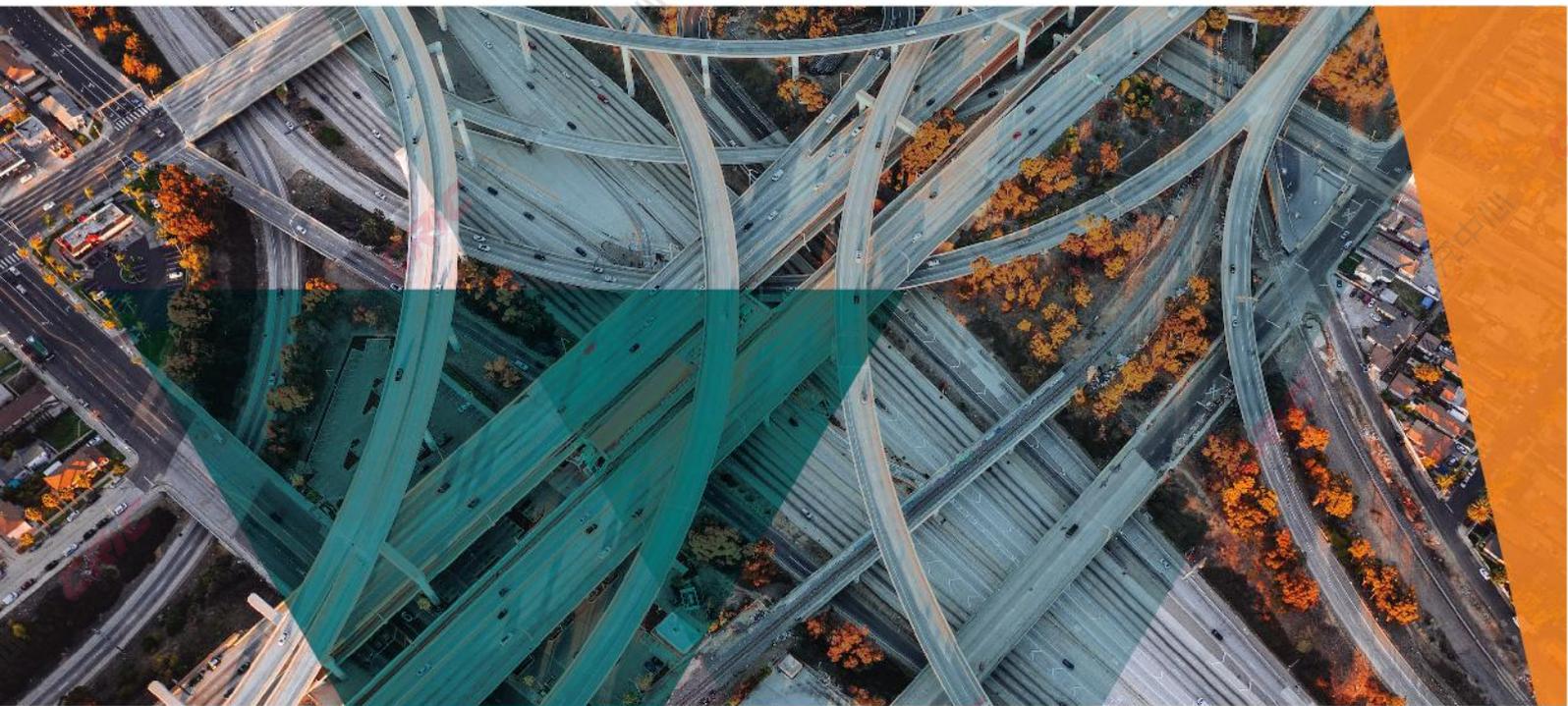


# 中国房地产 新房周报



成都等 11 城政策优化，

一线成交微降、二三线微增

### 【本周观点】成都等11城政策优化，一线成交微降、二三线微增

政策：多地推进存量房收储，成都等11城政策优化

供应：总量环比微增，上海2盘入围供应TOP10

成交：一线成交微降、二三线微增，平均去化率降至23%

### 【政策动态】多地推进存量房收储，成都等11城政策优化

第33周（8.12-8.18），**中央层面**，国家统计局表示，7月份，中国部分房地产相关指标降幅持续收窄，但多数指标仍呈现下降趋势，房地产市场正处于调整期，未来将继续遵循中央政治局会议精神，实施新政策以促进房地产市场的健康发展。**地方层面**，成都等11城政策放松，需求端主要涉及放松限贷、放松公积金贷款、发放购房补贴、支持“以旧换新”等方面。

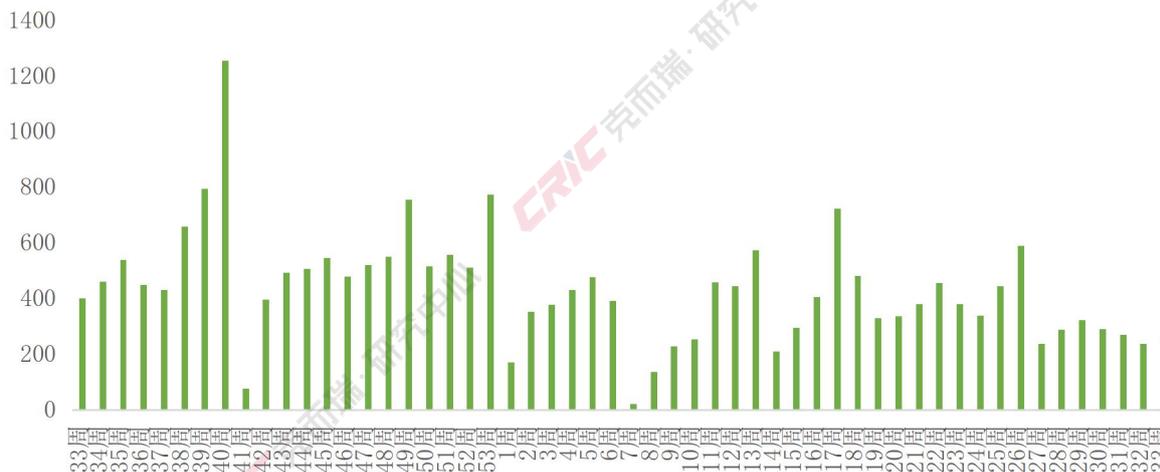
日期	部门	主要内容
8月15日	国家统计局	坚持消化存量与优化增量相结合，加快构建房地产发展的新模式
8月12日	肇庆	肇庆征集商品房用作保障性住房，面积120平方米以下
8月12日	九江	九江柴桑区推出“购房优惠券”及商品房团购补贴政策
8月12日	郑州	郑州拟出台住房公积金新规，认购配售型保障房可申请贷款
8月12日	无锡	无锡梁溪城发集团升级“以旧换新”计划，覆盖苏州常州二手住宅
8月13日	成都	放宽首套房认定范围、支持提取公积金直付购房款
8月13日	六安	六安：支持房企“工抵房”网签备案变现融资，推行期房入学政策
8月14日	南昌	南昌东湖区推购房补贴政策，最高可享1.2万元优惠
8月14日	商丘	河南商丘公开征集存量商品房用作配售型保障性住房
8月14日	江门	江门：阶段性提高多子女家庭及购买全装修房公积金贷款额度
8月15日	成都	成都启动住房“以旧换新”计划，购房人可享财政补贴与贷款优惠
8月16日	南京	多个一线城市将收储商品房，南京等拟出台相关政策方案

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

## 【新增供应】总量环比微增，上海2盘入围供应TOP10

2024年第33周，全国重点城市取得预售证面积共计242万平方米，环比增长2%。重点城市供应面积TOP10项目中，上海有2个项目入围，此外华新园·爱乐之城摘得本周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）

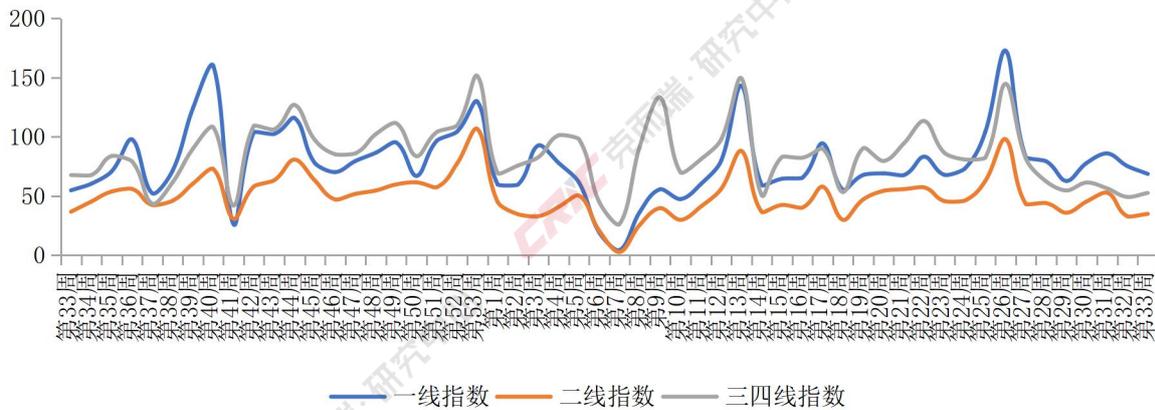
城市	项目名称	取证日期	预证套数	预证面积
青岛	华新园·爱乐之城	8月13日	280	41001
江门	幸福壹号花园	8月15日	339	39840
百色	碧桂园·星河上城	8月15日	256	33843
宁波	得力·至臻府	8月12日	168	32090
烟台	名爵港湾	8月11日	253	31325
惠州	百汇御园	8月13日	253	28564
厦门	海沧中心 TOD 璞盛	8月14日	272	28122
广州	合生中央城三期	8月15日	179	18097
上海	浦发唐城	8月10日	158	17510
上海	越秀·苏河·和樾府	8月17日	124	16749

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

## 【新房成交】一线成交微降、二三线微增，平均去化率降至23%

2024年第33周，各能级成交指数涨跌不一。具体来说，一线指数环比下降6.58点至68.62，二线成交指数环比增长2.03点至34.86，三四线成交指数环比增长3.40点至52.57。

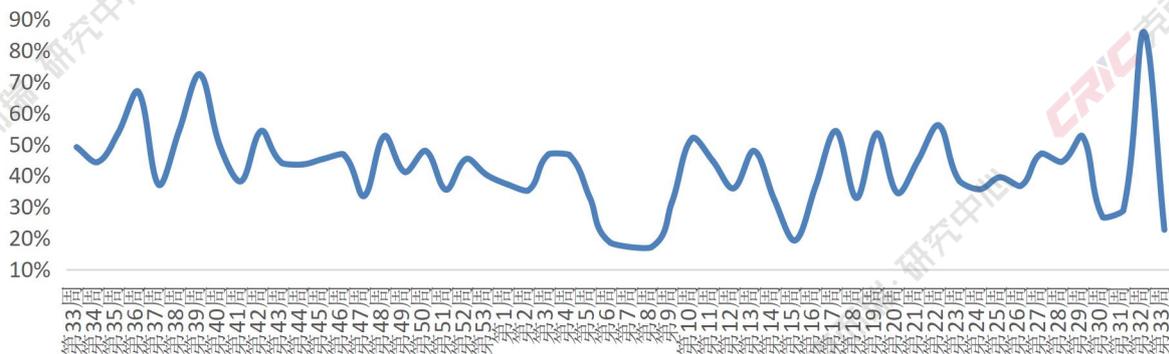
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第33周，重点监测城市开盘去化率为23%，环比下降63个百分点，本周武汉开盘加推项目较多，整体去化率结构性走低。

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）

分类	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	浦发新杨思·上园	浦东	8月11日	98	97%
	天津	龙曜城	北辰	8月10日	56	54%
	上海	浦发唐城	浦东	8月10日	210	34%
	杭州	枫揽华庭	余杭区	8月10日	54	24%
	杭州	听翠轩	余杭区	8月10日	100	10%
去化率 后 5 位	南京	香港置地·紫玥	溧水	8月14日	68	1%
	武汉	光谷创新天地	东湖高新	8月10日	62	5%
	武汉	汉江云宸	硚口	8月10日	136	6%
	武汉	城投南山长投领峯	东湖高新	8月10日	198	8%
	长沙	绿城柳畔听澜	芙蓉区	8月10日	172	8%

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33周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第33周成交面积	2024年周平均成交面积	8月累计成交面积	33周成交面积环比涨跌幅	
一线城市	北京	9.4	10.2	34.7	-51.5%	
	上海	9.8	11.9	21.4	45.7%	
	广州	12.7	12.1	28.0	32.7%	
	深圳	6.3	5.0	17.2	0.8%	
二线城市	成都	17.1	23.3	42.7	-1.4%	
	武汉	16.4	15.1	38.1	10.0%	
	青岛	12.2	14.1	25.8	74.9%	
	宁波	10.4	7.6	19.7	69.7%	
	长沙	6.5	6.9	14.0	102.6%	
	杭州	6.3	14.1	24.6	-29.7%	
	重庆	6.1	9.7	34.8	-50.1%	
	苏州	5.1	6.5	12.3	6.8%	
	福州	2.2	2.7	6.4	-7.7%	
	大连	1.0	2.1	2.6	-23.1%	
	三四线城市	佛山	13.0	16.9	30.2	31.1%
		惠州	6.9	6.6	14.9	22.6%
江门		4.6	6.0	11.9	-9.9%	
温州		4.4	10.4	4.4	—	
中山		3.5	4.5	9.3	-3.1%	
东莞		3.4	3.5	8.7	-12.7%	
汕头		2.9	3.8	7.7	-12.8%	
肇庆		2.1	3.6	6.3	-20.5%	
泰安		1.8	2.2	4.6	-15.2%	
南通		1.1	1.7	3.3	-24.2%	
扬州		1.1	2.6	4.5	-53.2%	
韶关		0.5	2.3	1.7	-30.4%	
南平		0.2	0.1	1.6	-80.4%	
莆田		0.2	1.1	1.1	-67.8%	

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。