

03月20日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.88	17.36
上海	1.39	14.85
广州	1.19	29.71
深圳	0.28	11.56

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	4.97	63.76
深圳	1.78	21.28
杭州	2.38	35.09
南京	3.22	40.83

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京海淀区年计划对170个老旧小区改造
- 上实发展涉嫌违规遭证监会处罚
董事唐钧面临210万元罚款
- 远洋建管签约北京石景山旧锅炉房城市更新项目

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

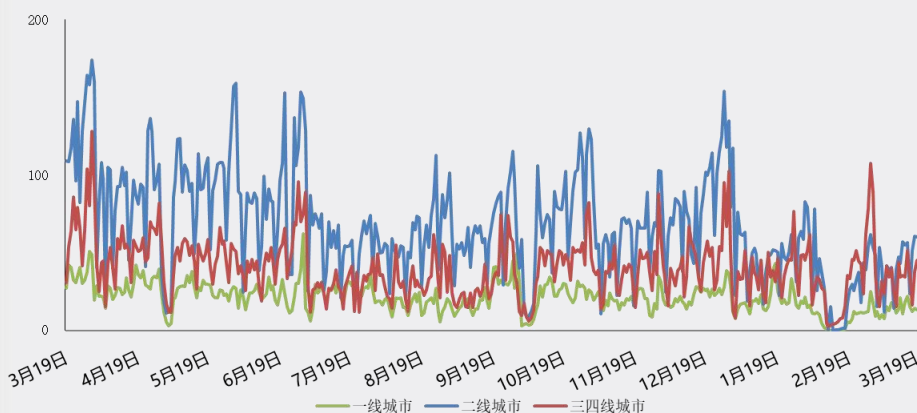
一、二线城市成交指数下跌

甘肃平凉：住房公积金贷款政策优化

一线城市成交指数：13.28 / 二线城市成交指数：60.08 / 三线城市成交指数：45.33

市场——一、二线城市成交指数下跌，成都下跌15.94%

03月19日，一线城市成交指数为13.28，环比下跌1.22%，深圳下跌25.92%；二线城市成交指数为60.08，环比下跌0.52%，成都下跌15.94%；三线城市成交指数为45.33，环比上涨7.22%，东莞上涨38.37%。一、二线城市成交指数较昨日下跌。



土地——绿安房地产底价竞得湖州长兴泗安一宗商住地

3月20日，仅1轮报价，长兴绿安房地产开发有限公司以底价3500万元竞得湖州长兴泗安镇原惠亭宾馆-1地块，楼面价1080元/㎡。

据悉，该地块位于泗安镇三里亭村，为商住用地，出让面积为12002平方米，容积率为2.2-2.7，建筑面积为32405.4平方米。其中，兼容零售商业建筑面积不超过1500平方米。该地块的起始价为3500万元，起始楼面价为1080元/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
湖州	长兴泗安镇原惠亭宾馆-1地块	商住	3.2405	0.35	1080	0%

政策——甘肃平凉：住房公积金贷款政策优化 多孩家庭贷款额度上调

近日，甘肃省平凉市住房公积金管理中心宣布，自4月1日起，该市将实施一系列住房公积金贷款政策优化措施，包括提高贷款额度、放宽贷款条件及取消部分使用规定。平凉市特别针对多孩家庭提高住房公积金贷款额度，购买第二套自住住房的最高贷款额度从50万元上调至60万元。将“商转公”贷款额度与首次及二次住房公积金贷款额度同步，且不超过商业银行剩余贷款金额。贷款月还款比例由家庭月收入的50%提升至60%，并相应调整了计算公式。

【企业动态】

➤ 金地集团宣布一季度公开债务全额偿付完毕

3月20日，金地集团宣布，其一季度所有公开债务将顺利全额偿付。据了解，金地集团已将“16金地02”债券的兑付资金本息共计约11.39亿元，全额汇入中登公司指定的银行账户，这已是该公司近一个月以来偿付的第三笔公开市场债务。

此外，金地集团透露，将于3月24日到期的“21金地MTN003”中期票据的兑付资金也已经全部备齐，本息共计15.597亿元，表明其公开债务的偿付工作正在有序进行。

金地集团表示，目前公司经营状况稳定，按时全额偿还公开市场债务融资是公司坚守的信用底线。公司将持续稳健经营，继续保护全体股东及投资者的权益。在此前的一个月里，金地集团获得了两笔总额高达65亿元的银行贷款，并已偿付了两笔总额为35亿元的公开市场债务。随着上述两笔债务的兑付，金地集团一季度的公开债务将全部顺利偿付完毕。

➤ 华宇集团10亿公司债将于3月27日付息 票面利率7.5%

3月20日，重庆华宇集团有限公司发布2020年公开发行公司债券（第一期）2024年付息公告。

该债券简称“20华宇G1”，债券代码163359，发行总额为10亿元，债项余额6.8亿元，期限为5年，票面利率为7.50%。每手本期债券面值为1000元，派发利息为75.00元（含税）。

本期债券计息期限自2020年3月27日起至2024年3月26日止，债券付息日为2024年3月27日，债券的债权登记日为2024年3月26日。

债券主承销商为西南证券股份有限公司，托管人为中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

➤ 广宇集团为杭州益光提供2000万元连带责任保证

3月20日，广宇集团股份有限公司发布关于控股子公司对其下属控股子公司提供担保的公告。

据公告披露，广宇集团控股子公司杭州康益德房地产开发有限公司为杭州益光房地产开发有限公司履行房屋租赁合同项下的金钱给付义务提供最高额2000万元的连带责任保证。该担保事项已经过公司股东大会的授权，并在授权额度范围内进行。

被担保人杭州益光房地产开发有限公司成立于2018年6月12日，法定代表人为刘茂云。截至2023年9月30日，该公司的资产总额为2.21亿元，负债总额为1.34亿元，所有者权益为8709.73万元。

截至公告日，广宇集团及控股子公司无对外担保余额（不含对合并报表范围内的子公司的担保）；公司对合并报表范围内的子公司提供担保余额为273337.42万元，本次提供担保本金2000万元，合计占公司2022年末经审计合并报表净资产的69.1%。公司及控股子公司无逾期担保，无涉及诉讼的担保。

【土地动态】

➤ 郑州挂牌两宗住宅用地 总起始价 6.53 亿

3月20日,郑州市公共资源交易中心挂牌两宗住宅用地,分别为郑政出〔2024〕4号和郑政出〔2024〕5号地块,总起始价为65267万元。

据悉,郑政出〔2024〕4号地块位于二七区大学南路西、桂江路南,面积为43059.77平方米,规划用途为城镇住宅(地下交通服务场站用地),容积率介于1至2.5之间。起始价为36156万元。该地块周边有多个成熟社区,交通路网完善,紧邻地铁7号线南环公园站,并有多所学校和商业设施。

郑政出〔2024〕5号地块位于中原区常西湖片区龙华路(郑峪路)北、汇文路东,面积为29628.46平方米,同样规划为城镇住宅(地下交通服务场站用地),容积率介于1.1至2之间。起始价为29111万元。该地块周边有郑州市外国语莲湖校区等教育设施,以及医疗和住宅小区。

➤ 中海地产武昌电视机厂片地块规划公示 一期拟建5栋楼及1所幼儿园

3月19日消息,中海地产位于武汉武昌区中北路的项目在武汉市自然资源和规划局官网公示规划。

据了解,2023年12月26日,中海地产以底价30亿元获得P(2023)134号武昌电视机厂片地块,楼面价约13824.88元/平方米,该地块位于武昌区中北路与黄鹄路交汇处,土地面积5.37万平方米,为住宅、教育、公园绿地用地,建筑面积21.7万平方米。

根据最新规划,该地块项目一期拟建5栋高层住宅以及1所幼儿园,新增房源622套。另项目二期设置有1所9年一贯制学校,目前已公开征集方案。

➤ 天津静海区推介2024年首批12宗地块

3月19日,天津市静海区推介2024年首批宅地,共涉及4个区域、12宗地块。

地块规划方面,六中西侧地块容积率1.0-1.5,建筑密度 $\leq 25\%$,绿地率 $\geq 40\%$,总面积90289.1平方米。

盛湖路南侧地块容积率1.2,建筑密度 $\leq 30\%$,绿地率 $\geq 40\%$,总面积90600平方米。

团泊东区17号地块容积率1.0-1.2,建筑密度 $\leq 30\%$,绿地率 $\geq 40\%$,总面积75353.5平方米。

大邱庄镇红河路东侧地块容积率 ≤ 1.2 ,建筑密度 $\leq 35\%$,绿地率 $\geq 40\%$,总面积60270.9平方米。

典型城市 03 月 19 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.18		3.19		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	91	1.04	69	0.88	1423	17.36	95%	96%
	商品住宅	上海	116	0.99	169	1.39	1708	14.85	266%	256%
	商品住宅	广州	138	1.68	105	1.19	2671	29.71	224%	215%
	商品住宅	深圳	34	0.38	26	0.28	1118	11.56	167%	161%
二线城市	商品住宅	南京	68	0.79	111	1.29	927	10.87	195%	179%
	商品住宅	成都	481	5.82	406	4.89	4872	60.03	117%	92%
	商品住宅	武汉	157	1.86	223	2.47	2994	33.65	183%	144%
	商品住宅	杭州	229	2.85	278	3.49	1797	22.24	110%	86%
	商品住宅	苏州	103	1.26	107	1.36	1021	12.98	88%	92%
	商品住宅	青岛	240	2.67	187	2.21	2849	33.83	72%	64%
	商品房	宁波	97	1.30	61	0.77	1265	16.14	104%	99%
	商品住宅	温州	103	1.37	314	3.22	1775	21.98	49%	40%

(续上表) 典型城市 03 月 19 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.18		3.19		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	69	——	47	——	1190	——	198%	——
	商品住宅	东莞	40	0.43	47	0.59	698	8.54	37%	60%
	商品房	佛山	261	1.54	289	2.52	6250	40.88	175%	82%
	商品住宅	惠州	163	1.79	130	1.48	1442	16.20	176%	173%
	商品住宅	扬州	——	——	34	0.42	242	3.18	-15%	-12%
	商品住宅	汕头	67	0.73	70	0.80	981	11.52	58%	49%
	商品住宅	江门	109	1.11	78	0.78	1649	17.98	105%	105%
	商品住宅	中山	48	0.50	53	0.59	1014	10.94	214%	207%
	商品住宅	泰安	79	1.02	——	——	824	10.42	393%	404%
	商品住宅	肇庆	58	0.65	44	0.51	858	9.75	21%	21%
	商品住宅	韶关	12	0.16	3	0.03	161	1.90	-78%	-81%
	商品住宅	莆田	11	0.20	7	0.11	181	2.52	-3%	-2%
	商品房	南充	102	0.68	108	0.74	1656	12.13	-19%	-14%
	商品房	九江	4	0.04	4	0.04	36	0.36	-14%	-19%
	商品房	舟山	22	0.19	27	0.23	271	2.48	1406%	1236%

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