



易居企业集团·克而瑞

3月26日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.53	20.60
上海	2.51	22.99
广州	3.19	38.20
深圳	1.19	27.85

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	3.55	53.74
深圳	3.46	56.25
杭州	2.79	37.27
南京	3.63	64.37

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 共享经济“第二春”来了吗？
- 多部门齐发声：因时因势调整政策
- 逾万亿专项债投向基础设施建设
- 办公空间共享 减负小微企业
- 政策暖风频吹 新基建投资有望达万亿

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

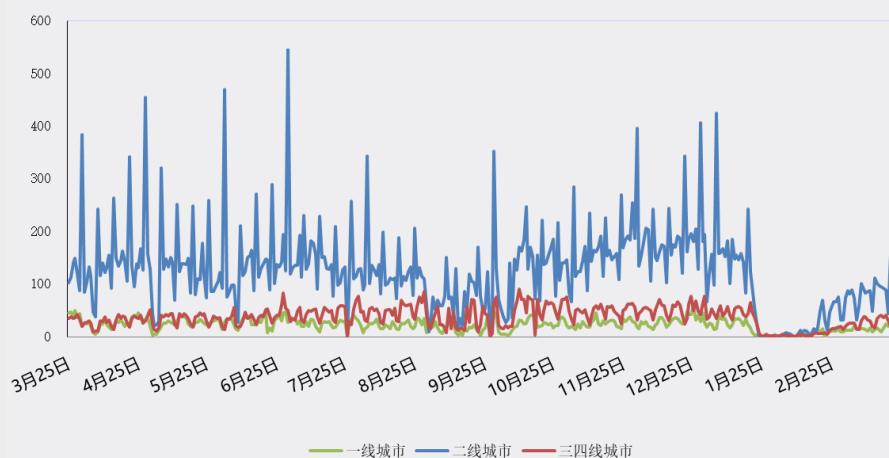
责任编辑：胡瑛杰 顾凡迪

一、二线城市成交指数上涨 跨境支付外汇牌照正式落地 政策红利可期

一线城市成交指数：26.39 / 二线城市成交指数：108.86 / 三线城市成交指数：58.57

市场——一、二线城市成交指数上涨，广州上涨25.95%

3月25日，一线城市成交指数26.39，环比上涨8.80%，广州上涨25.95%；二线城市成交指数为108.86，环比上涨10.13%，杭州上涨26.48%；三线城市成交指数为58.57，环比上涨15.64%，汕头上涨14.93%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——温州5.81亿拍出一旧村改造地块 楼面价5489元/平米

3月25日，浙江温州公开出让永嘉县1宗商住地，最终徐州新绿州房地产咨询有限公司（浙江新达）以总价5.81亿元竞得永嘉县三江街道梅园村旧村改造地块，楼面价5489元/平方米，溢价率22.06%。永嘉县三江街道梅园村旧村改造地块，地块编号为3303240032020001，坐落于三江梅园村，总用地面积69929.22平方米，其中商品房（出让）分摊土地使用权面积约48111.038平方米，安置房（划拨）分摊土地使用权面积约21818.182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
温州	3303240032020001	商住	-	5.81	5489	22.06%

政策——跨境支付外汇牌照正式落地 政策红利可期

多年试点之后，跨境支付外汇牌照终于落地。《经济参考报》记者获悉，有约15家此前参与跨境外汇支付业务试点的支付机构日前完成名录登记，拿到了正式的跨境支付“上岗证”。这意味着，在监管引导下，近年来发展迅速的跨境支付市场将愈发合规健康。下一步，相关部门或适时扩大支付机构外汇业务范围。业内人士指出，近年来不少机构加速布局跨境支付市场，该领域竞争愈加激烈，不过，还远未到达“天花板”。随着政策利好不断释放，市场环境愈发合规，预计跨境支付市场将保持稳定增长。

【企业动态】

➤ 宝新置地 2019 年营收增 421% 主因地产业务部分增 3.1 倍

(观点地产网 3 月 25 日, 宝新置地集团有限公司发布公告称, 截至 2019 年 12 月 31 日止年度, 营业额达约 97.68 亿港元, 同比增长约 421.2%。这也是新体育自去年中旬更名“宝新置地”后, 发布的首份年报。公告指出, 2019 年度, 宝新置地毛利约为 17.45 亿港元, 2018 年则为 1.22 亿港元, 同比增加 1325.33%, 对应毛利率由 6.5% 升至 17.9%, 毛利率的提升主要由于南宁五象湖一号项目及南宁五象环球金融中心项目的物业销售额所作出的贡献。净利润 4.99 亿港元, 同比增加 208.35%。公司拥有人应占净利润 3.85 亿港元, 同比增加 274.11%。宝新置地表示, 随著疫情爆发所带来的不确定因素, 董事认为于中国经营游艇会所及教育业务涉及的未来资产使用产生的预期现金流量并不确定。因此, 根据相关业务的公平值变动估值, 就于中国经营游艇会所及教育业务涉及的相关商誉、物业、厂房及设备以及其他无形资产作出的减值分别约为 1.77 亿港元、0.55 亿港元及 1.39 亿港元。

➤ 华远发行供应链资产支持票据 30 亿元 月内融资规模近百亿

(观点地产网) 3 月 24 日, 华远地产公布, 其首次发行供应链资产支持票据(ABN), 储架规模为 30 亿元, 首期发行规模 3.57 亿元, 票面利率 5.2%。据悉, 本次融资是银行间市场交易商协会首单房地产 AA 供应链同类产品。2019 年 8 月, 华远地产召开第二次临时股东大会, 正式审议通过公司关于开展供应链资产支持票据注册发行的议案。即通过金融机构设立供应链金融资产支持票据信托, 并通过该信托发行资产支持票据, 额度不超过 30 亿元。在 30 亿元总额度内, 每期发行规模可根据需求自由调配。分析人士认为, 华远本次融资以票面利率 5.2% 实现首单发行, 足见资本市场对其的认可。而在当下疫情非常时期, 华远地产低成本融资更能保证其资金安全, 运转更加平稳, 有效抵御市场风险。

➤ 合景泰富 2019 年归母净利润 98.06 亿元 融资成本同比涨 43%

(观点地产网) 3 月 25 日晚间, 合景泰富集团控股有限公司发布业绩公告, 披露 2019 年经营情况。报告期内, 合景泰富按权益合并收入为人民币 389.54 亿元, 同比增加 72.4%。公司拥有人应占利润为人民币 98.06 亿元, 同比增加 143%。报告期内, 合景泰富核心利润为人民币 52.14 亿元, 同比增加 36.8%。按权益合并核心毛利率及按权益合并净利润率分别为 31.8% 及 25.8%。每股盈利为人民币 309 分, 同比增加 141.4%。建议宣派末期股息每股普通股人民币 42 分。连同中期股息, 全年股息每股普通股人民币 74 分。

期内, 合景泰富收入主要来自物业开发、物业投资、酒店营运及物业管理四个业务分部。物业开发方面, 得益于已交付总建筑面积增加, 收入由 2018 年约人民币 60.64 亿元大幅增加 275.3% 至约人民币 227.62 亿元, 按权益合并收入约人民币 365.45 亿元, 同比增加 72.5%。

【土地动态】

➤ 上海宝山 24.34 亿挂牌宅地 出让面积 5.8 万平米

(观点地产网) 3月25日,上海土地市场公开挂牌宝山区1宗宅地,出让方式为招挂复合。宝山区罗店镇美罗家园大型居住社区01单元0117-02地块,范围东至陆翔路,南至美爱路,西至罗真路,北至美丹路,出让面积为57954.7平方米,容积率2.0,起始价格为24.34亿元,竞买保证金4.87亿元。根据地块进度安排表显示,若后续交易方式为挂牌,挂牌截止及现场竞价时间为2020年5月8日15时30分;若若后续交易方式为招标,开标时间为2020年5月8日13时30分。

另悉,3月24日,上海土地市场挂牌静安区一宗商办地块,名称为静安区江宁社区C050201单元023-7地块,出让面积为3.28万平方米,容积率为3.6,起始价格为60亿元,预计将于5月7日开始竞价出让。

➤ 广州南沙大塘村旧改招标 投资金额约 38.53 亿

(观点地产网) 3月25日,广州公共资源交易中心信息披露显示,南沙区黄阁镇大塘经济联合社决定以公开招商方式,引入大塘村村集体经济组织的南沙区黄阁镇大塘村更新改造项目的合作企业,项目投资金额约38.53亿元。

南沙大塘村位于广州市南沙区黄阁镇,东至驷东涌,南至黄阁涌,西至京珠高速,北至鸡谷山路。该村集体经济组织的在册总人口为3398人、1116户,改造范围总用地面积70.41公顷(含旧村范围37.41公顷,留用地33公顷)。

根据规划,在更新改造过程中,需配建政府统筹房(人才公寓、政府拆迁安置房等)含公服配套1.7835万平方米(最终以政府批复为准),实施主体建成后由区政府按成本价回购。此外,该旧改项目中,旧改房源6.4359万平方米将在242亩留用地中调剂解决,合作企业必须承担242亩留用地中6.4359万平方米旧改房源建设成本。

➤ 香港旺角住宅地周五截标 料值 2.9 亿港元

(观点地产网) 3月25日,旺角新填地街及上海街交界住宅地本周五截标。市场料项目每呎楼面地价约1.2万港元,总值2.9亿港元,以300-500呎单位为主。

地盘面积规模不大,分开两个地块,发展相对困难,加上周围环境被商住楼包围,景观较差,可能影响发展商入标意欲。但考虑到地皮地价不贵,市场人士相信,仍会吸引中小型发展商,预计项目可以收到15份标书。而新型肺炎疫情未必影响发展商出价,因为小型地皮供应不多,港铁及市建局项目亦买少见少,发展商会争取机会买地,但基于经济下行、就业不足率上升,以及政府增加首置盘供应,估计会令发展商考虑是否拖慢销售,出价趋向审慎。

典型城市 3 月 25 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	3.24		3.25		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	70	0.67	55	0.53	1945	20.60	58%	80%
	商品住宅	上海	125	1.08	264	2.51	2617	22.99	214%	217%
	商品住宅	广州	242	2.53	286	3.19	3802	38.20	384%	354%
	商品住宅	深圳	70	0.67	106	1.19	2701	27.85	404%	416%
二线城市	商品住宅	南京	147	1.76	310	3.37	4040	48.73	87%	98%
	商品住宅	成都	562	7.07	531	6.59	11232	133.40	327%	335%
	商品住宅	杭州	216	2.93	268	3.70	5715	74.49	771%	903%
	商品住宅	苏州	183	2.23	138	1.60	4381	53.73	174%	165%
	商品住宅	青岛	414	4.48	698	7.71	6897	78.86	457%	461%
	商品住宅	南昌	111	1.25	—	—	549	6.30	—	—
	商品住宅	福州	85	0.88	90	0.92	1568	15.50	114%	99%
	商品房	宁波	352	4.24	331	3.78	5290	63.92	2407%	2356%
	商品住宅	温州	48	0.65	192	2.29	1930	24.14	642%	647%

(续上表) 典型城市 3 月 25 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.24		3.25		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	商品住宅	东莞	121	1.45	172	2.04	1775	20.21	914%	893%
	商品住宅	惠州	39	0.50	41	0.52	922	11.13	841%	808%
	商品住宅	扬州	68	0.83	108	1.34	1437	17.64	2336%	2222%
	商品住宅	汕头	83	1.00	94	1.14	1630	20.53	185%	169%
	商品住宅	江门	13	0.13	18	0.26	382	4.33	810%	701%
	商品住宅	泰安	52	0.68	56	0.69	833	9.22	583%	614%
	商品房	连云港	213	2.10	166	1.79	3015	35.94	514%	505%
	商品住宅	龙岩	15	——	——	——	155	——	——	——
	商品住宅	莆田	44	0.54	34	0.44	801	10.46	165%	164%
	商品房	舟山	21	0.22	48	0.53	561	6.24	461%	476%
	商品住宅	建阳	1	0.01	12	0.13	176	1.76	107%	145%

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