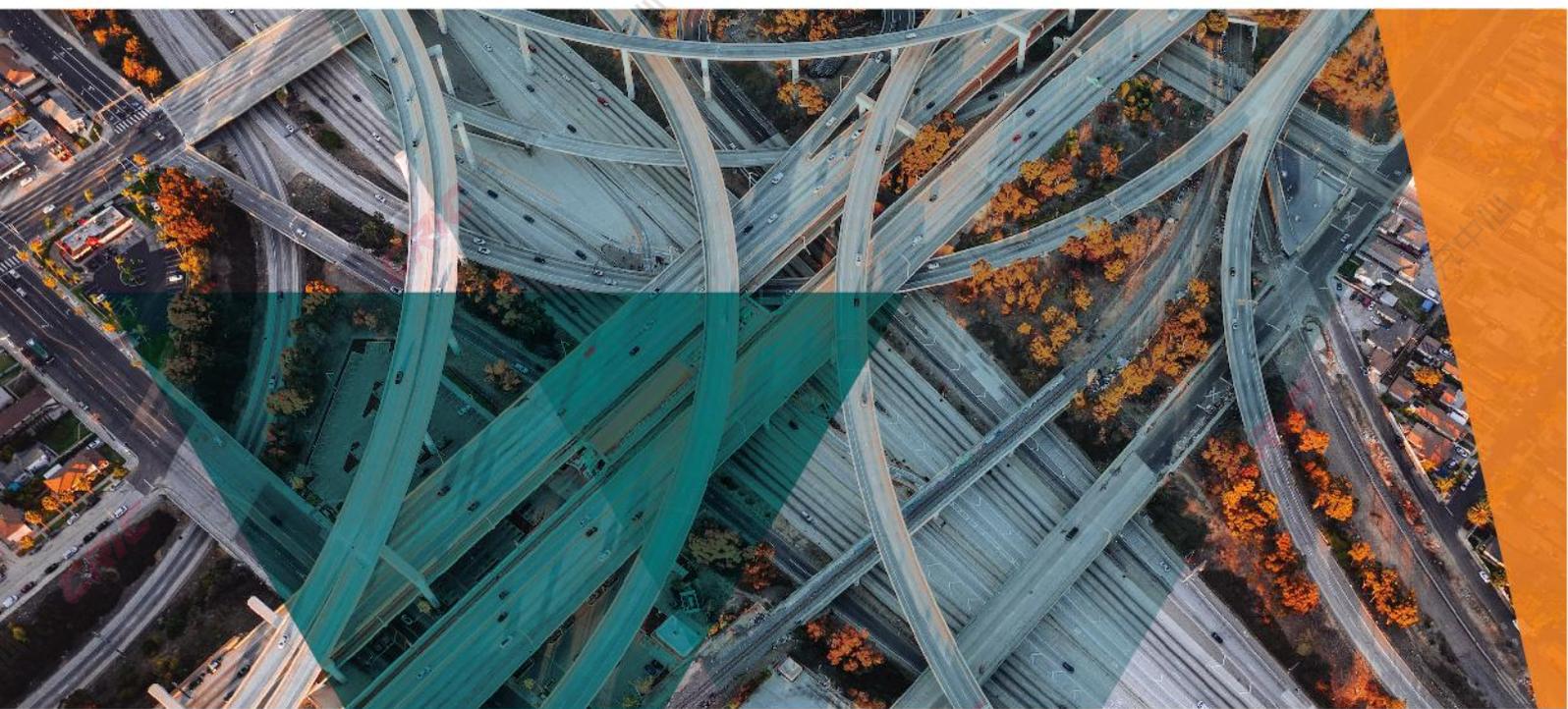


中国房地产 新房周报



厦门等 17 城政策优化，

供求环比均回升

【本周观点】厦门等17城政策优化，供求环比均回升

政策：住建部召开新闻发布会，厦门等17城政策优化

供应：总量环比回升，沪锡滇各2盘入围供应TOP10

成交：总量环比回升，平均去化率降至22%

【政策动态】住建部召开新闻发布会，厦门等17城政策优化

第34周（8.19-8.25），**中央层面**，国务院新闻办公室举行“推动高质量发展”系列主题新闻发布会，住建部介绍保交房、地方收储等情况。**地方层面**，厦门等17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23日	住建部	保交房以“一项目一策”做好分类处置，将向全国推广
8月23日	住建部	保交房已审批房地产“白名单”项目5300多个，审批贷款金额近1.4万亿元
8月23日	住建部	该在今年年底前交付的396万套住房，作为保交房攻坚战的目标任务
8月26日	住建部	房屋养老金不是房地产税，公共账户不需要老百姓出钱
8月18日	凉山州	二孩家庭公积金贷款限额提高10万元，三孩家庭提高20万元
8月19日	厦门	厦门调整房产落户政策，10月1日起实施
8月19日	泰州	二孩三孩家庭住房公积金最高贷款额度大幅提高
8月19日	长沙	长沙征集收购商品房用作保障房，要求房源面积120平方米以下
8月19日	亳州	恢复重大疾病提取住房公积金业务，需长期治疗的每年可申请提取一次
8月19日	吉安市泰和县	对暂不符合“白名单”要求的项目，针对性拿出解决方案
8月19日	上饶市鄱阳县	加强对“工抵房”价格管控，网签价格不低于备案价的90%
8月20日	成都	成都启动住房“以旧换新”，活动联动15开发商、41家经纪机构
8月20日	广元市旺苍县	公积金最高贷款额度提高至100万元，买新房每套最多补贴1.5万元
8月20日	泉州	买新建商品住房、保障性住房、二手房可提取本人及家属公积金付首付
8月22日	郑州	郑州拟调整住房公积金政策，适时开通存量房组合贷款业务
8月22日	喀什	住房公积金最高贷款额提高到70万元，多子女家庭可上浮20%
8月22日	绵阳	支持提取公积金直付购房款，公积金贷款最高额度提高至100万元
8月23日	南宁	南宁武鸣区：购买新建商品住房拟最高每套给予1万元财政补贴
8月23日	唐山	60岁以上老人等群体购房给予每套成交价1.5%的补贴
8月23日	长沙	在拟购新房的区县（市）无住房的，按首套房办理商贷
8月26日	厦门	厦门启动为期一年的商品房“以旧换新”活动

➤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，沪锡滇各2盘入围供应TOP10

2024年第34周，全国重点城市取得预售证面积共计268万平方米，环比增长11%。重点城市供应面积TOP10项目中，上海、无锡、昆明各有2个项目入围，此外锦上香郡摘得本周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）

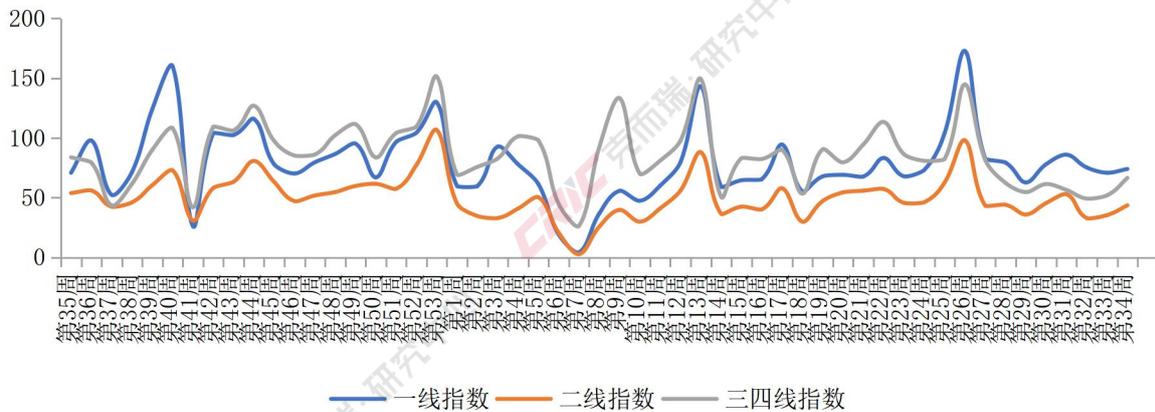
城市	项目名称	取证日期	预证套数	预证面积
常州	锦上香郡	8月19日	860	92847
昆明	长粼天境	8月20日	413	61158
温州	悦玺桂里鸣苑	8月19日	426	46600
上海	融创外滩壹号院二期	8月17日	110	33185
无锡	愉樾天成	8月21日	252	30707
杭州	杭著臻邸	8月20日	87	29698
无锡	红豆·东望	8月21日	156	28315
徐州	招商序	8月22日	154	27512
昆明	信达万科·京江隐翠	8月20日	134	22835
上海	中铁华发古美阅华	8月24日	203	22563

数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【新房成交】总量环比回升，平均去化率降至22%

2024年第34周，各能级成交指数回升。具体来说，一线指数环比增长3.20点至73.99，二线成交指数环比增长8.20点至43.54，三四线成交指数环比增长14.57点至66.46。

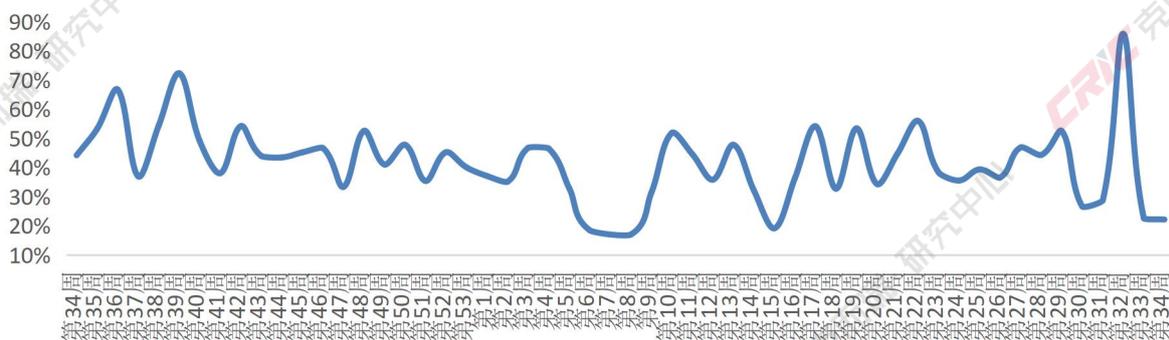
图：重点监测城市分能级成交指数



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

第34周，重点监测城市开盘去化率为22%，环比下降1个百分点，本周北京、武汉开盘加推项目较多，整体去化率继续走低。

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	南京	首开桃园金茂府	鼓楼区	8月19日	28	100%
	杭州	潮语鸣翠轩	上城区	8月17日	134	91%
	杭州	锦海棠	余杭区	8月17日	88	83%
	杭州	璞御栖湖	西湖区	8月17日	42	43%
	北京	住总·清樾府	昌平区	8月17日	416	38%
去化率 后 5 位	北京	京玺	大兴区	8月18日	712	3%
	南京	建发璞云	雨花台	8月18日	126	3%
	南京	保利荷雨臻悦	雨花台	8月18日	68	7%
	杭州	万科公望	富阳区	8月18日	63	8%
	武汉	绿都中央公园	江夏	8月17日	187	9%

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34周市场成交情况（万平方米）

分类	城市	第34周成交面积	2024年周平均成交面积	8月累计成交面积	34周成交面积环比涨跌幅	
一线城市	北京	11.3	10.3	46.0	21.1%	
	上海	13.5	11.9	36.1	23.2%	
	广州	11.0	12.0	39.0	-13.8%	
	深圳	5.3	5.0	22.5	-16.1%	
二线城市	青岛	23.6	14.4	49.4	93.1%	
	成都	15.6	23.1	58.3	-8.5%	
	宁波	14.7	7.8	34.4	41.1%	
	武汉	11.7	15.0	49.8	-28.6%	
	杭州	9.2	14.0	33.8	44.6%	
	重庆	8.5	9.7	43.3	39.4%	
	苏州	5.3	6.5	17.7	4.9%	
	长沙	4.4	6.8	17.6	-22.8%	
	大连	3.4	2.1	6.0	246.6%	
	福州	2.4	2.7	8.8	10.0%	
	三四线城市	佛山	16.7	16.9	46.8	27.8%
		温州	10.8	10.4	15.2	145.0%
惠州		6.0	6.6	21.0	-11.9%	
江门		5.4	6.0	17.3	17.0%	
汕头		3.4	3.7	11.1	18.5%	
南通		3.2	1.7	6.5	182.3%	
中山		3.2	4.5	12.4	-8.6%	
东莞		3.1	3.5	11.0	7.4%	
肇庆		2.7	3.6	9.0	28.2%	
扬州		1.7	2.6	6.2	58.7%	
韶关		0.6	2.2	2.3	20.6%	
莆田		0.5	1.1	1.7	162.2%	
南平		0.4	0.2	2.0	52.5%	
舟山		0.3	0.9	1.0	107.3%	

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。