



全国新房市场周报

2020 年第 26 周

克而瑞研究中心

2020 年 6 月

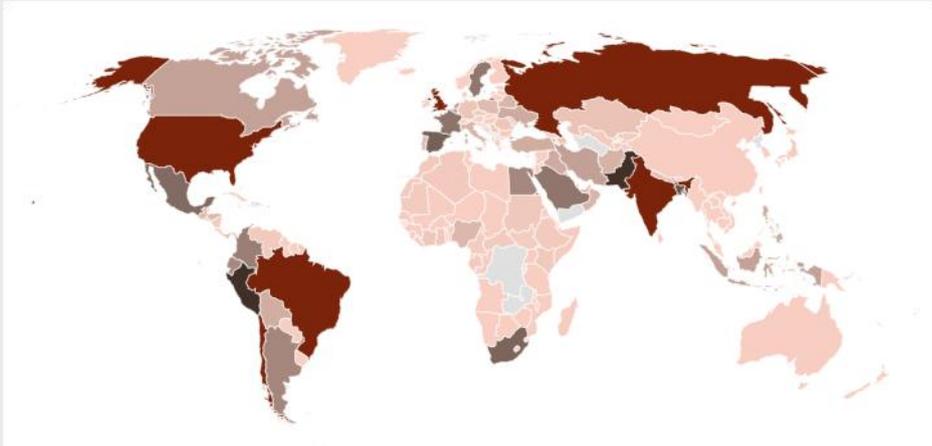
市场：二、三线成交环比激增

政策：湖北、广西加快土地供应

一线城市成交指数：138.75 二线城市成交指数：147.61 三线城市成交指数：221.84

全球累计确诊人数：1011.2 全球累计死亡人数：50.2万 全球累计治愈人数：484.3万

全球新冠肺炎疫情现存确诊人数地图（截至2020年6月29日12时）



【本周市场】

第26周（6.22 - 6.28）

新房成交量表（万m²）

城市	面积	环比
北京	13	-18%
上海	21	20%
广州	25	-6%
深圳	6	-12%
重庆	66	8%
南京	10	-51%
成都	33	-27%
武汉	38	-20%
杭州	42	14%
苏州	96	130%

土地成交量表（万m²）

城市	面积	环比
北京	0.00	-
上海	14.34	-70%
广州	34.89	-52%
深圳	0.00	-
南京	6.74	-
成都	68.99	-
武汉	0.00	-
杭州	123.14	71%
重庆	159.12	655%
苏州	7.20	-
天津	57.40	103%

国内新冠肺炎疫情周度新增确诊人数 TOP10（截至2020年6月29日12时）

省区市	周新增确诊	现存确诊	累计确诊	治愈	死亡
北京	82	318	912	585	9
香港	68	88	1199	1104	7
甘肃	12	21	163	140	2
上海	7	26	708	675	7
广东	3	4	1637	1625	8
河北	3	10	349	333	6
陕西	3	10	320	307	3
四川	3	12	592	577	3
辽宁	1	6	155	147	2
台湾	1	5	447	435	7

国外新冠肺炎疫情周度新增确诊人数 TOP10（截至2020年6月29日12时）

国家	周新增确诊	现存确诊	累计确诊	治愈	死亡
美国	267705	1737650	2548617	685164	125803
巴西	258264	571691	1345254	715905	57658
印度	123036	210121	548318	321722	16475
俄罗斯	49757	226277	634437	399087	9073
南非	40832	66753	138134	68925	2456
墨西哥	36307	63361	216852	126843	26648
智利	29627	221527	271982	44946	5509
哥伦比亚	26136	50383	91769	38280	3106
巴基斯坦	26087	108756	205532	92624	4152
孟加拉国	25481	80322	137787	55727	1738

更多资讯请扫描下方二维码关注“克而瑞地产研究”微信公众号查看历史信息



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

【本周视点】二三线成交显著上扬，湖北、广西出台供地推进措施

2020年第26周，全国新房供应回落成交上扬。供应方面整体规模进一步缩减，CRIC监测的全国重点城市共取得预售证面积835万平方米，环比下降19%。成交方面整体环比上扬，二三线城市尤其显著。一线城市除上海成交面积环比上扬外，北京、广州、深圳成交面积均环比下跌。二线城市涨跌分化，长沙环比涨幅达236.75%，而南京跌幅最大，达50.96%。三四线城市环比以涨为主，成交面积环比上涨的城市中温州涨幅最大，环比下跌的城市中东营降16.09%回调最严重。

政策方面，本周央行召开第二季度例会，会上称要健全财政、货币、就业等政策协同和传导落实机制。地方政策方面，紧跟此前自然资源部关于土地利用计划的通知，本周由省及市地纷纷出台了推进存量土地开发利用的通知。如湖北明确未供和闲置土地规模并出台9条措施以盘活存量用地；广西发文进一步推进城镇低效用地再开发；武汉加强了对土地保障支持，医疗类项目用地出让起始价降低三成，总体来各省市均明确将大力盘活存量建设用地，加强土地资源要素保障以支持加快疫后城市经济发展。

此外，武汉公积金“商转公”贷款细则出台，存量房贷款上限延长至30年；南宁发布公租房货币补贴保障通知，明确发放对象、面积标准；宁波再出2大新规，包括全装修估值和样板房监管两方面。

【楼市动态】

- ▶ 央行：健全财政、货币、就业等政策协同和传导落实机制；
- ▶ 武汉：23条举措推进土地供应，医疗类项目用地出让起始价降低三成；
- ▶ 湖北：出台盘活存量建设用地9条措施；
- ▶ 广西：进一步推进城镇低效用地再开发；
- ▶ 武汉：公积金“商转公”贷款细则出台，存量房贷款上限延长至30年
- ▶ 南宁：发布公租房货币补贴保障通知，明确发放对象、面积标准
- ▶ 宁波：再出2大新规：全装修估值 样板房监管

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

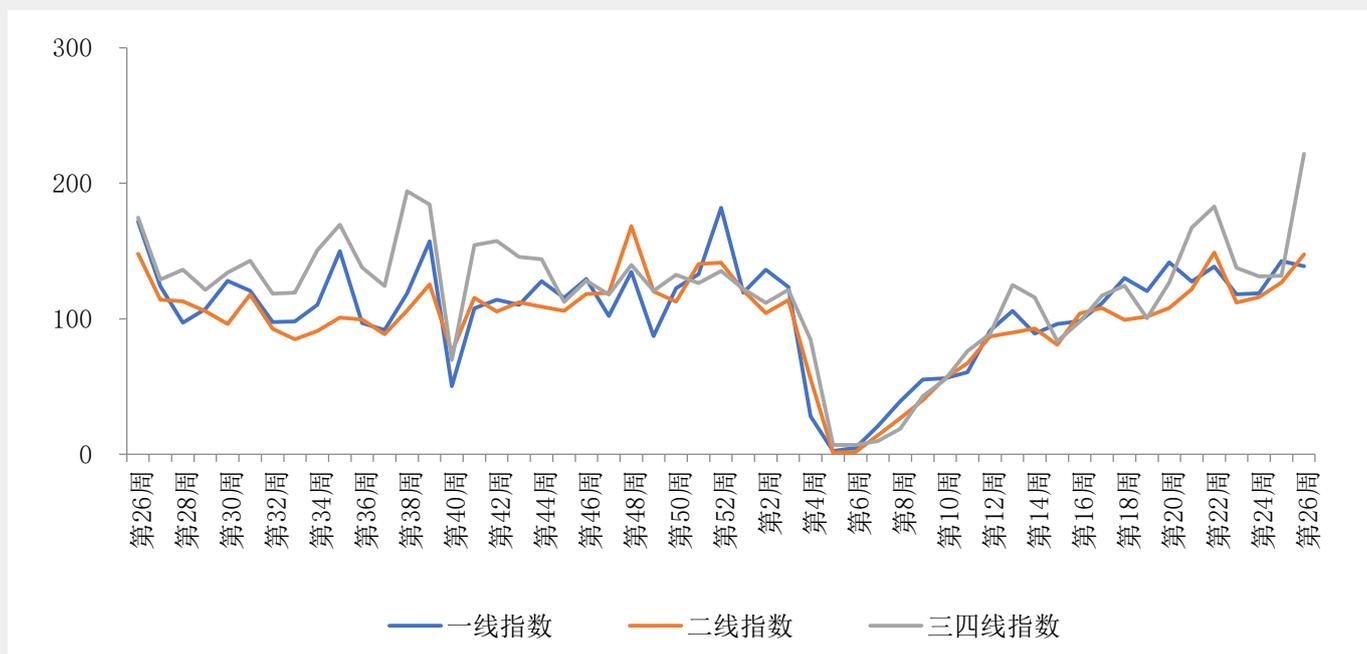
【成交概览】

2020年第26周，一线成交略有回落，二三线环比增量显著。一线城市成交指数为138.75，环比下降3.85点；二线城市成交指数为147.61，环比上升20.85点；三四线城市成交指数为221.84，环比上升90.18点。

一线城市：除上海成交面积环比增20.5%外，北京、广州、深圳成交面积均环比下跌。其中北京环比下跌17.9%为跌幅最大。

二线城市：涨跌分化加剧，苏州、重庆、长沙、杭州、长春、宁波等环比上涨，其中长沙环比涨幅达236.8%；环比下跌的城市中，南京跌幅最大，达50.9%。

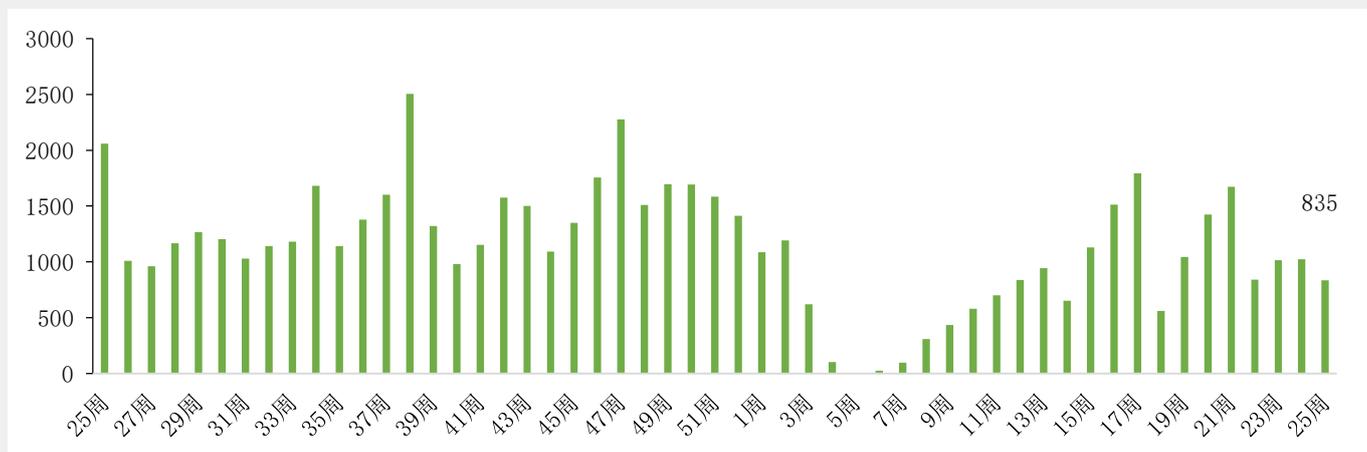
三四线城市：主要监测城市环比以涨为主，成交面积环比上涨的城市中温州涨幅最大，达202.9%；环比下跌的城市中东营降16.1%回调最严重。



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【供应概览】

2020年第26周，CRIC监测的全国重点城市共取得预售证面积835万平方米。整体供应规模进一步缩减，环比下降19%。



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

【政策汇总】

6月22日-6月28日各地方政府出台相关政策汇总

➤中央政策

日期	部委	主要内容
6月28日	央行	要创新和完善宏观调控，稳健的货币政策要更加灵活适度，把支持实体经济恢复与可持续发展放到更加突出的位置。要综合运用并创新多种货币政策工具，保持流动性合理充裕。有效发挥结构性货币政策工具的精准滴灌作用，提高政策的“直达性”。还要健全财政、货币、就业等政策协同和传导落实机制，有效对冲疫情对经济增长的影响。

➤地方政策

日期	省市	主要内容
6月22日	武汉市	住房公积金组合贷款中的商业贷款，不能办理商转公贷款；将存量房商转公贷款房屋房龄（以建成年份为准，下同）上限，由20年调整为30年。此外，存量房商转公贷款最长期限，也由20年延长至30年，与《武汉存量房住房公积金个人住房贷款实施细则》的相关规定保持一致。
6月23日	宁波市	"按征求意见稿，以后市六区行政区域内的新建全装修住宅项目，均应接受装修价格评估。
6月28日	武汉市	全装修价格评估的范围，只包括住宅套内的装修费用，公共楼道、电梯厅、设备用房、大堂及其他公共空间等的装修费用都不包括在内。
6月28日	湖北省	征求意见稿指出，装修费用标准应根据商品房预测绘的建筑面积进行合理折算，并给出了一组参考计算公式：
6月28日	广西壮族自治区	套内建筑面积=房屋建筑面积-公摊面积 得房率=套内建筑面积/房屋建筑面积 套内装修标准=套内装修造价/套内建筑面积 评估装修标准=套内装修标准×得房率"
6月29日	南宁市	"提出23条土地资源要素保障政策措施，推进城市基础设施建设，加快恢复推动我市经济发展。

全国重点城市2020年第26周市场成交情况(单位: 万m²)

分类	城市	第26周成交面积	2020年周平均成交面积	6月累计成交面积	26周成交面积环比涨跌幅
一线城市	北京	13.22	9.78	55.66	-17.87%
	上海	21.36	12.30	68.47	20.49%
	广州	25.13	12.99	88.94	-5.68%
	深圳	6.05	6.14	31.64	-12.24%
二线城市	苏州	95.60	20.91	187.25	129.54%
	重庆	66.09	36.84	207.92	7.95%
	长沙	46.45	16.81	108.90	236.75%
	杭州	41.79	24.58	173.78	14.03%
	青岛	38.83	23.12	144.03	-7.61%
	武汉	37.63	18.55	135.39	-19.86%
	成都	32.78	40.20	176.59	-27.04%
	长春	21.87	12.66	78.30	19.34%
	宁波	21.31	17.36	94.37	4.49%
	南京	10.36	16.04	82.45	-50.96%
	南昌	9.39	6.72	42.72	-30.92%
	大连	6.73	1.90	18.84	25.33%
	福州	2.35	3.52	13.88	-32.70%
	三四线城市	温州	77.13	15.29	145.85
东莞		27.78	8.55	69.07	69.51%
惠州		17.10	4.05	36.53	122.07%
镇江		13.02	9.67	51.24	-6.98%
连云港		12.79	9.75	53.27	6.34%
东营		10.97	9.15	66.59	-16.09%
泰安		4.97	3.43	21.42	-14.80%
莆田		3.94	2.92	14.67	33.11%
舟山		3.63	2.32	13.57	4.69%
江门		2.26	1.27	7.42	21.42%

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