

04月19日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.21	19.10
上海	1.46	25.88
广州	1.77	26.16
深圳	1.14	13.35

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	5.35	65.51
深圳	2.19	25.36
杭州	2.61	38.68
南京	4.20	47.23

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- ▶ 丽水：延长“以旧换新”税费补贴 鼓励使用“房票”购房并取消面积限制
- ▶ 北京就城市更新中私有房屋征收政策征集公众意见
- ▶ 融创中国：全国项目复工批次已达 319 个 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

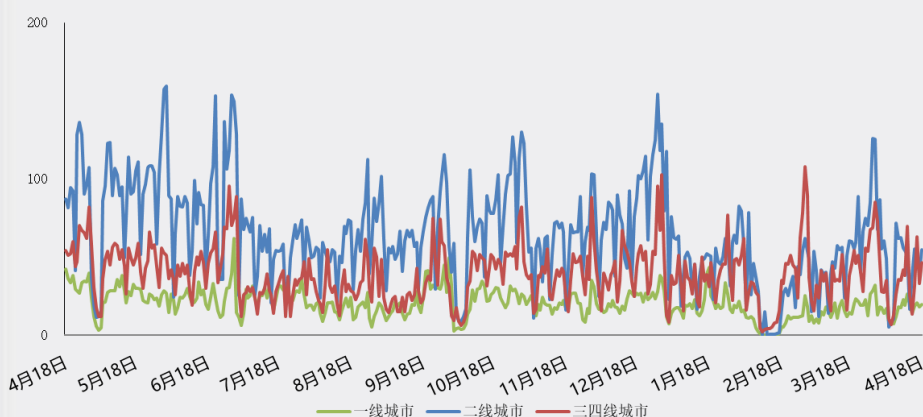
一、二、三线城市成交指数上涨

河北承德：调整公积金贷款政策

一线城市成交指数：19.86 / 二线城市成交指数：54.56 / 三线城市成交指数：46.44

市场—— 一、二、三线城市成交指数上涨，杭州上涨 45.01%

04月18日，一线城市成交指数为19.86，环比上涨1.72%，北京上涨12.28%；二线城市成交指数为54.56，环比上涨14.46%，杭州上涨45.01%；三线城市成交指数为46.44，环比上涨13.52%，韶关上涨15.32%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 经 504 轮竞价 海口年内首宗商住地最终 7.6 亿元出让

4月19日，海口市2024年首宗商住地在经过504轮激烈竞价后，由一家成立仅1个月的公司以7.6亿元的价格成功竞得。

该地块位于人大附中海口实验学校西海岸校区东侧，占地面积约42.79亩，规划计容建筑面积达8.8万平方米，未来将用于建设市场化商品住房项目。该地块根据2023年海口市划片区入学安排，属于人大附中海口实验学校西海岸校区范围，但未来学区划分仍有待当年官方安排确认。

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
海口	-	商住	8.8000	7.6	-	-

政策—— 河北承德：调整公积金贷款政策 三孩家庭最高可贷 110 万元

4月19日，河北省承德市住房公积金管理委员会办公室发布《关于调整住房公积金贷款政策的通知》。

通知提到，二孩家庭的单缴存职工家庭最高贷款额度由70万元提升至80万元；双缴存职工家庭最高贷款额度由90万元提升至100万元。对于三孩家庭，单缴存职工家庭的最高贷款额度由80万元提升至90万元；双缴存职工家庭最高贷款额度则提升至110万元。

【企业动态】

➤ **重庆城投集团 20 亿元公司债将于 4 月 26 日付息 利率为 3.34%**

4 月 19 日，重庆市城市建设投资(集团)有限公司发布 2023 年公司债券(第一期)2024 年付息公告。本期债券简称“23 渝城投”，代码 270011，发行总额为 20 亿元，期限为 10 年，在存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售权。票面利率为 3.34%，每手本期债券面值为 1000 元，派发利息为 33.40 元(含税)。

债券本年度计息期限为 2023 年 4 月 26 日至 2024 年 4 月 25 日，债权登记日为 2024 年 4 月 25 日，将于 4 月 26 日付息。

➤ **中建七局挂牌转让西安中建润沣房产开发 100%股权及相关债权**

4 月 19 日，西安中建润沣房地产开发有限公司 100%股权及相关债权挂牌转让，转让方为中建七局地产集团有限公司，预披露起止日期为 2024-04-19 至 2024-05-17。

西安中建润沣房地产开发有限公司成立于 2022-01-29，注册资本 1000 万元，法定代表人王帅，经营范围为物业管理；住房租赁；企业管理咨询等。公司由中建七局地产集团有限公司全资持股。

截至 2024 年 03 月 31 日，该公司录得净利润-8.65 万元，资产总计 70315.84 万元，负债总计 580.83 万元，所有者权益 69735.01 万元。

➤ **平安信托与正荣股权纠纷案一审判决：正荣需支付 70%回购款及违约金**

4 月 18 日消息，平安信托与正荣各回购方之间的股权回购案件取得新进展。

据了解，法院一审判决平安信托胜诉，要求正荣方支付 70%的股权回购款，该判决目前仍在法定上诉期内。

据悉，平安信托于近日取得一审人民法院《民事判决书》，判决显示：平安信托持有厦门市荣璐置业有限公司 70%股权，判决被告正荣地产控股股份有限公司、正荣（厦门）置业有限公司于判决生效之日起 10 日内向平安信托支付 70%股权对应的股权回购款、律师费，并以股权回购款为基数，自 2022 年 2 月 25 日起支付违约金，违约金计算至付清全部股权回购价款之日。

【土地动态】

➤ 北京挂牌三宗预申请地块 总起价达 107.7 亿元

4月19日，北京市规划和自然资源委员会挂牌3宗预申请用地，总起拍价107.7亿元。

具体来看，宗地编号京土储预（朝）〔2024〕016号地块位于朝阳区十八里店乡朝阳港，土地面积47661.924平方米，用地性质为二类居住用地、基础教育用地，建筑控制规模为125853.387平方米，交易起始价为63.8亿元。

京土储预（海）〔2024〕017号地块位于海淀区温泉镇中心区，土地面积8286.488平方米，用地性质为商业用地，建筑控制规模为8286.488，交易起始价为1.6亿元。

京土储预（海）〔2024〕018号位于海淀区清河西-安宁庄，土地面积78101.46平方米，用地性质为综合性商业金融服务业用地，建筑控制规模为249924.672，交易起始价为42.3亿元。

➤ 成都4宗地揽金21.29亿 润达丰溢价33.91%摘锦江区林家坝地块

4月19日，成都挂牌出让5宗地块，其中4宗地块成功出让，共揽金成华区青龙街道海滨社区2、7、10组地块因故终止出让。

具体来看，锦江区柳江街道潘家沟村11组地块净用地面积28.26亩，为纯住宅用地，容积率2.0，住宅建筑高度不大于60米，起拍总价为6.59亿元。经60轮竞价，由郫县格林实业发展有限公司（润达丰滨江地产）以成交楼面价23400元/㎡竞得，溢价率33.91%。

金牛区北站西二路与西北桥东街交汇处西北侧地块净用地面积14.34亩，容积率2.75，起拍总价为3.87亿元。该地块为底价成交，竞得者为成都龙湖西城置业有限公司。

双流区东升街道长兴社区十组地块净用地面积56.26亩，容积率1.5，起拍总价为4.89亿元，由成都空港新城置业有限公司以底价竞得。双流区怡心街道双塘社区二组净用地面积57.51亩，容积率2.0，起拍总价8.13亿元，由成都臻樾置业有限公司以底价竞得。

➤ 上虞城建底价4.75亿夺绍兴滨江新城地块 楼面价8500元/平

4月19日，绍兴市上虞区一宗宅地成功出让，上虞舜城城市建设开发有限公司（上虞城建）以底价4.75亿元竞得滨江新城13号地块，楼面价8500元/平方米。

该地块位于上虞区城西，占地面积3.99万平方米，规划建筑面积5.59万平方米，毗邻曹娥江，并享有在建地铁2号线及多个商业医疗教育资源的地理优势。

值得注意的是，去年6月，相近地块由杭州浙丹企业管理有限公司（绿城）以14.6亿元总价竞得，楼面价14759元/平方米，溢价率13.53%。

典型城市 04 月 18 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.17		4.18		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	92	1.08	90	1.21	1622	19.10	20%	16%
	商品住宅	上海	170	1.53	160	1.46	2956	25.88	92%	92%
	商品住宅	广州	146	1.71	166	1.77	2413	26.16	-6%	-8%
	商品住宅	深圳	74	0.78	117	1.14	1300	13.35	19%	18%
二线城市	商品住宅	南京	91	1.07	145	1.60	1395	16.18	71%	69%
	商品住宅	成都	318	4.21	359	4.55	4889	67.44	9%	22%
	商品住宅	武汉	142	1.57	265	3.09	2785	32.65	1%	5%
	商品住宅	杭州	78	0.90	107	1.31	1787	25.61	18%	37%
	商品住宅	苏州	70	0.91	105	1.47	1250	16.30	37%	40%
	商品住宅	青岛	153	1.94	187	2.26	3046	35.91	14%	14%
	商品房	宁波	51	0.63	75	0.89	1202	14.53	0%	-5%
	商品住宅	温州	54	0.68	97	1.19	1339	17.48	-8%	-7%

(续上表) 典型城市 04 月 18 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.17		4.18		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	72	—	89	—	1458	—	28%	—
	商品住宅	东莞	44	0.50	80	0.93	718	8.80	10%	11%
	商品房	佛山	319	2.74	304	2.70	4799	48.70	-19%	27%
	商品住宅	惠州	149	1.41	138	1.36	2034	22.21	55%	51%
	商品住宅	扬州	81	0.99	79	0.97	467	5.83	125%	111%
	商品住宅	汕头	51	0.49	59	0.74	913	9.72	0%	-9%
	商品住宅	江门	59	0.67	54	0.61	1205	13.42	-23%	-22%
	商品住宅	中山	34	0.41	52	0.56	893	9.89	-7%	-5%
	商品住宅	泰安	4	0.06	—	—	241	2.60	-71%	-75%
	商品住宅	肇庆	28	0.32	52	0.62	652	7.24	-20%	-22%
	商品住宅	韶关	9	0.12	12	0.14	136	1.64	-14%	-12%
	商品住宅	莆田	16	0.19	13	0.18	216	2.85	24%	18%
	商品房	南充	23	0.17	27	0.23	413	4.56	-73%	-60%
	商品房	九江	—	—	2	0.03	33	0.45	3%	42%
	商品房	舟山	25	0.28	17	0.17	190	2.01	-22%	-11%

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