



易居企业集团·克而瑞

03月24日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.16	52.40
上海	1.26	42.31
广州	3.05	67.30
深圳	1.16	22.90

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	6.99	131.44
深圳	1.47	27.5
杭州	2.25	53.98
南京	5.22	81.69

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 中国交通建设200亿元公司债券已获受理
- 丰台老库房变身全市最大体育综合体
- 中交一公局50亿可续期公司债券获受理
- 河北机场助力打造京津冀世界级机场群
- 西渝高铁安康重庆段最长隧道顺利进洞

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：胡璞杰 虞一帆

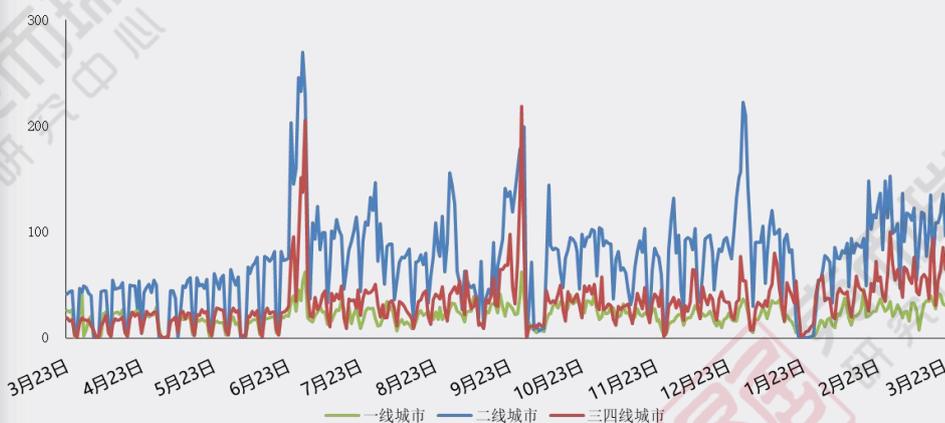
一、二、三线城市成交指数下跌

连云港：今年商品住宅供地增八成

一线城市成交指数：30.70 / 二线城市成交指数：96.15 / 三线城市成交指数：64.69

市场——一、二、三线城市成交指数下跌，杭州下跌15.55%

03月23日，一线城市成交指数为30.70，环比下跌1.71%，广州下跌17.31%；二线城市成交指数为96.15，环比下跌40.06%，杭州下跌15.55%；三线城市成交指数为64.69，环比下跌21.26%，惠州下跌23.41%。一、二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——广州供地首场收金63.4亿元 底价成交里的后续期待

3月23日，广州开始2023年首批集中供地，此次共挂牌8宗涉宅地，总出让面积47万 m^2 ，总计容面积156.6万 m^2 ，起拍总价269.6亿元。

其中天河智慧城AT0307027、AT0307028地块被广州城投以44.4亿元竞得，成交楼面价15935元/ m^2 ，地块出让面积5.58万 m^2 ，容积率4.99，建筑面积27.86万 m^2 。

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
广州	AT0307027、AT0307028	涉宅	27.86	44.4	15935	-

政策——连云港：今年建设用地计划供应2147公顷，商品住宅供地增八成

3月22日，江苏省连云港市自然资源和规划局网站发布《连云港市区2023年度国有建设用地供应计划》。

2023年度，连云港市区国有建设用地供应计划总量为2147.48公顷。其中，商服用地66.89公顷，占比3.1%；住宅用地241.4公顷，占比11.2%；工矿仓储用地767.24公顷，占比35.7%；公共管理与公共服务用地407.11公顷，占比19.0%；交通运输用地513.52公顷，占比23.9%；水利设施用地151.32公顷，占比7.1%。

【企业动态】

➤ **杭州签约法国普德赋主题乐园 总投资将达 50 亿元**

3月23日，杭州市举办旅游业高质量发展大会，大会上法国普德赋（狂人国）与杭州签订了总投资50亿元的项目合约，将在杭州建设一座新的主题公园。

据获悉，杭州的狂人国主题公园选址在三江两岸沿岸区域，根据板块定位，很早就定义过国家旅游度假区的之江板块，或许更有可能是选址地。法国狂人国主题公园位于法国旺代省，诞生于1978年，是世界第一座戏剧主题公园，被称为“世界上最会讲故事”的主题公园。

➤ **"20 恒大 04"40 亿元公司债未能按期付息**

3月24日，恒大地产集团有限公司发布关于“20 恒大 04”重要事项的公告。

据获悉，恒大地产集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：20 恒大 04；债券代码：149247.SZ）应于2023年3月23日支付自2020年9月23日至2022年9月22日期间的利息。

截至2023年3月23日终，恒大地产集团有限公司未能按照约定兑付上述债券利息。

本期债券发行总额为人民币40亿元，3+2年期，本期债券本计息期票面利率为5.80%；起息日：2020年9月23日；付息日为2021年至2025年每年的9月23日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的9月23日。

根据“恒大地产集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2022年第二次持有人会议”的决议，本期债券于2020年9月23日至2022年9月22日期间的利息支付时间，调整至2023年3月23日。

➤ **大悦城地产：旗下中粮置业 40 亿元境内债获证监会批准发行**

大悦城地产有限公司3月23日公告，中国证券监督管理委员会批准其发行境内公司债券。

据获悉，中国证券监督管理委员会已于2023年3月14日批准大悦城地产的间接非全资附属公司中粮置业投资有限公司建议向合格投资者分期发行面值总额不超过人民币40亿元的境内公司债券的注册。境内债券期限不超过10年，具有固定票息，将于境内债券发行时通过簿记建档方式确定。境内债券为无担保债券，并将于深圳证券交易所上市。

本次发行由中信建投证券股份有限公司担任主承销商，招商证券股份有限公司担任联席承销商。大悦城地产将于适当时候公布有关发行境内债券的进一步安排。发行人已获得信用评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人的「AAA」评级。

【土地动态】

➤ 无锡集中挂牌 8 宗商业用地 总起价 9.6 亿元

3月23日消息，无锡集中挂牌了8宗商地，含3宗纯商业用地、4宗商业办公用地和1宗旅馆用地，预计4月25日出让。据了解，宗地块总出让面积308亩，总建筑面积41.27万方，总起价9.6亿元，分别分布于梁溪区（2宗）、锡山区（2宗）、惠山区（1宗）、滨湖区（3宗）。

其中，地块位于锡山区的锡东新城商务区东安路北、规划道路西8号地块面积最大，同时也是起价最高的一地块。该地块出让面积80413.7㎡，容积率2.1，建筑面积168868.77㎡，为商业、办公用地，商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于13%。起价34088万元，起始楼面价2019元/㎡。

➤ 深圳龙岗宝龙东一地块规划调整 拟划分为四个地块

3月24日，深圳市规划和自然资源局发布《关于龙岗区[宝龙东地区]法定图则04-10地块规划调整的公示》。

据了解，[宝龙东地区]法定图则04-10地块位于龙岗区宝龙街道，西靠南司大道，南临锦龙大道。用地面积25698平方米，原规划用地性质为三类居住用地(R3)，容积率3.2，配套设施为公共厕所。

根据调整公示显示，拟将[宝龙东地区]法定图则04-10地块划分为四个地块。其中，04-10-01地块规划用地性质为二类居住用地（R2），用地面积为15280平方米，建面约8万平方米，容积率为5.24，配套设施为9班幼儿园（独立占地2700平方米、建筑面积不少于2400平方米）、社区老年人日间照料中心（建筑面积1500平方米）、社区体育活动场地（用地面积700平方米）、社区儿童游乐场地（用地面积600平方米），需配建保障性租赁住房建筑面积75164平方米。

➤ 大华摇号摘得北京昌平朱辛庄 0028 地块 成交价约 13 亿元

3月23日，北京昌平区朱辛庄新区二期土地一级开发项目CP01-0801-0028地块进行现场摇号确定归属，最终上海大华"摇号"摘得该地块，成交价12.995亿元，溢价率15%。

据了解，昌平朱辛庄0028地块共吸引42家房企报名参与，并在线上竞价阶段就触及地块上限12.995亿元。根据出让文件，昌平区朱辛庄新区二期土地一级开发项目CP01-0801-0028地块用地性质为R2二类居住用地，土地面积约1.47万平方米，建筑控制规模约3.66万平方米，销售指导价6.2万元/平方米。

地块起始价11.3亿元，土地合理上限价格12.995亿元，当竞买报价达到土地合理上限价格时，则不再接受更高报价，转为现场摇号方式确定竞得人，参与现场摇号的竞买人须提交《高标准住宅建设承诺书》。

典型城市 03 月 23 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.22		3.23		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	224	2.79	275	3.16	4889	52.40	21%	16%
	商品住宅	上海	179	1.50	152	1.26	4851	42.31	13%	15%
	商品住宅	广州	365	3.69	278	3.05	6386	67.30	42%	42%
	商品住宅	深圳	109	1.12	118	1.16	2273	22.90	40%	30%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	57.27	—	-17%
	商品住宅	南京	286	3.55	365	4.29	5474	67.08	58%	66%
	商品住宅	成都	979	13.00	574	6.92	11076	140.72	21%	18%
	商品住宅	武汉	432	5.11	—	—	9247	107.77	-2%	3%
	商品住宅	杭州	339	4.01	283	3.39	6115	74.86	31%	21%
	商品住宅	苏州	281	3.73	239	2.81	4127	51.21	36%	36%
	商品住宅	青岛	455	5.33	385	4.46	8190	94.80	50%	48%
	商品住宅	福州	43	0.47	35	0.32	1684	15.75	58%	50%
	商品房	宁波	374	3.08	761	4.85	5519	58.79	51%	36%
	商品住宅	温州	723	8.67	310	3.80	4436	54.46	15%	19%

(续上表) 典型城市 03 月 23 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.22		3.23		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
	商品房	无锡	183	—	166	—	3378	—	66%	—
	商品住宅	东莞	88	0.97	100	1.62	2217	28.12	37%	42%
	商品房	佛山	482	5.02	504	4.78	10009	101.68	—	—
	商品住宅	惠州	74	0.82	56	0.63	1450	16.78	59%	62%
	商品住宅	扬州	104	1.31	167	1.88	1324	16.42	26%	27%
	商品住宅	汕头	—	—	—	—	994	11.34	-24%	-24%
	商品住宅	江门	191	2.12	180	2.01	4729	51.60	-2%	-1%
三线城市	商品住宅	泰安	84	1.04	—	—	1412	17.37	77%	79%
	商品住宅	肇庆	139	1.48	120	1.30	2759	30.68	-30%	-31%
	商品住宅	韶关	27	0.36	12	0.16	542	6.86	-2%	0%
	商品住宅	莆田	44	0.55	25	0.29	606	7.65	25%	25%
	商品房	南充	61	0.48	56	0.47	1395	11.69	-22%	-24%
	商品房	九江	18	0.20	1	0.01	51	0.54	11%	0%
	商品房	舟山	27	0.27	37	0.38	720	7.56	82%	87%
	商品住宅	建阳	—	—	—	—	3	0.03	-67%	-62%

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