

04月18日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.08	17.88
上海	1.53	24.41
广州	1.71	24.39
深圳	0.78	12.21

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	4.99	60.16
深圳	1.86	23.17
杭州	2.41	36.07
南京	4.01	43.03

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- ▶ 长三角居民 10 月底可通过“一网通办”实现异地提取公积金
- ▶ 旭辉建管签约南昌经开区项目 打造新现代中式建筑社区
- ▶ 西安经开区推介 22 宗城市开发用地
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

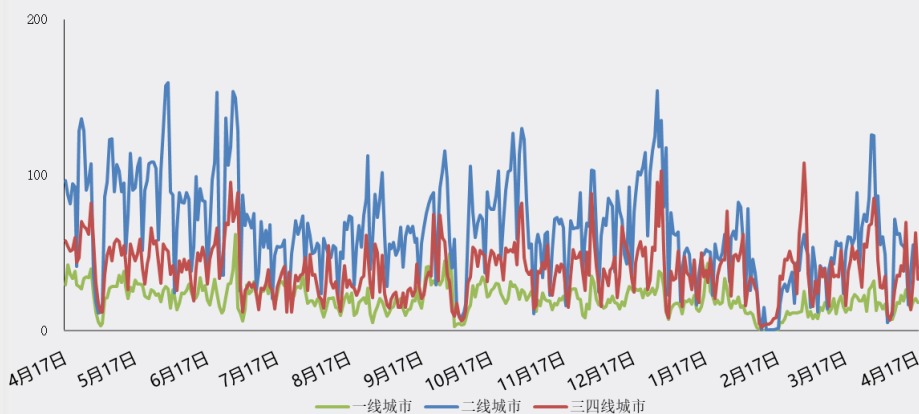
一、二、三线城市成交指数下跌

长沙：新政支持居民“以旧换新”

一线城市成交指数：18.15 / 二线城市成交指数：40.10 / 三线城市成交指数：32.92

市场——一、二、三线城市成交指数下跌，南京下跌 33.97%

04 月 17 日，一线城市成交指数为 18.15，环比下跌 2.56%，上海下跌 34.51%；二线城市成交指数为 40.10，环比下跌 8.54%，南京下跌 33.97%；三线城市成交指数为 32.92，环比下跌 30.02%，中山下跌 37.91%。一、二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——佛山三水区 3320 万挂牌一宗商服用地 拟建一家酒店

4 月 17 日，佛山三水区西南街道一宗商服用地挂牌，起拍价 3320 万元，计划用于建设一家酒店。

该地块位于西河路南侧，毗邻文塔公园，占地面积 10512.82 平方米，预计 5 月 8 日网上竞拍。根据出让要求，酒店建筑面积不小于 15000 平方米，主体建筑高度在 90 至 100 米之间，项目总投资额达 1 亿元。宗地现状为“五通一平”，动工期限为 9 个月，建设周期为 3 年。地块周边规划有住宅用地，位置优越，靠近北江，未来发展潜力备受瞩目。

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
佛山	-	商服	-	-	-	-

政策——长沙：出台新政支持居民“以旧换新”购房 并取消限购

4 月 18 日，长沙市住房和城乡建设局发布《关于支持居民购买改善住房的通知》，鼓励市民“以旧换新”购买新房。

根据该通知，即日起，长沙全市范围内“以旧换新”购买新房，可按照“认房不认贷”政策，享受首套房首付比和按揭利率优惠；购买新房申请住房公积金贷款，在原有基础上上调最高贷款额度；不再审查购房者资格条件。

【企业动态】

➤ 世茂股份控股股东已斥资 1.66 亿元增持 4%股份

4月18日，ST世茂发布关于控股股东或其一致行动人增持计划进展暨增持达4%的提示性公告。

公告称，上海世茂股份有限公司控股股东峰盈国际有限公司（简称“峰盈国际”）或其一致行动人上海伯拉企业管理有限公司（简称“上海伯拉”）计划自2023年5月31日起至2024年5月30日，通过上海证券交易所集中竞价交易系统增持本公司股票，拟增持金额不低于人民币1亿元（含），且不超过人民币2亿元（含），增持价格不高于人民币1.80元/股。

2023年5月31日至2024年4月18日，峰盈国际及其一致行动人上海伯拉通过上海证券交易所竞价交易系统增持公司股份150,046,801股，占公司总股本的4%，增持金额为16,600.83万元，增持计划实施金额已达下限1亿元，尚未实施完毕，将继续实施。

截至目前，世茂股份实际控制人许荣茂先生控制的峰盈国际、西藏世茂、世茂投资及上海伯拉四家公司共持有股份总计2,824,021,796股，占总股本比例为75.28%。

➤ 上海宝冶等中标广州黄埔长岭街岭头公司旧村合作改造项目

4月18日，据广州交易集团有限公司披露广州市黄埔区长岭街岭头公司旧村合作改造项目公开引入合作企业成交结果。

公告显示，该项目确定了（主）上海宝冶集团有限公司、（成）中国十九冶集团有限公司、（成）广州峻森投资有限公司、（成）中冶长城投资有限公司为本项目合作企业。

➤ 华发、蓝城分别公示苏州相城、吴江低密度住宅规划

4月18日，华发集团和蓝城集团分别在相城渭塘和吴江老城区的地块公示了其低密度住宅项目的规划。华发渭塘项目计划建设包括双拼、联排、叠墅和洋房在内的多元业态房源，而蓝城吴江项目将推出特色的中式合院产品。

华发的苏地2023-WG-38、39号地块位于相城区渭塘镇，总成交金额达7.5亿元，规划总建筑面积约11.99万平方米，将建设49幢不同类型的住宅，以双拼、联排、叠墅和洋房为主。该地块毗邻盛泽湖，生态环境优越，周边配套设施完善，包括学校、医院及商业广场等，居住环境宜人。

蓝城的WJ-J-2023-19号地块位于吴江老城区，由德文置业与吴江城建底价竞得，楼面价13300元/㎡。项目规划总建筑面积约5.71万平方米，包含20幢住宅，以3层的江南中式合院和多层洋房为主，旨在打造高品质住宅试点项目。地块紧邻多个商业和文化设施，如恒森国际广场和吴江商业风情街，以及教育、公园等生活配套设施，地理位置优越。

【土地动态】

➤ 丽水 4.8 亿元挂牌南城富岭街道一宗商住用地

4月18日，浙江丽水市挂牌一宗商住用地，位于南城富岭街道，计划于5月9日公开出让。

该地块编号为富岭 A2-26，出让面积达 80922 平方米，容积率介于 1.2 至 1.4 之间，可建建筑面积约 113290.8 平方米，其中商业建筑面积需在 2000 至 4000 平方米之间。

地块起始价定为 4.8 亿元，起始楼面价约为 4237 元/平方米。

➤ 嘉兴经开区 5.77 万平米宅地 5 月 9 日出让 起始价 7.29 亿

4月18日，嘉兴经开区宣布一宗住宅用地将于5月9日公开出让。

该地块编号为经开 2024-11 号，位于城南街道，出让面积达 5.77 万平方米，容积率介于 1.1 至 1.15 之间，规划建筑面积为 6.63 万平方米。起始出让价为 7.29 亿元人民币，起始楼面价为每平方米 10,992 元。

值得注意的是，该地块南侧约 600 米处，去年 9 月 22 日，嘉兴紫锦置业有限公司（浙江紫城）以 2.66 亿元人民币的价格竞得经 2023-007 号地块，楼面价达到每平方米 12,236 元，溢价率 40.68%，创下较高水平。

➤ 上海二批次拟出让 4 宗商品住宅用地 总面积 15.49 公顷

4月18日，上海市披露了 2024 年第二批公布的拟供商品住宅用地项目清单。共 4 宗地，分别位于浦东新区、杨浦区、闵行区以及松江区，总出让面积 15.49 公顷。

其中，地块一为浦东新区上钢街道 Z00-0101 单元 37-12 地块，出让面积 1.25 公顷，容积率 2.0，以招挂复合方式出让；

地块二为杨浦区长海社区 016-02 地块(长海街道 337 街坊)，出让面积 0.57 公顷，容积率 1.5，以挂牌方式出让；

地块三为闵行区梅陇社区 03 单元 01-26-01 地块，出让面积 5.64 公顷，容积率 2.0，以挂牌方式出让；

地块四为松江区广富林街道 SJC10004 单元 2 街区 04-02 号地块，出让面积 8.03 公顷，容积率 1.2，以挂牌方式出让。

此外，上海市拟于 4 月下旬发布本批次住宅用地出让公告，5 月下旬开始组织交易活动。

典型城市 04 月 17 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.16		4.17		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	109	1.38	92	1.08	1532	17.88	21%	16%
	商品住宅	上海	269	2.33	170	1.53	2796	24.41	96%	96%
	商品住宅	广州	152	1.72	146	1.71	2247	24.39	-7%	-9%
	商品住宅	深圳	35	0.38	74	0.78	1183	12.21	12%	12%
二线城市	商品住宅	南京	145	1.62	91	1.07	1250	14.58	67%	66%
	商品住宅	成都	386	5.13	318	4.21	4530	62.90	14%	28%
	商品住宅	武汉	160	1.92	142	1.57	2520	29.56	-4%	1%
	商品住宅	杭州	102	1.23	78	0.90	1680	24.30	30%	53%
	商品住宅	苏州	92	1.20	70	0.91	1145	14.83	41%	43%
	商品住宅	青岛	131	1.62	153	1.94	2859	33.66	18%	16%
	商品房	宁波	72	0.87	51	0.63	1127	13.63	2%	-3%
	商品住宅	温州	55	0.93	54	0.68	1242	16.28	-9%	-6%

(续上表) 典型城市 04 月 17 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.16		4.17		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	58	—	72	—	1369	—	27%	—
	商品住宅	东莞	45	0.64	44	0.50	638	7.87	4%	5%
	商品房	佛山	309	9.42	319	2.74	4495	46.00	-21%	25%
	商品住宅	惠州	196	1.92	149	1.41	1896	20.85	65%	61%
	商品住宅	扬州	29	0.37	81	0.99	388	4.86	87%	76%
	商品住宅	汕头	51	0.58	51	0.49	854	8.98	1%	-10%
	商品住宅	江门	49	0.59	59	0.67	1151	12.81	-21%	-20%
	商品住宅	中山	55	0.66	34	0.41	841	9.33	-8%	-5%
	商品住宅	泰安	11	0.16	4	0.06	241	2.60	-68%	-72%
	商品住宅	肇庆	29	0.31	28	0.32	600	6.62	-21%	-23%
	商品住宅	韶关	7	0.07	9	0.12	124	1.50	-15%	-12%
	商品住宅	莆田	10	0.14	16	0.19	203	2.67	25%	21%
	商品房	南充	20	0.15	23	0.17	386	4.33	-73%	-60%
	商品房	舟山	16	0.15	25	0.28	173	1.84	-22%	-10%

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