



易居企业集团·克而瑞

03月12日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.97	8.72
上海	1.30	6.02
广州	1.24	16.46
深圳	0.42	6.39

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	4.86	30.24
深圳	1.60	10.32
杭州	2.51	16.41
南京	3.07	19.76

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 海南建立房地产融资协调机制 首批31个项目获融资支持
- 金融监管总局：加大重大项目资金供给 推动城市房地产融资协调机制落实
- 广州第二批融资白名单共116个项目入选 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

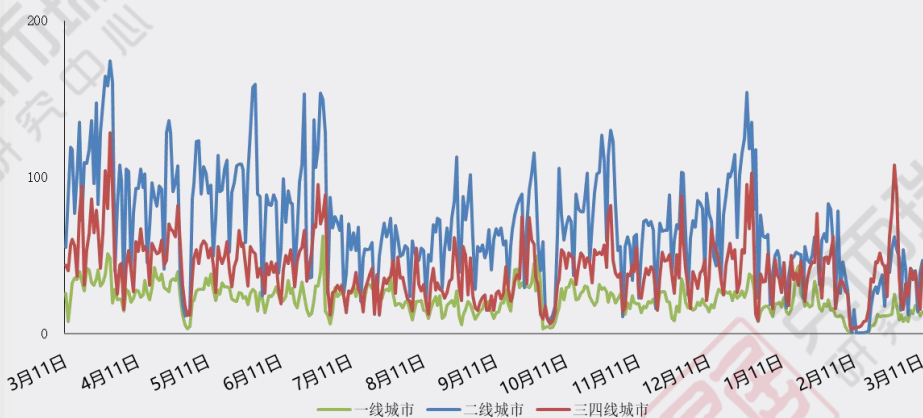
一、二、三线城市成交指数上涨

四川自贡：优化住房套数认定政策

一线城市成交指数：13.93 / 二线城市成交指数：47.12 / 三线城市成交指数：44.46

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，杭州上涨155.81%

03月11日，一线城市成交指数为13.93，环比上涨2.68%，北京下跌4.09%；二线城市成交指数为47.12，环比上涨7.50%，杭州上涨155.81%；三线城市成交指数为44.46，环比上涨28.85%，莆田上涨54.55%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——海成集团摘得重庆汽博中心板块宅地 成交价9.84亿元

3月12日，重庆渝北区人和组团N分区N19-2-2/04、N19-2-4/04地块成功出让，由海成集团以9.8401亿元竞得。

根据公示信息，该地块位于核心区域的汽博中心板块，总面积108亩，用地性质为二类居住用地，容积率1.87，可建规模达到13.52万平方米。地块起价9.8401亿元，起始楼面价为7280元/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
重庆	N19-2-2/04、N19-2-4/04	住宅	13.52	9.84	7280	-

政策——四川自贡：优化住房套数认定政策 最高贷款额度提至65万元

3月12日，四川省自贡市住房公积金管理中心发布《关于调整住房公积金贷款政策及到期政策继续执行的通知》。

通知中提到，自贡市将优化住房套数认定政策，个人住房商业性贷款不认定为住房套数。同时，自贡市还将提高普通商品房最高贷款额度，普通商品房最高贷款额度提高到65万元。其中，双缴存职工最高可贷65万元，单缴存职工最高可贷50万元。

该政策将于2024年3月12日起执行。

【企业动态】

➤ 中交地产申请 3 亿元信托融资 苏州子公司提供股权质押

3月11日，中交地产股份有限公司公告披露，该公司已向厦门国际信托有限公司申请信托融资3亿元，年利率上限为7%，期限最长24个月。此次融资将由中交地产（苏州）有限公司部分股权提供质押。

据公告，中交地产（苏州）有限公司成立于2023年5月10日，注册资本9.5亿元，法定代表人为龙杰。该公司最近两期的财务数据显示，于2022年12月末，该公司净利润为-6752万元，但在2023年9月末，公司成功扭亏为盈，净利润达到8114万元。同时，公司的总资产、总负债和净资产也保持在相对稳定的水平。

此次融资的质押物为中交地产（苏州）有限公司的部分股权。质押合同详情显示，质权人为厦门国际信托有限公司，出质人及债务人均为中交地产股份有限公司，主债权本金为3亿元。

➤ 华南城两笔美元票据强制赎回款项未能如期支付 并触发交叉违约

3月11日，华南城控股有限公司发布补充公告，更新了有关2024年4月票据及2024年10月票据的最新情况。根据公告，华南城控股有限公司根据香港联合交易所有限公司证券上市规则及证券及期货条例，披露了关于票据的强制赎回款项和利息支付信息。

据悉，该票据的强制赎回款项和利息支付分别在2024年2月9日和2024年2月12日到期，涉及金额分别为1167.19万美元和1299.78万美元。由于强制赎回款项未能如期支付，截至2024年2月29日，公司借款总额中本金总额已达253.29亿港元，并已发生违约或交叉违约的情况。针对此情况，华南城控股有限公司正在积极与债权人和票据持有人展开债务管理策略的讨论。

➤ 大华继显：龙湖将成为民营房企中的主要幸存者和参与者

3月12日，大华继显发表报告指，龙湖发布盈警，预计去年纯利和核心纯利按年下降45至50%；2023年经营现金流为正，债务减少并优化。龙湖对去年核心净利润指引比该行估计低8.4至16.7%。因此该行将龙湖2023至2025年的核心盈利预测分别下调12%/11%/14%，以反映对房地产开发的收入增长和毛利率更保守的假设。

大华继显维持对龙湖「买入」评级，目标价由13.76港元下调至12.71港元。该行指，龙湖3月8日提前偿还46亿人民币的商业地产抵押贷款支持证券，反映集团相对较强的偿债能力，得益于可观的经常性收入。该行预计龙湖将成为民营房企中的主要幸存者和参与者。然而，房地产销售疲软在短期内将是一个令人担忧的问题。

【土地动态】

➤ 广东航诚 6271 万元摘得佛山顺德容桂商服地 计划建餐饮集团总部

3月11日下午，广东航诚产业投资有限公司，背后股东为佛山市展桦物业管理有限公司和广东筷筷餐饮投资有限公司，以6271万元成功竞得广东佛山顺德容桂一块超1万㎡的商服地，折合楼面价2168.79元/㎡。

该地块计划用于建设筷筷餐饮集团总部，届时公司总部将从广州珠江新城迁回顺德容桂。据出让文件，地块总占地面积11565.88㎡，容积率不高于2.5，绿地率不低于40%，建筑限高80米，用途涵盖零售商业、批发市场、餐饮、旅馆及商务金融等，土地年限为40年，位于容桂街道容奇大道东以南，靠近多个住宅小区如龙光水悦云天、保利外滩一号等。

此外，项目还计划打造一个五星级无柱宴会酒家，可容纳150席。

➤ 杭州萧山利群河东地块将建住宅项目 规划5幢高层住宅

3月12日，杭州鑫宁置业有限公司计划在萧山区利群河东单元开发杭政储出【2024】10号地块住宅项目。该项目位于北至通北路、南至规划支一路、西至规划纵三路、东至规划中学用地，将建设5幢高层住宅，包括2幢17层和3幢26层。

今年2月37日，杭州西湖房地产集团有限公司以8.6亿元竞得该地块，楼面价18966元/㎡，溢价率18.54%。根据公示，地块住宅项目总用地面积18204㎡，总建筑面积61610㎡，毛坯销售均价不高于28000元/平方米，装修价格上限为3500元/平方米。此项目规划体现了当地房地产市场的最新动态，对区域住宅供应将产生重要影响。

➤ 广州第一批供地拟挂牌22宗宅地 总用地面积超120公顷

3月11日，广州市自然资源局官网公布了《广州市2024年部分拟供商品住宅用地项目清单（第一批）》，包含22宗宅地，总用地面积超120公顷。

在区域分布上，花都以5宗位居全市第一，占比达到23%，荔湾、天河、番禺均以4宗紧随其后，占比均为18%。本次出让的地块中，天河区的拟上架的4宗地块综合素质都非常出挑，两宗来自金融城、两宗来自世界大观片区。荔湾区则拟上架了包含供地蓝皮书中的广钢新城地块、陆定居地块在内的共4宗地块。

此外，番禺区拟出让的4宗宅地中，有2宗位于南站板块、1宗位于市桥板块、1宗则是返场了广州新城停车场场站综合体（一期）地块。其中，出让面积最大的是番禺区广州新城停车场场站综合体（一期），位于亚运大道以北、长沙路以东，总用地21.09公顷，建筑面积35.76万平方米。

典型城市 03 月 11 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.10		3.11		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	85	1.01	71	0.97	723	8.72	10%	10%
	商品住宅	上海	14	0.12	149	1.30	680	6.02	119%	115%
	商品住宅	广州	141	1.47	117	1.24	1503	16.46	101%	91%
	商品住宅	深圳	57	0.57	43	0.42	612	6.39	56%	53%
二线城市	商品房	重庆	—	7.70	—	—	—	19.84	—	34%
	商品住宅	南京	10	0.13	88	1.02	385	4.66	45%	40%
	商品住宅	成都	6	0.07	384	4.80	2314	28.68	16%	2%
	商品住宅	武汉	124	1.52	144	1.56	1579	17.52	92%	55%
	商品住宅	杭州	36	0.49	101	1.25	668	8.26	-11%	-22%
	商品住宅	苏州	25	0.29	86	1.09	483	6.23	36%	34%
	商品住宅	青岛	39	0.45	196	2.20	1344	16.23	-7%	-10%
	商品房	宁波	26	0.32	70	0.89	495	6.06	-11%	-17%
	商品住宅	温州	36	0.45	136	1.73	868	10.98	25%	14%

(续上表) 典型城市 03 月 11 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.10		3.11		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	15	——	66	——	671	——	164%	——
	商品住宅	东莞	17	0.19	38	0.44	322	3.99	-35%	-22%
	商品房	佛山	303	1.63	213	1.86	3905	21.40	82%	0%
	商品住宅	惠州	20	0.24	73	0.84	608	6.82	24%	23%
	商品住宅	扬州	7	0.10	18	0.24	137	1.84	-50%	-47%
	商品住宅	汕头	21	0.27	52	0.63	500	6.24	24%	26%
	商品住宅	江门	43	0.50	102	1.01	849	9.28	68%	71%
	商品住宅	中山	18	0.18	191	2.03	639	6.82	137%	127%
	商品住宅	泰安	14	0.18	50	0.64	483	6.08	303%	311%
	商品住宅	肇庆	6	0.07	56	0.65	510	5.75	56%	52%
	商品住宅	韶关	3	0.04	18	0.23	75	0.85	-75%	-79%
	商品住宅	莆田	9	0.11	14	0.17	104	1.34	-27%	-30%
	商品房	南充	48	0.40	175	1.40	1086	8.49	-5%	-1%
	商品房	九江	——	——	3	0.03	17	0.16	-48%	-49%
	商品房	舟山	3	0.04	9	0.11	68	0.75	750%	892%

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