

# 中国房地产 新房周报

(11.7-11.13)

“金融 16 条” 撑地产，成交继续走低



【本周观点】“金融16条”撑地产，成交继续走低

政策：央行银保监 16 条举措输血地产，京杭蓉等 5 城政策放松

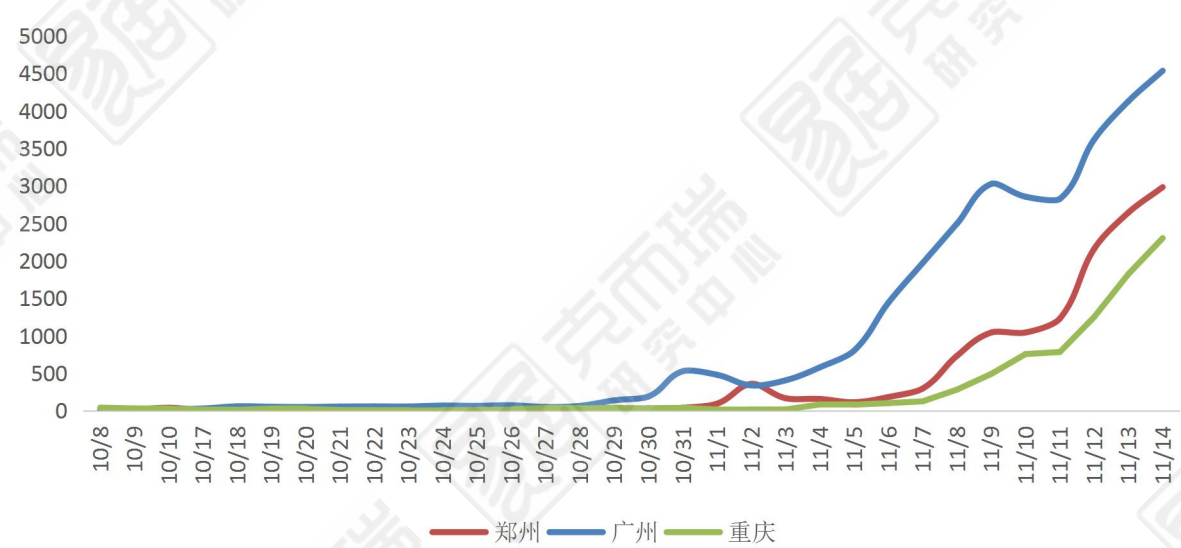
楼市成交：总量全面回落，重点城市平均去化率微降至 50%

新增供应：总量回升，苏州 4 盘入围供应 TOP10

【疫情动态】

截止至 2022 年 11 月 13 日，全国报告累计新型冠状病毒肺炎确诊病例 875 万例，内地城市中，本周新增确诊病例较多的有，广州新增确诊 3611 例，郑州新增确诊 1117 例，重庆、呼和浩特、北京等本周新增确诊超 500 例。据不完全统计，近期全国有超过 21 个城市发布“静态管理”疫情防控通告，部分城市已解除区域静态管理，重庆等还处在区域静态管控中。

图：重点城市新型冠状病毒肺炎累计确诊病例情况(截至 2022 年 11 月 14 日)



数据来源：百度疫情实时大数据报告

表：全国部分城市区域静态管控和中高风险区域数量及确诊情况(截至 2022 年 11 月 14 日)

序号	省份	城市	区域	中高风险	新增确诊	现存病例
1	北京	北京	石景山、海淀、怀柔	170	648	1433
2	广东	广州	海珠区	80	3611	24428
3	广东	深圳	主城区	13	14	187
4	上海	上海	主城区	10	22	216
5	内蒙古	呼和浩特	主城区	1323	732	8987
6	新疆	乌鲁木齐	天山区	960	194	4822
7	重庆	重庆	主城区	934	961	7843
8	河北	石家庄	主城区	657	2	1430
9	河南	郑州	航空港区	394	1117	12038
10	青海	西宁	城西区	276	21	1049
11	甘肃	兰州	主城区	239	54	1650
12	山东	青岛	主城区	110	21	128
13	黑龙江	哈尔滨	主城区	69	41	148
14	四川	成都	全域	61	111	347

15	天津	天津	南开区	59	32	329
16	黑龙江	绥化	安达市	929	14	1970
17	湖南	株洲	主城区	183	22	412
18	山西	大同	主城区	155	245	940
19	湖南	邵阳	主城区	136	7	471
20	辽宁	丹东	主城区	133	0	33
21	山西	忻州	繁峙县	130	24	604

数据来源：百度疫情实时大数据报告

**【政策动态】央行银保监16条举措输血地产，京杭蓉等5城政策放松**

**第 46 周，中央及地方出台一系列稳增长、调控松绑、保交付等政策。**

**中央层面**，11 月 12 日，央行和银保监会联合发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，通知涉及保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房地产企业风险处置、依法保障住房金融消费者合法权益、阶段性调整部分金融管理政策、加大住房租赁金融支持力度 6 个方面，共 16 条具体措施。

**地方层面**，6 城房地产政策分类放松，需求端主要涉及放松限购、放松限贷、放松限价、放宽公积金贷款。**第一，北京、成都局部放松限购**，例如北京，划归北京经济技术开发区管理的通州区台湖、马驹桥地区不再执行“双限购”，又如成都，经认定高层次人才可不受户籍、社保缴纳时间等限制在蓉购买商品住房；**第二，杭州放松限贷**，市内无房但有已还清的贷款记录的，再次购房按首套房贷款政策执行，二套房最低首付比例降至 40%，首套、二套房贷利率最低降至 LPR-20BP、LPR+60BP；**第三，东莞放松限价**，项目网签销售价格较备案价格的下浮空间由 10%扩大至 15%，取得预售证满 180 天，可以申请下浮调整预售价格；**第四，宜宾放松公积金贷款**，房票安置对象公积金提取条件、最高贷款额度等均有所放宽。

- 银行间交易商协会：支持房企在内的民企发债，由人民银行再贷款提供资金支持；
- 中债信用增进公司：为拟发债民营房企创设信用风险缓释凭证；
- 央行：楼市金融 16 条出台，做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作；
- 北京：两地商品房不再执行“双限购”；
- 东莞：开发商网签新房销售价不得高于申报价，下浮不得超过 15%；
- 河南：对问题楼盘和保交楼项目批复 262 亿元配套融资；
- 成都：高层次人才购房可不受户籍、社保缴纳时间与限购区域限制；
- 宜宾：支持房票安置对象使用住房公积金，最高可贷 80 万元；
- 杭州：二套房首付最低四成，首套房“认房不认贷”；
- 深圳：首批人才房开始配售，售价为同地段新房 60%。

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

### 【新房成交】总量全面回落，重点城市平均去化率微降至50%

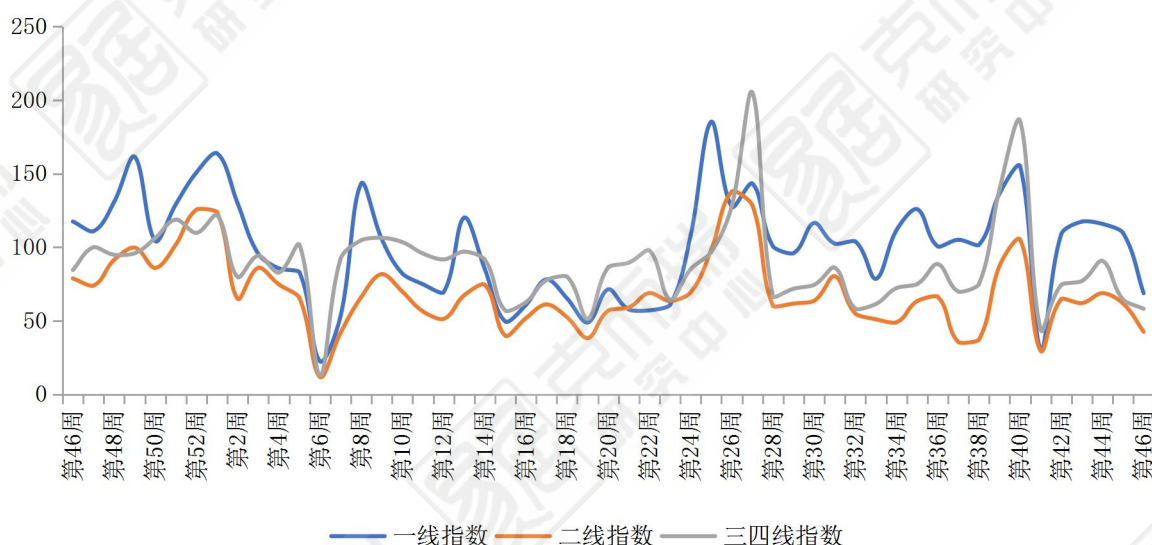
2022年第46周，一线城市成交指数为68.70，环比下降41.00点；二线城市成交指数为42.47，环比下降19.29点；三四线城市成交指数为58.12，环比下降6.31点。

**一线城市：**4城成交环比均有所回落，其中上海由于上周成交基数偏高，因而跌幅最大，达到66%，北京、广州、深圳成交同样稳中有降。

**二线城市：**11个重点监测城市成交环比跌多涨少，成都、杭州、长沙等成交均显著回落，跌幅超过3成，重庆由于疫情封控跌幅更是达到6成以上。

**三四线城市：**东莞、东营、惠州成交表现好于上周，南充、汕头成交环比回升但仍不及年内周平均值，其他多数三四线城市成交回落，尤其是肇庆、温州等跌幅超40%。

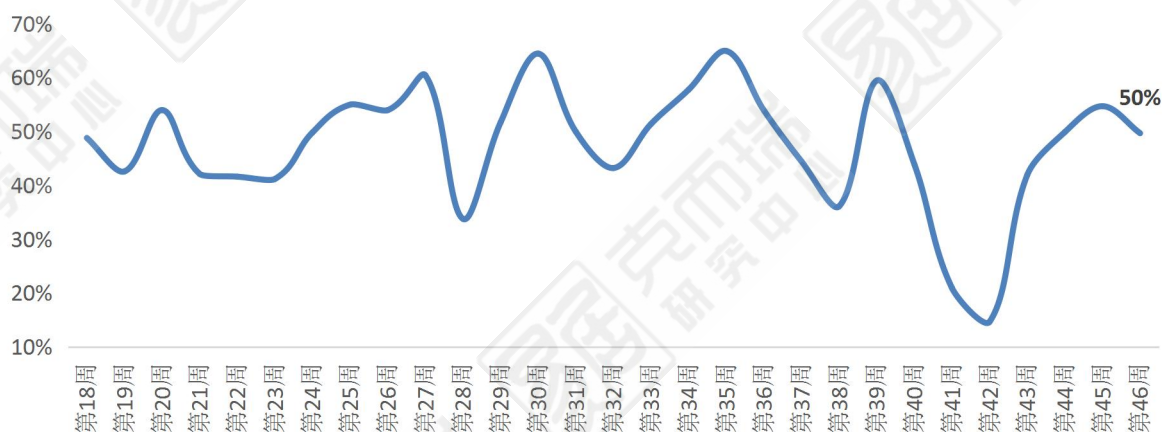
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第46周，14个重点监测城市共计开盘/加推28次，平均开盘去化率为50%，较上周下降5个百分点。从推盘频次来看，成都新开盘加推了8个项目，杭州3个项目入市，南京、上海、天津、徐州均有2个及以上项目面世。

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



项目开盘冷热分化，徐州招商央玺、成都香港置地西元、杭州枫汀云邸等开盘日光，漳州漳州建发缦云、济南中建云境等去化率在8成以上，而反观重庆龙湖康田麓宸、珠海华发又一城、天津中骏悦景湾去化率不足10%。

表：重点监测城市本周开盘项目去化情况（元/平方米、套）

类别	城市	项目	开盘时间	推售套数	认购率
去化率前 10 位	徐州	招商央玺	11 月 5 日	46	100%
	成都	香港置地西元	11 月 6 日	100	100%
	杭州	枫汀云邸	11 月 9 日	154	100%
	杭州	星遇光年府	11 月 11 日	200	100%
	杭州	闲湖城	11 月 9 日	314	96%
	漳州	漳州建发缦云	11 月 8 日	541	92%
	济南	中建云境	11 月 5 日	34	88%
	成都	锦云天府	11 月 5 日	447	81%
	济南	中建·星光城市	11 月 6 日	265	78%
	成都	招商未来公园	11 月 5 日	150	77%
去化率末 10 位	重庆	龙湖康田麓宸	11 月 5 日	88	3%
	珠海	华发又一城	11 月 5 日	99	5%
	天津	中骏悦景湾	11 月 5 日	70	7%
	盐城	亭湖城投·聚贤苑	11 月 5 日	144	8%
	徐州	万科潮鸣	11 月 5 日	104	9%
	连云港	珂创·山海云庭	11 月 5 日	97	10%
	天津	万科翡翠大道北苑	11 月 5 日	28	11%
	成都	中铁城颐湖题院	11 月 5 日	442	17%
	上海	奉发云邸	11 月 8 日	214	21%
	成都	天府公园观澜	11 月 3 日	786	25%

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

聚焦城市层面去化情况，杭州、漳州本周所推盘均取得不俗去化表现，平均开盘去化率升至90%以上，济南、南京平均去化率超过5成。环比来看，西安、南京等去化率较上周有所回升，济南、盐城、珠海等基本持平，成都、上海等去化率明显下滑。

表：重点监测城市本周新开盘/加推项目去化情况（个、套）

城市	开盘加推项目个数	推售套数	去化率	较上周
杭州	3	668	98%	29PCT
漳州	1	541	92%	-
济南	2	299	80%	-1PCT
南京	2	216	56%	44PCT
西安	1	125	44%	34PCT
成都	8	2607	44%	-56PCT
徐州	2	150	37%	-
北京	1	611	26%	13PCT
上海	2	493	26%	-54PCT
连云港	1	97	10%	-10PCT
盐城	1	144	8%	-2PCT

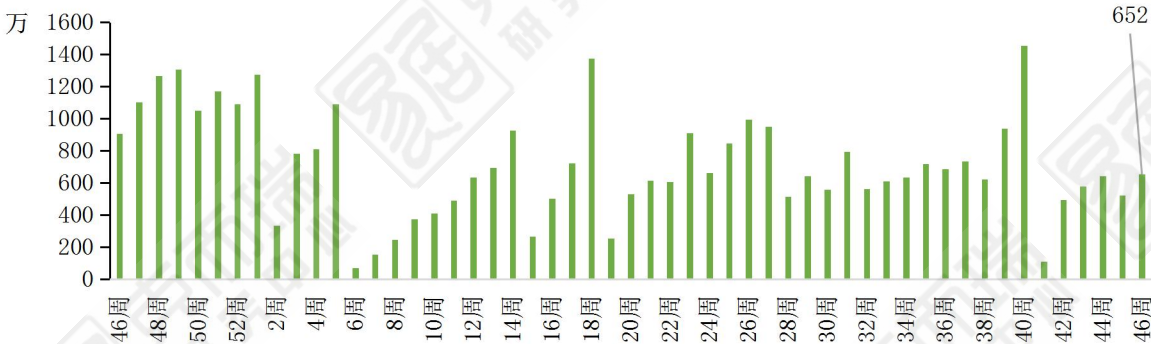
天津	2	98	8%	-13PCT
珠海	1	99	5%	2PCT
重庆	1	88	3%	-

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新增供应】总量回升，苏州4盘入围供应TOP10

2022年第46周，全国重点城市共取得预售证面积652万平方米，环比增长25%。

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。

2022年第46周，重点城市供应面积TOP10项目中，苏州有4个项目入围，杭州、宁波分别有3个、2个项目入围，漳州建发缦云以19.5万平方米的预证面积摘得本周TOP10榜单冠军。

表：重点监测城市本周供应面积 TOP10 项目（平方米、套）

城市	项目名称	取证日期	预证面积	预证套数
漳州	漳州建发缦云	11 月 8 日	194669	1659
杭州	天澜海岸	11 月 10 日	147168	644
苏州	桃溪澜园	11 月 10 日	128183	815
杭州	江华玺云轩	11 月 7 日	112579	356
苏州	铂悦春和万象	11 月 9 日	102758	695
杭州	滨江旭辉滨旭府	11 月 7 日	90914	936
宁波	雅颂兰庭	11 月 8 日	86622	752
苏州	中建御璟峯	11 月 9 日	77426	520
宁波	青澜邸	11 月 9 日	71220	600
苏州	中海寰湖时代	11 月 9 日	69570	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46周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第 46 周 成交面积	2022 年周平均 成交面积	11 月累计 成交面积	46 周成交面积 环比涨跌幅
一线城市	北京	15.6	14.8	32.8	-16.6%
	上海	9.7	15.5	33.5	-65.5%
	广州	8.1	15.4	16.4	-19.0%
	深圳	6.4	6.8	12.5	-3.9%
二线城市	成都	28.2	33.7	64.1	-34.7%
	杭州	17.8	20.6	41.7	-39.1%
	武汉	15.3	23.0	30.0	-12.5%
	青岛	11.3	25.4	22.9	-26.1%
	苏州	11.0	17.4	19.7	1.1%
	长沙	9.5	12.7	22.1	-36.8%
	宁波	8.9	12.4	17.8	-37.1%
	南京	8.8	14.1	19.5	-27.3%
	重庆	5.0	14.3	19.2	-64.6%
	大连	3.9	2.2	6.1	42.3%
	福州	0.8	4.1	1.3	-34.3%
	东莞	8.8	6.9	12.7	82.4%
	江门	8.8	9.1	15.9	-3.8%
	肇庆	6.3	7.1	13.9	-40.3%
三四线城市	汕头	4.7	4.9	7.6	33.8%
	温州	4.6	10.9	9.5	-57.6%
	惠州	3.6	2.6	6.1	7.4%
	南充	3.4	4.1	5.4	62.2%
	东营	2.8	2.3	4.3	27.4%
	扬州	2.5	2.5	5.2	-4.7%
	舟山	2.1	2.2	4.0	-27.1%
	莆田	1.8	2.3	3.3	-16.2%
	南通	1.4	1.6	3.0	-21.9%
	韶关	1.0	3.1	2.0	-24.1%
	九江	0.3	0.2	0.5	-15.1%
	南平	0.2	0.6	0.8	-62.0%

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、无锡、哈尔滨、宁波、昆明、佛山为商品房数据，其它城市为商品住宅数据

三线城市除吉林、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。

## 中央及地方政府第46周出台相关政策汇总

## ➤ 中央政策

日期	部委	主要内容
11月8日	银行间交易商协会	<p>为落实稳经济一揽子政策措施，坚持“两个毫不动摇”，支持民营企业健康发展，在人民银行的支持和指导下，交易商协会继续推进并扩大民营企业债券融资支持工具（“第二支箭”），支持包括房地产企业在内的民营企业发债融资。“第二支箭”由人民银行再贷款提供资金支持，委托专业机构按照市场化、法治化原则，通过担保增信、创设信用风险缓释凭证、直接购买债券等方式，支持民营企业发债融资。预计可支持约2500亿元民营企业债券融资，后续可视情况进一步扩容。</p> <p>近期，交易商协会已经组织中债增进公司积极开展了部分民营房地产企业债券融资增信工作，取得了良好成效。后续，相关工作将纳入支持工具统筹推进。未来，随着民营企业发债融资支持范围和规模的扩大，支持工具作用将进一步充分发挥，有利于提振投资者信心，尤其有利于稳定和扩大民营企业的融资。</p>
11月9日	中债信用增进公司	<p>地方优质民营房企即发债主体须满足资产充足、信用良好、具有较强市场影响力等以上条件。具体增信模式由中债信用增进公司向拟发债民营房企给予增信支持，包括以下三种模式：</p> <p>第一种，由地方担保增信机构或地方国企提供反担保后，中债信用增进公司为拟发债民营房企提供担保增信。</p> <p>第二种，拟发债民营房企提供房产、土地、股权等充足抵质押物后，中债信用增进公司为其提供担保增信。</p> <p>第三种，由中债信用增进公司会同相关金融机构，为拟发债民营房企创设信用风险缓释凭证。信用风险缓释凭证是指由债券发行主体以外的机构创设的，为凭证持有人就标的债务提供信用风险保护的、可交易流动的有价凭证。</p> <p>按照规定，民营房企发行债务融资工具募集的资金，可用于普通商品房项目建设、购回，以及偿还境内外债券、补充流动资金等。</p>
11月11日	央行	<p>一、保持房地产融资平稳有序</p> <p>1、稳定房地产开发贷款投放。</p> <p>坚持“两个毫不动摇”，对国有、民营等各类房地产企业一视同仁。鼓励金融机构重点支持治理完善、聚焦主业、资质良好的房地产企业稳健发展。金融机构要合理区分项目子公司风险与集团控股公司风险，在保证债权安全、资金封闭运作的前提下，按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求。支持项目主办行和银团贷款模式，强化贷款审批、发放、收回全流程管理，切实保障资金安全。</p> <p>2、支持个人住房贷款合理需求。</p> <p>合理确定当地个人住房贷款首付比例和贷款利率政策下限，支持刚性和改善性住房需求。</p> <p>鼓励金融机构结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等，在城市政策下限基础上，合理确定个人住房贷款具体首付比例和利率水平。</p> <p>3、稳定建筑企业信贷投放。</p> <p>4、支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期</p> <p>对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资，在保证债权安全的前提下鼓励金融机构与房地产企业基于商业性原则自主协商，积极通过存量贷款展期，调整还款安排等方式予以支持，促进项目完工交付。</p>

自本通知印发之日起，未来半年内到期的，可以允许超出原规定多展期1年，可不调整贷款分类，报送征信系统的贷款分类与之保持一致。

5、保持债券融资基本稳定，支持优质房地产企业发行债券融资。

推动专业信用增进机构为财务总体健康、面临短期困难的房地产企业债券发行提供增信支持。

鼓励债券发行人与持有人提前沟通，做好借券兑付资金安排。按期兑付确有困难的，通过协商做出合理展期、置换等安排，主动化解风险。

6、保持信托等资管产品融资稳定。

二、积极做好“保交楼”金融服务

7、支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款。

支持国家开发银行、农业发展银行按照有关政策安排和要求。依法依规、高效有序地向经复核备案的借款主体发放“保交楼”专项借款，封闭进行，专款专用。专项用于支持已售逾期难交付住字项目加快建设交付。

8、鼓励金融机构提供配套融资支持。

鼓励金融机构特别是项目个人住房贷款的主融资商业银行或其牵头组建的银团，按照市场化、法治化原则，为专项借款支持项目提供新增配套融资支持，推动化解未交楼个人住房贷款风险。

对于剩余货值的销售回款可同时覆盖专项借款和新增配套融资的项目，以及剩余货值的销售回款不能同时覆盖专项借款和新增配套融资，但已明确新增配套融资和专项借款配套机制安排并落实还款来源的项目，鼓励金融机构在商业自愿前提下积极提供新增配套融资支持。

新增配套融资的承贷主体应与专项借款支持项目的实施主体保持一致，项目存量资产负债应经地方政府组织有资质机构进行审计评估确认并已制定“一楼一策”实施方案，商业银行可在房地产开发贷款项下新设“专项借款配套融资”子科目用于统计和管理，配套融资原则上不应超过对应专项借款的期限。最长不超过3年，项目销售回款应当划入在主融资商业银行或其他商业银行开立的项目专用账户，项目专用账户由提供新增配套融资的商业银行参与共同管理。明确按照“后进先出”原则，项目剩余货值的销售回款要优先偿还新增配套融资和专项借款。

对于商业银行按照本通知要求，自本通知印发之日起半年内，向专项借款支持项目发放的配套融资，在贷款期限内不下调风险分类；对债务新老划断后的承贷主体按照合格借款主体管理对于新发放的配套融资形成不良的，相关机构和人员已尽职的。可予免责。

三、积极配合做好受困房地产企业风险处置

9、做好房地产项目并购金融支持。

鼓励商业银行稳妥有序开展房地产项目并购贷款业务，重点支持优质房地产企业兼并收购受困房地产企业项目。

鼓励金融资产管理公司，地方资产管理公司（以下统称资产管理公司）发挥在不良资产处置，风险管理等方面的经验和能力，与地方政府、商业银行、房地产企业等共同协商风险化解模式，推动加快资产处置。

10、积极探索市场化支持方式。

对于部分已进入司法重整的项目，金融机构可按自主决策、自担风险、自负盈亏原则，一企一策协助推进项目复工交付。

鼓励资产管理公司通过担任破产管理人、重整投资人等方式参与项目处置，支持有条件的金融机构稳妥探索通过设立基金等方式，依法依规市场化化解受困房地产企业风险，支持项目完工交付。



		<p>四、依法保障住房金融消费者合法权益</p> <p>11、鼓励依法自主协商延期还本付息。</p> <p>对于因疫情住院治疗或隔离，或因疫情停业失业而失去收入来源的个人，以及因购房合同发生改变或解除的个人住房贷款，金融机构可按市场化、法治化原则与购房人自主开展协商，进行延期展期等调整。</p> <p>对于恶意逃废金融债务的行为，依法依规予以处理，维护良好市场秩序</p> <p>12、切实保护延期贷款的个人征信权益。</p> <p>个人住房贷款已调整还款安排的，金融机构按新的还款安排报送信用记录；经人民法院判决、裁定认定应予调整的，金融机构根据人民法院生效判决、裁定等调整信用记录报送，已报送的予以调整。</p> <p>五、阶段性调整部分金融管理政策</p> <p>13、延长房地产贷款集中度管理政策过渡期安排。</p> <p>对于受疫情等客观原因影响不能如期满足房地产贷款集中度管理要求的银行业金融机构，基于实际情况并经客观评估，合理延长其过渡期。</p> <p>14、阶段性优化房地产项目并购融资政策。</p> <p>相关金融机构要用好人民银行、银保监会已出台的适用于主要商业银行、全国性金融资产管理公司的阶段性房地产金融管理政策，加快推动房地产风险市场化出清。</p> <p>六、加大住房租赁金融支持力度</p> <p>15、优化住房租赁信贷服务。</p> <p>16、拓宽住房租赁市场多元化融资渠道。</p> <p>支持住房租赁企业发行信用债券和担保债券等直接融资产品，专项用于租赁住房建设和经营，鼓励商业银行发行支持住房租赁金融债券，筹集资金用于增加住房租赁开发建设贷款和经营性贷款投放，稳步推进房地产投资信托基金（REITs）试点。</p>
--	--	---

#### ➤ 地方政策

日期	省市	主要内容
11月8日	北京	<p>划归北京经济技术开发区管理的通州区台湖、马驹桥地区（约78平方公里）商品住房（包括新建商品住房和二手住房）执行北京经济技术开发区商品住房政策有关规定。</p> <p>由于台湖和马驹桥片区的行政区划曾属于通州区，执行的是通州区的限购政策。通州区从2015年8月起限购政策为，有一套房子的京籍家庭需要3年以上通州户籍或在通州缴纳社保或纳税，才可在通州购买住房。非京籍家庭除了要满足连续5年社保或纳税外，还要近3年在通州缴纳社保或纳税才可在通州购买一套住房。这一政策被称为通州“双限”。</p> <p>如今调整后，台湖和马驹桥执行的是北京市其他区域普遍执行的限购政策，即京籍家庭可拥有两套住房，非京籍家庭连续5年社保或纳税可拥有一套住房。</p>
11月9日	东莞	<p>一、自本通知施行之日起，新建商品住房项目首批首次申请办理预售许可或现售备案的，开发企业根据产品定位、建造品质、综合成本、市场供需等合理制定新建商品住房销售价格，并在申请办理预售许可或现售备案前向市住房城乡建设局申报备案。如新建商品住房项目同时具有多高层住宅（地上建筑层数超过4层）和低层住宅（地上建筑层数4层以下）的，可分别申报销售均价，并根据不同楼栋及房屋具体情况，对各批次预（现）售房屋自行定价。项目累计申请办理预（现）售批次的首次申报平均价格不得高于经备案的同类型住宅申</p>

		<p>报均价（含），且不低于该申报均价的 90%（含）。新建商品住房项目在本通知施行前已办理过部分批次预（现）售的，剩余批次可按以上规定申报销售价格并办理预（现）售。国有建设用地使用权挂牌出让公告及出让合同对商品住房销售申报均价有规定的，从其规定。</p> <p>二、开发企业应严格按照申报价格明码标价进行销售，网签销售价格不得高于房屋申报价格，且比申报价格下浮不超过 15%（含）。</p> <p>三、已办理预（现）售但未售出的新建商品住房需调整销售价格的，自取得预售许可证（或现售备案证书）之日起满 360 天方可上浮调整，上浮幅度不超过 5%（含），满 180 天方可下浮调整，下浮幅度不限。已办理预（现）售项目符合间隔时间要求的，企业可自行在系统上按规定幅度对未售出房屋申报价格进行调整。</p> <p>四、开发企业按精装修交付标准制定销售价格并实际以精装修标准交付商品住房的，申报销售价格时必须明确交付标准为精装修，并严格按经核准的设计图纸办理施工许可、质量监督、竣工验收等各项手续。</p> <p>五、开发企业应切实履行企业主体责任，严格遵守商品房销售相关规定，不得在标价之外加价销售商品房，不得收取任何未予标明的费用。相关职能部门加大市场巡查检查及监管执法力度，如发现开发企业存在上述违法违规行为，依法依规从严查处。</p>
11 月 10 日	河南	<p>河南银保监局分阶段组织全省有银行贷款的问题楼盘和保交楼项目建立“一楼一策一专班一银行”机制，逐项目确定牵头银行。有序做好房地产行业融资，据了解，今年前 10 个月，全省银行机构新投放房地产开发贷款 320.12 亿元，新投放个人按揭贷款 1967.64 亿元。同时，各银行机构积极做好存量债务展期，运用好并购贷款、新增开发贷款、新增按揭贷款等方式，加大对保交楼项目配套融资支持力度。截至 10 月末，全省银行机构对开发贷实施延期展期 314.1 亿元，对问题楼盘和保交楼项目提供配套融资已批复 262 亿元、已投放 151.5 亿元。</p>
11 月 10 日	成都	<p>“购房资格支持”指经认定高层次人才可不受户籍、社保缴纳时间等限制在蓉购买商品住房。“购房顺位支持”指经认定高层次人才可不受户籍、社保缴纳时间和住房限购区域的限制购房，购买商品住房时视为无房居民家庭参与商品住房申购。“预留住房支持”指经认定高层次人才可不受户籍、社保缴纳时间和住房限购区域的限制购房，根据人才意愿，在项目取得预售证后或进入房源顺销环节提前预留房源用于人才购买。</p> <p>《实施细则》中规定，高层次人才通过购房支持途径所购住房，商品住房自合同备案之日起、二手住房自载入不动产登记簿之日起 5 年内不得上市转让。高层次人才仅能通过购房支持途径在成都市范围内购买 1 套住房，本人及其家庭成员自有住房套数须符合成都市住房限购政策相关规定。其家庭成员范围界定按照成都市住房限购政策有关规定执行。</p>
11 月 11 日	宜宾	<p>新政支持房票安置对象使用住房公积金。一方面，放宽使用房票购买商品房的提取住房公积金条件，使用房票购买商品房的缴存职工，无住房公积金贷款和不申请住房公积金贷款的，在购房备案之日起 12 个月内可申请办理购房提取住房公积金，不受其他住房公积金提取条件限制，提取后不影响按规定办理其他住房公积金提取。</p> <p>另一方面，提高使用房票购买商品房的职工住房公积金最高贷款额度。使用房票购买商品房的缴存职工家庭在宜宾市购房申请住房公积金贷款，最高贷款额度在同等条件最高贷款额度基础上再提高 10 万元，即使用房票购买商品房的最高</p>

		<p>贷款额度分别为，单缴存职工 50 万元，双缴存职工 70 万元。</p> <p>对于多孩家庭来说，符合国家生育政策生育二孩并使用房票购买商品房的最高贷款额度，单缴存职工 55 万元，双缴存职工 75 万元；符合国家生育政策生育三孩并使用房票购买商品房的最高贷款额度，单缴存职工 60 万元，双缴存职工 80 万元。</p> <p>新政还提出，缩短提取后申请住房公积金贷款时间间隔限制，职工提取住房公积金后申请住房公积金贷款的时间间隔期由 12 个月缩短为 6 个月。</p> <p>在提高还贷能力系数方面，住房公积金贷款借款人还贷能力系数由月收入的 50% 提高到 60%。</p>
11 月 11 日	杭州	<p>一、对于在杭州市无住房、但有住房按揭贷款记录且相应贷款已结清的居民家庭，为改善条件再次购买普通自住房，可按首套房贷政策执行。政策调整范围为杭州市限购区。</p> <p>二、为改善居住条件，贷款购买第二套普通自住房的居民家庭，最低首付比例为 40%，政策调整范围为杭州市限购区。</p> <p>三、对贷款购买普通自住房的居民家庭，首套利率不得低于同期贷款市场利率报价减 20 个基点，即最低利率为 LPR-20BP；二套房贷利率不得低于同期贷款市场利率报价加 60 个基点，即最低利率为 LPR+60BP；政策调整范围为杭州市全辖。</p>
11 月 12 日	深圳	<p>11 月 10 日起，深圳市首批人才房开始配售，申请人需具有全日制本科及以上学历，售价是同地段普通商品房的 60% 左右，签订买卖合同满 10 年可申请取得住房完全产权。</p> <p>根据深圳市住建局发布的信息，安居君兰湾府、安居鸿栖台、安居玥龙苑、安居颢龙苑、星河开市客环球商业中心、华侨城九樾广场共六个项目将面向符合条件的人才配售。此批次配售住房共 4422 套，其中两房户型 1957 套，三房户型 2465 套。网上申请认购时间为：2022 年 11 月 10 日 9:00 至 2022 年 11 月 19 日 24:00。学历方面，深圳市要求申请人需具有全日制本科及以上学历，或者属于符合深圳市产业发展需要的技师，或者属于经深圳市人力资源和社会保障局认定的领军人才。</p>

#### 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。