



世联行
A股代码 002285

中国领先的资产综合服务商
A LEADING ASSET COMPREHENSIVE PROVIDER IN CHINA
—— 房产交易 | 资产运营 | 金融投资 ——

更多信息资讯可以通过搜索“世说新房”或扫描以下二维码并关注公众号及视频号：



公司网址：<http://www.worldunion.com.cn/>

第 8 周：5 年期以上 LPR 下降 25 个基点至 3.95%，惠州成交大幅上升



【楼市数据】

- ✧ **土地市场**：2024 年第 8 周全市挂牌 3 宗经营性用地，供应建筑面积 19.28 万平方米，环比全面上升，同比下降 71.61%，供应金额 4.12 亿元，环比全面上升，同比下降 49.63%。本周共成交 5 宗经营性用地，成交建筑面积 39.17 万平方米，环比上升 131.64%，同比下降 57.82%，成交金额 2.80 亿元，环比上升 218.18%，同比下降 19.31%。
- ✧ **新增供应**：2024 年第 8 周惠州全市无新增预售。
- ✧ **成交市场**：2024 年第 8 周惠州商品房网签 552 套，环比上周上升 804.92%，同比去年同期下降 83.56%；网签面积 4.29 万平米，环比上周上升 725.00%，同比去年同期下降 83.84%；网签户均面积 77.72 平米，环比上周下降 8.83%。住宅网签 310 套，环比上周上升 1048.15%，同比去年同期下降 84.51%；网签面积 3.41 万平米，环比上周上升 1060.26%，同比去年同期下降 84.31%；网签户均面积 110.00 平米，环比上周上升 1.05%。
- ✧ **库存存量**：截止至 2024 年 02 月 25 日，惠州市住宅可售套数为 145370 套，共 1535 万平米。若按近 8 周惠州市网签新房周平均 5.99 万平米的销售速度，目前的新房可售量约需 256 周才能被市场完全消化。



【世联视角】

本周惠州商品房整体网签量环比上周大幅上升，其中惠城区网签居首位，仲恺区网签居第二，其后依次是惠阳区、大亚湾、博罗县、惠东县、龙门县，所有县区网签全面上升。

一、一周楼市要闻回顾

🌐 全国：

一线城市首套房贷利率步入“3时代”

上海证券报：LPR调降后，一线城市首套住房贷款利率步入“3时代”。京沪多家银行火速执行最新LPR报价，调降首套住房和二套住房贷款利率。此外，广州、深圳的首套住房贷款利率将降至3.85%。广开首席产业研究院资深研究员马泓认为，此次调降力度较大，后续有望促进增量购房，并提升其他消费领域的活跃度。对房地产市场而言，调降LPR有助于降低居民购置房产和存量房贷的偿付压力。

报告：预计中长期视角下二手房销售占比有望持续提升

中信证券研报指出，2023年以来二手房销售优于新房的趋势在2024年得以延续，其中二线城市二手房交易活跃为主要原因，背后既有行业新房供给质素阶段性偏低等周期性因素，也包括二房有效挂牌数量与质量提升、政策边际放松力度较大等趋势性因素。我们预计中长期视角下我国二手房销售占比有望持续提升，我们看好在存量房交易和家装领域具备优势地位的服务平台，也看好更适应精品化开发，聚焦核心城市的开发企业。

我国房地产市场未来发展仍有坚实支撑

经济日报：近日发布文章指出，从有关机构的统计数据看，春节期间一些城市二手房看房人数不少，这表明一段时间以来，一系列促进房地产市场企稳回升的政策措施正在发挥效果，消费者看房意愿被激活，预计这种热度可能会在一些城市延续，曾经积压的购房需求也有望逐步释放。应该看到，我国房地产市场未来发展仍有坚实支撑。我国城镇化处在持续发展过程中，每年都会有超过1000万人的农村居民进入城镇，新市民的规模比较大，会带来大量新增住房需求。因此，对于房地产市场的企稳回升和未来发展，我们应充满信心。

郑州探索一手房带押过户试点 推进现房销售改革

2月22日，郑州市发展改革委发布《郑州市2024年优化营商环境工作要点（征求意见稿）》。意见稿提到，郑州今年将探索一手房带押过户试点现房销售改革，实现新增商品房在建工程（或现房）抵押状态下办理交易过户相关业务，进一步降低开发企业经营和制度性交易成本，提高一手房市场流通性。

平安超20亿向基汇资本收购西安、江门物流资产组合

2月20日，据界面新闻报道，基汇资本日前宣布以超20亿元人民币（约2.8亿美元）的价格，出售由三个内地物流资产组成的投资组合，当中包括位于广东江门的两个工业园区及一个位于陕西西安的物流园。据了解，基汇资本并没有披露相关出售资产、买方身份。但在平安人寿2月19日的两则公告中，已证实了上述交易。平安人寿2月19日公告显示，平安人寿收购鹤山市合能商贸有限公司、维龙供应链管理有限公司等公司100%股权，以达到100%持有位于江门鹤山、江门蓬江的两个稳定运营的物流园区资产的目的。

新华社：LPR时隔6个月“降息”释放稳开局积极信号

2月20日，新华社发表文章指出，时隔6个月，20日出炉的贷款市场报价利率（LPR）再次迎来调整，5年期以上LPR下降25个基点至3.95%。春节后迎来“降息”，有助于带动社会综合融资成本继续下行，激发实体经济有效需求，释放出金融发力稳开局的积极信号。

全国29个省份214个城市已建立房地产融资协调机制

2月20日，住房和城乡建设部表示，自1月份城市房地产融资协调机制工作部署以来，各地和相关金融机构紧锣密鼓抓好落实，不少城市春节假期仍在推进工作，协调机制落地见效持续取得新进展。截至2月20日，全国29个省份214个城市已建立房地产融资协调机制，分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行，共涉及5349个项目；已有57个城市162个项目已获得银行融资共294.3亿元，较春节假期前增加113亿元。

上海杨浦区拟协议出让定海社区风貌旧改地块 价格37.58亿

2月20日消息，上海杨浦区拟协议出让定海社区H4-10地块，该地块为风貌旧改地块，面积2.59万平方米，容积率2.0，建筑面积5.18万平方米。出让价格为375805万元，楼面地价为72549元/平方米。意向用地者为上海杨浦城市更新建设发展有限公司。

平安银行成立房地产融资协调机制 助力超 1300 个项目

2月20日，平安银行在国家金融监督管理总局的部署推动下，迅速行动并统筹安排，第一时间成立了房地产融资协调机制专项工作小组。据了解，平安银行主动与地方政府、住建部门和监管机构协同配合，目前对接项目已超过1300个。该行正在加快开展项目评估和授信审批工作，综合分析项目特点和融资需求，设计定制化授信方案。对于正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目，平安银行积极满足合理融资需求，加快审批和出账效率。

中央深改委会议：增强土地要素对优势地区高质量发展保障能力

据新华社报道，2月19日，中央全面深化改革委员会第四次会议召开，审议通过了《关于改革土地管理制度增强对优势地区高质量发展保障能力的意见》。会议时强调，要建立健全同宏观政策、区域发展更加高效衔接的土地管理制度，提高土地要素配置精准性和利用效率，推动形成主体功能约束有效、国土开发协调有序的空间发展格局，增强土地要素对优势地区高质量发展保障能力。

证监会召开系列座谈会 广泛听取各方面意见建议

2月18日至19日，证监会召开系列座谈会，就加强资本市场监管、防范化解风险、推动资本市场高质量发展广泛听取各方面意见建议。座谈会由证监会党委书记、主席吴清和领导班子成员分别主持。专家学者、中小投资者、上市公司、拟上市企业、证券基金经营机构、会计师事务所、私募机构、外资机构等方面代表参与座谈。

国资委召开扩大会议 强调中央企业在中国式现代化建设中的关键角色

据国资委网站消息，国务院国资委党委于2月18日召开扩大会议。会议强调，国资央企需坚持稳中求进的工作总基调，贯彻新发展理念，以推动中央企业进一步突出价值创造为主要目标，在提振市场信心、引领行业发展中持续努力。会议强调，中央企业在中国式现代化建设中的重要贡献。通过统筹高质量发展和高水平安全，中央企业将为中国式现代化建设不断作出新贡献。

大湾区

广州计划 2024 年筹设粤港澳大湾区国际商业银行

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/685303342244011113>