



## 早八点 | 楼市延续低温态势；政府工作报告要求标本兼治化解房地产风险 (2024年3月4日~3月10日)

上周楼市，整体同环比均下降，环比降幅为 33.93%，同比降幅为 54.10%。全线城市整体同环比均下降，二线城市降幅最大。库存整体环比略涨。土地整体供求环比走低，宅地供应量下降，整体均价较上周下滑，宅地均价降逾五成。房企融资类型以公司债为主，房企拿地城市集中杭州、成都、西安、南京、郑州等城市。

**政策：**政府工作报告要求标本兼治化解房地产风险，加快构建房地产发展新模式。住建部将聚焦稳市场、防风险、促转型这三方面开展工作。

**交易：**上周楼市整体同环比下降，环比降幅为 33.93%，同比降幅为 54.10%。库存整体环比略涨。

**土地：**出让金总额下滑，南京收金逾 45 亿领衔。一线城市交易活跃，上海近 123 亿新推 5 宗宅块。

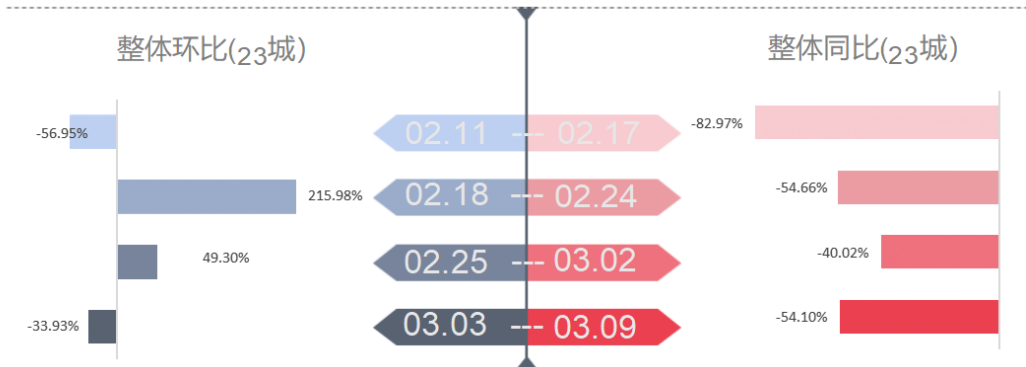
### 交易

#### 一、交易：整体环比下降 33.93%，二线城市降幅最大



注：自 (8.6-8.12) 开始监测城市范围有所扩大 (增加部分三、四线城市)

#### 二、周度整体：整体环比由升转降，整体同比仍下降



### 三、一线城市：整体成交面积环比下降 25.21%，北京降幅最大

上周，一线城市成交面积整体环比下降 25.21%，同比下降 57.41%。分城市来看，仅深圳成交环比上升，涨幅为 52.1%；上海、广州、北京成交环比均下降，降幅分别为 27.6%、33.3%、36.0%。同比来看，整体同比下降，北京降幅最大为 59.7%。

表：一线城市成交面积同环比情况

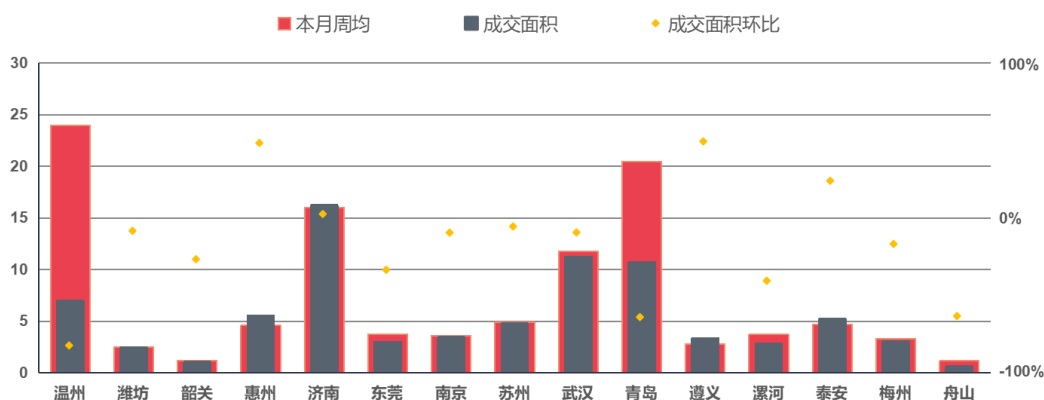
城市	成交面积		成交面积	成交面积
	万平方米		环比	同比
上海		9.88	-27.6%	-59.5%
深圳		4.31	52.1%	-40.2%
广州		8.49	-33.3%	-59.5%
北京		4.95	-36.0%	-59.7%

### 四、二三四线城市：整体同环比均下降，环比降幅小于同比

上周，**二线代表城市**整体成交面积环比下降 50.88%。分城市来看，仅济南环比上涨，涨幅为 2.52%。其余城市环比均下降，其中温州、青岛环比下降明显，分别为 83.12%，64.63%。同比来看，**二线代表城市**整体同比下降 62.22%。**三四线代表城市**整体同环比均下降，环比降幅为 16.76%、同比降幅为 43.65%。



图：二三线城市重点城市成交面积环比涨跌幅



## 五、库存：本周库存总量环比略涨

监测的7个代表城市整体库存环比略涨0.5%。其中，**一线城市整体上涨**，其中深圳涨幅最大为1.3%，上海、北京、广州涨幅分别为1.2%、1.0%、0.5%。**二线城市中**，仅温州库存环比下降，降幅为0.3%，苏州上涨，涨幅为0.2%。

城市	可售套数	可售面积 (万㎡)	可售面积环比	可售面积同比
上海	63543	745.6	1.2%	32.3%
北京	86303	1058.2	1.0%	-9.6%
苏州	51461	693.4	0.2%	-0.5%
南京	67871	819.7	-0.3%	-6.6%
温州	84390	1000.3	0.0%	15.1%
广州	106031	1155.8	0.5%	-2.6%
深圳	54272	542.8	1.3%	37.0%

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

商办

## 工信部出台促进中小企业发展政策

3月8日，工业和信息化部部长金壮龙在回答关于“专精特新”中小企业发展的问题时，详细阐述了未来的工作重点。下一步将重点抓好以下工作：一是提质量。要出台促进“专精特新”中小企业高质量发展的政策，要擦亮“专精特新”企业金字招牌，让它们货真价实。同时推进实施中小企业数字化赋能专项行动，深入推进中小企业数字化转型城市试点工作。二是优环境。要全面贯彻中小企业促进法，



落实保障中小企业款项支付条例，同时也要为中小企业在用人、用数、用地等方面做好保障。三是强服务。要继续建立健全中小企业服务体系，会同有关部门深入开展服务中小企业的系列活动，同时发挥好中小企业发展基金的作用，支持中小企业创新、创业、创造。四是促融通。要进一步促进发挥链主企业的龙头作用，让更多中小企业参与到重点产业的发展中，同时政府搭建平台，让大中小企业融通发展。目前已经有 200 个中小企业产业集群，今年还要建设 100 个。

### 长沙凯德碧湘楚巷开工

3 月 6 日，由长沙城发恒伟置业有限公司开发建设、凯德投资运营管理的碧湘楚巷项目正式开工，该项目是凯德在中国“输出管理”的首个独立商业街区，预计 2026 年开业。碧湘楚巷项目地处长沙五一商圈核心区域，南至劳动西路、西至湘江中路、北至下碧湘街。该项目总建筑面积约 5.1 万 $m^2$ ，其中地上为多层交错开放式商业街区，地下 1 层为停车场和地下商业街。凯德拟将该项目打造成为长沙城市会客厅。该项目定位为“激活社交新生力”，拟融合潮流生活和在地文化，计划引入明星主理人品牌、无边界创新餐饮、潮流品牌孵化基地、圈层社交体验零售等多种业态组合。凯德还与长沙城发恒伟置业有限公司签订了会展壹中心、西宸之光的商业管理协议，同碧湘楚巷项目一样，凯德将以输出品牌和管理的形式参与项目的资产规划、开业筹备、商业运营和资产管理。另悉，凯德于 2005 年进入长沙市场，目前在长沙管理凯德广场·雨花亭、凯德壹中心共 2 个购物中心，还有长沙雅诗阁湘江财富金融中心服务公寓、长沙馨乐庭星沙公寓酒店 2 家酒店式服务公寓。

### 雅居乐集团撤资希尔美

3 月 7 日，雅居乐集团发布补充公告，详细披露了有关出售及收购股权及转让相关股东贷款的须予披露交易。此次交易涉及南通雅信（雅居乐间接非全资附属公司）撤回在希尔美的全部投资，以及星合投资撤回在博尔美的全部投资。根据公告，希尔美协议的总代价为 3.29 亿元。考虑到中国房地产市场当前的挑战以及金融机构对房地产项目融资的收紧政策，雅居乐集团董事会认为此时撤回投资是明智之举。希尔美物业尚未动工，且启东市房地产市场低迷，短期内预计难以实现回报。因此，董事会决定通过出



售希尔美权益和转让希尔美贷款来加速资金回收。在债务抵消协议方面，扣除希尔美协议和博尔美协议代价后的净额为 1.28 亿元，经过进一步折让约 40%后，应付金额为 7659.59 万元。折让主要用于希尔美协议代价，而博尔美协议代价则不打算折让，因为博尔美物业的建设已处于后期阶段，有望为公司带来回报。此次交易对雅居乐集团的财务状况将产生一定影响。出售希尔美权益和转让希尔美贷款后，预计公司将录得亏损约 5069.89 万元。对此，雅居乐董事会认为，鉴于希尔美物业仅处于初步开发阶段、房地产市场及融资环境前景不明朗，希尔美截至 2022 年及 2023 年 12 月 31 日止年度已蒙受一定亏损净额，及综合预计希尔美现金流回报难度及亏损将在短期内维持，董事会决定，鉴于星合投资亦同意通过该等博尔美协议按原先投资金额撤回其于博尔美的投资，此乃本集团通过该等希尔美协议按原先投资金额人民币 3.29 亿元撤回其于希尔美的投资的良机。

### 新加坡城市发展收购巴黎歌剧院希尔顿酒店

3 月 8 日，黑石集团旗下已 Blackstone Real Estate Partners (BREP) Europe IV 向新加坡城市发展出售手中持有十多年的巴黎歌剧院希尔顿酒店，这笔交易对该资产的估值为 2.44 亿欧元（约 19 亿人民币）。据悉，2013 年，黑石集团以 2.5 亿欧元的价格收购了当时的巴黎协和歌剧院，代表同年成立的第四个欧洲机会主义房地产基金。该酒店在 2015 年重新开放之前进行了 5000 万美元的翻新，当时名为巴黎歌剧院希尔顿酒店。如果酒店以报告的价格易手，这笔交易将对该物业的估值相当于每间客房 910,448 欧元。

土地

### 总体情况：整体供求环比走低，南京收金逾 45 亿领衔

整体供求环比走低，宅地供应量下降，整体均价较上周下滑，宅地均价降逾五成。出让金总额下滑，南京收金逾 45 亿领衔。一线城市交易活跃，上海近 123 亿新推 5 宗宅块。



表：40 个大中城市土地市场情况（市本级）

	供应量(万 $m^2$ )	成交量(万 $m^2$ )	成交均价(元/ $m^2$ )	出让金(亿元)
整体市场	281	213	3233	134
住宅市场	47	30	7701	86

### 各线城市：一线城市整体供求环比走低，二线城市成交均价增近一成

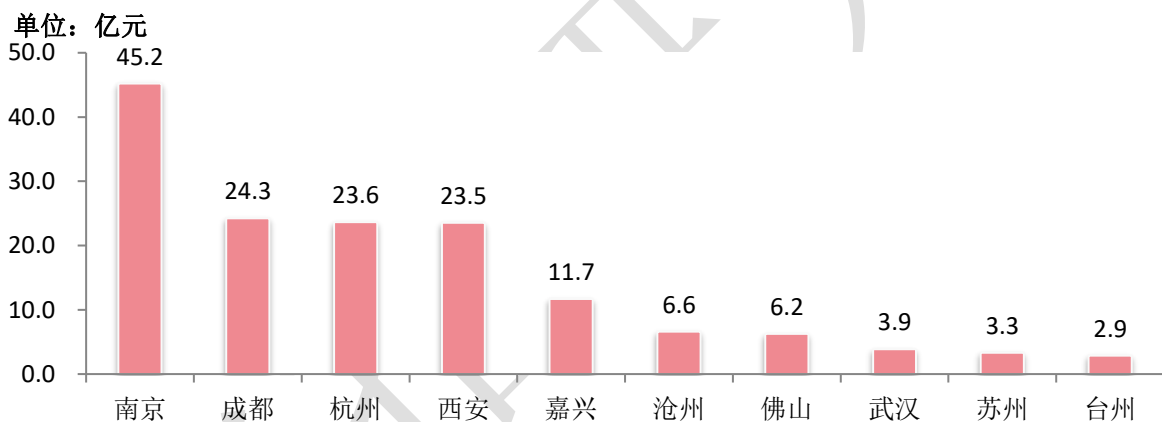
**一线城市**整体供求环比走低，整体成交量降逾九成，宅地供应量增近两倍，仅上海有宅地供应。

**二线城市**整体供求比下滑，成交均价环比降逾三成，宅地供求较上周走低，成交均价较上周增近一成。

### 出让金：榜单总额降逾五成，南京收金逾 45 亿元居首

榜单总额降逾五成，入榜地块水平分化较为明显。入榜门槛降至 2.9 亿元，南京收金逾 45 亿居榜单首位。

出让金 TOP10（市本级数据）



### 宅地总价 TOP5：榜单总额走低，南京建邺区宅地领衔

榜单总额较上周显降，入榜门槛降至 6.2 亿，长三角地区占据榜单两席，南京建邺区宅地收金近 24 亿元领衔。

表：全国住宅用成交总价 TOP5

序号	城市	地块名称	成交价(亿元)	竞得方
1	南京	建邺区南苑街道地块	23.5	招商局
2	南京	玄武区玄武湖街道地块	15.1	金基地产+南京公用
3	成都	锦江区柳江街道潘家沟地块	9.3	中国铁建



4	成都	金牛区金泉街道清水河地块	7.2	金牛国投
5	佛山	佛山市禅城区同济路地块	6.2	龙湖集团

### 宅地单价 TOP5: 榜单均价走低, 成都一城占据榜单两席

榜单均价环比下降, 入榜地块水平分化明显, 成都一城占据榜单两席, 成都金牛区宅地领跑。

表: 全国住宅用地楼面单价 TOP5

序号	城市	地块名称	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得方
1	成都	金牛区金泉街道清水河地块	38400	金牛国投
2	南京	建邺区南苑街道地块	35836	招商局
3	成都	锦江区柳江街道潘家沟地块	22400	中国铁建
4	南京	玄武区玄武湖街道地块	20080	金基地产+南京公用
5	石家庄	平安大街西汇文路南地块	7962	卓越集团+华诚置业+江北建投

### 新推关注地块

本周, 上海推出 5 宗宅地, 总起始价近 123 亿元, 济宁新推 4 宗宅地, 总规划建筑体量近 17 万平。

	城市	地块名称	用地性质	建筑面积(万平)	起始价 (亿元)	楼面价 (元/平)	截止日期
起 始 价	厦门	思明区将军祠片区地块	住宅	5.7	22.8	40334	03-27
	宁波	鄞州区高新区地块	住宅	8.3	16.9	20500	03-28
	厦门	海沧区新阳片区地块	住宅	6.4	14.0	21934	03-27
推 地 规 模	锦州	义县张家堡镇张家堡村	商办	31.5	1.1	334	04-03
	濮阳	苏北路北大庆路西地块	住宅	20.1	2.5	1246	03-28
	葫芦岛	兴城市四家屯街道地块	商办	18.3	1.3	730	04-09

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。房企拿地城市集中杭州、成都、西安、南京、郑州等城市。其中, 绿城中国 12.65 亿元摘下西安浐灞国际港 2 宗地。

### 投融资: 北京住总集团 21 亿元债券发行成功 票面利率 2.80%; 绿城中国 12.65 亿元摘下



## 西安浐灞国际港 2 宗地

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，3 月 7 日，北京住总集团有限责任公司发布了关于其 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）的发行结果公告。公告显示，本期债券简称为“24 住总 Y1”，债券代码为 240690，实际发行规模为 21 亿元，最终票面利率确定为 2.80%，认购倍数为 1.481。该债券以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，发行人有权在每个周期末选择延长债券期限或全额兑付。发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过 5% 的股东等关联方并未参与本期债券的认购。而中信建投证券股份有限公司作为主承销商认购了 3.3 亿元，其关联方中信证券股份有限公司的资管产品认购了 2.1 亿元；3 月 6 日，厦门建发股份有限公司公告，披露了 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）的发行结果。据公告，该公司获准向专业投资者公开发行总额不超过 90 亿元的可续期公司债券，本次分期发行的第一期债券发行工作已于 2024 年 3 月 6 日结束。实际发行规模为 15 亿元，最终票面利率为 3.06%，认购倍数为 2.09 倍。债券的基础期限为 3 年，发行人有权在每个周期末行使续期选择权。本期债券的承销机构包括中国国际金融股份有限公司、中信证券股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司，它们及其关联方合计认购了 5.8 亿元。公告强调，报价公允、程序合规，不存在破坏市场秩序的行为。同时，发行人的董事、监事、高级管理人员等关联方并未参与认购。

上周，房企拿地城市主要集中在杭州、成都、西安、南京、郑州等地，其中，3 月 6 日，西安浐灞国际港 3 宗地成功出让，总面积 174 亩，总成交价 23.54 亿元，其中龙翔控股集团拿地 1 宗，绿城中国拿地 2 宗。绿城中国斩获 GW1-16-8 和 GW1-11-9 两块宗地。其中，GW1-16-8 位于和悦路以东、港润路以南，占地 34.22 亩，为住宅、商务共用地，住宅 33.4 亩，商服 0.82 亩，容积率 2.5，限高 80 米。起始价 4.98 亿元。GW1-11-9 地块位于奥体大道以西、林泓路以南，面积 64.92 亩，为住宅、商务共用地，住宅 63.36 亩，商服 1.56 亩，容积率 2.5，限高 80 米。起始价 7.67 亿元；3 月 7 日，佛山市禅城区 TD[2024](CC)WG0004 号地块成功出让，由广州市锦瑞房地产有限公司以 6.24 亿元底价竞得。该地块位于禅城区同济路北侧、体育路西侧，为住宅用地，宗地面积 23109.27 m<sup>2</sup>，容积率 2.5，绿化率不高于 30%，建筑密度不低于 30%，建筑





高度不高于 100 米，其中住宅整体建筑高度要求不低于 23 米。地块起价 6.24 亿元，起拍楼面价约 10803 元 /m<sup>2</sup>。规划要求，该地块还需配置幼儿园、社区党群服务中心、社区卫生服务站以及托老所。值得一提的是，宗地还明确，该地块位于禅城区重要区域，为加强城市景观塑造，鼓励设计方案利用退台、阳台等空间增加住宅建筑外立面垂直绿化。宗地的动工时限为 1 年，竣工时限为 3 年。

### **其他重大事项：建发集团与河钢集团签署战略合作协议 推动全产业链合作发展；远洋建管与贵阳稼轩签约委托开发管理服务协议**

#### **建发集团与河钢集团签署战略合作协议 推动全产业链合作发展**

3 月 6 日，建发股份母公司建发集团与河钢集团在厦门签署全产业链战略合作框架协议。根据协议，未来建发集团与河钢集团将充分挖掘在供应链、钢材深加工、家居家电未来场景系统解决方案、数字产业、土地等城市矿产资源开发利用及企业现代化管理等领域的合作发展机会，推动两大集团之间的资源优化配置，建设市场竞争力更高、战略协同性更强的产业命运共同体，以合作促进双方的提质增效与稳健发展。

#### **远洋建管与贵阳稼轩签约委托开发管理服务协议**

3 月 4 日，远洋建管与贵阳稼轩置业有限公司在西安正式签署“贵阳云岩区世贸中心渔安-07-06 地块”委托开发管理服务协议。远洋建管将为委托方提供咨询顾问、产品定位、营造管理、营销服务、品质交付等项目开发全过程、全链条服务。项目位于贵阳市二环内云岩区方舟板块核心区域，总建面约 6.8 万平米，紧邻贵阳市母亲河南明河，周边学校、商业、公园、医院、交通等配套成熟。该项目案名为远洋大河宸章，定位精品改善型产品，依托优质河岸景观，将打造跃式高层和河景洋房等。项目已于 2024 年 2 月 24 日正式开工，并计划于 4 月启动意向客户登记。

## **政策**

### **政府工作报告要求标本兼治化解房地产风险，加快构建房地产发展新模式 住建部将聚焦稳市场、防风险、促转型这三方面开展工作**



## 2 月政策形势总结

**政府工作报告：**标本兼治化解房地产、地方债务、中小金融机构等风险。优化房地产政策，对不同所有制房地产企业合理融资需求要一视同仁给予支持，促进房地产市场平稳健康发展。健全风险防控长效机制。适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快构建房地产发展新模式。加大保障性住房建设和供给，完善商品房相关基础性制度，满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。**住建部：**关于落实好《政府工作报告》所部署的任务，将聚焦稳市场、防风险、促转型这三方面开展工作。**广州：**对符合条件的人才给予最高 500 万元购房补贴。**济南、庆阳、太原：**从支持公积金支付首付款、公积金法拍贷、提高公积金贷款最高额度等方面满足购房者合理住房需求。**佛山：**开展新建商品房“带押过户”。

表：3 月 4 日至 3 月 10 日房地产市场重点政策及事件汇总

政策类型	政策来源	政策及重大事件
宏观经济	政府工作报告	3 月 5 日，十四届全国人大二次会议开幕，国务院总理李强作政府工作报告：①要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破。稳是大局和基础，各地区各部门要多出有利于稳预期、稳增长、稳就业的政策，谨慎出台收缩性抑制性举措，清理和废止有悖于高质量发展的政策规定。进是方向和动力，该立的要积极主动立起来，该破的要在立的基础上坚决破，特别是要在转方式、调结构、提质量、增效益上积极进取。强化宏观政策逆周期和跨周期调节，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，加强政策工具创新和协调配合。②增强宏观政策取向一致性。围绕发展大局，加强财政、货币、就业、产业、区域、科技、环保等政策协调配合，把非经济性政策纳入宏观政策取向一致性评估，强化政策统筹，确保同向发力、形成合力。...。实施政策要强化协同联动、放大组合效应，防止顾此失彼、相互掣肘。研究储备政策要增强前瞻性、丰富工具箱，并留出冗余度，确保一旦需要就能及时推出、有效发挥作用。...。精准做好政策宣传解读，营造稳定透明可预期的政策环境。③坚持以高质量发展促进高水平安全，以高水平安全保障高质量发展，标本兼治化解房地产、地方债务、中小金融机构等风险，维护经济金融大局稳定。④优化房地产政策，对不同所有制房地产企业合理融资需求要一视同仁给予支持，促进房地产市场平稳健康发展。⑤健全风险防控长效机制。适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快构建房



政策类型	政策来源	政策及重大事件
		地产发展新模式。加大保障性住房建设和供给，完善商品房相关基础性制度，满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。
财税金融	发改委 央行	3月6日，十四届全国人大二次会议举行记者会，发改委、央行相关领导答记者问：①我们将聚焦人口规模密度大的中心城区和影响面广的关键领域，抓好城市“里子”工程等建设，重点是稳步实施城市更新行动，推进城镇老旧小区改造，推动保障性住房建设，加强城市洪涝治理，加快地下管网等工程建设，打造宜居、韧性、智慧城市。②中国的货币政策工具箱依然丰富，货币政策仍有足够空间。我们在货币政策的调控中，将更加注重平衡好短期与长期、稳增长与防风险、内部均衡和外部均衡的关系，强化逆周期和跨周期调节，着力提振信心、稳定预期、稳定物价，为经济运行发展营造良好的货币金融环境。③我们将把维护价格稳定、推动价格温和回升作为货币政策的重要考量，统筹兼顾银行业资产负债表健康性，继续推动社会综合融资成本稳中有降。
房地产管理	发改委	3月5日，国家发改委发布2024年国民经济和社会发展计划草案：一是促进房地产市场平稳健康发展。压实企业主体责任和城市属地责任，高质量完成保交楼任务。一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求。因城施策用足用好政策工具箱，支持刚性和改善性住房需求。加快推进保障性住房建设。加快构建房地产发展新模式。二是有效防范化解地方债务风险。统筹好地方债务风险化解和稳定发展。建立防范化解地方债务风险长效机制，建立同高质量发展相适应的政府债务管理机制。
	住建部	3月9日，十四届全国人大二次会议举行记者会，住建部部长倪虹答记者问：①城市更新：第一个是民生工程，报告提出推动解决老旧小区加装电梯、停车等难题，加强无障碍、适老化设施建设。我们打算今年再改造5万个老旧小区，建设一批完整的社区。第二个是“里子”工程。报告提出要加快完善城市地下管网，今年我们继续加大城市的燃气、供水、污水、供热等老旧管网的改造力度，今年再改造10万公里以上。地下管网，既是城市建设的“里子”工程，更是“良心”工程。我们希望，各地用心用力去做，保证高质量。第三是安全工程。报告提出要打造宜居、韧性、智慧城市。我理解，宜居、韧性、智慧，都离不开安全这个根本。今年，重点抓两件事：一是推进城市生命线安全工程建设，就是通过数字化手段，对城市的供水、排水、燃气、供热、桥梁、管廊等各类设施进行实时监测，及早发现问题、解决问题，有效提升城市安全运行保障能力。二是提升城市排水防涝能力，今年再启动100个城市、1000个以上易涝积水点治理。②房地产发展新模式：第一，在理念上。要始终坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，完善“市场+保障”的住房供应体



政策类型	政策来源	政策及重大事件
		系，政府保障基本住房需求、市场满足多层次多样化住房需求，建立租购并举的住房制度，努力让人民群众住上好房子。第二，在机制上。我想有两点，一是建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制，二是完善房屋从开发建设到维护使用的全生命周期管理机制。第三，在实施上。有两个重点，一是规划建设保障性住房，推进“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造。二是下力气建设好房子。③抓好落实房地产市场平稳健康发展。关于落实好《政府工作报告》所部署的任务，我们将聚焦稳市场、防风险、促转型这三方面开展工作：第一，稳市场，城市政府要用好调控自主权。第二，防风险，一视同仁支持不同所有制房地产企业合理融资需求。第三，促转型，让人民群众能够安居乐业。
房地产 调控	广州	3月4日，在广州开发区、黄埔区召开的加快推进新型工业化大会上，《广州开发区（黄埔区）促进人才高质量发展的政策措施》：该政策围绕企业家聚能、科技人才领跑、青年人才强基、技能人才支撑、紧缺人才补链、人才环境提升等六大行动，对个人给予最高500万元购房补贴
	济南	3月5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%
	庆阳	3月5日，庆阳市调整优化住房公积金贷款提取政策：①凡夫妇双方正常缴存住房公积金的，最高可贷额度由60万元提高到70万元，一方正常缴存住房公积金的，最高可贷额度由50万元提高到60万元。②养育多子女的缴存职工，在庆阳市购买自住住房申请住房公积金贷款的，最高可贷额度上浮10万元，不超过80万元。③缴存职工购买取得相关标识证书的装配式建筑、星级绿色住宅，贷款额度予以适当上浮，最高不超过80万元。
	太原	3月5日，太原市住房公积金管理中心发布的《关于调整优化住房公积金贷款政策的通知》开始实施：①调整优化住房公积金贷款购房套数认定标准；②放宽申请“商转公”及“部分商转公”贷款的住房消费行为时间限制。③符合太原市住房公积金管理中心公积金其他贷款条件的，可以申请办理商业住房按揭贷款转公积金贷款及部分转公积金贷款。
	三亚	3月6日，三亚市住房和城乡建设局发布《关于开展商品房代理预（销）售专项整治工作的通知》：严格核查参与商品房代理销售、渠道销售经纪机构从业资质，加强商品房销售现场信息公示管理，严厉查处代理销售机构串通开发企业加价销售、违规收费、捂盘惜



政策类型	政策来源	政策及重大事件
		售等违法违规问题，进一步规范我市商品房销售市场，营造运作规范、诚信经营房地产市场环境，不断提升人民群众住房消费领域的满意度。
	佛山	3月8日，据佛山官微，佛山市自然资源局印发《关于开展新建商品房“带押过户”的通告》：①全市范围内已办理在建工程抵押的新建商品房，可以申请办理在建工程抵押权注销登记、不动产首次登记和一般抵押权设立登记的组合办理以及批量办理，即“带押确权”。②全市范围内已办理新建商品房首次登记和抵押权设立登记的新建现售商品房(即“一手现房”)，在完成房屋带押销售及网签等事项后，可以带押申请办理一手房转移登记和购房人抵押权设立登记，放贷后办理出售方抵押权注销登记，即“一手房带押过户”。



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