

04月11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	9.62
上海	2.30	12.33
广州	1.67	12.16
深圳	1.20	6.36

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	4.78	31.46
深圳	2.04	13.00
杭州	3.16	17.96
南京	3.74	24.70

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 住建部：已有 65 个城市报送 2024 年保障性住房建设计划和项目
- 浙江首发老旧小区自主更新指导意见
- 甘肃三城取消首套房贷利率下限 新发首套房贷利率 3.79%

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

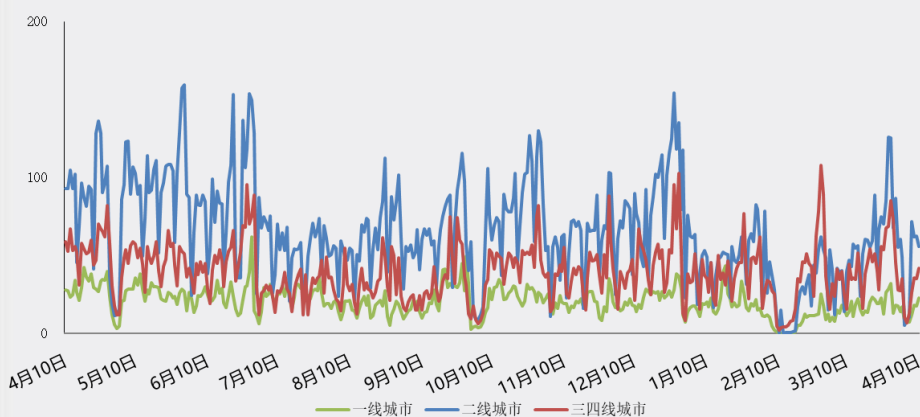
一、三线城市成交指数上涨

山东泰安：推出 5 万元购房补贴政策

一线城市成交指数：22.73 / 二线城市成交指数：55.65 / 三线城市成交指数：41.64

市场—— 一、三线城市成交指数上涨，广州上涨 18.79%

04 月 10 日，一线城市成交指数为 22.73，环比上涨 4.96%，广州上涨 18.79%；二线城市成交指数为 55.65，环比下跌 6.68%，杭州下跌 27.80%；三线城市成交指数为 41.64，环比上涨 6.47%，扬州上涨 41.03%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 苏州常熟市两宗宅地 11.14 亿出让 焯晟地产、焯驰地产各获一宗

4 月 11 日，苏州常熟市琴川街道两宗宅地出让成功，总起价 11.14 亿。

其中，2024A-004 号地块由常熟市焯晟地产以 5.68 亿底价竞得，楼面价 11000 元/平方米；2024A-003 号地块则由常熟市焯驰地产以 5.46 亿底价拍下，楼面价同样为 11000 元/平方米。

两地块占地面积共计约 9.65 万平方米，规划建面约 10.13 万平方米，容积率均为 1.05，适宜打造高端低密度社区。

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
苏州	2024A-004	住宅	-	5.68	11000	0%

政策—— 山东泰安：推出 5 万元购房补贴政策

11 日，山东省泰安市住房和城乡建设局宣布，为促进房地产市场平稳健康发展并刺激消费，该局推出了一系列惠民利企政策。这些措施旨在满足居民的刚性和改善性住房需求，特别是那些在泰安市主城区购买新建商品住房的居民。购房者将获得房屋所在区政府或功能区管委会提供的 5 万元购房补贴。开发企业也被鼓励提供与政府相同标准的购房优惠。个人购买新建商品住房还可享受额外的奖励，由相应的县（市、区）政府或功能区管委会按购房款的 0.7% 发放。

【企业动态】

➤ **津投城开拟向控股股东发行 3.32 亿股 募资 4.98 亿元**

4月11日，天津津投城市开发股份有限公司发布2024年度向特定对象发行股票预案。

预案显示，津投城开计划向控股股东津投资本发行股票，发行价格为1.50元/股，发行数量为3.32亿股，募集资金总额约为4.98亿元。该预案旨在补充公司流动资金及偿还借款，发行对象所认购股票锁定期为36个月。

津投城开在预案中声明，公司经营与收益变化由公司自行负责，投资风险由投资者自行负责。预案内容不代表审批机构的实质性判断、确认、批准或核准，投资者应咨询专业顾问。本次发行属于董事会确定全部发行对象的再融资，发行相关事项需经过相关审批流程。

预案进一步阐述了募集资金使用的可行性分析，指出资金将用于补充流动资金及偿还借款，并对发行对公司经营管理和财务状况的影响进行了讨论与分析。津投城开表示，发行不会导致公司控股股东和实际控制人发生变化，且发行决议有效期为12个月。

➤ **金地集团：保障主销项目供货连续，确保项目平稳交付**

4月11日，金地集团举行2023年度业绩说明会。

会上，金地集团表示，面对严峻的市场形势，公司将积极推进经营工作再提升，确保经营指标达成。

一是，保持经营敏锐度，根据市场变化与公司经营需求，动态平衡项目量价策略；二是公司全年可售资源充足，在坚持以销定产的同时，重点保障主销项目供货连续，确保项目平稳交付；三是进一步加强营销专业力，重点关注自渠能力建设，提升获客力和转化率；四是重新审视主销项目产品竞争力，持续提升项目性价比优势；五是聚焦滞重资源及非住资源的盘活，通过价值挖掘，资源统筹与管理动作强化，推动以上资源周转效率提升。

➤ **远洋集团庄与秦皇岛经开区签署合作 深化区域战略发展新征程开启**

4月11日，远洋集团总裁助理庄江波带领团队访问秦皇岛经济技术开发区，与秦皇岛市委常委樊海涛等官员就多个领域的战略合作举行会谈并签署协议。此次考察聚焦保税区建设、养老服务、物流及跨境电商，旨在深化双方合作，促进区域经济发展。

樊海涛对远洋集团在秦皇岛的贡献给予高度评价，期待远洋利用其综合优势为经开区带来新活力。秦皇岛经开区，作为河北首家国家级经开区，地理优势和资源丰富，为企业提供了巨大的发展潜力。庄江波则表达了对秦皇岛政府长期支持的感谢，并强调远洋将继续深耕城市，整合资源，助力区域产业发展。此次签署的战略合作协议标志着远洋在当地发展进入新阶段，对经开区的产业优化升级有重要意义。

【土地动态】

➤ 上海首批 6 宗宅地即将出让 闵行区浦锦宅地或受 13 家房企争抢

4月11日，上海2024年首批次剩余6幅宅地即将迎来出让，其中闵行浦锦宅地备受瞩目，预计吸引13家房企竞逐，成为本次土拍的热点。该地块位于闵行区浦锦街道，出让面积达50293.97平方米，若以最高限价25.56亿元成交，楼板价将达42350元/平方米，房地联动价为69000元/平方米。

闵行浦锦宅地之所以受到热捧，主要由于其所在区域成熟，新盘热销，地块规模适中，适合快速开发以回收资金。同时，地块价格适中，且楼板价与联动价之间有利润空间。另一方面，静安中兴地块预计有10家房企参与，而普陀区桃浦科技智慧城地块却意外遇冷，仅有1家房企有意向，甚至无人竞拍的可能。业内分析，桃浦地块的冷遇可能与区域楼盘去化慢有关。此前3月已出让的5幅地块中，国央企表现抢眼，全部由其包揽。下周的土拍，国央企是否能够再次全数拿下，成为市场关注的焦点。

➤ 安徽合肥拟出让 4 宗土地 总价 27.56 亿元

4月11日，安徽省合肥市发布合肥市国有建设用地使用权出让公告。本次出让共包括4宗地块，其中2宗为滨湖区科学城地块，2宗为新站高新区地块，土地面积共计240.2亩，起始总价约27.56亿元。地块拍卖起始时间为2024年5月10日。

地块滨构科城BK202404号，位于滨湖科学城西藏路以西、遵义路以南，出让面积63.7974亩，容积率<1.8，起始价1510万元/亩。

地块滨科城BK202405号，位于滨湖科学城徽州大道路以东、遵义路以北，出让面积40.0995亩，容积率<1.8，起始价1750万元/亩。

地块新站区XZ202402号，位于新站高新区荃湖北路以北、青龙山路以东，出让面积51.07亩，容积率<1.1，起始价800万元/亩。

地块新站区XZ202403号，位于新站高新区鹭戴湖北路以南、规划支路以东，出让面积85.24亩，容积率<1，起始价800万元/亩。

➤ 中山 1.65 亿挂牌今年首宗住宅用地

4月11日消息，中山市挂牌今年首宗住宅用地。

据悉，该宗地起拍楼面价为7500元/平方米，起始总价为1.65亿，将于5月17日正式开拍。

地块出让总面积8793.86平方米，位于东区齐乐路西侧，现状为已平整，用途为城镇住宅用地，出让年限为70年。

典型城市 04 月 10 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.09		4.10		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	68	0.77	105	1.21	836	9.62	28%	24%
	商品住宅	上海	228	1.91	257	2.30	1425	12.33	168%	161%
	商品住宅	广州	132	1.41	154	1.67	1128	12.16	-19%	-20%
	商品住宅	深圳	89	0.91	119	1.20	623	6.36	9%	6%
二线城市	商品住宅	南京	74	0.92	77	0.88	664	7.82	124%	115%
	商品住宅	成都	411	5.67	335	4.86	2551	35.78	32%	50%
	商品住宅	武汉	220	2.42	210	2.31	1455	17.02	1%	7%
	商品住宅	杭州	204	3.26	145	2.35	1003	15.53	77%	122%
	商品住宅	苏州	63	0.84	95	1.21	678	8.77	71%	70%
	商品住宅	青岛	276	3.24	236	2.87	1988	22.87	73%	63%
	商品房	宁波	75	0.98	72	0.85	715	8.57	68%	66%
	商品住宅	温州	90	1.23	79	1.03	791	10.08	8%	9%

(续上表) 典型城市 04 月 10 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.09		4.10		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	46	—	62	—	938	—	55%	—
	商品住宅	东莞	52	0.71	44	0.53	372	4.45	31%	26%
	商品房	佛山	337	1.93	290	1.92	2141	14.96	-42%	-23%
	商品住宅	惠州	204	2.49	171	2.07	1091	12.33	104%	106%
	商品住宅	扬州	12	0.15	16	0.21	203	2.51	71%	56%
	商品住宅	汕头	59	0.60	63	0.64	508	5.18	13%	-8%
	商品住宅	江门	77	0.82	74	0.81	663	7.43	-11%	-10%
	商品住宅	中山	64	0.75	63	0.67	399	4.48	-11%	-6%
	商品住宅	泰安	8	0.10	3	0.05	47	0.42	-89%	-92%
	商品住宅	肇庆	40	0.45	54	0.62	331	3.65	-27%	-28%
	商品住宅	韶关	8	0.10	14	0.16	75	0.88	32%	42%
	商品住宅	莆田	7	0.08	23	0.30	108	1.40	20%	20%
	商品房	南充	15	0.11	60	2.38	251	3.46	-72%	-51%
	商品房	九江	7	0.10	1	0.01	25	0.31	79%	138%
商品房	舟山	13	0.16	12	0.16	63	0.72	7%	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