



## 早八点 |五一假期过后楼市成交有所回升；央行提出统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施（2024年5月6日~12日）

“五一”小长假过后，上周楼市恢复上涨，整体环比上涨 18.07%，各线城市均出现上涨，二线城市涨幅最大，三四线城市次之，一线城市则基本持平，广州上涨明显。库存整体环比略涨。40 个大中城市住宅用地成交 33 万平方米，土地出让金 58 亿元。房企融资类型以中期票据、超短期融资券为主，部分企业通过公司债等方式获取资金。房企拿地城市集中在合肥、济南、嘉兴、金华等城市。其中，合肥城建以 10.93 亿竞得合肥新站高新区 2 宗宅地。

**政策：**央行提出统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施。杭州、西安放开限购政策，深圳优化限购区域及限购条件。

**交易：**上周楼市整体环比上涨 18.07%，各线城市均出现上涨，二线城市涨幅最大，一线城市基本持平，广州上涨明显。库存整体环比略涨。

**土地：**合肥收金 28 亿领衔，济南居第二位达 25.6 亿元，其余 TOP10 城市中出让金普遍在 10 亿元以下。

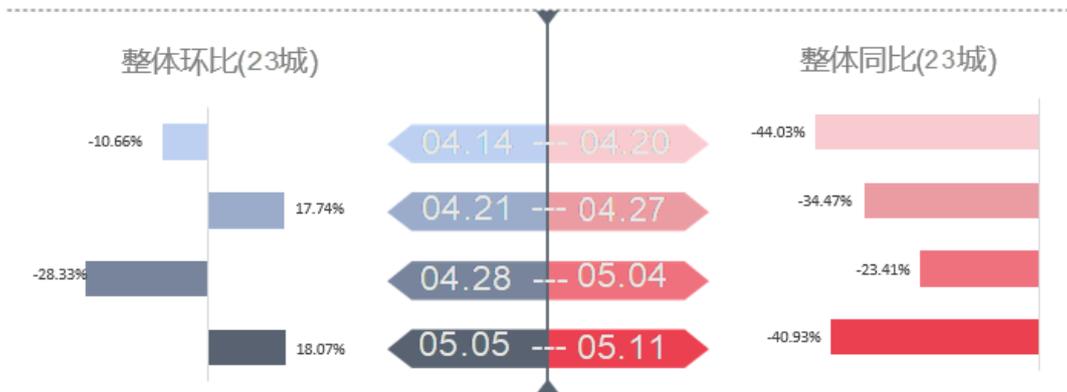
### 交易

#### 一、交易：整体环比上涨，二线城市涨幅最大



注：自（2023.8.6-2023.8.12）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：环比恢复上涨，同比仍下降



### 三、一线城市：整体成交面积环比基本持平，广州上涨

上周，一线城市成交面积整体环比略降 0.02%，同比下降 46.04%。分城市来看，广州是本周一线城市中唯一上涨的城市，环比上涨 35.9%，其余三城市则均下降。其中，上海降幅最大，为 13.3%；北京其次，为 8.7%。同比来看，整体同比仍下降，深圳降幅最大，为 55.7%。

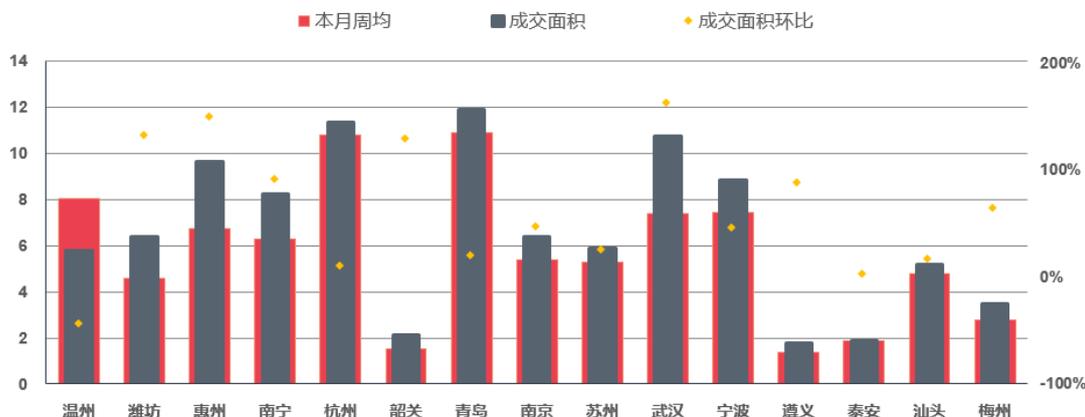
表：一线城市成交面积同环比情况

城市	成交面积		成交面积	成交面积
	万平方米		环比	同比
上海		15.24	-13.3%	-44.9%
深圳		3.96	-6.4%	-55.7%
广州		13.05	35.9%	-45.1%
北京		8.73	-8.7%	-43.9%

### 四、二三四线城市：整体环比上涨，同比仍下降

上周，**二线代表城市**整体成交面积环比涨幅最大，为 27.93%。分城市来看，除温州外，其余城市环比均上涨，其中武汉、南宁涨幅最大，环比分别大涨为 162.56%和 91.79%。同比来看，**二线代表城市**整体同比下降 51.91%。**三四线代表城市**整体环比涨幅次之，为 21.51%。分城市来看，除眉山、濮阳外，其余城市环比均上涨，其中惠州、潍坊、韶关环比均大幅上涨，涨幅均超 1 倍；遵义、钦州、梅州次之，环比涨幅均超 50%。同比来看，**三四线代表城市**同比仍下降，降幅为 19.23%。

图：二三四线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 8 个代表城市整体库存环比略涨 0.14%。其中，**一线城市整体环比略涨**，分城市来看，上海、深圳、北京本周库存环比均上涨，上海涨幅最大为 2.57%；广州则环比下降 1.1%。**二线城市整体环比略降**，分城市来看，分城市来看，杭州、南京、温州环比均下降，杭州降幅最大；苏州则环比上涨。

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	68567	803.3	2.6%	42.2%
北京	86150	1067.5	0.3%	-6.2%
苏州	51951	702.6	0.4%	2.0%
南京	68044	815.9	-0.4%	-6.1%
温州	82971	992.9	-0.1%	11.2%
广州	105999	1172.0	-1.1%	-2.2%
深圳	53014	532.3	1.0%	32.8%
杭州	51441	633.5	-0.7%	2.2%

CREIS 中指数据, fdc.fang.com

商办

### 横琴粤澳区推动酒店业升级

5 月 6 日，横琴粤澳深度合作区发布《关于促进合作区酒店业高质量发展的若干措施》及《既有商业办公建筑调整为酒店临时使用的操作指引》。政策旨在通过允许空闲商业、商务办公物业改造为酒店，支持引进国际品牌酒店，推动酒店业与文化、体育等多业态融合发展，以促进文旅产业升级。根据措施，横琴粤澳深度合作区将允许已完成竣工备案的空闲商业、商务办公物业在符合结构安全和消防要求的前



提下，以 8 年为限改作酒店使用，无需办理用地及规划许可。此外，鼓励酒店进行星级评定，支持现有酒店改造升级，优化酒店布局，提升承载能力。合作区还注重人才培养，支持校企合作，定期举办职业技能竞赛，以及推动酒店业与横琴文旅产业的融合发展。在组织领导和财政资金保障方面，相关职能部门将协作推进酒店业高质量发展，并统筹安排资金支持企业发展、宣传推广等。操作指引明确了既有商业办公建筑调整为酒店临时使用的条件和程序，包括申请人的资质、利害关系人的同意、以及相关的审批流程等。政策自 2024 年 5 月 1 日起试行，有效期为 2 年。

### 未来科学城星科产业园一期封顶

5 月 9 日，据未来科学城集团消息，未来星科产业园一期项目已于 4 月底实现全面封顶。项目建成后，将为周边高科技企业提供集研发中试、成果转化、生产制造、产品展示及配套服务等于一体的产业空间。未来星科低碳产业园建成效果图。未来科学城集团供图据悉，未来星科低碳产业园总用地面积约为 5.42 万平方米，总建筑面积为 9.72 万平方米，其中，一期用地面积约 2.75 公顷，规划建设规模约 5.22 万平方米。作为“能源谷”首个标准厂房项目，重点设置中小型标准厂房、适当布置大型标准厂房、规范设置配套用房，力求功能多样化、垂直集约开发，在高效盘活利用土地的同时最大程度适配企业共性需求，为“能源谷”已落户的高新技术企业补足生产配套设施不足的产业链短板，助力更多科研成果落地转化。项目一期于去年年底冲出了“正负零”，也就是实现了从地下施工到地上施工；上个月底实现了项目全面封顶。下一步，项目一期将进入二次结构、外立面及内部装修等施工阶段，力争 2025 年 6 月实现竣工备案。在项目冲刺全面封顶的过程中，遭遇了夏冬季极端天气和春节停工等一系列不利因素影响。为了赶上工程进度，项目团队深度下沉管理，利用停工期间重新部署、策划、推演，铺排计划细化至小时，从而实现各工序高效科学穿插，争分夺秒力保封顶节点完成。

### 福晟股权挂牌招商

5 月 9 日，中国信达福建分公司发布关于福建福晟集团有限公司项目资产招商公告。公告显示，拟对外公开转让福建福晟集团有限公司项目权益，于 2024 年 4 月 29 日至 5 月 29 日期间对外进行招商。



据悉，上述项目抵押物为福建福晟集团 51%的股权、福建六建集团 51%股权，截至基准日 2024 年 3 月 31 日，中国信达福建分公司所持有的该项目权益合计约为 22.84 亿元，其中投资本金 14.4 亿元，欠付预计投资收益及违约金 8.44 亿元。根据招商公告，该项目由上海世茂建设有限公司和世茂房地产控股有限公司提供连带保证责任担保，由广州钱隆投资有限公司以其所持福建福晟集团 51%股权、福晟集团建设有限公司以其所持福建六建集团 51%股权提供质押担保。此次资产招商交易若是能够落成，意味着福建福晟集团、福建六建集团将失去控制权，二者大股东将易主。其中，福建六建集团是 2020 年世茂“并购”中重要的标的物。

### 众安保险收购上海“洛克·外滩源”两栋物业

5 月 8 日，众安在线财产保险股份有限公司发布公告，宣布完成收购两处位于上海外滩中央商务区的物业，总代价为 14.37 亿元。根据公告，交易双方为上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司和众安在线财产保险股份有限公司。两处物业，分别为上海黄浦区圆明园路 219 号的“洛克·外滩源”项目新建建筑 219 号楼中全部地上可售面积，总建筑面积为 6563.47 平方米，代价 5.91 亿元。以及上海黄浦区北京东路 108 号、118 号及 122 号“洛克·外滩源”项目新建建筑 27 号楼中全部地上可售面积，总建筑面积为 9380.51 平方米，代价 8.45 亿元。众安在线表示，该等物业位于上海外滩中央商务区，是外滩地标性建筑，具有稀缺性。目前，上海市黄浦区正着力构建金融科技生态圈，推动金融科技产业集聚发展。通过本次收购事项，将进一步加强与属地政府的战略合作，打造具有代表性和示范性的世界级金融科技集聚地。本次收购事项，可降低本公司的租赁成本，对降低本公司总体成本将带来有利影响。公告显示，上海洛克菲勒集团外滩源综合开发有限公司为中外合作经营企业，主要从事房地产开发、经营、出租、出售及相关的物业管理。其为 Rockefeller Group Asia Pacific, Inc. 的附属公司，由洛克菲勒国际集团有限公司及百仕达分别拥有 51%及 49%。就上市规则第 14A.12(1)(c)条而言，卖方并非众安在线非执行董事欧亚平先生的联系人。因此，就上市规则而言，卖方及其最终实益拥有人为独立第三方。



## 土地

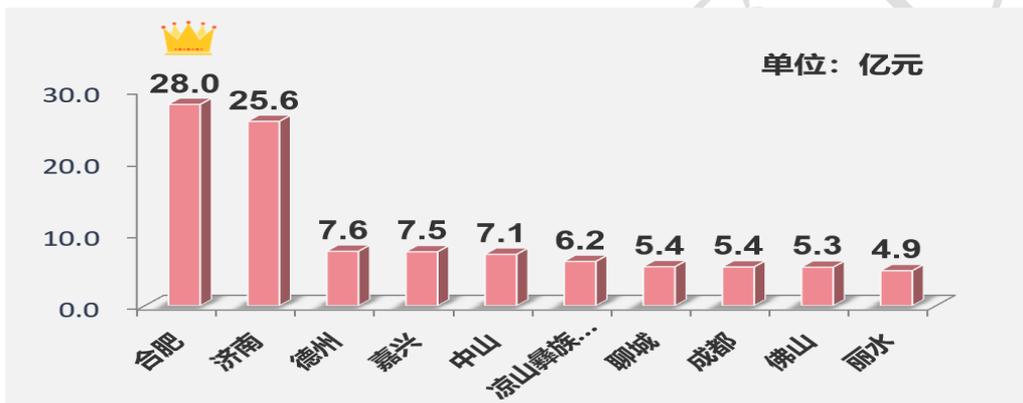
### 总体情况：40 城土地出让金 58 亿元，合肥收金 28 亿领衔

40 个大中城市住宅用地成交 33 万平方米，土地出让金 58 亿元。其中，合肥收金 28 亿领衔，济南居第二位达 25.6 亿元，其余 TOP10 城市中出让金普遍在 10 亿元以下。

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	354	236	1500	81
住宅市场	53	33	9351	58

出让金 TOP10（市本级数据）



### 宅地总价 TOP5：济南市宅地领衔，TOP5 合肥占三席

宅地出让金 TOP5 中，合肥占 3 席。其中遵义路南西藏路西地块、遵义路北徽州大道东地块、荃湖北路南规划支路东地块出让金均在 6.5 亿元以上。

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	济南	潘田城中村改造项目地块	18.9	瑞马集团
2	合肥	遵义路南西藏路西地块	9.6	合肥轨道交通
3	合肥	遵义路北徽州大道东地块	7.4	高速地产集团
4	嘉兴	经开地块	7.3	绿城中国
5	合肥	荃湖北路南规划支路东地块	6.8	合肥城建新站

### 宅地单价 TOP5：合肥宅地成交楼面价 1.5 万元居首



本周核心城市优质地块成交较多，合肥遵义路北徽州大道东宅地成交楼面价 15460 元/平方米，居宅地 TOP5 单价首位。

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	合肥	遵义路北徽州大道东地块	15460	高速地产集团
2	济南	古城城市更新项目地块	15107	济南古城城发+济南城发集团
3	济南	中央商务区城市更新项目地块	14059	保利置业
4	合肥	遵义路南西藏路西地块	12583	合肥轨道交通
5	济南	古城城市更新项目地块	12436	济南古城城发+济南城发集团

### 新推关注地块

本周，北京推出 1 宗地块，总起始价近 112 亿元。西安新推 7 宗地块，总规划建筑体量近 88 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	北京	北京市朝阳区地块	综合	28.3	112	39579	06-13
	深圳	深湾三路东白石四路南	商办	16.7	22.4	13383	05-27
	苏州	相城大道东陶村街北地块	住宅	8.3	12.4	15000	06-05
推地规模	西安	西沔二路南沈家桥二路东	综合	31.6	10.6	3348	06-11
	北京	北京市朝阳区地块	综合	28.3	112	39579	06-13
	台州	石梁镇地块	综合	27.0	3.0	1123	05-31

数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

## 企业

房企融资类型以中期票据、超短期融资券为主，部分企业通过公司债等方式获取资金。房企拿地城市集中在合肥、济南、嘉兴、金华等城市。其中，合肥城建以 10.93 亿竞得合肥新站高新区 2 宗宅地。

**投融资：苏高新集团成功发行 2 亿人民币超短期融资券；合肥城建以 10.93 亿竞得合肥新**



## 站高新区 2 宗宅地

房企融资类型以中期票据、超短期融资券为主，部分企业通过公司债等方式获取资金。其中，5月8日，苏州苏高新集团有限公司对外发布了2024年度第二十五期超短期融资券的发行情况公告。根据公告，该期债券的发行日期定于2024年5月6日，债券名称为“24苏州高新SCP025”，债券代码012481545，起息日为2024年5月7日，计划发行总额为2亿人民币，期限为115天，兑付日则安排在2024年8月30日。公告显示，该期债券的实际发行总额与计划发行总额一致，均为2亿人民币，发行价为100元面值。5月10日，苏州恒泰控股集团有限公司对外发布了其2024年度第二期中期票据的发行情况公告。公告显示，该期债券的发行日期定于2024年5月8日，债券简称为“24恒泰MTN002”，期限为3年，起息日为2024年5月10日，兑付日则安排在2027年5月10日。根据公告，恒泰控股计划发行的总额为10亿元，实际发行总额与计划相符，同样为10亿元，发行价为每张100元面值。

上周，房企拿地城市主要集中在合肥、济南、嘉兴、金华等地。5月8日，济南迎来本年度首次竞价土拍。其中，济南中央商务区西片区城市更新项目（一期）DMLX-02-05地块（茂陵西A5地块）吸引了金茂、瑞马、保利置业参拍，起拍价14000元/㎡，地上最大2.9容积率，经2轮竞拍，最终由保利置业拿下，成交价47455万元，溢价率0.42%，楼面价14059元/㎡。5月10日，合肥迎来4宗宅地拍卖，合肥城建以10.93亿元竞得合肥站高新区2宗宅地。其中，XZ202402号地块位于合肥市站高新区荃湖北路以北、青龙山路以东，面积为51.07亩，出让年限70年，规划用途为居住，容积率≤1.1，土地使用权出让总金额为人民币40958.14万元；Z202403号地块位于合肥市站高新区荃湖北路以南、规划支路以东，面积为85.24亩，出让年限70年，规划用途为居住，容积率≤1.0，土地使用权出让总金额为人民币68362.48万元。此外，高速地产以1855万元/亩竞得滨科城BK202405号地块，成交总价约7.44亿元，住宅楼面价15458元/㎡，溢价率6%。该地块位于滨湖区徽州大道路以东、遵义路以北，占地面积约40.1亩，规划用途为居住用地，容积率≤1.8。根据竞买要求，地块竞得人在小区建设时，需按控规要求修建950-1400平方米配套商业建筑以及不



少于 5000 平方米的社区级党群服务中心，其他配套建筑及配建商业与社区级党群服务中心可结合建设，配建建筑与住宅相对独立。

## **其他重大事项：商汤集团携手上海大名城等，共同推进 AI 技术赋能产业数字化升级；金科集团成立“金建管”品牌**

### **商汤集团携手上海大名城等，共同推进 AI 技术赋能产业数字化升级**

5 月 7 日，商汤集团股份有限公司发布自愿公告，宣布与上海商汤智能科技有限公司、福建大数据产业投资有限公司及上海大名城企业股份有限公司签订战略合作框架协议。该协议旨在通过各方合作，共同推进中国“人工智能+”行动，探索技术赋能细分行业，为产业数字化升级提供支撑，并促进技术研发及推广落地。

### **金科集团成立“金建管”品牌**

5 月 10 日，金科开发管理发展集团正式成立，并推出全新代建品牌“金建管”，近期连续签约四个代建项目，分别为徐州丰县文旅小镇片区开发项目、宿州砀山核心城区项目、南昌山水花苑项目及衡阳珠晖区项目。

## **政策**

### **央行提出统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施**

#### **杭州、西安放开限购政策，深圳优化限购区域及限购条件**

**央行：**因城施策精准实施差别化住房信贷政策，更好支持刚性和改善性住房需求，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，促进房地产市场平稳健康发展。强化保障性住房、城中村改造、“平急两用”公共基础设施建设资金保障，推动加快构建房地产发展新模式。**杭州、西安：**放开限购政策。**深圳：**优化限购区域及限购条件。**杭州、开封：**优化贷款住房套数认定标准。**武汉、无锡、西安等 6 城：**从提高公积金贷款最高额度、降低公积金贷款比



例，支持“商转公”政策等方面满足购房者合理住房需求。**杭州**支持购房即落户。**唐山、秦皇岛、廊坊**等地取消首套房贷利率下限。**西安、合肥、开封**支持依旧换新。

表：5月6日至5月12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
财税金融	央行	5月10日，央行发布2024年第一季度中国货币政策执行报告：①房地产市场供求关系发生重大转变，地方债务风险防控加强，过去靠房地产、地方融资平台等债务驱动的经济增长模式难以持续。②因城施策调整首套房贷利率下限。发挥新发放首套房贷利率政策动态调整机制的作用，引导新发放房贷利率下行。截至3月末，全国343个城市（地级及以上）中，75个下调了首套房贷利率下限，64个取消了下限。3月，新发放个人住房贷款利率为3.69%，同比下降0.45个百分点。③因城施策精准实施差别化住房信贷政策，更好支持刚性和改善性住房需求，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，促进房地产市场平稳健康发展。强化保障性住房、城中村改造、“平急两用”公共基础设施建设资金保障，推动加快构建房地产发展新模式。
房地产调控	武汉	5月6日，武汉市住房保障和房屋管理局发布关于进一步优化完善促进武汉市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知：①公积金实行“认房不认首次贷”，取消住房公积金贷款户籍地和缴存地限制。②在我市仅有一套住房且正挂牌出售的家庭，办理新购一套个人商业性住房贷款时认定为首套住房。③推行“卖旧买新”交易新模式。对对出售自有住房并在6个月内购买新房，或购买新房后12个月内出售自有住房的，对增值税按计税价格的1%给予补助。鼓励房地产开发企业、房地产经纪机构、购房者三方联动，实现旧房“先卖”、新房“优买”，支持符合条件的企业收购置换购房家庭的自有住房。④对存量商办类开发用地和在建项目，按照规定程序推进“商改租”“商改住”。⑤根据企业信用等级实行0.6-0.8的差别化预售资金监管系数。⑥不符合购房落户条件的，可凭经备案的《商品房买卖合同》及缴费凭证等合法稳定住所证明材料、个人办证承诺，申请提前办理辖区购房落户手续。⑦2024年12月31日前，购买新城区特定商品住房项目的家庭，可通过公共服务平台申请购房消费券用于购房。
	深圳	5月6日，深圳深圳市住房和建设局发布《关于进一步优化房地产政策的通知》：①非本市户籍居民家庭及成年单身人士（含离异）限购1套住房。在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区范围内购买住房，需



政策类型	政策来源	政策及重大事件
		提供购房之日前 1 年在本市连续缴纳个人所得税或社会保险证明。 ②有两个及以上未成年子女的本市户籍居民家庭，在执行现有住房限购政策的基础上，可在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区范围内再购买 1 套住房。③同时满足设立年限满 1 年、在本市累计缴纳税款金额达 100 万元人民币、员工人数 10 名及以上条件的企事业单位，可在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区购买商品住房，用于解决员工住房等需求。
	唐山	5 月 7 日，唐山市住房和城乡建设局发布《唐山市取消首套房贷利率下限》：自 2024 年 5 月 7 日起阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限
	秦皇岛	5 月 7 日，秦皇岛市阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限：自 2024 年 5 月 7 日起阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限
	合肥	5 月 7 日，合肥市住房公积金管理中心就《关于调整我市个人住房公积金最高可贷额度的通知(征求意见稿)》：①借款人家庭夫妻双方正常缴存的，住房公积金最高可贷额度调整为 100 万元；借款人单方正常缴存的最高可贷额度调整为 70 万元。②多孩家庭最高可贷额度调整为 120 万元；借款人单方正常缴存的最高可贷额度调整为 84 万元。
	廊坊	5 月 7 日，廊坊市住房和城乡建设局宣布廊坊市取消首套房贷利率下限：自 2024 年 5 月 7 日起阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限
	无锡	5 月 7 日，无锡发布关于调整住房公积金相关使用政策的通知：①二套房申请公积金贷款首付最低 20%。②单人最高贷款额度调整为 80 万元，双人最高贷款额度调整为 100 万元。③多孩家庭首次公积金贷款购买首套住房，单人符合条件的上浮 20 万元，最高不超过 100 万元。双人符合条件上浮 30 万元，最高不超过 130 万元。④符合条件的员工可办理商转公或商转组合贷。
	开封	5 月 8 日，开封出台了《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展十八条激励措施》：①购房人根据自身实际情况，选择“认贷不认房”或“认房不认贷”商业贷款政策。②只要缴纳住房公积金（不限地域）且在开封市范围内购房的新市民、青年人，均可使用住房公积金贷款。首套允许提取住房公积金冲抵首付款和租金。③购买新房按照契税总额的 20% 给予补贴。④实行土地出让金分期缴纳，保证金最低 20%，30 天内 50%，一年内缴清。⑤适当延缓缴纳城市基础设施配套费。房地产企业可申请分批缴纳城市基础设施配套费，



政策类型	政策来源	政策及重大事件
		最长不超过 6 个月。⑥鼓励房地产企业销售现房或准现房。加大 60 米以下、低容积率、高品质商品住宅供应，推广森林花园建筑等生态智能住宅。⑦鼓励国有公司、房地产开发企业收购“卖旧买新、以旧换新”群众二手住房，二手住房收购款直接转入群众新购买商品住房开发企业预售资金监管账户，促成群众购买改善性新建商品住房；组织全市优秀房地产经纪机构、房地产企业和换购房群众积极参与，开辟绿色通道，按照市场化流程实现群众“卖旧买新、以旧换新”；“卖旧买新、以旧换新”购房群众享受本措施中的购房激励政策。
	西安	5 月 9 日，西安住建局等多部门发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》：①全面取消我市住房限购措施，居民家庭在全市范围内购买新建商品住房、二手住房不再审核购房资格。②优化停车位配比，商品住房项目可销售的产权车位与商品住房同步办理商品房预售许可。③登记家庭数量与住房房源数量比例低于 1.5:1 的，不再实施公证摇号。建筑面积大于 144 平方米的住房在摇号选房时不再实施“刚需优先”④支持房地产企业、经纪机构、金融机构合作建立“以旧换新”购房模式。⑤允许企事业单位、社会主体购买二手住房以及居民家庭登记选房后的剩余新建商品住房。⑥原土地出让合同中约定的企业自持租赁住房，由企业提出申请，经住建、资源规划部门审核并核算补缴相关费用后，可转为商品住房上市交易。⑦首次使用公积金贷款购房的，首付比例不低于 20%；结清首次公积金贷款后，再次使用公积金贷款购房的，首付比例不低于 25%。
	大连	5 月 9 日，大连市住房公积金管理中心起草《大连市灵活就业人员参加住房公积金制度管理办法（征求意见稿）》和《关于实施青年人个人住房公积金贷款支持政策的通知（征求意见稿）》：①扩大住房公积金贷款购房支持范围，灵活就业人员可使用住房公积金贷款购买首套及二套自住普通住房。②符合住房公积金贷款条件的青年人首次使用住房公积金贷款在我市购买首套自住住房的，提供不低于 30 万元贷款额度支持。
	杭州	5 月 9 日，杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于优化调整房地产市场调控政策的通知》：①深化房地联动机制，根据住房市场供求情况动态调整宅地供应的规模和节奏，对住房供应较大、去化速度较慢的区域，优化供地模式，促进供需平衡。②在本市范围内购买住房，不再审核购房资格。③对于购房意向登记家庭数量小于或等于准售房源数量的新建商品住房项目，取消公证摇号销售要求，由开发企业自主销售。④购房人在所购住房城区范围内无住房的，或在所购住房城区范围内仅有一套住房且正在挂牌



政策类型	政策来源	政策及重大事件
		出售的，办理新购住房的按揭贷款时可按首套住房认定。⑤在本市取得合法产权住房的非本市户籍人员，可申请落户。
	合肥	5月10日，合肥市房地产市场调控工作联席会议办公室今天上午召开会议，研究合肥市关于进一步调整优化房地产政策措施的相关内容：①实施购房补贴政策，以减轻购房者的经济负担。②推行房票安置政策，并实现全市域流通，增加住房选择的灵活性。③对现有的限售政策进行优化，以适应市场变化。④调整商品房摇号销售政策，以提高销售流程的公平性和透明度。⑤优化车位销售政策，以满足居民的停车需求。⑥提高住房公积金贷款额度，增强购房者的贷款能力。⑦调整新发放首套住宅贷款利率，降低购房者的贷款成本。⑧加大对“以旧换新”政策的支持力度，促进房地产市场的健康发展。⑨净化房地产分销市场，打击违法违规行为，保护消费者权益。⑩加大高品质住宅的供给，提升住宅户内使用空间，满足居民对高品质生活的追求。
	金华	5月11日，金华市区宣布将新房购房补贴延至6月底：对2024年5月10日至2024年6月30日期间在金华市区（婺城区、金义新区〈金东区〉、金华开发区、金华双龙风景旅游区全域）购买新建商品住宅的购房者，按合同成交金额1%给予补贴。



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