



## 早八点 | 6月楼市成交量整体环比上升同比下降，宅地推出量同比降逾三成 (2023年6月)

6月楼市成交量整体环比上升，同比下降。一线成交面积环比上涨8.6%，北京、上海环比均上涨，上海涨幅领先。二线整体环比上涨25.3%，其中青岛涨幅显著，为122.9%。库存面积总量略有上升，深圳涨幅最高，为8.58%。土地方面，6月，监测城市总体供求同比回落，宅地推出量同比降逾三成，整体成交方面量价齐跌，一线城市成交量降近四成；房企融资类型以超短期融资券为主，房企拿地城市集中在北京、重庆、广州、苏州、南昌等城市。

**政策：**国常会研究推动经济持续回升向好的一批政策措施，央行5年期以上LPR降息10BP。青岛放松限贷，大连、赣州等城市调整公积金政策。

**交易：**6月楼市成交量整体环比上升，同比下降。二线成交面积环比上涨显著，为25.3%。

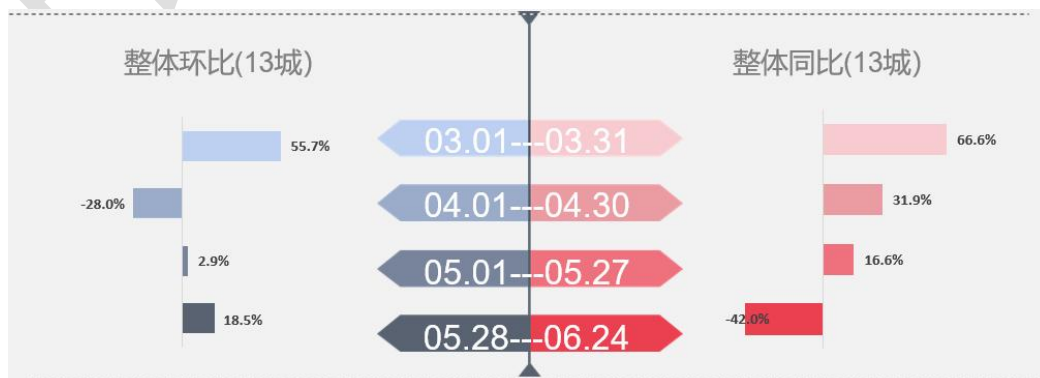
**土地：**出让金总额同比降逾六成，北京揽金逾624亿领跑，长三角地区宅地密集入市，占据出让金总额榜单七席。

### 交易

#### 一、交易：6月楼市整体环比上升，同比下降，二线城市降幅显著



#### 二、月度整体：整体环比上升，同比下降





### 三、一线城市：环比上升，上海涨幅显著

6月，**一线城市**成交面积整体环比上涨 8.6%，同比下降 27%。分城市来看，北京、上海环比上涨，广州、深圳小幅降低。同比来看，广州降幅最高，为 48.5%；北京、深圳降幅大致相当，分别为 24.8% 和 24.6%。

表：一线城市成交面积同环比情况

城市	成交面积		成交面积	成交面积
	万平方米		环比	同比
北京		58.66	13.3%	-24.8%
上海		113.63	18.9%	-7.9%
广州		62.08	-4.5%	-48.5%
深圳		23.03	-6.8%	-24.6%

注：1.数据截止 6 月 24 日；

2.成交面积环比、同比为估算整月成交面积后计算所得。

### 四、二三线城市：整体环比上升，同比下降，青岛环比涨幅最高

6月，**二线代表城市**成交面积环比上升 25.3%，同比下降 48.5%。**二线城市**中青岛环比涨幅最高，为 122.9%，武汉环比跌幅最高，为 44.0%。**三线代表城市**成交量同环比均上涨，涨幅分别为 1.5%、20%，其中扬州环比涨幅最大，为 25.5%。

图：二三线重点城市成交面积环比涨跌幅



注：1.数据截止 6 月 24 日；

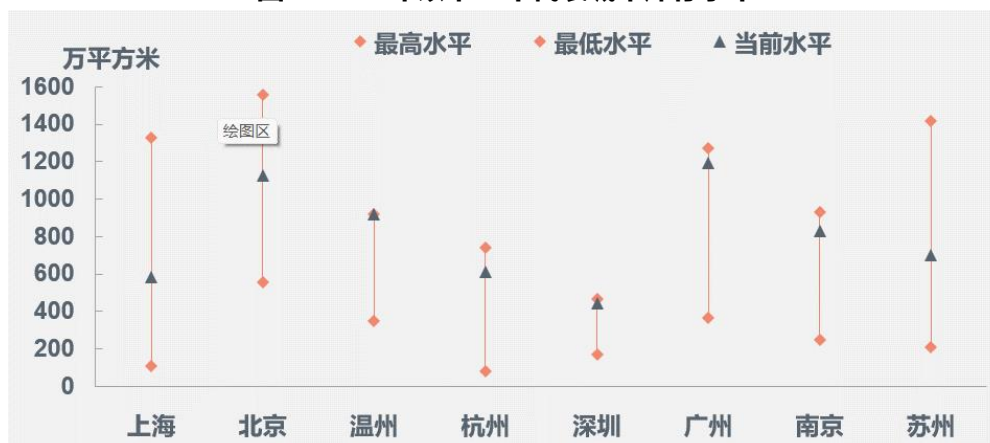
2.成交面积环比、同比为估算整月成交面积后计算所得。

### 五、库存：库存总量略有上涨

监测的 8 个代表城市库存面积环比整体上涨 1.31%。其中，深圳库存涨幅最大，为 8.58%，上海涨幅次之，为 5.01%；南京库存略有下跌，跌幅为 4.86%。



图：2010 年以来 8 个代表城市库存水平



数据来源：CREIS 中指数据，fdc.fang.com

商办

#### ✧ 央行等 5 部门支持规模化住房租赁企业发展

6 月 16 日，中国人民银行、金融监管总局、中国证监会、财政部、农业农村部联合发布《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》。意见明确，支持符合条件的国家种业阵型企业、农业科技创新企业上市、挂牌融资和再融资。意见要求，加大粮食和重要农产品生产金融支持力度，强化高标准农田和水利基础设施建设融资服务，持续加强种业振兴金融支持，并做好构建多元化食物供给体系金融服务。意见指出，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，依法依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。

#### ✧ 厦门大悦城正式封顶

6 月 21 日，厦门大悦城正式完成建筑主体结构封顶，并全面进入安装装修实施阶段。厦门大悦城位于厦门市集美新城核心地带，周边坐拥 120 万㎡优质配套，与地铁 1 号线、6 号线（在建）官任站无缝接驳，商业总面积约 10 万平方米。项目建筑将融合山、海元素，将闽南文化、嘉庚风格



与大悦城时尚品位有机交融。利用九天湖畔的景观优势及落日余晖的自然风光，在场景体验上规划了“半日”、“半海”两大特色专区。

#### ✧ 荣万家拟收购河北金项物业

6月21日，荣万家生活服务股份有限公司发布公告称，该公司计划以4000万元收购物管公司河北金项物业集团有限公司，后者总在管建面共计166.71万平方米。荣万家同意收购及卖方同意出售目标公司80%权益，代价为人民币4000万元。目标公司河北金项物业集团有限公司主要从事物业管理服务，分别具备物业管理国家一级资质、公共环境消毒保洁企业服务国家一级资质、有害生物防治四害消杀服务企业服务国家一级资质。目标公司目前管理12个项目，总在管建筑面积约1,667,100平方米。

#### ✧ 景业名邦拟出售联营公司持有股权

6月23日，景业名邦集团公布于2023年6月21日，广州意浓(一家间接全资附属公司)与广州天瀚、深圳中洲及受让人广州科峻企业管理合伙企业(有限合伙)订立转让合约，据此根据转让合约的条款并待其条件获达成后，转让人(包括广州意浓、广州天瀚及深圳中洲)有条件同意向受让人转让标的股权，占目标公司广州珠景房地产49%股权，总代价约人民币1.66亿元，而目标公司欠转让人的股东贷款总额约人民币2.74亿元(须根据实际还款日期的未偿还金额调整)将予以偿还。目标公司主要从事项目的重新开发。目标公司拥有的土地位于中国广州市黄埔区南部，总开发土地面积约为25.05万平方米，规划总建设建筑面积约为73.72万平方米，其中复建区建设建筑面积约为52.83万平方米及融资区建设建筑面积约为20.89万平方米。复建区将用作商业、住宅及公建配套用房建设，主要用于重建安置村民财产和集体财产。融资区将用作住宅和商业办公及公建配套等用房建设，主要用于对外出售。



## 土地

### 总体情况：整体供求同比走低，成交方面量价齐跌

6月，监测城市总体供求同比回落，宅地推出量同比降逾三成，整体成交方面量价齐跌，一线城市成交量降近四成。出让金总额同比降逾六成，北京揽金逾624亿领跑，长三角地区宅地密集入市，占据出让金总额榜单七席。

表：2023年6月全国300城市土地市场情况

指标	绝对量	环比	同比
供应量-建设用地(万 $\text{m}^2$ )	8710	12%	-23%
成交量-建设用地(万 $\text{m}^2$ )	3467	-51%	-61%
供应量-规划建面(万 $\text{m}^2$ )	15741	18%	-19%
成交量-规划建面(万 $\text{m}^2$ )	6457	-48%	-60%
出让金(亿元)	1937	-28%	-60%
楼面均价(元/ $\text{m}^2$ )	3000	39%	-0.1%
溢价率	9%	3%	4%

### 各线城市：一线城市供应倍增，二线城市收金下滑

**一线城市**供应量同比倍增，成交方面量价齐跌，出让金总额降近四成；**二线城市**供求同比下滑，成交量降逾六成，出让金总额降近八成；**三四线城市**供应量同比走低，成交均价增近两成，出让金总额降幅过半。

表：2023年6月不同城市土地市场情况

城市类别	一线城市	二线城市	三四线城市
供应量-建设用地(万 $\text{m}^2$ )	398	2677	5634
成交量-建设用地(万 $\text{m}^2$ )	235	1079	2153
供应量-规划建面(万 $\text{m}^2$ )	1021	5469	9250
成交量-规划建面(万 $\text{m}^2$ )	555	2011	3891
出让金(亿元)	745	595	597

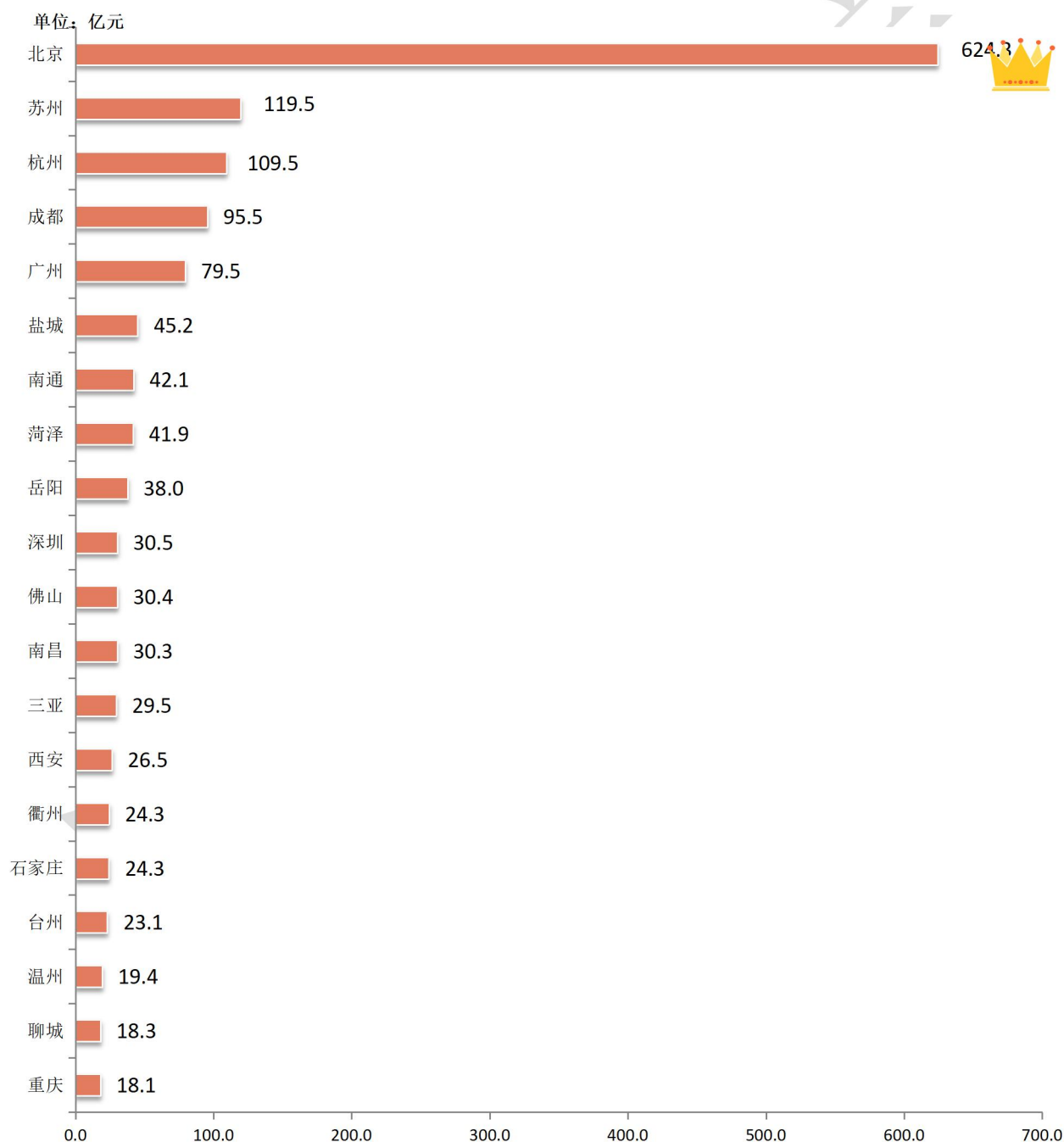


楼面均价(元/㎡)	13420	2959	1535
溢价率	8%	6%	14%

## 出让金：出让金总额同比回落，北京收金逾 624 亿居首

榜单总额同比降近六成，长三角城市占据榜单七席。一线城市收金占比近半，且北京揽金逾 624 亿领跑榜单。

2023 年 6 月出让金 TOP20 (市本级数据)







## 宅地总价 TOP10：榜单总额同比下降，北京海淀区宅地居首

榜单总额同比降逾一成，入榜门槛降至 33 亿，北京一城占据榜单七席，海淀区宅地以 79.4 亿成交价居首。

表：2023 年 6 月全国住宅用地成交总价 TOP10

序号	城市	地块名称	成交价 (亿元)	竞得方
1	北京	海淀区双新村 2603-003-1	79.4	越秀地产
2	北京	亦庄新城 0202 街区地块	79.1	富皋万泰投资
3	北京	丰台区十九号线新宫车辆段	50.0	京投发展
4	杭州	四堡七堡单元 JG1402-26 地块	47.4	绿城中国
5	盐城	西环路西、黄海路南侧地块	41.3	盐城润城置业
6	成都	天府新区正兴街道凉风顶村	38.2	华发股份
7	北京	石景山区广宁村棚户区地块	36.2	保利发展
8	北京	朝阳区崔各庄乡奶西村棚户区	34.5	城建发展
9	北京	朝阳东坝北 1102-B006 地块	33.2	保利发展+京投发展
10	北京	亦庄新城 0510 街区地块	33.0	招商蛇口

## 宅地单价 TOP10：榜单均价同比微跌，北京海淀区宅地领衔

榜单均价同比微跌，入榜门槛基本持平，一线城市占榜单九席，北京海淀区宅地居单价榜首位。

表：2023 年 6 月全国住宅用地楼面单价 TOP10

序号	城市	地块名称	楼面价 (元/㎡)	竞得方



1	北京	海淀区双新村 2603-004-1	89640	天恒置业
2	北京	海淀区双新村 2603-003-1	88607	越秀地产
3	广州	天河区员村 AT080523	57281	华创化工
4	北京	朝阳东坝北 1102-B006	56724	保利发展+京投发展
5	北京	朝阳东坝北 1102-C012 等	53233	保利发展+京投发展
6	杭州	四堡七堡单元 JG1402-26	45234	绿城中国
7	北京	亦庄新城 0202 街区地块	44450	富皋万泰投资
8	北京	丰台区羊坊村棚户区地块	40036	招商蛇口
9	北京	丰台区十九号线新宫车辆段	39841	京投发展
10	北京	亦庄新城 0510 街区地块	38024	招商蛇口

**指标说明：**文中“面积”无特殊说明外均指“建设用地面积”

**数据时间：**截至 2023 年 6 月 25 日

**数据来源：**CREIS 中指数据，fdc.fang.com

**数据范围：**以公开招拍挂市场成交数据为准；以中指土地数据库 300 个重点城市作为监测对象；“TOP10”

榜单为 300 城市市本级数据，其他数据为 300 城市全市数据

## 企业

**摘要：**房企融资类型以超短期融资券为主，部分企业通过公司债、中期票据、ABS 等方式获取资金。房企拿地城市集中在北京、重庆、广州、苏州、南昌等城市。其中，保利与京投发展 57.2 亿元包揽北京朝阳东坝 2 宗地。





## 投融资：广州地铁集团完成发行 20 亿元超短期融资券 利率 2.13%；保利与京投发展 57.2 亿元包揽北京朝阳东坝 2 宗地

房企融资类型以超短期融资券为主，部分企业通过公司债、中期票据、ABS 等方式获取资金。6 月 20 日，广州地铁集团有限公司发布 2023 年度第五期超短期融资券发行情况公告。债券简称：23 广州地铁 SCP005，债券代码：012382242。实际发行总额为人民币 20 亿元，于 2023 年 06 月 15 日起息，2024 年 03 月 11 日 兑付，期限 270 日。发行利率 2.13%，其中，合规/有效申购家数 1 家，申购金额 20 亿元，申购价位 2.13%。中国光大银行股份有限公司为债券主承销商及簿记管理人。发行人声明，公司的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方未参与本期债务融资工具认购；6 月 21 日，华润置地控股有限公司公布，于 6 月 19 日发行 2023 年度第三期超短期融资券，实际发行总额 15 亿元。本期超短期融资券简称“23 华润置地 SCP003”，期限 269 天，发行利率为 2.25%，兑付日为 2024 年 3 月 15 日。

上周，房企拿地城市主要集中在北京、重庆、广州、苏州、南昌等地，其中，6 月 20 日，北京第一批拟供应住宅清单中的最后 7 宗地块入市出让。朝阳东坝北西区 B006、东坝北西区 C012 两宗地块均由保利+京投发展联合体竞得，总成交价为 57.2 亿元。朝阳区东坝北西区域棚户区改造项目 CY00-1102 街区 1102-B006 地块进行现场竞价，保利+京投发展联合体竞得，成交价 33.2 亿元，溢价率 5.4%，住宅楼面价约 5.67 万/平方米，销售指导价 8.6 万元/平方米。朝阳东坝北西区 C012、C009 地块进行现场竞价，于第五轮由保利+京投发展以 24 亿竞得，溢价率 7.14%，楼面价约 5.79 万元/平方米。根据挂牌文件信息，朝阳区东坝北西区域棚户区改造项目 CY00-1102 街区 1102-C012、C009 地块土地面积 22856.66 平方米，建筑控制规模≤45084.65 平方米，用地性质为 R2 二类居住用地、A334 托幼用地，将以“五通一平”的形式供地；6 月 20 日，北京丰台区羊坊村棚户区改造土地开发项目 YF-020 地块进行现场竞价。最终由招商蛇口竞得，成交价 31.6 亿元，溢价率 4.98%，地块销售指导价 7.2 万元/平方米。该地块土地面积 35876.585 平方米，建筑控制规模 ≤78928 平方米，容积率 2.2，限高 30-45 米，



将以六通一平形式供地。地块起始价 30.1 亿元, 本次挂牌出让宗地设定土地合理上限价格 346150 万元, 当竞买报价达到土地合理上限价格时, 则不再接受更高报价, 转为现场摇号方式确定竞得人, 参与现场摇号的竞买人须提交《高标准住宅建设承诺书》。该项目鼓励建设全龄友好社区, 鼓励实施超低能耗建筑。根据区政府意见, 020 地块内竞得人需建设地上建筑规模 1200 平方米邮政支局一处, 由邮政部门以建安成本价接收。

### **其他重大事项: 百瑞纪集团与深业泰富集团签署战略合作协议 最新合作项目深业博院在成都签约落地; 建发国际、联发集团成立合营企业 将合作开发莆田地块**

#### **百瑞纪集团与深业泰富集团签署战略合作协议 最新合作项目深业博院在成都签约落地**

6 月 25 日消息, 百瑞纪集团近日与深业泰富集团成功签署战略合作协议。根据协议, 针对深业泰富集团全国范围内持有的存量资产项目, 包括但不限于酒店、长租公寓, 宿舍等住宿物业及商业、办公, 产业研发用房, 厂房类商业物业, 双方寻找合适项目, 在物业投资和经营管理领域进行合作, 通过发挥各自优势, 促进双方业务的发展及扩张, 创造更大的商业价值, 构建长期、稳定、可持续的战略合作伙伴关系。

据了解, 目前双方最新合作项目深业博院已在成都签约落地。该项目由百瑞纪高端品牌瑰悦与泰富集团共同打造。项目位于城市核心, 由瑰悦为项目综合资产运营服务。

#### **建发国际、联发集团成立合营企业 将合作开发莆田地块**

6 月 23 日, 建发国际集团发布就莆田土地与联发集团成立合营企业的公告。建发国际集团全资附属公司莆田兆玺置业有限公司(下称“莆田兆玺”)于 5 月 18 日成功竞得福建莆田市 PS 拍-2022-04 号地块, 该地块位于莆田城厢区霞林分区阪头西单元控规范围内, 东至阪头路, 南至胜利路, 占地面积约 12881.67 平方米, 总计容建筑面积不超过 47662 平方米, 总代价为人民币 2.85 亿元。

后于 6 月 23 日, 莆田兆玺与联发集团间接全资附属公司莆田联欣泰置业有限公司(下称“莆田联欣泰”)订立合作协议, 据此, 双方同意成立合营企业以收购上述土地, 莆田兆玺及莆田联欣泰将分别



于合营企业拥有 55%及 45%的股权。

## 政策

**国常会研究推动经济持续回升向好的一批政策措施，央行 5 年期以上 LPR 降息 10BP**

**青岛放松限贷，大连、赣州等城市调整公积金政策**

### 6 月政策形势总结

6 月，**多家国有大行**降低存款利率，3 年及 5 年期挂牌利率均下调 15 个基点。第十四届陆家嘴论坛召开，**央行**强调中国货币政策坚持以我为主，坚持跨周期和内外平衡的导向，不跟随美联储“大放大收”，不搞竞争性的零利率或量化宽松政策。**国常会**会议围绕加大宏观政策调控力度、着力扩大有效需求、做强做优实体经济、防范化解重点领域风险等四个方面，研究提出了一批政策措施。**央行**调整 5 年期以上 LPR，由上期的 4.3% 下调 10 个基点至 4.2%。

6 月各地因城施策节奏有所放缓，公积金支持政策、购房补贴政策占主流。**青岛**放松限贷，降低非限购区域首付比例。**大连、赣州**等城市调整公积金政策，主要涵盖提高公积金租房提取额度，降低公积金首付比例，支持公积金支付首付等相关举措。**沈阳、南通**等地区发放购房补贴。包括一次性补贴、契税返还等住房补贴、房交会补贴政策。**临沂、南阳**等多地优化房屋预售制度，主要包括调整重点资金监管差异化管理，支持保函替代等额监管资金等方面。

**表：6 月地方政府楼市调控重点政策一览**

时间	政策内容
6 月 1 日	阳江市住房和城乡建设局发布关于印发《阳江市关于促进房地产市场持续平稳健康发展的通知》的通知：①土地保证金最低 20%，1 个月 50%，1 年内缴清。②允许开发项目变电房不计入计容建筑面积。③允许开发项目变电房（配电室）不计入计容建筑面积。④调整土地增值税预征率。普通住宅预征率为 2.5%，其他类型房地产预征率为 3%。⑤房地产项目可分期实施建设。优化竣工验收及办理不动产权证条件。⑥调整城市基础设施配套费可分批缴交。⑦提高



时间	政策内容
	住房公积金租房提取额度。由每月 600 元提升至 800 元, ⑧公积金缴存条件由 12 个月调整为 6 个月。⑨开发企业公积金贷款阶段性风险保证金的留存比例由 10%下调至 5%, 超一百万后下调至 1%。⑩降低商品房预售款监管账户的最低预留资金比例。⑪“一房一价”由原来按最高价下浮 15%调整为可上下浮 15%, 备案间隔时间缩短为 1 个月, 滞销项目可自行调整价格。
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》: ①特定群体(重大疾病、家庭收入不能支持住房贷款)住房符合新建商品住房合同网签备案满 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	据市场消息, 苏州公积金发布新政: 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	兰州公积金管理中心发布通知, 购买住房提取住房公积金时限延长至 3 年: 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》: 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租金提取, 不受月缴存额限制。
6 月 7 日	江苏省南通市通州区住房和城乡建设局、南通市通州区财政局、南通市通州自然资源和规划局联合印发关于《关于促进全区房地产市场消费的意见》: ①鼓励企业购房引进人才, 一次性购房 5 套以上, 补贴总房款 1%。②在通州区购首套二套房, $\leq 144 \text{ m}^2$ 发放 1.5% 购房补贴, $> 144 \text{ m}^2$ 发放 1% 购房补贴。
6 月 7 日	广东省发布《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的实施意见》: ①加快完善住房保障体系。加快发展保障性租赁住房, 促进



时间	政策内容
	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	北京住建委就《关于加强已购共有产权住房管理有关工作的通知》（以下简称《通知》）公开征求意见：已购共有产权住房家庭取得不动产权证未满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满5年的，可按市场价格转让所购房屋产权份额
6月9日	滁州市印发《滁州市商业性个人住房贷款转住房公积金贷款暂行办法》印发：规定了“商转公”的贷款对象及条件；贷款额度、期限和利率；贷款申请资料；贷款办理流程等。
6月12日	赣州公积金管理中心发布《关于优化调整住房公积金部分提取和贷款：①办理购房提取和一次性结清房贷提取公积金后，申请公积金贷款的时间间隔由24个月调整为6个月。②提前一次性还清住房贷款本息申请提取住房公积金的时限由3个月调整为12个月。③租房提取频次由每年可提取一次调整为每季度可提取一次。
6月12日	赣州公积金管理中心发布《关于延续和完善部分住房公积金阶段性政策相关事项的通知》：有一套房公积金贷款已结清的，再次申请公积金贷款按首套首付执行，利率按二套执行。
6月12日	江西省近日联合中国银行保险监督管理委员会江西监管局、省住房和城乡建设厅、中国人民银行南昌中心支行，印发了《关于在全省推行不动产“带押过户”的通知》：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13日	马鞍山市住房公积金管理中心发布《提取住房公积金支付新建住房首付款实施细则》：即日起在本市缴存住房公积金的职工购买本市新建商品住房且符合购房提取条件，并与开发企业签订购房合同（或协议）的，可提取公积金支付首付款。有效期暂定一年
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》：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





时间	政策内容
	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	郑州市政府印发《郑州市金融支持经济高质量发展若干措施》：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 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》：① 结合新建商品住房库存实际，落实最低购房首付比例和贷款利率政策，优化落实公积金政策，支持多孩家庭和新市民购房需求。鼓励举办房产推介会，营造促进住房消费的市场氛围。全面推行带押过户，实现二手房交易登记无需提前还贷，支持“卖旧买新”改善性住房需求。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。② 取消新房两年限售的限制。
6 月 19 日	据市场消息，沈阳市政府开展了“沈水之阳，我心向往——青年英才‘留沈阳，好住房’活动”：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 19 日	临沂市住房和城乡建设局和临沂市自然资源和规划局联合下发《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》：① 对符合条件的高品质住宅项目，充分考虑项目品质成本增加因素，可按不超过 5% 的比





时间	政策内容
	例适当上浮销售价格。②对开发企业按 ABCD 四个等级进行量化评价，调整商品房预售重点监管资金标准，分别按原标准的 70%、85%、100%、150%执行。③对群（团）购住房可在销售价格 15% 幅度内优惠。④鼓励开发企业对青年人购买住房在销售价格 15% 幅度内优惠。⑤面向各类人才进行住房优惠销售，鼓励企业在销售价格 15% 幅度内进行优惠。
6 月 20 日	南阳市近期在支持中心城区刚需和改善性购房方面出台一系列利好政策：①大中专以上学历人才和新市民，中心城区购首套新房给予 1 万至 5 万元的一次性购房补贴。②多孩家庭中心城区购首套新房给予 1 万至 2 万元的一次性购房补贴。③中心城区购首套房补贴契税 50%。④中心城区购房的多孩家庭及人才，可使用公积金支付首付，最高贷款额度提高 10-40 万元。⑤优化预售资金监管模式，实施保函替代监管资金、预售资金不可预见费差异化监管。



中指研究院  
中房指数系统



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

**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：021-80136789 传真：021-80136696

**广州** 地址：广州市海珠区琶洲大道79号宝地广场606  
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二路茂业时代广场19A  
邮编：518040  
电话：0755-86607799 传真：0755-86607966

**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：022-89268088 传真：022-89268998

**杭州** 地址：杭州市滨江区长河街道越达巷82号房天下大厦16层  
邮编：310000  
电话：0571-56269401 传真：0571-56269001

**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：025-86910294 传真：025-86910200

**成都** 地址：成都市高新区天府二街368号房天下大厦23楼  
邮编：610017  
电话：028-60118214 传真：028-86053000

**武汉** 地址：武汉市江汉区金家墩特1号武汉天街6号楼20层  
邮编：430013  
电话：027-59743062 传真：027-59600145

**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：0512-67905720 江苏物业电话：0512-67905729

**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：0574-88286032 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：0551-64903170 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号鼎峰中央BC座16层  
邮编：330038  
电话：0791-88611602 传真：0791-88611391

**郑州** 地址：郑州市郑东新区绿地新都会8号楼10层1002  
邮编：450000  
电话：0371-86560158 传真：010-56319191

**沈阳** 地址：沈阳市沈河区团结路59号旭辉中心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·金贸国际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层1004B  
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号卓越世纪中心1号楼3605  
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壹号大厦2402室  
邮编：650000  
电话：0871-63803327 传真：023-88952138

**南宁** 地址：南宁市良庆区五象航洋城2号楼3527  
邮编：530000  
电话：0771-2099961 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龙路19号兴业银行大厦8C  
邮编：570125  
电话：0898-68525080 传真：0898-68570510

**佛山** 地址：佛山市禅城区季华四路创意产业园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四街51号蓝海金融中心1104室  
邮编：510900  
电话：0756-6317477 传真：010-56319191