

03月27日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	—	28.03
上海	1.57	23.72
广州	1.59	43.32
深圳	0.32	17.36

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	5.04	94.04
深圳	1.83	30.28
杭州	2.73	48.20
南京	3.92	60.61

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 郑州召开地产融资协调机制工作推进会
- 天津白名单房地产项目融资呈分水岭 多数仍处银行对接阶段
- 自然资源部：1-2月全国住宅用地完成交易量4845公顷 同比降18.8%

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

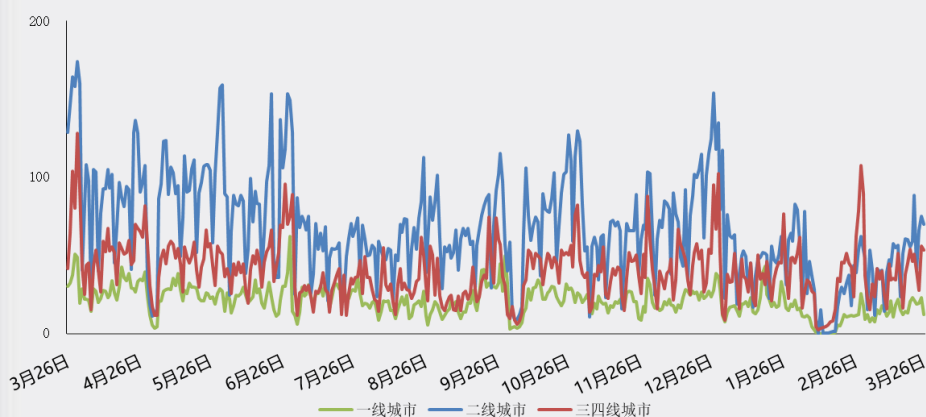
责任编辑：胡瑛杰 虞一帆

一、二、三线城市成交指数下跌 北京：完善房地产市场调控长效机制

一线城市成交指数：12.38 / 二线城市成交指数：70.10 / 三线城市成交指数：53.73

市场—— 一、二、三线城市成交指数下跌，宁波下跌34.79%

03月26日，一线城市成交指数为12.38，环比下跌10.42%，深圳下跌23.94%；二线城市成交指数为70.10，环比下跌4.83%，宁波下跌34.79%；三线城市成交指数为53.73，环比下跌2.15%，江门下跌17.34%。一、二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地—— 绿城30.8亿竞得苏州园区双湖地块 楼面价6.5万元/平米创新高

3月27日，苏州工业园区双湖板块02号地块开启限时竞价。据悉，该地块共获得6家房企意向竞拍。

最终经过51轮竞价，由绿城房地产集团有限公司以总价30.82亿元竞得，溢价18.22%；成交楼面价65022元/平方米刷新历史记录。

出让文件显示，该地块位于双湖板块核心地带，出让面积46465.37平方米，容积率为1.02，建筑面积47394.68平方米，起始价26.1亿元。

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
苏州	工业园区双湖板块02号	-	4.7395	30.82	65022	18.22

政策—— 北京住建委：废止“离异3年内不得京内购房”文件

为落实“房住不炒”定位，完善房地产市场调控长效机制，3月27日，北京市住建委宣布废止两年前发布的一则文件。

该文件发布于2021年8月，文中称“夫妻离异的，原家庭在离异前拥有住房套数不符合本市商品住房限购政策规定的，自离异之日起3年内，任何一方均不得在本市购买商品住房。”

【企业动态】

➤ 顺德控股携手科顺防水科技 在城市基础设施建设等领域合作

3月27日，广东顺德控股集团有限公司与科顺防水科技股份有限公司签订全面战略合作协议。双方计划在城市基础设施建设、城市更新等领域，结合各自在产业、平台等方面的资源优势，开展深入合作，共同推进高质量发展。

此次合作将强化顺控集团与科顺股份在物业升级改造、绿色建材应用等业务领域的合作，发挥国资国企的引领作用及资本市场的撬动效应。科顺股份作为中国建筑防水行业的上市领军企业，拥有28年的行业经验，技术领先；顺控集团则为顺德区属国有资本投资公司，承担多项重大项目建设与运营任务。双方的合作有望推动顺德区乃至粤港澳大湾区在建筑工业化产业链的优化升级，拓展绿色建材市场，促进产城融合发展。

➤ 标普预测中国建筑国际集团财务状况将有所改善

近日，标普全球评级表示，中国建筑国际集团有限公司因业务转型和稳固在手订单，信用状况将增强。未来两年随着现金流改善和债务增速放缓，其杠杆率将进一步下降。公司评级为BBB级且保持稳定，2023年收入增长了11.5%，预计2024-2025年收入仍保持中等个位数增长。

标普全球评级表示，香港的基础设施投资加速，助力公司加快项目执行，2023年该公司在香港和澳门的新签合同增长37%，前景明朗。

同时，由于中国建筑国际调整中国大陆的业务构成，2024-2025年的利润率可能会下滑，预期2024年的调整后EBITDA利润率将回落至13.0%-13.4%，2024年调整后总EBITDA为155-160亿港元，高于2023年的152亿港元。

➤ 豫园股份：复星产投所持5318.99万股解除质押

3月27日，上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司公告，公司控股股东上海复星高科技(集团)有限公司(以下简称“复星高科技”)下属的上海复星产业投资有限公司(以下简称“复星产投”)解除质押5318.99万股，占公司总股本的1.37%。

本次解除质押后，复星产投的质押股份降为0股。复星高科技及其一致行动人合计持有豫园股份24.10亿股，占总股本的61.85%，其中累计质押股份17.17亿股，质押比例71.24%。

复星高科技及其一致行动人未来半年内到期的质押股份为1.60亿股，占其持股的6.64%，对应融资余额为人民币5.028亿元；未来一年内到期的质押股份为4.4488亿股，占其持股的18.46%，对应融资余额为人民币24.424亿元。

【土地动态】

➤ 广州市白云区出让白云新城一宗地块 总起始价约 1.38 亿元

3月26日，广州市规划和自然资源局以挂牌方式出让一宗地的国有建设用地使用权，挂牌出让地块坐落于白云区白云新城 AB2907047 地块，允许联合竞买。

资料显示，该地块总面积 18019 平方米，其中出让宗地面积 12347 平方米。挂牌起始价 13810 万元，增价幅度 500 万元，竞买保证金为 2770 万元。

土地使用权出让年限为商业用地 40 年，综合或者其他用地 50 年。网上申请时间为 2024 年 3 月 26 日至 2024 年 4 月 15 日 17 时，网上挂牌时间为 2024 年 4 月 16 日至 2024 年 4 月 26 日 10 时。

➤ 南京 15.4 亿元挂牌 5 宗地块 预计 4 月 25 日出让

3月27日，南京推出 5 宗地块，总面积约 446 亩，总起始价约 15.4 亿元，预计 4 月 25 日公开出让。其中，浦口区 2 宗地块将用作安置房建设，位于桥林板块；高淳区 3 宗地块为住宅用地，位于淳溪街道。

浦口区两宗地块将建设拆迁安置房项目，由浦口区政府订购，用于安置居民。其中，桥林街道龙葵路地块起始价 4.2 亿元，桥林街道林西路地块起始价 2.5 亿元。高淳区地块位于城区及经开区，周边配套设施齐全，包括学校、医院及商城，其中淳溪街道淳富路地块起始价最高，达 4.037 亿元。

➤ 广州市白云区出让白云新城一宗地块 总起始价约 1.38 亿元

3月26日，广州市规划和自然资源局以挂牌方式出让一宗地的国有建设用地使用权，挂牌出让地块坐落于白云区白云新城 AB2907047 地块，允许联合竞买。

资料显示，该地块总面积 18019 平方米，其中出让宗地面积 12347 平方米。挂牌起始价 13810 万元，增价幅度 500 万元，竞买保证金为 2770 万元。

土地使用权出让年限为商业用地 40 年，综合或者其他用地 50 年。网上申请时间为 2024 年 3 月 26 日至 2024 年 4 月 15 日 17 时，网上挂牌时间为 2024 年 4 月 16 日至 2024 年 4 月 26 日 10 时。

典型城市 03 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.25		3.26		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	189	2.13	—	—	2488	28.03	97%	86%
	商品住宅	上海	226	2.04	182	1.57	2698	23.72	184%	184%
	商品住宅	广州	153	1.82	142	1.59	3844	43.32	144%	139%
	商品住宅	深圳	40	0.42	32	0.32	1679	17.36	156%	151%
二线城市	商品住宅	南京	129	1.50	70	0.83	1470	17.20	161%	148%
	商品住宅	成都	446	6.05	343	4.36	7049	87.62	96%	83%
	商品住宅	武汉	226	2.61	204	2.35	4722	53.74	121%	108%
	商品住宅	杭州	227	3.40	242	3.45	2664	34.02	105%	92%
	商品住宅	苏州	111	1.43	113	1.47	1615	20.63	85%	87%
	商品住宅	青岛	361	4.16	522	5.88	5349	61.80	134%	120%
	商品房	宁波	131	1.46	79	0.96	2292	29.01	156%	149%
	商品住宅	温州	355	4.39	328	2.80	3694	42.90	-3%	-4%

(续上表) 典型城市 03 月 26 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.25		3.26		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	89	—	116	—	1659	—	174%	—
	商品住宅	东莞	56	0.73	74	0.90	1100	13.35	33%	53%
	商品房	佛山	251	1.58	385	2.34	8280	56.71	126%	77%
	商品住宅	惠州	117	1.39	106	1.19	2101	23.55	146%	148%
	商品住宅	扬州	39	0.73	—	—	555	7.11	53%	53%
	商品住宅	汕头	59	0.60	76	0.96	1405	16.60	44%	38%
	商品住宅	江门	160	1.70	128	1.41	2336	25.36	51%	48%
	商品住宅	中山	54	0.61	43	0.45	1355	14.77	124%	126%
	商品住宅	泰安	82	1.09	117	1.45	1272	16.27	306%	320%
	商品住宅	肇庆	47	0.52	69	0.84	1169	13.31	-4%	-3%
	商品住宅	韶关	22	0.30	13	0.18	257	3.19	-78%	-80%
	商品住宅	莆田	10	0.10	12	0.15	253	3.44	-15%	-14%
	商品房	南充	170	0.90	180	1.40	2665	18.71	-26%	-22%
	商品房	九江	1	0.03	3	0.03	48	0.52	-47%	-52%
	商品房	舟山	16	0.15	17	0.19	385	3.60	531%	469%
	商品住宅	建阳	1	0.01	—	—	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