

中国房地产 新房周报



苏州等 16 城政策优化，

一二线成交环比显著回升

【本周观点】苏州等16城政策优化，一二线成交环比显著回升

政策：住建部推进县级以上市收储存量房，苏州等16城政策微调

供应：总量环比持平，上海3盘入围供应TOP10

成交：一二线成交环比显著回升，平均去化率升至39%

【政策动态】住建部推进县级以上市收储存量房，苏州等16城政策微调

第25周（6.17-6.23），**中央层面**，住建部召开会议，表示要推动县级以上城市有力有序有效开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作。**地方层面**，苏州、南昌等16城政策微调，需求端主要涉及放松限贷、放松限价、放松公积金贷款、发放购房补贴、支持“以旧换新”等方面。

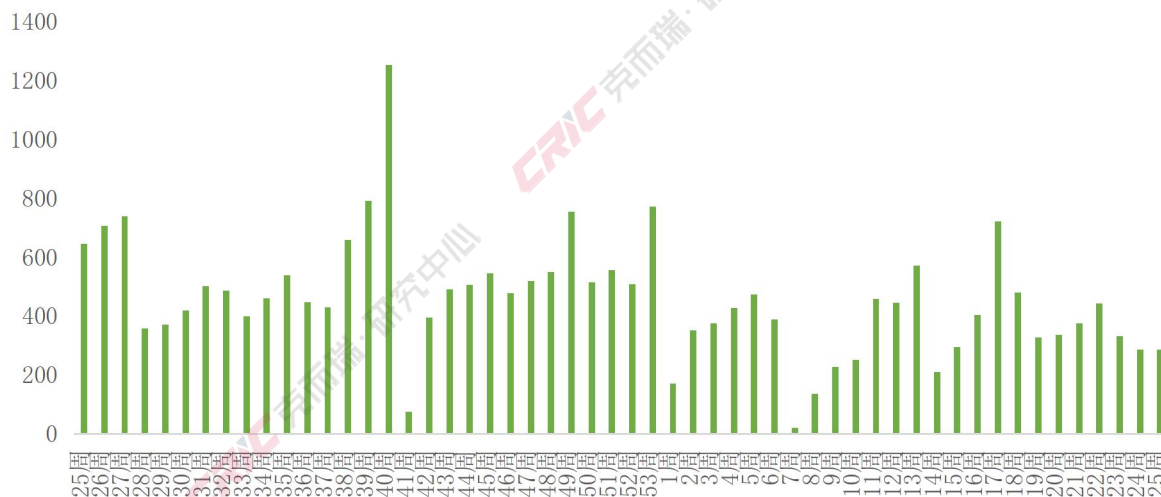
日期	部门	主要内容
6月19日	央行	推出房地产支持政策组合，用市场化方式加快推动存量商品房去库存
6月20日	住建部	推动县级以上城市收购已建成存量商品房用作保障房
6月16日	泉州	灵活就业人员自6月11日起可缴公积金
6月16日	武汉	武汉黄陂区农村户籍居民在本地买新建住房，每套奖励10平方米
6月17日	贵阳	贵阳拟鼓励国企收购商品房用作保障性住房、安置房
6月17日	惠州	惠州征集已建成未出售的商品房用作保障性住房
6月17日	菏泽	菏泽公积金新政：保底贷款金额20万元，买高品质住宅可多贷10万元
6月18日	苏州	苏州调整公积金贷款认定标准，仅有1套房且已挂牌出售的享首套房政策
6月18日	中山	中山提高公积金贷款额度，多子女家庭购房最高可贷156万元
6月18日	南昌	南昌优化住房公积金贷款政策，7月1日起执行新住房套数认定标准
6月19日	德宏州	住房“以旧换新”可获契税补贴，支持地方国企收购已建成未出售商品住房
6月20日	珠海	珠海横琴粤澳深度合作区全面取消商品住房限购
6月20日	泸州	泸州开展商业住房贷款转公积金贷款业务，优化公积金贷款套数认定标准
6月20日	资阳	资阳拟支持住房公积金直接支付首付款，不再新建安置房
6月21日	南通	南通住房公积金最高可贷270万元，人才最高可获150万元购房补贴
6月21日	滁州市凤阳县	安徽凤阳放弃宅基地安置并进城购房的农村居民，给予5万元奖励
6月21日	中卫	宁夏中卫在市辖区买房补贴房款的千分之六到八，首套房再补1万元
6月22日	兰州	兰州取消对新建商品住房价格备案，购房人和房企可自行协商确定成交价格

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

【新增供应】总量环比持平，上海3盘入围供应TOP10

2024年第25周，全国重点城市取得预售证面积共计287万平方米，环比持平。重点城市供应面积TOP10项目中，上海有3个项目入围，此外深圳中洲迎玺花园以9.0万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）

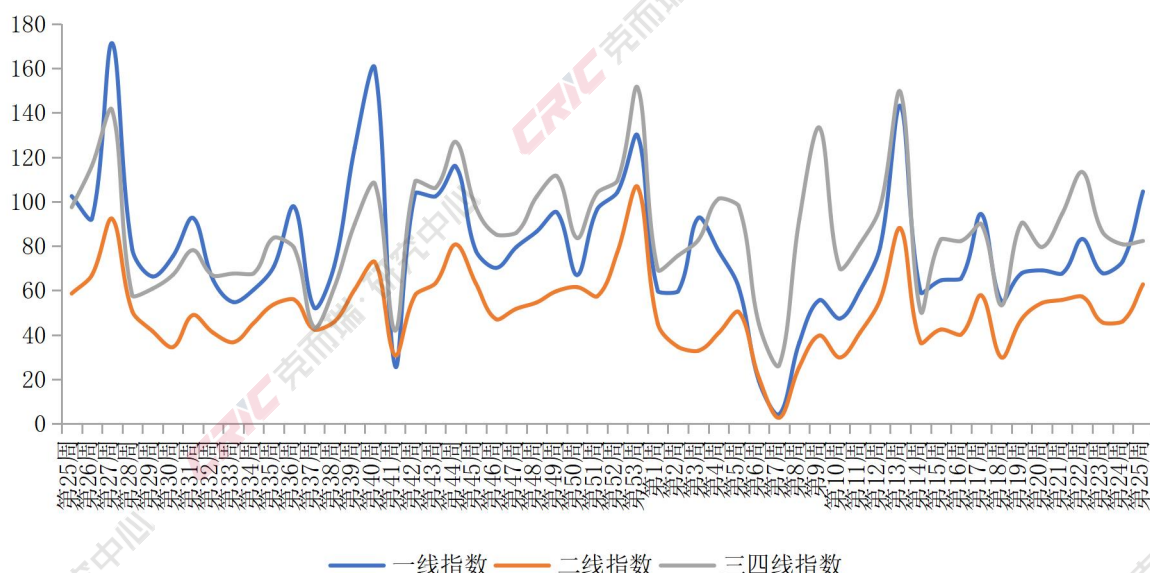
城市	项目名称	取证日期	预证套数	预证面积
深圳	中洲迎玺花园	6月19日	746	89662
北京	北京建工·嘉境里	6月15日	720	75154
温州	绿城·龙港桂语江南	6月19日	560	58839
温州	龙都·悦珑湾	6月19日	464	48611
上海	天安1号	6月15日	325	45593
杭州	奥印潮观府	6月17日	214	42552
苏州	中建三局阅湖之星	6月15日	212	40748
上海	永泰三里城	6月20日	320	39934
上海	祥生虹口源·717	6月22日	228	38966
宁波	宁光府	6月17日	212	36962

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新房成交】一二线环比显著回升，平均去化率升至39%

2024年第25周，各能级成交环比均持增。具体来说，一线指数环比增长31.37点至104.55，北京、上海成交显著回升，上海成交环比翻番。二线成交指数环比增长16.63点至62.74，多数监测城市成交环比均回升，青岛、重庆成交放量，环比增幅居前。三四线成交指数环比增长1.52至82.29，佛山成交高位持稳，中山、江门等成交发力，温州、惠州有所回调。

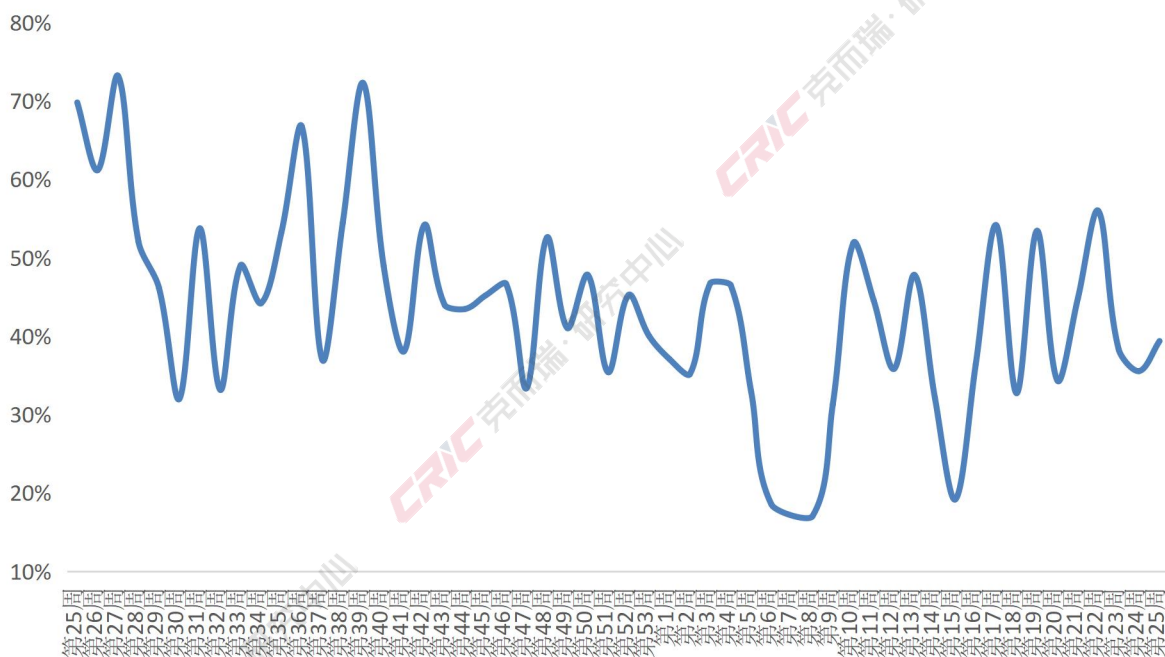
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第25周，重点监测城市开盘去化率为39%，环比增长3个百分点。开盘项目数量方面，重点监测城市中，杭州、南京有5个项目开盘加推，上海、武汉有3个项目推盘，成都有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	杭州	溪映明月轩	拱墅区	6月15日	150	100%
	上海	天安1号	闵行	6月15日	325	98%
	成都	能建锦誉府	锦江区	6月15日	136	92%
	杭州	锦海棠	余杭区	6月15日	87	90%
	杭州	汀山和院	临平区	6月15日	37	86%
去化率后 5 位	南京	大华锦绣前程	江宁	6月19日	238	1%
	深圳	鸿荣源珈誉府	宝安区	6月15日	867	3%
	南京	金陵华夏中心	秦淮	6月16日	136	4%
	武汉	恺德光谷熙园	东湖高新	6月15日	132	6%
	南京	金地峯范	溧水	6月20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25周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第25周成交面积	2024年周平均成交面积	6月累计成交面积	25周成交面积环比涨跌幅	
一线城市	北京	11.4	9.4	25.7	59.3%	
	上海	21.2	11.3	45.5	120.7%	
	广州	18.4	11.1	54.0	0.7%	
	深圳	7.2	4.4	19.9	25.2%	
二线城市	成都	26.6	24.0	70.7	15.3%	
	青岛	22.2	14.4	54.4	58.1%	
	重庆	20.9	9.1	41.7	121.6%	
	杭州	20.4	13.0	59.7	1.5%	
	武汉	16.5	13.2	50.5	8.1%	
	宁波	13.2	7.0	30.8	14.1%	
	苏州	12.0	6.3	23.9	102.3%	
	长沙	9.2	6.7	26.3	16.3%	
	大连	2.4	2.2	5.8	94.4%	
	福州	2.1	2.4	15.3	-63.0%	
	三四线城市	佛山	19.2	16.0	59.4	4.9%
		温州	12.1	11.8	30.2	-3.7%
江门		6.3	6.0	16.8	29.2%	
舟山		5.7	1.0	8.0	326.8%	
惠州		5.5	6.7	22.6	-13.6%	
中山		5.2	4.4	28.2	30.8%	
东莞		4.0	3.3	14.1	5.6%	
汕头		3.5	3.9	11.9	-2.5%	
肇庆		3.3	3.8	9.7	1.5%	
扬州		3.0	2.7	13.8	-48.6%	
泰安		1.4	2.3	4.4	-2.6%	
南通		1.2	1.7	4.9	-41.1%	
莆田		1.1	1.2	3.4	-0.9%	
韶关		0.8	2.7	4.7	-70.5%	

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。