



## 早八点 | 11 月楼市整体成交环比小幅下降，长三角城市群涨幅居前，一线城市宅地成交均价降近八成（2022 年 11 月）

11 月楼市整体成交环比小幅下降，二线城市降幅明显。长三角城市（上海、南京、苏州），涨幅居前，上海强势领跑，环比涨幅 86%。受疫情影响，北京、广州、深圳楼市表现不佳。监测城市库存总量环比上涨 0.99%，深圳库存涨幅较大，为 12.68%。土地方面，11 月，监测城市总体供应量同比微跌，宅地推出量同比降近两成，整体成交方面量价齐跌，一线城市成交均价降近八成。出让金总额同比降近五成，淮安揽金逾 137 亿领跑，中西部地区宅地密集入市，占据出让金总额榜单过半席位。房企拿地集中在深圳、郑州、宜昌、西安等城市。其中，深圳、郑州进行了 2022 年第四、三批集中供地，多家企业及企业联合体拿地。

**政策：**“金融 16 条”、保函置换监管资金等政策缓解企业资金压力，北京、成都、西安等城市限购放松。

**交易：**11 月楼市整体成交环比下降，二线城市降幅明显，长三角城市群涨幅居前。

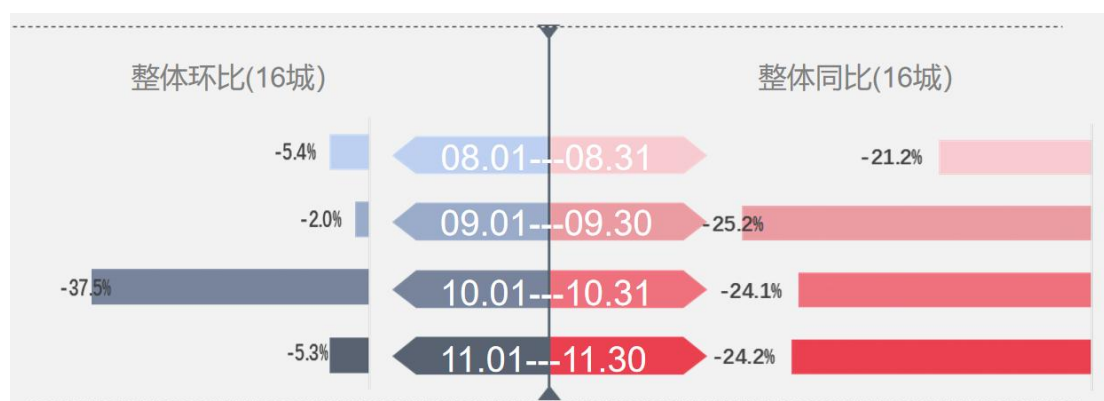
**土地：**监测城市总体供应量同比微跌，宅地推出量同比降近两成，整体成交方面量价齐跌，一线城市成交均价降近八成。

### 交易

#### 一、交易：11 月楼市整体成交环比小幅下降，二线城市环比降幅明显



#### 二、月度整体：整体成交环比降幅缩小，同比持续下降



### 三、一线城市：楼市成交整体持平，上海强势领跑

11月一线城市成交量整体持平，环比涨幅为0.05%。分城市来看，上海楼市止跌回升，成交量大幅上涨，领跑长三角城市群，涨幅为86%；而广州、北京、深圳因11月疫情影响，市场不振，成交量环比大幅下降，分别下跌43%、31%、16%。

表：一线城市成交面积同环比情况

城市	成交面积		成交面积	成交面积
	万平方米		环比	同比
北京		64.03	-31%	-15%
广州		34.69	-43%	-55%
深圳		27.93	-16%	-42%
上海		159.39	86%	33%

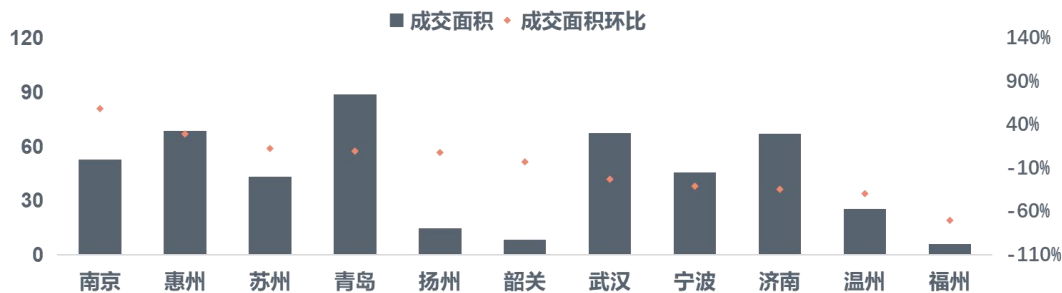
注：1.数据截止11月26日；  
2.成交面积环比、同比为估算整月成交面积后计算所得。

### 四、二三线城市：成交环比涨跌参半，福州、温州降幅显著

二线代表城市环比下降16%，同比下降34.3%。环比下降的城市中，福州楼市遭遇极寒，降幅显著，为70.4%，创3年来新低；温州次之，成交环比持续下降，降幅39.6%，南京、苏州等长三角城市涨幅明显，分别为58.4%、12.4%。三线代表城市成交量环比上涨21.7%，惠州楼市再创新高，环比涨幅29.2%，济南跌幅34.6%；同比来看，整体下降6.9%。



图：二三线重点城市成交面积环比涨跌幅

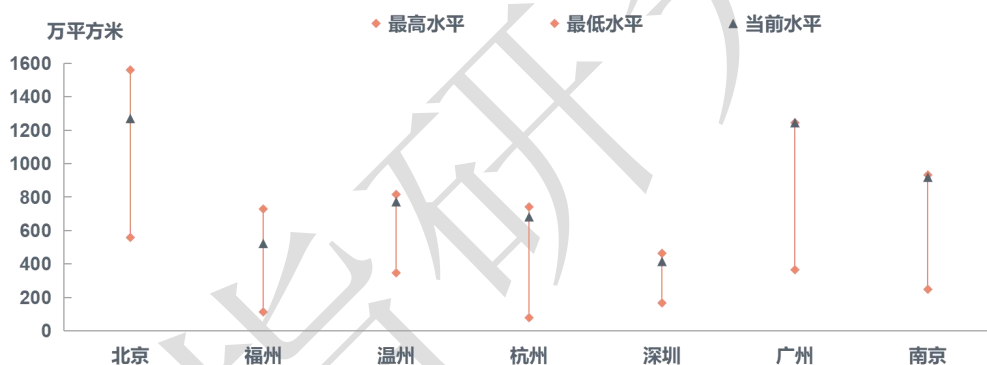


注：1.数据截止11月26日；  
2.成交面积环比、同比为估算整月成交面积后计算所得。

## 五、库存：库存总量平稳，深圳涨幅 12.68%

监测的7个代表城市库存总量平稳，环比整体上涨0.99%。监测的城市中，深圳的库存涨幅较大，为12.68%，杭州次之，涨幅3.55%；北京库存略有下降，降幅为1.92%。

图：2010年以来7个代表城市库存水平



一、数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

商办

### ✧ 央行支持民营房企发债融资

11月21日，央行、银保监会联合召开全国性商业银行信贷工作座谈会。会议强调，全国性商业银行要全面落实房地产长效机制，因城施策实施好差别化住房信贷政策，支持刚性和改善性住房需求。保持房地产融资平稳有序，稳定房地产企业开发贷款、建筑企业贷款投放，支持个人住房贷款合理需求，支持开发贷款、信托贷款等存量融资在保证债权安全的前提下合理展期。另外，还要



用好民营企业债券融资支持工具（“第二支箭”）支持民营房企发债融资。完善保交楼专项借款新增配套融资的法律保障、监管政策支持等，推动“保交楼”工作加快落实，维护住房消费者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展。

### ◇ 绍兴国金大悦城开业

11月25日，绍兴国金大悦城开业，这也是大悦城控股在浙江的首座轻资产商业项目。该项目位于绍兴越城区核心商圈——解放路黄金800米，建筑面积约13万平方米，商业面积约8万平方米，定位“古越潮流新C位”。招商方面，开业率超90%，首进品牌占比超45%，包括KKV、星巴克甄选等。在空间打造上，项目结合绍兴地缘文化特性，打造了“1街+5景”空间美学，以“梦回越都”为概念，打造“茴香小镇”美食街区，打造“艺术向左、社交向右”城中会客厅“拾光阶梯”，并打造了绍兴首个室内全透明玻璃栈道“三重光影长廊”。

### ◇ 招商局置地出售招商依云置地中心股权

11月24日，招商局置地有限公司发布公告称，出售佛山市南海区一间附属公司股权。招商局置地间接全资附属公司广州招商与广东新南达及佛山金城订立产权交易合同，广州招商同意出售，而广东新南达及佛山金城同意以总代价人民币4.08亿元收购目标公司佛山市凯达城投资发展有限公司51%股权，及销售贷款以及同意支付其各自受让的销售贷款的应计利息。出售事项完成后，目标公司将不再为招商局置地的附属公司。佛山市凯达城投资发展主要业务为开发招商依云置地中心，项目地块位于佛山市南海区海七路与桂澜路交汇处，总占地面积29487平方米，被规划为商业用地，为期40年。于本公告日期，目标公司分别由广州招商、广东新南达及佛山金城拥有51%、35%及14%的股权。

### ◇ 晶科能源购买上海虹桥富力中心 T3



11月22日, 晶科能源购买上海虹桥富力中心 T3 整栋写字楼, 成交整栋, 办公业态货值为 7.07 亿。据了解, 虹桥富力中心位于上海市闵行华漕, 由上海极富房地产开发有限公司建成, 总建筑面积 330000 平方米, 总占地面积 74859 平方米, 共计房屋 633 户, 小区物业公司为广州天力物业发展有限公司。上海极富房地产开发有限公司成立于 2013 年 1 月 31 日, 注册资本 2 亿元, 法定代表人为张宁, 主要业务包括房地产开发经营, 物业管理, 室内装潢, 实业投资, 销售建筑材料; 大股东为富力地产。

## 土地

### 总体情况：整体供应同比微跌，成交方面量价齐跌

11 月, 监测城市总体供应量同比微跌, 宅地推出量同比降近两成, 整体成交方面量价齐跌, 一线城市成交均价降近八成。出让金总额同比降近五成, 淮安揽金逾 137 亿领跑, 中西部地区宅地密集入市, 占据出让金总额榜单过半席位。

表：2022 年 11 月全国 300 城市土地市场情况

指标	绝对量	环比	同比
供应量-建设用地(万 m <sup>2</sup> )	14384	28%	-2%
成交量-建设用地(万 m <sup>2</sup> )	7341	-24%	-25%
供应量-规划建面(万 m <sup>2</sup> )	24930	20%	-11%
成交量-规划建面(万 m <sup>2</sup> )	12883	-25%	-28%
出让金(亿元)	2286	-44%	-46%
楼面均价(元/m <sup>2</sup> )	1774	-25%	-25%
溢价率	3%	1%	0.1%

### 各线城市：一线城市收金下滑，二线城市供求双降



**一线城市**供应量同比降逾六成，成交方面量价齐跌，出让金总额降逾九成；**二线城市**供求方面同比双降，成交各指标同比回落，出让金总额降近六成；**三四线城市**供应量同环比增加，成交方面量跌价涨，出让金总额同比降逾一成。

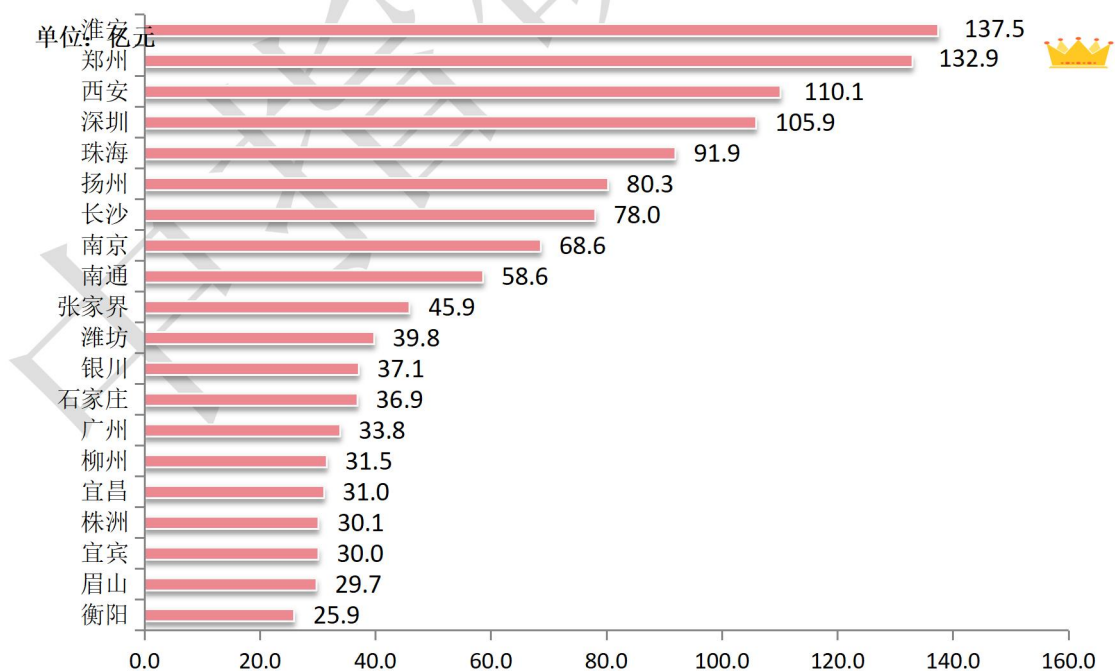
表： 2022 年 11 月不同城市土地市场情况

城市类别	一线城市	二线城市	三四线城市
供应量-建设用地(万 m <sup>2</sup> )	211	3005	11168
成交量-建设用地(万 m <sup>2</sup> )	133	1533	5676
供应量-规划建面(万 m <sup>2</sup> )	550	6132	18247
成交量-规划建面(万 m <sup>2</sup> )	332	3188	9363
出让金(亿元)	67	743	1475
楼面均价(元/m <sup>2</sup> )	2032	2329	1576
溢价率	0.1%	1%	4%

### 出让金：出让金总额同比回落，淮安收金逾 137 亿居首

榜单总额同比下滑，中西部城市占据过半席位。一线城市收金占比 11%，入榜门槛同比下降近四成。

2022 年 11 月出让金 TOP20 (市本级数据)



### 宅地总价 TOP10：榜单总额同比走低，深圳龙岗区宅地领衔





榜单总额同比降逾四成，入榜门槛降至 21 亿。深圳本月集中供地收官，其龙岗区宅地收金 39.6 亿领跑榜单。

表：2022 年 11 月全国住宅用地成交总价 TOP10

序号	城市	地块名称	成交价 (亿元)	竞得方
1	深圳	龙岗区坪地街道	39.6	深圳地铁集团
2	深圳	光明区凤凰街道	31.9	中海地产
3	金华	义乌有机更新孝子祠	30.1	义乌建设
4	郑州	龙湖中环北路北侧	29.8	建设投资
5	石家庄	中华大街东侧地块	26.5	中航信托
6	西安	沣东新城镐京片区	25.8	陕西交通
7	淮安	清江浦区水沐云顶	22.9	清浦城投
8	珠海	金湾区农垦路西侧	22.0	珠海兴格城市发展
9	南京	江北新区浦镇大街	21.9	扬子国资
10	金华	义乌有机更新秦塘	21.0	义乌国资

宅地单价 TOP10：榜单均价同比下降，深圳龙华区宅地领跑

榜单均价同比降逾三成，入榜门槛同比下滑，长三角城市占据榜单六席，深圳龙华区宅地居单价榜首位。

表：2022 年 11 月全国住宅用地楼面单价 TOP10

序号	城市	地块名称	楼面价 (元/㎡)	竞得方
1	深圳	龙华区民治街道	33076	华润置地
2	南京	江北新区滨江大道	22776	建设投资
3	南京	江北新区浦镇大街	22723	扬子国资
4	南京	江北新区七里河大街	22666	扬子国资+江北产投
5	金华	江东街道环城南路	22054	双江湖集团
6	南京	江北新区广西埂大街	21949	江北产投
7	信阳	高新区新九大道南侧	20001	华信控股
8	深圳	光明区凤凰街道	19662	中海地产
9	金华	义乌市有机更新秦塘	19376	义乌国资
10	深圳	宝安区新安街道	18440	亚伦房地产



**指标说明：**文中“面积”无特殊说明外均指“建设用地面积”

**数据来源：**CREIS 中指数据，[fdc.fang.com](http://fdc.fang.com)

**数据时间：**截至 2022 年 11 月 25 日

**数据范围：**以公开招拍挂市场成交数据为准

以中指土地数据库 300 个重点城市作为监测对象

“TOP10”榜单为 300 城市市本级数据，其他数据为 300 城市全市数据

## 企业

**摘要：**房企融资类型以中期票据为主，部分企业通过公司债、超短期融资券、ABS 债券等方式获取资金。房企拿地集中在深圳、郑州、宜昌、西安等城市。其中，深圳、郑州进行了 2022 年第四、三批集中供地，多家企业及企业联合体拿地。

**投融资：**保利发展拟发行合 25 亿元中票 用于沈阳、佛山及合肥项目建设；中海地产 31.92 亿元竞得光明凤凰街道宅地

房企融资类型以中期票据为主，部分企业通过公司债、超短期融资券、ABS 债券等方式获取资金。其中，11 月 25 日，据上清所披露，保利发展控股集团股份有限公司发布 2022 年度第六期中期票据发行文件。本期债券合计发行规模为 25 亿元，分为两个品种。其中，品种一规模 20 亿元，期限为 3 年期；品种二规模 5 亿元，期限为 5 年期。发行人和主承销商有权根据簿记建档情况对本期中期票据各品种最终发行规模进行回拨调整。牵头主承销商/簿记管理人为中国银行股份有限公司，联席主承销商为平安银行股份有限公司。募集资金用于沈阳保利天汇、佛山市禅城区佛罗路南侧 06 号地块、合肥保利拾光年项目开发建设。发行日为 2022 年 11 月 29 日至 11 月 30 日，起息日为 2022 年 12 月 1 日，上市流通日为 2022 年 12 月 2 日。11 月 25 日，重庆龙湖企业拓展有限公司 2022 年度第二期中期票据募集说明书发布。龙湖本期债券基础发行金额 0 亿元，发行金额上限 20 亿元，期限 3 年，发行利率由集中簿记





建档结果确定，债券发行日为 2022 年 11 月 29 日。债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，主体信用等级为 AAA，债项信用等级为 AAA。截至本募集说明书签署之日，发行人尚未偿付的直接债务融资余额为人民币 383.33 亿元，其中存续公募公司债余额为人民币 316.93 亿元，企业债券 24.40 亿元，中期票据 42.00 亿元。

房企拿地集中在深圳、郑州、宜昌、西安等城市。其中，深圳、郑州进行了 2022 年第四、三批集中供地，多家企业及企业联合体拿地。其中，11 月 25 日，深圳市今年第四批集中供应土地 7 宗，地块面积达 24.08 万平方米，建面 101.21 万平方米，总起价 100.08 亿元。从地块分布上看，龙岗 3 块，宝安 1 块，龙华 1 块，光明 1 块，深汕合作区 1 块。深圳市中海启明房地产开发有限公司 31.92 亿元竞得光明区凤凰街道 A503-0100 地块。据悉，该地块起价 31.62 亿元，地块面积 2.85 万平方米，建面 16.55 万平方米，其中，住宅建面 15.20 万平方米，包括安居型商品房 1.52 万平方米，普通商品住房 13.68 万平方米。宗地普通商品住房毛坯销售价格不高于 4.89 万/平方米，安居型商品房毛坯销售价格不高于 2.34 万元/平方米、最高销售价格不高于 2.46 万元/平方米。11 月 25 日，华润置地子公司广东省润投资咨询有限公司以 15.88 亿元加竞安居型商品房建面 1200 平方米的代价，竞得龙华区民治街道 A806-0403 宅地。地块面积 8720.51 平方米，计容建面 4.80 万平方米，挂牌起价 13.81 亿元。该宗地规划建设住宅面积 4.68 万平方米，其中普通商品住房 4.09 万平方米、安居型商品房 5890 平方米。普通商品住房毛坯销售价格不高于 7.24 万元/平方米，安居型商品房毛坯销售价格不高于 3.62 万元/平方米、最高销售价格不高于 3.8 万元/平方米。

**其他重大事项：金地集团与农行、工行、中行签署合作协议 获超 1000 亿元授信额度；湖北交投、宋城演艺签署协议 合作建设“宋城·三峡千古情”**

**金地集团与农行、工行、中行签署合作协议 获超 1000 亿元授信额度**

11 月 23-25 日，金地集团先后与中国农业银行、中国工商银行、中国银行三家国有银行签署银企战略合作协议，共获得累计超 1000 亿元综合授信额度支持。金地集团后续也将继续与其他多家国有银行



签署银企战略合作协议。相关银行机构表示，将在房地产开发贷款、个人住房按揭贷款、并购贷款、债券承销与投资等业务方面，进一步深化与金地集团的合作，共同促进房地产行业良性循环和平稳健康发展，为经济平稳运行贡献力量。11月25日，金地集团董事会提请股东大会授权公司管理层根据公司资金需求情况和市场情况适时发行债务融资工具，向中国银行间市场交易商协会申请新增加注册发行债务融资工具，总规模不超过人民币200亿元，包括但不限于银行间债券市场的中期票据、绿色票据、永续中票、短期融资券、超短期融资券和资产支持票据等，或者上述品种的组合。其中，短期融资券和超短期融资券可在注册额度内循环发行。

### 湖北交投、宋城演艺签署协议 合作建设“宋城·三峡千古情”

11月24日，湖北交投集团与湖北宜都市人民政府、宋城演艺三方签署协议，在宜都建设大型旅游演艺项目“宋城·三峡千古情”，并举行项目开工仪式。资料显示，“宋城·三峡千古情”项目位于湖北宜都鲟龙湾文化旅游产业园内，采用“主题公园+文化演艺”经营模式，包含三峡千古情主场馆、游客集散中心、游乐广场及特色街区、演艺综合体等子项目。项目建成后，将填补目前湖北省大型旅游演出项目空白。本次签约项目是宜都市委市政府和湖北交投集团在巩固现有交通基础设施、文旅产业等领域合作成果基础上，进一步拓展的全新领域。

## 政策

### “金融16条”、保函置换监管资金等政策缓解企业资金压力

### 北京、成都、西安等城市限购放松

11月，**财政部**支持深圳在全国税制改革中试点，对深圳新增地方政府债务限额给予积极支持。**银行间市场交易商协会**继续推进并扩大民营企业债券融资支持工具（“第二支箭”），支持包括房地产企业在内的民营企业发债融资，预计可支持约2500亿元民营企业债券融资。**央行、银保监会**254号文发布“金融16条”，全面落实房地产长效机制，因城施策支持



刚性和改善性住房需求，保持房地产融资合理适度，维护住房消费者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展。**银保监会、住建部、央行**明确保函可置换至多确保项目竣工交付所需的资金额度的 30%。

四季度各地因城施策节奏有所放缓，热点城市政策调控力度加大。**成都、西安**等城市放宽限购，主要包括放宽非本地户籍购房条件，增加限购套数，扩大非限购区域等方面。**杭州、孝感**等城市放宽限贷，主要包括降低个人住房贷款利率下限、开展组合贷款、优化“认贷认房”等相关措施，二十余城将首套商贷利率下限降至 4% 以下。**鄂尔多斯、抚州**等城市调整公积金政策，主要涉及降低公积金贷款首付比例、提高公积金贷款最高额度、调整首套公积金贷款利率，支持公积金提取支付房租及首付款等相关举措。**涿州、东莞**等地区对限价政策进行调整，主要涵盖调整备案价上下限、限制车位及商业用房的价格调整幅度等相关举措。**浙江省、烟台**等地推出二手房“带押过户”模式。

表：11 月地方政府楼市调控重点政策一览

时间	政策内容
11 月 1 日	据媒体消息，青岛人才住房政策放松：青岛部分人才住房配售住房条件放宽，第一轮，人才公寓优先配售市北区无房人员；第二轮，市北区无房人员配售完毕，面向全市范围内符合条件的人才统筹分配；第三轮，面向未享受过我市住房优惠政策、本人及配偶在我市持有商品住房不多于 1 套的人才出售。
11 月 1 日	广西壮族自治区南宁住房公积金管理委员会发布《关于进一步优化住房公积金使用政策的通知》：①灵活就业人员或配偶购买首套或二套房，可使用一次公积金贷款。②现售商品房合同备案后即可申请住房公积金贷款。③同一自然年度内发生购买、建造、翻建、大修自住住房、偿还购建自住住房贷款本息、租房、既有住宅加装电梯等住房消费情形，可分别申请提取住房公积金。
11 月 1 日	海南省海口市住房和城乡建设局发布《关于严禁房地产经纪机构违规销售安居房相关事项的通知》：房产中介机构不得发布安居房销售、诱导居民可以买卖安居房准购资格、更改排序入围选房等虚假广告信息；不得为私下转让购房指标、买卖安居房等违法行为提供居间服务。



时间	政策内容
11月4日	杭州临平区发布《临平区关于稳经济促消费补强政策若干意见》： ①本市工作且有城镇社保的非本市户籍家庭，可在星桥、崇贤、东湖、运河、塘栖等镇街购买住房，符合条件的本市户籍家庭在上述镇街购买第二套住房不受落户满五年的限制，各类家庭在限购区内限购的住房总套数不变。②购买新房补贴契税 50%，800-2000 平米补贴契税 30%，2000 平以上补贴契税 50%。③加快构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的“多层次、广覆盖、多主体”住房保障体系。全年开工公租房 15.175 万方，筹集保障性租赁住房 1.74 万套（间），开工共有产权房 1000 套。加快安置房建设，缩短拆迁群众在外过渡时间，全年开工 73 万方，竣工 206 万方。
11月7日	宁波市人力资源和社会保障局 11 月 7 日发布该市新一轮人才购房补贴政策实施办法：①补贴申领增加了“资格认定”环节，申请人在与开发商签订住房买卖合同并完成备案后即可提出“资格认定”。②补贴条件由过去的“家庭首次购买唯一住房”调整为“家庭唯一住房”。且新政策不再限制申请人持有的最低产权比例。④本次政策对享受购房补贴房产的限售政策均统一按照宁波市有关限售政策执行。
11月8日	北京住建委发布《北京市住房和城乡建设委员会 北京经济技术开发区管理委员会 北京市通州区人民政府关于加强亦庄新城台马地区商品住房管理的通知》：划归北京经济技术开发区管理的通州区台湖、马驹桥地区（约 78 平方公里）商品住房（包括新建商品住房和二手住房）执行北京经济技术开发区商品住房政策有关规定。
11月9日	广东省东莞市住房和城乡建设局发布《关于优化新建商品住房销售价格申报管理的通知》：①项目累计申请办理预（现）售批次的首次申报平均价格不得高于经备案的同类型住宅申报均价（含），且不低于该申报均价的 90%（含）②网签销售价格不得高于房屋申报价格，且比申报价格下浮不超过 15%（含）。③已办理预（现）售但未售出的新建商品住房需调整销售价格的，自取得预售许可证（或现售备案证书）之日起满 360 天方可上浮调整，上浮幅度不超过 5%（含），满 180 天方可下浮调整，下浮幅度不限。
11月9日	据宜宾官微消息，宜宾住房公积金部分使用政策进行调整：①房票购房备案之日起 12 个月内可申请办理购房提取住房公积金。②房票购房公积金最高贷款额度单缴存职工 50 万元，双缴存职



时间	政策内容
	工 70 万元, 二孩家庭单缴存职工 55 万元, 双缴存职工 75 万元, 三孩家庭单缴存职工 60 万元, 双缴存职工 80 万元。③提取住房公积金申请公积金贷款时间由 12 个月缩短为 6 个月。
11 月 9 日	深圳市住房和建设局发布《深圳市人才安居集团有限公司 深圳市龙岗人才安居有限公司 星河实业(深圳)有限公司 华侨城光明都市发展(深圳)有限公司关于面向人才配售安居君兰湾府等六个项目住房有关事项的通知》及《关于安居君兰湾府等六个项目住房面向人才配售的通告》: ①六个项目分别是安居君兰湾府、安居鸿栖台、安居玥龙苑、安居颢龙苑、星河开市客环球商业中心、华侨城九樾广场, 配售住房共 4422 套, 其中两房户型 1957 套, 三房户型 2465 套。②申请人需满足具有深圳户籍, 参加社保累计缴费 3 年以上, 且是深圳市认定的人才等条件, 即可申请摇号。
11 月 9 日	珠海市起草了《珠海市房地产开发企业信用信息管理办法》(征求意见稿) 向社会广泛征求意见: ①各区住房和城乡建设主管部门将对辖区内的开发企业依据信用情况实施差异化监管、信用约束等。②A 级企业同等条件下列为优先选择对象或者予以重点支持, 在信用门户网站或相关媒体上进行宣传推介, 向银行等金融机构及社会公众优先推荐。B 级企业实行常规监管。C 级企业列为重点监管对象。D 级企业列为重点监管对象, 重点实行严格的工程监管、预售监管等各项监管。
11 月 10 日	杭州个人住房按揭贷款政策调整: 在杭州市无住房且无未结清住房贷款记录的家庭最低首付比例为 30%, 为改善居住条件贷款购买第二套住房的家庭最低首付比例为 40%, 首套房贷款利率不低于相应期限贷款市场报价利率减 20 个基点, 二套房贷款利率不低于相应期限贷款市场报价利率加 60 个基点。
11 月 11 日	烟台市区房地产开发领导小组坚持“房住不炒”定位, 着力“稳地价、稳房价、稳预期”, 牵头出台了一批政策措施: ①自 2022 年 11 月 1 日起至 2023 年 6 月 30 日前在烟台市购买新建商品住宅和二手住宅补贴契税 50%。②推行二手房“带押过户”登记模式。③深入开展“手拉手”精准营销活动。④新出让土地, 要在房地产开发项目建设条件意见书中明确绿色建筑、装配式建筑、健康建筑、超低能耗建筑、智慧社区、海绵城市等高品质住宅建设条件。⑤建立优质房企、项目及相关建筑业企业“白名单”, 在房贷、开发贷等方面给予充分支持。
11 月 11 日	深圳市发布了《非商品性质房地产转让办法(征求意见稿)》:





时间	政策内容
	①除法律法规或市政府批准的其他情形外，非商品性质的土地未建成前土地使用权不得转让。②非商品性质厂房、研发用房、仓储（堆场）、物流建筑等房地产建成满10年后，可按规定补缴地价后进入市场，限整体转让。受让对象应符合我市工业楼宇转让和工业区块线管理的有关规定，并取得产业主管部门同意意见。③非商品性质的商业、办公、旅馆业建筑、商务公寓、游乐设施等房地产，可按规定补缴地价后进入市场进行转让，其中游乐设施、旅馆业建筑、肉菜市场、会议中心等房地产限整体转让。④非商品性质的公共管理与服务设施、交通设施、公用设施等用途的房地产中，营利性的房地产可按规定补缴地价后进入市场，限整体转让。
11月15日	浙江省自然资源厅发布通知，其联合浙江省银保监局等多部门起草了《关于深化“总对总”多跨协同 推进二手房“带押过户”登记服务新模式的通知（征求意见稿）》：常态化提供“带押过户”登记服务，积极回应银行机构、企业群众“带押过户”需求，加快信贷流程改造，稳妥推进“带押过户”贷款业务增量扩面，鼓励运用预告登记，引入第三方机构进行资金监管等制度保障安全，深化“总对总”多跨协同机制，加快实现“带押过户”全流程线上办。
11月15日	南昌市湾里区发布通知，实施阶段购房补贴并发放购房消费券：①湾里管理局辖区内购买新建商品住宅，首次购买按300元/㎡给予补贴，改善购买按200元/㎡给予补贴。②90-200㎡前300套新建商品住宅每套发放20000元消费券，90以下前200套新建商品住宅每套发放10000元消费券。
11月17日	成都住建局发布通知，进一步优化区域限购措施：①天府新区成都直管区、成都高新区西部园区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区、龙泉驿区、新都区、温江区、双流区、郫都区统一为一个住房限购区域，具备该区域内任一区购房资格的家庭以及具备成都高新区南部园区购房资格的家庭，均可在该限购区域内购买住房。该区域购房套数、户籍社保年限等住房限购要求保持不变。②在成都东部新区、青白江区、新津区、简阳市、都江堰市、彭州市、邛崃市、崇州市、金堂县、大邑县、蒲江县区域内生活工作且无自有产权住房的非成都市户籍居民家庭，可在该区域内购买一套住房用于自住。
11月17日	成都住建局发布通知，优化完善商品住房公证摇号排序选房：①不再区分居民家庭购房资格的顺位，无房居民家庭、棚改货币化





时间	政策内容
	安置住户合并为无房居民家庭。②“双限地”项目、200 平方米及以上房源、登记购房人数在房源数（不含 200 平方米及以上）2 倍以内的房源由开发企业自行组织销售，不再摇号。③登记购房人数在其对应房源数 2 倍（含）至 3 倍之间的，无房家庭优先选购的房源不低于 70%。3 倍以上的，对所有报名成功的无房家庭实施公证摇号排序选房，剩余由普通购房家庭顺序递补。
11 月 19 日	西安住建局发布《关于支持刚性和改善性住房需求有关问题的通知》：①迁入本市在限购区无房家庭，落户或持有本市《居住证》缴纳 6 个月社保，可购 1 套二手房。②各类人才住房限购区域购买住房时无须提供社会保险或个人所得税相关证明材料。③二孩及以上家庭，限购套数的基础上可新购 1 套住房。购第三套房列为“普通家庭”类别。④临潼区，西咸新区沣东新城上林街道，沣西新城高桥街道、马王街道，高新区托管的非限购区域不再列入我市住房限购限售范围。
11 月 21 日	淮安市住房公积金管理中心发布公告称，决定启动商业性个人住房贷款转住房公积金贷款业务：淮安市住房公积金缴存人在本市行政区域内购买自住住房并已办理商业性个人住房贷款且尚未结清，在购房地所在行政区域内拥有不超过二套住房，符合我市住房公积金贷款条件的，可申请商转公贷款。
11 月 21 日	杭州市住房保障和房产管理局发布关于城西科创大走廊实施差异化购房的通知：城西科创大走廊内的所有镇街，新建商品住房项目，应提供不少于准售房源总套数 50%的房源，定向供应给在实施范围内稳定就业或落户满一定年限的购房家庭。
11 月 25 日	南京市六合区近日出台 4 项楼市新政，包括给予购房补贴、推行房票安置、提供入学需求、降低贷款成本等：①购买新建商品住房且面积小于 144 m <sup>2</sup> 按购房金额的 1%给予购房补贴。②推行房票安置国有土地给予房票面值使用部分 8%的购房奖励，集体土地给予房票面值使用部分 12%的购房奖励。③购房业主户籍在省外的，由区教育局统筹安排。购买新建商品住房，取得《不动产权证书》的，无需迁入户口可申请到房产所在施教区初始年级入园入学。④引导商业银行提供南京市优惠利率贷款和优质金融服务。



中指研究院  
中房指数系统

## 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

**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

**广州** 地址：广州市海珠区琶洲大道79号宝地广场605-606  
邮编：510308  
电话：020-85025888 传真：020-85025999

**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19A  
邮编：518040  
电话：0755-86607799 传真：0755-86607966

**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

**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

**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

**南京** 地址：南京市秦淮区太平南路305号江苏饭店5楼  
邮编：210001  
电话：025-86910268 传真：025-86910200

**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

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

**苏州** 地址：苏州工业园区苏州大道西205号尼盛广场16楼1602室  
邮编：215021  
电话：0512-67905729 传真：0512-67627290

**宁波** 地址：宁波鄞州区天童北路933号和邦大厦A座6F  
邮编：315100  
电话：0574-28838666 传真：010-56319191

**合肥** 地址：安徽省合肥市蜀山区望江西路与合作化路交口五彩国际25楼2510室  
邮编：230031  
电话：0551-64903210 传真：010-56319191

**长沙** 地址：湖南省长沙市岳麓区麓云路梅溪湖创新中心23层  
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：0791-88611602 传真：0791-88611391

**郑州** 地址：郑州市郑东新区金水东路心怡路楷林IFC-A座20层  
邮编：450000  
电话：0371-86560068 传真：010-56319191

**石家庄** 地址：河北省石家庄市桥西区建设南大街6号西美大厦1513室  
邮编：050000  
电话：0311-66765267 传真：0311-66765201

**沈阳** 地址：沈阳市沈河区友好街10号新地中心一号楼905室  
邮编：110000  
电话：024-22559187 传真：024-22559187

**西安** 地址：西安市高新区沣惠南路34号摩尔中心A座2502室  
邮编：710077  
电话：029-87237100 传真：029-87237100

**济南** 地址：济南市市中区中海广场1107  
邮编：250000  
电话：0532-58555306 传真：010-56319191

**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：0532-58555306 传真：0532-58555302

**昆明** 地址：昆明市盘龙区穿金路金尚俊园A座17楼1702  
邮编：650000  
电话：0871-63803327 传真：023-88952138

**南宁** 地址：南宁市良庆区万象航洋城2号写字楼3901  
邮编：530000  
电话：0771-2099960 传真：023-88952138

**太原** 地址：山西省太原市迎泽区双塔西街38号金广大厦627  
邮编：030012  
电话：0351-5289965 传真：010-56319191

**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

**佛山** 地址：佛山市禅城区季华四路创意产业园1号楼  
邮编：528000  
电话：0757-82263001 传真：020-85025999

**东莞** 地址：广东省东莞市南城街道东莞大道南城段430号浙商大厦1栋1907室  
邮编：523076  
电话：0769-89924301 传真：010-56319191

**珠海** 地址：广东省珠海市香洲区前山明珠南路翠珠四街51号蓝海金融中心1104室  
邮编：510900  
电话：0756-6317477 传真：010-56319191