团	125.9	9	龙湖集团	94.5
10	碧桂园	121.7	10	建发房产	81.1
11	华发股份	108.6	11	绿地控股	78.0
12	金地集团	106.0	12	建业集团	74.8
13	中国金茂	105.5	13	金地集团	62.4
14	越秀地产	103.0	14	中国金茂	61.4
15	绿地控股	85.0	15	融创中国	55.3
16	新城控股	77.1	16	美的置业	52.3
17	路劲集团	66.4	17	旭辉集团	51.2
18	融创中国	64.0	18	中国铁建	47.2
19	美的置业	62.0	19	滨江集团	43.3
20	旭辉集团	61.7	20	路劲集团	37.2
21	国贸地产	54.2	21	华发股份	36.8
22	中国铁建	53.4	22	中梁控股	32.7

23	中建东孚	48.7	23	世茂集团	32.2
24	首开股份	47.0	23	越秀地产	32.2
25	联发集团	46.9	25	金科集团	30.2
26	建业集团	46.6	26	雅居乐	27.2
27	卓越集团	46.0	27	中建东孚	25.4
27	保利置业	46.0	28	彰泰集团	24.8
29	方远房地产集团	44.5	29	云星集团	24.5
30	世茂集团	43.5	30	中南置地	24.1
31	华侨城	41.9	31	中建壹品	23.7
32	中交房地产	41.7	32	华侨城	22.0
33	北京城建	41.3	33	海成集团	21.4
34	雅居乐	39.2	34	首开股份	21.0
35	仁恒置地	37.4	35	星河控股	20.5
35	中梁控股	37.4	36	中骏集团	19.6
37	电建地产	36.2	37	联发集团	19.4
38	中粮大悦城	36.0	38	中国中铁	19.2
39	中建壹品	32.9	39	保利置业	19.0
39	星河控股	32.9	40	宁夏中房集团	18.9
41	中国中铁	30.0	41	方远房地产集团	18.7
42	金科集团	28.0	42	东原集团	18.5
43	中南置地	27.8	43	电建地产	18.1
44	阳光城	25.6	44	卓越集团	17.6
44	建杭置业	25.6	45	中交房地产	17.3
46	新希望地产	25.4	46	中粮大悦城	16.6
47	大华集团	23.1	47	信友集团	16.4
48	宝龙地产	23.0	48	宝龙地产	16.3

49	金融街控股	21.3	49	国贸地产	16.1
50	信达地产	21.0	50	远洋集团	15.7
51	象屿地产	20.7	51	奥园集团	14.8
52	大家房产	20.3	52	弘阳地产	14.3
53	金辉集团	20.1	53	新希望地产	13.9
54	武汉城建集团	19.9	54	阳光城	13.8
55	兴耀房产集团	19.6	55	仁恒置地	13.5
56	远洋集团	19.4	56	金辉集团	12.9
57	君一控股	19.3	57	宏宇集团	12.6
58	星河湾集团	18.8	57	正商集团	12.6
59	云星集团	18.6	59	首创城发	11.9
60	弘阳地产	18.4	60	信达地产	11.7
61	东原集团	17.6	61	龙记泰信	11.5
62	宁夏中房集团	17.4	62	敏捷集团	11.4
63	中骏集团	16.7	62	合景泰富集团	11.4
64	首创城发	16.1	64	大华集团	11.3
65	海宁鸿翔	15.7	65	武汉城建集团	10.8
66	珠江投资	15.1	66	金融街控股	10.6
66	彰泰集团	15.1	67	港龙中国地产	10.0
68	华宇集团	15.0	68	九颂山河集团	9.4
69	中天美好集团	14.9	69	邦泰控股	9.3
70	合景泰富集团	14.5	70	正荣集团	9.2
71	湖北联投	14.3	71	君一控股	9.1
72	敏捷集团	14.2	72	建杭置业	9.0
72	珠实地产	14.2	73	润达丰滨江	8.8
74	海成集团	14.1	74	象屿地产	8.6

75	禹洲集团	13.6	75	龙光集团	8.5
76	海信地产	13.4	75	融信集团	8.5
77	朗诗绿色地产	13.2	77	海宁鸿翔	8.4
78	正荣集团	13.0	78	光明地产	8.3
79	龙光集团	12.8	79	华宇集团	8.2
79	中建智地	12.8	79	富康集团	8.2
81	正商集团	12.4	79	中天美好集团	8.2
82	五矿地产控股	12.3	82	大家房产	8.1
83	港龙中国地产	12.1	83	禹洲集团	7.7
83	众安集团	12.1	84	北京城建	7.6
85	信友集团	11.4	85	珠江投资	7.5
86	保亿置业	11.2	85	海信地产	7.5
86	奥园集团	11.2	87	荣和集团	7.4
88	东亚新华	11.1	88	天正地产集团	7.3
89	广州城投地产	10.8	88	荣盛发展	7.3
90	京基集团	10.4	90	东方今典	7.0
91	光明地产	10.0	90	湖北联投	7.0
91	荣盛发展	10.0	92	中建信和	6.9
91	深业集团	10.0	92	东亚新华	6.9
94	融信集团	9.9	94	朗诗绿色地产	6.8
95	润达丰滨江	9.8	95	高速地产集团	6.6
96	华鸿嘉信	9.7	96	中建七局地产集团	6.4
97	天地源	9.2	97	绿都地产集团	6.2
98	富力集团	9.0	97	周口城投城市运营	6.2
98	宏宇集团	9.0	97	五矿地产控股	6.2
100	邦泰控股	8.7	97	大唐地产	6.2

101	鸿荣源集团	8.5	101	众安集团	6.0
102	中建七局地产集团	8.2	102	保亿置业	5.9
103	中建信和	8.1	103	华鸿嘉信	5.7
104	能建城发	7.9	104	兴耀房产集团	5.6
105	金隅集团	7.8	104	澳海集团	5.6
106	清风集团	7.7	106	富力集团	5.5
107	荣和集团	7.5	107	鼎仁集团	5.4
108	兴城人居	7.3	108	昕晖集团	5.2
109	龙记泰信	7.1	108	常绿集团	5.2
110	德信地产	7.0	110	恒达集团	5.1
111	九颂山河集团	6.8	110	能建城发	5.1
112	荣安地产	6.7	112	金隅集团	5.0
113	大唐地产	6.4	113	中旅投资	4.6
114	京投发展	6.3	113	荣安地产	4.6
114	新世界中国	6.3	115	达智高地集团	4.5
116	成都城投置地	6.0	116	中建智地	4.4
117	中洲控股	5.7	117	北辰实业	4.3
117	周口城投城市运营	5.7	118	新旅集团	4.1
119	苏州高新	5.6	118	和昌集团	4.1
119	湖北文旅建发集团	5.6	118	清风集团	4.1
121	淮安水利	5.3	121	天地源	4.0
122	天正地产集团	5.1	121	世纪金源	4.0
122	绿都地产集团	5.1	123	深业集团	3.9
124	南山地产	5.0	124	兴城人居	3.6
125	达智高地集团	4.9	125	珠实地产	3.5
125	和昌集团	4.9	125	安徽振兴控股集团	3.5

127	颐居建设	4.7	125	安徽置地	3.5
127	富康集团	4.7	125	恒泰天纵	3.5
129	高速地产集团	4.6	129	华远地产	3.3
129	华远地产	4.6	129	京投发展	3.3
131	世纪金源	4.5	129	鸿升集团	3.3
132	银城国际控股	4.4	132	德信地产	3.0
133	中旅投资	4.3	132	京基集团	3.0
134	东方今典	4.2	134	星联集团	2.9
135	新旅集团	4.0	135	星河湾集团	2.8
136	澳海集团	3.9	136	北方国建	2.7
136	常绿集团	3.9	136	银城国际控股	2.7
138	安徽置地	3.7	138	湖南建投地产集团	2.6
139	安徽振兴控股集团	3.6	139	中成集团	2.5
139	鼎仁集团	3.6	139	淮安水利	2.5
141	景瑞控股	3.4	139	成都城投置地	2.5
141	元垄地产	3.4	142	湖北文旅建发集团	2.4
143	鸿升集团	3.2	143	大名城	2.3
144	昕晖集团	3.0	143	苏州高新	2.3
144	恒泰天纵	3.0	145	大都投资	2.2
146	大名城	2.9	146	颐居建设	2.1
147	恒达集团	2.8	147	南山地产	2.0
148	上坤地产	2.7	147	广州城投地产	2.0
149	正方房产	2.5	149	中兆集团	1.9
149	北辰实业	2.5	149	景瑞控股	1.9
151	首钢地产	2.3	149	上坤地产	1.9
151	星联集团	2.3	149	中洲控股	1.9

153	湖南建投地产集团	2.2	153	首钢地产	1.8
153	祥新控股	2.2	154	金成集团	1.6
153	宋都集团	2.2	155	鸿荣源集团	1.5
156	金成集团	2.1	155	新世界中国	1.5
156	天健地产	2.1	155	宋都集团	1.5
156	大发地产	2.1	158	元垄地产	1.3
159	中成集团	1.9	158	祥新控股	1.3
159	厚朴置业	1.9	160	福星惠誉	1.1
159	福星惠誉	1.9	161	厚朴置业	1.0
162	北方国建	1.6	161	大发地产	1.0
163	大都投资	1.2	163	正方房产	0.9
163	中兆集团	1.2	164	恺德集团	0.6
165	恺德集团	1.1	165	天健地产	0.5
166	珑远集团	1.0	165	环天发展	0.5
167	环天发展	0.5	165	珑远集团	0.5
168	江苏银洲集团	0.3	168	江苏银洲集团	0.1
169	远创地产	0.2	168	远创地产	0.1

特别声明：房地产企业销售数据统计是以 2024 年 1 月 1 日-2 月 29 日期间销售的并表商品房为统计口径,主要依据 CREIS 中指数据在各地的销售监测数据,并参考当期总体经营情况和推盘去化情况进行分析统计;对于少数没有在监测范围内的城市或项目,由企业提供相关证明文件,经课题组对数据进行严格审核,也纳入统计范围。本报告仅供参考,课题组不对使用报告及其内容所引发的任何直接或间接损失承担责任。

2024 年 1-2 月中国房地产企业权益销售业绩 TOP100

排名	企业名称	权益销售额 (亿元)	排名	企业名称	权益销售面积 (万㎡)
1	保利发展	259.0	1	保利发展	146.3
2	万科	217.4	2	万科	144.0



3	中海地产	178.7	3	碧桂园	89.4
4	华润置地	144.1	4	中海地产	86.6
5	招商蛇口	132.5	5	新城控股	74.3
6	建发房产	120.6	6	绿地控股	70.2
7	绿城中国	102.7	7	华润置地	68.8
8	碧桂园	87.7	8	龙湖集团	66.2
9	龙湖集团	83.4	9	招商蛇口	63.0
10	绿地控股	76.5	10	建发房产	61.4
11	中国金茂	72.8	11	中国金茂	53.9
12	滨江集团	68.5	12	绿城中国	51.2
13	华发股份	67.7	13	金地集团	38.6
14	越秀地产	67.0	14	融创中国	34.9
15	金地集团	65.6	15	中国铁建	34.3
16	路劲集团	58.0	16	美的置业	34.0
17	新城控股	55.9	17	路劲集团	33.1
18	中建东孚	46.0	18	中梁控股	27.3
19	融创中国	40.4	19	旭辉集团	26.5
20	美的置业	40.3	20	世茂集团	25.9
21	中国铁建	39.5	21	华发股份	24.5
22	国贸地产	35.6	22	中建东孚	24.2
23	世茂集团	35.0	23	云星集团	22.1
24	雅居乐	34.0	24	雅居乐	21.9
25	保利置业	33.7	25	金科集团	21.7
26	中交房地产	32.6	26	越秀地产	20.9
27	旭辉集团	31.9	27	海成集团	20.1
28	卓越集团	31.7	28	星河控股	18.8

29	中梁控股	31.4	29	中骏集团	17.2
30	联发集团	31.0	30	滨江集团	16.7
31	华侨城	30.4	31	中南置地	16.3
32	星河控股	30.1	32	中国中铁	16.2
33	首开股份	29.6	33	华侨城	16.0
34	北京城建	28.9	33	联发集团	16.0
35	中国中铁	24.7	35	中建壹品	15.8
36	电建地产	23.5	36	保利置业	14.6
37	大华集团	23.1	37	信友集团	13.7
38	中粮大悦城	22.4	38	中交房地产	13.6
39	中建壹品	20.4	39	东原集团	13.5
40	金科集团	20.2	39	建业集团	13.5
41	金融街控股	18.9	41	宏宇集团	12.6
41	中南置地	18.9	41	正商集团	12.6
43	星河湾集团	18.8	43	卓越集团	12.3
44	象屿地产	17.1	44	电建地产	11.9
45	金辉集团	16.9	45	宁夏中房集团	11.5
46	云星集团	16.7	46	宝龙地产	11.4
47	新希望地产	16.5	46	敏捷集团	11.4
48	仁恒置地	16.2	48	大华集团	11.3
49	宝龙地产	16.1	49	奥园集团	11.0
50	方远房地产集团	16.0	50	国贸地产	10.8
51	阳光城	15.9	51	金辉集团	10.7
52	海宁鸿翔	15.7	52	远洋集团	10.6
53	珠江投资	15.1	53	首开股份	10.2
54	中骏集团	14.6	53	首创城发	10.2

55	敏捷集团	14.2	55	中粮大悦城	10.1
56	首创城发	14.1	56	新希望地产	9.1
57	君一控股	13.8	57	合景泰富集团	9.0
58	海成集团	13.2	58	龙记泰信	8.9
59	远洋集团	12.6	59	金融街控股	8.8
60	正商集团	12.4	59	彰泰集团	8.8
60	海信地产	12.4	61	润达丰滨江	8.6
62	东原集团	12.3	61	阳光城	8.6
63	武汉城建集团	11.5	63	海宁鸿翔	8.4
64	中建智地	11.4	64	富康集团	8.2
65	龙光集团	11.0	65	方远房地产集团	7.6
66	大家房产	10.6	66	珠江投资	7.5
66	合景泰富集团	10.6	67	天正地产集团	7.3
68	京基集团	10.4	67	龙光集团	7.3
69	宁夏中房集团	10.2	69	弘阳地产	7.2
70	中天美好集团	10.1	69	象屿地产	7.2
71	深业集团	10.0	71	荣和集团	7.1
72	润达丰滨江	9.5	72	荣盛发展	7.0
72	信友集团	9.5	72	东方今典	7.0
74	建业集团	9.4	74	邦泰控股	6.9
75	众安集团	9.3	74	光明地产	6.9
75	华宇集团	9.3	76	君一控股	6.7
75	建杭置业	9.3	77	高速地产集团	6.6
78	五矿地产控股	9.1	77	武汉城建集团	6.6
79	宏宇集团	9.0	77	海信地产	6.6
80	华鸿嘉信	8.9	80	仁恒置地	6.4



81	禹洲集团	8.8	80	中建七局地产集团	6.4
82	弘阳地产	8.6	82	九颂山河集团	6.1
83	奥园集团	8.3	83	中天美好集团	6.0
83	光明地产	8.3	84	中建信和	5.8
85	中建七局地产集团	8.2	85	周口城投城市运营	5.7
86	荣盛发展	7.9	86	绿都地产集团	5.6
87	富力集团	7.8	87	澳海集团	5.5
88	清风集团	7.7	88	鼎仁集团	5.4
89	信达地产	7.6	88	五矿地产控股	5.4
90	湖北联投	7.4	90	北京城建	5.3
91	能建城发	7.3	90	禹洲集团	5.3
92	荣和集团	6.9	90	港龙中国地产	5.3
92	金隅集团	6.9	93	华鸿嘉信	5.2
94	正荣集团	6.8	93	常绿集团	5.2
95	港龙中国地产	6.5	95	昕晖集团	5.1
96	荣安地产	6.4	95	华宇集团	5.1
96	中建信和	6.4	97	东亚新华	4.8
98	兴城人居	6.3	97	融信集团	4.8
99	京投发展	6.2	97	正荣集团	4.8
100	成都城投置地	6.0	100	能建城发	4.7

特别声明：房地产企业权益销售数据统计是以 2024 年 1 月 1 日-2 月 29 日期间销售的商品房为统计口径，主要依据 CREIS 中指数据在各地的销售监测数据，并参考当期总体经营情况和推盘去化情况进行分析统计；对于少数没有在监测范围内的城市或项目，由企业提供相关证明文件，经课题组对数据进行严格审核，也纳入统计范围。本报告仅供参考，课题组不对使用报告及其内容所引发的任何直接或间接损失承担责任。

榜单解读

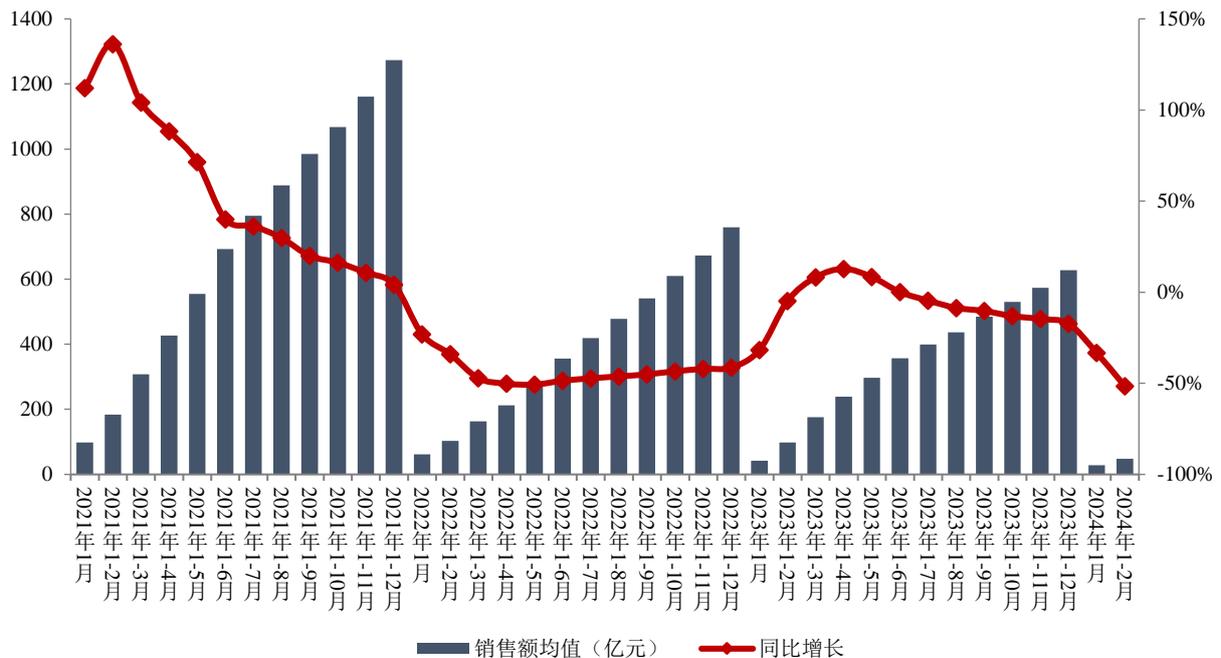
当月要点：

- 1、TOP100 房企销售总额为 4762.4 亿元，同比下降 51.6%
- 2、春节楼市“看多买少”，房企促销活动难改购房者观望情绪
- 3、展望：市场步入传统“金三银四”节点，核心城市政策效果有望进一步显现

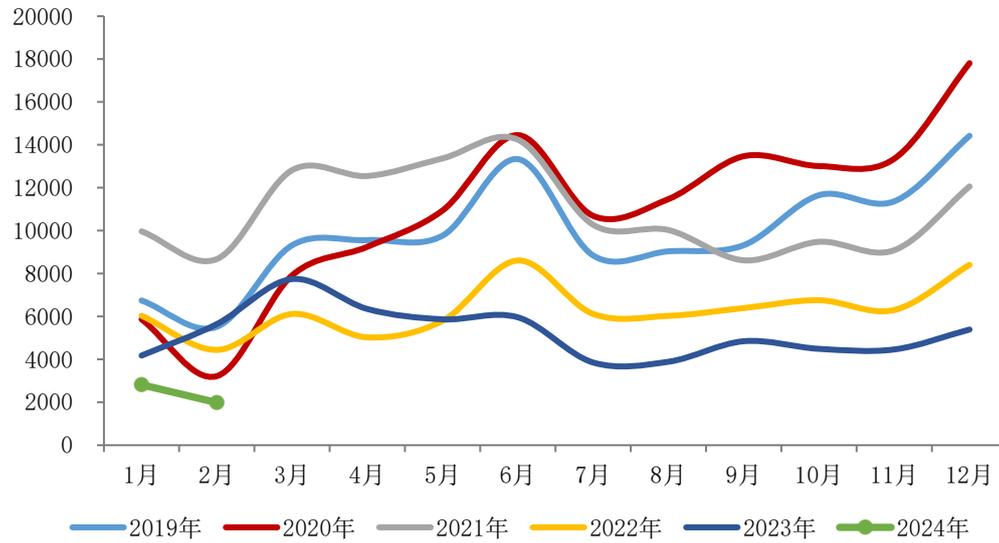
1、业绩：TOP100 房企销售总额为 4762.4 亿元，同比下降 51.6%

2024 年 1-2 月，TOP100 房企销售总额为 4762.4 亿元，同比下降 51.6%。其中 TOP100 房企 2 月单月销售额环比下降 29.3%，同比下降 64.7%，主要为 2023 年前两月房市出现了部分反弹，销售额基数较大。销售额超百亿房企 14 家，较去年同期减少 12 家；超五十亿房企 8 家，较去年同期减少 18 家。TOP100 房企权益销售额为 3195.8 亿元，权益销售面积为 1991.4 万平方米。

图：2021 年至 2024 年 2 月 TOP100 房企累计销售额均值及增速情况



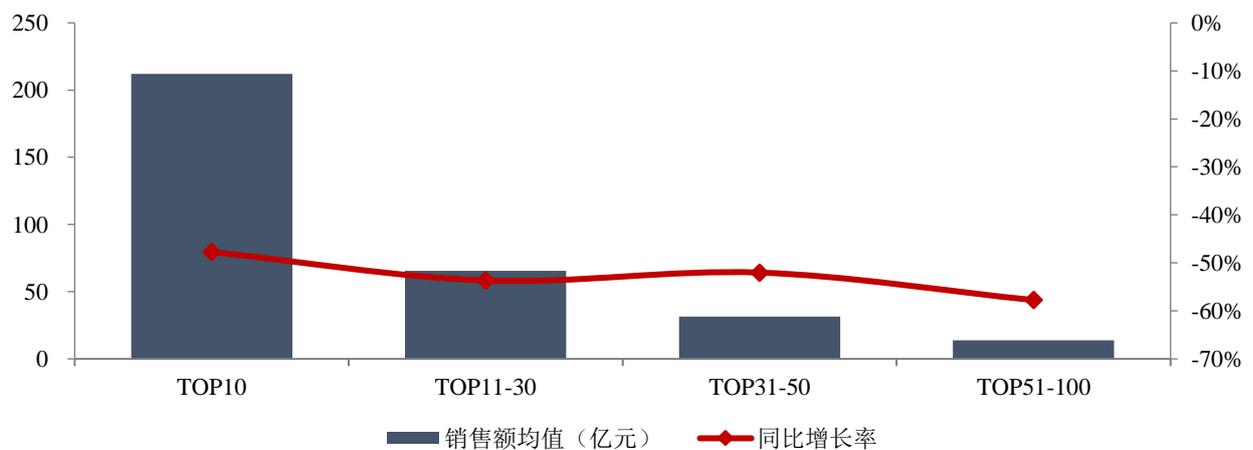
图：2019年至2024年2月TOP100房企单月销售额情况（单位：亿元）



注：文中分析所用销售额，如无特别说明，均指全口径销售额。

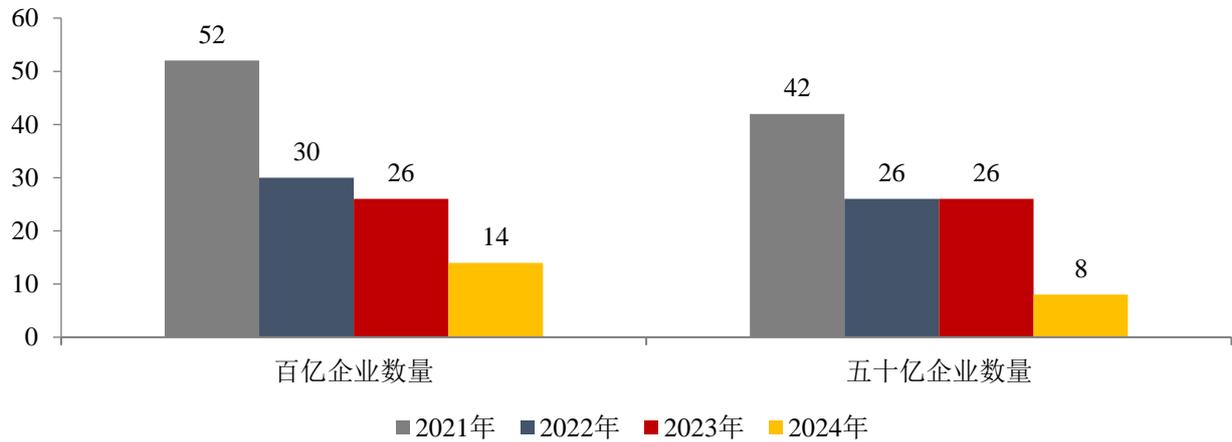
2024年1-2月，各档房企销售额均有所下降。其中，TOP10房企销售额均值为212.0亿元，较上年下降47.7%；TOP11-30房企销售额均值为65.8亿元，较上年下降53.5%；TOP31-50房企销售均值为31.4亿元，较上年下降52.0%；TOP51-100房企销售额均值为14.0亿元，同比下降57.6%。

图：2024年1-2月各档销售额增长情况



2、阵营数量：第四阵营明显增加，百亿阵营减少 12 家

图：2021 年至 2024 年 1-2 月百亿、五十亿房企数量



2024 年 1-2 月，不同阵营企业数量均有变化。具体来看，百亿以上阵营 14 家，较去年同期减少 12 家，销售额均值 181.6 亿元。第二阵营（50-100 亿）企业 8 家，较去年同期减少 18 家，销售额均值 65.5 亿元。第三阵营（30-50 亿）企业 19 家，较去年同期减少 3 家，销售额均值 40.8 亿元。第四阵营（30 亿以下）企业为 59 家，较去年同期增加 33 家，销售额均值 15.6 亿元。

表：2024 年 1-2 月 TOP100 房企各阵营数量及销售额均值情况

阵营层级	销售额范围	企业数量 (个)	2023 年 2 月企业 数量 (个)	销售额均值 (亿元)	企业数量变化 (个)
第一阵营	100 亿以上	14	26	181.6	-12
第二阵营	50-100 亿	8	26	65.5	-18
第三阵营	30-50 亿	19	22	40.8	-3
第四阵营	30 亿以下	59	26	15.6	33

3、春节楼市“看多买少”，房企促销活动难改购房者观望情绪

房企通过多种途径紧抓春节营销节点，部分城市到访量有所提升，但成交仍较为平淡，购房者观望情绪浓厚。今年1月底以来，核心一二线城市接连优化楼市政策，政策力度不断增强，2024年春节假期是新政后观察政策效果的重要节点。各地房企节前便已开展促销活动，多数楼盘“春节不打烊”，通过多种途径紧抓春节营销节点。从市场情况来看，春节期间部分城市售楼处到访量有所提升，但实际成交较为平淡。根据中指数据，2024年春节假期期间（2.10~2.17），25个代表城市新房日均成交面积较上年春节假期（2023.1.21~2023.1.27）下降约27%。

表：2024年春节部分代表城市营销情况

城市	主要内容
北京	北京大部分楼盘结合春节暖场活动及特价房等活动发力营销，多数楼盘延续元旦优惠措施，主要以特价房、限时一口价、总价立减等优惠为主。北京大部分楼盘春节不打烊，但多数购房人处于观望的状态，叠加春节返乡影响，北京楼市整体表现较为平淡。
上海	春节假期期间，上海新房仅有一个项目处于认购期，无项目开盘，受返乡及假期出游影响，新房客户多以本地改善客户为主，新房市场整体热度较低。
广州	假期期间，多个楼盘售楼处推出春节促销活动，包括限时特惠房源、成交送家电礼包、成交送年货礼品等优惠措施，同时部分楼盘借助中心城区放开120㎡以上户型限购利好吸引较多外地客户到访，中心城区部分楼盘客户到访量相比往年有明显上升，但成交释放不足。
深圳	春节假期楼市整体表现较为平淡，购房者多外出旅游或回乡，看房、买房的需求偏少。从房企端来看，虽然多个楼盘推出“春节不打烊”的活动，但售楼处主要以常规的新春特色活动（到访礼、抽奖、手工活动等）为主，仅极个别郊区楼盘推出了购房促销、打折活动。
南京	假期期间，多项目售楼处开展春节龙狮表演、专属认购大礼包、到访有礼、认购赢家电等多种多样的春节促销，部分热门楼盘到访人数尚可，但认购情况无明显变化，购房者观望情绪仍较为浓厚。
苏州	春节假期前苏州官宣取消限购，一定程度上带动了带看和访问量的上升，假期期间，多数楼盘“春节不打烊”，依旧高强度接待客户，同时多家知名开发商通过项目联展、品牌路演、抽奖等活动吸引购房者。

收入以及市场预期的不确定，导致需求端的疲软，房企促销活动难改购房者观望情绪。其一，2022年疫情影响部分需求被暂时压抑，2023年春节房市出现了部分反弹，销售额基数较大。其二，收入以及市场预期的不确定，导致需求端的疲软，房企促销活动仅能提升部分城市来访者数量，并不能实质改变购房者观望情绪。其三。2024年春节假期期间各地政府紧抓旅游产业支持力度，各地回家团聚或外出旅游的人数激增，购房计划向后延期，仅部分热点及受返乡置业带动的城市表现尚可。

4、展望：市场步入传统“金三银四”节点，核心城市政策效果有望进一步显现

政策方面，监管部门持续释放稳市场举措。2月20日，央行宣布5年期以上LPR下调25个基点，由4.2%降至3.95%，为2019年换锚以来单次最大降幅，此次非对称降息体现了央行对于房地产行业的呵护，加大楼市托底力度，释放更加积极信号有利于稳定行业信心；

同日，住建部召开城市房地产融资协调机制工作视频调度会议，会议通报，截至2月20日，29个省份214个城市已建立房地产融资协调机制，共涉及5349个项目；已有57个城市162个项目获得银行融资共294.3亿元。**城市房地产融资协调机制加快落实，有利于推动项目建设，缓解房企资金压力，也有助于改善消费者预期。**

另外，2月27日，住建部发布《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》，明确指出：住房发展规划和年度计划是建立“人、房、地、钱”要素联动机制的重要抓手。各地要根据人口变化确定住房需求，根据住房需求科学安排土地供应、引导配置金融资源，实现以人定房，以房定地、以房定钱，促进房地产市场供需平衡、结构合理，防止市场大起大落。**土地管理制度改革稳步推进、“人、房、地、钱”要素联动机制加快建立，均将进一步强化优势地区资源集聚效应。**

地方层面，2月，受春节假期影响，各地政策出台频次减少，春节前北京、深圳相继优化限购政策，北京优化通州区“双限”政策，深圳取消已落户家庭购房的社保年限要求，并将非本地户籍家庭5年连续社保/纳税缩短至3年；厦门、沈阳、济南等多地进一步优化公积金贷款政策。

短期来看，全国“两会”召开在即，预计会后供需两端将有更有利政策出台。一线城市有望进一步因需、因区优化限制性政策，二线城市有望全面取消限购政策。从市场角度来看，市场即将进入传统“金三银四”节点，前期出台政策的核心城市政策效果有望进一步显现，但去年高基数效应逐渐凸显，3月不管是新房还是二手房成交同比表现或均较弱，“小阳春”行情或仅在部分核心城市出现。