

03月28日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.54	30.57
上海	1.57	25.29
广州	2.19	45.51
深圳	1.13	18.49

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	5.92	99.96
深圳	1.51	31.79
杭州	2.33	50.53
南京	4.05	64.66

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 山东枣庄上调住房公积金贷款额度
- 光大银行副行长曲亮：加快推进城市房地产融资协调机制落地生效
- 中海顺昌玖里开盘卖出 505 套 创 196.5 亿豪宅销售纪录

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

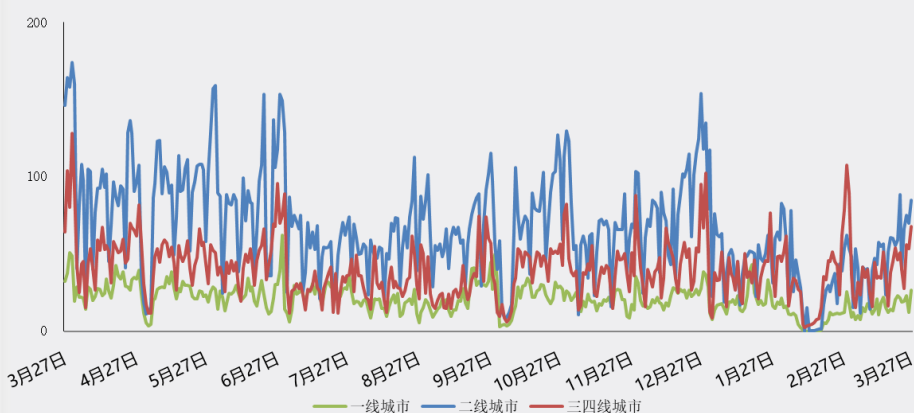
## 一、二、三线城市成交指数上涨

湖南株洲：二套房实施“可提可贷”

一线城市成交指数：26.41 / 二线城市成交指数：85.14 / 三线城市成交指数：67.81

## 市场——一、二、三线城市成交指数上涨，南京上涨 29.96%

03月27日，一线城市成交指数为26.41，环比上涨14.04%，广州上涨37.45%；二线城市成交指数为85.14，环比上涨15.04%，南京上涨29.96%；三线城市成交指数为67.81，环比上涨14.09%，江门上涨46.35%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——绿城斥资 17.3 亿元夺宁波高新区地块 楼面价 20984 元/平

3月28日，宁波绿城浙鹤房地产开发有限公司（绿城）在9轮竞价后，以总价约17.3亿元竞得鄞州区GX08-02-07地块，溢价率2.36%，楼面价20984元/平方米。

该地块位于宁波高新区，占地面积3.7577万平方米，容积率2.2，建筑面积达8.2669万平方米，且不设新房限价。

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
宁波	GX08-02-07	-	8.2669	17.3	20984	2.36%

## 政策——湖南株洲：二套房实施“可提可贷” 优化灵活就业人员公积金政策

4月1日起，该市将对第二套房实施“可提可贷”等3项公积金政策进行优化调整，并于7月1日启动灵活就业人员住房公积金政策的优化。在此新政下，购买第二套改善性住房的缴存人家庭，可以提取不超过购房首付款金额的住房公积金，并申请公积金贷款，这其中包括将商业贷款转为公积金贷款的选项。对于已取得不动产权证的住房，将以该房产作为抵押；若尚未取得权证，则可暂时以其他住房作抵押，待产权证明出具后再进行抵押物的置换。这一措施为购房者提供了更大的资金灵活性，同时促进了公积金政策的全面实施。

## 【企业动态】

➤ **万科发布 2023 年年报：营收 4657.4 亿 归母净利润 121.6 亿**

3月28日晚，万科发布2023年度报告，实现营业收入4657.4亿元，归属于上市公司股东的净利润121.6亿元。

截止2023年底，万科在手货币资金998.1亿元，可覆盖一年内到期有息负债；剔除预收房款的资产负债率为65.5%，从2018年76%的高点连续5年下降。同时，2023年在境内外合计新获取的融资近900亿元，其中境内新增融资766亿元，新增融资的综合成本3.61%。

此外，万科包括旗下印力集团在内合计已新增落地经营性物业贷款109亿元。

截止去年底，万科开发业务实现销售面积2466万平方米，销售金额3761亿元；全年新开盘项目首开当日去化率近67%，其中13个项目开盘去化率达80%。

万科泊寓共运营管理租赁住房23万间，累计开业18万间，布局全国31个城市，累计服务客户超过80万人，客户满意度95%，全年出租率达96%，超过60%客户选择续租。同时，泊寓还积极响应国家保障性租赁住房政策，在23个城市纳保147个项目，涉及房源10万间。

➤ **世茂集团：酒店板块去年总收入 23 亿 在管商业项目销售额同比升 13%**

3月28日，世茂集团发布2023年全年业绩。

报告期内，世茂全年实现收入594.64亿元，毛利约58.48亿元，同比增加约10.7%。

另据报告披露，世茂酒店板块于2023年全年总收入23.0亿元，同比增长31.4%；客房平均每房收益(RevPAR)，同比提升39.8%。世茂集团表示，2024年预计新开业5家品牌输出管理酒店。

商业运营板块方面，期内，世茂集团在管商业项目整体客流同比2022年提升32%，销售额同比2022年提升13%。截至报告期末商业项目的整体出租率为91%。

报告还显示，截至2023年12月31日，世茂旗下拥有约280个项目，共约5,105万平方米（权益前）的土地储备。2024年，世茂集团计划在建面积约2,670万平方米。

➤ **旭辉控股 5.55 亿美元票据违约并除牌 4 月 2 日股票恢复买卖**

3月28日，旭辉控股（集团）有限公司发布内幕消息及2024年3月票据除牌及恢复买卖公告。

据公告披露，旭辉控股于2024年3月到期的票据总额为5.55亿美元，利率为6.55%，到期日为2024年3月18日。该公司预期不会在到期日支付本金和累计未付利息。因此，该票据已于2024年3月18日除牌。旭辉控股的普通股股份将于2024年4月2日上午9时正恢复在香港联合交易所有限公司买卖，而债务证券则继续暂停买卖，直至另行通知。

## 【土地动态】

## ➤ 重庆幸福城绿色发展 3.03 亿竞得九龙坡区 31 亩居住用地

3月28日，重庆幸福城绿色发展有限公司成功竞得九龙坡区大杨石组团 G 分区 G14-3/07 地块，面积达 31 亩，成交总价 3.0338 亿元，楼面价 7327 元/平方米。

该地块为二类居住用地，规划容积率 2.0，可建体量约 4.14 万平方米。据悉，G14-3/07 地块位于九龙坡区大渡口组团，起始总价与成交总价相同，均为 3.0338 亿元。

## ➤ 西安航天基地计划供应三宗共计 85.11 亩土地

3月28日，西安航天基地计划供应三宗共计 85.11 亩土地，目前已上报市局等待审批。预计供应公告将在 4 月底或 5 月初发布。

其中，HT01-32-17 地块位于航腾路与神州七路西北角，占地 36.81 亩，容积率 2.8；HT01-18-10-1 地块位于航天中路与航天东路东南角，占地 23.1 亩，容积率同样为 2.8；HT01-31-16-2 地块位于望月路以东，神州四路以西区域，面积 25.2 亩，容积率为 2。

## ➤ 郑州市二七区公开挂牌两宗商业用地 起始总价约为 1.38 亿元

3月28日，郑州市二七区公开挂牌两宗商业用地，地块编号分别为郑政出〔2024〕6 号和 7 号，起始总价约为 1.38 亿元。

这两宗地块均位于二七区，其中 6 号地块位于景中路西、庆明路北，7 号地块位于宜华环路南、丹青西路北，规划用于零售商业、批发市场等用途，容积率不超过 1.5。

此次挂出的地块周边已有成熟社区如招商 1872、张寨安置区等，教育资源包括陇西小学景中路校区、郑州第三十二高级中学等。值得注意的是，这两宗地块为合村并城项目用地，公告时间为 3 月 28 日至 4 月 16 日，挂牌竞价时间定于 4 月 17 日至 4 月 30 日。

典型城市 03 月 27 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.26		3.27		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	—	—	222	2.54	2710	30.57	103%	90%
	商品住宅	上海	182	1.57	176	1.57	2874	25.29	173%	173%
	商品住宅	广州	142	1.59	197	2.19	4041	45.51	140%	133%
	商品住宅	深圳	32	0.32	114	1.13	1793	18.49	164%	158%
二线城市	商品住宅	南京	70	0.83	92	1.07	1562	18.27	150%	137%
	商品住宅	成都	343	4.36	476	6.25	7525	93.88	90%	80%
	商品住宅	武汉	204	2.35	225	2.63	4947	56.37	109%	99%
	商品住宅	杭州	242	3.45	274	3.91	2938	37.93	100%	91%
	商品住宅	苏州	113	1.47	202	3.36	1817	23.99	91%	98%
	商品住宅	青岛	522	5.88	423	4.88	5772	66.68	130%	115%
	商品房	宁波	79	0.96	124	1.44	2416	30.44	154%	148%
	商品住宅	温州	328	2.80	805	5.14	4499	48.05	-2%	-10%

(续上表) 典型城市 03 月 27 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.26		3.27		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	116	—	66	—	1725	—	156%	—
	商品住宅	东莞	74	0.90	48	0.61	1148	13.96	31%	48%
	商品房	佛山	385	2.34	580	4.22	8860	60.93	118%	79%
	商品住宅	惠州	106	1.19	101	1.13	2202	24.67	132%	135%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	555	7.11	53%	53%
	商品住宅	汕头	76	0.96	62	0.75	1467	17.35	44%	39%
	商品住宅	江门	128	1.41	202	2.06	2538	27.41	49%	46%
	商品住宅	中山	43	0.45	85	0.96	1440	15.73	126%	128%
	商品住宅	泰安	117	1.45	72	0.93	1344	17.20	278%	289%
	商品住宅	肇庆	69	0.84	70	0.78	1239	14.09	-7%	-6%
	商品住宅	韶关	13	0.18	24	0.34	281	3.53	-77%	-78%
	商品住宅	莆田	12	0.15	5	0.07	258	3.51	-21%	-19%
	商品房	南充	180	1.40	260	1.51	2925	20.22	-30%	-29%
	商品房	九江	3	0.03	5	0.06	53	0.58	-45%	-50%
	商品房	舟山	17	0.19	21	0.18	406	3.78	472%	417%
	商品住宅	建阳	—	—	—	—	13	0.13	44%	48%

**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