

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	2.27	28.76
上海	2.88	39.15
广州	2.54	39.10
深圳	1.12	19.77

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	4.63	92.89
深圳	1.63	33.88
杭州	2.37	50.42
南京	3.99	70.39

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 合理运用房地产“白名单”融资政策
- 郑州新增 22 个城市更新项目 总投资约 434 亿元
- 浙江丽水推出 16 亩低密项目地块 支持“定制化”建房

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

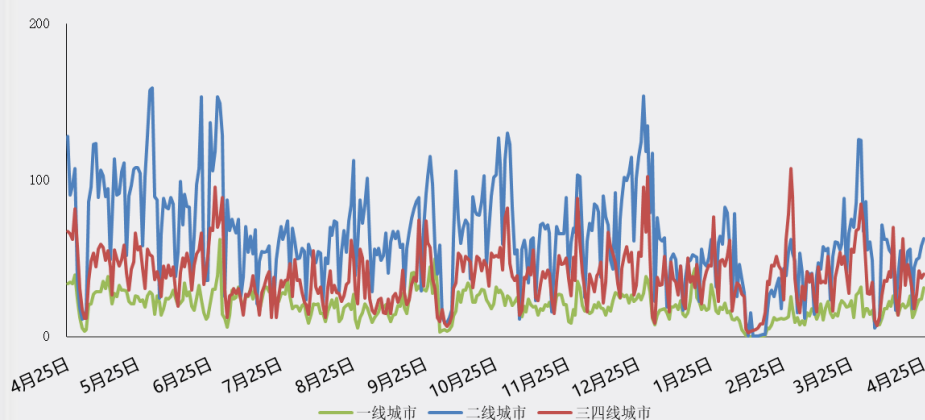
## 一、二、三线城市成交指数上涨

甘肃武威：可提取公积金付首付款

一线城市成交指数：31.32 / 二线城市成交指数：62.89 / 三线城市成交指数：39.79

## 市场——一、二、三线城市成交指数上涨，温州上涨 31.20%

04月25日，一线城市成交指数为31.32，环比上涨7.26%，上海上涨40.41%；二线城市成交指数为62.89，环比上涨4.81%，温州上涨31.20%；三线城市成交指数为39.79，环比上涨2.27%，韶关上涨28.09%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——天津北辰青光镇一地块以底价 2.87 亿成交

4月26日，天津北辰区青光镇一地块由天津北辰曲城发有限公司以底价2.87亿元成功摘得，楼面价5405元/平方米。

该地块为城镇住宅、商服用地，出让土地面积37928.9平方米，建筑面积53100.4平方米，容积率为1.4。按出让要求，该地块需要配建社区商业服务建筑面积2300平方米，商业服务网点建筑面积900平方米。

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
天津	-	综合	5.3100	2.87	5405	0%

## 政策——甘肃武威：可提取公积金付首付款

4月24日，甘肃省武威市住房公积金管理中心发布《关于调整优化住房公积金使用政策的通知》。文件涉及优化提取公积金付房租、房屋套数认定标准等已有政策；同时本次政策还新增提取公积金付首付款和买装配式建筑、星级绿色住宅公积金贷款额度上浮两项政策。其中，调整优化住房公积金缴存余额系数及缴存时间系数的政策提到，住房公积金个人住房贷款可贷额度实行存贷挂钩机制，即可贷额度=借款人及配偶住房公积金账户余额之和（不足1万元按1万元计）×缴存余额系数×缴存时间系数。

## 【企业动态】

➤ **华远退出房地产 拟剥离相关资产和负债予华远集团**

4月26日，华远地产发布筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告。

公告显示，华远地产拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至公司控股股东华远集团，交易资产涉及的具体资产范围尚需交易双方进一步协商确定，交易拟采用现金方式。

交易对手方为控股股东华远集团，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》的相关规定，本次交易构成关联交易。

根据初步研究和测算，本次交易预计构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

华远地产表示，本次交易价格尚未确定，具体交易价格将根据经国有资产监督管理部门或其他有权单位备案的资产评估价值为基础确定。公司将按照中国证监会和上海证券交易所的有关规定，聘请独立财务顾问、法律顾问、审计机构和评估机构等相关中介机构开展尽职调查、审计和评估等各项工作。

交易标的为华远地产房地产开发业务相关的资产和负债，涉及的具体交易标的范围尚需交易双方进一步协商确定。

➤ **中铁置业 2024 年度第一期 7.7 亿元中票完成发行 票面利率 2.80%**

4月26日，中铁置业集团有限公司发布2024年度第一期中期票据发行情况公告。

公告显示，本期债券简称“24 中铁置业 MTN001”，发行总额为7.7亿元，期限设定为2年，起息日为2024年4月25日，发行利率为2.80%。

募集资金将全部用于普通商品房项目。

申购情况显示，合规申购家数为15家，合规申购金额达到23.8亿元，有效申购家数为12家，有效申购金额为11.5亿元，申购价位区间为2.50%-3.50%。

➤ **金科"21 金科地产 SCP003"超短融提前到期 未能按期足额偿付本息**

4月25日，金科地产集团股份有限公司关于“21 金科地产 SCP003”未按期足额偿付本息的公告披露。据了解，金科地产集团股份有限公司2021年度第三期超短期融资券简称“21 金科地产 SCP003”，发行金额10亿元，起息日为2021年9月23日，发行期限270天（展期至2026年3月1日，分期兑付），债项余额10.42亿元，本息兑付日为2024年4月22日（提前到期）。

金科地产于公告中指出，4月22日，公司收到五中院送达的《民事裁定书》，五中院裁定受理公司的重整申请。根据《中华人民共和国企业破产法》第四十六条规定，未到期的债权在破产申请受理时视为到期，附利息的债权自破产申请受理时停止计息。

## 【土地动态】

## ➤ 中山石岐商地底价成交 或引进山姆会员店

4月25日下午，中山市石岐区康华路东侧约80亩商业地成功出让。竞得者为中山石岐商服开发投资有限公司，成交总约1.24亿，成交楼面地价为2320.19元/㎡。

资料显示，该宗用地位于康华路于民科西路交汇处，邻近中山北站，距离华侨城欢乐海岸项目也不远。值得注意的是，地块出让条件中，要求引进1家品牌连锁会员制超市，且需满足以下三个条件：超市实际经营面积不少于17000㎡；《财富》世界500强前200强企业，或前200强企业直接或间接控股公司经营；该品牌2022年在中国运营名店不少于30家。同时，2022年石岐招商引资指挥部已在推进洽谈山姆会员店等重点项目。多方信息显示该地块或引进山姆会员店。

## ➤ 绍兴嵊州挂牌146亩商住地块 6.34亿元起拍

4月26日，绍兴嵊州市公开挂牌两宗商住地块，总出让面积达146亩，预计于5月16日进行出让，起始总价为6.34亿元。两宗地块均位于嵊州市三江街道，其中章村路1号地块起价2.84亿元，章村路2号地块起价3.5亿元。

具体来看，章村路1号地块出让面积47463平方米，容积率1.5，可建面积71194.5平方米，起始楼面价3989元/平方米，规定沿街商业建筑面积不大于2000平方米。相邻的章村路2号地块出让面积49905平方米，容积率1.73，可建面积86335.65平方米，起始楼面价4054元/平方米，允许沿街商业建筑面积不超过3800平方米。

## ➤ 成都东部新区在重庆推介16宗土地 合计1357亩

4月26日，成都东部新区在重庆举办城市价值推介活动。

活动现场披露了成都东部新区土地投资机会，推出16宗合计约1357亩土地资源。

资料显示，成都东部新区作为成渝地区双城经济圈的重要战略承载地，已有多项重点产业化项目落地，基础设施建设持续推进，新房销售均价11564元/平方米。

活动重点推介11个住宅项目和3个商业项目，均位于空港新城和简州新城，兼具性价比和宜居品质。

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	97	1.24	189	2.27	2425	28.76	-3%	3%
	商品住宅	上海	231	2.05	316	2.88	4440	39.15	76%	77%
	商品住宅	广州	180	2.25	201	2.54	3502	39.10	-5%	-6%
	商品住宅	深圳	111	1.23	116	1.12	1929	19.77	17%	16%
二线城市	商品住宅	南京	74	0.86	74	0.86	1910	21.95	36%	34%
	商品住宅	成都	386	4.86	539	7.09	6878	93.88	3%	13%
	商品住宅	武汉	410	4.16	228	2.63	4305	49.90	-5%	-3%
	商品住宅	杭州	128	1.67	130	1.66	2514	34.70	4%	14%
	商品住宅	苏州	104	1.31	109	1.38	1816	23.46	21%	22%
	商品住宅	青岛	192	2.30	213	2.58	4116	48.93	-15%	-12%
	商品房	宁波	71	0.89	88	1.07	1645	20.04	-26%	-29%
	商品住宅	温州	200	2.19	283	2.88	2382	29.00	-29%	-28%

(续上表) 典型城市 04 月 25 日日成交情况表 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	65	—	46	—	1897	—	23%	—
	商品住宅	东莞	53	0.68	68	0.81	1038	12.62	1%	1%
	商品房	佛山	349	2.23	296	2.14	6891	63.47	-13%	17%
	商品住宅	惠州	111	1.24	95	1.14	2749	30.34	38%	36%
	商品住宅	扬州	22	0.30	48	0.57	765	9.57	38%	35%
	商品住宅	汕头	47	0.56	56	0.59	1258	13.74	-5%	-12%
	商品住宅	江门	114	0.90	103	1.08	1722	18.59	-22%	-22%
	商品住宅	中山	39	0.42	56	0.65	1279	14.27	-3%	0%
	商品住宅	泰安	11	0.13	10	0.13	293	3.30	-75%	-78%
	商品住宅	肇庆	89	0.95	44	0.50	933	10.41	-15%	-17%
	商品住宅	韶关	10	0.12	13	0.16	192	2.31	-21%	-23%
	商品住宅	莆田	14	0.17	15	0.19	306	3.98	27%	21%
	商品房	南充	28	0.21	15	0.10	774	6.61	-69%	-62%
	商品房	九江	2	0.02	2	0.03	37	0.50	-18%	1%
	商品房	舟山	9	0.09	10	0.12	241	2.54	-35%	-26%

**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