



易居企业集团·克而瑞

02月02日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.53	1.53
上海	0.81	0.81
广州	1.29	1.29
深圳	0.62	0.62

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	3.03	3.03
深圳	0.67	0.67
杭州	1.38	1.38
南京	3.12	3.12

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 武汉已经确定了第一批房地产项目融资“白名单”
 - 云南住建探索建立“人、房、地、钱”联动新机制
 - 郑州 58 个城中村项目全部获批
- 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

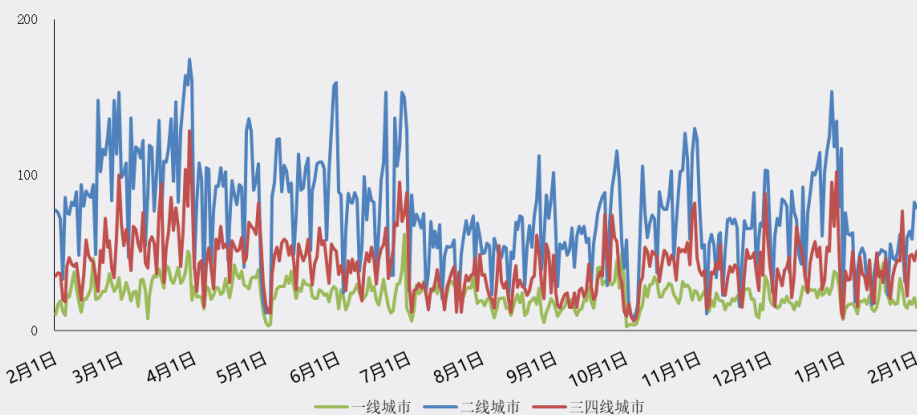
一、二线城市成交指数下跌

福建：首套住房商业贷款利率下调

一线城市成交指数：15.10 / 二线城市成交指数：79.26 / 三线城市成交指数：51.31

市场—— 一、二线城市成交指数下跌，福州下跌 43.94%

02 月 01 日，一线城市成交指数为 15.10，环比下跌 6.56%，上海下跌 18.62%；二线城市成交指数为 79.26，环比下跌 3.54%，福州下跌 43.94%；三线城市成交指数为 51.31，环比上涨 6.28%，肇庆上涨 27.19%。一、二线城市成交指数较昨日下跌。



土地—— 湖州吴兴区一宗宅地底价 3.6 亿出让 建筑面积 5.95 万平方米

2 月 1 日，湖州吴兴区成功出让一宗宅地，编号为滨湖南单元 TH-02-03-08A 号地块。经过仅一轮报价，该地块以底价 36050 万元被竞得。

该地块位于湖州南太湖新区滨湖南单元，东侧和南侧均为规划绿地，西侧紧邻大袍路，北侧则靠环湖大道。出让面积为 39684 平方米，容积率为 1.2 至 1.5，预计建筑面积可达 59526 平方米。

根据规定，配套公建设施应集中布置，且禁止临街设置连续单间式商业。

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
湖州	TH-02-03-08A	住宅	5.9526	3.6050	-	0%

政策—— 福建连城：首套住房商业贷款利率下调至 3.7%

2 月 2 日消息，福建龙岩连城调整房地产政策。

自 2 月 1 日起，连城县实施新政策，其中明确首套住房商业贷款利率下调至 3.7%。政策规定，若购房者在政策期间内退房并取消合同备案，需退还全部契税奖励。同一购房人注销合同后重新购买同一项目房产，不再享受契税优惠。连城还提出一项新措施：购房者凭借购房合同，子女可入学。以上政策有效期至 2024 年 12 月 31 日，由连城县住房和城乡建设局发布并监督执行。

【企业动态】

➤ 泛海控股收到证监会北京监管局行政监管措施决定书

2月1日，泛海控股股份有限公司公告称，收到中国证券监督管理委员会北京监管局的行政监管措施决定书。

决定书指出，泛海控股存在多项未及时披露相关债务逾期情况的违规事项。

具体包括：子公司武汉公司与光大兴陇信托、山东高速环球融资租赁等机构的借款逾期未还，涉及本金金额分别达15.5亿和17.45亿；武汉公司向英大国际信托借款逾期，涉及本金8.89亿；武汉公司与中信信托的借款协议也未按时履行，涉及本金1.52亿。子公司北京星火房地产开发有限责任公司向中国农业发展银行的融资也存在逾期未还情况，涉及本金至少11.93亿。

同时，泛海控股还未按规定披露多只债券违约情况。

泛海控股的上述行为违反了《上市公司信息披露管理办法》的相关规定。监管机构决定对其采取出具警示函的行政监管措施，并记入诚信档案。

➤ 上实发展 17.4 亿增资虹口北外滩 90 号地块 确保建设进度

2月2日，上实发展公告披露，为满足上海市虹口北外滩90#地块项目的资金需求，并确保项目的建设进度，公司计划对其间接全资子公司上海实玖置业有限公司增资17.4亿元人民币。

此项资金将专项用于上述地块的开发建设。

据公告，虹口北外滩90#地块位于上海北外滩核心区域，与规划中的480米高上海北外滩中心相邻，属于公司的重点项目。

➤ 九龙建业 13.92 亿港元向实控人柯为湘转让上海地块

2月1日，九龙建业公布，直接全资附属公司已与保利达控股国际签订协议。

根据协议，卖方为九龙建业直接全资附属公司，并主要从事投资控股业务。该附属公司将以13.92亿港元的代价，出售其持有的威鞍有限公司60%股权。

买方主要从事投资控股业务，由柯先生（公司执行董事兼控股股东柯为湘）最终全资拥有。

公告显示，威鞍有限公司主要资产为一块位于上海的地块，位于杨浦区四平街道176街坊14/8丘，总地盘面积为21278.60平方米，指定作住宅、商业及办公用途，并拟发展为一栋住宅大楼、两栋办公楼、多栋低层商业楼及配套设施。

于本公告日期，该土地发展已取得建筑工程施工许可证，并预期地基工程将于2024年第一季度动工。

【土地动态】

➤ 华润置地 75.38 亿夺北京亦庄新城北神树地块 住宅楼面价约 4.31 万元/平米

2月1日，华润置地 75.38 亿元勇夺北京经开区亦庄新城 0503 街区 YZ00-0503-B19R1、B19A1、B19A2、B25B1 地块，溢价率 0.51%，剔除配建部分，住宅楼面价约 4.31 万元/㎡。

过往报道显示，该地块于 1 月 31 报名截止，共有中海、华润 2 家房企报名。但于 2 月 1 日竞价现场，中海并未现身。

据了解，该地块用地面积 147727.419 平方米，建筑控制规模≤332097.2128 平方米，土地开发程度六通一平，用地性质 R2 二类居住用地、A4 体育用地、A33 基础教育用地、B1S3 商业用地混合基础设施用地。

地块交易起始价 75 亿元，预申请保证金 2000 万元，销售指导价 6.5 万/㎡（现房 6.7 万/㎡），浮动 8%。此外，地块南侧即地铁北神树站，还自带绿地、公园、幼儿园，周边具备学校与商业配套。

根据竞拍规则，本次挂牌出让宗地设定土地合理上限价格 86.25 亿元，当竞买报价达到土地合理上限价格时，则不再接受更高报价，转为在此价格的基础上现场竞报“现房销售”面积程序，起始竞报“现房销售”面积为 1000 平方米。

➤ 天津 2024 年首批宅地清单公布 共 11 宗地块、总建面 147.4 万平米

2月1日，天津市规划与自然资源局在其官网公布了 2024 年第一期拟出让住宅用地清单。该清单包含 11 宗地块，分布于河东、河北、红桥、东丽、津南、北辰和静海七个区域，总占地面积 83.3 公顷，规划总建筑面积达到 147.4 万平方米。

根据公告，这些地块的出让公告预计在 2024 年 1 月 29 日至 2024 年 4 月 28 日期间完成。其中，津南海河教育园区的 A2、A8、A11、A12 地块已经于 1 月 30 日挂牌。此次公布住宅用地清单的目的是为了稳定市场预期，并进一步优化天津市的营商环境。通过分批公布拟出让住宅用地清单，天津市旨在确保市场主体能够尽早掌握土地供应状况，以便做出合理的决策。

➤ 苏州今年首批三宗宅地 3 月 13 日出让 起始总价 27.49 亿

2月1日，苏州市自然资源和规划局发布公告，宣布将于 3 月 13 日对位于吴中区、工业园区和高新区的 3 宗住宅用地进行网上挂牌出让，总面积约 142.87 亩，起拍总价约 27.49 亿元。

其中，高新区地块起始楼面价最高，为 32000 元/平方米，工业园区地块起始楼面价为 19000 元/平方米，吴中区地块起始楼面价为 15300 元/平方米。

此次出让是苏州市 2024 年首批次住宅用地挂牌。

典型城市 02 月 01 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	1.31		2.01		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	200	2.38	129	1.53	129	1.53	139%	157%
	商品住宅	上海	117	1.00	92	0.81	92	0.81	4500%	4844%
	商品住宅	广州	171	2.05	108	1.29	108	1.29	64%	61%
	商品住宅	深圳	58	0.61	57	0.62	57	0.62	-16%	-13%
二线城市	商品住宅	南京	31	0.38	78	1.01	78	1.01	333%	356%
	商品住宅	成都	329	4.45	336	4.81	336	4.81	11100%	14684%
	商品住宅	武汉	140	1.71	202	2.31	202	2.31	-56%	-55%
	商品住宅	杭州	210	2.73	136	1.92	136	1.92	13500%	19798%
	商品住宅	苏州	108	1.42	78	0.98	78	0.98	——	——
	商品住宅	青岛	233	2.88	185	2.25	185	2.25	387%	379%
	商品住宅	福州	37	0.40	21	0.22	21	0.22	-32%	-45%
	商品房	宁波	108	1.39	97	1.31	97	1.31	1113%	1174%
	商品住宅	温州	197	2.45	90	1.17	90	1.17	463%	495%

(续上表) 典型城市 02 月 01 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.31		2.01		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	59	——	41	——	41	——	1267%	——
	商品住宅	东莞	51	0.59	74	0.88	74	0.88	236%	206%
	商品房	佛山	359	2.43	546	4.61	546	4.61	55%	342%
	商品住宅	惠州	121	1.32	115	1.25	115	1.25	2775%	3248%
	商品住宅	扬州	——	——	68	0.86	68	0.86	183%	193%
	商品住宅	汕头	53	0.58	34	0.43	34	0.43	278%	266%
	商品住宅	江门	100	1.19	54	0.57	54	0.57	980%	1071%
	商品住宅	中山	53	0.58	54	0.59	54	0.59	238%	244%
	商品住宅	泰安	27	0.33	36	0.49	36	0.49	800%	707%
	商品住宅	肇庆	37	0.42	50	0.54	50	0.54	900%	965%
	商品住宅	莆田	18	0.25	12	0.13	12	0.13	——	——
	商品房	南充	226	2.04	217	1.96	217	1.96	7133%	5614%
	商品房	九江	2	0.02	4	0.05	4	0.05	——	——
	商品房	舟山	17	0.15	8	0.08	8	0.08	300%	265%

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