



易居企业集团·克而瑞

02月23日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.89	11.11
上海	0.56	6.97
广州	1.12	11.99
深圳	0.42	5.47

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	3.78	31.73
深圳	1.20	9.33
杭州	1.04	8.88
南京	2.10	28.09

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 南京房地产融资协调机制推送第一批“白名单”3项目 融资需求17.14亿
- 住建部部长倪虹：要扎实做好老旧小区改造、城中村改造和保障房建设等
- 上海市城市更新专家委员会正式成立

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

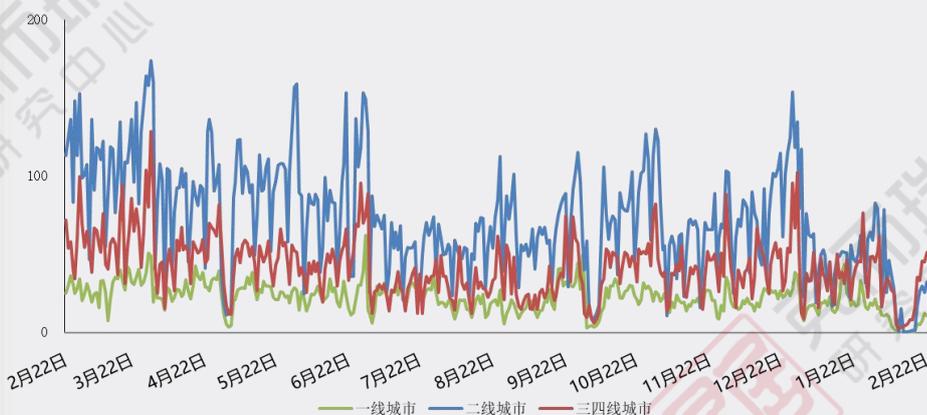
二、三线城市成交指数上涨

深圳：加大保障性住房建设筹集力度

一线城市成交指数：10.61 / 二线城市成交指数：32.28 / 三线城市成交指数：51.34

市场——二、三线城市成交指数上涨，南京上涨40.37%

02月22日，一线城市成交指数为10.61，环比下跌1.81%，上海下跌65.01%；二线城市成交指数为32.28，环比上涨6.72%，南京上涨40.37%；三线城市成交指数为51.34，环比上涨5.99%，南充上涨44.53%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——德清建发竞得湖州德清一宗商住地块 成交价2.55亿元

2月23日，德清县永安建设开发有限公司竞得湖州德清县省儿保医院南地块，成交价约2.55亿元，成交楼面价4609元/平方米。

据悉，本次成交地块为康乾街道2023-001地块，位于康乾街道云谷路东侧、述善街南侧，为商住用地。出让面积为3.69万平方米，容积率为1.3-1.5，建筑面积为5.54万平方米。

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
湖州	康乾街道2023-001	商住	5.54	2.55	4609	0%

政策——深圳：加大保障性住房建设筹集力度 以更大力度推进城市更新

2月22日，深圳市住房和建设局召开2024年高质量发展十大重点任务部署会，市住房建设局各处室、事业单位主要负责人和市城市更新局相关负责人签署了《深圳市住房和建设局2024年高质量发展十大重点任务责任状》。

会议强调，坚持加大保障性住房建设筹集力度，解决好新市民、青年人住房困难问题；坚持推动房地产业高质量发展，着力构建房地产发展新模式；坚持抓好“百千万工程”，推进城乡建设协调发展；坚持打好城中村改造攻坚战，以更大力度推进城市更新等。

【企业动态】

➤ **建研设计联合预中标周谷堆片区城市更新项目 合同估算价达 9800 万元**

2月23日，建研设计发布公告称，公司联合中国中建设计研究院有限公司、成都须弥云图建筑设计有限公司和中建湖湘设计有限公司预中标周谷堆片区城市更新(城中村改造)项目设计项目。该项目的招标由全国公共资源交易平台(安徽省·合肥市)安徽合肥公共资源交易中心进行，并公示了中标候选人名单。

据悉，该项目的合同估算价为9800万元，其中建研设计在联合体中承担的设计任务所享有的设计费约为3800万元。此次预中标对于建研设计来说无疑是一次重要的商业机会，将进一步提升公司的市场地位和影响力。

➤ **绿地：已有 49 个项目获批进入“白名单” 拟融资金额 185.6 亿**

据绿地集团官微2月23日披露，绿地集团多地项目申报“白名单”成效显著。截止目前，绿地获批进入“白名单”的项目已有49个，拟融资金额合计约185.6亿元。入围项目均为重要区域的核心优质项目，分布在山东、四川、安徽、云南、黑龙江、陕西、辽宁等全国各地。

目前，入围项目正加快推进与银行对接具体融资等事宜。而开年以来，在金融机构的大力支持下，绿地部分项目已累计新增获批房地产开发贷款总额近15亿元，将有力推动项目建设进度。同时，一批重点项目春节连续施工或节后快速复工。例如，合肥绿地中央广场、重庆绿地城济南卢浮、佛山熙江广场等多地项目连续施工，加快收尾交付。西南事业部、绿地香港、浙江事业部、华中事业部、京津冀事业部、山东绿地泉等单位复工率超过80%，预计3月上旬绿地房地产项目整体复工比例将达到90%。

此外，还有多个重要资产运营项目取得实质性成效。如济南齐鲁之门项目签约国际知名高端酒店品牌莫兰迪酒店，实现了近7000平方米资源去化；合肥绿地大融城两大特色体验业态——安徽首家2200平方米室内马术及合肥首家1443平方米润宝电玩正式对外营业；天津绿地新里北苑商业迎来首个主力店农行天津淮河道支行开业等。

➤ **中泰证券发布福建阳光集团重大诉讼报告 新增四项执行信息**

2月23日，中泰证券就福建阳光集团有限公司的多项重大诉讼发布了临时受托管理事务报告。

根据中泰证券的报告，截至2024年2月4日，新增了四项重大执行信息。其中三项的被执行人为福建阳光，总执行标的达到17.85亿元。另外一项来自福建省福州市中级人民法院的执行标的为9.86亿元，被执行人包括福建阳光及其控股的西藏新阳光实业有限公司、龙净实业投资集团有限公司、福建康田实业集团有限公司和阳光控股有限公司等，以及相关自然人。

【土地动态】

➤ 住总 47.6 亿包揽顺义 2 宗地 北京开年首周土拍 125.23 亿收官

2月23日,北京市昌平区百善镇中心区西部地块土地一级开发项目 CP01-0901-0004、0006、0013、0014 地块成功出让,由北京住总置业有限公司以底价 35 亿元竞得。

据了解,该地块土地面积 120847.743 平方米,为 R2 二类居住用地、A33 基础教育用地,建筑控制规模 148831.221 平方米,容积率 1.23,绿化率 30%,起价 35 亿元。

过往报道显示,2月21日,北京住总曾以 12.6 亿元摘得北京市顺义区顺义新城第 1 街区 01-03-21 地块,楼面价 2.22 万元/㎡。该地块共有金茂、住总、保利 3 家房企参与报名竞拍,但另外 2 家房企没有参与出价,由北京住总以底价摘得。

另于 2月22日,北京海淀翠湖 HD00-0305-0024 地块、北京大兴区西红门镇 DX04-0102-6035 地块进入现场竞价环节。最终,海淀翠湖 HD00-0305-0024 地块由港中旅摇中,成交价 28.87 亿元,溢价率 15%;北京大兴区西红门镇 DX04-0102-6035 地块由中建壹品摇中,成交价 48.76 亿元,销售指导价为 6.6 万元/㎡。

至此,北京开年首周 4 宗地块均完成出让,总成交金额 125.23 亿元,其中北京住总 47.6 亿包揽顺义 2 宗地。

➤ 本地房企摘得浙江温州顺泰县低密商住地 成交价约 1.06 亿元

2月23日,浙江温州顺泰县 1 宗低密商住地完成出让,泰顺桃顺置业有限公司以总价约 1.06 亿元竞得泰顺县中心城区 WX-03-11 地块,楼面价 3999 元每平方米,溢价率 0.95%。

据悉,该地块出让面积 2.26 万平,土地用途为商住,容积率为 1.01。地块建筑面积 2.65 万平,起始价为 1.05 亿元,起始楼面价为 3961 元每平方米。竞得企业泰顺桃顺置业有限公司为温州本地房企,其中温州中桃地产为其大股东,后者在去年频频出现在泰顺的土地供应市场,并有所摘地。

➤ 浦发 14.5 亿补仓上海浦东唐镇 楼面地价 27366 元/平米

2月22日,上海浦东新区发布公示,针对之前拟协议出让的唐镇 PDP0-0403 单元 W13-01 地块进行补充。该地块为“城中村”改造项目——虹一村、一心村地块,面积 2.95 万平米,容积率 1.8,建筑面积 5.31 万平米。此次公示,明确其出让价格 145315 万元,折合楼面地价 27366 元/平方米,意向用地者为上海浦发虹湾房地产开发有限公司。

地块东至宏雅路、南至新雅路、西至悦康路、北至虹昌路,往南 300 米可达龙东路高架,连接外环高速和绕城高速。南侧紧邻王港小学,西侧一路之隔为新建小学,周边还规划有新建中学项目。

典型城市 02 月 22 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.21		2.22		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	60	0.72	82	0.89	934	11.11	-81%	-79%
	商品住宅	上海	192	1.60	62	0.56	796	6.97	-77%	-76%
	商品住宅	广州	71	0.82	84	1.12	1032	11.99	-53%	-51%
	商品住宅	深圳	35	0.35	37	0.42	514	5.47	-61%	-61%
二线城市	商品住宅	南京	42	0.51	61	0.71	448	5.51	-46%	-46%
	商品住宅	成都	184	2.26	304	3.56	2995	40.29	-48%	-46%
	商品住宅	武汉	101	1.13	117	1.29	1420	17.73	-66%	-62%
	商品住宅	杭州	91	1.19	77	1.02	1087	14.98	-48%	-46%
	商品住宅	苏州	38	0.46	60	0.85	689	8.71	-59%	-61%
	商品住宅	青岛	74	0.88	74	0.82	1883	23.20	-55%	-51%
	商品住宅	福州	14	0.16	16	0.16	213	2.28	-78%	-76%
	商品房	宁波	33	0.52	42	0.57	748	9.85	-33%	-27%
	商品住宅	温州	322	3.60	186	2.11	1897	23.65	10%	9%

(续上表) 典型城市 02 月 22 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.21		2.22		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	35	—	45	—	492	—	-67%	—
	商品住宅	东莞	19	0.25	168	1.54	734	7.56	-15%	-30%
	商品房	佛山	149	1.01	193	1.83	2729	26.56	-53%	-47%
	商品住宅	惠州	71	0.78	50	0.53	724	8.04	-69%	-68%
	商品住宅	扬州	15	0.21	25	0.30	335	4.26	-52%	-54%
	商品住宅	汕头	57	0.70	41	0.48	785	9.72	-7%	-5%
	商品住宅	江门	74	0.81	106	1.19	1079	11.75	-36%	-37%
	商品住宅	中山	26	0.27	87	0.91	453	4.93	-38%	-39%
	商品住宅	泰安	16	0.21	21	0.26	236	2.91	-60%	-64%
	商品住宅	肇庆	86	0.96	89	1.00	982	11.06	-12%	-11%
	商品住宅	韶关	95	1.24	102	1.33	1023	13.72	-11%	-3%
	商品住宅	莆田	26	0.32	13	0.18	255	3.48	-24%	-26%
	商品房	南充	341	1.71	378	2.48	3152	20.91	274%	264%
	商品房	九江	19	0.27	9	0.10	73	0.86	248%	240%
	商品房	舟山	10	0.13	1	0.01	33	0.36	-91%	-87%
	商品住宅	建阳	1	0.01	1	0.01	4	0.04	33%	16%

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