



易居企业集团·克而瑞

03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	6.17	98.12
上海	—	11.78
广州	—	14.83
深圳	0.62	13.63

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	6.17	114.29
深圳	0.62	8.81
杭州	0.76	30.95
南京	2.51	42.01

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 厦门泥窟石村安置房项目招标
- 龙湖以9.84亿元竞得合肥1宗地
- 利嘉阁料港楼价最快于第二季出现反弹
- 深圳出台纾困措施
- 高盛料港2022至2025年楼价每年跌半成

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

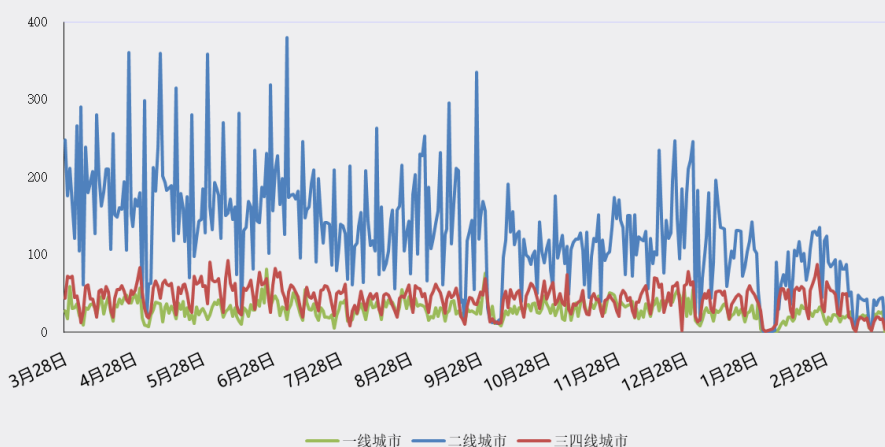
责任编辑：胡瑛杰 钱依迪

一、二线城市成交指数上涨 国资委：中高风险地区部分商户减免租金

一线城市成交指数：24.15 / 二线城市成交指数：46.66 / 三线城市成交指数：14.21

市场——一、二线城市成交指数上涨，北京上涨558.21%

03月28日，一线城市成交指数为24.15，环比上涨20.77%，北京上涨558.21%；二线城市成交指数为46.66，环比上涨43.6%；三线城市成交指数为14.21，环比上涨13.50%，佛山上涨765.27%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——江门6.39亿元挂牌今年首宗宅地 竞得人需代建一所小学

观点网讯：3月29日，江门市2022年首宗宅地外海挂牌，地块为江门市JCR2022-17(江海04)号地，位于高新区3号地金瓯路与连海路交界东北侧。

地块出让建设用地面积约105亩(7.02万㎡)，挂牌起始价人民币6.39亿元，折合楼面价3316元/㎡，竞买保证金1.92亿元；最低增价幅度500万元/次。将于2022年4月29日10时起竞拍。

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
江门	JCR2022-17	-	7.02	6.39	3316	-

政策——国资委：中高风险地区部分商户减免6个月租金

3月28日，国资委发布《关于做好2022年服务业小微企业和个体工商户房租减免工作的通知》。各中央企业要从稳定市场主体、做好“六稳”工作、落实“六保”任务的高度出发，坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，积极落实房租减免政策要求，切实减轻服务业小微企业和个体工商户的经营负担，关键时刻彰显央企担当其中，对于列为中高风险地区的县城应该减免6个月租金，其他城市则减免3个月租金。对于股权多元化的企业，则需要积极和中小股东协调，更好推进租金减免工作。

【企业动态】

➤ 重庆“顺祥·壹街区”A区商场将被拍卖 起拍价 5.63 亿元

（观点地产网）观点网讯：近日，人民法院诉讼资产网新增一则拍卖公告，重庆海翔房地产开发有限公司管理人将于 2022 年 4 月 7 日上午 10 时至 2022 年 4 月 8 日上午 10 时止在人民法院诉讼资产网平台进行公开拍卖活动。 据悉，此次拍卖项目为“顺祥·壹街区”A 区商场，产权人为重庆海翔房地产开发有限公司，建筑面积 37854.66 平方米，共包括 23 个产权证，评估价为 7.4 亿元，起拍价为 5.63 亿元。

目前，该项目仍在经营中。截止 2022 年 2 月，商场出租率达 85%-88% 左右，月租金收入约 33 万元。该商场现委托重庆壹街商业管理有限公司经营管理，其《委托经营合同》期限截止为 2022 年 4 月 17 日。公开资料显示，重庆海翔房地产开发有限公司成立于 2004 年 12 月 14 日，法定代表人甘世渔，注册资本 4000 万元，由重庆顺祥房地产开发（集团）有限公司（顺祥房地产集团）占 90%，而顺祥房地产集团控股股东系李伟占 70%，且为最终实际控制人。

➤ 广州 2022 年重大项目集中开工竣工签约 1-2 月完成投资 888 亿

（观点地产网）观点网讯：3 月 29 日，广州市 2022 年重大项目集中开工竣工签约活动在白云区举行。全市共 242 个项目集中开工、148 个项目集中竣工、148 个项目集中签约，总投资超 6000 亿元，项目涵盖新型基础设施、综合交通枢纽、战略性新兴产业、现代服务业、社会民生等多个领域。

2022 年，广州统筹安排 1583 个市“攻城拔寨”项目，年度计划投资超 5000 亿元，投资规模再创新高。1-2 月，共完成投资 888 亿元，实现稳步开局。据了解，本次集中开工基础设施项目 46 个，项目总投资 462 亿元；集中竣工项目 55 个，项目总投资 153 亿元。集中开工产业项目 154 个，项目总投资 2798 亿元；集中竣工项目 60 个，项目总投资 406 亿元；集中签约项目 148 个，协议投资总额 2186 亿元。集中开工社会民生项目 24 个，项目总投资 127 亿元；集中竣工项目 20 个，项目总投资 179 亿元。

➤ 合景悠活 2021 年收入 32.55 亿同比增 114.6% 归母净利同比增 108.88%

（观点地产网）观点网讯：3 月 28 日，合景悠活集团控股有限公司披露 2021 年度业绩。

据获悉，截至 2021 年 12 月 31 日止年度，合景悠活收入约人民币 32.55 亿元，同比增长 114.6%；毛利约人民币 12.26 亿元，同比增长 92.0%，毛利率为 37.7%；母公司拥有人应占溢利 6.75 亿元，同比增加 108.88%；利润约人民币 6.84 亿元，同比增长 111.4%；每股基本及摊薄盈利为人民币 33 分，同比增长 73.7%。目前，合景悠活已进驻全国 20 个省、自治区与直辖市的 139 个城市，其第三方项目在在管建筑面积中占比达 88.2%，新增第三方拓展项目在一、二线城市的占比 68.7%。

【土地动态】

➤ 福州永泰县预公告出让 1 幅国有建设用地 起始价 1.05 亿元

(观点地产网) 观点网讯: 3 月 28 日, 福州永泰县自然资源和规划局发布“2022 年第四次国有建设用地使用权公开出让预公告”。 据了解, 永泰近期拟公开出让永泰县城区 1 幅国有建设用地使用权并实行用地预申请制度。对地块有意向的, 可于 2022 年 4 月 5 日前向永泰县自然资源和规划局提出用地预申请。 本次预出让的宗地编号为樟[2021]拍 05 号, 位于城峰镇十八坪, 用地面积 38891 平方米; 规划用途为商服-零售商业(商铺、商场)、住宅-城镇住宅(普通商品房)、交通运输-城镇村道路用地(支路)。 规划容积率大于等于 1.0, 小于等于 2.0; 建筑密度小于等于 28%, 绿地率大于等于 30%。建设限高 50 米。其中商业建筑高度不超过 24 米, 住宅建筑高度大于等于 18 米。

地块出让年限为商服 4 年, 住宅 70 年。地块起始价 10500 万元, 预申请保证金为 500 万元。根据容积率上限 2.0, 计容建设用地 32222 平方米测算, 该地块起始楼面价为 1629.32 元/平米。

➤ 厦门两岸金融中心 2.32 万平地块拍卖时间改为 4 月 13 日

(观点地产网) 观点网讯: 3 月 28 日, 厦门市自然资源和规划局披露有关于 2022P01 地块国有建设用地使用权公开出让公告的补充公告。 据了解, 公告显示, 2022P01 地块提交竞买申请截止时间调整为 2022 年 4 月 12 日上午 11:30; 2022P01 地块网上拍卖时间调整为签到时间 2022 年 4 月 13 日 9:00-9:20, 竞价时间 9:30-10:30。竞价期间单次报价间隔不超过 5 分钟。出让地块成交后, 本次拍卖会举行当日即为地块成交日。 据此, 2022P01 地块出让价款支付、土地移交等时间也将相应调整。 此前于 3 月 25 日, 厦门市自然资源和规划局便发布了关于调整 2022P01 地块国有建设用地使用权出让文件的补充公告。其主要调整内容如包括修改酒店管理要求, 删除承诺引进的酒店品牌名单。。

➤ 龙港城建以底价 2.77 亿元竞得温州龙港市 1 宗商住地

(观点地产网) 观点网讯: 3 月 29 日, 温州龙港市出让 1 宗商住地。

据了解, 该地块为龙港市龙金东区 E07-1、E08-1 地块及新西路地下空间, 规划总用地面积 41182.68 m^2 , 计容地上总建筑面积 $\leq$ 115095.58 m^2 , 其中: 出让部分 $\leq$ 55472.38 m^2 (其中底商建筑面积 $>$ 5000 m^2 , 酒店建筑面积 $\geq$ 8000 m^2), 划拨部分 59623.2 m^2 (住宅 58800 m^2 、配套设施用房 823.2 m^2)。

地块起价 27736 万元, 上限价格 36036 万元, 达到上限价格后转为竞报配建配套用房(政策性住房)面积。仅 1 轮报价, 龙港市忠诚置业有限公司(龙港城建)以底价 27736 万元竞得龙港市龙金东区 E07-1、E08-1 地块及新西路地下空间, 楼面价 5000 元/ m^2 。

典型城市 03 月 28 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	3.27		3.28		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	103	0.94	678	6.17	10642	98.12	283%	197%
	商品住宅	上海	—	—	—	—	1462	11.78	-58%	-59%
	商品住宅	广州	—	—	—	—	1386	14.83	-70%	-70%
	商品住宅	深圳	1	0.01	68	0.62	1360	13.63	-31%	-34%
二线城市	商品住宅	南京	—	—	275	2.51	5045	51.43	-20%	-40%
	商品住宅	成都	—	—	686	6.21	12684	132.98	25%	0%
	商品住宅	杭州	91	0.86	75	0.76	3726	40.78	-28%	-35%
	商品住宅	苏州	—	—	177	1.81	3418	37.33	15%	8%
	商品住宅	厦门	—	—	112	1.15	1205	12.05	—	—

(续上表) 典型城市 03 月 28 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.27		3.28		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	7	—	11	—	2828	—	56%	—
	商品住宅	东莞	—	—	43	0.47	411	4.35	—	—
	商品房	佛山	16	0.15	128	1.31	2658	30.22	—	—
	商品住宅	扬州	—	—	50	0.44	850	8.55	12%	-6%
	商品住宅	江门	—	—	79	0.76	1727	18.39	-44%	-45%
	商品房	舟山	—	—	22	0.22	679	6.42	82%	56%

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