



易居企业集团·克而瑞

04月26日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	5.51	98.56
上海	—	—
广州	—	—
深圳	0.80	14.60

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	5.51	226.24
深圳	0.8	23.92
杭州	0.83	58.74
南京	2.16	92.16

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北辰实业：拟发行 8.25 亿元公司债券
- 首创城发集团：拟发行 10 亿元中期票据
- 越秀 4.2 亿元底价摘得杭州 1 宗住宅用地
- 中国铁建 7 亿元竞得杭州 1 宗住宅用地
- 绿城房地产集团：拟发行 15 亿元中期票据

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

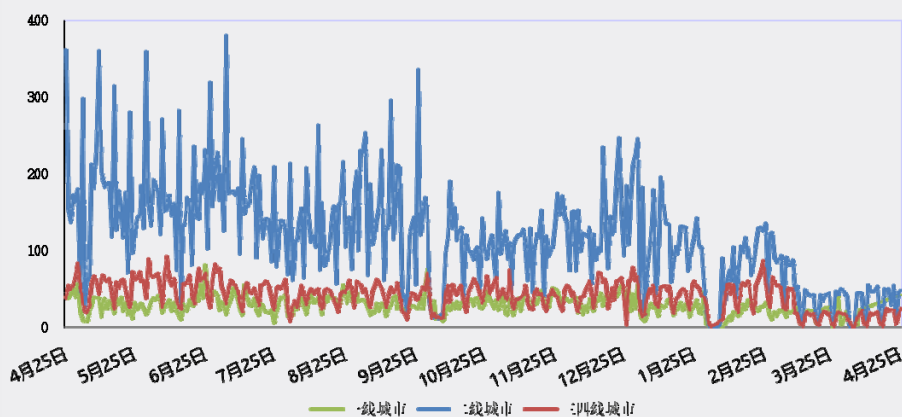
责任编辑：胡瑛杰 钱依迪

一、二线城市成交指数上涨 四川绵阳：可申请住房公积金用于电梯增设

一线城市成交指数：41.17 / 二线城市成交指数：47.88 / 三线城市成交指数：24.98

市场——一、二线城市成交指数上涨，深圳上涨 5.38%

04月25日，一线城市成交指数为 41.17，环比上涨 1.00%，深圳上涨 5.38%；二线城市成交指数为 47.88，环比上涨 4.73%，苏州上涨 106.15%；三线城市成交指数为 24.98，环比上涨 9.18%，佛山上涨 118%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——呼和浩特以 9533 万元出让 3 宗地块 华为 978.6 万元摘一宗

观点网讯：4月25日，呼和浩特市成交三块宗地，成交总价 9533.46 万元，分别由呼和浩特泰康之家养老服务有限责任公司、华为技术有限公司、呼和浩特市地铁实业有限公司竞得。

据获悉，泰康之家在呼市本轮土拍中以 6523.07 万的价格摘下 2022001 宗地，该宗地位于 24 米规划路以西、30 米规划路以北，占地达 48.68 亩，容积率 1.8，土地用途为社会福利用地。

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
呼和浩特	2022001	社会福利	-	0.65	-	-

政策——四川绵阳：可申请提取本人及配偶住房公积金用于电梯增设

中国网地产讯 近日，四川绵阳市住房和城乡建设委员会发布关于进一步做好绵阳市既有住宅电梯增设工作的实施意见。意见指出，既有住宅电梯增设所需的建设、维护、管理等资金由业主根据所在楼层等因素，充分协商后按认可比例共同出资。规划审查且竣工验收通过后，符合住房公积金提取条件的业主，可以申请提取本人及配偶的住房公积金用于电梯增设，总提取额度不得超过扣除政府补贴后，该户应支付的加装电梯分摊金额。业主可按有关规定要求申请使用住宅专项维修资金用于电梯增设。

【企业动态】

➤ 香港工商铺 3 月买卖挫至 347 宗

（观点地产网）观点网讯：4 月 26 日，利嘉阁（工商铺）地产董事黄应年表示，受制疫情肆虐，导致三月份及整个首季工商铺买卖偏软，惟随着疫情渐散，次季尤以五、六月有望录得较显著反弹。根据利嘉阁（工商铺）地产资料所得，2022 年三月全港共录 347 宗工商铺物业买卖登记（数字主要反映 2 至 4 星期前市场实际状况），较二月的 427 宗下跌 19%，除连跌 2 个月外，亦创近 19 个月以来的新低，反映疫情窒碍市况；至于月内买卖合同总值录得 63.43 亿港元，按月升 25%，主要受惠大额登记倍升带动。

按工商铺三个物业类别划分，工厦按月登记量持续回落，但仍明显领放其他两类物业，按月交投占比仍达近 66%。三月全月工厦共录得 228 宗登记，按月减少 22%，而月内买卖登记总额跌 5%，录得 22.91 亿港元。当中买卖登记量跌幅主要集中在 200 万至 2,000 万港元以内的中细银码工厦。反之，1 亿港元或以上的大码工厦上月录得逆市上升，登记量按月大升 3 倍至 4 宗，并拉动登记金额不致出现显著跌幅。

➤ 港股房地产板块部分走高 旭辉控股涨超 8%

（观点地产网）观点网讯：4 月 26 日上午，据获悉，港股房地产板块走高。

截至发稿，旭辉控股集团涨 8.31%，现报 3.91 港元；绿城集团涨 5.56%，现报 13.68 港元；正荣地产涨 6.67%，现报 0.64 港元。

此外，龙光集团、融信中国、时代中国控股、合景泰富集团产涨超 5%，碧桂园涨超 4%，富力地产涨 3.93%现报 2.91 港元。

➤ 央行：将加大稳健货币政策对实体经济的支持力度

（观点地产网）观点网讯：4 月 26 日，据中国人民银行微信公众号消息，近期金融市场出现一些波动，主要受投资者预期和情绪的影响。

央行表示，当前我国经济基本面良好，经济内生增长潜力巨大，防范化解金融风险取得实质性进展。金融系统落实党中央、国务院决策部署，统筹疫情防控和经济社会发展，支持物流畅通和促进产业链供应链稳定，最大限度减少疫情对经济社会发展的影响。按照市场化、法治化、国际化方针，稳妥推进并尽快完成大型平台公司整改工作，促进平台经济健康发展。

人民银行将加大稳健货币政策对实体经济的支持力度，特别是支持受疫情严重影响行业和中小微企业、个体工商户，支持农业生产和能源保供增供，推出科技创新再贷款和普惠养老专项再贷款，增加 1000 亿元再贷款支持煤炭开发使用和增强储能，增加支农支小再贷款和民航专项再贷款。

【土地动态】

➤ 天津 2022 首批集中供地：9 宗流拍 6 宗成交，金茂 19 亿扛鼎

（观点地产网）观点网 上午 8 点 30 分，杭州 2022 年首轮集中供地正式开拍，23 宗土地封顶摇号、滨江狂掷 171 亿元揽地 10 宗……场面可谓是热火朝天。

然而，天津却是一片寂寥。

同样是 4 月 25 日，天津迎来了第一轮集中供地，与杭州多轮抢地、高溢价、转摇号景象不同，底价成交、流拍仿佛成为主旋律。

根据天津市公共资源交易中心披露的数据，天津首轮土拍成功出让 6 宗地块，总成交金额约 43.5 亿元，总成交土地面积约 48.6 万平方米。

另有 15 宗地块在开拍前停牌、9 宗地块流拍……

➤ 杭州首批集中供地：厦门建发 38.42 亿落子 坤和建设 8.73 亿获一地

（观点地产网）观点网讯：4 月 25 日下午，杭州首轮供地中 23 宗达到中止价的地块进行一次性报价+摇号出让。

据了解，其中， 开发区顺达路与绿洲路交汇东南处地块，达到中止价 8.73 亿元，转一次性报价+摇号。该地块次高报价为 8.94 亿元，共有 5 家房企摇号，最终坤和建设集团有限公司竞得该地块，楼面价 11760 元/平方米，溢价率 12%。

该宗地编号临平政储出[2022]2 号，出让面积 3.45 万平方米，容积率 2.2，建筑面积 7.6 万平方米，用途为住宅。地块起价 7.98 亿元，楼面起价 10500 元/平方米。

另外，杭政储出[2022]3 号四堡七堡单元 JG1402-22 地块报价已经达到中止价 37.7 亿元，转一次性报价+摇号。该地块次高报价为 38.42 亿元，共有 5 家房企摇号，最终杭州兆欣房地产有限公司（厦门建发）竞得该地块，楼面价 45321 元/平方米，溢价率 12%。。

➤ 顾家家居子公司 1.4 亿元摘 18 万方地块 用于投资建设软体家居

（观点地产网）观点网讯：4 月 25 日，顾家家居股份有限公司发布关于投资建设新增 100 万套软体家居及配套产业项目的进展公告。

据了解，顾家家居于 2021 年 9 月 10 日审议通过了《关于投资建设新增 100 万套软体家居及配套产业项目的议案》，同意公司使用约 25 亿元进行投资建设。

该项目由顾家家居全资子公司“浙江顾家梅林家居有限公司”（以下简称“顾家梅林”）作为本项目的项目摘地及建设主体，全资子公司“顾家梅林”、“浙江锴创科技有限公司”等公司控股的子公司负责本项目的运营。

典型城市 04 月 25 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	4.24		4.25		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	559	5.17	618	5.51	10955	98.56	11%	8%
	商品住宅	上海	—	—	—	—	—	—	-100%	-100%
	商品住宅	广州	—	—	—	—	—	—	-100%	-100%
	商品住宅	深圳	77	0.76	87	0.80	1545	14.60	20%	12%
二线城市	商品住宅	南京	190	1.65	248	2.16	4773	42.47	2%	-12%
	商品住宅	成都	699	6.53	633	5.84	10058	93.59	-16%	-26%
	商品住宅	杭州	90	0.89	81	0.83	2403	24.34	-31%	-36%
	商品住宅	苏州	79	0.81	159	1.68	2469	25.65	-23%	-28%
	商品住宅	厦门	94	0.88	85	0.91	1712	17.59	61%	65%
	商品住宅	青岛	72	0.69	98	0.98	1366	12.91	-1%	-11%

(续上表) 典型城市 04 月 25 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.24		4.25		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	59	——	117	——	1732	——	-36%	——
	商品住宅	东莞	59	0.71	74	0.76	1018	10.96	177%	183%
	商品房	佛山	125	1.43	225	3.12	3639	40.90	48%	47%
	商品住宅	扬州	70	0.67	108	1.02	977	8.99	22%	11%
	商品住宅	江门	83	0.83	96	0.96	1339	13.57	-19%	-23%
	商品房	舟山	30	0.26	27	0.22	628	5.97	-4%	-4%
	商品住宅	建阳	7	0.06	7	0.07	98	0.94	5%	-2%

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