



早八点 | 3月楼市整体环比均上升，同比降幅收窄；房企拿地集中在热点一二线城市（2024年3月）

受春节假期结束影响，3月楼市整体成交量环比均由降转升，环比升幅73.14%，同比降幅收窄为43.97%。土地方面，监测城市总体供求同比下降，宅地推出量同比降逾四成，整体成交方面量跌价涨。房企融资类型以公司债为主，房企拿地城市集中在北京、杭州、厦门、武汉、青岛等城市。

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。国常会明确要进一步优化房地产政策，有效激发潜在需求。

交易：楼市整体成交量环比均由降转升，一线城市领涨，三四线城市升幅最小；整体库存略有上升。

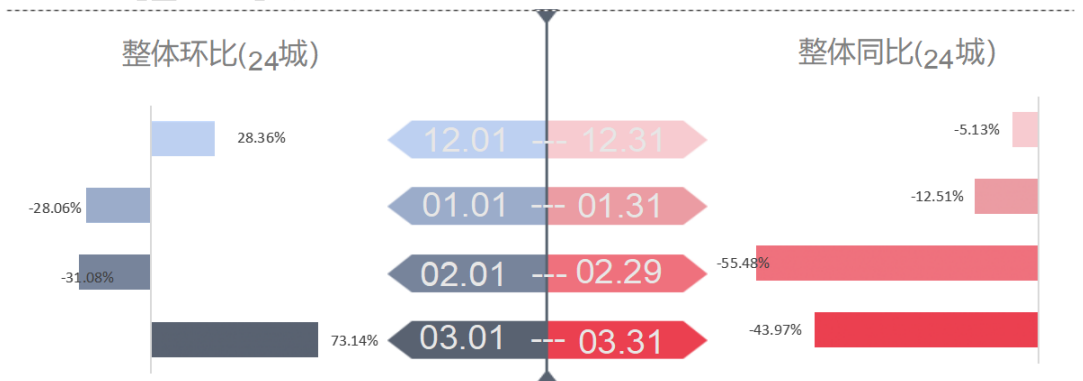
土地：整体成交方面量跌价涨。上海揽金近139亿领跑，长三角地区宅地密集入市。

交易

一、交易：3月楼市整体环比均上升，同比降幅收窄



二、月度整体：环比由降转升，同比降幅收窄



三、一线城市：环比均上升，同比降幅受窄



3月受春节假期结束影响，**一线城市**整体成交面积环比均上升，同比降幅受窄，分别为161.58%和41.37%。分城市来看，上海本月环比上升最大，为229.3%；深圳次之，为167.2%；广州升幅最小，为108.1%。同比来看，广州、北京跌幅最大，分别为47.7%和45.4%；深圳跌幅最小，为29.8%。

表：一线城市成交面积同环比情况

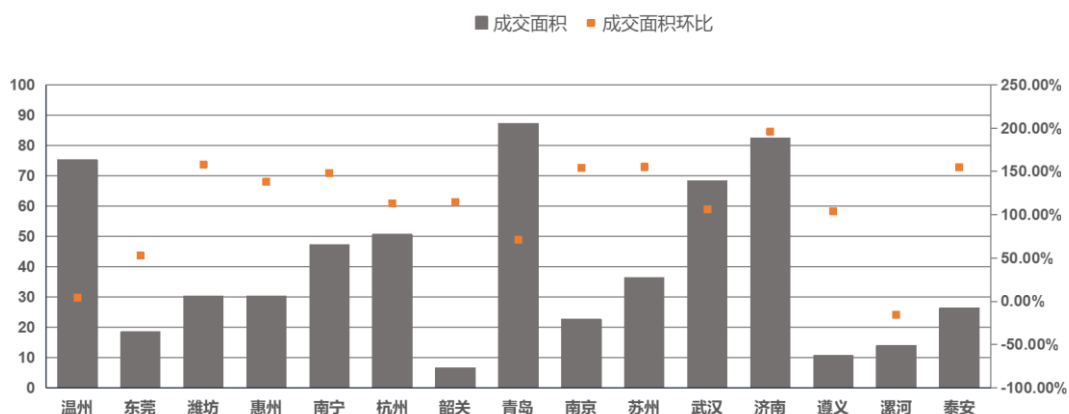
城市	成交面积		成交面积	成交面积
	万平方米		环比	同比
上海	98.45		229.3%	-37.6%
深圳	22.99		167.2%	-29.8%
广州	54.12		108.1%	-47.7%
北京	42.21		125.2%	-45.4%

注：1.数据截止3月30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：二三四线环比由降转升，同比降幅受窄

3月受春节假期结束影响，**二线代表城市**成交面积环比由降转升，环比上升87.96%，同比降幅收窄，下降49.65%。各城市成交量环比均上升，其中，济南环比升幅最大，为195.99%，温州升幅最小，为4.24%。**三四线代表城市**成交量环比升幅最小，为32.44%，同比降幅最小，为36.30%。其中，潍坊、泰安环比升幅最大，分别为158.01%和154.70%；眉山、漯河降幅最大，分别为30.10%和15.59%。

图：二三线重点城市成交面积环比涨跌幅

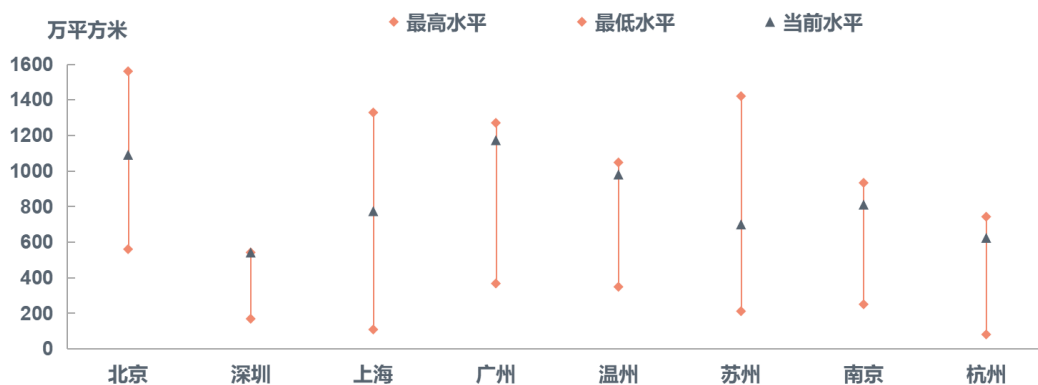


注：1.数据截止3月30日；
2.成交面积环比、同比为估算整月成交面积后计算所得。

五、库存：库存总量略有上升

监测的 8 个代表城市，库存面积整体环比上升 1.37%。其中，北京库存升幅最大，环比上升 5.17%；上海次之，为 4.51%。温州、南京、杭州库存环比下降，温州库存降幅最大，为 3.23%。

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

广东全面落实“非禁即入”的原则

3 月 29 日，广东省委常委、常务副省长张虎在新闻发布会上宣布，广东省将加速推进服务和融入全国统一大市场的步伐，全面实施“非禁即入”原则，细化深圳、横琴、南沙等地市场准入政策，确保所有类型的企业都能享受平等待遇。优先发展生物医药、教育文化等领域，打造开放环境，扩大对外开放水平，支持高质量共建“一带一路”，助力企业“走出去”。具体措施包括细化深圳、横琴、南沙等地放宽市场准入的特别政策，优先在生物医药、教育文化、绿色低碳等关键领域以及先进技术应用方面放宽市场准入，以促进这些领域的率先发展。同时，广东省计划通过打造循环畅通、合作共赢的开放环境，进一步扩大对外开放水平，实施“五外联动”策略，支持高质量共建“一带一路”，助力企业“走出去”，构建更高水平的开放型经济新体制。

武汉阿里巴巴华中总部大楼封顶

3 月 25 日，阿里巴巴华中总部最高楼 T1 在武汉的主体结构完成封顶，这标志着整个项目全面封顶，进入竣工交付的倒计时阶段。该项目自 2020 年底启动，阿里巴巴宣布投资 55 亿元，旨在武昌徐东核心



商圈打造超高层建筑群，以“孔明锁”为设计理念的企业总部经济新名片。项目包括两栋超高层办公塔楼、商业裙房及4层地下室，总面积约45万平方米。其中，“孔明锁”造型的商业体年内将完工，而两栋办公楼采用全玻璃幕墙，挑战重重的高空安装工程已进入冲刺阶段。据悉，项目预计2025年全面完工，届时不仅阿里巴巴及其生态企业将入驻，还将融合新零售等多种业态，成为集工作、商业、生活于一体的智慧产业集聚区。

供销大集挂牌转让易生大集股权

3月26日，供销大集集团股份有限公司发布关于公开挂牌转让子公司易生大集投资发展有限公司全部股权及相关债权的公告。公告显示，供销大集为进一步提高资产、资源配置效率，拟在上海联合产权交易所公开挂牌转让所持易生大集投资发展有限公司全部股权及相关债权。本次交易将公司所持易生大集全部股权和相关债权资产合并为一个资产包（即：海南供销大集供销链控股有限公司、天津宁河海航置业投资开发有限公司所持易生大集全部股权，以及天津宁河海航置业投资开发有限公司对易生大集其他应收款债权）进行公开挂牌转让，授权公司管理层在1元至1亿元范围内。易生大集投资发展有限公司成立于2013年，注册资本为2.5亿元，主要从事投资管理、住房租赁经营等业务。股权结构方面，海南供销大集供销链控股有限公司持有99.2%，天津宁河海航置业投资开发有限公司持有0.8%。财务数据显示，2022年度及2023年前三季度，易生大集持续亏损。本次交易的资产评估情况显示，易生大集总资产账面价值为7.63亿元，评估价值为7.04亿元，减值额为5926.67万元，减值率为7.76%。公司控股子公司对易生大集的应收款账面价值为4.91亿元，评估价值为0万元，减值率100%。供销大集表示，本次交易将有效优化公司的资产、负债及业务结构，有利于集中精力及资源聚焦主业、调整优化产业布局，有利于消减公司债务。同时，易生大集不再纳入公司合并财务报表范围，具体影响还需根据实际成交情况测算。

瑞安出售青浦酒店并租回

3月25日，瑞安房地产发布有关出售事项与售后租回物业的关联交易。公司非全资附属公



司上海蟠龙与主要股东上海青浦徐泾签署出售协议，以约人民币 1.05 亿元（约等于港币 1.16 亿元）的价格，出售位于中国上海市青浦区徐泾镇龙联路 1151 号（地块编号：A02-01）的酒店物业及其地块土地使用权。该酒店物业总建筑面积约为 4,816.45 平方米。在出售完成后，双方进一步签订了售后租回协议，约定上海青浦徐泾将自交付日期起计的 14 年期间，将该物业出租给上海蟠龙。根据上市规则，由于上海青浦徐泾作为关连人士，本次出售及售后租回协议构成关连交易。相关交易的一个或多个适用百分比率超过 1%但低于 5%，因此须遵守申报及公布规定，但豁免了通函（包括独立财务意见）及独立股东批准的要求。董事会在审批过程中，并无董事在交易中拥有重大利益，也无需放弃投票。

土地

总体情况：整体供求同比走低，成交方面量跌价涨

3 月，监测城市总体供求同比下降，宅地推出量同比降逾四成，整体成交方面量跌价涨。出让金总额同比降逾三成，上海揽金近 139 亿领跑，长三角地区宅地密集入市，占据出让金总额榜单七席。

表：2024 年 3 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)	4380	-27%	-43%
成交量-建设用地(万 m^2)	4139	14%	-37%
供应量-规划建面(万 m^2)	7666	-20%	-44%
成交量-规划建面(万 m^2)	7270	22%	-38%
出让金(亿元)	1209	16%	-33%
楼面均价(元/ m^2)	1662	-4%	7.9%
溢价率	5%	1%	0%

各线城市：一线城市成出让金走低，二线城市均价下降

一线城市出让金总额同比降逾一成，成交均价同比增近一倍，成交量降近五成；**二线城市**供应同比降近四成，成交量下降三成，出让金总额降逾三成；**三四线城市**供应量同比走低，成交均价下降一成，出让金总额降幅近五成。



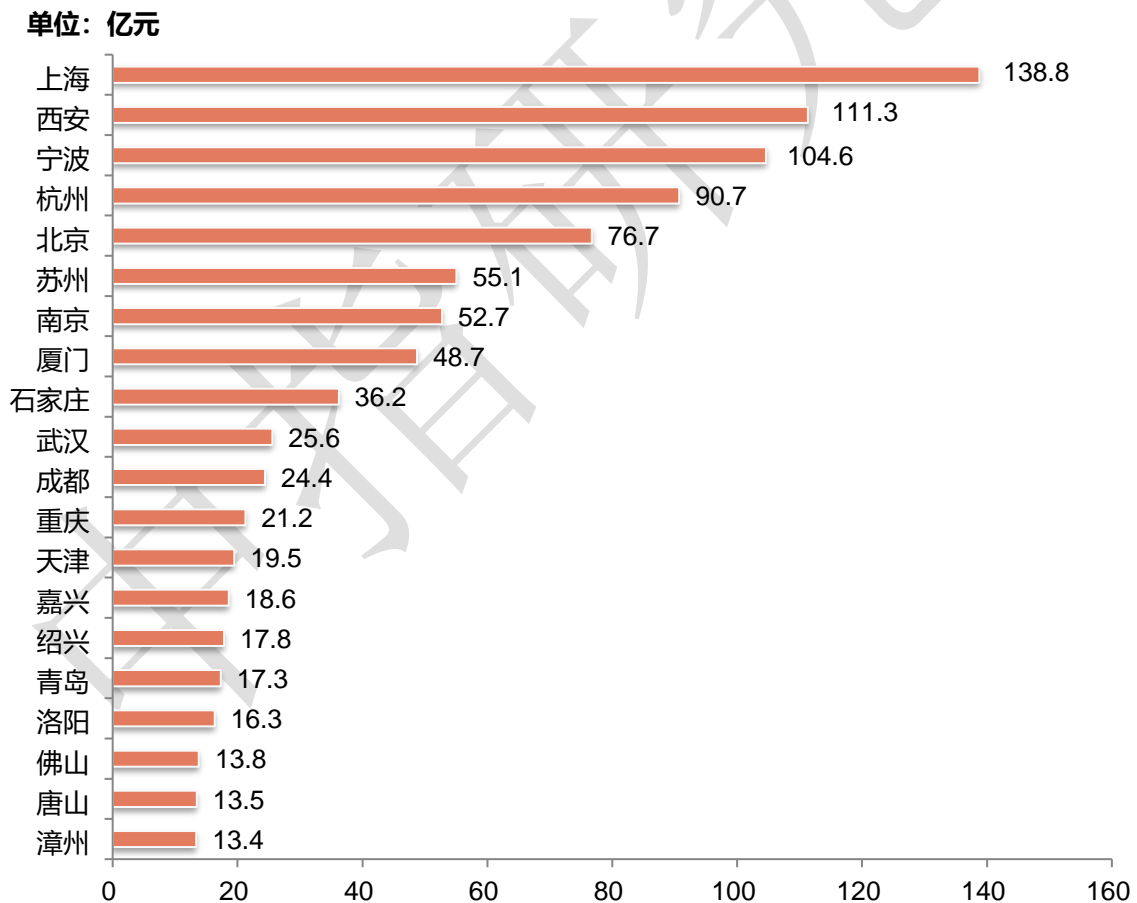
表：2024 年 3 月不同城市土地市场情况

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)	137	1327	2916
成交量-建设用地(万 m^2)	138	1406	2595
供应量-规划建面(万 m^2)	384	2720	4562
成交量-规划建面(万 m^2)	401	2683	4186
出让金(亿元)	225	682	302
楼面均价(元/ m^2)	5615	2543	719
溢价率	8%	6%	2%

出让金：出让金总额同比下滑，上海收金近 139 亿居首

榜单总额同比降近三成，长三角城市占据榜单七席。一线城市收金仅占比逾两成，上海收金近 139 亿领跑榜单。

2024 年 3 月出让金 TOP20 (市本级数据)



宅地总价 TOP10：榜单总额同比微增，上海浦东新区宅地居首



榜单总额同比微增，入榜门槛降至 22 亿，上海一城占据榜单三席，其中浦东新区宅地以 49.8 亿成交价居首。

表：2024 年 3 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	上海	浦东新区北蔡楔形绿地地块	49.8	国贸地产+中国铁建
2	杭州	西兴单元地块	37.1	滨江集团
3	上海	闵行区七宝镇古美北社区地块	34.7	华发股份+中国中铁
4	厦门	厦禾路与将军祠路交叉口地块	32.1	国贸地产
5	北京	昌平区中关村生命科学园三期	30.9	石家庄创世纪
6	苏州	金鸡湖大道南石莲街东地块	30.8	绿城中国
7	上海	宝山区顾村镇潘泾社区地块	26.6	中建东孚
8	南京	江东中路东福园街南地块	23.5	招商局
9	西安	幸福中路东咸宁路北地块	22.8	中建丝路+中建六局
10	宁波	江北区地块	22.1	东部新城+江山万里

宅地单价 TOP10：榜单均价同比上升，上海静安区宅地领衔

榜单均价同比升近六成，入榜门槛升至 33108 元/m²，一线城市占榜单六席，上海静安区宅地居单价榜首位。

表：2024 年 3 月全国住宅用地楼面单价 TOP10

序号	城市	地块名称	楼面价 (元/m ²)	竞得方
1	上海	静安区中兴社区地块	79779	象屿地产
2	苏州	金鸡湖大道南石莲街东地块	65022	绿城中国
3	厦门	厦禾路与将军祠路交叉口地块	56786	国贸地产
4	上海	浦东新区北蔡楔形绿地地块	55674	国贸地产+中国铁建
5	上海	闵行区七宝镇古美北社区地块	55066	华发股份+中国中铁
6	苏州	狮山路北锦华苑西地块	45454	绿城中国
7	上海	杨浦区长海社区地块	43941	越秀地产
8	南京	江东中路东福园街南地块	35836	招商局
9	北京	北京市顺义区空港六期地块	34514	北京建工
10	北京	昌平区中关村生命科学园三期	33108	石家庄创世纪

指标说明：文中“面积”无特殊说明外均指“建设用地面积”



数据时间：截至 2024 年 3 月 29 日

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

“TOP20” 榜单为 300 城市市本级数据，其他数据为 300 城市全市数据

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。房企拿地城市集中在北京、杭州、厦门、武汉、青岛等城市。其中，滨江集团 37.14 亿夺杭州核心区商住地。

投融资：厦门国贸 15 亿元可续期公司债券成功发行；滨江集团 37.14 亿夺杭州核心区商住地

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，厦门国贸集团股份有限公司 3 月 25 日公告，其 2024 年面向专业投资者公开发行的可续期公司债券（第二期）发行工作已结束。据悉，本期债券发行规模达到了预定的 15 亿元上限，发行价格稳定在每张 100 元。票面利率经过市场询价后确定为 3.18%，认购倍数高达 1.40 倍。承销机构及其关联方在此次发行中获配了 7.80 亿元的债券，其报价及程序均符合相关法律法规的规定；3 月 28 日，大悦城控股集团股份有限公司发布关于公司 2024 年度第一期中期票据发行结果公告。该票据简称为“24 大悦城 MTN001”，代码为 102400704，期限为 3+2 年，票面利率 3.18%，起息日为 2024 年 3 月 28 日。债券计划发行总额为 20 亿元，实际发行总额 20 亿元。主承销商及簿记管理人为中信证券股份有限公司，联席主承销商为中国工商银行股份有限公司。

上周，房企拿地城市主要集中在北京、杭州、厦门、武汉、青岛等地，其中，3 月 29 日，杭州土地市场呈现分化趋势，共出让 5 宗地块，其中 2 宗因无人报价流拍，2 宗以底价成交，1 宗经过 65 轮激烈竞价以 23.63% 的溢价率被滨江集团竞得。滨江集团以总价 37.14 亿元获得位于核心区的星民路 TOD 商住地，成为本次土拍的一大亮点。该地块因地理位置优越，靠近地铁 6 号线星民路站，且新房限价与周边二手房存在较大价差，受到房企热捧；3 月 26 日，北京怀柔雁栖镇一地块以底价 20.51 亿元成交，竞得者为怀柔科学城，



综合楼面价约 1.38 万元/平方米。资料显示，该地块土地面积 134040.025 平方米，建筑控制规模 \leq 149100 平方米，包含住宅混合公建用地及其他类多功能用地。期房销售指导价 4.2 万元/平方米、现房 4.4 万元/平方米，允许价格浮动 10%。该地块要求居住自持 15%，公建全部自持，自持年限 20 年，商品住宅建筑规模 40%需现房销售。若自持期满后需转让或出售，需市政府批准。地块周边教育资源丰富，有中国科学院大学（雁栖湖校区）、怀北中学等，并邻近雁栖湖、红螺寺等景点。本次出让宗地设有土地合理上限价格 21.5355 亿元，及现房销售面积上限，竞买人需提交《高标准住宅建设承诺书》。

其他重大事项：五矿地产与厦门大学资产公司签订战略合作框架协议；顺德控股携手科顺防水科技 在城市基础设施建设等领域合作

五矿地产与厦门大学资产公司签订战略合作框架协议

3 月 28 日，五矿地产与厦门大学资产经营有限公司在厦门签订战略合作框架协议，双方意在产学研用、科技成果转化、城市运营、碳汇服务等领域展开全面合作。五矿地产党委书记何剑波与厦门大学党委副书记全海等出席签约仪式。此次合作旨在通过资源共享、经验与优势互补，共同推进产城融合项目的高品质发展。根据协议，双方将基于平等互利原则，充分发挥各自优势，深化校企合作，共同培养人才、转化科技成果，助力区域经济社会发展。何剑波强调，此次五矿地产与厦门大学资产公司开展战略合作正是落实该协议的具体体现，标志着双方在产城融合领域全方位合作的正式启动。全海则表示，此次合作为深化产学研融合提供了有益探索，有助于推动世界一流大学和企业的建设，共同为国家发展贡献力量。

顺德控股携手科顺防水科技 在城市基础设施建设等领域合作

3 月 27 日，广东顺德控股集团有限公司与科顺防水科技股份有限公司签订全面战略合作协议。双方计划在城市基础设施建设、城市更新等领域，结合各自在产业、平台等方面的资源优势，开展深入合作，共同推进高质量发展。此次合作将强化顺控集团与科顺股份在物业升级改造、绿色建材应用等业务领域的合作，发挥国资国企的引领作用及资本市场的撬动效应。科顺股份作为中国建筑防水行业的上市



领军企业，拥有 28 年的行业经验，技术领先；顺控集团则为顺德区属国有资本投资公司，承担多项重大项目建设与运营任务。双方的合作有望推动顺德区乃至粤港澳大湾区在建筑工业化产业链的优化升级，拓展绿色建材市场，促进产城融合发展。

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

国常会明确要进一步优化房地产政策，有效激发潜在需求

3 月政策形势总结

3 月，**政府工作报告**强调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。**住建部长倪虹**表示落实好《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：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。**国常会**明确要进一步优化房地产政策，持续抓好保交楼、保民生、保稳定工作，进一步推动城市房地产融资协调机制落地见效，系统谋划相关支持政策，有效激发潜在需求，加大高品质住房供给，促进房地产市场平稳健康发展。要适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快完善“市场+保障”的住房供应体系，改革商品房相关基础性制度，着力构建房地产发展新模式。

3 月，中央为今年楼市定调后，各地积极落实优化房地产政策，政策保持一定频次。**北京、杭州、五指山**继续放松限购政策。**上海、深圳**放松 70/90 政策。**苏州、贵阳、青岛**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，延长公积金贷款年限等相关举措。广西省、哈尔滨、大连等地区发放购房补贴。包括一次性补贴、契税返还、人才购房补贴等。此外，据媒体消息，惠州首套房贷利率由 LPR-50BP 上调至 LPR-35BP。

表：3 月地方政府楼市调控重点政策一览

时间	政策内容
3 月 1 日	大连在 2024 年 3 月 1 日至 3 月 31 日期间召开全市线上、线下房交会。：房交会期间个人购买中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区参展楼盘新建商品房的（含新建商品住宅和新建非住宅商品房），并在 4 月 15 日前正式办理房屋买卖合同网签备案的，在取得房屋所有权证后，政府给予 200 元/平方米购房补贴，并且总补贴额不超过买方缴纳的契税总额。高新区补贴政策与市内四区同步；金普新区在区域房交会期间购买参展楼盘新建商品房（住宅、公寓）的个人购房者，新区管委会给予购房补贴；、长兴岛按照不同购房群体分别给予 200 元、500 元、700 元每平方米购房补贴。
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
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。
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。
3 月 7 日	苏州市人民政府发布《关于住房公积金支持房票安置、住房“以旧换新”的通知》：①为支持房票安置对象使用住房公积金，房票持有人及其直系亲属符合住房公积金提取、贷款相关条件，凭商品房买卖合同、开发商出具的付款凭证等，可申请办理住房公积金提取、贷款业务。②为满足购房人“以旧换新”住房消费需求，“以旧换新”置换购房人及其直系亲属符合住房公积金提取、贷款相关条件，可申请办理住房公积金提取、贷款业务。
3 月 13 日	深圳市住房和建设局发布《深圳市安居型商品房产权管理有关事项处理办法



时间	政策内容
	（征求意见稿）：安居型商品房权利人（以下简称权利人）申请取得完全产权或者上市交易的，应当同时符合以下条件：（一）申请人为安居型商品房《房地产证》或者《不动产权证书》登记的权利人，且经其他共同权利人一致书面同意；（二）签订安居型商品房买卖合同满十年，且产权限制期内无法规、规章规定及合同约定的违规违约行为；（三）因按揭贷款为该套安居型商品房设定抵押的，须经抵押权人书面同意；（四）无法规、规章规定及合同约定的不得受理其取得完全产权或者上市交易申请的情形。
3月14日	杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于进一步优化房地产市场调控措施的通知》：①加大规划建设保障性住房力度，加快房源筹建，2024年开工建设配售型保障性住房不少于6000套，着力解决工薪收入群体住房困难。②在本市范围内购买二手住房，不再审核购房人资格。③本市范围内个人出售住房的增值税征免年限统一调整为2年。④继续加大推进城市有机更新力度，优化房屋征迁补偿安置方式，满足多样化安置需求。
3月14日	贵阳市住房公积金管理中心发布《关于调整优化住房公积金贷款政策的通知（征求意见稿）》，向社会征求意见。：①到期日可至申请人法定退休时间后5年。②首次住房公积金贷款，即缴存人家庭在全国范围内无住房公积金贷款记录的，执行首次住房公积金贷款政策。第二次住房公积金贷款，即缴存人家庭在全国范围内有1次住房公积金贷款记录且贷款已结清的，执行第二次住房公积金贷款政策。第三次及以上住房公积金贷款，则是缴存人家庭在全国范围内有两次及以上住房公积金贷款记录的，原则上不予发放住房公积金贷款。
3月17日	2024年广西壮族自治区“好房子·悦生活”春季购房节在南宁启幕：①在各市、县(市、区)根据当地出台的契税补贴标准对符合条件的购房人全额发放契税补贴的基础上，自治区将按当地契税补贴标准的30%补助各市、县(市、区)。②目前各地因地制宜对职工购买首套住房和二套住房的公积金贷款额度、贷款利率等均出台了相应政策，具体以当地住房公积金管理部门公布的政策为准。③住房商业贷款政策方面，目前，全区14个设区市的住房商业贷款利率已根据中国人民银行最新公布的5年期以上LPR(3.95%)商业贷款利率政策作出调整，具体以当地金融部门执行的政策为准。
3月18日	海南省市场利率定价自律机制发布公告，调整差别化住房信贷政策。：3月19日起，符合当地购房政策条件的居民家庭（含本省户籍、非本省户籍和人才）贷款购买商品住房，其住房商业性个人住房贷款最低首付比例和住房贷款利率下限执行当地个人住房信贷政策标准。
3月19日	据媒体消息，河北省市场利率定价自律委员会发布发布《关于调整石家庄市差别化住房信贷政策的通知》：2024年4月份起，石家庄市恢复执行全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限（LPR-20），二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。
3月19日	广州《广州市商品房项目概况及预售许可优化审批实施方案（试行）》（修订征求意见稿）公开征求意见。：《意见稿》将“首期住宅工程”的表述更新为



时间	政策内容
	“第一批申请预售的工程”。现行方案提到，首期住宅工程不限楼栋数量以及涉及的建设工程规划许可证数量，但不得超过项目建设总量的 50%。《意见稿》未提及不得超过建设总量的一半，调整为“第一批申请预售的住宅工程，不限楼栋数量以及涉及的建设工程规划许可证数量”。
3 月 20 日	广州发布《广州市黄埔区 广州开发区关于进一步优化和完善城中村改造项目审批与实施工作机制的若干措施》：②城中村改造项目的融资居住地块平均净容积率不高于 4.5 的，原则上须规划配置不低于融资区住宅总建筑面积 3% 的政策性住房；其融资居住地块平均净容积率在 4.5 或以上的，项目可按照不规划配置政策性住房方式推进。
3 月 21 日	上海青浦区举行的“青峰”人才政策 2.0 版新闻通气会：毕业三年内青年人才在青浦就业、创业的，符合条件者可获总额最高 5 万元租房补贴；35 周岁及以下优秀硕士和 45 周岁及以下优秀博士，可获最高 50 万元购房补贴。
3 月 22 日	杭州市临平区启动旧房“换新购”活动，推出楼市“以旧换新”模式。：购房者在活动参与楼盘中选定心仪的新建商品住房房源，与开发企业、经纪企业、租赁企业四方签署买、卖、租一体的四方协议。开发企业在协议规定期限内（倡议期限在 30-90 天，具体以协议约定为准）为购房者锁定意向房源。经纪企业通过帮客户线上流量倾斜，加速推广销售的“优先卖”服务，缩短旧房售出周期。若在约定期限内未出售旧房，购房者可选择租赁企业对房屋进行优先租赁。若旧房在约定时间内售出，购房者履约完成新房购买手续；若旧房在约定时间内未售出及未出租的，则开发企业履约退还商品住房认购金，购房者无需承担违约责任。当然旧房无租赁需求的，购房者可与开发企业和经纪企业签订三方协议。
3 月 25 日	哈尔滨公积金管理中心发布《关于提高公积金个人贷款额度的通知》：单职工贷款最高额度由 60 万元提高至 80 万元，双职工贷款最高额度由 80 万元提高至 100 万元。
3 月 27 日	北京住建委“离异 3 年内不得京内购房”的限购政策文件被废止：离婚后购房不再受离婚年限限制。
3 月 28 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》：①对购房前在哈用人单位已缴纳 6 个月以上社保并纳入社保系统管理且处于存续状态的，以及自主创业、年龄在 40 周岁以下的各类人才。②外地户籍人员购买商品住房首套或第二套住宅，补贴 2% 购房款，非本地户籍购买 9 区非住宅补贴 3% 购房款。③“卖旧买新”按新房建筑面积 100 元/平方米的标准给予一次性购房补贴。④退役军人购房给予一次性购房补贴 3 万元。⑤对公积金首次贷款结清且购房地无房产，在全国范围内第二次使用公积金贷款的家庭，执行首套房贷款政策。⑥推动“商转公”贷款。⑦二手房公积金贷款房龄年限由 20 年提高至 30 年，且贷款年限与房龄之和不得超过 50 年。单职工贷款最高额度由 60 万元提高至 80 万元，双职工贷款最高额度由 80 万元提高至 100 万元。



时间	政策内容
3月29日	青岛市住房和城乡建设局、中国人民银行青岛市分行、国家金融监督管理总局青岛监管局发布通知：自2024年4月1日起，我市阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限
3月29日	青岛住房公积金管理中心发布《关于调整我市住房公积金贷款政策的通知》： ①购买家庭第二套自住住房的，双人公积金贷款最高额度调整为80万元；借款人仅本人符合申贷条件的，公积金贷款最高额度调整为50万元。 ②多子女家庭住房公积金支持政策，购首套二套可按家庭申请贷款时计算的可贷额度上浮20%确定。 ③购高品质或绿建一星以上住宅，按可贷额度上浮20%确定。
3月30日	据官微消息，南昌市阶段性取消我市首套住房商业性个人住房贷款利率下限，自2024年4月1日起实施。



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