



早八点 | 5月楼市成交量整体同环比均上涨，二线城市宅地密集入市 (2023年5月)

5月楼市成交量整体同环比均上涨。一线成交面积环比下降12.8%，仅广州环比小幅上涨。二线整体环比上涨12.2%，其中温州跌幅显著，下跌39.8%。库存面积总量略有下降，北京降幅最大，库存面积环比下降3.00%。土地方面，5月，监测城市总体供应量同比小幅下滑，宅地推出量同比微降，各线城市供应量同比均降；成交方面同比量跌价涨，出让金总额同比降逾两成，一线城市成交面积同比降逾四成；房企融资类型以公司债为主，房企拿地城市集中在杭州、无锡、西安、佛山、青岛等城市。

政策：央行要求保持利率水平合理适度。杭州、宁德、南京等地放松限购，各地公积金政策频出。

交易：5月楼市成交量整体同环比均上涨。一线成交面积环比下降12.8%，仅广州环比小幅上涨。

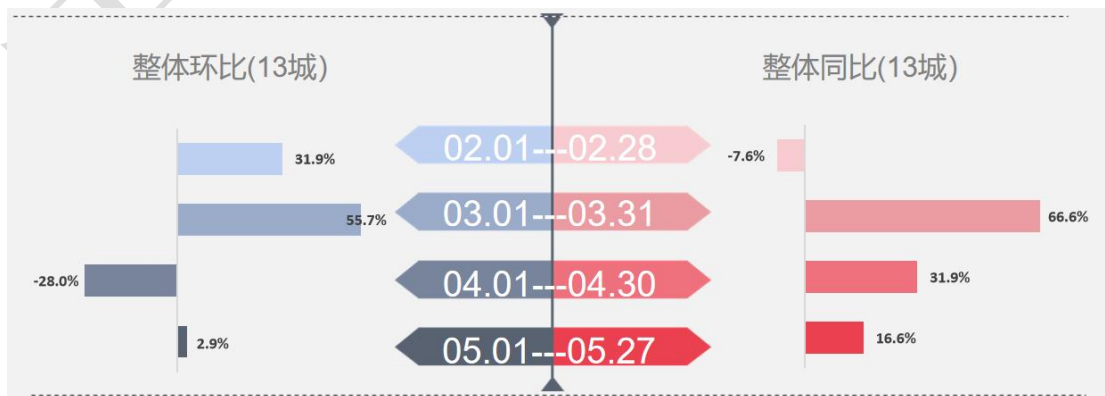
土地：二线城市宅地密集入市，占据出让金总额榜单过半席位，成都揽金逾168亿领跑。

交易

一、交易：5月楼市整体同环比上升，一线同比涨幅显著



二、月度整体：整体同环比上升





三、一线城市：环比下降，同比涨幅显著

5月，**一线城市**成交面积整体环比下降12.8%，同比上涨78.5%。分城市来看，广州环比小幅上涨，北京、上海和广州环比均下降。同比来看，上海涨幅最大，为879.9%（去年同期疫情原因成交量较少）；深圳次之，同比涨幅57.5%。

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		55.30	-27.3%	23.2%
上海		100.01	-10.5%	879.9%
广州		67.31	1.1%	-0.6%
深圳		25.60	-15.4%	57.5%

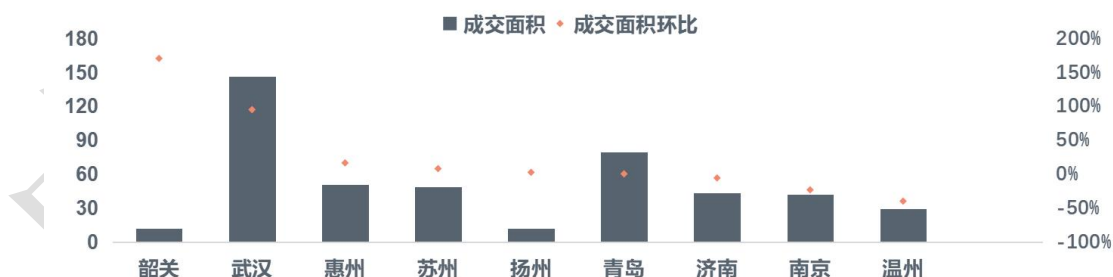
注：1.数据截止5月27日；

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：同环比整体上升，温州跌幅最大为39.8%

5月，**二线代表城市**成交面积环比上升12.2%，同比上涨5.7%。**二线城市**中温州环比跌幅最高，为39.8%，武汉环比涨幅最高，为95.1%。**三线代表城市**成交量环比上升48.8%，同比下降55.5%，其中韶关环比涨幅最大，为170.6%。

图：二三线重点城市成交面积环比涨跌幅



注：1.数据截止5月27日；

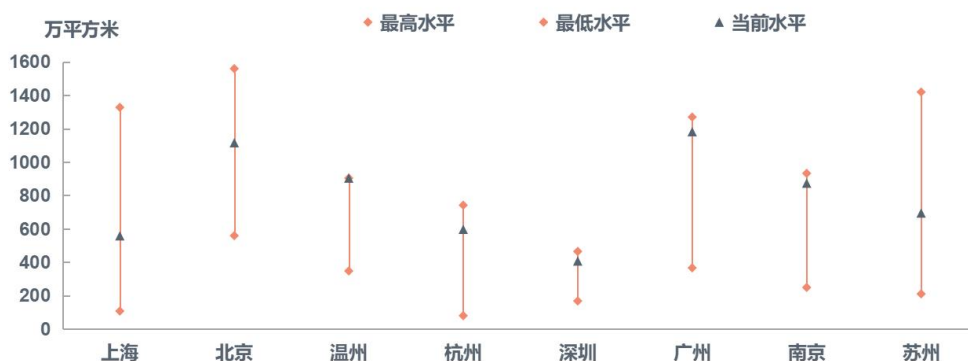
2.成交面积环比、同比为估算整月成交面积后计算所得。

五、库存：库存总量略有下降

监测的8个代表城市库存面积环比整体下降1.17%。监测的城市中，上海库存涨幅最大，为1.94%；温州涨幅次之，为1.46%；北京库存跌幅最大，为3.00%。



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

✧ 海口公开征集保租房项目

5 月 23 日，为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问题，海口市住建局发布《关于公开征集保障性租赁住房项目的公告》，即日起至 9 月 30 日面向社会公开征集保障性租赁住房项目。文件中表示，保障性租赁住房由政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，坚持“谁投资、谁所有”。农村集体经济组织、企事业单位、园区企业、住房租赁企业、房地产开发企业等主体均可以参与发展。符合要求的项目将列入我市发展保障性租赁住房储备计划，经认定的保障性租赁住房项目建设、运营可享受相应的税费优惠、低息贷款、民用水电气价格等土地、财税、金融政策支持。征集项目类型包括居住存量房屋、非居住存量房屋、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地、集体经营性建设用地。

✧ 南国置业长租公寓项目成都开业

5 月 23 日，南国置业在投资者关系平台上答复了关于长租公寓项目方面的布局。南国置业表示，公司长租公寓项目已在成都开业，开业当期，出租率已达 95% 以上。该项目是其依托控股股东中国



电建地产面向新时代租住生活形态及消费需求推出的集中式长租公寓。未来，公司将充分利用股东资源，努力提升运营能力，积极探索长租公寓领域的发展可能，致力于成为国内领先的城市运营服务商。

✧ 万向信托转让南充鸿邦置业股份

5月22日，国家企业信用信息公示系统显示，万向信托股份公司日前转让南充鸿邦置业有限公司10%股份予成都堃灼商贸有限公司，后者出资120万元。南充鸿邦置业成立于2020-06-24，法定代表人为王惠，注册资本为1200万元，经营范围包含：房地产开发经营；物业管理；室内外装饰、装修设计及施工等。

✧ 知识城集团收购广州琶洲复星国际中心

5月22日，知识城集团于近期落子广东广州海珠区琶洲，收购复星国际中心项目。知识城集团下属控股公司广州知侨有限公司完成了对广州市星健星粤房地产有限公司的股权收购，目前完全持有位于广州市海珠区琶洲西区的复星国际中心项目，项目已更改地名为“开元广场”。项目所在琶洲西区为人工智能与数字经济试验区核心区，片区定位为总部经济区、互联网创新集聚区、千亿总部平台，目前片区已引入阿里、腾讯、唯品会、小米、科大讯飞等高端数字经济企业总部入驻。琶洲项目项目总建筑面积约14万平方米，其中主塔楼超高层220米，副塔60米，定位国际超甲级写字楼产品，易方达基金、大金空调、马士基集团、中信银行等企业已经入驻，商业部分亦已引入南海渔村琶洲壹号、星巴克、肯德基等品牌。

土地

总体情况：整体供应同比小幅下滑，成交量及收金同比走低



5月，监测城市总体供应量同比小幅下滑，宅地推出量同比微降，各线城市供应量同比均降；成交方面同比量跌价涨，出让金总额同比降逾两成，一线城市成交面积同比降逾四成；二线城市宅地密集入市，占据出让金总额榜单过半席位，成都揽金逾168亿领跑。

表：2023年5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 m^2)	7747	22%	-8%
成交量-建设用地(万 m^2)	5147	0.2%	-30%
供应量-规划建面(万 m^2)	13202	21%	-11%
成交量-规划建面(万 m^2)	9134	3%	-28%
出让金(亿元)	1932	-10%	-22%
楼面均价(元/ m^2)	2114	-12%	9%
溢价率	6%	-0.3%	3%

各线城市：一线城市供应下降，二线城市收金走高

一线城市供应量同比降近四成，成交方面量价双降，出让金总额同比降逾七成；**二线城市**供应量同比小幅走低，出让金总额同比增逾一成，楼面均价同比增近四成；**三四线城市**成交量同比降逾三成，出让金总额同比降近三成，溢价率同比基本持平。

表：2023年5月不同城市土地市场情况

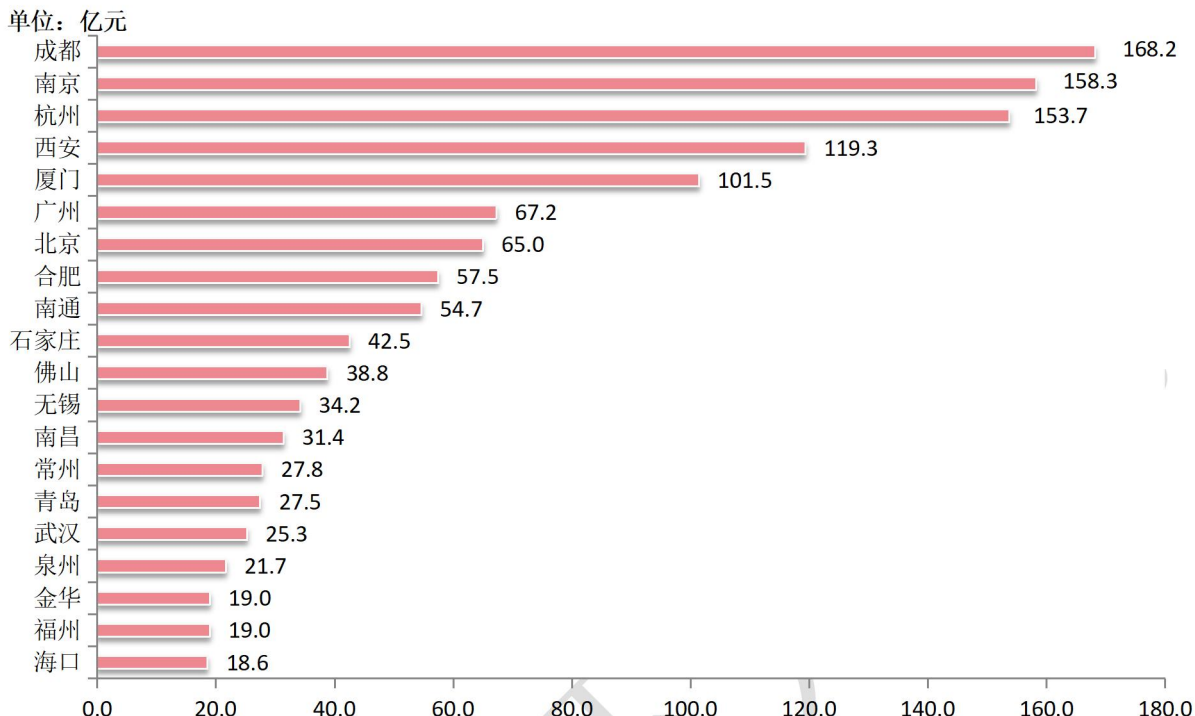
城市类别	一线城市	二线城市	三四线城市
供应量-建设用地(万 m^2)	292	2177	5278
成交量-建设用地(万 m^2)	165	1496	3486
供应量-规划建面(万 m^2)	790	4068	8344
成交量-规划建面(万 m^2)	494	2969	5670
出让金(亿元)	152	1181	599
楼面均价(元/ m^2)	3072	3977	1056
溢价率	8%	6%	6%

出让金：出让金总额同比走低，成都收金逾168亿居首



榜单总额同比降近三成，入榜门槛同比微降。二线城市土地市场交易活跃，成都揽金逾 168 亿居首。

2023 年 5 月出让金 TOP20（市本级数据）



宅地总价 TOP10：榜单总额同比下滑，厦门湖里区宅地领衔

榜单总额同比降逾两成，入榜门槛降至 24.8 亿。二线城市占据榜单七席，厦门宅地收金 63.7 亿领跑榜单。

表：2023 年 5 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	厦门	湖里区 06-08 五缘湾片区地块	63.7	招商蛇口
2	成都	高新区中和街道东寺村 6 组	46.0	成都轨道交通
3	成都	高新区桂溪街道临江村 7 组	42.5	远达房产
4	北京	北京市大兴区西红门镇地块	37.3	中国中铁+华润置地
5	杭州	永久河单元地块	32.2	国泰世纪
6	南京	栖霞区燕子矶街道和燕路以东	32.0	国贸地产
7	南京	西善桥街道数字大道以北地块	28.9	建发房产
8	北京	丰台区青塔街道青塔村地块	27.5	北京建工
9	佛山	南海区大沥镇河东中心路地块	27.4	碧桂园



10	杭州	江干科技园单元地块	24.8	滨江集团
----	----	-----------	------	------

宅地单价 TOP10：榜单均价同比下行，南京宅地占据榜单四席

榜单均价同比下行，入榜地块以纯宅地为主，南京共四宗宅地入榜，北京丰台区宅地居首。

表：2023 年 5 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	丰台区青塔街道青塔村地块	52856	北京建工
2	厦门	钟鸣路与槟城道交叉口东南侧	50510	杭州运川
3	厦门	湖里区 06-08 五缘湾片区地块	48775	招商蛇口
4	北京	北京市大兴区西红门镇地块	39757	中国中铁+华润置地
5	南京	秦淮区南部新城汇秀路以南	34383	保利发展
6	杭州	永久河单元地块	33547	国泰世纪
7	南京	西善桥街道数字大道以北地块	28219	建发房产
8	南京	江宁开发区利源路以西地块	21280	象屿地产
9	南京	燕子矶街道和燕路以东地块	21253	国贸地产
10	西安	曲江新区金花路以西地块	20753	西安隆顺置业

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 5 月 26 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：房企融资类型以公司债为主，部分企业通过中期票据、超短期融资券、ABS 等方式获取资金。房企拿地城市集中在杭州、无锡、西安、佛山、青岛等城市。其中，国泰世纪摇中杭州长河板块地块 总价 32.17 亿为杭州四批供地成交最高。

投融资：济南城建集团 50 亿公司债获反馈 募资用于偿还公司债券本金；国泰世纪摇中杭州长河板块地块 总价 32.17 亿为杭州四批供地成交最高

房企融资类型以公司债为主，部分企业通过中期票据、超短期融资券、ABS 等方式获取资金。其中，5 月 26 日，据上交所信息平台显示，济南城市建设集团有限公司公开发行 2023 年公司债券（面向专业投资者）获反馈。本期债券拟发行金额 50 亿元，品种为小公募，承销商/管理人为国泰君安证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司。项目状态为“已反馈”，受理日期为 2023 年 3 月 15 日，更新日期为 5 月 26 日。据募集说明书显示，本次债券期限为不超过 15 年期（含 15 年），募集资金拟用于偿还公司债券本金，具体为“21 济建 01”、“21 济建 G1”、“21 济建 Y1”；5 月 24 日，上海陆家嘴（集团）有限公司发布 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）发行公告。该公司获准面向专业投资者公开发行面值不超过 50 亿元（含 50 亿元）的公司债券，采取分期发行的方式。本期债券为第二期发行，债券简称为“23 陆集 02”，债券代码为“115419.SH”。本期债券发行规模为不超过人民币 15 亿元（含 15 亿元），期限为 5 年期。附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。将于 2023 年 5 月 26 日起息。票面利率簿记建档区间为 2.60%-3.60%，利率询价的时间为 2023 年 5 月 24 日。本期债券独家主承销商/簿记管理人/受托管理人为国泰君安证券股份有限公司。

上周，房企拿地城市主要集中在杭州、无锡、西安、佛山、青岛等地，其中，5 月 23 日，杭州 2023 年第四批集中供地收官，9 宗地块共揽金 138 亿，其中 6 宗达封顶价格后下午进入摇号阶段。杭州光耀置业有限公司（国泰世纪）摇中永久河单元 D-R21/R22-15 地块，地块共 35 家竞买人参与摇号，成交



价 32.17 亿元，楼面价 33547 元/㎡，溢价率 11.82%。资料显示，该地块位于长河板块，东至空地，南至规划怀德街，西至立业路，北至滨安路，出让面积 3.4 万㎡，为住宅（设配套公建）用地，容积率 2.8，建筑面积 9.6 万㎡，精装限价 4.6 万/㎡。地块为本次土拍成交价最高的地块；5 月 23 日，杭州第四批集中供地 9 宗宅地出让，地块总出让面积 695 亩，总建筑面积 76.6 万方，总起价 126.2 亿元，采取“限房价、限地价+摇号”的出让方式，上限溢价率 12%。经过 17 轮竞价，杭州滨江房产集团股份有限公司（滨江集团）以总价 24.82 亿元竞得上城区江干科技园单元 JG1505-13、JG1505-15 地块、JG1505-11 地块、JG1505-28 地块，楼面价 14029 元/㎡，溢价率 6.89%。

其他重大事项：招商局集团与中国电信签署协议 在数字科技等方面展开合作；方远房产和建发国际战略签约 涉及台州青啤地块项目

招商局集团与中国电信签署协议 在数字科技等方面展开合作

5 月 23 日，招商局集团与中国电信签署战略合作框架协议。根据协议，双方将在数字科技、5G 创新应用、交通物流、综合金融、城市和园区综合开发核心产业领域等方面展开全方位战略合作，同时深化在支付业务、国际业务、太平湾开发、资本、物业等方面的合作。

招商局集团董事长缪建民表示，招商局集团将加强在人工智能等方面的布局，希望双方以人工智能在招商银行客户服务等方面的应用场景为基础深化合作，同时共同探索交通物流行业云的运营模式，促进双方合作再上新台阶。

方远房产和建发国际战略签约 涉及台州青啤地块项目

5 月 23 日，方远会公众号发布了方远房产&建发国际战略签约仪式举行信息。5 月 23 日上午，方远房产集团与建发国际战略签约仪式举行。方远集团总裁陈志军，建发房产集团副总经理、东南集群董事长许伊旋出席签约仪式。方远房产集团常务副总潘普斌、建发房产集团宁波事业部总经理陈晓军分别代表双方在战略合作协议上签字。

此次双方联手通力合作，将打造符合台州口味，具有台州韵味，凸显双方品味的优质人居产品，呈



现一江两岸沿江封面项目产品。

政策

央行要求保持利率水平合理适度

杭州、宁德、南京等地放松限购，各地公积金政策频出

5 月政策形势总结

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》，明确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。**住建部**发布关于《2023 年信用体系建设工作要点》的通知，提出加快建立健全信用管理制度，研究制定物业服务企业红黑名单制度。**央行**发布 2023 年第一季度中国货币政策执行报告，要求保持利率水平合理适度。

5 月各地政策出台频次有所放缓，公积金支持政策仍是重要举措之一。**杭州、宁德、南京等城市**放宽限购，扩大非限购区域，放宽购房条件。**天津、济南、广州**等城市调整公积金政策，主要涵盖提高公积金贷款及租房提取额度，支持公积金支付首付等相关举措。**郑州、重庆**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。**滁州**对限价政策进行放松，调整备案价上下限。**深圳**明确文件规定，住宅、商务公寓等 6 类存量住房可以筹集作为保障性租赁住房。

表：5 月地方政府楼市调控重点政策一览

时间	政策内容
5 月 4 日	浙江省宁波市地方金融监督管理局、中国人民银行宁波市中心支行、中国银保监会宁波监管局发布《关于印发金融支持恢复和扩大消费的若干措施的通知》：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。



时间	政策内容
5月5日	据市场消息，苏州大市范围内住房公积金贷款政策有所调整：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	南昌住房公积金管理中心发布关于调整住房公积金有关使用政策的通知：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	南昌住房公积金管理中心关于停止收取住房公积金贷款担保保证金的通知：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	荆门住房公积金中心发布关于进一步优化住房公积金使用政策的通知：①取消单、双缴存职工家庭最高贷款额度上限区别限制，单缴存职工家庭最高贷款额度由50万元提升至70万元。②在荆门行政区域内新购、建、大修住房的，支持公积金一人购房全家帮。③推行住房公积金“带押过户”贷款业务。④阶段性放宽预售楼盘备案条件，公积金待楼栋主体结构封顶后发放贷款。
5月6日	贵州省住房资金管理中心关于提高双缴存职工家庭购买首套住房和多子女家庭购房贷款额度的通知：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	贵州省住房资金管理中心发布关于进一步支持缴存职工及多子女家庭租房提取住房公积金的通知：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	陕西省汉中市住房公积金管理中心发布《关于优化调整住房公积金使用政策的通知》：①多孩家庭购房公积金可贷额度上浮10万元，即调整后双缴存职工80万，单缴存职工70万。②优化部分住房公积金提取政策。租房每年提取住房公积金总金额由原10000元提高至15000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。：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9日	福建省漳州市住房公积金中心发布关于住房公积金最高贷款额度调



时间	政策内容
	整的通告。：自 2023 年 5 月 15 日起将单职工家庭申请住房公积金贷款的最高贷款额度调整为 35 万元，将双职工家庭最高贷款额度调整为 60 万元。
5 月 10 日	宁德市住建局等七部门联合出台《关于进一步促进中心城区房地产市场平稳健康发展的若干意见》：①团购商品住房 5 套(含) 以上可享受优惠政策。②鼓励中心城区新建商品住房一次装修到位。③在宁德市中心城区购买商品住房不受户籍和套数的限制。④允许企业认购开盘三个月后仍未售的新建商品住房。⑤推行房屋征收补偿房票安置方式。⑥实施二手房“带押过户”。⑦非人防车位经首次销售二年后仍有未售车位的，房地产开发企业可制定二次销售方案向同小区物业服务区业主销售
5 月 11 日	营口市公积金管理中心发布关于调整住房公积金使用政策的通知。：①公积金最高贷款额度提高至 70 万元/双人，50 万元/单人。②二套公积金首付比例由 40%降为 30%。③放开全款购房提取住房公积金次数限制。④取消提取住房公积金留存一年存储余额的限制。⑤多孩家庭使用公积金贷款购买首套自住住房的，公积金贷款限额上浮 20%。⑥租金提取额度提至 1000 元/月，无房多孩家庭租房可按实际提取租金。
5 月 11 日	泉州市住房公积金管理委员会发布关于调整住房公积金使用政策的通知：①购房职工、配偶及直系血亲可提取住房公积金支付购房首付款。②提高住房公积金贷款最高额度。双缴由 60 万元调整为 80 万元，单缴由 40 万元调整为 50 万元。
5 月 11 日	市房管局和公积金中心联合印发《关于购买新建预售商品住房提取住房公积金支付购房首付款有关事项的通知（试行）》：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 12 日	安徽滁州印发《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》：①拿地未开发企业可退地。②新出让的居住用地内商业建筑面积占计容建筑面积比例调整为 1%-10%。③新出让土地装配式 40%。④新出让的居住用地内商业建筑面积占计容建筑面积比例调整为 1%-10%。⑤公积金贷款额度提至单缴 50 万元，双缴 60 万元。⑥多孩家庭首次公积金购房，贷款额度上浮 10 万元，租房提取额度提至 24000 元/年。⑦购房补贴契税 50%。⑧人才购房补贴 10% 最高 20 万元。⑨团购商品住房网签价格下浮不低于备案价格 85%。⑩网签价格不得高于“一房一价”备案价，也不得低于“一房一价”备案价的 90%。3 个月可重新备案。⑪已审核备案的，3 个月后可以重新申报价格备案。⑫适度延缓配套用房交付期限，最长三个月。



时间	政策内容
5月15日	开封市宣布调整多子女家庭购房的公积金贷款额度：申请公积金贷款购买首套自住住房时，“二孩家庭”最高可贷额度可以上浮8万元，“三孩家庭”最高可贷额度可以上浮15万元，上浮最高贷款额度不超过我市公积金最高可贷额度80万元。
5月15日	据媒体消息，杭州余杭区部分区域放松限购：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	据媒体消息，南京产业聚集区放松限购：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。
5月17日	据媒体消息，鹤壁市2023住房博览会于5月19日至5月21日在市会展中心广场举办：①购买商业住房30平方米（含30平方米）以上的，每套享受10000元购房补贴；购买30平方米以下的，每套享受5000元购房补贴。②购买住宅144平方米以下的，每套享受10000元购房补贴；购买144平方米（含144平方米）以上的，每套享受5000元购房补贴。
5月19日	海南省住房公积金管理局发布公告称，对开展二手房“带押过户”住房公积金贷款业务公开征求意见：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。
5月19日	深圳市住建局在官网发布了关于印发《深圳市保障性租赁住房筹集管理工作指引（试行）》的通知：住宅、商务公寓等6类存量住房可以筹集作为保障性租赁住房。
5月22日	广州住房公积金管理中心发布关于调整租房提取额度的通知：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。
5月23日	据杭州发布官微显示，日前，《杭州市人民政府办公厅关于全面推进城市更新的实施意见》：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。



时间	政策内容
5 月 23 日	福建省住房和城乡建设厅发布关于征求《福建省房地产经纪机构备案管理办法（征求意见稿）》修改意见的通知：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。
5 月 23 日	海南省住房公积金管理局发布关于印发《海南省住房公积金管理局关于落实进一步优化租房提取住房公积金政策的实施细则》的通知。：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。
5 月 24 日	据媒体消息，重庆璧山区住建委发起外省购房优惠活动：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。
5 月 24 日	济南市政府办公厅印发了《济南市灵活就业人员参加住房公积金制度试点实施方案》：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。
5 月 24 日	石家庄出台了《关于进一步加大人才引进力度助推现代化、国际化美丽省会城市建设的若干措施（试行）》：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。统招应届毕业生在石工作数量较



时间	政策内容
	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；在市区内购买首套自用商品住房的给予一定补助。
5 月 25 日	河南省信阳市对《信阳市住房公积金管理中心关于调整住房公积金相关政策的通知》公开征求意见。：①购买、建造、翻建、大修自住住房及城镇老旧小区改造加装电梯的，可一次性提取本人及配偶、父母、子女的住房公积金。②无房多孩家庭租房额度增加 5000 元。③住房公积金涉及销户类提取业务的，不受每年只能提取一次的限制。④支持公积金偿还商贷。⑤农宅基地房屋租房或公积金贷款不计入房屋套数。
5 月 25 日	市场消息称，天津住房公积金将出新政，执行认房不认贷。：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	南京住房公积金管理中心发布《关于调整部分住房公积金政策的通知》：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，首套房面积认定标准为：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	湖南省衡阳市住房公积金管理委员会发布关于调整衡阳市住房公积金贷款最高额度的通知：①公积金缴满 5 年，最高贷款额度 70 万元。②未满五年贷款额度按 30 万+上年度实际月平均缴存额×100 计算。



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

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：021-80136789 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25层
邮编：400020
电话：023-88952599 传真：023-88952138

南京 地址：秦淮区太平南路211号九龙锦创大厦9楼
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：苏州工业园区苏州大道西205号尼盛广场11楼
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：南昌市红谷滩新区红谷中大道1368号鼎盛中央A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：济南市市中区中海广场1107
邮编：250000
电话：0531-82768328 传真：010-56319191

青岛 地址：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