

疫情特别周报

疫中探市 · 住宅市场

2022 年 6 月
克而瑞研究中心

【本周观点】15城调控放松，二三线成交回升、开盘平均去化率54%

政策：武汉、泉州等 15 城调控松绑，涉及限购、房补、棚改等

楼市成交：二线、三四线继续放量，刺激新政城市项目去化率明显改善

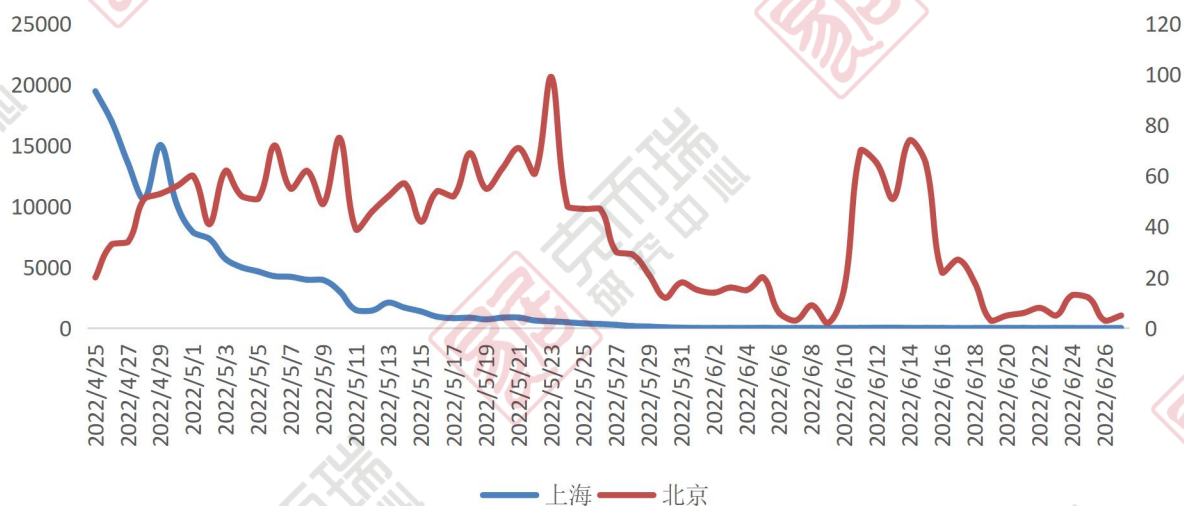
新增供应：总量继续回落，苏杭 7 盘入围全国供应面积 TOP10

【疫情动态】

截止至 2022 年 6 月 27 日 12 时，全国报告累计新型冠状病毒肺炎确诊病例 413.6 万例，内地本周共新增确诊病例 136 例，其中，上海本周新增确诊 59 例，北京本周新增确诊 27 例，天津本周新增确诊 18 例，锡林郭勒盟新增 16 例，重庆新增 8 例，深圳新增 6 例，广州新增 2 例。

近期，全国 10 个城市发布“静态管理”疫情防控通告，其中，上海、天津等已解除区域静态管理。本周，锡林郭勒盟、赤峰等还处在区域静态管控中。全国目前还有 15 个中高风险地区，12 个位于上海，3 个位于北京。

图：北京上海新型冠状病毒肺炎累计确诊病例情况(截至 2022 年 6 月 27 日 12 时)



数据来源：百度疫情实时大数据报告

表：全国城市区域静态管控和中高风险地区数量及确诊情况(截至 2022 年 6 月 27 日 12 时)

序号	省份	城市	区域	静态管理	中高风险	新增确诊	现存确诊&无症状
1	北京	北京	朝阳区	无	3	27	315
2	内蒙古	锡林郭勒盟	二连浩特	无	0	16	75
3	内蒙古	赤峰	林西县	无	0	0	29
4	上海	上海	全域	已解除	12	59	133
5	天津	天津	主城区	已解除	0	18	55
6	辽宁	丹东	全域	已解除	0	0	50
7	辽宁	本溪	桓仁县	已解除	0	0	1
8	河北	廊坊	三河市	已解除	0	0	1
9	四川	广安	全域	已解除	0	0	1
10	江苏	苏州	昆山、园区	已解除	0	0	0

数据来源：百度疫情实时大数据报告

【政策动态】武汉、泉州等15城调控松绑，涉及限购、房补、棚改等

第 26 周，中央及地方出台一系列稳增长、调控松绑、支持复工复产政策。

中央层面，6 月 24 日，深交所表示支持优质房地产企业盘活存量资产，允许优质房地产企业进一步拓宽债券募集资金用途，鼓励优质房地产企业发行公司债券兼并收购出险房地产企业项目。

地方层面，15 个城市房地产政策分类放松，需求端主要涉及松绑限购、松绑限贷、放宽公积金贷款、降低交易税费、出台购房补贴。**第一，武汉松绑限购**，户籍居民在限购区已有 2 套住房的，在 12 月 31 日前可以新增购买一套，父母子女投靠、多孩家庭的，均可以在 2 套基础上再多买 1 套，非户籍居民社保要求下调，此外，经开、东西湖等区域住房不计入已有套数内；**第二，宝鸡等松绑限贷**，宝鸡首套房首付降至 2 成，宝鸡、临沂莒南实施认贷不认房；**第三，成都、廊坊、泉州等 9 城放松公积金贷款**，三明、六安等上调公积金最高可贷额度，成都、廊坊、黔东南等降低公积金贷款首付比例；**第四，宝鸡、咸宁、佛山三水等 7 地发布购房补贴**，比如佛山三水发放 1000 万购房消费券，购买不同面积的新建商品房可享受每套 1-2 万元购房补贴；**第五，宝鸡、临沂莒南鼓励棚改货币化安置**，例如宝鸡积极推行购买现房安置，逐步扩大购买现房安置比例。

稳增长和复工复产方面，上海各区发布助企纾困政策，譬如松江区在全面执行《上海市加快经济恢复和重振行动方案》的基础上，结合区域实际情况制定《松江区加快经济恢复和重振的实施方案》。方案内容涉及各类市场主体纾困解难、多措并举稳外资稳外贸、促进消费加快恢复、发挥投资关键性作用、切实加强民生保障、强化各类资源和要素保障等多方面。

➤深交所：扩大 REITs 试点规模 加快推进保障性租赁住房 REITs 落地；

➤深交所：支持地方债加快发行 支持优质房地产企业盘活存量资产；

➤三明：首次申请使用纯住房公积金贷款购房首付比例两成；

➤廊坊：加大住房按揭贷款投放力度，公积金贷款首付比最低两成；

➤淮安：顶尖人才按购房总价 50%兑现购房补贴，最高不超 200 万；

➤武汉：购房政策调整，非限购区购房应进行资格认定和意向登记；

➤成都：出台同城化公积金贷款细则，购买首套房首付比例调整至 20%；

➤宝鸡：支持非户籍人员购房需求，人才首次购房补贴购房款 5%；

➤武汉：本市户籍居民在限购区域已有 2 套住房的可新增购买一套；

➤福州平潭综合实验区：商品房降价不得超过 15%；

➤佛山三水区：发放 1000 万元购房消费券；

➤泉州：首次申请住房公积金贷款购买首套首付最低 20%；

➤咸宁：住房公积金贷款最高额度提高至 60 万元；

- 黔东南：二套房首付比例最低 20%，公积金贷款最高 80 万；
- 厦门湖里区：符合要求的人才可获最高 200 万住房补贴；
- 台州黄岩区：购房最高可获按成交计税价格 0.8% 的补贴；
- 广州：落实稳经济一揽子方案，加快专项债发行，全力稳定房地产投资；
- 临沂莒南县：认贷不认房，结清贷款的家庭再次购房首付比两成；
- 六安：住房公积金贷款买房最高额度提高至 70 万元。

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

【售楼处开放情况】丹东线下售楼处关闭，赤峰等地恢复开放

CRIC调研数据显示，丹东城售楼处仍在关闭中。已经解除静态管控的城市中，包括赤峰、锡林郭勒盟等城市，基本都已重新开放线下售楼处。

表：静态管控城市本周线下售楼处开放情况

城市	开始静态管控	解除静态管控	售楼处开闭
北京	/	/	开
锡林郭勒盟	/	/	开
赤峰	/	/	开
丹东	4月24日	6月24日	关
本溪	6月10日	6月17日	开
廊坊	6月11日	6月14日	开
上海	4月1日	6月1日	开
苏州	4月12日	6月1日	开
天津	5月25日	5月31日	开
广安	5月12日	5月30日	开

数据整理：CRIC

【新房成交】二线、三四线继续放量，刺激新政城市项目去化率明显改善

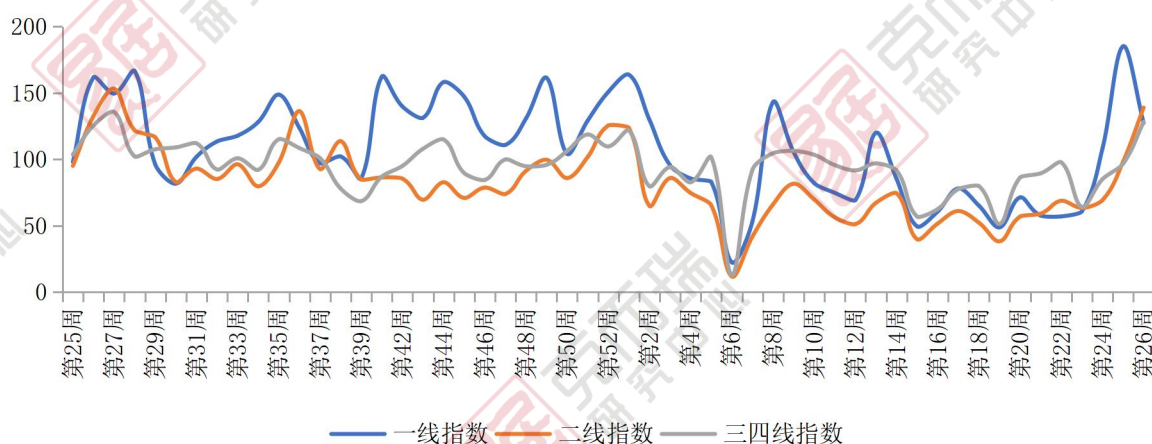
2022年第26周成交整体明显回升。一线城市成交指数为127.47，环比下降57.76；二线城市成交指数为139.06，环比增长40.81点；三四线城市成交指数为128.26，环比增长31.56点。

一线城市：北京、上海、广州3城成交高位回落，环比降幅都在三成以上，但绝对量仍高于2021年周平均，深圳成交环比回升28%。

二线城市：除重庆外，其他所有二线城市成交环比皆有所回升，长沙、宁波成交放量，环比翻倍，杭州等增幅也在六成以上，成都、武汉成交持续高位运行。

三四线城市：温州、连云港成交发力，成交面积突破20万平方米，较周平均水平翻倍，镇江、舟山等也有亮眼表现，成交环比增幅在四成左右。

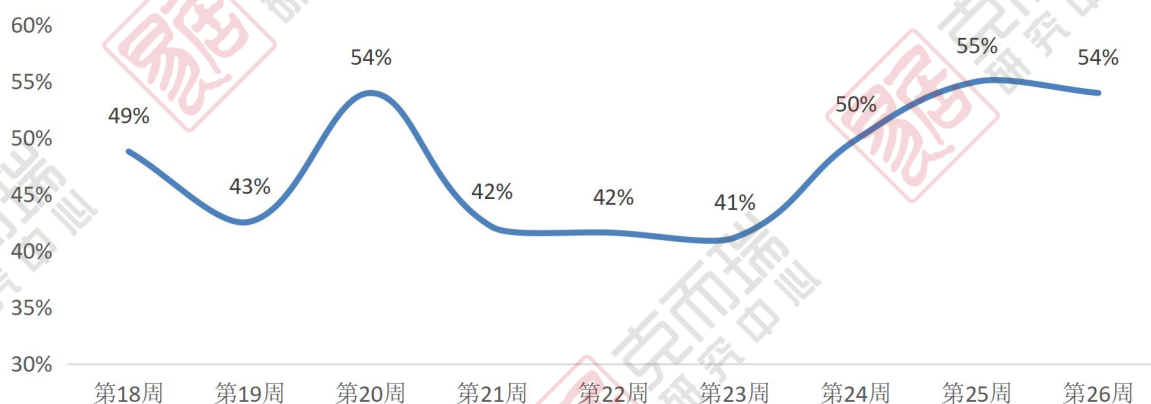
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第26周，北京、成都等22个重点监测城市共计开盘/加推60次，平均开盘去化率为54%，较上周微降1个百分点。推盘项目数量方面，天津、武汉、重庆、郑州、南京周内都有5个（含）以上项目开盘，西安、成都、常州周内均有3个以上项目面世。

图：重点监测城市近期开盘/加推平均去化率



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

项目开盘冷热分化，西安绿城西安和庐、绿城春和印月，上海金桥金鼎首府、锦博苑等7个项目实现开盘即罄，而天津中梁石榴滨海湾紫宸雅苑、常州铂樾云庭、郑州万林东方富田等去化率不足5%。

表：重点监测城市本周开盘项目去化情况（元/平方米、套）

类别	城市	项目	开盘时间	推售套数	认购率
去化率前 10 位	西安	绿城西安和庐	6 月 19 日	91	100%
	西安	绿城春和印月	6 月 19 日	208	100%
	武汉	福星惠誉月亮湾壹号（二期）	6 月 19 日	270	100%
	成都	万达天府 1 号	6 月 19 日	128	100%
	上海	金桥金鼎首府	6 月 20 日	508	100%
	上海	锦博苑	6 月 22 日	59	100%
	武汉	江印二期	6 月 18 日	12	100%
	西安	观澜锦上苑	6 月 18 日	259	95%
	南京	仁恒城市星光	6 月 21 日	414	90%
	北京	绿城·桂语听澜	6 月 18 日	128	88%
去化率末 10 位	天津	中梁石榴滨海湾紫宸雅苑	6 月 18 日	50	0%
	常州	铂樾云庭	6 月 18 日	174	1%
	郑州	万林东方富田	6 月 18 日	127	2%
	南京	铭著风华	6 月 18 日	176	2%
	南京	宋都柏悦府	6 月 20 日	104	2%
	福州	福晟印江南	6 月 19 日	125	2%
	盐城	招商雍华府	6 月 19 日	36	3%
	重庆	渝开发南樾天宸	6 月 18 日	76	4%
	厦门	中海环东时代	6 月 18 日	87	5%
	济南	海信观澜	6 月 18 日	180	6%

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

聚焦受疫情影响城市楼市表现，上海本周开盘2个项目，金桥金鼎首府、锦博苑，均实现100%去化，其中金桥金鼎首府项目认筹比达到2，入围摇号分高达75.12。北京绿城·桂语听澜去化也高达88%。

表：疫情城市本周新开盘/加推项目去化情况和续销项目认购情况（个、套）

城市	开盘加推项目个数	推售套数	认购套数	去化率
北京	1	128	113	88%
上海	2	567	567	100%

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

聚焦近期政策松绑城市的房地产市场表现，11个重点监测城市共计开盘加推36个项目，平均开盘去化率约为49%。其中，天津、常州去化率基本和上周持平，厦门、杭州去化率回落，南京、武汉、西安去化率明显回升，其中，武汉主要是受到个别高性价比盘热销带动，比如武昌滨江的福星惠誉月亮湾壹号，价格比周边武汉长江中心等项目价格低1万元/平方米。

表：出台新政城市本周新开盘/加推项目去化情况（个、套）

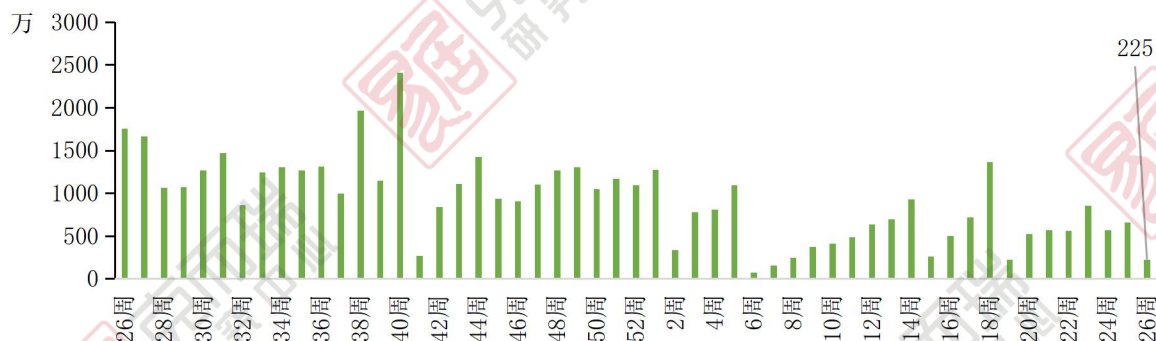
城市	开盘加推项目个数	推售套数	去化率	较上周
西安	3	558	98%	67BP
杭州	2	256	68%	-20BP
宁波	2	557	58%	12BP
成都	4	910	52%	-
南京	7	1278	50%	46BP
武汉	5	666	49%	46BP
青岛	2	522	46%	11BP
天津	5	464	28%	5BP
常州	3	386	12%	8BP
济南	2	248	7%	-24BP
厦门	1	87	5%	-58BP

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新增供应】总量继续回落，苏杭7盘入围全国供应面积TOP10

2022年第26周，全国重点城市共取得预售证面积225万平方米，环比下降66%。

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。

2022年第26周，重点城市供应面积TOP10项目中，杭州有4个项目入围，苏州有3个项目入围，其中狮子山澜庭、天瑄城预证面积超过10万平方米左右。

表：重点监测城市本周供应面积 TOP10 项目（万平方米、套）

城市	项目名称	取证日期	预证面积	预证套数
苏州	狮子山澜庭（澜院）	6月20日	243693	992
杭州	天瑄城	6月20日	142060	292
厦门	联发招商悦鹭湾	6月23日	103888	1832
苏州	中建御璟峯	6月24日	98715	648
杭州	杭州国际金融中心	6月18日	88229	518
杭州	运晓花望府	6月18日	85123	432
温州	华润悦玺	6月20日	81384	1578
青岛	中海寰宇时代	6月18日	79499	828
杭州	云澜谷商务中心	6月24日	77415	70
苏州	中铁建花语澜苑	6月21日	76278	579

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26周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第 26 周 成交面积	2022 年周平均 成交面积	6 月累计 成交面积	26 周成交面积 环比涨跌幅
一线城市	北京	15.5	13.1	67.8	-41.5%
	上海	17.9	11.0	67.3	-30.3%
	广州	32.0	15.5	104.8	-33.0%
	深圳	7.9	6.2	24.8	28.1%
二线城市	青岛	110.0	25.1	250.2	17.2%
	苏州	84.8	17.9	170.7	66.3%
	成都	42.7	33.6	142.0	14.6%
	长沙	37.5	12.9	74.1	303.6%
	杭州	35.4	18.6	81.1	65.4%
	武汉	32.2	22.1	94.1	24.4%
	南京	17.7	16.3	55.4	27.0%
	宁波	17.0	10.0	41.6	99.4%
	重庆	15.4	15.0	66.3	-7.7%
	福州	4.5	4.3	14.7	0.1%
	大连	4.0	2.1	13.1	7.4%
	温州	27.1	7.7	47.1	207.0%
	连云港	22.9	7.9	57.7	15.6%
三四线城市	镇江	16.4	8.8	42.5	45.3%
	江门	12.8	8.7	38.0	19.9%
	肇庆	5.9	6.2	25.0	-17.4%
	惠州	5.0	2.4	14.2	7.0%
	舟山	4.6	2.0	10.0	39.2%
	汕头	4.6	4.5	4.6	——
	南充	4.1	5.5	16.6	-26.1%
	韶关	3.3	3.9	8.8	33.6%
	扬州	3.0	2.3	9.4	19.7%
	东营	2.4	2.4	10.4	-44.5%
	南通	2.2	1.2	2.2	——
	莆田	1.9	2.3	8.1	-33.1%
	南平	0.5	0.6	1.9	-21.2%
	九江	0.1	0.0	0.3	12.7%

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。

中央及地方政府第26周出台相关政策汇总

➤ 中央政策

日期	部委	主要内容
6月22日	深交所	一是稳中求进扩大 REITs 试点规模。加快推进保障性租赁住房 REITs 落地，大力推动清洁能源、新基建等行业参与基础设施 REITs 试点，持续扩大产业园区、高速公路、仓储物流、生态环保等行业基础设施 REITs 规模。 二是推动完善配套规则制度。持续完善审核流程、项目材料申报、信息披露等配套规则文件，优化发行询价机制；不断夯实 REITs 业务法律法规基础，加强 REITs 法律基础框架研究。 三是支持提高上市 REITs 质量。加强基础设施 REITs 信息披露日常监管，细化扩募新购入项目的操作流程和要求，支持基础设施 REITs 规范做优、持续做强。 四是加大培育服务力度。持续加强对接服务，针对性开展基础设施 REITs 交流培训活动，拓展优质项目储备。 五是促进投资者结构优化。鼓励保险机构、银行理财、公募基金等机构加大配置力度，继续支持 QFII、RQFII 投资境内 REITs 产品，配合推动社保基金、养老金、企业年金等机构投资者参与 REITs 投资，培育专业投资者群体。
6月24日	深交所	具体来看，《通知》提出，保障受疫情影响企业上市审核正常开展；支持受疫情影响企业重大并购重组及再融资，符合重组法定条件，交易金额不超过人民币 5 亿元，或者交易金额不超过人民币 10 亿元且发行股份不超过本次交易前公司股份总数 5% 的，可以适用“小额快速”审核机制，不再进行审核问询。 此外，加大重点行业和重点领域融资支持力度。支持地方政府专项债券加快发行。支持航空业企业发行公司债券，支持仓储物流、交通运输、能源及信息网络等基础设施行业企业发行资产证券化产品。鼓励符合条件企业发行乡村振兴、绿色低碳、科技创新、数字经济等主题债券。 另悉，支持基础设施公募 REITs 加快发行上市。支持保障性租赁住房、能源、水利等行业企业发行基础设施公募 REITs。支持上市 REITs 通过扩募、购买资产等方式做优做强；支持优质房地产企业盘活存量资产，允许优质房地产企业进一步拓宽债券募集资金用途，鼓励优质房地产企业发行公司债券兼并收购出险房地产企业项目；支持基金管理人开发抗疫主题基金。 据了解，《通知》还提出拓宽中小企业融资渠道降低融资成本，支持发行供应链金融 ABS 盘活中小企业应收账款资产，鼓励科技型中小企业通过知识产权证券化盘活专利、商标、版权等资产，支持通过信用保护工具进一步降低中小企业债券融资成本；引导上市公司做好中小企业款项清欠。将款项清欠纳入信息披露考核指标，引导上市公司积极履行社会责任，及时清欠中小企业逾期款项，缓解中小企业资金压力等。

➤ 地方政策

日期	省市	主要内容
6月20日	三明	《通知》显示，职工家庭首次申请使用纯住房公积金贷款购房的，首付比例由不低于 30% 降至 20%；职工家庭第二次申请使用纯住房公积金贷款购房的，首付比例由不低于 40% 降至 30%；申请组合贷款购房的，参照商业银行住房贷款首付比例的相关规定执行。

		同时，提高生育二孩或三孩职工家庭贷款额度，按照国家生育政策生育二孩或三孩的职工家庭申请使用住房公积金贷款的，其最高可贷额度在现行政策基础上另加 5 万元。
6 月 20 日	廊坊	廊坊市对符合条件的个人住房按揭贷款加大投放力度，及时满足融资需求。合理确定并推进落实商业性个人住房贷款最低首付比例；对于贷款购买普通自住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减 20 个基点，力争 2022 年 8 月份全市新发放个人住房贷款加权平均利率较 4 月份下降 30 个基点；二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。 进一步降低住房公积金贷款首付比例。缴存职工使用住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的，首付款比例不低于 20%。对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭，再次申请住房公积金贷款购买普通自住住房，首付款比例不低于 20%。对拥有 1 套住房但未结清相应商业性个人住房贷款的缴存职工家庭，再次申请住房公积金贷款购买普通自住住房，首付款比例不低于 30%。 合理满足房地产开发企业开发贷款需求。加大对建筑企业流动资金贷款投放力度。 对引进的高端人才（具体范围由各县（市、区）结合实际确定），各地可结合实际，在其购买首套自住住房时给予补贴，并提高住房公积金最高贷款额度；对在本地租房的，可给予租金补贴。
6 月 20 日	淮安	淮安市主要采取提供专家住房、人才公寓、发放购房补贴以及提供共有产权房、保障性租赁住房、发放公租房租赁补贴等方式，做好人才安居保障工作。 据悉，人才来淮创业就业，并缴纳养老保险等社保后，在淮安市购买规划用途为住宅的首套商品住房时可申领购房补贴。 具体来看，顶尖人才、急需高层次人才，按购房总价的 50% 兑现购房补贴，其中人才申领时已在淮创业或全职工作超过 5 年的，每增加 1 年兑现比例再增加 10%，最高不超过 200 万元。 创业高层次人才按照创办企业年均营收额超过 1500 万元、500—1500 万元、200—500 万元标准，分别兑现 50 万元、40 万元、30 万元购房补贴。 淮安市“333 产业”等实体经济企业引进的博士研究生（正高级职称）以上人才、硕士研究生（副高级职称、高级技师）、“双一流”高校本科生、普通高校本科生（中级职称、技师），分别兑现 30 万元、15 万元、10 万元、5 万元购房补贴。 淮安市民办非企业引进的博士研究生（正高级职称）以上人才、硕士研究生（副高级职称、高级技师），分别兑现 15 万元、10 万元购房补贴。我市事业单位（不含参公事业单位）引进的博士研究生（正高级职称）以上人才兑现 15 万元购房补贴。 另外，对享受购房补贴的人才，可提高住房公积金贷款额度，最高可放宽至 4 倍。 意见中明确，每名人才只能申领一次购房补贴，夫妻双方都符合条件的，购房补贴可叠加享受。享受购房补贴的人才需在淮工作满 5 年，不满 5 年的，按实际服务年限每不满 1 年以 20% 比例退还购房补贴。已兑现购房补贴的商品住房，在淮缴纳社保满 5 年后方可上市交易。

6月21日	武汉	在武汉非限购区域购买住房应进行购房资格认定和意向登记。购房人需通过“武汉住保房管”微信公众号或武汉市房管局网站向辖区房管部分提交身份证、户口簿(婚姻证明资料)申请购房资格认定(购房意向登记),并凭购房资格认定结果(购房意向登记)通知单在该区购买住房,及时办理合同网签备案手续。 意即为6月20日后,不管限购区还是非限购区,在武汉买房都要先申请房票(购房资格认定和意向登记)。而在6月20日前,非限购区买房无需提交资格核查认定申请。
6月21日	成都	细则所指同城化公积金贷款,是指成都住房公积金管理中心缴存职工,购买德阳市、眉山市、资阳市的自住住房,向成都公积金中心申请办理的公积金贷款。其中,调整住房套数认定范围,将“认房套数”范围调整为缴存职工在购房所在地的住房。 调整最低首付款比例。将购买首套住房申请同城化公积金贷款的,最低首付款比例从30%调整为20%;购买第二套住房申请同城化公积金贷款的,最低首付款比例从40%调整为30%。
6月21日	宝鸡	支持居民合理住房需求方面,新政提出,对居民家庭首次购买商品住房的商业性个人住房贷款,首付款比例不低于20%;对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买商品住房,金融机构执行首套房贷款政策;对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买商品住房,首付款比例不低于30%。 加大公积金支持力度方面,新政显示,通过住房公积金贷款购买住房的,双缴存职工最高贷款额度从40万元调至50万元;单缴存职工最高贷款额度从30万元调至40万元。缴存人首次申请个人住房公积金贷款,建筑面积在144平方米以下的,首付比例不低于20%;建筑面积在144平方米以上的,首付比例不低于25%;缴存人第二次申请个人住房公积金贷款,建筑面积在144平方米以下的,首付比例不低于25%;建筑面积在144平方米以上的,首付比例不低于35%。 同时,支持非宝鸡户籍人员购房需求。非宝鸡户籍来宝创业就业人员,在宝首次购房的,给予购房款2%的购房补贴;符合引进人才条件,在宝首次购房的,给予购房款5%的购房补贴;住房在学区内的,凭网签备案合同可办理子女就近入托入学。 此外,宝鸡实施购房契税补贴。凡2022年6月1日后,在城区购买首套新建商品住房和二手住房,签订网签合同并于2023年5月31日前缴清交易契税的,由契税征收部门按其所缴契税税额的50%对购房人予以补贴。补贴申请截止时间为2023年5月31日,如退房应当退还享受的相应补贴。 新政还提及实行住宅用地出让优惠,2022年6月1日起,竞买保证金最低可按挂牌价的20%执行,实行土地出让金可在成交后1年内分期缴纳。对新开工房地产项目办理施工许可时,由房地产企业提出申请,并作出缓缴书面承诺后,可延期缴纳城市基础设施配套费,最长延期6个月。 新政提出,推行购买现房安置,在城市更新改造中,积极推行购买现房安置,逐步扩大购买现房安置比例;支持避灾搬迁家庭进城集中现房安置。加大信贷支持力度方面,金融机构要区分项目风险与企业集团风险,加大对优质项目的支持力度,不盲目抽贷、断贷、压贷,不搞“一刀切”,保持房地产开发贷款平稳有序投放。要在风险可控基础上,适度加大流动性贷款等支持力度,满足建筑企业合理融资需求。

		优化商住供应结构，允许房地产项目在满足城市风貌管控要求和符合各项法律、法规和规范的前提下，适当调整商住配比。 实行差别化预售许可和资金监管方面，新政明确，根据房地产企业信用等级，结合项目经营状况，在切实落实商品房预售资金监管要求的前提下，实行差别化预售许可和资金监管。企业信用等级为 AAA 级的房地产企业，多层、高层建筑工程形象进度达到正负零即可申请办理预售许可，预售资金监管系数下调 10%;信用等级为 AA 级的房地产企业，多层、高层建筑工程形象进度达到地上建筑总层数的四分之一可申请办理预售许可，预售资金监管系数下调 5%;信用等级为 A 级、B 级的房地产企业，预售许可和资金监管按现行政策执行。
6 月 21 日	武汉	本市户籍居民在限购区域已有 2 套住房的可以新增购买一套，该政策执行时间持续至 2022 年 12 月 31 日止。 此外，对父母来汉投靠子女或子女来汉投靠父母的本市户籍居民家庭，且在武汉市已有 2 套住房的；以及对符合国家生育政策生育二孩或三孩的本市户籍居民家庭，且在武汉市已有 2 套住房的，均可在限购区域新购买 1 套住房。 另外，新政还提出，本市户籍居民家庭在武汉经济开发区、东西湖区、黄浦区、江夏区、蔡甸区、新洲区等区域的住房不计入家庭现有住房套数。 武汉市房产交易中心工作人员表示，若想在中心城区购房，上述几个区域买的房子不计入本市已有两套住房的购房名额。 此外，武汉新政还提出，对限购区域内首次购买普通住房的非本市户籍居民家庭，在武汉市缴纳社会保险或个人所得税年限由 1 年调整为 3 年内累计有 6 个月。
6 月 22 日	福州	各房地产开发企业在销售商品住房时，实际销售价格不得超出备案价格上下幅度的 15%，在办理价格备案时，须同时在商品住房价格备案表上进行承诺，对超出规定幅度的，不予办理网签、备案。
6 月 22 日	佛山	6 月 21 日-6 月 30 日举办 2022 年佛山市三水区购房促消费活动。 《通知》明确上述活动以发放消费券方式进行，本次活动共发放消费券 1000 万元。发放消费券金额分为三类：购买新建商品住房建筑面积 90 平方米(不含)以下的，发放价值 10000 元消费券；购买新建商品住房建筑面积 90 平方米(含)至 144 平方米(不含)以下的，发放价值 15000 元消费券；购买新建商品住房建筑面积 144 平方米(含)以上的，发放价值 20000 元消费券。
6 月 23 日	泉州	通知提到，降低贷款首付比例。职工家庭首次申请住房公积金贷款购买首套住房的，首付款比例调整为不低于 20%；职工家庭第二次申请住房公积金贷款或购买第二套住房的，首付款比例调整为不低于 30%。 提高二孩或三孩家庭最高贷款额度。生育、抚养两个及以上子女的职工家庭申请住房公积金贷款，且符合其他贷款申请条件的，其住房公积金贷款额度在最高贷款额度基础上另加 10 万元。
6 月 23 日	咸宁	据《通知》，咸宁市将对购买市城区新建商品住房的购房人，给予购房补贴。具体为购买 90 m² (含) 以下的每套补贴 1 万元；购买 90 m² 以上的每套补贴 2 万元；符合国家生育政策的二孩家庭每套额外补贴 0.5 万元，三孩家庭每套额外补贴 1 万元。 在咸宁市域范围内首次就业、创业两年内的全日制博士、正高级职称人才，全日制硕士、副高级职称及高级技师人才，全日制本科、中级职称、技师人才，全日制大专、高级工人才，在市城区购买新建商品住房，分别给予 10 万元、6

		万元、4 万元、2 万元的购房补贴。 另外，还将加大住房公积金支持力度，在不低于购房合同总价款 80%的前提下，夫妻双方均正常缴存住房公积金的双职工家庭，申请住房公积金贷款，额度上限由 50 万元提高至 60 万元；职工同一套住房办理住房公积金先提取后贷款业务，取消原“提取额度和贷款额度之和不高于贷款额度上限”的规定。 《通知》同时也对首付款比例进行了调整，首套房首付比例调整为不低于 20%，二套房首付调整为不低于 30%。
6 月 23 日	黔东南	降低第二套房公积金贷款首付比例，对已结清首套自住房公积金贷款的缴存人，再次申请住房公积金贷款购买第二套改善性住房的，最低首付款比例由 40%降低至 20%，有效减轻缴存人付款压力。 提高公积金最高贷款额度，对夫妻双方均缴存住房公积金的职工申请公积金贷款，将贷款额度上限提高至 60 万元。州委、州人民政府引进的第一至第四层次特殊人才，贷款最高额度可提高至 80 万元。 支持公积金省内异地购房贷款，贵州省内其地州（市）住房公积金缴存人员，来黔东南州购买新建商品房和二手商品住房，可申请住房公积金个人住房异地贷款，不受户籍地和工作地限制。 此外，2022 年 6 月至 12 月，公积金缴存人购买商品房和二手商品住房可申请提取不高于购房总价 20%的购房首付款后，在个人账户仍保留 6 个月缴存余额的前提下，还可以申请住房公积金贷款。
6 月 23 日	厦门	据通知，对贡献特别突出的人才可享受每人最高 200 万元购房补贴。 另外还有教育人才住房保障，对新引进的高层次教育人才，按相应层次分别给予 100 万元、80 万元、60 万元、40 万元及 20 万元安家补贴。卫生人才住房保障，对区属、区管医疗机构新引进的高层次卫生人才，引进当年度按相应层次分别给予 60 万元、50 万元、30 万元的一次性安家补贴。社工人才住房保障，对新认定的高层次社会工作人才，给予 20 万元一次性安家补贴。对取得全国中级及以上社会工作职业水平证书，且在湖里区民办社工服务机构连续从事专职社会工作服务满 4 年的资深社会工作者，每年给予最高 1.2 万元的住房补贴，补贴时间最长 5 年。 措施涉及购房补贴、安家补贴以及人才公寓的优惠政策，不受在厦已有住房限制；涉及住房补贴的优惠政策针对在厦已有住房人员减半发放
6 月 23 日	台州	自 2022 年 6 月 20 日起至 2022 年 12 月 31 日期间，对在黄岩区范围内购买 144 平方米以下（含）新建商品住房和二手住房的，按房屋成交计税价格的 0.8%给予购房补贴。购买 144 平方米以上新建商品住房和二手住房的，按房屋成交计税价格的 0.4%给予购房补贴（补贴范围不包括车库和停车位）。 需要注意的是，经济适用房、人才公寓、限价商品房、拆迁安置房不属于本次补贴范围。
6 月 23 日	广州	财政政策上，进一步加大增值税留抵退税政策落实力度，加快财政支出进度，并加快地方政府专项债券发行使用并扩大支持范围。 加快 2022 年中央和省已下达的专项债券发行使用进度，在 6 月底基本发行完毕，在 8 月底前基本使用完毕，已发行的专项债券项目 6 月底前力争全部开工。 全力稳定房地产投资。推进保障性安居工程建设，筹集保障性租赁住房不少于 13 万套。 促进房地产开发投资健康发展，优化挂牌住宅用地供地时序和区域分布结构，

		加快去化周期较短区域新建商品住房项目上市供应，加大对刚需和改善性购房需求的支持。
6月24日	临沂	一、支持居民刚性和改善性住房需求 1、住房套数以贷款为认定标准，对无住房或拥有住房并已结清相应购房贷款的家庭，购买普通商品住房申请贷款的，金融机构执行首套房贷政策，首付款比例为20%。 2、金融机构进一步加大个人住房按揭贷款投放力度，缩短贷款发放周期。首套商业性个人住房贷款利率为相应期限贷款市场报价利率减20个基点，二套不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。 3、加大公积金贷款支持力度，“商转公”贷款和单缴存职工贷款最高限额为50万元，夫妻双方均正常足额缴存住房公积金的，最高贷款限额为60万元。允许异地缴存公积金职工在莒南购房申请公积金贷款。公积金贷款首付款比例为30%，第一次使用公积金贷款的利率按照基准利率执行，第二次使用的利率按照基准利率的1.1倍执行。在莒南工作并在县内购买首套房的博士，住房公积金贷款额度最高可放宽到限额的4倍。 居民以缴存公积金证明为依据，可向金融机构申请低利率、最高额度50万元的信用贷款。市住房公积金莒南县分中心、各商业银行要积极支持。 4、实行人才购房补贴。根据临沂市“1+N”人才新政，对新到莒南“两新”组织就业或创办企业的博士、硕士和全日制本科毕业生，在我县首次购房，采取“一事一议”的方式，符合条件的分别给予30万元、10万元、5万元的一次性购房补贴。 5、实行购房消费补贴，对2022年6月1日（含）至2022年6月30日（含）全部缴清商品住房交易契税的，按照其所缴纳契税额的30%对购房人予以补贴。对2022年6月1日（含）至2022年6月30日（含）购买新建商品住房（以网签备案时间为准），且在正式交房后1个月内缴清契税的，按照其所缴纳契税额的30%对购房人予以补贴。契税实行先征后补。 6、拆迁安置采取住房安置与货币安置相结合的方式，鼓励被征迁群众选择货币化安置。搭建安置房市场化团购平台，各房地产开发企业自愿申请加入，并与拆迁主管部门签订团购平台协议，购买平台内房屋的回迁群众，房企给予一定比例让利优惠。 二、支持房地产企业健康发展 7、强化助企纾困，定期组织金融机构、房地产开发企业进行银企对接。按照依法依规、风险可控、商业可持续的原则，各金融机构加大房地产企业项目贷款和并购贷款支持力度，对受困企业贷款展期、续贷，有效缓解企业资金链运行压力。 8、鼓励减免房地产开发企业按揭贷款保证金。在房地产开发企业承担阶段性担保的前提下，支持商业银行根据开发企业资信和项目情况，减免房地产开发企业按揭贷款保证金。 9、资金流动性困难的房地产开发企业，可申请缓缴或适度下调职工住房公积金缴存比例，缓缴期限至2022年12月31日。在此期间，缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款，不受缓缴影响。缓缴期限届满后，企业应当先进行补缴，再恢复正常缴存。补缴可以一次性补缴，也可以分批补缴，最迟补缴日期不得超过2023年3月31日。

		10、对支持开发贷、降低个人按揭贷款利率的金融机构，在政府新增财政存款、基金账户等存放方面予以优先支持。 11、进一步放宽竞买人资格要求，原则上法人、自然人和其他组织均可申请参加竞投，并且可联合竞投。竞得人如为非莒南注册的企业，须在签订出让合同之日起 60 日内，在莒南注册成立全资独立法人企业，办理不动产权证及实施开发建设。 12、暂停收取房地产开发项目土地履约保证金。
6 月 26 日	六安	该通知首先表示“阶段性提高住房公积金贷款最高额度”。为支持刚性和改善性住房需求，在六安市购买新建商品住房，双职工正常缴存住房公积金的家庭，住房公积金贷款最高额度由 60 万元提高到 70 万元，单职工正常缴存住房公积金的家庭，住房公积金贷款最高额度由 40 万元提高到 50 万元。执行时间自 2022 年 6 月 23 日起至 2023 年 12 月 31 日止。 此外，缴存职工在六安市购买新建商品住房，可提取其共同生活家庭成员（父母、子女）的住房公积金。职工所购新建商品房是一次性付款的，共同生活家庭成员（父母、子女）合计提取金额不得超过购房总价；职工所购新建商品房办理住房按揭贷款的，共同生活家庭成员（父母、子女）合计提取金额不得超过商品房备案合同记载的首付款金额。 职工使用住房公积金贷款购买二手商品房的，贷款期限加房龄由最长不超过 30 年调整到最长不超过 40 年。

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。