



易居企业集团·克而瑞

02月29日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.35	17.42
上海	1.50	10.76
广州	3.68	23.19
深圳	0.61	7.77

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	4.87	49.62
深圳	1.56	16.14
杭州	1.51	13.81
南京	2.58	39.45

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京上线“加梯地图” 市民可线上申请加装电梯服务
- 地产债多数下跌 龙湖、万科等均有跌幅
- 摩根大通9839万港元增持万科企业 持股比例升至7.37%

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

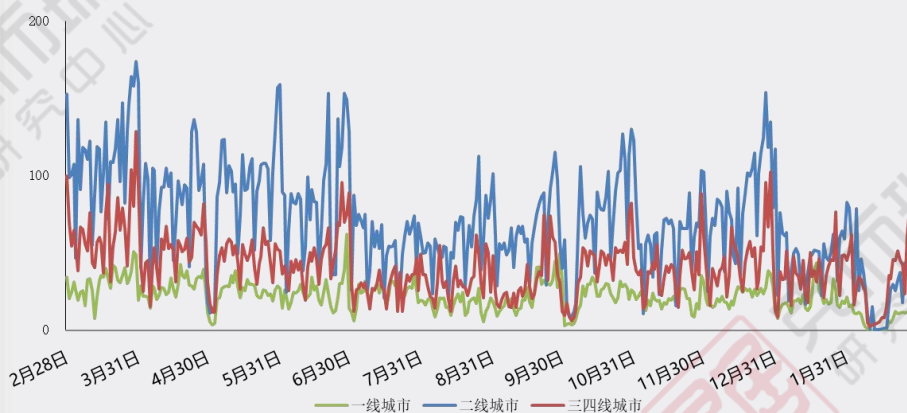
一、二、三线城市成交指数上涨

湖北：住房公积金可异地委扣还贷

一线城市成交指数：25.39 / 二线城市成交指数：62.01 / 三线城市成交指数：107.65

市场—— 一、二、三线城市成交指数上涨，青岛上涨36.33%

02月28日，一线城市成交指数为25.39，环比上涨12.93%，上海上涨65.88%；二线城市成交指数为62.01，环比上涨7.76%，青岛上涨36.33%；三线城市成交指数为107.65，环比上涨29.15%，中山上涨49.00%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 中建壹品联合体51.79亿元竞得深圳2024年首宗地块

2月29日，中建壹品与湖北文旅园区建发，联合以51.79亿竞得深圳2024年首拍地块，这是近年龙华土拍中面积最大、价格也最高的地块。

据悉，出让宗地为A808-0025号地块，该地块位于龙华民治街道的居住用地，为二类居住用地及道路用地，土地面积4.68万 m^2 （其中城市道路3448平方米），建筑面积21.66万平方米，其中住宅2.03万平方米，商业0.35万平方米。起拍价51.69亿，地面地价约11万/平方米，楼面地价约2.39万/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
深圳	A808-0025	住宅	21.66	51.79	-	0.19

政策—— 湖北：住房公积金异地委扣还贷服务全面启动

2月29日，湖北省住建厅宣布，湖北住房公积金数据互联共享平台建设取得重要进展，全省17个中心已全部接入运行。

这意味着省内各城市的住房公积金可以异地委扣还贷。

这一举措将为广大湖北省内的职工提供更加便捷的住房公积金服务。在此之前，职工需要到所在地的住房公积金管理中心办理委扣还贷业务，而如今，通过数据互联共享平台，职工可以在异地进行委扣还贷，节省了时间和精力。

【企业动态】

➤ **新世界发展：趁现时楼市向好气氛抢先推盘**

2月29日，新世界发展召开2024财政年度中期业绩新闻发布会。

据了解，管理层表示，昨日宣布楼市全面减辣，以及金管局放宽按揭贷款政策，一系列的措施将吸引市民和投资客户重新入市，希望能带动到楼市复苏，所以集团会趁现时楼市向好气氛抢先推盘，这对集团未来一年卖楼收益会有正面的帮助，加快资金回收。

他续指，香港方面，会尽快在未来6个月推售大约2500伙，系属于市区优质地段，包括启德等项目，集团相信会吸引不少中产买家、投资客，相信可以在短时间为集团带良好的现金流；中国内地方面，广州白鹅潭、深圳龙江项目亦都会陆续推出。

管理层指出，早前公布西安、青岛加入自由行，以及昨日公布财政预算案亦将曾有增拨，包括每月无人机表演等等，都将有助于振兴香港旅游业和零售业，进而带动K11的人流。

➤ **南山控股：2022年以来拿地端一直保持谨慎投资策略**

2月29日，南山控股在接受机构调研时表示，面对当前市场的下行阶段，公司自2022年以来在拿地端一直保持谨慎的投资策略。

据了解，由于目前房地产市场的不确定性，许多房企都选择保持谨慎和聚焦，这使得核心城市的优质地段常常引发多家企业的激烈竞争。

对此，南山控股表示将继续保持其谨慎的投资策略，同时积极关注核心城市市场的投资机会，以期在适当的时机补充优质项目。

➤ **深铁置业接手横岗四联排榜村旧改项目 计划总投资464.43亿元**

2月29日，深圳横岗四联排榜村旧改项目，原由桑泰集团与恒大集团共同开发，但因恒大债务问题停滞。最新消息显示，深铁置业已接手该项目，并计划总投资464.43亿元。

根据龙岗区横岗街道办事处公示，该项目涉及历史违建物业权利人核实结果已公布。同时，深圳公共资源交易公共服务平台发布了相关招标公告，包括医院设计总承包和建筑方案设计等，估价达4064万元。横岗四联排榜村旧改项目位于龙岗区横岗街道办，紧邻轨道14号线四联站和水官高速，交通便捷。项目用地面积606582.8平方米，规划容积2109650平方米，包括住宅、商业、办公、旅馆业建筑、产业研发用房等。

公共配套设施方面，将建设多所幼儿园、社区管理用房、警务室、文化活动室、健康服务中心等，满足居民生活需求。还将配建社区体育活动场地，占地面积共计15000平方米。

【土地动态】

➤ 西安经开区、长安区 2024 年首批拟出让 5 宗地块 总面积 285 亩

2月29日消息，西安经开区、长安区于发布了《2024年度第一批次拟出让住宅地块详细清单》，2个区域首批拟供应5宗地，长安区2宗，经开区3宗，共计约285亩。

其中，长安区拟推出两宗，总面积合计为110.08亩，拟出让时间段自2024-02-29至2024-05-31。CA01-19-25号地块位于长安区韦曲街道滨河大道以北、南长安街以东、徐家寨路以南、规划路以西，为住宅用地，该地块净用地面积37.11亩。1<容积率≤2.8，绿化率35%，建筑密度20%，建筑高度80米。CA01-5-40号地块位于西安市长安区韦曲街道西部大道以南、广场北路以东，为住宅用地，该地块净用地面积72.98亩。1<容积率≤3.3，绿化率35%，建筑密度21%，建筑高度100米。

➤ 西安浐灞国际港 8.352 亿再挂一宗宅地 3 月 19 日出让

2月29日，西安市浐灞区挂牌GW2-18-13号地块，将于3月19日出让，按照价高者得为原则确定竞得人。

据了解，GW1-16-7号地块位于和畅路以东、港兴路以北，净用地面积46003.11平方米，容积率2.5，地上总建面不大于115008平方米，为住宅用地，建筑密度不大于20%，绿地率不小于35%，起价8.352亿元。规划要求，该地块须按西安市居住区公建配套设施建设管理相关规定，按照规划条件书配建要求在宗地内建设各类公建配套设施。将宗地配套的2200平方米幼儿园（公办预留）建成后无偿移交给西安浐灞国际港教育局，200平方米老年人日间照料中心无偿移交给西安浐灞国际港公共服务局，由西安浐灞国际港住建部门负责监管落实。

另外，2月26日，西安市浐灞区挂牌GW1-16-7、GW1-8-4-1号地块，将于3月5日出让。GW1-16-7号地块净用地面积22064.66平方米，为商住用地，起价4.768亿元；GW1-8-4-1号地块净用地面积35874.17平方米，为商住用地，起价6.351亿元。

➤ 合肥 32.88 亿出让三宗地 招商蛇口、伟星置业均落子

2月29日，合肥首场土拍三宗居住用地面积共计123.34亩，一宗商务金融用地面积17.06亩均成功出让，总成交价约32.88亿元。

招商章盛房地产开发有限公司以3006万元/亩竞得滨科城BK202401号地块，成交总价12.99亿元，住宅楼面价25050元/㎡，溢价率54%。伟星置业有限公司以2436万元/亩竞得包河区BH202401号地块，成交总价5.15亿元，住宅楼面价21494元/㎡，溢价率32%。伟星置业有限公司以2436万元/亩竞得包河区BH202401号地块，成交总价5.15亿元，住宅楼面价21494元/㎡，溢价率32%。

典型城市 02 月 28 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.27		2.28		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	75	1.01	110	1.35	1445	17.42	-78%	-76%
	商品住宅	上海	104	0.90	162	1.50	1215	10.76	-70%	-68%
	商品住宅	广州	105	1.36	380	3.68	2063	23.19	-30%	-29%
	商品住宅	深圳	23	0.23	55	0.61	735	7.77	-56%	-56%
二线城市	商品住宅	南京	62	0.79	51	0.72	677	8.44	-41%	-38%
	商品住宅	成都	360	4.30	463	5.46	4416	57.73	-38%	-39%
	商品住宅	武汉	234	2.56	201	2.25	2571	30.60	-49%	-45%
	商品住宅	杭州	168	2.14	166	2.11	1636	21.99	-40%	-39%
	商品住宅	苏州	79	1.06	77	1.11	1029	13.22	-50%	-52%
	商品住宅	青岛	224	2.90	335	3.95	2842	34.96	-47%	-43%
	商品住宅	福州	21	0.26	29	0.31	342	3.67	-68%	-64%
	商品房	宁波	55	0.65	74	0.98	1026	13.27	-54%	-51%
	商品住宅	温州	769	8.88	550	6.20	5130	59.69	79%	62%

(续上表) 典型城市 02 月 28 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.27		2.28		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	67	—	56	—	729	—	-60%	—
	商品住宅	东莞	49	0.68	55	0.70	931	10.13	-15%	-25%
	商品房	佛山	393	2.11	386	2.30	4443	36.36	-43%	-44%
	商品住宅	惠州	94	1.03	71	0.84	1020	11.36	-68%	-67%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	363	4.65	-50%	-52%
	商品住宅	汕头	40	0.48	61	0.79	1077	13.29	1%	1%
	商品住宅	江门	150	1.67	155	1.70	1855	20.46	-12%	-14%
	商品住宅	中山	32	0.36	48	0.53	685	7.42	-37%	-39%
	商品住宅	泰安	43	0.55	42	0.54	398	4.96	-43%	-48%
	商品住宅	肇庆	103	1.14	85	0.97	1412	15.88	2%	3%
	商品住宅	韶关	11	0.14	28	0.34	1228	16.36	-38%	-34%
	商品住宅	莆田	30	0.36	15	0.20	341	4.55	-25%	-27%
	商品房	南充	533	4.36	426	14.59	4584	42.89	290%	440%
	商品房	九江	6	0.08	14	0.13	110	1.29	156%	185%
	商品房	舟山	10	0.10	10	0.12	81	0.85	-84%	-76%

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