

04月09日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.94	7.64
上海	2.23	8.11
广州	1.68	9.07
深圳	0.23	4.25

注：新房成交为商品住宅数据

【昨日二手房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	4.74	21.57
深圳	1.77	8.91
杭州	3.10	11.27
南京	3.43	17.47

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 湖北 17 市设房地产融资协调机制
- 乌鲁木齐启动城中村改造试点项目 改善 1.5 万居民居住条件
- 济南今年计划供应宅地 504.12 公顷 占供地计划总量 9.68%

研究详见：

<http://yanjiu.cric.com>

更多数据详见：



出品单位：克而瑞信息集团

总 编：丁祖昱

主 编：顾晓乔 黄海浪

责任编辑：胡瑛杰 虞一帆

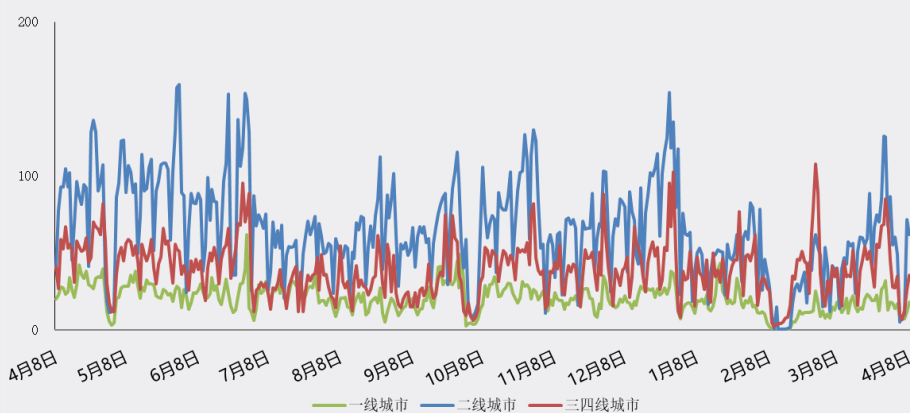
一、三线城市成交指数上涨

张家港：推出“卖旧买新”契税补贴

一线城市成交指数：18.09 / 二线城市成交指数：61.97 / 三线城市成交指数：35.72

市场—— 一、三线城市成交指数上涨，北京上涨 47.71%

04 月 08 日，一线城市成交指数为 18.09，环比上涨 6.18%，北京上涨 47.71%；二线城市成交指数为 61.97，环比下跌 9.52%，成都下跌 33.43%；三线城市成交指数为 35.72，环比上涨 9.29%，东莞上涨 45.87%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 大悦城地产 4.2 亿竞得西安长安区商住地

4 月 8 日，大悦城地产有限公司公告披露，间接非全资附属公司陕西鼎安于 2024 年 4 月 7 日成功收购位于西安市的土地使用权。

根据公告，该地块编号为 CA01-5-40，位于西安市长安区韦曲街道西段以南、广场北路以东，总地盘面积约为 48650 平方米，预计容建筑面积约为 16.06 万平方米。此次交易的成交价格为人民币 4.2 亿元，陕西鼎安已支付竞买保证金人民币 8400 万元。

列表单位：万平方米，亿元，元/平方米

城市	地块编号	土地用途	建筑面积	成交价	楼板价	溢价率
西安	CA01-5-40	商住	16.06	4.2	-	-

政策—— 张家港：推出“卖旧买新”契税补贴 人才购房可提前申领补贴

4 月 9 日，张家港市住建局正式发布《关于进一步促进张家港市房地产市场平稳健康发展的相关措施》，进一步满足多样化住房需求，降低购房成本。

《相关措施》提出多项补贴政策：在 2023 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日出售自有住房后，并在 2023 年 12 月 1 日—2024 年 3 月 31 日、4 月 1 日—6 月 30 日、7 月 1 日—12 月 31 日期间购置新建商品住房的购房家庭，分别给予新房契税缴纳份额 100%、80%、50% 的购房补贴。

【企业动态】

➤ **旭辉控股：截至目前 68 项目入围白名单 大部分已开始对接融资**

4月9日，据旭辉控股集团披露，截至4月8日，该公司在全国范围内已有68个项目成功入围“白名单”，其中大部分项目已开始对接融资需求。

旭辉进一步指出，位于北京、广州、厦门、东莞、郑州、洛阳、昆明、南宁等城市的10个入围项目，已经通过调整还款计划、降低利息成本及置换现有融资等多种方式，成功获得了包括中国银行、建设银行、交通银行、中信银行、平安银行、兴业银行、恒丰银行及华夏银行在内的多家银行的融资支持。

➤ **南山控股下属公司南山地产向苏州悦贵提供 6000 万元财务支持**

4月8日，深圳市新南山控股（集团）股份有限公司发布关于对外提供财务资助的进展公告。

公告显示，南山控股全资下属公司南山地产向苏州悦贵房地产开发有限公司提供6000万元财务资助，旨在支持房地产合作项目的开发。

根据公告，该笔财务资助已获2022年度股东大会审议通过，资助总额上限为10.37亿元，且对单个对象的资助不超过公司最近一期经审计净资产的10%。目前，南山控股已使用的财务资助总额为26.331亿元，其中对苏州悦贵的资助余额为22.251亿元。

苏州悦贵房地产开发有限公司成立于2021年6月10日，注册资本1亿元，法定代表人为郭之蒙。公司经营范围涵盖房地产开发经营、非居住房地产租赁等业务。截至2024年2月29日，苏州悦贵资产总额为23.32亿元，净资产为4830.93万元；2024年1-2月，该公司产生营业收入5984.41万元，净利润为-1239.73万元。

本次财务资助的主要用途为支付到期款项、项目税费及日常运营等，资助期限定为一年。目前，南山控股累计对外提供的财务资助余额为35.51亿元（含本次），且不存在逾期未收回的情况。

➤ **聚通装饰与上海中原地产签署战略合作协议 共同提供一站式购房及家居装修服务**

4月8日，聚通装饰集团与上海中原地产在上海正式签署战略合作协议，双方将共同提供一站式购房及家居装修服务，旨在通过业务串联满足消费者对高品质居住环境的需求。此次签约仪式受到行业关注，上海房地产经纪行业协会常务副会长陈亮、聚通装饰集团董事长徐国俭、中原地产华东区总裁玉家雄等业界重要人物出席。

根据协议，两家企业将探索新的商业模式，提升服务品质，为客户提供更优质的服务体验。陈亮在讲话中强调，此次合作不仅是一项为民服务的举措，也是行业发展的共赢之路。徐国俭表示，合作将有助于聚通装饰集团实现业务转型升级，同时为客户提供更专业、便捷的家装服务。

【土地动态】

➤ 成都 13.9 亿元出让 4 宗住宅用地 总出让面积 8.65 万平方米

4月9日，成都中心城区成功出让4宗住宅用地，分别位于高新大源板块及青白江区凤凰湖。据悉，4宗地块总出让面积约8.65万平方米，总建筑面积约20.66万平方米，起拍总价约11.95亿元。

本次土拍，高新大源板块的两宗地块由新绿色置业以较高溢价竞得，青白江区的两宗地块则由青白江国投和经开分食，成交总价约13.9亿元。

此外，成都中心城区4月还将有4场土地拍卖，涉及地块达19宗，总起价约130.2亿元。

➤ 苏州市区 2024 年度住宅用地供应 228 公顷 历年最低

4月9日，苏州市区公布2024年度国有建设用地供应计划，总供应面积达2040.15公顷。

其中，住宅用地占比11.2%，共计228.33公顷，较2023年供应量减少55%，为历年最低。

具体来看，商品住宅用地削减63.5%，仅剩185公顷，而其他住宅用地为43.33公顷，租赁住宅用地则无供应。

另据了解，苏州市区今年已成交3宗商品住宅地块，面积合计10.07公顷，占住宅用地计划总量的5.4%。

除住宅外，供应计划还包括商服用地83.33公顷、公共管理与服务用地293.53公顷，以及水域、工矿仓储、交通运输等用地，体现了城市发展的多元需求。

➤ 衢州柯城区 2.68 亿挂牌一宗商住地块 楼面价 3211 元/平方米

4月9日，衢州柯城区挂牌一宗商住地块，预计于4月28日公开出让。

该地块编号为衢市储(2024)2号，出让面积45119平方米，容积率1.85，规划建筑面积达83470平方米。

地块包含住宅、社区服务设施、幼儿园、养老设施及商业用房等多元化用途，起始价26806万元，起始楼面价3211元/平方米。

据悉，该地块将建设包含公交首末站、社区邻里汇及室内健身中心的TOD综合体，并需配建一定面积的安置房用于城北片区城市有机更新项目。其中，B-19a和B-19b地块涉及安置房建设，总面积20013平方米，总价2.31亿元。

典型城市 04 月 08 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.07		4.08		本月累计		较上月同期增长	
			套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积
一线城市	商品住宅	北京	58	0.64	64	0.94	663	7.64	38%	32%
	商品住宅	上海	153	1.27	253	2.23	940	8.11	87%	80%
	商品住宅	广州	103	1.11	145	1.68	842	9.07	-16%	-18%
	商品住宅	深圳	30	0.33	23	0.23	415	4.25	-7%	-11%
二线城市	商品住宅	南京	120	1.37	75	0.86	513	6.03	81%	74%
	商品住宅	成都	472	6.76	336	4.50	1805	25.25	-6%	6%
	商品住宅	武汉	132	1.56	175	2.09	1025	12.29	-13%	-5%
	商品住宅	杭州	36	0.51	152	2.10	654	9.92	37%	68%
	商品住宅	苏州	105	1.33	81	1.12	520	6.71	49%	48%
	商品住宅	青岛	143	1.72	563	5.71	1476	16.76	41%	32%
	商品房	宁波	76	0.94	69	0.86	568	6.73	50%	47%
	商品住宅	温州	77	0.97	130	1.62	622	7.82	-1%	-1%

(续上表) 典型城市 04 月 08 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.07		4.08		本月累计		较上月同期增长	
			套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积
三线城市	商品房	无锡	95	—	46	—	830	—	41%	—
	商品住宅	东莞	34	0.38	47	0.56	276	3.22	15%	6%
	商品房	佛山	177	1.01	235	1.99	1514	11.11	-51%	-29%
	商品住宅	惠州	137	1.47	155	1.70	716	7.78	52%	48%
	商品住宅	扬州	21	0.27	20	0.24	175	2.15	68%	53%
	商品住宅	汕头	63	0.67	71	0.77	386	3.94	-2%	-20%
	商品住宅	江门	87	1.00	89	0.98	512	5.80	-19%	-17%
	商品住宅	中山	49	0.52	62	0.74	272	3.07	-29%	-26%
	商品住宅	泰安	13	0.07	12	0.05	36	0.27	-91%	-95%
	商品住宅	肇庆	57	0.55	51	0.53	237	2.59	-44%	-45%
	商品住宅	韶关	8	0.10	17	0.19	53	0.62	6%	16%
	商品住宅	莆田	10	0.14	11	0.17	78	1.02	18%	19%
	商品房	南充	27	0.16	33	0.23	176	0.97	-79%	-85%
	商品房	九江	5	0.07	7	0.06	17	0.20	21%	55%
商品房	舟山	—	—	15	0.18	38	0.40	-30%	-33%	

备注: 每日成交数据均为初步统计数据, 其累计结果与月度成交存在一定出入。

一线城市均为商品住宅数据, 上海商品住宅数据包含动迁安置房、配套商品房和经济适用房等政策性住房数据。

二线城市除无锡、哈尔滨、宁波、昆明、佛山为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据

三线城市除吉林、徐州、海口、镇江、北海、连云港、三亚、桂林、安庆、南充、泸州、九江、舟山、文昌、万宁、江阴为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据