

中国房地产 新房周报



节后首周 30 城环增 3 倍以上，
重点城市 2 月累计同比仍降 4 成

【政策动态】中央聚焦房企融资、充实调控工具箱，重庆不再对外市人员普通住房征收房产税

第6周（2.3-2.9，下同），中央层面，房地产融资协调机制工作专班表示，2025 年将按 “应进尽进、应贷尽贷、能早尽早” 原则，把符合条件项目纳入 “白名单”，支持项目建设交付，保障购房人权益，还推动收储闲置土地、处置存量房，协调金融机构满足房企融资需求。国务院第七次全体会议剔除，要聚焦突出问题整合资源集中发力，敢于打破常规推出可感可及的政策举措，及时回应关切加强政策与市场的互动，房地产行业调控工具箱有望进一步充实和完善。

地方层面，多地出台稳市场政策。重庆完善个人住房房产税试点政策，取消中心城区住房限售，不再对市外人员普通住宅征税，未来仅购买独栋商品住宅、新购高档住房才需缴纳房产税；郑州正式发文警示 “零首付” “首付贷” 违规行为；深圳表态推动房地产投资恢复增长；成都调整住房公积金贷款到期日，男性不超 68 岁、女性不超 63 岁。

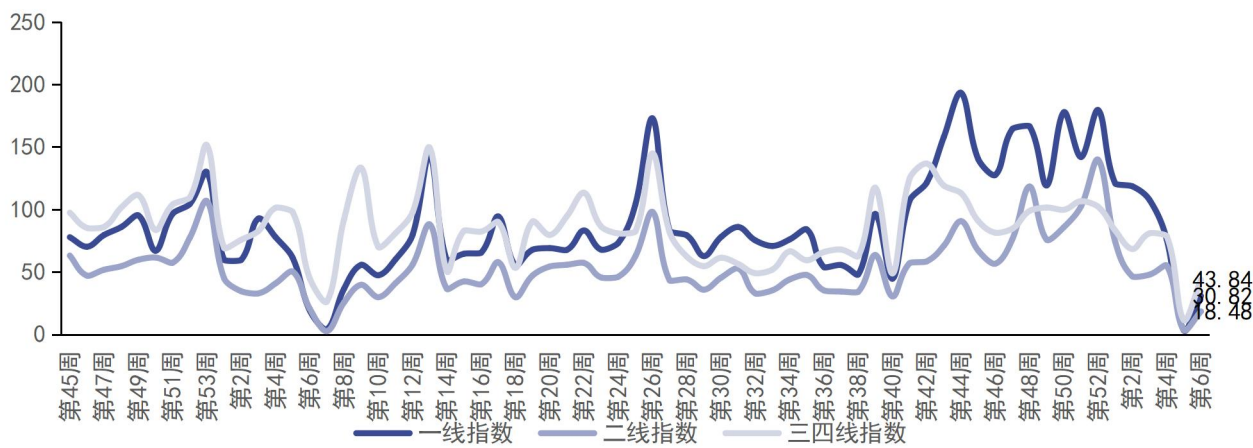
日期	省市	主要内容
2 月 5 日	房地产融资协调机制工作专班	“应进尽进、应贷尽贷、能早尽早”，将符合条件的项目均纳入“白名单”
2 月 5 日	国务院第七次全体会议	要敢于打破常规推出可感可及的政策举措
2 月 6 日	四川省	下放省级用地审批权至四市
2 月 6 日	郑州	购房者面对“零首付”“首付贷”需保持冷静
2 月 6 日	宁波	不封闭阳台按水平投影面积 1/2 计容
2 月 6 日	深圳	推动产业投资继续保持快速增长、房地产投资尽快恢复增长
2 月 7 日	重庆	重庆调整房产税政策 不再将市外人员购买普通住宅纳入征税范围
2 月 7 日	滨州	“12266”推动住房事业高质量发展
2 月 8 日	重庆	取消中心城区原已纳入两年限售范围住房的再交易管理
2 月 8 日	成都	调整住房公积金贷款到期日：男性不超过 68 岁 女性不超过 63 岁

数据来源： CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新房成交走势】开工后低位回升，一线和三四线涨幅均超30个点

2025年第5周恰逢春节假期，而正式复工以来，第6周成交指数低位回升，迎来普涨行情：一线指数环比上升27.55点至30.82，二线成交指数环比上升14.89点至18.48，三四线成交指数环比上升32.23点至43.84。

图：重点监测城市分能级成交指数



【新房成交面积】30城节后首周环增3成以上，2月累计同比跌幅仍达55%

全国重点城市第6周市场成交情况（万平方米）

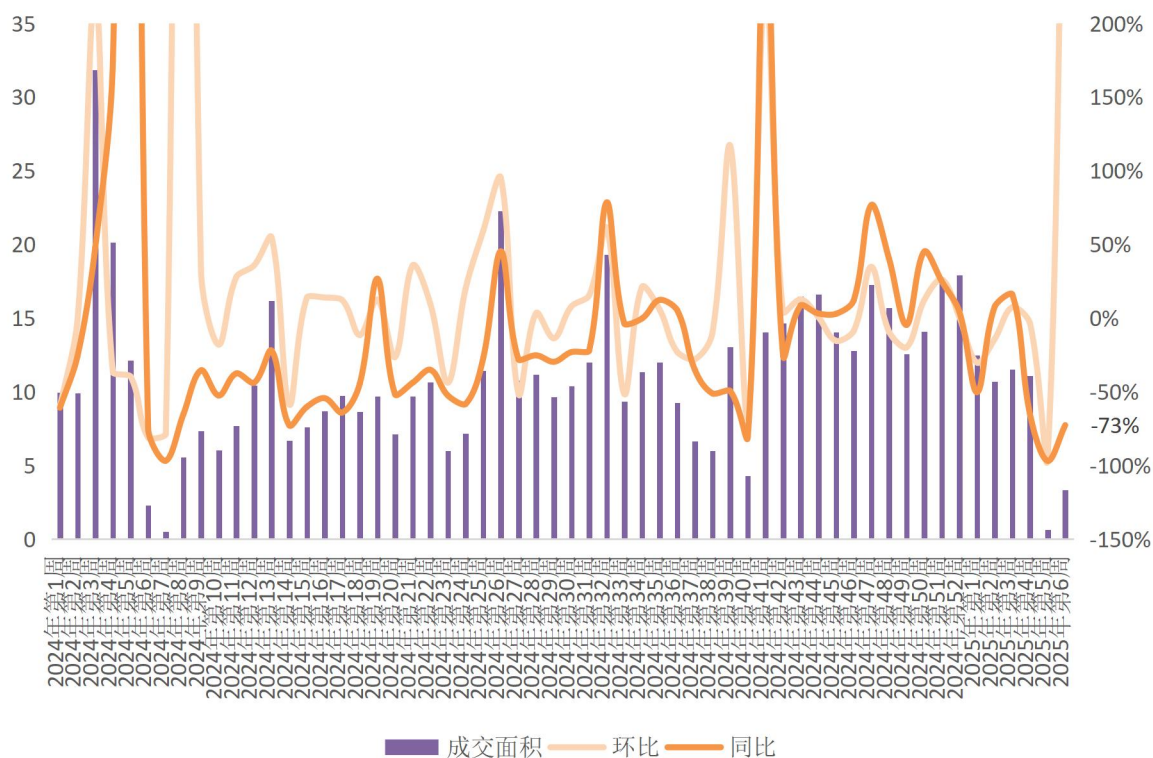
分类	城市	第6周成交面积	第6周成交面积环比涨跌幅	2月累计成交面积	累计同比	2025年周平均
一线城市	北京	3.3	436.4%	3.5	-56.4%	6.1
	上海	7.9	1597.0%	8.0	-0.8%	12.0
	广州	3.8	1168.1%	3.8	-55.5%	8.6
	深圳	2.2	399.6%	2.2	-45.3%	6.0
二线城市	成都	14.3	1261.0%	14.4	-54.5%	15.7
	武汉	6.0	200.9%	6.1	-46.3%	9.3
	重庆	4.7	317.0%	5.8	-45.5%	5.7
	杭州	3.3	422.2%	3.4	-73.2%	7.6
	青岛	2.8	991.1%	2.8	-84.5%	6.2
	宁波	2.1	119.4%	2.2	-69.4%	7.9
	苏州	1.8	148.8%	1.9	-59.2%	2.6
	长沙	1.6	15.4%	1.7	-67.3%	4.1
	福州	1.1	152.4%	1.2	-25.4%	1.6
	大连	0.3	151.9%	0.4	-96.9%	0.4
	温州	7.9	177.5%	8.4	-11.9%	7.9
三四线城市	佛山	6.0	2293.1%	6.0	-72.0%	8.3
	惠州	5.1	4292.2%	5.1	-7.8%	3.9
	汕头	4.2	154.9%	4.4	-10.2%	2.3
	江门	3.6	113.1%	4.1	-22.7%	3.3
	肇庆	2.6	152.4%	2.7	-27.8%	1.7
	三亚	2.4	52.1%	2.7	/	1.8
	扬州	1.3	3852.2%	1.4	-60.4%	3.0
	韶关	1.0	360.2%	1.0	-63.1%	0.8
	东莞	1.0	540.6%	1.0	-80.7%	1.8
	中山	0.9	362.5%	0.9	-68.8%	2.0
	南平	0.6	655.1%	0.6	/	0.6
	莆田	0.6	180.0%	0.6	-69.9%	0.5
	舟山	0.2	/	0.2	213.6%	0.7
	九江	0.2	/	0.2	-27.5%	0.2
	泰安	0.2	/	0.2	-93.9%	0.5

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。

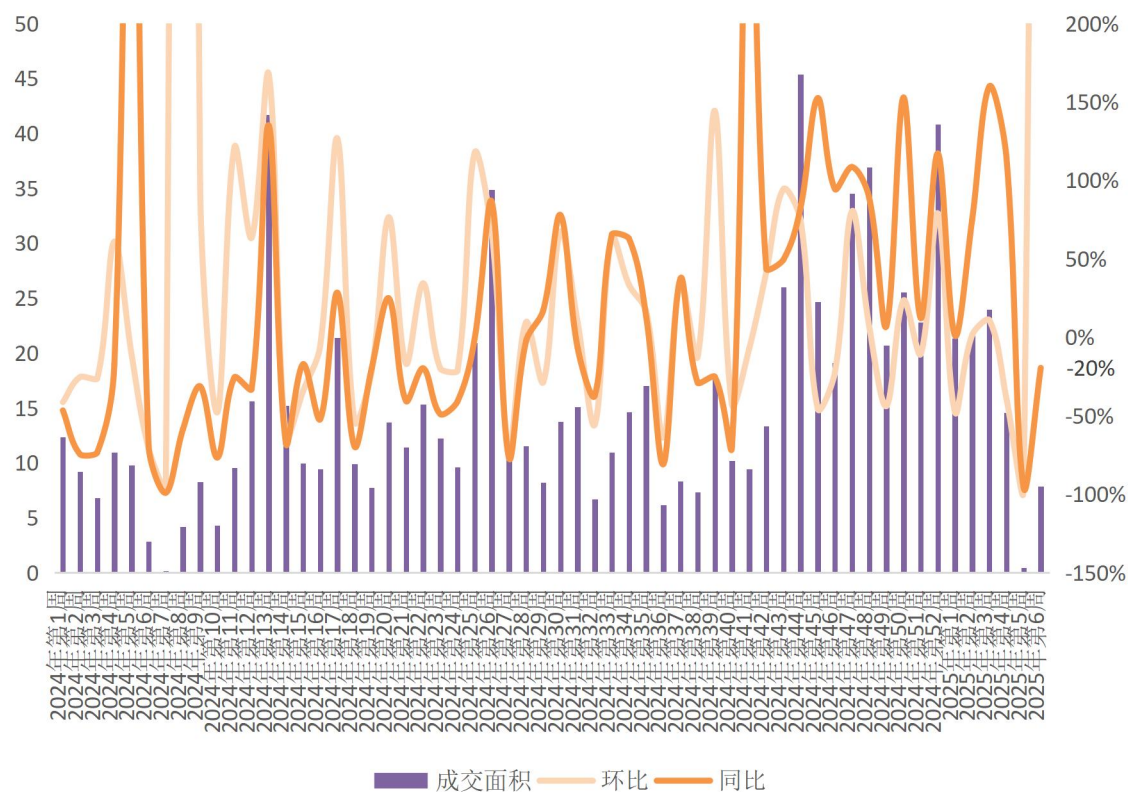
【重点城市表现】节后首周环比持增同比下降，沪深汉跌幅均在4成以内

图：2024年第1周以来北京商品住房成交面积（万平方米）



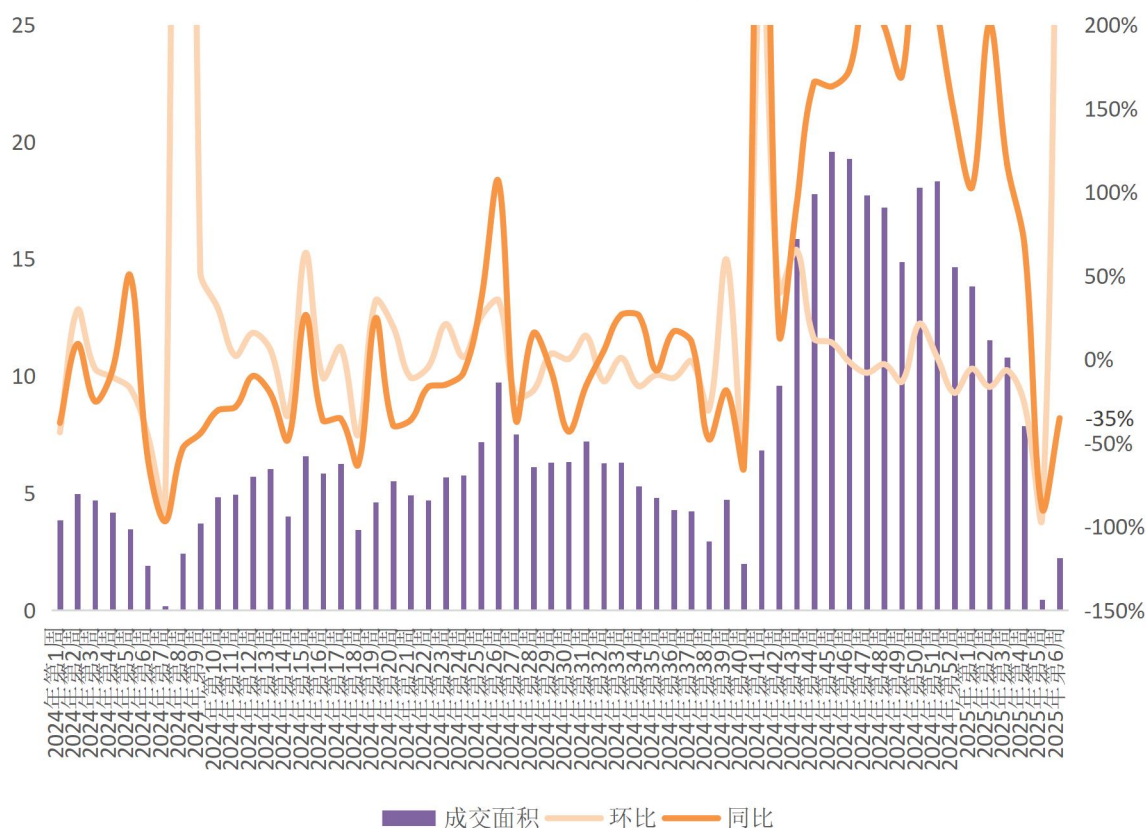
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

图：2024年第1周以来上海商品住房成交面积（万平方米）

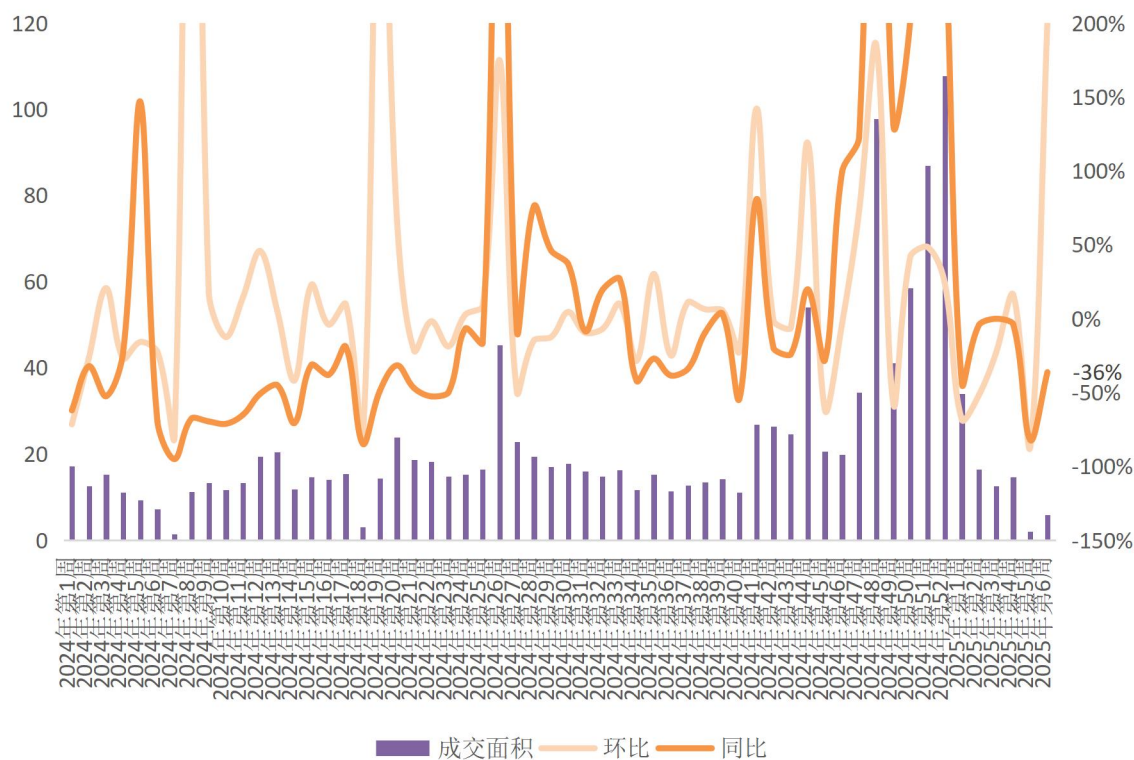


数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

图：2024 年第 1 周以来深圳商品住房成交面积（万平方米）



图：2024 年第 1 周以来武汉商品住房成交面积（万平方米）



免责声明

数据、观点等引用请注明“由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。