



易居企业集团·克而瑞

03月14日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.33	22.01
上海	3.24	21.95
广州	—	29.39
深圳	0.67	13.50

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	7.12	69.05
深圳	1.3	13.59
杭州	3.2	30.95
南京	4.97	42.2

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 广东十市进入全国百强城市
- 青年和城市在双向奔赴中“深融”
- 高端民宿走俏天津
- 酒店业“再出发”，先别急着“涨房价”
- 上海今年保租房新增供应数万套

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

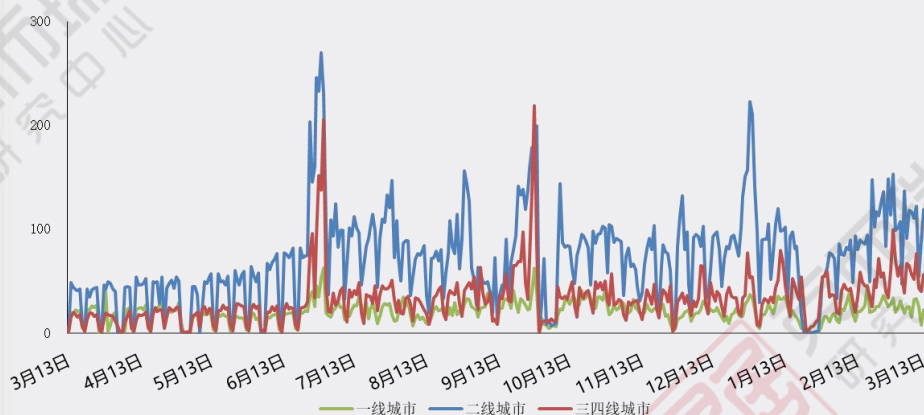
一、二、三线城市成交指数上涨

广西：四项举措促市场平稳发展

一线城市成交指数：22.19 / 二线城市成交指数：119.09 / 三线城市成交指数：56.84

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，江门上涨48.03%

03月13日，一线城市成交指数为22.19，环比上涨14.52%，北京上涨241.29%；二线城市成交指数为119.09，环比上涨31.31%，青岛上涨91.83%；三线城市成交指数为56.84，环比上涨16.45%，江门上涨48.03%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——金仓建投8.49亿元竞得苏州太仓宅地 楼面价8617元/㎡

3月13日，苏州太仓一宗住宅用地成功出让，仅1轮报价，由太仓市金仓建设投资有限公司以底价8.4876亿竞得，成交楼面价8617元/㎡。

据了解，该地块编号为2023-WG-3，位于太仓市城厢镇人民路东、郑和路北，建设用地面积57938㎡，规划建筑面积98494㎡，用地性质为住宅用地， $1.60 \leq \text{容积率} \leq 1.70$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿化率 $> 35\%$ ，建筑限高 ≤ 60 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
太仓	2023-WG-3	住宅用地	9.8494	8.4876	8617	-

政策——广西：四项举措推动房地产市场平稳健康发展

3月14日，广西壮族自治区人民政府新闻办公室举行广西2023年“3·15”国际消费者权益日新闻发布会。

据广西住房城乡建设厅新闻发言人介绍，2022年中央经济工作会议对房地产工作作出了明确部署。

四项具体来看：一是大力支持刚性和改善性住房需求；二是大力推进保交楼、保民生、保稳定工作；三是努力提高住房建设标准和住房品质；四是规范整治房地产市场秩序。

【企业动态】

➤ 保利发展拟发行 25 亿元超短期融资券 用于偿还存续债券本金等

3 月 14 日，保利发展控股集团股份有限公司 2023 年度第二期短期融资券发行文件披露。

据了解，本期融资券发行金额 25 亿元，期限 270 天，主承销商/簿记管理人为兴业银行股份有限公司。发行日为 3 月 16 日，起息日为 3 月 17 日，并将于 12 月 12 日到期付息兑付。

据募集说明书，本期募集资金 7.5 亿元用于补充营运资金，17.5 亿元用于偿还发行人的存续债券的本金及利息，拟偿还债券包括“20 保利发展 MTN004”、“21 保利发展 MTN001”、“21 保利发展 MTN002”、“22 保利发展 MTN002（绿色）”。

截至募集说明书签署日，发行人及其合并报表范围内子公司待偿还直接债务融资余额为 10 亿美元和人民币 824.512 亿元，其中 10 亿美元为在境外发行的固息债券，824.512 亿元人民币为在境内发行的 306 亿元中期票据、25 亿元短期融资券，293 亿元公司债券、200.512 元 ABS 及 ABN。

➤ 富力地产被法院列为被执行人 执行标的 20.43 亿元

3 月 13 日，据企查查显示，广州富力地产股份有限公司，新增一条被执行人信息。

据了解，江苏盐城市中级人民法院发布公告，依据（2023）苏 09 执 156 号，被执行人富力地产、盐城富力科创发展有限公司，执行标的 20.43 亿元。目前为首次执行。

富力地产成立于 1994 年，注册资金 37.52 亿元，法人李思廉亦为大股东和实控人，持股 28.97%，经营范围包括房地产开发经营、房地产咨询服务、场地租赁（不含仓储）等。目前，富力地产被列被执行人的 12 次，被执行总金额 22.79 亿元，涉及股权冻结 31 条。

盐城富力科创成立于 2019 年，法人李明，注册资金 1.01 亿美元，为香港注册公司繁智有限公司全资子公司。经营范围如下：创业空间管理服务；房地产开发经营；物业管理；房地产租赁经营；酒店管理；停车场管理；房地产咨询服务。（外商准入负面清单中的项目除外；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

➤ 深圳南山原联合饼干厂城更单元新规划出炉 为招商接手恒大项目

3 月 14 日，深圳南山区招商街道原联合饼干厂城市更新单元规划(草案)公示出炉，此项目于 2019 年 7 月列入《2019 年深圳市南山区城市更新单元计划第二批计划》。

获悉，相比之前的规划，容积率有所降低。项目位于南山区招商街道后海大道与工业七路交汇处西北角。更新单元用地面积为 33111.3 平方米，拆除用地面积为 31710.4 平方米，开发建设用地面积为 15091.6 平方米，规划容积 98754 平方米，其中住宅 88449 平方米，商业 2100 平方米，公共配套设施 8205 平方米。

【土地动态】

➤ 财团申请香港古洞北增地积比 2 成 拟建单幢盘涉 250 伙

3 月 10 日，洞北/粉岭北发展启动，有财团申请在古洞北一幅 4.7 万呎的住宅用地，申请放宽地积比 2 成至 4.2 倍，以兴建 1 幢 25 层高住宅，涉及 250 伙。

该项目涉及丈量约份 95 约多个段，亦即现时河上乡路附近，属于古洞北第 23 区的一部份，占地约 4.7 万平方呎，属于「住宅(乙类)」用途，原有地积比率为 3.5 倍，现时希望放宽到 4.2 倍，将兴建 1 幢 25 层高住宅，总楼面 19.9 万平方呎，增加约 2 成楼面，将会提供 250 伙。

➤ 台州温岭 1 宗低密宅地因故终止出让 起拍底价 7.95 亿元

3 月 13 日消息，台州温岭市 1 宗涉宅地于近日因故终止出让。

据了解，该地块编号为温岭市 GY030204 地块，位于五洋路北侧、保平路西侧，整体区位优势，周边有温岭银泰城、温岭宝龙广场、城西小学、温岭市第一人民医院、温岭市博物馆等优质城市配套。地块用地面积为 48802 m²，容积率为 1.02，建筑面积为 49778.04 m²，起始楼面价 15971 元/m²，底价 79500 万元，挂牌期间无单位竞价，该地块因故终止。

值得注意的是，截至目前，台州全市 2023 年度已有三宗宅地终止或流拍，分别是：台州市东海大道北侧、经五路西侧地块，台州市椒江区葭沚街道中山西路以北、富强河以西 JJZ020-0305 地块，温岭市 GY030204 地块。另外 2 宗地块信息如下：

台州市东海大道北侧、经五路西侧地块，出让面积 110756 m²，容积率 2.29999278，建筑面积 254738 m²，属于住宅用地，起价 182800 万元，楼面价 7176 元/m²。台州市椒江区葭沚街道中山西路以北、富强河以西 JJZ020-0305 地块，出让面积 76370 m²，容积率 2.2，建筑面积 168014 m²，属于商住用地，起价 150100 万元，楼面价 8934 元/m²。

➤ 福州仓山区一幅商务商业混合用地由自然人竞得 成交价为 5450 万元

3 月 9 日上午，福建福州仓山区 2023 年第一次国有建设用地使用权出让在福州市公共资源交易中心正式举行。本次拍卖的地块编号 C2023-1 号，最终该地块被个人竞买人李坚以底价 5450 万元竞得。

地块土地面积：4017.5 平方米（约 6 亩）；容积率：1.0 以上，3.9 以下（含 3.9），其中商业建筑面积不超过 3600 平方米；建筑密度：20% 以上（含 20%），30% 以下（含 30%）；绿地率：30% 以上（含 30%），40% 以下（含 40%）；建筑限高：60 米以下（含 60 米）。缴清费用后，土地按交付时点现状标高交地；开工时间：交地后 9 个月内开工，若因建筑设计方案上报市政府审议问题，可适当延期开工，最多延期不超过 3 个月；竣工时间：项目开工后 42 个月内竣工。

典型城市 03 月 13 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.12		3.13		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	53	0.68	208	2.33	1951	22.01	-1%	-5%
	商品住宅	上海	50	0.43	364	3.24	2495	21.95	9%	14%
	商品住宅	广州	—	—	—	—	2733	29.39	42%	41%
	商品住宅	深圳	108	1.05	70	0.67	1343	13.50	46%	36%
二线城市	商品房	重庆	—	14.22	—	—	—	40.10	—	8%
	商品住宅	南京	78	0.87	300	3.34	3009	36.65	80%	88%
	商品住宅	成都	9	0.09	1107	14.41	6136	78.25	40%	34%
	商品住宅	武汉	318	3.68	—	—	5233	60.20	8%	14%
	商品住宅	杭州	84	0.96	313	3.73	3224	38.53	38%	24%
	商品住宅	苏州	37	0.42	229	2.77	2211	26.90	60%	54%
	商品住宅	青岛	214	2.41	393	4.63	3989	46.96	65%	65%
	商品住宅	福州	97	0.83	62	0.58	1022	9.42	85%	77%
	商品房	宁波	100	1.18	314	3.90	2497	30.31	40%	43%
	商品住宅	温州	104	1.17	196	2.34	1898	22.71	48%	45%

(续上表) 典型城市 03 月 13 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.12		3.13		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	70	—	160	—	1786	—	101%	—
	商品住宅	东莞	54	0.64	69	0.82	1331	17.00	93%	94%
	商品房	佛山	534	4.41	310	2.93	5948	54.99	—	—
	商品住宅	惠州	30	0.34	92	1.06	885	10.23	157%	158%
	商品住宅	扬州	62	0.73	67	0.93	532	6.68	-10%	-8%
	商品住宅	汕头	66	0.73	84	0.99	776	8.87	5%	5%
	商品住宅	江门	141	1.60	211	2.37	2526	27.21	2%	1%
	商品住宅	泰安	28	0.35	—	—	832	10.27	128%	132%
	商品住宅	肇庆	31	0.36	130	1.43	1731	19.34	-23%	-23%
	商品住宅	韶关	18	0.23	26	0.32	329	4.06	21%	22%
	商品住宅	莆田	27	0.34	45	0.56	318	3.97	-5%	-5%
	商品房	南充	—	—	98	0.86	781	6.72	-24%	-20%
	商品房	九江	—	—	5	0.02	16	0.13	-65%	-76%
	商品房	舟山	17	0.18	38	0.38	346	3.63	112%	116%
	商品住宅	建阳	—	—	—	—	2	0.02	-67%	-60%

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