



易居企业集团·克而瑞

02月27日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.05	15.05
上海	0.66	8.36
广州	1.43	18.15
深圳	0.19	6.93

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	4.08	41.32
深圳	1.64	12.72
杭州	—	11.12
南京	2.69	34.11

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 陕西省推出首批房地产“白名单”
 - 济南启动“置业送消费券”活动
 - 深圳玺悦台辟谣“打六折”出售：网签价格均未低于备案价的85折
 - A股房地产板块走强
- 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

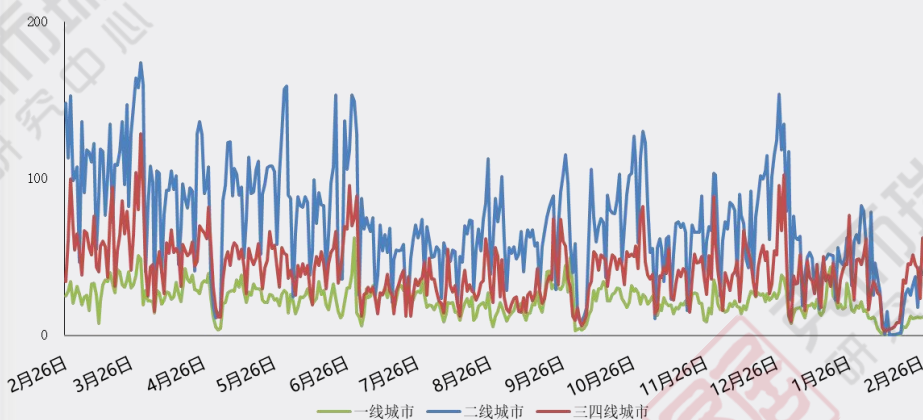
一、三线城市成交指数上涨

绍兴：住房公积金可贷额度最高上调

一线城市成交指数：11.84 / 二线城市成交指数：38.95 / 三线城市成交指数：62.39

市场—— 一、三线城市成交指数上涨，北京上涨4.21%

02月26日，一线城市成交指数为11.84，环比上涨0.47%，北京上涨4.21%；二线城市成交指数为38.95，环比下跌4.82%，武汉下跌19.88%；三线城市成交指数为62.39，环比上涨38.65%，江门上涨72.17%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 杭州龙年首拍：华润&滨江集团联合体16.18亿落子西站新城

2月27日，经24轮报价，上海泓喆房地产开发有限公司、杭州滨江房产集团股份有限公司、杭州市西站枢纽开发有限公司（华润&滨江集团&西站枢纽开发联合体）以总价16.18亿元竞得西站新城单元YH08-0701-48号地块，楼面价22776元/平方米，溢价率16.56%。

据了解，地块出让面积26327.0平方米，容积率2.7，建筑面积71082.9平方米，为商住用地，起价13.88亿元，楼面起价19540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
杭州	YH08-0701-48	商住	7.1083	16.18	22776	16.56

政策—— 绍兴：住房公积金贷款可贷额度最高上调至100万元

据“绍兴发布”微信公众号披露，近日，浙江绍兴市住房公积金管理委员会印发了《关于住房公积金支持安居优居的通知》。《通知》指出，加大租赁保障力度。进一步提高租赁提取住房公积金的标准，提取额度从1500元/月·人提高至2000元/月·人；允许多孩家庭按照实际租金提取（凭租赁合同和租金发票等材料）；开展住房公积金支持配租型保障性住房试点项目，允许入驻试点项目的缴存职工按照实际租金每月提取住房公积金直接支付租金。

【企业动态】

➤ 中南建设为绍兴驭远 2.79 亿借款延长期限提供相应担保

2月26日，江苏中南建设集团股份有限公司公告，涉及为子公司绍兴驭远置业有限公司提供担保的进展。

具体担保情况为，2021年绍兴驭远向中国民生银行股份有限公司杭州分行借款6亿元，期限36个月。中南建设集团子公司杭州玖远置业有限公司质押其持有的绍兴驭远100%股权，并按67%比例为融资提供连带责任担保。目前借款余额为2.79亿元，计划延长借款期限24个月，担保期限相应延长，担保金额降为1.87亿元，并增加34%比例的差额补足。

被担保方绍兴驭远的主营业务为房地产开发经营等，不是失信责任主体，与公司及持有公司5%以上股份的股东等无关联关系。其2022年末和2023年9月末的财务数据亦在公告中披露。

担保协议的主要内容包括担保范围、保证期限等条款。董事会表示，提供担保是基于绍兴驭远的业务需要，不增加公司风险，且其他股东也按持股比例提供担保或反担保。

➤ 恒丰银行：已对接房地产项目 462 个 已批复授信 41 亿

2月27日，恒丰银行在官方微博发布消息称，自城市房地产融资协调机制建立以来，该行总行及20家一级分行已全部组建工作专班。

通过主动对接项目、完善工作机制、优化授信审批等方式，积极推动协调机制各项工作落地。

截至目前，恒丰银行已对接协调机制推送项目462个，推进审批项目12个，已批复授信41亿元。

消息显示，恒丰银行正在积极履行其社会责任，通过与地方政府、住建部门和监管机构的协调配合，推动房地产融资协调机制的实施。

➤ 光明房地产成功发行 6 亿中期票据 利率 3%

2月26日，光明房地产集团股份有限公司公告称，该公司已成功发行2024年度第一期中期票据，发行金额为6亿元人民币，期限为2+1年，起息日为2024年2月23日，兑付日为2027年2月23日，发行利率为3%。本次募集资金已全部到账。

据公告，该公司此前已通过股东大会审议，向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过25亿元的中期票据。此次发行是该公司中期票据注册发行计划的一部分。

公告还详细披露了本次发行的申购情况，合规申购家数为20家，合规申购金额为17.1亿元，最终有效申购家数为12家，有效申购金额为8.9亿元。簿记管理人为兴业银行股份有限公司，主承销商为兴业银行股份有限公司，联席主承销商为南京银行股份有限公司和北京银行股份有限公司。

【土地动态】

➤ 中铁地产 21.1 亿竞得西安曲江大明宫一宗商住用地

2月26日，中铁房地产集团华中有限公司摘得西安曲江大明宫1宗145.161亩住宅、商服用地，成交土地总价为21.1亿元，成交土地单价1454元/亩，楼面价7327元/平方米。

据悉，该宗地位于西安曲江大明宫遗址区红旗铁路以东，经九路以西，凤城二路以南，分为两个地块分别是QJ10-7-68和QJ10-7-67。其中，地块一“QJ10-7-68”为商住用地，净用地面积108.684亩，住宅用地7.09万平方米，商服用地0.15万平方米，容积率 ≤ 2.8 ；地块二“QJ10-7-67”为商服用地，净用地面积36.477亩，容积率 ≤ 3.5 。

此外，竞得人须按照西安市居住区公建配套设施建设管理相关规定，将宗地内配套的3440平方米幼儿园（含200平方米托儿所）、750平方米社区老年人日间照料中心、660平方米社区党群服务中心、1500平方米街道办事处、3000平方米文化活动中心等公建配套设施建成后无偿移交属地政府相关部门，由曲江新区住建局监管落实。

➤ 杭州龙年首拍：西房再下一城 22.88 亿摘东新单元宅地

2月27日，杭州萧山区共7宗宅地出让，总出让面积14.77万平方米，总建筑面积42.5万平方米，总起价93.7亿元。

东新单元XC0607-R21-06、XC0607-R22-04地块出让面积25455.0，容积率2.6，建筑面积66183.0平方米，为住宅用地，起价19.18亿元，楼面起价28984.03元/平方米。经38轮报价，由杭州西湖房地产集团有限公司以总价22.88亿元竞得，楼面价34575元/平方米，溢价率19.29%。

此外，西房同日以总价8.63亿元竞得利群河东单元XSCQ10F-R21-06-02地块，溢价率18.54%。该地块出让面积18204.0平方米，容积率2.5，建筑面积45510.0平方米。

➤ 德清建发底价拿下德清一宗商住地 成交价 3.32 亿

2月27日，德清县建设投资竞得湖州德清县省儿保医院东商一宗商住地“康乾街道2023-003”，成交价3.32亿元，成交楼面价3113元/平方米。

据悉，该地块具体位于康乾街道金鳌路西侧、述善街北侧，出让面积为7.11万平方米。根据规定，该地块的容积率为1.3-1.5，预计建筑面积将达到10.66万平方米。地块的起价为3.32亿元，起始楼面价为3113元/平方米。按出让要求，该地块的建设规划中，人才房的建筑面积不得少于4.5万平方米，总套数为502套。自持这部分房产的期限不得少于5年。对于商业部分，地上商业建筑面积占比限制在不大于13%且不小于1.2万平方米，同时商业部分的自持期限不得少于15年。

典型城市 02 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.25		2.26		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	78	1.01	87	1.05	1260	15.05	-79%	-78%
	商品住宅	上海	10	0.08	71	0.66	949	8.36	-76%	-75%
	商品住宅	广州	154	1.72	116	1.43	1578	18.15	-40%	-38%
	商品住宅	深圳	40	0.39	20	0.19	657	6.93	-58%	-58%
二线城市	商品房	重庆	—	8.16	—	—	—	23.02	—	-9%
	商品住宅	南京	15	0.15	61	0.82	564	6.94	-48%	-47%
	商品住宅	成都	—	—	292	3.90	3593	47.98	-49%	-48%
	商品住宅	武汉	195	2.23	153	1.78	2136	25.79	-55%	-52%
	商品住宅	杭州	37	0.46	—	—	1302	17.74	-50%	-49%
	商品住宅	苏州	14	0.19	66	0.81	873	11.05	-57%	-60%
	商品住宅	青岛	53	0.67	188	2.38	2283	28.12	-55%	-51%
	商品住宅	福州	12	0.14	32	0.31	292	3.10	-72%	-69%
	商品房	宁波	17	0.21	46	0.57	897	11.64	-55%	-52%
	商品住宅	温州	258	2.84	728	7.57	3811	44.61	40%	27%

(续上表) 典型城市 02 月 26 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.25		2.26		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	5	—	59	—	606	—	-66%	—
	商品住宅	东莞	14	0.16	38	0.50	827	8.75	-20%	-32%
	商品房	佛山	211	1.16	208	0.93	3664	31.95	-49%	-47%
	商品住宅	惠州	20	0.24	55	0.59	855	9.49	-72%	-71%
	商品住宅	扬州	8	0.12	—	—	363	4.65	-50%	-52%
	商品住宅	汕头	21	0.24	68	0.89	976	12.02	-4%	-4%
	商品住宅	江门	75	0.87	138	1.51	1550	17.09	-22%	-24%
	商品住宅	中山	15	0.17	51	0.54	605	6.54	-38%	-40%
	商品住宅	泰安	17	0.21	—	—	313	3.87	-55%	-60%
	商品住宅	肇庆	17	0.19	107	1.16	1224	13.77	-10%	-8%
	商品住宅	韶关	8	0.12	152	1.97	1189	15.88	-29%	-23%
	商品住宅	莆田	10	0.12	7	0.09	296	3.99	-29%	-31%
	商品房	南充	23	0.18	165	1.30	3625	23.94	231%	218%
	商品房	九江	—	—	11	0.14	90	1.08	109%	138%
	商品房	舟山	5	0.05	10	0.11	61	0.63	-87%	-82%
	商品住宅	建阳	—	—	5	0.04	9	0.09	29%	-5%

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