



易居企业集团·克而瑞

03月21日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	4.51	42.82
上海	2.92	37.57
广州	3.58	55.44
深圳	0.78	19.95

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	7.31	110.42
深圳	1.53	22.28
杭州	3.16	47.22
南京	5.64	66.23

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 厦门建发 50 亿元公司债券已提交注册
 - 浦开慧智公寓资产支持 ABS 已获受理
 - 北辰实业 11 亿元公司债券已获受理
 - 虹桥天地绿色资产支持 ABS 已获受理
 - 绿城房地产拟发行 10 亿元公司债券
- 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

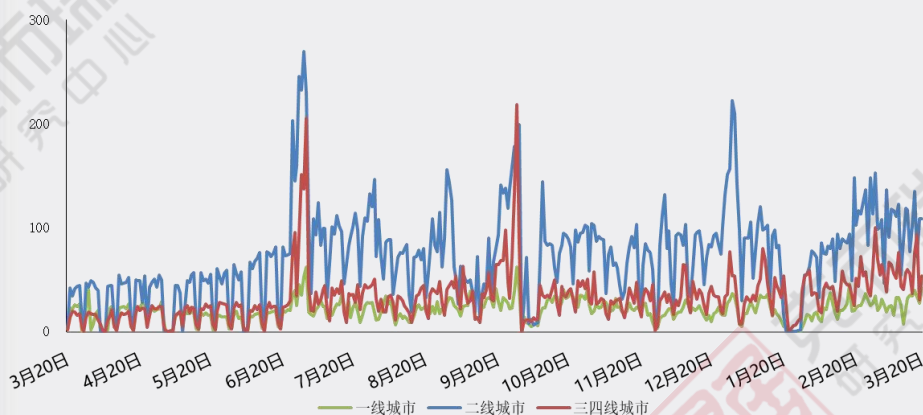
一、三线城市成交指数上涨

北京：拟进一步优化租房提取公积金业务

一线城市成交指数：41.95 / 二线城市成交指数：108.57 / 三线城市成交指数：53.83

市场——一、三线城市成交指数上涨，韶关上涨 24.11%

03 月 20 日，一线城市成交指数为 41.95，环比上涨 14.65%，上海上涨 185.67%；二线城市成交指数为 108.57，环比下跌 0.52%，武汉下跌 12.65%；三线城市成交指数为 53.83，环比上涨 22.77%，韶关上涨 24.11%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——深圳成功出让两宗工业用地 银星集团 2.23 亿元摘得光明地块

3 月 20 日，深圳两宗工业用地于近日成功出让。

其中，光明凤凰城工业地靠近光明城站，附近有麒麟山公园，将建光明生命健康产业专业化园区项目；此地块由深圳市光明银星生命健康产业投资运营有限公司以底价 2.23 亿摘得。

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
深圳	-	工业	-	2.23	-	-

政策——北京：拟进一步优化租房提取公积金业务

3 月 17 日，北京住房公积金管理中心网站发布公告，对《关于进一步优化租房提取业务的通知（征求意见稿）》征求意见，公开征集意见时间为 2023 年 3 月 16 日至 3 月 22 日。意见稿提出，申请人及配偶租住北京市公共租赁住房或经市保租房建设部门认定的保障性租赁住房的，提供北京市“住房租赁管理服务平台”的租房备案编号，可按照实际月租金全额提取。申请人租住北京市商品住房，每人每月提取金额不超过 2000 元。如申请人为多子女家庭，提供北京市“住房租赁管理服务平台”的租房备案编号、子女的出生医学证编号、租房发票原件，可每月按照实际月租金全额提取。

【企业动态】

➤ 港股内房股早间部分走强 旭辉控股集团涨超 5%

3月21日，港股内房股早间部分走强。

截至发稿，旭辉控股集团报 0.79 港元，涨超 5%，成交额 2999 万港元；碧桂园报 2.28 港元，涨 4.6%，成交额 7288 万港元；越秀地产报 11.4 港元，涨 2.33%，成交额 215.66 万港元。

消息面上，港交所新一轮上市制度改革渐行渐近。据香港特区政府财政司司长陈茂波透露，港交所将于今年一季度实施新一轮新股改革，允许特专科技公司赴港上市。此前，港交所已为特专科技公司度身定制的上市规则 18C 章完成了市场咨询。目前业内正在翘首以盼新规出台，已经有企业在关注 18C 章最终设置的上市条件和落地时间，进行前期准备。

➤ 华发股份 2022 年营收同比增 15.5%至 591.9 亿元 归母净利下降 19.3%

3月20日晚间，珠海华发实业股份有限公司披露 2022 年年度报告。据悉，2022 年，华发股份实现营业收入 591.90 亿元，同比增长 15.51%；净利润 47.26 亿元，同比增长 1.06%；归母净利润 25.78 亿元，同比下降 19.31%；拟向全体股东每 10 股派发现金红利 3.70 元(含税)。于报告期内，华发股份新开工面积 285.70 万平方米，竣工面积 660.39 万平方米。截至报告期末，华发股份拥有土地储备计容建筑面积 386.38 万平方米，在建面积 1385.06 万平方米。

据了解，2022 全年，华发股份实现销售 1202.41 亿元，销售面积 400.9 万平方米，报告期末预收楼款达 871.64 亿元，较年初增长 27.99%；华东大区全年完成销售 779.09 亿元；珠海大区全年完成销售 181.09 亿元；华南大区全年完成销售 166.85 亿元；北方大区全年完成销售 39.37 亿元。

➤ 福州“福晟钱隆樽品”项目公司被申请破产重整 当前负债超 40 亿

近日，位于福建福州闽侯南通“福晟钱隆樽品”项目的开发商福建联丰房地产开发有限公司被个人“何天惠”申请破产重整。据悉，此前于 2022 年 5 月 5 日，何天惠就曾作为申请人申请福建联丰房地产开发有限公司破产重整，针对破产重整申请，福建省闽侯县人民法院于 2022 年 7 月 4 日发布民事裁定书，裁定不予受理债权人的破产清算申请。

彼时民事裁定书显示，何天惠与福建联丰房地产开发有限公司商品房预售合同纠纷一案，该院作出民事判决书，福建联丰房地产开发有限公司逾期未履行生效判决书确定的义务，何天惠向闽侯县人民法院申请强制执行未果。审查过程中，福建联丰房地产开发有限公司向闽侯县人民法院提出异议称，根据其提交的最新截止 2022 年 4 月 30 日的资产负债表、利润表、现金流量表等财务报表可知，公司资产大于负债，不符合破产立案的条件，请求驳回何天惠的申请。

【土地动态】

➤ 浙江百盛置业 4.5 亿拿下温州一宗涉宅地 规划建筑面积 12.77 万平米

3月20日，浙江温州成功出让一宗涉宅用地，仅1轮报价，由浙江百盛置业有限公司底价4.5亿摘得，成交楼面价3538元/㎡。

据了解，该地块编号为温州市生命健康小镇（茶白片区上蔡单元）E-03a地块，位于瓯海区南白象街道鹅湖村，建设用地面积41182㎡（61.77亩），规划建筑面积127662㎡，详细规划为用于安置的商品住房用地、商务金融用地、旅馆用地、餐饮用地、零售商业用地。

地块规划指标为 $1.5 \leq \text{容积率} \leq 3.1$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 96 米（住宅部分 ≤ 80 米且 > 24 米，商务、商业 ≥ 85 米）。地块所处湿地板块处于发展阶段，现状投资价值较高，临近规划地铁（在建）S3号线，未来交通更加便利，周边规划有公园，环境配套会有所提升。周边生活氛围浓厚，教育、商业、医疗配套完善，地块3km范围内聚集了瓯海区南白象鹅湖小学、温州市瓯海区华升学校、三甲医院温州市第六人民医院、创荣商业广场等生活配套。

➤ 广州从化太平镇 4 宗商务金融用地使用权整体拍卖流拍 变卖价约 1.4 亿

3月19日，阿里资产拍卖平台信息披露，广州从化市太平镇员洲岗村地段四宗土地使用权，整体拍卖流拍，0人报名，0人出价。据了解，该拍卖由广东省佛山市中级人民法院于2023年1月18日10时起至2023年3月19日10时止在广东省佛山市中级人民法院淘宝网司法拍卖（变卖）网络平台上进行公开变卖。

标的物权属人为广州从化动漫产业园发展有限公司，不动产权证书号为：从国用（2010）第00112号、从国用（2008）第00242号、从国用（2010）第00109号、从国用（2009）第00050号。都属于商务金融用地，土地面积分别为：14,474.4平方米、19,628.98平方米、10,950.5平方米、30,869.36平方米。变卖价人民币约1.4亿元，保证金人民币140919376元，加价幅度704500元及其倍数。

➤ 上虞闰创置业 11.37 亿竞得绍兴 1 宗宅地 成交楼面价 8000 元/平米

3月21日，绍兴上虞区一宗住宅用地成功出让，仅1轮报价，由绍兴上虞闰创置业有限公司以底价113716万元竞得，成交楼面价8000元/㎡。

据了解，成交地块为上虞区域东86号地块，出让面积78969.0㎡，建筑面积142144.2㎡，用地性质为住宅用地， $1.60 \leq \text{容积率} \leq 1.80$ ，建筑限高 ≤ 60 m。

绍兴上虞闰创置业有限公司，成立于2019年，闰土股份成员，位于浙江省绍兴市，是一家以从事零售业为主的企业。企业注册资本11000万人民币。

典型城市 03 月 20 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.19		3.20		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	122	1.32	553	4.51	4006	42.82	12%	8%
	商品住宅	上海	122	1.02	336	2.92	4289	37.57	16%	19%
	商品住宅	广州	413	4.22	326	3.58	5221	55.44	46%	46%
	商品住宅	深圳	107	1.11	76	0.78	1981	19.95	41%	32%
二线城市	商品房	重庆	—	17.17	—	—	—	57.27	—	-17%
	商品住宅	南京	158	1.93	301	3.59	4503	55.59	62%	72%
	商品住宅	成都	17	0.18	630	7.75	8724	110.71	22%	18%
	商品住宅	武汉	381	4.43	321	3.87	8434	98.09	8%	12%
	商品住宅	杭州	100	1.34	341	4.02	5215	64.08	37%	27%
	商品住宅	苏州	43	0.54	190	2.27	3393	42.09	53%	52%
	商品住宅	青岛	318	3.56	424	5.00	6936	80.15	65%	62%
	商品住宅	福州	57	0.49	79	0.75	1539	14.27	74%	64%
	商品房	宁波	85	1.04	275	3.28	3948	47.63	38%	40%
	商品住宅	温州	83	0.94	238	3.11	3049	37.49	10%	12%

(续上表) 典型城市 03 月 20 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.19		3.20		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	71	—	172	—	2874	—	63%	—
	商品住宅	东莞	37	0.42	101	1.14	1961	24.52	53%	58%
	商品房	佛山	427	3.62	321	3.02	8628	88.31	—	—
	商品住宅	惠州	36	0.42	—	—	1224	14.22	71%	76%
	商品住宅	扬州	49	0.64	25	0.31	1002	12.59	21%	24%
	商品住宅	汕头	—	—	—	—	994	11.34	-13%	-13%
	商品住宅	江门	113	1.26	204	2.23	4196	45.70	4%	4%
	商品住宅	泰安	13	0.16	75	0.88	1242	15.27	85%	88%
	商品住宅	肇庆	37	0.41	147	1.66	2362	26.41	-31%	-31%
	商品住宅	韶关	17	0.23	22	0.29	480	6.03	5%	6%
	商品住宅	莆田	19	0.24	15	0.19	507	6.42	10%	9%
	商品房	南充	20	0.17	83	0.53	1217	10.21	-22%	-22%
	商品房	九江	—	—	—	—	31	0.32	-33%	-40%
	商品房	舟山	12	0.14	33	0.36	626	6.57	94%	98%
	商品住宅	建阳	—	—	—	—	2	0.02	-75%	-70%

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