



早八点 | 6月楼市整体成交量环比由跌转升，同比降幅收窄；北京降首付降利率（2024年6月）

6月楼市整体成交量环比由跌转升，同比降幅收窄。环比上涨16.65%，一二线城市上涨明显，广州则实现了同环比均上涨，分别上涨45.5%和17.8%；三四线城市仍下降。库存面积总量环比小幅下降1.36%，温州降幅最大。土地方面，本月监测城市总体供求同比下降，宅地推出量同比降逾四成，整体成交方面量价双降，一线城市成交量降近三成。房企融资类型以中期票据为主，部分企业通过公司债、短期融资券等方式获取资金。房企拿地城市集中在成都、合肥、北京、天津等城市。其中，金隅以63.8亿元底价摘得北京朝阳十八里店宅地。

企业：房企融资类型以中期票据为主，部分企业通过公司债、短期融资券等方式获取资金。房企拿地城市集中在成都、合肥、北京、天津等城市。其中，金隅以63.8亿元底价摘得北京朝阳十八里店宅地。

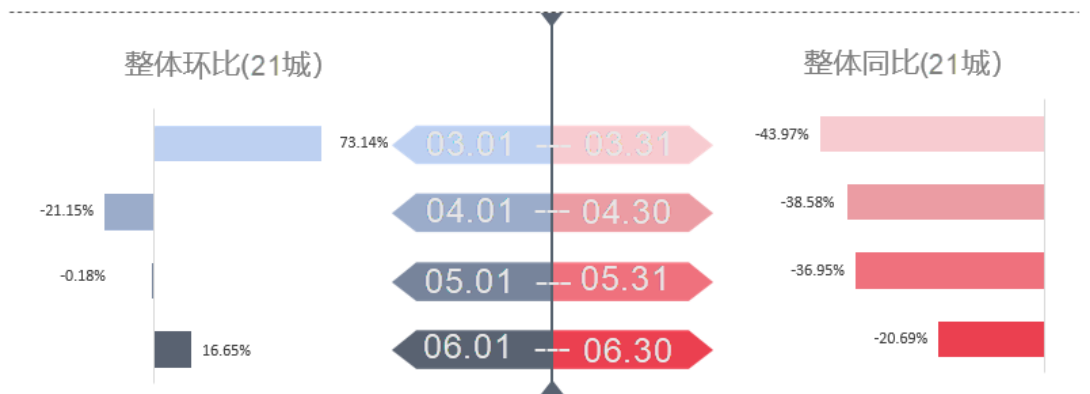
土地：6月，监测城市总体供求同比下降，宅地推出量同比降逾四成，整体成交方面量价双降，一线城市成交量降近三成。出让金总额同比降近六成，宁波揽金逾37亿领跑，长三角地区宅地密集入市，占据出让金总额榜单12席。

交易

一、交易：6月楼市整体环比转升，一二线城市上涨显著



二、月度整体：环比由跌转升，同比降幅持续收窄



三、一线城市：整体环比上涨显著，同比降幅收窄

6月，**一线城市**率先恢复，整体成交面积环比上涨31.73%，涨幅最大，同比下降14.20%，降幅收窄。分城市来看，北上广深四城环比均上涨，其中广州、深圳领涨，涨幅分别为45.50%和36.75%，北京涨幅最小，为18.48%。同比来看，一线代表城市整体同比下跌，广州则率先反弹，同比由跌转升，涨幅为17.78%，其余3城市同比仍下降。

表：一线城市成交面积同环比情况

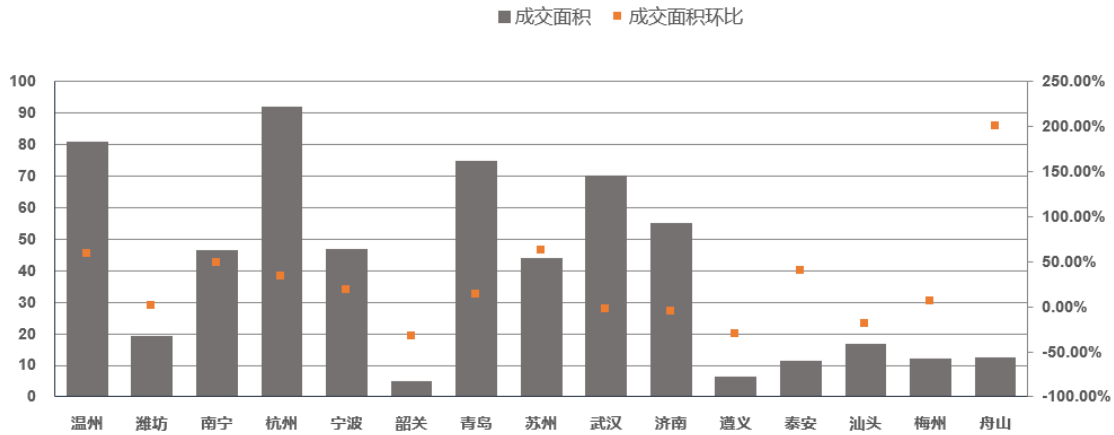
城市	成交面积		成交面积	成交面积
	万平方米		环比	同比
上海		111.81	27.2%	-20.8%
深圳		27.90	36.7%	-10.1%
广州		81.51	45.5%	17.8%
北京		42.76	18.5%	-35.4%

注：1.数据截止6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：二线环比上涨，三四线环比仍下降，同比降幅收窄

6月，**二线代表城市**成交面积环比上涨22.87%，同比降幅收窄，降幅为24.92%。各城市中，除武汉、济南外，其余几个城市环比均上涨，苏州、温州环比上涨最明显，涨幅均超50%；南宁次之，为48.33%。**三四线代表城市**成交量环比略降，同比降17.97%，降幅收窄。其中，舟山、泰安、梅州、潍坊环比均上涨，舟山涨幅最大，环比大涨超2倍，泰安次之；其余城市则环比下降，眉山、韶关、遵义降幅均超30%。

图：二三线重点城市成交面积环比涨跌幅

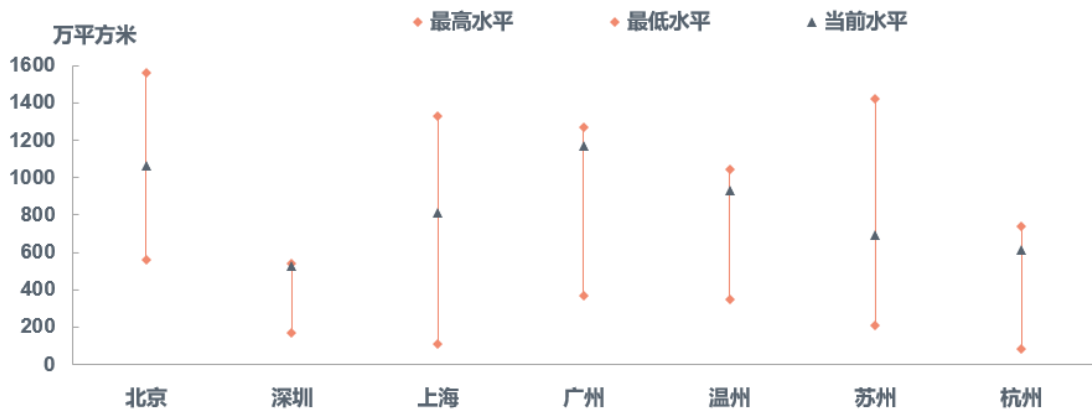


注：1.数据截止6月29日；
2.成交面积环比、同比为估算整月成交面积后计算所得。

五、库存：库存总量略有下降

监测的7个代表城市，库存面积整体环比下降1.36%。其中，温州库存降幅最大，为5.78%；杭州次之，为3.05%。广州、上海则库存环比上升，广州涨幅最大，为0.48%。

图：2010年以来7个代表城市库存水平



CREIS 中指数据, fdc.fang.com

商办

南京发布工业软件支持政策

6月24日，2024南京软件大会暨工业软件供需大会在南京举行。2024南京软件大会重点围绕工业软件、基础软件、人工智能、开源生态、信息技术应用创新等关键领域，产教融合、数据要素、科技产业金融一体化等前沿课题，以及南京市重点布局的元宇宙、区块链、低空经济等软件新质生产力和数



数字经济新赛道，打造南京软件产业对外展示的重要窗口、全国软件企业和人才交流合作的重要平台。大会上，《中国工业软件产业发展研究报告（2024）》发布。报告显示，2023 年全球工业软件市场规模约 5028 亿美元，折合人民币约 3.56 万亿元。我国工业软件市场规模约 2414 亿元，同比增长 12.3%，高于软件行业平均增长水平(11.1%)，仅占全球份额的 6.7%。各细分领域国内产品市场占比均有一定增加，但是企业综合实力仍与国外存在差距。同时，报告提出，工业软件作为新质生产力内容之一，应加强技术创新、人才培养，同时注重数据安全和国际合作，以适应新型工业化的发展趋势，助力制造业加速向数字化、网络化、智能化发展，推动我国工业向中高端迈进。我国的工业软件企业必须加强自主创新，提升全球竞争力，提升产业链供应链韧性和安全水平。

逸衡酒店进驻广州粤胜广场

6 月 27 日，广州地铁资源经营发展有限公司与洲际酒店集团在粤胜广场西南塔举行了签约仪式，宣布广州白云站逸衡酒店正式进驻白云站 TOD 粤胜广场。这标志着广州市首家逸衡品牌酒店的诞生，该酒店以引领健康生活方式为价值观，旨在为游客提供美好的差旅体验。此次合作将弥补白云站 TOD 在商务旅居的配套空白，打造高品质商旅新地标，预计于 2024 年底开业。广州白云站逸衡酒店作为洲际酒店集团旗下落户广州的第一家逸衡酒店，位于粤胜广场西北塔 4-13 层，面积约 2 万平方米，提供 228 间客房。酒店倡导“随心所欲，解锁健康好状态”的理念，客房配备瑜伽垫等休闲运动设施，24 小时健身活力馆，活力水站，衡食餐厅，为商务与休闲提供平衡。广州地铁资源经营发展有限公司副总经理李沛文表示，粤胜广场是位于广州白云站 TOD 上盖的全业态商业综合体，总体量达 30 万平方米，涵盖 5A 甲级办公、总裁公寓、轻奢酒店、商业娱乐，与逸衡酒店主打精致健康的理念相契合，将为白云站商务人士提供品质商旅服务。此次合作凸显了广州地铁站城融合的发展战略布局，也是其深耕酒店行业、推动轨道沿线 TOD 高质量发展、提升文旅消费品质的重要举措。今年下半年，广州地铁将在广佛地区布局四家品质酒店，不断提升枢纽能级，推进站城融合，创造美好生活。白云区枢纽办党组书记、主任麦少杰表示，白云区正进入枢纽能级全面提升的新阶段，聚力将白云站及周边区域打造成为广州时尚之都，



建设成为新时代广州城市新形象的文明窗口和靓丽名片，以枢纽建设撬动周边城市更新、促进时尚产业升级、城市功能品质提升，推动港产城深度融合发展，实现向“枢纽城市”跃升。

步步高重整计划表决通过

6月25日，步步高商业连锁股份有限公司发布公告，披露了公司及其十四家子公司第二次债权人会议的表决情况。步步高及其子公司的重整计划草案在第二次债权人会议上进行了表决，其中大部分子公司的债权人会议已通过草案，但泸州步步高的有财产担保债权组未通过草案。2023年9月25日，湘潭中院裁定受理步步高股份全资子公司湘潭新天地和华隆步步高的重整申请，并指定步步高股份清算组担任管理人。随后，湘潭中院陆续裁定受理了包括步步高股份在内的多家子公司的重整申请。2024年5月24日，步步高股份及其十四家子公司通过网络会议方式召开了第二次债权人会议，对《重整计划（草案）》进行表决。表决结果显示，包括步步高股份在内的多家子公司债权人会议已通过《重整计划（草案）》，但泸州步步高的有财产担保债权组未能通过草案。根据公告，泸州步步高需要进行再次表决，如果再次表决仍未通过，且未获得法院批准，泸州步步高将面临破产的风险。步步高股份在公告中提到了公司连续三年净利润为负，审计报告显示持续经营能力存在不确定性，公司股票已被实施其他风险警示。

越秀收购广州琶洲南 TOD 二期股权

6月26日，越秀地产股东大会上全票通过了收购琶洲南 TOD 二期项目 20% 权益的决议。该项目位于广州市海珠区，紧邻琶洲电商总部，与广州珠江新城、金融城两大 CBD 隔江相望。作为 TOD 项目，琶洲南二期位于广州地铁 11 号线赤沙车辆段上盖，占地面积 166,331 平方米，计容总建筑面积 419,462 平方米，已于 2023 年 12 月动工。此次收购交易对应的总代价约为人民币 22.3 亿元，收购完成后，越秀地产在广州市的 TOD 项目总建筑面积将增至约 389 万平方米，优质土地储备增至 1,038 万平方米。资料显示，2023 年，越秀地产 TOD 项目合同销售额达 273.7 亿元人民币，占公司销售总额的 19.3%。收购将进一步提升越秀地产在琶洲区域的市场地位和品牌优势。



土地

总体情况：整体供求同比走低，成交方面量跌价涨

6月，监测城市总体供求同比下降，宅地推出量同比降逾四成，整体成交方面量价双降，一线城市成交量降近三成。出让金总额同比降近六成，宁波揽金逾37亿领跑，长三角地区宅地密集入市，占据出让金总额榜单12席。

表：2024年6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)	7024	24%	-26%
成交量-建设用地(万 m^2)	3872	-23%	-47%
供应量-规划建面(万 m^2)	10554	12%	-38%
成交量-规划建面(万 m^2)	6805	-20%	-47%
出让金(亿元)	1501	38%	-56%
楼面均价(元/ m^2)	2195	74%	-18%
溢价率	3%	1%	-3%

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四成，成交均价同比下滑，成交量降近三成；**二线城市**供应同比降近一成，成交量降逾三成，出让金总额降逾五成；**三四线城市**供应量同比走低，成交均价下降近一成，出让金总额降幅近六成。

表：2024年6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)	215	2678	4132
成交量-建设用地(万 m^2)	209	1364	2299
供应量-规划建面(万 m^2)	602	4175	5776
成交量-规划建面(万 m^2)	518	2488	3799
出让金(亿元)	315	732	453

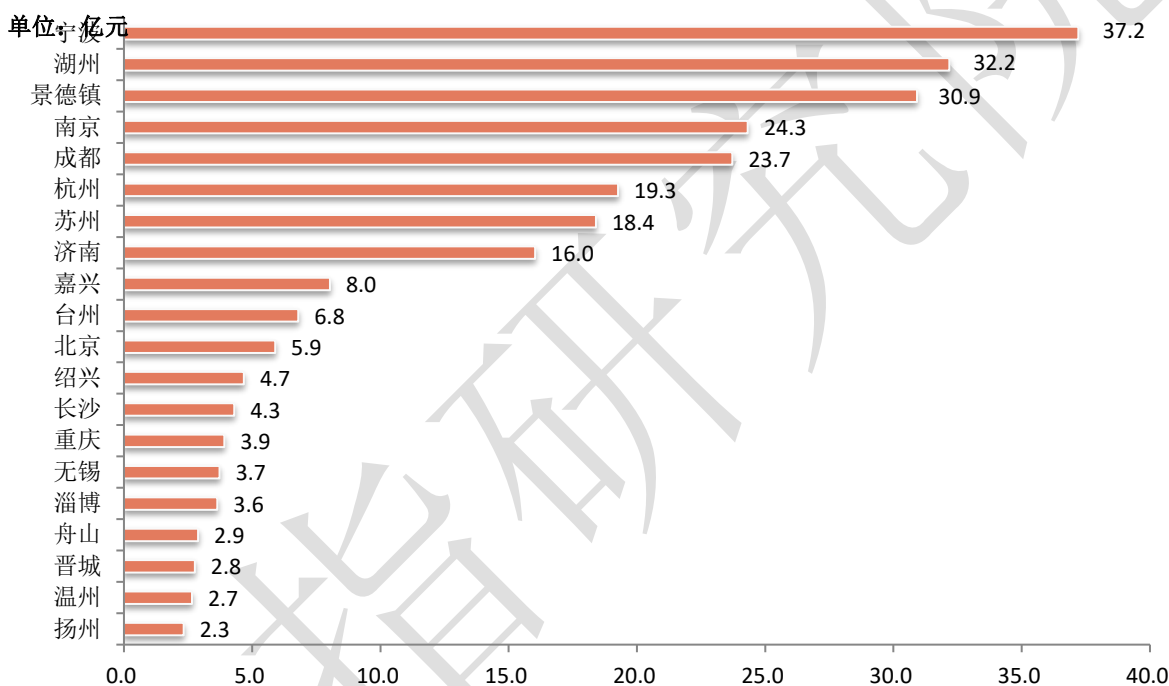


城市类别	一线城市	二线城市	三四线城市
楼面均价(元/㎡)	6088	2935	1179
溢价率	1%	4%	2%

出让金：出让金总额同比下滑，宁波收金近 37 亿居首

榜单总额同比降近九成，长三角城市占据榜单 12 席。一线城市收金占比不足一成，宁波收金逾 37 亿领跑榜单。

2024 年 6 月出让金 TOP20 (市本级数据)



宅地总价 TOP10：榜单总额同比下降，北京朝阳区宅地居首

榜单总额同比下滑，入榜门槛降至 17.9 亿，北京一城占据榜单三席，其中朝阳区宅地以 112 亿成交价居首。

表：2024 年 6 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	朝阳区酒仙桥旧城区改建项目	112.0	北京朝阳城发+江苏绿建+中建一局



2	北京	海淀区西北旺镇永丰产业基地	79.2	海开控股
3	北京	朝阳区十八里店朝阳港一期地块	63.8	金隅集团
4	厦门	湖里区五缘湾片区地块	57.6	汇成世纪集团+建发房产+金圆投资+福建中雍发展+厦门港务控股+厦门敦邦德投资+厦门建发
5	佛山	南海区大沥镇黄岐东秀社区地块	30.7	南海控股
6	厦门	湖里区湖边水库片区地块	30.3	建发房产
7	宁波	鄞州区地块	26.3	宁波轨道交通+江山万里
8	成都	成华区二仙桥街道二仙桥西北路	21.5	华润置地+华天文旅
9	青岛	梅岭东路以南石老人一路以东	18.9	青岛乐瑞特投资
10	三亚	三亚海棠湾国家海岸休闲园区	17.9	上海复地

宅地单价 TOP10：榜单均价同比下滑，北京朝阳区宅地领衔

榜单均价同比降逾三成，入榜门槛降至 35085 元/m²，一线城市占榜单三席，北京朝阳区宅地居单价榜首位。

表：2024 年 6 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	北京	朝阳区十八里店朝阳港一期地块	50694	金隅集团
2	厦门	湖里区五缘湾片区地块	43969	汇成世纪集团+建发房产+金圆投资+福建中雍发展+厦门港务控股+厦门敦邦德投资+厦门建发
3	厦门	湖里区湖边水库片区地块	43286	建发房产
4	杭州	庆隆小河单元地块	41716	滨江集团



序号	城市	地块名称	楼面价 (元/㎡)	竞得方
5	杭州	西兴单元地块	40105	绿城中国
6	北京	朝阳区酒仙桥旧城区改建项目	39579	北京朝阳城发+江苏绿建+中建一局
7	青岛	崂山区梅岭东路南石老人一路东	39516	青岛乐瑞特投资
8	南京	双闸街道元前路北尚元街东地块	36967	南京奥体建设开发
9	北京	海淀区西北旺镇永丰产业基地	35588	海开控股
10	南京	马道街南小心桥东街西地块	35085	南京中堃置业有限公司

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、短期融资券等方式获取资金。房企拿地城市集中在成都、合肥、北京、天津等城市。其中，金隅以 63.8 亿元底价摘得北京朝阳十八里店宅地。

投融资：保利发展完成发行 2024 年度第五期绿色中票，发行总额 6 亿元；金隅以 63.8 亿元底价摘得北京朝阳十八里店宅地

房企融资类型以中期票据为主，部分企业通过公司债、短期融资券等方式获取资金。其中，6 月 24 日，保利发展发布公告，宣布 2024 年度第五期绿色中期票据成功发行。据公告，本次发行的债券简称为“24 保利发展 MTN005（绿色）”，期限为 3 年，起息日定于 2024 年 6 月 24 日，兑付日则为 2027 年 6 月 24 日。发行总额为 6 亿人民币，实际发行总额与计划发行额一致，发行价为每百元面值 100 元人民币，发行利率 2.34%。6 月 25 日，上海建工房产有限公司发布了 2024 年度第一期中期票据的发行情况公告。根据公告，该期债券简称为“24 沪建房产 MTN001”，债券代码为“102482707”，期限为 3 年，起息日和兑付日均为 2024 年 6 月 25 日。计划发行总额与实际发行总额均为 13.40 亿元，发行利率为 2.40%，发行价格为 100 元



/百元面值。同日，绿城房地产集团有限公司发布 2024 年度第四期中期票据发行情况公告。根据公告，本期债券全称为“绿城房地产集团有限公司 2024 年度第四期中期票据”，简称为“24 绿城房产 MTN004”，债券代码为“102482733”，期限为 3 年，起息日和兑付日均为 2024 年 6 月 25 日。计划发行总额与实际发行总额均为 10 亿元，发行利率为 4.13%。

上周，房企拿地城市主要集中在成都、合肥、北京、天津等地。6 月 25 日，北京市朝阳区十八里店朝阳港 1303-686 等地块正式摘牌，起始价 63.8 亿元，起始楼面价 50694 元/㎡。该地块采用“限地价+竞现房面积+摇号（交高标）”方式出让，最终由金隅以 63.8 亿元底价竞得。地块紧邻地铁 17 号线十八里店站，土地面积 4.77 万㎡，建筑控制规模不超过 12.6 万㎡，包括居住和托幼用地。同日，成都中心城区在全面取消限购后迎来首场土地拍卖活动，共拍卖 4 宗宅地。其中，成华区二-八板块 82 亩宅地占地面积 5.48 万㎡，容积率 3.0，规划建面 16.4 万㎡，起始楼面价 13100 元/㎡，由华润&成华旧改以底价 215176 万元竞得。6 月 27 日，合肥出让 6 宗涉宅地，分布于包河区、蜀山区、经开区和高新区。其中，保利以溢价率 12%、总价 122612 万元竞得包河区 BH202416 号地块，成交单价 1680 万元/亩，楼面价 12600 元/平方米，面积 72.98 亩，容积率 2.0。此外，中海地产以总价 79508.87 万元竞得包河区 BH202415 号地块，成交单价 1755 万元/亩，楼面价 11966 元/平方米，溢价率 0.29%。

其他重大事项：招商蛇口与中信海直、深圳电信签约“前海-蛇口低空经济先导区”；中建玖合与中航信托签署战略合作协议

招商蛇口与中信海直、深圳电信签约“前海-蛇口低空经济先导区”

6 月 25 日，据招商蛇口发布，前海-蛇口低空经济先导区发布会暨南山区人民政府、招商蛇口、中信海直、深圳电信战略合作签约仪式在深圳蛇口海上世界文化艺术中心举行。“前海-蛇口低空经济先导区”发展蓝图显示，联合推出场景多元、体系完善、商业可行的先导区蓝图，在前海-蛇口地区规划打造海空一体客运枢纽、山海商业体验区、低空产业主题园区、境内物流枢纽、跨境物流枢纽和海岛低空配送先行区等功能区，推动先导区全面融入南山区“一横一纵”的低空试验区发展格局，建立辐射湾区、



直连港澳的立体综合交通体系，展现更加丰富的多业态场景融合发展新气象，为全国乃至全球低空经济的发展树立标杆。

中建玖合与中航信托签署战略合作协议

6月25日，中建玖合与中航信托股份有限公司在京签署战略合作协议，旨在深化双方在项目管理及资产运营等方面的合作，实现互利共赢。

政策

国常会进一步明确稳市场、去库存政策方向

北京降首付降利率，多地支持国企收购商品住房用作保障性住房

6月政策形势总结

6月，**国常会**要求着力推动已出台政策措施落地见效，继续研究储备新的去库存、稳市场政策措施。

金融监管总局、住建部通知要求城市协调机制负责把好“白名单”项目准入关口，“白名单”是合规项目名单，项目要符合五个条件和五项标准。**住建部**推动县级以上城市有力有序开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作。**自然资源部**研究出台了三个方面18条政策措施，强调了应依法收回的情形，协商收回的可采取等价置换等方式，收回收购土地用于保障性住房的，可通过地方政府专项债券等资金予以支持。**自然资源部**研究如何盘活利用已出让未开发土地的政策，支持地方政府收回、收购闲置土地。收回存量土地后，鼓励地方政府优化规划条件后重新供应，明确收回土地优先用于保障性住房。

6月，各地政策积极落实。**儋州**放松限购，**北京、南昌、南宁**等地：优化限贷政策，当前除北京、上海、深圳外的多数城市首套首付比例已降至最低15%，二套降至最低25%，并取消贷款利率下限。**兰州**价格备案限制。**北京、苏州、石家庄**：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。**武汉、南宁、南通**等地：发放购房补贴。**北京、宁夏省、南京**等地支持“以旧换新”。**广州增城区新塘镇、宁夏省、苏州**等多地：鼓励收购符合条件的存量房源用



作保障性住房。**南通、滁州市凤阳县**：对自愿放弃宅基地安置并进城购房的发放购房补贴。

表：6月地方政府楼市调控重点政策一览

时间	政策内容
6月2日	江苏省苏州市房地产长效机制试点工作领导小组出台《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展若干政策措施的通知》：①坚持“以需定购”，组织地方国有企业以合理价格收购部分存量商品住房用作保障性住房。②建立全市统一的房票房源库，房票房源库可纳入非住宅商品房、车库、地下车位等房源。③实施换购住房个税退税优惠（执行至2025年12月31日）；实施购房契税补贴（执行至2024年12月31日），对购买新建商品住房的给予50%契税补贴（最高不超过房屋契税计税依据的1%），对“卖旧买新”的实施分层次购房契税补贴。④在本市购买或拥有合法产权住房且实际居住的非苏州户籍人员，可以申请办理落户。⑤首套房首付最低15%，二套房首付最低25%。取消房贷利率下限。⑥个人和家庭公积金贷款最高限额分别提高至120万和150万；二孩及以上家庭额度上浮30%；全日制普通高校本科以上学历（在读）、毕业10年内的高校毕业生及留学回国人员额度上浮50%。
6月3日	西安市房地产行业协会、西安市房地产中介行业协会发布《西安市住房“以旧换新”活动倡议书》：换房人在参与“以旧换新”活动的新建商品住房项目中选定意向房源，与开发企业签订新房《“以旧换新”意向协议》，缴纳意向金，约定价格优惠条件、意向房源（可以一套或多套）等，房地产开发企业在约定期限内（建议不少于90天）锁定换房人选定的新房房源。同时，参与活动的房地产开发企业、房地产经纪机构、银行等多方应向换房人提供优惠方案。
6月5日	成都市住房和城乡建设局 成都市规划和自然资源局 成都住房公积金管理中心发布关于我市开展存量房交易贷款资金监管服务 进一步做好“带押过户”的通知：①在本市行政区域内全面开展国有土地上存量房交易贷款资金监管服务工作。首先在成都高新区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区范围内开展试点工作，待试点成熟后，逐步向全市其他区（市）县推广。②卖方在取得卖方银行“带押过户”同意后，买卖双方根据网上签订的存量房买卖合同（经纪服务合同）向买方银行申请贷款，买卖双方到监管银行签订存量房交易资金监管协议、选择还贷模式、办理自有资金监管，买方银行在交易双方完成存量房转移登记和抵押权登记后将贷款资金划转至政府部门在监管银行开设的存量房交易资金监管专用账户中，监管银行根据买卖双方选择的还贷模式对贷款资金和自有资金本息进行划转。
6月5日	南昌发布《南昌市人民政府办公室关于优化我市个人住房信贷相关



时间	政策内容
	<p>措施意见的通知》：①取消我市首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。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%。②居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）在本市范围内申请贷款购买住房时，家庭成员在拟购房所在县区（开发区管委会、湾里管理局）名下无成套住房的，不论是否存在未结清贷款，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。</p>
6月6日	<p>石家庄市发布关于优化当前房地产政策的措施：①购买新建商品住房<90 平方米补贴 5000 元/套；购买新建商品住房建筑面积 90 平方米-144 平方米，补贴 10000 元/套；购买新建商品住房建筑面积>144 平方米，补贴 15000 元/套。②通过市场交易实施以旧换新。鼓励房地产经纪机构、房地产开发企业和换购房人积极参与。通过市属国有企业收购二手住房实施以旧换新，市属国有企业根据实际情况收购二手住房。以市场交易方式、国有企业收购方式依旧换新的，以及作为保障性租赁住房或市场租赁住房使用的，补贴换购房人 10000 元/套。③实施“商转公”政策。降低住房公积金贷款首付款比例至首套 20%，二套 30%。公积金最高贷款家庭购买长安区、新华区、桥西区、裕华区及高新区住房，单缴额度提高至 80 万元，双缴提高至 100 万元，二孩、三孩家庭上浮 10 万元和 20 万元。</p>
6月6日	<p>武汉东湖高新区发布《关于促进房地产市场高质量发展的若干措施》：①首套住房最低首付比例不低于 15%，二套住房最低首付比例不低于 25%。②对符合条件的人才，购买东湖高新区新建商品住房的，按个人（家庭）发放 10 万元安居兑换券。③对毕业 6 年内大学生购买东湖高新区新建商品住房的发放住宅专项维修资金补贴（首套补贴 100%，二套补贴 50%）、购房补贴（参照契税缴交标准，首套补贴 100%，二套补贴 50%）；对毕业 2 年内大学生购买东湖高新区新建商品住房的，按个人（家庭）发放 5 万元安居兑换券。④多孩家庭购新房按家庭发放 6 万元安居兑换券。⑤推行住房“以旧换新”。鼓励开发企业、经纪机构、购房人多方联动，实现旧房“以旧换新”。符合条件的卖一买一每套发放 3 万元安居兑换券。⑥教师、医护人员和社区工作者等购新房发放 5 万元安居兑换券。⑦支持区属国有企业积极争取国家保障性住房再贷款，以合理价格收购存量商品房，用作配售型或配租型保障性住房。⑧对新出让住宅项目的架空层、“空中花园”“开放式露台”“风雨连廊”及建成后无偿移交的幼儿园、物业管理用房、社区管理用房、社区养老设施和配电房等配套公共服务设施给予免计容奖励。对已公示</p>



时间	政策内容
	且未开工的房地产开发项目,在不改变用地性质和容积率的前提下,允许依规调整住房套型结构。
6月7日	苏州公积金管理中心发布《关于优化住房公积金贷款家庭住房套数认定标准的通知》:①属于下列情形的,认定为购买首套自住住房,执行首套房贷款政策:购房合同网签日期在2024年6月1日以前的:缴存人家庭(包括借款人、配偶及未成年子女,下同)在我市行政区域内名下无自住住房;购房合同网签日期在2024年6月1日及以后的:缴存人家庭在所购住房所在县(市)区无自住住房,或在所购住房所在县(市)区仅有1套住房且已在当地住建部门网上交易服务平台挂牌出售。②二、属于下列情形之一的,认定为购买第二套自住住房,执行第二套房贷款政策:购房合同网签日期在2024年6月1日以前的:缴存人家庭在我市行政区域内仅有1套自住住房;购房合同网签日期在2024年6月1日及以后的:缴存人家庭在所购住房所在县(市)区仅有1套自住住房。
6月7日	宁夏回族自治区银川市住房和城乡建设局印发《关于促进银川市房地产市场平稳健康发展若干意见》:①取消宁夏各城市首套、二套房贷款利率政策下限,并降低商业性个人住房贷款最低首付比,首套房调整为不低于15%,二套房不低于25%。②下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。③安排3000万元“以旧换新”购房补贴专项资金,对出售区内外自有住房后1年内购买银川市区新建商品住房的家庭,给予每平方米200元购房补贴,单套补贴面积不超过170平方米。支持房地产开发企业、房地产经纪机构和购房人三方联动开展“以旧换新”活动。④对购买银川市区新建商品住房的,给予每平方米100元购房补贴,单套补贴面积不超过170平方米。房展会现场成交的前500套商品住宅额外给予每套5000元购房补贴。⑤鼓励房地产项目现房销售。实行现房销售的项目,20%土地竞买保证金,一个月内缴纳总出让价款50%的首付款,剩余价款在取得“现房销售备案手续”前缴清。⑥鼓励符合条件的市属国有企业作为收购主体,按照市场化原则“以需定购”,回购库存较大、流速较慢且符合保障性住房标准的房屋作为保障性住房。
6月11日	厦门优化住房公积金贷款及提取政策:①多孩家庭公积金最高贷款额度增加20万元。②异地住房公积金缴存职工家庭,在我市购买自住住房,可向我市申请住房公积金贷款。③阶段性启动商业性住房贷款转住房公积金贷款业务。④取消“同一套住房一年内只能一个家庭申请提取住房公积金用于支付购房款”的条件限制。
6月11日	杭州发布关于优化调整“杭州市居住证积分管理指标体系”的公告:自本公告之日次月起,将“杭州市居住证积分管理指标体系”中“在本市市区自购产权住房且实际居住”指标标准分值由现行的30分



时间	政策内容
	提高到 80 分。
6 月 12 日	西安市人民政府发布关于印发推动大规模设备更新和消费品以旧换新工作方案的通知：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。降低首付资金比例，延长贷款年限。②全市范围内“以旧换新”购买新房的，可按照“认房不认贷”政策，享受首套房首付比和按揭利率优惠；购买新房申请住房公积金贷款的，在原有基础上上调最高贷款额度；同时不再审查购房者资格条件。③试行二手房“以旧换新”。支持政府（平台公司）收购二手住房，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。④推广商品房“以旧换新”房票发放。针对城中村改造安置，首批参与“以旧换新”政策的业主，住房置换资金以“房票”形式发放兑换，业主可定向购买当地一套新房，一次性完成“买一卖一”。
6 月 12 日	南宁市发布《关于持续促进房地产市场平稳健康发展的若干措施的通知》：①家庭成员在拟购住房所属城区名下无住房的，不论是否存在未结清贷款，均认定为首套住房。家庭成员在拟购住房所属城区名下仅有一套住房，且正在南宁市住房服务监管平台挂牌出售的，不论是否存在未结清贷款，均认定为首套住房。②多孩家庭在购房所属城区已有一套住房，无论是否贷款结清，均认定为首套住房。已有两套房，无论是否贷款结清，均认定为二套住房。③购买南宁城区的首套、二套新建商品住房按每套 10000 元上限给予财政补贴，购买新建商品住房车位按每套 1000 元上限给予财政补贴。④继续支持提取住房公积金支付购买新建预售商品住房首付款
6 月 13 日	郑州调整住房公积金部分使用政策：①在郑州市区内购买自住住房，最高贷款额度由 100 万元调整为 120 万元，在郑州市郊县购买自住住房，最高贷款额度由 80 万元调整为 100 万元。②高层次人才在郑州市区内购买自住住房，最高贷款额度由原来的 150 万元调整为 180 万元；在郑州市郊县购买自住住房，最高贷款额度为 150 万元。③多孩家庭在郑州市区内购买自住住房，最高贷款额度为 144 万元；在郑州市郊县购买自住住房，最高贷款额度为 120 万元。
6 月 16 日	武汉黄陂区住建局、财政局、教育局、卫健局、人社局、商务局联合发布《黄陂区关于进一步促进房地产平稳健康发展的若干措施》：①在 2024 年 6 月 15 日至 2024 年 12 月 31 日期间购买黄陂区新建普通商品住宅，对已缴纳的契税按 50% 给予消费券补贴；2024 年 6 月 15 日前购买黄陂区新建普通商品住宅，且在 2024 年 6 月 15 日至 2024 年 12 月 31 日期间办理不动产证的，对已缴纳的契税按 20% 给予消费券补贴。②黄陂区农村户籍居民在黄陂购买新建普通商品住宅的，每套给予 10 平方米奖励。对非本市户籍居民在黄陂购买



时间	政策内容
	新建普通商品住宅的，每套给予 5 平方米的奖励。③教师、医护人员凭执业证明在陂购买新建普通商品住宅的，每套给予 10 平方米奖励。④对在陂购买新建普通商品住宅的博士、硕士及本科毕业生，每套分别给予 15 平方米、12 平方米、10 平方米的奖励。⑤符合条件的创业人员，其本人购买新建普通商品住宅每套给予 10 平方米的奖励。⑥购买新房生育二孩家庭每套给予 5 平方米奖励，生育三孩家庭每套给予 8 平方米奖励。
6 月 17 日	贵阳住建局发布《进一步促进贵阳市房地产市场平稳健康发展若干措施》（征求意见稿）：①购新房按照实际缴纳契税的 50% 发放消费券补贴。②取消首套住房和第二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。首套、第二套住房商业性个人住房贷款首付比例分别调整为不低于 15%、25%。③支持缴存人家庭提取住房公积金支付新房、二手房首付款；支持住房公积金“既提又贷”；取消两次住房公积金贷款时间间隔限制；支持灵活就业人员使用公积金贷款购房，灵活就业人员在补缴 6 个月公积金后即可申请贷款；支持已办理个人商业性住房贷款且符合我市住房公积金个人贷款条件的借款人，按照相关规定办理“商转公”贷款业务；首套住房公积金贷款的最高贷款额度为单缴存人家庭 50 万元、双缴存人家庭 70 万元，第二套住房公积金贷款的最高贷款额度为单缴存人家庭 50 万元、双缴存人家庭 60 万元。多子女家庭在上述最高贷款额度基础上再上浮 10 万元。④对两层及以上通高的阳台不计入容积率。在区位优势明显的城市郊区，住宅项目容积率可低于 1.0；在交通、配套设施条件较好的区域，住宅项目建筑密度可高于 43%。对高运量公交站点周边 800 米内新建商住项目，公益性公建配套设施面积不计入容积率，车位可按住宅 0.7 个/户、商业 1 个/300 平方米设置。⑤鼓励国有企业以合理价格按照“以需定购”原则收购商品房用作保障性住房、安置房，大力推行“房票”安置，加快推进未建成交付安置房清零。支持企业购买存量公寓作为保障性住房。⑥支持 2023 年 8 月 3 日前签订土地出让合同尚未开工建设的非住宅商品房项目依法申请调整使用性质。⑦装配式建筑比例按 40% 执行，装配式建筑楼栋外墙建筑面积可不计入成交地块容积率核算，按实施装配式建筑楼栋规划地上建筑面积的 3% 给予奖励，单宗地块最多不超过 5000 平方米，奖励建筑面积原则上只能在该地块装配式建筑楼栋使用。对建设规模 40 万平方米以上的住宅小区项目免缴城市基础设施配套费，统一办理发改备案的项目可合并计算建设规模。
6 月 18 日	南昌公积金管理中心发布关于公积金贷款政策调整的通知：借款人及共同借款人在购房所在地购买唯一住房的，执行住房公积金首套住房贷款政策；购买第二套住房，执行住房公积金二套住房贷款政



时间	政策内容
	策。不再向购买第三套及以上住房，以及在全国范围内已使用过两次及以上住房公积金个人住房贷款的借款人及共同借款人发放住房公积金贷款。
6月20日	滁州市凤阳县发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》：①购买新建商品住房<90平方米补贴合同价款1%的补贴；购买新建商品住房建筑面积90平方米-144平方米，补贴合同价款1.5%；购买新建商品住房建筑面积>144平方米，补贴合同价款2%。②自愿放弃宅基地安置并进城购房，在原宅基地归还村集体用于复耕复垦并拆除建（构）筑物后，一次性给予5万元购房奖励。③购买新建商品房，给予购房者实际缴纳契税的50%补助。④延续换购住房税收优惠政策。⑤全县原则上不再新建集体土地上的安置房，已批未建的不再建设，采取货币化、房票、团购商品住房等方式安置。整合全县安置房需求，通过收购存量商品房、定向回购新建商品房等方式，促进房地产开发企业滚动发展。⑥支持团购合法在售新建商品住房。⑦结合“以旧换新”或商品房收购转化，将闲置存量房或过剩商品房转化为配售型保障性住房或配租型保障性住房，以需定购，满足市场多层次住房需求。⑧单人最高贷款额度由50万元调整为60万元。双人最高贷款额度由60万元调整为70万元。⑨在主体结构封顶和竣工验收节点之间增设一个节点，即完成门窗、外墙工程，累计拨付金额不超过重点监管资金总额的80%。
6月21日	深圳市中山市住房公积金融合发展签约仪式在中山市举行。：随着两地住房公积金管理中心积极推进两地住房公积金一体化协同发展，两地已经实现住房公积金缴存、提取、贷款等20多项业务互联互通，并设立“深中办事专窗”和专项服务热线，为两地缴存者提供“一对一”定向服务。
6月22日	兰州市人民政府办公室关于印发《进一步优化房地产政策措施》的通知：①取消限购、限售、价格备案等限制措施。②购房家庭在购房县区、开发区范围内名下无成套住房的，或仅有一套住房且正在挂牌出售的，购买新建商品住房按照首套房认定，享受首套房商业贷款政策。③继续落实买一卖一个人所得税优惠政策。④购买90平方米以下首套住房的，按照房屋成交价格的0.5%给予购房补贴；购买90平方米以上首套住房的，按照房屋成交价格的0.75%给予购房补贴；购买90平方米以下二套住房的，按照房屋成交价格的0.5%给予购房补贴；购买90平方米以上二套住房的，按照房屋成交价格的1%给予购房补贴；对于购买第三套或以上套数住房的，按照房屋成交价格的1.5%给予购房补贴。⑤首套商贷比例不低于15%，二套不低于25%。⑥单身缴存职工公积金贷款可享受最高额度60万



时间	政策内容
	元, 已婚最高 70 万元。多子女家庭上浮 20%。⑦已使用一次公积金贷款且已结清的购房家庭, 在本市范围内无住房的, 首套房公积金贷款政策。⑧引导和鼓励国有土地上房屋被征收人选择房票安置。⑨鼓励住房“以旧换新”。鼓励企业按照市场化原则, 通过平等磋商, 收购、委托出售及租赁群众旧房, 助力群众换购新建商品房。
6 月 24 日	海南省儋州市住房和城乡建设局发布《关于进一步调整房地产政策措施的通知》: ①落户海南省户籍的在儋州市购房享本地居民同等待遇。②非本省户籍人员, 但在海南省实际居住满 183 天的常住人口, 在儋州市购房享本地居民同等待遇。③对符合条件的企业梯次匹配一定比例的非本省户籍居民家庭购房指标。④非本省户籍人员与用人单位签订 3 个月及以上劳动合同 (或劳务合同) 的, 可享受本地居民同等购房待遇。⑤各类人才与当地企业签订 3 个月及以上劳动合同 (或劳务合同) 的, 或人才证书和“东坡人才卡”持有者, 可享受本地居民同等购房待遇。⑥在儋州市注册登记满 3 个月及以上的个体工商户且正常报税的, 其经营者在儋州市购房可享受本地居民同等购房待遇。⑦居民家庭住房套数的认定范围由全省调整为儋州市范围。⑧居民家庭将名下住房 (取得产权证) 已挂牌计划出售的, 或者将自有住房用作租赁住房, 并办理房屋租赁登记备案的, 购买住房时核减家庭住房套数, 可以再购买 1 套新建商品住房。⑨停止批准套型建筑面积在 100 平方米以下 (含 100 平方米) 对外销售的商品住宅建设”限制; 其他对外销售的普通商品住宅建设批准套型建筑面积不得小于 70 平方米。⑩专科及以上学生凭所在学校的集体户口或学生证, 可在儋州市购买 1 套商品住房。允许因到省外高校读书学习、工作落户在外省的原海南户籍人员在儋州市可购买 1 套商品住房。
6 月 25 日	苏州发布《关于实施合法产权住房落户有关事项的通知》: 拥有本市合法产权住房、或购买本市新建商品住房且完成网签备案的可以申请户口迁入拥有或者购买的住房, 其配偶、未婚子女、父母 (超过法定退休年龄或者已办理退休手续) 可以申请办理户口随迁。
6 月 26 日	北京市住房和城乡建设委员会、中国人民银行北京市分行、国家金融监督管理总局北京监管局、北京住房公积金管理中心联合印发《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》: ①购买首套住房。最低首付款比例调整为不低于 20%, 贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率 (LPR) 减 45 个基点, 调整后 5 年期以上房贷利率下限目前为 3.5%; ②购买二套住房。位于五环以内的, 最低首付款比例调整为不低于 35%, 贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率 (LPR) 减 5 个基点, 调整后 5 年期以上房贷利率下限目前为 3.9%; 位于五环以外的, 最低首付款比



时间	政策内容
	<p>例调整为不低于 30%，贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率 (LPR) 减 25 个基点，调整后 5 年期以上房贷利率下限目前为 3.7%。③调整住房公积金个人住房贷款最低首付款比例。对于申请住房公积金个人住房贷款，购买首套商品住房的缴存职工家庭，最低首付款比例调整为不低于 20%；购买二套商品住房的缴存职工家庭，所购住房位于五环以内的，最低首付款比例不低于 35%；所购住房位于五环以外的，最低首付款比例不低于 30%。④支持多子女家庭改善性住房需求。对本市户籍二孩及以上的多子女家庭，购买第二套住房的，在个人住房贷款中认定为首套住房。⑤对于申请住房公积金个人住房贷款，购买二星级及以上绿色建筑、装配式建筑或者超低能耗建筑的缴存职工家庭，给予上浮贷款额度支持。</p> <p>⑥组织开展住房“以旧换新”活动。本市房地产业协会、房地产中介行业协会将搭建对接平台，鼓励更多开发企业、经纪机构参与，共同为“以旧换新”居民提供更加优质的服务。对居民家庭出售旧房购买新房的，房地产经纪机构优先推动旧房交易，旧房成功出售后，相关订金转为购买新房的首付款；如在一定时期内未能成功出售的，开发企业则无条件退还订金。</p>



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