

新房周报

供求双双回升，哈尔滨鼓励房企打折卖房

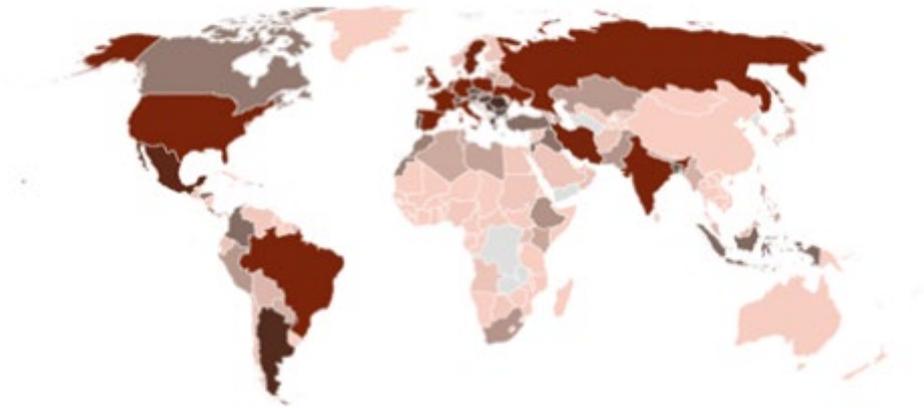
(11.16-11.22)

克而瑞研究中心

• 疫情快讯



全球新冠肺炎疫情现存确诊人数地图（截至2020年11月23日12时）



国内新冠肺炎疫情周度新增确诊人数TOP10(截至2020年11月23日12时)

省区市	周新增确诊	现存确诊	累计确诊	治愈	死亡
香港	170	261	5628	5259	108
上海	31	65	1308	1236	7
台湾	15	62	617	548	7
福建	13	39	474	434	1
广东	11	32	1979	1939	8
四川	11	49	797	745	3
天津	9	18	298	277	3
陕西	6	43	493	447	3
北京	3	5	950	936	9
广西	3	3	263	258	2

国外新冠肺炎疫情周度新增确诊人数TOP10(截至2020年11月23日12时)

国家	周新增确诊	现存确诊	累计确诊	治愈	死亡
美国	1201597	7443385	12226643	4526513	256745
印度	281227	440962	9095806	8521617	133227
意大利	230339	805947	1408868	553098	49823
巴西	208308	469699	6071401	5432505	169197
俄罗斯	163504	457707	2089329	1595443	36179
法国	158381	1939795	2140208	151681	48732
波兰	148359	423742	861331	423971	13618
英国	142727	1456482	1512045	539	55024
德国	129167	314039	932111	603729	14343
西班牙	98139	1363735	1556730	150376	42619

城市分级	一线	二线	三线
成交指数	174.70	99.11	178.48

第47周 (11.16 - 11.22)

新房成交量表 (万m ²)			土地成交量表 (万m ²)		
城市	面积	环比	城市	面积	环比
北京	20.82	11%	北京	0.00	-
上海	16.47	12%	上海	36.67	22%
广州	37.51	32%	广州	21.71	-77%
深圳	15.46	-4%	深圳	5.35	-59%
重庆	35.03	36%	南京	0.00	-
南京	14.95	11%	成都	154.40	332%
成都	41.43	-28%	武汉	0.00	-
武汉	54.20	2%	杭州	0.00	-
杭州	20.13	-40%	重庆	20.35	-30%
苏州	14.33	-14%	苏州	0.00	-
			天津	0.00	-

本周视点

供求双双回升

哈尔滨鼓励房企打折卖房

2020年第47周，全国新房供应继续回升，成交规模明显回升，一线、三四线增幅更为显著。供应方面，全国重点城市共取得预售证面积1070万平方米，环比下降21%。成交方面，整体成交规模明显回升，一线城市中，除深圳本周商品住宅成交面积环比小幅回调外，北京、上海、广州三城环比均有所回升，广州成交环比增幅继续保持领先，达32%。半数以上二线城市成交环比明显上扬，青岛、南昌等成交显著放量环比增长超40%，但杭州成交明显缩量，环比下滑40%，成都成交环比

回调 28%。近六成三四线城市成交环比明显回升，东营、泉州、连云港成交显著放量。

地方政策方面，哈尔滨发文明确鼓励房企采取打折促销、团购等方式让利销售新建商品房。丽水、苏州发布人才购房、租房优惠细则，丽水给予符合要求的落户毕业生 10-50 万元购房补贴，苏州给予紧缺专业落户人才租房、购房补贴，并将扩大人才优购房规模。广州市政府办公厅公布《广州市闲置土地处理办法》，强调土地闲置 1 年按 20% 出让金计费，闲置期间累计满 2 年的，政府可以无偿收回。此外，深圳、重庆、西安、南京切实规范住房租赁企业经营行为，包括租赁资金监管、稳定房租水平、存量改建等。

楼市动态

- **广州**：土地闲置 1 年按 20% 出让金计费，2 年可收回用地；
- **哈尔滨**：出台十四条措施稳楼市，鼓励房企打折促销让利销售新房；
- **丽水**：出台引才新政，最高给予 50 万元购房补贴，人才房限售 5 年；
- **云南**：全面放开城镇、城区户口迁移 加快推动农业转城镇；
- **苏州**：放宽落户限制，20% 商品房人才优先购买；
- **合肥**：将适时调整调控政策，确保房地产市场平稳健康。

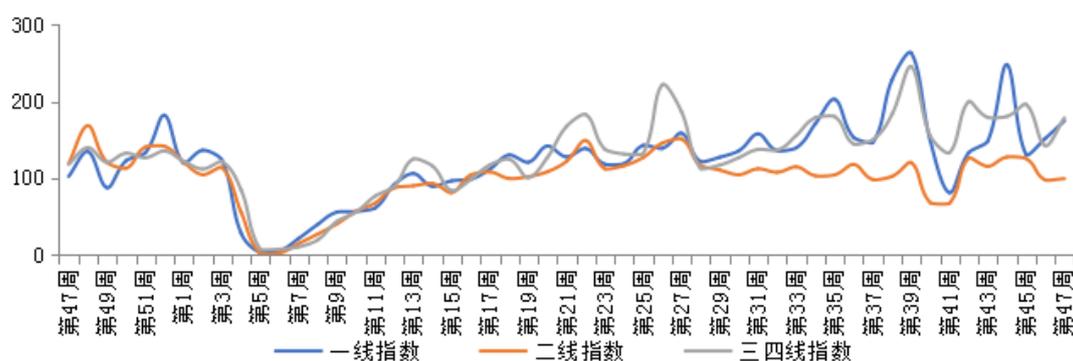
成交概览

2020 年第 47 周整体成交规模明显回升。一线城市成交指数为 74.70，环比上升 23.11 点；二线城市成交指数为 99.11，环比上升 1.73 点；三四线城市成交指数为 178.48，环比上升 36.20 点。

一线城市：除深圳商品住宅成交面积环比有所回调外，北京、上海、广州三城环比均有所回升，广州成交环比增幅继续保持领先，达 32%。

二线城市：半数以上城市成交环比明显上扬，青岛、南昌等成交显著放量环比增长超 40%，重庆由于低基数效应环比增幅达到 36%，反观杭州成交明显缩量，环比下滑 40%，成都成交环比回调 28%。

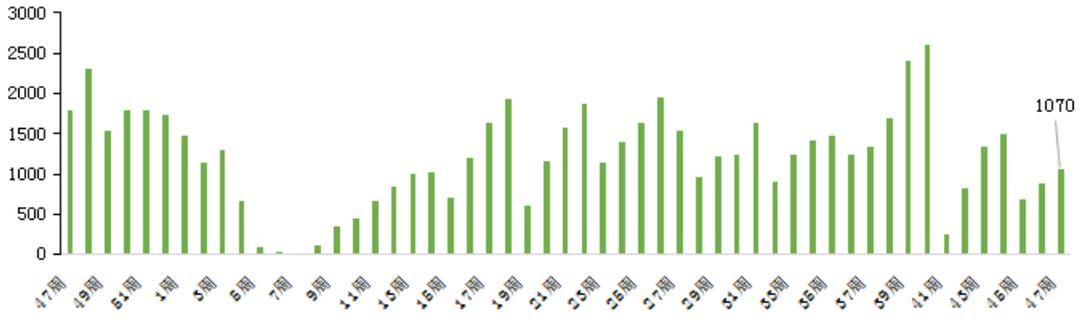
三四线城市：近六成城市成交环比明显回升，东营、泉州、连云港成交显著放量，环比增幅位居三四线城市前列，南充、肇庆等成交表现也好于上周，环比涨幅分别达到 68%和 29%。



数据来源：CRIC 中国房地产决策咨询系统

供应概览

2020 年第 47 周，全国重点城市共取得预售证面积 1070 万平方米，供应规模继续回升，环比上升 21%。



数据来源: CRIC 中国房地产决策咨询系统

政策汇总

11月16日-11月22日中央及地方政府出台相关政策汇总

地方

日期	省市	主要内容
11月18日	广州	办法规定，经认定土地闲置满1年的，市土地行政主管部门可按标准计收土地闲置费。根据公告规定，计收土地闲置费，主要有以下这两种标准： 1、用地单位以出让方式取得土地使用权的，比如开发商通过招拍挂等方式拿到的地块，按出让土地价款的20%计收土地闲置费； 2、用地单位以划拨方式取得土地使用权，有划拨土地价款的，按划拨土地价款的20%计收土地闲置费；无划拨土地价款的，按划拨土地时土地使用权价格的20%计收土地闲置费。 《办法》明确，用地单位应当在缴纳土地闲置费通知书规定的期限内缴纳土地闲置费；用地单位逾期不缴纳土地闲置费的，自逾期之日起，按日加收应缴土地闲置费总额1%的滞纳金。此外，已完善建设用地手续的闲置土地，闲置期间累计满2年的，政府可以无偿收回。
11月19日	哈尔滨	即日起至2020年12月31日，支持并鼓励开发企业对销售的住宅房屋、居住型公寓等新建商品房进一步让利给购房群众，在此基础上，对援鄂人员、抗疫受表彰人员等特殊贡献群体购房的，予以购房更加优惠的政策。政府将对让利企业的销售情况进行考核，给予表彰、嘉奖。
11月19日	丽水	"《意见》提出，2020年1月1日以后，高校毕业生和丽水市本级、莲都区、丽水开发区企事业单位签订三年以上劳动合同、聘用合同或自主创业，并在丽水市区首次依法参加社会保险，五年内在丽水市区（莲都区、丽水开发区）购买首套商品住房，且缴纳社会保险费满1年的，给予一次性购房补贴。国内“双一流”高校及海外名校QS排名前100位高校全日制硕士研究生、本科毕业生补贴标准分别为35万元/人、25万元/人，其他高校全日制硕士研究生、本科毕业生补贴标准分别为25万元/人、10万元/人，引进的博士研究生给予50万元购房补贴。
11月17日	云南省	意见指出，全面放开全省城镇、城区户口迁移政策，实施全省统一的城镇地区户口迁移政策，细化落户政策，制定具有可操作性的政策措施，加快推动农业转移人口重点群体落户城镇。
11月19日	苏州	关于放宽青年人才落户限制，本科学历及学士学位以上人员，在人事档案转入后即可“先落户后就业”。此外，大专学历或国家职业资格（职业技能等级）三级，且年龄不超过35周岁、交满6个月以上社保的人员亦可申请办理落户。 在完善人才住房保障方面，计划表示，将筹建人才优租房，加大对全日制硕士及以上研究生、符合各地紧缺专业目录的全日制本科毕业生等青年人才的配租比例，租金应低于同类区域市场平均租金，优惠租赁期限一般不超过3年。 对产业发展急需引进的全日制硕士及以上青年人才先行给予一次性生活（租房）补贴，其中博士不低于5万元/人，硕士不低于3万元/人。 在购房方面，上述计划称，将扩大人才优购房规模，鼓励各地新建商品住宅项目按不少于项目档期预（销）售许可住房套数20%的比例，优先满足人才家庭首次购房。 在苏州市就业、创业并连续缴纳社保或个税12个月及以上，符合苏州市人才认定标准的，或经市人才办认定的高层次紧缺人才和特殊人才家庭可享受1次优先购房服务且仅限购买1套住房。

重点城市

全国重点城市2020年第47周市场成交情况 (单位: 万㎡)

分类	城市	第47周成交面积	2020年周平均成交面积	11月累计成交面积	47周成交面积环比涨跌幅
一线城市	北京	20.8	13.9	58.1	11.2%
	上海	16.5	15.8	54.2	11.6%
	广州	37.5	20.1	89.2	32.1%
	深圳	15.5	8.0	48.2	-4.5%
二线城市	武汉	54.2	33.5	175.7	1.9%
	成都	41.4	41.7	157.1	-28.3%
	青岛	38.1	28.4	100.6	46.5%
	重庆	35.0	37.8	160.0	36.0%
	长沙	29.8	20.5	93.1	24.2%
	杭州	20.1	27.2	95.2	-40.4%
	南昌	18.1	8.4	38.7	163.4%
	宁波	15.7	20.5	49.7	-14.7%
	南京	15.0	16.7	58.8	11.2%
	苏州	14.3	21.0	48.4	-14.1%
	福州	7.4	5.4	22.9	-14.0%
	大连	5.0	3.2	14.2	9.1%
	三四线城市	东营	26.8	10.6	55.3
泉州		19.0	3.8	36.8	326.8%
东莞		16.3	12.7	48.6	5.0%
连云港		14.7	11.9	36.7	140.6%
镇江		13.8	11.6	42.9	-15.0%
肇庆		13.5	4.8	34.1	29.4%
温州		12.7	17.9	48.6	-6.8%
南充		9.2	2.5	19.6	67.6%
惠州		8.0	6.1	38.0	-31.2%
扬州		5.9	3.4	23.3	-44.2%
泰安		5.6	5.1	20.8	-14.3%
莆田		3.7	3.5	11.9	-9.7%
舟山		2.3	2.5	6.7	23.3%
江门		2.0	1.6	4.8	45.0%

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