

03月22日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.03	21.14
上海	1.90	18.11
广州	1.42	32.84
深圳	1.18	13.65

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	5.57	75.04
深圳	1.54	24.64
杭州	—	35.09
南京	3.44	47.59

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京经开区发布2024年城市更新52项任务清单 首次全面覆盖社会领域
 - 中信银行：将全面执行房地产融资协调机制 对白名单项目开通绿色通道
 - 中豫湖城印象预售许可前公示
- 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

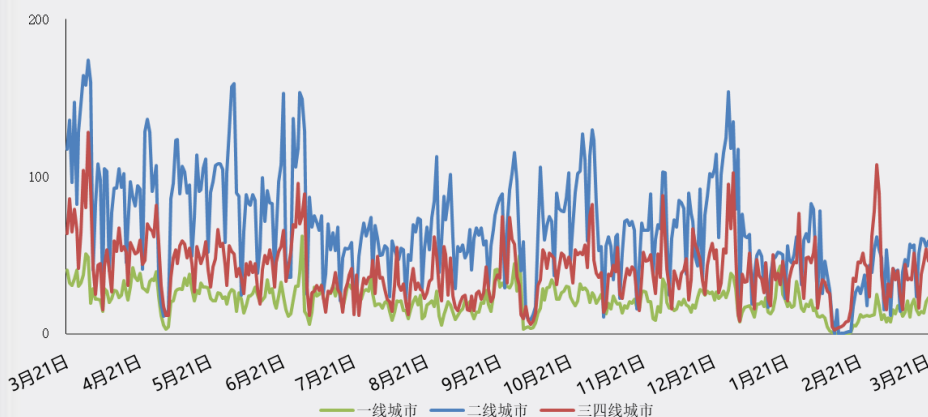
一、二线城市成交指数上涨

宁夏固原：公积金提取贷款政策优化

一线城市成交指数：23.24 / 二线城市成交指数：59.21 / 三线城市成交指数：46.21

市场—— 一、二线城市成交指数上涨，武汉上涨31.08%

03月21日，一线城市成交指数为23.24，环比上涨2.86%，上海上涨40.19%；二线城市成交指数为59.21，环比上涨3.82%，武汉上涨31.08%；三线城市成交指数为46.21，环比下跌7.81%，扬州下跌36.03%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 北京通州4.86亿挂牌出让一宗商办用地

3月13日，北京市通州区拟挂牌出让一宗位于城市副中心0601街区的国有建设用地使用权。

据悉，拟出让的FZX-0601-6020、6022地块位于永顺镇临空新村，作为F3其他类多功能用地，出让年限方面，商业用途40年，办公用途50年。规模方面，用地面积为22774.4平方米，地上建筑面积为40993.92平方米。价格方面，挂牌出让起始价4.86亿元，竞价阶梯300万元，竞买保证金1亿元。

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
北京	FZX-0601-6020、6022	商办	4.0994	-	-	-

政策—— 宁夏固原：公积金提取贷款政策优化 放宽限制提高使用效率

3月22日，宁夏回族自治区固原市对住房公积金提取贷款政策进行调整优化，涉及提取时间间隔、贷款期限、提取额度等多个方面。

新政策主要变动包括：取消借款人及其配偶个人账户住房公积金提取时间间隔限制，由原来的不满6个月放宽至提取后3个月内办理贷款；调整贷款最长期限，对特殊工种男缴存职工按55岁、女缴存职工按45岁计算退休年龄；取消对冲还款业务的6个月限制，允许缴存职工随时选择签约对冲或取消对冲。

【企业动态】

➤ **中金预计绿城管理控股未来有望延续稳健增长与高额派息**

3月22日，中金发布研究报告称，维持绿城管理控股“跑赢行业”评级，盈利预测不变，预计2024年和2025年公司净利润分别为12.4和15.4亿元，目标价7.4港元。

中金还预计，绿城管理控股未来有望延续稳健增长与高额派息。当前公司在手订单充裕(2023年新签订单/营业收入达3.1倍)，该行预计公司有望继续受益于国企城投拿地、金融机构项目以及“三大工程”持续推进等带来的代建需求扩张，公司未来的收入及利润增长仍有较强确定性。

另外，绿城管理派息指引比例不低于80%，2022及23年派息比例均超过100%，中金预计在经营性现金流表现稳定的情况下，未来有望继续延续高派息水平。

过往报道，绿城管理3月21日披露年报显示，于2023年实现营业收入同比增长24%至33.0亿元，归母净利润同比增长31%至9.7亿元，符合市场预期。董事会建议每股派息0.5元(其中特别股息0.1元)，派息比率连续两年保持在100%以上，对应当前股息率达9.5%。

➤ **禹洲集团：超过90%票据持有人已加入重组支持协议**

3月22日，禹洲集团控股有限公司披露了境外债务整体解决方案进一步进展，内容关于重组支持协议及延长重组支持协议费用期限。

据公告内容显示，于重组支持协议费用期限提前至2024年3月21日下午五时正之后，所持份额约占现有公开票据未偿还本金总额90.61%的现有票据持有人已加入重组支持协议，及约占其他现有债务工具未偿还本金总额90.45%的现有票据持有人已加入重组支持协议。

➤ **金科全国76个项目入围“白名单” 重庆首批项目已落地**

3月22日，金科股份宣布其在全国的76个项目已入围“白名单”，其中包括重庆、云南、四川、河南、山东、广东、广西、湖北、湖南、江苏、辽宁等十余个省市的项目。

这些项目已经开始对接融资，并获得银行的支持。

在重庆首批“白名单”项目中，金科博翠宸章项目和重庆金科原乡溪岸项目已于分别获得建设银行重庆分行和工商银行重庆分行的放款。

此外，3月9日，金科武汉桃湖美镇项目也率先获得了兴业银行武汉分行的融资支持。

【土地动态】

➤ 新静安集团拟 50.7 亿拿下上海静安鸿印里北地块 楼面地价 9.17 万元/㎡

上海静安区 3 月 21 日发布公示，拟以协议方式出让江宁社区 C050201 单元 038-4 地块。意向用地者为新静安集团旗下全资子公司上海淇铭成和置业有限公司。

据披露，该地块面积 2.07 万平方米，容积率 2.67，建筑面积 5.53 万平方米，出让价格 50.66 亿元，楼面地价 91663 元/平方米。

另据出让要求，根据《关于静安区部分旧改商品住房项目配建 5%保障房统筹平移方案的复函》内容，在满足按照不少于 5%配建的保障房总面积不减少，总套数不减少的前提下，同意将该地块配建 5%保障房统筹平移至中兴社区 C070202 单元 304-10 地块（258 街坊）内集中建设。

根据静安区住房保障和房屋管理局的征询回复意见，该地块住宅物业建筑面积自持比例为 0%。

另外，该地块除风貌保护住宅的中小套型比例不作要求外，新建商品住房中小套型比例不小于 60%，具体面积以审定方案为准。上海市多层、小高层、高层建筑的中小套型住房建筑面积标准分别为 100 平方米、110 平方米、120 平方米。

公共服务设施方面，该地块内应设置建筑面积不少于 3500 平方米的公共服务设施（计容），包括：商业设施 3000 平方米；老年活动室 200 平方米；文化活动室 100 平方米；居委会 200 平方米。以上公共服务设施应布局在建筑物三层以下位置，临街布置，方便到达，相关建设内容应在建筑规划设计方案中明确。除商业设施外，其余公共服务设施建成后产权无偿移交静安区人民政府，由静安区人民政府调配使用，统筹安排。

同时，038-4 地块内含中教联谊社旧址、槐荫小筑 2 处不可移动文物。

➤ 中山 1.25 亿挂牌石岐区一宗商业用地 要求引进 1 家品牌连锁会员制超市

3 月 21 日，中山公共资源交易平台挂出石岐区一宗商业用地，网上报价时间为 4 月 11 日至 4 月 25 日。出让文件显示，该地块位于石岐区康华路东侧，土地总面积 53672 ㎡（折合 80.5080 亩），容积率 ≤1.0，计容建筑面积 ≤53672 ㎡，绿地率 ≥20%，建筑密度 ≤50%，建筑限高 ≤150m；地块起始楼面地价为 2320.19 元/㎡，起始总价约 1.25 亿。

值得注意的是，地块出让条件中，要求引进 1 家品牌连锁会员制超市，且需满足以下三个条件：

- 1、超市实际经营面积不少于 17000 ㎡；
- 2、《财富》世界 500 强前 200 强企业，或前 200 强企业直接或间接控股公司经营；
- 3、该品牌 2022 年在中国运营名店不少于 30 家。

典型城市 03 月 21 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.20		3.21		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	166	1.74	205	2.03	1794	21.14	111%	107%
	商品住宅	上海	153	1.36	201	1.90	2062	18.11	181%	182%
	商品住宅	广州	144	1.71	122	1.42	2937	32.84	210%	202%
	商品住宅	深圳	82	0.92	106	1.18	1306	13.65	174%	170%
二线城市	商品住宅	南京	132	1.63	82	0.93	1141	13.44	195%	180%
	商品住宅	成都	472	5.63	435	5.47	5779	71.13	115%	94%
	商品住宅	武汉	193	2.20	267	2.89	3454	38.75	165%	136%
	商品住宅	杭州	—	—	—	—	1797	22.24	78%	59%
	商品住宅	苏州	116	1.46	98	1.25	1235	15.68	96%	100%
	商品住宅	青岛	324	3.59	444	4.72	3617	42.14	100%	88%
	商品房	宁波	57	0.70	79	0.99	1401	17.84	98%	92%
	商品住宅	温州	577	5.82	144	1.78	2496	29.58	46%	37%

(续上表) 典型城市 03 月 21 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.20		3.21		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	58	—	76	—	1324	—	196%	—
	商品住宅	东莞	40	0.49	54	0.65	792	9.68	40%	61%
	商品房	佛山	198	1.76	262	3.00	6710	45.64	165%	85%
	商品住宅	惠州	130	1.45	122	1.23	1694	18.88	151%	151%
	商品住宅	扬州	27	0.35	16	0.22	285	3.75	-8%	-5%
	商品住宅	汕头	50	0.55	64	0.80	1095	12.87	47%	39%
	商品住宅	江门	93	1.00	87	0.87	1829	19.86	88%	88%
	商品住宅	中山	44	0.47	47	0.56	1105	11.97	202%	198%
	商品住宅	泰安	73	0.94	58	0.75	955	12.10	344%	356%
	商品住宅	肇庆	49	0.55	50	0.57	957	10.87	7%	8%
	商品住宅	韶关	18	0.23	10	0.13	189	2.26	-79%	-82%
	商品住宅	莆田	13	0.22	10	0.11	204	2.85	-16%	-14%
	商品房	南充	143	0.84	133	0.77	1932	13.74	-30%	-25%
	商品房	九江	—	—	3	0.04	39	0.40	-39%	-48%
	商品房	舟山	22	0.19	26	0.26	319	2.93	897%	742%
商品住宅	建阳	1	0.01	—	—	9	0.09	200%	167%	

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