



易居企业集团·克而瑞

02月20日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.43	8.86
上海	0.85	4.18
广州	—	9.43
深圳	0.12	4.44

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	1.31	22.27
深圳	0.96	5.67
杭州	0.97	5.99
南京	2.10	22.31

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 上海多家银行调降房贷利率
- 平安银行成立房地产融资协调机制
- 厦门同安宝龙旭辉城及远洋风景项目获融资支持 规模22.29亿元
- 港股内房股集体走强

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

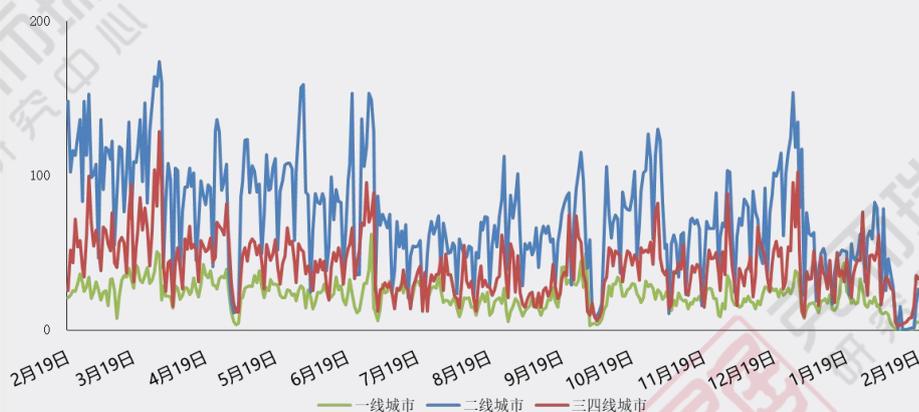
## 一、三线城市成交指数下跌

北京：首套房贷利率降至3.95%

一线城市成交指数：5.00 / 二线城市成交指数：26.73 / 三线城市成交指数：33.20

## 市场—— 一、三线城市成交指数下跌，宁波下跌43.51%

02月19日，一线城市成交指数为5.00，环比下跌0.36%，北京上涨49.18%；二线城市成交指数为26.73，环比上涨9.53%，宁波下跌43.51%；三线城市成交指数为33.20，环比下跌2.11%，肇庆下跌21.10%。一、三线城市成交指数较昨日下跌。



## 土地—— 浙江光大置业3.15亿元竞得台州临海市1商住地 需建1.4万方酒店

2月20日，浙江光大置业以底价竞得台州临海市1宗商住地，成交价3.15亿元，成交楼面价6648元/㎡。

获悉，该地块具体位于邵家渡街道佩弦路东侧、春华路北侧，为商住用地。出让面积为3.645万㎡，容积率为1.3，预计建筑面积将达到4.74万㎡。起始价为3.15亿元，楼面起始价6647.67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
台州	-	商住	4.74	3.15	6648	0%

## 政策—— 北京：首套房贷利率降至3.95% 城六区与非城六区均进行调整

2月20日报道援引北京地区多家银行房贷部工作人员透露，今日北京首套房贷利率最低降至3.95%。

其中两家大行房贷部人员表示，目前非城六区首套房贷利率为3.95%，二套为4.5%，并于2月20日调整。

同时，北京朝阳一家城商行房贷部工作人员称，城六区内首套房贷利率今天调整为4.05%，二套为4.55%。此外，目前城六区外首套房贷利率调整为3.95%，二套调整为4.5%。

## 【企业动态】

## ➤ 滨江集团拟发行 2024 年度第一期短期融资券 规模 7 亿元

2月19日，杭州滨江房产集团股份有限公司公告，经中国银行间市场交易商协会批准，将在全国银行间债券市场公开发行 2024 年度第一期短期融资券。

本期债务融资工具发行规模为人民币 7 亿元，期限 1 年。

本次发行采用主承销商簿记建档、集中配售方式，浙商银行股份有限公司作为主承销商及簿记管理人。申购期间为 2024 年 2 月 20 日 9:00 时至 2024 年 2 月 21 日 18:00 时，申购区间确定为 3.5% 至 4.5%。

承销商需按要求提交《申购要约》，每家承销商可报出不超过 100 个意愿申购价位及相应的申购金额，申购总金额下限为人民币 1000 万元。簿记管理人将根据收到的《申购要约》进行簿记建档，统计有效申购要约的数量，并与发行方协商确定发行规模。

债务融资工具定价原则为足额或超募时取募满簿记建档总额对应的申购利率作为最终发行利率；认购不足时，根据承销方式取利率区间上限或有效申购单的最高利率为最终发行利率。

本次债务融资工具的销售佣金费率为 0.05%，采用实名制记账式，在银行间市场清算所股份有限公司统一托管。利息支付及到期兑付事宜按托管机构的有关规定执行。

## ➤ 恒丰银行落实城市房地产融资协调机制 对接项目 350 个

2月19日消息，恒丰银行已严格落实监管政策要求，加强房地产融资协调工作落实统筹推进，按照市场化、法治化原则积极提供金融服务，助力房地产市场平稳有序发展。

据悉，自 1 月底收到首批名单以来，恒丰银行积极对接协调机制推送项目 350 个，融资需求 1772 亿元，涉及山东、云南、江苏、四川等地。截至目前，已批复授信金额 40 亿元，投放贷款 14.88 亿元。

## ➤ 中交地产拟与合作方调用四家项目公司富余资金 21.88 亿

2月18日，中交地产公告，拟与合作方共同调用四家项目公司——重庆中交西南置业有限公司、昆明中交金盛置业有限公司、厦门润昀房地产开发有限公司、厦门宏佑房地产开发有限公司的富余资金，总计 21.88 亿元。

按照合作比例，中交地产拟调用资金不超过 11.82 亿元，合作方拟调用资金不超过 10.06 亿元。

中交地产表示，此次调用富余资金的项目公司均经营正常，调用资金预计不会对其后续开发建设和经营产生不良影响。

## 【土地动态】

## ➤ 中铁一局 9.29 亿元摘得西安浐灞国际港一宗宅地 楼面价 7428 元/㎡

2月19日，西安浐灞CB6-5-12-1号地块成功出让，由西安天域恒业置业有限公司以9.295亿元底价摘得。

该地块位于浐灞生态区月登阁路以南、田马路以东，用地面积44693.77㎡，规划用途为住宅用地，容积率2.8，总建面125143.2㎡，建筑密度不大于20%，绿地率不小于35%，建筑限高80m，起拍价9.295亿元，楼面价7428元/㎡。

规划要求，竞得人须配套建设5250㎡幼儿园并于建成后无偿移交浐灞生态区教育局；320㎡养老服务用房、480㎡社区配套用房（党群服务中心）建成后无偿移交浐灞生态区雁鸣生态产业园。

该宗地位于古都核心功能承载区、东等居住生活组团、居住生活单元，地块周边分布有陕师大绿地浐灞小学、雁鸣湖公园，靠近东三环、南三环。

## ➤ 浙江金华东阳两宗宅地流拍 总起价 26.1 亿元

2月20日，金华东阳市两宗住宅用地因无人出价流拍。两宗地块总出让面积共109707㎡，总建面329121㎡，总起价26.1亿元。

东阳市江北街道广福东街以南、迎宾东路以东拟出让地块出让面积78273㎡，容积率3.0，建筑面积234819㎡。地块起价18.5亿元，起始楼面价为7878元/㎡。

江北街道诸东线以北、迎宾东路以东出让面积为31434㎡，容积率3.0，建筑面积94302㎡。地块起始价7.6亿元，起始楼面价8059元/㎡。规划要求，两宗地块的用地范围内禁止建设别墅类建筑。

## ➤ 西安 22.81 亿挂牌新城区一宗商住地 按照价高者得确定竞得人

2月20日，西安市新城区幸福林带推出一块1宗178亩商住混合用地，将于3月11日至22日网上挂牌。

获悉，该地块位于古都核心功能承载区，产品创新组团，重点发展单元，出让面积178亩，起始价22.81亿元，区域内已建成幼儿园5所，规划幼儿园7所，已建成小学1所，规划中学2所，省四院等现状医院2所，规划养老院1所，规划大型多功能运动场地1所，规划国防兵器博物馆1所。

按照规划条件书配建要求在宗地内建设各类公建配套设施。其中地块一配套的167平方米养老服务用房、251平方米社区配套用房（社区党群服务中心）、250平方米文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）、120平方米社区卫生服务站；地块二配套的3960平方米幼儿园，450平方米养老服务用房、650平方米社区配套用房（社区党群服务中心）等等。

典型城市 02 月 19 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.18		2.19		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	23	0.29	34	0.43	731	8.86	-83%	-81%
	商品住宅	上海	57	0.51	99	0.85	467	4.18	-85%	-84%
	商品住宅	广州	61	0.67	—	—	825	9.43	-54%	-53%
	商品住宅	深圳	4	0.04	12	0.12	418	4.44	-65%	-64%
二线城市	商品住宅	南京	24	0.28	22	0.27	314	3.90	-53%	-54%
	商品住宅	成都	94	1.16	144	1.85	2243	31.20	-58%	-56%
	商品住宅	武汉	76	0.83	111	1.12	1058	13.81	-71%	-65%
	商品住宅	杭州	38	0.52	65	0.88	854	11.93	-53%	-51%
	商品住宅	苏州	46	0.56	130	1.37	543	6.77	-65%	-68%
	商品住宅	青岛	63	0.81	125	1.52	1657	20.64	-57%	-53%
	商品住宅	福州	15	0.13	17	0.17	164	1.76	-82%	-80%
	商品房	宁波	40	0.50	22	0.28	620	8.11	-37%	-32%
	商品住宅	温州	244	3.04	156	1.77	1195	15.70	-17%	-15%

(续上表) 典型城市 02 月 19 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.18		2.19		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	36	—	51	—	400	—	-70%	—
	商品住宅	东莞	7	0.09	7	0.08	511	5.33	-35%	-46%
	商品房	佛山	37	0.27	71	0.58	2270	22.50	-55%	-50%
	商品住宅	惠州	23	0.25	6	0.07	522	5.92	-76%	-75%
	商品住宅	扬州	—	—	11	0.14	284	3.62	-55%	-57%
	商品住宅	汕头	44	0.58	57	0.65	621	7.73	-20%	-17%
	商品住宅	江门	105	1.18	107	1.17	805	8.76	-43%	-44%
	商品住宅	中山	15	0.16	25	0.25	323	3.56	-45%	-46%
	商品住宅	泰安	—	—	42	0.53	167	2.07	-65%	-68%
	商品住宅	肇庆	126	1.33	92	1.05	711	8.05	-31%	-30%
	商品住宅	韶关	66	0.90	70	0.94	740	10.02	-11%	-2%
	商品住宅	莆田	9	0.10	13	0.17	186	2.57	-41%	-42%
	商品房	南充	345	1.79	312	1.72	2052	14.11	183%	185%
	商品房	九江	6	0.08	3	0.04	42	0.45	200%	175%
	商品房	舟山	5	0.05	5	0.05	18	0.19	-94%	-92%

**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