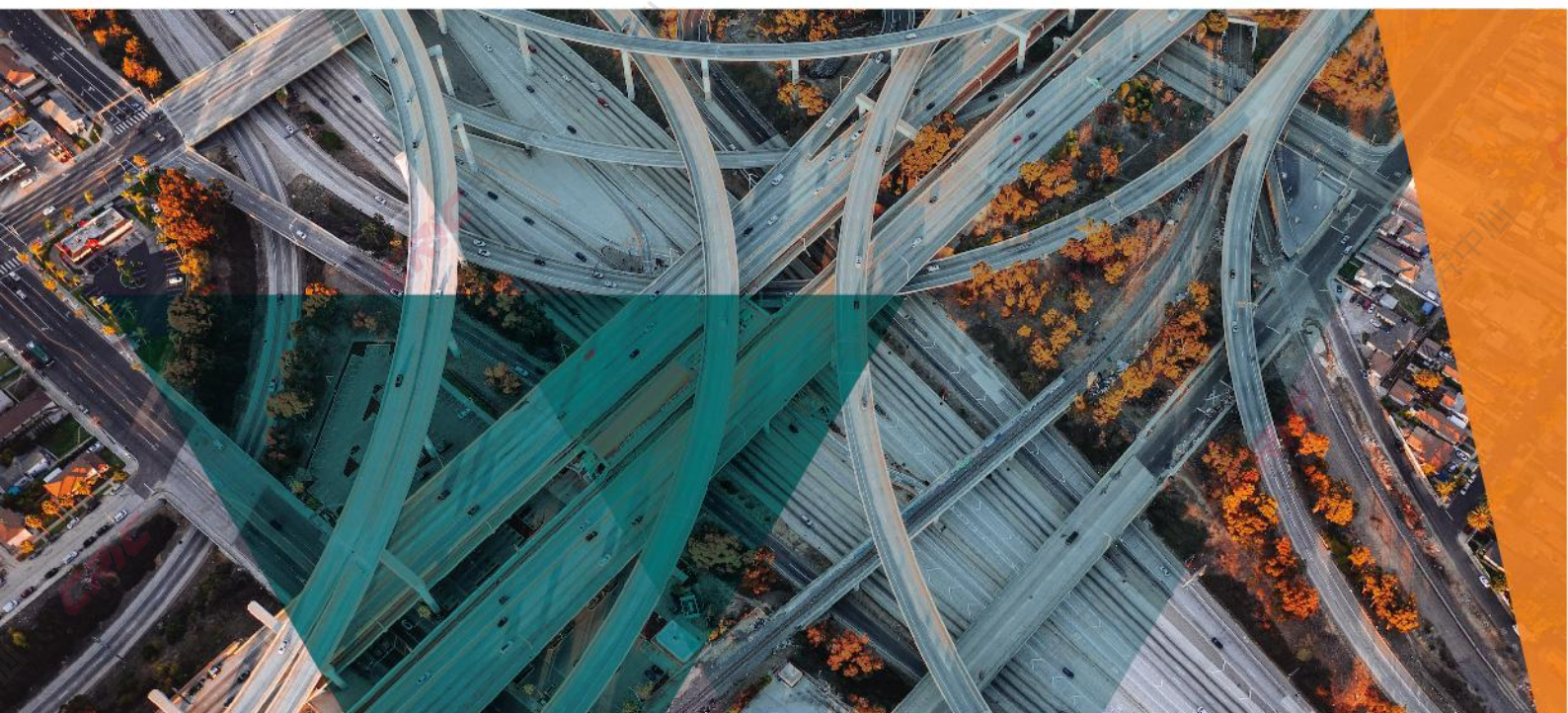


# 中国房地产 新房周报



北京等 23 城政策放松，  
供求环比双增

### 【本周观点】北京等23城政策放松，供求环比双增

政策：北京放开离婚限购，哈尔滨等 23 城政策优化

供应：总量环比回升，北京 4 盘入围供应 TOP10

成交：总量环比再增，平均去化率升至 48%

### 【政策动态】北京放开离婚限购，哈尔滨等23城政策优化

第 13 周（3.25-3.31），地方层面，北京、哈尔滨等 23 城政策松绑，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。

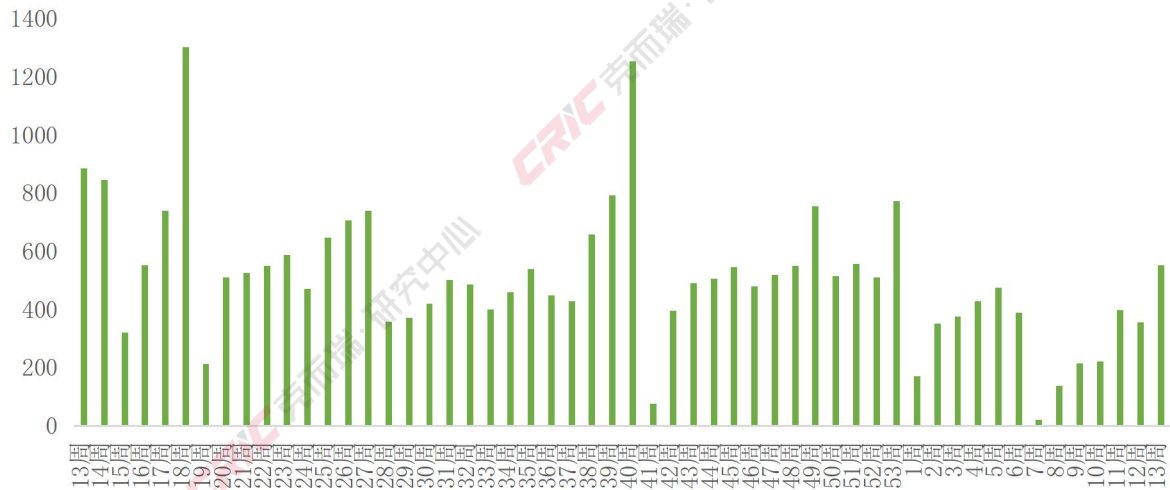
日期	部门	主要内容
3月25日	日照	日照提高住房公积金贷款额度，购新房给予购房补贴
3月25日	西双版纳	西双版纳州公积金贷款额度双职工最高上调至 80 万元
3月26日	深圳	“90/70 政策”退出，深圳停止执行住宅户型比例要求政策
3月26日	安庆	安庆住房公积金新政：首次贷款买房可贷额度增加 10 万元
3月27日	台州	浙江台州优化升级人才住房公积金贷款优惠政策
3月27日	北京	北京离婚限购政策不再执行，相关政策文件已废止
3月27日	郴州	郴州住房公积金余额少的职工，可通过其他住房抵押等方式增加可贷额度
3月27日	株洲	湖南株洲公积金新政，第二套房“可提可贷”，支持贷款“商转公
3月27日	秦皇岛	秦皇岛个人首次公积金贷款首付 20%，推进公积金异地贷款政策
3月29日	青岛	青岛二套房公积金最高贷 80 万元，多子女家庭及绿色建筑可上浮 20%
3月29日	三明	三明市公积金新政提高贷款额度 5 万元，多子女家庭可另加 10 万
3月29日	哈尔滨	哈尔滨推出非户籍人士购房补贴政策
3月29日	莆田	莆田住房公积金最高贷款额调至 70 万元，多子女家庭可多贷 10 万元
3月29日	遵义	遵义继续阶段性实施“又提又贷”，累计提取金额不超过购房首付款
3月29日	湖州	湖州可申请公积金贷款期限缩短业务，通过提高月还款额缩短剩余期限
3月29日	萍乡	萍乡公积金新规，借款人无力偿还借款本息的可延长贷款期限
3月29日	福州	福州提高多子女家庭公积金贷款额度，三孩家庭最高可贷 120 万
3月30日	南昌	南昌自 4 月 1 日起取消首套房商贷利率下限
3月30日	宣城	宣城市内购房可提取父母子女公积金账户余额
3月31日	湘潭	湘潭提升公积金保底贷款额度至 30 万元并优化生育家庭贷款优惠
3月31日	宿州	宿州子女购房资金不足，允许父母自愿提取公积金支持子女购房
3月31日	常熟	常熟房地产 11 条：实现购房契税补贴，执行“卖旧买新”
4月1日	黔南州	贵州黔南州调整公积金政策，支持大学毕业生和青年人才购房
4月1日	鄂尔多斯	鄂尔多斯住房公积金贷款额度上限提至 100 万元

➤ 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，北京4盘入围供应TOP10

2024年第13周，全国重点城市取得预售证面积共计552万平方米，环比增长55%。重点城市供应面积TOP10项目中，北京有4个项目入围，此外上海中海·顺昌玖里以11.5万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
上海	中海·顺昌玖里	3月28日	512	115996
北京	中建·云境	3月29日	838	113269
北京	中海寰宇天下天镜	3月29日	446	65942
龙岩	水晶溪尚	3月27日	576	53012
北京	中环悦府	3月25日	326	53007
长春	润德洋浦晴川	3月23日	487	52146
上海	安高申宸院	3月27日	451	45583
泉州	国贸江南璟上	3月28日	358	44813
北京	兴城之星	3月26日	242	44006
上海	绿城·沁蘭园	3月23日	412	43786

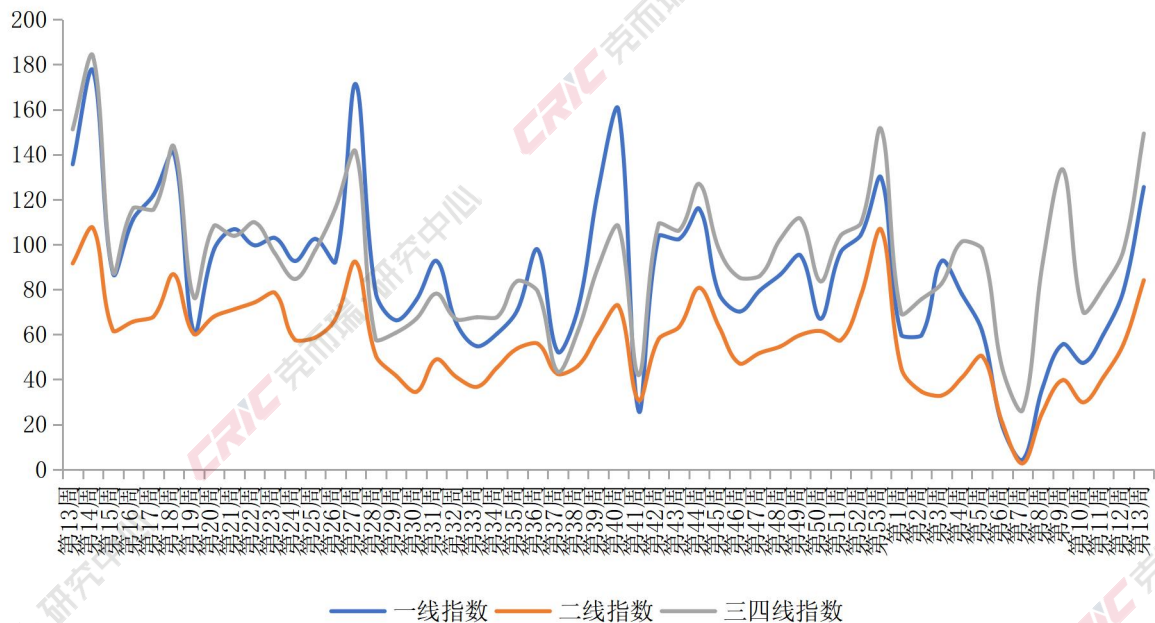
数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统



## 【新房成交】总量环比再增，平均去化率升至48%

2024年第13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45.84至125.53，上海成交激增，环比翻倍，北京成交同样放量，环比增长5成。二线成交指数环比增长28.22点至84.10，除大连外其余重点监测城市成交环比皆增长，杭州、苏州等领涨。三四线成交指数环比增长51.63点至149.31，温州、佛山、南充等成交再发力，规模超过20万平方米。

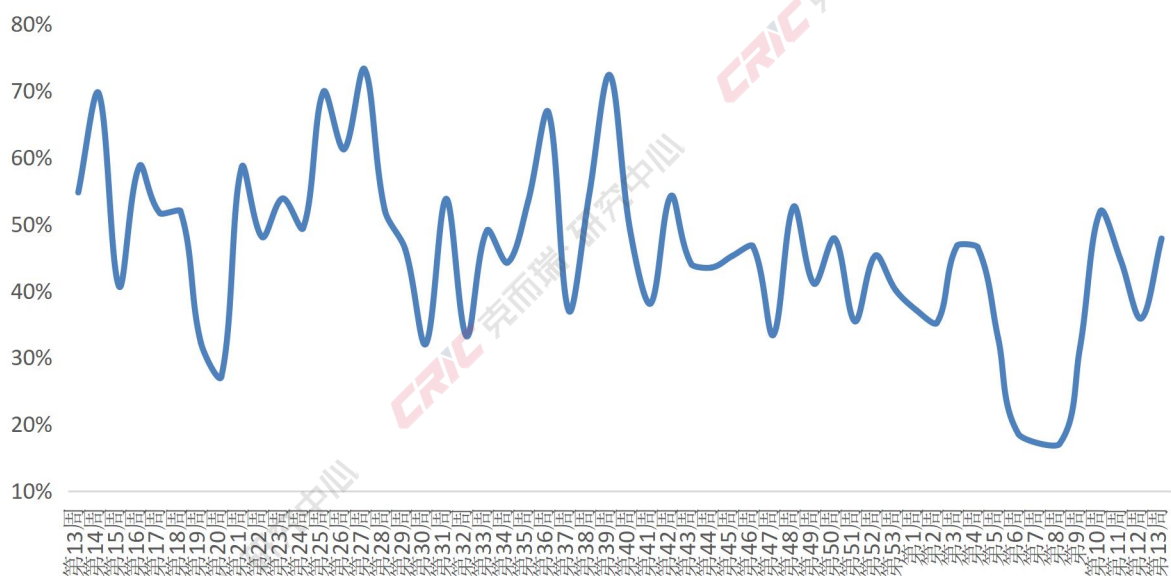
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第13周，重点监测城市开盘去化率为48%，环比增长12个百分点。开盘项目数量方面，上海、杭州有10个以上项目开盘加推，武汉有6个项目入市，南京、宁波、成都等有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	中建万科理想之地	嘉定	3 月 28 日	212	100%
	上海	中环置地中心·润府	宝山	3 月 27 日	260	100%
	杭州	棠前嘉悦府	拱墅区	3 月 24 日	58	100%
	杭州	绿汀春晓	余杭区	3 月 23 日	502	100%
	上海	绿城·沁蘭园	闵行	3 月 23 日	412	100%
去化率后 5 位	南京	中国铁建·花语湖畔	溧水	3 月 25 日	64	3%
	杭州	聆空云境城	萧山区	3 月 23 日	192	3%
	杭州	崇璟和颂府	萧山区	3 月 24 日	192	3%
	杭州	西房湖语牧松	临安区	3 月 23 日	77	4%
	武汉	绿城华生桂语朝阳	硚口	3 月 23 日	352	4%

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13周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第13周成交面积	2024年周平均成交面积	3月累计成交面积	13周成交面积环比涨跌幅
一线城市	北京	16.2	10.0	42.9	54.7%
	上海	31.9	9.0	65.3	104.3%
	广州	16.5	8.9	56.4	26.3%
	深圳	6.0	3.6	23.3	5.7%
二线城市	杭州	41.5	11.3	73.9	163.1%
	成都	32.8	21.2	113.2	17.7%
	青岛	31.2	13.7	84.4	36.6%
	武汉	20.5	11.7	69.3	5.3%
	苏州	17.6	6.0	36.1	139.5%
	宁波	13.3	6.2	39.9	6.5%
	重庆	12.8	7.4	53.1	15.8%
	长沙	10.0	5.2	31.9	36.9%
	南京	6.4	3.4	21.7	5.4%
	福州	4.5	1.9	10.2	135.9%
	大连	2.5	2.6	10.4	-3.4%
	三四线城市	温州	29.6	12.9	65.3
佛山		21.6	13.4	74.4	35.0%
南充		20.2	6.8	36.6	254.9%
江门		11.1	5.9	33.4	80.7%
惠州		7.7	5.7	29.5	-4.3%
东莞		5.9	3.3	18.1	41.0%
泰安		5.9	3.1	21.0	15.9%
中山		5.8	2.9	19.5	50.8%
肇庆		5.5	3.8	17.4	62.9%
汕头		5.1	3.5	20.8	1.4%
扬州		5.1	2.2	12.3	20.9%
南通		3.7	1.5	10.0	21.3%
韶关		1.8	3.8	5.3	82.8%
舟山		1.7	0.8	5.0	40.9%

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。