



易居企业集团·克而瑞

03月17日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.29	31.49
上海	2.46	30.47
广州	2.70	37.80
深圳	1.28	15.92

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	7.14	90.67
深圳	1.67	18.75
杭州	2.43	37.54
南京	5.09	56.63

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 天津第二批10个市级产业主题园区授牌
 - 楼市重回复苏通道 更需重视需求“断层”
 - 2月份楼市更活跃 住房需求进一步释放
 - 楼市重回复苏通道，需要注意什么？
 - 恒大集团3月上半月销售达50.9亿元
- 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

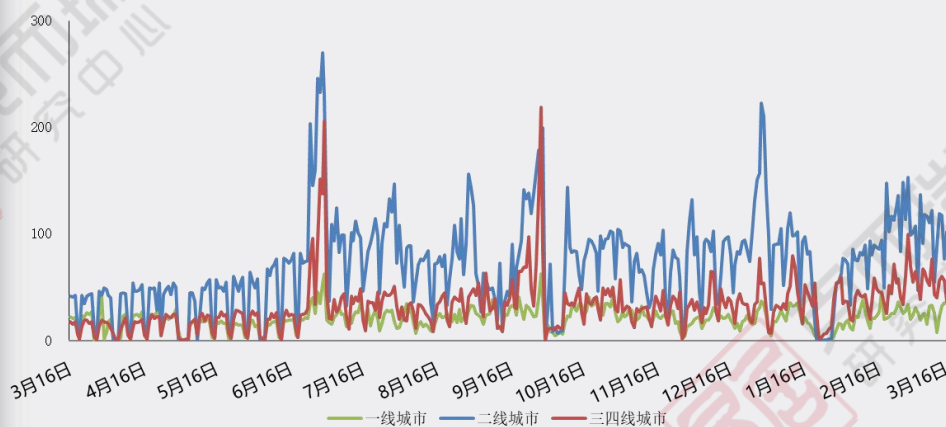
一、三线城市成交指数下跌

安徽亳州：加快完善住房保障体系

一线城市成交指数：34.62 / 二线城市成交指数：101.72 / 三线城市成交指数：36.88

市场——一、三线城市成交指数下跌，上海下跌22.44%

03月16日，一线城市成交指数为34.62，环比下跌1.01%，上海下跌22.44%；二线城市成交指数为101.72，环比上涨24.97%，武汉上涨42.31%；三线城市成交指数为36.88，环比下跌19.43%，肇庆下跌28.36%。一、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——中海27.2亿元底价竞得南京建邺区1宗住宅用地

3月17日，南京开启一批次集中出让，11宗地总起价163.6亿。最终，南京海嘉房地产开发有限公司（中海）以27.2亿元底价竞得建邺区江心洲中新大道以东、文泰街以北（22-007、22-013）地块，楼面价26693元/㎡。

地块编号NO.2023G04，出让面积4.51万平，土地用途为住宅用地，容积率2.26，建筑面积10.19万平，起始价27.2亿元。

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
南京	NO.2023G04	住宅用地	10.19	27.2	26693	0%

政策——安徽亳州：加快完善以公租房、保障房为主体的住房保障体系

3月16日，据安徽省亳州市人民政府官网，《关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》（简称《方案》）正式印发实施。

《方案》表示将全面贯彻党中央、国务院决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，突出住房的民生属性，加快完善以公租房、保障性租赁住房为主体的住房保障体系。基本要求方面，明确保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题。在支持政策方面，明确加大补助资金支持、落实税费减免政策、执行民用水电气价格、金融支持政策四项要求。

【企业动态】

➤ 顺丰房托 2022 年收益增 17%至 4.215 亿港元 整体出租率增加至 98.2%

3月16日，顺丰房托资产管理有限公司（作为管理人）公布顺丰房地产投资信托基金截至2022年12月31日止年度末期业绩。

据了解，经计及于2022年6月收购位于中国内地湖南长沙的物业所带来的贡献，顺丰房托于2022年度的总收益及物业收入净额分别录得4.215亿港元及3.436亿港元，年化分别增加16.8%及19.3%。

凭借物流业的持续需求及有赖来自顺丰控股股份有限公司的主要租户的支持，顺丰房托整体投资组合出租率于该年度内有所改善，整体出租率由2021年12月31日的95.8%增加至2022年12月31日的98.2%。

2022年，顺丰房托可供分派收入总额为2.219亿港元，为与基金单位持有人交易前的溢利，并经调整以撤销信托契约所载调整的影响，主要包括本公告综合分派表所载的投资物业公允价值变动及递延税项开支。顺丰房托董事会已决议就本年度下半年宣派每基金单位14.07港仙的末期分派，即本年度每基金单位分派总额为27.74港仙，派息比率为100%。

➤ 恒大集团三月前半月销售 50.9 亿 珠三角公司销售 4.8 亿

3月16日，恒大地产珠三角对外披露，过去半个月，整个恒大集团销售50.9亿元，和2月上半月相比增长132%。

其中，珠三角公司卖了4.8亿元，在全集团中排名第二。

据获悉，其中珠三角公司卖的最好的四个项目分别是：潮州恒大城、肇庆恒大鼎湖豪庭、清远恒大金碧天下、佛山恒大悦珑台。

➤ 易纲会见李家超 就深化内地与香港金融市场互联互通等深入探讨

3月17日，中国人民银行行长易纲会见了香港特区行政长官李家超一行。

双方就深化内地与香港金融市场互联互通、香港债券市场发展、人民币国际化等议题进行了深入探讨。

另外于3月15日，中国人民银行行长易纲会见了来访的香港证券及期货事务监察委员会主席雷添良、行政总裁梁凤仪一行。双方就内地与香港金融合作、人民币国际化、香港国际金融中心建设等议题进行了交流。

【土地动态】

➤ 南京首批供地：雨花台区另一宗地块待摇号 封顶价 15.85 亿元

3月17日，南京2023年第一批次集中供地正式出让。此次供地共计推出11宗涉宅地块，总出让面积41万平方米，总规划建筑面积91.25万平方米，总起价163.6亿。

据了解，此次11宗地块涉及建邺区1宗、雨花台区2宗、江宁区2宗、浦口区1宗、秦淮区1宗、溧水区3宗。

其中，编号NO.2023G06地块经过38轮竞价，达封顶价15.85亿元，最高楼面价26364元/平方米，溢价率14.86%，将于当日下午3时30分进行现场摇号。编号NO.2023G06地块，名为雨花台区赛虹桥街道软件大道以南、机场二通道以西地块，土地用途为住宅用地，出让面积27327.61平方米，容积率2.2，建筑面积60120.74平方米，起价13.8亿元，楼面起价22954元/平方米。

➤ 衢州开化县1.73亿挂牌一宗商住地 回购安置房总建面1万平方米

3月15日，衢州开化县挂牌一宗商住地，预计4月6日出让。

据获悉，该地块为开化县华埠镇华东村2022-2号地块，出让面积36065㎡，容积率1.0-1.9，建筑面积68523.5㎡。其中住宅建筑面积不低于61000㎡，商业建筑面积不超过6900㎡。地块起价1.73亿元，起始楼面价2522元/㎡。

据悉，地块部分房屋和地下车位建成后由开化县华埠城镇建设开发有限公司作为主体定价回购。回购安置房总建筑面积约为10000㎡，回购单价8900元/㎡，地下车位使用权7万元/个，回购区域分布于地块东北角。

➤ 广东江门2023年计划供应8092亩建设用地 商住用地1469亩

3月14日，广东省江门市发布《关于江门市市区2023年度国有建设用地供应计划及住宅用地三年（2023-2025年）滚动计划的公告》。

据了解，江门市市区2023年度国有建设用地计划供应总量为8092亩。其中，商住用地1469亩，商服用地497亩，工业用地5004亩，公共管理与公共服务设施、交通等其他用地1122亩。另外，根据江门市市区2023年度商住用地供应计划清单，江门市计划供应25幅地块，其中10幅地块为“三旧”改造项目。

从空间布局看，江门市蓬江区供应总量2370亩，商住用地880亩，商服用地118亩，工业用地1187亩，公共管理与公共服务设施、交通等其他用地185亩；江海区供应总量1998亩，商住用地339亩，商服用地104亩，工业用地1115亩，公共管理与公共服务设施、交通等其他用地440亩；

典型城市 03 月 16 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.15		3.16		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	325	3.18	283	3.29	2840	31.49	17%	7%
	商品住宅	上海	368	3.18	270	2.46	3464	30.47	11%	15%
	商品住宅	广州	267	2.87	263	2.70	3509	37.80	49%	49%
	商品住宅	深圳	76	0.79	128	1.28	1582	15.92	45%	34%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	40.10	—	8%
	商品住宅	南京	219	2.56	321	4.52	3834	47.61	69%	80%
	商品住宅	成都	52	0.65	52	0.73	7125	90.77	20%	17%
	商品住宅	武汉	409	4.87	601	6.93	6646	76.85	10%	16%
	商品住宅	杭州	232	2.93	311	3.71	4011	48.01	28%	16%
	商品住宅	苏州	177	2.13	304	4.33	2890	35.67	58%	56%
	商品住宅	青岛	396	4.65	450	4.91	5223	61.13	61%	61%
	商品住宅	福州	69	0.62	52	0.49	1217	11.24	70%	60%
	商品房	宁波	248	3.04	249	2.98	3225	39.05	43%	45%
	商品住宅	温州	114	1.41	103	1.21	2264	27.16	14%	14%

(续上表) 典型城市 03 月 16 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.15		3.16		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	161	—	233	—	2368	—	73%	—
	商品住宅	东莞	104	1.22	89	1.15	1643	20.80	61%	68%
	商品房	佛山	456	3.98	—	—	6800	64.06	—	—
	商品住宅	惠州	73	0.88	61	0.69	1100	12.76	96%	100%
	商品住宅	扬州	56	0.71	55	0.70	730	9.19	-7%	-4%
	商品住宅	汕头	—	—	—	—	777	8.88	-15%	-14%
	商品住宅	江门	212	2.24	172	1.88	3130	33.77	-3%	-3%
	商品住宅	泰安	70	0.87	81	1.01	1064	13.16	110%	115%
	商品住宅	肇庆	140	1.61	101	1.15	1972	22.11	-28%	-28%
	商品住宅	韶关	26	0.32	19	0.24	385	4.77	17%	19%
	商品住宅	莆田	41	0.60	20	0.25	413	5.27	-1%	-1%
	商品房	南充	84	0.74	44	0.33	1017	8.71	-22%	-20%
	商品房	九江	1	0.01	9	0.10	30	0.31	-35%	-43%
	商品房	舟山	50	0.52	38	0.37	485	5.04	101%	105%
	商品住宅	建阳	—	—	—	—	2	0.02	-75%	-70%

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