



易居企业集团·克而瑞

03月19日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.04	16.48
上海	0.99	13.46
广州	1.68	28.52
深圳	0.38	11.28

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	5.37	58.79
深圳	1.82	19.50
杭州	3.15	32.71
南京	3.73	37.61

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 济南 2024 年计划供应土地 7.8 万亩
- 辽宁丹东春季房交会参展商品住房超过 1.2 万套
- 阳光城完成工商变：林腾蛟、朱荣斌等卸任 施志敏为董事长

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

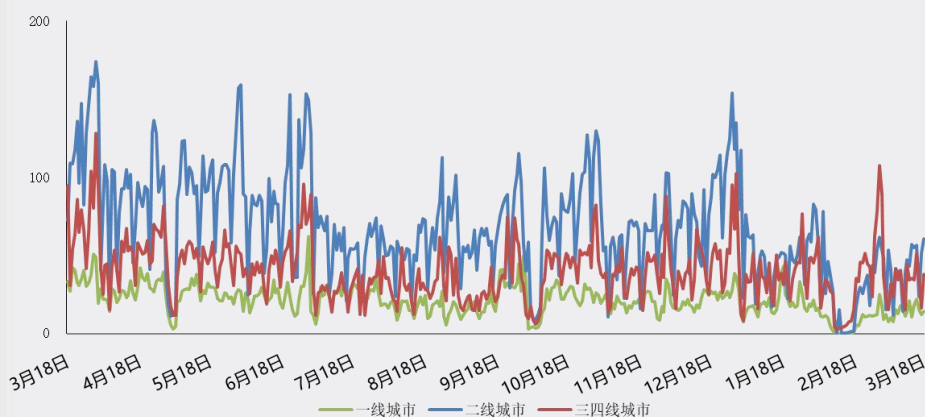
一、二、三线城市成交指数上涨

吉林：拟延长住房公积金贷款期限

一线城市成交指数：14.50 / 二线城市成交指数：60.59 / 三线城市成交指数：38.10

市场—— 一、二、三线城市成交指数上涨，北京上涨 31.45%

03月18日，一线城市成交指数为14.50，环比上涨2.49%，北京上涨31.45%；二线城市成交指数为60.59，环比上涨9.23%，杭州上涨109.01%；三线城市成交指数为38.10，环比上涨21.85%，中山上涨32.19%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 奉化交投 6.43 亿元竞得宁波奉化区低密宅地 溢价率 17.98%

3月19日，宁波奉化区 FH16-02-01a 地块成功出让。

地块位于锦屏街道内，出让面积 54070 m²，为住宅用地，容积率 1.05，建筑面积 56773.5 m²，起价 5.45 亿元，楼面起价 9600 元/m²。此外，该地块建筑限高 18 米，主要适建一类、二类城镇住宅及相关配套服务设施，但禁建低层独栋式住宅。经 49 轮竞价，该地块最终由宁波市奉化区交投实业发展有限公司以总价 6.43 亿元竞得该地块，溢价率 17.98%，楼面价 11326 元/m²。

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
宁波	奉化区 FH16-02-01a	综合	5.6774	6.43	11326	17.98

政策—— 吉林市：拟延长住房公积金贷款期限

3月18日，吉林省吉林市住房和城乡建设局发布《关于对<吉林市促进房地产市场平稳健康发展的若干措施（征求意见稿）>公开征求意见的公告》，4月17日前就意见稿向公众征求意见。意见稿涉及公积金贷款、商品房团购等32项。根据意见稿，吉林市拟延长住房公积金贷款期限至法定退休年龄后五年。同时，提高住房公积金贷款额度计算倍数，缴存职工贷款额度计算倍数由夫妻双方账户余额之和的10倍提高至15倍等。

【企业动态】

➤ 陆家嘴“21 陆嘴 02”债券将于 3 月 29 日本息兑付及摘牌

3 月 19 日，上海陆家嘴（集团）有限公司发布公告称，其 2021 年第二期公司债券将于 2024 年 3 月 29 日进行本息兑付及摘牌。

根据公告，本期债券简称 21 陆嘴 02，债券代码：152802.SH，发行总额为 20 亿元，债券期限为 3 年，票面利率为 3.60%。本期债券的债权登记日为 2024 年 3 月 28 日，本息兑付日为 2024 年 3 月 29 日，债券摘牌日同为 2024 年 3 月 29 日。

债券本年度计息期限为 2023 年 3 月 29 日至 2024 年 3 月 28 日，每手本期债券兑付本金为 1000 元，派发利息为 36 元（含税）。

公告还指出，个人投资者应就其获得的债券利息所得缴纳企业债券利息个人所得税，征税税率为利息额的 20%，由各兑付机构负责代扣代缴并直接向各兑付机构所在地的税务部门缴付。

同时，根据相关政策，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税，但不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

➤ 融创房地产新增 6 项被执行记录 涉及金额 3.27 亿元

3 月 18 日，消息显示，融创房地产集团有限公司新增 6 项被执行人记录，涉及金额共计 3.27 亿元。

这些案件主要与票据纠纷和票据追索权纠纷相关，部分案件还牵涉到贵州融创佳承置业有限公司、贵州巨辉鑫实业有限公司以及重庆融创津浦房地产经纪有限公司。执行法院包括贵州省贵阳市中级人民法院和重庆市合川区人民法院等。

截至目前，融创房地产集团有限公司目前已有 570 多条被执行人信息，被执行总金额超过 240 亿元。该公司还面临多项限制消费令、失信被执行人记录以及终本案件信息。

➤ 津投城开为天津盛文佳苑项目公司 11 亿借款提供担保

3 月 20 日，津投城开[600322]发布公告，披露了公司及全资子公司为全资子公司天津市华博房地产开发有限公司提供担保的详情。

公告显示，天津市华博房地产开发有限公司，注册于天津市河北区光明道 24 号 C 座 101 室 05，法定代表人为许琨，是津投城开的全资子公司。该公司计划向天津银行申请 11 亿元借款，用于推进盛文佳苑项目建设。为此，津投城开及其全资子公司将为这笔借款提供连带责任保证担保，以及股权质押和财产抵押，担保金额不超过 11 亿元，保证期间为债务履行期限届满之日起三年。

【土地动态】

➤ 宁波鄞州区 2.8 亿出让一宗保障房用地 溢价率 29.68%

3月19日，宁波市鄞州区 12-03-c5、12-03-d1A、12-03-d5 地块成功出让。

该地块分为 3 个子地块，总出让面积 45168 平方米，容积率 2.42，建筑面积 109396 平方米，规划为保障房用地，起价 2.16 亿元，楼面起价 1971.05 元/平方米。

经 31 轮竞价，该地块报价已经达到封顶价格 27962.54 万元，楼面价 2556 元/平方米，溢价率 29.68%。宁波华恒防腐工程有限公司，宁波中如置业有限公司，宁波中泽项目管理有限公司和浙江翰泓工程有限公司参与摇号，最终由浙江翰泓工程有限公司摇中。

规划要求，地块开发建成后，住宅用房、商业用房及非机动车位等需定向销售给鄞州区人民政府指定对象，销售价格和条件也已明确规定。其中，一部分商业物业需由竞得人自持 10 年，并需无偿移交一处 9 班幼儿园给鄞州区教育局。

➤ 中铁 8.35 亿摘得西安浐灞国际港宅地 楼面价 7262 元/平方米

3月19日，中铁房地产集团华中有限公司在西安市浐灞国际港以 8.352 亿元竞得一宗住宅用地，楼面地价为 7262 元/平方米。

该地块编号为 GW2-18-13，位于和畅路以东、港兴路以北，净用地面积为 69.005 亩，容积率不超过 2.5。根据西安市的相关规定，竞得人须在宗地内配建各类公建配套设施，并将配套的 2200 平方米幼儿园（公办预留）和 200 平方米老年人日间照料中心分别无偿移交给西安浐灞国际港教育局和公共服务局。

该地块位于奥体商贸服务组团、现代商贸单元，周边有新寺遗址公园、华南城、地铁 3 号线国际港务区站等便利设施，路网配套完善。

➤ 江门今年计划供应建设用地 1.27 万亩 商品住宅用地占比约 11%

3月19日消息，广东省江门市自然资源局近日公布 2024 年度建设用地供应计划及住宅用地三年滚动计划。计划显示，江门市 2024 年建设用地供应总量达 12707 亩，其中商品住宅用地 1393 亩，占比 10.96%，工业用地占比最大，达 49%。新会区供地最多，达 6298 亩，蓬江区和江海区分别供应 4218 亩和 2191 亩。

在住宅用地方面，江门市计划三年内供应总面积 4383 亩，年度供应重点分别为 1393 亩、1495 亩和 1495 亩，将根据市场情况调整。新会区商品住宅用地供应 376 亩，蓬江区和江海区分别为 695 亩和 322 亩，显示出区域发展的不同侧重。

典型城市 03 月 18 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.17		3.18		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	77	0.79	91	1.04	1354	16.48	94%	96%
	商品住宅	上海	10	0.10	116	0.99	1539	13.46	318%	305%
	商品住宅	广州	156	1.78	138	1.68	2566	28.52	211%	202%
	商品住宅	深圳	73	0.72	34	0.38	1092	11.28	169%	162%
二线城市	商品房	重庆	——	9.47	——	——	——	29.31	——	97%
	商品住宅	南京	6	0.08	68	0.79	816	9.58	179%	164%
	商品住宅	成都	3	0.03	481	5.82	4466	55.14	113%	88%
	商品住宅	武汉	145	1.72	157	1.86	2771	31.18	193%	146%
	商品住宅	杭州	103	1.37	229	2.85	1519	18.75	93%	70%
	商品住宅	苏州	17	0.23	103	1.26	914	11.62	121%	115%
	商品住宅	青岛	81	1.02	240	2.67	2662	31.62	74%	65%
	商品房	宁波	33	0.38	97	1.30	1204	15.37	101%	96%
	商品住宅	温州	33	0.39	103	1.37	1461	18.75	41%	35%

(续上表) 典型城市 03 月 18 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.17		3.18		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	11	——	69	——	1143	——	228%	——
	商品住宅	东莞	15	0.21	40	0.43	651	7.95	29%	51%
	商品房	佛山	292	1.80	261	1.54	5961	38.36	171%	75%
	商品住宅	惠州	33	0.31	163	1.79	1312	14.72	154%	151%
	商品住宅	扬州	7	0.09	——	——	208	2.76	-24%	-21%
	商品住宅	汕头	18	0.18	67	0.73	911	10.72	62%	51%
	商品住宅	江门	37	0.42	109	1.11	1571	17.19	125%	127%
	商品住宅	中山	36	0.38	48	0.50	961	10.36	222%	213%
	商品住宅	泰安	18	0.23	79	1.02	824	10.42	559%	576%
	商品住宅	肇庆	21	0.24	58	0.65	814	9.24	32%	32%
	商品住宅	韶关	2	0.02	12	0.16	158	1.87	-76%	-79%
	商品住宅	莆田	9	0.11	11	0.20	174	2.41	1%	0%
	商品房	南充	19	0.14	102	0.68	1548	11.39	-11%	-8%
	商品房	九江	——	——	4	0.04	32	0.32	-18%	-22%
	商品房	舟山	3	0.04	22	0.19	244	2.25	1777%	1622%

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