



新湖地产数据周报

新湖期货研究所

2023. 2. 14

领先的/衍生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司



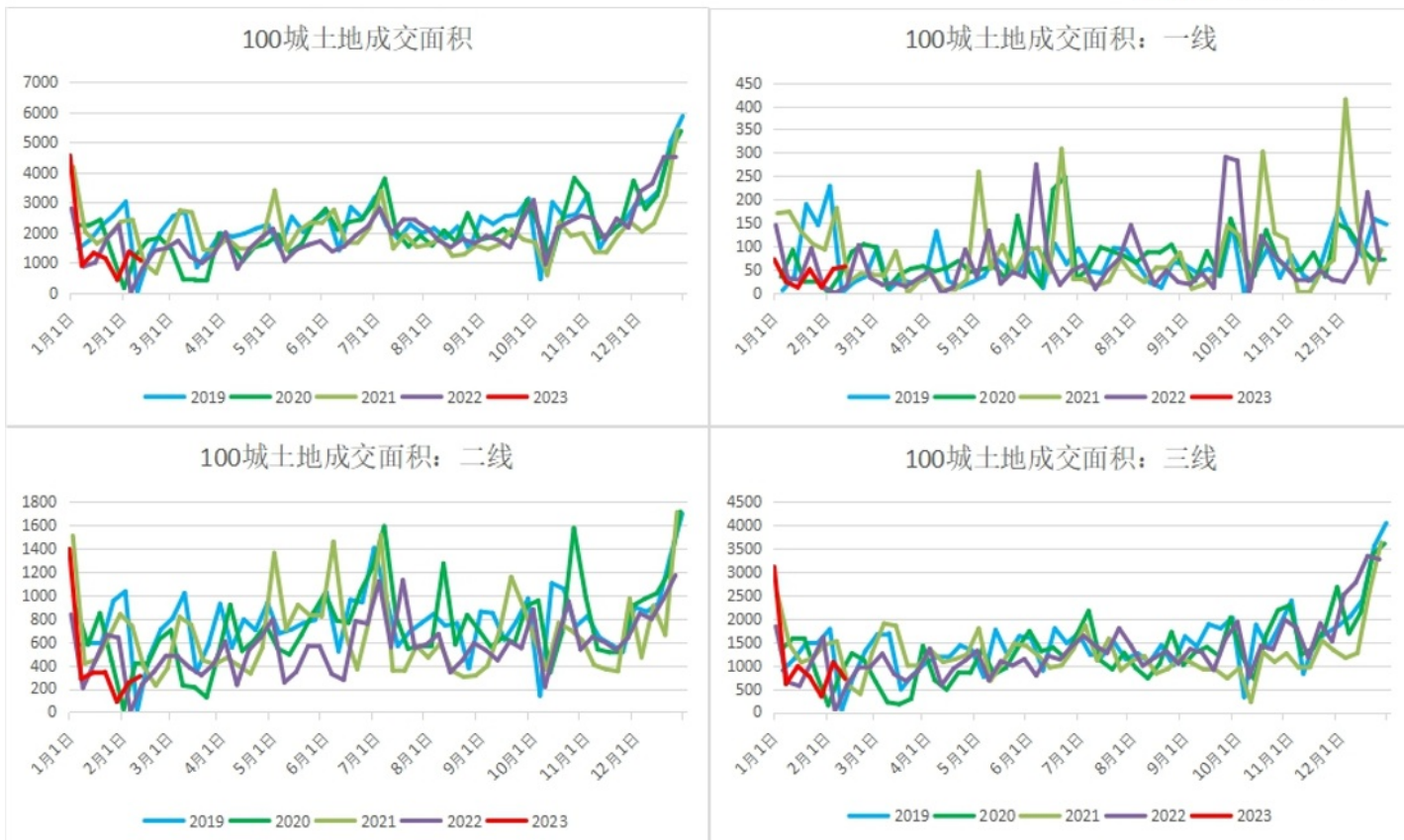
观点



- 土地成交：全国百城土地成交数据环比回落21.5%，主要是三线城市土地成交拖累。但土地成交的溢价率环比出现回升，一二线环比回升，三线溢价率环比回落。
- 商品房成交：30大中城市商品房成交环比回升27.58%。分城市来看，一线城市环比回升43.9%，二三线环比分别回升21.39%、21.37%。节后商品房成交回暖，成交回暖的持续性需要关注。
- 二手房成交：国内部分城市二手房成交大幅好转。
- 整体上看，国内房地产行业仍处于磨底过程中，节后第二周销售回暖，二手房成交情况大幅好转。土地成交环比回落，主要是受三线城市的拖累。新房和二手房成交出现回暖，但需要注意的是目前新房和二手房成交好转有一部分是去年四季度疫情压制的需求，所以成交好转的持续性问题需要关注。
- 政策方面，国内多地继续出台稳定地产销售的政策。

领先的/衍生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

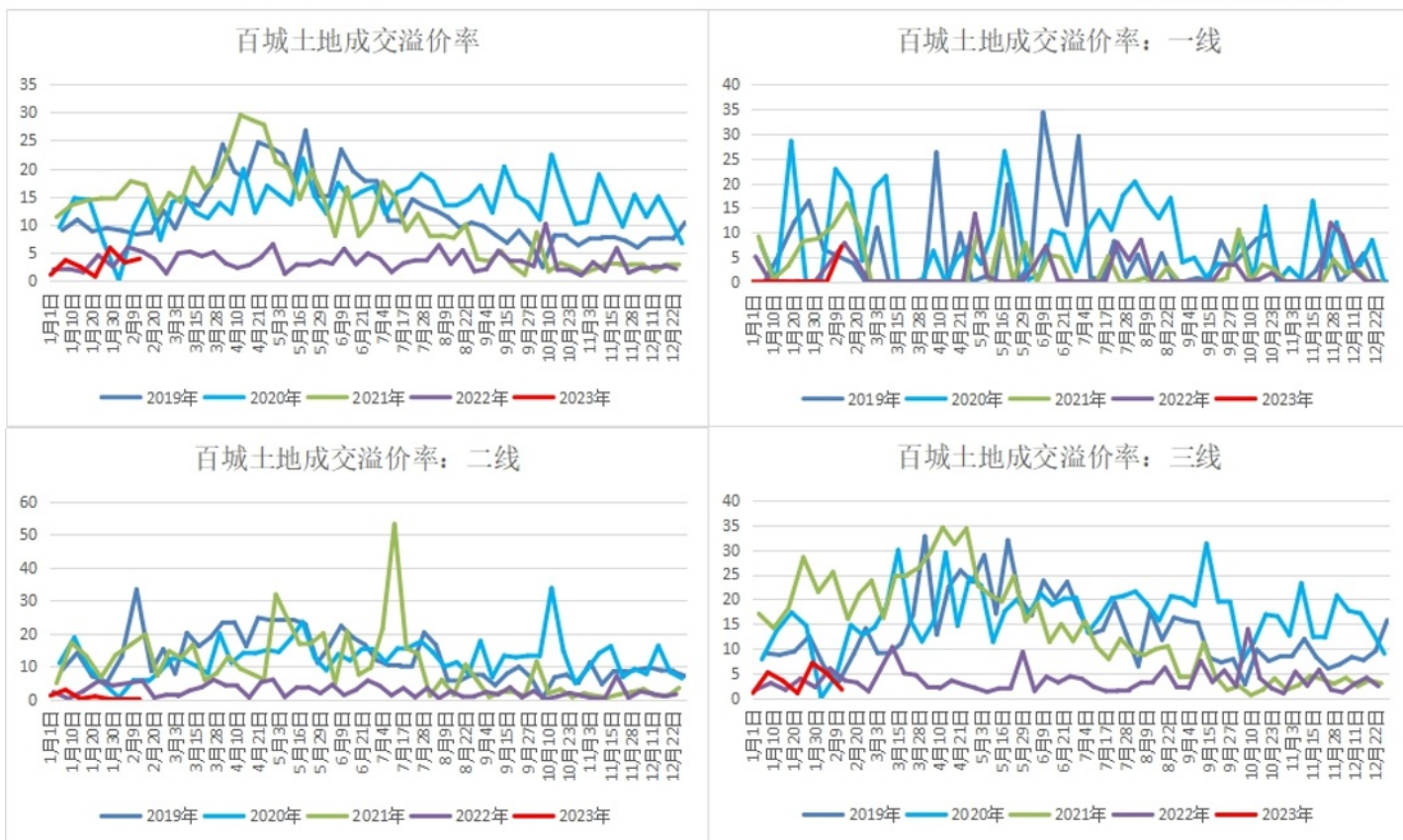
土地成交：百城土地成交环比回落，因三线成交拖累



数据来源：同花顺、新湖研究所

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

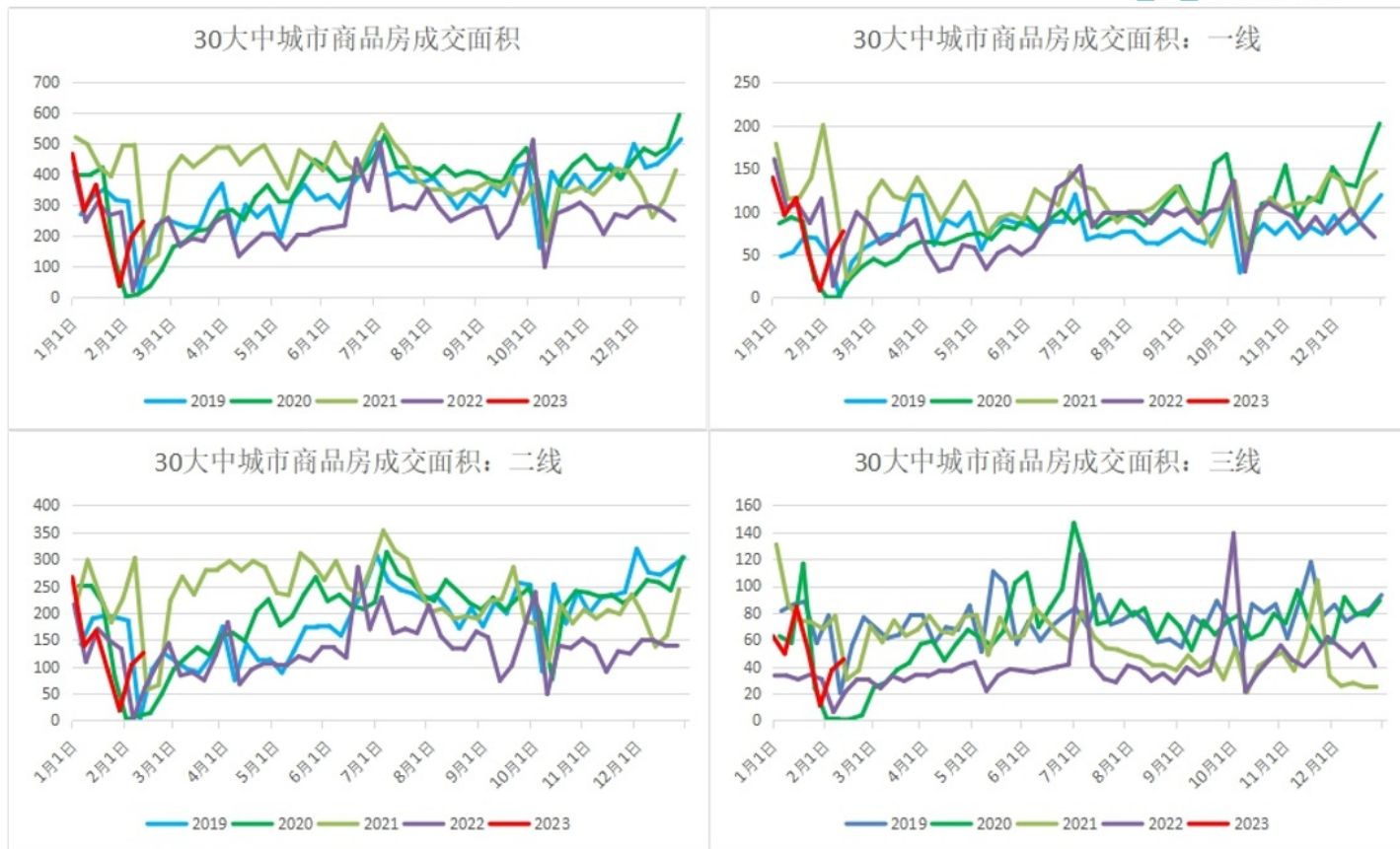
土地成交溢价率：百城环比回升，一线回升，三线回落



数据来源：同花顺、新湖研究所

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

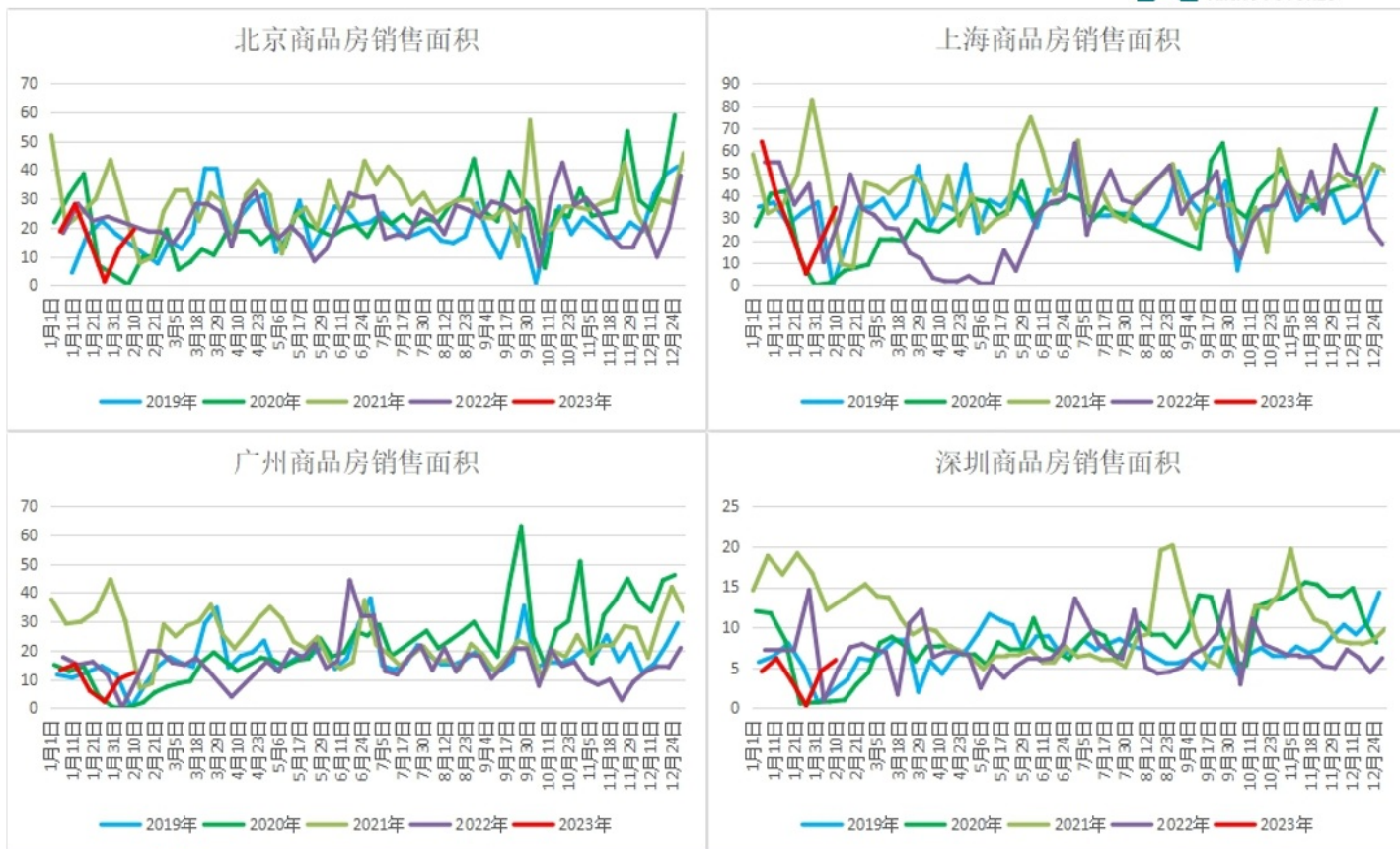
30城商品房成交：全国商品房成交继续回升



数据来源：同花顺、新湖研究所

领先的衍生品金融服务品牌/公司

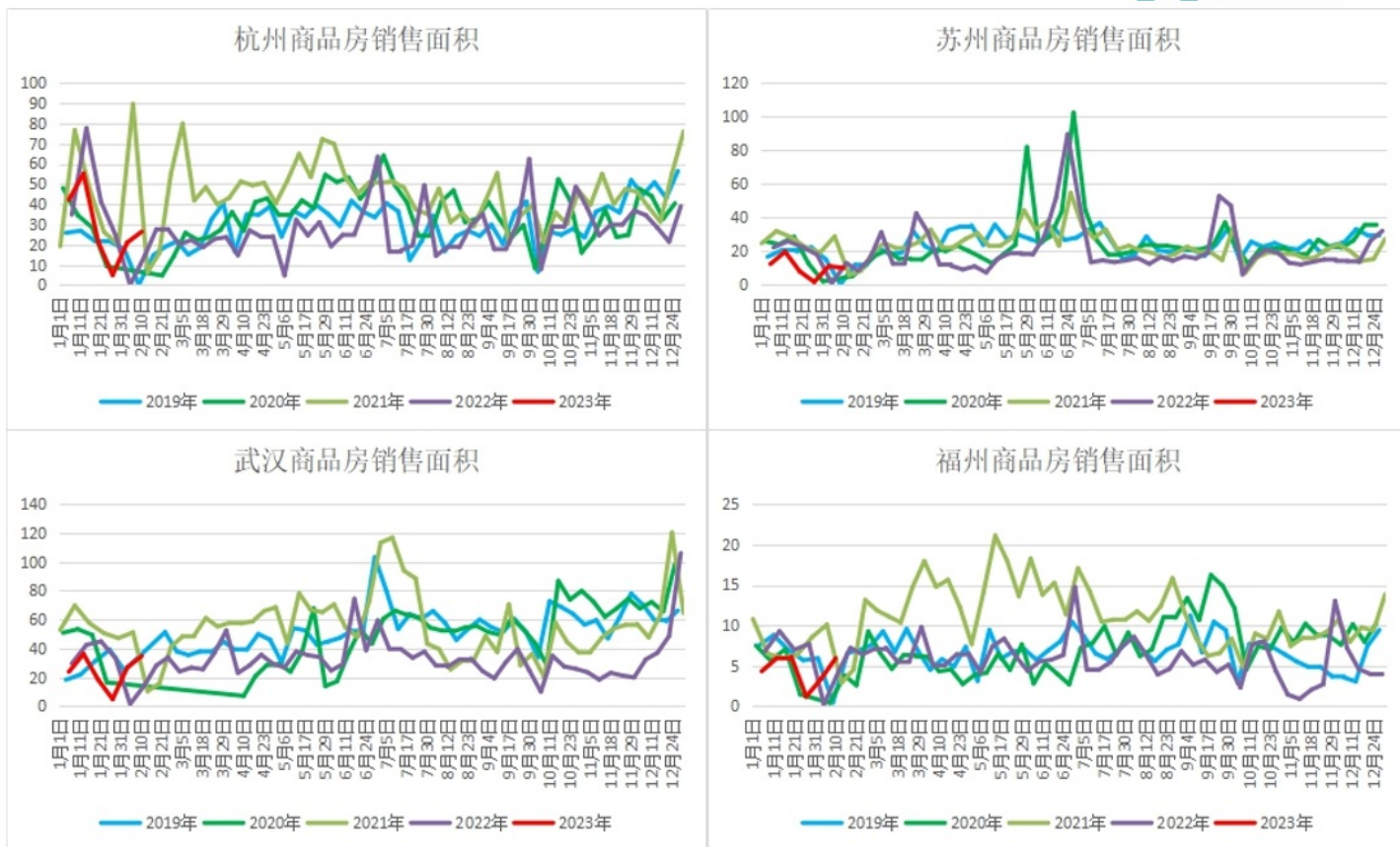
30城商品房成交：一线成交环比回升43.9%



数据来源：同花顺、新湖研究所

领先的衍生品金融服务品牌/公司

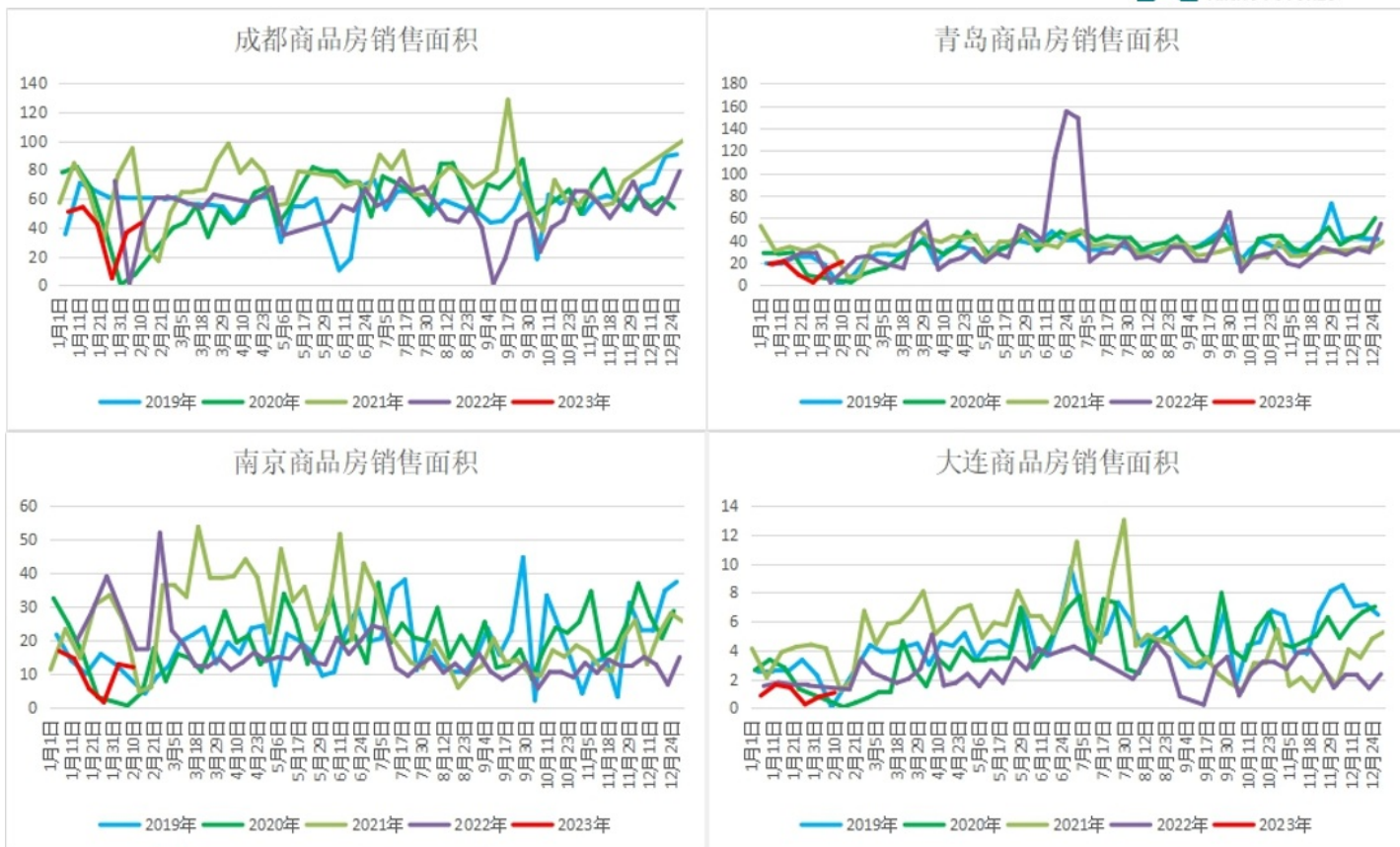
30城商品房成交：二线城市成交环比回升21.39%



数据来源：同花顺、新湖研究所

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

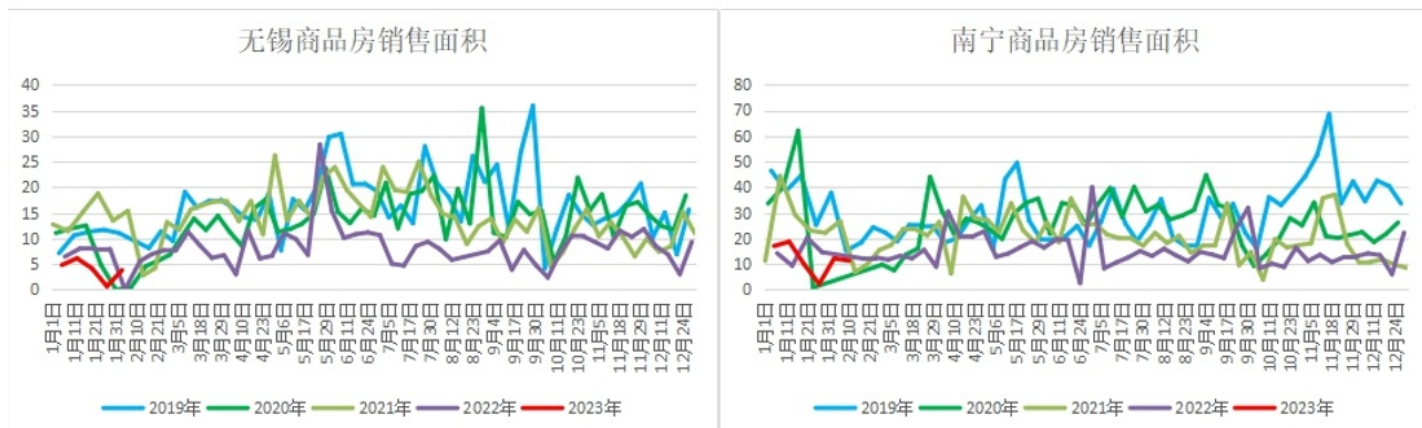
30城商品房成交：二线城市成交环比回升21.39%



数据来源：同花顺、新湖研究所

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

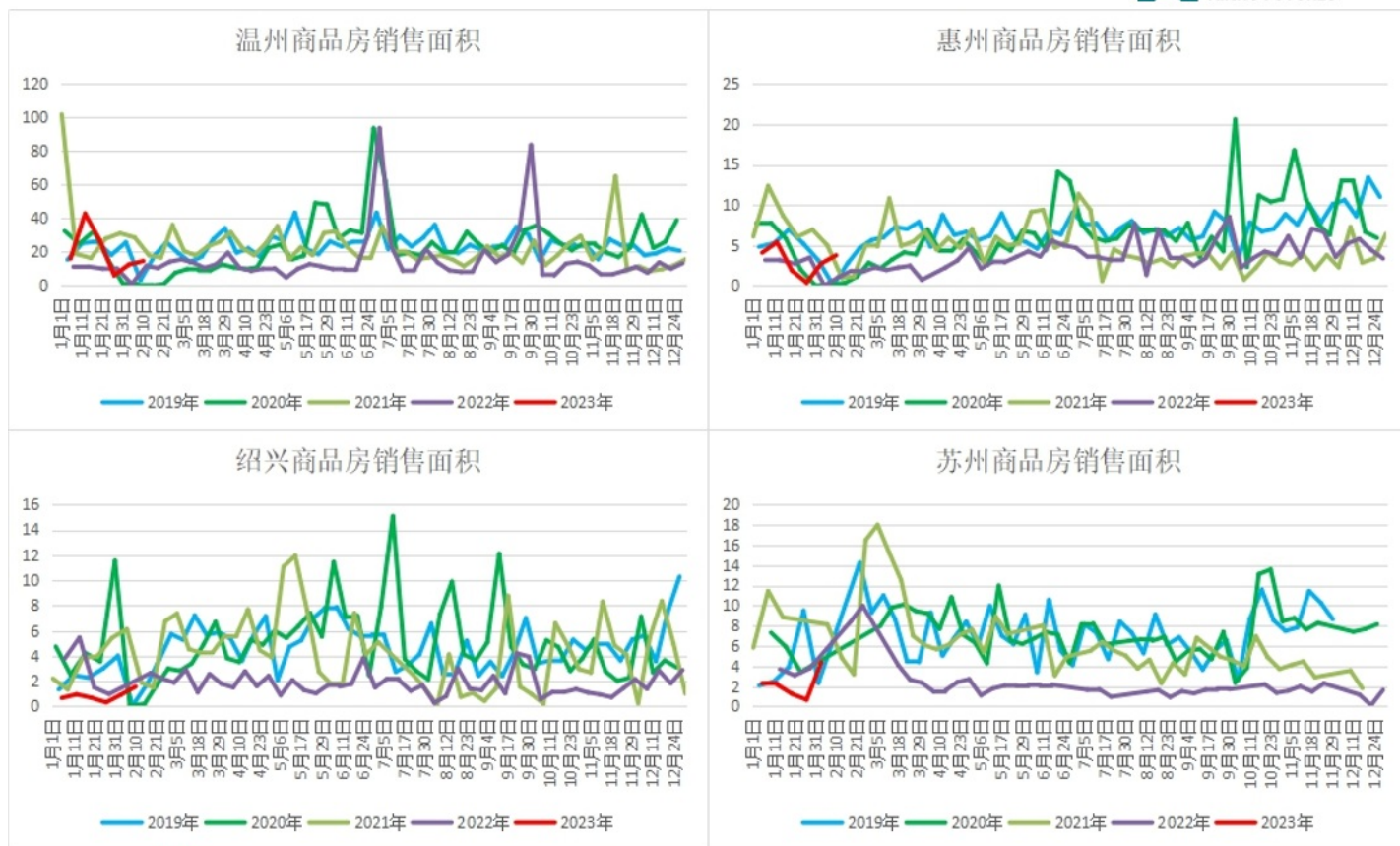
30城商品房成交：二线城市成交环比回升21.39%



数据来源：同花顺、新湖研究所

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

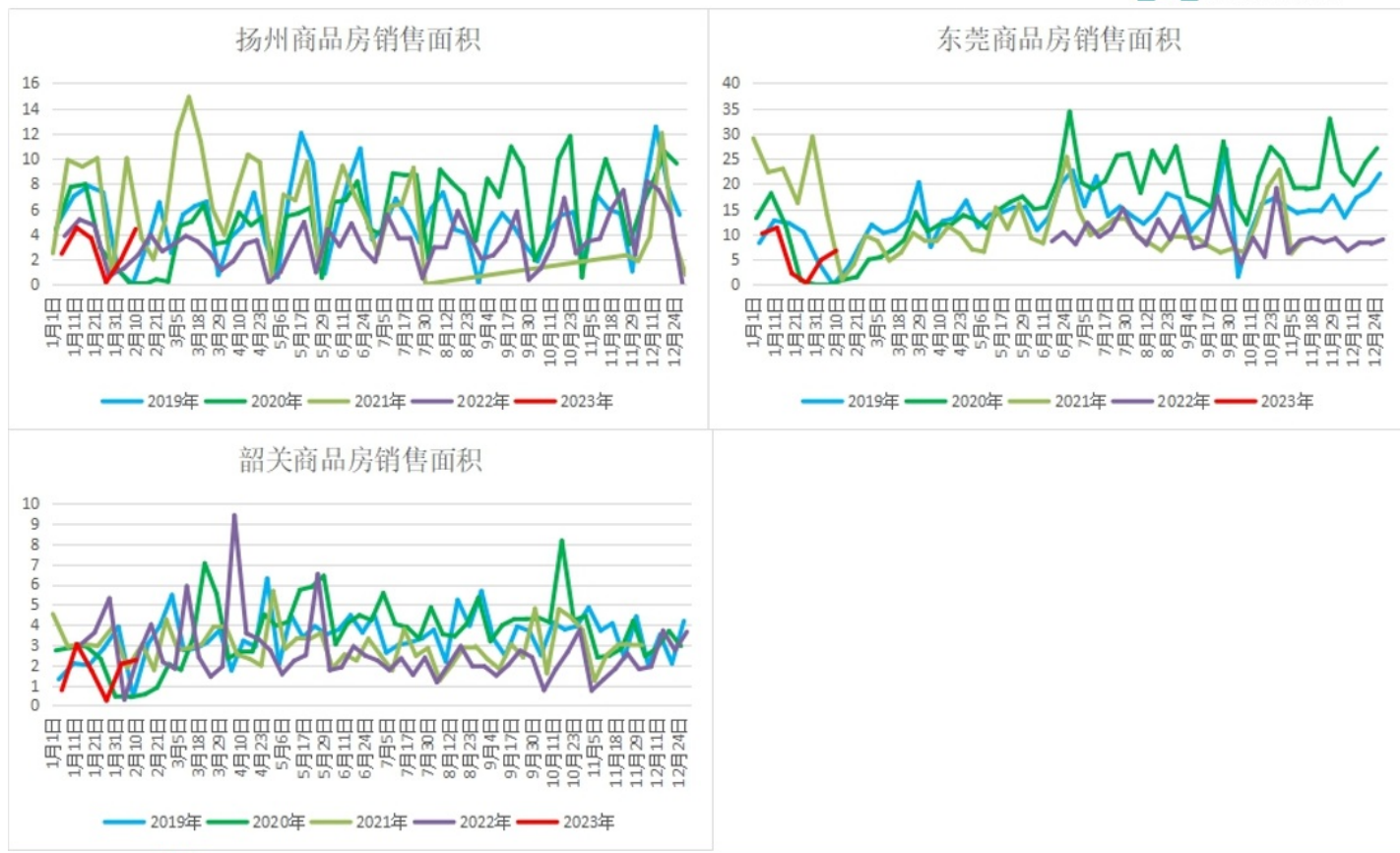
30城商品房成交：三线城市成交环比回升21.37%



数据来源：同花顺、新湖研究所

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

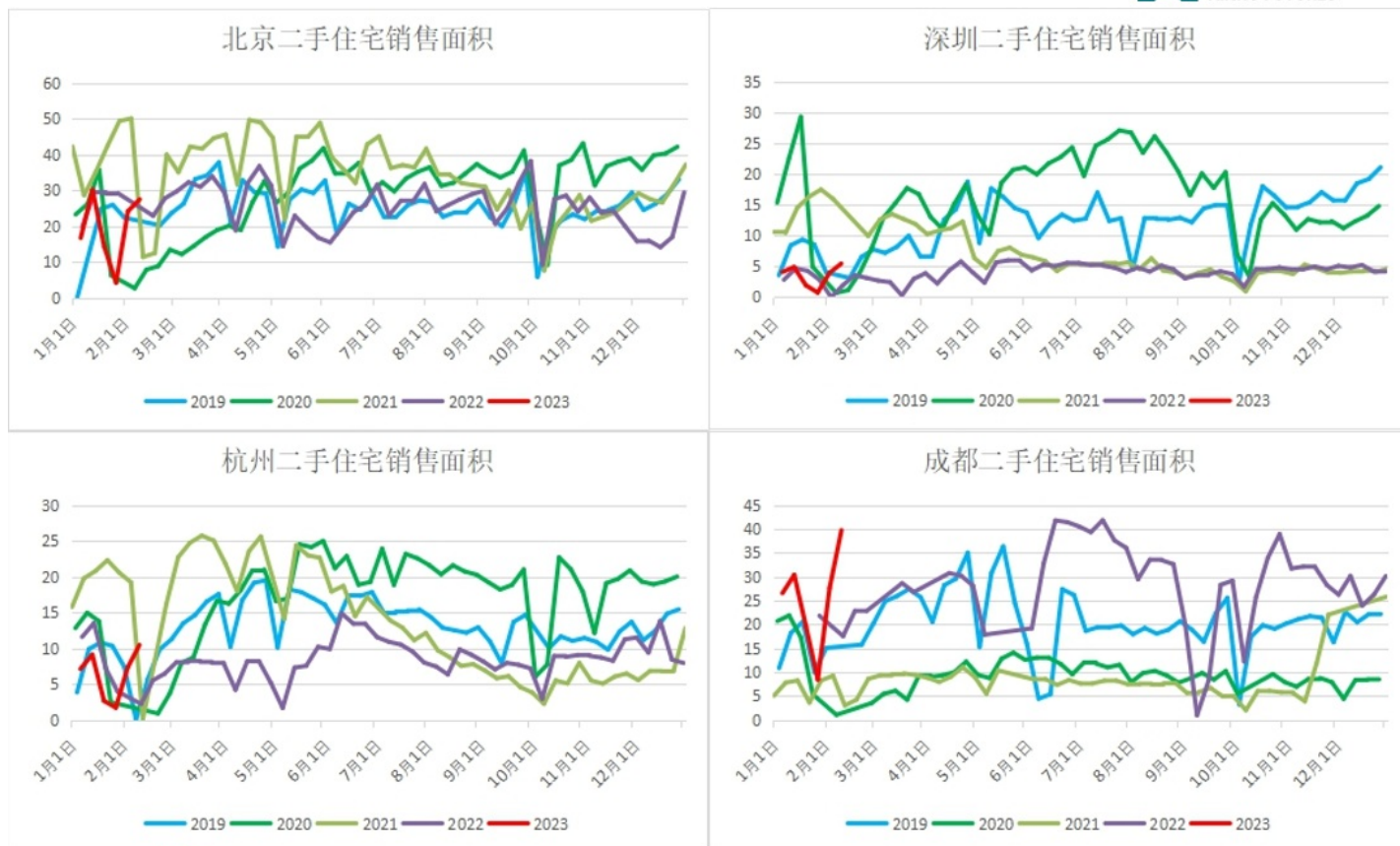
30城商品房成交：三线城市成交环比回升21.37%



数据来源：同花顺、新湖研究所

领先的衍生品/金融/服务/品牌/公司

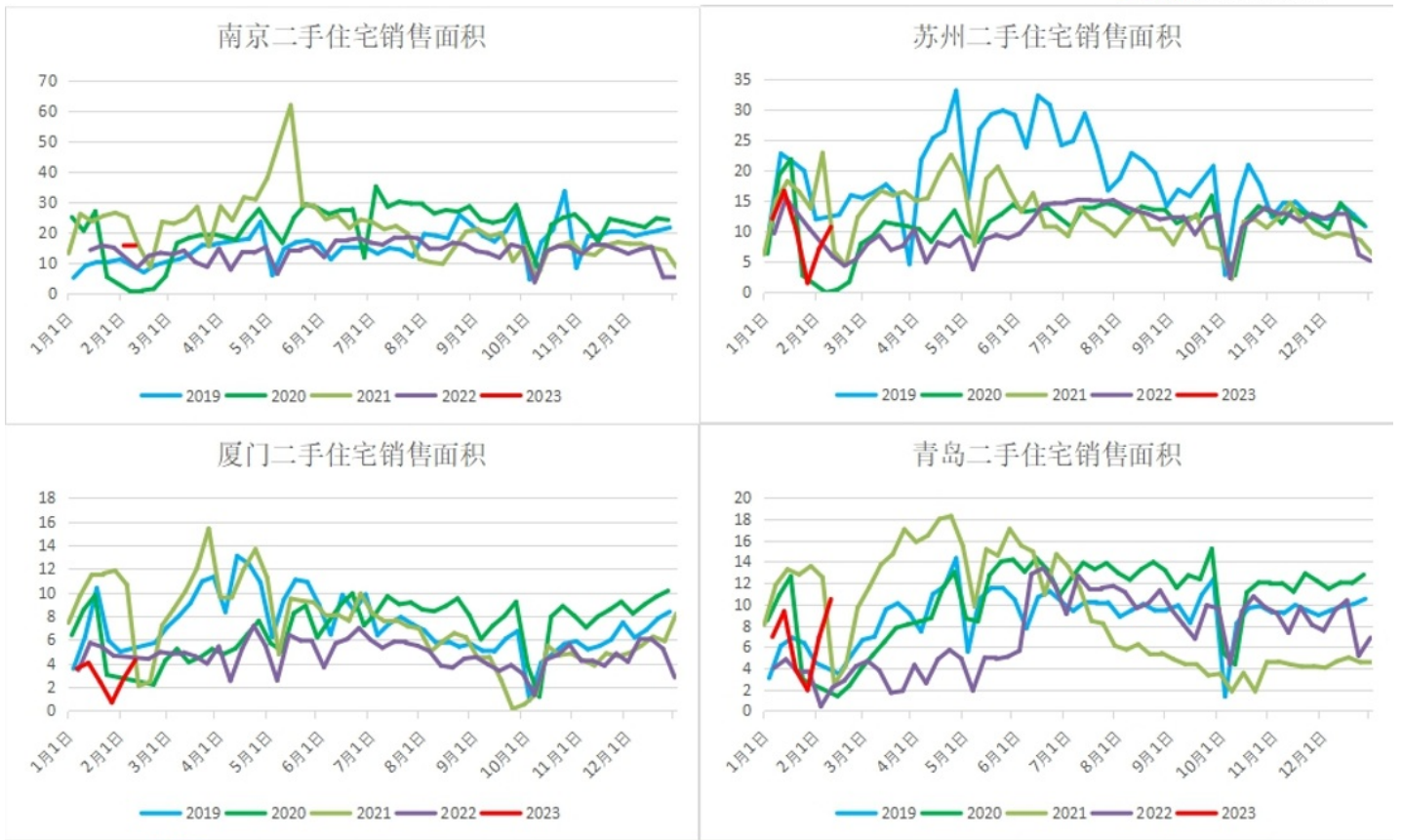
二手房成交：二手房成交个别城市大幅好转



数据来源：同花顺、新湖研究所

领先的衍生品/金融/服务/品牌/公司

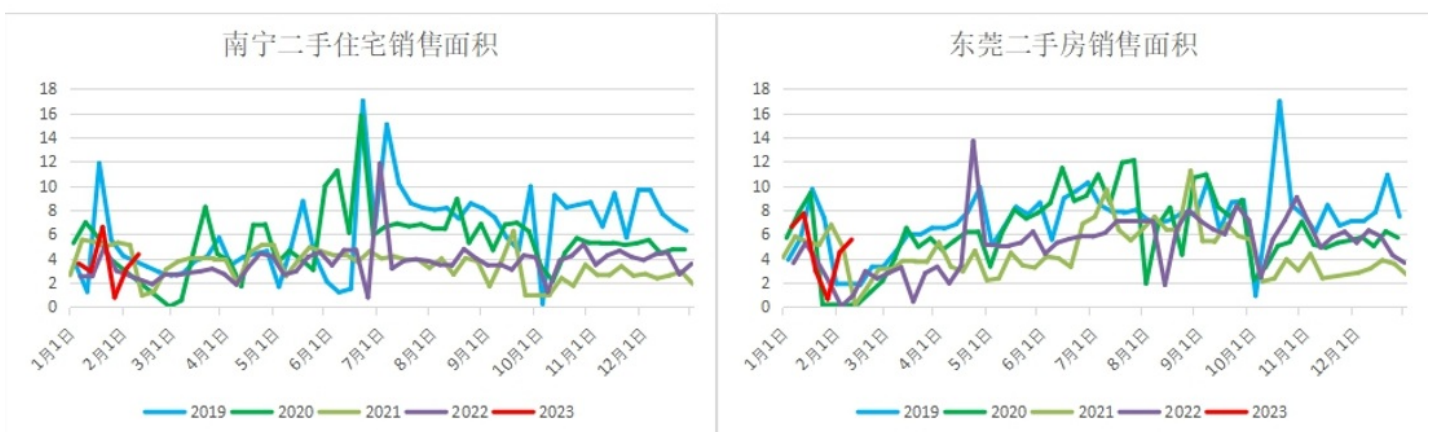
二手房成交：二手房成交个别城市大幅好转



数据来源：同花顺、新湖研究所

领先的衍生品/金融/服务/品牌/公司

二手房成交：二手房成交数据表现向好



数据来源：同花顺、新湖研究所

领先的衍生品/金融/服务/品牌/公司

- 内蒙古乌兰察布：内蒙古乌兰察布市住房公积金中心关于调整贷款额度的通知，现将现行的单缴职工最高贷款额度由40万元提高到50万元，双缴职工最高贷款额度由70万元提高到80万元。
- 山西太原：据山西太原市住房公积金管理中心，太原购买首套住房申请住房公积金个人贷款的，首付比例为不低于购房总价的20%；购买第二套改善型住房申请住房公积金个人贷款的，首付比例为不低于购房总价的40%。目前，太原首套住房公积金个人贷款利率是5年以下（含）2.6%，5年以上3.1%；二套住房公积金个人贷款利率是5年以下（含）3.025%，5年以上3.575%。太原住房公积金贷款额度为双职工最高64万元，单职工最高40万元，同时最高贷款额度受缴存职工缴存年限限制，缴存年限在三年以下的，最高贷款额度24万元。
- 江西：江西省政府印发了《关于进一步巩固提升经济回稳向好态势的若干措施》。《措施》提到，要促进房地产市场平稳健康发展。坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，因城施策用足用好政策工具箱，大力支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题，增加保障性租赁住房供给，探索长租房市场建设。扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作。落实16条金融支持房地产市场平稳健康发展的政策措施，满足行业合理融资需求，推动行业重组并购，有效防范化解优质头部房企风险。完善房地产市场平稳健康发展长效机制，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。

数据来源：新闻整理、新潮研究所

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

政策

- 长沙：2月7日，长沙市住房公积金管理委员会日前发布《关于延长住房公积金阶段性支持政策相关事项的通知》，延长疫情缓缴和“可提可贷”阶段性支持政策期限，自2023年2月1日期施行，有效期5年。通知规定，受疫情影响缴存住房公积金存在困难的企业，可申请延长缓缴期限至2023年6月30日。企业缓缴期间，职工贷款和提取权益不受影响。通知还明确，职工家庭购买首套房实施阶段性“可提可贷”政策的时间延长至2023年6月30日，即职工家庭在2022年8月1日至2023年6月30日期间购买首套房，既可以申请购房提取，同一套房提取总额不得超过购房首付款，也可以申请住房公积金贷款。
- 山东威海：2月6日，山东省威海市住房公积金管理中心近日发布《关于调整住房公积金使用政策的通知》，据该通知内容，威海市下调首套住房首付比例。购买首套自住住房申请公积金贷款的首付比例由30%下调至20%。提高多孩家庭贷款额度。有未成年子女的二孩及以上家庭购买自住住房的最高贷款额度提高10万元。放宽申贷缴存时限。职工申请公积金贷款的缴存时限由连续足额缴存12个月放宽至6个月。放宽商转公申贷条件。商转公贷款取消办理商业住房贷款不超过三年的限制，调整为取得房屋不动产权证后即可申请。支持首付款提取公积金。职工在威海新购自住住房支付首付款后可提取公积金，并可同时申请公积金贷款。提高租房提取公积金额度。新市民、青年人等无房职工租房提取公积金的额度由每人每年最高9600元提高到12000元。

数据来源：新闻整理、新潮研究所

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

姜秋宇（螺纹、热卷） 执业资格号：F3007164

投资咨询资格号：Z0011553 电话：0571-87782161

E-mail: jiangqiuyu@xhqh.net.cn

审核人：李明玉

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

【免责声明】

本报告由新湖期货股份有限公司（以下简称新湖期货，投资咨询业务许可证号32090000）提供，无意针对或打算违反任何地区、国家、城市或其他法律管辖区域内的法律法规。除非另有说明，所有本报告的版权属于新湖期货。未经新湖期货事先书面授权许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发布。如引用、刊发，须注明出处为新湖期货股份有限公司，且不得对本报告进行有悖原意的引用、删节和修改。本报告的信息均来源于公开资料和/或调研资料，所载的全部内容及观点公正，但不保证其内容的准确性和完整性。投资者不应单纯依靠本报告而取代个人的独立判断。本报告所载内容反映的是新湖期货在最初发表本报告日期当日的判断，新湖期货可发出其他与本报告所载内容不一致或有不同结论的报告，但新湖期货没有义务和责任去及时更新本报告涉及的内容并通知更新情况。新湖期货不对因投资者使用本报告而导致的损失负任何责任。新湖期货不需要采取任何行动以确保本报告涉及的内容适合于投资者，新湖期货建议投资者独自进行投资判断。本报告并不构成投资、法律、会计、税务建议或担保任何内容适合投资者，本报告不构成给予投资者投资咨询建议。

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

创新服务 价值共享

一切为了提升客户盈利能力
一切为了优秀员工持续成长



领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司