



易居企业集团·克而瑞

3月24日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.30	19.40
上海	1.08	19.40
广州	2.14	32.47
深圳	0.68	25.99

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	3.41	47.15
深圳	3.81	49.79
杭州	3.24	32.05
南京	3.43	56.96

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 办公空间共享 减负小微企业
- 2月土地市场溢价率回升
- 上海老旧小区加装电梯项目复工
- 疫情影响下，商业地产出现转机
- 坚守房地产调控底线“纾困不刺激”

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 顾凡迪

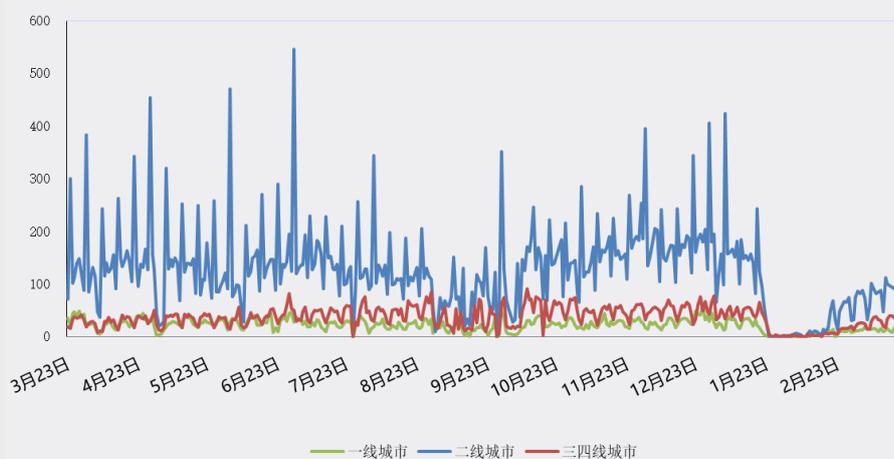
三线城市成交指数上涨

坚守房地产调控底线“纾困不刺激”

一线城市成交指数：18.49 / 二线城市成交指数：103.69 / 三线城市成交指数：43.22

市场——三线城市成交指数上涨，莆田上涨100.00%

3月23日，一线城市成交指数18.49，环比下跌5.62%，深圳下跌12.87%；二线城市成交指数为103.69，环比下跌54.02%，宁波下跌65.57%；三线城市成交指数为43.22，环比上涨24.08%，莆田上涨100.00%。三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——东莞石龙3.06亿挂牌商住地 最高楼面限价15485元/平

3月23日，东莞公共资源交易网挂牌位于石龙黄家村的一宗商住地，起价3.06亿元。该地块位于石龙镇黄家山村，规划用途为城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地），面积12735.09平方米，容积率上限为3.0，总计容建面38205.27平方米。地块起价3.06亿元，楼面起价8851元/平方米（剔除配建），最高楼面限价15485元/平方米（剔除配建），当达到最高限价后转为“竞地价+终次报价”方式。

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
东莞	-	商住	3.82	3.06	15485	-

政策——坚守房地产调控底线“纾困不刺激”

受新冠肺炎疫情影响，房地产市场受到明显冲击，投资、销售、融资等多个指标出现较大幅度下滑。为缓解疫情对房地产市场的冲击，近期地方政府陆续出台临时性支持政策，部分政策因被质疑调控“松绑”最终以“一日游”落幕。一时间，地方是否会再启房地产刺激经济？房企资金恶化是否会引发财务风险？……成为各方关注的焦点。多位业内专家指出，“房住不炒”的定位不能因疫情而改变，应以“稳地价、稳房价、稳预期”为宗旨，加速构建完善房地产调控的长效机制，保持房地产市场平稳运行。

【企业动态】

➤ 泛海国际及关联公司出售当代置业优先票据 涉资 3.93 亿港元

(观点地产网) 3月23日, 汇汉控股有限公司、泛海国际集团有限公司、泛海酒店集团有限公司联合发布公告称, 彼等根据收购要约向当代置业出售当代置业证券, 证券的总面值为4890万美元, 出售代价约5037万美元, 约为3.93亿港元。3月20日, 汇汉出售人、泛海国际出售人、泛海酒店出售人持有的面值约为611万美元(相等于约4766万港元)、2649万美元(相等于约2.07亿港元)及1630万美元(相等于约1.27亿港元)的当代置业优先票据, 此票据于2018年12月至2019年2月间被汇汉出售人、泛海国际出售人及泛海酒店出售人购买, 并于新交所上市及挂牌。根据收购要约, 上述优先票据已被有效投标, 代价分别约为629万美元(相等于约4906万港元)、2729万美元(相等于约2.13亿港元)及1679万美元(相等于约1.31亿港元)。

➤ 美联储: 本周每天都将购买 750 亿美元国债和 500 亿美元 MBS

(观点地产网) 当地时间3月23日早上, 美联储宣布, 因为新冠病毒大流行对社会各界造成“巨大困难”, 美联储宣布广泛新措施来支持经济, 包括了开放式的资产购买, 扩大货币市场流动性便利规模。美联储称, 本周每天都将购买750亿美元国债和500亿美元机构住房抵押贷款支持证券, 每日和定期回购利率报价利率将重设为0%。为确保市场运行和货币政策传导, 将不限量按需买入美债和MBS。美联储在声明中表示, 采取这些措施是因为“我们的经济将面临严重的混乱, 这一点已经变得很明显”。美联储表示, 在这个充满挑战的时期, 他们将致力于使用各种工具来支持美国工人、企业和美国经济。“新冠病毒大流行正对美国 and 世界各国造成巨大的困难。我们国家的首要任务是照顾那些受感染的人, 并限制病毒的进一步传播。”

➤ 豫园股份 2019 年营收增 26.48%至 429 亿 归母净利增 5.79%

(观点地产网) 3月23日, 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司披露了2019年年度报告。期内, 豫园股份取得营业收入429.12亿元, 同比增加26.47%; 利润总额54.06亿元, 同比增加17.26%; 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润27.28亿元, 同比增加40.74%; 归属于上市公司股东的净利润32.08亿元, 同比增加5.79%。于期内, 豫园股份经营活动产生的现金流量金额为35.34亿元, 同比下降53.59%, 投资活动产生的现金流量净额为负35.82亿元, 同比下降46.85%, 筹资活动产生的现金流量净额为负9.74亿元, 同比下降133.95%。关于归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润上升40.74%、经营活动产生的现金流量净额减少53.59%, 豫园股份表示, 前者系期内经营性利润占比上升, 以及2018年上半年因同一控制下企业合并产生的子公司当期净损益属于非经常性损益; 后者系期内获取开发物业项目所支付款项较上年同期增加。

【土地动态】

➤ 佛山里水洲村 5 万平米商住地推迟至 4 月 22 日出让

(观点地产网) 3 月 23 日, 佛山市公共资源交易中心发布了 TD2020(NH)WG003 地块的补充公告, 原定于本月 3 月 30 日上午 10 时出让的里水洲村逾 5 万平米商住地将推迟到 4 月 22 日 10 时进行网拍。

补充文件中还对于配建派出所、区间道路、公交站场相应的地下空间能否连通建设地下室以及产权归属情况进行详细的说明。其中, 配建派出所和区间道路的地下空间可由土地竞得人开发使用并确权到土地竞得人名下, 公交站场则均须确权到南海区站场管理公司名下。根据此前挂牌文件, 地块面积约 5.63 万平米, 处于里水金峰洲片区, 起拍价约 16 亿元, 折合起拍楼面价 11306 元/平米, 若扣除相关配建, 则起拍楼面价至少 12347 元/平米。值得注意的是, 该宗地前期由万科整理, 宗地将不设最高限价, 即价高者得。

➤ 融创、中钰分摘徐州贾汪区两宗宅地 总成交价 5.71 亿元

(观点地产网) 3 月 23 日下午, 徐州贾汪有两宗宅地成功入市, 编号为 2020-1 号至 2 号, 竞得人分别为融创旗下的徐州安融置业有限公司和中钰旗下的中钰百城置业(徐州)有限公司, 成交价均为底价, 分别为 2.44 亿元和 3.27 亿元, 合计 5.71 亿元。2020-1 号位于星光大道西侧, G310 国道南侧, 出让面积 5.43 万 m^2 , 起始价 24423 万元, 起始楼面价 1730.84 元/ m^2 ; 2020-2 号位于佳运路南侧, 星光大道西侧, 出让面积 7.26 万 m^2 , 起始价 32655 万元, 起始楼面价 1730.83 元/ m^2 。

此前于 3 月 6 日, 徐州亦有一宗商住地以底价成交, 编号为 2020-8, 出让面积 5.4 万 m^2 , 成交价 9780 万元, 起始楼面价 900 元/ m^2 , 竞得人为江苏润创置业有限公司。

➤ 佛山 2020 计划供应宅地 450 万平米 近三年首次上涨

(观点地产网) 近日, 据《佛山市 2020 年度国有建设用地供应计划》披露, 佛山 2020 将计划供应土地 1361 万平方米, 其中住宅用地供应量为 450 万平方米。

2020 年佛山市国有建设用地计划供应总量将 1361 万平方米, 当中包括住宅用地 450 万平方米, 商服用地 81 万平方米, 工矿仓储用地 340 万平方米, 公共管理与公共服务用地 109 万平方米, 交通运输用地为 368 万平方米, 水域及水利设施用地为 10 万平方米, 以及特殊用地 3 万平方米。在商服用地供应方面, 佛山 2020 年商务用地供应总量为 81 万平方米, 其中南海供应量 40 万平方米占到总数约一半, 其次是三水, 其商服用地的土地供应量为 27 万平方米。在住宅用地供应方面, 佛山在 2020 年拟供应住宅用地 450 万平方米, 供应量排前三的分贝是南海、顺德和三水, 对应供应量为 160 万平方米、100 万平方米和 60 万平方米。另悉, 2020 年佛山供地计划比 2019 年整体增加 180 万平方米, 其中住宅用地拟供应量同比上涨 12.5%, 这是继 2017 年后佛山首次出现住宅用地供应量的上涨。

典型城市 3 月 23 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	3.22		3.23		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	263	2.94	108	1.30	1820	19.40	72%	100%
	商品住宅	上海	16	0.13	125	1.08	2228	19.40	243%	234%
	商品住宅	广州	288	2.92	196	2.14	3274	32.47	412%	380%
	商品住宅	深圳	83	0.79	69	0.68	2525	25.99	501%	515%
二线城市	商品房	重庆	—	35.03	—	—	—	73.30	—	45713%
	商品住宅	南京	64	0.77	161	2.04	3583	43.59	82%	95%
	商品住宅	成都	—	—	654	8.20	10139	119.75	569%	585%
	商品住宅	杭州	59	0.75	303	3.84	5231	67.86	1143%	1350%
	商品住宅	苏州	55	0.64	164	2.08	4060	49.90	225%	208%
	商品住宅	青岛	146	1.76	339	3.76	5785	66.68	470%	485%
	商品住宅	南昌	62	0.70	138	1.57	438	5.04	—	—
	商品住宅	福州	56	0.48	90	0.99	1393	13.69	145%	129%
	商品房	宁波	223	2.72	368	4.50	4607	55.90	5320%	5533%
	商品住宅	温州	44	0.50	101	1.36	1690	21.20	1396%	1425%

(续上表) 典型城市 3 月 23 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.22		3.23		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	69	0.79	77	0.95	1482	16.72	1076%	1025%
	商品住宅	惠州	22	0.26	49	0.61	842	10.11	759%	725%
	商品住宅	扬州	29	0.38	64	0.81	1261	15.48	3053%	2748%
	商品住宅	汕头	89	1.09	87	1.10	1453	18.39	219%	203%
	商品住宅	江门	16	0.18	24	0.32	351	3.94	1032%	903%
	商品住宅	泰安	8	0.10	68	0.77	725	7.85	590%	630%
	商品房	连云港	65	0.83	171	2.03	2636	32.05	586%	593%
	商品住宅	龙岩	—	—	29	—	140	—	—	—
	商品住宅	莆田	21	0.28	46	0.56	723	9.48	235%	228%
	商品房	舟山	26	0.29	28	0.27	492	5.49	603%	612%
商品住宅	建阳	3	0.03	7	0.08	163	1.62	101%	142%	

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