早八点 | 2 月楼市成交量环比大幅上涨 31.9%，房企拿地集中在长三角城市群（2023 年 2 月）

2 月楼市成交量环比大幅上涨 31.9%，同比降幅缩小。一线环比涨 5.0%，广州、深圳环比涨幅明显，上海同环比均下降。二三线整体环比均涨超 40%，仅温州、福州环比下降，其中济南涨幅明显，环比上涨 108.16%。库存总量略有下降，深圳降幅较大，环比降幅 4.89%。土地方面，监测城市总体供应量同比回落，宅地推出量同比降近四成，整体成交方面量跌价涨，宅地均价同比增逾一成。房企融资类型以中期票据为主，房企拿地城市集中在杭州、苏州、温州、金华等城市。

政策：《求是》杂志发表习近平总书记文章，防范房地产引发系统性风险。武汉、赣州放松限购，洛阳、贵安等城市放宽限贷。

交易：2 月楼市成交量环比大幅上涨 31.9%，同比降幅缩小。

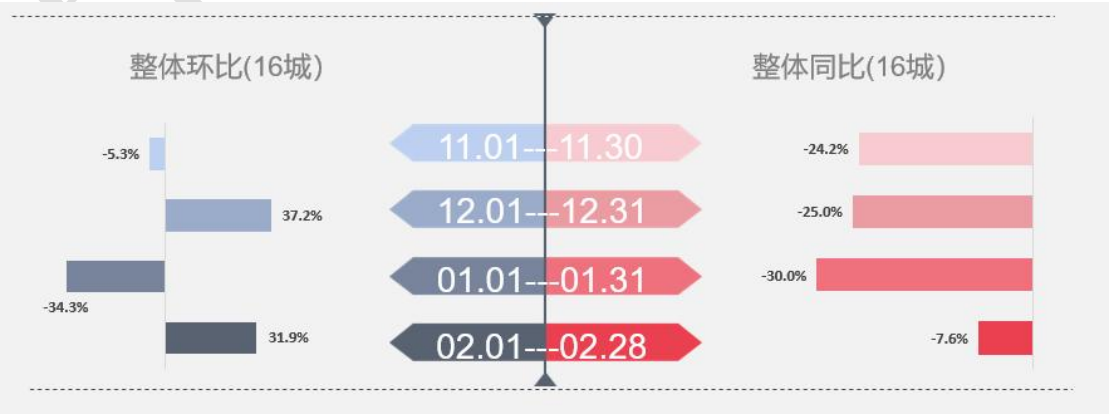
土地：出让金总额同比微增，杭州揽金逾 280 亿领跑，长三角和中西部宅地密集入市，占据出让金总额榜单过半席位。

交易

一、交易：2 月楼市，各线城市成交环比均升



二、月度整体：2 月楼市整体环比上涨，同比降幅缩小



三、一线城市：楼市成交整体上涨，其中广州、深圳环比涨幅明显

2 月，一线城市成交量整体环比涨 5.0%，同比跌 26.0%。分城市来看，其中广州整体涨幅最大，环比成交涨幅 79%，同比成交涨幅 16%，深圳次之，环比涨幅 57%；上海降幅最大，环比降幅 13%，同比降幅 32%。

表：一线城市成交面积同环比情况

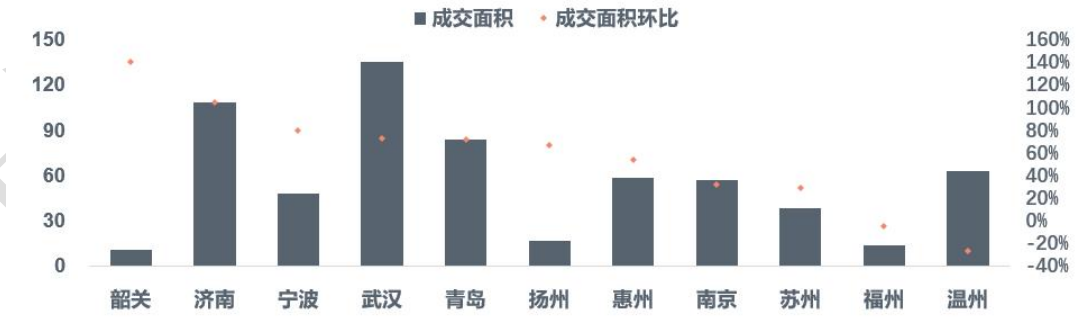
城市	成交面积 万平方米		成交面积 环比	成交面积 同比
北京		59.85	28%	-4%
广州		73.09	79%	16%
深圳		25.15	57%	-37%
上海		110.07	-13%	-32%

注：1.数据截止 2 月 25 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：环比整体涨幅均超 40%，其中济南环比涨幅 108.16%

2 月，二线代表城市环比涨 43.9%，同比跌 2.3%。二三线城市中仅温州、福州成交环比下降，环比分别下降 26.5%，5.5%。二线城市中济南涨幅最高，环比涨幅为 108.16%。三线代表城市成交量环比涨幅均超 50%，其中韶关涨幅最高，环比涨幅为 140.4%。

图：二三线重点城市成交面积环比涨跌幅



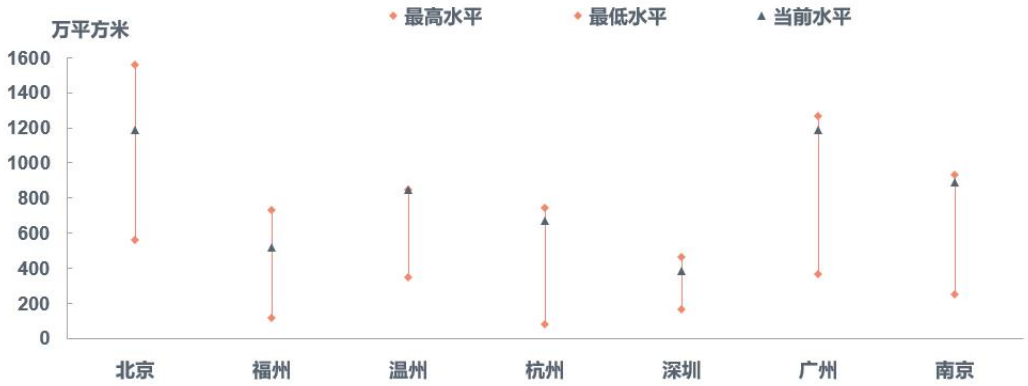
注：1.数据截止 2 月 25 日；
2.成交面积环比、同比为估算整月成交面积后计算所得。

五、库存：库存总量略有下降，深圳环比下降 4.89%，杭州环比上涨 3.23%

监测的 7 个代表城市库存环比整体下降 1.00% 。监测的城市中，杭州库存涨幅较大，为 3.23%；

福州库存平稳，降幅 0.11%，深圳和北京库存降幅明显，其中深圳为 4.89%，北京为 3.01%。

图：2010 年以来 7 个代表城市库存水平



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

商办

✧ 杭州加快构筑“一主六辅三城”格局

近日，杭州市第十四届人民代表大会第三次会议在浙江省人民大会堂隆重开幕。今年政府工作总体要求是：全力打好经济翻身仗和亚运攻坚仗，高水平推进共同富裕幸福杭州建设，加快打造世界一流的社会主义现代化国际大都市，率先探索具有普遍意义的共同富裕和现代化路径，在以“两个先行”打造“重要窗口”中展现头雁风采，为中国式现代化提供城市范例。高品质推进城市建设。推动地铁四期全面开工。开工建设钱塘高铁站，加快杭温、金建、建衢等铁路建设；提速中环、杭淳开高速、钱塘江“四改三”、沪乍杭铁路等重大项目。创建未来社区 100 个，完成老旧小区改造 240 个，新建改建城市公园 60 个，建成城市风貌样板区 10 个、县域风貌样板区 6 个。

✧ 武汉江夏永旺梦乐城 11 月份开业

近日，武汉城市相关部门称江夏永旺梦乐城建设单位预计在今年 11 月份完工，开业时间预计 11 月份。江夏永旺项目分为 A、B 两个馆区，其中 A 馆为永旺梦乐城购物中心，建筑面积约 190789 平方米，B 馆为零售商业和商场，总建筑面积 111450 平方米，这也意味着江夏永旺将超越经开永

旺成为武汉地区最大的永旺梦乐城。据永旺梦乐城（中国）网站介绍，武汉市已开业的 3 家购物中心均位于长江西侧，江夏永旺梦乐城将成为位于长江东侧武昌区域的首店。该项目坐落于武昌地区的南部，位于南北主干道文化大道与武汉市四环线的交叉口，是极具广域集客的位置区域。该项目具有 4000 台超大规模停车区域，将成为江夏区最大规模的商业设施。

✧ 招商蛇口再售写字楼

近日，招商蛇口拟挂牌转让深圳市商航置业有限公司（下称商航置业）全部股权及 1.9 亿元债权，挂牌底价 15.14 亿元。转让标的所持有资产为太子湾 DY03-03 地块。上述地块从 K202-0014 宗地（即太子湾项目）分宗而来，总体量 7 万平方米，用途为商业，总投资额 6.16 亿元。招商蛇口曾预计该项目于去年 12 月开工，在此之前一个月动工的还有太子湾 DY01-01 地块（环港大厦），这几乎也是太子湾项目剩余两宗未动工核心地块。

✧ 旭辉建管承接服务华昌南京项目

2 月 23 日，旭辉建管官微披露，成功承接服务南京 2020G88 项目。南京 2020G88 地块位于浦口区顶山街道浦乌路以南、珍珠街以西，东至珍珠街，南至仙玉路，西至花苑路，北至浦乌路，总用地面积 100977.62 平方米，可建设用地面积 99909.13 平方米，分 A、B、C、D 四个分区。此前，该地块于 2020 年 12 月 1 日经过 1 轮竞价，被华昌（上海欧美亚置业有限公司）以 27.2 亿夺得，项目曾规划打造 24 栋总高 10-18 层的高层住宅，两栋总高 56 米、14 层的酒店，同时还有多栋 3-4 层的商业街区。

土地

总体情况：整体供应同比回落，成交方面量跌价涨

2 月，监测城市总体供应量同比回落，宅地推出量同比降近四成，整体成交方面量跌价涨，宅地均

价同比增逾一成。出让金总额同比微增，杭州揽金逾 280 亿领跑，长三角和中西部宅地密集入市，占据出让金总额榜单过半席位。

表：2023 年 2 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㎡)	4925	-7%	-11%
成交量-建设用地(万㎡)	4040	-7%	-19%
供应量-规划建面(万㎡)	8075	-16%	-11%
成交量-规划建面(万㎡)	7157	-12%	-12%
出让金(亿元)	1202	43%	1%
楼面均价(元/㎡)	1679	62%	15%
溢价率	4%	2%	1%

各线城市：一线城市收金下滑，二线城市供不应求

一线城市供应量同比增逾一倍，成交方面量价齐跌，出让金总额降幅过半；**二线城市**整体供不应求，成交均价及收金同比上扬，溢价率同比微增；**三四线城市**整体供求下滑，成交方面各指标均降，出让金总额同比降逾三成。

表：2023 年 2 月不同城市土地市场情况

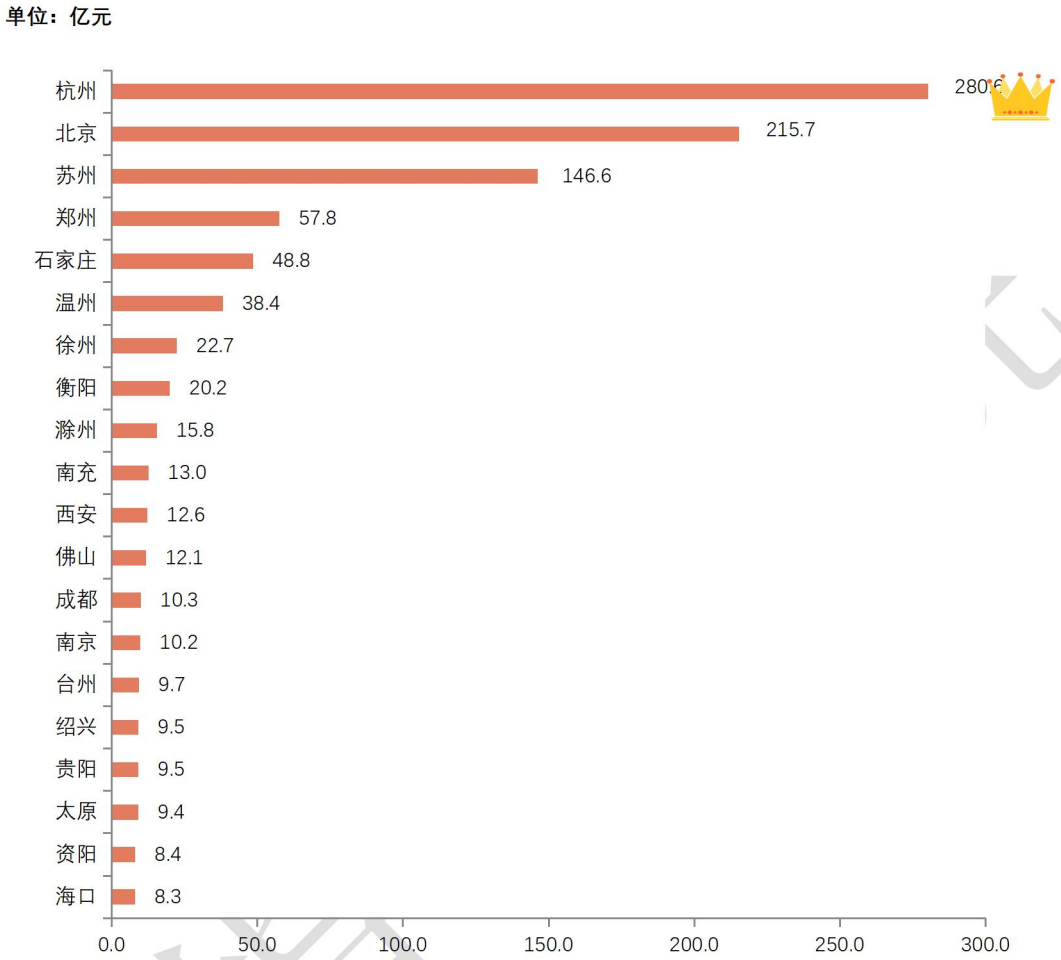
城市类别	一线城市	二线城市	三四线城市
供应量-建设用地(万㎡)	187	1322	3415
成交量-建设用地(万㎡)	196	1299	2545
供应量-规划建面(万㎡)	521	2435	5118
成交量-规划建面(万㎡)	530	2454	4173
出让金(亿元)	234	686	281
楼面均价(元/㎡)	4417	2796	674
溢价率	4%	5%	3%

出让金：出让金总额同比上扬，杭州收金逾 280 亿居首

榜单总额同比增近一成，长三角城市占据近半席位。一线城市收金占比 22%，入榜门槛同比增加近

两成。

2023 年 2 月出让金 TOP20（市本级数据）



宅地总价 TOP10：榜单总额同比走低，苏州工业园区宅地领衔

榜单总额同比降近三成，入榜门槛降至 20 亿。杭州、苏州等多城土拍收官，苏州工业园区宅地收金 36.4 亿领跑榜单。

表：2023 年 2 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	苏州	工业园区中新大道南侧	36.4	华润置地
2	北京	昌平区回龙观地块	33.1	越秀地产

3	**苏州**	高新区向阳路南侧	**31.6**	坤霖辰房地产
4	北京	经开区亦庄新城地块	**31.1**	京东集团股份
5	杭州	良渚新城勾运路东侧	**30.3**	浙江中豪
6	北京	石景山区苹果园东侧	**26.0**	越秀地产
7	杭州	艮北新城新塘路地块	**25.4**	中天美好
8	杭州	崇贤核心区地块	**24.6**	新城控股
9	杭州	艮北新城红建路地块	**23.5**	北科建集团
10	杭州	四堡七堡单元地块	**20.6**	华润置地

宅地单价 TOP10：榜单均价同比下滑，北京朝阳区宅地领跑

榜单均价同比降近两成，入榜门槛同比微增，北京、苏州和杭州三足鼎立，北京朝阳区宅地居单价榜首位。

表：2023 年 2 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	**北京**	朝阳区小红门乡地块	**47297**	中建八局
2	**杭州**	四堡七堡单元地块	**44815**	华润置地
3	**北京**	石景山区苹果园地块	**43117**	越秀地产
4	苏州	工业园区中新大道南侧	**35650**	华润置地
5	北京	昌平区回龙观地块	**32434**	越秀地产
6	苏州	高新区名尚花园东侧	**30475**	朗诗地产

7	杭州	艮北新城红建路地块	29850	北科建集团
8	杭州	艮北新城新塘路地块	29506	中天美好
9	苏州	高新区向阳路南侧	27025	坤霖辰房地产
10	杭州	浦沿单元地块	26347	伟星房产

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

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 等方式获取资金。房企拿地城市集中在杭州、苏州、温州、金华等城市。其中，保利发展 4.28 亿元摘得苏州高新区一宗宅地。

投融资：中交地产拟发行三期共 22 亿元中票 期限均为 5 年期；保利发展 4.28 亿元摘得苏州高新区一宗宅地

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 等方式获取资金。其中，2 月 20 日，据银行间交易商协会，中交房地产集团有限公司更新披露了 2023 年度第二期、第三期中期票据相关注册文件。第一期中票拟发行金额 5 亿元，期限为 5 年期，票面利率根据集中簿记建档结果确定。在本期中票的发行金额中，拟使用 1.07 亿元用于偿还存量债务融资工具本金及利息，3.93 亿元用于符合要求的预售在建项目建设工作。债券由中信证券股份有限公司担任主承销商和簿记管理人。第二期中票拟发行金额 12 亿元，期限为 5 年期，票面利率采用固定利率形式，根据集中簿记建档结果确定。本期中期票据发行规模为 12 亿元，拟使用 11.1 亿元用于偿还存量债务融资工具本金及利息，9000 万元

用于符合要求的预售在建项目建设工作。债券由中信证券股份有限公司担任主承销商和簿记管理人。第三期中票拟发行金额 5 亿元，期限为 5 年期，票面利率采用固定利率形式，根据集中簿记建档结果确定。本期中票所募集资金将用于符合要求的预售在建项目建设工作。债券由中泰证券股份有限公司担任主承销商和簿记管理人；2 月 20 日，保利发展控股集团股份有限公司发布了 2023 年度第一期短期融资券发行情况公告。本期债券简称“23 保利发展 CP001”，代码为 042380088，发行金额 25 亿元，发行利率 2.26%，期限 270 日，兑付日为 2023 年 11 月 14 日。本期债券合规申购及有效申购均为 2 家，申购金额 25 亿元，最高与最低申购价位均为 2.26%。债券的簿记管理人及主承销商为上海浦东发展银行股份有限公司。

上周，房企拿地城市主要集中在杭州、苏州、温州、金华等地，其中，2 月 23 日，苏州一批次供地出让次日，今日新区、吴江共出让 5 宗，总起价 51.2 亿。高新区狮山商务创新区昌普路南、规划吴越路东地块，出让面积 13825.9 平方米，为住宅地，容积率 1.8%，建筑面积 24886.62 平方米，起价 42307 万元，楼面起价 16999.9 元/平。该地块已成交，经两轮报价，上海建劭置业有限公司（保利发展）以 42807 万元竞得，楼面价 17201 元/㎡，溢价率 1.18%；2 月 21 日，杭州共推出 13 宗涉宅地，总起价 166.7 亿元，总出让面积 54.36 万平方米（815.4 亩），总建筑面积 93.5 万平方米。其中，杭州滨江房产集团股份有限公司（滨江集团）经过 8 轮竞价，以总价 10.9 亿元竞得杭政储出[2023]5 号杭州未来科技城 241 号地块，楼面价 24578 元/㎡，溢价率 6.86%。地块编号杭政储出[2023]5 号，地块名称为杭州未来科技城 241 号地块，出让面积 1.77 万平，土地用途为住宅用地，容积率 2.5，建筑面积 4.43 万平，起始价 10.2 亿元。

其他重大事项：河南省政府与万达集团签署战略合作协议 将于郑州、洛阳等地加强合作；海昌海洋公园与湖北交投达成战略合作 共同打造湖北文旅项目

河南省政府与万达集团签署战略合作协议 将于郑州、洛阳等地加强合作

2 月 21 日，河南省省长王凯与万达集团董事长王健林举行工作会谈，就开展务实合作进行深入交流。

王凯表示，河南将全力支持万达集团与郑州、洛阳等地加强合作，加快完善项目服务配套，持续打造一流营商环境，为企业发展壮大创造有利条件。王健林表示，中原文化内涵丰富、河南故事绚丽多彩，万达集团对与河南深化合作热切期待、充满信心，将发挥品牌、运营等方面优势，全面加快合作项目建设，力争早日把规划蓝图变为美好现实，为河南经济社会发展作出积极贡献。张敏参加会谈，并代表省政府与万达集团签署《战略合作框架协议》。

海昌海洋公园与湖北交投达成战略合作 共同打造湖北文旅项目

2 月 23 日消息，湖北交投集团党委委员、副总经理雷承在湖北交投集团总部会见海昌海洋公园执行总裁张建斌一行，座谈交流会上，湖北交投襄阳投资公司与海昌海洋公园签订战略合作框架协议。雷承介绍了交投集团基本情况、产业板块发展现状，着重介绍了围绕三大都市圈、重点区域城市的文旅产业发展。他指出，希望以本次签约为契机，在武汉、襄阳、宜昌、恩施等地拓展合作空间，充分发挥各自专业能力和资源优势，加快项目实施进展。下一步，双方将在海洋主题建设、生物资产输出服务、IP 授权及定制开发服务、轻资产咨询及全流程管理输出方面展开深度合作，在资源整合、品牌合作、项目推进等方面共同打造湖北省文旅开发项目。

政策

《求是》杂志发表习近平总书记文章，防范房地产业引发系统性风险

武汉、赣州放松限购，洛阳、贵安等城市放宽限贷

2 月政策形势总结

2 月，**中国证监会召开 2023 年系统工作会议**，强调大力推进公募 REITs 常态化发行。在服务民营经济、中小企业、促进房地产平稳健康发展、支持平台经济等重点领域和薄弱环节，推出更多务实举措。**《求是》杂志发表了习近平总书记《当前经济工作的几个重大问题》的文章**，强调着力扩大国内需求，防范房地产业引发系统性风险，防范化解金融风险，防范化解地方政府债务风险。**证监会启动不动产私**

募投资基金试点工作，同日中国证券投资基金业协会发布了《不动产私募投资基金试点备案指引(试行)》。**央行银保监会发布关于《关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）》**，支持住房租赁供给侧结构性改革，建立健全住房租赁金融支持体系。

2 月各地市场有所回温，因城施策节奏趋缓。**武汉、赣州**城市放宽限购，主要包括增加限购套数，扩大非限购区域等方面。**洛阳、贵安**等城市放宽限贷，主要包括降低首付比例、优化“认贷认房”等相关措施，已有超三十城将首套商贷利率下限降至 4%以下。**哈尔滨、吉林**等城市调整公积金政策，主要涉及、提高公积金贷款最高额度、延长公积金贷款年限，支持公积金提取支付房租及首付款等相关举措。**扬州**对限售政策进行调整，在市区新购买改善性住房的，其原有住房取得不动产权证书即可上市交易。**日照**对群(团)购商品住房不计入商品房备案价格跌幅比例范围。

表：2 月地方政府楼市调控重点政策一览

时间	政策内容
2 月 1 日	据媒体消息，建行、招行等 7 家银行表示，目前，昆明首套房利率最低可申请 3.95%。
2 月 1 日	河南省洛阳市“2022 年重点民生实事落实情况”系列新闻发布会第三场——“助力青年创业创新”专场发布会举行：①扩大青年人才住房补贴范围，青年人才最高可享 10 万元购房补贴。②租房补贴按不同人才标准，每季度发放 1 次，最高补贴 3 年。③筹建保障性租赁住房（含青年人才公寓）1 万套；提升来洛就业创业青年补贴贷款额度，最高可给予 10 万元购房补贴、7.2 万元生活补贴、4.3 万元租房补贴，公积金贷款额度提升至 65 万元。
2 月 1 日	合肥公开征求《合肥市商品房预售资金监督管理办法》（征求意见稿）意见：①重点监管资金根据商品房项目建设工程造价、施工合同金额以及项目交付使用条件等因素确定。由监管部门依据不低于上年度市建设工程造价管理部门测算的商品房建设工程综合造价的 1.3 倍，加上 30%不可预见费用核定。全装修预售项目重点监管资金在毛坯建设工程造价基础上按照每平方米增加 1000 元。②重点监管资金拨付节点：毛坯：正负零 70%，主体 1/2 留存 60%，主体封顶留存 40%，完成外立面、门窗安装、脚手架拆除 25%，竣工验收备案 5%，首次登记解除监管。 精装：正负零 75%，主体 1/2 留存 65%，主体封顶留存 45%，完成外立面、门窗安装、脚手架拆除 35%，竣工验收备案 5%，首次登记解除监管。

时间	政策内容
2 月 2 日	洛阳发布《洛阳市支持房地产市场健康发展若干措施》，明确 3 方面 20 条举措支持房地产市场健康发展：①个人首套房首付比例按照 20%执行，并鼓励银行逐步降低二套房首付比例。②鼓励金融机构为“保交楼”项目提供新增配套融资。③降低商业贷款担保保证金，不高于 3%。④个人最高贷款额度 55 万元，夫妻双方、青年人才最高贷款金额 65 万元，优化首套房贷款条件。⑤购买普通住宅发放购房补贴，最高 1 万元，人才购唯一住房补贴最高 10 万元。⑥房地产企业可申请分批缴纳城市基础设施配套费，最长不超过 6 个月。符合条件的受疫情影响项目可顺延交付最高 3 个月。⑦土地保证金 20%，三个月 50%，1 年内缴清。⑧积极推行存量房“带押过户”。⑨积极推行保函替代监管资金方式
2 月 3 日	据媒体消息，自 1 月 20 日起，中国银行、中国工商银行、中国建设银行等多个银行陆续向合作楼盘发布下调首套房贷款利率通知，首套房 5 年以上利率下调至 3.9%。
2 月 5 日	哈尔滨市政府下发了《关于进一步促进哈尔滨市房地产市场平稳健康发展的若干措施》：①2021 年 10 月 29 日以后生育第二或第三胎的家庭在 9 区购买首套或第二套新房，分别补贴 1.5 万元、2 万元。②缴纳 6 个月社保各类人才最高 10 万元购房补贴。③非籍个人购首套或二套房给予 1 万元补贴，④个人购房且在房展销会期间网签备案的按照房款 1%给予优惠。⑤单位或个人购非住宅按实际购房款的 3%给予购房补贴。⑥农业户籍、退伍军人、教师购房给予 3 万元一次性购房补贴。⑦二手公积金购房贷款房龄年限提高到 30 年，贷款年限及房龄之和不超过 50 年。单人最高贷款额度 60 万元，双人 80 万元。支持异地公积金贷款。⑧女干部及高级职称女性贷款年龄调整至 60 岁。⑨支持居住用地、商业商务用地兼容比例灵活处置。“按项目配比商业商务”调整为“按同等生活圈配比商业商务”。可根据市场需求下调商住比例。⑩疫情持续期间可不计入违约期，相应延长开竣工期限。分期项目可按程序办理分期规划核实手续。新出让土地 20%保证金，一个月 50%，一年内缴清。⑪推动城市更新采取“房票”安置补偿方式。
2 月 5 日	山东省威海市住房公积金管理中心发布《关于调整住房公积金使用政策的通知》：①公积金首套首付降为 20%。②多孩家庭最高贷款额度提高 10 万元。③申请公积金贷款的缴存时限放宽至 6 个月。④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。⑤支持首付款提取公积金。⑥提高租房提取公积金额度到每人每年 12000 元。
2 月 5 日	据“临淄发布”官方微信号，山东省淄博市临淄区近期发布多项购房优惠措施：①二孩家庭购房补贴房价 1%，最高 2 万元，三孩家

时间	政策内容
	庭补贴房价 2%，最高三万元。②公积金购房多孩家庭贷款额度上浮 20%，无房可按实际租金提取公积金。优先分配公租房。③二孩、三孩家庭购买新建商品住宅分别补贴契税 80%和 100%。④淄博市引进人才在规定区域内新购新建商品房的，再给予 1 万元补贴。⑤在二手房交易时，推行二手房资金监管和二手房“带押过户”机制。⑥群众可以自行组织群（团）购商品房。
2 月 6 日	临沂市住房公积金中心发布关于抓好住房公积金贷款相关政策落实的通知：①多孩家庭购房公积金可贷额度提高，二孩家庭上浮 10 万元，三孩家庭上浮 20 万元。商转公最高贷款额度为 50 万元。②在临沂市购买首套普通自住住房申请住房公积金贷款的，最低首付款比例由 30%降至 20%。
2 月 6 日	武汉市人民政府印发关于激发市场主体活力推动经济高质量发展政策措施的通知：①在我市住房限购区域购房的居民家庭可新增一个购房资格，在非限购区域拥有的住房不计入居民家庭购房资格认定套数，非本市户籍居民家庭在限购区域购买首套住房的可实行购房资格“承诺办、容缺办”。②减轻企业资金压力，在重点监管资金中增加“项目主体结构达到三分之二进度”拨付节点。③优化调整新建商品房预售条件，房地产开发企业可增加申请预售许可次数，预售许可最低规模不小于栋。④新出让住宅项目原则上不附带宗地范围以外的建设义务。
2 月 7 日	据悉，自 2023 年 2 月 8 日（含）起，将无锡市新发放首套住房个人住房贷款利率下限由 LPR-20bp 调整为 LPR-50bp。
2 月 7 日	山西太原市住房公积金管理中心答复贷款常见问题：①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%。②我市目前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 3 年以下的，最高贷款额度 24 万元。
2 月 7 日	河南省住房和城乡建设工作会议在郑州召开：会议明确，今年将进一步规范商品房预售资金监管，逐步提高预售门槛，以郑州、开封为试点，积极探索预售制度改革和现房销售。推动房地产企业做强一批、整合一批、转型一批、出清一批，支持房地产企业向商业、文化、旅游、物业管理、住房体检、住房养老等延伸，由开发商向城市综合服务运营商转型。探索建立人房地钱联动机制。郑州市要开展长租房试点，培育市场主体，增加租赁住房供应，满足新市民、青年人住房需求。
2 月 7 日	据公众号“赣州发布”消息，同意将章贡区、赣州经开区、蓉江新

时间	政策内容
	区享受契税补贴的购房时限由 2022 年 12 月 31 日延续至 2023 年 6 月 30 日。：中心城区三区享受契税补贴的购房时限由 2022 年 12 月 31 日延续至 2023 年 6 月 30 日。另外，章贡区、赣州经开区、蓉江新区已停止实行新建商品住房和二手商品住房限购政策。
2 月 8 日	深圳市发展和改革委员会、深圳市公安局、深圳市人力资源和社会保障局关于印发《深圳市积分入户办法》的通知：①所称积分入户是指对持有深圳经济特区居住证且在深具有合法稳定就业和合法稳定住所(含租赁)的人员，按照积分制要求进行积分，依照分值排序，在年度计划安排额度内审批入户。 ②申请积分入户人员应同时具备五个基本条件：年龄男性在 55 周岁以下，女性在 50 周岁以下；持有有效的深圳经济特区居住证；拥有深圳市合法产权住房连续满 5 年或合法租赁住所年限连续满 5 年；依照法律法规正常缴纳深圳市养老保险或医疗保险年限累计满 5 年；无刑事犯罪记录，且未参加过国家禁止的组织及活动。
2 月 8 日	福建福州连江县住建局近日宣布，《连江县关于引人才稳就业购房补助政策》有效期将延长至 2023 年 6 月 30 日：《连江县关于引人才稳就业购房补助政策》有效期将延长至 2023 年 6 月 30 日
2 月 8 日	淄博市公积金管理中心发布《关于实施我市多子女家庭住房公积金支持政策有关事项的公告》：①多孩家庭首套二套公积金贷款额度上浮 20%。②无自有住房且租赁住房的多子女家庭，按照实际房租支出提取住房公积金。
2 月 10 日	据“德州发布”，山东省德州市住房公积金管理中心发布《关于支持多子女家庭使用公积金的通知》：自 2 月 13 日起，对购买自住住房使用住房公积金贷款的多子女家庭，一人缴存住房公积金的职工家庭最高贷款额度为 50 万元；夫妻双方均缴存住房公积金的职工家庭最高贷款额度为 60 万元。
2 月 10 日	贵阳市人民政府办公厅、贵安新区办公室印发《贵阳贵安促进房地产领域健康发展若干措施的通知》：①每年经营性用地出让总规模控制在 6000 亩左右，鼓励单宗地块面积控制在 100 亩范围。②对公共交通站点及主要轨道站点周边 500 米红线范围内新建商住项目，公益性公建配套设施建筑面积不计入容积率计算，500 米外项目非经营性的公益性公建配套设施建筑面积计入非住宅部分。③靠近轨道交通项目可结合地块实际进行商业建筑配套车位减配调整。④鼓励、引导金融机构首付 20%政策，一套已结清贷款的支持首套政策。⑤完善房地产企业“白名单”制度，作为重点纾困帮扶企业、银行保函试点企业的依据。
2 月 10 日	辽宁银保监局发布《关于提前还贷或转贷的风险提示》：提高风险意识，维护自身合法金融权益，警惕不法分子的不实宣传，抵制扰

时间	政策内容
	乱金融秩序行为，依法合规办理贷款、还贷业务，诚实守信，践行“合约精神”，共同维护良好的社会金融秩序。
2 月 14 日	海南省住房公积金管理局对住房公积金贷款审批过程中二手房房价认定标准做出调整：将原认定标准“二手房房产价格认定，依据存量房买卖合同或协议载明的购房价款、税务部门出具增值税普通发票载明的计税价格（即发票中的“金额”）两者中的低值予以确认。”调整为“二手房房产价格认定，以网签备案的存量房买卖合同载明的购房价款、税务部门出具增值税普通发票载明的价税合计额两者中的低值予以确认。”
2 月 14 日	吉林市公积金中心发布《关于延长阶段性支持政策实施时间和调整相关贷款政策的议案》：①单职工缴存住房公积金的家庭最高贷款额度为 50 万元，双职工 70 万元。②申请公积金不得有未结清的公积金贷款，未结清其他贷款纳入审核。③存量房房龄限制延长至 30 年，贷款年限与房龄之和不得超过 40 年。④延长以下政策至 2023 年年底：住房公积金贷款条件为缴纳公积金 6 个月、首套首付 20%、公积金贷款额度最高公积金账户余额之和的 10 倍、无房且租房租房提取额度上浮 50%。
2 月 15 日	据媒体消息，哈尔滨市下调首套商贷利率至 3.8%：哈尔滨的首套房商贷利率下调到了 3.8,之前利率是 4.3
2 月 16 日	广东省惠州市人民政府办公室发布《关于优化房地产调控政策的通知》：我市商品住房(含新建商品住房和二手住房)限售年限调整为“取得不动产权证满 1 年方可转让”。
2 月 16 日	2023 北京·平谷人才发展大会举行，发布“平谷人才十条”：为突出贡献人才在平谷提供 1 套 150 平米左右、拥有自主产权的住房。其他类型人才可拎包入住专家小院、人才公寓、酒店式公寓，并享受最长 3 年、60%至 100%的房租补贴。全职在平谷工作的优秀大学毕业生可免费入住 3 年人才公寓，在平谷成家的可免费入住 5 年。
2 月 17 日	沈阳市委、市政府印发了《实施积极生育支持措施促进人口长期均衡发展实施方案》：在配租公租房时，对于符合住房保障条件且有未成年子女的家庭，可以优先配租，可根据未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾。落实支持多孩家庭购买自住住房的政策，对生育二孩、三孩未满 18 周岁的居民家庭在沈阳行政区域内已拥有 2 套住房的，可在我市限购区域内再购买 1 套新建商品住房。对生育二孩、三孩未满 18 周岁的住房公积金缴存职工家庭，使用住房公积金贷款购买自住房的，贷款限额可放宽到当期最高贷款额度的 1.3 倍。
2 月 20 日	扬州市住房和城乡建设局出台《关于积极支持刚需和改善性住房需求的通知》：①将市区各地制定的支持人才和二孩以上家庭购房补

时间	政策内容
	贴政策统一延续至 2023 年 6 月 30 日。②在市区新购买改善性住房的，其原有住房取得不动产权证书即可上市交易。③首套房贷利率下限调整为 LPR-50BP。④开展商业性住房贷款转个人住房公积金贷款业务。⑤6 月 30 日前住房公积金贷款最高额度阶段性上调 20%。⑥大专及以上人才在市区购买首套房，补贴契税 100%。⑦鼓励金融机构按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求。对存量融资积极予以贷款展期、调整还款安排。对‘保交楼’项目提供配套融资支持。支持优质房地产企业发行债券融资。鼓励商业银行稳妥有序开展房地产项目并购贷款业务。”
2 月 24 日	据官微消息，常州市下调首套商贷利率至 3.8%。

中指研究院

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：南宁市良庆区五象航洋城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

中指研究院