



# 新房二手房周报：各地第二批 集中供地陆续挂牌 本周新房 二手房销售同比下降 环比提 升



本周各地第二批集中供地陆续挂牌，整体溢价率得到控制。1) 广州集中挂牌 48 宗商品住宅用地，合计建筑面积 879 万平方米，出让起始价 1124 亿元，多宗地块溢价率在 9%-15% 区间；2) 杭州市重新挂牌第二批 31 宗集中供地，对出让规则进行调整。一般地块溢价率上限由 20% 调整为 15%，  
“竞品质”

试点地块的溢价率上限由 10% 调整为 5%；3) 南京市第二批次集中供地实行“限房价、定品质、竞地价”的全新出让模式，最高溢价率由之前的 30% 下调至 15%；4) 成都市第二批次集中供地，出让地块数量达 75 块，面积约 5686 亩，此次出让绝大多数地块的溢价率未超过 10%；5) 合肥市共推出 17 宗地，面积合计 2230 亩，溢价率均控制在 15% 以内。

新房方面：本周 40 城整体新房成交面积较去年同期变化-28%，环比+5%，相对 2020 年周均-15%，年初以来累计同比+22%，较 2019 年累计同比+13%。

其中，一/二/三线新房成交面积同比-4%/-18%/-45%，环比变化+15%/+3%/+1%，年初以来累计同比+49%/+23%/+14%，较 2019 年累计同比+33%/+20%/+2%。

二手房方面：本周的二手房市场中统计的 14 个城市成交面积同比变化-42%，环比+2%，年初以来，二手房成交面积累计同比变化+6%，较 2019 年累计同比-1%。

## 1、新房成交情况：

新房方面：本周 40 城整体新房成交面积较去年同期变化-28%，环比+5%，相对 2020 年周均-15%。其中，一/二/三线新房成交面积同比-4%/-18%/-45%，环比变化+15%/+3%/+1%。

年初以来：40 城市新房成交面积同比+22%，较 2019 年累计同比+13%。其中，一/二/三线新房成交面积累计同比+49%/+23%/+14%，较 2019 年累计同比+33%/+20%/+2%。

库存方面，本周统计的 13 城市库存去化周期为 8.4 个月，环比变化+0.0 个月，其中一/二/三线库存分别变化-0.2/+0.1/+0.7 个月。

### 具体城市来看：

一线城市，北京新房成交面积单周同比-35%，环比+1%，年初以来同比+71%；上海同比+12%，环比+12%，年初以来同比+43%；广州同比-39%，环比+10%，年初以来同比+48%；深圳同比+162%，环比+48%，年初以来同比+33%。

二线城市，南京新房成交面积单周同比-59%，环比-2%；杭州同比-15%，环比-53%；宁波同比-35%，环比+21%；苏州同比-18%，环比+15%；青岛同比-15%，环比+13%；济南同比+16%，环比+4%；福州同比+110%，环比+48%。

## 2、二手房成交情况：

本周的二手房市场中统计的 14 个城市成交面积同比变化-42%，环比+2%，年初以来，二手房成交面积累计同比变化+6%，较 2019 年累计同比-1%。

一线城市（北京、深圳）：二手房成交面积本周同比-36%，环比-3%，年初以来累计同比+9%，较 2019 年累计同比+32%。

二线城市（杭州、南京、成都、青岛、厦门、南宁、苏州）：二手房成交面积本周同比-40%，环比+6%，年初以来累计同比+8%，较 2019 年累计同比-12%。

具体城市来看：

北京二手房成交面积本周同比-10%，环比-2%，年初以来累计同比+48%；深圳二手房成交面积本周同比-81%，环比-11%，年初以来累计同比-50%。

杭州二手房成交面积单周同比-60%，环比-5%；南京同比-31%，环比+38%；青岛同比-69%，环比-29%；厦门同比-18%，环比+0%；南宁同比-69%，环比-3%；苏州同比-23%，环比-3%。

3、按揭利率近期资讯：

8 月 27 日，西安房贷利率持续加码，西安当前首套房贷实际执行利率已达 5.85%。

近期，浙江金华有多家银行发出上调房贷利率的通知。目前，包括建行、农行、光大、兴业银行等多家银行的首套房利率已上调至 5.95%（基准利率 4.65%+130 基点），二套房贷利率上调至 6.15%（基准利率 4.65%+130 基点）。

#### 4、房企资金跟踪：

8 月 24 日，苏州苏高新发行第七期中期票据，基础发行金额 5 亿元，发行金额上限 10 亿元，发行期限 5 年，票面利率 3.57%。募集资金拟全部用于偿还发行人将到期债务融资工具。

8 月 26 日，首创集团发行 2021 年公司债券（第二期），发行规模 5 亿元，发行期限 3 年，票面利率 3.2%。本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还发行人有息债务。

8 月 26 日，上海南房集团 2021 年公开发行公司债券（第一期），发行规模 5 亿元，发行期限 5 年，票面利率 3.6%。本期债券募集资金拟用于市级旧区改造项目建设开发。

**预览已结束，完整报告链接和二维码如下：**

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1\\_34615](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_34615)

