



新湖地产数据周报

新湖期货研究所

2023. 6. 6

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司



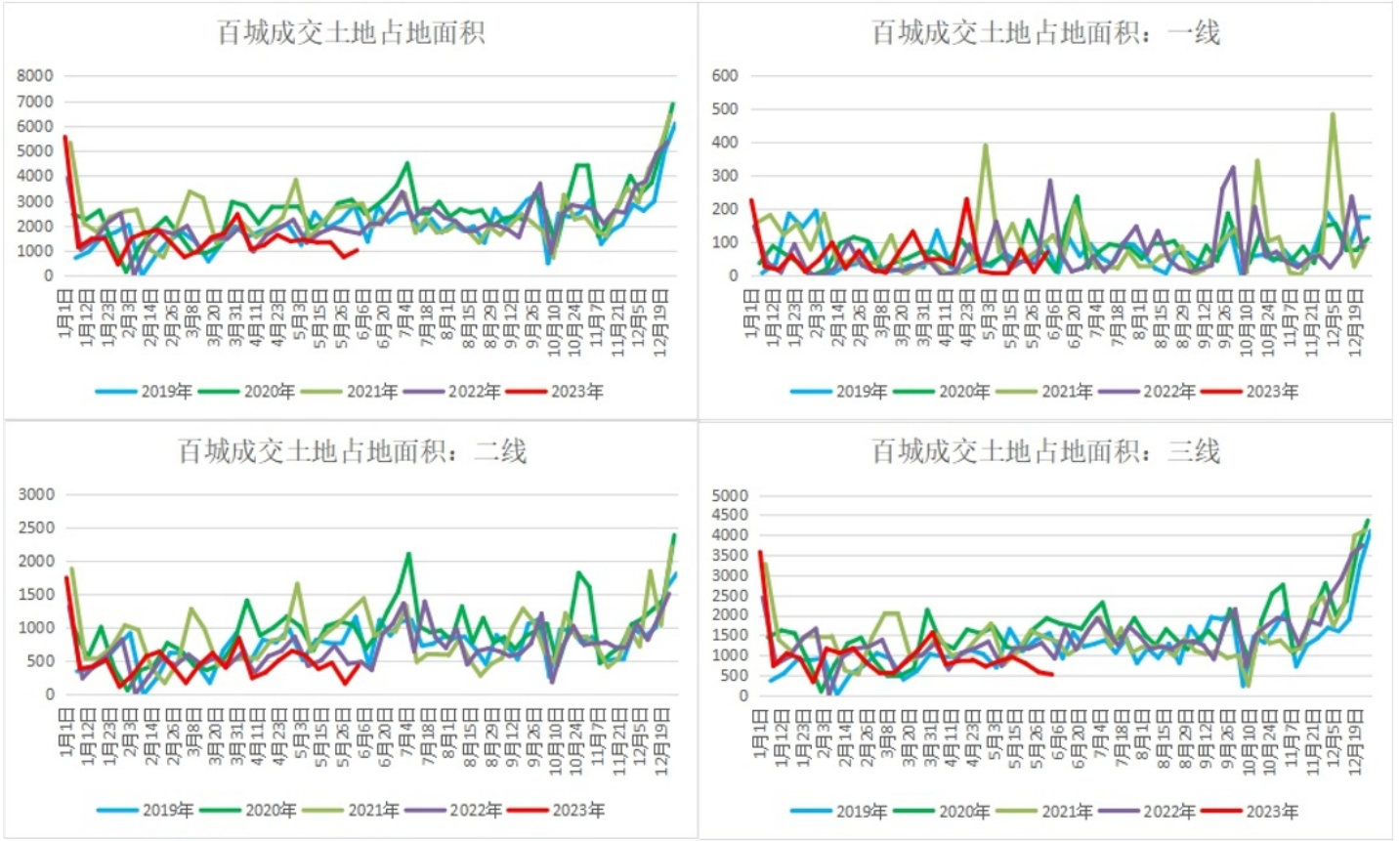
观点



- 土地成交：全国百城土地成交数据前一周数据调整，上周成交数据环比回升，核心城市土拍火热。土地成交的溢价率环比回升，一二线溢价率回升，三线回落。
- 商品房成交：30大中城市商品房成交环比回落0.19%。分城市来看，一线城市环比回升5.62%，二线环比回升4.46%，三线环比回落19.84%。
- 二手房成交：国内二手房成交环比回落。
- 整体上看，上周国内土地市场成交回升，核心城市土拍持续火热，土地成交溢价率环比回升，一二线回升、三线回落。商品房成交环比微降，三线成交回落拖累商品房成交。当前商品房成交出现遇冷转弱的趋势，市场期待新的刺激政策。
- 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

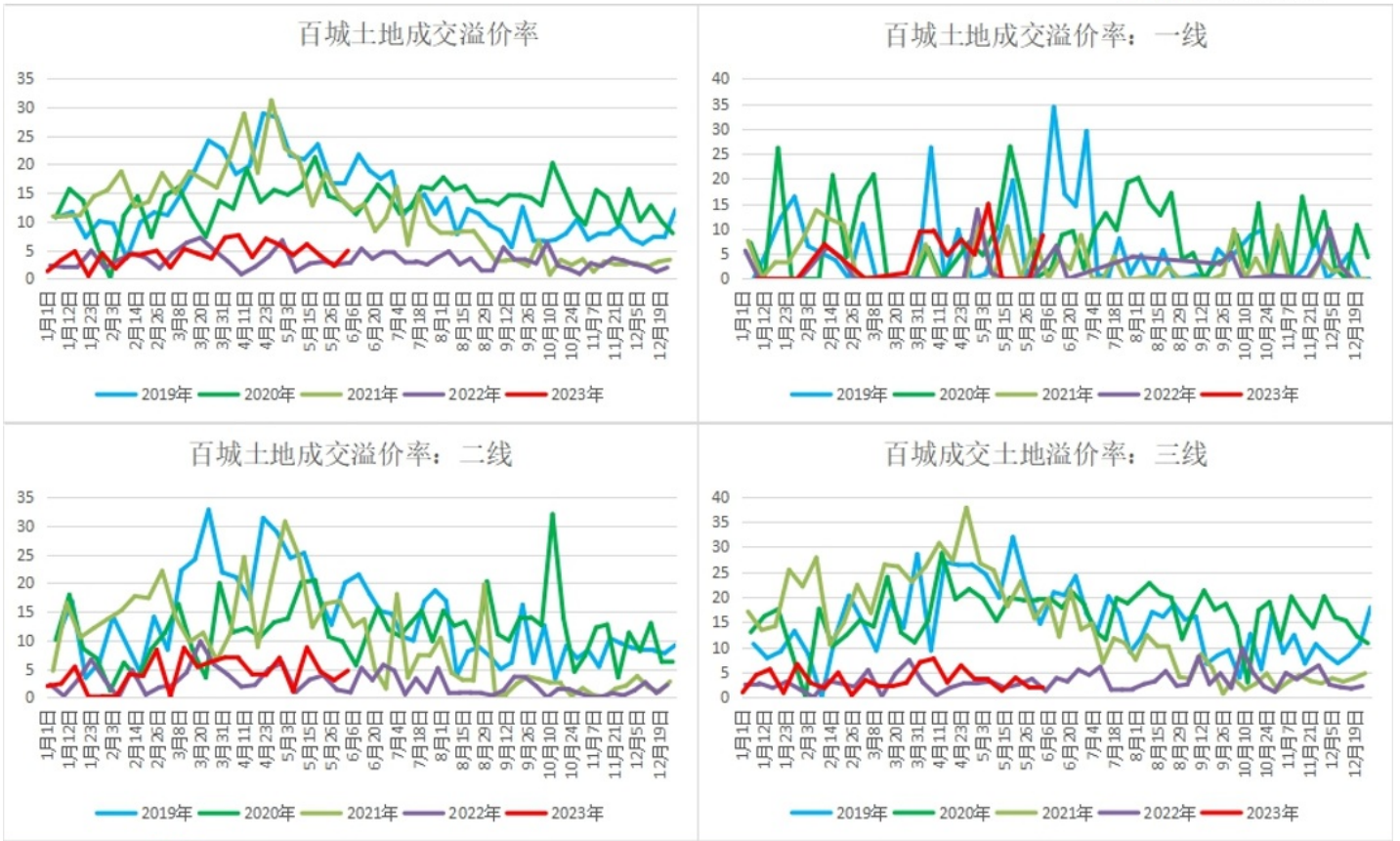
土地成交：百城土地成交环比回升



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

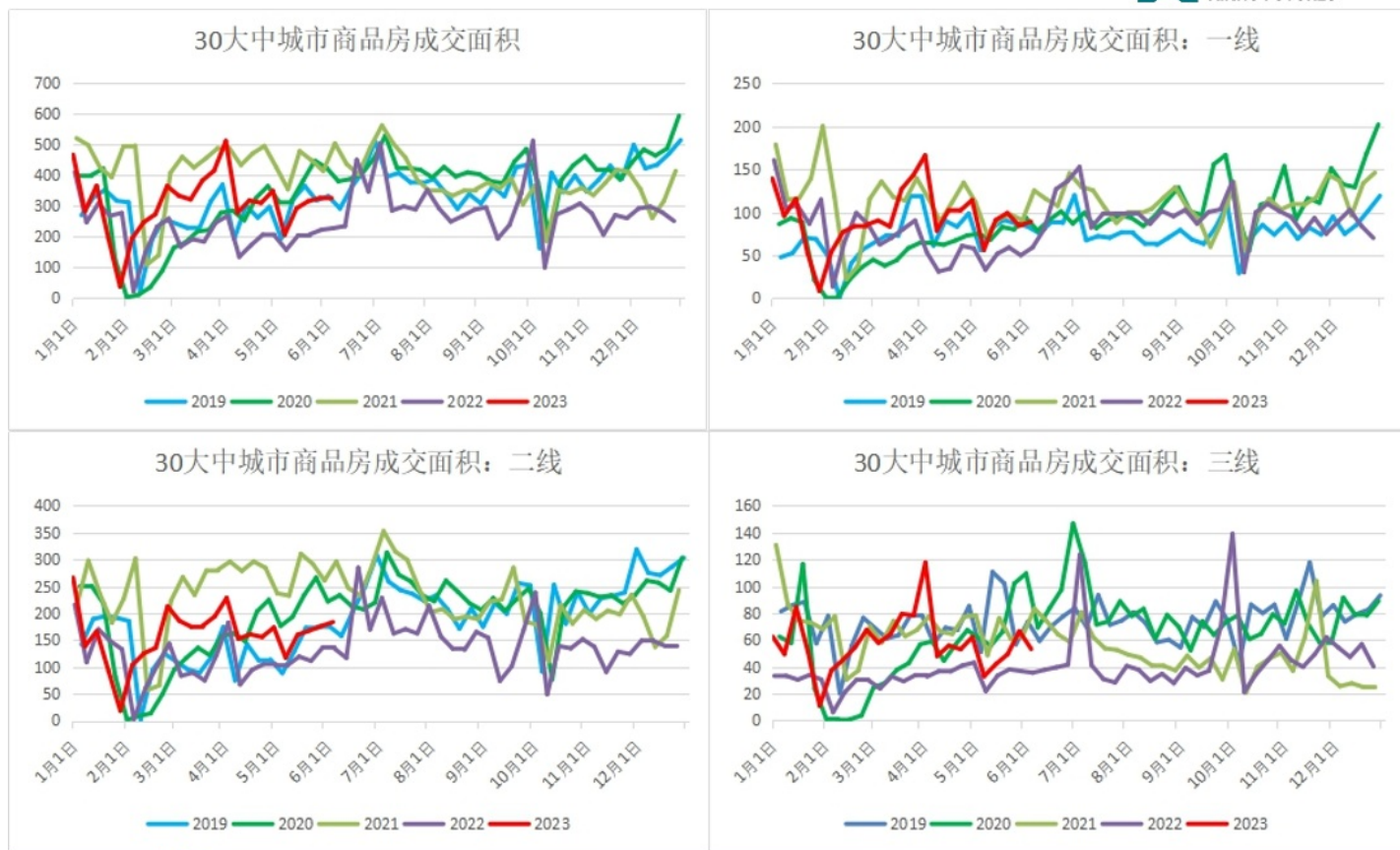
土地成交溢价率：百城溢价率环比走高



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

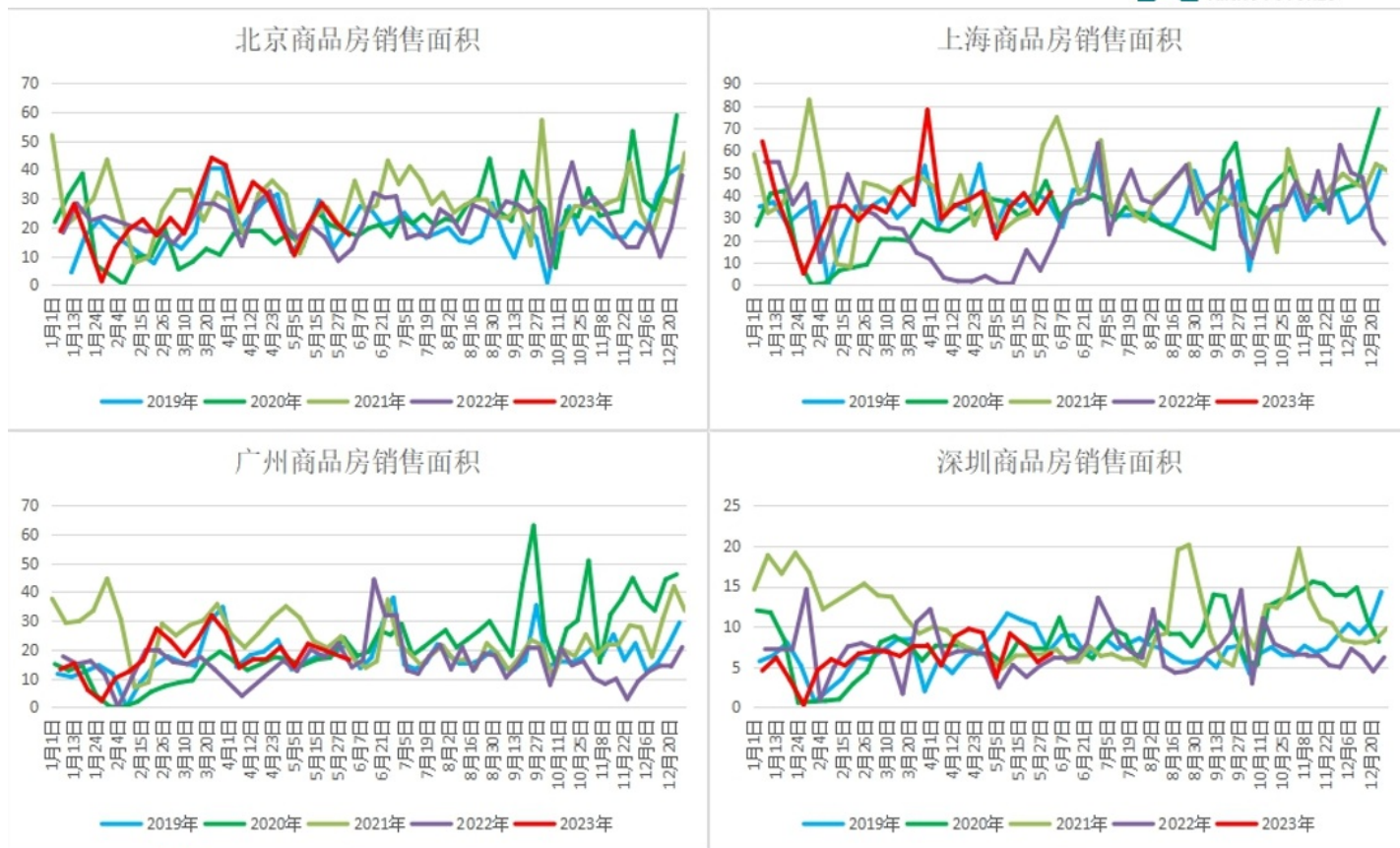
30城商品房成交：全国商品房成交环比微降0.19%



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5.62%

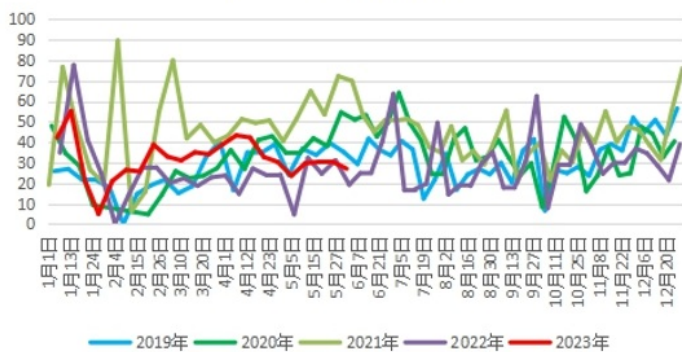


数据来源：同花顺、新湖研究所

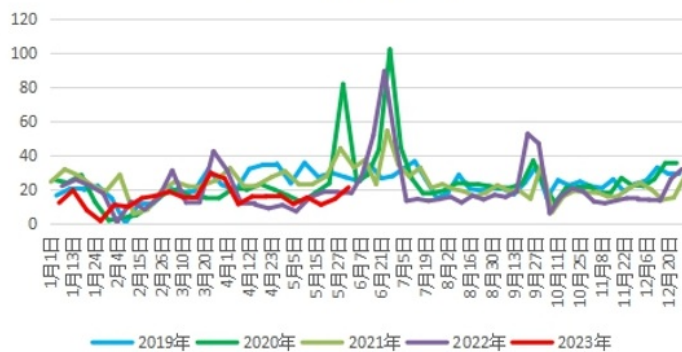
领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

30城商品房成交：二线城市成交环比回升4.46%

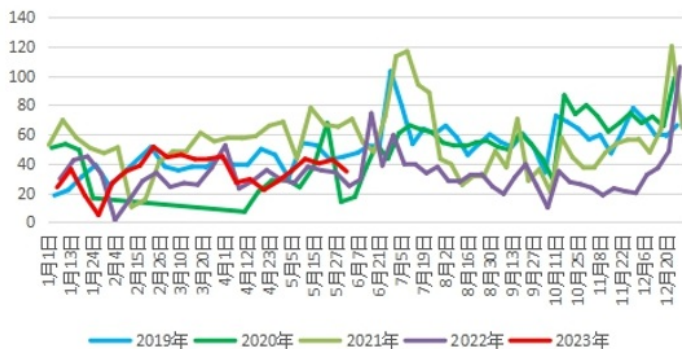
杭州商品房销售面积



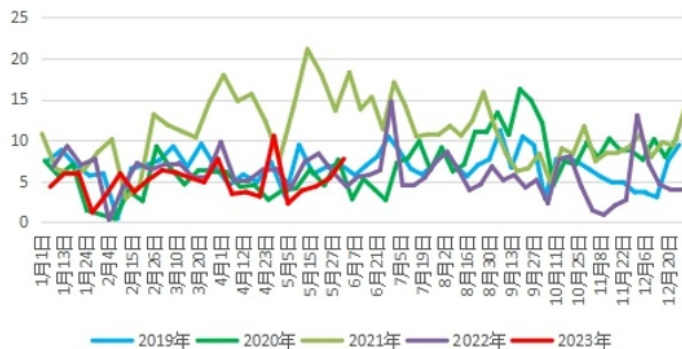
苏州商品房销售面积



武汉商品房销售面积



福州商品房销售面积

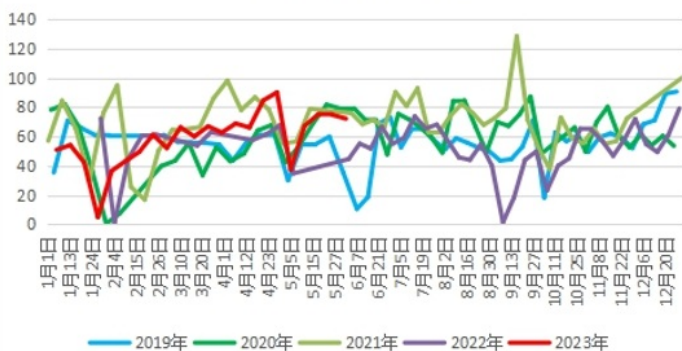


数据来源：同花顺、新湖研究所

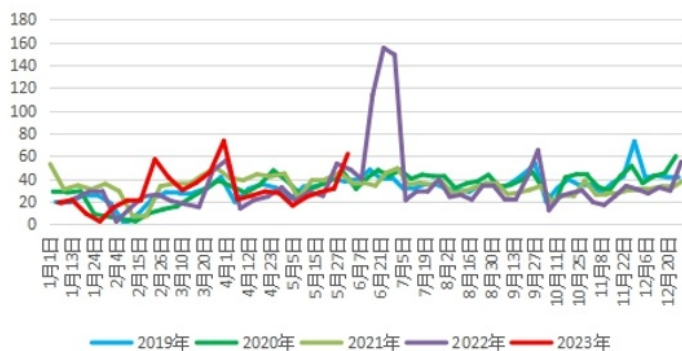
领先的衍生品/金融/服务/品牌/公司

30城商品房成交：二线城市成交环比回升4.46%

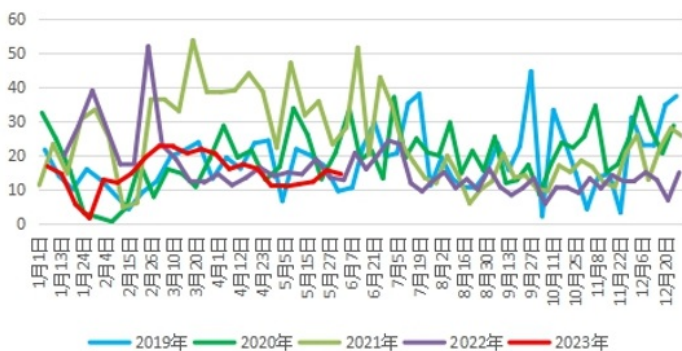
成都商品房销售面积



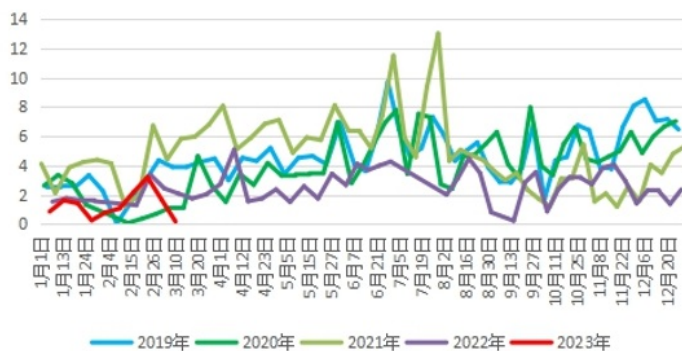
青岛商品房销售面积



南京商品房销售面积



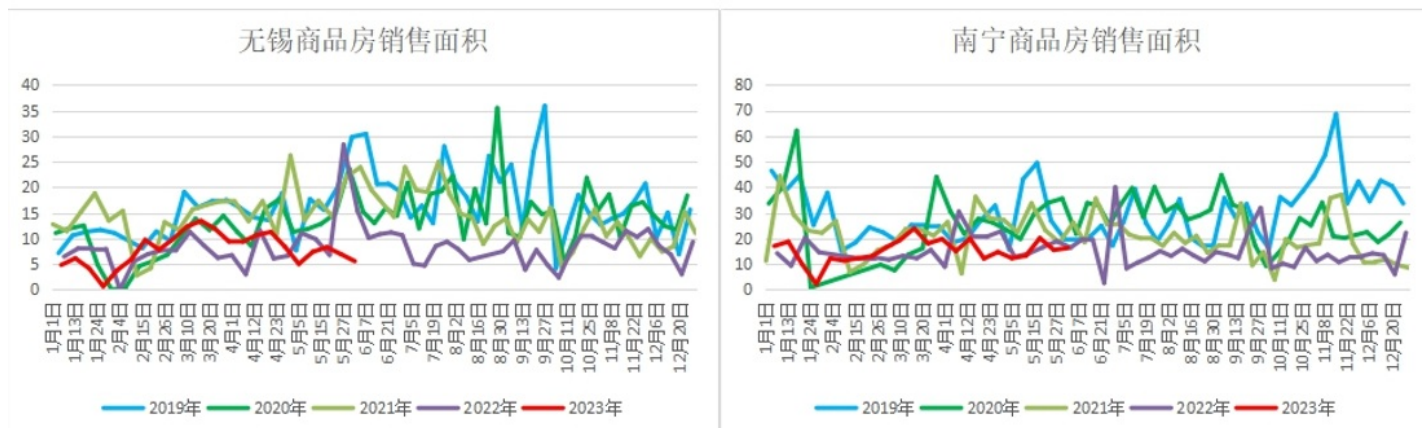
大连商品房销售面积



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

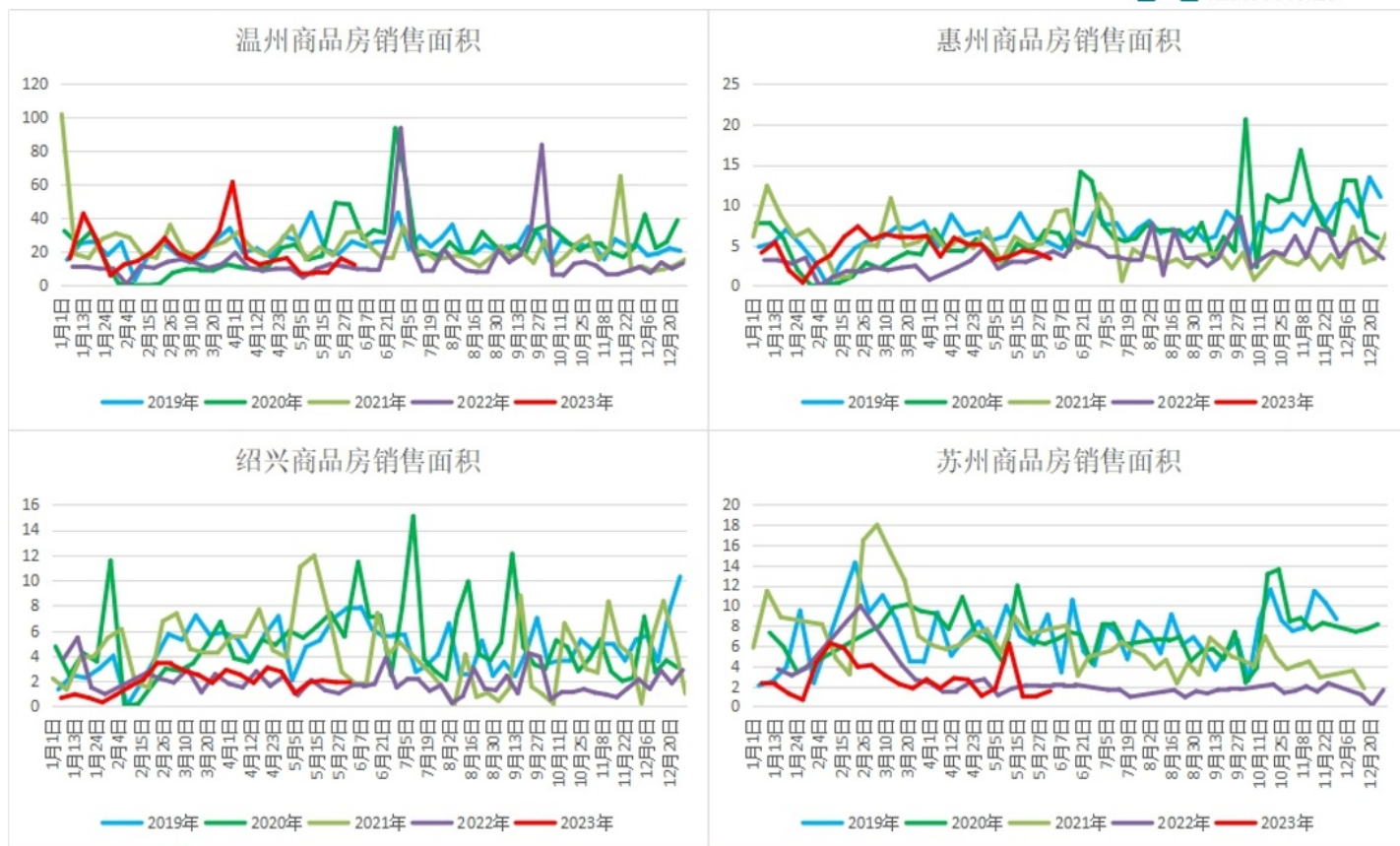
30城商品房成交：二线城市成交环比回升4.46%



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

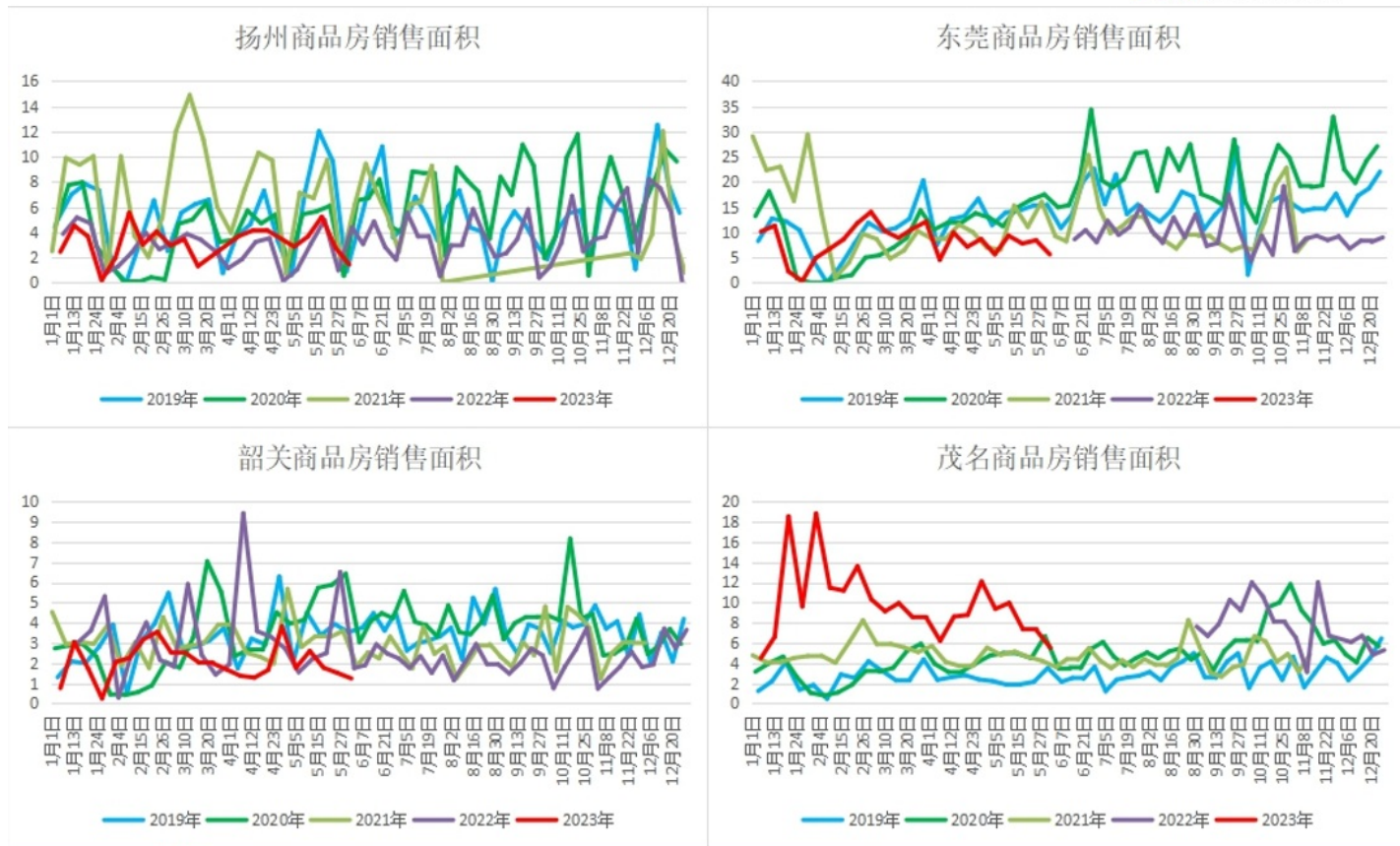
30城商品房成交：三线城市成交环比回落19.84%



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

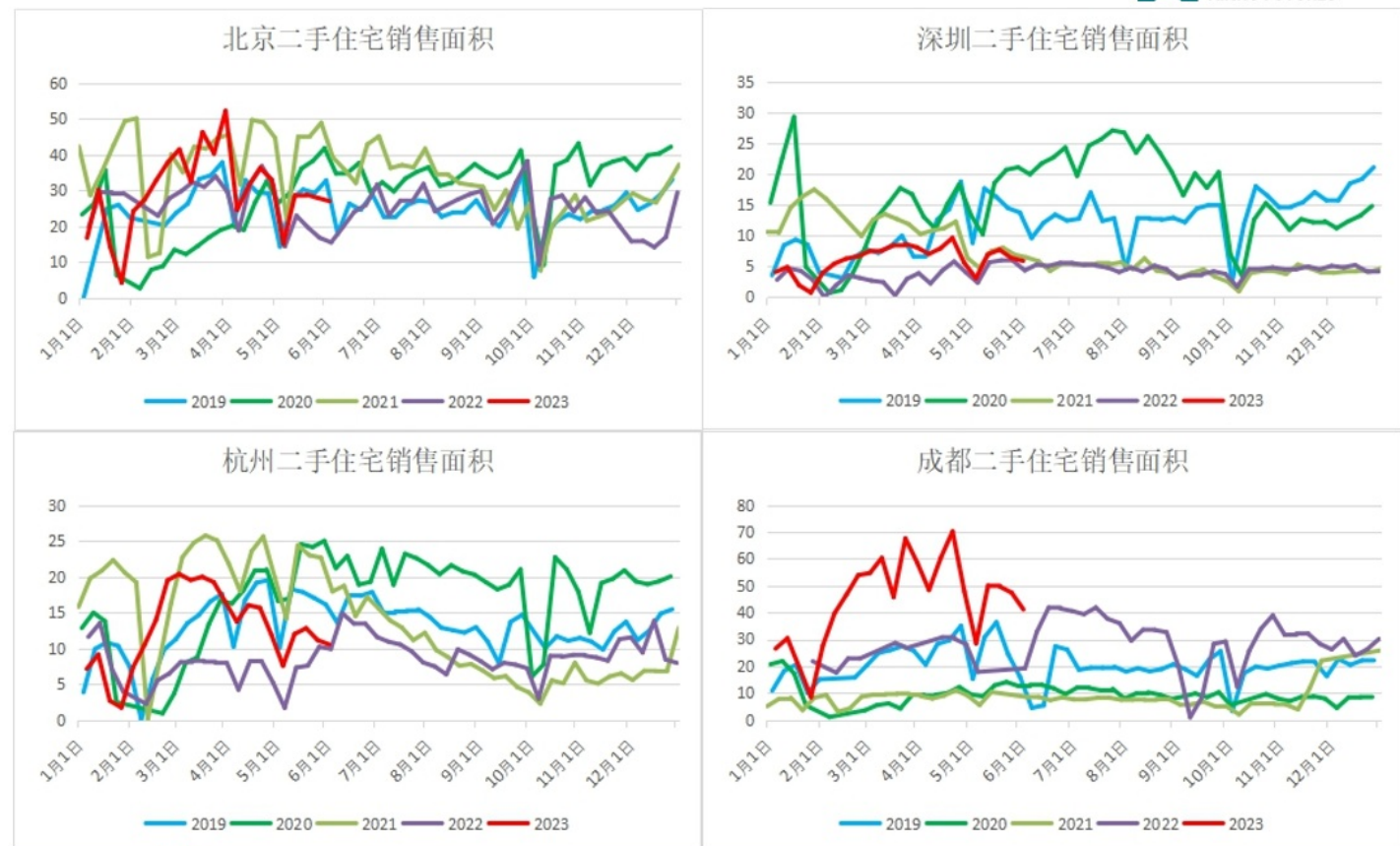
30城商品房成交：三线城市成交环比回落19.84%



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

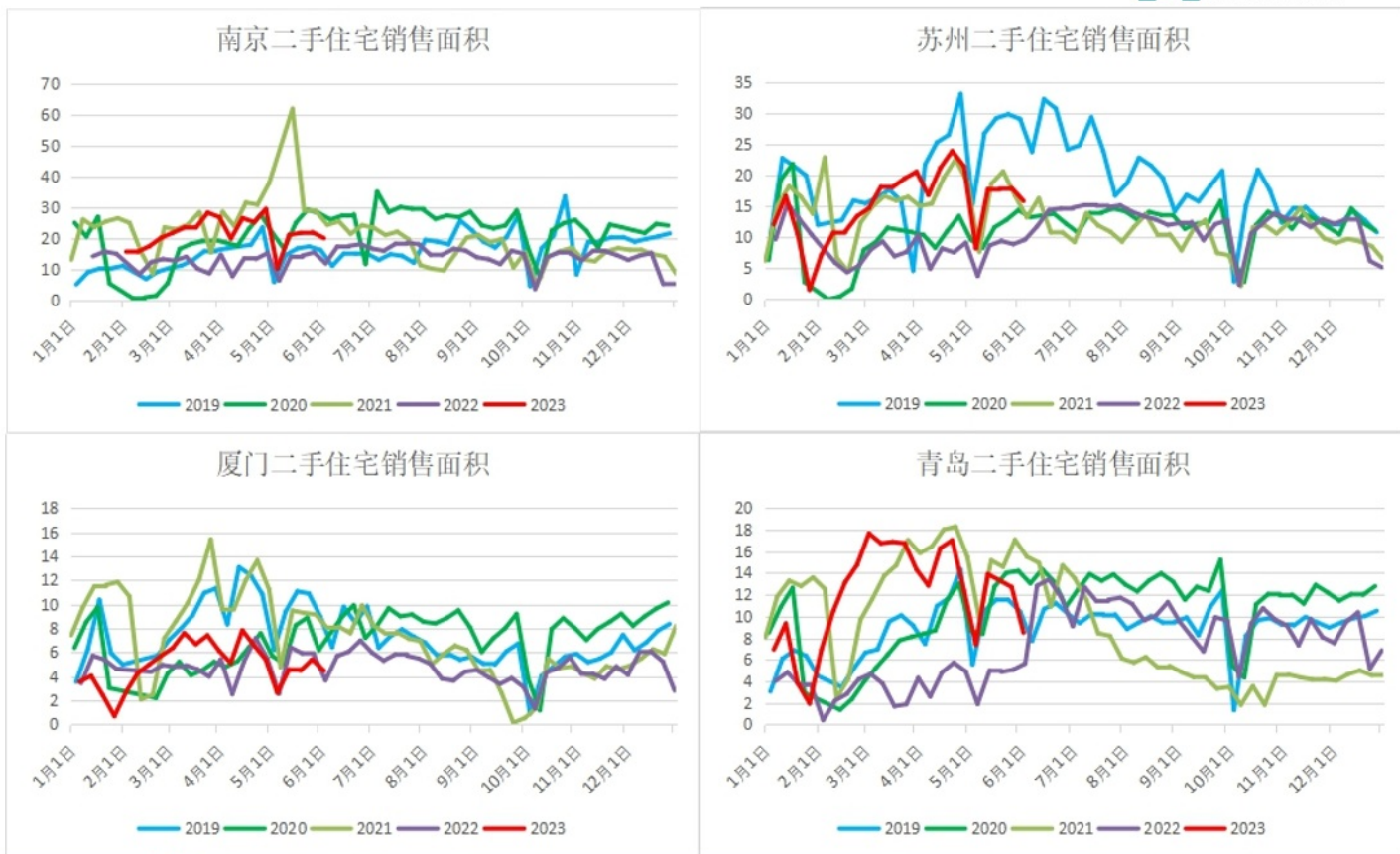
二手房成交：二手房成交环比回落



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

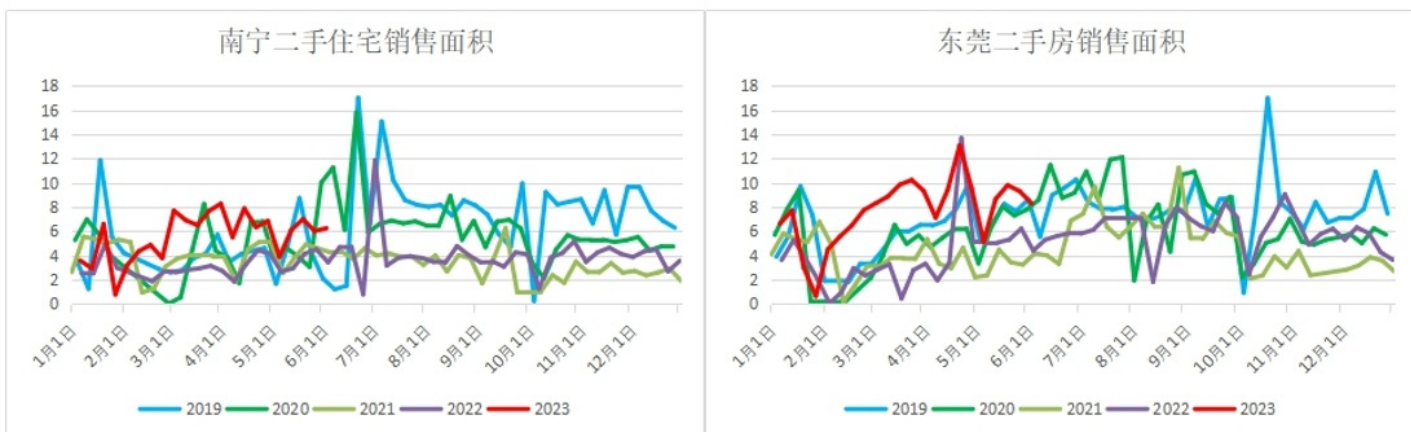
二手房成交：二手房成交环比回落



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

二手房成交：二手房成交环比回落



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

- 6月5日消息，广西壮族自治区住房和城乡建设厅近日印发《广西壮族自治区房地产开发企业管理办法》（简称《办法》）。为防范房地产开发企业资金链断裂和项目“烂尾”风险，《办法》中增加了房地产开发企业在申请商品房预售许可前应当与房地产开发主管部门、商业银行签订预售资金三方监管协议的规定。《办法》明确，获得预售许可之前，房地产开发企业不得开展商品房销售活动，不得订立与拟销售商品房有关的意向合同条款，不得以任何形式向购房人收取预售价以外的费用。房地产开发企业制作商品房预售广告或者进行其他形式的宣传时，应当载明《商品房预售许可证》的批准文号。
- 湖北十堰：个人住房公积金贷款最高额度由50万元调至60万。
- 北京：房产交易“带押过户”步入常态化阶段。
- 深圳：“带押过户”模式下首笔公积金贷款发放，办理效率大幅提升。
- 上海：鼓励民间投资参与“两旧一村”改造、保障性住房建设和运营。

数据来源：中指研究院、新闻整理、新湖研究所

领/先/的/衍/生/品/金/融/服/务/品/牌/公/司

- 青岛市住房和城乡建设局、中国人民银行青岛市中心支行、中国银行保险监督管理委员会青岛监管局联合发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》。据了解，限售调整后变化1. 新建商品房出售条件由网签满5年变更为网签满3年，取证满2年。2. 二手房出售条件由取证满2年变更为取证满1年。首付比例调整1. 限购区域首付比例不变，首套最低30%、二套最低40%。2. 非限购区域首付比例首套最低调整为20%、二套最低调整为30%。

数据来源：中指研究院、新闻整理、新湖研究所

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