



易居企业集团·克而瑞

03月13日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.87	9.58
上海	3.30	9.32
广州	1.33	17.79
深圳	0.37	6.77

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	4.35	34.59
深圳	1.79	12.11
杭州	2.07	18.48
南京	2.99	22.75

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京公积金中心：2023年发放雄安购房贷款9477万支持2.2亿跨省提取
- 碧桂园：将在“H1碧地01”宽限期内尽最大努力筹措资金
- 经济日报：破解房地产发展难题需治本研究详见：

<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

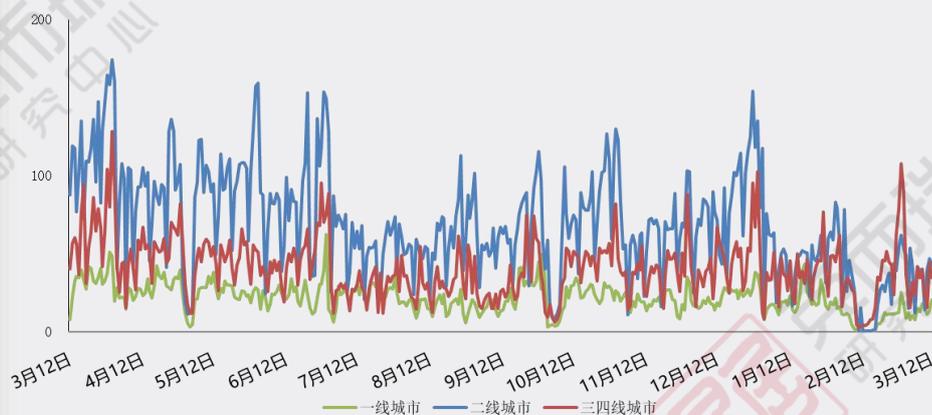
二、三线城市成交指数下跌

天津：调整公积金贷款首付比例

一线城市成交指数：20.88 / 二线城市成交指数：43.05 / 三线城市成交指数：34.57

市场——二、三线城市成交指数下跌，成都下跌23.44%

03月12日，一线城市成交指数为20.88，环比上涨6.95%，广州上涨7.81%；二线城市成交指数为43.05，环比下跌4.07%，成都下跌23.44%；三线城市成交指数为34.57，环比下跌9.89%，韶关下跌56.89%。二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——绿城8.28亿元落子苏州狮山 溢价率42.05%

3月13日，苏州市苏地2024-WG-Z03号地块成功出让。经31轮竞价，由绿城房地产集团有限公司以8.28亿元竞得，楼面价45454元/㎡，溢价率42.05%。

该地块位于狮山路北、锦华苑西，出让面积17852.4㎡，为住宅用地容积率1.02，建筑面积18209.45㎡，建筑高度在12-24米之间，起价5.83亿元。规划要求，地块内住宅为全装修成品住宅，大概率会打造成叠墅或大平层洋房。

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
苏州	苏地2024-WG-Z03	住宅	18209.45	8.28	45454	42.05

政策——天津：调整公积金贷款首付比例 首套房两成、二套房三成

3月13日，天津市住房公积金管理中心发布通知，调整个人住房公积金贷款首付比例。

根据通知，购买家庭首套住房的职工申请个人住房公积金贷款时，应支付不低于住房交易价格20%的首付款；购买家庭第二套住房时，应支付不低于住房交易价格30%的首付款。采用住房抵押担保方式的抵押值最高不得超过抵押物价值的80%。该通知自2024年3月18日起施行，有效期为5年。

【企业动态】

➤ **国泰君安：房地产库存压力非实质性风险 投资者可把握阶段性机会**

3月13日，据国泰君安最新发布的研究报告，当前房地产开发板块面临较大的库存压力和相应的减值问题，但该行认为这属于显性化的风险。只要给予时间或实施超常规政策，如政府回购等措施，这些压力有望得到释放。因此，房地产行业虽然存在压力，但并无实质性风险。

报告指出，相较于金融风险，房地产行业的真实压力主要来自于库存积压。尽管如此，这种压力不太可能转变为实际风险。在当前的市场环境下，投资者可以把握房地产开发板块因风险暴露带来的阶段性机会，并继续寻找释放压力的重组方向。

➤ **保利发展与北京绿交所签署“碳中和”战略合作协议**

3月12日消息，保利发展控股与北京绿色交易所在北京保利国际广场联合举办了“践行央企 ESG 理念，引领绿色低碳发展”碳中和揭牌仪式，并召开央企高质量发展主题研讨会。

据悉，活动旨在探讨政策与标准制定，以及双碳目标下央企如何实现绿色可持续发展等核心议题。

在仪式上，保利发展控股与北京绿色交易所正式签署了“碳中和”战略合作协议。

保利发展将与北京绿色交易所紧密合作，双方共同推动碳中和目标的实现，助力央企在可持续发展方面取得更大突破。

➤ **五矿地产发行 6 亿元增信债券 年利率为 4.60%**

3月13日，五矿地产有限公司发布公告，宣布已同意发行本金总额为 6 亿元人民币的 4.60% 增信债券，预计于 2024 年 3 月 18 日左右发行。此次发行的债券将在美国境外进行发售及出售，并不向香港或其他地方的公众人士发售。

根据公告，五矿地产此次发行的债券主要条款包括本金总额 6 亿元人民币，年利率为 4.60%，到期日为 2025 年 3 月 19 日。债券将以增信方式发行，所得款项净额将用于公司现有债务的再融资。

公告还指出，此次发行的债券将构成五矿地产的直接、非从属、无条件及无抵押责任。公司计划将债券在香港联合交易所上市，预计上市时间为 2024 年 3 月 19 日左右。

对于此次债券发行，五矿地产表示，这将有助于公司优化债务结构，降低融资成本，提高资金使用的灵活性。同时，公司也将根据市场情况和资金需求，合理安排债券的发行和上市时间。

此次债券发行是五矿地产在资本市场上的重要举措之一，也是公司积极拓展融资渠道、加强资金管理的体现。未来，五矿地产将继续关注市场动态和投资者需求，积极推进债券发行和上市工作，为公司的持续发展提供有力支持。

【土地动态】

➤ 广州花都区大陵北地块二期 4.9 亿挂牌 竞买人须承诺配合履行“交房即发证”服务模式

3月12日，广州花都区大陵北地块二期挂牌，起价4.9亿元，楼面起价7000元/㎡，预计4月12日出让。

该地块宗地面积55695.99平方米，可建设用地面积23419.02平方米；计算容积率建筑面积≤70257平方米；本次挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人。

出让文件明确，本次出让范围不包括CB0602010地块（分地块2）拆迁安置用地，CB0602010地块（分地块2）拆迁安置用地按划拨方式处理，由竞得人按规划设计条件要求建设，包括地上和地下建筑物、构筑物及车位等，开发建设成本由竞得人承担；在完成全部物业移交后，由广州市花都区人民政府指定部门按照7400元/平方米支付费用，计费面积以不动产登记的地上建筑面积及地下非计算容积率面积为准。

CB0602010地块（分地块2）需与项目首期工程同步建设、同步验收；CB0602010地块（分地块2）的建筑设计方案需在报建（修建性详细规划、建设工程规划许可证）前取得广州市花都区人民政府的同意，装修标准按照《广州市保障性住房及人才公寓建筑设计指引》（2022版）的要求进行装修。

➤ 苏州恒泰底价 10.37 亿元竞得苏州工业园区一宗宅地

3月13日，苏州市苏地2024-WG-Z02号地块成功出让，由苏州工业园区金鸡湖城市发展有限公司以底价10.37亿元竞得。

具体来看，苏地2024-WG-Z02号地块位于工业园区浦发河东、夷浜路北，出让面积36384.6㎡，为住宅用地，容积率1.5，建筑面积54576.9㎡，起价约为10.37亿元。

➤ 郑州经开区挂牌拟 2 宗仓储用地 总面积 8.10 万平米

3月13日，郑州经开区昨日公告拟挂牌出让郑政经开出〔2024〕4号（网）、郑政经开出〔2024〕5号（网）2宗仓储用地，总面积8.10万平方米，挂牌时间为2024年4月1日至2024年4月17日9时。

其中，郑政经开出〔2024〕4号（网）地块，位于经开第十六大街以西、经北一路以北，使用面积3.07万㎡，容积率>1.0且<3.0。投资总额≥21766万元，起始价2717万元。

郑政经开出〔2024〕5号（网）地块，位于经开第十五大街以东，经北四路以南，使用面积5.04万㎡，容积率>1.0且<3.0。投资总额≥38297万元，起始价4471万元。

典型城市 03 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.11		3.12		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	71	0.97	68	0.87	791	9.58	20%	21%
	商品住宅	上海	149	1.30	398	3.30	1078	9.32	248%	233%
	商品住宅	广州	117	1.24	118	1.33	1621	17.79	116%	106%
	商品住宅	深圳	43	0.42	38	0.37	650	6.77	64%	61%
二线城市	商品住宅	南京	88	1.02	122	1.30	507	5.96	91%	79%
	商品住宅	成都	384	4.80	297	3.67	2611	32.35	30%	15%
	商品住宅	武汉	144	1.56	169	1.83	1748	19.35	113%	71%
	商品住宅	杭州	101	1.25	89	1.04	757	9.29	1%	-12%
	商品住宅	苏州	86	1.09	88	1.05	571	7.28	61%	56%
	商品住宅	青岛	196	2.20	141	1.76	1485	17.99	3%	0%
	商品房	宁波	70	0.89	83	1.05	578	7.11	4%	-3%
	商品住宅	温州	136	1.73	117	1.45	985	12.43	41%	28%

(续上表) 典型城市 03 月 12 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.11		3.12		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	66	—	70	—	741	—	192%	—
	商品住宅	东莞	38	0.44	55	0.67	377	4.66	-24%	-9%
	商品房	佛山	213	1.86	231	1.88	4136	23.28	93%	8%
	商品住宅	惠州	73	0.84	117	1.43	725	8.25	48%	48%
	商品住宅	扬州	18	0.24	17	0.24	154	2.08	-44%	-40%
	商品住宅	汕头	52	0.63	44	0.55	544	6.79	32%	33%
	商品住宅	江门	102	1.01	139	1.53	988	10.81	96%	99%
	商品住宅	中山	191	2.03	40	0.49	679	7.31	151%	143%
	商品住宅	泰安	50	0.64	—	—	483	6.08	303%	311%
	商品住宅	肇庆	56	0.65	55	0.60	565	6.36	72%	67%
	商品住宅	韶关	18	0.23	9	0.10	84	0.95	-76%	-80%
	商品住宅	莆田	14	0.17	17	0.19	121	1.53	-15%	-20%
	商品房	南充	175	1.40	—	—	1086	8.49	-7%	-4%
	商品房	九江	3	0.03	4	0.02	21	0.18	-36%	-43%
	商品房	舟山	9	0.11	31	0.21	99	0.96	1138%	1163%

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