



58 安居客研究院  
58 ANJUKE INSTITUTE

# 2025 年 5 月 百城二手房市场月报

安居客研究院

58安居客研究院

58安居客研究院

58安居客研究院

ANJUKE

安居客研究院

58安居客研究院

## 目录

一、百城二手房挂牌量.....	4
1、百城二手房挂牌量月度走势.....	4
2、百城二手房挂牌量同比变化.....	4
二、百城二手房找房热度指数.....	6
1、百城二手房找房热度指数走势.....	6
2、百城二手房找房热度指数同比变化.....	6
三、百城二手房挂牌时长.....	8
1、百城二手房挂牌时长走势.....	8
2、百城二手房挂牌时长同比变化.....	8
四、百城二手房挂牌均价.....	10
1、百城二手房挂牌均价走势.....	10
2、百城二手房挂牌均价同比变化.....	11



✓ 挂牌量：

城市等级	挂牌量 (万套)	同比	环比
一线城市	8.54	↑ 13.1%	0%
新一线城市	6.61	↑ 14.5%	↓ 0.6%
二线城市	2.96	↑ 15.4%	↑ 2.2%
三四线城市	0.9	↑ 21.9%	↑ 3.1%

✓ 找房热度指数：

城市等级	找房热度指数	同比	环比
一线城市	57.9	↓ 11.0%	↓ 2.4%
新一线城市	60.6	↓ 11.7%	↓ 3.4%
二线城市	60.9	↓ 11.2%	↓ 3.8%
三四线城市	64.6	↓ 9.9%	↓ 2.5%

✓ 挂牌时长：

城市等级	挂牌时长 (天)	同比	环比
一线城市	103.0	↑ 9.6%	↑ 1.9%
新一线城市	87.1	↑ 9.9%	↑ 2.0%
二线城市	83.9	↑ 5.7%	↑ 1.5%
三四线城市	92.3	↑ 7.9%	↑ 2.3%

✓ 挂牌均价：

城市等级	挂牌均价 (元/㎡)	同比	环比
一线城市	48554	↓ 7.8%	↓ 0.8%
新一线城市	16931	↓ 8.6%	↓ 0.4%
二线城市	12451	↓ 10.2%	↓ 1.1%
三四线城市	8094	↓ 8.6%	↓ 0.6%

## 一、百城二手房挂牌量

### 1、百城二手房挂牌量月度走势

2025年5月，百城二手房挂牌量271.8万套，同比增长15.8%；其中一线城市增加13.1%，新一线城市增加14.5%，二线城市增加15.4%；三四线城市增加21.9%。

百城各线城市二手房平均挂牌量走势（万套）



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5月二手房挂牌量同比变化，一线城市：深圳增幅最大，上海增幅最小；新一线城市：成都增幅最大，苏州减幅最小；二线城市：泉州增幅最大，嘉兴跌幅最大；三四线城市：洛阳增幅最大，汕头减幅最大。

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	7.75	7.0%	三四线城市	安庆	0.21	-8.0%
	广州	4.75	14.2%		鞍山	1.87	25.6%
	上海	14.84	6.3%		蚌埠	0.68	-12.5%
	深圳	6.83	40.5%		包头	1.41	43.6%

新一线城市	成都	7.74	73.4%		常德	0.48	14.5%
	东莞	3.21	19.2%		大庆	1.34	15.4%
	杭州	5.89	23.9%		大同	0.64	5.5%
	合肥	4.42	3.9%		德阳	0.33	3.6%
	南京	6.96	3.9%		东营	0.93	20.0%
	宁波	2.65	-0.6%		赣州	0.33	2.1%
	青岛	6.44	7.6%		桂林	0.23	-8.0%
	苏州	4.64	-1.7%		邯郸	0.72	-15.4%
	天津	12.56	22.1%		呼和浩特	3.23	71.9%
	无锡	4.07	7.0%		湖州	0.78	4.6%
	武汉	5.23	22.1%		淮安	0.76	4.1%
	西安	8.52	20.5%		吉林	0.84	57.0%
	长沙	4.59	16.5%		济宁	0.40	4.9%
	郑州	8.14	15.8%		江门	2.91	-13.8%
	重庆	14.08	0.7%		昆山	0.76	-2.2%
二线城市	保定	1.84	34.6%	廊坊	0.85	33.8%	
	常州	2.32	-4.0%	连云港	0.83	-6.3%	
	大连	3.01	5.6%	临沂	0.44	3.5%	
	佛山	3.95	21.8%	柳州	0.88	36.4%	
	福州	2.48	13.0%	洛阳	1.36	100.5%	
	贵阳	2.56	2.3%	绵阳	0.35	0.6%	
	哈尔滨	7.26	13.2%	南充	0.67	10.2%	
	惠州	2.19	3.8%	南阳	0.79	6.7%	
	济南	7.00	72.7%	秦皇岛	0.45	15.5%	
	嘉兴	0.55	-13.4%	日照	0.57	-3.9%	
	金华	0.40	22.5%	三亚	0.57	22.1%	
	昆明	5.04	13.0%	汕头	0.23	-17.5%	
	兰州	3.94	11.7%	上饶	1.66	9.2%	
	南昌	3.11	43.2%	宿迁	0.45	18.9%	
	南宁	5.02	-2.5%	泰州	0.61	15.1%	
	南通	1.15	0.8%	唐山	0.74	-15.1%	
	泉州	1.29	135.0%	威海	1.16	39.5%	
	厦门	1.17	5.3%	乌鲁木齐	5.71	97.2%	
	绍兴	0.27	18.4%	芜湖	0.56	-16.0%	
	沈阳	10.68	1.1%	咸阳	0.56	34.2%	
	石家庄	3.25	36.4%	襄阳	0.38	33.3%	
	台州	0.33	2.2%	盐城	0.48	0.9%	
	太原	2.73	23.7%	扬州	0.82	-3.7%	
	潍坊	3.58	112.5%	宜昌	0.53	29.7%	
	温州	0.61	-5.1%	银川	1.97	15.6%	
	徐州	1.37	10.1%	岳阳	0.65	21.4%	
	烟台	0.98	13.1%	枣庄	0.41	68.7%	
	长春	5.46	-8.8%	湛江	0.51	-7.8%	

中山	1.97	18.5%	镇江	0.47	28.3%
珠海	2.57	6.5%	淄博	1.46	70.0%
海口	3.61	20.3%	遵义	0.88	20.1%

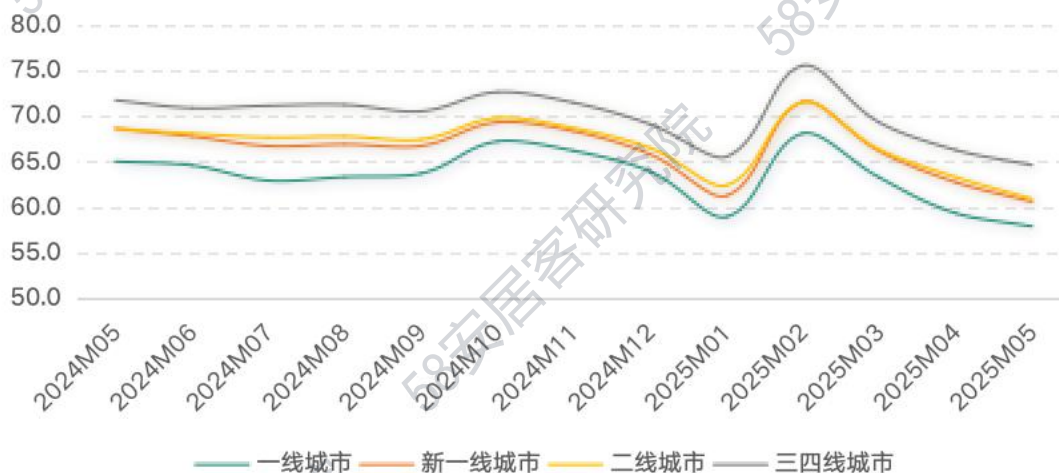
数据来源：58安居客研究院

## 二、百城二手房找房热度指数

### 1、百城二手房找房热度指数走势

2025年5月，百城二手房找房热度指数为62.6，同比下跌10.6%；其中一线城市下跌11.0%，新一线城市下跌11.7%，二线城市下跌11.2%；三四线城市下跌9.9%。

百城各线城市二手房找房热度指数走势



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5月二手房找房热度指数同比变化，一线城市：深圳跌幅最大，北京跌幅最小；新一线城市：杭州跌幅最大，东莞跌幅最小；二线城市：嘉兴跌幅最大，金华跌幅最小；三四线城市：银川跌幅最大，枣庄跌幅最小。

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	61.0	-9.1%	三四线城市	安庆	54.3	-12.6%

	广州	57.2	-9.8%		鞍山	71.1	-10.6%
	上海	55.1	-11.0%		蚌埠	71.2	-9.0%
	深圳	58.3	-13.9%		包头	65.5	-6.6%
新一线城市	成都	62.8	-9.2%	常德	47.7	-15.7%	
	东莞	61.6	-8.9%	大庆	86.2	-12.0%	
	杭州	53.2	-15.0%	大同	76.0	-10.5%	
	合肥	64.7	-11.2%	德阳	56.3	-9.2%	
	南京	56.9	-11.4%	东营	74.0	-8.8%	
	宁波	59.0	-11.7%	赣州	58.3	-7.3%	
	青岛	61.4	-9.7%	桂林	64.0	-7.9%	
	苏州	58.3	-12.2%	邯郸	66.0	-11.6%	
	天津	55.5	-11.5%	呼和浩特	66.7	-9.0%	
	无锡	68.2	-12.5%	湖州	64.7	-11.6%	
	武汉	59.3	-10.3%	淮安	65.8	-9.9%	
	西安	64.6	-13.3%	吉林	70.0	-9.0%	
	长沙	63.3	-14.7%	济宁	52.5	-8.4%	
	郑州	58.4	-10.7%	江门	59.7	-11.0%	
	重庆	61.9	-12.8%	昆山	78.4	-7.1%	
	二线城市	保定	67.1	-10.3%	廊坊	72.2	-9.5%
常州		65.2	-13.4%	连云港	65.3	-11.4%	
大连		51.4	-9.3%	临沂	59.1	-11.5%	
佛山		58.9	-9.8%	柳州	62.0	-12.2%	
福州		56.5	-10.5%	洛阳	61.9	-8.4%	
贵阳		63.2	-13.8%	绵阳	58.4	-7.0%	
哈尔滨		74.6	-9.9%	南充	67.4	-10.8%	
惠州		58.9	-12.1%	南阳	82.2	-6.4%	
济南		63.8	-12.1%	秦皇岛	66.7	-7.7%	
嘉兴		51.8	-17.0%	日照	58.7	-7.3%	
金华		66.6	-6.2%	三亚	61.0	-8.8%	
昆明		69.8	-8.0%	汕头	51.4	-10.0%	
兰州		59.3	-8.3%	上饶	79.1	-9.2%	
南昌		59.0	-8.0%	宿迁	67.9	-6.5%	
南宁		68.1	-10.7%	泰州	69.2	-10.5%	
南通		59.2	-17.3%	唐山	60.2	-14.7%	
泉州		55.9	-13.3%	威海	65.2	-7.5%	
厦门		54.5	-10.5%	乌鲁木齐	65.5	-6.6%	
绍兴		50.3	-15.2%	芜湖	69.0	-12.8%	
沈阳		66.9	-11.7%	咸阳	63.9	-13.5%	
石家庄		61.6	-11.0%	襄阳	55.7	-13.1%	
台州		65.3	-11.2%	盐城	60.4	-11.7%	
太原		60.6	-9.7%	扬州	72.7	-8.9%	
潍坊		60.9	-13.7%	宜昌	61.1	-13.6%	
温州		56.2	-11.5%	银川	61.5	-17.6%	

徐州	61.4	-14.0%	岳阳	57.1	-7.8%
烟台	61.3	-6.3%	枣庄	70.8	-3.5%
长春	69.0	-11.5%	湛江	53.9	-11.5%
中山	56.5	-9.9%	镇江	58.9	-8.8%
珠海	54.2	-10.1%	淄博	66.9	-9.7%
海口	60.4	-12.0%	遵义	57.6	-11.1%

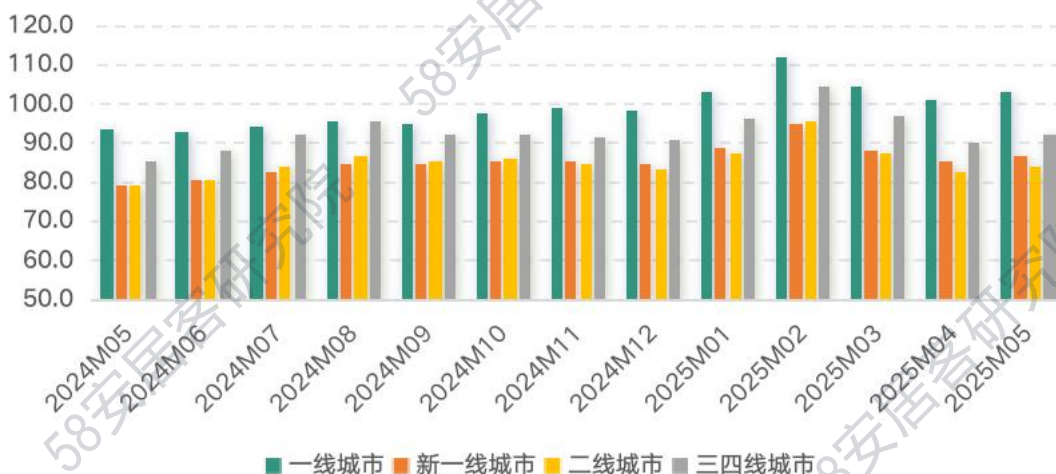
数据来源：58安居客研究院

### 三、百城二手房挂牌时长

#### 1、百城二手房挂牌时长走势

2025年5月，百城二手房挂牌时长为89.4天，同比增加7.6%；其中一线城市挂牌时长103.0天，同比增加9.6%，新一线城市挂牌时长87.1天，同比增加9.9%，二线城市挂牌时长83.9天，同比增加5.7%；三四线城市挂牌时长92.3天，同比增加7.9%。

百城各线城市二手房挂牌时长走势（天）



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5月二手房挂牌市场同比变化。一线城市：上海增幅最大，北京出现回落；新一线城市：郑州增幅最大，武汉跌幅最大；二线城市：南宁增幅最大，泉州减幅最大；

三四线城市：咸阳增幅最大，乌鲁木齐减幅最大。

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	85.9	-2.7%	三四线城市	安庆	85.5	4.5%
	广州	103.6	7.9%		鞍山	55.7	-1.0%
	上海	96.8	17.6%		蚌埠	99.6	-3.5%
	深圳	125.7	14.9%		包头	78.4	14.8%
新一线城市	成都	97.0	43.5%		常德	66.0	10.9%
	东莞	92.1	5.0%		大庆	100.8	11.2%
	杭州	50.6	10.6%		大同	90.9	21.3%
	合肥	92.1	6.4%		德阳	86.6	19.7%
	南京	75.2	3.5%		东营	89.9	2.4%
	宁波	121.6	14.5%		赣州	104.9	24.4%
	青岛	75.9	9.5%		桂林	105.7	16.0%
	苏州	113.9	27.7%		邯郸	81.2	5.2%
	天津	55.4	-3.3%		呼和浩特	43.8	-25.1%
	无锡	78.7	4.5%		湖州	77.1	-3.1%
	武汉	104.3	-11.0%		淮安	113.3	-3.5%
	西安	74.2	3.5%		吉林	113.1	4.7%
	长沙	100.7	-1.4%		济宁	132.2	21.1%
	郑州	93.5	51.8%		江门	82.3	26.1%
	重庆	80.7	3.0%		昆山	87.6	5.5%
	二线城市	保定	77.9		11.4%	廊坊	80.7
常州		80.5	20.9%		连云港	122.4	-0.4%
大连		88.8	4.9%		临沂	94.5	6.9%
佛山		94.9	6.7%		柳州	69.0	4.8%
福州		68.2	-5.0%		洛阳	73.0	-5.9%
贵阳		86.2	12.3%		绵阳	92.8	-7.2%
哈尔滨		89.7	9.0%		南充	79.3	2.7%
惠州		98.0	14.9%		南阳	113.3	7.2%
济南		49.1	-32.9%		秦皇岛	106.1	-5.6%
嘉兴		63.7	-6.6%		日照	125.5	21.5%
金华		103.6	21.6%		三亚	124.2	-1.8%
昆明		96.6	17.7%		汕头	77.2	26.5%
兰州		59.6	18.8%		上饶	89.6	13.3%
南昌		69.3	-1.6%	宿迁	100.8	-0.8%	
南宁		120.4	56.5%	泰州	97.8	21.5%	
南通		83.1	6.5%	唐山	96.1	16.7%	
泉州		44.0	-51.7%	威海	121.8	8.8%	
厦门		91.5	3.7%	乌鲁木齐	106.4	32.8%	

绍兴	98.0	-1.4%	芜湖	98.8	4.6%
沈阳	86.2	3.1%	咸阳	76.9	45.4%
石家庄	55.6	-12.6%	襄阳	95.7	6.0%
台州	96.3	-0.4%	盐城	84.6	2.5%
太原	84.7	40.4%	扬州	125.7	-6.3%
潍坊	47.1	-31.9%	宜昌	107.9	5.2%
温州	150.3	2.3%	银川	63.5	-21.4%
徐州	88.3	13.9%	岳阳	55.0	19.9%
烟台	89.8	8.2%	枣庄	75.4	30.7%
长春	93.5	27.3%	湛江	87.5	23.9%
中山	82.3	10.4%	镇江	104.9	5.8%
珠海	79.9	15.9%	淄博	116.6	16.9%
海口	85.0	14.4%	遵义	58.3	15.6%

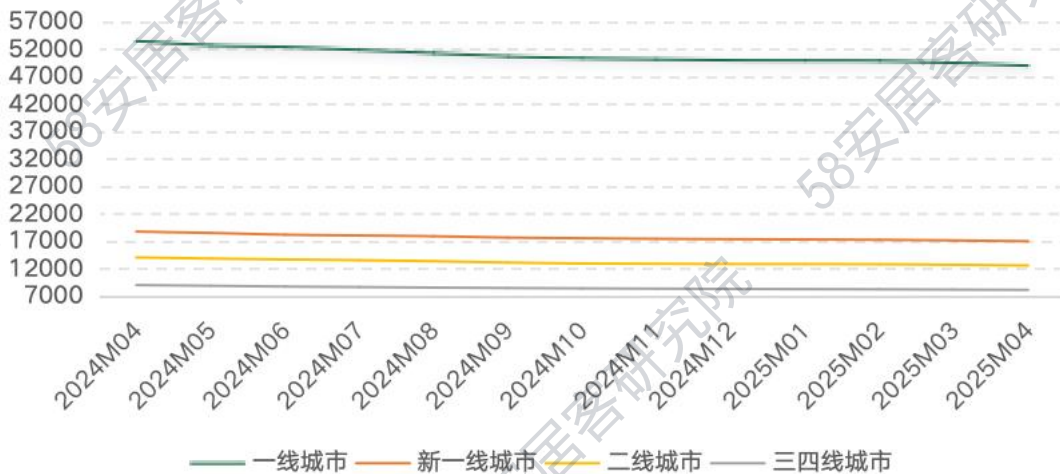
数据来源：58安居客研究院

## 四、百城二手房挂牌均价

### 1、百城二手房挂牌均价走势

2025年5月，百城二手房挂牌均价为12389元/平方米，同比下跌9.0%；其中一线城市挂牌均价48544元/平方米，同比下跌7.8%，新一线城市挂牌均价16931元/平方米，同比下跌10.2%，二线城市挂牌均价12451元/平方米，同比下跌10.2%；三四线城市挂牌均价8094元/平方米，同比下跌8.6%。

百城各线城市二手房挂牌均价走势（元/m<sup>2</sup>）



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4月二手房挂牌均价同比变化。一线城市：上海跌幅最大，深圳跌幅最小；新一线城市：东莞跌幅最大，苏州跌幅最小；二线城市：厦门跌幅最大，石家庄跌幅最小；三四线城市：秦皇岛跌幅最大，大庆出现最大。

百城二手房挂牌均价同比变化表（元/m<sup>2</sup>）

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	53002	-7.1%	三四线城市	安庆	5880	-10.9%
	广州	32513	-8.3%		鞍山	4399	-7.8%
	上海	48650	-9.7%		蚌埠	6729	-12.4%
	深圳	60053	-6.7%		包头	6557	-8.1%
新一线城市	成都	15253	-5.6%		常德	5353	-7.1%
	东莞	17533	-15.0%		大庆	5207	2.7%
	杭州	33755	-5.2%		大同	5489	-3.2%
	合肥	15897	-13.3%		德阳	5769	-4.0%
	南京	22184	-10.6%		东营	6895	-5.2%
	宁波	21190	-11.3%		赣州	9133	-9.5%
	青岛	15292	-10.7%		桂林	6123	-2.5%
	苏州	21422	-2.5%		邯郸	9546	-2.2%
	天津	16667	-6.3%		呼和浩特	8811	-7.6%
	无锡	14392	-6.4%		湖州	7589	-14.0%
	武汉	12404	-13.6%		淮安	5389	-5.5%
	西安	14360	-5.6%		吉林	7616	-6.1%
二线城市	长沙	11466	-3.9%		济宁	6880	-9.8%
	郑州	11914	-8.9%		江门	16058	-13.5%
	重庆	10239	-10.9%		昆山	8343	-9.8%
	保定	8426	-11.3%		廊坊	9785	-6.3%
	常州	13009	-8.2%	连云港	8051	-9.8%	
	大连	12159	-10.3%	临沂	6772	-8.1%	
	佛山	12569	-11.9%	柳州	7646	-4.0%	
	福州	21265	-9.1%	洛阳	7825	-2.3%	
	贵阳	8178	-3.1%	绵阳	5465	-3.4%	
	哈尔滨	8651	-3.2%	南充	6449	-9.6%	
	惠州	9057	-13.4%	南阳	8715	-9.6%	
	济南	14878	-4.5%	秦皇岛	8138	-17.1%	
嘉兴	13054	-8.7%	日照	29643	-11.4%		
金华	13349	-14.1%	三亚	10314	-1.9%		

昆明	10838	-8.4%	汕头	7149	-8.5%
兰州	9404	-9.7%	上饶	8364	-10.4%
南昌	12373	-10.7%	宿迁	8759	-13.4%
南宁	9602	-6.9%	泰州	9426	-12.0%
南通	11972	-14.1%	唐山	8098	-9.2%
泉州	16555	-8.8%	威海	8529	-4.0%
厦门	32487	-17.0%	乌鲁木齐	8696	-4.0%
绍兴	14586	-14.5%	芜湖	9207	-7.7%
沈阳	8443	-7.7%	咸阳	7763	-10.1%
石家庄	12318	-1.1%	襄阳	6833	-11.0%
台州	13872	-12.6%	盐城	8914	-12.5%
太原	9464	-3.4%	扬州	10419	-15.5%
潍坊	6484	-4.9%	宜昌	6895	-7.3%
温州	16119	-15.2%	银川	7268	-5.8%
徐州	9308	-9.1%	岳阳	6054	-8.1%
烟台	8704	-5.7%	枣庄	6470	-3.6%
长春	7346	-6.6%	湛江	8776	-8.2%
中山	8789	-8.5%	镇江	7623	-13.4%
珠海	18236	-11.4%	淄博	7578	-5.9%
海口	14499	-10.6%	遵义	5298	-3.7%

数据来源：58安居客研究院

## 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，报告中所述的资料、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：陆麒麟

✉ | 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



58 安居客研究院  
58 ANJUKE INSTITUTE