



早八点 | 受假期影响，2月楼市表现平淡；央行降息 25 个基点 (2024 年 2 月)

受春节假期影响，2月楼市整体成交量同环比均明显下降，环比降幅 31.08%，同比下跌 55.48%。各线城市同环比均呈现下降态势，其中，一线城市领跌，整体成交面积同环比均下降，跌幅超六成，分别为 62.17%和 66.94%。北京环比跌幅最大，为 76.1%；三四线城市跌幅最小，整体成交面积环比下降 14.70%，钦州、眉山则出现了大幅上涨，环比涨幅超一倍。库存面积总量环比略降 1.01%，温州跌幅最大，为 3.34%。土地方面，本月监测城市总体供求同比上扬，宅地推出量同比增近二成，整体成交方面量跌价涨，一线城市成交量降近三成。出让金总额同比增近五成，北京揽金近 233 亿领跑，长三角地区宅地密集入市，占据出让金总额榜单八席。房企融资类型以公司债为主，房企拿地城市集中天津、深圳、杭州、西安、合肥等城市。

政策：央行降息 25 个基点，5 年期以上 LPR 为 3.95%。全国 31 个省份 276 个城市已建立城市融资协调机制。

交易：楼市整体同环比均下降，一线城市领跌，三四线城市跌幅最小；整体库存略有下降。

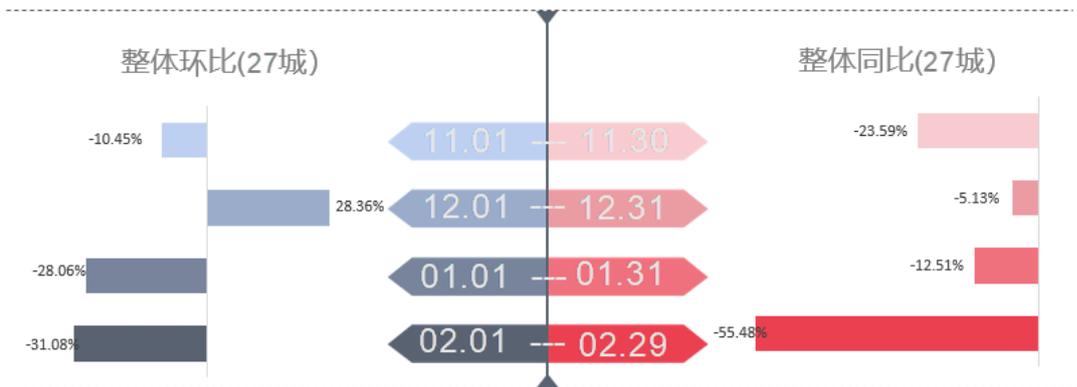
土地：整体成交方面量跌价涨，一线城市成交量降近三成。出让金总额同比增近五成，北京揽金近 233 亿领跑，长三角地区宅地密集入市，占据出让金总额榜单八席。

交易

一、交易：2月楼市整体同环比均下降



二、月度整体：环比继续下降，同比跌幅扩大



三、一线城市：同环比均下降，京沪跌幅超六成

2月，**一线城市**整体成交面积同环比均下降，跌幅超六成，分别为62.17%和66.94%。分城市来看，北京本月环比跌幅最大，为76.1%；上海次之，为64.7%；广州跌幅最小，为32.0%。同比来看，上海、北京跌幅最大，分别为71.1%和65.5%；深圳跌幅最小，为61.7%。

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
上海		29.90	-64.7%	-71.1%
深圳		8.60	-54.2%	-61.7%
广州		26.00	-32.0%	-63.6%
北京		18.75	-76.1%	-65.5%

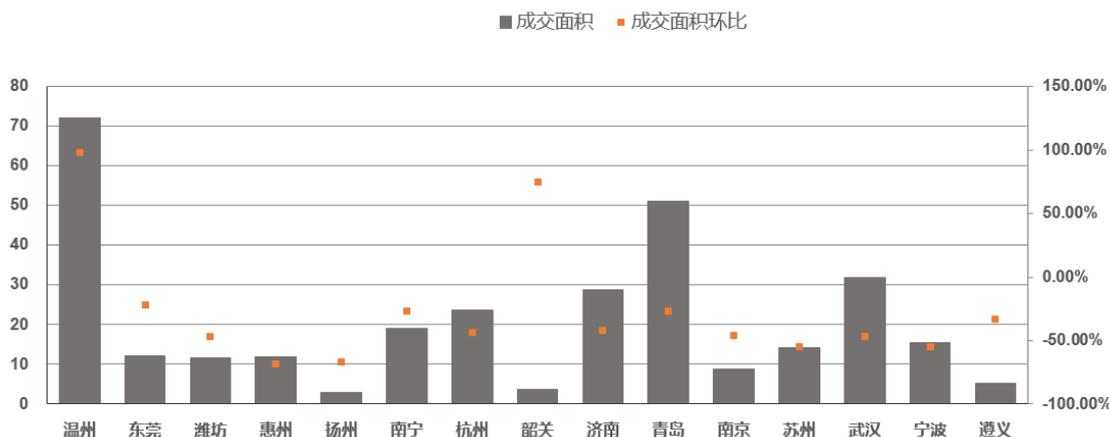
注：1.数据截止2月29日；
2.成交面积环比、同比为估算整月成交面积后计算所得。

四、二三四线城市：二线同环比跌幅显著，宁波领跌，三四线降幅最小

2月，**二线代表城市**成交面积同环比均下降，环比下降27.62%，同比则大幅下降62.51%。除温州外，各城市成交量环比均下降，其中，宁波环比降幅最大，为55.14%，青岛跌幅最小，为26.55%。温州则是唯一成交量出现增长的城市，环比大幅增长近一倍。**三四线代表城市**成交量环比跌幅最小，为14.70%，同比下降38.96%。其中，惠州、扬州跌幅最大，分别为68.59%和66.65%；钦州、眉山则出现了大幅上涨，环比涨幅超一倍。



图：二三线重点城市成交面积环比涨跌幅

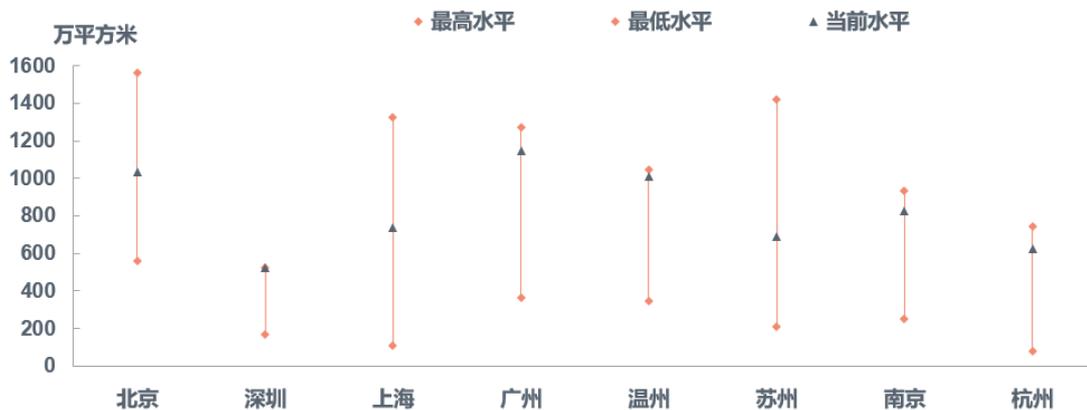


注：1.数据截止2月29日；
2.成交面积环比、同比为估算整月成交面积后计算所得。

五、库存：库存总量略有下降

监测的8个代表城市，库存面积整体环比下降1.01%。其中，温州库存跌幅最大，环比下降3.34%；北京次之，为2.09%。深圳、上海、杭州库存则出现了上涨，深圳库存涨幅最大，为1.53%。

图：2010年以来8个代表城市库存水平



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

商办

烟台支持高品质住宅开发建设

2月27日，烟台市政府发布《关于增强经济活力巩固回升向好态势推动烟台在新台阶实现高质量发展的若干政策措施》。其中提出，制定高品质住宅开发建设支持政策，建立高品质住宅开发建设标准体系



和评审管理推进体系，2024 年落地高品质住宅项目 10 个以上，推动房地产业高质量发展。办好烟台住博会等住房消费会议，组织宜居烟台房地产营销推介活动 4 场以上，举办线上房交会 6 场以上。2024 年筹集保障性租赁住房 2000 套（间）。降低存量首套住房贷款利率，存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人可向承贷金融机构提出申请，由该金融机构新发放贷款置换存量首套住房商业性个人住房贷款，亦可申请协商变更合同约定的利率水平，在贷款市场报价利率（LPR）上的加点幅度，不得低于原贷款发放时烟台市首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在当地名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。全面落实换购住房退税政策，在烟出售自有住房并在现住房出售后 1 年内重新在烟购买住房的纳税人，符合规定的在 2025 年 12 月 31 日前可申请退还出售现住房已缴纳的个人所得税。扎实推进新一代“智慧公积金”信息系统建设，力争 2024 年初实现核心功能上线，年内建成投用。持续优化公积金线上服务，力争支持商贷线上提取的银行增至 20 家。推出“商转公无需自筹资金直接转贷”业务，减轻缴存职工经济负担。

上海金茂大厦 CMBS 完成发行

2 月 26 日，金茂申万-上海金茂大厦第 3 期绿色资产支持专项计划（碳中和）在上海证券交易所成功发行。资料显示，“金茂申万-上海金茂大厦第 3 期绿色资产支持专项计划（碳中和）”为“金茂申万-上海金茂大厦第 1-5 期绿色资产支持专项计划（碳中和）”储架项下的产品，产品总储架规模 100 亿元，本期发行规模为 34.99 亿元，种类为 CMBS，期限为 5+5+5 年，票面利率 3.20%。“金茂申万-上海金茂大厦-鑫悦绿色资产支持专项计划（碳中和）”为全国最大规模的储架碳中和 CMBS、全国首单灵活期限储架 CMBS、央企首单单楼宇储架 CMBS，原始权益人为上海金茂投资管理集团有限公司，计划管理人为申万宏源证券有限公司。另悉，标的物上海陆家嘴金茂大厦，整体估值约 158 亿元，建筑面积 292,475.34 平方米，单期资产组 3-30 层办公楼，基准日估值约 51.18 亿元。本期产品管理人为申万宏源证券有限公司，销售机构中金公司、中信证券、中信建投、招商证券。



上海辰环股权挂牌转让

2月28日，上海辰环房产发展有限公司100%股权挂牌转让，信息披露日期为2024年2月29日-2024年3月27日，转让方为上海新长宁（集团）有限公司。据悉，上海辰环房产发展有限公司，成立于2014年3月，是一家以从事房地产业为主的企业，注册资本32850万人民币。经营范围包括房地产开发、经营，物业管理，投资咨询（除经纪），投资管理，停车场（库）经营管理。目前，由上海新长宁（集团）有限公司全资持股。截止2023年12月21日，该公司营业收入为12.14亿元，利润总额3.45亿元，净利润2.63亿元，资产总计4.16亿元，负债总计0.13亿元，所有者权益4.04亿元。转让方上海新长宁（集团）有限公司，成立于1996年，是一家以从事房地产业为主的企业，注册资本9.24亿元。经营范围包括医药投资，软件开发，多媒体产业投资，多媒体产业园区投资开发，工业园区开发建设，实业投资，国内贸易等。目前由上海长宁投资有限公司和上海长宁国有资产经营投资有限公司共同持股。

深圳时代科技大厦房产司法拍卖

2月29日，据阿里资产网，标的时代科技大厦14套房产及房屋内的电子设备、办公用品一批将于3月25日进行首拍。公开资料显示，时代科技大厦位于深圳市福田区深南大道7028号，此次拍卖的房产位于21楼，14套总面积为3171.3平方米，内部已全部打通，用作整体办公使用。拍卖物还包括一批电子设备和办公用品。14套房产的评估价为1.33亿元，电子设备和办公用品的评估价为257万元，合并起拍价最终定为约1.35亿元。此外，时代科技大厦房产自2018年1月1日起未缴纳的房产税及土地使用费，相关税、费均由买受人承担。截至2023年9月30日，预计应缴纳税款及滞纳金金额为438万余元。另外，时代科技大厦房产欠付水电费、物业管理费等相关费用，也均由买受人承担。标的所有人为深圳市金立通信设备有限公司，该公司旗下的手机品牌金立成立于2002年，曾于2008年以1000万台销量跃居国产手机第一位。但到2017年，金立出货量下降到1494万部。后来公司接连曝出资金链断裂、诉讼、股权冻结、裁员、工厂关闭等负面消息。经法院审定，截至2018年12月31日，



金立的账面资产总额约为 85.38 亿元，清查后的资产总额约为 38.39 亿元，债权总额为 173.59 亿元，
负债达到近 211 亿元。

土地

总体情况：整体供求同比上扬，成交方面量跌价涨

2 月，监测城市总体供求同比上扬，宅地推出量同比增近二成，整体成交方面量跌价涨，一线城市成交量降近三成。出让金总额同比增近五成，北京揽金近 233 亿领跑，长三角地区宅地密集入市，占据出让金总额榜单八席。

表：2024 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 m^2)	6011	-5%	16%
成交量-建设用地(万 m^2)	3222	-41%	-37%
供应量-规划建面(万 m^2)	9609	-11%	12%
成交量-规划建面(万 m^2)	5327	-44%	-41%
出让金(亿元)	1000	-23%	-23%
楼面均价(元/ m^2)	1875	39%	30.6%
溢价率	5%	1%	0%

各线城市：一线城市成出让金走高，二线城市均价上扬

一线城市出让金总额同比增近五成，成交均价同比增近一倍，成交量上降近三成；**二线城市**供应同比上升，成交量降近五成，出让金总额降近五成；**三四线城市**供应量同比走高，成交均价增逾二成，出让金总额降幅逾二成。

表：2024 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 m^2)	164	1707	4140
成交量-建设用地(万 m^2)	155	780	2287
供应量-规划建面(万 m^2)	450	2975	6184
成交量-规划建面(万 m^2)	396	1555	3375
出让金(亿元)	339	388	273
楼面均价(元/ m^2)	8571	2485	808



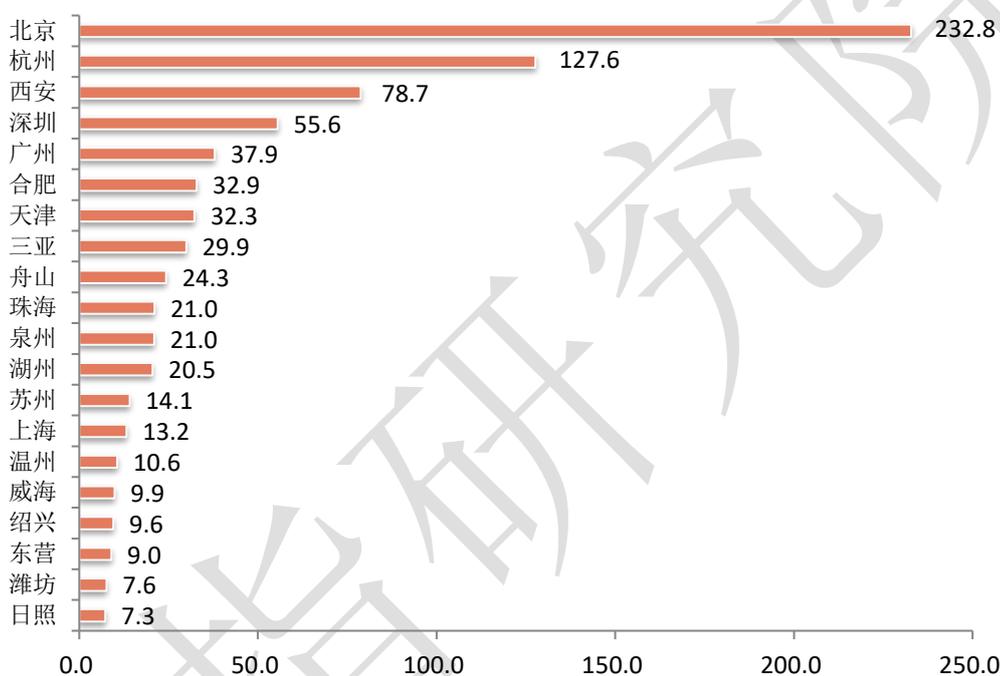
城市类别	一线城市	二线城市	三四线城市
溢价率	4%	7%	2%

出让金：出让金总额同比下滑，北京收金近 233 亿居首

榜单总额同比降近二成，长三角城市占据榜单八席。一线城市收金仅占比逾四成，北京收金近 233 亿领跑榜单。

2024 年 2 月出让金 TOP20 (市本级数据)

单位：亿元



宅地总价 TOP10：榜单总额同比上扬，北京经开区宅地居首

榜单总额同比增逾三成，入榜门槛升至 21.1 亿，北京一城占据榜单四席，其中经开区宅地以 75.4 亿成交价居首。

表：2024 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	北京	经济技术开发区亦庄新城地块	75.4	华润置地
2	深圳	龙华区民治街道地块	51.8	中建三局+湖北文化旅游
3	北京	北京市大兴区西红门镇地块	48.8	中建三局



4	广州	天河区岐山路地块	36.5	华润置地+广州城投+广州南沙交通+珠实地产
5	北京	昌平区百善镇中心区西部地块	35.0	北京住总集团
6	北京	海淀区海淀北部中关村地块	28.9	港中旅成得置业
7	杭州	城东新城单元地块	24.4	滨江集团
8	杭州	东新单元地块	22.9	杭州西湖房地产
9	西安	航天基地航天大道北地块	21.8	保利发展
10	西安	曲江大明宫遗址区红旗铁路	21.1	中国铁建

宅地单价 TOP10：榜单均价同比上升，北京海淀区宅地领衔

榜单均价同比降逾一成，入榜门槛升至 22698 元/㎡，一二线城市各占榜单一半，北京海淀区宅地居单价榜首位。

表：2024 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	海淀区海淀北部中关村地块	63464	港中旅成得置业
2	北京	北京市大兴区西红门镇地块	41467	中建三局
3	杭州	城东新城单元地块	36240	滨江集团
4	杭州	三里亭单元地块	34826	绿城中国
5	杭州	东新单元地块	34575	杭州西湖房地产
6	合肥	合肥滨湖科学城华山路西地块	25052	招商蛇口
7	深圳	龙华区民治街道地块	23914	中建三局+湖北文化旅游
8	北京	昌平区百善镇中心区西部地块	23517	北京住总集团
9	杭州	西站新城单元地块	22776	华润置地+余杭创新投资+滨江集团+杭州交通投资
10	北京	经济技术开发区亦庄新城地块	22698	华润置地

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

企业

房企融资类型以公司债为主，部分企业通过中期票据、超短期融资券、ABS 等方式获取资金。房企拿地城市集中天津、深圳、杭州、西安、合肥等城市。其中，中建壹品联合体 51.79 亿元竞得深圳 2024 年首宗地块。



投融资：陆家嘴完成发行 2024 年第一期公司债 总额为 25 亿；中建壹品联合体 51.79 亿元 竞得深圳 2024 年首宗地块

房企融资类型以公司债为主，部分企业通过中期票据、超短期融资券、ABS 等方式获取资金。其中，2 月 28 日，上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司公告披露，其 2024 年面向专业投资者公开发行的第一期公司债券发行结果。据公告，本期债券简称“24 陆债 01”，代码为 240578.SH。该债券发行规模不超过 28 亿元，实际发行总额为 25 亿元，期限为 3+2 年期，最终票面利率确定为 2.80%。认购倍数达到 1.284 倍。发行人的董事、监事、高级管理人员等内部人员及持股超 5% 的股东未参与认购。上海国泰君安证券资产管理有限公司作为承销机构的关联方，认购了 5000 万元的债券。公告强调，该认购行为报价公允、程序合规；3 月 1 日，广州市城市建设投资集团有限公司公告其 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）的发行结果。该期债券代码为 148615，简称 24 穗城 03，发行规模不超过 18 亿元，含 18 亿元，采取网下询价配售方式，发行价格每张 100 元。本期债券发行时间自 2024 年 2 月 29 日开始，至 3 月 1 日结束，最终发行规模达到 18 亿元，票面利率为 2.64%，认购倍数高达 3.79 倍。承销机构及其关联方在本次发行中合计认购 5 亿元，且报价及程序遵循了相关法律法规。发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方未参与本次债券认购。

上周，房企拿地城市主要集中在天津、深圳、杭州、西安、合肥等地，其中，2 月 29 日，中建壹品与湖北文旅园区建发，联合以 51.79 亿竞得深圳 2024 年首拍地块，这是近年龙华土拍中面积最大、价格也最高的地块。据悉，此次出让宗地为 A808-0025 号地块，该地块位于龙华民治街道的居住用地，为二类居住用地及道路用地，土地面积 4.68 万 m^2 （其中城市道路 3448 平方米），建筑面积 21.66 万平方米，其中住宅 2.03 万平方米，商业 0.35 万平方米。起拍价 51.69 亿，地面地价约 11 万/平方米，楼面地价约 2.39 万/平方米；2 月 28 日，华北公司（天津地区）以 9.65 亿元竞得河西区陈塘 F7 地块。该地块位于河西区陈塘科技商务区郁江道与枫林北路交口，土地用途为城镇住宅，用地面积约 2.45 万平方米，容积率 2.0，绿地率 $\geq 40\%$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，地上建筑面积约 4.9 万平方米，挂牌起始价为 9.12 亿元。



其他重大事项：腾达建设与台州社发集团签署战略合作协议 推动共赢发展；北京城建与中国建研院签署战略合作协议

腾达建设与台州社发集团签署战略合作协议 推动共赢发展

2月28日，腾达建设集团股份有限公司与台州社发集团共同签署了战略合作协议，双方将在多个领域展开广泛合作，包括房屋市政基础设施项目、装配式建筑、综合能源、建材贸易、再生资源处置以及博士后工作站等，目标是推动双方业务的发展，实现共赢。此次合作对于两家公司来说都具有重要的战略意义。腾达建设和台州社发集团都是各自领域的领军企业，他们的合作无疑将为双方带来更大的发展机遇。

北京城建与中国建研院签署战略合作协议

2月27日，据北京城建集团发布的消息，与中国建筑科学研究院有限公司签署战略合作协议。据悉，北京城建集团是北京市建筑业的龙头企业，打造了北京大兴国际机场、国家体育场、国家大剧院、国家博物馆等国家和北京市重点工程，致力于打造国际知名城市建设综合服务商，与中国建研院具有很强的互补性。中国建研院是全国建筑行业最大的综合性研究开发机构，在建筑领域的科技研发、标准编制、国产软件技术攻关、成果转化应用等方面成效显著，承担完成多项国家重点攻关任务和重大项目。未来，双方重点围绕科技创新、双碳、数字化、检测与认证、智能建造、行业发展等六大领域开展合作，共同推动建筑业转型升级和高质量发展。

政策

央行降息 25 个基点，5 年期以上 LPR 为 3.95%
全国 31 个省份 276 个城市已建立城市融资协调机制

2 月政策形势总结

2月，**央行降息 25 个基点，5 年期以上 LPR 为 3.95%**。**习近平主持召开中央全面深化改革委员会第四次会议**，审议通过了《关于改革土地管理制度增强对优势地区高质量发展保障能力的意见》。**国开行在广州召开服务“三大工程”现场推动会**，截至今年2月20日，



全行已发放城中村改造专项借款 360 多亿元，涉及北京、上海、广州等 32 个城市 223 个项目，惠及城中村居民 26 万户，支持建设安置房 54 万套。**住建部发布《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》**，要求科学编制 2024 年、2025 年住房发展年度计划。提前谋划 2026-2030 年住房发展规划。**住建部、金融监管总局联合召开城市房地产融资协调机制工作视频调度会议**，表示截至 2 月 28 日，全国 31 个省份 276 个城市已建立城市融资协调机制，共提出房地产项目约 6000 个，商业银行快速进行项目筛选，审批通过贷款超 2000 亿元。**中央政治局会议明确**积极的财政政策要适度加力、提质增效，稳健的货币政策要灵活适度、精准有效，增强宏观政策取向一致性，营造稳定透明可预期的政策环境。

2 月，受春节影响，各地政策出台频次放缓。**北京通州区、深圳**优化限购政策。**阳江**落实“认房不认贷”，**南京、苏州**可贷款购买第三套房。**扬州**取消限售政策。**厦门、海南省、沈阳**等地区调整公积金政策，主要涵盖提高公积金贷款额度，降低公积金首付比例，增加二手房贷款年限等相关举措。**天津宁河区、蓟州区、大连**等地区发放购房补贴。包括一次性补贴、契税返还等住房补贴等。

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	厦门市住房公积金中心网站发布关于优化住房公积金贷款有关事项的通知：阶段性上浮住房公积金贷款流动性调节系数至 1.2，住房公积金最高贷款额度将由当前的 120 万元，上浮至 144 万元。
2 月 1 日	北京市人民政府印发《2024 年市政府工作报告重点任务清单》：①完善人才落户、住房等支持政策，更大力度保障各类科技企业引进优秀高校毕业生。②落实好城市更新年度任务，推进地上地面地下空间一体化改造提升，老旧小区综合整治新开工 300 个、完工 200 个，老楼加装电梯新开工 1000 部、完工 600 部，推进核心区平房整院落退租、完成申请式退租 2000 户，启动危旧楼房改建 20 万平方米。③完善租购并举的住房制度，支持刚性和改善性住房需求，着重解决好新市民、青年人等住房问题，推进配售型保障性住房建设，建设筹集保障性租赁住房 7 万套（间），竣工各类保障性住房 8 万套（间）。④加强市场监测分析，不断完善房地产市场调控机制，保持房地产融资合理适度，加强房屋租赁市场监管，持续开展



时间	政策内容
	“无群租小区”创建试点工作。
2月6日	北京住建委发布关于调整通州区商品住房销售政策的通知：具有本市购房资格且符合以下条件之一的家庭，可在通州区购买1套商品住房：①在本市未拥有住房的本市户籍居民家庭。②在本市已拥有1套住房的通州区户籍居民家庭。③在本市已拥有1套住房，与在通州区注册或经营的企业、疏解搬迁至通州区的党政机关、企事业单位存在劳动关系的本市户籍居民家庭。④在本市未拥有住房，与在通州区注册或经营的企业、疏解搬迁至通州区的企事业单位存在劳动关系的非本市户籍居民家庭。
2月7日	福州市自然资源和规划局、福州市房管局下发“关于印发《保障性住房规划设计工作导则》的通知”：①日照标准：保障性住房项目，日照标准参照旧区新建住宅项目标准执行，即住宅建筑每套至少有一个居室(居室是指卧室、起居室)，按大寒日对内日照1小时、对外日照3小时或不恶化进行控制。②公共服务配套设施要求：保障性住房项目，可配套邻里商业，建筑面积不超过总计容建筑面积的10%且不超过3000平方米，同时应按相关规定设置物业管理、快递服务用房、垃圾集散间及门卫收发室等。③装配式建筑要求：保障性住房项目，可不采用装配式方式建设。④绿地率要求：保障性住房项目，绿地率最低可按《福州市园林绿化管理条例》规定的建设项目绿地率标准的70%执行，即三环路以内的应不低于21%，三环路以外城区的不低于24.5%，免缴绿地补偿费，鼓励采用建筑屋面绿化、立体绿化等方式丰富小区绿化层次。⑤停车位配建标准：保障性住房项目，机动车位按照不少于0.3辆/100平方米配置，非机动车位按照不少于2辆/户配置，配建的机动车与非机动车停车位数量不可相互折算，宜利用地下空间集中设置停车库。
2月7日	深圳市住房和建设局发布关于优化住房限购政策的通知：①本市户籍居民家庭(含部分家庭成员为本市户籍居民的家庭)限购2套住房，本市户籍成年单身人士(含离异)限购1套住房；取消落户年限以及缴纳个人所得税、社会保险年限要求。②非本市户籍居民家庭及成年单身人士(含离异)能提供购房之日前3年在本市连续缴纳个人所得税或社会保险证明的，限购1套住房。
2月19日	深圳市高质量发展工作推进会议召开：①着力强化投资与消费协同效应，以高质量民生投资不断激发消费潜能，加大“三大工程”项目挖潜和实施力度，确保完成保障性住房投资280亿元以上、城中村改造投资110亿元以上、平急两用项目投资30亿元以上。②按照“越多越好、越快越好”工作要求和“四跟”(跟着产业园区走、跟着大型机构走、跟着轨道交通走、跟着盘活资源走)发展策略，全年建设筹集保障房10万套(间)、供应分配6.5万套(间)。按



时间	政策内容
	照好房子、好小区的标准，高质量建设各类住房，让人民群众住得更舒心。③坚决扛起城镇建设专班责任，加快实施 375 个重点项目。全年完成 100 个以上老旧小区改造，加装电梯 1000 部。
2 月 19 日	海南省住房公积金管理局印发《关于调整住房公积金首套个人住房贷款最低首付比例的通知》：对于缴存人家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）贷款购买新建自住住房，属首套住房公积金个人住房贷款的，最低首付比例由 25%调整为 20%。
2 月 21 日	辽宁省沈阳市召开优化住房公积金提取和放宽二手房公积金贷款期限政策新闻发布会：①将商品住房“卖旧买新”补贴活动延长至 2024 年 12 月 31 日。②取消职工现金购买自住住房须在购房两年内申请提取住房公积金的时间限制。③职工购买二手房公积金贷款期限由“35 年减房龄”延长为“40 年减房龄”二手房最高贷款期限为 30 年。
2 月 21 日	济南公积金管理中心发布《关于调整住房公积金贷款最低首付款比例的通知》：在济南市行政区域内购买首套普通自住住房申请住房公积金贷款的，最低首付款比例调整为不低于 20%；购买第二套普通自住住房申请住房公积金贷款的，最低首付款比例调整为不低于 30%
2 月 21 日	天津市住房公积金管理中心近日公布《关于调整个人住房公积金贷款首付款比例的通知（征求意见稿）》：职工申请个人住房公积金贷款购买家庭首套住房的，应支付不低于住房交易价格 20%的首付款；购买家庭第二套住房的，应支付不低于住房交易价格 30%的首付款。采用住房抵押担保方式的，抵押值最高不得超过抵押物价值的 80%。
2 月 21 日	郑州市住房保障和房地产管理局、郑州市财政局关于印发《郑州市人才首次购房补贴发放实施细则》：①在郑工作并经省市认定的 A、B、C、D 类高层次人才（含卓越工程师）首次购房补贴标准：按照购房价格的 50%，分别给予不超过 300 万元、150 万元、100 万元、50 万元购房补贴。②郑州市青年人才首次购房补贴标准为：博士每人 10 万元，硕士每人 5 万元，本科毕业生（技工院校预备技师、技师）每人 2 万元，专科毕业生（技工院校高级工，不含中专）每人 1 万元。
2 月 22 日	郑州市发展改革委发布《郑州市 2024 年优化营商环境工作要点（征求意见稿）》：①探索实施新增商品房“带押过户”。探索开展“一手房带押过户”，实现新增商品房在建工程（或现房）抵押状态下办理交易过户相关业务，进一步降低开发企业经营和制度性交易成本，提高一手房市场流通性。②试点推进现房销售改革。探索建立试点项目融资、销售与建设项目审批流程无缝衔接制度；建立告知



时间	政策内容
	承诺绿色通道，推进数据赋能，实行并联审批；建立公共配套设施向项目首期安排衔接机制。实现分期销售与分期规划、分阶段施工许可、联合测绘、分期验收、分期交付协同，形成房地产开发项目“减时间、优服务、降成本”可操作可推广流程机制。
2月27日	天津市宁河区住建委发布《2024年3月新建商品住宅购房补贴政策》：自2024年3月1日（含当日）至2024年3月31日（含当日），在宁河区购买新建商品住宅（以商品房买卖合同网签时间为准），且足额缴纳购房契税并取得完税证明的，根据购房人申请，给予总购房款1%的购房补贴，补贴金额最高不超过3万元（含3万元）
2月27日	长春市住房公积金管理委员会宣布调整住房公积金贷款政策：①借款人及配偶申请住房公积金贷款时，贷款额度和双方住房公积金账户余额关联倍数由原来的20倍调整为30倍。②对生育抚养二孩及以上的多子女家庭，首次申请住房公积金贷款的，单笔贷款最高额度由原来的可上浮30%调整为可上浮40%。③对符合我市促进来（留）长就业创业政策的高校毕业生，首次申请住房公积金贷款在长春市主城区及开发区（不含双阳区、九台区）购买自住住房的，可不受住房公积金账户余额倍数限制单笔贷款最高额度由原来的50万元调整至60万元。
2月28日	天津蓟州区发布2024年新建商品住宅购房补贴政策：自2024年3月1日（含当日）至2024年3月31日（含当日），在蓟州区购买新建商品住宅（以商品房买卖合同网签时间为准），于2024年3月31日（含当日）前足额缴纳购房契税并取得完税证明的，根据购房人申请，按照总购房款的1%给予购房补贴，补贴金额最高不超过5万元。
2月28日	浙江省宁波市江北区住建局和区财政局联合印发的《江北区购房补贴实施细则》：①对符合条件的新建商品住宅（预售、现售）购房人一次性给予购房发票价款（以购房合同款相对应的购房发票价税合计金额为计算标准）1%的货币补贴，最高不超过6万元。②对符合条件的二手住宅购房人一次性给予完税价格（即税收完税证明中记载的计税依据，以税务部门出具的契税完税凭证登记信息为准）1%的货币补贴，最高不超过3万元。
2月29日	据市场消息称，南京购买第三套房可贷款：南京首套房的认定标准再次放松，第三套房贷也放宽了，南京2套房贷款全部结清，购买第三套房，也可以按照首套首贷按揭。
2月29日	据市场消息称，苏州购买第三套房可贷款：苏州已有两套房，贷款全结清，如果购买第三套房，首付2成，利率3.75%；如果一套房全款或贷款已结清，另一套房仍在按揭，购买第三套房首付3成，利率4.25%；如果两套房都有按揭在还，购买第三套房则拒贷。



中指研究院
中房指数系统



房地产数据和报告
中指研究院官方微信

联系方式

- 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：022-89268088 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：秦淮区太平南路211号九龙锦创大厦9楼
邮编：210001
电话：025-86910294 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：028-60118214 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：027-59743062 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11楼
邮编：215021
电话：0512-67905720 江苏物业电话：0512-67905729
- 宁波** 地址：宁波市鄞州区天童北路933号和邦大厦A座2709
邮编：315100
电话：0574-88286032 传真：010-56319191
- 合肥** 地址：安徽省合肥市蜀山区华润五彩城505
邮编：230031
电话：0551-64903170 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A座16层
邮编：330038
电话：0791-88611602 传真：0791-88611391
- 郑州** 地址：郑州市郑东新区绿地新都会8号楼10层1002
邮编：450000
电话：0371-86560158 传真：010-56319191
- 沈阳** 地址：沈阳市沈河区团结路59号旭辉中心A座810
邮编：110000
电话：024-22559198 传真：024-22559198
- 西安** 地址：西安市雁塔区沣惠南路泰华·金贸国际7号楼24层
邮编：710000
电话：029-87237088 传真：029-87237100
- 济南** 地址：济南市市中区中海广场1107
邮编：250000
电话：0531-82768328 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1号楼3605
邮编：266100
电话：0532-58555306 传真：0532-58555302
- 昆明** 地址：云南省昆明市盘龙区金尚壹号大厦2402室
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号楼3527
邮编：530000
电话：0771-2099961 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
- 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