

2026

# 春节假期新房楼市报告



## 环比 17% 回升背后，政策与返乡置业双向共振

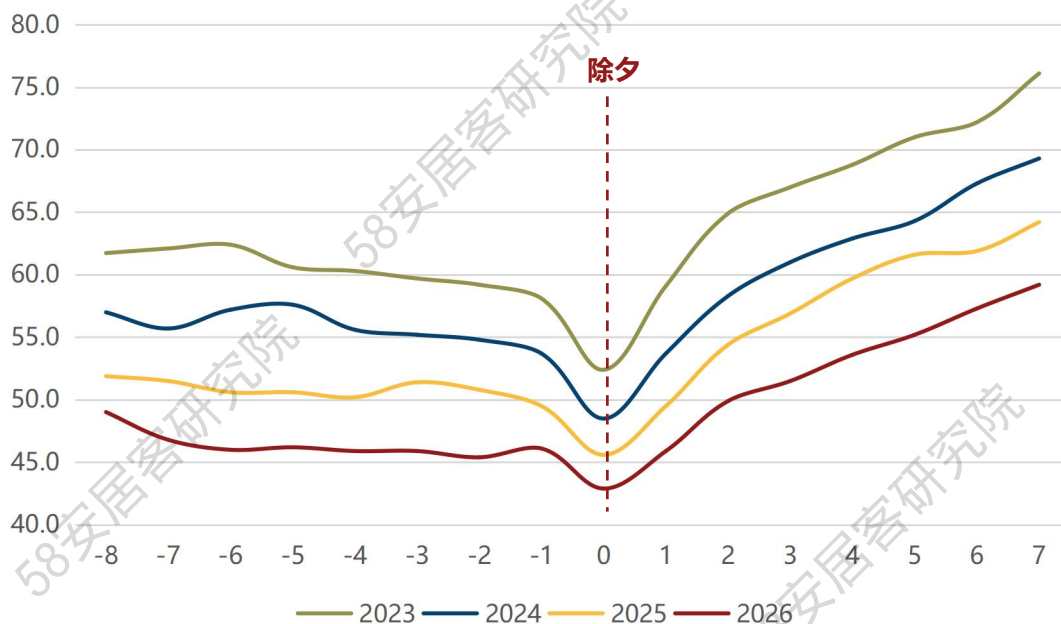
### 一、整体走势：2026 年春节节后一周热度环比上涨 17.0%

2026 年春节前一周，受春运返乡影响，新房市场线上找房热度延续往年走势持续回落，但除夕过后，**初一至初七（2 月 17 日—2 月 23 日）的线上找房热度总计环比节前 7 天上涨约 17.0%**，全国楼市呈现“淡季不淡”的暖意，这一热度回升态势与节前密集落地的政策红利深度呼应。

从数据走势看，2023 至 2026 年春节期间楼市热度虽同比持续走低，**2026 年节后 7 天热度指数日均值同比 2025 年下降约 8.7%**，但今年春节热度的连续上涨，成为市场回暖的关键信号。这背后，全国性政策优化与地方精准施策形成合力，例如：江苏的南京、南通、苏州等地推出的“人才房票”政策全面扩容，覆盖大专至院士全学历层次，补贴额度最高达 150 万元，还可与公积金提额、契税补贴叠加，南京甚至实现公积金苏皖 17 市“互认互贷互提”；惠州、东莞、重庆等多地在春节前夕同步出台公积金提额、购房总价补贴等新政，全方位降低置业门槛。

**市场供应端同样积极发力**，如南京 105 家楼盘“春节不打烊”并推出多元新春活动，南通文旅热更带动返乡短期关注热潮。此轮政策已从单一经济补贴升级为全周期人才安居保障体系，叠加各地抢抓返乡置业窗口期的让利举措，有效激活了住房消费潜力。尽管热度同比仍有差距，但结合线上热度向线下成交的转化规律，预计未来 2-4 周楼市成交量将逐步回升。

2023年-2026年春节假期新房线上找房热度指数每日走势



数据来源：58 安居客研究院。

数据说明：横轴“0”为除夕夜，负值代表除夕前天数，正值代表初一至初七。

## 二、不同梯队城市：环比修复回升、同比全面下行、城市分化加剧

2026 年春节期间，全国楼市呈现“环比修复回升、同比全面下行、城市分化加剧”的核心特征。

根据 58 安居客研究院的城市梯队热度数据与 60 个重点城市细分监测数据来看，春节后新房找房热度的阶段性反弹，与不同能级城市的基本面、政策力度及特色资源深度绑定，而同比降幅的持续扩大，也反映出房地产市场修复的长期性与复杂性。

### 从不同梯队环比表现来看，节后需求释放效应显著。

春节后 7 天（初一至初七），一线、新一线、二线和三四线城市新房找房热度环比节前 7 天（除夕前七日）分别上升 9.0%、8.9%、10.9%和 11.6%，三四线城市因热度基数较低，加上少量返乡置业，成为环比涨幅最高的梯队（节前 43.0，节后 48.0，上涨 5.0），印证了春节假期对下沉市场购房需求的激活作用。

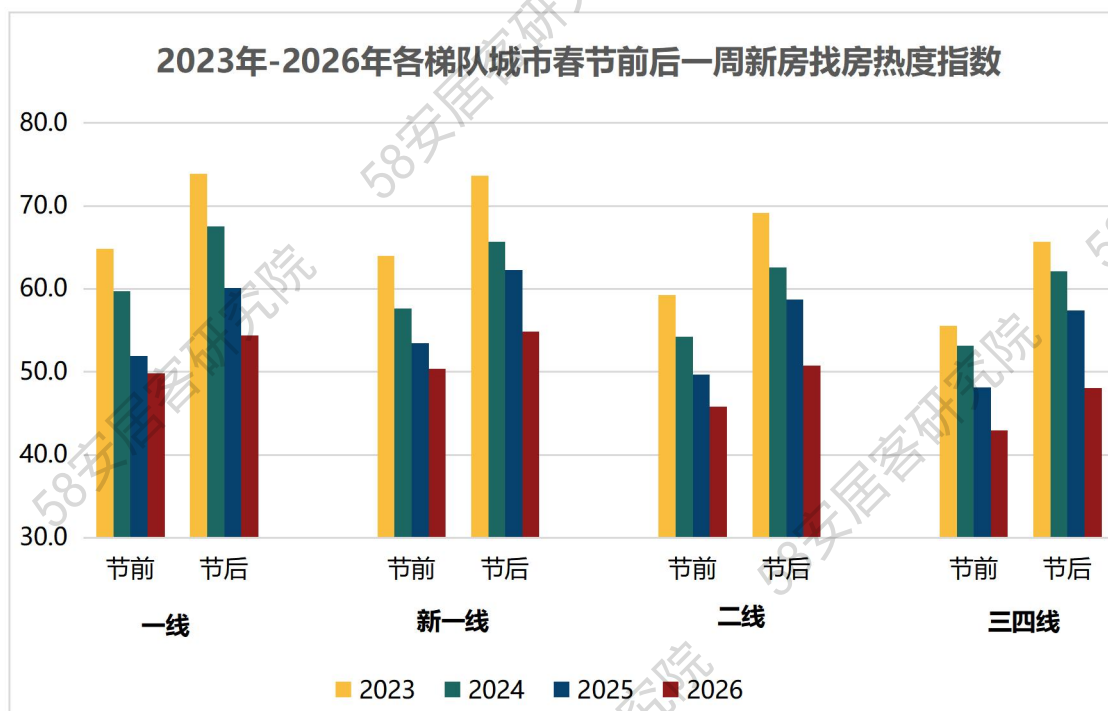
**但从同比维度看，市场仍处于承压状态：**一线城市节后热度同比降幅在 6.7%—12.8%之间，广州以 6.7%的降幅成为抗跌性最强的一线城市；新一线城市降幅区间为 4.1%—15.0%，二线城市为 7.6%—21.2%，三四线城市则达 12.0%—23.1%，威海、包头等城市同比降幅超 20%，市场寒意仍存。

**城市分化的核心，体现在政策效能与特色资源的差异化表现。**新一线城市中，南京凭借节前密集落地的“青年人才房票”政策，以 4.1%的同比降幅成为新一线表现最优的城市，政策红利有效对冲了市场下行压力；而杭州、长沙等强新一线虽热度值仍保持在 55 以上，但同比降幅超 12%，反映出新一线城市的改善型需求释放仍受预期制约。二线城市全面承压，仅长春、厦门等少数城市降幅控制在 10%以内，绍兴则以 21.2%的降幅成为二线城市中调整最明显的城市。

**三四线城市的两极分化尤为突出：**南阳凭借庞大的户籍人口基数与返乡短期需求热度，以 60.0 的热度值成为 60 城之首，同比降幅仅 12.0%；而三亚、海口作为海南封关后的首个春节，展现出文旅城市和国家级政策助力的独特韧性，热度分别达 53.4、51.0，同比降幅 14.0%、13.8%，远低于三四线城市平均水平，春节前夕三亚超 10 个楼盘集中推新，绿城·凤鸣观棠、华润海棠湾等项目的动作，进一步激活了旅居购房需求。与之形成对比的是，淄博、绵阳等城市同比降幅超 20%，人口持续流出与库存高企的问题仍未得到缓解。

整体而言，2026 年春节楼市的热度变化，既是短期返乡热度与节后看房需求集中释放的短期体现，也是城市能级、政策力度与特色资源长期博弈的结果。尽管同比下行态势未改，但节后环比回升的势头，叠加各地人才房票、公积金提额等政策的持续发力，核心城市与自贸港等特殊优势的三四线城市，有望率先迎来成交修复。对于多数普通二三线城市而言，如何通过政策、产品、营销方式等创新方式激活本地需求，仍将是推动

市场回暖的关键。



数据来源：58 安居客研究院

数据说明：节前为除夕往前 7 日热度指数日均值，节后为初一至初七热度指数日均值。

### 附：全国代表 60 城新房找房热度指数及同比

序号	城市梯队	城市	2026 年热度指数	热度指数同比
1	一线	广州	50.6	-6.7%
2	一线	深圳	49.6	-8.4%
3	一线	北京	50.9	-11.0%
4	一线	上海	52.1	-12.8%
5	新一线	南京	46.2	-4.1%
6	新一线	苏州	47.2	-9.5%
7	新一线	东莞	41.8	-10.6%

8	新一线	成都	51.8	-10.9%
9	新一线	无锡	47.8	-11.1%
10	新一线	天津	50.1	-11.5%
11	新一线	杭州	59.3	-12.3%
12	新一线	郑州	53.2	-12.8%
13	新一线	青岛	48.3	-13.0%
14	新一线	西安	58.1	-13.0%
15	新一线	长沙	55.7	-13.6%
16	新一线	宁波	48.3	-13.6%
17	新一线	重庆	55.0	-13.6%
18	新一线	武汉	53.2	-14.1%
19	新一线	合肥	53.6	-15.0%
20	二线	长春	57.6	-7.6%
21	二线	厦门	59.0	-8.7%
22	二线	兰州	57.8	-9.1%
23	二线	沈阳	55.2	-10.5%
24	二线	昆明	58.9	-11.3%
25	二线	哈尔滨	54.3	-11.3%
26	二线	太原	52.8	-12.1%
27	二线	济南	53.2	-12.1%
28	二线	南昌	52.9	-12.3%

29	二线	南宁	52.9	-12.5%
30	二线	贵阳	53.3	-12.5%
31	二线	保定	49.4	-13.1%
32	二线	烟台	33.4	-13.9%
33	二线	常州	50.5	-14.7%
34	二线	徐州	48.2	-14.8%
35	二线	福州	50.3	-15.0%
36	二线	温州	43.2	-15.3%
37	二线	大连	43.8	-15.6%
38	二线	石家庄	46.9	-15.8%
39	二线	珠海	41.7	-16.2%
40	二线	佛山	44.6	-17.7%
41	二线	潍坊	37.2	-18.6%
42	二线	泉州	39.7	-19.2%
43	二线	嘉兴	34.3	-19.3%
44	二线	中山	36.8	-19.3%
45	二线	南通	34.5	-19.4%
46	二线	惠州	38.8	-19.4%
47	二线	绍兴	29.9	-21.2%
48	三四线	南阳	60.0	-12.0%
49	三四线	湖州	30.3	-12.4%

50	三四线	呼和浩特	44.3	-12.5%
51	三四线	海口	51.0	-13.8%
52	三四线	三亚	53.4	-14.0%
53	三四线	洛阳	43.1	-14.5%
54	三四线	乌鲁木齐	45.8	-17.3%
55	三四线	咸阳	47.8	-17.3%
56	三四线	秦皇岛	45.9	-17.4%
57	三四线	绵阳	46.1	-20.1%
58	三四线	淄博	37.0	-21.6%
59	三四线	包头	35.3	-21.8%
60	三四线	威海	38.6	-23.1%

数据来源：58 安居客研究院

数据说明：2026 年热度指数为 2 月 15 日—2 月 23 日（初一至初七）日均值，同比的 2025 年数据为 1 月 29 日—2 月 4 日（初一至初七）日均值。

## 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 60 城是特指 58 安居客研究院选取的 60 个样本城市，并分类为一线城市、新一线城市、二线城市、三四线城市；

一线城市（4 城）：北京、上海、广州、深圳。

新一线城市（15 城）：长沙、西安、杭州、成都、合肥、宁波、郑州、无锡、武汉、苏州、重庆、东莞、天津、青岛、南京。

二线城市（28 城）：昆明、哈尔滨、济南、保定、贵阳、厦门、太原、福州、南昌、南宁、常州、兰州、长春、沈阳、徐州、佛山、石家庄、大连、温州、惠州、泉州、嘉兴、南通、珠海、潍坊、中山、绍兴、烟台。

三四线城市（13 城）：南阳、洛阳、海口、咸阳、绵阳、秦皇岛、包头、呼和浩特、乌鲁木齐、淄博、湖州、威海、三亚。

### 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。



58安居客研究院  
58 ANJUKE INSTITUTE



- 👤 | 58安居客研究院院长：张波  
58安居客研究院高级分析师：朱鹏
- ✉ | [husixu01@58.com](mailto:husixu01@58.com)
- ☎ | 13818400935
- 📍 | 上海市浦东新区昌飞路186号A幢

