

新房周报

第 1 周：一线、三四线成交走高，北京放宽 7 所高校毕业生落户

2022 年 1 月

克而瑞研究中心



克而瑞研究中心 出品

市场：一线、三四线成交走高

政策：北京放宽 7 所高校毕业生落户

一线城市成交指数：163.84

二线城市成交指数：123.82

三线城市成交指数：121.82

全球累计确诊人数：29217.6 万

全球累计死亡人数：545.6 万

全球累计治愈人数：22239.5 万

【本周市场】

第 1 周（12.27-1.2）

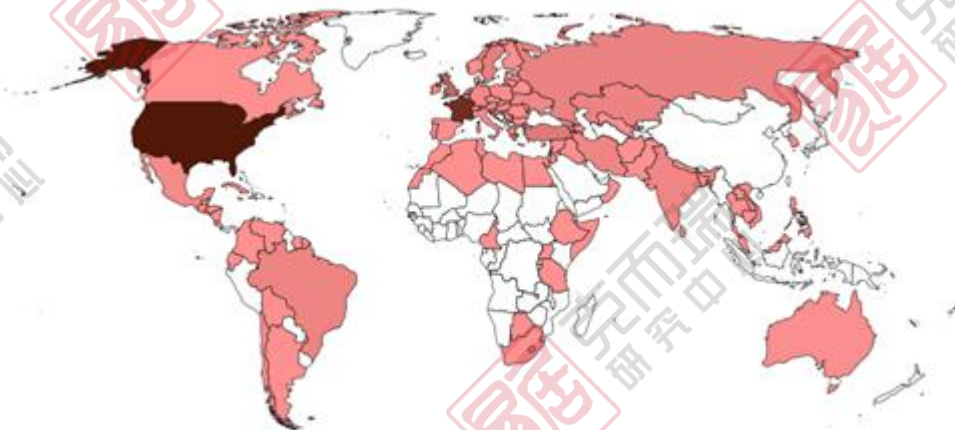
新房成交量表（万㎡）

城市	面积	环比
北京	23.08	58%
上海	27.55	19%
广州	35.49	-15%
深圳	9.82	17%
重庆	46.73	3%
南京	33.61	18%
成都	58.90	87%
武汉	50.61	-52%
杭州	59.34	35%
苏州	21.25	61%

土地成交量表（万㎡）

城市	面积	环比
北京	11.38	-86%
上海	0.77	-79%
广州	9.64	-
深圳	0.00	-
南京	0.00	-
成都	106.99	-28%
武汉	0.00	-
杭州	0.00	-
重庆	42.29	-
苏州	5.91	-
天津	0.00	-

全球新冠肺炎疫情现存确诊人数地图（截至 2022 年 1 月 4 日 12 时）



国内新冠肺炎疫情周新增确诊人数 TOP10（截至 2022 年 1 月 4 日 12 时）

省区市	新增确诊	现存确诊	累计确诊	治愈	死亡
陕西	1103	1606	2342	733	3
台湾	155	2478	17070	13742	850
上海	84	187	3121	2927	7
香港	78	245	12667	12209	213
广西	55	243	630	385	2
广东	46	113	3467	3346	8
天津	32	61	594	530	3
浙江	24	525	2028	1502	1
福建	22	47	1372	1324	1
四川	19	37	1325	1285	3

国外新冠肺炎疫情周新增确诊人数 TOP10（截至 2022 年 1 月 4 日 12 时）

国家	新增确诊	现存确诊	累计确诊	治愈	死亡
美国	2761518	12516133	54860424	41518472	825819
英国	859930	6135246	12774849	6491069	148534
法国	757218	9294182	9785821	368023	123616
西班牙	576738	1370816	6294745	4834524	89405
意大利	413784	893401	5981428	4950780	137247
德国	189184	2731093	7171422	4328400	111929
土耳其	175248	2609869	9443734	6751667	82198
加拿大	167040	295686	2145630	1819616	30328
阿根廷	161509	363514	5606745	5126085	117146
俄罗斯	139621	687330	10458271	9463919	307022

【本周视点】一线、三四线成交走高，北京放宽7所高校毕业生活户

2022年第1周，全国新房供应下降，成交整体回升。供应方面，全国重点城市共取得预售证面积623万平方米，环比下降29%。成交方面，一线城市中，广州成交高位回落，环比下降16%，北京、上海、深圳三城成交环比均回升，尤其是北京，环比增幅高达58%。二线城市中，成都、宁波、苏州等城市年末翘尾，成交环比增长50%以上，杭州、福州等亦有不俗表现，环比增幅在20%以上，而武汉、长沙成交高位回落。三四线城市成交涨多于跌，肇庆、江门、镇江成交面积都在15万平方米左右，环比增幅居前，泉州在低基数下环比更是翻三番，而连云港、扬州等成交高位回落。

中央层面，央行部署2022年工作，提出要稳妥实施好房地产金融审慎管理制度。易纲表示满足居民和房地产企业的正常融资需求，市场预期正逐步改善。

地方层面，北京放宽七所高校毕业生活户政策，荆门大学生购房补贴最高可达10万元，昆明亦给予符合条件的高校毕业生一次性购房补贴，马鞍山高层次人才购房公积金贷款额度升至60万元，宁波2022年期生育二孩、三孩家庭公积金首贷额度提高至80万/户。

【楼市动态】

- 易纲：满足居民和房地产企业的正常融资需求，市场预期正逐步改善；
- 央行：鼓励金融机构为房企间项目并购营造良好融资环境；
- 央行上海总部：稳妥实施好房地产金融审慎管理制度，促进房地产业良性循环和健康发展；
- 荆门：促进房地产市场健康发展，大学生首次购房最高补贴 10 万元；
- 北京：放宽七所高校毕业生直接落户；
- 上海：放宽廉租住房收入和财产准入，家庭人均财产 15 万元以下；
- 济南：取消公积金异地贷款户籍限制 1 月 1 日起执行；
- 昆明：28 条措施促就业，高校毕业生给予一次性购房补贴；
- 杭州：明年 2 月起，依法取得宅基地使用权可单独登记使用权；
- 福州：人才限价商品住房上市交易限制期从 10 年调整为 5 年；
- 宁波：2022 年起生育二孩三孩家庭，公积金首贷额度提高至 80 万元/户；
- 马鞍山：提高高层次人才首次购房公积金贷款额度至 60 万元。

➤更多研究请详见研究中心官网：<http://www.cricchina.com/research/>

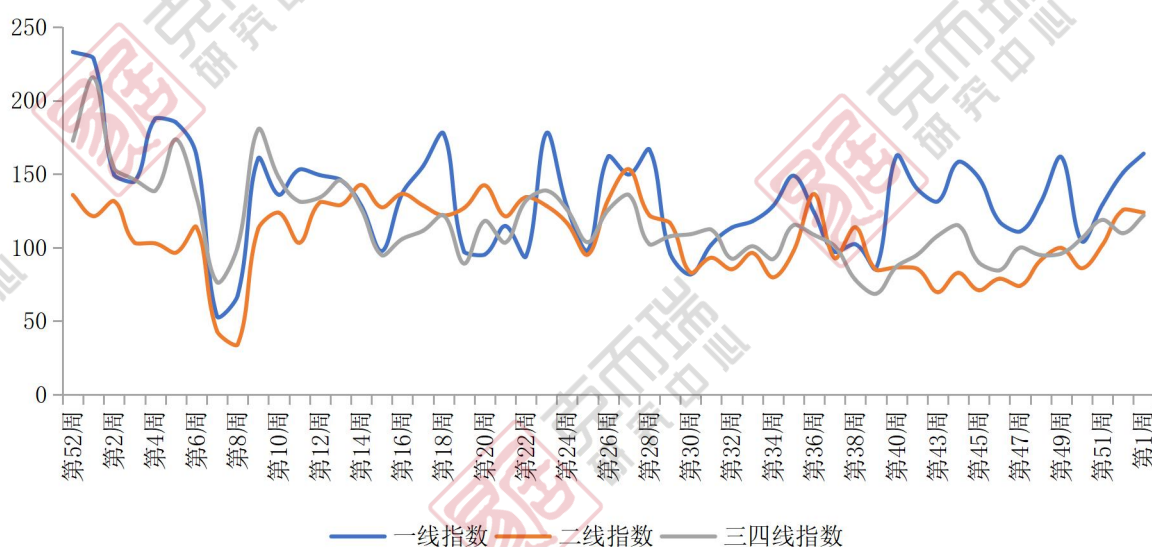
【成交概览】

2022年第1周成交整体回升。一线城市成交指数为163.84，环比增长13.02点；二线城市成交指数为123.81，环比下降1.73点；三四线城市成交指数为121.82，环比增长12.08点。

一线城市：广州成交高位回落，环比下降16%，北京、上海、深圳三城成交环比均回升，尤其是北京，环比增幅高达58%。

二线城市：成都、宁波、苏州等城市年末翘尾，成交环比增长50%以上，杭州、福州等亦有不俗表现，环比增幅在20%以上，而武汉、长沙成交高位回落。

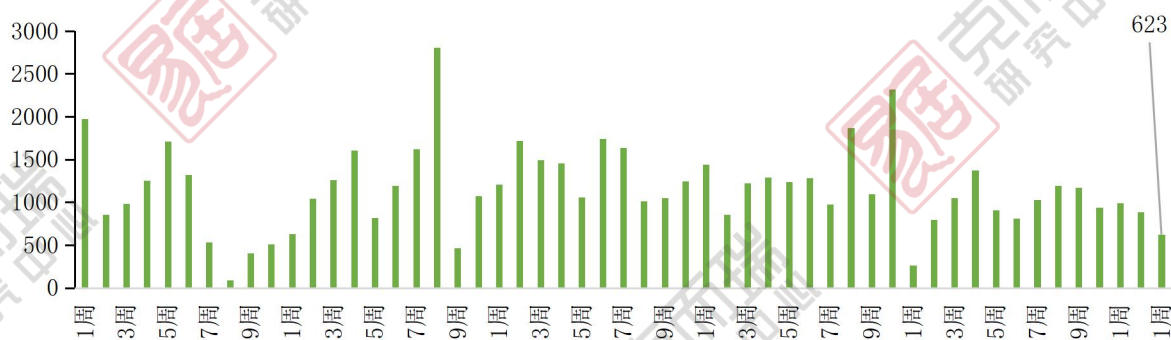
三四线城市：成交涨多于跌，肇庆、江门、镇江成交面积都在15万平方米左右，环比增幅居前，泉州在低基数下环比更是翻三番，而连云港、扬州等成交高位回落。



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【供应概览】

2022年第1周，全国重点城市共取得预售证面积623万平方米，环比下降29%。



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【政策汇总】

12月27日-1月3日中央及地方政府出台相关政策汇总

►中央政策

日期	部委	主要内容
12月28日	央行	稳妥实施好房地产金融审慎管理制度，更好满足购房者合理住房需求，促进房地产业良性循环和健康发展。
12月28日	央行行长易纲	当前，我国金融体系运行总体平稳，金融风险整体收敛、总体可控。前期，个别房企由于自身经营不善、盲目多元化扩张等因素导致风险暴露。其称，个别房企出险后，有关部门和地方政府已积极采取措施，稳妥有序化解风险，满足居民和房地产企业的正常融资需求，市场预期正在逐步改善。房地产市场的结构性调整，有利于形成房地产新发展模式，实现房地产业的良性循环和健康发展。
12月30日	银保监	从稳妥有序开展并购贷款业务、加大债券融资支持力度、积极提供并购融资顾问服务、提高兼并收购服务效率、做好风险管理等方面，鼓励金融机构提高服务效率，为并购营造良好的融资环境，助力化解风险、促进行业出清。
12月31日	央行上海总部	会议要求，扎实做好地方金融风险防控。建立健全防范化解金融风险长效机制，强化跨部门、跨区域协作。加强金融控股公司、系统重要性金融机构、支付机构等的监管。稳妥实施好房地产金融审慎管理制度，促进房地产业良性循环和健康发展。

►地方政策

日期	省市	主要内容
12月27日	荆门市	居民首次中心城区购买新建商业用房以及地下车位、取得契税完税证明的，按照商品房买卖合同成交额的1.5%给予一次性购房补贴，补贴金额最高不超5万元。
12月29日	上海市	3人及以上家庭的收入准入标准从家庭人均月可支配收入3300元以下调整至4200元以下，财产准入标准从家庭人均12万元以下调整至15万元以下。1人、2人家庭及因病支出型贫困家庭的收入和财产准入标准，继续在3人及以上家庭基础上上浮10%。收入和财产准入标准放宽后，上海廉租住房政策覆盖面将进一步扩大。
12月29日	杭州市	《规定》明确，依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。
12月30日	北京市	只要年龄符合条件（本科不超过26周岁，硕士研究生不超过30周岁，博士研究生不超过35周岁）的： 清华大学、北京大学、复旦大学、上海交通大学、浙江大学、中国科学技术大学、南京大学毕业生可直接落户。
12月30日	宁波市	明年起，宁波市按照国家生育政策生育二孩或三孩的家庭，连续缴存住房公积金满2年，首次申请公积金贷款购买首套自住住房的，最高贷款额度由60万元/户提高至80万元/户。

12月31日	福州市	人才限价商品房不区分一人型、二人型、三人型，申购家庭可自主选择配售的50平方米、60平方米或70平方米户型，户型不再与申购家庭人口挂钩。取消人才限价商品住房保障家庭购买普通商品住房的约束机制，人才家庭购买人才限价商品住房后，在符合我市商品住房限购政策的前提下，允许其为改善居住条件购买普通商品住房；以上售后管理办法调整意见适用于2020年以来已配售以及今后新配售人才限价商品住房项目。 将人才限价商品住房上市交易限制期从10年调整为5年，即自取得房屋权属登记证书之日起5年内不得上市交易
1月1日	济南市	对异地住房公积金贷款（在其他城市缴存公积金，在济南购房申请住房公积金贷款）的，在审批贷款资料时，取消户籍限制，自2022年1月1日起执行。
1月3日	昆明市	对在昆创业且稳定经营2年以上或在昆就业且与用人单位（不含党政机关、事业单位和国有企业）签订3年以上劳动合同，并依法在昆缴纳社会保险满2年的全日制博士、硕士研究生，在昆首次购买商品住房且无自有住房的，分别给予8万元、5万元的一次性购房补贴。
1月3日	马鞍山市	高层次人才住房公积金连续缴存6个月以上（含6个月），在马鞍山市行政区域内首次购买普通商品住房（含二手房）时，可申请住房公积金贷款，最高可贷60万元。

全国重点城市2022年第1周市场成交情况（单位：万m²）

分类	城市	第1周成交面积	2022年周平均成交面积	1月累计成交面积	1周成交面积环比涨跌幅
一线城市	北京	23.1	0.5	1.0	58.4%
	上海	27.5	3.9	7.9	19.1%
	广州	35.5	1.4	2.8	-15.5%
	深圳	9.8	1.6	3.2	16.9%
二线城市	杭州	59.3	0.4	0.8	35.2%
	成都	58.9	8.4	16.8	87.3%
	武汉	50.6	2.8	5.6	-51.7%
	重庆	46.7	23.4	46.7	3.3%
	宁波	36.3	0.2	0.4	68.0%
	南京	33.6	4.8	9.6	17.7%
	青岛	24.8	1.0	2.0	-12.5%
	长沙	23.6	3.4	6.7	-44.2%
	苏州	21.3	0.8	1.6	60.6%
	福州	7.6	0.3	0.7	20.2%
	南昌	7.4	1.1	2.1	-23.2%
	大连	5.2	0.1	0.2	10.5%
	肇庆	15.2	0.4	0.8	66.3%
	江门	15.0	1.1	2.3	36.1%
	镇江	14.0	0.3	0.7	16.1%
	温州	9.6	0.2	0.5	2.1%
三四线城市	连云港	9.6	0.2	0.3	-28.1%
	汕头	7.5	1.1	2.2	1.2%
	东莞	5.8	0.8	1.7	-4.4%
	南充	5.6	0.3	0.6	5.6%
	泰安	5.5	0.2	0.4	-24.1%
	莆田	5.2	0.3	0.6	—
	惠州	4.3	0.0	0.0	35.4%
	东营	4.3	0.2	0.3	-9.9%
	舟山	3.8	0.1	0.2	-20.2%
	南通	2.6	0.0	0.0	19.2%
	扬州	2.1	0.3	0.6	-51.9%
	泉州	1.6	0.2	0.5	817.4%

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

备注：每日成交数据均为初步统计数据，其累计结果与月度成交存在一定出入。

一线城市为商品住宅数据，且上海商品住宅数据包含动迁安置房、配套商品房和经济适用房等政策性住房数据。

二线城市除重庆、无锡、哈尔滨、宁波、昆明、佛山为商品房数据，其它城市为商品住宅数据

三线城市除吉林、徐州、海口、镇江为商品房数据，其它城市为商品住宅数据

四线城市除北海、连云港、三亚、桂林、安庆、南充、泸州、九江、舟山、文昌、万宁、江阴为商品房数据，其它城市为商品住宅数据

免责声明

数据、观点等引用请注明“由易居·克而瑞研究中心提供”。由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。文章内容仅供参考，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。