

2026

# 春节假期租房楼市报告



## 租赁需求热度普涨复苏，刚需热度回升显著

### 一、租赁需求热度节后迎来普涨复苏

根据 58 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 城整体租赁线上需求热度较节前上升 42%**，40 城租赁热度均呈正向增长，**8 个城市热度涨幅超过 50%**。预计节后租赁市场将进入“小阳春”旺季复苏通道，需求端的集中释放将推动市场热度抬升。

结合城市租赁市场表现来看，一方面，今年春节假期受到各地出游热的带动，各城市租赁线上需求热度显著回暖。旅游热点城市如长春、哈尔滨、大连及重庆等，租赁需求热度回升幅度领跑。另一方面，核心一二线城市在节后即将迎来返工潮，假期提前线上看房的需求有所回升，如北京春节假期线上需求热度较节前上涨 47.1%。此外，海口、三亚等旅游型城市，其租赁市场高度依赖春节期间的旅游短租需求。假期结束后，旅游需求骤减，因此涨幅相对靠后。

2026 年全国重点 40 城春节假期租赁线上需求热度情况

序号	城市	热度变化	序号	城市	热度变化
1	长春	68.0%	21	济南	39.9%
2	哈尔滨	63.1%	22	成都	39.1%
3	沈阳	57.3%	23	东莞	38.7%
4	大连	56.5%	24	贵阳	36.8%
5	重庆	52.5%	25	兰州	35.8%
6	青岛	51.4%	26	武汉	35.0%
7	郑州	50.4%	27	太原	34.8%
8	呼和浩特	50.1%	28	宁波	33.5%

9	长沙	47.5%	29	南京	33.4%
10	北京	47.1%	30	南宁	32.9%
11	合肥	46.7%	31	西安	31.6%
12	石家庄	46.5%	32	三亚	29.7%
13	天津	45.0%	33	中山	28.0%
14	温州	45.0%	34	深圳	27.7%
15	苏州	43.8%	35	上海	25.8%
16	昆明	41.7%	36	广州	25.6%
17	南昌	41.2%	37	厦门	25.5%
18	福州	41.1%	38	佛山	25.2%
19	无锡	40.8%	39	乌鲁木齐	24.5%
20	杭州	40.0%	40	海口	24.4%

备注：热度变化的对比周期为，春节前范围 2026.2.10-2026.2.16；春节后范围 2026.2.17-2026.2.23

数据来源：58 安居客研究院

## 二、租赁市场供需向刚需倾斜，租房更看重性价比

### 1、一线城市：501-2000 元/月/套房源需求热度上升，近郊/远郊需求热度回升

根据 58 安居客监测数据显示，一线城市春节假期期间，北京 501-1000 元/月/套的线上需求热度占比较节前上升 3.3%，2001-2500 元/月/套的线上需求热度占比上升 2%，而 2501-4000 元/月/套的线上需求热度占比下降 2.6%。上海春节期间 2500 元/月/套以下房源的线上需求热度占比较节前上升 8.3%，而 2501-4000 元/月/套的线上需求热度占比则显著下降 7.6%。深圳 501-1000 元/月/套的线上需求热度占比较节前上升 2.5%，1501-2500 元/月/套的需求热度占比较节前下降 5.1%。

整体来看，501-2000 元/月的中低价位房源春节假期期间线上需求热度普遍回升，

显示出租客对性价比的偏好；而 3000 元/月以上的中高端房源，尤其是 6000 元/月以上的高价房源，需求热度普遍下滑，市场结构向刚需倾斜。

北京、上海、深圳 2026 年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	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化	价格段	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化	价格段	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化
0~500	0.0%	0.0%	0.0%	-0.5%	0~500	0.1%	0.9%	0.1%	0.2%	0~500	0.0%	0.0%	0.0%	-0.3%
501~1000	1.6%	12.2%	0.1%	3.3%	501~1000	2.8%	18.5%	0.1%	2.8%	501~1000	9.5%	24.7%	0.5%	1.1%
1001~1500	5.4%	11.0%	0.1%	0.3%	1001~1500	6.5%	19.9%	0.3%	1.8%	1001~1500	12.7%	18.0%	0.7%	1.4%
1501~2000	8.5%	13.3%	0.1%	0.0%	1501~2000	7.8%	19.0%	0.3%	2.6%	1501~2000	7.3%	7.7%	0.3%	-3.5%
2001~2500	9.2%	14.2%	0.0%	-2.0%	2001~2500	6.6%	9.7%	0.2%	0.9%	2001~2500	4.1%	4.6%	0.1%	-1.6%
2501~3000	7.8%	10.6%	0.0%	-2.0%	2501~3000	7.9%	7.4%	0.1%	-2.1%	2501~3000	5.1%	8.2%	0.1%	1.7%
3001~4000	13.4%	11.8%	0.0%	-0.6%	3001~4000	19.2%	7.9%	-0.2%	-5.5%	3001~4000	10.4%	8.4%	-0.2%	0.7%
4001~6000	24.8%	17.1%	-0.3%	1.1%	4001~6000	27.9%	8.8%	-0.5%	0.6%	4001~6000	21.3%	14.1%	-0.6%	-1.3%
6001~8000	12.4%	4.0%	-0.1%	-3.4%	6001~8000	8.3%	2.7%	-0.3%	-1.0%	6001~8000	12.7%	7.9%	-0.3%	0.2%
8001~10000	4.8%	1.9%	0.0%	-0.3%	8001~10000	3.7%	1.6%	-0.1%	-1.2%	8001~10000	5.3%	1.7%	-0.2%	-0.3%
10001~15000	5.0%	1.9%	-0.1%	-0.3%	10001~15000	4.3%	0.4%	-0.1%	-1.5%	10001~15000	5.7%	2.6%	-0.1%	0.9%
15001~20000	2.5%	1.2%	0.0%	0.5%	15001~20000	1.8%	0.2%	0.0%	-0.5%	15001~20000	2.2%	1.2%	-0.1%	0.5%
20000以上	4.5%	0.8%	0.0%	-0.3%	20000以上	3.1%	2.9%	0.0%	2.7%	20000以上	3.8%	1.0%	-0.1%	0.5%

备注：对比周期为，春节前范围 2026.2.10-2026.2.16；春节后范围 2026.2.17-2026.2.23

数据来源：58 安居客研究院

结合各城市区域供需分布变化来看，三大城市核心区普遍出现供需转弱现象，受返乡返工节奏影响显著。近郊/远郊呈现出需求热度回升、供应结构稳定，体现租客向低成本、高通勤区域外迁的趋势。北京的朝阳和丰台线上需求热度占比下降 0.9%、0.8%，而顺义的需求热度占比上升 0.8%。上海的浦东和徐汇线上需求热度占比下降 0.5%、0.3%，而奉贤的需求热度上升 0.4%。深圳的宝安、龙华和龙岗的线上需求热度占比上升 1.6%，而南山、罗湖等区域需求热度占比下降 0.5%、0.7%。

北京、上海、深圳 2026 年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	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化	区域	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化	区域	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化
朝阳	25.6%	20.4%	-0.7%	-0.9%	浦东	24.6%	22.9%	0.0%	-0.3%	南山	16.9%	13.7%	0.4%	-0.5%
海淀	15.1%	9.6%	0.2%	0.3%	闵行	12.7%	12.7%	-0.1%	0.0%	宝安	17.9%	20.7%	-0.2%	0.6%
丰台	11.1%	10.8%	-0.2%	-0.8%	松江	8.6%	9.4%	0.3%	0.3%	龙华	14.0%	15.2%	0.2%	0.7%
通州	9.9%	12.1%	0.5%	0.0%	嘉定	8.2%	9.6%	0.3%	0.2%	龙岗	18.5%	21.1%	0.0%	0.3%
大兴	8.4%	9.7%	0.2%	-0.1%	宝山	7.6%	8.5%	0.1%	0.2%	福田	12.1%	10.9%	-0.5%	0.0%
昌平	7.5%	10.1%	-0.1%	0.3%	青浦	5.9%	6.6%	0.3%	0.1%	罗湖	9.2%	9.5%	-0.3%	-0.7%
顺义	4.8%	7.4%	0.0%	0.8%	徐汇	5.8%	3.4%	-0.3%	-0.3%	光明	4.1%	4.5%	0.0%	-0.3%
西城	4.4%	2.8%	-0.4%	-0.1%	普陀	5.2%	4.0%	-0.3%	-0.1%	坪山	2.8%	2.2%	0.1%	-0.1%
房山	4.1%	6.3%	0.2%	0.4%	奉贤	5.0%	7.0%	0.2%	0.4%	盐田	1.6%	1.5%	0.0%	0.0%
东城	2.9%	2.5%	0.1%	-0.2%	静安	4.4%	4.1%	-0.1%	0.1%	大鹏新区	0.5%	0.5%	0.0%	-0.1%
石景山	2.6%	2.6%	0.1%	0.0%	杨浦	3.5%	3.0%	0.1%	-0.2%					
门头沟	1.5%	1.9%	0.1%	0.0%	长宁	2.3%	2.2%	-0.2%	0.0%					
怀柔	0.9%	1.0%	0.0%	0.1%	虹口	2.3%	1.9%	0.0%	-0.1%					
密云	0.5%	0.9%	0.0%	0.0%	黄浦	1.8%	1.5%	0.0%	-0.2%					
					金山	1.5%	2.2%	0.0%	0.1%					

备注：对比周期为，春节前范围 2026.2.10-2026.2.16；春节后范围 2026.2.17-2026.2.23

数据来源：58 安居客研究院

## 2、二线城市：杭州、成都 1501-2000 元/月/套的线上需求热度上升显著

重点二线城市价格需求表现差异较大，杭州 501-1000 元/月/套及 1501-2000 元/月/套的线上需求热度占比较节前显著上升 7.5%、8.1%；而 2001-4000 元/月/套的线上需求热度占比共下降 13.5%。成都 1501-2000 元/月/套的线上需求热度占比较节前显著上升 7.2%，而 1001-1500 元/月/套的线上需求热度占比下降 4.8%。武汉租赁市场价格表现相对较弱，1000 元/月/套以下的需求热度上升 2.8%。整体来看，重点二线城市市场以刚需主导，501-2000 元/月的中低价位房源节后需求普遍回升，租客对性价比的偏好显著。

杭州、成都、武汉 2026 年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	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化	价格段	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化	价格段	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化
0-500	0.1%	0.6%	0.0%	-0.1%	0-500	5.5%	3.8%	0.0%	-0.3%	0-500	3.2%	6.3%	0.0%	0.5%
501-1000	12.5%	28.0%	0.2%	7.5%	501-1000	41.5%	30.0%	0.9%	1.7%	501-1000	33.3%	40.0%	0.3%	2.3%
1001-1500	15.4%	18.7%	0.3%	-4.7%	1001-1500	17.9%	27.6%	0.2%	-4.8%	1001-1500	20.8%	25.5%	-0.1%	-1.8%
1501-2000	14.2%	21.3%	0.0%	8.1%	1501-2000	14.0%	22.4%	-0.2%	7.2%	1501-2000	18.6%	17.3%	0.1%	0.8%
2001-2500	13.4%	7.6%	-0.1%	-3.0%	2001-2500	8.4%	6.2%	-0.2%	-1.4%	2001-2500	10.2%	3.9%	-0.1%	-0.3%
2501-3000	12.9%	9.9%	0.0%	-4.4%	2501-3000	4.7%	4.5%	-0.2%	-1.0%	2501-3000	6.3%	3.9%	-0.1%	-0.7%
3001-4000	14.0%	5.3%	-0.1%	-6.1%	3001-4000	3.2%	3.6%	-0.2%	2.2%	3001-4000	4.3%	1.2%	-0.1%	-0.7%
4001-6000	10.2%	4.4%	-0.1%	0.7%	4001-6000	2.5%	1.5%	-0.2%	-0.4%	4001-6000	1.9%	0.4%	0.0%	-0.7%
6001-8000	3.2%	2.0%	-0.2%	1.3%	6001-8000	1.0%	0.4%	-0.1%	-0.6%	6001-8000	0.6%	1.2%	0.1%	0.4%
8001-10000	1.2%	0.9%	-0.1%	0.2%	8001-10000	0.4%	0.0%	0.0%	-0.8%	8001-10000	0.3%	0.0%	0.0%	0.0%
10001-15000	1.3%	1.5%	-0.1%	0.8%	10001-15000	0.4%	0.0%	-0.1%	-0.6%	10001-15000	0.4%	0.4%	0.0%	0.4%
15001-20000	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	15001-20000	0.3%	0.0%	0.0%	-0.4%	15001-20000	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%
20000以上	0.9%	0.0%	-0.1%	0.0%	20000以上	0.1%	0.0%	-0.1%	0.0%	20000以上	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%

备注：对比周期为，春节前范围 2026.2.10-2026.2.16；春节后范围 2026.2.17-2026.2.23

数据来源：58安居客研究院

结合区域供需变化来看，杭州萧山的需求热度占比上涨 4.7%，而拱墅、上城需求热度占比分别下降 4.8%、1.1%；核心区需求下滑明显，职住平衡特征突出。成都的成华、新都需求热度占比上涨 2.1%、0.8%，而高新区需求热度占比下降 3%；刚需需求向 1501-2000 元/月的价格段集中，近郊需求韧性更强，市场结构更趋均衡。武汉的江夏需求热度上升 1.2%，而东西湖、江岸及江汉的需求热度均小幅下降，体现出租客向低成本、高通勤效率区域外迁的趋势。

杭州、成都、武汉 2026 年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	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化	区域	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化	区域	挂牌供应占比	需求热度占比	挂牌供应变化	需求热度变化
萧山	15.5%	17.2%	0.0%	4.7%	成华	10.4%	9.5%	-0.1%	2.1%	洪山	25.5%	20.8%	-0.4%	0.0%
拱墅	15.3%	11.3%	-0.1%	-4.8%	高新区	10.0%	6.7%	-0.4%	-3.0%	江夏	11.8%	11.3%	0.1%	1.2%
上城	14.2%	14.2%	-0.8%	-1.1%	郫都	9.5%	9.0%	0.3%	-0.2%	汉阳	10.6%	10.9%	-0.2%	0.0%
余杭	12.9%	10.8%	0.1%	0.2%	武侯	9.1%	8.9%	0.3%	-0.3%	武昌	9.9%	10.0%	-0.2%	-0.1%
临平	11.7%	11.4%	0.2%	1.0%	金牛	8.6%	8.1%	0.1%	0.1%	江岸	8.8%	9.5%	0.0%	-0.3%
西湖	10.1%	10.8%	-0.4%	-0.7%	双流	8.4%	8.6%	0.0%	-0.2%	江汉	8.1%	7.8%	0.1%	-0.5%
钱塘	7.4%	8.6%	0.3%	0.2%	天府新区	7.6%	5.3%	-0.5%	-0.6%	东西湖	6.5%	7.0%	0.3%	-0.2%
滨江	6.5%	6.0%	0.0%	0.1%	锦江	6.9%	6.5%	-0.1%	-0.2%	硚口	5.6%	6.2%	-0.1%	-0.1%
富阳	2.5%	3.7%	0.1%	-0.2%	龙泉驿	6.8%	7.5%	-0.1%	0.5%	黄陂	4.6%	5.2%	0.2%	-0.3%
临安	2.5%	4.1%	0.1%	0.8%	新都	6.4%	7.9%	0.4%	0.8%	蔡甸	2.1%	2.9%	0.0%	0.2%
					青羊	5.1%	4.7%	0.0%	-0.4%	青山	1.6%	2.7%	0.0%	-0.3%
					温江	4.4%	5.6%	0.1%	0.5%	新洲	1.1%	1.4%	0.0%	0.3%
					高新西区	2.2%	2.6%	0.0%	0.2%	汉南	0.8%	0.9%	0.0%	-0.2%
					青白江	1.5%	1.7%	0.0%	0.0%					

备注：对比周期为，春节前范围 2026.2.10-2026.2.16；春节后范围 2026.2.17-2026.2.23

数据来源：58安居客研究院

小结：

春节假期后，租赁市场将迎来“小阳春”行情。综合春节期间重点一二线城市的租赁市场表现来看，今年市场呈现出核心区域供需转弱、近郊需求回暖的特点。预计节后租赁市场供需将向刚需倾斜，中低价位房源将成为市场主力，租客对性价比的偏好显著增强。同时，数据反馈显示，租客正从核心城区向近郊及远郊转移，近郊区域需求持续回暖。

## 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。



58安居客研究院  
58 ANJUKE INSTITUTE

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

