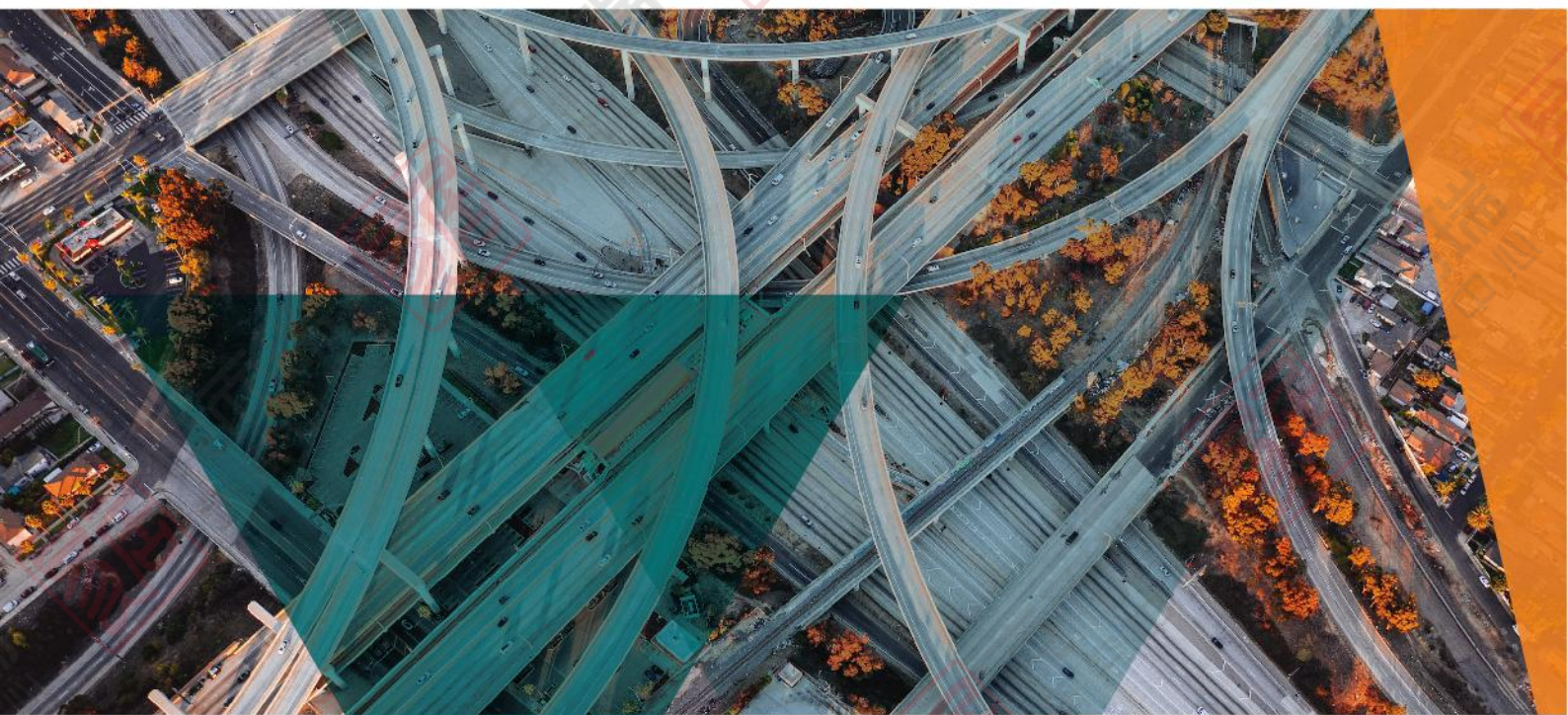


中国房地产 新房周报



广州等 4 城政策松绑，
供求双双转跌

【本周观点】广州等4城政策松绑，供求双双转跌

政策：住建部谈发展新模式，广州等4城政策松绑

供应：总量环比转跌，常州2盘入围供应TOP10

成交：各能级成交转降，平均去化率升至52%

【政策动态】住建部谈发展新模式，广州等4城政策松绑

第10周（3.6-3.10），中央层面，3月6日，央行行长潘功胜明确表示，后续仍存在降准的空间。9日，住建部部长倪虹表示，我国城镇300多亿平方米存量住房需要更新改造来看，我国房地产还是有很大的潜力和空间的；已经充分赋予城市调控的自主权，要因城施策，优化房地产的政策；对于严重资不抵债、失去经营能力的房企，要按照法治化、市场化原则，该破产破产、该重组重组。地方层面，广州、大连等4城政策松绑，需求端主要涉及放松限贷、放松公积金贷款、发放购房补贴等方面。

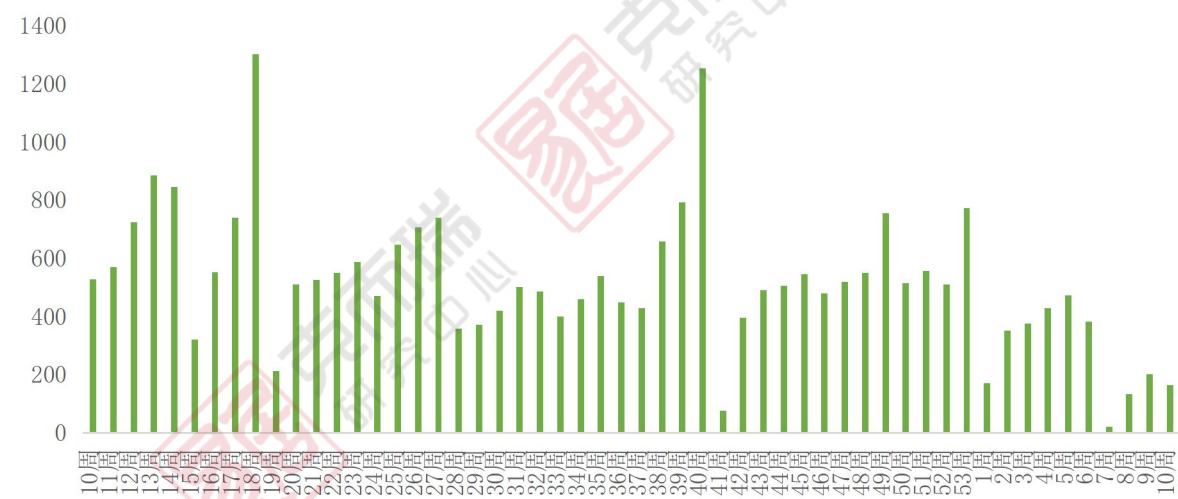
日期	部门	主要内容
3月6日	央行	央行行长潘功胜：后续仍存在降准的空间
3月9日	住建部	稳定市场的任务依然艰巨，城市政府要扛起责任
3月4日	新乡	降低首付比例、支持提取公积金付首付，继续实施契税补贴
3月4日	大连	大连房交会期间购新建商品房补贴200元/平方米
3月8日	广州	广州部分银行实施新政策，长租或挂牌出售房产可核减限贷套数
3月8日	贵阳	贵阳优化公积金异地贷款政策，取消户籍限制

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

【新增供应】总量环比转跌，常州2盘入围供应TOP10

2024年第10周，全国重点城市取得预售证面积共计164万平方米，环比下降19%。重点城市供应面积TOP10项目中，常州有2个项目入围，此外杭州湖与舍以5.6万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。

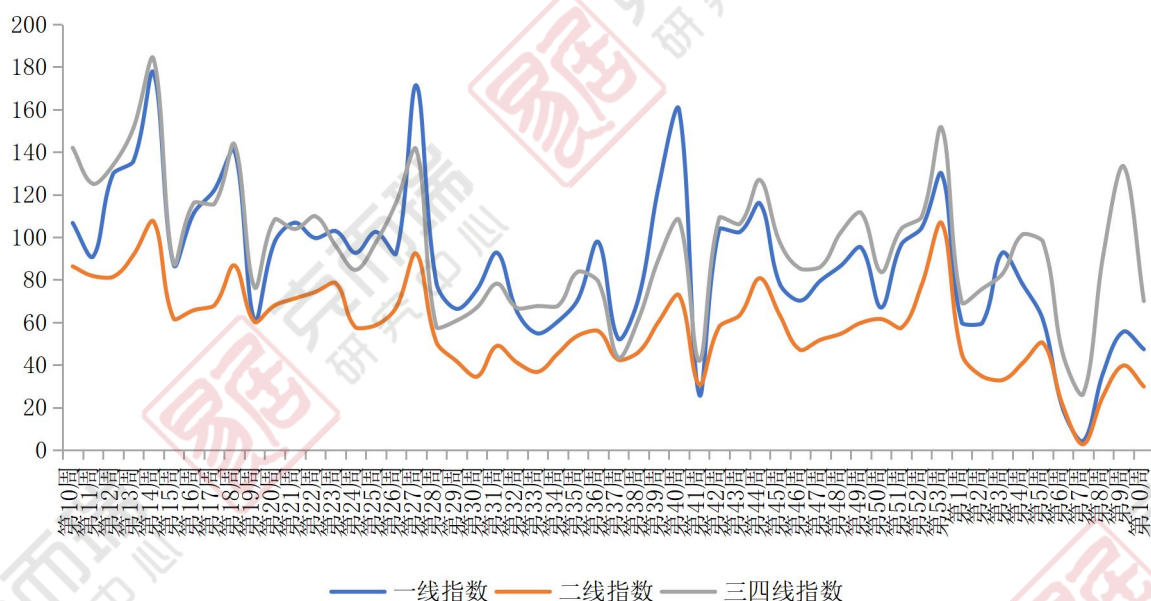
表：重点监测城市周供应面积 TOP10 项目（平方米、套）

城市	项目名称	取证日期	预证套数	预证面积
杭州	湖与舍	3 月 5 日	196	55805
上海	五坊园四期	3 月 8 日	226	45796
常州	中吴江南春	3 月 7 日	268	42968
常州	金隅·钟楼天筑	3 月 7 日	267	34368
丽水	德馨苑	3 月 4 日	187	20477
青岛	滨江悦	3 月 6 日	164	17465
昆明	金地都会风华	3 月 4 日	136	17261
南京	金基璟樾府	3 月 9 日	112	16450
漳州	交发圆山壹号	3 月 5 日	176	16346
舟山	晓风印月	3 月 4 日	133	14937

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

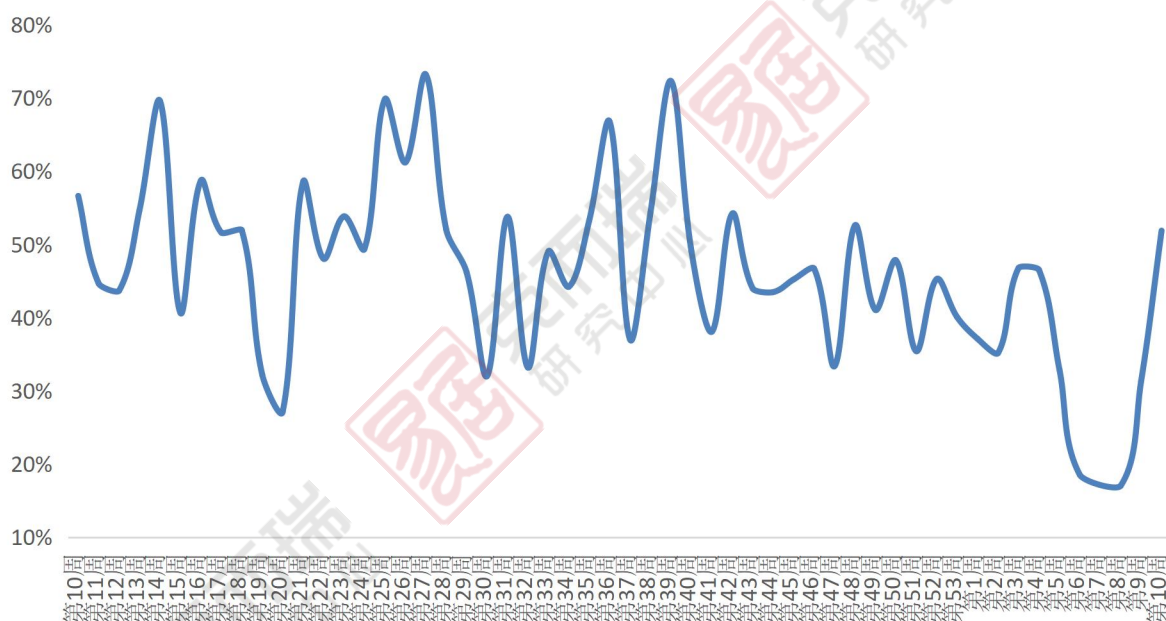
【新房成交】各能级成交转降，平均去化率升至52%

2024年第10周，各能级成交指数均转降。具体来说，一线指数环比下降8.33至47.31，深圳成交继续走强，北上广成交均回落，其中上海规模环比近乎腰斩。二线成交指数环比下降9.90点至29.80，重点监测城市成交环比均回落，杭州、青岛、长沙等降幅居前。三四线成交指数环比下降63.26点至69.99，温州、南充成交大幅回落，佛山、汕头等稳中有降，惠州、泰安等成交环比仍有所增长。

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10周，重点监测城市开盘去化率为52%，环比回升增长21个百分点。开盘项目数量方面，本周开盘项目依然不多，重点监测城市中，多数只有1个项目开盘加推。

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
成都	武侯西派臻境	武侯区	3月3日	96	100%
西安	华发利君都荟城央	城西区	3月3日	164	96%
天津	中车津浦智汇港津浦智园	河北	3月2日	108	34%
武汉	武汉甘露山文创城 102 地块（臻园）	黄陂	3月4日	28	11%
福州	左海星悦颂	晋安区	3月3日	164	6%
南京	保利博雅和著	秦淮	3月3日	28	4%

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10周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第 10 周 成交面积	2024 年周平均 成交面积	3 月累计 成交面积	10 周成交面积 环比涨跌幅
一线城市	北京	6.0	9.6	8.6	-18.0%
	上海	4.3	6.3	8.3	-48.1%
	广州	11.5	7.6	15.2	-4.7%
	深圳	4.8	3.1	6.7	30.6%
二线城市	成都	21.9	19.1	27.0	-7.7%
	武汉	11.7	10.1	16.0	-12.5%
	青岛	10.3	11.2	15.5	-40.0%
	重庆	7.7	6.3	19.8	-36.6%
	杭州	5.1	8.3	7.7	-48.6%
	苏州	4.9	4.8	5.8	-1.8%
	长沙	4.3	4.5	8.3	-48.7%
	宁波	4.1	4.8	5.2	-4.9%
	南京	3.1	2.7	4.1	-14.8%
	大连	2.1	2.6	2.7	-18.4%
	福州	1.4	1.6	2.2	-29.6%
三四线城市	佛山	13.7	12.0	19.5	-0.2%
	温州	7.3	11.4	9.3	-79.4%
	江门	6.0	5.3	8.3	-32.7%
	南充	5.7	6.0	7.1	-76.4%
	惠州	5.6	5.2	6.8	20.9%
	汕头	4.4	3.2	6.2	-7.0%
	泰安	4.3	2.6	5.4	30.6%
	肇庆	3.6	3.7	5.1	-37.1%
	中山	3.5	2.4	4.8	10.7%
	东莞	3.0	2.9	4.0	-37.7%
	扬州	1.3	1.9	1.8	28.4%
	南通	1.3	1.1	1.7	4.3%
	莆田	1.0	1.2	1.3	-16.2%
	韶关	0.7	4.5	1.3	-80.7%

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、哈尔滨、宁波、昆明为商品房数据，其它城市为商品住宅数据
三线城市除无锡、佛山、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。