

2018年8月

# 中国房贷市场报告

上调利率银行数递减 未来利率逐渐平稳  
各地政策性调控密集 市场监管趋严趋细

# 2018 年 8 月中国房贷市场报告

发布单位：移动金融智选平台融 360

作者：李唯一 刘倩

## 报告介绍：

中国房贷市场报告属于融 360 大数据研究院市场数据监测及分析类报告，主要统计监测并分析国内重点 35 个城市房贷市场数据。

本报告数据维度包含：首套首付、首套利率、二套首付、二套利率、放款时间、银行平均利率等。目前数据维度及监测频率均可实现订制需求，数据监测最高频率为周/次。

本报告主要针对全国利率变化情况，依据监测数据对当前利率形势及未来利率趋势作出分析判断及解读，并结合政策动向及重点城市实际情况对城市利率变化原因、影响及未来变化趋势作出分析。

## 内容摘要：

融 360 监测数据显示：2018 年 8 月全国首套房贷款平均利率为 5.69%，相当于基准利率 1.161 倍，环比 7 月上升 0.35%；同比去年 8 月首套房贷款平均利率 5.12%，上升 11.13%。

2018 年 8 月在全国 35 个城市 533 家银行中，有 40 家银行分（支）行首套房贷款利率上升，占比 7.50%，较上月减少 7 家银行分（支）行；有 488 家银行分（支）行首套房贷款利率与上月持平，占比 91.56%。

2018 年 8 月全国首套房平均利率最低的城市前十分别为上海 5.18%、厦门 5.39%、昆明 5.39%、乌鲁木齐 5.39%、大连 5.44%、北京 5.47%、福州 5.49%、太原 5.49%、海口 5.58%、广州 5.59%。

在融 360 监测的 35 个城市首套房贷款平均利率中本月最低值为上海 5.18%，较上月上升 2BP；最高值为武汉 6.35%，持平上月。

报告结构：房贷市场数据、典型城市数据、房贷市场走势

样本选取：本期融 360 选取了 66 家银行位于全国 35 个重点城市的 533 家支行。

采集时间：8 月 1 日-8 月 31 日。

数据说明：

1. 采集的房贷利率和首付水平均为给到一般客户的最低水平。
2. 所有平均利率计算方式均取样本数据的算术平均数。
3. 若对银行样本数据有疑问，欢迎与我们沟通联系，联系方式见文末。

## 目录

<b>一、房贷市场数据</b> .....	<b>5</b>
1.1 全国首套房贷款政策变动情况 .....	5
1.1.1 全国首套房贷款平均利率为 5.69% 保持低幅上涨 .....	5
1.1.2 首套利率执行基准及以上银行 保持 9.4 成 .....	7
1.1.3 首套房贷款首付情况稳定无调整 .....	8
1.1.4 上海首套平均利率仍为最低 较上月上调 2BP .....	9
1.1.5 一线城市利率小幅上涨 二线城市利率增速减缓 .....	9
1.2 全国二套房贷款政策变动情况 .....	10
1.2.1 二套房贷款平均利率为 6.05% 保持 2BP 上涨幅度 .....	10
1.2.2 二套房首付情况保持稳定 个别城市或将调整 .....	11
<b>二、典型城市数据</b> .....	<b>13</b>
2.1 北京：首套、二套房贷利率持平上月 首付情况稳定 .....	13
2.2 上海：首套利率已无 9 折优惠 最低可申请 9.5 折优惠 .....	14
2.3 广州：首套二套利率均波动 继上期首降之后再上涨 .....	15
2.4 深圳：首套平均利率上涨 2BP 二套平均利率首降为 5.86% .....	16
2.5 杭州：首套房贷平均利率上涨 2BP 二套平均利率为 6.06% .....	17
2.6 重庆：首套普遍执行基准上浮 15% 二套利率均值上涨至 6.06% .....	18
2.7 天津：首套主流执行基准上浮 15% 二套主流执行基准上浮 20% .....	19
2.8 无锡：首套房贷平均利率上涨 2BP 二套平均利率为 6.10% .....	20
2.9 宁波：首套平均利率上涨 5BP 二套平均利率上涨 14BP .....	21
2.10 沈阳：首套平均利率上涨 16BP 二套平均利率上涨 10BP .....	22
<b>三、房贷市场趋势</b> .....	<b>23</b>
3.1 上调利率银行数递减 未来利率逐渐平稳 .....	23
3.2 各地政策性调控频出 市场监管趋严趋细 .....	25

## 一、房贷市场数据

2018 年 8 月份，全国首套房贷款平均利率继续上涨，涨幅呈进一步缩小趋势。本月一线城市首套房贷款平均利率情况，北京持平上月；上海、广州、深圳较上月小幅上涨。二线城市上涨幅度较上月呈现下降趋势。

### 1.1 全国首套房贷款政策变动情况

#### 1.1.1 全国首套房贷款平均利率为 5.69% 保持低幅上涨

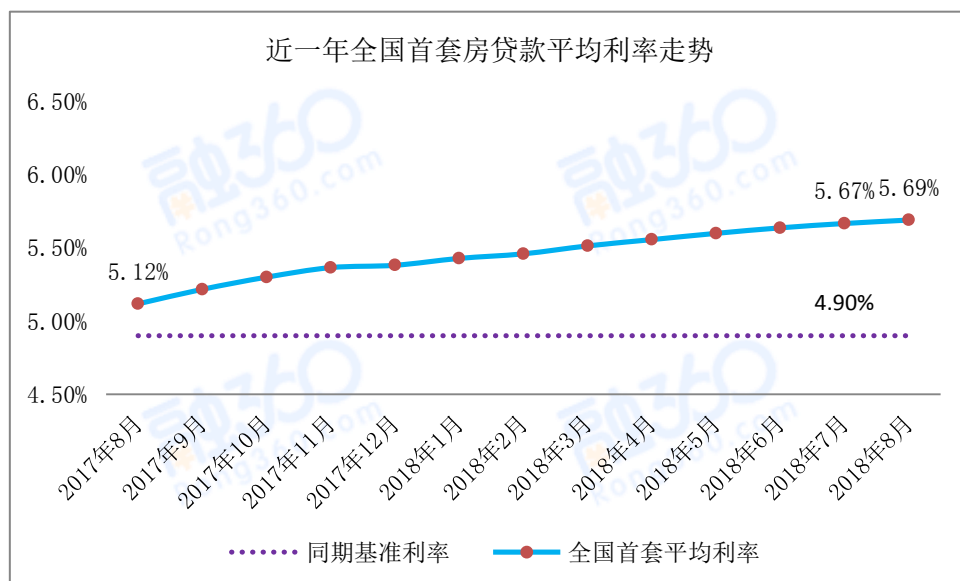


图 1-1 近一年全国首套房贷款平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

从全国首套房贷款平均利率走势来看，2018 年 8 月全国首套房贷款平均利率为 5.69%，相当于基准利率 1.161 倍，环比 7 月上升 0.35%；同比去年 8 月首套房贷款平均利率 5.12%，上升 11.13%。在融 360 监测的 35 个城市首套房贷款平均利率中本月最低值为上海 5.18%，较上月上涨 2BP；最高值为武汉 6.35%，较上月持平。

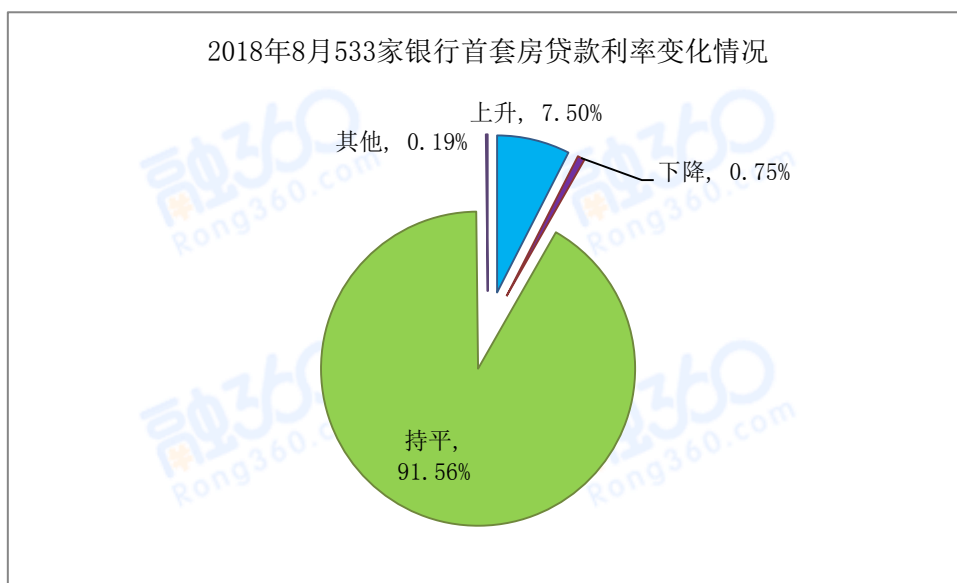


图 1-2 533 家银行首套房贷款利率变化情况

数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 8 月在全国 35 个城市 533 家银行中，有 40 家银行分（支）行首套房贷款利率上升，占比 7.50%，较上月减少 7 家银行分（支）行；有 488 家银行分（支）行首套房贷款利率与上月持平，占比 91.56%。

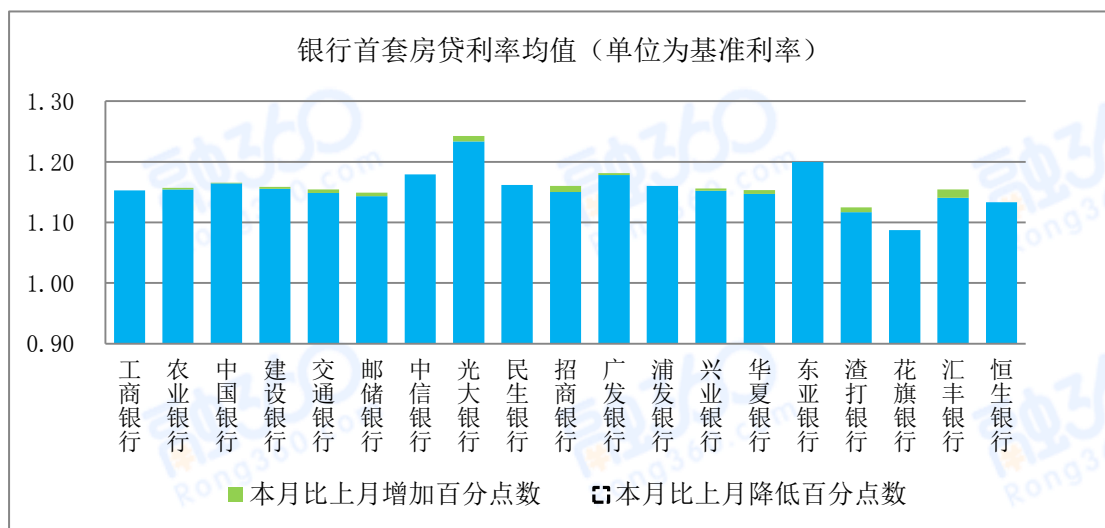


图 1-3 银行首套房贷款利率均值

数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 8 月，19 家主要银行中首套房贷款平均利率最低为基准 1.088 倍；银行首套房贷款平均利率最高为基准 1.242 倍；工、农、中、建国有四大行

首套房贷款平均利率已达基准利率上浮 15.9%水平。(上期数值为 15.7%)

### 1.1.2 首套利率执行基准及以上银行 保持 9.4 成

2018 年 8 月首套房贷款利率执行基准及以上的银行占比为 94.76%，较上月持平。本月个别银行上调首套最低 9 折利率至 95 折。

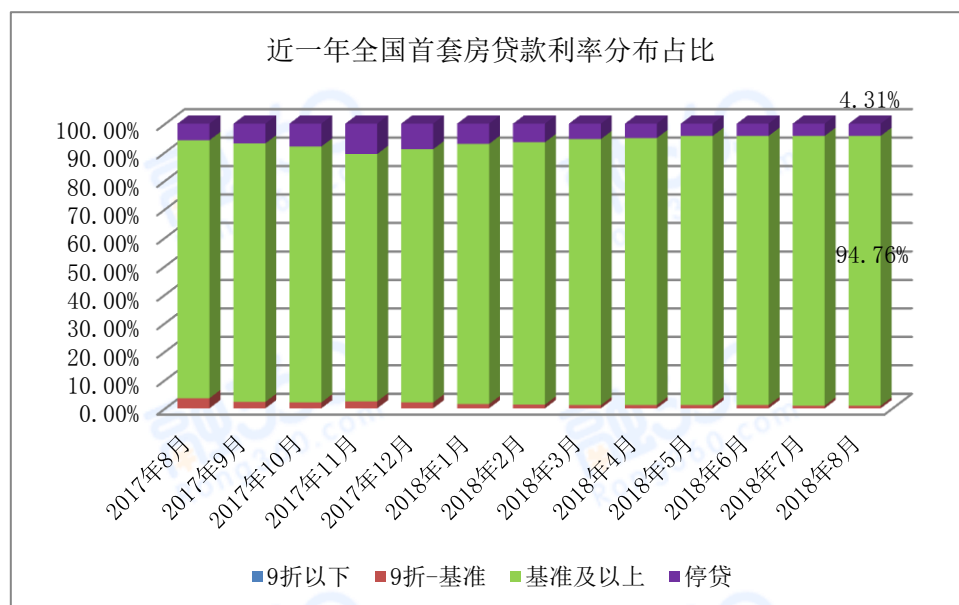


图 1-4 近一年全国首套房贷款利率分布占比

数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测的首套房贷款利率数据显示，2018 年 8 月全国 533 家银行分（支）行中，有 125 家银行首套执行基准利率上浮 10%，较上月减少 21 家；176 家银行首套执行基准利率上浮 15%，较上月增加 3 家；128 家银行首套执行基准利率上浮 20%，较上月增加 13 家；30 家银行首套执行基准利率上浮 25%，较上月增加 2 家；28 家银行首套执行基准利率上浮 30%，较上月增加 3 家。本月执行基准上浮 25%-30%银行数继续增多，另有 4 家银行首套执行上浮 35%。

### 1.1.3 首套房贷款首付情况稳定无调整

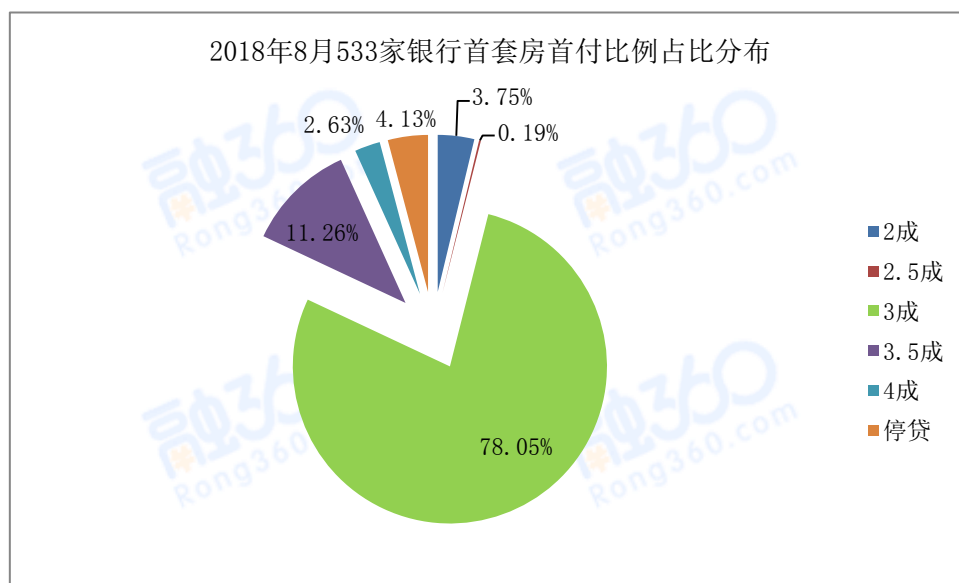


图 1-5 533 家银行首套房首付比例占比分布

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 8 月,全国 533 家银行分(支)行中首套首付 2 成的有 20 家银行,占比 3.75%; 首付 3 成的有 416 家银行,占比达 78.05%; 首付 3.5 成的银行有 60 家,占比 11.26%; 首付 4 成的银行有 14 家,占比 2.63%。首付情况近半年来保持稳定,未出现大的变化。



### 1.1.4 上海首套平均利率仍为最低 较上月上调 2BP

表 1-1 2018 年 8 月一线城市首套房贷款平均利率

城市	平均利率	平均折扣
上海	5.18%	1.0567 (倍基准)
厦门	5.39%	1.1000 (倍基准)
昆明	5.39%	1.1001 (倍基准)
乌鲁木齐	5.39%	1.1007 (倍基准)
大连	5.44%	1.1100 (倍基准)
北京	5.47%	1.1172 (倍基准)
福州	5.49%	1.1200 (倍基准)
太原	5.49%	1.1208 (倍基准)
海口	5.58%	1.1389 (倍基准)
广州	5.59%	1.1418 (倍基准)

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 8 月全国首套房平均利率最低的城市前十分别为上海 5.18%、厦门 5.39%、昆明 5.39%、乌鲁木齐 5.39%、大连 5.44%、北京 5.47%、福州 5.49%、太原 5.49%、海口 5.58%、广州 5.59%。

全国首套利率最低排名中：上海第一、北京第六、广州第十、深圳第十二。

### 1.1.5 一线城市利率小幅上涨 二线城市利率增速减缓

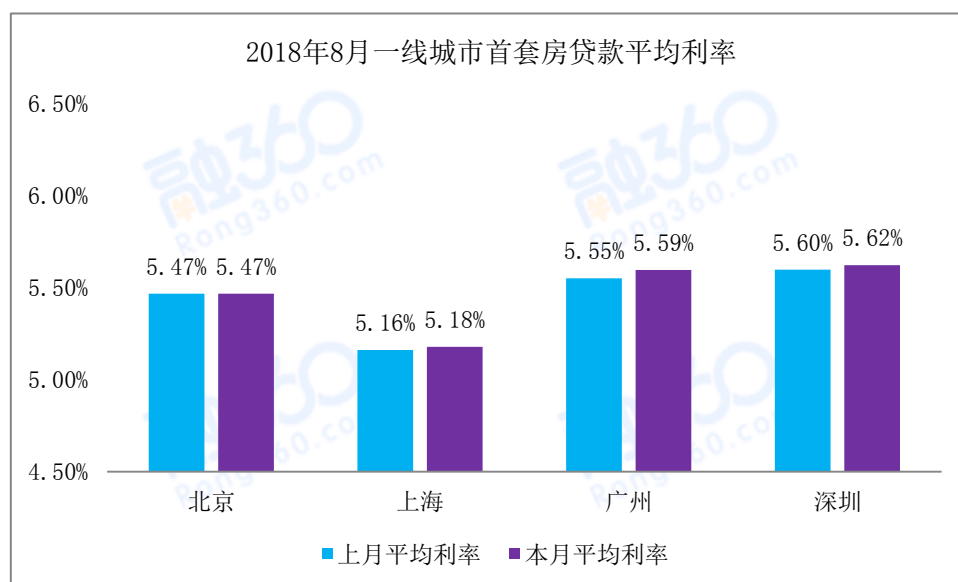


图 1-6 2018 年 8 月一线城市首套房贷款平均利率

数据来源：融 360 大数据研究院

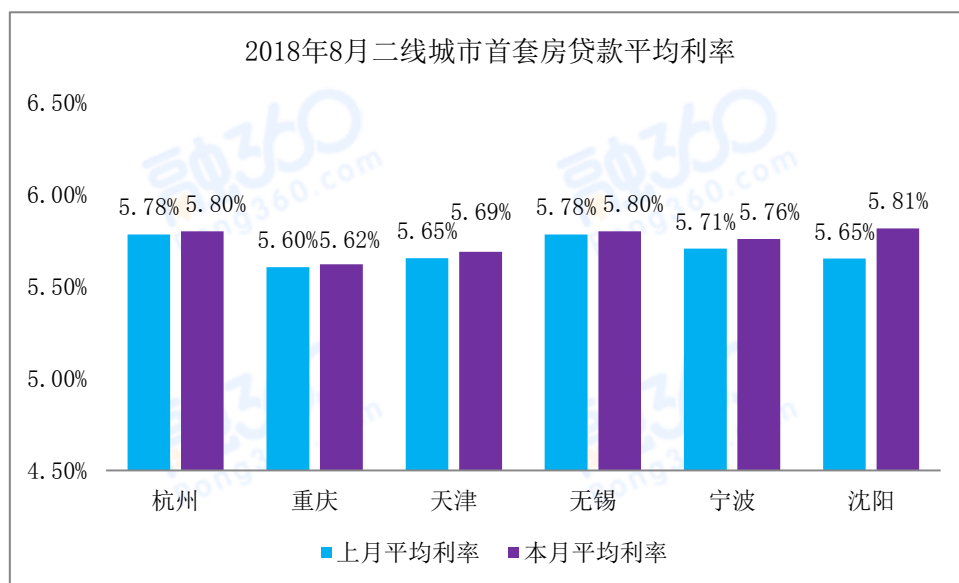


图 1-7 2018 年 8 月二线城市首套房贷款平均利率

数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 8 月北上广深一线城市处于 [5.18%，5.62%] 区间，北京首套房贷款平均利率为 5.47%，较上月持平；上海为 5.18%，较上月上涨 2BP；广州为 5.59%，较上月上涨 4BP；深圳为 5.62%，较上月上涨 2BP。

## 1.2 全国二套房贷款政策变动情况

### 1.2.1 二套房贷款平均利率为 6.05% 保持 2BP 上涨幅度

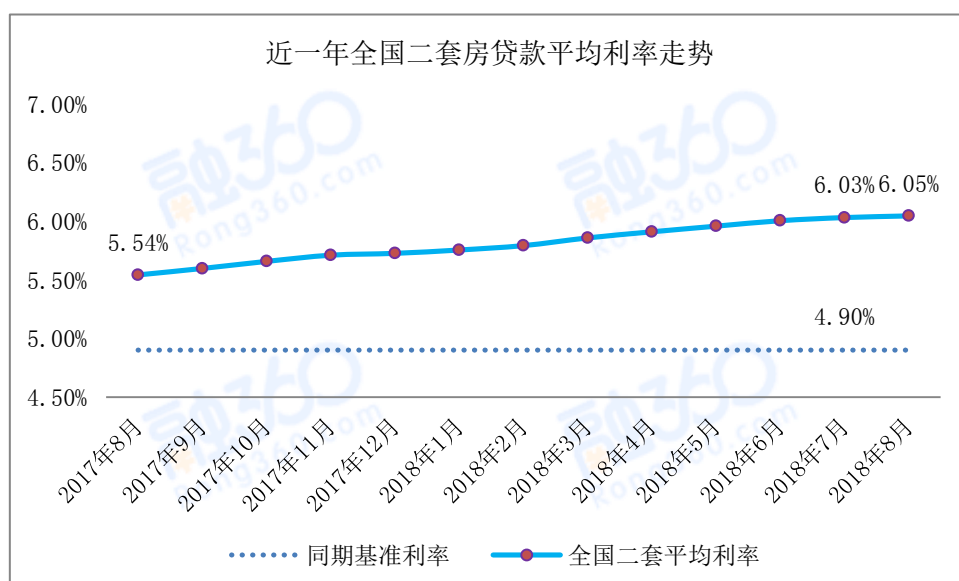


图 1-8 近一年全国二套房贷款平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 8 月全国二套房贷款平均利率为 6.05%，较上月上涨 2BP，整体涨幅持平上月。

融 360 监测的 35 个城市 533 家银行分（支）行中，二套房贷利率有 21 家银行执行基准上浮 10%，较上月持平；有 25 家银行执行基准上浮 15%，较上月减少 3 家；有 233 家银行执行基准上浮 20%，较上月减少 10 家；有 228 家银行执行基准利率上浮 20% 以上，较上月增加 15 家。

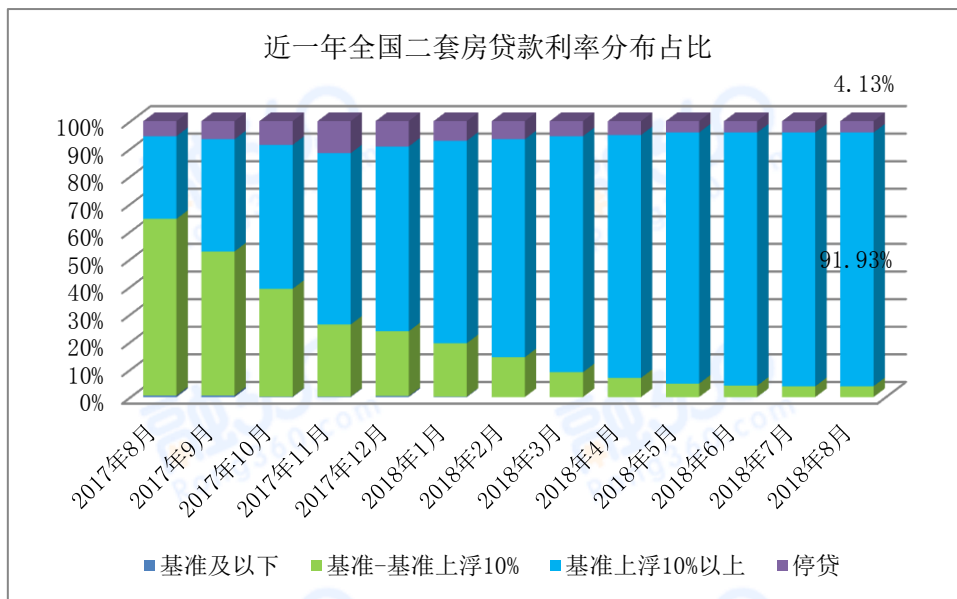


图 1-9 近一年全国二套房贷款利率分布占比

数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 统计的 35 个城市 533 家银行分（支）行中，二套房贷款利率执行基准到基准上浮 10% 区间的占比为 3.94%；执行基准上浮 10% 以上的占比为 91.93%，二套房停贷占比为 4.13%，较上月未发生变化。

### 1.2.2 二套房首付情况保持稳定 个别城市或将调整

融 360 监测数据显示，全国 533 家银行中，二套房执行首付 4 成的银行共有 183 家，执行 5 成、6 成、7 成以及 8 成的银行数分别为 93 家、96 家、58 家和 31 家。首付方面近期未出现变化，预计后期出现较大变化的概率较小。

表 1-2 35 个城市二套房主流首付比例一览

主流首付比例	数量	城市
3 成	7	长春、沈阳、大连、重庆、哈尔滨、海口、南宁
4 成	13	东莞、青岛、成都、济南、南昌、福州、佛山、珠海、长沙、石家庄、乌鲁木齐、太原、西安
4.5 成	1	昆明
5 成	3	上海、武汉、合肥
6 成	7	北京、厦门、杭州、天津、郑州、无锡、宁波
7 成	2	深圳、广州
8 成	2	南京、苏州

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 8 月二套房主流首付 3 成的城市仍为 7 个，占比 20.00%，分别为长春、沈阳、大连、重庆、哈尔滨、海口、南宁；首付 4 成的城市数为 13 个，占比 31.43%，分别为东莞、青岛、成都、济南、南昌、福州、佛山、珠海、长沙、石家庄、乌鲁木齐、太原、西安。

## 二、典型城市数据

2018 年 8 月份，统计的典型城市有 10 个，分别为：北京，上海，广州，深圳，杭州，重庆，天津，无锡，宁波，沈阳。

### 2.1 北京：首套、二套房贷利率持平上月 首付情况稳定

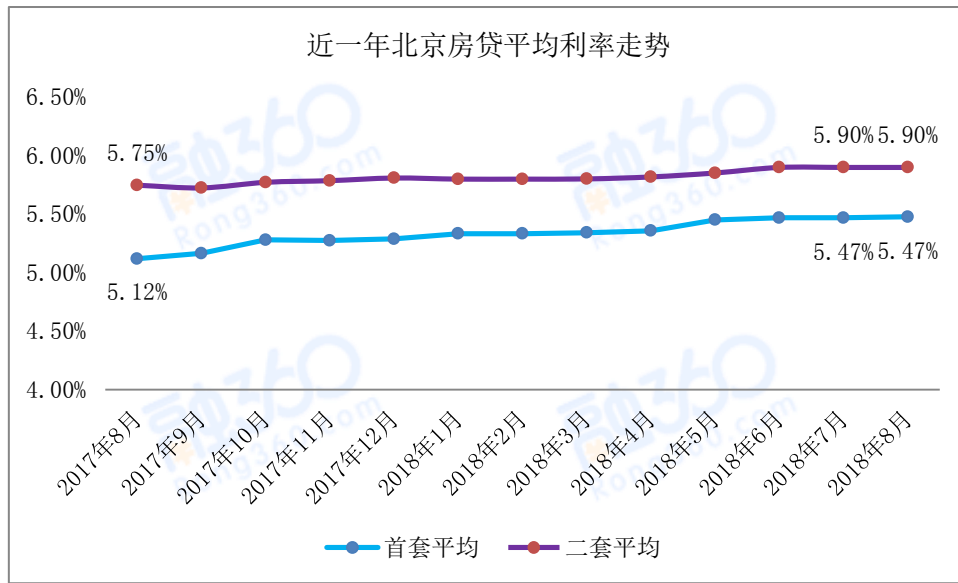


图 2-1 近一年北京房贷平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 8 月北京首套房贷款平均利率为 5.47%，环比上期不变，二套房贷款平均利率为 5.90%，环比上期不变。

融 360 最新监测数据显示，北京地区监测的 30 家银行中，其中有 24 家银行执行基准上浮 10%，有 2 家银行执行基准上浮 15%，有 2 家银行执行基准上浮 20%，1 家银行执行基准上浮 30%，另有 1 家银行分（支）行停贷。二套房方面，28 家银行执行基准利率上浮 20%，另有 1 家银行执行基准上浮 30%，首付情况比较稳定。

整体来看，北京地区本期仅有部分银行跟进调整，整体利率水平趋于稳定。

## 2.2 上海：首套利率已无 9 折优惠 最低可申请 9.5 折优惠

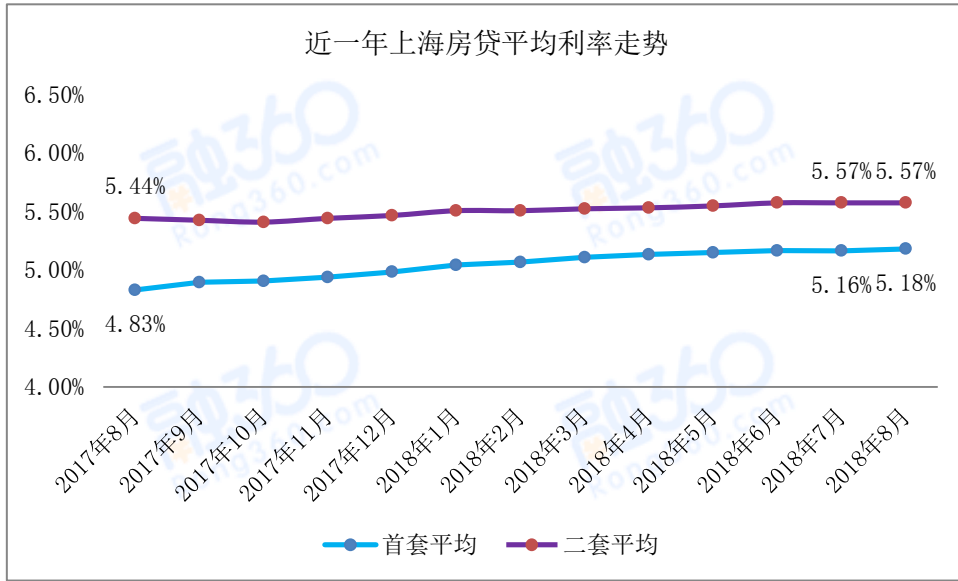


图 2-2 近一年上海房贷平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 8 月上海首套房贷款平均利率为 5.18%，环比上期上升 0.39%，利率平均值较上期上涨 2BP，二套房贷款平均利率为 5.57%，环比上期不变。

在融 360 监测的 30 家银行中，首套房方面，首套房贷款最低利率折扣上升为 9.5 折，目前共 5 家银行分（支）行可以申请 9.5 折优惠；10 家银行执行基准利率；1 家银行执行基准上浮 5%；8 家银行执行基准上浮 10%；2 家银行执行基准上浮 15%；另有 4 家银行执行基准上浮 20%。二套房方面，平均利率为 5.57%，19 家银行执行基准上浮 10%，首付情况稳定。

整体来看，上海地区首套房贷利率优惠力度越来越小，利率均值水平向全国均值水平靠拢。

### 2.3 广州：首套二套利率均波动 继上期首降之后再上涨

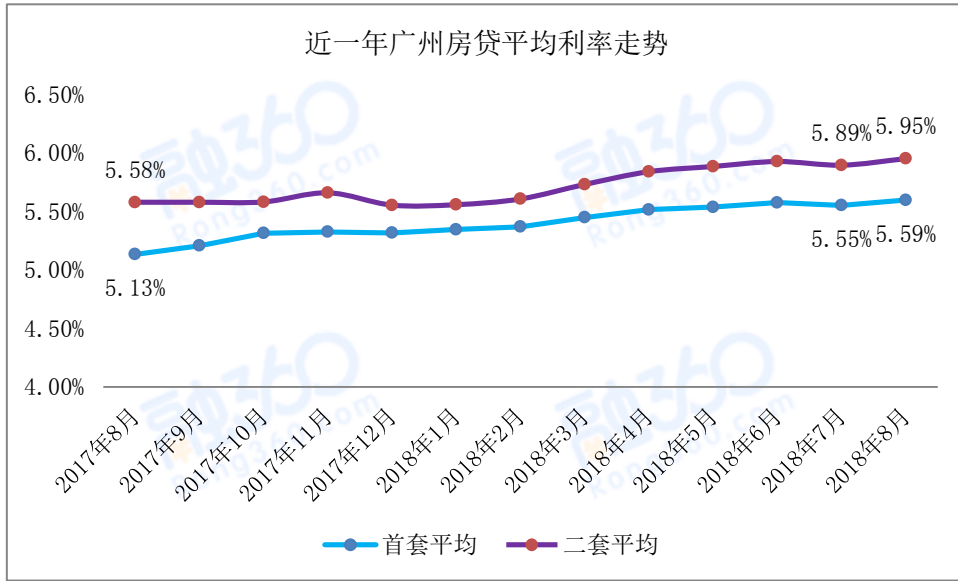


图 2-3 近一年广州房贷平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 8 月广州首套房贷款平均利率为 5.59%，环比上期上升 0.72%，利率平均值较上期下降 4BP，二套房贷款平均利率为 5.95%，利率平均值较上期上升 6BP。

在融 360 监测的广州地区 23 家银行中，1 家银行分（支）行停贷，首套房利率方面，执行基准利率上浮 10% 的银行有 8 家，上浮 12% 的银行有 1 家，上浮 15% 的银行有 8 家，上浮 20% 的银行有 5 家；二套房贷款利率方面，4 家银行执行基准利率上浮 15%，1 家银行执行基准利率上浮 16%，11 家银行执行基准利率上浮 20%，1 家银行执行基准上浮 25%，另有 5 家银行执行基准利率上浮 30%。整体来看，有个别银行近期调整利率，广州地区房贷利率上下波动，但整体情况稳定。

## 2.4 深圳：首套平均利率上涨 2BP 二套平均利率首降为 5.86%

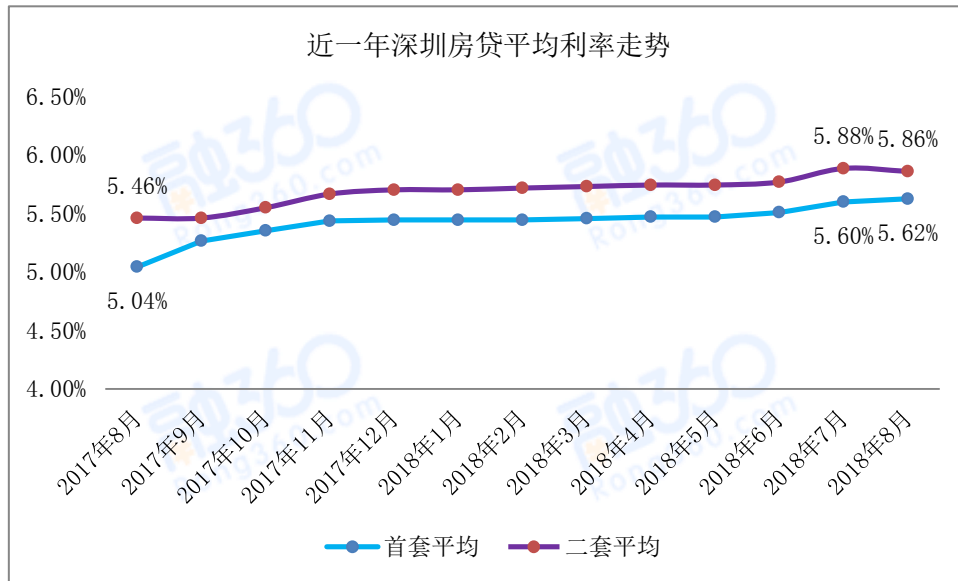


图 2-4 近一年深圳房贷平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示，2018 年 8 月深圳首套房贷款平均利率为 5.62%，环比上期上升 0.36%，利率平均值较上期上涨 2BP，二套房贷款平均利率为 5.86%，利率平均值较上期下降 2BP。

在融 360 监测的深圳地区 26 家银行中，首套房方面，有 7 家银行分（支）行停贷，停贷比例为 26.92%；6 家银行执行基准上浮 10%，较上期减少 2 家；10 家银行执行基准上浮 15%，较上期增加 2 家；2 家银行执行基准上浮 20%；另有 1 家银行执行基准上浮 30%。

二套房方面，平均利率小幅下降为 5.86%，2 家银行执行基准上浮 10%；1 家银行执行基准上浮 11%；14 家银行执行基准上浮 20%，较上期增加 3 家；2 家银行执行基准上浮 30%。有首付方面，17 家银行首付执行 7 成，另有 2 家执行 5 成。



## 2.5 杭州：首套房贷平均利率上涨 2BP 二套平均利率为 6.06%

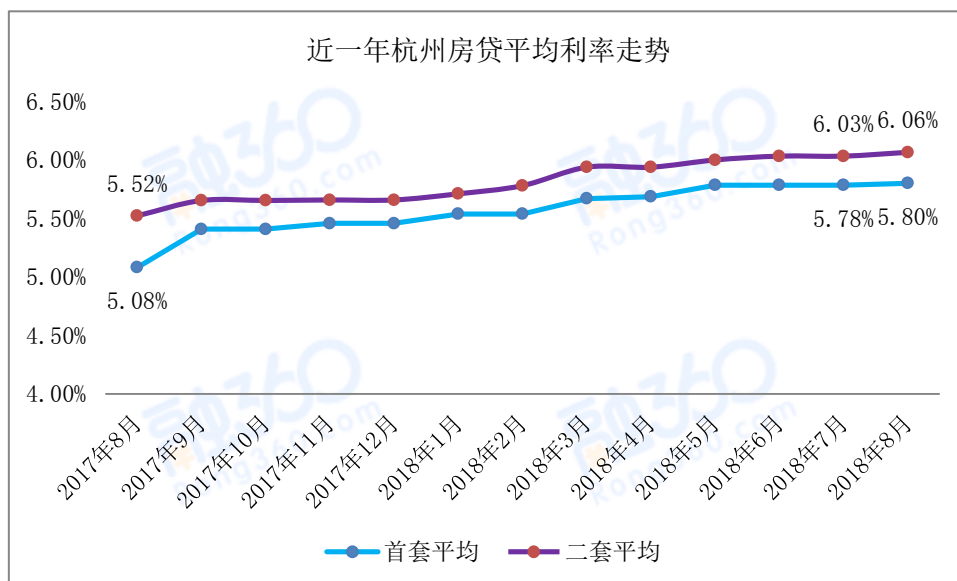


图 2-5 近一年杭州房贷平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 8 月融 360 监测数据显示：杭州本期首套房贷利率平均值为 5.80%，环比上期上升 0.35%，利率平均值较上期上涨 2BP；二套房贷款平均利率为 6.06%，利率平均值较上期上涨 3BP。

在融 360 监测的杭州地区 15 家银行中，8 家银行执行基准上浮 15%，5 家银行执行基准上浮 20%，1 家银行执行基准上浮 25%，1 家银行执行基准上浮 30%；首付方面，首套首付主流执行 3 成，二套首付主流执行 6 成。从数据来看，杭州地区房贷利率较上期略有波动，原因是部分银行跟进调整利率，属正常波动。

## 2.6 重庆：首套普遍执行基准上浮 15% 二套利率均值上涨至 6.06%

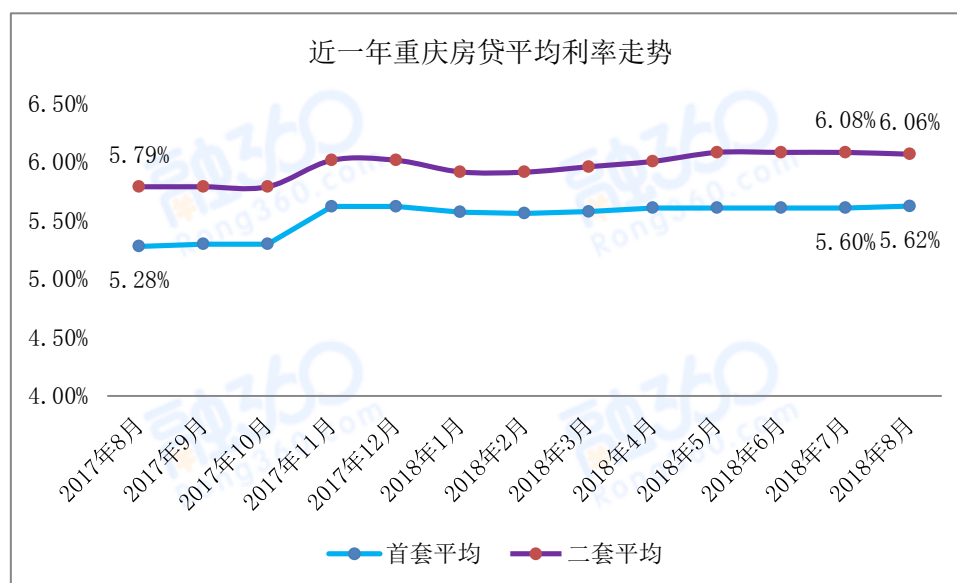


图 2-6 近一年重庆房贷平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 8 月融 360 监测数据显示：重庆首套房贷利率平均值为 5.62%，较上期上升 0.36%，利率平均值较上期上涨 2BP；二套房贷利率平均值为 6.06%，环比上期上升 0.50%，利率平均值较上期上涨 3BP。

在融 360 监测的重庆地区 16 家银行中，首套房方面，有 4 家银行执行基准上浮 10%，10 家银行执行基准上浮 15%，1 家银行执行基准上浮 20%，另有 1 家银行执行基准上浮 25%；二套房方面，1 家银行执行基准上浮 15%，8 家银行执行基准上浮 20%，4 家银行执行基准上浮 25%，另外，执行基准上浮 30%、35%、40% 的银行各有 1 家。整体看，重庆目前的房贷利率水平高于全国平均水平，首套普遍执行基准上浮 15%，二套普遍执行基准上浮 20%。

## 2.7 天津：首套主流执行基准上浮 15% 二套主流执行基准上浮 20%

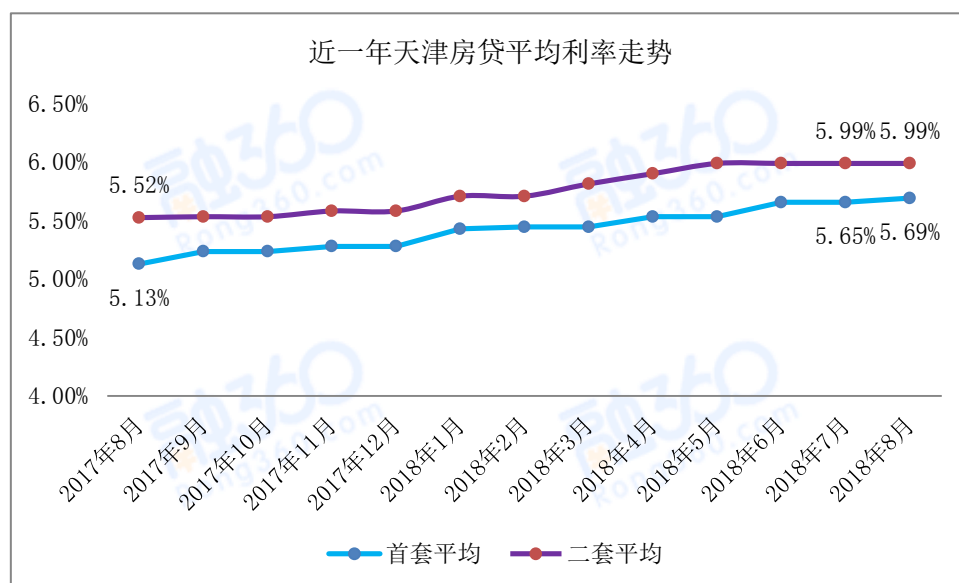


图 2-7 近一年天津房贷平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 8 月融 360 监测数据显示：天津本期首套房贷利率平均值为 5.69%，环比上期上升 0.71%，利率平均值较上期上涨 4BP，二套房贷利率平均值为 5.99%，利率平均值较上期不变。

在融 360 监测的天津地区 16 家银行中，2 家银行跟进上调首套房贷利率，由上期执行基准上浮 10%，上调至执行基准上浮 15%；至此，首套房方面，有 1 家银行执行基准上浮 10%，11 家银行执行基准上浮 15%，执行基准上浮 20%、30% 的银行各有 1 家，另有 2 家银行分（支）行停贷。二套房方面，有 12 家银行执行基准上浮 20%，执行基准上浮 30%、40% 的银行各有 1 家。首付方面，首套执行首付 3 成，二套执行首付 6 成。

## 2.8 无锡：首套房贷平均利率上涨 2BP 二套平均利率为 6.10%

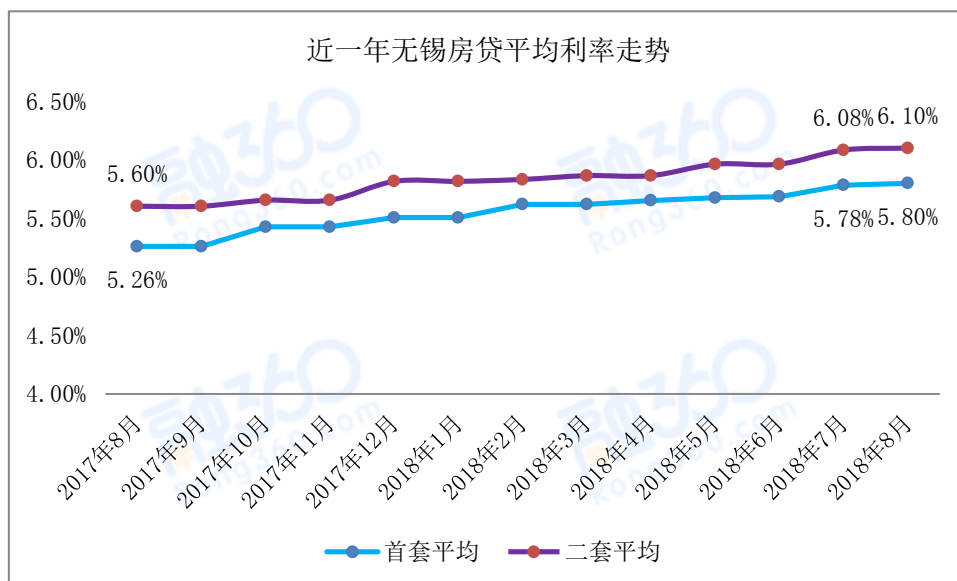


图 2-8 近一年无锡房贷平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 8 月融 360 监测数据显示：无锡本期首套房贷利率平均值为 5.80%，环比上期上升 0.35%，利率平均值较上期上涨 2BP；二套房贷利率平均值为 6.10%，环比上期上升 0.33%，利率平均值较上期上涨 2BP。

在融 360 监测的无锡地区 15 家银行中，首套房方面，7 家银行首套执行基准上浮 15%，7 家银行首套房贷利率执行基准上浮 20%，另有 1 家银行执行基准上浮 30%。

二套房方面，5 家银行执行基准上浮 20%，1 家银行执行基准上浮 22%，6 家银行执行基准上浮 25%，2 家银行执行基准上浮 30%，另有 1 家银行执行基准上浮 35%。

## 2.9 宁波：首套平均利率上涨 5BP 二套平均利率上涨 14BP

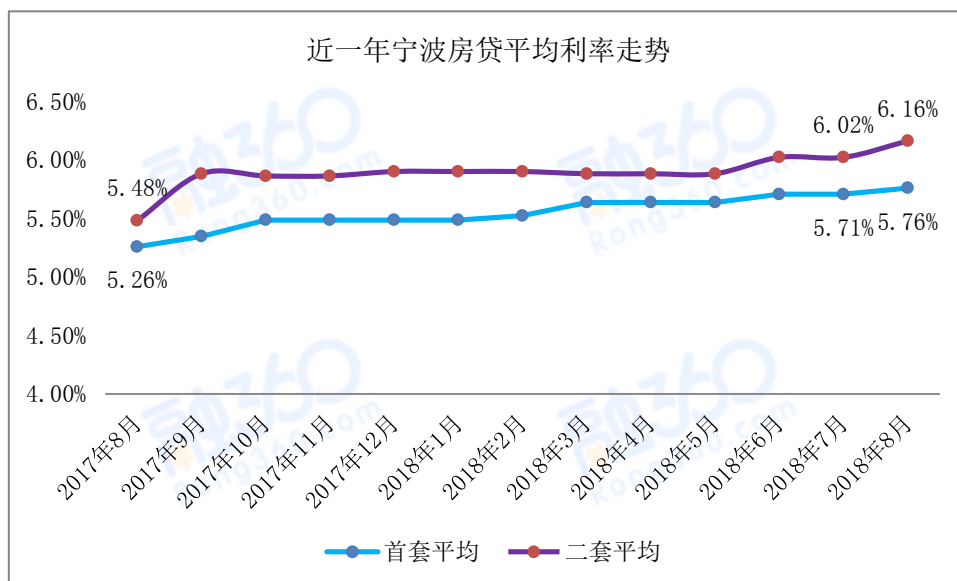


图 2-9 近一年宁波房贷平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 8 月融 360 监测数据显示：宁波本期首套房贷利率平均值为 5.76%，环比上期上升 0.88%，利率平均值较上期上涨 5BP；二套房贷利率平均值为 6.16%，环比上期上升 2.33%，利率平均值较上期上涨 14BP。

在融 360 监测的宁波地区 14 家银行中，首套方面，执行基准上浮 15% 的银行有 8 家，执行基准上浮 20% 的银行有 5 家，执行基准上浮 25% 的银行有 1 家；二套方面，执行基准上浮 20 的银行有 8 家，执行基准上浮 30% 的银行有 2 家，执行基准上浮 35% 的银行有 4 家。

## 2.10 沈阳：首套平均利率上涨 16BP 二套平均利率上涨 10BP

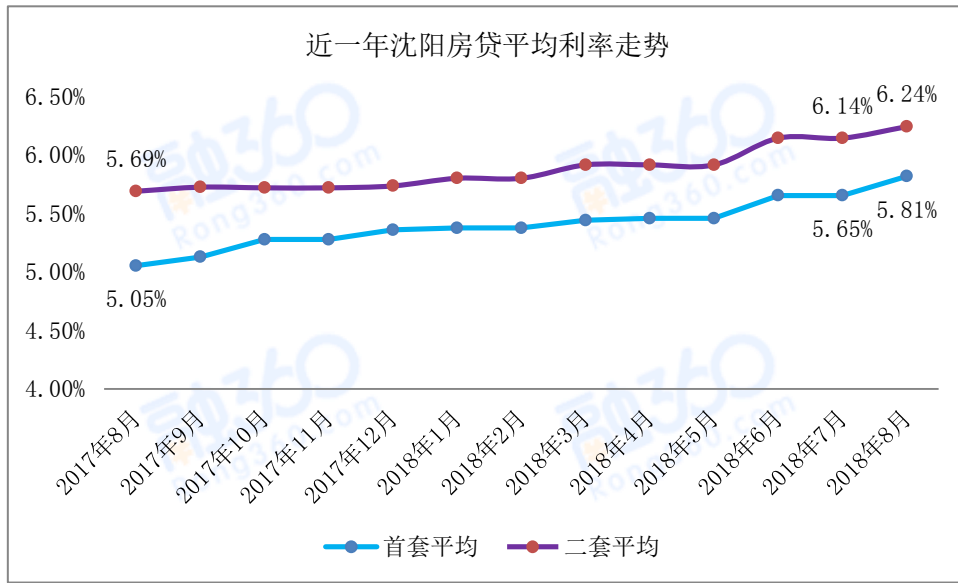


图 2-10 近一年沈阳房贷平均利率走势

数据来源：融 360 大数据研究院

2018 年 8 月融 360 监测数据显示：沈阳本期首套房贷利率平均值为 5.81%，环比上期上升 2.83%，利率平均值较上期上涨 16BP，二套房贷利率平均值为 6.24%，环比上期上升 1.63%，利率平均值较上期上涨 10BP。

具体情况来看，首套房贷利率执行基准上浮 10%的银行有 4 家，执行基准上浮 20%的银行有 8 家，执行基准上浮 25%的银行有 2 家，执行基准上浮 30%的银行有 1 家；二套房贷利率相应上涨，执行基准上浮 20%的银行有 4 家，执行基准上浮 30%的银行有 11 家。整体数据来看，沈阳地区个别银行调整首套利率到基准上浮 25%，二套相应上浮，首付情况稳定。

### 三、房贷市场趋势

2018 年 8 月全国房贷利率方面，首套房及二套房贷款利率平均值均保持上升，涨幅如前期预测呈现出进一步缩小趋势。本月一线城市及二线城市利率上涨银行数量、上涨幅度均较上月减少。

政策方面：严打整治违规房地产公司及中介的违法行为，严查租房贷等一系列不合规信贷产品；加快长效机制落地，优化棚改政策、推动落实保障住房建设以及租赁市场监管平台的搭建；市场中资金流动性增强，随着央行货币政策的调控，保障了银行体系流动性合理充裕，下半年整体信贷额度有所上调，其中小微企业将会得到更多资源支持。

#### 3.1 上调利率银行数递减 未来利率逐渐平稳

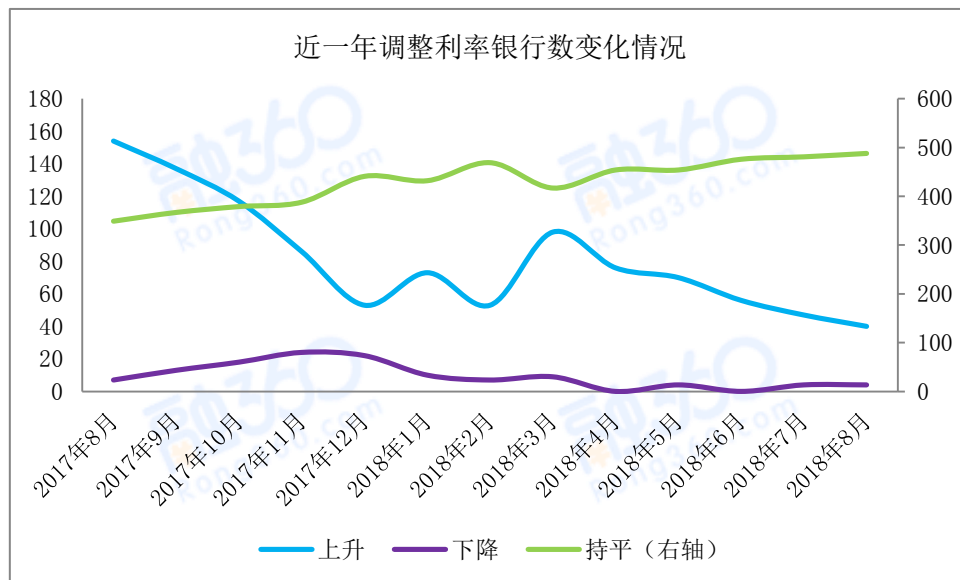


图 3-1 近一年调整利率银行数变化情况

数据来源：融 360 大数据研究院

融 360 监测数据显示：2017 年 8 月上调利率银行数为 40 家，下调利率银行数为 4 家，利率保持持平银行数为 488 家。其中上调利率银行数近一年来保持下降趋势，8 月数值较 7 月数值减少 7 家；下调利率银行数持平 7 月，仅为 4 家；利率持平银行数为 488 家，为近一年峰值，预计后期银行数仍将继续增多。

当前房贷市场政策指向仍以偏紧调控为主，利率、首付、贷款审核均保持偏严态势，预计后期执行利率下降的银行数将会进一步减少，持平及上涨的银行数将会增多，随着利

率持平银行数的增加，利率将表现出逐渐稳定的趋势。结合监测的利率数据特点来看，利率保持继续低幅上涨的概率极大。

融 360 分析认为，未来房贷市场中，将会体现以下特点：1、房贷利率将会保持低幅上涨，随着幅度不断降低利率最终稳定在一个阶段峰值水平；2、额度情况及审批情况有所缓解，房贷额度压力的缓解一部分得利于银行流动性的改善，另一部分得利于资源的优化配置，随着投资投机需求的离场，刚需将会分配到更多的贷款资源；3、房地产企业及中介机构将会得到统一监管和治理，而且力度将会逐步增大，净化长效机制中租售两个关键点将是相辅相成的，严格的监管将会一直保持下去；4、租赁市场的发展将会进一步提速，监管是手段，扩大供给解决供需矛盾才是目的，租赁市场的加速完善将对市场中住房需求起到支撑作用。



### 3.2 各地政策性调控频出 市场监管趋严趋细

2018 年 8 月，多地新出台多项调控细则，调控内容主要涉及房租贷、房企中介违规行为、棚户改造等系列细节方面。

1、福建省住房和城乡建设厅、省委宣传部、省公安厅、省司法厅、国税总局福建省税务局、省工商局、省物价局、银监会福建监管局联合出台《关于联合开展打击违法违规行治理房地产市场专项行动工作的通知》，决定从 8 月起至 12 月，联合开展打击违法违规行为治理房地产市场专项行动。治理行动重点包括房地产开发企业和房地产经纪机构投机炒房行为、房地产中介违法违规行为、房地产开发企业违法违规行为、房地产开发企业和房地产经纪机构虚假房地产广告等。

2、呼和浩特市为进一步规范市场行为，加强市场监管力度，有效促进房地产市场健康平稳发展，按照住房和城乡建设部等七部委下发的《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》文件精神要求，对首付违法违规的房地产企业和中介机构开展检查、清理整顿，对存在的问题采取相应措施处理。

3、珠海市住规建局通过保障房专项建设、旧村改造、棚户区改造、商品房配建等方式筹集保障性住房房源，健全信息化管理平台，降低货币补贴门槛，提高货币补贴金额标准，进一步扩大城镇保障性住房覆盖面，住房保障体系得到进一步完善。(1)、扎实推进保障性安居工程建设；(2)、棚户区改造项目；(3)、出台公共租赁住房 and 人才住房配建政策；(4)、降低住房保障货币补贴门槛，扩大覆盖面；(5)、健全保障性住房信息管理平台。

4、四川坚决遏制投机炒房，提高部分地区二套房首付比例。

5、苏州市政府印发实施了《关于加快培育和发展住房租赁市场的意见》。从保障供地、培育主体、鼓励和支持个人消费、强化管理和服务等方面提出了具体要求，进一步发展和完善苏州市住房租赁市场。计划将剩余安置房源按照一定条件快速推向租赁市场，并采用多种方式增加人才公寓、集宿楼等租赁住房用地的有效供应，鼓励社会资本投资建设人才公寓、集宿楼等租赁住房。同时鼓励从租赁市场筹集租赁房源，向各类人才、新就业人员出租，允许工业用地、商业办公用地建设租赁住房。

6、海口市住房和城乡建设部门获悉，海口市发展和改革委员会、海口市住房和城乡建设局 26 日联合发布《关于加强商品房销售价格备案管理的通知》，按照《通知》，具备预

售（现售）条件及有未售房源的商品房项目，房地产开发企业在 2018 年 9 月 28 日前主动核实成本，调整价格，到海口市发展和改革委员会（市物价局）重新申请价格备案；如未按相关规定重新申请价格备案的，将依照相关规定严肃处理。

7、深圳正在探索建立全市稳租金商品房项目制度，深圳地铁和深业集团的合资公司开发的塘朗城精品公寓为试点项目（高区 248 套、无缝接驳地铁），采取严格的租金管制，一房一价、一年一调（租金年增长率最高不超过 5%），面向深圳缴纳社保满一年的未购房居民，在线申请后进入排队程序。

8、合肥市已正式下发《关于调整商品房预售许可形象进度要求的通知》。从 8 月 20 日起，多层（6 层及以下）须主体结构封顶，小高层、高层（7 层以上）必须盖到地上层数的三分之一且不低于 7 层，开发商才能申请预售许可证。

9、西安市住房保障和房屋管理局了解到，针对当前西安住房租赁市场出现的“租房贷”相关问题，该市房管局近日发布通知要求，凡是涉嫌违规违法的企业或个人，其行为一经查实，将严格依法处罚。

10、长春市人民政府办公厅下发《关于取消棚改项目货币化安置购房奖励政策的通知》称，为加强房地产市场调控，稳定商品房销售价格，鼓励被征收人选择房屋安置。新启动实施的棚改项目取消货币化安置购房奖励政策，鼓励有条件的棚改项目新建一定数量的回迁安置住房。

从各地政策的详细内容来看，涉及的方面存在通性，但是各城因实际情况不同，在侧重点上也有所不同。总体包含三大方面：1、监管，加强市场中的监管，严查违规行为和操作；2、保障，完善保障措施，优化保障方式；3、发展，补充政策空隙，推动租赁市场发展。

融 360 分析认为：未来房产市场中，诸如此类的各城调控会更多更细，监管执行力度也将更大。随着政策的指引、行业的监管以及自身的改善发展，整体市场表现将会更加平稳有序，市场中供需矛盾将会得到较大程度缓解，尤其是解决房屋居住需求的渠道将会变得更加宽广、有效。

**版权声明：**

为依法维护作者人和融 360 大数据研究院的合法权益，合理规范相应作品的网上传播，要求转载融 360 大数据研究院原创信息与内容资源必须注明转自“融 360”或“融 360 大数据研究院”，否则按侵权处理，融 360 大数据研究院保留最终解释权。

**如果您有数据和研究方面的合作或建议，欢迎随时联系我们：**

邮箱：jrfw@rong360.com

电话：010-81047531

公众号：

