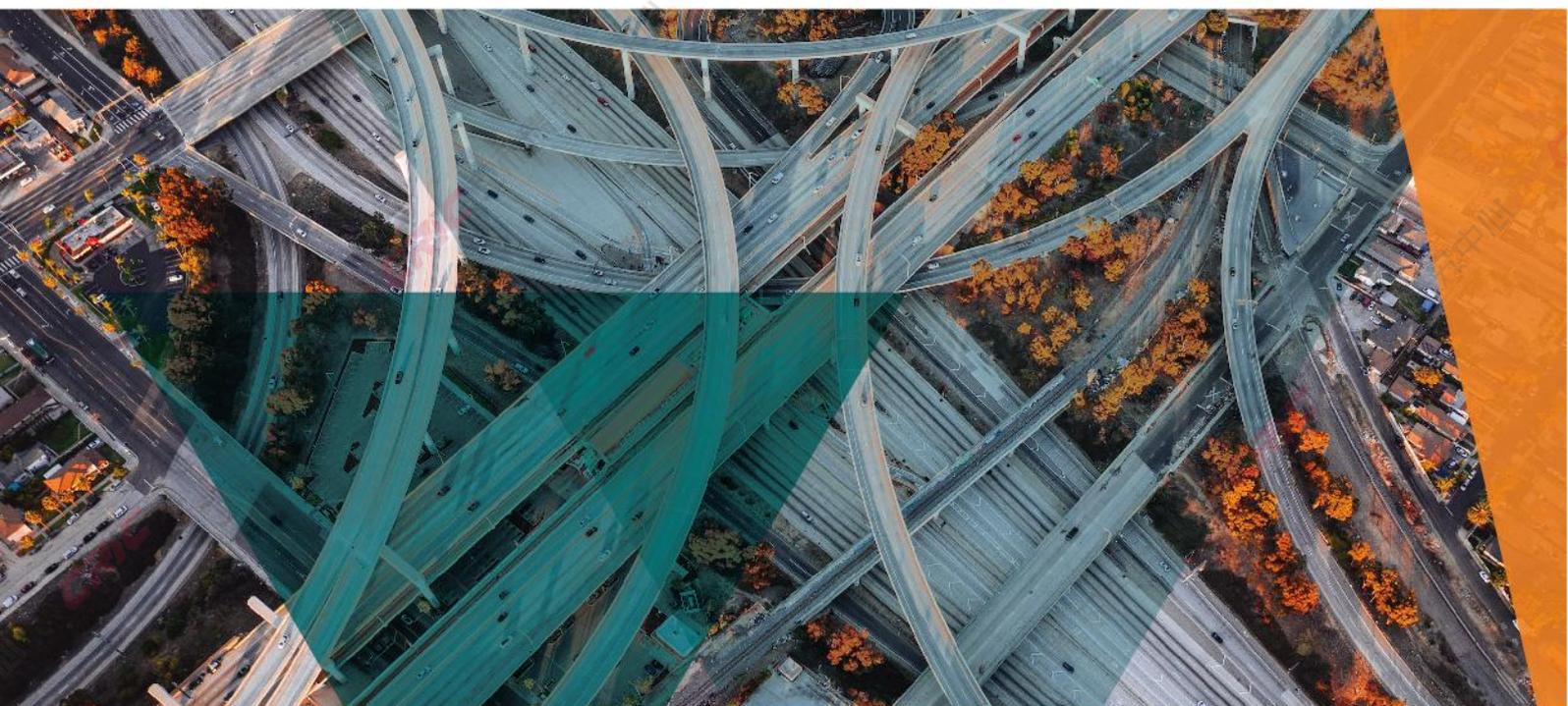


中国房地产 新房周报



长沙等 10 城政策放松，
供应增加而成交持稳

【本周观点】长沙等10城政策放松，供应增加而成交持稳

政策：首批白名单项目获批金额超 5200 亿元，长沙等 10 城政策放松

供应：总量环比回升，青岛 2 盘入围供应 TOP10

成交：一线成交微增、二三线而微降，平均去化率升至 36%

【政策动态】首批白名单项目获批金额超5200亿元，长沙等10城政策放松

第 16 周（4.15-4.21），中央层面，4 月 17 日，国家金融监督管理总局披露，截至 3 月末，商业银行对协调机制推送的全部第一批“白名单”项目完成审查，其中审批同意项目数量超过 2100 个，总金额超过 5200 亿元。19 日，国家金融监督管理总局发文声明，强调将推动积极稳妥化解房地产风险，为加快构建房地产发展新模式提供有效金融支持。地方层面，成都、长沙等 10 城政策放松，需求端主要涉及放松限购、放松公积金贷款、发放购房补贴等方面。

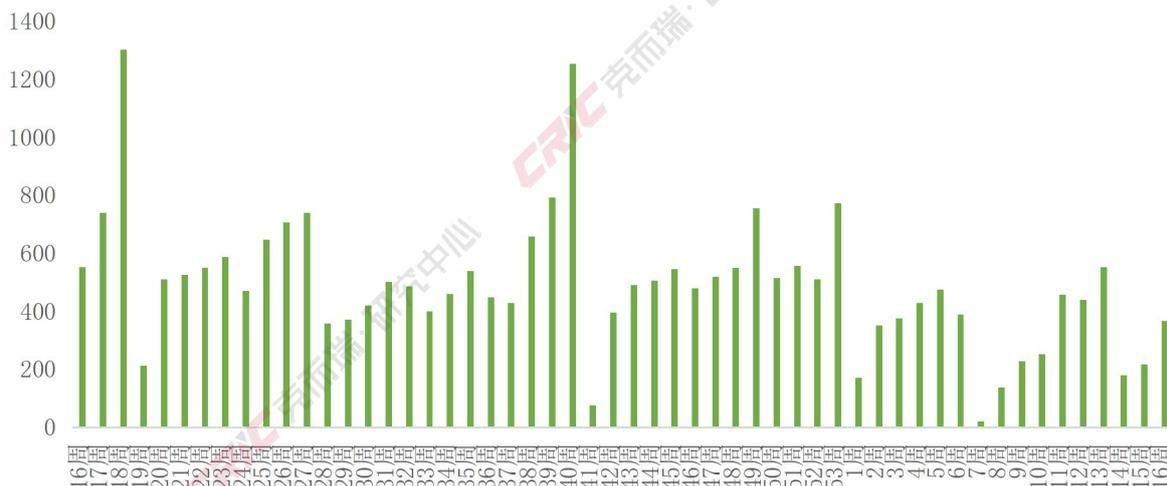
日期	部门	主要内容
4 月 17 日	金监总局	首批“白名单”项目获批金额超 5200 亿元
4 月 19 日	金监总局	推动积极稳妥化解房地产风险
4 月 15 日	黄山	黄山买新建预售商品住房可提取公积金，提取额不超过首付款
4 月 15 日	成都	成都拟提高多子女家庭首套房公积金贷款额度，最高可贷 90 万元
4 月 15 日	邢台	买一星级及以上绿色建筑标准新建自住住宅，公积金贷款额上浮 10%
4 月 15 日	三门峡	三门峡首套房首次贷款可贷 50 万元，提高多子女家庭贷款额度
4 月 16 日	广州	广州发布旧村庄旧厂房旧城镇改造实施办法
4 月 16 日	郑州	郑州就《配售型保障性住房管理办法（试行）》征求意见
4 月 17 日	福州	福州六部门联合发布商品房预售资金监管办法
4 月 18 日	徐州	徐州调整公积金贷款政策，首次贷款最低首付 20%
4 月 18 日	承德	承德三孩家庭公积金贷款最高贷款额度提高至 110 万元
4 月 18 日	长沙	长沙推动住房“以旧换新”，支持居民购买改善住房
4 月 18 日	宁波	宁波公积金贷款保底额度上调至 25 万元，购房提取首付比例不作要求
4 月 19 日	长沙	长沙调整公积金贷款额度，三孩家庭最高可贷款 90 万元
4 月 19 日	常州	江苏常州阶段性取消首套房贷款利率下限

➤ 更多研究请详见研究中心官网：<http://www.cricchina.com/research/>

【新增供应】总量环比回升，青岛2盘入围供应TOP10

2024年第16周，全国重点城市取得预售证面积共计367万平方米，环比增长69%。重点城市供应面积TOP10项目中，青岛有2个项目入围，此外北京润府以8.0万平方米的预证面积摘得本周TOP10榜单冠军。

图：重点监测城市商品住宅供应规模（万平方米）



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

备注：每日供应数据为初步统计数据，其累计结果与月度成交存在一定出入。

一线城市为北京、上海、广州、深圳等4个城市；二线城市为南京、杭州、苏州、成都等15个城市；三四线城市为无锡、常州、惠州、徐州等45个城市，共计64个城市。

表：重点监测城市周供应面积 TOP10 项目（平方米、套）

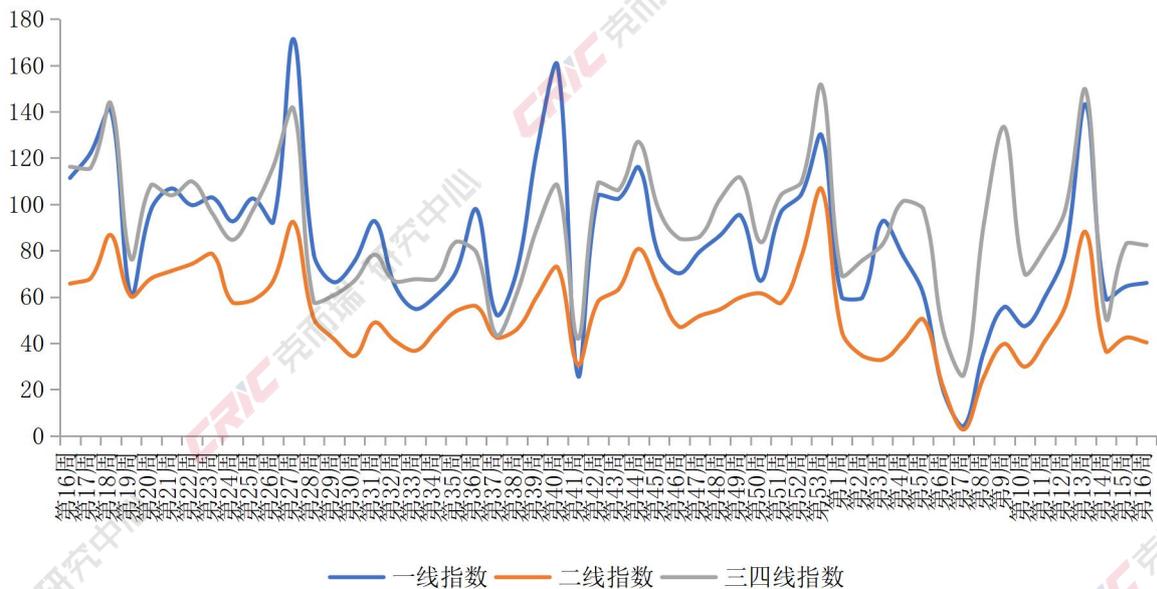
城市	项目名称	取证日期	预证套数	预证面积
北京	北京润府	4月13日	640	79873
南京	深业滨江半岛	4月18日	333	63584
常州	新城牡丹·世纪之光	4月17日	616	45334
深圳	拾悦城楠园	4月15日	309	32983
青岛	中海寰宇时代 雲境	4月18日	244	29746
青岛	龙湖·龙誉城 揽境	4月18日	246	27272
淮北	丁香苑	4月13日	207	25794
南京	颐和铂岸江璟	4月22日	206	24324
百色	盛世·十里春风	4月17日	188	24235
宁波	保利汀澜臻悦	4月15日	190	23794

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新房成交】一线成交微增、二三线而微降，平均去化率升至36%

2024年第16周，各能级成交指数总体持稳。具体来说，一线指数环比微增1.48至66.01，北京、广州成交环比稳中有增，上海、深圳环比微降。二线成交指数环比下降2.11点至40.28，青岛、杭州高基数下跌幅超过3成，重庆、南京、长沙成交环比正增长。三四线成交指数环比下降0.68点至82.29，佛山成交保持高位，惠州、温州有所回落，扬州、南通成交发力。

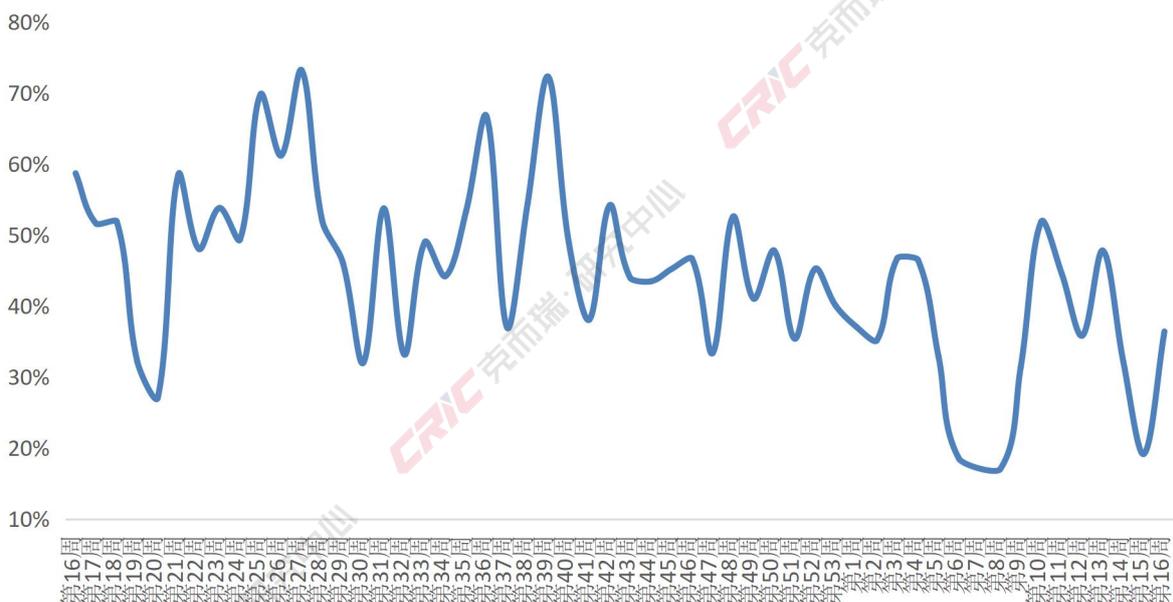
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第16周，重点监测城市开盘去化率为36%，环比增长17个百分点。开盘项目数量方面，重点监测城市中，杭州有6个项目开盘或加推，上海、武汉、宁波、泉州等城市有2个项目推盘入市。

图：重点监测城市近期开盘/加推平均去化率



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

表：重点监测城市周开盘项目去化情况（元/平方米、套）

类别	城市	项目	区域	开盘时间	推售套数	认购率
去化率前 5 位	上海	新鸿基滨江凯旋门	浦东	4 月 18 日	212	100%
	杭州	锦海棠	余杭区	4 月 14 日	237	70%
	杭州	咏溪云庐	余杭区	4 月 14 日	32	59%
	杭州	映宸里	西湖区	4 月 14 日	52	52%
	泉州	国贸江南璟上	鲤城区	4 月 13 日	358	51%
去化率后 5 位	杭州	云川未来城	富阳区	4 月 13 日	141	1%
	武汉	国铁城投国樾滨江	武昌	4 月 13 日	172	3%
	宁波	璟宸府	镇海	4 月 14 日	124	3%
	南京	文璟和颂	秦淮	4 月 19 日	68	4%
	武汉	天创黄金时代	汉阳	4 月 13 日	128	5%

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【附表】

全国重点城市第16周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第16周成交面积	2024年周平均成交面积	4月累计成交面积	16周成交面积环比涨跌幅	
一线城市	北京	8.7	9.6	23.0	14.0%	
	上海	9.8	10.0	34.9	-1.9%	
	广州	12.7	9.2	32.2	5.4%	
	深圳	5.8	4.0	16.4	-11.1%	
二线城市	成都	25.7	21.9	76.0	-1.6%	
	武汉	14.0	12.0	40.5	-4.1%	
	青岛	11.8	13.6	40.2	-31.5%	
	杭州	8.8	11.2	32.4	-30.5%	
	重庆	8.7	7.0	15.8	20.6%	
	南京	8.1	3.8	18.3	61.3%	
	苏州	6.6	6.0	18.1	12.4%	
	长沙	5.9	5.5	19.6	20.2%	
	宁波	5.1	6.1	16.3	-4.9%	
	福州	2.6	2.0	7.3	12.7%	
	大连	1.4	2.4	4.2	-20.6%	
	三四线城市	佛山	23.8	14.3	55.9	3.9%
		惠州	8.3	6.2	24.6	-17.6%
温州		5.6	11.8	19.1	-22.8%	
江门		5.2	5.8	15.8	-11.1%	
扬州		4.8	2.3	8.5	162.2%	
南通		4.7	1.6	5.9	458.8%	
中山		4.2	3.2	12.8	-20.9%	
汕头		4.2	3.7	12.6	6.5%	
东莞		3.9	3.3	10.1	7.4%	
肇庆		2.6	3.6	8.9	-25.7%	
南充		1.9	5.9	5.7	-36.8%	
莆田		1.1	1.2	3.5	-6.8%	
舟山		1.0	0.8	2.2	-7.1%	
韶关		0.7	3.2	1.8	-11.2%	

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

备注：每日成交数据均为初步统计数据，其累计结果与月度成交存在一定出入。

一线城市为商品住宅数据，且上海商品住宅数据包含动迁安置房、配套商品房和经济适用房等政策性住房数据。

二线城市除重庆、哈尔滨、宁波、昆明为商品房数据，其它城市为商品住宅数据

三线城市除无锡、佛山、吉林、徐州、海口、镇江为商品房数据，其它城市为商品住宅数据

四线城市除北海、连云港、三亚、桂林、安庆、南充、泸州、九江、舟山、文昌、万宁、江阴为商品房数据，其它城市为商品住宅数据。

免责声明

数据、观点等引用请注明“由克而瑞研究中心提供”。由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准。文章内容仅供参考，不构成投资建议。投资者据此操作，风险自担。