



房地产行业“百城价格指数”：11月百城销售均价 新建住宅环比下跌 0.06% 同比上涨 0.04%；二手住宅环比下跌 0.21% 同比下跌 0.64%；

50城租赁均价 普通住宅环比下跌 0.49% 同比下跌 3.09%



中指研究院报道：根据中国房地产指数系统百城价格指数 1 对全国 100 个城市新建、二手住宅销售市场及 50 个城市租赁市场的调查数据，2022 年 11 月，全国 100 个城市新建住宅平均价格为 16190 元/平方米，环比下跌 0.06%，跌幅较上月扩大 0.05 个百分点。从涨跌城市个数看，22 个城市环比上涨，57 个城市环比下跌，21 个城市持平。同比来看，全国 100 个城市新建住宅平均价格较去年同期上涨 0.04%，涨幅较上月收窄 0.02 个百分点。全国 100 个城市二手住宅平均价格为 15911 元/平方米，环比下跌 0.21%，跌幅较上月扩大 0.05 个百分点。从涨跌城市个数看，23 个城市环比上涨，75 个城市环比下跌，2 个城市持平。同比来看，全国 100 个城市二手住宅平均价格较去年同期下跌 0.64%，跌幅较上月扩大 0.13 个百分点。全国 50 个城市住宅平均租金为 36.9 元/平方米/月，环比下跌 0.49%，跌幅较上月收窄 0.10 个百分点。从涨跌城市个数看，2 个城市环比上涨，48 个城市环比下跌。同比来看，全国 50 个城市住宅平均租金较去年同期下跌 3.09%，跌幅较上月收窄 0.54 个百分点。

政策方面，11 月 11 日，央行、银保监会发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，推出 16 条举措，涉及保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务等 6 大方面。25 日，央行决定于 12 月 5 日降低金融机构存款准备金率 0.25 个百分点，共释放长期资金约 5000 亿元。28 日，证监会新闻发言人透露在上市房企股权融资方面调整优化 5 项措施，“第三支箭”正式落地。地方层面，多地继续发布稳楼市新政，其中核心一二线城市优化限购限贷，其余城市则聚焦调整公

公积金贷款政策、发放购房补贴等方面。具体来看，成都、西安优化限购，成都重划限购区域并对销售方式进行完善；西安放松首套二手房购买条件并降低人才购房门槛等。杭州首套房实施“认房不认贷”，二套房最低首付比例降至40%。厦门、鄂尔多斯等出台公积金新政，内容涉及上调公积金贷款额度、降低首付比例及贷款利率、扩大异地公积金贷款支持范围等。

从市场表现来看，新建住宅方面，受经济下行压力加大、多地疫情反复等因素影响，11月重点城市成交规模环比继续下降，市场仍面临较大压力。二手住宅方面，多地挂牌量明显增加，11月百城二手住宅价格环比跌幅持续扩大，且核心一二线城市房价普遍下跌。租赁住宅方面，市场进入传统淡季，租金整体水平继续走低。

展望未来，全国楼市政策预计将在坚守“房住不炒”定位下，继续延续宽松基调。供应端，或加大优质房企的流动性支持力度，“第三支箭”落地后房企融资将得到明显改善，各地“保交楼”工作也将持续推进。需求端，各地因城施策力度有望加大，部分核心一二线城市或继续优化限购限贷等政策，以进一步支持合理住房需求释放。整体来看，楼市宽松政策

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_49606

