



易居企业集团·克而瑞

03月30日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	11.20	109.32
上海	—	11.78
广州	—	14.83
深圳	0.22	13.85

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	11.2	125.49
深圳	0.22	9.03
杭州	0.89	31.84
南京	2.4	44.41

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 国贸以5.1亿元竞得厦门1宗地
 - 融发以1.64亿元竞得青岛1宗地
 - 瑞源控股以2.53亿元竞得青岛1宗地
 - 高速地产以23.03亿元竞得合肥2宗地
 - 厦门银行以1.39亿元摘得福州1宗地
- 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 钱依迪

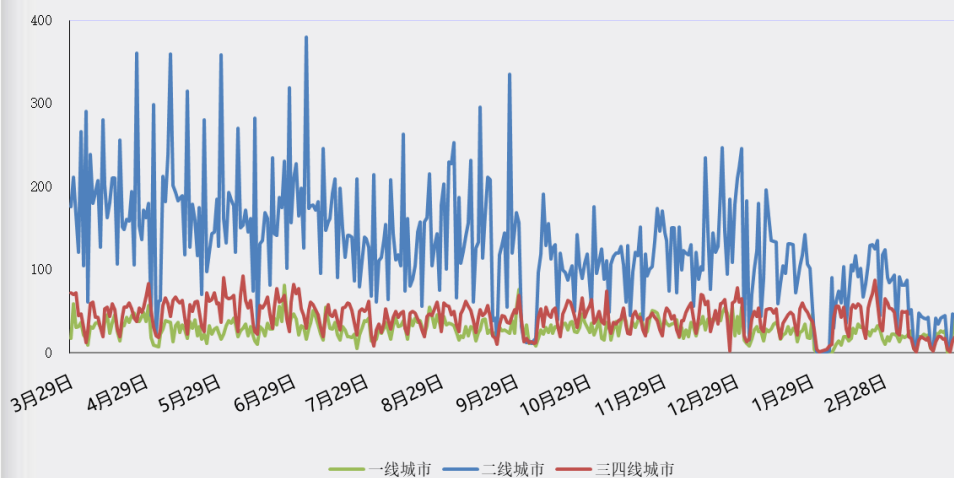
一、三线城市成交指数上涨

北京发布京西转型发展行动计划展

一线城市成交指数：40.65 / 二线城市成交指数：42.82 / 三线城市成交指数：19.16

市场——一、三线城市成交指数上涨，北京上涨81.50%

03月29日，一线城市成交指数为40.65，环比上涨16.50%，北京上涨81.50%；二线城市成交指数为42.82，环比下跌3.84%，苏州下跌2.70%；三线城市成交指数为19.16，环比上涨4.95%，江门上涨13.51%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——华发以7.59亿元竞得珠海斗门湖心路西侧住宅用地

观点网讯：3月30日，据珠海市公共资源交易中心信息显示，珠海海阔投资发展有限公司以底价7.59亿元竞得斗门片区湖心路西侧22018地块。珠海海阔投资发展有限公司成立于2021年1月8日，法定代表人龚小文。

据悉，该地块面积为4.14万平方米，容积率1.0-约2.1，绿地率≥35%，起始价为7.59亿元；一级建筑密度≤28%，二级建筑覆盖率≤20%；规划土地为二类居住用途。

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
珠海	22018	住宅	4.14	7.59	-	-

政策——北京发布京西转型发展行动计划 推动首都西大门高质量发展

今天（3月30日）上午，北京市发布《深入打造新时代首都城市复兴新地标 加快推动京西地区转型发展行动计划（2022-2025年）》（以下简称《行动计划》）。以石景山和门头沟为代表的京西地区具有百年钢铁史和千年采煤史，是国家级城区老工业区和产业转型升级示范区，更是首都的西大门。2019年北京市发布新首钢三年行动计划，老工业区紧抓冬奥机遇，城市复兴态势已经形成。《行动计划》的发布是落实“十四五”规划《纲要》战略部署，巩固和深化新首钢三年行动计划。

【企业动态】

➤ 建发国际 16.41 亿港元收购建发物业 35%股份 并获得另外 16%投票权

（观点地产网）观点网讯：3月29日，建发国际投资集团有限公司与益能国际有限公司订立股份买卖协议。

据此，建发国际同意收购益能所持 467,691,388 股建发物业股份（占建发物业已发行股份总数约 35%），交易代价为 16.41 亿港元，其中 11.6 亿港元将透过根据特别授权按发行价配发及发行代价股份的方式支付，而余下代价将由建发国际以现金支付。

同日，建发国际与益能订立投票权委托协议。据此，益能不可撤回及无条件地同意无限期委托建发国际行使益能直接持有的 213,801,777 股建发物业股份（占建发物业全部已发行股本约 16.00%）的投票权。益能将继续作为唯一法定及实益拥有人拥有 213,801,777 股委托股份，而除投票权外，益能将继续有权享有委托股份附带的股息、分派以及所有其他权利及利益。

于公告日期，益能直接拥有 767,191,106 股建发物业股份，占建发物业已发行股份总数约 57.41%；及于本公告日期，建发国际并无持有任何建发物业股份。

➤ 消息指融创计划缩短“20 融创 01”展期期限 增加河南、青岛项目质押增信

（观点地产网）观点网讯：3月30日，据资本市场消息，两位知情人士表示，在近期与持有人的一对一沟通中，融创中国控股有限公司改善了“20 融创 01”的展期方案。

据了解，这笔本金 40 亿元人民币，利率 4.78% 的债券将在 2024 到期，持有人可在 4 月 1 日选择回售。在最近的沟通中，融创计划将上周提出的两年展期期限缩短为 18 个月，并会在到期日支付全部利息。新方案计划从 6 月 30 日起连续五个季度支付一笔资金，每个季度支付本金的 15%，其余 25% 会在 2023 年 9 月末支付。

同时，融创方面还把北京融创恒基地产有限公司所有的青岛隆岳置业有限公司（标的公司 1）70% 的股权及上述股权对应的全部收益、融创（青岛）置地有限公司对标的公司 1 形成的 50 亿元应收账款债权，为本期债券提供质押增信。

此外，融创董事长孙宏斌也承诺为本次债券提供担保。

➤ 万达体育与阿根廷足协达成合作协议 成为在华独家商业合作伙伴

（观点地产网）观点网讯：3月30日，万达体育中国公司与阿根廷足协达成合作协议，万达体育成为阿根廷国家队在中国的独家商业合作伙伴。

据了解，2016 年，万达集团成为中国首个 FIFA 国际足联顶级合作伙伴，协议有效期至 2032 年。同时，万达集团也是本届卡塔尔世界杯的顶级赞助商。

【土地动态】

➤ 呼和浩特土默特左旗挂牌 3 宗地块 总面积 162.09 亩

（观点地产网）观点网讯：3 月 29 日，呼和浩特市公共资源交易监督管理局网站显示，土默特左旗决定以网上挂牌方式出让 3 宗国有建设用地使用权，总面积 162.09 亩，总起价 2617.68 万元。

据了解，其中，土左收储挂 202203 号地块，位于土左旗毕克齐镇兵州亥村旧 110 国道南侧、大窑饮料厂西侧，出让面积 101.39 亩，容积率 ≥ 1.0 ，起价 1622.32 万元。

土左收储挂 202204 号地块，位于土左旗毕克齐镇兵州亥村旧 110 国道南侧、大窑饮料厂西侧，出让面积 36.47 亩，容积率 ≥ 1.0 ，起价 583.46 万元。

土左收储挂 202205 号地块，位于土左旗敕勒川乳业开发区规划九路西侧、规划四街南侧，出让面积 24.23 亩，容积率 ≥ 1.0 ，起价 411.90 万元。

➤ 江苏盐城阜宁县 5 宗相邻商住地出让 总起价 7.19 亿元

（观点地产网）观点网讯：3 月 30 日，江苏省盐城市阜宁县挂牌 5 宗商住地，预计将于 4 月 29 日采用“限地价+竞政府保障房建设资金”的方式出让。

地块一出让面积 3.33 万 m^2 ，容积率 2.5，建筑面积 8.33 万 m^2 ，为商住用地，商业占比不超过 5%。起价为 2 亿元，起始楼面价 2403 元/ m^2 ；上限价格 2.6 亿元，上限楼面价 3124 元/ m^2 。

地块二出让面积 2 万 m^2 ，容积率 2.5，建筑面积 5 万 m^2 ，为商住用地，商业占比不超过 5%。起价 1.2 亿元，起始楼面价 2403 元/ m^2 ；上限价格 1.56 亿元，上限楼面价 3124 元/ m^2 。

地块三出让面积 2.1 万 m^2 ，容积率 2.5，建筑面积 5.2 万 m^2 ，为商住用地，商业占比不超过 5%。起价 1.24 亿元，起始楼面价 2403 元/ m^2 ；上限价格 1.61 亿元，上限楼面价 3124 元/ m^2 。

➤ 福州市闽侯县三幅宗地共 196 亩全部流拍

（观点地产网）观点网讯：3 月 30 日，闽侯县自然资源和规划局发布关于 2022 年第一次公开出让国有建设用地使用权的公告。将于 2022 年 3 月 30 日上午公开出让位于闽侯上街、甘蔗、荆溪的三宗国有建设用地使用权，最终闽侯三幅宗地全部宣告流拍。

据了解，闽侯 2022-01 号（上街镇厚美村地块），选址面积 2.98 万平（约 44.66 亩），实用地面积 2.35 万平（约 35.29 亩），用途为居住用地，容积率 1.0-1.7，建筑密度 25%及以下，绿地率 35%。

闽侯 2022-02 号（甘蔗街道化龙村地块），选址面积 2.42 万平（约 36.31 亩），实用地面积 2.07 万平（约 31.12 亩），用途为居住用地，容积率 1.0-2.8，建筑密度 20%及以下，绿地率 35%及以上。

闽侯 2022-03 号（荆溪镇光明村地块），出让面积 7.66 万平（约 114.94 亩），用途为商住、幼儿园用地。三地块均采用“限房价、控地价、公开摇号”方式拍卖出让，

典型城市 03 月 29 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	3.28		3.29		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	678	6.17	1285	11.20	11927	109.32	306%	211%
	商品住宅	上海	——	——	——	——	1462	11.78	-60%	-62%
	商品住宅	广州	——	——	——	——	1386	14.83	-70%	-71%
	商品住宅	深圳	68	0.62	24	0.22	1384	13.85	-30%	-33%
二线城市	商品住宅	南京	275	2.51	276	2.43	5321	53.85	-23%	-42%
	商品住宅	成都	686	6.21	600	5.50	13284	138.47	25%	0%
	商品住宅	杭州	75	0.76	87	0.89	3813	41.68	-28%	-36%
	商品住宅	苏州	177	1.81	161	1.76	3579	39.09	14%	6%
	商品住宅	厦门	112	1.15	83	0.81	1288	12.86	——	——

(续上表) 典型城市 03 月 29 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.28		3.29		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	11	——	129	——	2957	——	54%	——
	商品住宅	东莞	43	0.47	31	0.37	442	4.71	——	——
	商品房	佛山	128	1.31	227	2.60	2885	32.82	——	——
	商品住宅	扬州	50	0.44	44	0.40	894	8.95	13%	-7%
	商品住宅	江门	79	0.76	77	0.86	1804	19.26	-43%	-44%
	商品房	舟山	22	0.22	36	0.32	715	6.75	87%	60%
	商品住宅	建阳	——	——	4	0.05	98	1.02	444%	391%

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