

04月10日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.77	8.40
上海	1.91	10.02
广州	1.41	10.48
深圳	0.91	5.16

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	5.11	26.68
深圳	2.05	10.96
杭州	3.53	14.80
南京	3.49	20.96

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 荆州推住房公积金新政策 放宽缴存提取条件实施“认房不认贷”
 - 浙商银行首批“白名单”项目已落地
 - 哈尔滨：配售型保障性住房项目中严禁配建商品房 商住比例应控制在10%以内
- 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

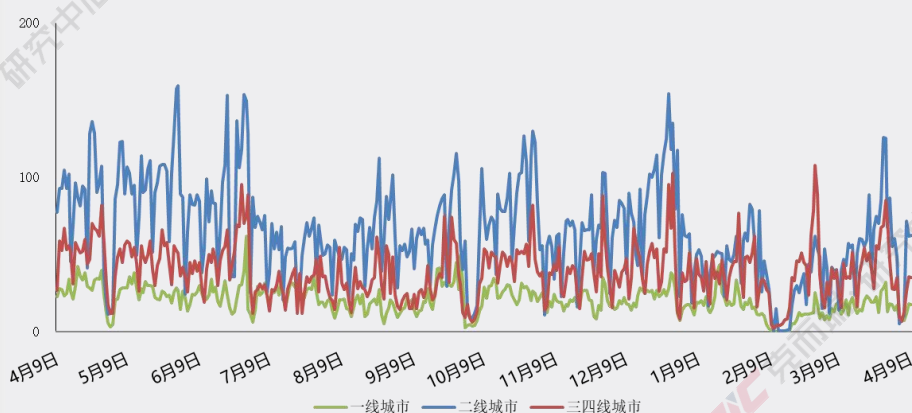
责任编辑：胡瑛杰 虞一帆

一、三线城市成交指数下跌 郑州：拟实施“双随机、一公开”抽查

一线城市成交指数：17.77 / 二线城市成交指数：62.33 / 三线城市成交指数：35.17

市场—— 一、三线城市成交指数下跌，上海下跌14.15%

04月09日，一线城市成交指数为17.77，环比下跌0.32%，上海下跌14.15%；二线城市成交指数为62.33，环比上涨0.35%，成都上涨25.97%；三线城市成交指数为35.17，环比下跌0.56%，扬州下跌38.82%。一、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地—— 西安新长裕置业4.7亿竞得长安区商住用地 将建幼儿园等公共设施

4月9日，西安市长安区一宗37.106亩商住混合用地成功出让，由西安新长裕置业发展有限公司以4.7亿元竞得。

该地块编号CA01-19-25，位于韦曲街道，楼面地价6786元/平方米，土地单价约为1267万元/亩。根据规划，竞得方需建设包括幼儿园、社区卫生服务站等公共设施，并遵循西安市绿色建筑和装配式建筑的相关规定进行开发。

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
西安	CA01-19-25	商住	-	4.7	-	-

政策—— 郑州：拟对房地产开发、物业及中介实施“双随机、一公开”抽查

4月10日，郑州市住房保障和房地产管理局宣布了一项针对房地产开发企业、物业公司和房产中介的监管计划。该计划名为2024年度“双随机、一公开”抽查，旨在通过强化信用风险分级分类监管，提升市场监管的效率和准确性。计划中，相关单位将根据市场主体的信用风险等级，采取不同的抽查策略。对于被评为低风险的市场主体，将合理降低抽查的比例和频次，以减轻企业的负担。相反，对于那些高风险或有不良记录的市场主体，将依法加大随机抽查的力度，以期及时发现并解决问题，确保市场的公平竞争。

【企业动态】

➤ 豫园股份：复星高科技及其一致行动人持股比例增至 61.85%

4月10日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司（豫园股份）发布公告，披露了控股股东及其一致行动人部分股份质押的相关信息。

豫园股份公告显示，控股股东上海复星高科技（集团）有限公司（复星高科技）及其一致行动人合计持股数量为493013227股，持股比例为12.65%。此次质押后，复星高科技及其一致行动人合计持股数量达到2409720644股，持股比例为61.85%。其中，累计质押股票数量为1913749692股，质押股份占所持股份比例为79.42%。

具体到本次质押事项，股东上海复晶投资管理有限公司、上海复星产业投资有限公司、浙江复星商业发展有限公司、上海复昌投资有限公司作为控股股东，质押起始日为2024年4月9日，质押到期日为2025年4月7日。质权人为平安银行股份有限公司，质押融资金用途为偿还债务。合计质押股数为197000000股，占公司总股本的5.06%。

公告还详细列出了股东上海复川投资有限公司、上海复科投资有限公司、南京复久紫郡投资管理有限公司等的持股数量、持股比例、累计质押数量、已质押股份情况及未质押股份情况。未来半年内到期质押股份数量为160000000股，对应融资余额为人民币37440万元；未来一年内到期质押股份数量为641880085股，对应融资余额为人民币281400万元。

➤ 远洋建管签约北京石景山希尔顿花园酒店城市更新项目

4月10日，远洋建管宣布签约北京石景山区希尔顿花园酒店城市更新项目，提供一系列专业服务，包括报批报建、设计管理至工程建设管理和物业管理咨询。项目位于北京石景山，建筑面积约3.2万平方米，计划将原办公楼改造为拥有约240套客房的希尔顿花园酒店及酒店式公寓，并由希尔顿酒店集团负责运营。这一项目标志着远洋建管在城市更新领域的再次发力，旨在加强石景山区域的商业配套。

远洋建管在城市更新方面拥有丰富经验，自2001年涉足该领域以来，已形成包括拆除重建、存量盘活、社区焕新在内的三种模式，总实施面积达3,000万平方米。公司尤其在写字楼、酒店、商业等不动产改造领域表现突出，多个项目如北京远洋国际中心、上海远洋星帆广场等，成为当地城市更新典范。

➤ 横琴粤澳开发投资有限公司成立 注册资本高达 200 亿元

4月10日，横琴粤澳开发投资有限公司在中国正式成立，注册资本高达200亿元。该公司由广东粤澳合作发展基金、珠海大横琴集团有限公司、珠海华发集团有限公司、广东恒健投资控股有限公司共同持股。

【土地动态】

➤ 宁波北仑 7.3 亿挂牌 1 宗宅地 66.8%需定向销售

4月9日，浙江宁波北仑推出一宗含用于安置的商品住房用地，计划于4月30日拍卖。

获悉，该地块编号北仑 BL (ZB) 07-04-01a、02a、04 地块，位于北仑中心城西南片，北至庐山西路、规划道路，西至规划绿地，南至茅洋山路，东至规划道路、人民路。土地用途为城镇住宅及配套用地，出让面积 64044 m²，计容建筑面积 153176.1 m²，起始总价 7.3 亿元，起始楼面价 4765 元/m²。

地块位于北仑中心城区西南片区城市主干道纵横交错，交通便利，生活配套设施齐全。

➤ 杭州之江度假区地块调整公示 将商务金融用地变住宅用地提升容积率

4月10日，杭州市规划和自然资源局对之江度假区单元 XH110205-02 等地块规划进行调整公示。该地块位于枫桦西路沿路绿地、文景路周边，总用地面积 4.29 公顷，邻近地铁 6 号线之浦路站，周边配套完善。

此次调整旨在提高建设土地利用效率，促进地区职住平衡。重点调整内容包括 XH110205-02 地块性质由商业/商务金融用地转变为二类城镇住宅用地，容积率从 1.8 提升至 2.2，建筑密度降低至 22%，绿地率提高至 35%，建筑高度限制由 80 米下调至 60 米。周边的云启之江城项目自 2023 年 8 月开盘以来，受到市场关注，住宅成交均价为 3.75 万元/m²。

➤ 苏州相城黄桥地块公示规划 计划建设 6 栋洋房及 2 栋高层

4月10日，苏州市相城区黄桥地块（2023-WG-93 号）规划公示，计划建设包括 6 栋 6-7 层洋房、2 栋 17 层高层住宅及 2 栋 2 层配套建筑。该地块去年 12 月由苏州城投以约 4.05 亿元底价竞得，楼面价 10506 元/平方米。地块由苏州熙桥置业有限公司负责开发，系苏州城投与黄桥国资共同控股企业。

项目总建筑面积约 5.67 万平方米，计容面积约 3.84 万平方米，建筑限高 51.75 米。规划显示，高层住宅设计为四梯四户，洋房则为两梯四户，均注重居住舒适度及空间利用。地块教育资源丰富，靠近虎丘湿地公园，交通便捷，与中环西线及京沪高速相连，距离地铁 4 号线活力岛站约 1.2 公里，预计将提升区域居住品质。

典型城市 04 月 09 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.08		4.09		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	64	0.94	68	0.77	731	8.40	29%	25%
	商品住宅	上海	253	2.23	228	1.91	1168	10.02	126%	118%
	商品住宅	广州	145	1.68	132	1.41	974	10.48	-22%	-24%
	商品住宅	深圳	23	0.23	89	0.91	504	5.16	-2%	-5%
二线城市	商品住宅	南京	75	0.86	74	0.92	587	6.95	105%	97%
	商品住宅	成都	336	4.50	411	5.67	2216	30.91	15%	30%
	商品住宅	武汉	175	2.09	220	2.42	1245	14.71	-5%	2%
	商品住宅	杭州	152	2.10	204	3.26	858	13.18	62%	102%
	商品住宅	苏州	81	1.12	63	0.84	583	7.55	57%	56%
	商品住宅	青岛	563	5.71	276	3.24	1752	20.00	58%	47%
	商品房	宁波	69	0.86	75	0.98	643	7.71	61%	59%
	商品住宅	温州	130	1.62	90	1.23	712	9.05	2%	3%

(续上表) 典型城市 04 月 09 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.08		4.09		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	46	—	46	—	876	—	48%	—
	商品住宅	东莞	47	0.56	52	0.71	328	3.92	23%	17%
	商品房	佛山	235	1.99	337	1.93	1851	13.04	-45%	-27%
	商品住宅	惠州	155	1.70	204	2.49	920	10.26	79%	79%
	商品住宅	扬州	20	0.24	12	0.15	187	2.30	67%	53%
	商品住宅	汕头	71	0.77	59	0.60	445	4.54	4%	-15%
	商品住宅	江门	89	0.98	77	0.82	589	6.62	-16%	-15%
	商品住宅	中山	62	0.74	64	0.75	336	3.81	-22%	-17%
	商品住宅	泰安	12	0.05	8	0.10	44	0.37	-89%	-93%
	商品住宅	肇庆	51	0.53	40	0.45	277	3.03	-38%	-40%
	商品住宅	韶关	17	0.19	8	0.10	61	0.72	13%	23%
	商品住宅	莆田	11	0.17	7	0.08	85	1.10	5%	4%
	商品房	南充	33	0.23	15	0.11	191	1.08	-78%	-84%
	商品房	九江	7	0.06	7	0.10	24	0.30	71%	129%
	商品房	舟山	15	0.18	13	0.16	51	0.56	-9%	-8%

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