

04月24日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.10	25.25
上海	2.85	34.22
广州	2.13	34.32
深圳	0.47	17.43

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	4.50	82.96
深圳	1.56	30.81
杭州	2.26	46.00
南京	4.04	62.11

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 美的置业：郝恒乐职务无变化 公司新增执行总裁一职
  - 招商蛇口：严峻市场形势下 细化开发操盘颗粒度
  - 港股内房股集体上扬
- 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

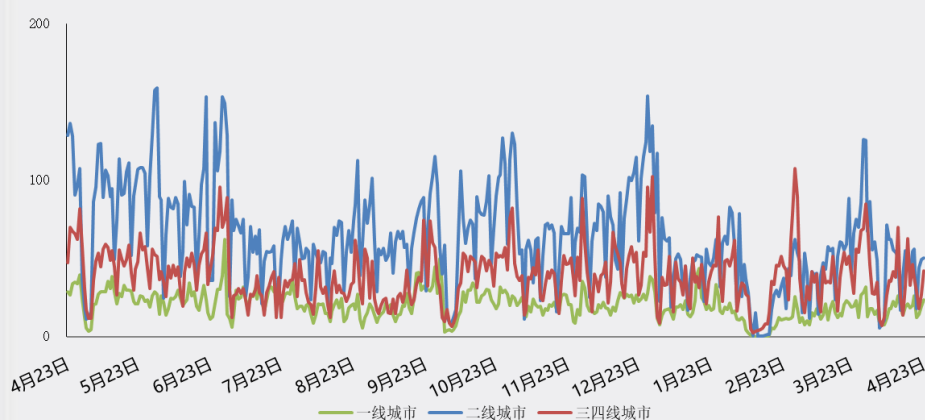
责任编辑：胡瑛杰 虞一帆

## 一、二、三线城市成交指数上涨 深圳：发起“换馨家”住房置换活动

一线城市成交指数：23.28 / 二线城市成交指数：50.49 / 三线城市成交指数：41.93

## 市场—— 一、二、三线城市成交指数上涨，武汉上涨 32.50%

04月23日，一线城市成交指数为23.28，环比上涨3.97%，广州上涨19.55%；二线城市成交指数为50.49，环比上涨1.41%，武汉上涨32.50%；三线城市成交指数为41.93，环比上涨14.82%，惠州上涨33.93%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地—— 台州温岭市 2.96 亿挂牌一宗太平街道商住地

4月24日，浙江台州温岭市发布商住地出让公告。

根据公告，温岭挂牌一宗太平街道地块，预计于5月16日公开出让。

该地块编号TP090701，占地面积38072平方米，容积率2.2，可建面积达83758.4平方米，其中商业建筑面积控制在1000至2000平方米之间。

地块起拍价为29600万元，起始楼面价3534元/平方米，地处温岭老城区，享有成熟的生活配套设施。

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
台州	TP090701	商住	8.3758	-	-	-

## 政策—— 深圳：发起“换馨家”住房置换活动 推动二手房以旧换新

近日，深圳市房地产业协会与深圳市房地产中介协会共同发起了一项名为“换馨家”的商品住房置换活动，通过联动模式，提高住房交易的便利性，更好地满足居民的基本住房需求和改善型住房需求，减轻购房压力。房地产开发企业和中介机构被鼓励积极参与，并与计划出售二手商品住房并购买新建商品住房的居民签订协议。房地产开发企业为意向购买的新房设定了一定期限的“解约保护期”。中介机构则优先推动换房人的旧房交易，以缩短交易周期。

## 【企业动态】

➤ **金科股份：已被法院裁定受理重整 股票将被实施退市风险警示**

4月23日，金科股份发布公告称，公司已正式被法院裁定受理重整。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，金科股份的股票将于2024年4月23日停牌一天，并自2024年4月24日复牌交易起被实施退市风险警示。

届时，金科股份的股票简称将变更为“\*ST金科”，证券代码仍为“000656”，股票价格日涨跌幅限制为5%。

金科股份表示，此次被法院裁定受理重整是公司发展过程中的一次重要调整。在此次重整过程中，公司将积极与各方合作，努力实现公司的稳定发展。同时，公司将继续遵守相关法律法规，确保公司治理的合规性和透明度。

➤ **广东省与中国建筑集团签署战略合作协议 涵盖城市更新等方面**

4月24日，广东省人民政府与中国建筑集团有限公司在广州签署了一项战略合作协议。

该协议旨在推动“十四五”期间的共同发展，预计中国建筑集团在广东省的投资将不少于2500亿元。此次合作将涵盖多个领域，包括建筑业的创新升级、重大基础设施投资建设运营、城市有机更新、中央与地方企业的合作、建筑产业的集聚发展以及国际化进程。

➤ **标普下调新城发展及新城控股长期发行人信用评级**

4月24日，国际评级机构标准普尔（S&P）宣布下调中国房地产企业新城发展控股有限公司及其母公司新城控股集团股份有限公司（601155.SH）的长期发行人信用评级。

新城发展的评级由“B+”降至“B”，展望为“负面”；新城控股担保的高级无抵押票据长期发行评级亦被下调至“B-”。此举反映了标普对新城系财务稳定性和偿债能力下降的担忧。

## 【土地动态】

## ➤ 成都出让 5 宗地：新都区双流区底价成交 郫都区三宗终止拍卖

4月24日，成都市新都区、双流区、郫都区5宗地拍卖，其中新都区大丰33.8亩住兼商地块与双流怡心街道63.1亩纯住宅地块底价成交，其余三宗地因故终止拍卖。

其中，成都立彩房地产开发有限公司竞得新都地块，成都臻樾置业有限公司竞得双流地块。

资料显示，新都区大丰地块位于北星大道西侧，金芙蓉大道北侧，商业占比上限61%，须建设计容建面不小于2万平方米的医贸总部基地，并引入医贸产业业态。固定资产投资强度不低于500万元/亩，五年内企业每年实际缴纳增值税和企业所得税3600万元，总额达1.8亿元。

双流区怡心街道地块靠近湿地公园，二号宗地容积率2.0，三号及四号宗地容积率1.5，均为纯住宅用地，成品住宅建设比例不低于50%、不高于60%。

## ➤ 福建龙岩 8.78 亿元成交 3 宗地 建发、腾晟分食

4月23日，福建龙岩2024年首场土拍成功落锤，3宗地成交总价款8.78亿元。

建发集团以4.27亿元的价格在龙岩成功拿地。同时，腾晟集团亦表现出色，以4.51亿元斩获龙岩两幅用地。

## ➤ 衢州开化底价 4520 万元出让一宗商住地 楼面价 569 元/平方米

4月24日，衢州开化县大花园润泉置业有限公司以底价4520万元竞得该县华埠镇华锋村一宗商住地，楼面价定为569元/平方米。

该地块编号为2024-1号，出让面积30579平方米，规划容积率2.6，预计建筑面积达到79505.4平方米。

据悉，本次出让的地块要求建设中包含旅馆面积不小于30000平方米，住宅面积限制在11000平方米以内，零售商业及餐饮面积不超过13000平方米，娱乐设施面积则控制在25000平方米以下。规定休闲购物中心部分需自持至少5.73万平方米的地上计容建筑面积，其中休闲购物中心自持面积不得少于2.73万平方米，酒店部分自持面积不得少于3万平方米。

典型城市 04 月 23 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.22		4.23		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	90	1.14	91	1.10	2139	25.25	0%	3%
	商品住宅	上海	226	2.00	308	2.85	3893	34.22	77%	77%
	商品住宅	广州	150	1.78	176	2.13	3121	34.32	-7%	-9%
	商品住宅	深圳	47	0.51	47	0.47	1702	17.43	14%	12%
二线城市	商品住宅	南京	92	1.05	91	0.92	1762	20.24	42%	39%
	商品住宅	成都	355	5.02	325	4.41	5953	81.93	-5%	6%
	商品住宅	武汉	138	1.85	215	2.45	3667	43.11	-10%	-7%
	商品住宅	杭州	146	1.78	125	1.54	2256	31.37	8%	21%
	商品住宅	苏州	118	1.40	92	1.28	1603	20.78	17%	19%
	商品住宅	青岛	144	1.73	173	2.14	3711	44.05	-15%	-13%
	商品房	宁波	56	0.67	87	1.15	1486	18.09	-22%	-27%
	商品住宅	温州	144	1.77	284	3.09	1899	23.93	-33%	-28%

(续上表) 典型城市 04 月 23 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.22		4.23		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	102	—	121	—	1786	—	24%	—
	商品住宅	东莞	44	0.50	44	0.52	917	11.13	-3%	-2%
	商品房	佛山	194	1.16	217	2.03	6246	59.10	-15%	17%
	商品住宅	惠州	133	1.46	174	1.95	2543	27.97	37%	35%
	商品住宅	扬州	23	0.28	35	0.43	695	8.70	44%	43%
	商品住宅	汕头	62	0.76	42	0.51	1155	12.58	-7%	-15%
	商品住宅	江门	—	—	78	0.81	1505	16.61	-25%	-24%
	商品住宅	中山	39	0.42	68	0.87	1184	13.20	-4%	-1%
	商品住宅	泰安	5	0.07	10	0.15	272	3.03	-74%	-77%
	商品住宅	肇庆	33	0.38	41	0.47	800	8.96	-23%	-24%
	商品住宅	韶关	11	0.12	7	0.09	169	2.03	-21%	-22%
	商品住宅	莆田	15	0.19	24	0.30	277	3.62	23%	16%
	商品房	南充	49	0.30	48	0.28	731	6.31	-68%	-60%
	商品房	舟山	7	0.06	4	0.04	222	2.32	-36%	-28%

**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