

报告要点¹:

- 坚持房住不炒，部分政策定向微调满足自住需求
- 宏观政策加强逆周期调节，继续遏制房地产泡沫化倾向
- 人才引进热度不减，户籍制度改革全面加速
- 展望：一城一策坚持房住不炒，防范房地产金融风险

本月重要事件:

表：2019年11月全国房地产相关政策及重大事件

分类	日期	重要事件	关键内容
宏观经济	11月14日	国家统计局 2019年1-10月份全国房地产开发投资和销售情况	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 2019年1-10月份,全国房地产开发投资109603亿元,同比增长10.3%,增速比1-9月份回落0.2个百分点。其中,住宅投资80666亿元,增长14.6%,增速回落0.3个百分点; ➢ 1-10月份,商品房销售面积133251万平方米,增速今年以来首次由负转正,同比增长0.1%,1-9月份为下降0.1%。其中,住宅销售面积增长1.5%; ➢ 1-10月份,房地产开发企业到位资金145151亿元,同比增长7.0%,增速比1-9月份回落0.1个百分点。
	11月15日	国家统计局 2019年10月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 一二三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅均有所回落; ➢ 二三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅均继续回落,一线城市涨幅略有扩大。
金融财税	11月5日	央行开展中期借贷便利(MLF)操作	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 人民银行开展中期借贷便利(MLF)操作4000亿元,与当日到期量基本持平,期限为1年,中标利率为3.25%,较上期下降5个基点。
	11月12日	李克强主持召开经济形势专家和企业座谈会	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 当前外部环境更趋复杂严峻,国内经济下行压力加大,一些产品价格上涨较快、企业经营困难增多等矛盾交织。坚持稳中求进,扎实做好“六稳”工作,确保完成今年经济社会发展主要目标任务; ➢ 保持宏观政策稳定,更有效运用好宏观政策逆周期调节工具。完善财政、货币、就业、区域等政策,适时适度调控,完善政策协同、传导和落实机制,增强有效性和可持续性。加强对实体经济特别是小微、民营企业支持,提振市场信心。优化地方政府专项债使用,带动社会资金更多投向补短板、惠民生等领域,扩大有效投资,增强发展内生动力; ➢ 更好保障和改善民生。完善机制和政策,积极吸引社会力量参与,聚焦群众需要深挖市场潜力,大力发展养老、托幼等服务,推进老旧小区改造。适应消费升级需求,打通制约消费潜力释放的堵点。
	11月13日	李克强主持召开国务院常务会议	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 降低部分基础设施项目最低资本金比例。将港口、沿海及内河航运项目资本金最低比例由25%降至20%。

¹ 报告撰写人: 王新华 wangxinhua@fang.com

分类	日期	重要事件	关键内容
			<p>对补短板的公路、铁路、城建、物流、生态环保、社会民生等方面基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控前提下，可适当降低资本金最低比例，下调幅度不超过5个百分点；</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 基础设施领域和其他国家鼓励发展的行业项目，可通过发行权益型、股权类金融工具筹措资本金，但不得超过项目资本金总额的50%。地方政府可统筹使用财政资金筹集项目资本金。
	11月14日	李克强主持召开部分省份经济形势和保障基本民生座谈会	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 当前外部环境不利因素和国内发展两难多难问题增加。就地区经济而言，走势分化明显，一些地方工业、投资等指标增速下滑较快，发展动力减弱，财政收支和保障民生压力较大； ➤ 下更大力气做好“六稳”工作。要把稳增长、保持经济运行在合理区间放在更加突出的位置，这是实现今年主要目标任务、推动高质量发展的重要基础； ➤ 抓住国家提前下达地方政府专项债额度、降低部分基础设施项目最低资本金比例等机遇，加快补短板项目建设，形成更多实物工作量，促进有效投资和产业升级，加强重大项目谋划和前期准备，推动尽早开工。同时，要增强新动能对经济的支撑力，进一步释放巨大市场潜力，支持发展先进制造业和新兴服务业，鼓励企业在改善供给、推出新产品新服务上下更大功夫，拓展发展空间。
	11月14日	郭树清主持召开“深化金融改革、服务实体经济发展”座谈会	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 持续防范化解金融风险。深入整治各种违规金融行为，坚决打击各种非法集资活动，继续拆解影子银行，遏制房地产泡沫化倾向，主动配合地方政府整顿隐性债务； ➤ 提升服务实体经济质效。围绕金融供给侧结构性改革，提升差异化服务能力，努力支持乡村振兴、区域协调和创新驱动等国家战略实施，进一步做实普惠金融，改进民营小微企业金融服务。
	11月15日	央行开展中期借贷便利（MLF）操作	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 对仅在省级行政区域内经营的城市商业银行定向下调存款准备金率1个百分点的第二次调整，释放长期资金约400亿元。同时，人民银行开展中期借贷便利（MLF）操作2000亿元。对冲税期高峰等因素后，银行体系流动性总量处于合理充裕水平。期限为1年，中标利率为3.25%。
	11月16日	央行发布2019年第三季度中国货币政策执行报告	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 实施好稳健货币政策，加强逆周期调节，保持流动性合理充裕和社会融资规模合理增长。货币政策保持定力，增强调控前瞻性、针对性和有效性，根据经济增长和价格形势变化及时预调微调，精准把握好调控的度，加强预期引导，警惕通胀预期发散； ➤ 发挥货币信贷政策促进经济结构调整的作用，更好地服务实体经济。运用好定向降准、再贷款、再贴现等多种货币政策工具，创新和丰富货币政策工具组合，发挥结构性货币政策工具精准滴灌的作用； ➤ 改革完善商业银行贷款市场报价利率（LPR）形成机制，通过MPA考核等方式推动银行更多运用LPR，坚决打破银行通过协同行为设定贷款利率隐性下限，疏通货币政策传导，推进贷款利率“两轨合一轨”，以市场化改革办法促进实际利率水平明显降低。健全央行政策利率体系，增强利率调控能力； ➤ 推动落实防范化解重大金融风险攻坚战行动方案，坚

分类	日期	重要事件	关键内容
			持在推动高质量发展中防范化解风险，有序推进结构性去杠杆，防范金融市场异常波动风险，精准有效处置重点领域风险。进一步补齐监管制度短板，强化金融机构防范风险的主体责任。
	11月18日	财政部提前下达专项扶贫资金1136亿元助力脱贫攻坚决战	<ul style="list-style-type: none"> 中央财政提前下达全国28个省(自治区、直辖市)2020年中央财政专项扶贫资金预算1136亿元，约占2019年中央财政专项扶贫资金1261亿元的90%。
	11月19日	央行金融机构货币信贷形势分析座谈会	<ul style="list-style-type: none"> 要继续强化逆周期调节，增强信贷对实体经济的支持力度，保持广义货币M2和社会融资规模增速与国内生产总值名义增速基本匹配，促进经济运行在合理区间。坚持推进结构调整。要发挥好贷款市场报价利率对贷款利率的引导作用，推动金融机构转变贷款定价惯性思维，真正参考贷款市场报价利率定价，促进实际贷款利率下行。要继续推进资本补充工作，提高银行信贷投放能力。
	11月19日	央行开展中央国库现金管理商业银行定期存款操作	<ul style="list-style-type: none"> 人民银行开展中央国库现金管理商业银行定期存款操作500亿元。
	11月18日-19日	央行以利率招标方式开展逆回购操作	<ul style="list-style-type: none"> 18日、19日人民银行以利率招标方式分别开展了1800亿元、1200亿元逆回购操作。中标利率均为2.50%。
	11月20日	央行公布2019年11月份贷款市场报价利率(LPR)	<ul style="list-style-type: none"> 1年期LPR为4.15%，较上期下调5个基点；5年期以上LPR为4.8%，较上期下调5个基点。
	11月20日	李克强主持召开国务院常务会议	<ul style="list-style-type: none"> 为进一步减轻纳税人特别是中低收入群体负担，暂定两年内对综合所得年收入不超过12万元或年度补税金额较低的纳税人，免除汇算清缴义务； 会议通过《中华人民共和国城市维护建设税法(草案)》，草案保持现行城市维护建设税暂行条例的税制框架和税负水平不变。
	11月25日	央行《中国金融稳定报告(2019)》	<ul style="list-style-type: none"> 坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持深化市场化改革、扩大高水平开放，加快建设现代化经济体系，继续打好三大攻坚战，着力激发微观主体活力，创新和完善宏观调控，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定工作，保持经济运行在合理区间，进一步稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期，提振市场信心，保持经济持续健康发展和社会大局稳定； 适时适度开展逆周期调节。继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，适时预调微调，稳定总需求。积极的财政政策要加力提效，实施更大规模的减税降费，较大幅度增加地方政府专项债券规模，稳健的货币政策要松紧适度，保持流动性合理充裕。坚决不搞“大水漫灌”。有序推进结构性去杠杆，重点推动国有企业去杠杆，防止居民杠杆率过快上升，坚决遏制地方政府隐性债务增量，有序化解存量； 将防范化解重大金融风险攻坚战向纵深推进。当前，重点领域风险仍然较高。地方政府隐性债务存量规模大，公司信用类债券违约压力较大，房地产市场风险可能在某些区域显现，并可能传导至金融机构。要坚持稳中求进工作总基调，平衡好稳增长和防风险的关系，控制重点领域信用风险。

分类	日期	重要事件	关键内容
	11月25日	李克强主持召开研究部署国民经济和社会发展的第十四个五年规划编制专题会议	<ul style="list-style-type: none"> 展望“十四五”时期，外部环境可能更加复杂，不确定性和挑战更多，我国正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的关键时期，坚持发展第一要务，突出保持经济运行在合理区间、推动高质量发展； 围绕推动经济发展、增进人民福祉、防范化解风险等，研究推出一批重大政策。增后劲、惠民生，研究推出一批重大工程和项目，更加注重发挥社会力量作用，着力提升基础设施水平，增强产业创新力和竞争力。
	11月27日	财政部提前下达2020年部分新增专项债务限额1万亿元	<ul style="list-style-type: none"> 为加快地方政府专项债券发行使用进度，带动有效投资支持补短板扩内需，近期财政部提前下达了2020年部分新增专项债务限额1万亿元，占2019年当年新增专项债务限额2.15万亿元的47%，控制在依法授权范围之内。同时，要求各地尽快将专项债券额度按规定落实到具体项目，做好专项债券发行使用工作，早发行、早使用，确保明年初即可使用见效，确保形成实物工作量，尽早形成对经济的有效拉动。
	11月27日	央行开展央行票据互换(CBS)操作	<ul style="list-style-type: none"> 为提高银行永续债的市场流动性，支持银行发行永续债补充资本，增强金融服务实体经济的能力，中国人民银行开展了央行票据互换(CBS)操作，操作量60亿元。
	11月28日	财政部《中华人民共和国增值税法(征求意见稿)》	<ul style="list-style-type: none"> 将销售不动产租赁服务、不动产，转让土地使用权的适用税率调整为9%； 办法公布前出台的税收政策确需延续的，按照国务院规定最长可以延至办法施行后的五年止。
住房与土地	11月4日	国台办、国家发改委《关于进一步促进两岸经济文化交流合作的若干措施》	<ul style="list-style-type: none"> 持台湾居民居住证的台湾同胞在购房资格方面与大陆居民享受同等待遇。
	11月5日	《中共中央关于坚持和完善中国特色社会主义制度推进国家治理体系和治理能力现代化若干重大问题的决定》	<ul style="list-style-type: none"> 加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度； 深化农村集体产权制度改革，发展农村集体经济，完善农村基本经营制度。实施乡村振兴战略，健全城乡融合发展体制机制。构建区域协调发展新机制，形成主体功能明显、优势互补、高质量发展区域经济布局。
	11月5日	住建部等6部门通报整治住房租赁中介机构乱象第一批违法违规典型案例	<ul style="list-style-type: none"> 紧紧围绕住房租赁交易行为的关键环节，严查违法违规行，曝光违法违规案例，坚决取缔一批“黑中介”。同时要既治标，更治本，把“当下改”与“长久立”结合起来抓，把专项整治中形成的好经验好做法，用制度形式运用好、坚持好。既猛药去疴、集中整治，又巩固成果、根除病源，有效遏制住房租赁中介行业乱象，不断优化住房租赁市场环境。
	11月16日	央行发布2019年第三季度中国货币政策执行报告	<ul style="list-style-type: none"> 按照“因城施策”的基本原则，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。
	11月20日	住建部公布1-10月全国棚户区改造开工量	<ul style="list-style-type: none"> 2019年全国棚改计划新开工289万套。1-10月，已开工300万套，占年度目标任务的103.8%，完成投资1.03万亿元。
	11月25日	央行《中国金融稳定报告(2019)》	<ul style="list-style-type: none"> 坚持从宏观审慎视角防范住户部门债务风险，多措并举应对部分地区住户部门债务增速过快和部分低收入家庭债务负担过重问题。继续严格遵循“房子是用来住的，不是用来炒的”政策定位，完善“因城施策”差异化住房信贷政策，抑制投机性购房。同时，加大

分类	日期	重要事件	关键内容
			对住房租赁市场的金融支持和规范，促进形成“租售并举”的住房制度。
	11月26日	国务院《关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 第二轮土地承包到期后再延长三十年。土地承包期再延长三十年，使农村土地承包关系从第一轮承包开始保持稳定长达七十五年，是实行“长久不变”的重大举措； ▶ 建立健全土地承包权依法自愿有偿转让机制。维护进城农户土地承包权益，现阶段不得以退出土地承包权作为农户进城落户的条件。对承包农户进城落户的，引导支持其按照自愿有偿原则依法在本集体经济组织内转让土地承包权或将承包地退还集体经济组织，也可鼓励其多种形式流转承包地经营权； ▶ 完善落实农村土地所有权、承包权、经营权“三权”分置政策体系。完善土地经营权流转市场，健全土地流转规范管理制度，探索更多放活土地经营权的有效途径。
	11月28日	保持土地承包关系稳定并长久不变《意见》发布会	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 随着城镇化的加快推进，大量农民进城，全国现在进城务工经商的农民大约是2.88亿，其中举家进城务工经商的有3000多万户。总的来讲，举家进城落户的农户越来越多，这种现象越来越普遍； ▶ 现阶段不得以退出土地承包权作为农户进城落户的条件。对进城落户的农民，一方面可引导其在依法自愿有偿的原则下，将承包地转让或者退还集体。另一方面，也可保留承包权、流转经营权或者通过代耕托管等方式发展多种形式的适度规模经营。
区域发展	11月5日	商务部等18部门《关于在中国（海南）自由贸易试验区试点其他自贸试验区施行政策的通知》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 提出了适用于海南自贸试验区的其他自贸试验区施行政策，包括四方面共30项政策内容。其中，扩大金融领域开放方面，提出支持民营资金进入金融业、加强与境外人民币离岸市场战略合作等7项内容；加快航运领域发展方面，提出允许特定条件下租用外籍船舶从事临时运输、进一步便利国际船舶管理企业从事海员外派服务等7项内容；其他方面，提出探索建立公共信用信息和金融信用信息互补机制、探索建立土地节约集约利用新模式等4项内容。
	11月6日	韩正主持召开粤港澳大湾区建设领导小组会议	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 推进粤港澳大湾区建设，要在政策落实上下更大功夫，积极稳妥推进重大政策、重点任务落地实施。要切实抓好科技创新这个首要任务，努力在关键核心技术创新上取得重大突破。要切实抓好推进要素高效便捷流动这个关键环节，加强设施“硬联通”和机制“软联通”。要切实抓好改善民生福祉这个出发点和落脚点，使大湾区建设成果更多惠及广大民众，尤其要让港澳民众特别是年轻人有获得感。要切实抓好粤港澳合作发展平台这个重要载体，打造粤港澳三地紧密合作的结合点和经济发展的支撑点。
	11月19日	国家发改委《关于印发长三角生态绿色一体化发展示范区总体方案的通知》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 统筹生态、生产、生活三大空间，把生态保护放在优先位置，不搞集中连片式开发，打造“多中心、组团式、网络化、集约型”的空间格局，形成“两核、两轴、三组团”的功能布局。“两核”即环淀山湖区域和虹桥区域。“两轴”即沿沪渝高速和通苏嘉高速的两条创新功能轴。“三组团”即以青浦新城、吴江城区、嘉善新城等节点为支撑的城市功能组团；到2025年，一批生态环保、基础设施、科技创新、公共服务等重大项目建设运行。到2035年，全面建设成为示范

分类	日期	重要事件	关键内容
			<p>引领长三角更高质量一体化发展的标杆；</p> <ul style="list-style-type: none"> 选择青浦区金泽镇、朱家角镇，吴江区黎里镇，嘉善县西塘镇、姚庄镇作为一体化示范区的先行启动区，面积约 660 平方公里，着力构建“十字走廊引领、空间复合渗透、人文创新融合、立体网络支撑”的功能布局，严格控制开发强度，蓝绿空间占比不低于 75%，规划建设用地不超过现有总规模； 探索跨区域统筹土地指标、盘活空间资源的土地管理机制。完善盘活存量建设用地机制，推进城镇低效用地再开发，开展调整（撤销）建设用地批文审批，盘活批而未供土地转用指标。推进存量用地二次开发，实施增量土地差别化出让制度改革。完善符合城乡统一建设用地市场要求的建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场。探索建立建设用地指标市场化调剂和有偿使用平台，鼓励项目建设用地指标跨省域调剂； 打破户籍、身份、学历、人事关系等制约，促进人才合理流动。制定实施符合一体化示范区发展需求的特殊人才政策，赋予一体化示范区统筹使用各类编制资源的自主权和更大用人自主权。
其他政策	11月21日	国务院《国家积极应对人口老龄化中长期规划》	<ul style="list-style-type: none"> 到 2022 年，我国积极应对人口老龄化的制度框架初步建立；到 2035 年，积极应对人口老龄化的制度安排更加科学有效；到本世纪中叶，与社会主义现代化强国相适应的应对人口老龄化制度安排成熟完备； 鼓励成年子女与老年父母就近居住或共同生活，制定和完善适老性住宅的建筑标准和规范。引导规范金融、地产企业进入养老市场，鼓励养老机构探索各类跨界养老商业模式。促进养老服务业与健康、文化、旅游、家政等产业融合发展，不断提供满足老年人需求的健康养老、养生旅游等服务； 保持经济持续稳定增长，优化经济发展结构，提高经济发展质量效益。全面提高人力资源素质，深化户籍、社保、土地等制度改革，加大就业灵活性。推动以科技创新为核心的全面创新，转变经济增长的动力机制，增强科技进步对经济增长的贡献度。

资料来源：中国指数研究院综合整理

表：2019 年 11 月各省市相关政策及重大事件

分类	日期	重要事件	关键内容
房地产市场管理	11月1日	乐山行政约谈规范房地产市场经营秩序	召开乐山市房地产企业行政约谈会，10 家房地产企业参会。多部门就如何规范房地产市场秩序、优化房地产市场环境提出了要求，确保乐山市房地产市场能够在公开公平公正诚信的氛围中更加健康有序的发展。
	11月1日	《南通市市区新建成品住宅室内装修管理办法》	成品住宅预售前，应制作交付实体样板套。样板套在最后一批实际交付日期 30 日后方可拆除。
	11月5日	江西《关于开展 2019 年房地产企业“双随机”检查的通知》	决定于 11 月-12 月开展 2019 年度全省房地产开发、估价、经纪和物业服务企业（机构）“双随机”检查。
	11月6日	西安《关于印发稳增长有关工作清单的通知》	保持调控定力，进一步加强市场监测分析。配合资源规划部门严格落实居住用地供应“五类调控目标管理”，加快居住土地供应节奏、加大供应总量。严格执行商品住房项

分类	日期	重要事件	关键内容
			目价格申报指导制度，严控房价涨幅。
	11月6日	瑞安《关于加强商品房预售资金监管的通知》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 房地产开发企业应当在开盘现场和售楼处，公开商品房预售资金监管银行和资金账户账号，供购房人或贷款银行将购房款（包括首付款、分期付款、一次性付款和银行按揭贷款、住房公积金贷款等）直接存入资金账户。若发现房地产开发企业使用其他账户收存购房款或擅自截留挪用购房款的，停止该监管项目的销售； ▶ 房地产开发企业应当自商品房买卖合同签订之日起30日内，申请商品房买卖合同登记备案，备案时应当提供监管银行出具的购房款已存入资金账户的证明。对未按规定期限申请商品房买卖合同备案的项目，暂停网签资格。
	11月7日	邯郸召开房地产开发企业座谈会	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 市住房保障和房产管理局局长对房地产市场运行提出五点意见：一是要充分认识当前房地产行业发展形势；二是要进一步研究提高资金运转效率的办法；三是要寻找商业地产盘活的路径；四是向市政府建议进一步优化验收流程；五是开发企业要进一步规范销售行为。
	11月7日	中山开展房地产市场秩序专项检查	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 重点查处房地产开发企业发布虚假房源信息和广告、未取得预售许可证销售商品房、商品房销售不明码标价等行为，及中介企业发布虚假房源信息、协助购房人伪造证明材料骗取购房资格、未备案从事房地产经纪服务等行为。
	11月11日	《惠州市住房发展规划（2019-2022年）》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 保持调控政策的连续性和稳定性。继续严格执行各项调控措施，实行差别化调控政策，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。建立房价地价联动机制，对商品住房消化周期在36个月以上的，应停止供地；36-18个月的，要适当减少供地；18-12个月的，维持供地持平水平；12-6个月的，要增加供地；6个月以下的，要显著增加并加快供地； ▶ 规划期内，惠州市批准预售新建商品住房（不含“三旧”改造）420000套（4200万平方米），发放公共租赁住房补贴2000套，筹集建设人才安居住房6800套，筹集建设国有机构租赁住房8000套。
	11月11日	银川《关于开展银川市房地产行业专项检查的通知》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 进一步加强对开发企业和中介及评估机构监管，依法严肃查处房地产市场主体违法违规行为，实现房地产市场稳地价、稳房价、稳预期、防风险的调控目标。
	11月12日	天津房地产市场监管工作会议	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 40余家房地产开发企业和中介机构到场参会，要求房地产开发企业坚决以全市房地产市场稳定大局为重，规范自身经营行为，做好营销风险评估，确保社会稳定。要求房地产开发企业和经纪机构规范渠道代理经营行为和收费标准，不得恶性竞争扰乱市场秩序。
	11月14日	《资阳市商品房预售资金监管办法（征求意见稿）》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 商品房预售资金必须全额进入监管账户。预售资金缴入监管账户后，监管银行按50%：50%比例划为重点监管资金和一般监管资金。重点监管资金的支取按照节点控制原则，对单栋房屋建筑工程完成进度设定5个节点。达到节点前申请比例最高不得超过：30%、30%、20%、10%、10%。
	11月15日	兰州通报2019年房地产市场和物业服务市场存在违法违规问题企业	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 继续加大查处房地产市场和物业服务市场违法违规行为力度，确保兰州市房地产市场和物业服务市场健康稳定发展。
	11月15日	佛山《加强服务型公寓建设管理规范商业、办公类项目销售行为的通知》（征求	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 批准为办公项目的，在办理不动产权登记证书时，房屋规划用途应统一登记为“办公用房”，不能以“公寓式办公、单元式办公、单间式办公等”用途进行登记； ▶ 房地产开发企业在与购房人签订购房合同前，销售人员与

分类	日期	重要事件	关键内容
		意见稿)	购房人需共同在展板旁拍照存档,照片中需能清晰显示购房人、销售人员的正面样貌、身份证信息和展板信息。
	11月19日	连云港2019年市区房地产市场“双随机”联合抽查工作会议	<ul style="list-style-type: none"> 今年市区房地产市场“双随机”联合抽查工作于11月19日正式启动,此轮“双随机”抽查对市区64家房地产开发企业在售项目中按照不低于30%的比例要求随机抽取24个项目,另对重点监管的项目及群众投诉举报较多的项目按照不低于50%的比例随机抽取14个项目,共确定38个项目为被检查对象。
	11月21日	阜阳《关于加强商品房预售资金监管工作的通知》	<ul style="list-style-type: none"> 各房地产开发企业要严格执行监管制度,未经审批不得挪用监管账户资金。各商业银行每月定期向阜阳市房屋管理局、人民银行阜阳市中心支行报送按揭贷款发放明细汇总。
	11月28日	延安《进一步规范房地产市场秩序的意见》《延安市商品房预售资金监管办法》	<ul style="list-style-type: none"> 根据商品住房库存消化周期,适时调整住宅用地供应规模、结构和时序,对消化周期在36个月以上的,应停止供地;36-18个月的,要减少供地;12-16个月的,要增加供地;6个月以下的,要加快供地节奏; 严格竞买资格审查,灵活确定竞价方式,包括“限房价、竞地价”、“限地价、竞房价”、超过溢价率一定比例后现房销售或竞自持面积等,坚决防止出现区域性总价、土地或楼面单价新高等情况,严防高价地扰乱市场预期; 已批准预售的商品房建设项目应当全部纳入预售资金监管范围,监管项目的预售资金应全部直接存入监管账户。
	11月28日	《佛山市住房发展规划(2018-2022)文本(征求意见稿)》	<ul style="list-style-type: none"> 对现有房地产调控政策进行全面梳理,适时调整,消除社会稳定风险;优化限购、限贷政策,因地制宜、因城施策;做好差异化调控政策储备和风险防范预案,既要防止由于供应不足或需求旺盛导致价格快速上涨,又要防止由于外部环境变化、预期逆转导致市场断崖式下挫,切实保障群众合理的自住和改善需求,保持地价、房价和市场预期的稳定; 为满足粤港澳大湾区发展的需要,佛山将承接广深等热点城市产业和人口转移,因此,需要积极谋划和建立区域性房地产市场联动调控和协调发展机制,加快区域一体化进程,促进周边城市房地产市场平稳健康发展; 规划期内,新增各类住房7185万平方米,72.3万套(户)(含租赁补贴发放)。其中:市场化住房7062.05万平方米,69.10万套(租赁住房647.34万平方米,10.79万套;商品住房6414.71万平方米,58.31万套);保障性安居工程122.95万平方米,3.2万套(户)。
住房保障	11月1日	贵州《关于进一步规范发展公租房的实施意见》	<ul style="list-style-type: none"> 加大对新市民的保障力度。各市(州)、贵安新区、县(市、区、特区)要坚持既尽力而为又量力而行的原则,根据财政承受能力,重点保障环卫、公交等公共服务行业以及重点发展产业符合条件的青年教师、青年医生等新就业无房职工、城镇稳定就行的外来务工人员。
	11月5日	《上海市公有住房差价交换办法》	<ul style="list-style-type: none"> 上海市户籍家庭拥有2户(套)及以上住房(包括公有住房承租权和住房产权)的,不得再通过有偿转让的差价换房方式,取得公有住房承租权。上海市户籍单身且年满18周岁个人拥有1户(套)及以上住房(包括公有住房承租权和住房产权)的,不得再通过有偿转让的差价换房方式,取得公有住房承租权。上海市非同一户籍家庭成员的2名及以上个人,不得通过差价换房取得同一户公有住房承租权。
	11月5日	《广州市旧村庄全面改造成本核算办	<ul style="list-style-type: none"> 旧村庄改造范围内集体经济物业复建总量以现有建筑面积方式核定的,集体经济组织物业合法建筑面积按1:1核

分类	日期	重要事件	关键内容
		法》	<p>定复建量；2009年12月31日前建成的无合法证明的建筑，全部按照现有建筑面积2:1核定复建量，或全部按照保障改造后集体经济物业收入不降低的原则折算准予复建的总量，剩余面积可按房屋建安成本补偿，计入改造成本；2009年12月31日后建成的无合法证明的建筑，不予核定；</p> <ul style="list-style-type: none"> 采用自主改造和合作改造模式的旧村庄全面改造项目，其融资地块协议出让土地使用权测算土地出让金可纳入旧村庄全面改造成本。
	11月6日	香港公布16项普及惠民及便利香港专业界别到大湾区发展政策措施	<ul style="list-style-type: none"> 香港居民在粤港澳大湾区内地城市购房，获豁免所需的在本地居住、学习或工作年限证明，以及缴纳个人所得税及社保条件，使香港居民享有与当地居民同等的待遇； 支持深港科技创新合作区建设。中央政府将会在便利人员、资金、货物、信息等要素流动方面制定配套支持政策。有关措施可望为香港引进更多国内外的创科人才，吸引更多外来资金，为香港的创科发展注入新动力。
	11月7日	《中山市住房发展与保障规划（2018-2035）（征求意见稿）》	<ul style="list-style-type: none"> 至2022年，供应各类住房2973.1万平方米、31.82万套/万户（含租赁补贴）。其中：市场化住房31.27万套（含租赁住房4.89万套，商品住房26.38万套），保障性安居工程0.696万套/万户。至2035年，供应各类住房11188.06万平方米、121.13万套/万户（含租赁补贴）。其中：市场化住房113.11万套（租赁住房17.68万套，商品住房95.43万套），保障性安居工程8.02万套/万户。各类保障性安居工程供应量达到住房供应总量10%以上； 增加住房用地供应，到2022年，住房用地占城市建设用地的比例应不低于25%，市场化租赁住房与各类保障性安居工程等非商品住房用地在住房用地供应中的比例达到8%以上。到2035年，市场化租赁住房与各类保障性安居工程等非商品住房用地在住房用地供应中的比例达到15%左右。
	11月11日	深圳调整普通住房标准	<ul style="list-style-type: none"> 即日起深圳将容积率在1.0以上、单套建筑面积在144平方米以下的房子定为普通住宅，满两年可免征增值税，即深圳“豪宅税”不再与总价挂钩； 深圳市住建局表示，此次调整普通住房标准不影响深圳房地产调控政策。深圳严格执行2016年以来的限购、限贷、限售、限价等政策，“稳地价、稳房价、稳预期”工作在有条不紊推进中。
	11月12日	青岛将出台共有产权住房政策	<ul style="list-style-type: none"> 青岛市自然资源和规划局副局长在访谈中提到，青岛市正在研究起草《青岛市共有产权住房管理办法》，目前正在征求各相关部门的意见，待进一步修改完善并经过市政府批准后即可发布实施。
	11月13日	广州《关于剩余经济适用住房销售有关问题的通知》	<ul style="list-style-type: none"> 剩余经济适用住房销售完毕后，广州市不再推出销售经济适用住房。符合广州市公共租赁住房和其他政策性住房保障条件的，可以按照有关规定承租公共租赁住房或者享受其他政策性住房保障。
	11月14日	上海延长《关于调整本市普通住房标准的通知》有效期至2024年11月18日	<ul style="list-style-type: none"> 可以享受优惠政策的普通住房应同时满足：五层以上（含五层）的多高层住房，以及不足五层的老式公寓、新式里弄、旧式里弄等；单套建筑面积在140平方米以下；实际成交价格低于同级别土地上住房平均交易价格1.44倍以下，坐落于内环线以内的低于450万元/套，内环线与外环线之间的低于310万元/套，外环线以外的低于230万元/套。
	11月14日	广东举行《关于因地	<ul style="list-style-type: none"> 承购人的产权份额为共有产权住房销售价格占评估价格

分类	日期	重要事件	关键内容
		制宜发展共有产权住房的指导意见》送审稿听证会	的比例,原则上不低于50%,其余部分为政府产权份额,承购人不得分割个人产权份额及增购政府产权份额; ➤ 承购人取得共有产权住房不动产权证书满5年,可转让给其他符合条件的申请人,承购人所持产权份额收益归承购人所有。
	11月14日	《杭州市住房租赁合同网签备案管理办法》《杭州市促进住房租赁市场发展专项扶持资金管理暂行办法》	➤ 通过租赁平台完成住房租赁合同网签后,符合备案条件的,自动完成房屋租赁登记备案; ➤ 全面落实财政资金奖励扶持行业优秀企业,每家从事住房租赁业务企业每年获得的专项扶持资金(含附加分)最高为200万元,每家开展居间服务的房地产经纪机构每年获得的专项扶持资金最高为100万元。
	11月16日	《江苏省租赁住房治安管理规定》	➤ 出租人、承租人、房地产经纪机构、物业服务企业、互联网平台经营者未按照本规定申报、转报登记信息的,由公安机关责令改正,依法予以处罚、记入信用记录。
	11月18日	《四川省城镇住房发展规划(2018-2022年)》	➤ 2018-2022年,全省城镇新增商品住房供应面积3亿-4亿平方米;到2020年,完成集中成片的棚户区改造,到2022年通过租、购、补、改等方式满足约380万户城镇家庭的住房保障需求;到2022年,全省城镇居民人均住房建筑面积保持在40平方米以上;到2022年,全省物业管理覆盖率达70%;到2022年,新建住宅绿色建筑标准执行比例成都达100%,其他市(州)达50%。
	11月22日	《河北省老旧小区改造奖励资金管理办法》	➤ 2019年,河北省级财政安排1亿元对各市、县进行奖补。奖励资金分配采用因素法,即根据各市上年度实际改造小区涉及户数、实际改造老旧小区总投资额和绩效评价结果3个因素,结合财政困难程度分配奖励资金,3个因素分别占20%、70%和10%权重。
	11月25日	《武汉市住房租赁市场发展专项资金管理办法》	➤ 改建租赁住房出租的,其中住宅类(含毛坯房)装修后出租的,按照武汉市公共租赁住房每平方米装修标准成本的2倍,且不超过25%的投资补助率一次性给予补助;“商改租”“工改租”项目出租的,按照1500元/平方米,且不超过25%的投资补助率一次性给予补助。
	11月26日	《杭州市住房租赁资金监管办法(试行)》	➤ 住房租赁企业向房屋委托出租人支付的租金以及向房屋承租人收缴的租金、押金和利用“租金贷”获得的资金等租赁资金均应缴入专户管理; ➤ 从事利用收储房源开展住房出租业务的企业须在专户中冻结部分资金作为风险防控金,在特定情况下用于支付房源委托出租人租金及退还承租人押金,风险防控金不得随意使用。风险防控金总额按住房租赁企业纳入租赁平台管理房源量对应的应付委托出租人月租金总额的2倍确定。
	11月26日	《安徽省推进城镇老旧小区改造行动方案》	➤ 2019年至2021年,计划整治改造老旧小区2600个左右。其中:2019年600个、2020年1000个左右、2021年1000个左右; ➤ 老旧小区改造涉及土地房屋功能调整的,自然资源和规划部门依法进行调整。对改变土地用途产生的土地收益,按规定纳入预算管理,主要用于支持老旧小区改造。
	11月26日	河南省城镇老旧小区改造工作新闻发布会	➤ 截至2018年年底,全省累计改造老旧小区2629个、惠及居民30万户。今年起,中央对城镇老旧小区改造给予资金支持,河南省3383个老旧小区、约50万户被纳入中央资金支持范围,省财政也安排了资金进行补助支持,这些老旧小区目前已完成改造474个、正在改造1040个,其余1869个正开展改造前期工作、年底前可全部开工。
	11月26日	《广州市发展住房租赁市场奖补实施	➤ 利用集体土地或国有建设用地建设租赁住房的,建设普通租赁住房的按建筑面积750元/平方米给予补贴,建设集

分类	日期	重要事件	关键内容
		办法》征求公众意见	体宿舍型租赁住房的按建筑面积 800 元/平方米给予补贴。商业、办公、工业、酒店用房等非住宅经批准改造为租赁住房的则按住房分类分别给予 500 元/平方米、550 元/平方米补贴。
公积金政策	11 月 5 日	德州《关于调整住房公积金贷款政策的通知》	<ul style="list-style-type: none"> 自 2019 年 11 月 10 日（含）起，将职工首次住房公积金贷款结清即可再次申请贷款，变更为首次住房公积金贷款结清一年后才能申请二次贷款。由借款人可申请两次住房公积金贷款，变更为借款人及共同申请人双方累计可申请两次住房公积金贷款； 自 2019 年 12 月 1 日（含）起，暂停办理商转公贷款及已交付全款的期房贷款业务。
	11 月 7 日	石家庄公积金贷款核查房产套数范围扩大到市区县	在石家庄买房若采用公积金贷款的方式，核查房产套数的范围从此前的“石家庄市”扩大到“石家庄市区内各县区”（不包括辛集市）。如果个人的征信报告上有体现在外地有房的话，也算名下有一套房。
	11 月 12 日	秦皇岛住房公积金政策有重大调整	<ul style="list-style-type: none"> 单缴职工贷款额度上限由 60 万元调整为 40 万元；职工或其配偶在秦皇岛市以外的非户籍地或非住房公积金缴存地购买住房或偿还购房贷款的，不再办理提取业务； 住房公积金存量房（二手房）贷款房龄由不超过 20 年调整为不超过 25 年，且房龄与贷款年限之和不超过 45 年。
	11 月 12 日	《济宁市住房公积金提取管理办法（征求意见稿）》	职工在济宁市行政区域以外的城市购买新建自住住房、再交易自住住房或偿还购房贷款本息申请提取住房公积金的，购房地应为职工的户籍地或工作地，或为职工配偶的户籍地或住房公积金缴存地。
	11 月 13 日	广西《关于开展商品房期房住房公积金贷款阶段性担保业务的通知》	职工申请商品房期房住房公积金贷款时，由担保机构提供阶段性担保，纯公积金贷款审批通过后无需等待楼盘封顶即可发放贷款，住房公积金组合贷款待办妥抵押登记后发放。
	11 月 14 日	《柳州市住房公积金管理中心关于调整住房公积金个人贷款政策的通知（征求意见稿）》	<ul style="list-style-type: none"> 借款申请人的配偶在异地住房公积金管理中心连续正常缴存住房公积金 12 个月（含）以上的，可合并计算公积金余额； 职工申请二手房住房公积金贷款，贷款所购住房房龄+可贷款年限不大于 35 年。二手房住房公积金贷款房龄超过 15 年不予贷款的规定取消。
	11 月 25 日	眉山《关于对住房公积金政策进行部分调整的通知》	调整借款人还贷比（指借款人夫妻每月还贷总金额不超过住房公积金缴存基数总额的占比）。将现行政策：“借款人还贷比应小于 70%”，调整为“借款人还贷比应小于 60%”。
	11 月 25 日	达州《关于调整我市住房公积金使用政策的通知》	<ul style="list-style-type: none"> 凡在达州市行政区域外购买自住住房的，不提供住房公积金贷款；取消“未成年子女或高等院校在读子女购房”等突破《条例》规定的地方性住房公积金提取政策； 购首套自住住房的，首付款比例不得低于 20%，购第二套改善性住房的，不得低于 40%，且贷款利率不得低于同期首套住房公积金贷款利率 1.1 倍；借款人夫妻双方均连续足额缴存住房公积金且贷款购买同一套自住住房，最高贷款额度为 50 万元，只有一方连续足额缴存的，最高贷款额度为 40 万元。
	11 月 27 日	伊春住房公积金出台八项新规	<ul style="list-style-type: none"> 对现行住房公积金贷款比例做出调整，首套房贷款比例由 70% 上调至 80%，二套房贷款比例由 60% 上调至 70%。调整个人住房异地贷款政策，同一户籍内的父母、子女有异地购房行为的均可申请异地贷款； 在校大学生住房公积金缴存使用办法将在校大学生群体纳入缴存范围，凡伊春市辖区内（不限户籍）年满 18 周

分类	日期	重要事件	关键内容
			岁的在校大学生均可申请缴存使用住房公积金。
	11月29日	马鞍山《关于调整我市住房公积金贷款政策的通知》	<ul style="list-style-type: none"> 提高住房公积金贷款最高限额。夫妻双方均缴存住房公积金的，最高贷款额度由45万元提高至50万元；单方缴存住房公积金的，最高贷款额度由30万元提高至35万元； 提高住房公积金贷款保底额度。夫妻双方缴存住房公积金的，贷款保底额度由20万元提高至25万元；单方缴存住房公积金的，贷款保底额度由15万元提高至20万元。
土地政策	11月15日	北京今后土地入市时商办和住宅将分开供应	<ul style="list-style-type: none"> 为加强区域功能统筹、提升居住环境品质和公共服务水平，北京市将在土地入市时把住宅用地及商办用地分开单独供应。
人口人才政策	11月1日	上海《关于促进临港新片区高质量发展实施国内人才引进特殊支持政策的通知》	<ul style="list-style-type: none"> 纳入重点机构范围的用人单位引进的紧缺急需、具有本科及以上学历学位和两年以上相应工作经历的核心业务骨干，可予以直接落户。新片区用人单位引进的紧缺急需的特殊人才，由新片区管委会经相应决策程序后，直接向市人力资源和社会保障局推荐，经相关部门集体审议通过后，可予以直接落户； 在新片区用人单位工作的各类人才，居转户年限由7年缩短为5年（其中新片区工作时间不低于3年）。符合新片区重点产业布局、经新片区推荐的用人单位的核心人才，居转户年限由7年缩短为3年（其中新片区工作时间不低于2年）。
	11月4日	江西《关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的实施意见》	<ul style="list-style-type: none"> 切实贯彻落实全面取消城镇落户限制的政策。允许租赁房屋的常住人口在城市公共户口落户。加快实现基本公共服务常住人口全覆盖； 允许农村集体经济组织通过村庄整治、宅基地整理，以出租、入股、联营等方式盘活利用空闲农房及宅基地，用于发展农村新产业新业态。允许村集体在农民自愿前提下，依法把有偿收回的闲置宅基地、废弃的集体公益性建设用地转变为集体经营性建设用地入市。
	11月4日	《徐州市大学生招引实施办法》《徐州市高技能人才培养引进实施办法》《徐州市支持返乡人员创业实施办法》《彭城英才卡使用管理办法》	<ul style="list-style-type: none"> 毕业五年内符合条件的本科及以上学历毕业生、符合年龄限制等条件的高级技师（技师）、符合经营时长等条件的回徐创业的徐州籍外出就业创业人员在徐首次购买普通商品住房的，按照购房总价的5%给予一次性补贴，最高不超过10万元； 持彭城英才卡的三类人才，可享受合作银行贵宾待遇，享受“人才贷”服务。五星级人才在徐首次购买普通商品住房的，享受总房款50%，最高100万元购房补贴。
	11月4日	《晋城市人才安居工作实施办法（试行）》	<ul style="list-style-type: none"> 五类人员同时满足在晋城市就业创业、已取得晋城市户籍且在晋城市无住房等条件的，可提出相应人才安居申请。其中，毕业5年内的全日制普通高校本科生，自行租房居住，由所在企业三年内每月补助1000元房租； 全日制博士、全日制硕士、本科、专科毕业生在晋城市落户并与晋城市企业签订三年以上劳动合同，五年内在晋城市首次购房的，分别给予30万元、10万元、5万元、1万元购房补贴。
	11月5日	新疆《关于充分发挥市场作用促进人才顺畅有序流动的实施意见》	<ul style="list-style-type: none"> 全面放开大中专院校毕业生和各类引进人才、留学归国人员的落户限制，精简落户凭证，简化办理手续。加大住房保障力度，通过公共租赁住房、发放租赁补贴等方式，为人才提供住房支持。
	11月6日	广西《关于印发广西深化户籍制度改革	<ul style="list-style-type: none"> 全面放开城镇落户条件，取消参保、居住年限、就业年限等落户限制；

分类	日期	重要事件	关键内容
		若干规定的通知》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 自治区根据上一年度各市县农业转移人口进城落户数量，在农业转移人口奖励资金中对进城落户数量较多的地区安排资金予以重点支持。
	11月7日	南京《2020年南京市人才购买商品住房办法（试行）》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 商品住房供应对象包括，在南京市工作，相当于《南京市人才安居办法》中的A-E类人才和取得博士学位的人才，以及在南京市登记注册的规上企业、高新技术企业、已备案新型研发机构工作，取得硕士学位的人才等七类。供应对象不限户籍，包含海外人才和港、澳、台人才。其中，南京市户籍相当于A、B、C类人才须申请时本人、配偶及未成年子女在南京市无自有产权住房或仅有1套住房且建筑面积小于90平方米，其他人才须申请时本人、配偶及未成年子女在南京市无自有产权住房且1年内无住房交易记录； ▶ 全市可售商品房均可作为供应房源，采取整体筹集和按比例筹集相结合的方式。其中，需要摇号的项目根据项目本次申请上市销售量的20%-30%确定人才入围名单，按人才优先、其他购房人递进的顺序组织选房； ▶ 每名人才家庭只能享受1次购房服务且仅限购买1套住房，办理报名登记、选房、认购、缴款、签约等手续时须本人持《人才购房证明》，所购住房5年内不得转让。
	11月13日	泰安实现进城落户零门槛	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 坚持以“合法稳定就业”或“合法稳定住所”为基本准入原则，实现了进城落户零门槛。先后推出了租房、灵活就业等多种落户方式，重点解决了举家迁徙长期在城镇居住生活为主的五类重点人群进城落户问题，真正做到了外来人口“落户无门槛、迁入无障碍”。
	11月14日	宿迁举办人才科技恳谈会系列活动	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 对新引进的各类高层次人才和紧缺急需人才，全职在宿迁企事业单位或民办非企业单位工作的，发放5万元至200万元“购房券”。其中，全日制博士学位、硕士学位的分别发放20万元、15万元，“双一流”建设高校全日制本科毕业生10万元，其他普通高校本科毕业生5万元。高级技师10万元、技师5万元。
	11月14日	江苏射阳县《关于深入实施鹤乡英才集聚计划加快人才引进》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 对到射阳县企业就业或自主创业、并首次在射阳县参加各项社会保险且正常缴费的博士研究生、硕士研究生、“双一流”高校及学科全日制本科生、普通高校本科生，每月给予4000元、2800元、2000元、1000元专项生活补贴。
	11月18日	《台州市公安局关于进一步放宽户口迁移政策的通知（征求意见稿）》	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 进一步放开城镇地区落户限制。连续2年租赁居住在本市城镇地区合法住宅用房的，可以申请在现居住地登记为常住户口。参加本地城镇社会保险连续满1年的人员，可以申请在就业所在地或现居住地登记为常住户口。高校毕业生、技术工人、职业院校毕业生、留学归国人员，可以申请在就业所在地登记或现居住地登记为常住户口。
	11月20日	上海《中国（上海）自由贸易试验区临港新片区支持人才发展若干措施》等系列人才政策	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 加大国内人才引进方面，针对在新片区工作并居住的各类人才实施居住证专项加分、缩短“居转户”年限、公益事业单位录用应届毕业生落户加分、管委会直接审批人才直接引进落户、重点机构紧缺急需人才直接引进落户、紧缺急需技能人才直接引进落户、高等级技能人才直接引进落户、特殊人才推荐落户等8方面优惠政策； ▶ 加强人才住房保障方面，新片区将定向微调新片区住房限购政策，调整商品住房选房购房制度，实施限价商品房政策，建设“先租后售”公租房，实施人才租房补贴，可申请租赁人才公寓等6方面人才住房政策，对于在新片区工作的人才形成政策的梯度对接，满足人才租房、购房的多样化需求。

分类	日期	重要事件	关键内容
	11月20日	中山《关于对我市高层次人才、紧缺适用人才及全日制研究生购买首套自住住房实行贷款优惠政策征求意见的通知》	<ul style="list-style-type: none"> 《中山市紧缺适用高层次人才证》（第一到第六层次）人才，购买首套自住住房申请住房公积金贷款时，可上浮1倍的贷款额度，即个人最高贷款额度为80万元；两人以上申请合计最高贷款额度为160万元；《中山市紧缺适用高层次人才证》（第七到第八层次）及在我市就业的全日制研究生或以上学历的人才，购买首套自住住房申请住房公积金贷款时，可上浮30%的贷款额度，即个人最高贷款额度为52万元；两人以上申请合计最高贷款额度为104万元；持有市人社局开具的《中山市紧缺适用人才证明》的我市紧缺适用人才，购买首套自住住房申请住房公积金贷款时，可上浮20%的贷款额度，即个人最高贷款额度为48万元；两人以上申请合计最高贷款额度为96万元。
	11月22日	云南省公安机关户籍业务服务指南	<ul style="list-style-type: none"> 全日制国民教育系列普通高等学校、中等专业学校、技工院校毕业人员，留学归国人员，以及具有初级以上专业技术职称或初级技工以上资格的人员，可以在实际居住的城镇地区先落户后择业，将常住户口登记在居住地的社区集体户；在城镇地区租赁合法稳定住所实际居住的，可以在实际居住地公安派出所申请落户，将户口登记在实际居住地社区集体（家庭）户。
	11月27日	海口实施落户新政	<ul style="list-style-type: none"> 即日起实施海南省内外居民落户新政，明确租房居住在海口的省内外户籍居民可落户，取消办理夫妻投靠业务中“市外夫妻投靠需结婚登记满一年”的限制条件。
城乡规划	11月1日	《湖南省支持省级特色产业小镇发展的政策意见（2019—2021年）》	<ul style="list-style-type: none"> 保障小镇建设用地。将园区项目用地政策覆盖到特色产业小镇。在符合国土空间规划且严格保护耕地、节约集约用地的前提下，将特色产业小镇省级以上重点项目纳入绿色审批通道，由省统筹保障其用地指标。开展县域乡村闲置集体建设用地、闲置宅基地、村庄空闲地及“四荒地”等土地综合整治，盘活土地资源用于支持特色产业小镇建设； 支持特色产业小镇根据客观需要建设集中展示交易平台，对相关重大项目建设给予资金补助。支持引进大型企业、上市公司等优质社会资本方，发挥其在项目建设、运营、融资等方面优势，推动特色产业小镇扩大市场影响力。
	11月15日	东莞《关于印发进一步鼓励城市更新促进固定资产投资若干政策的通知》	<ul style="list-style-type: none"> 对于村组集体自行改造或与企业合作改造的“工改居”“工改商”项目，以改造方案首次批复时间为界线，批复日期在2018年8月15日之前的，按区片土地市场评估价（容积率修正后）的20%计收地价款；批复日期在2018年8月15日之后的，按区片土地市场评估价（容积率修正后）的30%计收地价款； 旧村改造可以整体核算上盖物占地比例，但不得包含已认定为闲置土地的地块。宗地上上盖物占地比例未达到30%但符合批准的规划条件（下限）的，可纳入标图建库范围。
	11月18日	《深圳建设交通强国城市范例行动方案（2019-2035年）公众咨询稿》	<ul style="list-style-type: none"> 到2022年，交通强国建设试点取得显著成效，机场国际及地区旅客吞吐量比重达到12%，粤港澳大湾区核心城市核心区联系时间1小时以内，争取申请建设国家级交通创新载体1-2个。到2035年，机场国际及地区旅客吞吐量占比达到25%，与粤港澳大湾区核心城市核心区以及莞惠核心区基本实现枢纽半小时直达，与泛珠三角区域主要城市高铁直达率达到90%，全市轨道站点10分钟步行范围可覆盖的居民比例达到70%。到本世纪中叶，建成影响力卓著的全球枢纽城市，打造高质量交通发展的全球标杆城市。

分类	日期	重要事件	关键内容
	11月27日	北京正式批复14个分区规划	<ul style="list-style-type: none"> 近期，市政府正式批复朝阳、海淀、丰台、石景山、大兴、顺义、昌平、房山、门头沟、平谷、怀柔、密云、延庆共13个区的分区规划及亦庄新城规划(国土空间规划)。由于北京市已组织直接编制首都功能核心区(包括东城区、西城区)控制性详细规划和北京城市副中心控制性详细规划(街区层面)，因此此次组织编制的分区规划不包括东城区、西城区和通州区。
其他政策	11月8日	长沙试点新建商品房“交房即交证”	<ul style="list-style-type: none"> 此前，交房与交证的不同步，给购房者在落户、子女入学、银行贷款等方面造成了一定困扰。
	11月9日	《安徽省城镇小区配套幼儿园建设管理办法》	<ul style="list-style-type: none"> 取得土地使用权后，开发建设单位未按照规定配建幼儿园设施，或未与小区首期住宅项目同步建成的，自然资源部门不予办理建设工程规划核实。
	11月11日	长三角建立乡村振兴研究院	<ul style="list-style-type: none"> 为强化长三角区域农业科技力量协同联动，更好发挥农业科技对乡村振兴和农业高质量发展的支撑引领作用，上海、江苏、浙江、安徽三省一市农科院联合组建“长三角乡村振兴研究院”。
	11月14日	河南省农村集体产权制度改革专题新闻发布会	<ul style="list-style-type: none"> 截至2019年9月底完成农村集体产权制度改革的村(居)30373个，占比47.8%，全省改革任务计划于2020年10月完成。
	11月19日	北京将公租房违规行为纳入人民银行征信系统	<ul style="list-style-type: none"> 公租房只能用于符合条件的申请家庭自住，对于存在转租转借、空置、擅自装修等违规使用的家庭，房屋行政管理部门除依规定予以行政处罚外，还将其处罚信息纳入人民银行征信系统。

资料来源：中国指数研究院综合整理

报告正文:

一、坚持房住不炒，部分政策定向微调满足自住需求

11月，中央重申坚持房住不炒，不将房地产作为短期刺激经济的手段，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，落实房地产长效机制。西安、石家庄、惠州、德州等地进一步加强调控稳楼市，香港、深圳、广州、秦皇岛、清远、柳州等地多措并举满足居民合理自住需求。

坚持房住不炒，落实房地产长效机制。国家层面，11月5日，十九届四中全会通过的决定强调，**加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度**。11月16日，央行发布2019年第三季度中国货币政策执行报告，重申按照“**因城施策**”的基本原则，**落实房地产长效机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段**。11月25日，央行发布金融稳定报告，明确继续严格遵循“**房子是用来住的，不是用来炒的**”政策定位，完善“**因城施策**”差异化住房信贷政策，抑制投机性购房。同时，加大对住房租赁市场的金融支持和规范，促进形成“**租售并举**”的住房制度。**地方层面**，西安发文指出将保持调控定力，加快居住土地供应节奏、加大供应总量，严格执行商品住房项目价格申报指导制度，严控房价涨幅。**石家庄**明确采用公积金贷款，核查房产套数范围从此前的“石家庄市”扩大到“石家庄市区内各县区”，同时个人征信报告上外地有房的，计为名下有一套房。**惠州**继续严格执行各项调控措施，实行差异化调控政策，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。**德州**将职工首次住房公积金贷款结清即可再次申请贷款，变更为首次住房公积金贷款结清一年后才能申请二次贷款。**秦皇岛**调整单缴职工贷款额度上限由60万元降为40万元。**另外**，**佛山**强调将对现有房地产调控政策进行全面梳理，适时调整，消除社会稳定风险，优化限购、限贷政策，因地制宜、因城施策，保持地价、房价和市场预期的稳定。同时，为满足粤港澳大湾区发展的需要，佛山将承接广深等热点城市产业和人口转移，需要积极谋划和建立区域性房地产市场联动调控和协调发展机制，加快区域一体化进程，促进周边城市房地产市场平稳健康发展。

图：中央地方坚持房住不炒落实房地产长效机制

中央层面

坚持房住不炒、落实房地产长效机制：

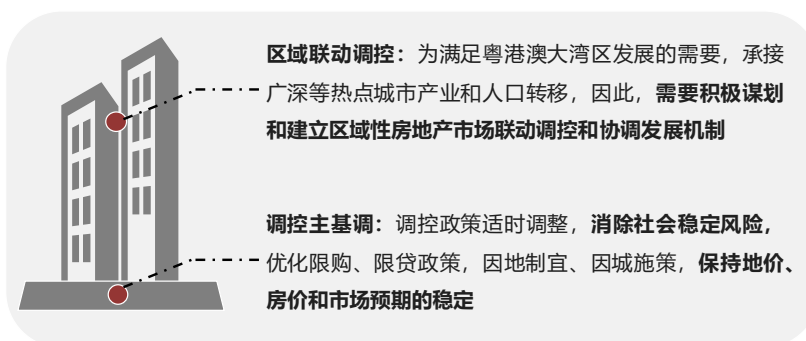
- 加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度；
- 按照“因城施策”的基本原则，落实房地产长效机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段；
- 继续严格遵循“房子是用来住的，不是用来炒的”政策定位，完善“因城施策”差异化住房信贷政策，抑制投机性购房。加大对住房租赁市场的金融支持和规范，促进形成“租售并举”的住房制度。

保持调控定力：

- 西安发文将保持调控定力，加快居住土地供应节奏、加大供应总量，严控房价涨幅；
- 石家庄将申请公积金贷款核查房产套数范围从此前的“石家庄市”扩大到“石家庄市内各县区”；
- 秦皇岛将单缴职工公积金最高贷款额度上限由60万元调整为40万元；
- 马鞍山规定新备案项目商品住房售价不得高于备案价格，不得低于备案价格10%；
- 德州将职工首次住房公积金贷款结清即可再次申请贷款，变更为结清一年后才能申请二次贷款。

资料来源：中国指数研究院综合整理

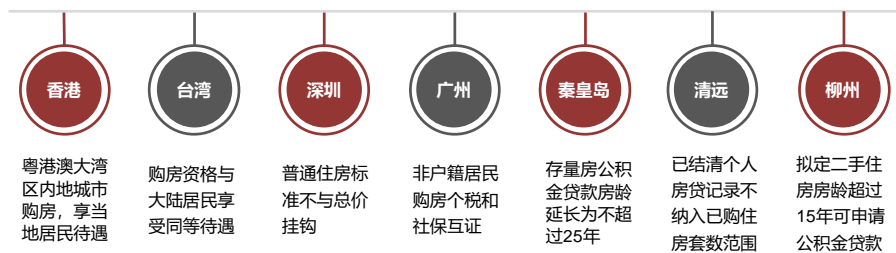
图：佛山积极谋划建立区域性房地产市场联动调控机制



资料来源：中国指数研究院综合整理

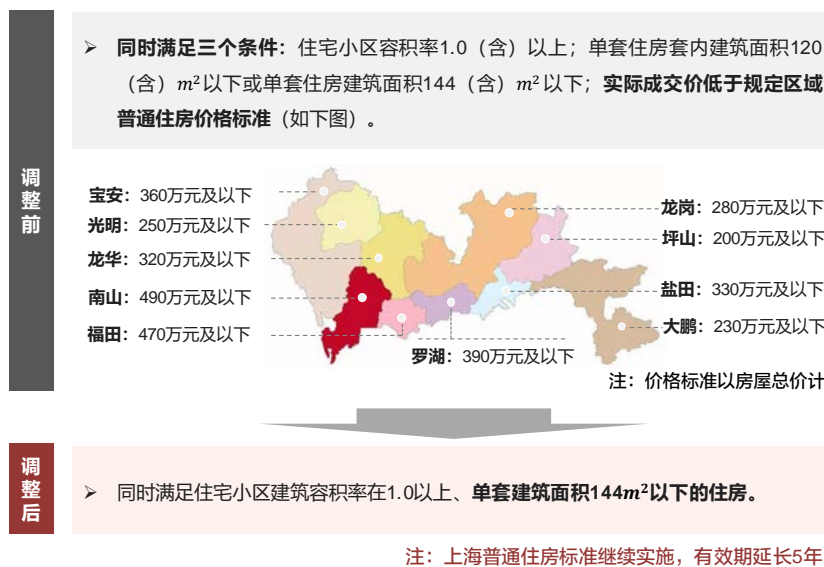
部分政策定向微调，满足合理自住需求。国台办、国家发改委发布出台 26 条措施，持台湾居民居住证的台湾同胞在购房资格方面与大陆居民享受同等待遇。香港公布 16 项措施，指出香港居民在粤港澳大湾区内地城市购房，获豁免所需的在本地居住、学习或工作年限证明，以及缴纳个人所得税及社保条件，使香港居民享有与当地居民同等待遇。深圳调整普通住房标准，将容积率在 1.0 以上、单套建筑面积在 144 平方米以下的住房定为普通住宅，满两年可免征增值税，即深圳“豪宅税”不再与总价挂钩。另外，上海普通住房标准继续实施，有效期延长 5 年。广州明确非广州市户籍居民购房人的资格查验，允许个税和社保缴纳记录作为互证资料。住房贷款方面，秦皇岛将住房公积金存量房（二手房）贷款房龄由不超过 20 年调整为不超过 25 年。广东清远规定已结清的个人住房贷款记录不再纳入家庭已购住房套数计算范围。柳州拟取消二手房住房公积金贷款房龄超过 15 年不予贷款的规定。

图：地方多措并举满足合理自住需求



资料来源：中国指数研究院综合整理

图：深圳调整普通住房标准



注：上海普通住房标准继续实施，有效期延长5年

资料来源：中国指数研究院综合整理

地方持续加大监管力度，规范房地产市场秩序。江西决定于11月-12月开展2019年度全省房地产开发、估价、经纪和物业服务企业（机构）“双随机”检查。银川开展房地产行业专项检查，进一步加强对开发企业和中介及评估机构监管。中山重点对房地产开发企业商品房销售未明码标价等行为进行查处。乐山、邯郸分别召开房地产企业约谈会，强调确保房地产市场健康有序发展，进一步规范销售行为。另外，佛山规定批准为办公项目的，在办理不动产权登记证书时，房屋规划用途应统一登记为“办公用房”，不能以“公寓式办公、单元式办公、单间式办公等”用途进行登记。

二、宏观政策加强逆周期调节，继续遏制房地产泡沫化倾向

11月12日-14日，李克强连续召开三次会议，强调要保持宏观政策稳定，更有效运用好宏观政策逆周期调节工具。降低实际利率水平方面，央行公布的11月份不同期限LPR均下调5个基点。同时，央行也强调坚持在推动高质量发展中防范化解风险，遏制房地产泡沫化倾向。

保持宏观政策稳定，更有效运用好逆周期调节工具。11月12日，李克

强主持召开经济形势专家和企业家座谈会，指出当前外部环境更趋复杂严峻，国内经济下行压力加大，**要保持宏观政策稳定，更有效运用好宏观政策逆周期调节工具**，扎实做好“六稳”工作，确保完成今年经济社会发展主要目标任务。11月13日，国务院常务会议决定，**降低部分基础设施项目最低资本金比例**。11月14日，李克强主持召开部分省份经济形势和保障基本民生座谈会，指出当前外部环境不利因素和国内发展两难多难问题增加，**要下更大力气做好“六稳”工作，把稳增长、保持经济运行在合理区间放在更加突出的位置**。11月16日，央行发布2019年第三季度中国货币政策执行报告，强调实施好稳健货币政策，**加强逆周期调节，保持流动性合理充裕和社会融资规模合理增长**。

表：近期四次经济形势座谈会主要内容对比

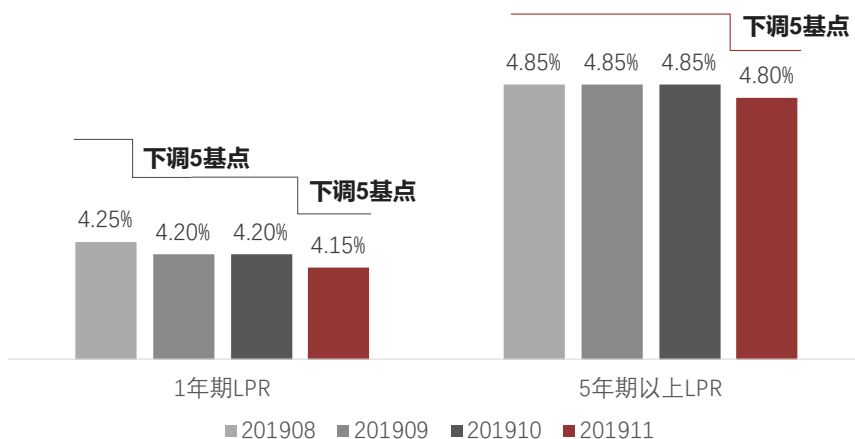
日期	会议	经济形势	工作部署
7月15日	经济形势专家和企业家座谈会	当前经济下行压力有所加大，统筹做好“六稳”工作，保持经济平稳运行	<ul style="list-style-type: none"> 坚持实施积极的财政政策、稳健的货币政策，适时预调微调，运用好逆周期调节工具 切实兑现全年减税降费近2万亿元的承诺，疏通货币政策传导渠道，降低中小微企业融资成本
10月14日	部分省政府主要负责人经济形势座谈会	<ul style="list-style-type: none"> 当前经济下行压力持续加大，实体经济困难突出，国内需求疲弱，一些地方发展动力不足 要把稳增长、保持经济运行在合理区间放在更加突出的位置，顶住经济下行压力 	<ul style="list-style-type: none"> 灵活运用宏观政策逆周期调节工具，加强预调微调 发挥地方政府专项债券作用，带动民间投资，加快补短板、调结构、惠民生重大项目建设，扩大有效投资
11月12日	经济形势专家和企业家座谈会	<ul style="list-style-type: none"> 当前外部环境更趋复杂严峻，国内经济下行压力加大、企业经营困难增多等矛盾交织。扎实做好“六稳”工作，确保完成今年经济社会发展主要目标任务 	<ul style="list-style-type: none"> 保持宏观政策稳定，更有效运用好宏观政策逆周期调节工具。完善财政、货币、就业、区域等政策，适时适度调控，增强有效性和可持续性 优化地方政府专项债使用，扩大有效投资，增强发展内生动力
11月14日	部分省份经济形势和保障基本民生座谈会	<ul style="list-style-type: none"> 当前外部环境不利因素和国内发展两难多难问题增加。一些地方工业、投资等指标增速下滑较快 下更大力气做好“六稳”工作。要把稳增长、保持经济运行在合理区间放在更加突出的位置 	<ul style="list-style-type: none"> 加快补短板项目建设，形成更多实物工作量，促进有效投资和产业升级 增强新动能对经济的支撑力，进一步释放巨大市场潜力，支持发展先进制造业和新兴服务业

资料来源：中国指数研究院综合整理

五年期以上 LPR 首降 5 基点。11月5日、15日，央行分别开展中期借贷便利（MLF）操作4000亿元、2000亿元，中标利率均为3.25%，较此前下降5个基点。11月18日，央行以利率招标方式开展1800亿元逆回购操作，中标利率2.5%，较此前的利率水平也相应下调了5个基点。11月20日，央行公布2019年11月份贷款市场报价利率（LPR），**1年期 LPR**

为 4.15%，较上期下调 5 个基点。5 年期以上 LPR 为 4.80%，较上期同样下调了 5 个基点。另外，央行在发布的第三季度中国货币政策执行报告中强调，坚决打破银行通过协同行为设定贷款利率隐性下限，以市场化改革办法促进实际利率水平明显降低。

图：2019 年 11 月份不同期限 LPR 均下调 5 个基点

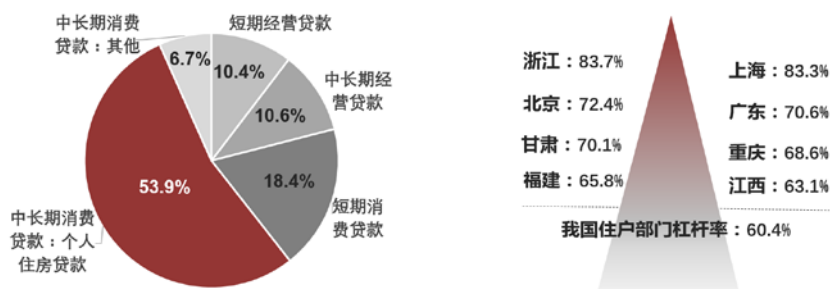


资料来源：中国指数研究院综合整理

遏制房地产泡沫化倾向，防范房地产金融风险。央行在金融稳定报告中指出当前重点领域风险仍然较高，房地产市场风险可能在某些区域显现，并可能传导至金融机构。要坚持稳中求进工作总基调，控制重点领域信用风险。郭树清在主持召开座谈会时也指出，金融系统打好防范化解金融风险攻坚战已取得实质性进展，进一步抑制了房地产金融化、泡沫化，稳定房价、地价和预期，未来将继续拆解影子银行，遏制房地产泡沫化倾向。

◆**住户部门债务风险方面**，央行发布的金融稳定报告显示，2018 年末我国个人住房贷款余额为 25.8 万亿元，占住户部门债务余额的比例为 53.9%。同期我国住户部门杠杆率为 60.4%，从变动情况看，我国住户部门杠杆率增幅仍处于较高区间。从区域划分看，各省份住户部门债务分布不均衡。2018 年，住户部门杠杆率超过全国水平的省份（直辖市）有：浙江（83.7%）、上海（83.3%）、北京（72.4%）、广东（70.6%）、甘肃（70.1%）、重庆（68.6%）、福建（65.8%）和江西（63.1%），其中，杠杆率水平最高的浙江和最低的山西之间相差 50 个百分点。上述地区中，浙江、上海、北京、广东、福建和重庆的债务收入比也超过全国水平，居民债务负担较重。对此，央行强调坚持从宏观审慎视角防范住户部门债务风险，多措并举应对部分地区住户部门债务增速过快和部分低收入家庭债务负担过重问题。

图：2018 年末住户部门贷款分布 图：2018 年多省市住户部门杠杆率超过全国水平



资料来源：中国指数研究院综合整理

资料来源：中国指数研究院综合整理

◆**商品房预售资金监管方面**，瑞安明确批准预售的商品房建设项目，应当全部纳入预售资金监管对象范围，若发现房地产开发企业使用其他账户收存购房款或擅自截留挪用购房款的，停止该监管项目的销售。资阳规定商品房预售资金必须全额进入监管账户。其中，重点监管资金的支取按照节点控制原则，对单栋房屋建筑工程完成进度设定 5 个节点。延安强调监管项目的预售资金应全部直接存入监管账户。阜阳则要求各商业银行每月定期向阜阳市房屋管理局、人民银行阜阳市中心支行报送按揭贷款发放明细汇总。

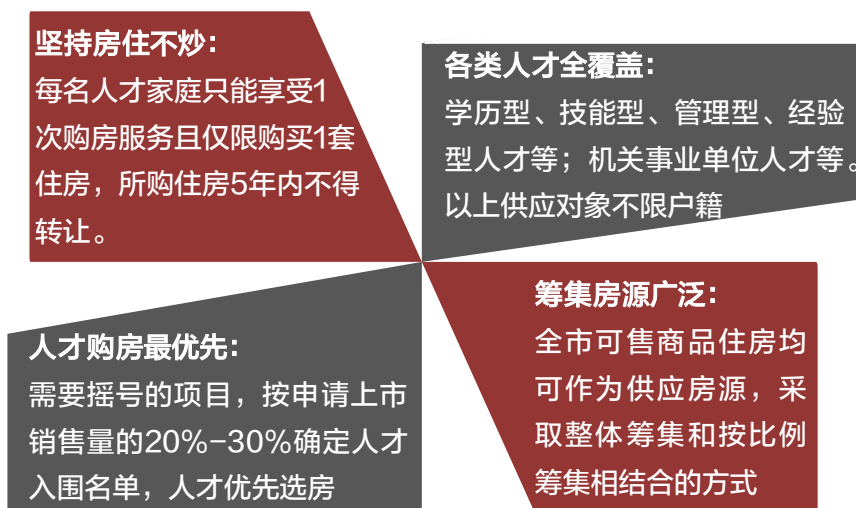
三、人才引进热度不减，户籍制度改革全面加速

近期，地方大力引才保障人才住房安居的同时，均设置了人才在城市（地区）工作年限要求，或限制所购住房转让年限，房住不炒定位不改。落户政策方面，中央强调深化户籍制度改革，地方落户放开放宽步伐加快。

人才引进坚持房住不炒。南京出台人才购买商品住房办法，全市可售商品住房均对人才优先供应，同时明确所购住房 5 年内不得转让。上海临港新片区正式发布系列人才政策，将定向微调新片区住房限购政策，调整商品住房选房购房制度，实施限价商品房政策，建设“先租后售”公租房，实施人才租房补贴，可申请租赁人才公寓等，满足人才租房、购房多样化需求。新疆全面放开大中专院校毕业生和各类引进人才、留学归国人员的落户限制，加大住房保障力度，通过公共租赁住房、发放租赁补贴等方式，为人才提供住房支持。徐州规定毕业五年内符合条件的本科及以上学历毕业生、符合年龄限制等条件的高级技师（技师）、符合经营时长等条件的回徐创业的徐州籍外出就业创业人员在徐首次购买普通商品住房的，按照购房总价的 5% 给予一次性补贴，最高不超过 10 万元。晋城明确全日制博士、全日制硕士、本科、专科毕业生在晋城市落户并与晋城市企业签订三年以上劳动合同，五年内在晋城市首次购房的，分别给予 30 万元、10 万元、5 万元、1 万元购房补贴。宿迁对新引进的各类高层次人才和紧缺急需人才，全职在宿迁企事业单位或民办非企业单位工作的，发放 5 万元至 200 万元“购房券”。江苏

射阳县对到射阳县企业就业或自主创业、并首次在射阳县参加各项社会保险且正常缴费的博士研究生、硕士研究生、“双一流”高校及学科全日制本科生、普通高校本科生，每月分别给予 4000 元、2800 元、2000 元、1000 元专项生活补贴。

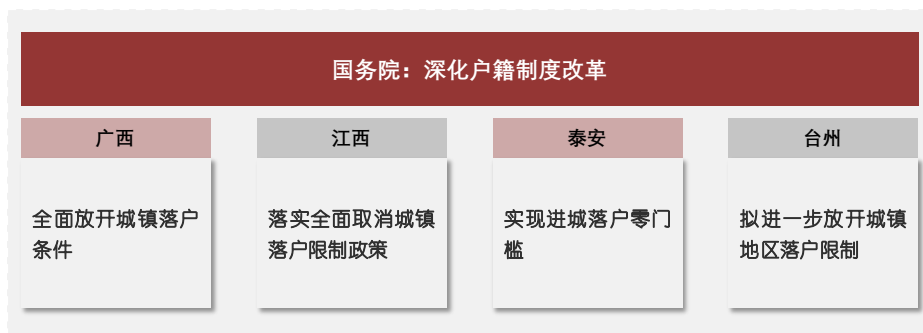
图：南京人才优先购房政策特点



资料来源：中国指数研究院综合整理

户籍制度改革全面加速。国家层面，国务院印发《国家积极应对人口老龄化中长期规划》。强调全面提高人力资源素质，**深化户籍、社保、土地等制度改革**。另外，鼓励成年子女与老年父母就近居住或共同生活，制定和完善适老性住宅的建筑标准和规范。引导规范金融、地产企业进入养老市场，鼓励养老机构探索各类跨界养老商业模式。**地方层面**，广西全面放开城镇落户条件，取消参保、居住年限、就业年限等落户限制。**江西**要求切实贯彻落实全面取消城镇落户限制的政策。**山东泰安**实现进城落户零门槛。**浙江台州**拟进一步放开城镇地区落户限制，参加本地城镇社会保险连续满 1 年的人员，可以申请在就业所在地或现居住地登记为常住户口。**此外**，云南、海口明确租房可落户。

图：户籍制度改革全面加速



资料来源：中国指数研究院综合整理

四、展望：一城一策坚持房住不炒，防范房地产金融风险

一城一策坚持房住不炒。11月份，中央重申坚持房住不炒定位，不将房地产作为短期刺激经济的手段。同时强调加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，落实房地产市场长效管理机制。进一步稳定市场预期，为年末房地产市场调控定下房住不炒政策基调。在此背景下，地方一城一策继续坚持以稳地价、稳房价、稳预期为总体目标，持续加强调控抑制投机性需求，多措并举以满足合理自住需求。未来，基于不同城市房地产市场发展程度的差异，地方调控的一城一策特征将愈发明显，但房子是用来住的不是用来炒的定位不会动摇，加大力度保障自住需求、抑制投机性购房将成为未来调控的主要方向。

推动企业、居民两端杠杆率下降，防范房地产金融风险。近期，在企业端房地产融资渠道监管力度不减的前提下，地方对于商品房预售资金监管力度不断加大。央行发布的《中国金融稳定报告（2019）》也指出，部分房地产企业在宏观经济形势较好时期盲目扩张，过度依赖债务融资，风险积累较多。在经济下行压力增大、融资渠道收缩背景下，一些企业资金周转出现困难，发生债券违约。住户部门债务方面，我国个人住房贷款余额占住户部门债务余额比例已超过50%。住户部门杠杆率在持续走高的同时，杠杆率增幅仍处于较高区间，债务收入比保持高速增长，低收入家庭债务负担较重。未来，为防范房地产金融风险，央行将继续推动企业、居民两端降杠杆。

重要声明

本报告中的信息均来源于已公开的资料，我公司对这些信息的准确性及完整性不作任何保证，也不保证所包含的信息不会发生任何变更。本公司已力求报告内容的客观与公正，但文中的观点与评论仅供参考，不代表对市场走势的确定性判断。

本报告版权仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制和发布。如引用、刊发，需注明出处为中国指数研究院，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。



房地产数据和报告
中国指数研究院官方微信

联系方式:

地址: 北京市丰台区郭公庄中街20号院A座
邮编: 100070
电话: 010-56319100
传真: 010-56319191

北京

地址: 北京市丰台区郭公庄中街20号院A座
邮编: 100070
电话: 010-56319100
传真: 010-56319191

天津

地址: 天津市和平区赤峰道136号国际金融中心大厦15层
邮编: 300041
电话: 022-89268866
传真: 022-89268998

青岛

地址: 青岛市市北区龙城路31号卓越世纪中心2号楼909
邮编: 266100
电话: 0532-58555311
传真: 0532-58555302

上海

地址: 上海市浦东新区东方路800号宝安大厦2楼
邮编: 200122
电话: 021-80136789
传真: 021-80136696

杭州

地址: 杭州市滨江区长河街道越达巷82号房天下大厦16层
邮编: 310000
电话: 0571-56269401
传真: 0571-56269001

苏州

地址: 苏州工业园区苏州大道西205号尼盛广场16楼
邮编: 215021
电话: 0512-67067857
传真: 0512-67627290

南京

地址: 南京市秦淮区汉中路27号南京友谊广场12楼
邮编: 210007
电话: 025-86910472
传真: 025-86910300

深圳

地址: 深圳市南山区文化中心区海德二路茂业时代广场22层
邮编: 518040
电话: 0755-86607799
传真: 0755-86607966

广州

地址: 广州市海珠区赤岗北路118号四季天地5层
邮编: 510310
电话: 020-85025888
传真: 020-85025999

海口

地址: 海南省海口市龙华区金龙路19号兴业银行大厦8C
邮编: 570125
电话: 0898-68525080
传真: 0898-68570510

武汉

地址: 武汉市江汉区金墩特1号武汉天街6号楼20层
邮编: 430013
电话: 027-59600194
传真: 027-59600145

长沙

地址: 长沙市开福区芙蓉中路一段88号天健壹方英里H栋7楼
邮编: 410000
电话: 0731-89946366
传真: 0731-89946299

南昌

地址: 南昌市红谷滩新区红谷中大道1368号鼎峰中央BC座24层
邮编: 330000
电话: 0791-83898092
传真: 0791-88611391

重庆

地址: 重庆市江北区江北嘴力帆中心2号楼25层
邮编: 400020
电话: 023-88952599
传真: 023-88952138

成都

地址: 成都市高新区天府二街368号房天下大厦23楼
邮编: 610017
电话: 028-86053600
传真: 028-86053000