



易居企业集团·克而瑞

03月05日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.85	3.44
上海	0.73	0.73
广州	0.99	4.67
深圳	0.34	2.17

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	4.09	8.72
深圳	1.64	3.40
杭州	1.57	4.96
南京	2.66	6.64

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 贵州监管局召开房地产融资协调会议 推动市场健康发展
- 政府工作报告：将支持不同所有制房地产企业的合理融资需求 确保公平对待
- 万科债券价格大幅下跌

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

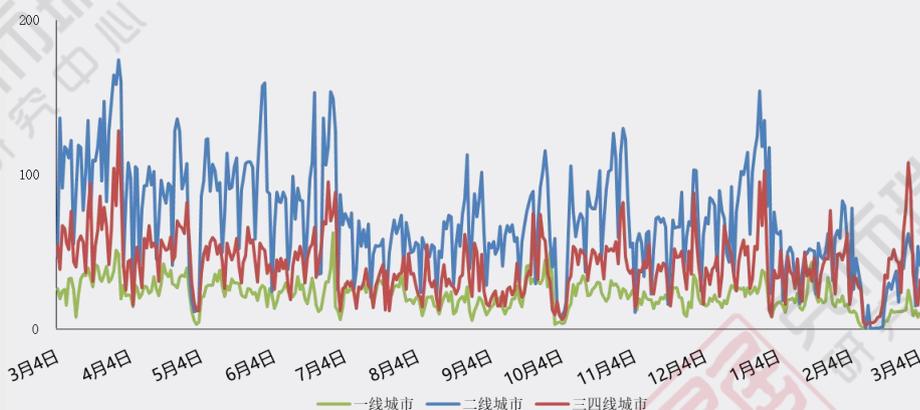
一、三线城市成交指数上涨

广州：发布“人才30条”政策

一线城市成交指数：10.33 / 二线城市成交指数：41.29 / 三线城市成交指数：32.06

市场—— 一、三线城市成交指数上涨，武汉上涨41.05%

03月04日，一线城市成交指数为10.33，环比上涨2.74%，北京上涨37.48%；二线城市成交指数为41.29，环比下跌12.20%，武汉上涨41.05%；三线城市成交指数为32.06，环比上涨16.65%，中山上涨25.64%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 北京房山长阳镇涉宅地延迟至4月29日出让 起价16.03亿元

北京市规划和自然资源委员会发布北京市房山区长阳镇FS00-0101-0002、0003地块出让时间调整公告，出让挂牌竞买申请截止时间调整为2024年4月29日17时，挂牌竞价截止时间调整为2024年4月30日15时。

该地块土地面积34786平方米，地块建筑控制规模84979平方米，其中住宅用地建筑规模约2.86万平方米，容积率2.8，控高60米。土地开发程度六通一平。起始价16.03亿元，设置上限价格18.4345亿元。

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
北京	FS00-0101-0002、0003	综合	2.86	-	-	-

政策—— 广州：发布“人才30条”政策 最高购房补贴500万元

3月5日，广州市政府发布“人才30条”政策，最高为个人购房提供500万元补贴。此外，广州开发区和黄埔区召开新型工业化大会，会上公布了2024年首批人工智能赋能新型工业化应用场景清单，以及支持大模型等数字技术与实体经济融合、加快中小企业数字化转型的专项政策。推动广州开发区和黄埔区的数字化转型，未来将建立企业数字化转型促进中心，并推出“云服务券”和“大模型券”等创新条款，以促进大模型、人工智能、算力算法等产业发展。

【企业动态】

➤ **碧桂园 2023 年交付房屋超 60 万套 杨惠妍：坚守保交付底线 问题终能解决**

3月4日，碧桂园集团董事局主席杨惠妍出席了碧桂园召开的月度集团管理会议。在会议上，围绕近期宏观市场、保交付及保经营工作、下一步发展策略等内容进行了分析并提出要求。会议强调，保交付一直是碧桂园必须牢牢守住的底线。

据悉，2023年全年碧桂园累计交付超过60万套房屋，累计交付面积达到7162万平方米，范围涉及全国31个省249个城市，交付量在第三方榜单上居于首位。按照规划，2024年碧桂园预计交付量仍将超过48万套。

“尽管行业恢复可能需要较长时间，但路虽远行则将至，一步一个脚印地克服困难，总能走出去；事虽难做则必成，任何问题都认真对待，终能解决。”杨惠妍表示。这一表述展现了碧桂园在当前市场环境下的决心和信心。

杨惠妍表示，目前碧桂园本身的资源是可以保障今年房屋交付的。她同时指出，虽然资源足够，但问题出在时间和空间上的错配上。所以，要珍惜使用资源，等待市场回暖的时机。

➤ **中南建设控股股东继续拍卖 5025 万股 成交额 5746.3 万元**

3月4日，中南建设发布公告，披露了有关控股股东持股拍卖的最新进展。

公告显示，该公司控股股东中南城投及其一致行动人近期参与了股份的公开拍卖。据悉，此次拍卖涉及股份数量为5025万股，成交金额5746.28万元。

截至2024年3月1日，中南城投及其一致行动人持股数1,572,434,662，持股比例41.09%。累计被成功拍卖数已达到12915万股，占其持股比例8.29%，占公司总股份比例3.38%。

➤ **南国置业作价 7.83 亿元关联出售 3 家子公司以冲抵债务**

3月4日，南国置业股份有限公司发布了一则关于出售资产暨关联交易的公告。据公告，南国置业计划将其子公司的股权转让给控股股东电建地产的全资子公司，转让价格分别为5.66亿元、0.25亿元和1.91亿元。此次交易无需支付现金对价款，而是直接冲抵公司及子公司应付电建地产及其子公司的债务。南国置业表示，本次关联交易符合公司战略定位，有利于进一步聚焦运营业务，整合资源，优化公司资产负债结构，降低财务费用。本次交易的标的收入合计占公司财务报表的总收入比例较小，不会对公司持续经营能力造成重大影响；同时，本次交易预计将对公司的财务状况产生积极影响，改善公司当期财务表现，预计将确认2024年度资产处置收益5亿元左右，具体以经年度审计机构审计确认后的结果为准。

【土地动态】

➤ 青岛白云山、前湾港路南两宗地块拟挂牌出让 起拍总价 9.52 亿元

3月5日，青岛市城阳白云山田旺路以西地块、西海岸前湾港路南两宗地块拟挂牌出让，出让部分建面约19.24万㎡，起拍总价9.52亿元，均于2024年3月26日开拍。

其中，地块一位于城阳白云山板块硕阳路以南，田旺路以西地块，占地面积约5.55万㎡，容积率1.6，建筑面积约8.88万㎡，其中出让部分建面8.38万㎡，另外划拨教育用地建面约5040㎡。值得注意的是，本地块只接受单独申请，不接受联合申请。起拍楼面地价5709元/㎡，起拍总价4.78亿元。地块二位于南下庄社区西、前湾港路南地块，占地面积约7.76万㎡，容积率1.4，建筑密度25%，建筑面积约10.86万㎡。该地块既可单独申请竞买，也可联合申请竞买。起拍楼面地价4358元/㎡，起拍总价4.73亿元。

➤ 宁波江北区湾头新地块出让 起始楼面价 30395 元创新高

3月4日，宁波江北区一宗新地块JB05-03-21a挂牌出让，该地块位于湾头地段，被规划绿地及星湖环绕，北至湾头路。出让面积为50089平方米，容积率为1.35，建筑面积达到67620.15平方米。此次出让的地块起始楼面价为30395元/平方米，创下宁波市区涉宅地起始楼面价的新高。

根据出让要求，该地块将配建一处12班的幼儿园，位于地块的西北角，用地面积不小于6010平方米。此次出让采取“定品质”方式，以价高者得为原则，并未对新房价格进行限制。

地块位置优越，三面邻水，北侧紧邻在建的湾头公园，享有优质的景观资源。南侧距离华润万象城仅1公里，周边还有江北区实验小学、江北外国语艺术学校等教育资源。

➤ 上海黄浦推出两宗核心地块 总面积 3.2 公顷

3月4日，上海黄浦区公开推介两宗位于核心区域的地块，分别位于小东门街道和豫园街道。这两宗地块均位于老城中心绝版地段，生活配套设施齐全，交通便利，且历史文化气息浓厚。

小东门街道地块由四幅地块组成，规划用地面积约2.0公顷，规划用途为住宅和商业。地块位于传统与时尚交汇之处，紧邻外滩金融集聚带，空间环境优越。地块内将融入“大豫园片区”整体发展空间，并沿东街、中华路设置商业界面与公共功能，打造具有历史风貌的商业节点和复合型生活街区。

豫园街道地块规划用地面积约1.2公顷，规划用途为住宅和社区级公共设施。地块位于老城厢历史文化风貌区核心区域，商旅文氛围浓厚。地块规划为二类住宅组团，将融入历史建筑与空间进行整体设计，并植入市民健身房、菜场等社区服务与公共活动。沿光启路、学院路将设置连续的商业、社区服务等公共功能界面。

典型城市 03 月 04 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.03		3.04		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	57	0.62	54	0.85	279	3.44	-45%	-40%
	商品住宅	上海	—	—	80	0.73	80	0.73	-64%	-63%
	商品住宅	广州	104	1.11	85	0.99	428	4.67	-2%	-7%
	商品住宅	深圳	40	0.41	35	0.34	204	2.17	-8%	-6%
二线城市	商品房	重庆	—	12.14	—	—	—	12.14	—	15%
	商品住宅	南京	7	0.08	47	0.59	124	1.54	-28%	-29%
	商品住宅	成都	3	0.03	366	4.50	763	9.60	-28%	-34%
	商品住宅	武汉	84	1.01	124	1.42	496	5.71	14%	12%
	商品住宅	杭州	39	0.47	76	0.92	289	3.52	-31%	-42%
	商品住宅	苏州	10	0.14	106	1.38	185	2.36	-24%	-25%
	商品住宅	青岛	82	0.96	136	1.46	514	6.64	-24%	-19%
	商品房	宁波	12	0.15	66	0.80	155	1.90	-50%	-54%
	商品住宅	温州	23	0.25	81	0.94	236	2.85	-29%	-33%

(续上表) 典型城市 03 月 04 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.03		3.04		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	16	—	72	—	192	—	26%	—
	商品住宅	东莞	13	0.15	32	0.36	103	1.35	-53%	-45%
	商品房	佛山	436	1.58	324	1.28	1599	7.09	16%	-52%
	商品住宅	惠州	24	0.24	101	1.03	205	2.21	-43%	-46%
	商品住宅	扬州	9	0.13	16	0.21	51	0.66	-67%	-66%
	商品住宅	汕头	39	0.45	71	0.81	222	2.67	33%	36%
	商品住宅	江门	38	0.42	100	1.07	300	3.33	50%	49%
	商品住宅	中山	30	0.31	38	0.39	160	1.66	-19%	-23%
	商品住宅	泰安	18	0.23	53	0.65	142	1.83	46%	63%
	商品住宅	肇庆	23	0.26	60	0.67	194	2.20	28%	27%
	商品住宅	韶关	—	—	7	0.08	17	0.20	-47%	-53%
	商品住宅	莆田	2	0.03	5	0.07	30	0.40	-58%	-54%
	商品房	南充	36	0.24	142	1.06	352	2.43	-37%	-48%
	商品房	九江	—	—	6	0.05	9	0.08	-18%	-26%
	商品房	舟山	3	0.03	6	0.06	18	0.18	125%	141%
商品住宅	建阳	—	—	4	0.04	7	0.07	600%	523%	

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