



易居企业集团·克而瑞

02月28日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.01	16.06
上海	0.90	9.26
广州	1.36	19.51
深圳	0.23	7.15

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	3.43	44.75
深圳	1.86	14.58
杭州	1.18	12.3
南京	2.76	36.87

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 住建部：促进房地产市场供需平衡、结构合理 防止市场大起大落
- 25亿元银行授信落地 金地于债务集中兑付前获融资支持
- 福州一季度拟出让地块追加89宗 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

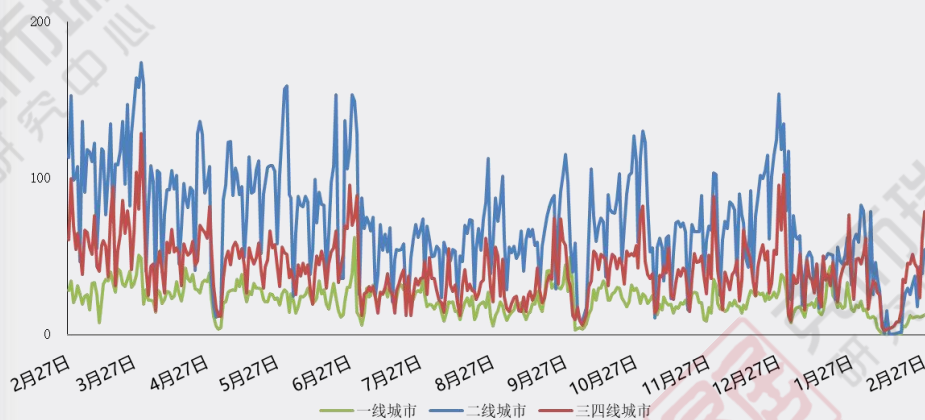
一、二、三线城市成交指数上涨

长春：住房公积金贷款上限提高

一线城市成交指数：12.46 / 二线城市成交指数：54.24 / 三线城市成交指数：78.51

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，苏州上涨30.86%

02月27日，一线城市成交指数为12.46，环比上涨0.62%，深圳上涨18.44%；二线城市成交指数为54.24，环比上涨15.29%，苏州上涨30.86%；三线城市成交指数为78.51，环比上涨16.12%，东莞上涨36.67%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——中海9.65亿元摘得天津河西区地块 用地面积2.45万平方米

2月28日，中海地产公众号消息，华北公司（天津地区）以9.65亿元竞得天津河西区陈塘F7地块。

据了解，该地块位于河西区陈塘科技商务区郁江道与枫林北路交口，土地用途为城镇住宅，用地面积约2.45万平方米，容积率2.0，绿地率≥40%，建筑密度≤30%，地上建筑面积约4.9万平方米，挂牌起始价为9.12亿元。

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
天津	河西区陈塘F7地块	住宅	4.9000	9.65	-	5.81%

政策——长春：调整住房公积金贷款政策 贷款额度上限提高

2月27日，长春市住房公积金管理委员会宣布调整住房公积金贷款政策。

3月1日起，借款人及配偶申请住房公积金贷款时，贷款额度和双方住房公积金账户余额关联倍数由原来的20倍调整为30倍。对生育抚养二孩及以上的多子女家庭，首次申请住房公积金贷款的，单笔贷款最高额度由原来的可上浮30%调整为可上浮40%。对符合相关政策的高校毕业生，首次申请住房公积金贷款在长春市主城区及开发区（不含双阳区、九台区）购买自住住房的，可不受住房公积金账户余额倍数限制，单笔贷款最高额度调整至60万元。

【企业动态】

➤ 豫园商城不调整“22 豫园 01”公司债券票面利率 4.95%

2月28日，上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司发布公告，关于其2022年面向专业投资者公开发行的公司债券（第一期）在2024年的票面利率调整情况。

公告明确指出，该债券简称“22 豫园 01”，债券代码为185456.SH。

根据公告内容，发行人上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司决定在债券存续期的第2个计息年度末，不调整本期债券存续期后1个计息年度的票面利率。因此，从2024年3月21日至2025年3月20日，本期债券的票面利率将维持为4.95%。

公告还提供了关于本期债券的详细信息，包括债券名称、发行总额、债券期限、计息期限及付息日等相关信息。同时，公告中也明确了发行人、受托管理人和托管人的联系方式，以便投资者在需要时能够及时联系。发行人在公告中强调了其全体董事或具有同等职责的人员对本公告内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。这体现了发行人对公告内容的严肃性和对投资者的负责任态度。

本期债券的利率调整情况对于投资者来说具有重要意义，因为它将直接影响投资者的收益。发行人选择不调整票面利率，可能是基于对当前市场环境的判断和对公司实际情况的考虑。投资者在关注本期债券的利率调整情况的同时，也应该密切关注市场动态和公司公告，以便做出更加明智的投资决策。

➤ 腾达建设与台州社发集团签署战略合作协议 推动共赢发展

2月28日，腾达建设集团股份有限公司与台州社发集团共同签署了战略合作协议，双方将在多个领域展开广泛合作，包括房屋市政基础设施项目、装配式建筑、综合能源、建材贸易、再生资源处置以及博士后工作站等，目标是推动双方业务的发展，实现共赢。

此次合作对于两家公司来说都具有重要的战略意义。腾达建设和台州社发集团都是各自领域的领军企业，他们的合作无疑将为双方带来更大的发展机遇。

➤ 碧桂园回应被申请清盘：保交楼不受影响 经营正常

2月28日，碧桂园被呈请清盘一事引起市场关注。对此，碧桂园方面回应称，该事件不会对公司保交楼产生重大影响。据悉，此次涉及的债务金额在公司境外整体有息负债中占比较低，因此单一债权人的激进行动不会对公司的正常经营以及境外债务整体重组产生重大影响。

碧桂园表示，参考业内其他违约上市房企案例，个别债权人向香港法院申请公司清盘的情况较为常见。目前，碧桂园各项经营一切正常，将继续以保交付、保经营为主要工作目标，最大程度保障购房业主、债权人、投资人和员工在内的所有利益攸关方权益。

【土地动态】

➤ 上海嘉定新区菊园新区规划局部调整 涉三个街坊多宗地块

2月28日，上海嘉定新城菊园新区 JDC1-0403、JDC1-0404 单元控制性详细规划的 20、27、50 街坊局部调整方案公布。此次调整涉及三个街坊，总用地面积约 24.04 公顷。

在 50 街坊内，共有两宗地块进行调整。其中，50-01 地块由商住混合用地调整为三类住宅组团用地，用地面积略有减少，但建筑高度有所提升，并增设了日间照料中心、老年活动室和养育托管点等设施。50-04 地块仍为公共绿地，用地面积略有增加。

20、27 街坊内也有三宗地块进行调整。20-09 地块由两宗地块合并而成，用地性质为商业商务办公混合用地。27-06 地块由商业商务办公混合用地调整为文化用地，并将建设菊园科技文化中心和邮政所。27-07 地块仍为小学用地，用地面积略有增加。

此次规划调整将新增一宗纯住宅用地和一宗文化用地，合并两宗地块为商业商务用地，并对一宗小学用地和公共绿地进行面积调整。调整后的规划将更好地满足当地居民的生活需求，提升区域的文化氛围和商业价值。

➤ 海口 2024 年度拟供应土地 193 宗 总面积 691.21 公顷

2月28日，海南省海口市政府在其官方网站上公布了《海口市 2024 年度土地供应计划》。

根据该计划，2024 年全年，海口市拟供应土地 193 宗，总面积达到 691.21 公顷。

其中，国有建设用地占据了绝大多数，共 189 宗，面积为 687.65 公顷，占比高达约 99.5%。

此次《供应计划》的编制范围涵盖了海口市整个辖区，而土地供应计划的周期则设定为 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

➤ 北京丰台南苑乡槐房村 NY-019 地块挂牌拍卖 起拍价 32.41 亿

2月28日，北京市丰台区南苑乡槐房村 NY-019 地块挂牌拍卖，起始价 32.41 亿元，2024 年 4 月 8 日开拍。据悉，本次拍卖物为北京市丰台区南苑乡槐房村 NY-019 地块（京（2016）丰台区不动产权第 0000314 号），面积为 6.71 万平方米的土地使用权及 21.81 万平方米的地上附属物，该拍卖物财产评估价值为 46.29 亿元。拍卖标的物所有权人为北京世纪开元房地产开发有限公司。

此外，拍卖物具有瑕疵，标的物权证面积为 7.12 万平方米，其中包括人防工程及地铁联通通道面积，故标的物实际拍卖面积为 6.71 万平方米；标的物为绿隔产业用房项目，竞买人需自行办理相关许可，竞买成功后本院出具裁定书确认购买效力；标的物未腾空；标的物的地上附属物已出租，本次拍卖为带租赁拍卖，租赁期至 2036 年。

典型城市 02 月 27 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.26		2.27		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	87	1.05	75	1.01	1335	16.06	-79%	-77%
	商品住宅	上海	71	0.66	104	0.90	1053	9.26	-74%	-73%
	商品住宅	广州	116	1.43	105	1.36	1683	19.51	-40%	-37%
	商品住宅	深圳	20	0.19	23	0.23	680	7.15	-58%	-58%
二线城市	商品住宅	南京	61	0.82	62	0.79	626	7.73	-43%	-42%
	商品住宅	成都	292	3.90	360	4.30	3953	52.27	-45%	-44%
	商品住宅	武汉	153	1.78	234	2.56	2370	28.36	-52%	-49%
	商品住宅	杭州	—	—	168	2.14	1470	19.88	-46%	-44%
	商品住宅	苏州	66	0.81	79	1.06	952	12.11	-54%	-56%
	商品住宅	青岛	188	2.38	224	2.90	2507	31.01	-52%	-48%
	商品住宅	福州	32	0.31	21	0.26	313	3.36	-70%	-67%
	商品房	宁波	46	0.57	55	0.65	952	12.30	-56%	-53%
	商品住宅	温州	728	7.57	769	8.88	4580	53.50	62%	47%

(续上表) 典型城市 02 月 27 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.26		2.27		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	59	—	67	—	673	—	-63%	—
	商品住宅	东莞	38	0.50	49	0.68	876	9.44	-18%	-29%
	商品房	佛山	208	0.93	393	2.11	4057	34.06	-46%	-46%
	商品住宅	惠州	55	0.59	94	1.03	949	10.52	-70%	-69%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	363	4.65	-50%	-52%
	商品住宅	汕头	68	0.89	40	0.48	1016	12.50	-4%	-4%
	商品住宅	江门	138	1.51	150	1.67	1700	18.76	-18%	-19%
	商品住宅	中山	51	0.54	32	0.36	637	6.89	-39%	-41%
	商品住宅	泰安	—	—	43	0.55	356	4.42	-49%	-54%
	商品住宅	肇庆	107	1.16	103	1.14	1327	14.91	-3%	-2%
	商品住宅	韶关	152	1.97	11	0.14	1200	16.02	-34%	-29%
	商品住宅	莆田	7	0.09	30	0.36	326	4.35	-28%	-30%
	商品房	南充	165	1.30	533	4.36	4158	28.30	273%	270%
	商品房	九江	11	0.14	6	0.08	96	1.16	123%	156%
	商品房	舟山	10	0.11	10	0.10	71	0.73	-85%	-80%
	商品住宅	建阳	5	0.04	—	—	9	0.09	29%	-5%

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