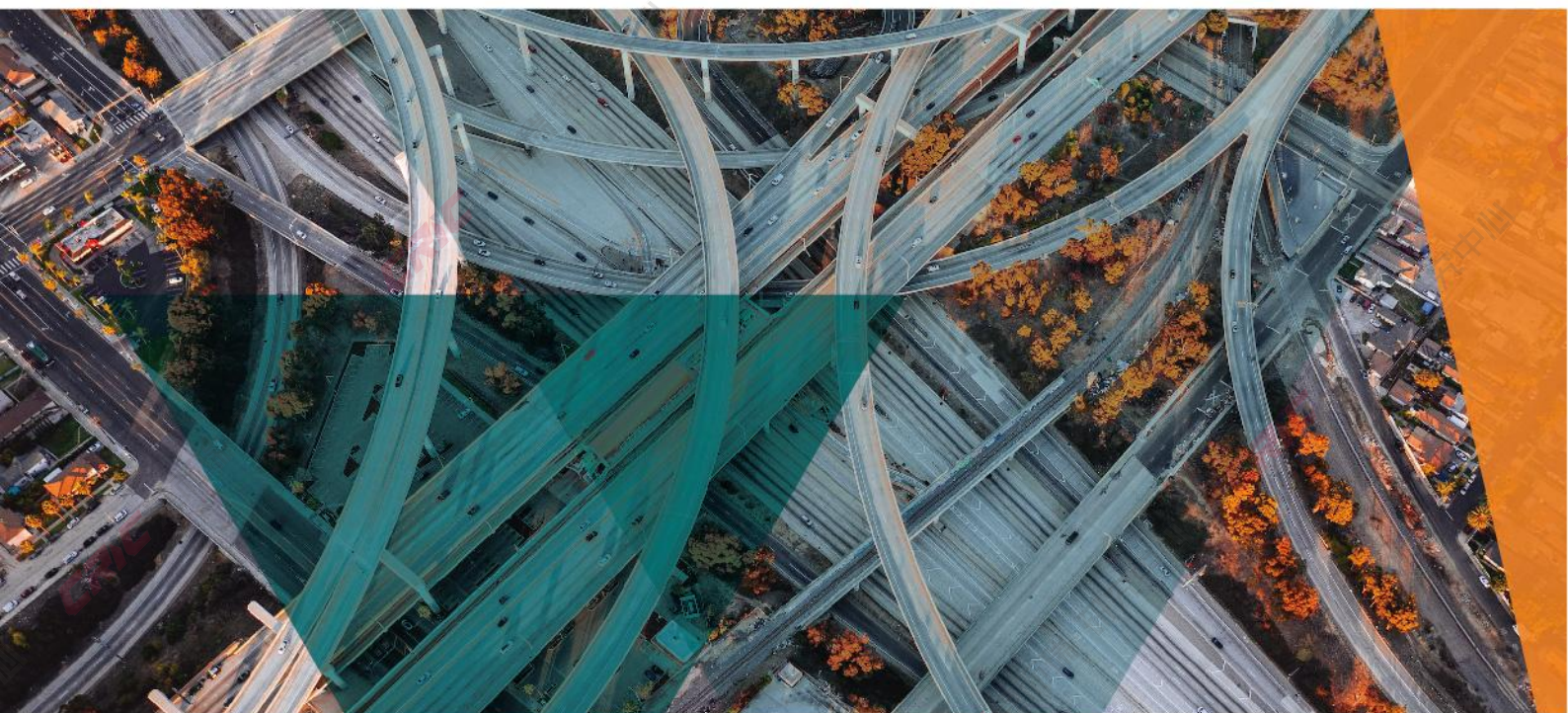


中国房地产 新房周报



青岛等 20 城政策优化，
成交环比续增

【本周观点】青岛等20城政策优化，成交环比续增

政策：国常会首提“有效激发潜在需求”，青岛等20省市政策优化

供应：总量环比微降，上海6盘入围供应TOP10

成交：总量环比续增，平均去化率降至36%

【政策动态】国常会首提“有效激发潜在需求”，青岛等20省市政策优化

第12周（3.18-3.24），中央层面，3月23日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，会议指出，要进一步优化房地产政策，持续抓好保交楼、保民生、保稳定工作，进一步推动城市房地产融资协调机制落地见效，系统谋划相关支持政策，有效激发潜在需求，加大高品质住房供给，促进房地产市场平稳健康发展。地方层面，济南、青岛、海南省等20省市政策松绑，需求端主要涉及放松限购、放松限贷、放松公积金贷款、发放购房补贴等方面。

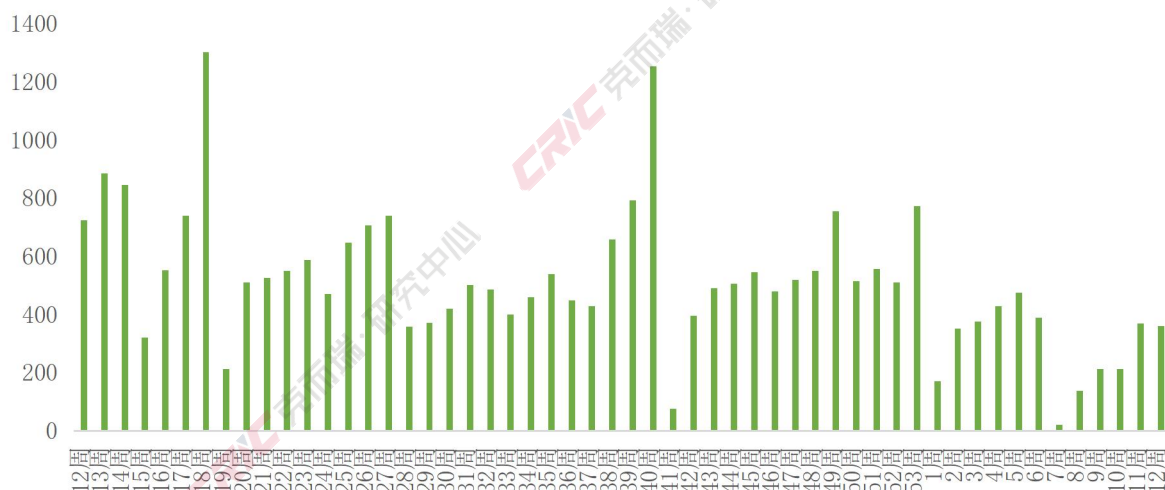
日期	部门	主要内容
3月18日	国家统计局	加快构建房地产发展新模式，加大保障性住房的建设和供给
3月23日	国常会	进一步优化房地产政策，持续抓好保交楼、保民生、保稳定工作
3月24日	住建部	工行董事长廖林参加住建部闭门会并作重点发言
3月18日	海南省	非本省户籍和人才商贷购房执行当地政策
3月19日	五指山	商品住房面向海南省户籍居民销售，多孩家庭允许多买一套
3月19日	丽水	丽水莲都区年底前购买新建商品住宅最高可补贴网签价50%
3月19日	新乡	新乡放宽住房公积金购房提取和贷款政策
3月20日	平凉	平凉市住房公积金贷款政策优化，多孩家庭贷款额度上调至60万元
3月20日	绥芬河	黑龙江绥芬河提高三孩家庭租房提取公积金额度，每户每年可提取17500元
3月20日	烟台	提高公积金贷款额度，多子女家庭最高可贷100万元
3月21日	来宾市象州县	允许提取公积金付首付，年内买新房按契税100%发放购房补贴
3月21日	青岛	青岛支持土地出让价款分期缴纳，满足房企合理融资需求
3月21日	黔南州瓮安县	贵州瓮安县向多子女及人才家庭发放购房消费券
3月22日	济南	济南调整住房公积金贷款政策，一、二套房最高贷款额度与首套房一致
3月22日	固原	宁夏固原市公积金提取贷款政策优化，放宽限制提高使用效率
3月22日	江西省	江西2024年安居工程计划：保障性租赁住房目标7.5万套
3月22日	海南省澄迈县	海南澄迈优化安居房购房政策
3月22日	大同	开辟商品房预售资金拨付应急通道，企业可申请使用重点监管额度内资金
3月22日	淮南市寿县	寿县楼市新政：将首付比例、贷款利率降到最低，贷款额度提到最高
3月22日	南宁	南宁优化个人住房贷款中多子女家庭住房套数认定标准
3月22日	唐山	唐山贷款购房可提取住房公积金付首付，已取消异地贷款户籍地限制
3月22日	泰安	山东泰安提高公积金贷款额度，多子女家庭最高贷100万元
3月24日	中山	购买商品住房时无须提供个人住房证明
3月24日	广州	广州发布“三旧”改造实施办法配套文件，并公开征求意见
3月25日	毕节	毕节提高新市民和青年人公积金贷款额度计算倍数至20倍

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

【新增供应】总量环比微降，上海6盘入围供应TOP10

2024年第12周，全国重点城市取得预售证面积共计360万平方米，环比下降3%。重点城市供应面积TOP10项目中，上海有6个项目入围，此外北京中海寰宇未来以10.1万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）

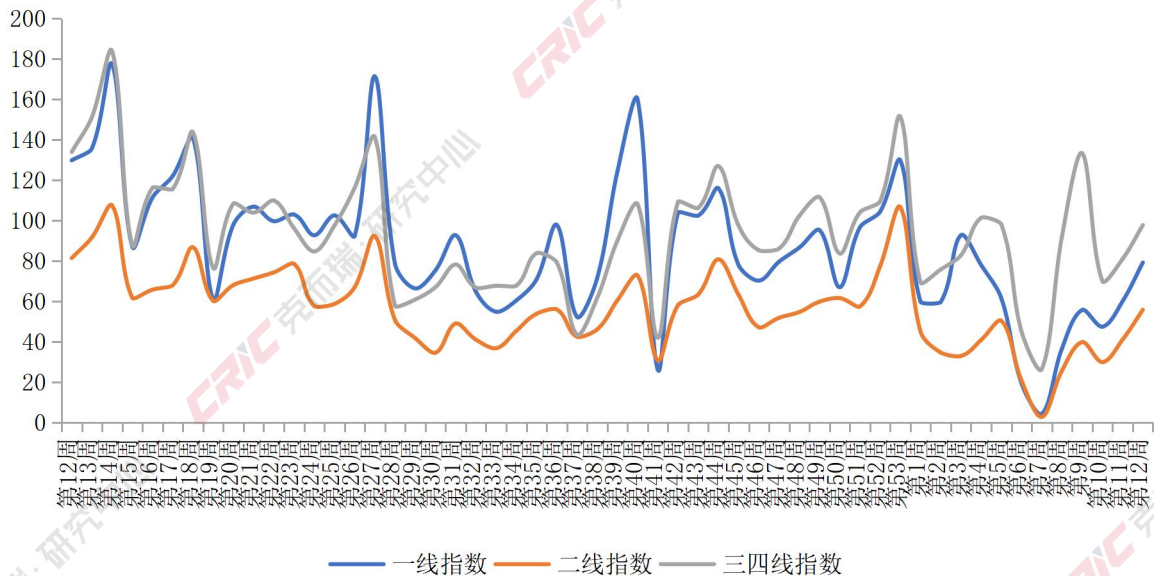
城市	项目名称	取证日期	预证套数	预证面积
北京	中海寰宇未来	3月16日	860	100881
北京	中海丰和叁號院	3月16日	412	87000
泉州	中海臻如府	3月19日	335	44047
上海	绿城·沁蘭园	3月23日	412	43786
菏泽	京九星港沁园	3月18日	387	36554
上海	保利建发·印象青城	3月24日	333	35702
上海	中建·玖里书香	3月19日	262	35406
上海	绿城·外滩兰庭	3月20日	166	33388
上海	中国铁建·熙语	3月24日	298	32036
上海	绿城·春晓园	3月24日	282	29817

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新房成交】总量环比续增，平均去化率降至36%

2024年第12周，各能级成交指数均有所回升。具体来说，一线指数环比增长19.14至57.97，四城成交环比皆增，且规模都超过年内周平均水平。二线成交指数环比增长14.79点至55.77，11个重点监测城市成交环比全面回升，青岛、杭州、宁波等增幅居于前。三四线成交指数环比增长16.74点至97.68，温州成交环比倍增，规模及涨幅均领跑，扬州、南通等均有亮眼增长表现，佛山、江门等有所回落但仍处在高位。

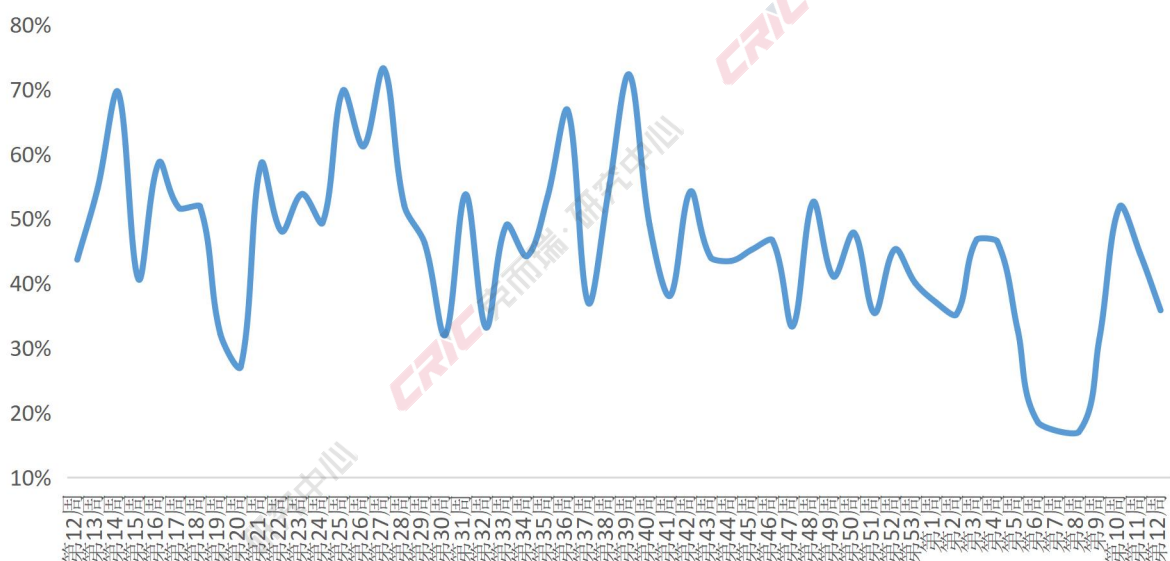
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第12周，重点监测城市开盘去化率为36%，环比下降9个百分点。开盘项目数量方面，武汉有7个项目开盘加推，上海有6个项目入市，南京、宁波、天津等有2个及以上项目推盘，其余重点监测城市基本只有单个项目开盘加推。

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）

城市	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	绿城·外滩兰庭	黄浦	3月20日	166	100%
	天津	格调梁园	大港	3月16日	30	100%
	上海	中国铁建星樾云栖	松江	3月19日	39	92%
	上海	中环金茂府	宝山	3月22日	266	81%
	上海	露香园·云宸	黄浦	3月17日	262	75%
去化率后 5 位	厦门	古龙书香璟园	同安区	3月21日	156	0%
	武汉	城投融创国博城 D12 地块	汉阳	3月16日	246	5%
	杭州	翠栖府	萧山区	3月16日	140	6%
	宁波	万科·观澜映象府	鄞州	3月17日	159	6%
	武汉	中交澄园	青山	3月16日	72	7%

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12周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第12周成交面积	2024年周平均成交面积	3月累计成交面积	12周成交面积环比涨跌幅	
一线城市	北京	10.4	9.5	26.8	35.7%	
	上海	15.3	7.2	33.2	60.2%	
	广州	13.1	8.3	39.9	12.5%	
	深圳	5.7	3.4	17.3	15.8%	
二线城市	成都	27.9	20.3	80.3	9.7%	
	青岛	22.8	12.3	53.2	52.8%	
	武汉	19.5	11.0	48.8	45.7%	
	杭州	15.8	8.9	32.4	77.2%	
	宁波	12.5	5.7	26.6	40.6%	
	重庆	11.0	6.9	40.4	16.7%	
	苏州	7.4	5.1	18.4	41.2%	
	长沙	7.1	4.9	21.7	13.0%	
	南京	6.1	3.1	15.3	18.2%	
	大连	2.6	2.6	7.8	5.5%	
	福州	1.9	1.7	5.8	11.1%	
	三四线城市	温州	18.3	11.6	35.7	125.6%
		佛山	16.0	12.7	52.8	-7.5%
惠州		8.0	5.6	21.8	15.7%	
江门		6.2	5.5	22.2	-21.0%	
南充		5.7	5.8	16.4	57.0%	
泰安		5.1	2.9	15.1	9.8%	
汕头		5.1	3.4	15.7	15.4%	
扬州		4.2	2.0	7.2	266.0%	
东莞		4.2	3.1	12.1	5.5%	
中山		3.9	2.7	13.7	-23.9%	
肇庆		3.4	3.7	12.0	-3.5%	
南通		3.1	1.3	6.2	106.0%	
舟山		1.2	0.7	3.3	-14.7%	
韶关		1.0	3.9	3.4	-7.6%	

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“由易居·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。