

04 月 02 日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.09	2.09
上海	1.68	1.68
广州	0.91	0.91
深圳	0.30	0.30

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	2.96	2.96
深圳	1.61	1.61
杭州	2.64	2.64
南京	3.07	3.07

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 成都龙湖·观宸实现首开销售 2.8 亿元
- 信用评级降低加大房企海外融资难度 境外债发行持续停滞
- 中钢协预警：建筑市场或迎反弹 企业需调生产节奏保市场稳定

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

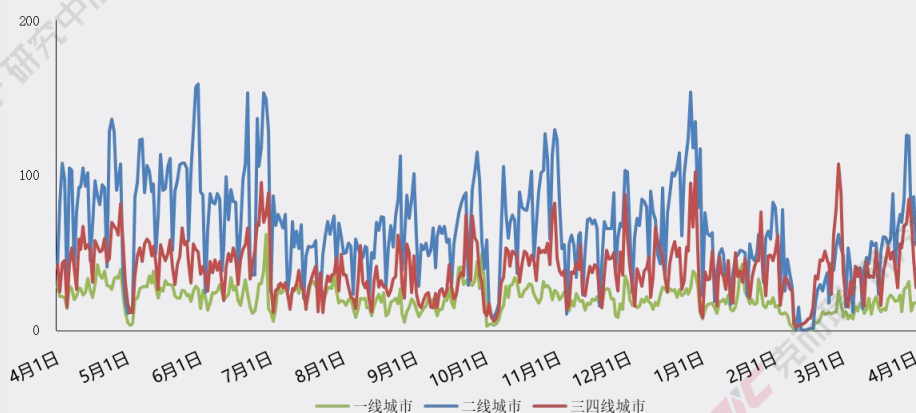
一、二、三线城市成交指数下跌

青岛：推行房票制

一线城市成交指数：17.74 / 二线城市成交指数：55.44 / 三线城市成交指数：27.81

市场—— 一、二、三线城市成交指数下跌，宁波下跌 36.64%

04 月 01 日，一线城市成交指数为 17.74，环比下跌 0.29%，广州下跌 63.41%；二线城市成交指数为 55.44，环比下跌 31.05%，宁波下跌 36.64%；三线城市成交指数为 27.81，环比下跌 17.84%，莆田下跌 14.29%。一、二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地—— 浙江浦江超 4 万平方米宅地挂牌 起始价近 4 亿元

4 月 2 日，浙江省金华市浦江县正式挂牌一宗住宅用地，计划于 5 月 9 日公开出让。

该地块位于浦江县白林村上片区，具体位置在下塘线北侧、蒋义公路西侧，出让面积达到 43848.83 平方米，容积率 2.2，规划建筑面积为 96467.426 平方米。该宅地起始价为 39025.45 万元，折合起始楼面价为 4045 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
金华	-	住宅	9.6467	-	-	-

政策—— 青岛：推行房票制 上浮公积金贷款额、取消首套房贷利率下限

4 月 2 日，青岛市住房和城乡建设局等七部门联合发布《青岛市 2024 年进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策》，旨在通过多项措施稳定房地产市场。主要措施包括推行“房票”制度，上浮公积金贷款额度，优化二手房“带押过户”流程，支持高品质住宅开发建设，以及取消首套住房商业贷款利率下限等。青岛市将实施“房票”制度，允许征收安置居民使用“房票”购房，同时房企也可使用“房票”兑付现金，增强市场流动性。此外，对多子女家庭及购买绿色建筑住宅的市民，公积金贷款额度可上浮 20%。

【企业动态】

➤ 远洋建管正式签约江苏镇江官塘桥商业项目

4月1日消息，远洋建管近日与镇江市润州区官塘桥街道官塘物业正式签署委托服务协议，将为委托方提供商业销售、招商租赁等专业服务。

据悉，此次服务项目涵盖镇江翠谷商业广场部分商铺、镇江香奈城整栋商业及办公楼。当前远洋建管已完成项目团队配置，并启动市场调研及蓄客动作，计划于4月正式开展意向客户洽谈。

另据过往报道，3月19日消息，远洋建管于近日签约北京石景山旧锅炉房城市更新项目，为委托方提供市场调研、项目定位、规划方案、立面及景观设计、成本测算等项目前期顾问服务。

3月14日，远洋建管与世盟物流签署代建协议，受托打造位于北京亦庄的世盟华北供应链管理中心，为项目提供招标采购、施工建设、竣工验收、交付服务、产权办理等专业定制服务。

➤ 万科：烟台百润置业言论严重失实 相关纠纷已进入司法程序

4月1日，针对近期网络上流传的关于烟台市百润置业对万科公司及其负责人员的言论，万科公司发表声明进行澄清。万科方面表示，这些言论内容严重失实，已经构成对公司名誉权及商业信誉的非法侵害。

万科方面进一步指出，烟台万科与当地合作方之间的纠纷已经进入司法程序，公司相信法律会给出公正的判断。对于相关的不实指控和商业诋毁，万科方面强调，这不仅是对公司的侵害，更是对个人的诽谤，公司将采取法律行动维护自身合法权益。

➤ 陕西建工完成1亿元增持计划 陕建股份持股比例提升至66.89%

4月1日，陕西建工集团股份有限公司发布关于控股股东增持公司股份计划实施完毕暨增持结果的公告。

据公告披露，陕西建工控股集团有限公司已于2024年3月29日完成其增持计划。该增持计划自2023年11月4日起的12个月内实施，增持方式包括但不限于集中竞价交易等。

据悉，陕建控股原计划增持金额为人民币1亿元。而根据公告，陕建控股实际增持了陕建股份24839700股A股，实际增持金额达到人民币1.00000342亿元（不含税费），与计划增持金额基本一致。增持完成后，陕建控股直接持有陕建股份的股份比例提升至66.30%，而陕建控股及其一致行动人合计持有陕建股份的股份比例则达到66.89%。

【土地动态】

➤ 江苏南通经营性用地供应计划减少 45% 商品住房用地减至 2500 亩

4月2日，江苏省南通市自然资源和规划局发布消息称，2024年，南通市区经营性用地供应计划总量为3258亩，同比减少供应45%，其中商品住房用地计划供应2500亩，同比减少43.27%。

据了解，这是南通市结合市区实际情况编制的供应计划。工矿仓储用地、交通运输用地、公共管理与公共服务用地、水利设施用地的计划供应总量为9239亩。此外，南通市将经营性用地分为商品住房用地，保障性限价房用地以及商服用地，以聚焦居民刚性和改善性住房需求，加大高品质住宅用地和新型住宅用地供给。

➤ 广州白云区 4 万平宅地 5 月 7 日出让 起始价 33.8 亿

4月2日，广州市白云区一宗宅地挂牌，地块编号为广州设计之都三期AB2603123、AB2603087，预计于5月7日公开出让。该地块出让面积达4万平方米，容积率3.66，可建建筑面积为14.6万平方米，起始价33.8亿元，楼面起始价23169元/平方米。

此次地块的推出背景是，今年以来，周边两大全新楼盘销售业绩良好，显示出购房者对白云区该片区的较高认可。广州地铁地产·云筑上品项目自今年1月开盘以来，110多套房源均价约4.3万元/平方米，10天内去化率约80%。而距离该地块约1.2公里的保利云境项目，3月初开盘售价在3.5-3.7万元/平方米，开盘半天销量即超过200套。

➤ 三亚崖州湾科技城宅地挂牌 竞买人需为世界 500 强或房企百强

4月2日，三亚市自然资源和规划局发布《三亚市国有建设用地使用权挂牌出让公告》，宣布挂牌出让三亚崖州湾科技城（中片区）控规YK02-11-01地块。

该地块面积为21780.34平方米，用途为城镇住宅用地，出让起始价为35318万元。竞买人需满足一定条件，包括为《财富》杂志世界500强或中国房地产百强企业或省、市属国有企业，并承诺未来三年内在崖州湾科技城范围内的项目投资总额不低于11亿元。竞买保证金为21191万元，竞买申请时间为2024年4月2日至5月6日。挂牌报价时间为2024年4月25日至5月8日。

典型城市 04 月 01 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.31		4.01		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	176	1.80	207	2.09	207	2.09	169%	121%
	商品住宅	上海	19	0.14	191	1.68	191	1.68	——	——
	商品住宅	广州	236	2.49	78	0.91	78	0.91	-15%	-9%
	商品住宅	深圳	63	0.63	28	0.30	28	0.30	-50%	-49%
二线城市	商品住宅	南京	20	0.23	150	1.82	150	1.82	173%	162%
	商品住宅	成都	1	0.01	319	4.14	319	4.14	-17%	-17%
	商品住宅	武汉	261	3.20	196	2.44	196	2.44	5%	15%
	商品住宅	杭州	281	3.79	138	1.90	138	1.90	68%	83%
	商品住宅	苏州	60	0.96	112	1.52	112	1.52	111%	135%
	商品住宅	青岛	88	1.06	182	2.31	182	2.31	-2%	-23%
	商品房	宁波	188	2.14	119	1.36	119	1.36	95%	76%
	商品住宅	温州	125	1.41	80	1.00	80	1.00	-13%	-14%

(续上表) 典型城市 04 月 01 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.31		4.01		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	23	—	112	—	112	—	29%	—
	商品住宅	东莞	47	0.56	51	0.64	51	0.64	59%	26%
	商品房	佛山	371	2.51	194	1.54	194	1.54	-54%	-38%
	商品住宅	惠州	36	0.36	130	1.42	130	1.42	160%	151%
	商品住宅	扬州	—	—	11	0.13	11	0.13	120%	99%
	商品住宅	汕头	56	0.57	51	0.56	51	0.56	-35%	-44%
	商品住宅	江门	63	0.69	77	0.87	77	0.87	-11%	-10%
	商品住宅	中山	141	1.34	52	0.63	52	0.63	27%	46%
	商品住宅	泰安	6	0.08	6	0.08	6	0.08	-88%	-88%
	商品住宅	肇庆	21	0.28	47	0.52	47	0.52	-40%	-42%
	商品住宅	韶关	—	—	10	0.12	10	0.12	100%	102%
	商品住宅	莆田	10	0.14	9	0.12	9	0.12	-50%	-48%
	商品房	南充	955	4.64	17	0.08	17	0.08	-87%	-91%
	商品房	舟山	14	0.16	10	0.09	10	0.09	67%	54%

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