

共同战疫



全国市场周报
2020 年第 11 周

特别
克而瑞地产研究
周报

【本周市场】

第 11 周 (3.9 -3.15)

成交量表 (万 m²)

城市	第 11 周	环比
北京	4.93	16%
上海	6.81	26%
广州	7.77	-9%
深圳	8.81	9%
重庆	23.08	109%
南京	14.81	3%
武汉	0.00	-
杭州	17.87	-31%
苏州	14.20	-26%
北京	4.93	16%

【本周市场】

第 11 周土地成交量表 (万 m²)

城市	面积	环比增幅
北京	0.00	-
上海	33.36	-
广州	17.49	226%
深圳	0.00	-
南京	0.00	-
成都	118.43	-
武汉	0.00	-
杭州	18.39	-64%
重庆	27.26	-
苏州	6.11	-
天津	9.09	-66%

市场：新房供求继续好转

政策：央行降准、济南绿色住宅放宽限购

一线城市成交指数：58.42

二线城市成交指数：44.78

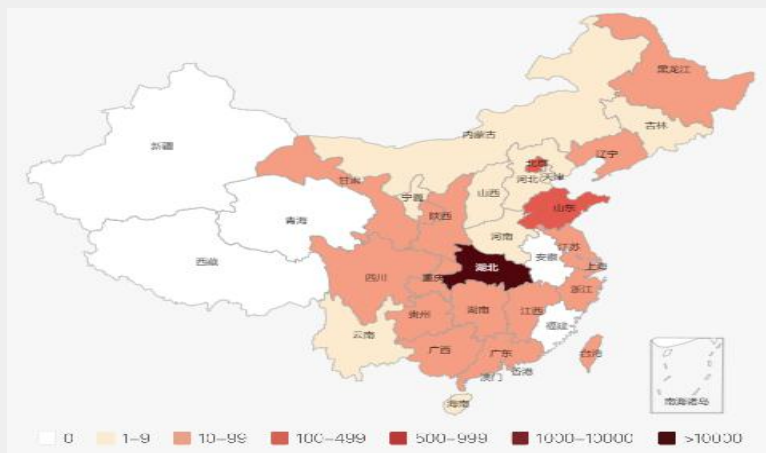
三线城市成交指数：73.34

新冠累计确诊人数：81085

新冠累计死亡人数：3218

新冠累计治愈人数：67870

全国新冠肺炎疫情现存确诊人数地图 (截至 2020 年 3 月 16 日 12 时)



各省新冠肺炎新增确诊人数 TOP10 (截至 2020 年 3 月 16 日 12 时)

省区市	周新增确诊	现存确诊	累计确诊	治愈	死亡
湖北	55	9605	67798	55094	3099
香港	35	61	149	84	4
北京	24	84	452	360	8
浙江	16	17	1231	1213	1
台湾	14	38	59	20	1
上海	13	28	355	324	3
广东	9	47	1361	1306	8
甘肃	9	40	133	91	2
山东	2	7	760	746	7
澳门	1	1	11	10	0

国外新冠肺炎确诊人数 TOP10 (截至 2020 年 3 月 16 日 12 时)

国家	现存确诊	累计确诊	治愈	死亡
意大利	20794	24938	2335	1809
伊朗	8624	13938	4590	724
韩国	7024	8236	1137	75
西班牙	6894	7753	571	288
德国	6043	6070	14	13
法国	5260	5423	36	127
美国	3624	3700	10	66
瑞士	1547	1563	3	13
英国	1319	1372	18	35
荷兰	1115	1135	0	20

更多资讯请扫描下方二维码关注“克而瑞地产研究”微信公众号查看历史消息



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

【本周视点】新房供求进一步好转，中央降准、地方密集刺激

2020年第11周，随着国内疫情进一步得到控制，全国房地产市场逐渐恢复正常化。CRIC监测的全国重点城市共取得预售证面积370万平方米环比再增22%。一线、三四线城市成交继续回暖，二线城市则稍有回调。一线城市中北京、上海、深圳环比均继续上扬，其中北京增幅最大，达15.74%。二线城市中除杭州、苏州、长沙、福州环比下跌外，其余城市均延续环涨态势。三四线城市均继续回暖，东营涨幅最大，达113.61%。

楼市政策方面，本周中央央行决定于2020年3月16日定向降准，释放长期资金5500亿元；国务院出令土地审批放权，8省市成为改革首批试点；住建部号召分区分级有序推动工程建设项目复工复产，并公示了2019年棚改拟激励城市名单，武汉等10城入围。地方层面，内蒙古减免疫情期间房产税和城镇土地使用税；山东允许符合条件的房地产项目可适度降低预售条件；甘肃降低、缓缴住房公积金，提高公积金租房提取额度；东莞称住房限价、限购政策适时优化；济南直管区内购特定标准绿色住宅，不受限购政策约束；湘潭出台9条举措稳楼市，疫情期间可合理顺延交房期限；泸州实行购房补贴，中心城区购买一二手房最高补贴5万元；深圳允许现场开盘、开放线下售楼处，符合条件的房企可解冻20%预售资金。

【楼市动态】

- 央行：决定于2020年3月16日定向降准，释放长期资金5500亿元；
- 国务院：土地审批放权，8省市成为改革首批试点；
- 住建部：分区分级有序推动工程建设项目复工复产；
- 住建部：公示2019年棚改拟激励城市名单，徐州连续两年入围；
- 内蒙古：减免疫情期间 房产税和城镇土地使用税；
- 山东：符合条件的房地产项目可适度降低预售条件；
- 甘肃：降低、缓缴住房公积金，提高公积金租房提取额度；
- 东莞：住房限价、限购政策适时优化；
- 济南：直管区内购特定标准绿色住宅，不受限购政策约束；
- 湘潭：出台9条举措稳楼市，疫情期间可合理顺延交房期限；
- 泸州：实行购房补贴，中心城区购买一二手房最高补贴5万元；
- 深圳：允许现场开盘、开放线下售楼处，符合条件的房企可解冻20%预售资金。

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

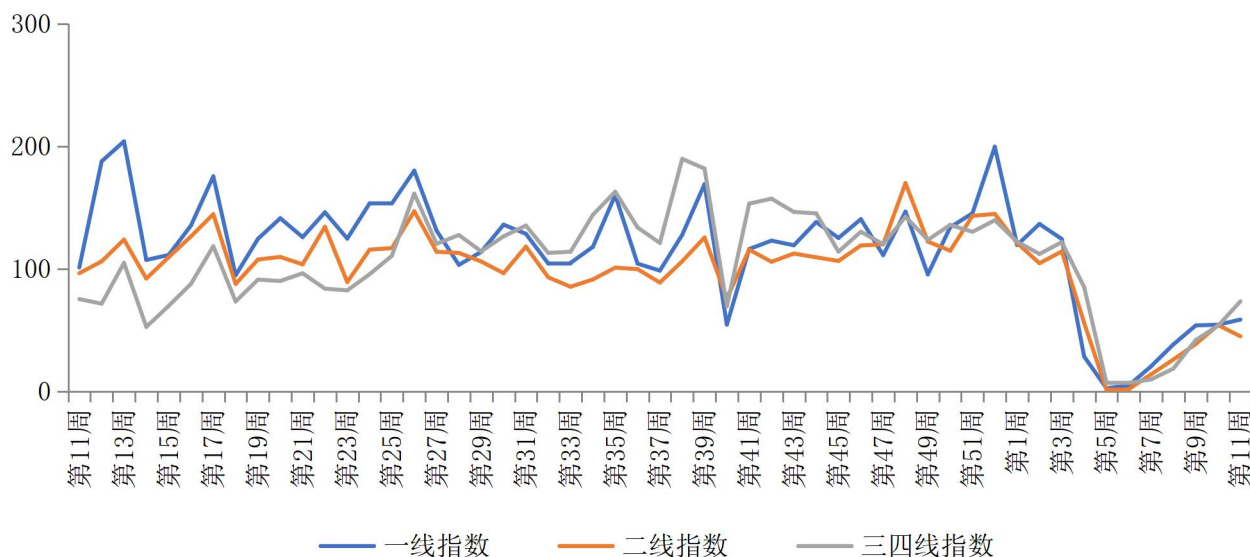
【成交概览】

2020年第11周，一线、三四线城市成交继续回暖，二线城市则稍有回调。一线城市成交指数为58.42，环比上升4.17点；二线城市成交指数为44.78，环比下降9.14点；三四线城市成交指数为73.34，环比上涨19.96点。

一线城市：除广州成交面积环比跌9.19%外，北京、上海、深圳环比继续回升，北京增幅最大，达15.74%。

二线城市：9个重点二线城市中除杭州、苏州、长沙、福州环比下跌外，其余城市均延续环涨态势。涨幅最大的城市是宁波，达175.94%。环比下跌的城市中，杭州跌幅最大，达31.47%。

三四线城市：仅舟山环比跌6.66%，其余城市均继续回暖，东营涨幅最大，达113.61%。



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【供应概览】

2020年第11周，CRIC监测的全国重点城市共取得预售证面积370万平方米，环比再增22%，楼市逐步走向正常化。



【政策汇总】

3月8日-3月15日中央、地方政府出台相关政策汇总

> 中央政策

类别	日期	部委	主要内容
中央	3月10日	住建部	住房和城乡建设领域分区分级有序推动建设工程项目复工复产。一是守住两个“到位”的底线。二是分区分级精准复工复产。三是出台政策支持企业复工复产。
	3月12日	国务院	抓紧出台普惠金融定向降准措施，并额外加大对股份制银行的降准力度，促进商业银行加大对小微企业、个体工商户贷款支持，帮助复工复产，推动降低融资成本。
	3月12日	国务院	改革土地管理制度，赋予省级人民政府更大用地自主权。 一、将国务院可以授权的永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项授权各省、自治区、直辖市人民政府批准 二、试点将永久基本农田转为建设用地和国务院批准土地征收审批事项委托部分省、自治区、直辖市人民政府批准。 三、要求各省、自治区、直辖市人民政府要按照法律、行政法规和有关政策规定，严格审查把关，确保相关用地审批权“放得下、接得住、管得好”。各省、自治区、直辖市人民政府不得将承接的用地审批权进一步授权或委托。
	3月13日	住建部	确定了江苏省徐州市、湖北省武汉市、浙江省绍兴市、安徽省合肥市、内蒙古自治区巴彦淖尔市、湖南省常德市、山东省济南市、河南省平顶山市、河北省石家庄市、江西省宜春市等10个城市为2019年棚户区改造工作拟激励支持的城市。
	3月13日	央行	将于3月16日实施普惠金融定向降准，对达到考核标准的银行定向降准0.5至1个百分点。在此之外，对符合条件的股份制商业银行再额外定向降准1个百分点，支持发放普惠金融领域贷款。以上定向降准共释放长期资金5500亿元。

地方政策

类别	日期	省市	主要内容
购房需求	3月12日	天津	对技能型人才引进落户条件进行了调整,高等职业院校毕业、在本市用人单位就业满足要求之一即可作为技能型人才引进落户:不超过30周岁;具有高级职业资格或在津工作满1年,不超过35周岁;具有技师职业资格,不超过40周岁。
	3月12日	宝鸡	包括土地出让金保证金缴纳比例、土地出让金分期支付、信贷支持、调整公积金贷款额度等,共计15条。其中第12条明确,各银行要积极争取降低首套住房贷款首付比例政策,公积金贷款最高额度由40万元提高至50万元。
	3月14日	泸州	对中心城区内购买自住住房按照购房款总额一定比例一次性给予置业补助,置业补助实施期内,购房人合计申请自住住房置业补助最高限额5万元。
	3月15日	济南先行区	在先行区直管区范围内购买二星级及以上绿色建筑商品住宅的,不受济南市限购政策约束。还涉及允许分期缴纳土地出让金、调整预售证取证条件等优惠政策。
土地交易	3月10日	山东省	明确“房住不炒”定位,提出了15条相关举措,其中包括适度降低商品房预售条件和预售资金监管留存比例、合理顺延交房日期等。该《意见》明确,2020年6月30日前,已领取施工许可证的房地产开发项目,因疫情影响施工建设的,在完成基础工程前提下,适度降低申请商品房预售许可的建设进度条件。已领取商品房预售许可证的项目,视情增加1-2个商品房预售监管资金拨付节点,并适度降低各拨付节点监管资金留存比例,但一般不低于《山东省商品房预售资金监管办法》规定的留存比例10个百分点。
社保公积金	3月10日	济南	2020年6月30日前缓缴或停缴住房公积金的缴存职工,在疫情影响前已连续缴存6个月的,不影响申请住房公积金贷款;贷款职工在2020年6月30日前住房公积金贷款不能正常还款的,不作逾期。
	3月10日	甘肃	受疫情影响导致生产经营困难的企业,可执行阶段性降低缴存比例政策,缴存单位可以申请降低单位和个人住房公积金缴存比例,但最低不得低于5%。
	3月9日	甘肃省	即日起实施延期办理、降低住房公积金缴存比例、缓缴住房公积金、简化办理、提高租房提取额度、针对特殊群体贷款不作逾期处理等惠民便民措施。归集:允许单位延期缴存;贷款:因疫情影响无法按时偿还公积金贷款的不作逾期处理
	3月9日	漳州	自2020年2月至6月,实施阶段性减征企业缴纳的职工基本医疗保险,单位缴费费率由7.5%降至4.35%,其中职工医保缴费费率由7%降至4%,生育保险缴费费率由0.5%降至0.35%。
	3月9日	天津	2020年2月份至6月份,对职工医保单位缴费部分实行减半征收,减征期限5个月。用人单位2月份已经缴纳的职工医保费,按规定应减征的部分由经办机构统一清退。享受社会保险补贴的减征单位,在减征期间职工医保补贴标准相应减半。
	3月11日	烟台	自2020年3月至12月降低全省职工基本医疗保险单位缴费费率1个百分点,2020年2月至6月,按照国家减半征收单位缴费降低的费率减去2个百分点的差,进一步降低各类企业(含个体工商户、灵活就业人员)单位缴费费率。
	3月10日	扬州	自2020年2月起,对大型企业的养老、失业、工伤三项社会保险单位缴费部分减半征收,减征期限不超过3个月。对生产经营遇到暂时困难且恢复有望的参保企业,失业保险稳岗返还政策实施期限延长至2020年12月31日。实施重点企业人力资源补助。
减税降费	3月14日	内蒙古	《公告》明确,自2020年1月1日起至我区新冠肺炎疫情解除当月止,对交通运输和邮政业、住宿和餐饮业、居民服务和其他服务业、文化体育和娱乐业、教育、卫生和社会工作、旅游(包括旅行社及相关服务、游览景区管理两类)等行业的中小企业,免征房产税和城镇土地使用税。
综合	3月11日	深圳	一、对已批未开盘、已批在售项目的房地产开发企业,允许视疫情防控情况现场

支持			开盘、开放线下售楼处。 二、推进房屋线上交易系统建设。 三、加快商品房网签进度。简化业务流程，采用“即报即签”方式缩短网签时间，提高商品房网签效率。 四、缓解企业短期资金压力。申请预售的商品房项目，不再要求提交项目资本金余额证明。申请预售的商品房项目，不再要求提交项目资本金余额证明。具备房地产开发一级资质的企业，在保证工程质量、工程进度、建筑工程款等项目相关费用按期足额支付前提下，可向监管银行申请解冻不超过预售资金总额的 20%；房地产一级开发企业下属项目公司，母公司承诺对其权利义务承担无限连带责任的，可向监管银行申请解冻不超过预售资金总额的 20%。 五、顺延项目交付时间和开发资质办理时间。 七、本地疫情期间非深户居民购房者无法按时缴纳社保，视同连续缴纳社保，其断缴、补缴情形不计入购房社保要求审核。
	3 月 13 日	湘潭	包括缓交报建费用、强化税收支持、顺延履约时限、简化公积金手续、优化预售管理等。疫情防控期间，对资信等级优良的开发企业，可适当调整预售许可形象进度标准，但最低形象进度不低于正负零。

全国重点城市2020年第11周市场成交情况 (单位: 万m²)

分类	城市	第 11 周 成交面积	2020 年周平均 成交面积	3 月累计 成交面积	11 周成交面积 环比涨跌幅
一线城市	北京	4.93	8.07	10.70	15.74%
	上海	6.81	6.80	12.86	26.10%
	广州	7.77	6.48	16.87	-9.19%
	深圳	8.81	5.26	17.51	9.00%
二线城市	重庆	23.08	19.43	38.27	108.87%
	青岛	21.31	11.81	34.91	63.01%
	宁波	20.70	12.87	29.24	175.94%
	杭州	17.87	14.06	44.89	-31.47%
	南京	14.81	11.44	29.14	3.31%
	苏州	14.20	12.88	35.12	-26.47%
	长春	13.57	7.92	23.99	35.41%
	长沙	6.88	10.05	15.19	-4.71%
	福州	3.39	3.40	7.72	-17.75%
三四线城市	连云港	10.68	6.50	18.90	36.29%
	镇江	10.02	5.52	16.16	92.51%
	温州	6.98	7.51	13.51	20.21%
	汕头	5.51	3.08	10.64	20.03%
	东莞	5.15	4.13	9.38	34.50%
	扬州	4.63	2.85	8.93	9.51%
	惠州	3.60	2.39	6.19	47.55%
	东营	3.53	2.70	5.36	113.61%
	莆田	3.10	2.11	6.02	17.87%
	泰安	2.22	1.97	4.08	20.22%
	舟山	1.38	1.12	3.01	-6.66%
	江门	1.37	0.60	2.23	72.28%
	建阳	0.59	0.49	0.93	97.78%

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。

三线城市除镇江为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据

四线城市除连云港、舟山为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据