

04 月 23 日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.14	24.15
上海	2.00	31.38
广州	1.78	32.19
深圳	0.51	16.95

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	5.00	78.46
深圳	1.55	29.25
杭州	3.31	43.74
南京	4.14	58.07

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 西双版纳州第二批融资“白名单”落地
- 万科与上海城市更新引导基金合资成立企业管理公司
- 中铁置业拟发行 7.7 亿元中期票据 用于普通商品房项目

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

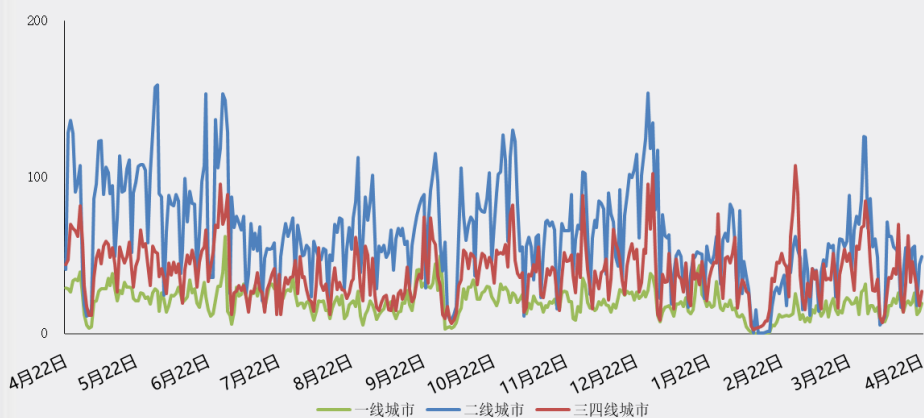
一、二、三线城市成交指数上涨

广州：优化不动产登记

一线城市成交指数：19.32 / 二线城市成交指数：49.08 / 三线城市成交指数：27.10

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，武汉上涨 34.65%

04 月 22 日，一线城市成交指数为 19.32，环比上涨 5.05%，北京上涨 25.78%；二线城市成交指数为 49.08，环比上涨 4.80%，武汉上涨 34.65%；三线城市成交指数为 27.10，环比上涨 9.35%，泰安上涨 36.87%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——郑州豫房展盛置业 2.91 亿夺中原区宅地

4 月 23 日，郑州中原区一宗 44.443 亩住宅用地以 2.91 亿元的价格被郑州豫房展盛置业有限公司摘得。该地块编号为郑政出〔2024〕5 号，位于中原区常西湖片区，北靠龙华路，东临汇文路，附近有郑州市外国语莲湖校区及小学，并临近中原区莲湖社区卫生院。

该地块起始价为 29111 万元，楼面价约 4913 元/平方米，规划为 70 城镇住宅用地，并包含地下交通服务场站用地。

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
郑州	郑政出〔2024〕5 号	住宅	2.9629	2.91	4913	0%

政策——广州：优化不动产登记 含土地“带押过户”等十条

4 月 22 日，据广州日报报道，广州市规划和自然资源局发布《关于优化不动产登记服务支持产业发展若干举措的通知》。

显示，各不动产登记大厅在企业办事专窗基础上，产业服务专窗提供全流程绿色通道服务，产业主体办理不动产购买、抵押、变更、注销等相关登记业务无需预约、无需叫号，不动产税务、登记一窗联办、专人专线、即来即办。推行产业项目不动产登记业务“全程网办”“一窗办理”“一小时办结”服务。

【企业动态】

➤ 北京城建：稳健是公司的标签 加快适应行业深度变革

4月23日，北京城建投资发展股份有限公司召开2023年度业绩说明会。

获悉，关于公司未来的战略规划，董事长储昭武表示，2024年房地产行业支持政策频出，是公司实施“十四五”规划的关键之年。稳健是公司的标签，作为行业和区域深耕的长期主义者，公司要深刻把握行业变与不变的内在趋势，深刻把握市场重塑机遇期，加快适应行业深度变革，从赛道、能力、策略三个方面，把业务抓好、把基础夯牢、把制度立稳、把优势做实，最大可能地遵循行业发展规律和企业成长逻辑，推动企业提质增效，穿越发展周期。

➤ 中国建筑兴业集团 2024 年首季经营溢利约 4.32 亿元 同比增三成

4月23日，中国建筑兴业集团有限公司发布2024年第一季度未经审核财务资料及经营情况公告。

公告显示，截至2024年3月31日的三个月内，公司实现未经审核营业收入约20.31亿元，较去年同期的17.25亿元增长约17.7%。同期，未经审核经营溢利约为4.32亿元，较去年同期的3.3亿元显著增长约30.7%。

中国建筑兴业集团的关联公司，中国建筑国际集团有限公司（以下简称“中国建筑国际”），持股比例为70.78%，其业绩公布日期预计为2024年4月26日或前后。在经营情况方面，中国建筑兴业集团2024年3月31日止三个月累计新签合约额约为36.97亿元，而未完成合约额则高达176.18亿元。

➤ 华发集团与武汉城建签署战略合作协议

4月22日消息，珠海华发集团有限公司宣布，近日与武汉城市建设集团有限公司在珠海华发集团总部签署战略合作协议。

武汉城建集团董事长应志刚和珠海华发集团有限公司总经理李光宁共同出席签约仪式并见证签约。

根据战略合作协议，双方接下来将凭借各自资源优势，在园区综合开发、房地产开发、城市片区开发、基础设施建设、城市更新、生态园林、设计咨询、建筑施工、资产管理运营、保障性租赁住房建设运营等业务领域开展深层次的合作。

基于华发在科技、城市、金融等三大集群的多元业务特点和武汉城建作为城市综合运营商的经营优势，此次合作涵盖了专业交流、业务布局及存量项目盘活等多个方面。

其中，双方将重点探索全国性业务布局体系的建设，积极向对方开放包括房地产开发在内的项目投资机会。此外，双方还将进一步扩大合作范围，围绕产业、金融、新能源、现代农业等新业务，聚合双方优质资源，开拓新的发展路径。

【土地动态】

➤ 招商蛇口联合体 3.6 亿元摘得郑州二七区一宗住宅用地

4 月 23 日，郑州天地康颂置业有限公司在郑州二七区成功摘得一块 64.59 亩的住宅用地，地块编号为郑政出〔2024〕4 号，成交价为 36156 万元，楼面价约合 3359 元/平方米。

该地块位于郑州大学南路西、桂江路南，临近地铁 7 号线南环公园站，预计年底通车。

该区域教育资源有河南轻工职业学院等多所学校，商业配套包括绿地滨湖国际城及预计 2024 年 10 月开业的杉杉奥特莱斯等。

资料显示，郑州天地康颂置业有限公司，成立于 2016 年，主要从事房地产业务，背后股东包括招商局蛇口工业区控股股份有限公司和河南颐城控股有限公司。

➤ 中国金茂 21.42 亿、溢价率 48.48%摘得成都锦江地块 楼面价创新高

4 月 23 日，成都出让中心城区 5 宗地，出让面积合计约 364.44 亩，分别为锦江区 1 宗、青羊区 1 宗、成华区 1 宗、双流区 2 宗。

据悉，锦江区地块最终成交楼面地价 24500 元/平方米，刷新了此前最高楼面价纪录。

资料显示，这宗锦江区柳江街道 52.46 亩住宅兼容商业地块，起拍价 16500 元/平方米，可开发体量 8.74 万平方米，起拍总价 144275.59 万元。

地块共 6 家房企参拍，经过 81 轮竞拍，最终由 96 号重庆山焱茂有限置业公司（中国金茂）以 24500 元/平方米摘得，成交总价 21.42 亿元，溢价率 48.48%。

其他 4 宗地块成交情况显示，青羊区蔡桥街道 44.09 亩住兼商地块，起拍价 17000 元/平方米，由中旅新川（成都）置业有限公司竞得，成交楼面地价 20300 元/平方米，溢价率 19.41%。成华区龙潭街道 115.16 亩纯住宅地块，起拍价 14300 元/平方米，终止出让。双流区永安镇 88.65 亩商兼住地块，起拍价 4530 元/平方米，底价成交，竞得者为生物城建设有限公司。双流区永安镇 64.08 亩商兼住地块，起拍价 4540 元/平方米，底价成交，竞得者为生物城建设有限公司。

➤ 成都理工大旁 115 亩住宅用地拍卖终止

4 月 22 日，据成都市公共资源交易服务中心公告，成都市成华区原定于 4 月 23 日拍卖的位于成都理工大学旁的一宗 115 亩纯住宅用地宣告终止出让。

该地块编号为 CH20(251):2023-083，起始楼面价为 14300 元/平方米，容积率仅为 1.5。

此外，成华区另一宗原定于 4 月 19 日拍卖的青龙街道 28 亩住宅用地拍卖前也宣布终止。

典型城市 04 月 22 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	4.21		4.22		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	85	0.91	90	1.14	2048	24.15	3%	5%
	商品住宅	上海	10	0.09	226	2.00	3585	31.38	66%	65%
	商品住宅	广州	196	2.12	150	1.78	2945	32.19	-6%	-8%
	商品住宅	深圳	89	0.89	47	0.51	1655	16.95	18%	16%
二线城市	商品房	重庆	—	8.65	—	—	—	21.53	—	-27%
	商品住宅	南京	19	0.21	92	1.05	1671	19.32	37%	35%
	商品住宅	成都	1	0.01	355	5.02	5628	77.52	-10%	1%
	商品住宅	武汉	116	1.38	138	1.85	3452	40.66	-10%	-6%
	商品住宅	杭州	40	0.48	146	1.78	2131	29.83	8%	22%
	商品住宅	苏州	30	0.38	118	1.40	1511	19.50	13%	15%
	商品住宅	青岛	82	1.02	144	1.73	3538	41.91	-15%	-13%
	商品房	宁波	21	0.23	56	0.67	1399	16.94	-16%	-22%
	商品住宅	温州	30	0.33	144	1.77	1615	20.84	-39%	-34%

(续上表) 典型城市 04 月 22 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.21		4.22		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	8	——	102	——	1665	——	17%	——
	商品住宅	东莞	18	0.22	44	0.50	873	10.61	-3%	-2%
	商品房	佛山	330	2.05	194	1.16	6029	57.06	-14%	19%
	商品住宅	惠州	18	0.19	133	1.46	2369	26.01	30%	28%
	商品住宅	扬州	37	0.49	23	0.28	660	8.27	95%	89%
	商品住宅	汕头	32	0.36	62	0.76	1113	12.07	-4%	-12%
	商品住宅	江门	43	0.48	——	——	1427	15.79	-27%	-25%
	商品住宅	中山	28	0.30	39	0.42	1116	12.33	-4%	-2%
	商品住宅	泰安	4	0.05	5	0.07	262	2.88	-74%	-78%
	商品住宅	肇庆	14	0.17	33	0.38	759	8.49	-25%	-26%
	商品住宅	韶关	4	0.05	11	0.12	162	1.94	-21%	-22%
	商品住宅	莆田	4	0.05	15	0.19	253	3.32	16%	9%
	商品房	南充	66	0.20	49	0.30	683	6.03	-68%	-61%
	商品房	舟山	4	0.03	7	0.06	218	2.28	-37%	-28%

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