



## 早八点 | 上周楼市成交环比继续上涨；央行、金融监管总局三箭齐发，下调首付比例、房贷利率（2024年5月13日~19日）

上周楼市持续上涨，整体环比上涨 16.6%，一二线城市均上涨，二线城市涨幅最大，三四线城市略降。库存整体环比略涨。40 个大中城市住宅用地成交 77 万平方米，土地出让金 85 亿元。房企融资类型以中期票据为主，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杭州、福州、扬州、绍兴等城市。其中，建发联手东部湾新城建设以 19 亿元斩获杭州钱塘东部湾新城一宗低密地块。

**政策：**央行、金融监管总局三箭齐发，下调首付比例、房贷利率。副总理何立峰要求扎实推进保交房、消化存量商品房等重点工作。

**交易：**上周楼市持续上涨，整体环比上涨 16.6%，一二线城市均上涨，二线城市涨幅最高，三四线城市略降。库存整体环比略涨。

**土地：**杭州收金近 39.3 亿领衔，长沙居第二位达 29.2 亿元，其余 TOP10 城市中出让金普遍在 20 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：环比持续上涨，同比仍下降



### 三、一线城市：整体成交面积环比上涨，上海涨幅最高

上周，一线城市成交面积整体环比上涨 24.67%，同比下降 31.32%。分城市来看，广州是一线城市中唯一下降的城市，环比下降 11.1%，其余三城市则均上涨。其中，上海涨幅最大，为 61.7%；深圳其次，为 41.9%。同比来看，整体同比仍下降，北京降幅最大，为 43.7%。

表：一线城市成交面积同环比情况

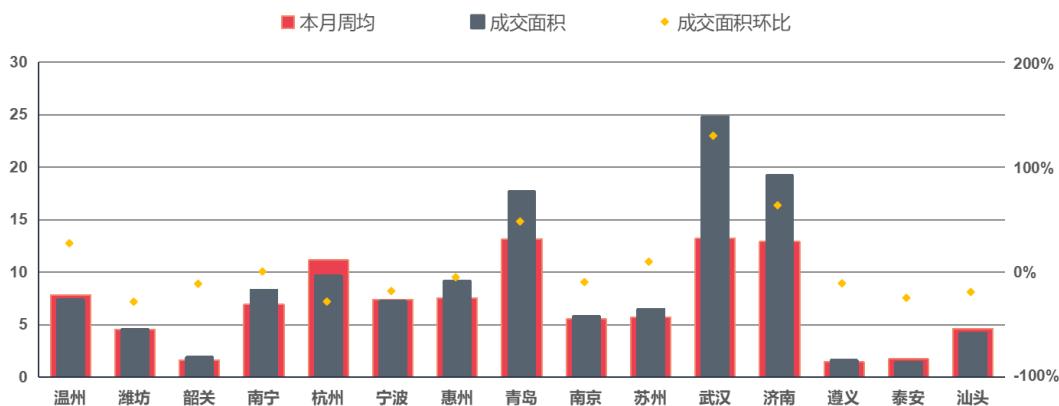
城市	成交面积		成交面积	成交面积
	万平方米		环比	同比
上海		24.64	61.7%	-23.2%
深圳		5.62	41.9%	-31.1%
广州		11.60	-11.1%	-34.6%
北京		9.24	5.8%	-43.7%

### 四、二三四线城市：二线整体环比上涨，三四线环比略降

上周，二线代表城市整体成交面积环比涨幅最大，为 27.95%。分城市来看，除南京、杭州、宁波外，其余城市环比均上涨，其中武汉、济南涨幅最大，环比分别为 130.58%和 63.78%。同比来看，二线代表城市整体同比下降 33.94%。三四线代表城市整体环比略降，降幅为 0.77%。分城市来看，除舟山、眉山、濮阳外，其余城市环比均下降，其中潍坊、泰安环比降幅最大，分别为 28.97%、25.19%；眉山涨幅最大，环比涨幅均超 200%。同比来看，三四线代表城市同比仍下降，降幅为 16.30%。



图：二三四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 8 个代表城市整体库存环比略涨 0.54%。其中，**一线城市整体环比略涨**，分城市来看，北京、深圳、上海本周库存环比均上涨，北京涨幅最大为 1.4%；广州则环比下降 0.2%。**二线城市整体环比略涨**，分城市来看，分城市来看，杭州、南京、温州环比均上涨，杭州涨幅最大；苏州则环比下降。

城市	可售套数	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积环比	可售面积同比
上海	68774	806.2	0.4%	41.4%
北京	87471	1082.1	1.4%	-4.1%
苏州	51746	700.1	-0.4%	1.8%
南京	68459	820.9	0.6%	-6.3%
温州	83417	997.7	0.5%	11.7%
广州	105847	1169.5	-0.2%	-1.9%
深圳	53578	537.9	1.1%	32.4%
杭州	51554	637.4	1.4%	4.7%

CREIS 中指数据, fdc.fang.com

商办

## 深圳发布措施促进民间投资

5 月 14 日，深圳市发展和改革委员会印发《深圳市进一步促进民间投资若干措施》(以下简称《若干措施》)，围绕促进民营经济发展壮大、持续增强民间投资意愿和能力、努力调动民间投资积极性以及推动民间投资高质量发展提出 20 条具体措施，助力深圳打造最佳投资首选地。《若干措施》提出，拓宽民间投资领域范围。支持民间投资开展新型基础设施建设运营，深度参与极速宽带先锋城市、数字能源



先锋城市、人工智能先锋城市和数字孪生先锋城市建设，加快构建自主可控智算设施和应用生态；引导民间资本加大在“20+8”产业集群的投资力度，鼓励民间资本参与工业上楼项目建设，为优质企业提供更多产业发展空间。深圳积极搭建专业民间投资推介平台、提高中小企业在政府采购中的份额、对列入市重大项目计划的民间投资项目全生命周期融资提供顾问式服务、建立健全投贷联动试点合作机制、对重大民间投资项目实施“拿地即开工”，拓宽民间投资领域范围，支持民间投资开展新型基础设施建设运营等新政。在引导民间投资加速集聚方面，《若干措施》提出，要支持符合条件的民营企业在深圳市总部经济集聚区独立或联合申请总部用地建设自用总部大厦，并按相关规定享受地价优惠；引导民间投资加大市级重点区域建设力度，将民间投资占比纳入市重点区域绩效考核指标；鼓励设立园区投资发展基金，引导民间投资参与先进制造业园区建设。《若干措施》提出，进一步降低民间投资的用地、用工以及用水用电用气成本。对民间投资的重点产业项目和城市更新项目等城市重大项目，可按规定分期缴纳地价款；支持民间投资企业采用绿色低碳新技术新产品新模式节能降耗，引导企业参与电力市场化交易和需求侧响应，鼓励有条件的工商业园区建设“光储超充车网互动”一体化项目并接入虚拟电厂，全面清理规范非电网直供电环节不合理加价行为。在资金要素保障领域，《若干措施》提出，要统筹利用好各种政策性银行和商业银行资源，对项目全生命周期融资提供顾问式服务，满足相应类型重大项目在不同阶段的融资需求；政府性融资担保机构对小微民营企业开展融资担保业务，按规定将担保费率降低至 1% 以下，积极培育民营企业“首保户”；支持金融机构创新“REITs+”组合融资工具，通过设立 Pre-REITs 基金、发行资产证券化产品等方式支持民间投资项目。

### 苏州金螳螂文化总部大楼封顶

5月16日，苏州金螳螂文化发展股份有限公司总部大楼封顶仪式在苏州阳澄湖半岛旅游度假区顺利举行。该项目总投资 2.2 亿元，总规划建筑面积 4 万平方米，是 2024 年阳澄银座首个封顶项目。苏州金螳螂文化发展股份有限公司成立于 2001 年，是金螳螂集团旗下专业从事文化产业、创意设计与陈列展览服务的公司。此次封顶的金螳螂文化总部大楼位于葑亭大道北、莲心街西，占地面积 12.7 亩，是入



驻阳澄银座的首家文创总部项目。项目定位为企业总部大楼，打造集商务办公、文化创意、展陈策划、设计孵化、大师工作室、科技创新研发为一体的长三角文创示范基地。项目启用后，将进一步整合各类文化产业资源，深化与高校、科研机构的合作，持续以“创意+艺术+科技”跨界融合为目标，不断增强企业核心竞争力，努力将项目塑造成为苏州的文化新地标。作为园区阳澄南岸创新城重要规划的核心区域，阳澄银座是园区积极融入长三角区域一体化、服务市内全域一体化发展，完善“一主两副”空间格局、打造一流中心城区的重要举措。截至目前，阳澄银座已出让地块 14 宗，其中理想创新大厦、中锐集美大厦、中欧校友总会大厦、瑞华四季公寓已投用，其余 10 个项目实现全部开工。未来这里将建设总部楼宇 70 多栋，总投资超过 300 亿元，预计年纳税超 100 亿元。

## 世茂股份正式宣布退市

5 月 15 日，\*ST 世茂 (600823.SH) 发布公告称，公司当日收到上交所下发的《关于拟终止上海世茂股份有限公司股票上市的事先告知书》(以下简称“告知书”)。告知书显示，4 月 12 日至 5 月 15 日，公司股票连续 20 个交易日的每日收盘价均低于 1 元，根据相关规定，公司股票已经触及终止上市条件。上交所将根据相关规定，对公司股票作出终止上市的决定。另据了解，4 月 5 日，中国建设银行(亚洲)股份有限公司于 4 月 5 日向香港特别行政区高等法院提出对世茂集团的清盘呈请。4 月 8 日开市后，“世茂系”三家上市公司齐齐大跌，世茂集团大跌逾 18%，\*ST 世茂下跌 4.55%触及跌停，世茂服务下跌 2.65%。而\*ST 世茂也正是自此日起开启了一轮连续大幅下跌之路，截至目前跌至 0.43 元/股。资料显示，上海世茂股份有限公司是世茂集团下属的集综合商业地产开发与销售、商业经营与管理、多元投资于一体的综合地产上市公司，成立于 1992 年 7 月，1994 年 2 月上市，至今已超 30 年。\*ST 世茂的实际控制人许荣茂，早在 1989 年就进军国内房地产行业，是最早的一批房地产商。2000 年，许荣茂入主上海老牌上市公司万象集团，将其更名为世茂股份(现为\*ST 世茂)；2006 年，许荣茂旗下的世茂集团(00813.HK)在香港上市，世茂集团也是世茂股份的间接控股股东。2020 年，世茂服务(00873.HK)也在香港上市，成为许荣茂旗下第三家上市公司。从财报数据来看，近年来公司业绩表现欠佳，且持续



亏损。具体来看，2021年至2023年营收连续三年同比下滑，其中2022年的降幅达到70.37%。归母净利润上，2022年、2023年合计净亏损额超135亿元，今年一季度又亏损了6447万元。截至今年一季度末，该公司负债合计达913.68亿元，资产负债率为83.96%。

### 华新手袋国际收购香港新界沙田坳工业大厦

5月16日，华新手袋国际控股有限公司宣布，已完成关于收购物业的关连交易。该公司于2024年3月25日的公告中提及此项收购。彼时公告显示，买方（华新手袋国际间接全资附属公司）与卖方订立收购协议，据此买方已同意收购，卖方已同意出售物业，即位于香港新界沙田坳背湾街30-32号华耀工业中心6楼9室的工业大厦，代价为4,700,000港元。物业总楼面面积约为112平方米，目前根据卖方与Wah Sun Factory订立将于2024年3月31日到期的租赁协议出租予华新手袋。租赁协议于2024年3月18日重续，为期2024年4月1日至2025年3月31日。收购后，物业将继续用作华新手袋国际于香港的主要营业地点。华新手袋国际控股有限公司的全资附属公司现已持有相关物业。董事会对此交易完成表示满意，并强调此举将对公司未来的业务发展带来正面影响。

## 土地

### 总体情况：40城土地出让金91亿元，杭州收金近39.3亿领衔

40个大中城市住宅用地成交77万平方米，土地出让金85亿元。其中，杭州收金近39.3亿领衔，长沙居第二位达29.2亿元，其余TOP10城市中出让金普遍在20亿元以下。

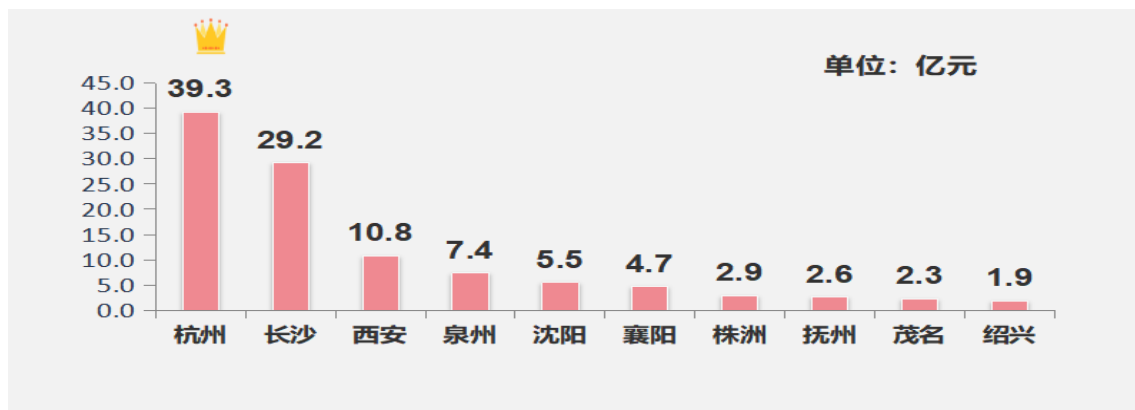
表：40个大中城市土地市场情况（市本级）

	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	391	117	4069	91
住宅市场	77	57	7303	85





### 出让金 TOP10 (市本级数据)



### 宅地总价 TOP5: 杭州钱塘区宅地领衔, TOP5 中杭州占二席

宅地出让金 TOP5 中, 杭州占 2 席。钱塘东部湾新城单元地块和临平副城星桥区块控规地块出让金均在 7 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	杭州	钱塘东部湾新城单元地块	19.0	建发房产+东部城市建设
2	长沙	雨花区湘府路南天华路西地块	13.0	中建五局
3	西安	高新区细柳街道纬二十六路以南	10.8	天地源
4	长沙	雨花区韶山路西赤黄路北地块	8.3	长房集团
5	杭州	临平副城星桥区块控规地块	7.6	杭州临平乔司+保亿置业

### 宅地单价 TOP5: 杭州宅地成交楼面价近 20 万元居首

本周核心城市优质地块成交较多, 杭州钱塘区钱塘东部湾新城单元地块成交楼面价 19360 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/㎡)	竞得方
1	杭州	钱塘东部湾新城单元地块	19360	建发房产+东部城市建设
2	杭州	临平副城星桥区块控规地块	10680	杭州临平乔司+保亿置业
3	西安	高新区细柳街道纬二十六路以南	8364	天地源
4	中山	中山市东区街道齐乐路西侧	7500	保利发展
5	长沙	雨花区韶山路西赤黄路北地块	7345	长房集团



## 新推关注地块

本周，西安推出 1 宗地块，总起始价近 16 亿元。龙岩新推 5 宗地块，总规划建筑体量近 30 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	西安	欧亚五路南广运潭大道西	住宅	22.2	15.8	7093	06-18
	泉州	丰泽区东海后埔片区	商办	20.3	7.3	3595	06-05
	沧州	黄骅市沧海路北渤海路南	商办	31.1	6.5	2105	06-14
推地规模	沧州	黄骅市沧海路北渤海路南	商办	31.1	6.5	2105	06-14
	茂名	茂名大道东片区黎明小区	住宅	23.5	2.9	1236	06-14
	西安	欧亚五路南广运潭大道西	住宅	22.2	15.8	7093	06-18

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杭州、福州、扬州、绍兴等城市。其中，建发联手东部湾新城建设以 19 亿元斩获杭州钱塘东部湾新城一宗低密地块。

### 投融资：新希望地产完成发行 2024 年度第一期中期票据，总额 8 亿元；建发联手东部湾新城建设以 19 亿元斩获杭州钱塘东部湾新城一宗低密地块

房企融资类型以中期票据为主，部分企业通过公司债等方式获取资金。其中，5 月 13 日，苏州恒泰集团在银行间市场成功发行全国首单绿色住房租赁中期票据，金额达 5 亿元人民币，期限 3 年，票面利率 2.35%。此次募集资金将专项用于苏州工业园区恒泰租赁住房有限公司管理的绿色建筑项目建设，预计项目运营后每年可节约标准煤 3262.57 吨，减少二氧化碳排放 7210.28 吨。5 月 14 日，新希望五新实业集团有限公司（新希望地产）成功发行 2024 年度第一期中期票据，总额 8 亿元，期限 5 年，票面利率 3.5%。此次发行获得中债信用增进投资股份有限公司首次为民营房企提供的 5 年期全额保证担保。5 月 15 日，上海国资发布消息，上海地产集团在银行间交易商协会的指导下，发行了全国首单“平急两用”债务融资工具，发行规模为 23 亿





元。该债务融资工具募集的资金将全部用于公共服务租赁性配套用房兼应急抢险救灾工程项目及保障性安居住房建设。

上周，房企拿地城市主要集中在杭州、福州、扬州、绍兴等地。5月14日，杭州市区年度第五批集中出让地块开拍。其中，杭政储出[2024]47号位于钱塘区东部湾新城单元，东至浪淘巷13号大街，南至之江路、盘福街，西至风帆路，北至22号大街、柳岸街，出让面积9.72万 $\text{m}^2$ ，容积率仅1.01，建筑面积9.82万 $\text{m}^2$ 。杭州兆欣房地产有限公司&杭州东部湾新城开发建设有限公司（建发&东部湾新城建设）以底价19亿竞得，楼面价19360元/ $\text{m}^2$ 。此外，杭政储出[2024]46号地块位于临平区副城星桥区块，东至华丰路，南至星桥路，西至天元路，北至华丰路，出让面积5.1万 $\text{m}^2$ ，建筑面积7.15万 $\text{m}^2$ 。地块由保亿置业集团有限公司&杭州临平乔司国际商贸城建设发展有限公司（保亿置业&临平乔司国际商贸城建设）以底价7.64亿竞得，楼面价10680元/ $\text{m}^2$ 。5月15日，福州福清市土拍成功出让3宗地块。其中，宗地2024拍—11号（政府储备地2021—001号）位于龙山街道，土地面积46049平方米（约69.07亩），土地用途为城镇住宅用地、商业用地、商务金融用地，容积率2.5—3.1，建筑密度12%—20%，绿地率30%—40%，起拍价2.74亿元。经过十多次举牌，最终由福清弘祥置业开发有限公司以3.06亿元竞得，溢价3200万元，溢价率11.68%。

### **其他重大事项：河南省周口市委书记会见张玉良，就周口城市会客厅项目合作达成共识；上海电气与中信泰富正式签署战略合作协议**

#### **河南省周口市委书记会见张玉良，就周口城市会客厅项目合作达成共识**

5月13日，河南省周口市委书记张建慧在郑州与绿地集团董事长张玉良举行会谈，双方就周口城市会客厅项目合作达成共识。会谈中，张建慧透露，周口市正计划在高铁门户区域建设大型会展项目，旨在提升城市品质和功能，加快向国家区域中心港口城市迈进。绿地集团方面表示，将依托其在城市建设运营方面的优势，遵循市场运作原则，支持周口高铁门户会展项目的建设，构建具有产业辐射力的经济新引擎。

#### **上海电气与中信泰富正式签署战略合作协议**



5月13日，上海电气与中信泰富正式签署战略合作协议。根据协议内容，双方将秉承相互支持、互利共赢的原则，充分发挥各自的行业资源和技术应用等优势，围绕国家战略以及多元化业务合作需求，在原材料及供应链、绿色低碳环保、清洁能源高效利用、地产开发运营等多个领域进一步提高合作层次、拓宽合作领域，实现共同发展。

## 政策

### 央行、金融监管总局三箭齐发，下调首付比例、房贷利率

#### 副总理何立峰要求扎实推进保交房、消化存量商品房等重点工作

**央行、金融监管总局：**对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于25%。**央行：**取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。**央行：**自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。**何立峰：**商品房库存较多城市，政府可以需定购，酌情以合理价格收购部分商品房用作保障性住房。**合肥：**优化贷款住房套数认定标准。**深圳**优化计容面积计算方式。**杭州、合肥、佛山、禹城：**从提高公积金贷款最高额度、优化套数认定标准，支持公积金支付首付等方面满足购房者合理住房需求。**上海、深圳等多地**执行下调后公积金贷款利率。

表：5月13日至5月19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17日，中国人民银行发布关于下调个人住房公积金贷款利率的通知：自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。
	央行	5月17日，中国人民银行发布关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知：①取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。②中国人民银行各省级分行按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场



政策类型	政策来源	政策及重大事件
		形势及当地政府调控要求，自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平（如有）。③银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限（如有），结合本机构经营状况、客户风险状况等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。
房地产管理	央行、金融监管总局	5月17日，中国人民银行、国家金融监督管理总局发布关于调整个人住房贷款最低首付比例政策的通知：对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于25%。
	央行、住建部、自然资源部	5月17日，国务院举办政策例行吹风会，央行、住建部、自然资源部答记者问：①自然资源部：妥善处置闲置土地、盘活存量土地的政策措施，主要是两条线：一条线是严格依法处置闲置土地，另一条线是加大对存量土地盘活利用的支持力度。一是允许企业按照程序合理调整规划条件和设计要求，更好地适应市场需求；二是促进市场流通转让，发挥土地二级市场作用，支持预告登记转让和“带押过户”，鼓励转让或者合作开发；三是支持地方按照“以需定购”原则，以合理价格收回闲置土地，用于保障性住房建设。②央行：保障性住房再贷款规模是3000亿元，利率1.75%，期限1年，可展期4次，发放对象包括国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、邮政储蓄银行、股份制商业银行等21家全国性银行。银行按照自主决策、风险自担原则发放贷款。人民银行按照贷款本金的60%发放再贷款，可带动银行贷款5000亿元。所收购的商品房严格限定为房地产企业已建成未出售的商品房，对不同所有制房地产企业一视同仁。③住建部：进一步发挥城市房地产融资协调机制作用，满足房地产项目合理融资需求。城市政府推动符合“白名单”条件的项目“应进尽进”，商业银行对合规“白名单”项目“应贷尽贷”，满足在建项目合理融资需求。建立长效机制。一方面，有力有序推进现房销售，通过“白名单”融资政策，支持商品住房项目达到现房销售条件；另一方面，对继续实行预售的，严格项目预售资金监管，防止出现新的风险。
	何立峰	5月17日，全国切实做好保交房工作视频会议在京召开，何立峰发表讲话：①深入贯彻落实中央政治局会议部署，深刻认识房地产工作的人民性、政治性，继续坚持因城施策，打好商品住房烂尾风险处置攻坚战，扎实推进保交房、消化存量商品房等重点工作。②房地产关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。当前，要着力分类推进在建已售难交付商品房项目处置，全力支持在建项目融资和竣工交付，保障购房人合法权益。相关地方政府应从实际出发，



政策类型	政策来源	政策及重大事件
		<p>酌情以收回、收购等方式妥善处置已出让的闲置存量住宅用地，以帮助资金困难房企解困。商品房库存较多城市，政府可以需定购，酌情以合理价格收购部分商品房用作保障性住房。要继续做好房地产企业债务风险防范处置，扎实推进保障性住房建设、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”。③要压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，加强统筹协调，充分发挥城市房地产融资协调机制、再贷款政策等作用，加强对城市和房地产企业的指导支持，有力有序有效推进保交房各项工作。</p>
房地产调控	佛山	<p>5月13日，佛山市住房和城乡建设局等九部门印发关于持续推动房地产市场平稳健康发展的若干措施的通知：①新出让的住宅用地，住宅套内阳台的“折半”计容面积上限由套内建筑面积的18%提高至20%；取消对单个阳台的进深和面积限制；取消凸（飘）窗窗台与地面高差小于0.45米需计容的要求。②新出让的房地产开发项目，开竣工违约金标准由每日万分之三调减为每日万分之零点五。③允许“见索即付”的银行保函作为土地竞买保证金。④支持房地产开发企业、中介机构和购房人三方联动开展“以旧换新”活动。⑤调高公积金缴存余额计算倍数，整体提高住房公积金贷款的可贷额度。推行住房公积金贷款二手房交易“带押过户”⑥可申请提取公积金用于支付购房首付款。⑦实施阶段性取消我市首套商品住房商业性个人住房贷款利率下限政策。⑧在我市持自有合法产权住宅房屋的非本市户籍人员可以在房屋所在地申请入户，共同居住生活的配偶、未成年子女可以随迁。</p>
	禹城	<p>5月13日，禹城市发布促进房地产市场平稳健康发展政策措施：①购买新建商品住宅并完成网签备案，前500套购房者发放消费券，每套住宅发放1万元消费券。②支持卖旧买新改善住房条件，促进一二手房联动交易、组织房地产开发企业提供“放心买”服务。③持续组织一系列房屋推介活动，组织开展“群团购”、“房展会”等活动开展集中促销，鼓励房企推出各种优惠活动，吸引群众购房置业。④一方缴纳公积金最高可贷额度为60万元，夫妻双方缴纳公积金最高可贷额度为70万元。购买新建高品质住宅上浮10万元。全日制大专及以上学历高校毕业生，上浮10万元。多子女家庭上浮15万元。贷款额度暂时不与缴存时间挂钩。⑤在房屋征收工作中，探索推行房票安置模式，被征收群众可持房票购买新建商品房，满足被征收群众多样化需求，实现城市更新与房地产市场良性互动。</p>
	江门	<p>5月14日，江门市住房和城乡建设局、江门市自然资源局联合印发《关于实施一手现房“带押网签”和“带押过户”服务模式的通知》：全市范围内已办理不动产首次登记和抵押权设立登记的新建商品房，经交易双方、抵押权人等协商一致，可以办理“带押网签”，</p>



政策类型	政策来源	政策及重大事件
		在完成“带押网签”等事项后，当事人可以向不动产登记机构申请办理一手现房“带押过户”相关业务
	深圳	5月14日，据媒体消息，从深圳市规划和自然资源局获悉，即将正式发布更新版的《深圳市建筑设计规则》：①增加了“计一半面积的阳台进深不超过2.4m，超过部分的水平投影面积应全部计入规定建筑面积”；“阳台总投影面积 $\geq 26\text{ m}^2$ 时，取 $60\text{ m}^2$ 与除阳台外套内建筑面积 $\times 20\%$ 中的较小值。”②凸窗的进深由原先的0.6米增加到了0.8米，③避难层、机房等公共建设空间将“不计容面积”，这些空间不会体现在房产证上的建筑面积之中。④住宅和宿舍的建筑高度不宜大于150m
	合肥	5月15日，合肥市关于进一步调整优化房地产政策措施的通知：①购买新房的购房者给予1%购房补贴，多孩家庭、补贴1.5%，新市民、进城农民、城市公共服务人员补贴2%，新购买新建车位补贴3%，对卖一买一购房者补贴2%，最高10万元。②市区商品住房项目不再执行公证摇号公开销售，由企业自主销售。③双方公积金最高贷款额度100万元，单方70万元，多子女家庭购买首套双方最高120万元，单方84万元。④优化个人住房贷款首套房认定标准。在本市范围内新购买住房，只核查购房家庭所购房屋所在县（市）区、开发区的住房情况，无住房的，办理个人住房贷款时可按首套住房认定。
	合肥	5月17日，合肥公积金管理中心发布《关于调整我市个人住房公积金最高可贷额度的通知》：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，住房公积金最高可贷额度调整为70万元。②多子女家庭购买首套住房，夫妻双方正常缴存的，住房公积金最高可贷额度调整为120万元；借款人单方正常缴存的，住房公积金最高可贷额度调整为84万元。
	中山	5月17日，中山住建局印发《中山市持续促进房地产市场平稳健康发展若干措施》的通知：①土地款30日内50%，余款1年内缴清。②新出让用地，开工违约的，不计收开工违约金，一年未动工开发造成土地闲置的，按闲置土地处置的相关规定处理。③在公益性项目和城中村改造项目中，试点推行实施房票补偿手段。
	杭州	5月17日，杭州调整住房公积金贷款家庭住房套数认定标准有关政策通知：①家庭住房套数以购房所在地房产管理部门出具的查询结果或认定证明为准。②住房公积金贷款首套房、二套房政策根据家庭住房套数和住房公积金贷款情况认定。





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

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

**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