

03月29日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.49	33.06
上海	1.55	26.84
广州	2.65	48.17
深圳	1.26	19.75

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	6.09	106.05
深圳	1.65	33.44
杭州	2.51	53.04
南京	3.33	67.99

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 《广州市城中村改造条例》批准通过 为全国首个城中村改造立法
- 上海房产交易中心澄清：限购政策未调整 按原政策执行
- 武汉：一季度成功出让4宗地 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

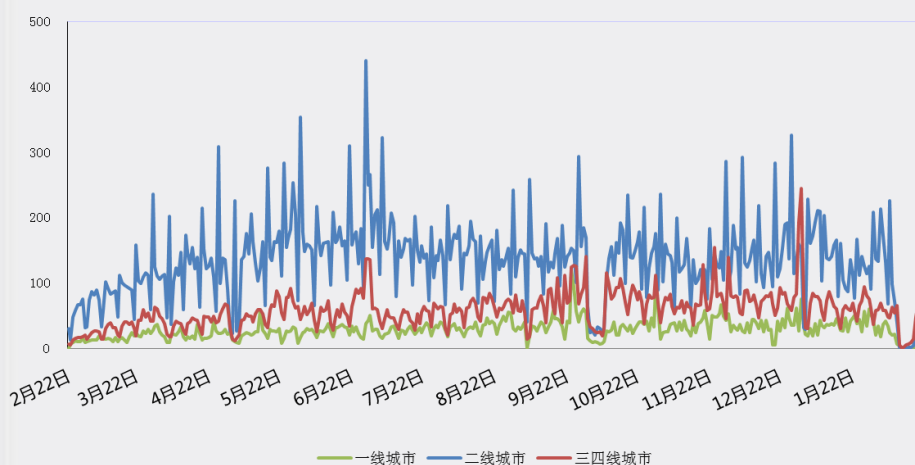
责任编辑：胡瑛杰 虞一帆

一、二、三线城市成交指数上涨 福州：提高多子女家庭公积金贷款额度

一线城市成交指数：28.28 / 二线城市成交指数：126.05 / 三线城市成交指数：68.72

市场—— 一、二、三线城市成交指数上涨，宁波上涨11.76%

03月28日，一线城市成交指数为28.28，环比上涨1.86%，深圳上涨11.61%；二线城市成交指数为126.05，环比上涨40.91%，宁波上涨11.76%；三线城市成交指数为68.72，环比上涨0.91%，泰安上涨42.96%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 宁波象山县成功出让1宗宅地 总成交金额8.8亿元

3月29日，宁波象山县挂牌1宗住宅用地，由宁波象城城市更新建设发展有限公司竞得，总成交金额8.8亿元。

据了解，该地块位于丹南路与兴盛路交叉口西南角，容积率2.2，建筑面积108101.4 m<sup>2</sup>，出让面积49137 m<sup>2</sup>，地块起价8.8亿元，起始楼面价8141元/m<sup>2</sup>。

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	-	住宅	10.8101	8.8	8141	0%

政策—— 福州：提高多子女家庭公积金贷款额度 三孩家庭最高可贷120万

3月29日，福建省福州住房公积金中心发布消息，福州住房公积金管理委员会已出台新政策，自4月1日起正式实施。新政策共包含六项措施，旨在更好地满足多子女家庭的刚性和改善性住房需求，同时进一步减轻缴存职工的购房还贷压力。根据新政策，多子女家庭在购买住房时，公积金贷款额度将有所提高。具体而言，二孩家庭在贷款额度测算时将额外增加20万元，最高可达双职工100万元、单职工70万元；三孩家庭则额外增加40万元，最高可达双职工120万元、单职工90万元。

## 【企业动态】

## ➤ 天地源为子公司担保 3 亿用于项目开发 累计担保额超 75 亿

3月29日，天地源股份有限公司发布公告表示，将为全资子公司西安天地源房地产开发有限公司（西安天地源）提供3亿元的连带责任保证担保。

资金将由陕西省技术进步有限责任公司提供，贷款期限为18个月，年利率为9.5%，用于西安天地源项下合规项目开发建设。共同还款责任方为西安佳幸房地产开发有限公司（西安佳幸）。被担保人西安天地源是天地源的全资子公司，成立于2006年，主要从事房地产开发经营和物业管理等业务。

此次担保后，天地源累计对外担保金额将达到75.41亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例为171.85%。其中，对控股子公司的担保金额为69.10亿元，占比157.48%。尽管担保金额较大，但公司公告显示，目前无对外担保逾期情况。

## ➤ 万科：深圳国资合作项目如全部落地 预计释放流动性百亿以上

3月29日，万科举行2023年度业绩发布会。

会上，关于深圳国资对万科的支持进展，万科董秘朱旭表示，深圳国资与万科合作项目的进展情况方面，有的已经完成，有的已经支付诚意金，还有的正在逐步落地过程中。这些项目如果全部落地完成，预计可以帮助万科释放流动性百亿规模以上。

印力基础设施消费REITs方面，大股东深铁集团认购了10亿，占总体募资总额的30%以上，是深圳国资体系在全国范围内认购REITs最大一笔。此外，深圳国资旗下海港人寿也认购了一个亿。“以真金白银的方式，体现了深圳国资和大股东对万科旗下资产的资产证券化和提升资产经营能力的大力支持。”朱旭说道。

## ➤ 标普：中国金茂将在央企母公司支持下渡过房地产市场动荡

3月28日，标普全球评级表示，在房地产行业下行周期，来自央企母公司的资本支持将增强中国金茂控股集团有限公司（中国金茂）保持良好流动性缓冲的能力。

据悉，中国金茂的母公司中国中化控股有限责任公司（中国中化）本月宣布，计划在未来12个月内将其在中国金茂的持股比例从37%增加约2个百分点。该增持比例是确保不触发港交所全面收购要约的最大增持比例。

标普称，上述公告与其观点一致，即中国金茂是中国中化的战略重要性子公司。标普预计母公司将继续并表中国金茂。

## 【土地动态】

➤ **武汉 4 宗地 21.31 亿成交 建发 10.34 亿入驻武珞路**

3月29日，武汉网上拍卖出让4宗地，分别为武昌区2宗、江夏区1宗、新洲区1宗，总起始价18.6亿元，总建面27.65万平方米。最终，4宗地总成交价21.31亿元，2宗地为溢价成交。

具体为，P(2024)005号地块位于江夏区纸坊街道谭鑫培路与古驿道交汇处，被武汉市江夏区城更绿发地产有限公司10.38亿元摘得；地块竞买保证金20760万元，起始价103800万元，起始楼面价5347.76元/平方米。

P(2024)006号地块位于新洲区仓埠街丰乐村，由湖北东方阳光教育投资有限公司1005万元摘得；地块竞买保证金201万元，起始价1005万元，起始楼面价553.69元/平方米。

P(2024)007号地块位于武昌区武珞路与宝通寺路交汇处，经过5家企业51轮竞拍，最后被黄石悦发房地产有限公司（建发）10.34亿元摘得，楼面价17145.9元/平方米，溢价率31.89%。

P(2024)008号地块位于武昌区沙湖大道以南，沙湖大道与兴国西路交汇处。经过6家企业108轮竞拍，最后被武汉襄投置业有限公司4960万元摘得，楼面价12400元/平方米，溢价率77.14%。

➤ **襄阳云嘉房地产 1.92 亿元樊城区夺地 溢价 27.55%**

3月29日，襄阳云嘉房地产开发有限公司在经历了140轮激烈竞价后，以超过1.92亿元成功竞得位于襄阳樊城区的[2024]03号地块，溢价率达27.55%。

该地块面积约为27.51亩，地理位置优越，靠近万达商圈和沃尔玛商圈，教育资源丰富，交通便捷。

襄阳云嘉房地产开发有限公司由湖北宏意达投资实业有限公司100%控股，曾在2022年7月15日拿下樊城三桥头mini地块，目前开发为天一江畔项目。

➤ **滨江集团 37.14 亿夺杭州核心区商住地 另有 2 宗地无人报价流拍**

3月29日，杭州土地市场呈现分化趋势，共出让5宗地块，其中2宗因无人报价流拍，2宗以底价成交，1宗经过65轮激烈竞价以23.63%的溢价率被滨江集团竞得。

滨江集团以总价37.14亿元获得位于核心区的星民路TOD商住地，成为本次土拍的一大亮点。该地块因地理位置优越，靠近地铁6号线星民路站，且新房限价与周边二手房存在较大价差，受到房企热捧。与此同时，桃源板块地块和蜀山地块均以底价成交，分别由建发和杭州萧山安居住房保障集团有限公司（萧山城投）竞得。流拍的两宗地块中，一宗为闲林超低密宅地，另一宗位于萧山开市客西面。此次土拍反映出房企在拿地态度上更加谨慎，对地块的选择也更加挑剔。业内人士指出，星民路TOD商住地的高热度与其他地块的冷清形成鲜明对比，显示出市场对优质地块的追捧及对一般地块的谨慎。

典型城市 03 月 28 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.27		3.28		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	220	2.49	2930	33.06	103%	90%
	商品住宅	上海	176	1.57	175	1.55	3049	26.84	151%	149%
	商品住宅	广州	197	2.19	250	2.65	4291	48.17	108%	108%
	商品住宅	深圳	114	1.13	129	1.26	1922	19.75	161%	154%
二线城市	商品住宅	南京	92	1.07	92	1.15	1654	19.42	144%	130%
	商品住宅	成都	476	6.25	567	8.85	8092	102.72	83%	78%
	商品住宅	武汉	225	2.63	225	2.70	5172	59.06	101%	93%
	商品住宅	杭州	274	3.91	555	7.74	3493	45.67	114%	108%
	商品住宅	苏州	202	3.36	182	2.28	1999	26.26	94%	99%
	商品住宅	青岛	423	4.88	934	10.61	6706	77.28	136%	121%
	商品房	宁波	124	1.44	129	1.60	2545	32.04	148%	141%
	商品住宅	温州	805	5.14	520	4.91	5019	52.96	-2%	-11%

(续上表) 典型城市 03 月 28 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.27		3.28		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	66	—	134	—	1859	—	155%	—
	商品住宅	东莞	48	0.61	193	1.81	1341	15.77	44%	56%
	商品房	佛山	580	4.22	405	2.81	9265	63.74	109%	75%
	商品住宅	惠州	101	1.13	—	—	2202	24.67	116%	117%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	555	7.11	53%	53%
	商品住宅	汕头	62	0.75	79	0.94	1546	18.29	44%	38%
	商品住宅	江门	202	2.06	200	2.05	2738	29.46	48%	44%
	商品住宅	中山	85	0.96	51	0.57	1491	16.31	118%	120%
	商品住宅	泰安	72	0.93	102	1.33	1446	18.53	263%	274%
	商品住宅	肇庆	70	0.78	58	0.66	1297	14.74	-8%	-7%
	商品住宅	韶关	24	0.34	24	0.31	305	3.84	-75%	-77%
	商品住宅	莆田	5	0.07	14	0.17	272	3.68	-20%	-19%
	商品房	南充	260	1.51	666	2.64	3591	22.86	-22%	-47%
	商品房	九江	5	0.06	2	0.02	55	0.60	-50%	-53%
商品房	舟山	21	0.18	20	0.20	426	3.98	426%	366%	

**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