

共同战疫



全国市场周报  
2020 年第 6 周

**特别**  
克而瑞地产研究  
**周报**

**市场：一二线网签微增，新房供应与土拍冷淡 政策：30 余城新政保障企业复工**

一线城市成交指数：29.1      二线城市成交指数：73.77      三线城市成交指数：3.11  
新冠累计确诊人数：70639      新冠累计死亡人数：1772      新冠累计治愈人数：11062

## 【本周市场】

第 6 周 (2.10 -2.16)

成交量表 (万 m<sup>2</sup>)

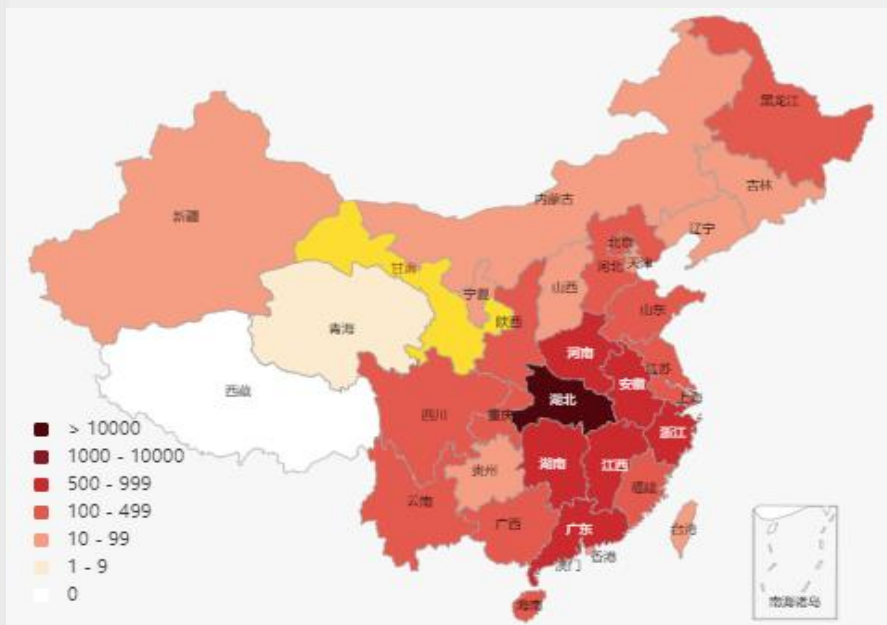
| 城市 | 第 6 周 | 环比      |
|----|-------|---------|
| 北京 | 4.59  | 2678.7% |
| 上海 | 1.91  | 380.17% |
| 广州 | 1.95  | 599.21% |
| 深圳 | 1.41  | -1.60%  |
| 重庆 | 0     | -100%   |
| 南京 | 6.31  | -       |
| 成都 | 22.42 | 533.33% |
| 福州 | 3.74  | 869.35% |
| 青岛 | 1.91  | 827.67% |
| 苏州 | 5.16  | -       |

## 【本周市场】

第 6 周土地成交量表 (万 m<sup>2</sup>)

| 城市 | 面积    | 环比增幅 |
|----|-------|------|
| 北京 | 84.46 | -    |
| 上海 | 49.93 | -    |
| 广州 | 9.79  | -16% |
| 深圳 | 0.00  | -    |
| 南京 | 0.00  | -    |
| 成都 | 9.88  | -    |
| 武汉 | 0.00  | -    |
| 杭州 | 0.00  | -    |
| 重庆 | 0.00  | -    |
| 苏州 | 0.00  | -    |
| 天津 | 0.00  | -    |

## 全国新冠肺炎疫情确诊人数地图 (截至 2020 年 2 月 17 日 12 时)



## 【本周视点】一二线网签备案量反弹，多城针对企业复工出新政

2020 年第 6 周，多城恢复网签，核心城市企业陆续开复工。CRIC 监测的全国重点城市共取得预售证面积 18 万平方米，较第 5 周稍有回升。成交方面，一二线城市成交备案数据反弹，但多以延迟性备案为主。本周 4 成以上企业陆续复工，30 余个省市出台若干疫情期间企业复工管控条例，以引导企业有序复工(更多详情可见: < 房地产业实际复工难 >)。

## 【楼市动态】

- 无锡：完成 25%投资额即可预售；
- 厦门：加大对房企的资金支持力度，规范企业开复工制度；
- 成都：住建领域 1 人以上确诊视为重大安全事故；
- 衡阳：政府补贴购房契税 1%，人才购房补贴 5 万元；
- 南京：六条举措助力房企，延迟缴纳土地出让金、延迟开竣工。

## 【房企动态】

- 恒大：“恒房通”一站式线上服务，推“无理由退房”加“最低价购房”；
- 新力：推出认购签约后最长 90 天无理由退房活动；
- 中骏：针对商户进行阶段性减租政策，1 月 25 日起累计 36 天租金减半；
- 深业：再对自有物业承租的企业免除 2 个月租金，涉资将近 3 亿元；
- 富力：正式启动“好房子，网购吧”创新营销行动，在售全业态房源实现全程在线购房，客户认购享受六大权益。

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

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



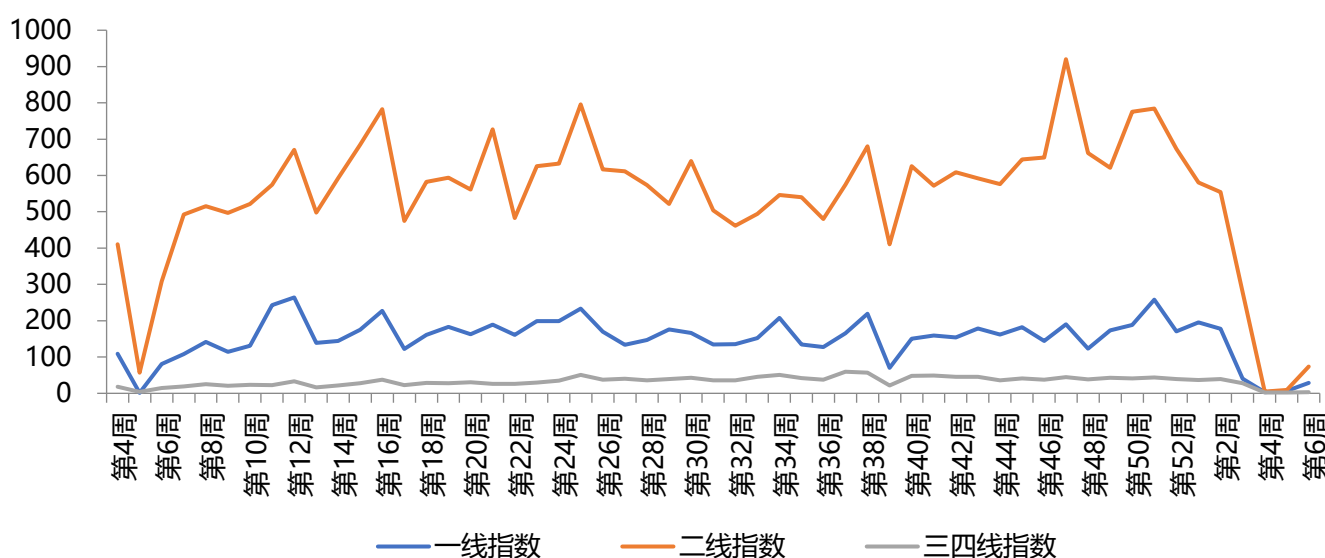
## 【成交概览】

2020年第6周，一二线城市成交备案数据反弹，但多以延迟性备案为主。一线城市成交指数为29.1，环比上升22.39点；二线城市成交指数为73.77，环比上升64.7点；三四线城市成交指数为3.11，环比大致持平微增0.92点。

**一线城市：**仅深圳延续跌势，成交面积环比降1.69%。北京、上海、广州成交面积环比涨幅剧烈，但体量不高，以延迟性备案为主。

**二线城市：**11个重点二线城市中7城恢复网签，但多以前成交的项目于本周网签为主。从环比增速来看，长春、宁波成交面积较第5周分别环跌11.6%和85.38%，二城在延迟备案清空、新增成交暂无下，网签房源进一步减少。

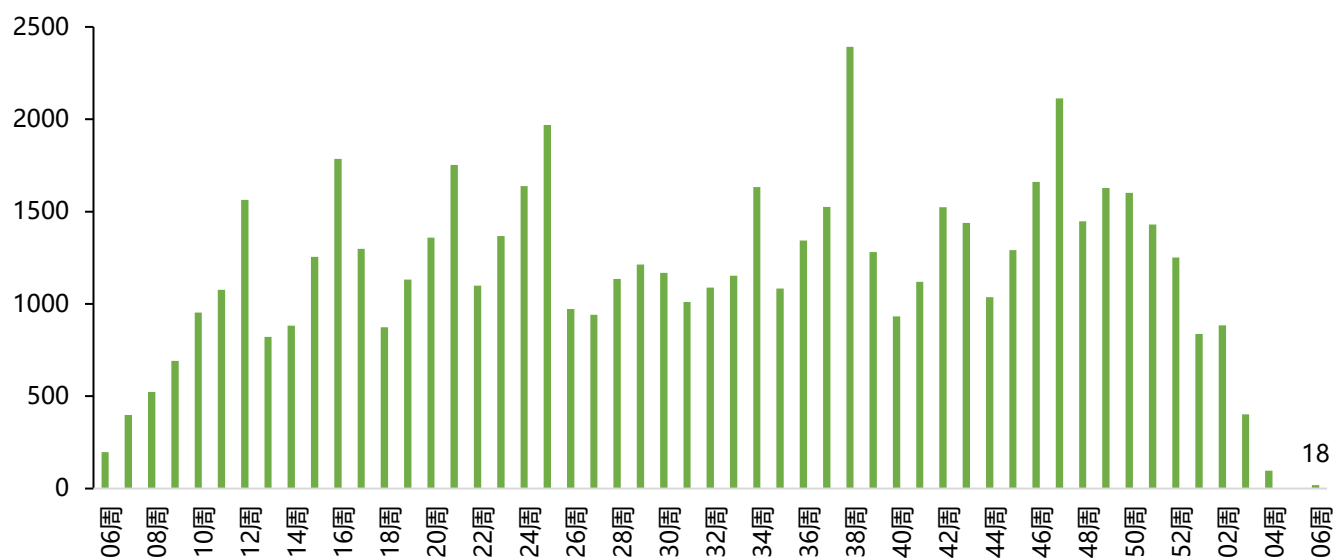
**三四线城市：**多数城市暂无新盘加推或成交，线上售房成交房源也暂未反应在网签数据上。



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 【供应概览】

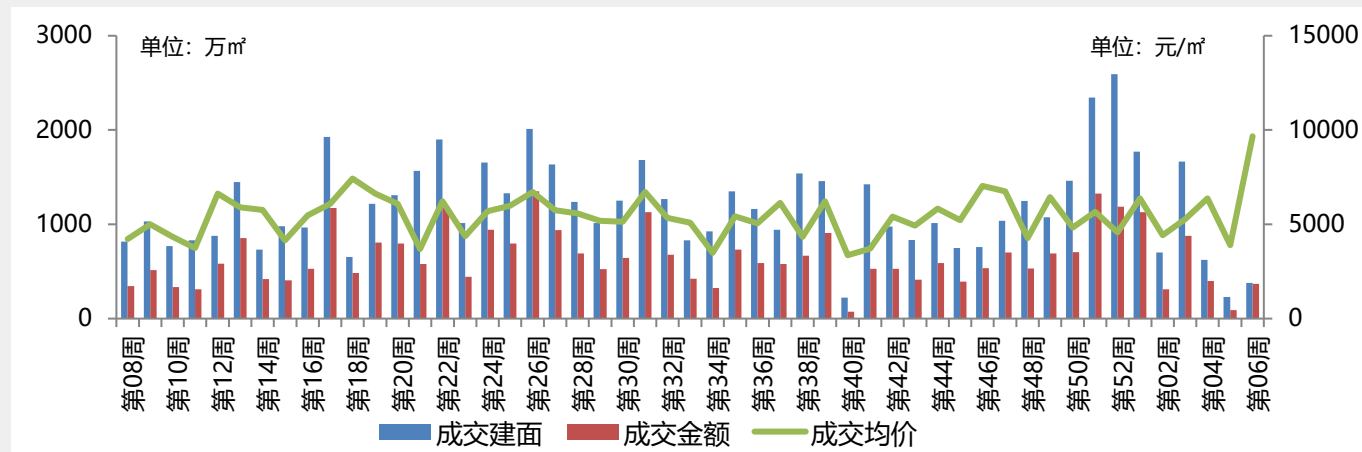
2020年第6周，受疫情影响全国多数城市均无新推项目，CRIC监测的全国重点城市共取得预售证面积18万平方米，较第5周稍有回升。



## 【土地成交】

节后假期第二周,随着各大城市逐渐恢复土地出让,重点监测城市本周土地市场成交量价齐升。成交总建筑面积为379万平方米,环比增长66%,但较去年同期仍有29%的降幅;由于北京本周优质用地供应开闸,带动成交金额也增长至367亿元,同比也增长25%;本周地价也受一线城市成交占比大增的影响,环比上涨至9669元/平方米,创下近一年来成交最高纪录。

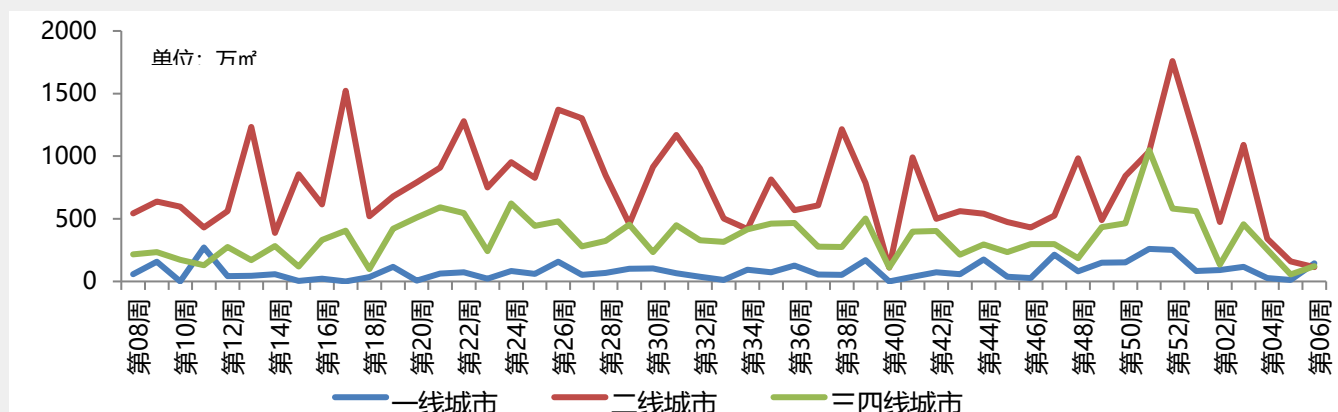
2019年第8周-2020年第6周土地成交走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

就各能级城市来看,一线城市成交占比高达38%,较以往大幅上升。具体来看,一线城市中成交量最大的城市是北京,成交体量达84万平方米,共计成交6宗地,分别位于昌平、海淀、通州、大兴和石景山,其中仅有昌平区两宗为限价宅地,其余均为普通商品住宅用地;联系市场热度来看,北京成交的6宗地中除首创拿下的石景山后期宅地外,其余地块均是溢价成交,并且溢价率均超过了20%,土拍热度十分高;而由于这6宗地起拍金额就超过200亿,资金门槛较高,因此参与竞拍房企中多以融资成本低的国企、央企为主,如首开、华润、建工、首创等,并且联合竞拍的方式成为当下房企参与土拍的主要方式,如首开就分别和华润、住总等房企组成两个联合体拿下昌平和海淀的两宗地。上海本周也成交了8宗地,包括5宗保障性住宅用地和3宗商办用地,均为底价成交。广州也成交2宗土地,均位于白云区,其中一宗住宅用地由龙光底价竞得。二线城市和重点三四线城市成交总建面均在150万平方米以下,各城市的活跃度都不高。

2019年第8周-2020年第6周成交土地城市能级分布走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

全国重点城市2020年第6周市场成交情况 (单位: 万m²)

| 分类    | 城市  | 第 6 周<br>成交面积 | 2020 年周平均<br>成交面积 | 2 月累计<br>成交面积 | 6 周成交面积<br>环比涨跌幅 |
|-------|-----|---------------|-------------------|---------------|------------------|
| 一线城市  | 北京  | 4.59          | 9.25              | 4.82          | 2,678.70%        |
|       | 上海  | 1.91          | 7.60              | 2.49          | 380.17%          |
|       | 广州  | 1.95          | 6.04              | 2.34          | 599.21%          |
|       | 深圳  | 1.41          | 4.81              | 2.84          | -1.69%           |
| 二线城市  | 成都  | 22.42         | 34.78             | 25.96         | 533.33%          |
|       | 南京  | 6.31          | 10.02             | 6.31          | —                |
|       | 苏州  | 5.16          | 11.86             | 6.28          | —                |
|       | 福州  | 3.74          | 2.74              | 4.25          | 869.35%          |
|       | 青岛  | 1.91          | 10.89             | 2.20          | 827.67%          |
|       | 长春  | 0.65          | 7.61              | 1.39          | -11.60%          |
|       | 宁波  | 0.01          | 14.78             | 0.09          | -85.38%          |
| 三四线城市 | 泰安  | 2.12          | 2.41              | 2.70          | 278.97%          |
|       | 汕头  | 1.97          | 2.24              | 2.72          | 194.53%          |
|       | 连云港 | 1.07          | 6.69              | 2.76          | -25.74%          |
|       | 韶关  | 0.47          | 1.28              | 0.87          | 30.36%           |
|       | 镇江  | 0.37          | 5.98              | 0.83          | -5.91%           |
|       | 东莞  | 0.37          | 4.51              | 0.44          | 432.06%          |
|       | 莆田  | 0.30          | 1.66              | 0.94          | -35.00%          |
|       | 惠州  | 0.28          | 2.41              | 0.30          | —                |
|       | 建阳  | 0.24          | 0.52              | 0.24          | —                |
|       | 舟山  | 0.24          | 1.07              | 0.30          | 334.75%          |
|       | 东营  | 0.11          | 3.03              | 0.11          | —                |
|       | 温州  | 0.11          | 8.96              | 0.64          | -69.58%          |
|       | 扬州  | 0.09          | 3.02              | 0.55          | -77.29%          |
|       | 肇庆  | 0.08          | 5.01              | 0.81          | -85.86%          |
|       | 泰安  | 2.12          | 2.41              | 2.70          | 278.97%          |

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

## 【重点城市】

### ➤ 北京

#### 【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈  | 死亡 |
|----|------|------|-----|----|
| 北京 | 263  | 381  | 114 | 4  |

数据来源：国家卫健委、长沙市卫健委

#### 【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 530  | 0     | 0     | 530   | 300    |

数据来源：CRIC 整理

➤ 市住建局：2 月 10 日起，施工现场具备封闭集中管理条件，完成复工各项准备工作，报住建部门核查统计后可以开工。

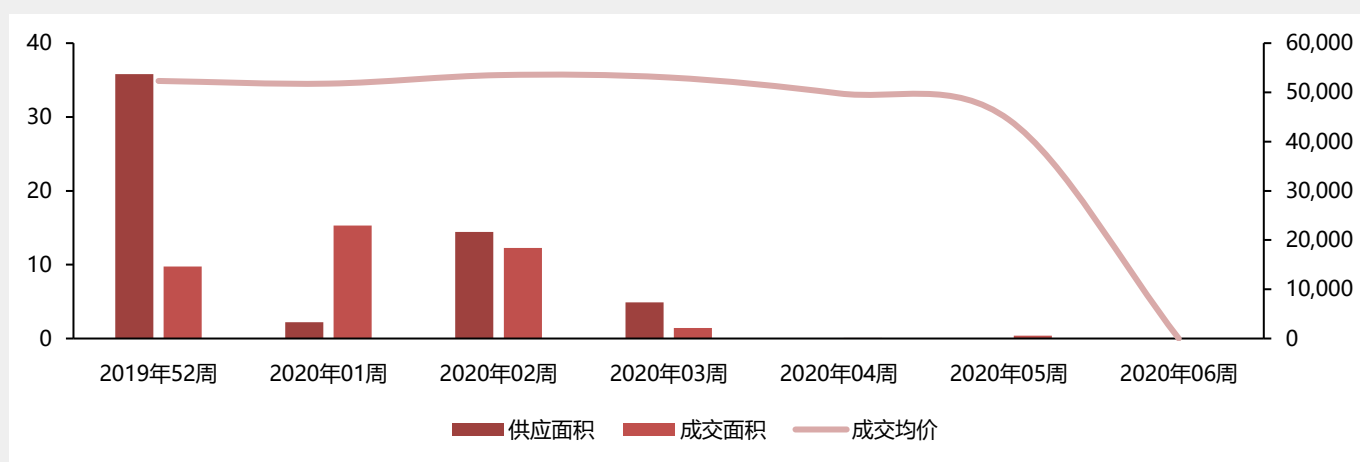
➤ 市政府：1.加强严格居住小区封闭式管理；2.严格抵京人员个人信息登记；3.严格集中隔离密切接触者；4.严格管理出租房屋，如有瞒报不配合依法追究责任。

#### 【数读楼市】

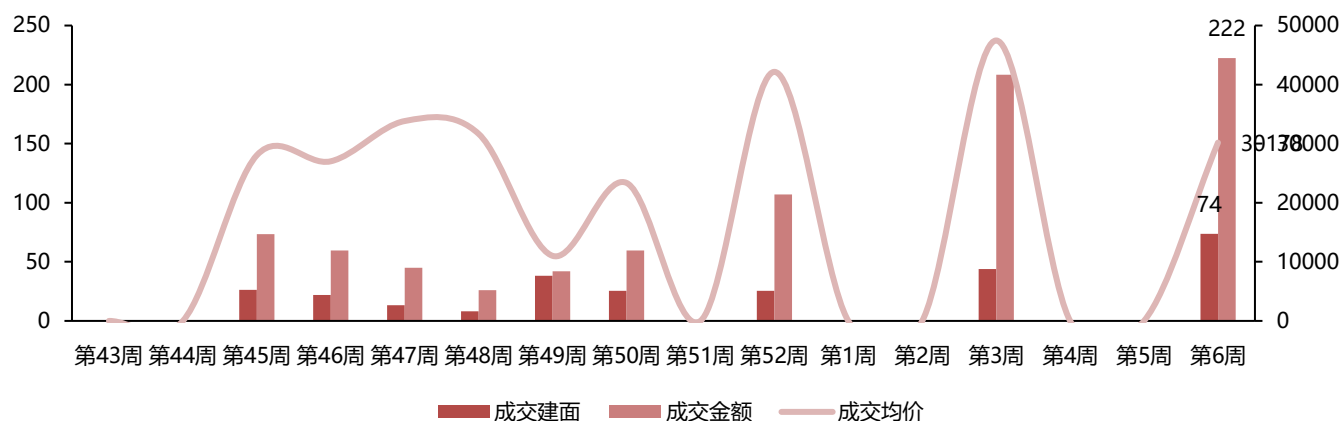
#### 新房市场持续空窗期，土拍热度回归获近来最高成交量

2020 年第 6 周，因疫情影响，新房市场依然无新盘加推且无项目成交。土拍市场成交金额 222 亿元，总成交建面 74 万平方米，平均成交楼板价 30178 元/平方米。

#### 2019 年第 52 周-2020 年第 6 周北京商品住宅供求情况 (万 m<sup>2</sup>、元/m<sup>2</sup>)



#### 2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 上海

### 【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈  | 死亡 |
|----|------|------|-----|----|
| 上海 | 190  | 331  | 140 | 1  |

数据来源: 国家卫健委、上海市卫健委

### 【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 104  | 0     | 0     | 103   | 25     |

数据来源: CRIC 整理

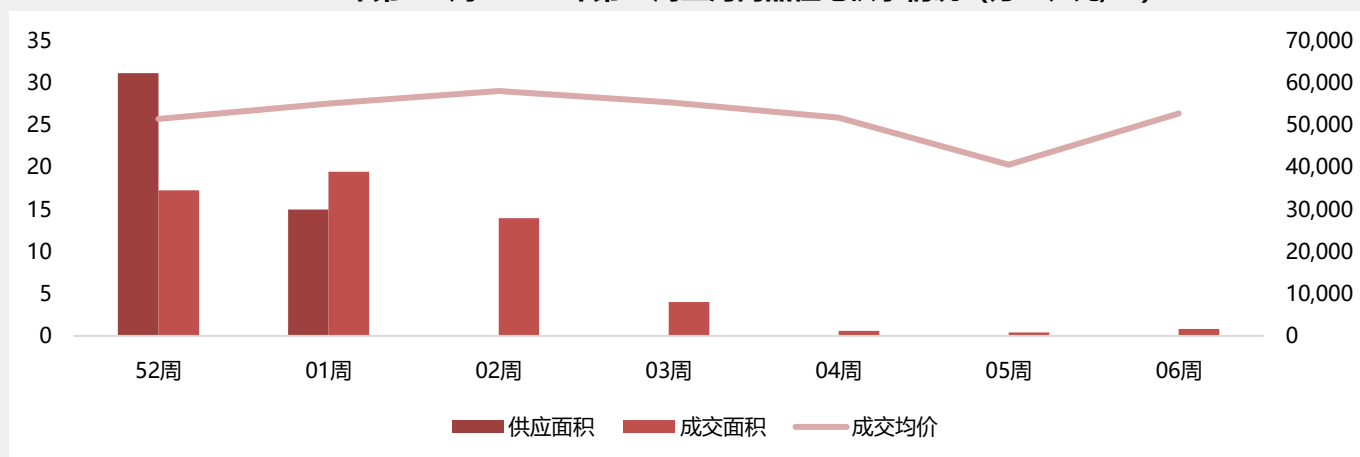
- 规划和自然资源局: 调整土地价款交付期限及顺延开竣工时间;
- 住建委: 关于进一步加强建筑工地疫情防控措施, 做好进出场人员登记、体温监测等;
- 市政府: 对从事生产、办公、商业配套的中小企业免除 2-3 月租金。

### 【数读楼市】

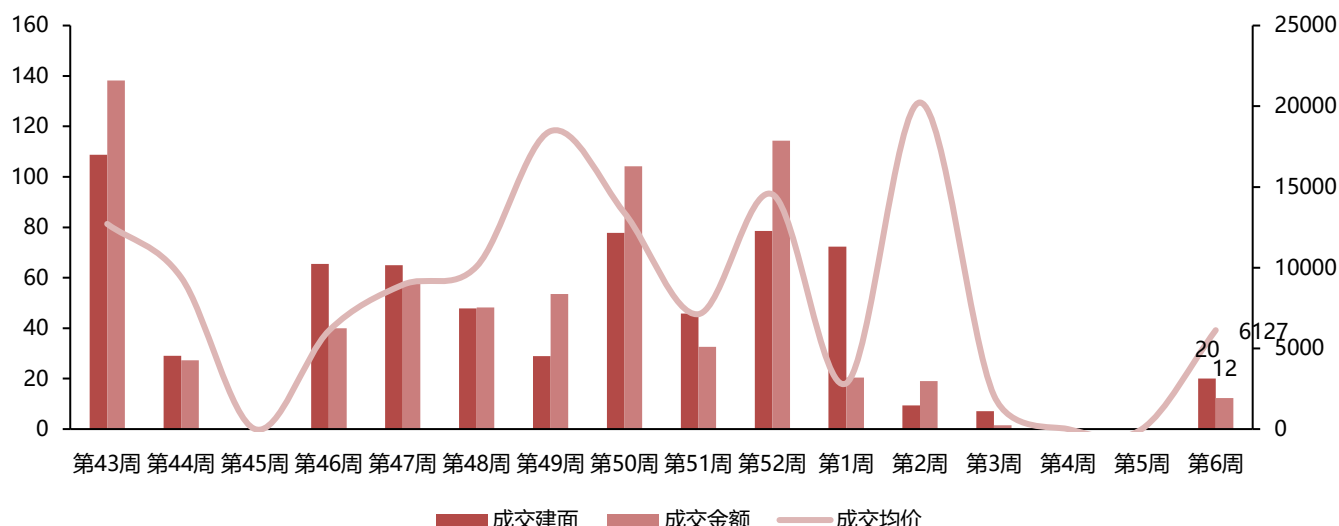
#### 新房网签恢复成交反弹, 土地新拍 6 宗共 20 万<sup>2</sup>

2020 年第 6 周, 上海延续新房供应延续第 5 周 “零推盘”, 成交备案面积为 0.84 万<sup>2</sup>, 较第 5 周有所回升, 但基本以延迟性备案为主。成交均价回升至 52725 元/万<sup>2</sup>正常水平。土拍市场方面本周土地新拍 6 宗宅地共 20 万<sup>2</sup>。

#### 2019 年第 52 周-2020 年第 6 周上海商品住宅供求情况 (万<sup>2</sup>、元/万<sup>2</sup>)



#### 2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 广州

### 【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈  | 死亡 |
|----|------|------|-----|----|
| 广州 | 218  | 339  | 121 | 0  |

数据来源: 广东省卫生健康委官网、广州市卫健委

### 【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处          | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|----------------|--------|
| 227  | 0     | 0     | 全部暂停 (恢复 20 个) | 65     |

数据来源: CRIC 整理

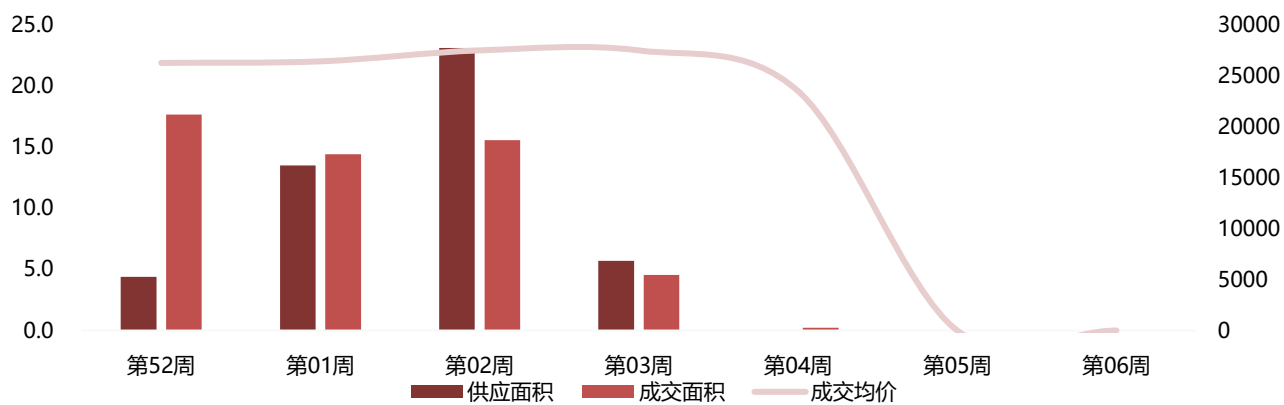
- 广东省人大常委: 禁止滥食和交易野生动物, 分别对野生动物的交易消费、食用及其违法责任作出详细规定;
- 防控指挥部: 所有湖北新抵穗人员, 一律实施集中隔离健康观察;
- 国资委: 国企物业商铺二房东须同步让利租户;
- 住建局: 发布房产中介行业复工指引, 疫情防控期不得到重点防控地段开展现场评估活动;
- 商务局: 降低商户线上运营费用, 补贴运费等方式支持电商平台业务发展;
- 市属银行: 精准支持中小微企业发展, 设立防疫专项贷款。

### 【数读楼市】

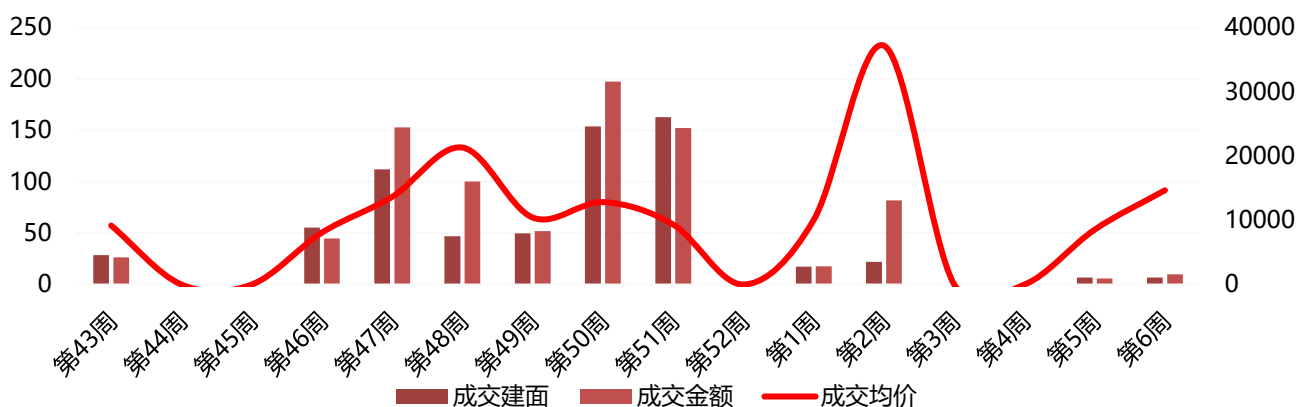
#### 土地市场成交冷淡, 20 盘售楼处恢复开放

2020 年第 6 周, 广州商品住宅持续零供应和成交, 但共 20 售楼处恢复开盘, 主要位于番禺、南沙和增城。节后土地市场持续低位运行, 龙光底价竞得白云区江高镇宅地, 也是该地块唯一参拍人, 同时广州黄埔商用地块再度流拍。

#### 2019 年第 52 周-2020 年第 6 周广州商品住宅供求情况 (万㎡、元/㎡)



2019年第43周-2020年第6周土地成交走势图



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## &gt; 深圳

**【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时**

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈  | 死亡 |
|----|------|------|-----|----|
| 深圳 | 282  | 415  | 131 | 2  |

数据来源：广东省卫生健康委

**【楼市动态】**

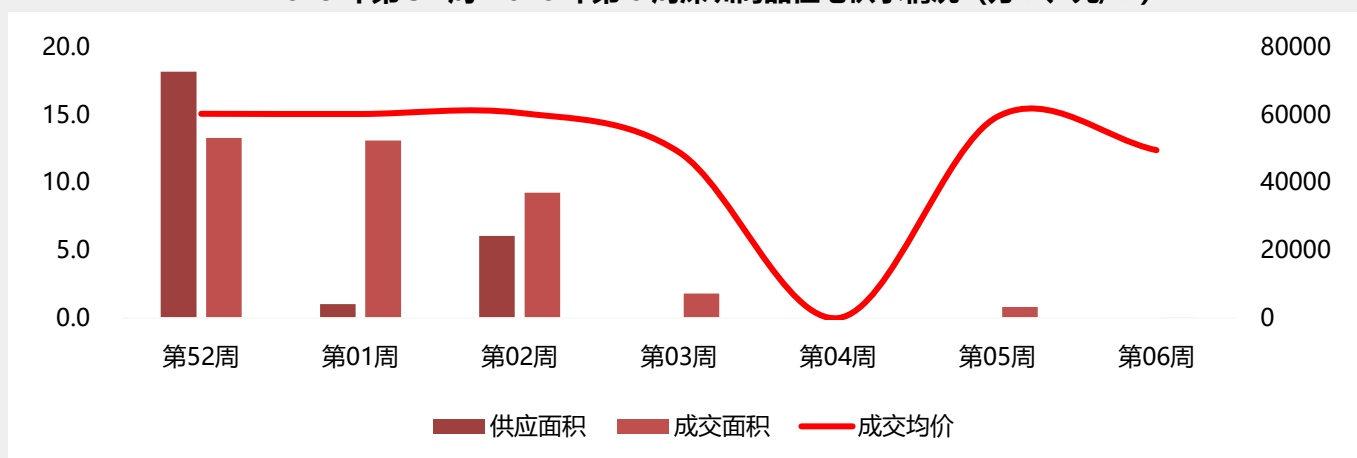
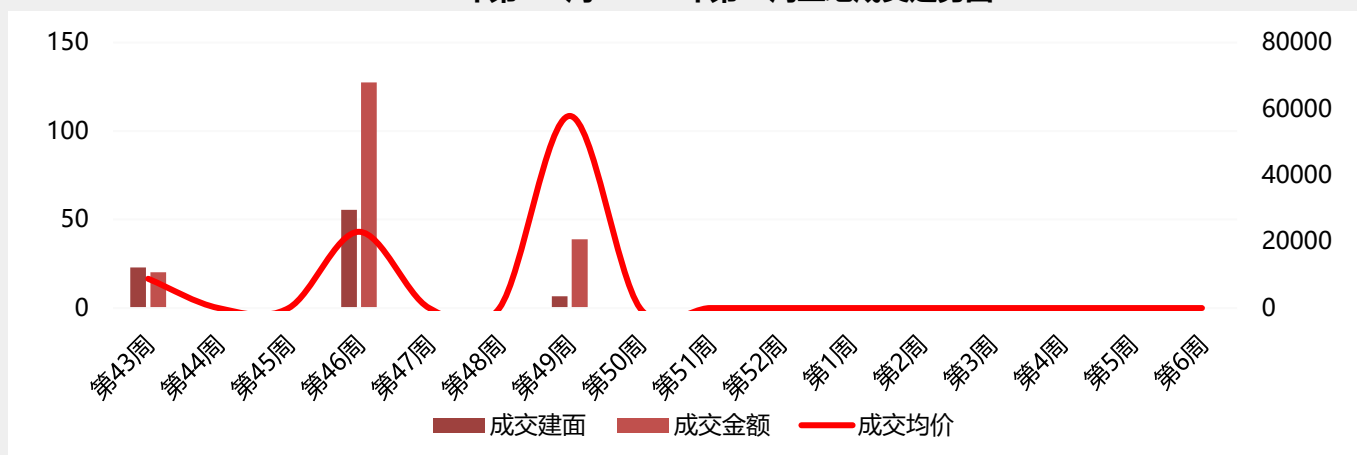
| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 17   | 0     | 0     | 全部暂停  | 15     |

数据来源：CRIC 整理

- 公积金管理中心：提出受疫情影响的买房人可申请延长公积金贷款期限、放宽公贷申请条件等四条举措；
- 深圳地铁：全线网将全面启用实名制乘车，确保地铁乘客信息可查询可追溯；
- 人社部：落实可延期缴纳企业社保费、对部分企业返还 50% 失业保险等 4 条措施；
- 规划局：除国家批准建设的重大项目外，深圳将全面禁止围填海；
- 规划局：疫情防控建设项目可先行使用土地，持续做好土地供应保障工作，提高疫情防控建设项目审批效率。

**【数读楼市】**
**销售量价齐跌，土拍持续停摆**

2020 年第 6 周深圳楼市量价齐跌，仅成交 400 平方米，且本周持续无新增开盘和加推项目；土地市场持续停摆。

**2019 年第 52 周-2020 年第 6 周深圳商品住宅供求情况 (万 m<sup>2</sup>、元/m<sup>2</sup>)**

**2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图**


数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

## &gt; 武汉

## 【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊  | 累计确诊  | 治愈   | 死亡   |
|----|-------|-------|------|------|
| 武汉 | 36385 | 41152 | 3458 | 1309 |

数据来源：国家卫健委、武汉市卫健委

## 【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 202  | 0     | 0     | 202   | 202    |

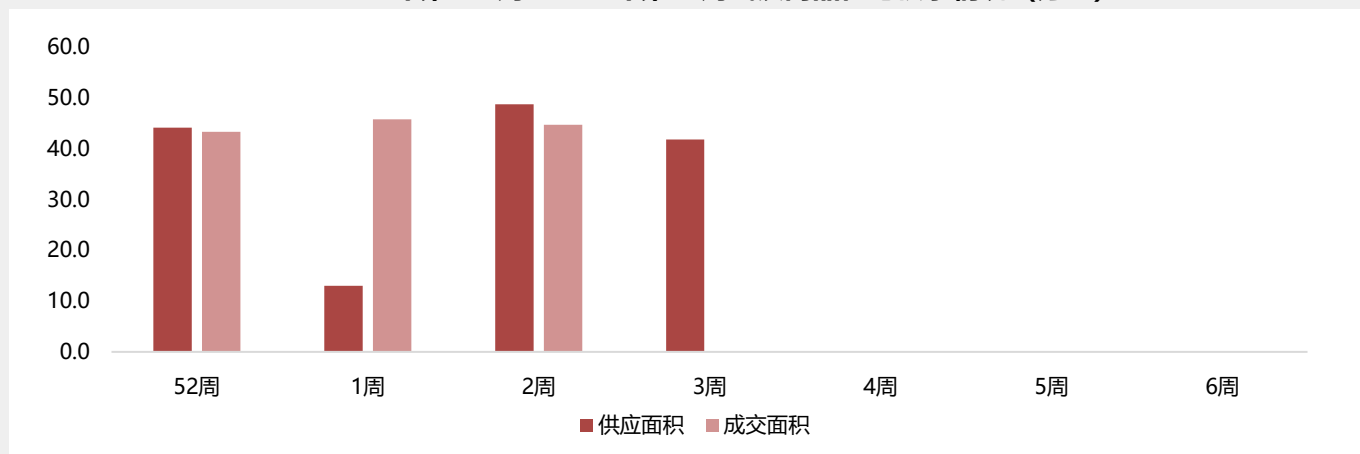
数据来源：CRIC 整理

- 省疫情防控指挥部：继续延迟复工开学，各类企业不早于 2 月 20 日 24 时前复工。
- 湖北省人民政府：各地全面采取临时交通管制措施、所有非必需的公共场所一律关闭。
- 市住房公积金管理中心：疫情防控一线医护人员买首套房公积金最高可贷 84 万元。
- 市疫情防控指挥部：发热患者严格按照就近就医的原则，不得跨区就诊。
- 市疫情防控指挥部：住宅小区一律实行封闭管理。
- 市疫情防控指挥部：返汉人员须向所在单位或社区提出返回申请。
- 市住房保障房屋管理局：全面推行房管政务服务事项“网上办”。
- 市自然资源和规划局：土地出让按“网上报名、网上审核、视频揭牌、特事特办”的原则办理

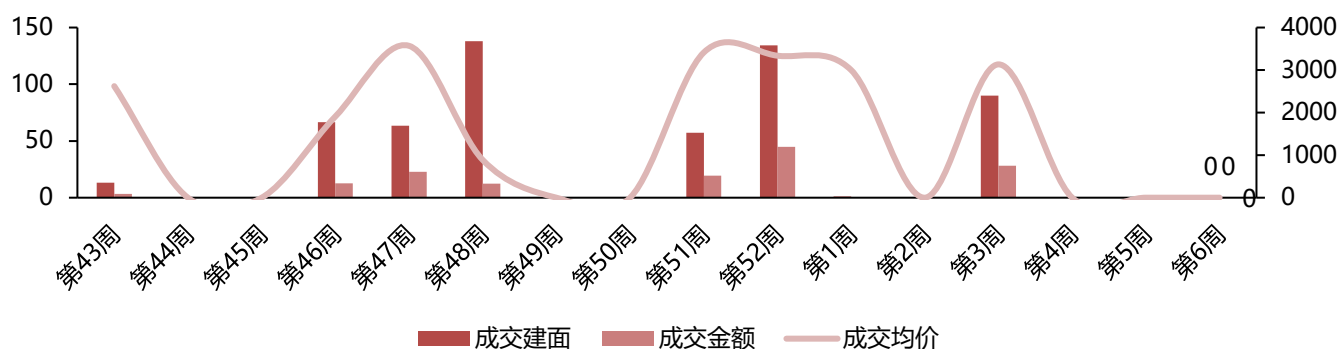
## 【数读楼市】

## 疫情影响严重、继续延迟复工，楼市、地市均未有成交

由于武汉疫情仍处于最吃劲的关键期，所有非必需公共场所一律关停，售楼处均未恢复。2020 年第 6 周，武汉商品住宅供应及成交面积均为零。土拍市场也是零成交。

 2019 年第 52 周-2020 年第 6 周武汉商品住宅供求情况 (万<sup>m</sup>)


2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 宁波

### 【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈 | 死亡 |
|----|------|------|----|----|
| 宁波 | 94   | 156  | 62 | 0  |

数据来源: 国家卫健委、宁波市卫健委

### 【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 96   | 0     | 0     | 96    | 90     |

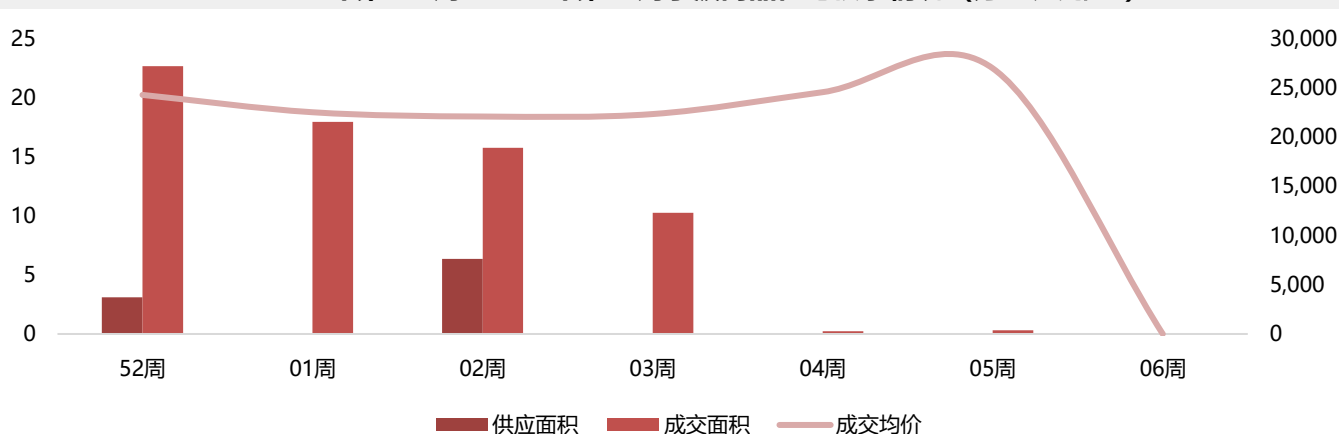
数据来源: CRIC 整理

### 【数读楼市】

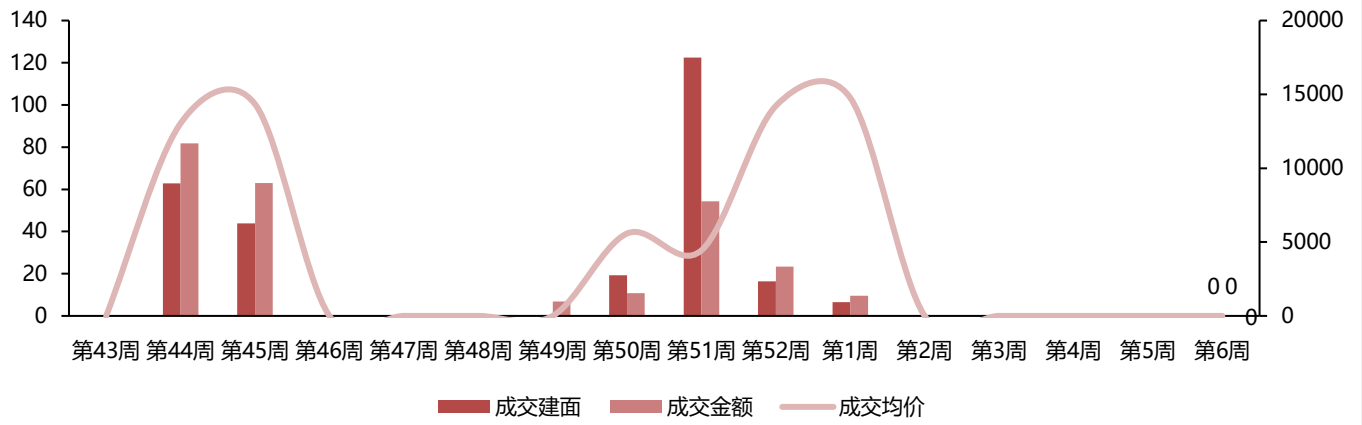
#### 新房供求与土地成交双双归零

2020 年第 6 周, 宁波商品住宅无新盘推货, 也无新增成交。土拍市场宁波本周无地块成交。

#### 2019 年第 52 周-2020 年第 6 周宁波商品住宅供求情况 (万㎡、元/㎡)



#### 2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 苏州

### 【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈 | 死亡 |
|----|------|------|----|----|
| 苏州 | 60   | 86   | 26 | 0  |

数据来源：国家卫健委、苏州市卫健委

### 【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 170  | 0     | 0     | 170   | 158    |

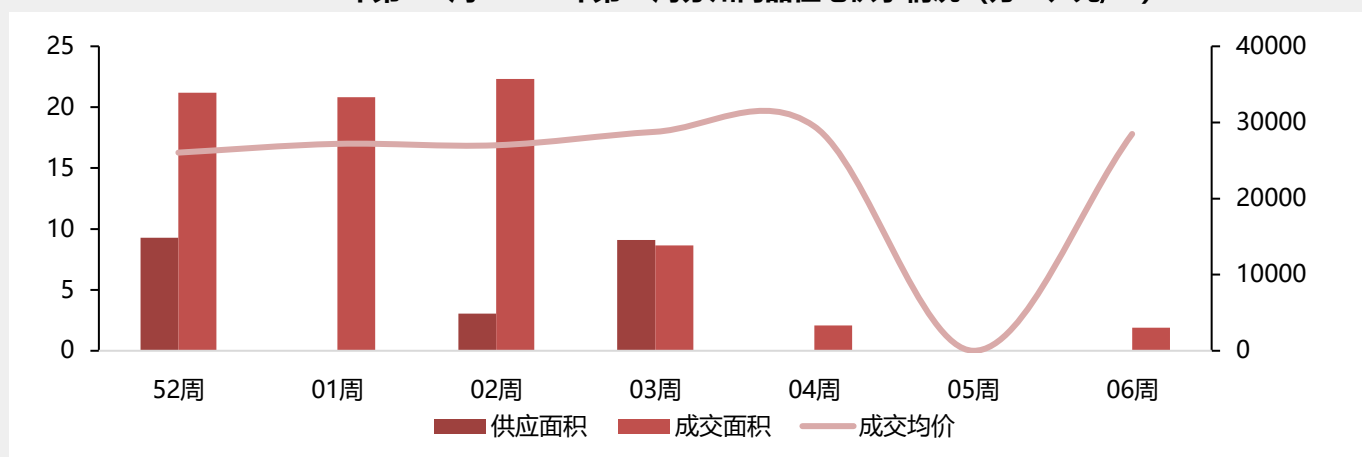
数据来源：CRIC 整理

### 【数读楼市】

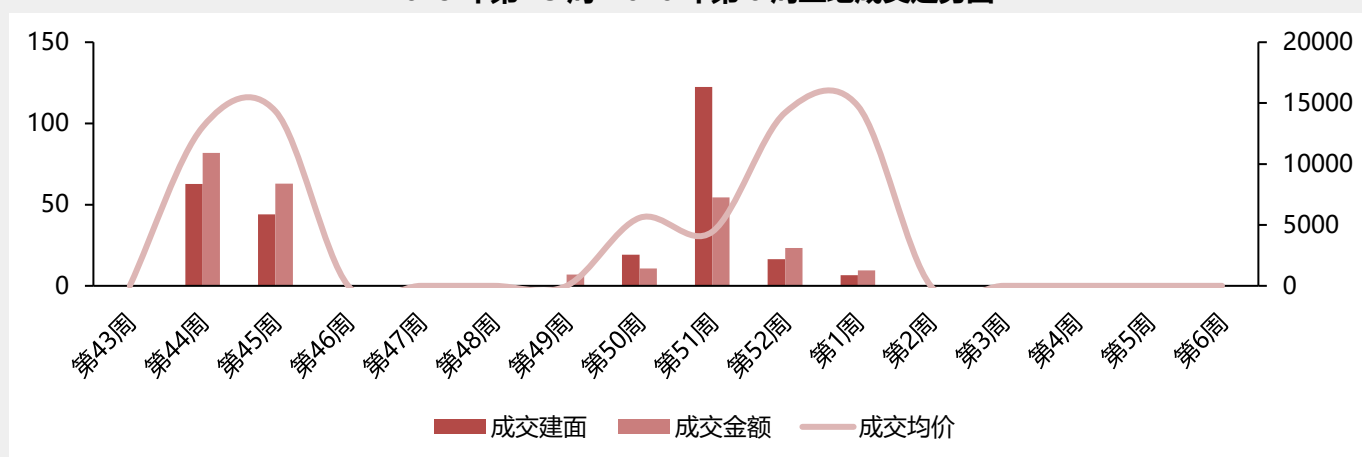
#### 新房网签小幅回升，新房供应土拍双暂停

2020 年第 6 周，由于苏州线下售楼处关闭、土拍延迟等举措，本周苏州土拍市场成交与新房市场供应双双为零，但新房网签少量产生，但也仅 2 万  $m^2$ 。

#### 2019 年第 52 周-2020 年第 6 周苏州商品住宅供求情况 (万 $m^2$ 、元/ $m^2$ )



#### 2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## &gt; 重庆

## 【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈  | 死亡 |
|----|------|------|-----|----|
| 重庆 | 339  | 551  | 207 | 5  |

数据来源：国家卫健委、重庆市卫健委

## 【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 305  | 0     | 0     | 305   | 168    |

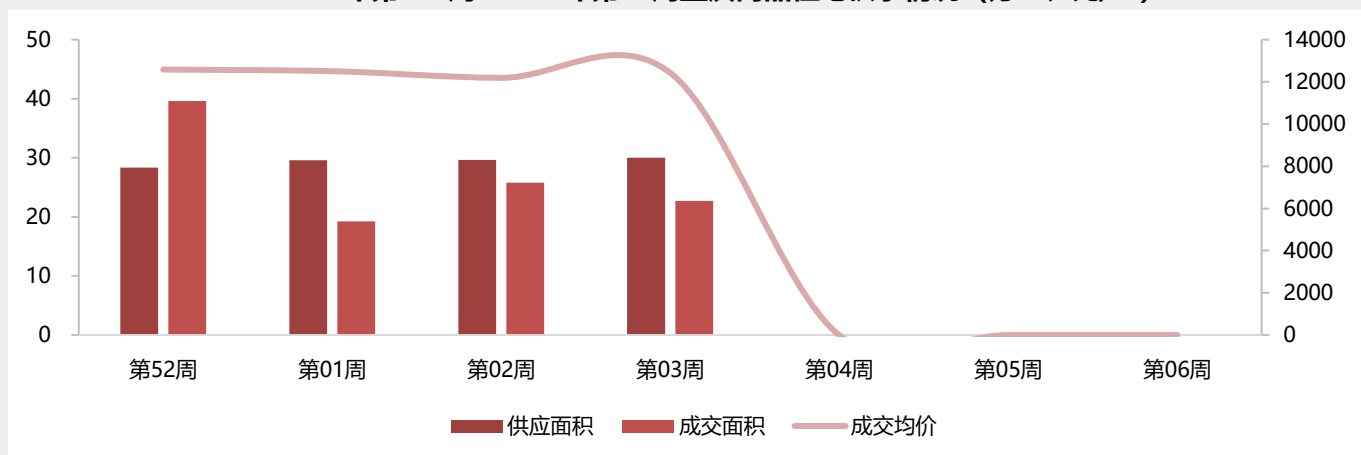
数据来源：CRIC 整理

- 市政府：企业复工提交复产复工报备表、疫情防控承诺书
- 市规划和自然资源局：复工复产企业防控疫情可无偿使用政府储备地建临时设施
- 市人社局：对受疫情影响严重的中小企业将返还一定比例所缴社保，出台一次性稳岗补贴
- 市税务局：出台中小企业纳税定额调整、延长纳税申报期限等十条措施

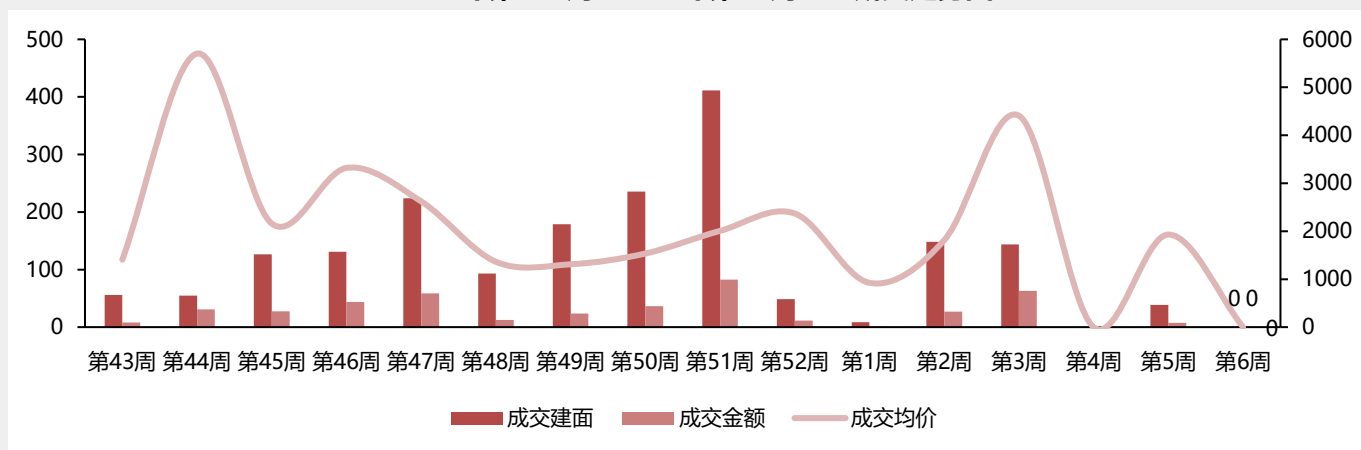
## 【数读楼市】

## 连续三周零供求，土拍暂缓

 2020 年第 6 周，重庆商品住宅供应及成交面积皆为 0 万 m<sup>2</sup>。土地无成交。

 2019 年第 52 周-2020 年第 6 周重庆商品住宅供求情况 (万 m<sup>2</sup>、元/m<sup>2</sup>)


2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## ➤ 杭州

## 【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈 | 死亡 |
|----|------|------|----|----|
| 杭州 | 87   | 168  | 81 | 0  |

数据来源：国家卫健委、杭州市卫健委

## 【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 461  | 0     | 0     | 461   | 241    |

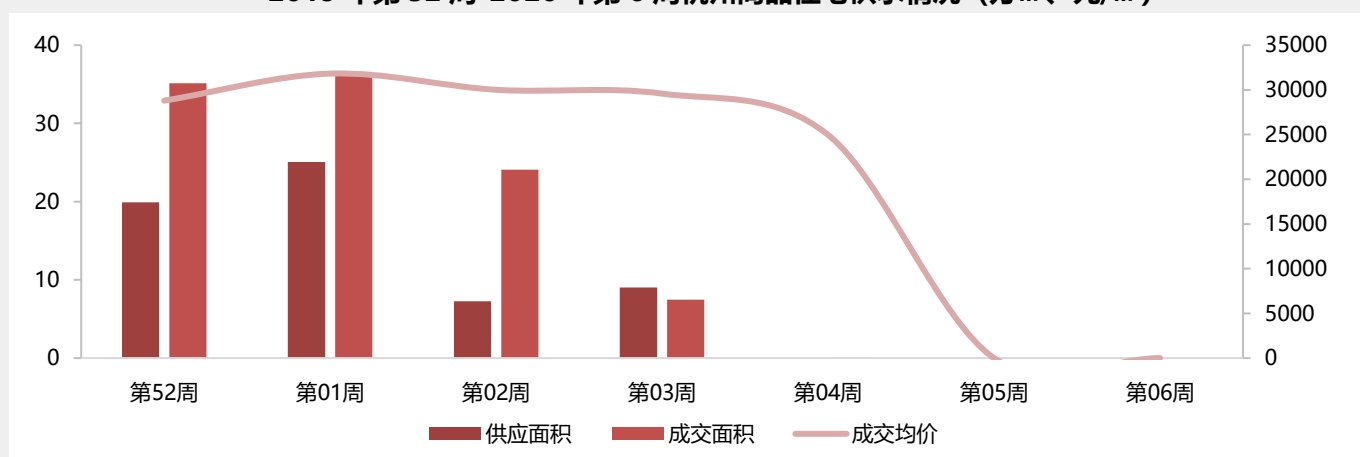
数据来源：CRIC 整理

- 市政府：2.10 日起分类有序复工，全市第二批备案核准复工企业达 40898 家
- 省政府：发布 17 条措施促进企业有序复工复产
- 市政府：启用“杭州健康码”措施，申领到“绿码”后才能入杭
- 市政府：2 月 12 日 24 时前，取消市域范围内城市道路和普通国省道、区县(市)际绝大多数检查卡点
- 市规划和自然资源局：允许适当延期缴纳土地出让金、顺延开竣工时间
- 市住建局：督促住房租赁企业保持住房租金水平稳定，呼吁房东、租赁企业、租客协商减免租金
- 市交通运输局：恢复城市公共交通及市域道路客运正常运营

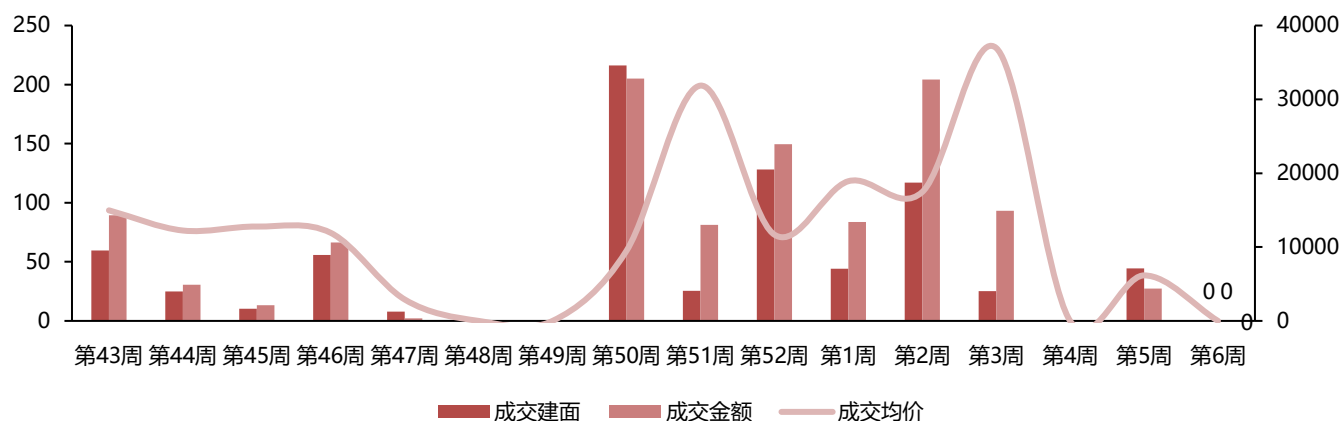
## 【数读楼市】

## 供求双归零，土地无成交

 2020 年第 6 周，杭州商品住宅供应及成交面积皆为 0 万 m<sup>2</sup>。土地无成交。

 2019 年第 52 周-2020 年第 6 周杭州商品住宅供求情况 (万 m<sup>2</sup>、元/m<sup>2</sup>)


2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 成都

### 【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈 | 死亡 |
|----|------|------|----|----|
| 成都 | 86   | 140  | 53 | 1  |

数据来源: 国家卫健委、成都市卫健委

### 【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 202  | 0     | 0     | 202   | 102    |

数据来源: CRIC 整理

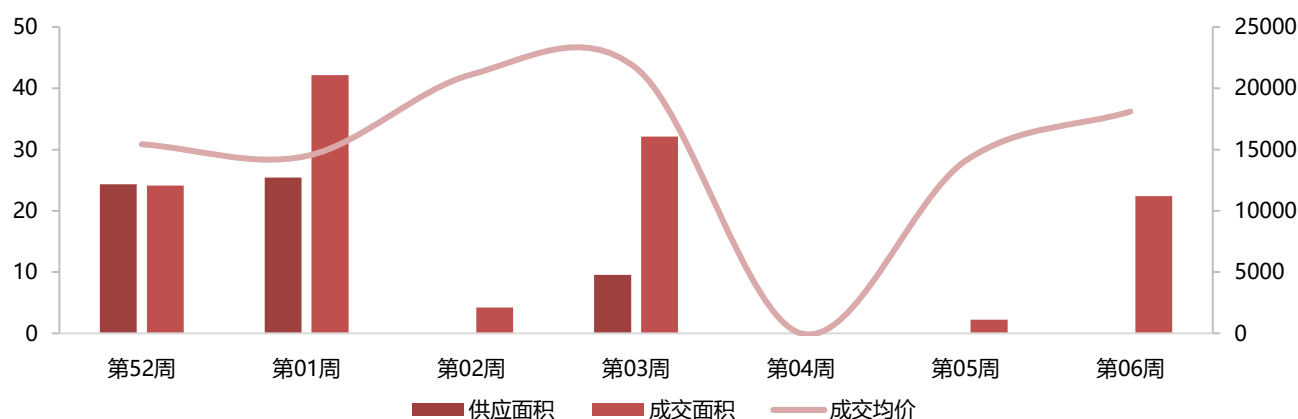
- 住建局: 发布成都市商品房销售现场新型冠状病毒肺炎疫情防控指导手册
- 市政府: 出台实施意见, 鼓励开发利用城市地下空间
- 公积金管理中心: 因疫情暂时失去收入来源的职工, 疫情期间不能正常还款的不作逾期处理、不计罚息
- 省银保监会: 对复工困难导致现金流不足的企业给予不少于 3 个月的贷款展期
- 省自然资源厅: 疫情防控急需建设项目可先行用地, 新增建设用地计划指标应保尽保
- 市卫健委等四部门: 严厉打击危害新冠肺炎疫情防控违法犯罪行为
- 市零售商协会: 成都 28 个商业体宣布减免租金

### 【数读楼市】

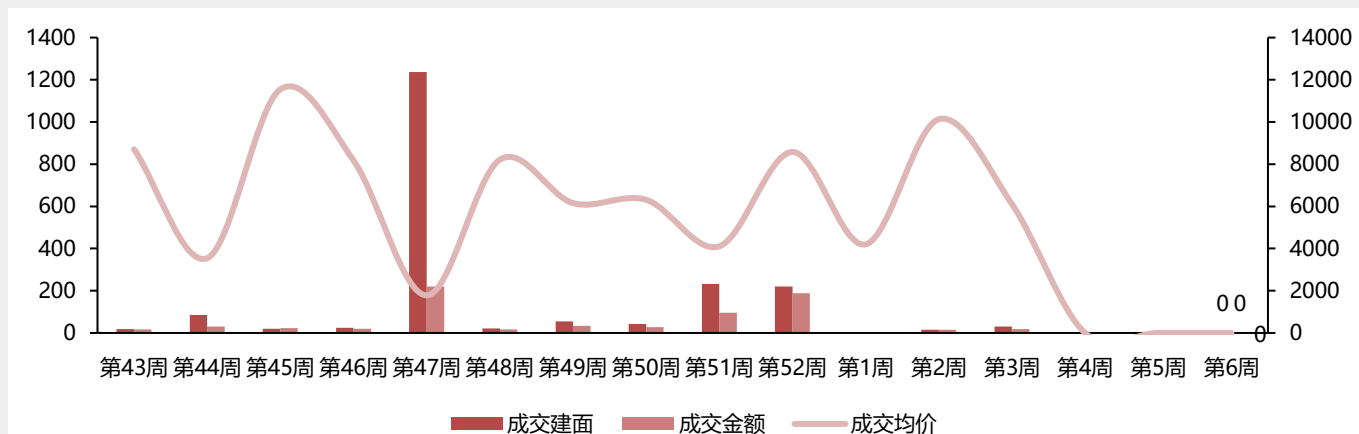
#### 供应仍未恢复, 成交逐渐复苏

2020 年第 6 周, 成都商品住宅无新增供应, 成交面积为 22.42 万  $m^2$ , 土拍市场无成交。

#### 2019 年第 52 周-2020 年第 6 周成都商品住宅供求情况 (万 $m^2$ 、元/ $m^2$ )



2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

福州

【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈 | 死亡 |
|----|------|------|----|----|
| 福州 | 46   | 69   | 23 | 0  |

数据来源：国家卫健委、长沙市卫健委

【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 93   | 0     | 0     | 93    | 86     |

数据来源：CRIC 整理

市房管局：1.交房期限响应顺延，免除企业违约责任；2.土地出让金延缓至接触疫情一级响应后 10 日内缴纳；3.经营性房地产项目缴纳 50%土地出让金后可以办理登记；4.为减少人员聚集暂不采取公证摇号方式销售；5.支持安置型商品房建设；6.个人住房公积金贷款不能正常还款的，不作逾期处理。

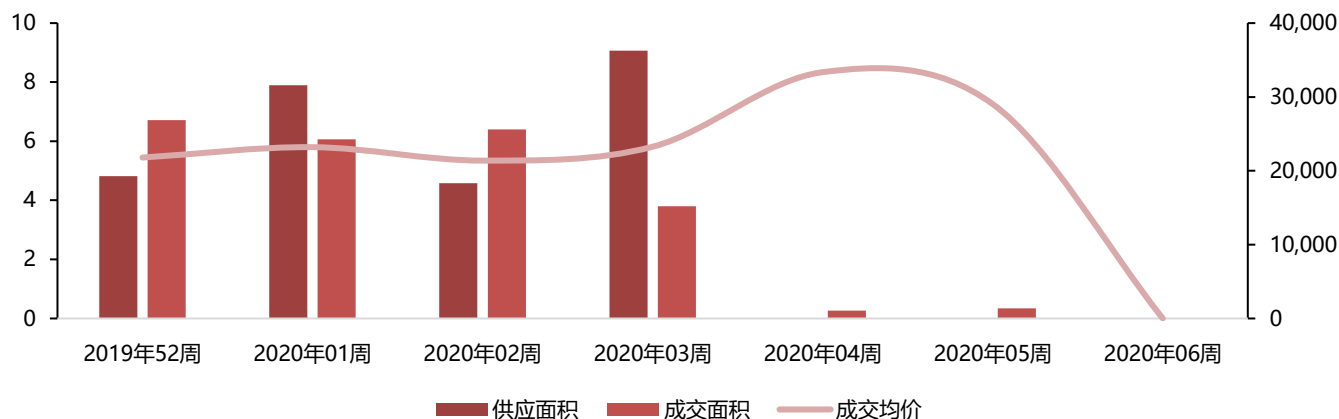
市自规局：降低企业融资成本，可予以展期或续贷。对受疫情较重企业予以延期缴纳税款，最长不超过 3 个月。

【数读楼市】

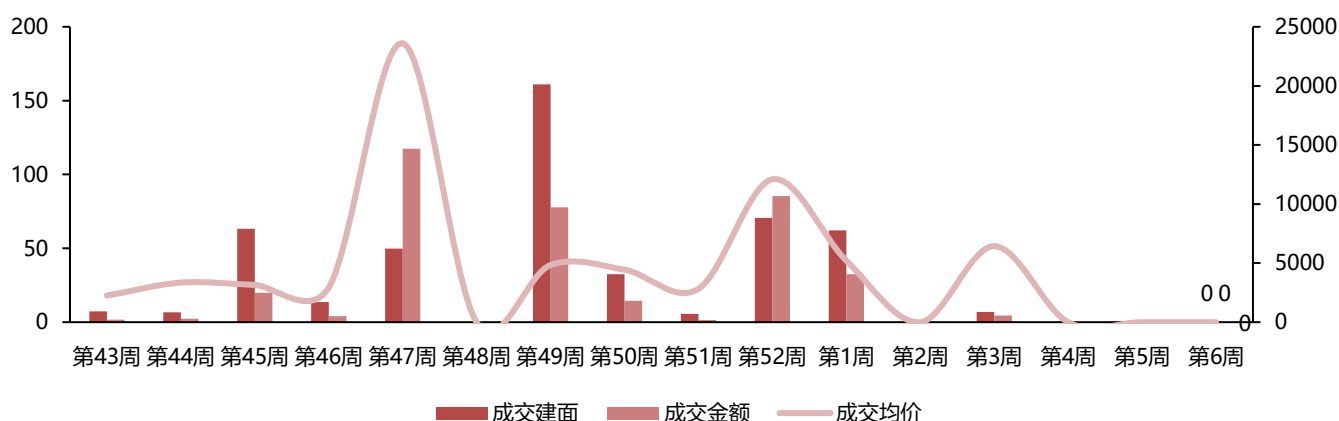
新房、土拍双双持续挂零

2020 年第 6 周，受疫情影响，本周新房市场持续无供求且土拍市场无供求。

2019 年第 52 周-2020 年第 6 周福州商品住宅供求情况 (万 m<sup>2</sup>、元/m<sup>2</sup>)



2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 长沙

【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈 | 死亡 |
|----|------|------|----|----|
| 长沙 | 152  | 241  | 88 | 1  |

数据来源：国家卫健委、长沙市卫健委

【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 379  | 0     | 0     | 379   | 41     |

数据来源：CRIC 整理

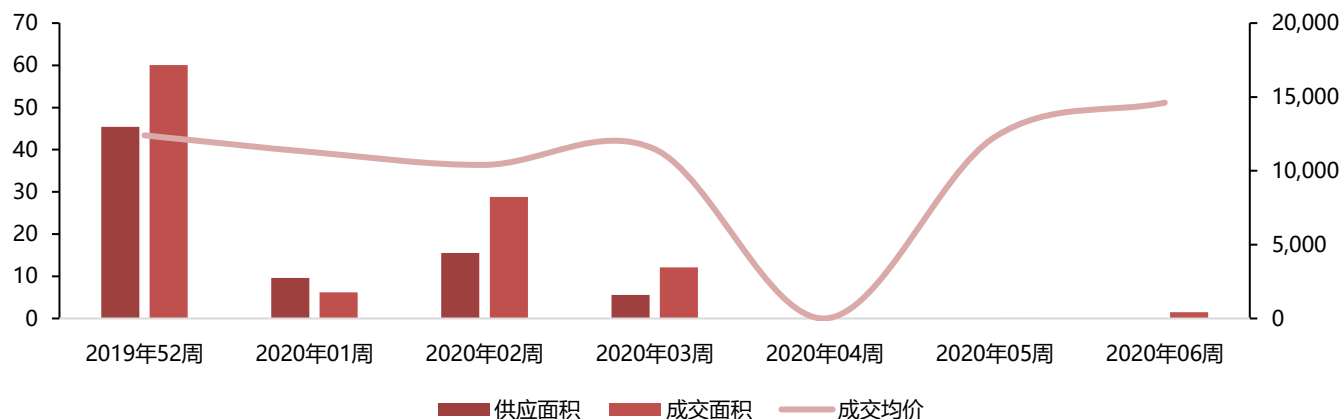
- 衡阳市住建局：1.实施购房契税补贴和地下车位购买补贴。2.凭商品房买卖合同或不动产证可就近入学。3.降低开发企业土地资金使用成本。4.非“双一流”大学全日制本科生一次性购房补贴 5 万元。5.开发项目取得预售证的，房屋形象进度达 1/5 即可发放个人住房公积金贷款。
- 市财政局：中小企业 2020 年 6 月 30 日前社保欠费不计算滞纳金。
- 市税务局：减免中小企业租金、税费并可申请延期缴纳。

【数读楼市】

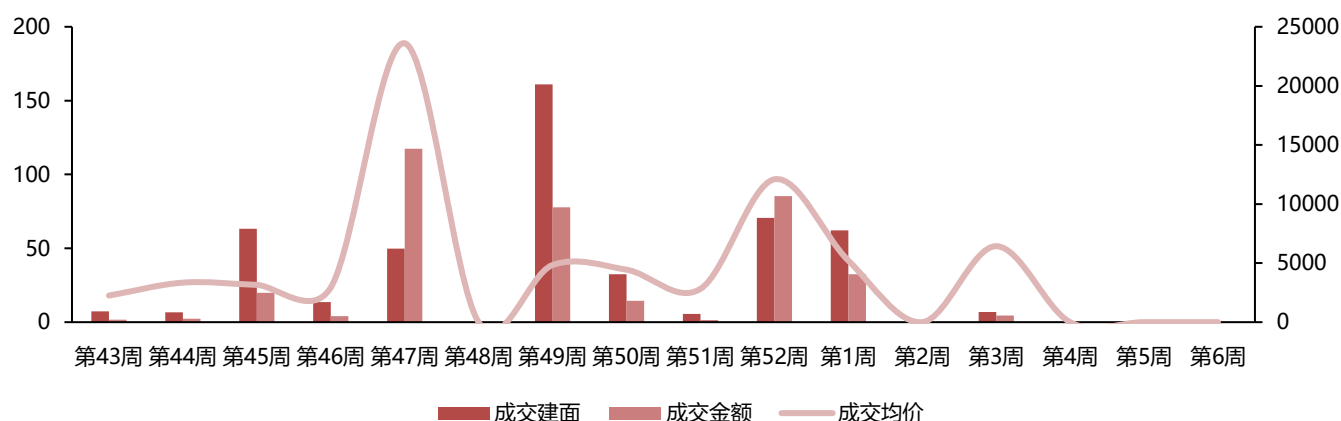
新房市场迎年后首次成交，土拍市场转冷

2020 年第 6 周，本周新房市场持续无供应但有少量成交，土拍市场恢复冷清。

2019 年第 52 周-2020 年第 6 周长沙商品住宅供求情况 (万 m<sup>2</sup>、元/m<sup>2</sup>)



2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

## &gt; 南京

## 【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 12 时

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈 | 死亡 |
|----|------|------|----|----|
| 南京 | 60   | 92   | 32 | 0  |

数据来源：江苏省卫生健康委

## 【楼市动态】

| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 271  | 0     | 0     | 全部暂停  | 11     |

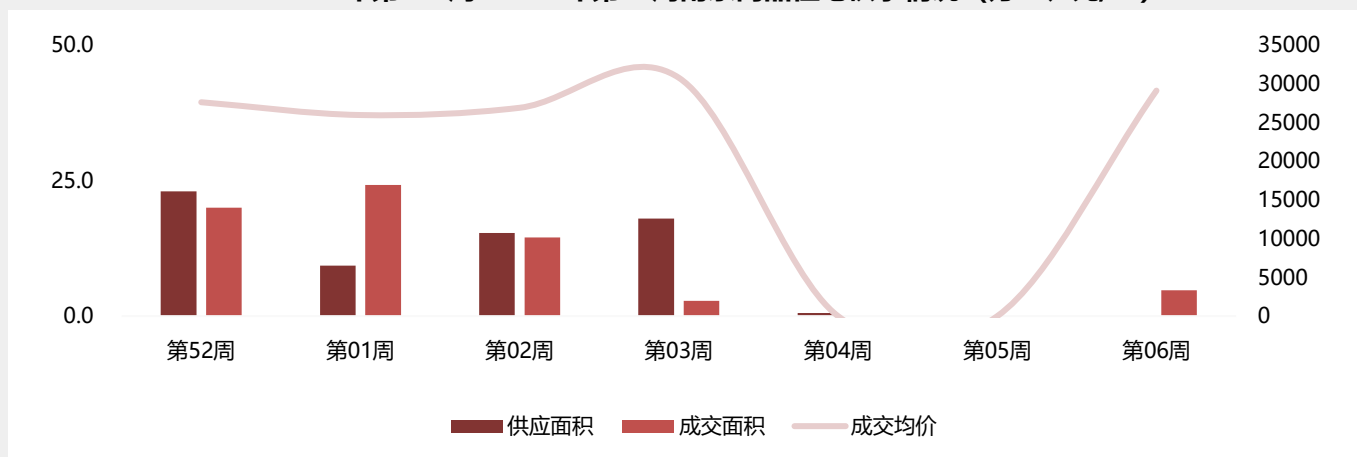
数据来源：CRIC 整理

- 江苏省人民政府：出台 50 条措施，对房地产行业着力稳地价稳房价、保证市场健康发展；
- 规划局：出台六条举措助力房企，可延迟缴纳土地出让金，延迟开、竣工等；
- 防控指挥部：支持企业组织返宁务工人员有序复工，鼓励包车返岗、适度放宽落户政策等；
- 防控指挥部：加强来宁返宁人员管理，一律严格报备、疫情重点地区来宁人员一律实施隔离；
- 公积金管理中心：适当延后公积金贷款还款时间，暂时调整正常连续缴存 6 个月的贷款条件等；
- 文化旅游局：对全国所有医务工作者实行免费参观游览政策、提供系列免费贴心服务。

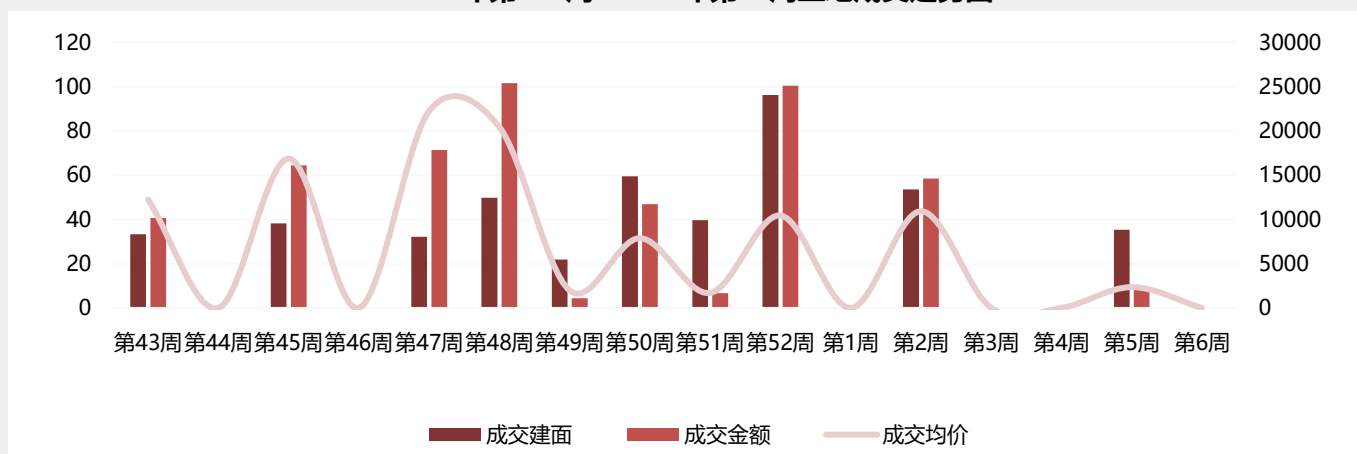
## 【数读楼市】

## 楼市持续零供应，成交小幅度回升

2020 年第 6 周，南京成交备案小幅回升至 4.79 万平方米，住宅成交均价 29128 元/平方米，供应面积持续为零。土地市场无成交。

 2019 年第 52 周-2020 年第 6 周南京商品住宅供求情况 (万 m<sup>2</sup>、元/m<sup>2</sup>)


2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

## &gt; 长春

**【疫情相关】截至 2020 年 2 月 17 日 24 时**

| 地区 | 现存确诊 | 累计确诊 | 治愈 | 死亡 |
|----|------|------|----|----|
| 长春 | 29   | 45   | 16 | 0  |

数据来源：国家卫健委、长春市卫健委

**【楼市动态】**

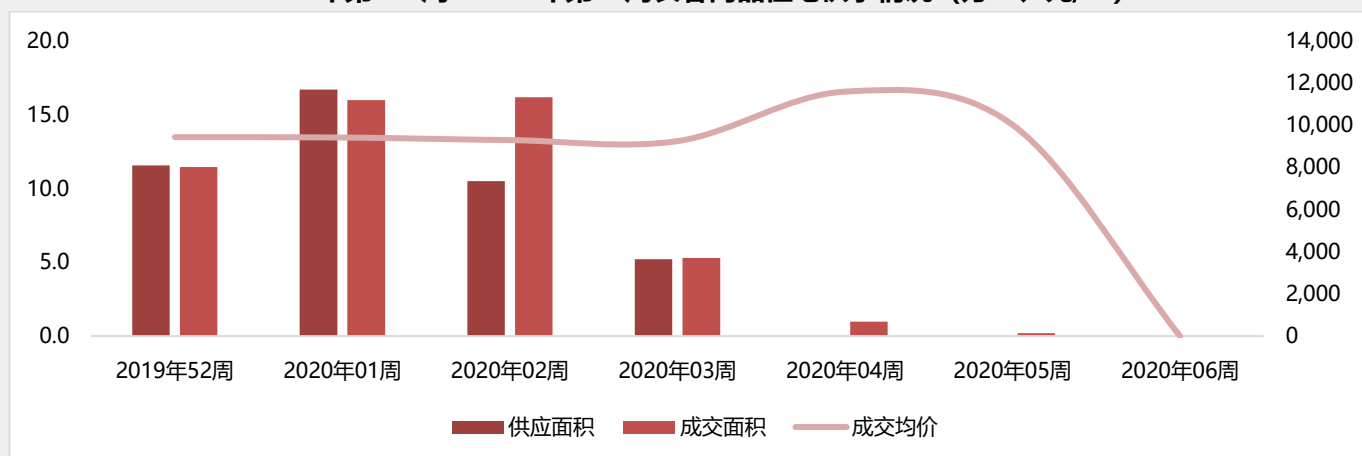
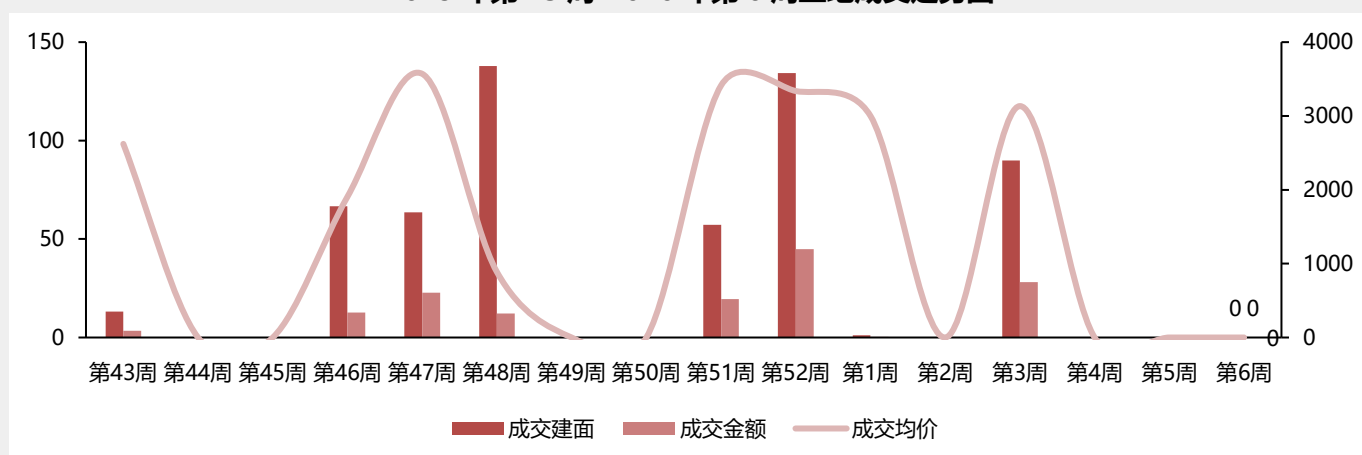
| 在售项目 | 新开盘项目 | 新加推项目 | 暂停售楼处 | 开启线上购房 |
|------|-------|-------|-------|--------|
| 99   | 0     | 0     | 99    | 42     |

数据来源：CRIC 整理

- 市肺炎疫情指挥部：省外来（返）长人员须主动报告信息。
- 市教育局：延迟开学不停学。
- 市交通运输局：市域内客运班线 2 月 16 日起恢复运营。
- 市轨交集团：2 月 17 日起长春轨道交通 8 号线恢复运营！3、4 号线行车方案调整。
- 市人社局：为用工信息备案、工资审核定发开“绿色通道”。

**【数读楼市】**
**疫情叠加市场萧条行情，成交量降至冰点**

2020 年第 6 周，长春商品住宅供应及成交面积均为零。土拍市场也是零成交。

**2019 年第 52 周-2020 年第 6 周长春商品住宅供求情况 (万 m<sup>2</sup>、元/m<sup>2</sup>)**

**2019 年第 43 周-2020 年第 6 周土地成交走势图**


数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## ➤ 香港

## 【疫情相关】

| 地区 | 确诊 | 疑似  | 重症 | 死亡 | 治愈 |
|----|----|-----|----|----|----|
| 香港 | 57 | 136 | -  | 1  | 2  |

数据来源：香港卫生防护中心(截止 2020 年 2 月 17 日)

## 【楼市动态】

| 在售项目 | 2020 年新开盘项目 | 新加推项目 |
|------|-------------|-------|
| 26   | 3           | 12    |

数据来源：CRIC 整理

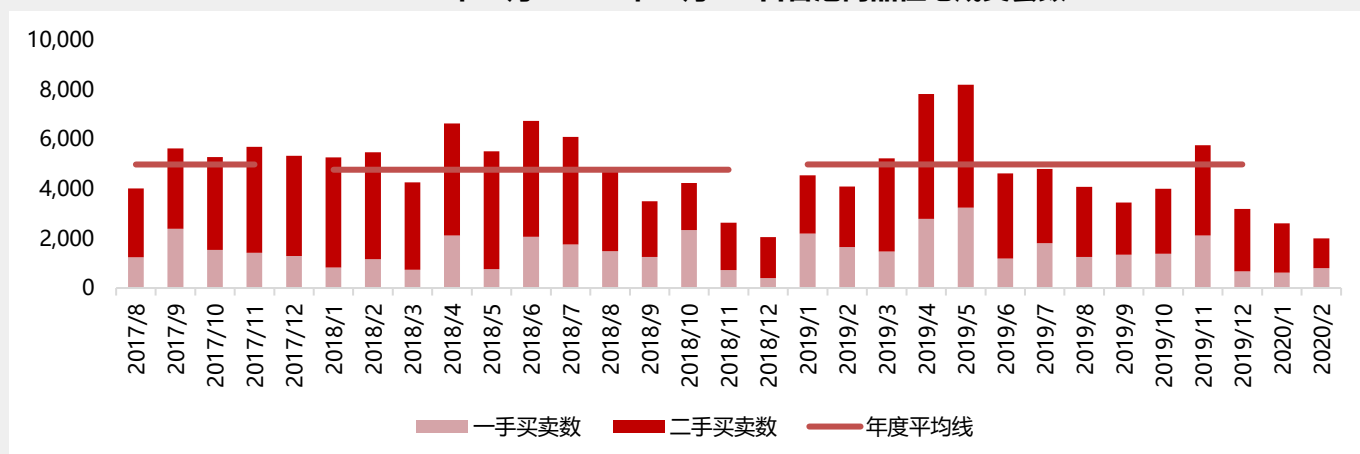
- 恒基兆业：旗下商场的零售、饮食和教育相关中小企业 2 月租金可减免 20%-60%
- 新鸿基：2 月基本租金减免 30-50%
- 新世界，港铁公司：调降中小企业 2 月的租金
- 领展信托：设立 8000 万港元的中小商户纾困计划
- 金管局：呼吁中小企业贷款协调机制，十家银行响应，增加中小企业现金流

## 【数读楼市】

## 一手成交套数回升，楼市触底特征明显

截至 2020 年 2 月 12 日，2 月份住宅成交总共 1997 套，其中一手 796 套，同比上升 233%；二手 1201 套，同比上升 5.35%。成交套数最多的是位于天水围湿地公园路 9 号的大型新盘 Wetland Seasons Park，累计成交 480 套，占了一手成交的 60%。二手方面，成交仍然以美孚新村，嘉湖山庄，太古城，沙田第一城等传统大型屋苑为主，成交量各在 14-18 套左右。成交量的突然上升主要来源于春节前数据的技术性延迟，未来两周成交量将有机会重新回落。

2017 年 8 月-2020 年 2 月 17 日香港商品住宅成交套数



数据来源：香港土地注册处，CRIC 整理

## 2020 年香港一手主要楼盘最新销售情况

| 楼盘                  | 地区         | 已售出  | 总量   | 尾货  | 去化率 | 价格 (百万港元)  | 面积(平方米) |
|---------------------|------------|------|------|-----|-----|------------|---------|
| 一號九龍道 Mandison Park | 九龍道 1 号    | 75   | 100  | 25  | 75% | 7.47-11.78 | 28-41   |
| 天鑽 THE REGENT       | 山塘路 8 号    | 1245 | 1736 | 492 | 71% | 5.64-12.78 | 34-72   |
| THE RICHMOND        | 罗便臣道 62C 号 | 46   | 90   | 44  | 51% | 6.44-18.3  | 19-44   |

|                                 |                   |     |      |     |     |                         |        |
|---------------------------------|-------------------|-----|------|-----|-----|-------------------------|--------|
| 龙誉 VIBE CENTRO                  | 沐宁街 9 号           | 835 | 930  | 95  | 89% | 7.39-52.15              | 23-115 |
| 尚·珽滙 UPPER RIVER BANK           | 沐泰街 11 号          | 289 | 669  | 380 | 43% | 8.89-26.75              | 30-71  |
| 爱海颂 Seaside Sonata              | 海墘街 201,203,218 號 | 359 | 876  | 517 | 40% | 9.04-21.42              | 44-73  |
| 匯璽 III CULLINAN WEST III        | 深旺道 28 号          | 898 | 1172 | 274 | 76% | 7.69-53.03              | 25-141 |
| WEST PART                       | 通州街 256 号         | 17  | 63   | 46  | 26% | 6.69-9.88               | 31-46  |
| 恆大·睿峰 THE VERTEX                | 东京街 29 号          | 18  | 414  | 396 | 4%  | 6.72-11.87              | 22-42  |
| 嘉峰汇 K.SUMMIT                    | 沐泰街 9 号           | 160 | 1006 | 846 | 15% | 8.68-24.42              | 27-71  |
| GRAND MARINI                    | 康城路 1 号           | 305 | 503  | 198 | 60% | 10.5-16.8               | 48-75  |
| 映日湾 The Aurora                  | 杨屋道 88 号          | 818 | 840  | 22  | 97% | 4.44-43.68<br>(有少数超大户型) | 20-188 |
| 明翹汇 The Grand Marine            | 细山路 18 号          | 611 | 776  | 165 | 78% | 5.98-12.8               | 28-55  |
| 海日湾 II CENTRA HORIZON           | 大浦创新路 18 号        | 729 | 1408 | 679 | 51% | 3.71-28.2               | 23-263 |
| 云汇 (第二期) ST MARTIN (PHASE 2)    | 科进路 12 号          | 510 | 640  | 130 | 79% | 6.57-19.28              | 26-78  |
| 星涟海 SEANORAMA                   | 彩沙街 1 号           | 436 | 454  | 18  | 96% | 12.47-47.05             | 71-161 |
| 御半山 II 期 MOUNT REGENCY PHASE II | 景秀里 8 号           | 289 | 495  | 206 | 58% | 5.63-10.41              | 23-50  |

数据来源：香港一手住宅物业销售资讯网(官网部份数据有延迟)，CRIC 整理