

# 沪深新房“日光盘”频现 二手房成交创近四年新高

## 潘功胜：促进房地产市场和资本市场平稳发展

### 明年货币政策取向

2024中国金融学会学术年会暨中国金融论坛年会主题为“构建中国特色现代金融体系，推动金融强国建设”。

潘功胜表示，今年以来，中国经济运行总体平稳，中国人民银行坚持支持性的货币政策立场，数次实施货币政策调整，特别是9月下旬以来，推出了一揽子增量政策，全力推动实现全年经济发展预期目标。明年，中国人民银行将继续坚持支持性的货币政策立场和政策取向，综合运用多种货币政策工具，加大逆周期调控力度，保持流动性合理充裕，降低企业和居民综合融资成本。发挥好结构性货币政策工具作用，重点加强对科技创新、绿色金融、消费金融等领域的支持力度，促进房地产市场和资本市场平稳发展。积极推动货币政策框架改革，强化利率政策执行和传导，丰富货币政策工具箱。同时，优化货币供应量统计，将个人活期存款和非银行支付机构客户备付金这两项流动性强的金融工具纳入M1统计，并加强对M2等各层次货币供应量和流动性的监测。

潘功胜强调，完善货币政策框架，加快完善中央银行制度需要各界共同来研究和推动，希望中国金融学会坚持目标导向和问题导向，广泛凝聚理论界、政策界和实务界力量，提出具有针对性和指导性的研究成果和建议，为金融高质量发展和金融强国建设贡献智慧。

中国金融学会会长易纲作主旨演讲，中国人民银行党委委员、副行长陆磊主持开幕式。

易纲表示，经过四十多年的持续推进，我国的利率市场化改革取得显著成效，已形成比较完整的市场化利率体系，收益率曲线也趋于成熟。目前我国货币政策传导机制愈发畅通，利率对宏观经济运行的调节作用持续增强。以价格型调控为主导、以利率为核心的货币政策框架，辅之以结构性货币政策的量化指导，为中国人民银行履行好稳定货币币值、促进经济增长的使命奠定了坚实基础，有效应对了来自内外部多重冲击。

### 深沪11月二手房成交量齐创近四年新高

11月深圳二手成交维持“繁荣线”水平。据深圳中原研究中心统计，11月，深圳二手房录得量达到8500套，为近46个月来最高。

业内认为，时隔4年，深圳二手成交再次超过8000套的“繁荣线”水平，且连续2个月，证明新政后购房者决策速度明显加快。从网签量数据看，乐有家研究中心监测显示，11月二手住宅网签7125套，环比上涨16.5%，成为近4年的最高点，甚至超过参考价政策出台前。

从价格而言，11月深圳二手房成交价稳定在“6字头”，环比上涨2.1%，目前为6.43万元/平方米。

11月深圳新房“日光盘”再现。龙岗的深铁阅云境于11月24日开盘推出214套房源，当日售罄。此外，南山的四海名邸和桑泰山海丹华府，坪山的财富城二期，光明的兰玉庭等项目同在11月开盘，去化表现亦亮眼。

11月，上海楼市亦交出高分成绩单。网上房地产数据显示，11月30日，上海二手房（含商业）单日成交量再次破千，成交1227套，使得11月二手房成交总量成功突破27000套。

成交活跃背后，业内认为，一方面是“沪七条”新政持续发力，源源不断地为市场注入活力；另一方面新一轮增量政策正在不间断地推出，对稳定及助推楼市起到了决定性作用。

11月25日，位于上海黄浦核心区域的高端项目露香园·天誉迎来开盘，该项目推出建筑面积260至882平方米天际大宅，开盘当日即创下约78亿元的销售成绩。

### 百强房企前11个月销售总额为3.85万亿元

中指研究院数据显示，2024年前11个月，TOP100房企销售总额为38516亿元，同比下降32.9%，降幅较上月缩窄1.8个百分点。其中，11月份TOP100房企销售额同比

下降9.46%，环比下降18.62%，但仍较9月份销售额有较大增幅。

从单家房企销售额来看，今年前11个月，保利发展销售额达3080亿元，位居榜首；中海地产、绿城中国、华润置地、万科等4家房企紧随其后，销售额均在2000亿元至3000亿元。

中指研究院研究总监刘水向表示，当前需求端政策已较为宽松，居民购房首付比例及贷款利率已达历史最低，限购政策也处于自实施以来最宽松阶段，随着年末房企冲刺销售业绩，加大推盘力度，预计12月份房地产市场将保持一定活跃度。房企可把握政策窗口期，加大推盘促销力度。

具体来看，今年前11个月，第一阵营（销售额超1000亿元）房企有9家，销售额均值1981.3亿元；第二阵营（销售额500亿元至1000亿元）房企有8家，销售额均值729.1亿元；第三阵营（销售额300亿元至500亿元）房企有16家，销售额均值351.5亿元；第四阵营（销售额100亿元至300亿元）房企有43家，销售额均值168.2亿元。

其中，包括华发股份、保利置业等在内的不少房企11月份销售额增长强劲。

“9月底以来，重点城市新房及二手房成交表现活跃，市场持续‘回稳’。11月份，重点城市新房销售面积环比继续增长，同比增长约15%，增幅较10月份有所扩大。”刘水表示，房企应把握政策窗口期，积极提升产品力与服务力，投资方面，可更多关注高能级城市投资确定性高的项目，为未来发展积蓄力量。

从新增货值来看，华润置地、保利发展和绿城中国仍然位列前三。今年前11个月，华润置地以1091亿元新增货值占据榜单第一，保利发展以1001亿元新增货值位列第二，绿城中国新增货值规模为958亿元，位列第三。TOP100房企前11个月新增货值总额7037.0亿元，占TOP100房企的32%。

拿地方面，房企活跃度亦有所提升。今年前11个月，TOP100房企拿地总额同比降幅收窄7.1个百分点，其中，保利发展、绿城中国、中海地产拿地金额分别为476亿元、452亿元、407亿元，位居前三位。（综合）

## 海南阳光城开发股份有限公司 关于召开2024年第一次临时股东大会的通知

### 重要内容提示：

股东会召开日期：2024年12月23日  
本次临时股东大会采用现场开会方式

### 一、召开会议的基本情况

- 会议时间：2024年12月23日上午10时
- 会议地点：海南省海口市龙华区龙昆北路30号宏源证券大厦12楼会议室
- 会议方式：现场会议
- 召集人：海口市国有资产经营有限公司
- 主持人：徐海波先生

### 二、会议审议事项

- 审议《关于解散海南阳光城开发股份有限公司的议案》。
- 审议《关于选定海南阳光城开发股份有限公司自行解散清算组成人员的议案》。

### 三、出席会议对象

（一）截止2024年12月20日，海南阳光城开发股份有限公司登记于海南证华非上市公司股权登记服务有限公司股东名册的全体股东均有权出席股东会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。

（二）阳光城公司董事、监事和高级管理人员。

（三）股东聘请的律师。

法人股东应由法定代表人或法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应持营业执照复印件（加盖公章）、本人身份证；委托代理人出席会议的，代理人应持营业执照复印件（加盖公章）、本人身份证、法定代表人依法出具的授权委托书。

自然人股东本人出席会议的，应持本人身份证；委托代理人出席会议的，应持本人身份证、授权委托书

书和股东身份证。

### 四、其他事项

- 请与会股东或代理人提前半小时到达会议现场办理签到。
- 联系人：张艺 联系电话：0898-66719516

说明：本次临时股东大会由海南阳光城开发股份有限公司占股62.189%的股东海口市国有资产经营有限公司召集和主持。

特此公告。

海南阳光城开发股份有限公司  
二〇二四年十二月五日