



易居企业集团·克而瑞

04月01日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.12	111.55
上海	—	11.78
广州	—	14.83
深圳	—	14.25

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	2.12	127.71
深圳	—	9.42
杭州	1.23	34.39
南京	2.68	49.7

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 保利以 12200 元/平方米竞得成都 1 宗地
- 万物云赴港上市状态变更为“受理通知”
- 武汉洪山中雄置地以 20.3 亿元竞得 1 宗地
- 中铁十二局以 8.24 亿元竞得重庆 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

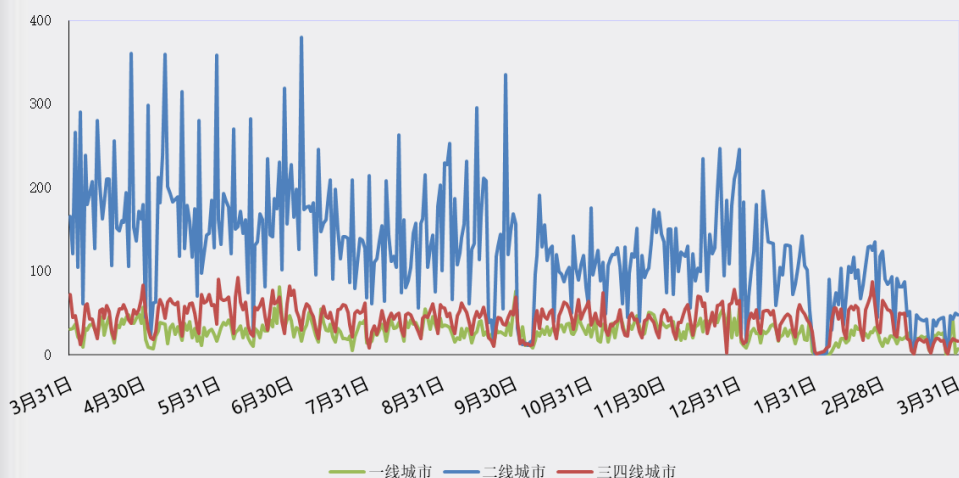
责任编辑：胡瑛杰 钱依迪

一线城市成交指数上涨 好消息！福建省直公积金可支付新房首付款

一线城市成交指数：7.54 / 二线城市成交指数：47.57 / 三线城市成交指数：16.79

市场——一线城市成交指数上涨，北京上涨 1945.55%

03 月 31 日，一线城市成交指数为 7.54，环比上涨 5.78%，北京上涨 1945.55%；二线城市成交指数为 47.57，环比下跌 1.89%，成都下跌 6.42%；三线城市成交指数为 16.79，环比下跌 0.73%，扬州下跌 10.52%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——金茂以 12450 元/平方米竞得成都 1 宗地

中国网地产讯 3 月 31 日-4 月 2 日，成都开启 2022 年首轮集中供地，共集中出让 50 宗地块。据土地公告显示，拍卖宗地均采用“限价竞买+抽签竞得”方式进行拍卖，拍卖宗地最高应价达到设定的最高限价的，采取“抽签竞得”方式确定竞得人。金茂以 12450 元/平方米竞得 WH02(251):2022-010 地块。

地块编号 WH02(251):2022-010，地块位于武侯区金花桥街道九架车村 2 组、3 组、4 组，土地用途住宅用地，起始价 12450 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
成都	WH02(251):2022-010	住宅	-	-	1.24	-

政策——好消息！福建省直公积金可支付新房首付款

据福建省直单位住房公积金中心微信号 3 月 31 日消息，购买新建商品住房可提取住房公积金支付首付款。据悉，福建省住房和城乡建设厅印发了《关于进一步优化购买新建商品住房职工提取住房公积金支付首付款的指导意见》，从 4 月 1 日起实施。

福建省直单位住房公积金中心明确，凡符合以下条件的，购房职工(含共有人)及配偶可向省直公积金中心申请提取公积金账户内的住房公积金(含住房补贴)，用于支付购房首付款。

【企业动态】

➤ 国瑞置业 2021 年归母溢利同比增长 131.25%至 2.28 亿元

（观点地产网）观点网讯：3 月 31 日晚间，国瑞置业有限公司披露截至 2021 年 12 月 31 日止年度的业绩公告。

据查阅，报告期内，国瑞置业已签约销售额为人民币 124.04 亿元，相应的建筑面积约为 74.6 万平方米；收入为人民币 98.98 亿元，同比增长 71.6%，其中来自物业开发的收入为人民币 91.86 亿元，同比增长 83.1%。

此外，报告期内，国瑞置业总租金收入为人民币 4.46 亿元，其预计未来 2 至 5 年的租金收入将保持稳健增长，这主要得益于在北京、深圳等 5 个重点城市核心地段拥有九个投资物业。

有息负债总额下跌至人民币 209.45 亿元，较 2020 年减少 10.9%。同时，国瑞置业的融资费用由 2020 年度的人民币 2.48 亿元增加至报告期内的人民币 3.72 亿元。该增加主要由于合资格资产较少令利息资本化减少。

➤ 穆迪指德信中国未来 6-12 个月保持充足流动性和审慎的财务管理

（观点地产网）观点网讯：3 月 31 日，穆迪将德信中国控股有限公司的展望由“稳定”调整至“负面”。同时，确认德信中国公司家族评级为“B2”，以及高级无抵押评级为“B3”。

据了解，穆迪分析师 Alfred Hui 表示：“评级展望下调，反映出德信中国在宣布推迟公布经审计的财务报告后，透明度和信息披露有所减弱，这可能会对其融资渠道产生不利影响。”评级的确认反映了穆迪的预期，即德信中国将在未来 6-12 个月保持充足的流动性和审慎的财务管理。

据悉，3 月 29 日，德信中国公告称，无法在 3 月 31 日前公布经审计的财务报告。然而，该公司于 3 月 31 日公布了未经审计的年度初步财务结果。

➤ 福建阳光集团拟召开“19 福建阳光 MTN001”第三次持有人会议

（观点地产网）观点网讯：4 月 1 日，据北金所消息，福建阳光集团有限公司发布 2019 年度第一期中期票据 2022 年度第三次持有人会议议案概要。

据了解，福建阳光集团有限公司（以下简称“福建阳光”）于 2019 年 4 月 18 日发行了金额为 1 亿元的第一期中期票据“19 福建阳光 MTN001”，发行期限 3 年，票面利率 7.5%，发行时主体评级 AA+；主承销商、簿记管理人均为中国国际金融股份有限公司，联席主承销商为兴业银行股份有限公司。

另悉，福建阳光通过境外全资子公司 Yango (Cayman) Investment Limited（以下简称“阳光开曼”）完成在境外发行 2 期债券，并由福建阳光为本次发行提供担保，该债券已在新加坡交易所挂牌上市。

【土地动态】

➤ 南宁兴宁区 2 宗地挂牌出让 总出让面积约 196 亩

（观点地产网）观点网讯：3 月 31 日，南宁市自然资源局发布了 2022 年第十九期国有建设用地使用权公开出让公告。

出让地块为 GC2022-019 地块，由 450102101202GB00097 宗地和 450102101202GB00098 宗地构成，面积分别为 50816.93 平方米（折合 76.225 亩）、79841.1 平方米（折合 119.762 亩），起始价分别为 300 万元/亩、268 万元/亩，将在 4 月 29 日上午 10 时挂牌出让。

两宗地规划用途为商业服务业、城镇住宅用地，容积率分别为 >2.0 且 ≤ 2.5 、 >1.5 且 ≤ 2.1 ，要求配建 1 处不少于 36 班小学、1 处不少于 18 班幼儿园以及四星级酒店。

➤ 成都集中土拍第二日：中海竞得成都天府新区约 31 亩纯住宅用地

（观点地产网）观点网讯：2022 成都首次“双集中”土拍已经开启，本次土地拍卖共持续三天，共拍卖 50 宗土地，总面积约 3123 亩。

据了解，4 月 1 日，一批次“双集中”第二个土地拍卖日的上午场，共出让 6 宗土地。其中，天府新区万安街道约 31 亩纯住宅用地，容积率 2.0，起拍楼面价 12800 元/平方米。。

➤ 深圳更新土地整备机制 利益统筹项目应纳入全市土地整备年度计划

（观点地产网）观点网讯：日前，深圳市规划和自然资源局发布《深圳市土地整备利益统筹办法》（征求意见稿，下称《办法》），公开征求意见。该办法适用于以未完善征（转）地补偿手续用地、已征未完善出让手续用地、国有已出让用地等存量低效用地为主要实施对象的土地整备利益统筹（以下简称“利益统筹”）项目。

《办法》中指明，国有已出让用地已出让年限原则上不得少于 15 年，位于市级以上重大项目范围内、市土地整备专项规划确定的产业空间整备区、综合功能整备区的除外。

据悉，早在 2018 年，深圳就已修订出台《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法》（深规土规〔2018〕6 号，以下简称“6 号文”），旨在保障外环高速、南坪三期、地铁 4、6、12、14、20 号线等公共服务设施、城市基础设施用地等，在“6 号文”的基础上，本《办法》将政策对象扩大到各类产权的存量低效用地，包括原农村集体经济组织继受单位实际掌控的合法用地和未完善征（转）地补偿手续用地、已征未完善出让手续用地、国有已出让用地等。

值得注意的是，《办法》改变了“6 号文”“先核算留用土地规模、再核定留用土地功能，最后计算留用土地开发强度”的方法，确立了“先核算留用土地规划容积，再确定留用土地容积率，最后计算留用土地规模”的规则。

典型城市 03 月 31 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	3.30		3.31		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	9	0.10	233	2.12	12169	111.55	276%	189%
	商品住宅	上海	——	——	——	——	1462	11.78	-63%	-65%
	商品住宅	广州	——	——	——	——	1386	14.83	-71%	-72%
	商品住宅	深圳	37	0.39	——	——	1421	14.25	-36%	-39%
二线城市	商品住宅	南京	271	2.61	294	2.68	5886	59.15	-19%	-39%
	商品住宅	成都	642	5.81	595	5.44	14521	149.73	20%	-5%
	商品住宅	杭州	131	1.33	123	1.23	4067	44.23	-28%	-37%
	商品住宅	苏州	178	1.74	181	1.91	3938	42.74	9%	2%
	商品住宅	厦门	87	0.88	82	0.87	1457	14.61	——	——
	商品住宅	青岛	80	0.71	67	0.62	1525	15.90	-72%	-75%

(续上表) 典型城市 03 月 31 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.30		3.31		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	123	——	46	——	3126	——	44%	-
	商品住宅	东莞	47	0.45	44	0.42	533	5.59	——	——
	商品房	佛山	227	2.55	262	2.34	3374	37.71	——	——
	商品住宅	扬州	30	0.26	28	0.23	952	9.44	10%	-10%
	商品住宅	江门	77	0.75	82	0.87	1963	20.88	-41%	-42%
	商品房	舟山	29	0.23	19	0.24	763	7.22	77%	50%
	商品住宅	建阳	3	0.03	3	0.05	104	1.10	420%	369%

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