



2023 年上半年中国房地产政策盘点

今年以来全球经济整体增长乏力，国际环境复杂严峻，我国经济稳步恢复仍面临较大压力。房地产作为国民经济的支柱产业，二季度市场明显降温，市场调整压力加大，房地产行业已经成为拖累经济增长的重要因素。上半年中央多次会议继续强调“房住不炒”，继续强调“因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作”等，各部委积极响应中央要求，“稳支柱”“促需求”“防风险”的各项举措逐步落位。上半年各地已有超百省市（县）优化房地产调控政策超 300 次，当前多数城市房地产调控政策已基本取消，下半年需要更大力度的托底政策才能遏制住市场下行趋势。

随着二季度市场持续转弱，下半年政策加力预期增强，但房地产政策力度和节奏取决于宏观基本面的变化，若下半年经济出现超预期转弱情况，则房地产作为经济“稳定器”，托底政策或将加快落地。需求端政策或仍聚焦在降低购房门槛和购房成本上，因城施策方面，核心一二线城市存在一区一策优化可能；企业端有望继续落实资金支持政策；“保交楼”资金和配套政策亦存在进一步发力空间。

1、中央：明确房地产行业支柱地位，政策基调不变

2023 年上半年，中央明确房地产行业支柱地位，防风险、促需求是行业政策主题。2023 年 2 月，《求是》杂志发表了习近平总书记的文章，内容为总书记在中央经济工作会议中的演讲摘选，文章中进一步强调房地产行业在国民经济中的重要地位，指出“房地产对经济增长、就业、财税收入、居民财富、金融稳定都具有重大影响”，因此 2023 年，稳定房地产对于稳定宏观经济至关重要。同时，文章强调支持住房改善等消费、“防范房地产业引发系统性风险”。

两会政府工作报告亦强调“有效防范化解优质头部房企风险”“加强住房保障体系建设”“支持刚性和改善性住房需求”，整体基调与去年中央经济工作会议一致。4 月，中央政治局会议召开，针对房地产的关键词“房住不炒”“因城施策”“支持刚性和改善性住房需求”“保交楼”“房地产业发展新模式”均延续了此前提法，依然在“要有效防范化解重点领域风险”后面，防范房地产风险仍是重点，房地产政策整体基调仍处于宽松状态。

表：2023 年上半年中央对房地产定调

时间	部门/会议	主要内容
2023 年 2 月	《求是》发表了习近平总书记的文章	①要合理增加消费信贷，支持住房改善、新能源汽车、养老服务、教育医疗文化体育服务等消费。 ②防范房地产业引发系统性风险。房地产对经济增长、就业、财税收入、居民财富、金融稳定都具有重大影响。要正确处理防范系统性和道德风险的关系，做好风险应对各项工作，确保房地产市场平稳发展。各地区和有关部门要扛起责任。要因城施策，着力改善预期，扩大有效需求，支持刚性和改善性住房需求，支持落实生育政策和人才政策，解决好新市民、青年人等住房问题，鼓励地方政府和金融机构加大保障性租赁住房供给，探索长租房市场建设。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，深入研判房地产市场供求关系和城镇化格局等重大趋势性、结构性变化，抓紧研究中长期治本之策，消除多年来“高负债、高杠杆、高周转”发展模式弊端，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。



时间	部门/会议	主要内容
2023 年 3 月	两会政府工作报告	①房地产市场风险隐患较多。 ②有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况，防止无序扩张，促进房地产业平稳发展。 ③加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题。
2023 年 4 月	中央政治局会议	要有效防范化解重点领域风险，统筹做好中小银行、保险和信托机构改革化险工作。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作，促进房地产市场平稳健康发展，推动建立房地产业发展新模式。在超大特大城市积极稳步推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。规划建设保障性住房。要加强地方政府债务管理，严控新增隐性债务。

数据来源：中指研究院综合整理

各部委积极响应中央要求，加速落地稳定市场的相关举措。年初，监管部门明确了金融支持房地产的四大政策方向，“需求端差别化信贷支持、完善保交楼政策工具、改善优质房企资产负债表、完善住房租赁金融支持政策”；全国住房和城乡建设工作会议提出房地产工作将从“稳预期”“防风险”“促转型”展开。

要稳定房地产，监管部门强调就要大力支持刚性和改善性住房需求，增加保障性租赁住房供给和长租房建设。而“防风险”中，化解优质头部房企风险、“保交楼”风险等是重要发力点，住建部倪虹部长在“部长通道”答记者问时明确指出要“防范化解房地产‘灰犀牛’风险，避免和金融风险、地方债风险交织，发生系统性风险”。

图：各部委明确 2023 年政策方向

央行四项行动支持优质房企

- 根据中央经济工作会议的部署，防范风险从问题房企向优质房企扩散，有关部门起草了《改善优质房企资产负债表计划行动方案》。行动方案**聚焦专注主业、合规经营、资质良好，具有一定系统重要性的优质房企**，重点推进“**资产激活**”、“**负债接续**”、“**权益补充**”、“**预期提升**”四个方面共21项工作任务

住建部住建部城乡建设工作会议强调增信心、防风险、促转型

- 一是稳预期。**增强政策的精准性协调性，以更大力度精准支持刚性和改善性住房需求，提升市场信心，……**
- 二是防范风险。要“抓两头、带中间”，以“**慢撒气**”的方式，防范化解风险。
- 三是促进转型。各项制度要从解决“有没有”转向解决“好不好”。**有条件的可以进行现房销售，继续实行预售的，必须把资金监管责任落到位，防止资金抽逃，不能出现新的交楼风险。**

倪虹“部长通道”：稳支柱、防风险、惠民生

- 稳支柱：要坚持**因城施策、精准施策、一城一策，大力支持刚性和改善性住房需求，……增加保障性租赁住房供给和长租房建设**
- 防风险：要防安全生产的风险，……**防范化解房地产“灰犀牛”风险……**
- 惠民生：以让人民群众**住上更好的房子**为目标，……努力为人民创造高品质生活空间。

数据来源：中指研究院综合整理



表：2023 年上半年各部委发布的部分楼市相关政策

部门	日期	重要事件	关键内容
央行、银保监会	1 月 5 日	建立首套住房贷款利率政策动态调整机制	①自 2022 年第四季度起，各城市政府可于每季度末月，以上季度末月至本季度第二个月为评估期，对当地新建商品住宅销售价格变化情况进行动态评估。 ②对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续 3 个月均下降的城市，阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。 ③下调或取消贷款利率下限的城市，如果后续新建商品住宅销售价格环比和同比连续 3 个月均上涨，应自下一个季度起，恢复利率下限。 ④其他情形和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。
证监会	2 月 20 日	启动不动产私募投资基金试点工作	①参与试点工作的私募股权投资基金管理人须股权结构稳定、公司治理健全，实缴资本符合要求，主要出资人及实际控制人不得为房地产开发企业及其关联方，具有不动产投资管理经验和不动产投资专业人员，最近三年未发生重大违法违规行为等。 不动产私募投资基金的投资范围包括特定居住房（包括存量商品住宅、保障性住房、市场化租赁住房）、商业经营用房、基础设施项目等。 ②试点基金产品的投资者首轮实缴出资不低于 1000 万元人民币，且以机构投资者为主。不动产私募投资基金首轮实缴募集资金规模不得低于 3000 万元人民币，在符合一定要求前提下可以扩募。鼓励境外投资者以 QFLP 方式投资不动产私募投资基金。
央行、银保监会	2 月 24 日	《关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）》	①基本原则和要求：支持住房租赁供给侧结构性改革。重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展。建立健全住房租赁金融支持体系。 ②加强住房租赁信贷产品和服务模式创新：加大对租赁住房开发建设的信贷支持力度。创新团体批量购买租赁住房信贷产品。支持发放住房租赁经营性贷款。创新对住房租赁相关企业的综合金融服务。 ③拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道：增强金融机构住房租赁贷款投放能力。拓宽住房租赁企业债券融资渠道。创新住房租赁担保债券（Covered Bond）。稳步发展房地产投资信托基金（REITs）。引导各类社会资金有序投资住房租赁领域。 ④加强和完善住房租赁金融管理：严格住房租赁金融业务边界。加强住房租赁信贷资金管理。规范住房租赁直接融资产品创新。防范住房租赁金融风险。建立住房租赁金融监测评估体系。
证监会	3 月 24 日	《关于进一步推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化发行相关工作的通知》	①拓宽试点资产类型。研究支持增强消费能力、改善消费条件、创新消费场景的消费基础设施发行基础设施 REITs。优先支持百货商场、购物中心、农贸市场等城乡商业网点项目，保障基本民生的社区商业项目发行基础设施 REITs。项目用地性质应符合土地管理相关规定。……项目发起人（原始权益人）应为持有消费基础设施、开展相关业务的独立法人主体，不得从事商品住宅开发业务。严禁规避房地产调控要求，不得为商品住宅开发项目变相融资。 ②分类调整项目收益率和资产规模要求。申报发行基础设施 REITs 的特许经营权、经营收益权类项目，基金存续期内内部收益率（IRR）原则上不低于 5%；非特许经营权、经营收益权类项目，预计未来 3 年每年净现金流分派率原则上不低于 3.8%。……首次申报发行 REITs 的保障租赁住房项目，当期目标不动产评估净值原则上不低于 8 亿元，可扩募资产规模不低于首发规模的 2 倍。



			③推动扩募发行常态化。按照市场化法治化原则，鼓励运营业绩良好、投资运作稳健、会计基础工作规范的上市 REITs 通过增发份额收购资产，开展并购重组活动，鼓励更多符合条件的扩募项目发行上市。
自然资源部、银保监会	3月30日	《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》	① 以点带面，积极做好“带押过户” 。要推动省会城市、计划单列市率先实现，并逐步向其他市县拓展；要推动同一银行业金融机构率先实现，并逐步向跨银行业金融机构拓展；要推动住宅类不动产率先实现，并逐步向工业、商业等类型不动产拓展。实现地域范围、金融机构和不动产类型全覆盖，常态化开展“带押过户”服务。 ②因地制宜，确定“带押过户”模式。地方在实践探索中，主要形成了三种“带押过户”模式。模式一：新旧抵押权组合模式；模式二：新旧抵押权分段模式；模式三：抵押权变更模式。
央行	4月20日	一季度金融统计数据有关情况新闻发布会	①“既管冷、又管热”，既支持房地产市场面临较大困难的城市用足用好政策工具箱，又要求房价出现趋势性上涨苗头的城市及时退出支持政策，恢复执行全国统一的首套房贷利率下限。 ②下一步，人民银行将继续密切关注房地产金融形势变化，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，会同金融部门持续抓好已出台政策落实，支持刚性和改善性住房需求，保持房地产融资平稳有序，加大保交楼金融支持，加快完善住房租赁金融政策体系，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。
自然资源部	4月25日	全国自然资源和不动产确权登记工作会议	我国全面实现不动产统一登记。
住建部、市场监管总局	5月8日	《关于规范房地产经纪服务的意见》	①合理确定经纪服务收费。房地产经纪服务收费由交易各方根据服务内容、服务质量，结合市场供求关系等因素协商确定。房地产经纪机构要合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用。鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。引导由交易双方共同承担经纪服务费用。②严格实行明码标价。房地产经纪机构应当在经营门店、网站、客户端等场所或渠道，公示服务项目、服务内容和收费标准，不得混合标价和捆绑收费。房地产经纪机构提供的基本服务和延伸服务，应当分别明确服务项目和收费标准。③严禁操纵经纪服务收费。具有市场支配地位的房地产经纪机构，不得滥用市场支配地位以不公平高价收取经纪服务费用。房地产互联网平台不得强制要求加入平台的房地产经纪机构实行统一的经纪服务收费标准，不得干预房地产经纪机构自主决定收费标准。

数据来源：中指研究院综合整理

➤ 居民端：强调因城施策、精准施策，降低购房成本、保障购房者权益

1月初，央行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制，结合各个城市最新房价变动及时动态调整首套房贷利率，“因城施策”降低购房成本。同月，全国住房和城乡建设工作会议亦强调“因城施策、精准施策”“增强政策的精准性协调性，以更大力度精准支持刚性和改善性住房需求”，“精准施策”成为需求端政策发力方向。此前住建部部长倪虹在采访中对精准施策提出更加具体的要求，“对购买第一套住房的，要大力支持。首付比例、首套利率该降的，都要降下来。对购买第二套住房的，要合理支持。以旧换新、以小换大、生育多子女家庭都要给予政策支持。对购买三套以上住房，原则上不



支持，就是不给投机炒房者重新入市留有空间”。

3月，倪虹部长在“部长通道”接受采访时再次明确“要坚持因城施策、精准施策、一城一策，大力支持刚性和改善性住房需求，提振信心，促进房地产市场企稳回升、平稳健康发展。”3月底，自然资源部、银保监会联合印发《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》，要求“实现地域范围、金融机构和不动产类型全覆盖，常态化开展‘带押过户’服务”，强调各级相关部门“要高度重视，提高政治站位，将做好不动产‘带押过户’作为当前加快推动经济运行稳步回升的重要举措之一”，“带押过户”有利于降低二手房交易成本、减轻交易风险，也有利于打通二手房交易链条，促进行业循环。

4月最高人民法院做出《关于商品房消费者权利保护问题的批复》，明确商品房无法交付时购房者退款享有优先请求权，购房者的权益受保护程度得到显著提升。5月住建部、市场监管总局发布《关于规范房地产经纪服务的意见》，对房地产经纪机构提出“合理确定经纪服务收费”、“严格实行明码标价”、“严禁操纵经纪服务收费”等规范要求，有利于增强市场透明度，维护买卖双方合法权益，降低购房者置业成本。6月央行宣布5年期以上LPR降息10BP，居民置业成本进一步降低。

➤ 企业端：防范化解房企风险成为政策优化主线

2022年底，中央加大对房地产企业融资支持力度，“金融16条”“三支箭”先后落地，企业融资环境逐步改善。2023年，防范化解房企风险仍是企业端政策优化主线，1月，央行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会，明确“要落实好16条金融支持房地产市场平稳健康发展的政策措施，用好民营企业债券融资支持工具（‘第二支箭’）”，同时强调“要有效防范化解优质头部房企风险，实施改善优质房企资产负债表计划”，“开展‘资产激活’‘负债接续’‘权益补充’‘预期提升’四项行动”。

1月全国住房和城乡建设工作会议及3月倪虹部长在“部长通道”接受采访时均表示要“抓两头、带中间”，以“慢撒气”及“精准拆弹”的方式，防范化解风险，在支持优质国企、民企改善资产负债状况的同时，对于出险房企，一方面帮助企业自救，另一方面依法依规进行处置。

2月，证监会启动不动产私募投资基金试点工作，进一步为企业改善资产负债表结构、降低杠杆率释放政策空间。3月，证监会发布《关于进一步推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化发行相关工作的通知》，拓宽试点资产类型，以恢复和扩大消费为出发点，提出“研究支持增强消费能力、改善消费条件、创新消费场景的消费基础设施发行基础设施REITs。优先支持百货商场、购物中心、农贸市场等城乡商业网点项目，保障基本民生的社区商业项目发行基础设施REITs。”REITs申报项目首次覆盖至商业不动产领域，为打通商业地产“投融建管退”全流程提供了方向，REITs的引入也有助于盘活商业地产存量资产，增强资金流动性。

表：2023年上半年“第三支箭”支持企业股权融资进展

房企	时间	融资额度/用途
中南建设	2023/1/5	江苏中南建设集团股份有限公司披露2023年度非公开发行A股股票预案。发行对象为不超过三十五名符合中国证监会规定的特定投资者，非公开发行股票数量不超过11.48亿股（含本数），不超过此次发行前公司总股份数的30%，发行对象均以现金认购，本次发行拟募集资金总额为不超过人民币28亿元（含发行费用），扣除



房企	时间	融资额度/用途
		发行费用后的募集资金净额将全部用于临沂春风南岸项目、青岛即墨樾府项目以及补充流动资金。
中交地产	2023/1/30	中交地产股份有限公司发布了关于拟筹划非公开发行业股票的提示性公告。拟筹划向不超过 35 名特定投资者非公开发行股票，募集资金拟用于政策支持的房地产业务，包括公司“保交楼、保民生”相关的房地产项目开发建设，以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金和偿还债务等。
万科 A	2023/2/10	万科 2023 年度非公开发行 A 股股票预案计划向不超过 35 名的特定对象开展定向增发，募集资金总额不超过 150 亿元，发行数量将不超过 11 亿股，占目前万科总股本的 9.46%，募集资金将用于公司旗下 11 个房地产开发项目和补充流动资金。
渝开发	2023/2/28	拟向不超过 35 名特定投资者发行股票，本次发行数量按照募集资金总额除以发行价格确定，且不超过本次发行前渝开发股本总数的 30%。募集资金拟用于政策支持的房地产业务以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金和偿还债务等。本次向特定对象发行股票事项不会导致公司控股股东和实际控制人发生变化。
京能置业	2023/3/1	拟向不超过 35 名特定投资者发行股票，募集资金拟用于与“保交楼、保民生”相关的房地产项目，以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金、偿还债务等。
万科企业	2023/3/2	与配售代理就配售 300,000,000 股新 H 股订立配售协议，配售价为每股 H 股 13.05 港元。配售所得款项净额总额预计约为 39.03 亿港元。万科拟将配售所得款项净额的 60% 资金用于偿还公司的境外债务性融资，剩余 40% 资金将用于补充公司营运资金。本次募集资金将不会用于境内新增住宅开发项目。
新城控股	2023/3/13	新城控股集团股份有限公司发布 2023 年度向特定对象发行 A 股股票预案。本次向特定对象发行股票的募集资金总额不超过 80 亿元(含本数)，扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于温州新城瓯江湾项目、东营项目等项目。
越秀地产	2023/4/20	发布公告，建议按于供股记录日期每持有 100 股股份可获发 30 股供股股份的基准，以 9.00 港元的认购价进行 928,936,826 股供股股份的供股，以筹集约 83.6 亿港元（扣除开支前），或约 82.99 亿港元（扣除开支后）。拟将供股的所得款项净额用于大湾区、华东地区核心城市和其他重点省会城市的进一步投资，并用作营运资金。
融创中国	2023/6/6	发布公告，于股东周年大会上将提呈一项普通决议案，动议授予董事发行授权，以行使本公司权力配发、发行及处理本公司股本中的新股份，最多可达相当于通过有关该项发行授权的决议案当日本公司已发行股份数目的 20%。
金科股份	2023/6/6	发布公告，拟以发行股份的方式购买重庆市金科投资控股（集团）有限责任公司控股子公司重庆两江新区科易小额贷款有限公司持有的重庆恒昇大业建筑科技集团有限公司 20% 股权。

资料来源：中指研究院综合整理

➤ 保交楼：相关资金继续投放，前期政策进一步跟进落实。

2023 年初央行、银保监会在银行信贷工作座谈会上强调“要配合有关部门和地方政府扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作”，同时指出“运用好保交楼专项借款、保交楼贷款支持计划等政策工具”。3 月，在国新办举行的“权威部门话开局”新闻发布会上，央行相关负责人指出已经推出了 3500 亿保交楼专项借款，设立了 2000 亿保交楼贷款支持计划。

1 月，住建部部长倪虹接受采访时表示“用力推进保交楼保民生保稳定工作。落实城市政府主体责任，做实‘一楼一策’方案”。同月，全国住房和城乡建设工作会议指出“有条件的可以进行现房销售，继续实行预售的，必须把资金监管责任落到位，防止资金抽逃，不能出现新的交楼风险”。但短期来看全国大范围推广现房销售的可能性相对有限，更多城市仍将采取预售制，因此为实现“保交楼”，预售资金监管或将保持规范、严格。

二季度，多个会议均强调扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，央行 2023 年一季度金融统计数据有关情况新闻发布会明确“加大保交楼金融支持”，预计下半年“保交楼”工作将持续推进，金融政策支持力度有望进一步加大。



➤ 租赁：保租房金融支持力度进一步增强，持续解决大城市新市民、青年人的住房难题

2023 年，发展保障性租赁住房仍是我国加快培育住房租赁市场，推进建立“租购并举”住房制度的重要措施。推进保租房建设是党中央为促进解决好大城市住房突出问题作出的重大决策部署，有利于缓解城市住房供需结构性矛盾，解决大城市新市民、青年人的住房难题，促进商品房、保障房的“双轨”运行。近几年，中央和地方持续出台相关政策支持住房租赁市场的发展，保租房公募 REITs 也实现落地。

2023 年两会政府工作报告中指出要“加强住房保障体系建设，……解决好新市民、青年人等住房问题”。监管部门多次强调“加大保障性租赁住房供给和长租房建设”，2 月，央行、银保监会发布《关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）》，涉及加强住房租赁信贷产品和服务模式创新、拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道、加强和完善住房租赁金融管理等方面，共计 17 项具体举措，进一步加强了对住房租赁市场的金融支持力度。6 月，中国人民银行、国家金融监督管理总局、证监会、财政部、农业农村部联合印发《关于金融支持全面推进乡村振兴加快建设农业强国的指导意见》，再次明确通过各种金融手段支持专业化住房租赁企业发展，以及满足新市民等群体保障性租赁住房需求的重要性。

从供给量来看，2023 年保租房供给仍是重要工作。1 月全国住房和城乡建设工作会议提出，“以发展保障性租赁住房为重点，加快解决新市民、青年人等群体住房困难问题。大力增加保障性租赁住房供给，扎实推进棚户区改造，新开工建设筹集保障性租赁住房、公租房、共有产权房等各类保障性住房和棚改安置住房 360 万套（间）。”整体来看，今年保租房筹集规模仍将维持在较高水平，促进“租购并举”住房制度的加快建立。

整体来看，住房租赁企业的融资渠道将进一步拓宽，融资成本有望降低，租赁住房项目也将更容易“算得过来账”，市场化住房租赁企业的供给积极性有望提升。另外，结合 2022 年住房和城乡建设部办公厅发出的《关于加强保障性住房质量常见问题防治的通知》，要求各地参照相关标准，明确本地保障性住房工程质量常见问题防治的底线要求，制定便于监督检查工程质量的技术要点，2023 年保租房质与量将有望实现双提升。

表：2023 年上半年中央和监管部门出台的部分租赁政策及提法

时间	部门/会议	主要内容
23 年 1 月 10 日	人民银行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会	要因城施策实施好差别化住房信贷政策，更好支持刚性和改善性住房需求，加大住房租赁金融支持，做好新市民、青年人等住房金融服务，推动加快建立“租购并举”住房制度。
23 年 1 月 13 日	金融有关部门发布《改善优质房企资产负债表计划行动方案》	在租赁住房方面，设立 1000 亿元住房租赁贷款支持计划，支持部分城市试点市场化批量收购存量住房，扩大租赁住房供给。
23 年 1 月 17 日	住建部发布全国住房和城乡建设工作会议	推进保交楼保民生保稳定工作，化解企业资金链断裂风险，努力提升品质、建设好房子，整治房地产市场秩序，让人民群众放心购房、放心租房。 以发展保障性租赁住房为重点，加快解决新市民、青年人等群体住房困难问题。大力增加保障性租赁住房供给，扎实推进棚户区改造，新开工建设筹集保障性租赁住房、公租房、共有产权房等各类保障性住房和棚改安置住房 360 万套（间）。



时间	部门/会议	主要内容
23 年 2 月 24 日	央行、银保监会发布《关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）》	支持加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，培育和发展住房租赁市场，促进房地产市场平稳健康发展。基本原则和要求：支持住房租赁供给侧结构性改革。重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展。建立健全住房租赁金融支持体系。共 17 条，主要包括加强住房租赁信贷产品和服务模式创新；拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道；加强和完善住房租赁金融管理。
23 年 3 月 5 日	2023 年政府工作报告	加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题。
23 年 3 月 24 日	证监会发布《关于进一步推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化发行相关工作的通知》	落实中央“房住不炒”要求，充分考虑保障性租赁住房的保障属性，鼓励更多保障性租赁住房 REITs 发行，首次申报发行 REITs 的保障性租赁住房项目，当期目标不动产评估净值原则上不低于 8 亿元，可扩募资产规模不低于首发规模的 2 倍。
23 年 6 月 16 日	中国人民银行、国家金融监督管理总局、证监会、财政部、农业农村部联合印发《关于金融支持全面推进乡村振兴 加快建设农业强国的指导意见》“	鼓励运用信贷、债券、资产支持证券、基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）等方式，支持专业化、规模化住房租赁企业发展，依法合规加大对新市民等群体保障性租赁住房建设融资支持力度。扩大金融产品和服务供给，支持新市民就业创业、安家落户、子女教育、健康保险和养老保障。

资料来源：中指研究院综合整理

➤ 其他：防控地方政府债务风险，城市更新配套政策有望继续完善

防范化解地方政府债务风险也在高层表态中多次被提及。2 月财政部部长刘昆在全国财政工作会议上明确“要继续抓实化解地方政府隐性债务风险”，“要加强地方政府融资平台公司治理”。同月《求是》发表习近平总书记文章，强调“防范化解地方政府债务风险。要压实省级政府防范化解隐性债务主体责任，加大存量隐性债务处置力度，优化债务期限结构，降低利息负担，稳步推进地方政府隐性债务和法定债务合并监管，坚决遏制增量、化解存量。”从房地产的角度来看，近两年地方国资托底土地市场的现象愈发明显，加大了地方债务风险，在“防范化解地方政府债务风险”的政策的要求下，上半年地方国资托底土地市场的现象有所缓解，拿地金额占比下降明显。

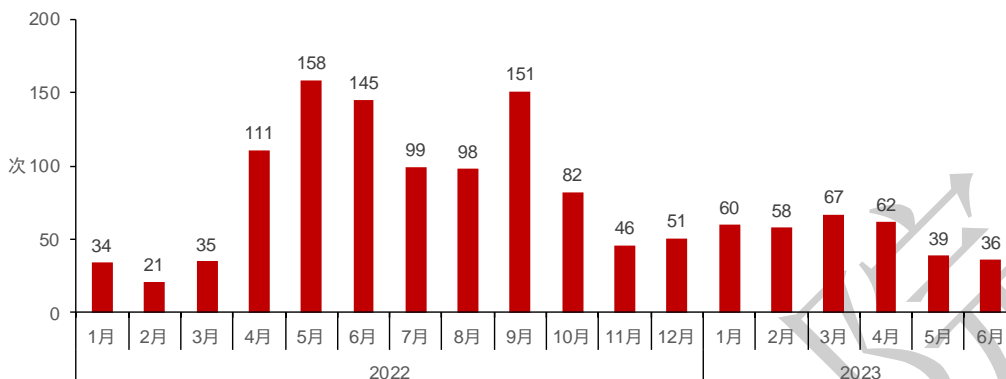
2023 年我国城市更新继续稳步推进，“二十大”报告强调“加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市”。2023 年政府工作报告中亦明确将继续“实施城市更新行动”，全国住房和城乡建设工作会议强调“以实施城市更新行动为抓手，着力打造宜居、韧性、智慧城市”。住建部部长倪虹指出城市更新重点将在 4 个方面做工作，第一，持续推进老旧小区改造，建设完整社区。第二，推进城市生命线安全工程建设。第三，要做好城市历史街区、历史建筑的保护与传承。第四，要推进城市数字化基础设施建设。整体来看，城市在追求高质量发展背景下，城市更新仍将是未来扩内需、促投资、惠民生的重要举措，也为企业在存量领域加快探索新发展模式提供了新的思路。

2、地方：二季度各地“因城施策”频次放缓，短期热点城市政策优化预期加强



2023 年上半年各地政策仍保持宽松趋势，根据中指监测，上半年全国有超百省市（县）出台政策超 300 条，公积金支持政策仍是重要举措之一、购房补贴政策亦是各地因城施策的主要手段。部分城市涉及优化限购政策、降低首付比例及房贷利率、优化预售资金监管等方面。

图：2022 年以来各地因城施策频次



表：2023 上半年主要政策类型出台频次对比

月份	合计	优化限购	优化限贷	优化限售	调整公积金	优化限价	购房补贴	优化预售资金监管	引才及落户
1月	60	4	8	0	21	0	10	3	5
2月	58	2	6	2	20	1	19	5	18
3月	67	4	1	5	38	2	14	7	3
4月	62	4	0	2	33	2	5	2	4
5月	39	3	2	0	24	1	4	1	3
6月	36	1	1	3	20	2	8	4	3

资料来源：中指研究院综合整理

从政策调控节奏来看，一季度政策出台节奏相对稳定，政策效果显现叠加积压需求释放，市场活跃度整体提升。三四线城市前期政策出台较多，政策空间已受限，5 月以来政策的出台频次也逐步放缓。部分核心城市如杭州、南京等继续微调政策，进一步稳定市场预期。

表：2023 年上半年地方房地产宽松政策汇总（不完全统计）

政策分类	一线城市	二线城市（涉及 24 个城市）	三四线城市（涉及 101 个市县）
放松限购	深圳深汕合作区	优化购房套数及门槛：济南、长沙、武汉、无锡、厦门、南京产业聚集区 优化限购范围：杭州(街道)、无锡(街道)、合肥(街道)、沈阳、郑州	荥阳、赣州、宁德、扬州
放松限售	深圳深汕合作区	长沙、厦门、郑州、青岛	惠州惠阳区、扬州、常州、徐州、福清
放松限贷		降低首付：青岛	荥阳、上栗、东莞、佛山、济源产城融合示范区、监利、金华、洛阳、咸宁、贵安、漯河、驻马店、襄阳、海安
公积金政策	优化提取条件：北京 提高贷款额度：深圳、上海、广州	优化提取或贷款条件：南京、哈尔滨、杭州、无锡、合肥、郑州、天津、兰州、大连 降低首付或提高贷款额度：乌鲁木齐、大连、济南、长沙、太原、杭州、合肥、郑州、宁波、苏州、南昌	常州、荥阳、上栗县、连云港、六安、丹东、亳州、绍兴、台州、乌兰浩特、资阳、淮北、监利、盐城、洛阳、东营、威海、临沂、乌兰察布、淄博、德州、吉林、扬州、日照、宿迁、漯河、驻马店、义乌、揭阳、襄阳、南阳、玉溪、梅州、吉安、攀枝花、马鞍山、丽水、南通、赣州、蚌埠、株洲、遂宁、宣城、宿州、中山、莆田、贵安、宜宾、大庆、新



政策分类	一线城市	二线城市 (涉及 24 个城市)	三四线城市 (涉及 101 个市县)
		优化商转公政策：兰州	乡、黄山、大同、焦作、安阳、周口、漳州、韶关、济源、鹤壁、泉州、潮州、惠州惠阳区、荆门、汉中、营口、滁州、开封、信阳、衡阳、芜湖、海安、阳江、毕节、镇江
限价政策		无锡	日照、丽水、江门、滁州、阳江
落户或引才	落户规范：深圳 引才：北京平谷区、房山区	放宽落户：郑州、杭州 加大引才：长沙、哈尔滨、南昌高新区、长春、杭州、宁波、石家庄	荣阳、上栗县、乌兰浩特、洛阳、淄博临淄区、鹰潭、连江县、周口、扬州、佛山、漯河、武冈、驻马店、义乌、吉安、黄山、滁州、海安
发放购房补贴		乌鲁木齐、哈尔滨、南昌高新区等、重庆、大连、郑州高新区、杭州临安区、沈阳	荣阳、上栗县、桂平、盐城、安义县、济源产城融合示范区、资阳、监利、德宏、洛阳、襄阳、安阳、淄博临淄区、赣州章贡区等、鹰潭、铜陵义安区、连江县、威海、周口、鞍山、扬州、日照、阜阳、宿迁、武冈、登封、酒泉、亳州、连云港、丽水、泉州台商区、安康高新区、祁门县、滁州、鹤壁、南通通州区、三门峡、徐州
房票或货币安置		南京、无锡、重庆、南昌、青岛	淮北、铜陵、宿迁、武冈、新昌县、宁德
交易税费			资阳、酒泉、襄阳、阳江

数据来源：中指研究院综合整理

超 40 城下调首套房贷利率下限至 4% 以下。根据中指数据，2023 以来全国已有超 40 城调整首套房贷利率下限至 4% 以下，随着符合条件的城市逐渐下调利率下限，二季度以来调整首套房贷利率的城市数量有所减少。5 月以来，前期积压需求释放完成后，购房需求释放动能减弱，基本面较弱的城市市场调整压力增加，房价仍有下跌预期。6 月底启动新一轮评估期，各地根据 2023 年 3 月-5 月的新房价格变化决定是否调整房贷利率下限，部分城市下调房贷利率的预期仍在。

从重点城市来看，6 月，重点城市首套房商贷平均利率降至 4.0%、二套利率降至 4.91%，首套、二套房贷利率均处于低点。未来或将进一步下降，进而降低购房利息成本，有助于购房需求释放。

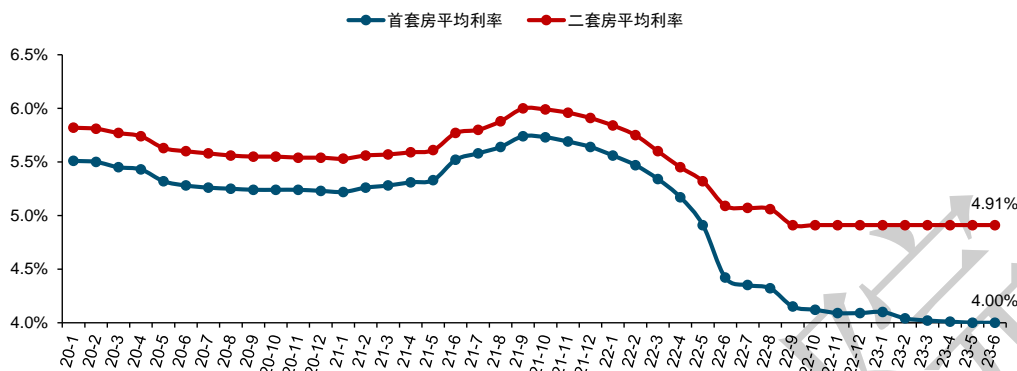
表：2023 年调整商贷首套利率下限至 4% 以下城市利率调整情况（不完全统计）

省市	政策日期	首套最低利率	省市	政策日期	首套最低利率
唐山	2023/1/13	3.80%	十堰	2023/2/3	3.90%
丽水	2023/1/17	3.80%	无锡	2023/2/7	3.80%
太原	2023/1/17	3.80%	柳州	2023/2/13	3.70%
肇庆	2023/1/18	取消利率下限	哈尔滨	2023/2/15	3.80%
湛江	2023/1/18	取消利率下限	扬州	2023/2/20	3.80%
九江	2023/1/18	3.90%	桂林	2023/2/22	3.90%
云浮	2023/1/19	取消利率下限	常州	2023/2/24	3.80%
惠州	2023/1/20	取消利率下限	徐州	2023/2/20	3.80%
中山	2023/1/20	3.90%	淮安	2023/2/26	3.80%
韶关	2023/1/20	取消利率下限	盐城	2023/2/28	3.80%
金华	2023/1/20	3.80%	漳州	2023/2/28	3.80%
江门	2023/1/21	取消利率下限	衡水	2023/3/14	3.80%
郑州	2023/1/29	3.80%	沈阳	2023/3/28	3.80%
珠海	2023/1/30	3.70%	清远	2023/3/31	取消利率下限
天津	2023/1/30	3.90%	驻马店	2023/3/31	3.95%
福州	2023/1/30	3.80%	马鞍山	2023/4/1	3.80%
厦门	2023/1/30	3.80%	衢州	2023/4/12	3.80%
沈阳	2023/1/30	3.90%	南平	2023/4/14	3.80%
南宁	2023/1/31	3.70%	中山	2023/5/1	3.70%
长春	2023/1/31	3.80%	中山	2023/6/26	3.60%
吉林	2023/1/31	3.80%	温州	2023/6/28	3.70%



省市	政策日期	首套最低利率	省市	政策日期	首套最低利率
石家庄	2023/1/31	3.80%	大连	2023/6/29	3.70%
四平	2023/1/31	3.80%	衢州	2023/6/29	3.70%
昆明	2023/2/1	3.95%	岳阳	2023/6/29	3.60%

图：2020 年至今全国首套及二套房平均利率



数据来源：中指研究院综合整理

限购方面，各地继续放松限购区域，降低居民购房门槛，特别是热点二线城市，如杭州临平、余杭、钱塘区部分街道纳入差异化限购范围，非户籍居民满足 1 个月社保即可在当地购房；合肥庐阳区部分乡镇购买住房不限购；郑州荥阳、深汕特别合作区等地区放开限购。同时，住房政策针对特定人群持续优化调整，如长沙对人才放松购房限制条件，合肥对老年成员家庭及多孩家庭增加限购套数。

4 月 3 日，据市场消息，郑州调整限购范围，二环外取消限购，二环区域内正常限购。限购区域外的房产套数，不计入限购房产数量。

4 月 4 日，合肥房地产调控政策有所调整，在庐阳区大杨镇、三十岗乡，蜀山区小庙镇，包河区淝河镇、大圩镇购买住房不限购。非限购区域住房不计入家庭住房套数。有 60 岁及以上成员的本市区户籍居民家庭或未成年子女的多孩家庭可购第三套房。持有安徽省居住证且合肥居住者可购买 1 套住房。

2022 年上半年，据市场消息，杭州临平区、钱塘区、余杭区多个街道陆续实行差异化限购范围，非本地户籍 1 个月社保即可购房。

限贷方面，各地贷款支持力度加大，减轻购房者前期资金周转压力，如青岛优化非限购区域首付比例，首套最低调整为 20%、二套最低调整为 30%。优化“认贷认房”标准成为其中重要一环，驻马店、襄阳多地执行“认贷不认房”政策，即对拥有 1 套住房并已结清购房贷款的家庭，再次申请贷款购房执行首套房贷款政策。

1 月 6 日，据市场消息，东莞市调整住房差别化信贷政策，全市不分区域统一政策，且不查房。即东莞市区（南城、东城、莞城、万江）和松山湖，执行和 28 镇区一样的政策，不再区分；不再区分普通住房和非普通住房；商贷首套首付 20%，二套已结清或未结清 30%，两套在供暂停发放贷款。

5 月 29 日，海安住建局发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，居民家庭通过商业银行贷款购买普通商品住房的，首次购房首付比例最低执行 20%，二套房首付比例最低执行 30%。



6月1日，青岛市住房和城乡建设局、中国人民银行青岛市中心支行、中国银行保险监督管理委员会、青岛监管局联合发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，非限购区域首付比例首套最低调整为20%、二套最低调整为30%，

公积金方面，优化公积金政策成为近两年各地支持房地产市场发展、促进需求释放的主要手段之一，多个城市出台提高公积金贷款额度、降低公积金首付比例、“一人购房全家帮”、提取公积金用于支付首付款、支持“商转公”贷款、提高租房提取公积金额度等政策，有利于降低购房者置业门槛，较低的贷款利率也有利于减少家庭贷款利息支出，减轻还贷压力，同时也提高了公积金资金池的使用效率。

4月24日，河南省发布《关于调整住房公积金部分使用政策的通知》，郑州市区公积金最高贷款额度由80万元、60万元统一调整为100万元。首套或二套住房、夫妻双方缴存或单方缴存不影响最高贷款额度。郑州市郊县最高贷款额度统一提高至80万元。高层次人才贷款额度由原来的120万元、90万元统一调整为150万元。

6月5日，北京公积金管理中心发布《关于进一步优化租房提取业务的通知》，租住北京市商品住房，未提供租房发票的，每人每月提取额度由1500元调整为2000元；提供租房发票，并备案的，按实际月租金提取，实际租金超过月缴存额的，按月缴存额全额提取。②多孩家庭、保租房提供租房发票可按实际月租金提取，不受月缴存额限制。

6月26日，连云港住建局发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》，降低首套公积金首付至20%，优化公积金贷款额度计算方式，支持商转公贷款以及提取公积金支付首付，扩大公积金覆盖面至灵活就业人员。

购房补贴方面，发放购房补贴是各城市支持住房消费的重要手段之一，政策频次及占比保持高位。2023年已有超50城执行购房补贴政策，补贴方式主要包括按套或面积一次性补贴、一次性或分期拨付契税补贴、发放消费券补贴、人才购房补贴、购房价款的一定比例补贴等。

4月13日，陕西省安康高新区管理委员会官网发布《安康高新区出台17条措施促推房地产市场高质量发展》，2023年12月31日前高新区购房契税补贴50%，单套补贴不超过5万元。团购5套及以上按照1万元/套标准给予团购补贴。

6月29日，据市场消息，河南三门峡发布契税补贴政策，在三门峡市区内已购买商品房(不含二手房)但尚未缴纳契税的购房人，凡在2023年2月16日至2023年4月20日期间缴纳商品房契税且符合补贴范围的，按缴纳契税总额的15%给予补贴。

6月15日，大连市保持房地产市场平稳健康发展工作领导小组办公室发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，实施房交会购房补贴政策，7月30日前网签备案的，给予200元/平方米购房补贴。购买市内四区新建非住宅商品房，按照网签备案成交额的3%给予购房补贴。

房票安置方面，房票安置丰富了政府安置补偿方式，也有利于加速本地库存去化。2023年以来南京、



无锡、重庆、南昌、青岛等地均启动房票安置，福建省今年3月发布通知，亦明确实施房票安置。

4月12日，南昌市人民政府办公室印发关于推进中心城区房屋征收补偿房票安置的实施意见的通知，在本市城区购买新建商品房的，由辖区房屋征收部门给予被征收人房票票面金额购房使用部分一定比例的购房补助。自出具房票之日起3个月内使用的，给予10%的购房补助；第4个月至第6个月内使用的，给予8%的购房补助；第7个月至12个月内使用的，给予5%的购房补助。

6月7日，泰州海陵区就《海陵区房屋征收房票安置实施办法（试行）》征求意见，自出具房票之日起3个月内购房的，给予房票购房使用金额部分20%的奖励；第4个月至第6个月内购房的，给予房票购房使用金额部分16%的奖励；第7个月至第12个月内购房的，给予房票购房使用金额部分12%的奖励。房票有效期内未购房的不予奖励。

6月15日，福建省福清市政府发布《关于贯彻落实巩固拓展经济向好势头的一揽子政策措施的实施意见》，鼓励各地根据实际，实施房票安置，对于使用房票在规定期限内购房，房地产企业和属地政府给予团购优惠和购房补助。

带押过户方面，3月30日自然资源部、银保监会发布《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》政策后，多地“带押过户”业务逐步落地，覆盖范围逐步扩展。如北京地区工、农、中、建等银行均已启动“带押过户”业务办理，5月下旬线上跨行“带押过户”在门头沟区不动产交易中心成功办理完成，“带押过户”政策各类配套措施已经基本到位。杭州5月末成功办理首单涉省直公积金“带押过户”二手房云办证业务，进一步拓展了二手房“带押过户”的业务类型。深圳亦将“带押过户”覆盖至公积金业务，首笔“带押过户”模式下的住房公积金贷款成功发放，二手房“带押过户”政策推进扩围。

除了以上政策举措外，部分城市亦从放松二手房限售、放松限价政策、加强经纪机构管理、加大引才力度等方面满足居民合理购房需求。

整体来看，上半年房地产政策环境仍处于宽松期，一季度中央、监管部门频繁表态并落地具体举措“防风险”“促需求”，各地政策出台频次亦保持稳定。二季度以来，各地政策频次明显减少。

当前多数城市房地产调控政策已基本取消，下半年需要更大力度的托底政策才能遏制住市场下行趋势，随着二季度市场持续转弱，下半年政策加力预期增强，但房地产政策力度和节奏取决于宏观基本面的变化，若下半年经济出现超预期转弱情况，则房地产作为经济“稳定器”，托底政策或将加快落地。短期来看，预计需求端政策仍将聚力降低购房门槛和购房成本，核心一二线城市政策有望适度纠偏，“一区一策”、结合生育政策等或是重要方向，如优化“认房又认贷”、降低首付比例、降低房贷利率等，针对改善性住房需求的信贷政策有望加力。此外，优化限购范围、降低交易税费等也存在较大空间，“房票”安置或成为更多城市支持房地产市场发展的举措之一。企业端政策仍将侧重缓解房地产企业的资金



压力、防控风险上，对房企的金融支持措施有望继续落地。另外，“保交楼”资金和配套举措也有望进一步跟进，稳定市场预期。

中指研究院



附表 1：2023 年上半年中央及相关部门楼市政策/表态（部分）

时间	部门	政策内容
1 月 5 日	人民银行、银保监会发布通知，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制	<p>➤ ①自 2022 年第四季度起，各城市政府可于每季度末月，以上季度末月至本季度第二个月为评估期，对当地新建商品住宅销售价格变化情况进行动态评估。</p> <p>②对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续 3 个月均下降的城市，阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。</p> <p>③下调或取消贷款利率下限的城市，如果后续新建商品住宅销售价格环比和同比连续 3 个月均上涨，应自下一个季度起，恢复利率下限。</p> <p>④其他情形和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行</p>
1 月 5 日	人民日报记者采访住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹	<p>➤ ①安居才能乐业。我们将牢牢抓住让人民群众安居这个基点，以努力让人民群众住上更好的房子为目标，从好房子到好小区，从好小区到好社区，从好社区到好城区，进而把城市规划好、建设好、治理好，让城市更宜居、更韧性、更智慧。②做好今年房地产工作，一是增信心。让房企有信心，让购房者有信心，让新市民、青年人有信心。二是防风险。这是底线，防范和化解好风险，房地产市场才能平稳健康发展，经济才能行稳致远。三是促转型。当前，房地产市场已经从解决“有没有”转向解决“好不好”的发展阶段，提升住房品质、让老百姓住上更好的房子。③要重点抓好五件事，努力推动房地产市场企稳回升——(1)大力支持刚性和改善性住房需求。对于购买第一套住房的要大力支持。首付比、首套利率该降的都要降下来。对于购买第二套住房的，要合理支持。以旧换新、以小换大、生育多子女家庭都要给予政策支持。对于购买三套以上住房的，原则上不支持。(2)用力推进保交楼保民生保稳定工作。落实城市政府主体责任，做实“一楼一策”方案。(3)着力化解房企风险。稳妥化解房企资金链断裂风险，满足合理融资需求。(4)努力提升品质、建设好房子。提高住房建设标准，打造“好房子”样板，为老房子“治病”，研究建立房屋体检、养老、保险三项制度。(5)合力整治房地产市场秩序。营造诚信守法、风清气正的市场环境。</p>
1 月 10 日	人民银行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会	<p>➤ ①坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。要有效防范化解优质头部房企风险，实施改善优质房企资产负债表计划，聚焦专注主业、合规经营、资质良好、具有一定系统重要性的优质房企，开展“资产激活”“负债接续”“权益补充”“预期提升”四项行动，综合施策改善优质房企经营性和融资性现金流，引导优质房企资产负债表回归安全区间。②要配合有关部门和地方政府扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，运用好保交楼专项借款、保交楼贷款支持计划等政策工具，积极提供配套融资支持，维护住房消费者合法权益。要落实好 16 条金融支持房地产市场平稳健康发展的政策措施，用好民营企业债券融资支持工具（“第二支箭”），保持房企信贷、债券等融资渠道稳定，满足行业合理融资需求。要因城施策实施好差别化住房信贷政策，更好支持刚性和改善性住房需求，加大住房租赁金融支持，做好新市民、青年人等住房金融服务，推动加快建立“租购并举”住房制度。</p>
1 月 13 日	据新华社报道，有关部门起草了《改善优	<p>➤ ①在风险可控和保障债权安全的前提下，金融部门将从存量和</p>



时间	部门	政策内容
	质房企资产负债表计划行动方案》	增量入手，加大贷款、债券、资管等多渠道融资支持力度，保持优质房企融资性现金流稳定。②保交楼是金融部门确保房地产市场平稳发展的重要切入点。加快新增 1500 亿元保交楼专项借款投放、设立 2000 亿元保交楼贷款支持计划、加大保交楼专项借款配套融资力度、强化保交楼司法保障。
1 月 17 日	全国住房和城乡建设工作会议在北京举行	<p>➤ ①房地产工作要融入党和国家事业大棋局，锚定新时代新征程党的使命任务和当前的中心工作来展开。一是稳预期。要牢牢坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，增强政策的精准性协调性，以更大力度精准支持刚性和改善性住房需求，提升市场信心，努力保持供需基本平衡、结构基本合理、价格基本稳定，同经济社会发展相协调、同住宅产业发展相协调，严控投机炒房。二是防范风险。要“抓两头、带中间”，以“慢撒气”的方式，防范化解风险。三是促进转型。各项制度要从解决“有没有”转向解决“好不好”。有条件的可以进行现房销售，继续实行预售的，必须把资金监管责任落到位，防止资金抽逃，不能出现新的交楼风险。②以增信心、防风险、促转型为主线，促进房地产市场平稳健康发展。大力支持刚性和改善性住房需求，毫不动摇坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策、精准施策。推进保交楼保民生保稳定工作，化解企业资金链断裂风险，努力提升品质、建设好房子，整治房地产市场秩序，让人民群众放心购房、放心租房。③以发展保障性租赁住房为重点，加快解决新市民、青年人等群体住房困难问题。④是以发展保障性租赁住房为重点，加快解决新市民、青年人等群体住房困难问题。</p>
1 月 17 日	国务院副总理刘鹤在世界经济论坛 2023 年年会上的特别致辞	<p>➤ 房地产业是中国国民经济的支柱产业。房地产领域风险如果处置不当，很容易引发系统性风险，必须及时干预，但要注意处理好系统性风险和道德风险的关系。第一，通过保护契约和产权，稳定预期。针对涉及全国 188 万居民的 2600 多个已付款未交付项目，我们从“保交楼”入手，使市场避免恐慌。第二，大量输血，改善房地产企业的流动性，主要包括商业银行提供贷款、为房企发债提供担保、促进股权融资等。第三，放松在房地产市场过热期间采取的管制措施，扩大有效需求，使房地产公司具备造血功能。通过这些努力，市场供求关系开始明显改善。从未来看，中国仍处于城市化较快发展阶段，巨大的需求潜力将为房地产业发展提供有力支撑。</p>
2 月 15 日	《求是》杂志发表了习近平总书记《当前经济工作的几个重大问题》的文章	<p>➤ ①把恢复和扩大消费摆在优先位置。……。要合理增加消费信贷，支持住房改善、新能源汽车、养老服务、教育医疗文化体育服务等消费。②房地产对经济增长、就业、财税收入、居民财富、金融稳定都具有重大影响。要正确处理防范系统性风险和道德风险的关系，做好风险应对各项工作，确保房地产市场平稳发展。各地区和有关部门要扛起责任。要因城施策，着力改善预期，扩大有效需求，支持刚性和改善性住房需求，支持落实生育政策和人才政策，解决好新市民、青年人等住房问题，鼓励地方政府和金融机构加大保障性租赁住房供给，探索长租房市场建设。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，深入研判房地产市场供求关系和城镇化格局等重大趋势性、结构性变化，抓紧研究中长期治本之策，消除多年来“高负债、高杠杆、高周转”发展模式弊端，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。</p>



时间	部门	政策内容
2月20日	中国证监会官微发布消息称，证监会启动不动产私募投资基金试点工作。	<p>➤ ①参与试点工作的私募股权投资基金管理人须股权结构稳定、公司治理健全，实缴资本符合要求，主要出资人及实际控制人不得为房地产开发企业及其关联方，具有不动产投资管理经验和不动产投资专业人员，最近三年未发生重大违法违规行等。不动产私募投资基金的投资范围包括特定居住用房（包括存量商品住宅、保障性住房、市场化租赁住房）、商业经营用房、基础设施项目等。②试点基金产品的投资者首轮实缴出资不低于1000万元人民币，且以机构投资者为主。不动产私募投资基金首轮实缴募集资金规模不得低于3000万元人民币，在符合一定要求前提下可以扩募。鼓励境外投资者以QFLP方式投资不动产私募投资基金。</p>
2月20日	中国证券投资基金业协会在中国证监会指导下起草了《不动产私募投资基金试点备案指引（试行）》	<p>➤ ①不动产私募投资基金的投资范围包括特定居住用房（包括存量商品住宅、保障性住房、市场化租赁住房）、商业经营用房、基础设施项目等。②管理人设立不动产私募投资基金需要满足实缴资本不低于2000万元人民币、在管不动产投资本金不低于50亿元人民币，或自管理人登记以来累计管理不动产投资本金不低于100亿元人民币；具有3个以上的不动产私募投资项目成功退出经验等要求。③不动产私募投资基金首轮实缴募集资金规模不得低于3000万元人民币。首轮实缴出资不低于1000万元。自然人投资者合计出资金额不得超过基金实缴金额的20%。④不动产私募投资基金总资产不得超过净资产的200%。</p>
2月24日	中国人民银行、中国银保监会发布关于《关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）》公开征求意见的通知。	<p>➤ ①基本原则和要求：支持住房租赁供给侧结构性改革。重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展。建立健全住房租赁金融支持体系。②加强住房租赁信贷产品和服务模式创新：加大对租赁住房开发建设的信贷支持力度。创新团体批量购买租赁住房信贷产品。支持发放住房租赁经营性贷款。创新对住房租赁相关企业的综合金融服务。③拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道：增强金融机构住房租赁贷款投放能力。拓宽住房租赁企业债券融资渠道。创新住房租赁担保债券（Covered Bond）。稳步发展房地产投资信托基金（REITs）。引导各类社会资金有序投资住房租赁领域。④加强和完善住房租赁金融管理：严格住房租赁金融业务边界。加强住房租赁信贷资金管理。规范住房租赁直接融资产品创新。防范住房租赁金融风险。建立住房租赁金融监测评估体系。</p>
2月27日	深交所组织召开房地产行业市场主体座谈会	<p>➤ ①房地产业是我国国民经济的支柱产业，房地产市场平稳健康发展事关金融市场稳定和经济社会发展全局。②深交所坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署和中央经济工作会议精神，认真落实中国证监会工作部署，将支持房地产市场平稳健康发展作为一项重要工作，制定专项工作举措，更好发挥资本市场直接融资功能，有力支持合理融资需求，促进改善优质房企资产负债表。③推动房地产市场平稳健康发展是一项系统工程。深交所将和地方政府、行业主管部门、国资监管部门、市场主体、中介机构等市场各方一道，密切关注房地产业发展动态，切实发挥好市场组织和平台枢纽作用，干实事，谋实招，求实效，鼓励房企用好融资并购工具，支持房企拓宽债券募集资金用途，以及发行以资产信用为支持的CMBS、不动产持有型ABS、绿色债券等固收产品，助力房地产市场平稳健康发展，更好服务稳定宏观经济大盘。</p>



时间	部门	政策内容
3月4日	国新办举行“权威部门话开局”第九场系列主题新闻发布会	<p>➤ ①房地产行业快速扩张、价格过快上涨、房地产市场泡沫化的势头得到了遏制。②下一步，我们将认真贯彻落实党的二十大和中央经济工作会议部署，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，认真总结和吸取中国房地产市场发展过程中的经验和教训，会同相关金融部门抓好已出台各项政策落实落地，支持刚性和改善性住房需求，支持新市民住房需求，支持租购并举的住房市场发展，完善房地产金融基础性制度和宏观审慎管理制度，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。</p>
3月5日	第十四届全国人民代表大会第一次会议开幕，国务院总理李克强作政府工作报告	<p>➤ ①房地产市场风险隐患较多。②有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况，防止无序扩张，促进房地产业平稳发展。③加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题。</p>
3月6日	国新办举行“权威部门话开局”第十场系列主题新闻发布会	<p>➤ ①统筹发展和安全，稳妥处置化解房地产、金融、地方政府债务等领域风险。②培育消费新增长点。大力倡导绿色消费、新型消费，支持住房改善、新能源汽车、养老服务、教育医疗文化卫生体育等重点领域的消费，鼓励发展消费新业态新模式新场景，进一步激发消费市场活力。</p>
3月7日	第十四届全国人民代表大会第一次会议举行第二次全体会议，会议结束后“部长通道”采访活动中住建部部长倪虹接受采访	<p>➤ ①2023年住房和城乡建设工作将在三个方面下功夫：一是稳支柱，二是防风险，三是惠民生。稳支柱：要稳住房地产，一方面，要坚持因城施策、精准施策、一城一策，大力支持刚性和改善性住房需求。另一个方面，增加保障性租赁住房供给和长租房建设。防风险：一类是安全生产的风险，再一类是防范化解房地产“灰犀牛”风险。用“抓两头、带中间”的方法，以“精准拆弹”的方式化解风险。“一头”是抓优质房企；另“一头”是抓出险的房企。同时，要大力整顿房地产市场秩序，营造诚实守信、风清气正的市场氛围，让人民群众放心购房、放心租房。惠民生：打造宜居、韧性、智慧的城市，努力为人民创造高品质生活空间。②1月5日，央视采访我的时候我回答是很有信心。现在我要回答的是充满信心。从市场供给和需求看，新冠疫情防控取得了决定性的胜利，对房地产供需两端都发生了积极影响。从市场预期看，今年1、2月份全国商品房的销售结束了13个月的负增长，总体价格平稳。保交楼的工作扎实推进。从政策落实情况看，购买首套住房的大力支持政策，购买二套住房的合理支持政策，已经出台，正在落实见效。③我们期望的企稳回升，应该是，第一，是牢牢坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位的企稳回升；第二，是大力支持刚性和改善性住房需求的企稳回升；第三，是防止市场大起大落的企稳回升；第四，是促进行业高质量发展的企稳回升。④城市更新是城镇化发展的必然过程。高质量发展是我们建设现代化国家的首要任务。城市更新就是推动城市高质量发展的重要手段，城市更新的目的就是要推动城市高质量发展。第一，持续推进老旧小区改造，建设完整社区。第二，推进城市生命线安全工程建设。第三，要做好城市历史街区、历史建筑的保护与传承。第四，要推进城市数字化基础设施建设。</p>
3月13日	国务院总理李强会见中外记者并答问	<p>➤ ①大家更在乎的是住房、就业、收入、教育、就医、生态环境等身边具体事。②我国经济社会发展已经取得了巨大成就，经济总量稳居世界第二，但发展还不平衡、不充分。现在，我们的发展更多地只是解决“有没有”的问题，下一步需要更加重视解决“好不</p>



时间	部门	政策内容
		好”的问题，特别是提高科技创新能力、建设现代化产业体系、推动发展方式绿色转型等。③中国的经济总量已经突破 120 万亿元，基数很高，加上今年的新挑战不少，要实现 5% 左右的增长，并不轻松，需要倍加努力。④基本取向是坚持稳字当头、稳中求进，推动经济运行整体好转。稳，重点是稳增长、稳就业、稳物价；进，关键是在高质量发展上取得新进步。具体来讲，我想要特别做好几件事，或者说要打好这么几套组合拳：一是宏观政策的组合拳，二是扩大需求的组合拳，三是改革的组合拳，四是防范化解风险的组合拳。
3 月 17 日	中国人民银行决定于 2023 年 3 月 27 日降低金融机构存款准备金率 0.25 个百分点	<p>➤ 为推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，打好宏观政策组合拳，提高服务实体经济水平，保持银行体系流动性合理充裕，中国人民银行决定于 2023 年 3 月 27 日降低金融机构存款准备金率 0.25 个百分点（不含已执行 5% 存款准备金率的金融机构）。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率约为 7.6%。</p>
3 月 24 日	证监会发布关于进一步推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）常态化发行相关工作的通知	<p>➤ ①优先支持百货商场、购物中心、农贸市场等城乡商业网点项目，保障基本民生的社区商业项目发行基础设施 REITs。项目用地性质应符合土地管理相关规定。②项目发起人（原始权益人）应为持有消费基础设施、开展相关业务的独立法人主体，不得从事商品住宅开发业务。严禁规避房地产调控要求，不得为商品住宅开发项目变相融资。③申报发行基础设施 REITs 的特许经营权、经营收益权类项目，基金存续期内部收益率（IRR）原则上不低于 5%；非特许经营权、经营收益权类项目，预计未来 3 年每年净现金流分派率原则上不低于 3.8%。④首次申报发行 REITs 的保障性租赁住房项目，当期目标不动产评估净值原则上不低于 8 亿元，可扩募资产规模不低于首发规模的 2 倍。⑤推动扩募发行常态化。按照市场化法治化原则，鼓励运营业绩良好、投资运作稳健、会计基础工作规范的上市 REITs 通过增发份额收购资产，开展并购重组活动，鼓励更多符合条件的扩募项目发行上市。</p>
3 月 30 日	自然资源部、银保监会联合印发《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》	<p>➤ 落实中央“房住不炒”要求，充分考虑保障性租赁住房的保障属性，鼓励更多保障性租赁住房 REITs 发行，首次申报发行 REITs 的保障性租赁住房项目，当期目标不动产评估净值原则上不低于 8 亿元，可扩募资产规模不低于首发规模的 2 倍。</p>
4 月 20 日	最高人民法院就河南省高级人民法院《关于明确房企风险化解中权利顺位问题的请示》（豫高法〔2023〕36 号）做出《关于商品房消费者权利保护问题的批复》	<p>➤ ①商品房消费者以居住为目的购买房屋并已支付全部价款，主张其房屋交付请求权优先于建设工程价款优先受偿权、抵押权以及其他债权的，人民法院应当予以支持。只支付了部分价款的商品房消费者，在一审法庭辩论终结前已实际支付剩余价款的，可以适用前款规定。②在房屋不能交付且无实际交付可能的情况下，商品房消费者主张价款返还请求权优先于建设工程价款优先受偿权、抵押权以及其他债权的，人民法院应当予以支持。</p>
4 月 20 日	央行举行 2023 年一季度金融统计数据有关情况新闻发布会	<p>➤ ①“既管冷、又管热”，既支持房地产市场面临较大困难的城市用足用好政策工具箱，又要求房价出现趋势性上涨苗头的城市及时退出支持政策，恢复执行全国统一的首套房贷利率下限。②下一步，人民银行将继续密切关注房地产金融形势变化，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，会同金融部门持续抓好已出台政策落实，支持刚性和改善性住房需求，保持房地产融资平稳有序，加大</p>



时间	部门	政策内容
		保交楼金融支持，加快完善住房租赁金融政策体系，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。
4月25日	全国自然资源和不动产确权登记工作会议在成都举行	➤ ①新时代十年统一确权登记工作取得了巨大进步，全面建立和实施了不动产统一登记制度。②要持续深化不动产登记改革创新，服务高质量发展；全面保护人民群众的不动产权力，增进民生福祉；持续推进农村不动产确权登记，助力乡村振兴；健全自然资源确权登记制度，支撑生态文明建设；加强统一确权登记基础制度建设，增强事业发展的后劲。
4月28日	中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势和经济工作：	➤ 要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作，促进房地产市场平稳健康发展，推动建立房地产业发展新模式。在超大特大城市积极稳步推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。规划建设保障性住房。要加强地方政府债务管理，严控新增隐性债务。
5月8日	住建部、市场监管总局发布《关于规范房地产经纪服务的意见》	➤ ①合理确定经纪服务收费。房地产经纪服务收费由交易各方根据服务内容、服务质量，结合市场供求关系等因素协商确定。房地产经纪机构要合理降低住房买卖和租赁经纪服务费用。鼓励按照成交价格越高、服务费率越低的原则实行分档定价。引导由交易双方共同承担经纪服务费用。②严格实行明码标价。房地产经纪机构应当在经营门店、网站、客户端等场所或渠道，公示服务项目、服务内容和收费标准，不得混合标价和捆绑收费。房地产经纪机构提供的基本服务和延伸服务，应当分别明确服务项目和收费标准。③严禁操纵经纪服务收费。具有市场支配地位的房地产经纪机构，不得滥用市场支配地位以不公平高价收取经纪服务费用。房地产互联网平台不得强制要求加入平台的房地产经纪机构实行统一的经纪服务收费标准，不得干预房地产经纪机构自主决定收费标准。
6月16日	中国人民银行、国家金融监督管理总局、证监会、财政部、农业农村部联合印发《关于金融支持全面推进乡村振兴 加快建设农业强国的指导意见》	➤ 鼓励运用信贷、债券、资产支持证券、基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）等方式，支持专业化、规模化住房租赁企业发展，依法合规加大对新市民等群体保障性租赁住房建设融资支持力度。扩大金融产品和服务供给，支持新市民就业创业、安家落户、子女教育、健康保险和养老保障。
6月20日	央行发布最新 LPR 公告	➤ 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2023 年 6 月 20 日贷款市场报价利率（LPR）为：1 年期 LPR 为 3.55%，5 年期以上 LPR 为 4.2%。以上 LPR 在下一次发布 LPR 之前有效。



附表 2：2023 年上半年部分省市调控政策（部分）

时间	城市	政策内容
1 月 1 日	北京	<p>➤ ①租住保障性租赁住房的，可依据实际房租提取住房公积金。②职工新申请以下 7 类住房公积金提取事项时，可按月提取：（1）购买北京市行政区域内住房申请提取住房公积金。（2）使用北京住房公积金管理中心贷款购买住房申请提取住房公积金。（3）购买北京市行政区域外住房申请提取住房公积金。（4）使用商业银行贷款及使用异地公积金贷款购买北京市行政区域外住房申请提取住房公积金。（5）租房申请提取住房公积金。（6）大修、翻建、自建北京市行政区域内自住住房申请提取住房公积金。（7）因婚姻关系提取住房公积金。</p>
1 月 1 日	河南省	<p>➤ 从 2023 年 1 月 1 日起，全省所有城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”，以切实解决群众关切的不动产权证“办证难”，优化营商环境，提升群众的获得感和满意度。</p>
1 月 3 日	郑州	<p>➤ 符合下列入户条件之一的，即可申请户口迁移：①近两年内参加城镇社会保险的人员，本人及其共同居住生活的配偶、子女和父母。②在郑州市中心城区居住生活(含租赁)的外地市人员，本人及其共同居住生活的配偶、子女和父母。③直系亲属投靠入户。④人才引进入户。⑤购房入户。⑥工作调动入户。⑦投资纳税入户。⑧迁入城镇的农村籍退伍转业军人入户。⑨成建制迁移人员入户。⑩高校招生入户。</p>
1 月 3 日	昆明	<p>➤ ①购房人按照商品房买卖合同约定支付的全部房价款。②停工缓建、逾期交付或较大逾期交付风险等重大风险隐患，可依据政策申请使用冻结的预售监管资金用于支付建设工程款。③可依据政策申请使用冻结的预售监管资金用于支付建设工程款。④核算确定商品房项目自预售形象进度至竣工交付所需资金额度。在核算的资金额度基础上上浮 20%，作为商品房项目的预售资金监管额度。⑤全装修项目应将装修工程费用计入监管额度。⑥提高部分节点使用重点监管资金额度。</p>
1 月 4 日	上海	<p>➤ 2011 年 1 月 27 日市政府印发的《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》（沪府发〔2011〕3 号）经评估需继续实施，请继续按照执行。</p>
1 月 5 日	乌鲁木齐	<p>➤ ①首次购买 130 平以下新房补贴契税 50%。②推行“交房即办证”。③公积金最高贷款额度由 70 万元上调为 80 万元，二手房首付 20%。支持一人购房全家帮。④支持异地公积金“按月对冲”。⑤外阳台按 1/2 面积计算容积率。⑥宅地不作商业限制要求，自行确定商业、住宅建筑面积。支持非住宅用房转为住宅。⑦土地保证金 20%，缴纳 50%后可容缺办理前期手续。⑧可“容缺”办理商品房现售备案。⑨允许企业使用银行保函代替重点监管资金。⑩暂停配建经济适用住房，配建经济适用住房改为 1.5%比例。⑪疫情复工项目预计 40 日内可建至正负零，预售时间可提前 40 日。⑫减免土地逾期利息和违约金。</p>
1 月 5 日	深圳	<p>➤ ①在二手房交易中，对于卖方未还清贷款、抵押尚未解除，买方也需要使用贷款购房的情况，买卖双方可选择二手房“带押过户”模式。②在二手房“带押过户”过程中，通过推行“顺位抵押”、二手房转移及抵押“双预告登记”等多种模式</p>
1 月 5 日	兰州	<p>➤ 兰州公积金中心缴存职工使用商业住房贷款购买兰州市内住房，取得不动产权证书或房屋所有权证，且正常偿还商业住房贷款一年以上，符合兰州公积金中心现行贷款政策规定的，可向兰州公积金中心申请，将原商业住房贷款剩余本息超出转公积金贷款金额的差额部分以自筹资金方式足额偿还，商业住房贷款本金剩余余额转为住房公积金贷款。</p>



时间	城市	政策内容
1月6日	大连	➤ ①本市级最高贷款额度调整为单人 45 万元、双人 80 万元；其他区域最高贷款额度调整为单人 40 万元、双人 67 万元，多子女家庭购买首套自住住房公积金最高可贷 100 万元。②首套房贷款，建筑面积 90 平方米（含）以下的，首付最低 20%；90 平方米以上首付最低 30%。二套首付最低 30%。
1月11日	武汉	➤ 买卖双方达成交易意向，通过网签系统申报二手房买卖合同网签。买方向买方贷款银行申请商业贷款、公积金贷款或组合贷款，卖方向卖方贷款银行申请提前还款和“带押过户”
1月11日	济南	➤ ①落本市户籍按照生育政策于 2023 年 1 月 1 日以后出生的二孩、三孩家庭，每孩每月发放 600 元育儿补贴，直至孩子 3 周岁。②二孩家庭申请住房公积金贷款购买首套自住住房的，一人缴存住房公积金的职工家庭最高可贷 60 万元，两人及以上缴存住房公积金的职工家庭最高可贷 90 万元；生育三孩的缴存职工家庭，申请住房公积金贷款购买首套自住住房的，一人缴存住房公积金的职工家庭最高可贷 60 万元，两人及以上缴存住房公积金的职工家庭最高可贷 100 万元。
1月13日	长沙	➤ ①符合二孩及以上家庭购房政策认定条件的，可在原有家庭限购 2 套的基础上增加 1 套购房指标，长沙户籍家庭购买限购区域第三套商品住房不受缴交社保或个税、房屋网签或办理不动产证时间等限制。②享受购房政策的二孩及以上本市户籍家庭，需同时满足以下 3 个条件：一是夫妻一方或双方为长沙户籍；二是现户籍家庭有两个及以上子女，且至少有一个未成年子女（18 周岁以下）；三是所生育的子女均为依法生育（含合法收养）。
1月17日	太原	➤ 太原首套房贷利率暂时调整至 3.8%。
1月18日	济南	➤ 对限购区域内已有 3 套及以上住房的，出售 1 套后，可于半年内在限购区域再购买 1 套住房。继续优化非本市户籍居民购房政策，非本市户籍家庭在我市限购区域内购房，不用再提供个人所得税或社会保险证明。
1月19日	长沙	➤ ①45 周岁（含）以下的具有专科及以上学历（博士硕士学历不限年龄）或中级及以上专业技术资格（高级专业技术资格不限年龄）的人才，落户长沙并缴纳社保或个税后，可在限购区域内购买首套商品住房。 ②对湖南省内地、州、市高层次人才，按程序认定后享受长沙户籍同等购房待遇。
1月29日	郑州	➤ 中原银行、工商银行、中国银行等银行已最新调整为 3.8%（单利），适用地区为郑州市。也有多家银行称尚未收到相关通知，要根据总行统一安排。
1月30日	天津	➤ 人民银行天津分行、天津银保监局指导天津市市场利率定价自律机制确定：自 2023 年 1 月起，本市首套住房商业性个人住房贷款利率下限执行“不低于相应期限 LPR-40 个基点”（按照当前五年期 LPR 计算，即为 3.90%）。
1月30日	杭州	➤ 临平区乔司街道、南苑街道加入限购政策放松行列。
1月30日	福州	➤ 福州市新发放首套住房商业性个人住房贷款利率动态调整实施细则具体内容为，阶段性下调福州市新发放首套住房商业性个人住房贷款利率下限至 LPR-50BP。即借款人家庭名下没有未结清住房贷款记录，申请商业性贷款购买住房，贷款利率为最近一个月相应期限 LPR-50 个基点。
1月30日	厦门	➤ 借款人家庭名下没有未结清住房贷款记录，申请商业性贷款购买住房，贷款



时间	城市	政策内容
		利率为最近一个月相应期限 LPR-50 个基点。
1 月 30 日	沈阳	➤ 自 2 月 1 日起至 4 月 1 日，沈阳大部分银行首套房贷利率将下调至 3.9%，其中已有个别银行提前执行。
1 月 30 日	长沙	➤ 我市缴存职工（含省直分中心）可贷额度按照借款人夫妻双方住房公积金账户余额之和的 16 倍计算
1 月 31 日	南宁	➤ 南宁市阶段性调整首套住房商业性个人住房贷款利率下限，调整后利率下限为 LPR 减 60 个基点。按照现行 LPR，我市首套住房商贷利率下限将下调为 3.7%
1 月 31 日	长春	➤ 长春首套房贷利率今起由 4.1% 降至 3.8%
1 月 31 日	湖南省	➤ 湖南省 13 个非限购市州的首付比下限均降至首套 20%、二套 30%；1 个限购市（长沙市）的首付比政策下限为首套 30%、二套降至 40%。
2 月 1 日	昆明	➤ 建行、招行等 7 家银行表示，目前，昆明首套房利率最低可申请 3.95%。
2 月 1 日	合肥	➤ ①重点监管资金根据商品房项目建设工程造价、施工合同金额以及项目交付使用条件等因素确定。由监管部门依据不低于上年度市建设工程造价管理部门测算的商品房建设工程综合造价的 1.3 倍，加上 30% 不可预见费用核定。全装修预售项目重点监管资金在毛坯建设工程造价基础上按照每平方米增加 1000 元。②重点监管资金拨付节点：毛坯：正负零 70%，主体 1/2 留存 60%，主体封顶留存 40%，完成外立面、门窗安装、脚手架拆除 25%，竣工验收备案 5%，首次登记解除监管。 精装：正负零 75%，主体 1/2 留存 65%，主体封顶留存 45%，完成外立面、门窗安装、脚手架拆除 35%，竣工验收备案 5%，首次登记解除监管。
2 月 5 日	哈尔滨	➤ ①2021 年 10 月 29 日以后生育第二或第三胎的家庭在 9 区购买首套或第二套新房，分别补贴 1.5 万元、2 万元。②缴纳 6 个月社保各类人才最高 10 万元购房补贴。③非籍个人购首套或二套房给予 1 万元补贴，④个人购房且在房展销会期间网签备案的按照房款 1% 给予优惠。⑤单位或个人购非住宅按实际购房款的 3% 给予购房补贴。⑥农业户籍、退伍军人、教师购房给予 3 万元一次性购房补贴。⑦二手公积金购房贷款房龄年限提高到 30 年，贷款年限及房龄之和不超过 50 年。单人最高贷款额度 60 万元，双人 80 万元。支持异地公积金贷款。⑧女干部及高级职称女性贷款年龄调整至 60 岁。⑨支持居住用地、商业商务用地兼容比例灵活处置。“按项目配比商业商务”调整为“按同等生活圈配比商业商务”。可根据市场需求下调商住比例。⑩疫情持续期间可不计入违约期，相应延长开工竣工期限。分期项目可按程序办理分期规划核实手续。新出让土地 20% 保证金，一个月 50%，一年内缴清。⑪推动城市更新采取“房票”安置补偿方式。
2 月 6 日	武汉	➤ ①在我市住房限购区域购房的居民家庭可新增一个购房资格，在非限购区域拥有的住房不计入居民家庭购房资格认定套数，非本市户籍居民家庭在限购区域购买首套住房的可实行购房资格“承诺办、容缺办”。②减轻企业资金压力，在重点监管资金中增加“项目主体结构达到三分之二进度”拨付节点。③优化调整新建商品房预售条件，房地产开发企业可增加申请预售许可次数，预售许可最低规模不小于栋。④新出让住宅项目原则上不附带宗地范围以外的建设义务。
2 月 7 日	无锡	➤ 据悉，自 2023 年 2 月 8 日（含）起，将无锡市新发放首套住房个人住房贷



时间	城市	政策内容
		款利率下限由 LPR-20bp 调整为 LPR-50bp。
2月7日	太原	<p>➤ ①购买首套住房申请住房公积金个人贷款的，首付比例为不低于购房总价的 20%；购买第二套改善型住房申请住房公积金个人贷款的，首付比例为不低于购房总价的 40%。②我市目前住房公积金贷款额度为双职工最高 64 万元，单职工最高 40 万元，同时最高贷款额度受缴存职工缴存年限限制，缴存年限在 3 年以下的，最高贷款额度 24 万元。</p>
2月7日	河南省	<p>➤ 会议明确，今年将进一步规范商品房预售资金监管，逐步提高预售门槛，以郑州、开封为试点，积极探索预售制度改革和现房销售。推动房地产企业做强一批、整合一批、转型一批、出清一批，支持房地产企业向商业、文化、旅游、物业管理、住房体检、住房养老等延伸，由开发商向城市综合服务运营商转型。探索建立人房地钱联动机制。郑州市要开展长租房试点，培育市场主体，增加租赁住房供应，满足新市民、青年人住房需求。</p>
2月8日	深圳	<p>➤ ①所称积分入户是指对持有深圳经济特区居住证且在深具有合法稳定就业和合法稳定住所(含租赁)的人员，按照积分制要求进行积分，依照分值排序，在年度计划安排额度内审批入户。</p> <p>②申请积分入户人员应同时具备五个基本条件：年龄男性在 55 周岁以下，女性在 50 周岁以下；持有有效的深圳经济特区居住证；拥有深圳市合法产权住房连续满 5 年或合法租赁住所年限连续满 5 年；依照法律法规正常缴纳深圳市养老保险或医疗保险年限累计满 5 年；无刑事犯罪记录，且未参加过国家禁止的组织及活动。</p>
2月10日	辽宁省	<p>➤ 提高风险意识，维护自身合法金融权益，警惕不法分子的不实宣传，抵制扰乱金融秩序行为，依法合规办理贷款、还贷业务，诚实守信，践行“合约精神”，共同维护良好的社会金融秩序。</p>
2月11日	南昌	<p>➤ ①在高新区创业或就业且与用工单位签订了劳动合同的全日制博士研究生、硕士研究生（含高级技师）、本科生（含技师）、大专生（含高级工），购买本辖区内新建住宅商品房的，最高补贴每平方米 800 元，补贴实际缴纳契税的 50%。</p> <p>②人才可优先入住人才公寓，享受每年租金全额补贴。③对企业（含新型研发机构）引进的全职博士，高新区缴纳满半年以上社保，优先保障其子女选择区属公办义务教育阶段学校就读。</p>
2月13日	福建省	<p>➤ 要稳妥实施房地产信贷政策支持居民住房消费。各银行机构要合理安排个人住房贷款额度，优化个人住房贷款业务流程，全力支持居民首套和改善性住房需求。在省内合格城市积极落实新发放首套住房个人住房贷款利率动态调整政策，鼓励银行机构合理下调个人住房贷款利率，降低居民购房融资成本。鼓励金融机构围绕智能家居、绿色家电、建材、家装等大宗消费领域，设计专属中长期消费信贷产品，重点加大家装家居家电等大宗消费的信贷支持。</p>
2月14日	海南省	<p>➤ 将原认定标准“二手房房产价格认定，依据存量房买卖合同或协议载明的购房价款、税务部门出具增值税普通发票载明的计税价格（即发票中的“金额”）两者中的低值予以确认。”调整为“二手房房产价格认定，以网签备案的存量房买卖合同载明的购房价款、税务部门出具增值税普通发票载明的价税合计额两者中的低值予以确认。”</p>
2月15日	哈尔滨	<p>➤ 哈尔滨的首套房商贷利率下调到了 3.8,之前利率是 4.3</p>
2月16日	北京	<p>➤ 为突出贡献人才在平谷提供 1 套 150 平米左右、拥有自主产权的住房。其他</p>



时间	城市	政策内容
		类型人才可拎包入住专家小院、人才公寓、酒店式公寓，并享受最长 3 年、60% 至 100% 的房租补贴。全职在平谷工作的优秀大学毕业生可免费入住 3 年人才公寓，在平谷成家的可免费入住 5 年。
2 月 17 日	沈阳	<p>➤ 在配租公租房时，对于符合住房保障条件且有未成年子女的家庭，可以优先配租，可根据未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾。落实支持多孩家庭购买自住住房的政策，对生育二孩、三孩未满 18 周岁的居民家庭在沈阳行政区域内已拥有 2 套住房的，可在本市限购区域内再购买 1 套新建商品住房。对生育二孩、三孩未满 18 周岁的住房公积金缴存职工家庭，使用住房公积金贷款购买自住住房的，贷款限额可放宽到当期最高贷款额度的 1.3 倍。</p>
2 月 21 日	长春	<p>➤ ①允许以保函替代部分预售监管资金，资金紧张可申请提前使用资金用于工程建设。②延续执行暂缓批量扣缴物业维修资金政策。③地下空间出让价格按照通知执行，不再评估收取。④持续加大企业融资支持力度。⑤首套首付 20%，二套 30%，认贷不认房，公积金贷款额度单人 60 万元，双人 90 万元，二孩上浮 10 万元，三孩上浮 20 万元，高校毕业生 50 万元。⑥支持组合贷、商转公贷款。⑦对进城农民、人才、环卫工人发放购房补贴。⑧支持团购、存量房带押过户。⑨未按期交付土地可局部开发预售。⑩对开发投资总额未达到 25% 的，经属地政府同意，可申请办理不动产转移预告登记。</p>
2 月 22 日	西安	<p>➤ ①打好“保交楼”攻坚战：坚持市场化、法治化原则，完善“一楼一策”方案，明确“四责任一清单”，用好两批次保交楼专项借款。加快项目复工和建设，延期交房项目交付房屋 5 万套以上。不能按约定交付项目的房地产企业，坚决不允许再参与新项目开发。②促进房地产市场平稳健康发展：用好政策工具箱，适时出台房地产市场调控政策对购买首套、二套住房的大力支持。出台《商品房预售资金监督管理实施细则》，保障建设资金安全，防范延期交付风险。③做好住房保障：筹集建设保障性租赁住房 2 万套(间)建成分配公租房 5000 套，新增发放租金补贴 4200 户争取发放项目建设贷款 200 亿元以上。核准出售公有住房 8000 套。落实职工住房补贴资金 1.3 亿元。跟进 92 个住房租赁试点项目完成产出指标与效益指标。</p>
2 月 27 日	南京	<p>➤ 在本市缴存住房公积金的职工及其配偶（以下简称“购房职工”）购买南京市新建商品住房且符合购房提取条件的，可以与开发企业签订协议，用个人住房公积金账户内余额作为购房前期资金。</p>
2 月 27 日	四川省	<p>➤ 四川将深化户籍制度改革，调整优化成都市落户政策，其他城市和县城全面取消落户限制，推动城镇基本公共服务常住人口全覆盖，让进城农业转移人口进得来、留得住、过得好。</p>
2 月 28 日	河南省	<p>➤ 加快住房公积金个人住房贷款业务办理，支持缴存职工合理住房需求，个人住房公积金贷款发放时限由 25 个工作日压缩至 20 个工作日内。</p>
2 月 28 日	雄安新区	<p>➤ ①雄安新区不动产登记全面推行交地即交证，交房即交证。②公积金首套个人住房 5 年以上利率 3.1%。二套个人住房 3.575%。③公积金执行认房不认贷，职工家庭无住房公积金贷款记录，且在新区不动产登记系统中无住房信息购房的，算首套房。④首套首付 20%，二套 30%。</p>
3 月 1 日	合肥	<p>➤ ①多子女家庭购买首套自住住房且首次申请住房贷款的，单方正常缴存最高可贷款额度提高至 65 万元，夫妻双方正常缴存最高可贷款额度提高至 75 万元。②多子女家庭无房租租赁住房提取住房公积金的，提取限额按现行规定额度标准上</p>



时间	城市	政策内容
		浮 50%确定。
3月2日	南京	<ul style="list-style-type: none"> 在原有以土地竞买保证金缴纳作为参加土地竞买履约保证的基础上，增加见索即付银行保函作为参加土地竞买的履约保证方式。
3月2日	广东省	<ul style="list-style-type: none"> ①为基础设施、重大项目建设和房地产平稳健康发展提供融资 1.5 万亿。②因城施策实施好差别化住房信贷政策，支持居民刚性和改善性住房需求。③用足用好“保交楼”专项借款、“保交楼”贷款支持计划等政策工具，满足合理融资需求。④支持信托公司、金融资产管理公司依法合规参与房地产项目并购重组。⑤支持租购并举，鼓励银行为租赁住房提供多样化融资。
3月3日	厦门	<ul style="list-style-type: none"> ①拥有二孩及以上的我市户籍家庭符合条件的，可购买第 3 套自住商品住房。 ②机关、企事业单位房屋主管部门积极作为，盘活存量闲置房屋，用于支持机关、企事业单位开展婴幼儿照护服务。
3月6日	长沙	<ul style="list-style-type: none"> 长沙已对住房限售政策做出调整，由原来的“不动产权证满 4 年方可上市交易”，调整为“网签满 4 年即可出售”。
3月6日	重庆	<ul style="list-style-type: none"> 在房交会期间购买江北区参展项目新建商品房(包括住宅、商服用房、办公用房、车位)及二手住房，按购买人实际缴纳契税金额的 50%额度进行补贴。其中购买新建商品房(包括住宅、商服用房、办公用房、车位)采用“海尔”电器消费券或“长安”新能源车消费券的形式发放，购买二手住房的采用观音桥商圈消费券的形式发放，所有消费券的有效期长达 3 年。
3月7日	福建省	<ul style="list-style-type: none"> ①加大对房地产项目（特别是收尾项目）金融扶持力度，加大对正常建设房地产项目的开发贷款、按揭贷款等合理融资需求的支持力度。②支持合理住房消费。研究调整限购区域、购房套数等住房消费领域限制性政策，落实最低购房首付比例和贷款利率政策。鼓励各地举办房产推介会。全面推行带押过户。实施房票安置。房地产企业和属地政府给予团购优惠和购房补助。③调整供地节奏，细分片区均衡供地，优化土地出让条件，完善周边路网、水、电等基础设施配套建设，靠前服务，推动房地产项目加快投资建设。开展房地产企业信用评价，实施商品房预售条件、预售资金差异化监管，推广保函替代预售监管资金。
3月9日	安徽省	<ul style="list-style-type: none"> 促进房地产业健康发展。因城施策调整优化限制性政策、土地出让政策，合理确定个人住房贷款首付比例和贷款利率政策，根据实际情况调整公积金贷款政策，支持刚性和改善性住房需求。完善征收拆迁安置补偿方式，优化商品房价格备案制度。全面推行二手房交易“带押过户”登记模式，优化二手房交易流程。做好保交楼、保民生、保稳定各项工作。
3月10日	深圳	<ul style="list-style-type: none"> ①放开限购，暂停对自然人实施商品住房限购，即无需提供无房证明； ②优化商品住房转让管理，即自取得不动产权证书之日起 2 年内禁止转让； ③推行优先申购制度，小于 120 平方米商品住房仍旧优先面向深汕辖区户籍居民销售，第二批销售放开对其他区域客户购买。同时，大户型购买资格不限。购房者或其家庭在深汕辖区内已有商品住房的，不再享有优先申购资格。
3月10日	大连	<ul style="list-style-type: none"> 2023 年大连春季房交会的主题是“展品质促销量，享购房补贴”。为提振市场信心，在备受关注的展会购房政府补贴上，今年春季房交会，个人在展会期间购买市内四区（中西沙甘）及高新园区参展的新建商品房，给予每平方米 200 元购房补贴。此外，为了促进展会成交让利购房人，组委会将组织开发商根据自身项目情况，提供专属房源和专属特价房等优惠活动。



时间	城市	政策内容
3月10日	天津	<p>➤ 加强招商引资与规划工作的衔接，对经论证确有必要修改控制性详细规划的土地，采用并联方式履行方案编制、公示、征求意见等法定程序，进一步提高土地规划审批效率。在全市范围内实行工业用地弹性年期土地出让等政策，在之前的政策基础上，进一步降低前期土地利用成本。</p>
3月13日	杭州	<p>➤ ①杭州市区就业的35周岁以下普通高校大专以上学历毕业生，可办落户，45周岁以下硕士可“先落户后就业”。②45周岁以下技师、35周岁以下高级工，缴纳社保6个月可办理落户。③长三角区域户籍居民办理夫妻投靠和老年投靠落户时，实行同城化累计。④积分落户政策也拟定进一步优化完善。</p>
3月19日	无锡	<p>➤ ①对在无锡工作、但社保和个税缴纳在外地的居民，提供半年及以上居住证明，可以在本市购买1套新房。②长期在无锡居住符合落户条件可购买二套新房。③将梁溪区、滨湖区、新吴区的部分街道，以及锡山区的锡东新城，惠山区的惠山新城等区域，调整为非限购区域。④预售资金监管增加一个节点（领取建设工程规划核实合格证之后），预售监管重点资金留存比例调整为60%、50%、40%、30%、20%、5%。⑤首套房贷利率最低3.8%。⑥企业可在不超过有关限定条件范围内，自主申报备案价格。⑦符合条件的高品质项目可享受相关政策，按“指导价+企业自主申报”备案，企业可在不高于指导价的范围内自主确定均价。⑧加大拆迁安置货币化力度、推进“房票”购房。⑨支持房地产业合理融资需求，重点推进支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期落地见效。</p>
3月21日	西安	<p>➤ ①由项目单位委托经省住建厅备案的一级房地产估价机构（以下简称：评估机构）评定租金标准。②项目单位按照不高于评估市场租金的90%确定每套（间）保障性租赁住房租金。③项目单位向本单位符合保障性租赁住房资格职工分配自建的保障性租赁住房，且租金明显低于市场租金的90%的，可不委托评估机构评定租金标准，直接报市保障性住房管理中心备案。④居民存量住房用作保障性租赁住房的租金由运营服务企业委托评估机构确定，按照不超过市场租金90%的标准报市保障性住房管理中心备案后执行。</p>
3月22日	深圳	<p>➤ ①单人公积金贷款最高额度为50万元，双人90万元。首套上浮20%；绿建二星上浮30%；多孩家庭首套上浮30%；多孩家庭首套绿建二星上浮40%。②，若上年度末深圳住房公积金个贷率处于85%（含）-95%区间的，上述情形贷款最高额度上浮比例回调10个百分点，即上浮10%、20%、30%；若上年度末深圳住房公积金个贷率在95%（含）以上，上述情形贷款最高额度上浮比例回调20个百分点，即上浮0%、10%、20%。③在老旧小区改造项目竣工验收后3年内，房屋产权人及其配偶、父母、子女可以申请提取住房公积金，用于支付房屋产权人出资的改造费用。④商转公积金贷款可贷额度以商品住房进行抵押的，可贷额度不高于抵押物评估价的70%。</p>
3月23日	重庆	<p>➤ ①渝中、渝北、北碚和两江新区按照住宅10000元/套、非住宅2000元/套的标准予以补贴；②江北、沙坪坝、南岸、九龙坡、大渡口区采取直接补贴或消费券补贴等方式对购房人给予已缴纳契税额50%的补贴；③巴南、重庆高新区等按照购房合同金额给予一定消费券补贴。</p>
3月23日	海南省	<p>➤ ①在海口、三亚地区租赁住房已办理房屋租赁登记备案的，最高提取限额提高至每人1500元/月，夫妻双方按个人限额分别计算最高为3000元/月（夫妻双方应均为缴存职工，下同）；在海口、三亚以外其他市县租赁住房已办理房屋租赁登记备案的，最高提取限额提高至每人1200元/月，夫妻双方按个人限额分别计算最高为2400元/月。②在海南省租赁住房未办理房屋租赁登记备案的，不分市县最高提取限额为每人900元/月，夫妻双方按个人限额分别计算最高为1800元/月。</p>



时间	城市	政策内容
		元/月。③养育两个及以上未成年子女的缴存人家庭,以家庭为单位,在上述最高提取限额基础上增加 300 元/月。
3 月 24 日	哈尔滨	<p>➤ ①支持政策内二孩及以上家庭租赁住房提取额度上浮 50%,即市区(含呼兰、阿城、双城)每户 39600 元/年,县(市)每户 28800 元/年。</p> <p>②支持租赁保障性住房家庭提取公积金,即市区(含呼兰、阿城、双城)每户 26400 元/年,县(市)每户 19200 元/年。</p>
3 月 25 日	郑州	<p>➤ ①重点支持以独立法人运营、业务边界清晰、具备房地产专业投资和管理能力的自持物业型住房租赁企业,提升长期租赁住房的供给能力和运营水平。按照依法依规、风险可控、服务可持续的原则,为新市民、青年人住房公积金缴存人和租赁住房运营和管理主体提供提取住房公积金按期付房租全周期服务。</p> <p>②优化调整新就业大中专毕业生、灵活就业人员等新市民、青年人群体的住房公积金缴存政策,便捷缴存渠道,确保更多新业态从业人员纳入住房公积金制度保障范围,为培育和发展住房租赁市场提供需求支持。</p> <p>③通过加强政企合作,开展对团体批量租赁住房提取住房公积金按期付房租服务,为企业带来优质长期的客户和稳定的租金收入,降低管理成本,引导多主体、多渠道供给,支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营管理租赁住房。</p>
3 月 27 日	厦门	<p>➤ ①支持厦门户口单身可以购买第二套住房。②岛外限售政策由产权证日期之日起 2 年内限售改为网签日期之日起 2 年内限售。</p>
3 月 28 日	沈阳	<p>➤ ①二季度起新发放首套住房个人住房贷款利率下限由一季度的 LPR-40BP 调整为 LPR-50BP,即由 3.9%降至 3.8%。4 月 1 日起至 6 月 30 日有效。②对购买公寓类非住宅实际用于居住且为首套刚需的,水电气暖收费价格参照住宅标准执行。③动态调整监管资金比例,实施差异化、精细化管理。④支持公寓类非住宅去库存。对购买公寓类非住宅实际用于居住且为首套刚需的,水电气暖收费价格参照住宅标准执行。⑤继续对和平、沈河、铁西、皇姑、大东、于洪等六区(不含二环外)实施限购政策。</p>
3 月 30 日	西藏自治区	<p>➤ ①对符合条件的依法给予地下空间建设用地使用权。②住房公积金贷款最高额度适当提高。推行“公积金+商业”组合贷,支持区外公积金购房。③对购房人给予财政补贴,实行差异化补贴政策,各地市确定的购房补贴标准可比其他购房群体适当提高。④实施换购住房留存退税政策。⑤支持尚未还清贷款解除抵押的二手房交易“带押过户”。⑥推行单独验收,试点“交房即交证”,对因疫情影响进度的,可视情况适当顺延交房时间。</p>
3 月 30 日	郑州	<p>➤ 自 2023 年 4 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日的两个月时间里,在郑州航空港区购买新建商品房并网签备案的购房人,不限户籍、不限区域、不限人员身份、不限户型大小,均可以网签备案面积为准,享受 300 元/平方米的购房补贴。</p>
3 月 30 日	福州	<p>➤ 根据福州住房公积金管理委员会《关于规范住房公积金部分业务的通知》(榕公积金管委〔2017〕4 号)中“80%≤上季度中有 2 个月个贷使用率<95%的,住房公积金贷款流动性调节系数α为 1.0”的规定,福州中心 2023 年第二季度调节系数α继续为 1.0,职工家庭住房公积金贷款最高额度保持双职工 80 万元、单职工 50 万元</p>
3 月 31 日	杭州	<p>➤ ①支持住房贷款合理需求,执行差别化住房信贷政策。②公积金贷款二套房首付比例,由 60%调整为 40%;优化完善住房公积金租赁提取政策,无房租租赁提取限额提升到每月 1500 元。③2023 年 3 月 15 日至 2023 年 7 月 31 日,在临安</p>



时间	城市	政策内容
		范围内购置总价不超过 300 万元的新建商品住房给予房屋总价 1.5% 补贴。④首次在临安范围内购置总价不超过 300 万元的新建商品住房的毕业生最高补贴 30 万元。⑤团购 5 套购房补贴补贴金额为总购房款 1%。⑥由房企自愿报名成立“团购房源池”，网签价格不应超过备案价的 90%，团购 5 套以上（含 5 套），网签价格可由房企申请下浮 1%-5%。
3 月 31 日	北京	➤ ①集体土地上房屋搬迁应与土地征收同步实施，被征收人可以选择房屋安置或货币补偿的方式。北京市按照一户一宅的原则给予补偿，严格控制宅基地面积补偿标准。②集体土地上房屋搬迁应与土地征收同步实施，被征收人可以选择房屋安置或货币补偿的方式。北京市按照一户一宅的原则给予补偿，严格控制宅基地面积补偿标准。
3 月 31 日	兰州	➤ 兰州公积金中心将于 2023 年 4 月 10 日起对住房公积金贷款存贷比（缴存余额系数）进行调整，由原来的 18 倍提高至 24 倍，缴存时间系数也相应予以调整。
3 月 31 日	北京	➤ ①适用情形：（1）本市个人存量住房交易；（2）交易住房在辖内商业银行设立且仅存一次有效抵押；（3）交易卖方未结清贷款为个人住房商业贷款，或已还清公积金贷款且无相应抵押登记的组合贷款；（4）交易买方全款或办理个人住房商业贷款购房。②三种模式：跨行贷款购房模式，同行贷款购房模式，买方全款购房模式。
4 月 3 日	合肥	➤ 经研究，2021 年 4 月 14 日施行的《关于新建商品住房公证摇号公开销售有关事项的通知》（合房〔2021〕17 号）需继续实施，其有效期延长 3 年。
4 月 3 日	郑州	➤ ①调整限购范围，二环外取消限购，二环区域内正常限购。限购区域外的房产套数，不计入限购房产数量。②限售政策调整为以网签时间、契税缴纳时间和不动产权登记时间为准，三者任一满一年可出售。
4 月 4 日	合肥	➤ ①在庐阳区大杨镇、三十岗乡，蜀山区小庙镇，包河区淝河镇、大圩镇购买住房不限购。非限购区域住房不计入家庭住房套数。②刚需资格认定需 3 年内拥有市区累计缴纳 2 年以上个人所得税或社会保险证明，追溯补缴不予认可。③有 60 岁及以上成员的本市区户籍居民家庭或未成年子女的多孩家庭可购第三套房。④持有安徽省居住证且合肥居住者可购买 1 套住房。
4 月 7 日	郑州	➤ ①承租郑州市公租房、人才公寓、保障性租赁住房或其他租赁住房的，年内可多次提取住房公积金。单缴存家庭 18,000 元/年，双缴存家庭 36,000 元/年。②购首套房公积金贷款最高贷款额度双人最高 100 万元。二套或二次公积金贷款 80 万元。
4 月 7 日	杭州	➤ ①多孩家庭首次首套房公积金贷款可贷额度上浮 20%。②无房多孩家庭租房提取公积金限额上浮 50%。实际房租超限额可申请按实际提取。
4 月 7 日	重庆	➤ 支持有条件的区县推行“房票”等货币化安置方式。支持区县通过集中购买和盘活市场存量房等方式筹集棚改安置房源，按安置房源的实际购置和安置价款计税，并按规定享受国家棚户区改造、房屋征收等方面的有关税收优惠政策。
4 月 10 日	北京	➤ ①全龄友好购房支持政策相关部门正在会签，已有 3 个部门签回，还有 1 个部门未签回，经与人行营管部沟通，同意在正式发文前就 3 个试点项目窗口指导银行办理全龄友好购房信贷业务。②多子女家庭和职住平衡家庭购房支持政策按



时间	城市	政策内容
		照“一区一策”的方式由房山区试点。
4月10日	无锡	➤ ①公积金提取可支付本市既有住宅增设电梯费用。②支持公积金余额提前偿还公积金贷款。③多子女家庭租赁商品住房提取住房公积金的额度提高至每人每年20000元。
4月12日	南昌	➤ 在本市城区购买新建商品房的，由辖区房屋征收部门给予被征收人房票票面金额购房使用部分一定比例的购房补助。自出具房票之日起3个月内使用的，给予10%的购房补助；第4个月至第6个月内使用的，给予8%的购房补助；第7个月至12个月内使用的，给予5%的购房补助。
4月13日	杭州	➤ ①杭州市区就业的35周岁以下普通高校大专学历毕业生，可办落户，45周岁以下硕士可“先落户后就业”。②45周岁以下技师、35周岁以下高级工，缴纳社保6个月可办理落户。③长三角区域户籍居民办理夫妻投靠和老年投靠落户时，实行同城化累计。④积分落户政策也拟定进一步优化完善。⑤全面放开县域落户政策。
4月13日	合肥	➤ 缴存人购买合肥市(含四县一市)新建商品住房的，可向合肥市住房公积金管理中心申请提取本人及配偶账户内的住房公积金，用于支付购房首付款。提取额度不超过购买新建商品住房合同约定的首付款金额。
4月13日	福州	➤ ①公积金租房提取可每月申请。②公积金租房提取额度提高至1500元，多孩家庭提至1800元。租住公共租赁住房的，可按照实际房租支出金额提取。③租房购房提取金额参与贷款额度测算。④多孩家庭首套公积金贷款额度上浮20万元。
4月13日	杭州	➤ 下沙街道和河庄街道加入钱塘区限购放宽圈，共计7个街道实行差异化限购范围。外地户籍居民只需1个月社保即可购买钱塘区首套新房或二手房，应提供1年以内社保缴纳证明
4月15日	沈阳	➤ 本次房交会，对个人购买本次房交会参展楼盘的商品住房，给予100元/平方米补贴。
4月17日	合肥	➤ ①多孩家庭购首套房，公积金可贷额度提至单缴65万元，双缴75万元。②多孩家庭租房提取额度上浮50%。
4月18日	杭州	➤ ①多孩家庭首次首套房公积金可贷额度上浮20%。②无房多孩家庭租房提取公积金限额上浮50%。实际房租超限额可申请按实际提取。
4月18日	苏州	➤ 吴江等四区将二手房“满五唯一”免征个税的认定标准由苏州市扩大为江苏全省。即省内有关房产，苏州四区二手房交易将不满足“唯一”标准。
4月18日	银川	➤ 购房职工购买新建商品房支付购房定金并与开发企业签订《购房认购协议》《承诺书》后，可向公积金中心申请提取住房公积金支付购房首付款
4月19日	安徽省	➤ ①多孩家庭购首套房，公积金可贷额度提高至单缴65万元，双缴75万元。②多孩家庭租房提取额度上浮50%。
4月20日	郑州	➤ 郑州住房公积金管理中心决定开展住房公积金存量房“带押过户”贷款业务，



时间	城市	政策内容
		支持公积金贷款及组合贷款。
4月20日	宁波	<ul style="list-style-type: none"> 提高在宁波市就业并缴存住房公积金的各类人才公积金贷款额度及租房提取额度。本科生：贷款额度上浮 20%，租房提取限额提至 1800 元。硕士生：贷款额度上浮 30%，租房提取限额提至 2000 元。高层次人才：贷款额度上浮 50%，租房可按实际租金提取。
4月20日	深圳	<ul style="list-style-type: none"> 银行核定二手房价以网签备案价和评估价就低为准，参考价仅作参考。
4月21日	北京	<ul style="list-style-type: none"> 为战略人才、领军人才提供最高 100 万元、50 万元购房资金补贴，或最高 100%、50%租金补贴。
4月21日	上海	<ul style="list-style-type: none"> 上海二手房核验价和“三价就低”疑似有所放松，部分核验价可提高至接近合同价。
4月22日	安徽省	<ul style="list-style-type: none"> ①上调无房租住商品住房提取限额标准。具体为：单身职工由每月 1000 元上调至 1200 元，每年度不超过 14400 元；已婚职工家庭由每月 2000 元上调至 2400 元，每年度不超过 28800 元。②缴存职工每年度办理租房提取次数由一次提取调整为多次提取，每个月不超过一次。
4月23日	杭州	<ul style="list-style-type: none"> 临平区临平街道已经加入了临平区限购放松圈，临平区全域加入差异化限购范围，放宽限购条件。
4月23日	合肥	<ul style="list-style-type: none"> 缴存人购买合肥市新建商品住房的，可申请提取本人及配偶账户内的住房公积金支付购房首付款。
4月24日	河南省	<ul style="list-style-type: none"> ①郑州市区公积金最高贷款额度由 80 万元、60 万元统一调整为 100 万元。首套或二套住房、夫妻双方缴存或单方缴存不影响最高贷款额度。郑州市郊县最高贷款额度统一提高至 80 万元。②高层次人才贷款额度由原来的 120 万元、90 万元统一调整为 150 万元。
4月25日	乌鲁木齐	<ul style="list-style-type: none"> ①停车位配建比例按房屋性质及户型面积分类控制。②自 2023 年起，出具的住宅类项目规划条件，不再标注商住比例，已出让地块可申报调整商住比例。③支持非住宅用房转为住宅或公寓。④实行分层供地，地下车库用地缴纳土地出让金按地下层数差异化。⑤对 2023 年当年签订购房合同且夫妻双方均为正常缴存职工的，可将住房公积金最高贷款额度提高至 100 万元。⑥支持 144 平方米以上公积金购房。⑦每季度举办 1 次以上房交会和商品房巡展活动。
4月26日	安徽省	<ul style="list-style-type: none"> 缴存职工购买合肥市新建商品住房的，可申请提取本人及配偶账户内的住房公积金支付购房首付款
4月27日	南昌	<ul style="list-style-type: none"> ①活动期间凡在红谷滩区未来科学城区域内购买新建商品房，可享受 300 元/平方米的购房补贴（单套商品房最高不超过 5 万元），未来科学城以外的红谷滩区范围内按 200 元/平方米的标准补贴（单套商品房最高不超过 4 万元）。②活动期间购房，且在具备交房条件后 6 个月内缴清契税的购房人，给予 1%契税补贴（最高不超过 4 万元）。③购新房的全日制博士研究生、硕士研究生分别给予 300 元/平方米、200 元/平方米的置业补贴。
4月27日	上海	<ul style="list-style-type: none"> 多孩家庭个人最高贷款限额为 60 万元，缴交补充住房公积金的，最高贷款



时间	城市	政策内容
		限额上浮 12 万元；家庭最高贷款限额为 120 万元，缴交补充住房公积金的，最高贷款限额上浮 24 万元。
4 月 28 日	广州	➤ 多孩家庭公积金贷款购买首套房的，住房公积金贷款最高额度上浮 30%。
4 月 28 日	广州	➤ ①购房人一次性或分期付款情形下办理带押过户：合并办理“在建工程抵押权注销登记+预购商品房预告登记”。②购房人按揭付款情形下办理带押过户：合并办理“在建工程抵押权注销登记+预购商品房预告登记+预购商品房抵押权预告登记”
5 月 4 日	宁波	➤ 全力支持居民首套和改善性住房需求。因城施策落实差别化住房信贷政策，各银行机构要合理安排个人住房贷款额度，实施好个人住房贷款利率和首付比例政策，全力支持居民首套和改善型住房需求。鼓励金融机构加大对新市民购房信贷支持，发展住房租赁业务。推广二手房按揭贷款“带押过户”模式，为房产买卖双方提供交易和贷款便利。支持银行机构在风险可控前提下，放宽房贷年龄限制，激活老年人购房需求。
5 月 5 日	苏州	➤ ①员工公积金缴存在苏州大市范围内的（不包括工业园区），目前首次住房公积金贷款按不超过账户余额的 15 倍（原为 10 倍）计算，但贷款额度上限不变，即个人 60 万元，双职工缴存家庭 90 万元。②第二次办理住房公积金贷款按公积金余额的 10 倍（原为 6 倍）计算。③多孩家庭首次贷款额度可上浮 30%。
5 月 6 日	南昌	➤ ①租房提取住房公积金额度由每月 1500 元调增至每月 1800 元，单身职工减半执行。②多孩家庭租房提取额度上浮 20%。③多孩家庭公积金贷款额度上浮 20%。
5 月 6 日	南昌	➤ 停止向全市范围内房地产开发企业收取住房公积金贷款担保保证金
5 月 6 日	贵州省	➤ 公积金最高贷款额度提高至 70 万元/双人，多孩家庭最高贷款额度可在其他标准的基础上再上浮 10 万元。
5 月 6 日	贵州省	➤ 租房提取额度提升，单身职工每年提取金额不超过 14400 元；已婚职工家庭每年提取金额不超过 20160 元；多子女家庭每年提取金额不超过 25920 元。
5 月 8 日	郑州	➤ 高新区石佛、沟赵、枫杨、梧桐、双桥五个办事处开展 2023 年商品房契税缴纳补贴工作。5 月 8 日至 6 月 30 日期间缴纳商品房契税的，按照契税总额的 20% 给予补贴。
5 月 11 日	郑州	➤ 拟认购郑州市中原区、二七区、金水区、管城回族区、惠济区新建预售商品住房，同时符合购房提取住房公积金条件的职工可以预提住房公积金支付购房首付款。
5 月 15 日	杭州	➤ 余杭区中泰街道和瓶窑镇放松限购，外地户籍只需 1 个月社保即可购买余杭区新房或二手房，本地户籍无需社保，购买二套也不再受落户 5 年限制。但各类家庭在限购区内限购的住房总套数不变。
5 月 16 日	南京	➤ 南京本地户口可新开一张产业聚集区购房证明，在产业聚集区（江心洲、南部新城、红山新城、幕府创新区）都能增购一套。符合缴纳社保条件的外地户口居民，只要能开出产业聚集区购房证明，就可以在产业聚集区增购一套住房。



时间	城市	政策内容
5月19日	海南省	<p>➤ 在全省范围内实施二手房“带押过户”住房公积金贷款业务，要求交易房产原关联贷款银行（或受委托银行）与二手房“带押过户”住房公积金贷款承办银行为同一家银行。</p>
5月22日	广州	<p>➤ 缴存人及其配偶、未成年子女在本市行政区域内无自有产权住房且租房自住，无租赁合同或租赁合同未登记备案的，租房提取限额提高至每人每月 1400 元。</p>
5月23日	杭州	<p>➤ ①推动居住片区改善，提高宜居生活品质。②推动产业片区改造，助力经济高质量发展。③推动基础设施能级提升，守住城市安全韧性底线。④推动公共空间优化升级，打造绿色生态魅力天堂。⑤推动文化遗产传承利用，彰显城市特色风貌。⑥推动复合空间集约开发，树立区域更新标杆。⑦推动复合空间集约开发，树立区域更新标杆。</p>
5月23日	福建省	<p>➤ ①凡在本省行政区域内从事房地产经纪活动的机构，包括通过互联网提供房地产经纪服务的机构，应当遵守本办法办理房地产经纪机构备案。②房地产经纪机构采取特许经营方式的，特许方应严格遵守《商业特许经营管理条例》有关规定合法经营，并不得与未办理备案及信息登记的房地产经纪机构签订特许加盟协议。网络平台不得为未办理备案的房地产经纪机构提供服务。③房地产经纪机构变更加盟信息的，应当自签订加盟合同之日起三十日内，通过管理服务平台进行机构信息变更。④完成备案及信息登记的房地产经纪机构，可以申请存量房网上签约资格。</p>
5月23日	太原	<p>➤ 凡在本市行政区域内从事房地产居间服务、商品房销售代理服务的房地产经纪机构（含提供房地产居间服务的互联网平台），应当自领取营业执照之日起 30 日内，到房地产主管部门进行备案。</p>
5月23日	海南省	<p>➤ ①无未结清住房公积金贷款，在本省工作无房租房的，可提取夫妻双方住房公积金支付房租。②租房提取额度提高至 1500 元/月，夫妻 3000 元/月，在海口、三亚以外按照 80%提取。多孩家庭在提取限额基础上增加 300 元/月。</p>
5月24日	重庆	<p>➤ ①契税 100%减免，②发放购房补贴，400 元/平方米，最高 5 万元/套；③首套房享受本地居民贷款政策（最低首付 20%）等专属优惠政策。④购房人及直系亲属户籍、子女教育医疗等享受本地居民同等权利。⑤购房人及直系亲属在渝就业，符合用人单位招聘条件，由区就业和人才中心推荐就业。⑥一次性购买 5 套及以上，在享受 1-5 条优惠基础上，还可享受 3%购房款优惠。</p>
5月24日	济南	<p>➤ ①灵活就业缴存人按照国家规定的范围和标准缴纳的住房公积金，可以在个人所得税综合所得年度汇算清缴时申报扣除。②灵活就业缴存人按照住房公积金缴存使用协议约定履行缴存义务，存储时间满 1 年的资金部分，最高可获得 1% 的缴存补贴。</p>
5月24日	石家庄	<p>➤ ①对毕业 2 年内的普通高等学校全日制毕业生新到石家庄市工作，或者在石家庄市初次自主创业，领取最高 5 万元的一次性安家补贴。②对企业全职引进年薪超过 50 万元的高层次人才，3 年内每年按其工资薪金所得给予个人最高 20% 奖励；引进市人才绿卡 A 卡范围中的一至三类人才，每引进一名给予最高 100 万元奖励。企业吸纳高校毕业生层次高数量多的企业给予最高 50 万元奖励。统招应届届毕业生在石工作数量较上年度增加 100 人以上的，给予高校 20 万元奖励。③集中打造人才社区和高端人才公寓，引进的高层次人才可免费拎包入住；在市区</p>



时间	城市	政策内容
		内购买首套自用商品住房的给予一定补助。
5月25日	天津	➤ 公积金认房不认贷，职工家庭住房数为0的，发放首套住房贷款；职工家庭住房数为1的，发放二套住房贷款；职工家庭购买第三套及以上住房的，不予发放住房公积金贷款。职工家庭已使用过2次住房公积金贷款的，不予发放住房公积金贷款。
5月25日	南京	➤ ①无房家庭单人公积金提取额度提高至1800元，夫妻提取额度提高至3600元。②使用住房公积金贷款购买第二套住房时，首套面积认定标准为：家庭已有一套住房人均建筑面积不超过40平方米。③多子女家庭，首次最高可贷额度，在普通家庭贷款最高限额基础上上浮20%。④对于无房的多子女家庭，每月提取住房公积金支付房租的限额提高20%。
5月26日	陕西省	➤ ①支持民间资本参与高质量项目建设。分批次向民间资本推介我省列入国家“十四五”规划102项重大工程项目。②拓宽民间投资项目融资渠道。大力支持民营企业发行基础设施公募REITs，对于被国家发展改革委推荐至中国证监会的项目，省级财政一次性补助前期费300万元。
5月29日	福建省	➤ ①实行专户管理，一次预售许可证对应一个预售资金监管账户。②房地产开发企业应在合同签约前书面提示购房人，告知应该将定金、首付款等直接存入监管账户，并及时办理商品房买卖合同网签。③监管额度内资金在商品房项目完成房屋所有权首次登记前，商业银行不得擅自划扣。支持信用良好、管理规范的开发企业，使用保函替代预售监管资金。④对施工单位、监理单位配合开发企业腾挪套取预售资金的，由行业主管部门予以曝光，将其不良行为记入信用档案，按照相关规定予以信用扣分。
5月31日	兰州	➤ 职工购买自住住房提取住房公积金的，由一年内可以提取调整为三年内可以提取。
6月1日	青岛	➤ ①特定群体（重大疾病、家庭收入不能支持住房贷款）住房符合新建商品房合同网签备案满3年或取得《不动产权证书》满2年、二手住房取得《不动产权证书》满1年的，房屋产权人可申请解除住房交易限制。②非限购区域首付比例首套最低调整为20%、二套最低调整为30%，③二手房带押过户，实行“优鲜卖”。④鼓励各区（市）棚户区 and 城中村改造征收补偿货币化安置，试点房票制度。
6月1日	苏州	➤ 苏州大市范围内（不包括工业园区），即苏州姑苏区、高新区、相城区、吴中区、吴江区、昆山市、常熟市、张家港市、太仓市。苏州市缴存职工在苏州市购房，可提取住房公积金用作购房首付款使用；提取公积金用作首付款后，符合公积金贷款条件的缴存人来申请公积金贷款，已被提取的公积金一并计入有效账户余额，用作贷款额度计算。
6月1日	兰州	➤ 由现行的以购房合同（协议）网签备案日期（签订日期）、拆迁安置房差价款缴款日期或《不动产权证书》登记日期为准1年内可以提取调整为3年内可以提取，且分别只能提取1次。通过这次优化，职工购买住房后3年内均可提取本人和配偶的住房公积金。
6月5日	北京	➤ ①租住北京市商品住房，未提供租房发票的，每人每月提取额度由1500元调整为2000元；提供租房发票，并备案的，按实际月租金提取，实际租金超过月缴存额的，按月缴存额全额提取。②多孩家庭、保租房提供租房发票可按实际月



时间	城市	政策内容
		租金提取，不受月缴存额限制。
6月7日	广东省	➤ ①加快完善住房保障体系。加快发展保障性租赁住房，促进解决新市民、青年人等群体住房困难。公租房对多孩家庭增加支持。②实施精准购租房倾斜政策。住房政策向多子女家庭倾斜，对在缴存城市无自有住房且租赁住房的多子女家庭，可适当提高租房提取额度，或按照实际房租支出提取住房公积金；对购买首套自住住房的多子女家庭，有条件的城市可给予适当提高住房公积金贷款额度等相关支持政策。
6月7日	北京	➤ 已购共有产权住房家庭取得不动产权证书未满5年的，不允许转让房屋产权份额。购房家庭因家庭成员患大病导致家庭生活困难确需转让房屋产权份额的，产权人向区住房行政管理部门提出申请，经区住房行政管理部门审核确认后，由共同签约的代持机构回购。已购共有产权住房家庭取得不动产权证书满5年的，可按市场价格转让所购房屋产权份额
6月12日	江西省	➤ 明确为进一步提升不动产登记和金融便利化服务水平，降低制度性交易成本，我省全面推行不动产“带押过户”。
6月14日	南京	➤ ①2023年6月10日至2023年11月9日期间，在六合区范围内(不含葛塘、长芦、大厂街道)购买新建商品住房，可享受本次优化政策。政策适用以办理房屋《不动产权证书》为条件，以商品房认购时间为依据。购买新建商品住房并网签认购的购房对象，在取得《不动产权证书》后，符合条件的可以申请人才购房专项补贴，区财政根据不动产权证记载面积按300元/平方米的标准发放。鼓励用人单位对购买六合区新建商品住房的职工给予购房补贴。②对于企业组织职工集体购买新建商品住房的，鼓励开发企业在现有优惠价格以外再给予团购优惠。
6月15日	大连	➤ ①下调2023年三季度新发放首套住房商业性个人住房贷款利率下限。②实施房交会购房补贴政策，7月30日前网签备案的，给予200元/平方米购房补贴。③购买市内四区新建非住宅商品房，按照网签备案成交额的3%给予购房补贴。④调整完善个人住房商业贷款转住房公积金贷款政策；支持提取公积金支付首付，允许按月提取偿还商贷，优化租房提取公积金的额度、频次和周期。
6月15日	郑州	➤ 支持房地产市场平稳健康发展。落实差别化住房信贷政策，合理确定商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求，支持居民刚性和改善性住房需求。用足用好“保交楼”专项借款、“保交楼”贷款支持计划等政策工具，保持开发贷款和债券融资稳定，加快开展保函置换预售监管资金业务，满足项目合理融资需求。持续推动金融机构有机融入“一楼一策一专班一银行”机制，积极向总行争取专项支持，对牵头项目逐一制定完善融资方案，加快资金落地投放。做好重点房地产企业风险处置项目并购的金融支持和服务工作，协调金融监管部门对并购出险和困难房地产企业项目的并购贷款暂不纳入房地产贷款集中度管理。支持租购并举的房地产发展新模式。申请租赁住房贷款支持计划，大力推动全市市场化批量收购存量房用作租赁住房。鼓励银行机构为人才公寓、保障性租赁住房、长租房市场发展提供多样化信贷融资服务，满足租赁企业和经纪机构合理信贷需求。推动不动产私募投资基金试点，发展租赁住房不动产投资信托基金业务。
6月19日	沈阳	➤ ①个人购买新建商品住房，由政府给予100元/平方米补贴。②在沈就业的大中专以上学历的新市民、青年人，公积金贷款额度提至1.2倍。③高等学校、中等职业学校全日制在校生，购买我市新建商品住房，给予200元/平方米购房补贴及全额契税补贴。④首次购房者，本科毕业生补贴2万元，研究生中硕士毕业生



时间	城市	政策内容
		补贴 4 万元、博士毕业生补贴 7 万元。符合条件的上述政策可以叠加享受。
6 月 25 日	贵阳	➤ ①支持异地缴存职工购房贷款。②首次在贵安新区购房，公积金贷款在最高额度基础上再上浮 20%，执行首套房最低首付款。③支持提取公积金支付首付款，支持公积金既提又贷。
6 月 27 日	武汉	➤ ①购房人应当按照商品房买卖合同、交款通知书等约定，将定金、首付款以及其他形式房价款全部直接交存至监管账户。②在商品房项目完成不动产首次登记前，监管银行不得擅自扣划监管额度内预售资金；设立子公司的房地产开发企业，集团公司不得抽调监管额度内预售资金。③监管额度内预售资金应当按照工程建设进度予以拨付。项目完成不动产首次登记前，监管账户内预售资金余额不得低于监管额度的百分之五。
6 月 28 日	广州	➤ 生育二孩及以上的家庭（至少一个子女未成年）使用住房公积金贷款购买首套自住住房的，住房公积金贷款最高额度上浮 30%。
6 月 30 日	西安	➤ 西安市自然资源和规划局、西安市住房和城乡建设局、陕西银保监局、西安住房公积金管理中心联合发布了《关于推行存量房（二手房）“带押过户”的通知》，在西安市城六区、开发区范围内推行二手房“带押过户”服务新模式。

资料来源：中国指数研究院综合整理



房地产数据和报告
中指研究院官方微信

联系方式

- 北京** 地址：北京市丰台区郭公庄中街20号院A座
邮编：100070
电话：010-56319100 传真：010-56319191
- 北京** 地址：北京市丰台区郭公庄中街20号院A座
邮编：100070
电话：010-56319100 传真：010-56319191
- 上海** 地址：上海市浦东新区东方路800号宝安大厦2楼
邮编：200122
电话：021-80135789 传真：021-80136696
- 广州** 地址：广州市海珠区琶洲大道79号宝地广场508
邮编：510308
电话：020-85025888 传真：020-85025999
- 深圳** 地址：深圳市南山区文化中心区海德三路茂业时代广场19A
邮编：518040
电话：0755-86607799 传真：0755-86607866
- 天津** 地址：天津市和平区赤峰道136号国际金融中心大厦15层
邮编：300041
电话：022-89269088 传真：022-89269098
- 杭州** 地址：杭州市滨江区长河街道通达巷82号研天下大厦16层
邮编：310000
电话：0571-56289401 传真：0571-56289001
- 重庆** 地址：重庆市江北区江北嘴力帆中心2号楼22楼研究院
邮编：400020
电话：023-88952599 传真：023-88952138
- 南京** 地址：江苏省南京市秦淮区太平南路211号锦创大厦602
邮编：210001
电话：025-88910294 传真：025-88910200
- 成都** 地址：成都市高新区天虹二街388号房天下大厦23楼
邮编：610017
电话：028-60118214 传真：028-86053000
- 武汉** 地址：武汉市江阳区金家墩特1号武汉大使6号楼20层
邮编：430013
电话：027-59743062 传真：027-59800145
- 苏州** 地址：江苏省苏州市工业园区苏州大道西205号尼盛广场1103室
邮编：215021
电话：0512-87905720 江苏物业电话：0512-87905729
- 宁波** 地址：宁波市鄞州区天童北路933号和邦大厦A座2709
邮编：315100
电话：0574-88298032 传真：010-56319191
- 合肥** 地址：安徽省合肥市蜀山区华润五彩城505
邮编：230031
电话：0551-84903170 传真：010-56319191
- 长沙** 地址：湖南省长沙市岳麓区麓云路梅溪湖创新中心23层
邮编：410000
电话：0731-89946366 传真：0731-89946299
- 南昌** 地址：南昌市红谷滩区红谷中大道1368号鼎泰中央BC座16层
邮编：330038
电话：0791-89811602 传真：0791-89811391
- 郑州** 地址：郑州市郑东新区绿地新都会2号楼C座812
邮编：450000
电话：0371-60338040 传真：010-56319191
- 沈阳** 地址：沈阳市沈河区团结路59号地祥中心A座810
邮编：110000
电话：024-22559198 传真：024-22559198
- 西安** 地址：西安市雁塔区沣惠南路泰华·金筑国际7号楼24层
邮编：710000
电话：029-87237088 传真：029-87237100
- 济南** 地址：山东省济南市市中区二环南路中海广场10楼1004D
邮编：250000
电话：0531-82768328 传真：010-56319191
- 青岛** 地址：山东省青岛市市北区龙城路31号卓创世纪中心1号楼3606
邮编：266100
电话：0532-58555306 传真：0532-58555302
- 昆明** 地址：云南省昆明市盘龙区金尚空号大厦2402室
邮编：650000
电话：0871-63803327 传真：023-88952138
- 南宁** 地址：南宁市良庆区五象镇祥城2号楼3527
邮编：530000
电话：0771-2099981 传真：023-88952138
- 太原** 地址：山西省太原市迎泽区双塔西街38号金广大厦627
邮编：030012
电话：0351-5289965 传真：010-56319191
- 海口** 地址：海南省海口市龙华区金源路18号兴业银行大厦8C
邮编：570125
电话：0898-68525080 传真：0898-68570510
- 佛山** 地址：佛山市禅城区季华西路创意产业园1号楼
邮编：528000
电话：0757-82263001 传真：020-85025999
- 珠海** 地址：广东省珠海市香洲区前山明珠南路翠珠西街51号蓝海金融中心1104室
邮编：510900
电话：0756-6317477 传真：010-56319191