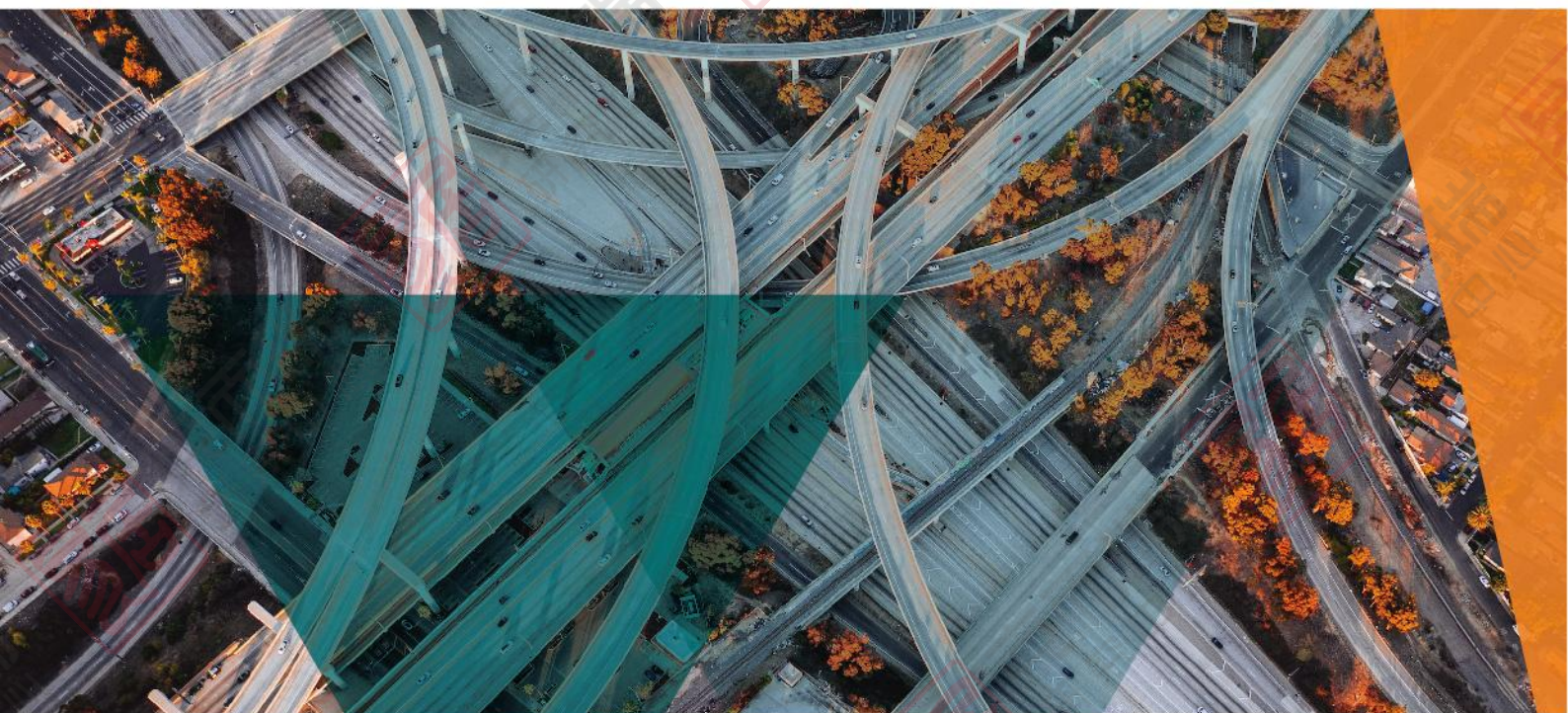


中国房地产 新房周报



沈阳等 10 城政策优化，
供求低位回升

【本周观点】沈阳等10城政策优化，供求低位回升

政策：5 年期以上 LPR 调降 25BP，沈阳等 10 城政策优化

供应：总量回升，苏州 2 盘入围供应 TOP10

成交：低位回升，平均去化率降至 17%

【政策动态】5年期以上LPR调降25BP，沈阳等10城政策优化

第 8 周（2.19-2.25），**中央层面**，2 月 20 日，住建部公布数据，全国 29 个省份 214 个城市已建立房地产融资协调机制，已有 57 个城市 162 个项目已获得银行融资共 294.3 亿元。央行调整 5 年期及以上 LPR 至 3.95%，较上期下调 25 个基点。**地方层面**，沈阳、郑州、扬州等 10 城政策松绑，需求端主要涉及放松限售、放松公积金贷款、发放购房补贴等方面。

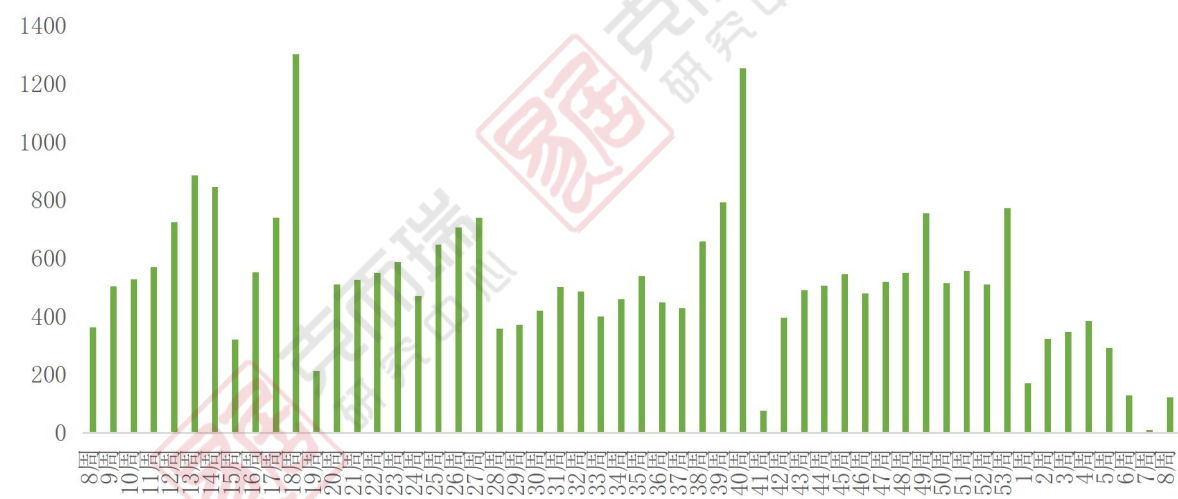
日期	部门	主要内容
2 月 20 日	住建部	住建部：214 个城市已建立房地产融资协调机制
2 月 20 日	央行	1 年期 LPR 维持 3.45%，5 年期以上 LPR 下调至 3.95%
2 月 21 日	住建部	住建部部长倪虹：要扎实做好老旧小区改造、城中村改造和保障房建设等
2 月 23 日	国开行	国开行：截至目前已发放城中村改造专项借款 360 亿
2 月 19 日	杭州	杭州：将更好地支持刚性和改善型住房需求，保障房新开工不少于 100 万平
2 月 19 日	海南省	20%！海南下调首套住房公积金贷款最低首付比例
2 月 20 日	上海	上海落地全国首单超大特大城市城中村改造专项借款，规模 15.58 亿元
2 月 20 日	厦门	厦门首批融资支持房地产清单推送至银行，已有两个项目获 22 亿元融资支持
2 月 21 日	济南	济南调整公积金贷款首付比例，首套自住房最低 20%
2 月 21 日	合肥	合肥：进一步放宽落户条件、降低落户门槛
2 月 21 日	丽水	浙江莲都给乡贤等七类主体发购房补贴：单套最高可享 25 万元
2 月 21 日	郑州	郑州市高层次人才首次购房补贴 50%房价，最高补 300 万元
2 月 21 日	河池市大化县	实施限时契税补贴方案，最高全额补贴已缴纳契税
2 月 21 日	天津	天津公积金贷款政策拟调整，首套房首付比例降至 20%
2 月 21 日	湛江	广东赤坎倡议干部职工带头买房？相关部门：并非针对特定群体
2 月 22 日	广东省	广东截至 2 月 21 日提出房地产项目 168 个，融资总需求 1314 亿
2 月 22 日	深圳	深圳住建局：加大保障性住房建设筹集力度，以更大力度推进城市更新
2 月 22 日	郑州	郑州探索一手房带押过户试点，推进现房销售改革
2 月 22 日	扬州	取消住宅限售，“以旧换新”给予新购商品住宅契税补贴
2 月 22 日	沈阳	沈阳取消职工现金购买自住住房提取公积金时限，放宽二手房贷款期限
2 月 22 日	益阳	公积金贷款额度提高至 45 万元，多子女家庭再上浮 20%
2 月 24 日	北京市	北京：保障性租赁住房备案租金可随市场变化动态调整，涨幅不高于 5%
2 月 24 日	江门	持有人才优粤卡的人才，公积金贷款最高可贷 300 万元
2 月 25 日	内蒙古	首批推送房地产“白名单”已有两个项目共获得贷款 5250 万元

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

【新增供应】总量回升，苏州2盘入围供应TOP10

2024年第8周，全国重点城市取得预售证面积共计122万平方米，低基数下环比倍增。重点城市供应面积TOP10项目中，苏州有2个项目入围，此外晋江中海学仕里以4.2万平方米的预证面积摘得本周TOP10榜单冠军。

图：重点监测城市商品住宅供应规模（万平方米）



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

备注：每日供应数据为初步统计数据，其累计结果与月度成交存在一定出入。
一线城市为北京、上海、广州、深圳等 4 个城市；二线城市为南京、杭州、苏州、成都等 15 个城市；三四线城市为无锡、常州、惠州、徐州等 45 个城市，共计 64 个城市。

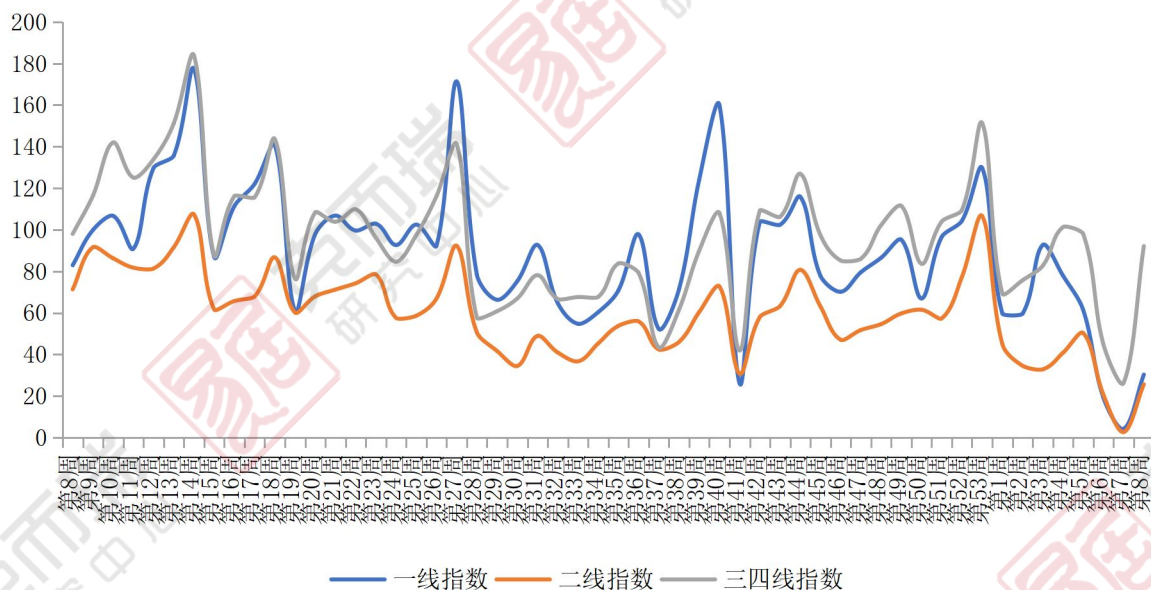
表：重点监测城市周供应面积 TOP10 项目（平方米、套）

城市	项目名称	取证日期	预证套数	预证面积
晋江	中海学仕里	2 月 22 日	346	41863
苏州	中信泰富玖阅	2 月 18 日	162	27633
青岛	海信璟悦	2 月 19 日	128	18248
荆门	城控·秀江南	2 月 19 日	118	17509
长沙	招商蛇口江山境	2 月 21 日	75	17002
苏州	华润润云	2 月 21 日	109	16088
百色	凤凰山壹号	2 月 22 日	128	14137
长沙	轨道万科璞悦湾	2 月 20 日	108	14083
淄博	齐鑫合著	2 月 19 日	105	12719
杭州	澜映悦城	2 月 19 日	92	11210

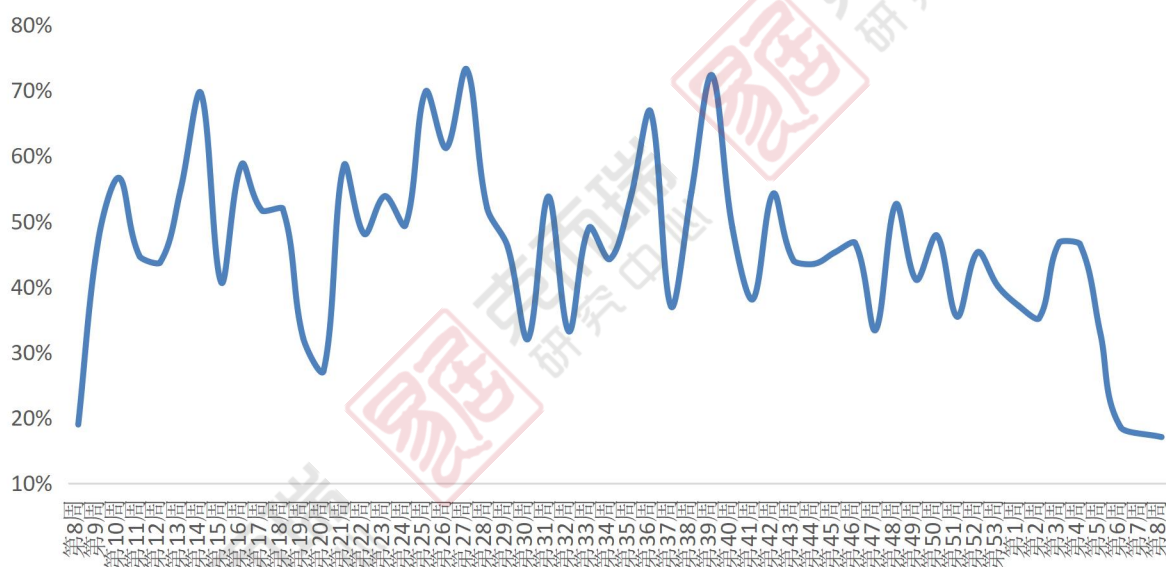
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新房成交】总量低位回升，平均去化率降至17%

2024年第8周，各能级成交指数低位回升。具体来说，一线指数环比增长26.09至30.31，广州成交回升明显，北京、深圳低基数下成交环比增长10倍有余，但仍低于年内周平均水平，上海成交继续低位运行。二线成交指数环比增长22.93点至25.61，成都、武汉成交放量，基本已恢复至周均值。三四线成交指数环比增长65.78点至92.13，受温州、南充、江门等头部规模城市成交激增拉动，三四线城市成交整体回升明显。

图：重点监测城市分能级成交指数

第8周，重点监测城市开盘去化率为17%，仍处在低位运行。开盘项目数量方面，本周开盘项目较少，重点监测城市中，仅宁波、无锡各有1个项目入市。

图：重点监测城市近期开盘/加推平均去化率**表：重点监测城市周开盘项目去化情况（元/平方米、套）**

城市	项目	区域	开盘时间	推售套数	认购率
宁波	官山印	江北	2月18日	195	0%
无锡	梁城美景&朗诗锦尚天华	梁溪区	2月21日	216	32%

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【附表】

全国重点城市第8周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第 8 周 成交面积	2024 年周平均 成交面积	2 月累计 成交面积	8 周成交面积 环比涨跌幅
一线城市	北京	5.6	10.3	14.1	1,040.4%
	上海	0.7	5.9	8.8	326.5%
	广州	8.5	6.7	19.0	443.4%
	深圳	2.4	2.9	6.8	1,198.7%
二线城市	成都	17.2	18.3	50.0	1,273.8%
	武汉	11.3	9.5	25.2	650.7%
	重庆	8.2	5.5	23.0	——
	杭州	6.7	8.5	20.2	948.9%
	青岛	6.6	10.6	25.9	444.4%
	苏州	4.8	4.8	10.4	496.4%
	长沙	3.6	4.1	9.2	1,635.0%
	宁波	3.2	4.9	11.1	551.5%
	南京	2.5	2.5	6.2	557.8%
	福州	1.2	1.6	3.4	369.8%
	大连	0.8	2.7	12.5	340.3%
三四线城市	温州	23.1	9.1	37.9	436.9%
	南充	10.3	4.0	22.6	170.4%
	佛山	9.1	11.6	31.0	1,891.0%
	江门	8.0	4.8	15.7	248.0%
	韶关	5.6	5.0	14.7	12.5%
	肇庆	5.6	3.5	12.6	74.1%
	汕头	4.0	2.9	11.1	88.8%
	惠州	3.0	5.3	9.1	690.7%
	东莞	3.0	2.6	8.3	1,605.7%
	中山	2.7	2.2	6.0	703.9%
	泰安	2.3	2.3	6.2	444.1%
	莆田	1.5	1.3	4.4	169.8%
	扬州	1.2	2.0	4.9	5,960.8%
	南通	1.2	1.1	3.1	876.6%

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。