

04月12日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.48	11.10
上海	1.74	14.06
广州	1.00	13.16
深圳	1.17	7.53

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	5.39	36.85
深圳	1.95	14.95
杭州	2.69	20.65
南京	4.02	28.72

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 福州公开年度存量住宅用地信息
 - 正荣地产调整债务重组方案应对市场波动 展现积极态度
 - 因市场波动较大 建发取消发行2024年第一期5亿元中票
- 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

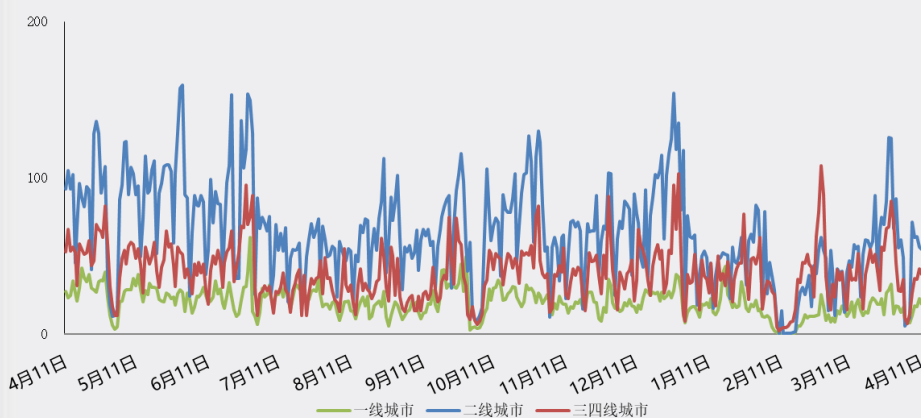
一、二、三线城市成交指数下跌

南京江宁区发布购房新政

一线城市成交指数：19.19 / 二线城市成交指数：54.03 / 三线城市成交指数：38.13

市场——一、二、三线城市成交指数下跌，青岛下跌39.07%

04月11日，一线城市成交指数为19.19，环比下跌3.54%，上海下跌24.69%；二线城市成交指数为54.03，环比下跌1.62%，青岛下跌39.07%；三线城市成交指数为38.13，环比下跌3.51%，肇庆下跌31.33%。一、二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——浙江杭州推出四宗不限价宅地 起始总价38.93亿元

4月12日，浙江杭州推出14宗住宅用地，均不设置最高限价，总出让面积为267410m²，起始总价38.93亿元。

其中，杭政储出[2024]46号，位于临平区，东至华丰路，南至星桥路，西至天元路，北至华丰路，出让土地面积51082m²，建筑面积71514.8m²，起价7.63亿元。

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
杭州	杭政储出[2024]46号	住宅	7.1515	-	-	-

政策——南京江宁区：购房新政 本科及以上学历购房者享购房补助及额外奖励

4月12日，南京市江宁区发布购房新政，针对购买新建商品住宅和竞配建住宅的购房者提供一系列补助措施。

政策规定，2024年4月1日至12月31日期间，本科学历购房人员可享受购房款0.5%的补助及10万元购房补助，研究生及以上学历人员可享受购房款1%的补助及20万元购房补助。此外，非南京户籍且为“四上企业”员工的研究生在满足条件情况下，还可获得购车抵用券、消费抵用券等额外奖励。具体申领流程包括申请人提交申请、资料初审、发放补助等步骤。

【企业动态】

➤ **北京银行：贯彻落实房地产融资协调机制 融资平台方面资产质量平稳可控**

4月12日，北京银行在2023年度业绩说明会上透露了关于房地产融资和信贷政策的最新动态。该行行长助理、首席风险官徐毛毛明确指出，北京银行已认真贯彻落实金融16条及房地产融资协调机制等相关政策，并建立了房地产行业准入名单，同时开发了风险预警专属模型。

在房地产政策不断发展的新形势下，北京银行积极调整房地产信贷政策，以适应市场需求。据徐毛毛透露，去年末该行房地产贷款占比和不良率均实现双降。在融资平台方面，北京银行坚持市场化、法治化原则，依法合规进行分类施策，有效化解风险，确保资产质量平稳可控。这一举措展示了北京银行在风险管理和市场适应方面的积极态度与实力。

➤ **中核集团注资6亿在雄安成立科技园公司**

4月10日，中核（雄安）科技园发展有限公司在雄安新区正式成立，法定代表人为李自强。该公司注册资本高达6亿元人民币，涵盖的业务范围广泛，包括园区管理服务、住房租赁、商业综合体管理服务、办公服务、工程和技术研究试验发展、品牌管理、房地产开发经营以及建筑智能化系统设计等。

据消息显示，中核（雄安）科技园发展有限公司由中核兴业控股有限公司全资持股。而中核兴业控股有限公司则是中国核工业集团有限公司的全资子公司。

➤ **江苏武进经发集团高层人事调整 陈鹏出任总经理**

4月12日，江苏武进经济发展集团有限公司发布公告，宣布公司高层人事调整。原总经理何雪峰被免职，不再担任公司董事。同时，陈鹏被任命为新的总经理及公司董事。此次调整中，谈胜、王海力、顾秋平、顾青、赵步同、纪溢明的董事职位保持不变。

这次人事变动发生在江苏武进经发集团内部，旨在优化公司管理结构，提升决策效率。根据公告，陈鹏将负责公司的日常运营和管理工作，而何雪峰则将离开目前的岗位。其他董事成员将继续在各自领域发挥作用，共同推动公司发展。

【土地动态】

➤ 无锡鸿地威孚二期地块规划公布 包括2幢叠墅、15幢洋房和4幢高层住宅

4月12日，无锡鸿地威孚二期地块规划公布，计划建设高层住宅、洋房、叠墅及商业设施。该地块由鸿地集团于2023年9月以底价14.86亿元竞得，楼面价1.86万元/平方米。项目由无锡梁城美景绿色工程科技服务有限公司负责建设，鸿地持股10%，梁城美景持股90%。项目总建设用地约5.83万平方米，总建筑面积约13.31万平方米。

项目位于京杭运河湾中心，规划包括2幢3层叠墅、15幢4-7层洋房和4幢14-15层高层住宅，分为三个子地块。周边配套设施完善，临近京杭大运河及惠山古镇景区，双地铁环绕，教育资源丰富，商业配套成熟，旨在打造集生活、产城融合的“山水文化湾区”。

➤ 嘉兴首批2024年住宅用地将出让 3宗宅地总面积13.3公顷

4月12日，嘉兴市本级2024年首批拟出让住宅用地清单出炉，涉及3宗低密度地块，总计面积约13.3公顷，总建筑面积约15.2万平方米。出让时间预计为2024年4月10日至7月10日，地块分布在经开区的姚家荡、南湖区的余新镇及秀洲新区板块。

具体来看，经2024-012地块位于翠柳路与城南路之间，用地5.769公顷；2024南-013号地块临近河南桥港，用地3.1021公顷；2024嘉秀洲—012号地块则位于大德路与木桥港路一带，用地4.4277公顷。各地块容积率限制在1.01至1.15之间，适宜打造低密度住宅区。

➤ 绍兴上虞滨江新城地块规划亮相 大通经开打造17幢高层住宅区

4月12日，绍兴市上虞区滨江新城28-1号地块规划设计方案公布，由上虞大通经开置业有限公司负责建设。该地块位于上虞区滨江新城，地理范围明确，东至规划二路，南邻兴业支河，西至规划三路，北至规划一路。项目预计包括17幢高层住宅，其中2幢16层，15幢17层。

值得注意的是，该地块于2022年8月9日由绍兴大通控股集团有限公司（上虞城建）以底价16.03亿元竞得，楼面价12500元/平方米。项目总用地面积71,227平方米，计容建筑面积128,198.62平方米，地下室面积60,596.93平方米，容积率1.8，建筑密度17.44%，绿地率35.1%，显示出新城区域发展的规划和生态并重的理念。

典型城市 04 月 11 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.10		4.11		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	105	1.21	139	1.48	975	11.10	35%	27%
	商品住宅	上海	257	2.30	194	1.74	1619	14.06	138%	133%
	商品住宅	广州	154	1.67	96	1.00	1224	13.16	-19%	-20%
	商品住宅	深圳	119	1.20	114	1.17	737	7.53	20%	18%
二线城市	商品住宅	南京	77	0.88	79	0.99	743	8.81	93%	89%
	商品住宅	成都	335	4.86	445	6.15	2996	41.93	29%	46%
	商品住宅	武汉	210	2.31	146	1.79	1601	18.81	1%	7%
	商品住宅	杭州	145	2.35	135	2.02	1138	17.55	70%	113%
	商品住宅	苏州	95	1.21	84	1.16	762	9.92	58%	59%
	商品住宅	青岛	236	2.87	145	1.75	2133	24.62	59%	52%
	商品房	宁波	72	0.85	86	1.04	801	9.61	62%	59%
	商品住宅	温州	79	1.03	60	0.69	851	10.77	-2%	-2%

(续上表) 典型城市 04 月 11 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.10		4.11		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	62	—	85	—	1023	—	52%	—
	商品住宅	东莞	44	0.53	56	0.65	428	5.10	33%	28%
	商品房	佛山	290	1.92	346	2.01	2487	16.96	-36%	-21%
	商品住宅	惠州	171	2.07	164	1.83	1255	14.16	106%	108%
	商品住宅	扬州	16	0.21	—	—	203	2.51	48%	36%
	商品住宅	汕头	63	0.64	63	0.66	571	5.84	14%	-6%
	商品住宅	江门	74	0.81	93	1.05	756	8.48	-11%	-9%
	商品住宅	中山	63	0.67	61	0.69	460	5.18	-28%	-24%
	商品住宅	泰安	3	0.05	149	1.54	196	1.96	-59%	-68%
	商品住宅	肇庆	54	0.62	38	0.43	369	4.08	-28%	-29%
	商品住宅	韶关	14	0.16	5	0.05	80	0.93	7%	10%
	商品住宅	莆田	23	0.30	24	0.35	132	1.75	27%	31%
	商品房	南充	60	2.38	17	0.09	268	3.55	-75%	-58%
	商品房	九江	1	0.01	—	—	25	0.31	47%	92%
	商品房	舟山	12	0.16	29	0.29	92	1.01	35%	34%

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