



易居企业集团·克而瑞

3月19日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.51	12.76
上海	1.13	15.99
广州	0.01	18.53
深圳	0.96	20.89

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	3.10	35.71
深圳	3.23	39.07
杭州	2.16	21.96
南京	3.73	45.35

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 央行明确再贷款再贴现支持重点
 - 2月份住户存款为什么会下降
 - 我国经济运行必将回归常态
 - 多地恢复旅行社部分经营活动
 - 19城“零成交”对房价意味着什么
- 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 顾凡迪

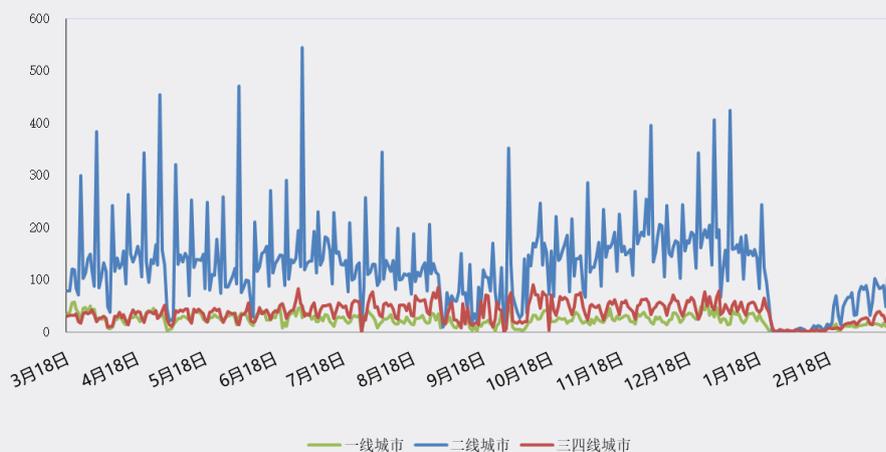
三线城市成交指数上涨

央行明确再贷款再贴现支持重点

一线城市成交指数：9.29 / 二线城市成交指数：94.57 / 三线城市成交指数：40.17

市场——三线城市成交指数上涨，东莞上涨30.92%

3月18日，一线城市成交指数9.29，环比下跌2.94%，深圳下跌18.41%；二线城市成交指数为94.57，环比下跌2.20%，杭州下跌15.58%；三线城市成交指数为40.17，环比上涨0.26%，东莞上涨30.92%。三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——佳兆业24.6亿元竞得东莞厚街地块 楼面价12614元/平创新高

3月18日，佳兆业集团（深圳）有限公司以24.6亿元竞得东莞厚街镇汀山社区地块，成交楼面价12614元/平方米，该楼面单价刷新了厚街的地价纪录。该地块编号为2020WR001，位于厚街镇汀山社区，规划用途为城镇住宅用地、商服用地、二类住宅用地，占地面积为69,523.6平方米，计容建筑面积208,571平方米，容积率>1.0且≤3.0。该地块起价约17.73亿元，最高限价29.98亿元，楼面起价8500元/平方米，可售面积楼面起价8924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
东莞	2020WR001	住宅	20.86	24.6	12614	-

政策——央行明确再贷款再贴现支持重点

中国人民银行17日召开电视电话会议，就运用再贷款再贴现政策支持复工复产工作进行再动员、再部署、再安排。会议要求，人民银行各分支机构要进一步管好用好再贷款再贴现政策，重点支持现阶段亟需解决、受疫情影响较大的“难点”和“痛点”。会议明确，支持抗击疫情冲击能力较弱的小微企业复工复产，支持生猪等畜禽养殖、水产养殖、磷肥生产等春耕备耕关键领域，支持国际供应链产品生产等外贸领域，支持贫困地区经济社会发展，对受疫情影响较大的旅游娱乐等行业，也要做好金融支持工作。

【企业动态】

➤ 中国金茂与平安签署金融服务协议 贷款额度年度上限 100 亿元

(观点地产网) 3月18日,中国金茂控股集团有限公司发布公告称,已与平安银行、平安信托、平裕保理、平安产险、平安养老险、平安不动产及平安资管签订金融服务框架协议。据此,中国金茂将于其认为有需要时,使用平安成员企业以非独家方式提供的金融服务。根据协议,平安方面向中国金茂提供的金融服务包存款服务、贷款服务(而中国金茂可能需就此向平安成员企业抵押其就开发房地产项目而获取的土地)、委托贷款服务、按揭贷款服务、结算服务、保理服务、商业保险服务等。公告指出,该金融服务框架协议下的存款服务、贷款服务及融资性保理服务将于中国金茂独立股东批准后方始进行,至2022年12月31日为止。金融服务框架协议下的其他金融服务将自2020年3月18日起生效,至2022年12月31日为止。

➤ 中南建设为 10 家子公司 53.04 亿元融资提供担保

(观点地产网) 3月18日,江苏中南建设集团股份有限公司发布公告,宣布为诸暨璟立等十家子公司的融资提供担保,总金额为53.04亿元。该十家子公司分别为诸暨璟立、济宁中南、荣成中南、兴化中南、宁波锦贵、湖州锦驭、南通华璞、海门海诚、台州卓舜和乐清昌悦。依照上述顺序,中南建设提供担保的融资金额分别约为4亿元、4.6亿元、8亿元、0.29亿元、5.21亿元、8亿元、12亿元、10亿元、0.49亿元、0.45亿元。提供本次担保后,中南建设及控股子公司对外担保总金额为714.31亿元,占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的410.56%。其中,中南建设及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总金额为112.81亿元,占公司最近一期经审计归属上市公司股东权益的64.84%。

➤ 荣盛发展拟申请发行 120 亿元公司债 期限不超 5 年

(观点地产网) 3月18日晚间,荣盛房地产发展股份有限公司发布公告称,公司拟申请面向合格投资者公开发行人公司债券并在深交所挂牌转让。荣盛发展本次发行的公司债券规模不超过120亿元(含120亿元),可分期发行;发行期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种;票面利率未定。上述发行事项,将在提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况下确定。

关于募资用途,荣盛发展在公告中表示,本次公司债券的募集资金拟用于偿还公司借款、调整公司债务结构、补充公司营运资金、改善公司财务状况或项目投资等符合国家法律法规规定的用途。此前于3月6日,荣盛发展公布了2月份的业绩情况。2020年2月,其实现新签约面积12.12万平米,同比下降72.4%;签约金额11.18亿元,同比下降76.05%。

【土地动态】

➤ 佛山顺德 2020 年拟推出 23 宗地 总出让面积 2231 亩

(观点地产网) 3月18日,佛山顺德以“云”推介的方式推出23宗商住用地,拟于今年重点推向市场。

上述土地分布于十个镇街,其中11宗为纯宅地,11宗为商住用地,1宗为商服、住宅兼交通混合用地,合计出让面积约2231亩。其中,中心城区核心区大良拟重点推出3宗优质地块,包括大良乔岸路以南、环湖路以西地块,大良德胜西路以北、容奇大桥以西地块等。5宗地块位于容桂,包括东部的容里小学以南、容英路以东地块,桂洲大道8号地块之二,容桂105国道以东、文海西路以北地块等。其他镇街发光面,伦教将推出3宗地块,陈村、北滘、乐从、龙江、杏坛均推出2宗,勒流、均安各推出1宗地块。

➤ 深圳光明街道荔园片区更新项目获批 总建面 21.7 万平米

(观点地产网) 3月18日,据深圳市光明区城市更新和土地整备局官网消息,《光明区光明街道荔园片区城市更新单元规划》获批,项目申报主体为深圳市汇银置业有限公司。该项目位于深圳光明区光明街道,东邻光明社区健康服务中心,南临光明大街,西邻柑山工业区,北接狮山公园。项目更新单元用地面积54042.1平方米,拆除用地面积51445.0平方米,开发建设用地面积34424.9平方米,计容积率建筑面积不超过217040平方米,规定拟拆除重建用地范围内应落实不少于17509平方米土地用于建设城市基础设施、公共服务设施或者城市公共利益项目(含公共绿地和道路)。据悉,光明区光明街道荔园片区城市更新单元曾于2017年8月列入《2017年深圳市光明新区城市更新单元计划第一批计划》。

➤ 佛山南海 16.9 亿挂牌回炉商住地 出让面积超 11 万 m²

(观点地产网) 3月18日,佛山南海公共资源交易中心挂牌一宗商住用地,该地块出让面积超11万m²,起拍16.9亿元,拟于4月17日10时进行网拍,不设现价,价高者得。该地块位于里水镇官和路地段,原为金星鞋业公司旧厂房,出让面积为113,255.57m²,分为ABCDE五区,其中AB区为教育用地,CD区为商住用地,E区为道路用地。值得一提的是,该地块的商住部分计容总建面积为191,153.575m²。根据出让条件,地块需配建1所幼儿园18班,计容建面≥7360m²;1所小学30班,计容建面≥16875m²;一处社区活动中心,建面≥2000m²,设置于D区北侧;此外,还需配建警务室建面≥30m²,托老所建面≥500m²,物业用房≥50m²,公共厕所≥100m²,垃圾收集站≥200m²。该地块起始价为16.9亿元,增加幅度为1700万,不设封顶价,竞拍价高者得。如若不计算配套设施,起拍楼面价为8841元/m²;扣除需配套的设施,该地块起拍楼面价约为10302元/m²。

典型城市 3 月 18 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	3.17		3.18		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	77	0.73	46	0.51	1199	12.76	122%	145%
	商品住宅	上海	166	1.53	131	1.13	1821	15.99	352%	334%
	商品住宅	广州	107	—	183	0.01	1985	18.53	544%	454%
	商品住宅	深圳	116	1.18	96	0.96	1997	20.89	729%	793%
二线城市	商品住宅	南京	252	2.96	234	2.79	3087	37.68	359%	376%
	商品住宅	成都	680	8.16	632	7.56	8923	104.67	1555%	1508%
	商品住宅	杭州	294	3.58	242	3.02	4161	54.14	51913%	56042%
	商品住宅	苏州	124	1.56	217	2.60	3383	41.42	490%	461%
	商品住宅	青岛	414	4.51	380	4.18	4016	46.83	1124%	1091%
	商品住宅	福州	46	0.40	66	0.64	1032	9.34	120%	85%
	商品房	宁波	241	3.01	251	3.09	3137	38.07	44714%	43792%
	商品住宅	温州	112	1.43	55	0.71	1295	16.30	2983%	2815%

(续上表) 典型城市 3月 18 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.17		3.18		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	商品住宅	东莞	78	0.81	86	1.05	1058	11.85	1789%	1602%
	商品住宅	惠州	52	0.62	50	0.58	669	8.01	1294%	1238%
	商品住宅	扬州	101	1.24	81	0.98	987	12.04	3190%	3068%
	商品住宅	汕头	63	0.78	57	0.86	1011	13.00	276%	265%
	商品住宅	江门	20	0.23	16	0.20	251	2.78	4920%	3677%
	商品住宅	泰安	45	0.60	84	0.78	576	6.09	513%	544%
	商品房	连云港	173	2.04	166	1.86	2019	24.67	613%	631%
	商品住宅	龙岩	13	—	—	—	111	—	—	—
	商品住宅	莆田	33	0.50	31	0.38	561	7.39	461%	477%
	商品房	舟山	14	0.17	25	0.27	334	3.83	882%	949%
	商品住宅	建阳	17	0.14	5	0.06	126	1.20	125%	171%

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