



易居企业集团·克而瑞

04月21日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	5.74	73.74
上海	—	—
广州	—	—
深圳	0.87	10.43

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	5.74	201.42
深圳	0.87	19.84
杭州	1.17	53.58
南京	2.44	82.58

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 河北出台多项纾困措施支持文旅企业发展
- 东莞首批集中供地生变：6宗地块终止出让
- 南山控股以7.36亿元竞得成都1宗地
- 炜赋以7.82亿元摘得南通1宗地
- 金地集团成立长沙金宸房地产公司

研究详见：

<http://yanj>

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 钱依迪

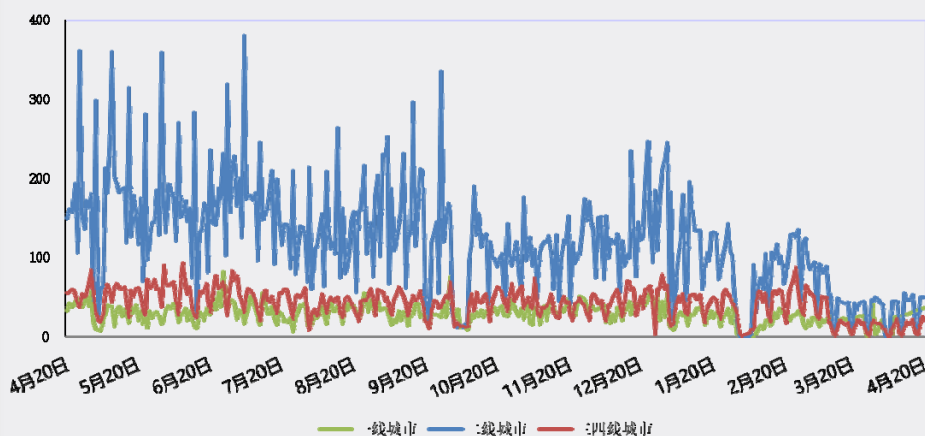
## 一、二线城市成交指数上涨

上海银保监局：加大信贷投放

一线城市成交指数：36.17/ 二线城市成交指数：49.23/ 三线城市成交指数：20.66

市场——一、二线城市成交指数上涨，深圳上涨14.35%

04月20日，一线城市成交指数为36.17，环比上涨1.00%，深圳上涨14.35%；二线城市成交指数为49.23，环比上涨0.29%，苏州上涨19.39%；三线城市成交指数为20.66，环比下跌4.03%，扬州下跌33.39%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——中国铁建16.14亿元竞得台州黄岩区1宗地 溢价率9.05%

观点网讯：4月21日，中铁建城市开发有限公司（中国铁建）以16.14亿元竞得台州黄岩区东浦社区A-02—A-06地块。

该地块位于环城东路东侧、祺祥街两侧，出让面积167127 m<sup>2</sup>，总建筑面积454120 m<sup>2</sup>。

地块起价14.8亿元，起始楼面价3259元/m<sup>2</sup>；上限价格19.24亿元，上限楼面价4237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
台州	A-02—A-06	-	45.41	16.14	-	9.05%

## 政策——上海银保监局：加大信贷投放 满足复工复产资金需求

复工复产资金需求。鼓励银行机构单列信贷计划，主动对接民生保障、防疫建设、医药医疗、物资生产等企业需求，确保有充足的信贷资源投向防疫物资生产制造企业与保供保畅企业及相关群体的信贷需求。

对受疫情影响较大的旅游、住宿餐饮、批发零售、交通运输、物流仓储、文化娱乐、会展等行业，加强研判，做好对接，对于有发展前景、信誉良好但暂时流动资金受困的企业，不得盲目抽贷、断贷、压贷。加大金融纾困解难力度，加强对流动性困难企业支持。

## 【企业动态】

## ➤ 江苏盐城：家庭公积金贷款最高限额上调至 60 万元

（观点地产网）观点网讯：4 月 20 日，据获悉，江苏盐城市于近日调整住房公积金贷款政策，家庭成员均符合贷款条件的，贷款最高限额由 40 万元调整至 60 万元；仅一人符合贷款条件的，贷款最高限额由 20 万元调整至 30 万元。

据悉，新政策还明确，恢复第二次购房住房公积金贷款支持政策，首次公积金贷款（含异地贷款）结清的缴存职工，新政策实施后，新购买、建造、翻建、大修自住普通住房的，可以再次申请公积金贷款，贷款利率按照同期住房公积金个人住房贷款基准利率的 1.1 倍执行。

## ➤ 云南城投拟出售所持二十余家公司股权 构成重大资产重组

（观点地产网）观点网讯：4 月 20 日，云南城投置业股份有限公司发布公告称，公司筹划重大资产重组暨关联交易。

云南城投置业股份有限公司拟以公开挂牌方式对外出售公司持有的云南城投龙江房地产开发有限公司等 20 家公司若干比例股权。

公告显示，云南城投拟以公开挂牌方式对外出售公司持有的龙江公司 100%的股权、昆明城海 100%的股权、红河地产 100%的股权、西安东智 100%的股权、海南天联华 75%的股权、海南天利发展 75%的股权、云城尊龙 74%的股权、中建穗丰 70%的股权、北京云城企业 70%的股权、台州银泰 70%的股权、杭州西溪 70%的股权、杭州萧山 67%的股权、东方柏丰 51%的股权、陕西秦汉新城 51%的股权、西安海荣实业 51%的股权、西安海荣青东村 51%的股权、宁陕云海地产 51%的股权、云尚发展 51%的股权、国寿云城 29.9401%的财产份额、宁波奉化 19%的股权。

该公司控股股东云南省康旅控股集团有限公司指定云南城投康源投资有限公司（康旅集团全资子公司）或其下属公司按照挂牌底价和公开挂牌项下的其他交易条件竞价一次。经初步测算，预计本次交易将构成重大资产重组。

## ➤ 河北大造房地产债权及名下抵押房地产债权资产以 37.11 亿拍卖成交

（观点地产网）观点网讯：4 月 21 日，京东拍卖平台显示，阜新盛堡建筑工程有限公司转让的河北大造房地产开发有限公司债权，及其名下抵押房地产债权资产的拍卖已底价成交，成交价 37.11 亿元。

据了解，该笔债权本金 36.81 亿元，债务利息 7.05 亿元。标的物所在地为河北省石家庄市鹿泉开发区西山御园 22-5。

本次网络竞价所涉标的物，全部依其现状进行处置。现状是指看样时点标的的质量、数量、新旧程度、使用现状等现实状况。

## 【土地动态】

## ➤ 南通 2022 集中供地：崇川区永兴大道 14.29 万平商住地遭流拍

（观点地产网）观点网讯：4月20日，南通2022年首批次集中供地迎来出让，共9宗商品住宅地块。

这些商品住宅地块总出让面积50.94万平方米（764.11亩），总建筑面积97.17万平方米，总起价66.1亿元。

据了解，崇川区永兴大道南、长泰路东侧地块遭流拍。

据资料显示，该地块出让面积7.28万平方米，为商住地，容积率1.96，建筑面积14.29万平方米，地块起价8.5亿元，起拍楼面价5951.01元/平方米。

## ➤ 起始价下调 2.6 亿再出让 温州龙湾区一地块以底价 11.8 亿成交

（观点地产网）观点网讯：4月21日，温州市文昌创客小镇建设投资有限公司以底价11.8亿元竞得温州市高新区HX-22-B04地块。

温州市高新区HX-22-B04地块为商住用地，出让面积6.01万平方米，建筑面积23.43万㎡，楼面价5034元/㎡。

据了解，温州市高新区HX-22-B04地块曾于去年7月26日第一次挂牌出让，后终止出让。当时起始价14.4亿元，这次重新挂牌，起始价下调2.6亿元，下调幅度22%。

温州市高新区HX-22-B04地块东南角须设置一处建筑高度大于150米小于180米的标志性超高层建筑。

据了解，此次竞得土地的温州市文昌创客小镇建设投资有限公司为深圳市龙湾区政府国资办旗下全资子公司，该公司成立于2019年10月31日，注册资本6000万，法定代表人张万凯。

温州市文昌创客小镇建设投资有限公司经营范围包括公用设施投资建设、城市基础设施投资建设、房地产开发与经营等业务。

## ➤ 南通 2022 集中供地：炜赋底价 7.83 亿元摘东方大道 17.4 万平商住地

（观点地产网）观点网讯：4月20日，南通2022年首批次集中供地迎来出让，共9宗商品住宅地块。总出让面积50.94万平方米（764.11亩），总建筑面积97.17万平方米，总起价66.1亿元。

据了解，江苏炜赋集团天鹏置业有限公司（炜赋）以底价7.83亿元摘得东方大道东、龙兴路南、星宇路西、龙田路北CR22005商住地块。

资料显示，该地块出让面积8.94万平方米，容积率1.95，建筑面积17.4万平方米。起拍价7.83亿元，起拍楼面价4497.13元/平方米。



典型城市 04 月 20 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	4.19		4.20		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	643	5.83	641	5.74	8207	73.74	30%	24%
	商品住宅	上海	——	——	——	——	——	——	-100%	-100%
	商品住宅	广州	——	——	——	——	——	——	-100%	-100%
	商品住宅	深圳	94	0.76	85	0.87	1129	10.43	16%	4%
二线城市	商品住宅	南京	290	2.64	282	2.44	3694	32.89	-3%	-18%
	商品住宅	成都	602	5.51	584	5.35	8011	74.54	-9%	-24%
	商品住宅	杭州	106	1.26	118	1.17	1886	19.18	-35%	-41%
	商品住宅	苏州	124	1.26	148	1.50	1994	20.55	-21%	-26%
	商品住宅	厦门	88	0.98	133	1.38	1275	13.14	83%	90%
	商品住宅	青岛	116	1.08	109	0.99	994	9.35	-18%	-28%

(续上表) 典型城市 04 月 20 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.19		4.20		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	184	——	146	——	1324	——	-36%	——
	商品住宅	东莞	63	0.70	79	0.96	760	8.00	363%	359%
	商品房	佛山	223	2.75	204	1.95	2739	29.76	86%	77%
	商品住宅	扬州	126	1.25	92	0.83	647	5.86	6%	-10%
	商品住宅	江门	91	0.86	91	0.90	987	9.89	-24%	-30%
	商品房	舟山	52	0.59	34	0.31	503	4.76	2%	-2%
	商品住宅	建阳	8	0.07	5	0.07	71	0.69	15%	7%

**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