

03 月 26 日

【昨日新房成交】单位：万平方米

| 城市 | 成交   | 本月累计  |
|----|------|-------|
| 北京 | 2.13 | 28.03 |
| 上海 | 2.04 | 22.16 |
| 广州 | 1.82 | 41.73 |
| 深圳 | 0.42 | 17.04 |

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 | 5.53 | 89.00 |
| 深圳 | 1.60 | 28.45 |
| 杭州 | 3.37 | 45.47 |
| 南京 | 3.48 | 56.69 |

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 厦门公积金年报：缴存增长 9.71%
  - 杭州临平区推出“以旧换新”政策 助力房地产市场平稳发展
  - 金科股份 3 月内 5 个项目被纳入“白名单”并完成融资 累计 79 个项目
- 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 虞一帆

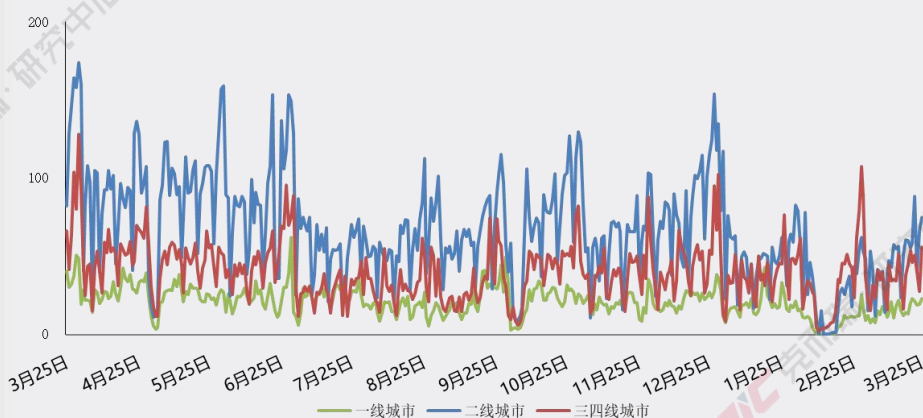
## 一、二、三线城市成交指数上涨

安徽安庆：调整公积金政策

一线城市成交指数：22.80 / 二线城市成交指数：74.93 / 三线城市成交指数：55.88

## 市场—— 一、二、三线城市成交指数上涨，武汉上涨 12.01%

03 月 25 日，一线城市成交指数为 22.80，环比上涨 3.51%，北京上涨 49.24%；二线城市成交指数为 74.93，环比上涨 8.56%，武汉上涨 12.01%；三线城市成交指数为 55.88，环比上涨 28.16%，中山上涨 64.43%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地—— 石家庄创世纪 30.9 亿竞得昌平生命科学园宅地 溢价率 15%

3 月 26 日，石家庄创世纪通过摇号方式以 30.935 亿元的价格上限竞得位于昌平生命科学园的一宗住宅用地，溢价率 15%，住宅楼面价约 3.58 万元/㎡。

该地块吸引了 18 家房企参与，包括懋源、龙湖等知名企业。地块土地面积 41313.96 ㎡，规定容积率 2.6，控高 60 米，具备建设小高层社区的条件。该地块位于昌平区史各庄街道，是昌平区首例“带方案入市”的居住项目，地块需配建幼儿园和社区综合服务设施。

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 |
|-----|------|------|------|------|-------|-----|
| 石家庄 | -    | 住宅   | -    | 30.9 | 35800 | 15% |

## 政策—— 安徽安庆：调整公积金政策 首次贷款买房额度增加 10 万元

3 月 26 日，据安庆市住房公积金管理中心官网消息，安徽省安庆市发布了三项新的住房公积金政策，这些政策将从 2024 年 4 月 1 日开始实施。新政策旨在进一步优化和调整住房公积金贷款政策。

根据新政，首次申请使用住房公积金贷款购买住房的缴存人，最低首付比例为 20%。如果首次贷款已经还清，第二次申请使用住房公积金贷款购买住房的缴存人，最低首付比例为 30%。

## 【企业动态】

## ➤ 碧桂园回应“百亿股权被冻结”：正常商业纠纷 准备提出异议

3月26日，信息显示，碧桂园近期新增多条股权冻结信息，涉及金额从3900万元至67.05亿元，合计超百亿元，执行法院为山东济宁及临沂相关法院。

据报道，碧桂园对此回应称，此次股权冻结涉及区域公司的合作项目。

碧桂园方面表示，因我司与合作方在成本测算、预分配利润等方面存在争议，合作方向法院申请财产保全。此类争议属正常商业纠纷，法院尚未作出最终判决。冻结的股权价值与争议标的并不等同，针对合作方的超额保全，我司已准备向法院提出异议。

## ➤ 因世茂违约 平安不动产及世茂合作项目公司被南京银行起诉

3月26日，平安不动产有限公司发布关于公司涉及重大诉讼的公告。

公告披露，该公司关联方深圳市创崇企业管理有限公司与世茂建设合作的南京世耀置业有限公司，因债务违约被民生银行南京分行起诉。

据悉，2020年，世耀置业在民生银行南京分行获得贷款，目前贷款本金余额为4.17亿元。由于世茂建设债务违约，项目公司无法按时偿还贷款，因此被银行起诉要求归还剩余贷款本金及逾期罚息、复利。同时，银行还要求世茂建设就前述债务总额承担连带清偿责任，平安不动产就前述债务总额的49%承担偿还责任。该案件拟于2024年4月16日在江苏省南京市中级人民法院一审开庭审理。

平安不动产表示，目前公司业务经营情况正常，本次涉诉事项预计不会对公司经营运作、财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

## ➤ 云南城投为成都银城置业8亿元融资提供按比例担保

3月27日，云南城投置业股份有限公司发布关于为下属公司提供担保的公告。

公告披露，被担保人成都银城置业有限公司为云南城投持股70%的子公司，拟向成都农村商业银行股份有限公司龙泉驿支行申请融资8亿元。云南城投作为保证人，将为成都银城提供5.6亿元的连带责任保证。此次担保后，云南城投及控股子公司对外担保总额将超过最近一期经审计净资产的100%。公司还存在3.31亿元的逾期担保金额。

成都银城置业有限公司的基本情况显示，其注册资本为5.5亿元，经营范围包括商业设施、写字楼、酒店、住宅及相关配套设施的开发、建设、经营和管理等。根据未经审计的财务数据，截至2023年12月31日，成都银城的总资产为47.82亿元，净资产为26.51亿元。此次拟签订的保证合同约定，保证范围为债权本金5.6亿元及利息、违约金等，保证期间为主合同债务履行期限届满之日起三年。

## 【土地动态】

## ➤ 怀柔科学城底价 20.51 亿竞得北京怀柔雁栖镇地块 住宅自持比例达 15%

3月26日，北京怀柔雁栖镇一地块以底价 20.51 亿元成交，竞得者为怀柔科学城，综合楼面价约 1.38 万元/平方米。

资料显示，该地块土地面积 134040.025 平方米，建筑控制规模 ≤ 149100 平方米，包含住宅混合公建用地及其他类多功能用地。期房销售指导价 4.2 万元/平方米、现房 4.4 万元/平方米，允许价格浮动 10%。

该地块要求居住自持 15%，公建全部自持，自持年限 20 年，商品住宅建筑规模 40% 需现房销售。若自持期满后需转让或出售，需市政府批准。地块周边教育资源丰富，有中国科学院大学（雁栖湖校区）、怀北中学等，并邻近雁栖湖、红螺寺等景点。本次出让宗地设有土地合理上限价格 21.5355 亿元，及现房销售面积上限，竞买人需提交《高标准住宅建设承诺书》。

## ➤ 郑州郑东新区 640 万元挂牌 1 宗地块 总使用面积 2490 平方米

3月26日，郑州市自然资源和规划局、郑州市自然资源和规划局郑东新区分局决定以网上挂牌方式出让郑东新区一宗地块的国有建设用地使用权，网上挂牌公告时间为 2024 年 3 月 26 日至 2024 年 4 月 14 日，网上挂牌时间为 2024 年 4 月 15 日至 2024 年 4 月 28 日。

挂牌让出地块的地下空间位置为郑东新区东风南路西、七里河北路北，起始价 640 万元，使用面积 2490.1 平方米，零售商业和餐饮业的出让年限为 40 年，交通服务场站用地出让年限为 50 年，开发程度为五通一平。

## ➤ 2024 年宁波鄞州首宗宅地 16.52 亿元出让 溢价率 25.43%

3月26日，宁波鄞州区江东核心板块甬储出 2024-005 号鄞州区 JD12-02-25、JD12-02-28 地块成功出让，经过 67 轮竞价，溢价率 25.43%，由江省交投控股集团有限公司以总价 16.525 亿元拿下，楼面价 2.60 万元/㎡。

该地块为全区 2023 年征迁清零项目中首个完成出地的项目，也是 2024 年鄞州区首宗商品房宅地。

据悉，该地块位于东柳街道，容积率 1.0-2.27，出让面积 28133 平方米，规划为城镇住宅及配套用地。起价 13.175 亿元，起始楼面价 2.07 万元/㎡，采取价高者得方式出让。

根据规划公告，两个住宅地块地下室将进行一体化连通开发，滨河空间与北侧罗家商业地块进行融合联建，河道生态与河坎进行整体修复，同时增加区块公共停车位配置。落成后，该区域城市界面有望全面提升。

典型城市 03 月 25 日成交情况表 单位：万平方米

| 分类   | 数据类型 | 城市 | 3.24 |      | 3.25 |      | 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 | 166  | 1.43 | 189  | 2.13 | 2488 | 28.03 | 112%    | 100% |
|      | 商品住宅 | 上海 | 94   | 0.84 | 226  | 2.04 | 2516 | 22.16 | 187%    | 188% |
|      | 商品住宅 | 广州 | 184  | 2.09 | 153  | 1.82 | 3702 | 41.73 | 153%    | 150% |
|      | 商品住宅 | 深圳 | 109  | 1.07 | 40   | 0.42 | 1647 | 17.04 | 159%    | 153% |
| 二线城市 | 商品住宅 | 南京 | 29   | 0.33 | 129  | 1.50 | 1400 | 16.38 | 178%    | 168% |
|      | 商品住宅 | 成都 | 1    | 0.01 | 446  | 6.05 | 6706 | 83.26 | 103%    | 89%  |
|      | 商品住宅 | 武汉 | 197  | 2.33 | 226  | 2.61 | 4518 | 51.39 | 128%    | 114% |
|      | 商品住宅 | 杭州 | 105  | 1.23 | 227  | 3.40 | 2422 | 30.56 | 86%     | 72%  |
|      | 商品住宅 | 苏州 | 26   | 0.31 | 111  | 1.43 | 1502 | 19.16 | 86%     | 87%  |
|      | 商品住宅 | 青岛 | 120  | 1.40 | 361  | 4.16 | 4827 | 55.92 | 130%    | 117% |
|      | 商品房  | 宁波 | 181  | 1.83 | 131  | 1.46 | 2213 | 28.05 | 160%    | 153% |
|      | 商品住宅 | 温州 | 194  | 2.47 | 355  | 4.39 | 3366 | 40.11 | 9%      | 8%   |

(续上表) 典型城市 03 月 25 日日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类   | 数据类型 | 城市 | 3.24 |      | 3.25 |      | 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 | 12   | ——   | 89   | ——   | 1543 | ——    | 182%    | ——   |
|      | 商品住宅 | 东莞 | 28   | 0.37 | 56   | 0.73 | 1026 | 12.45 | 30%     | 51%  |
|      | 商品房  | 佛山 | 308  | 2.10 | 251  | 1.58 | 7895 | 54.37 | 128%    | 75%  |
|      | 商品住宅 | 惠州 | 24   | 0.28 | 117  | 1.39 | 1995 | 22.36 | 149%    | 151% |
|      | 商品住宅 | 扬州 | 34   | 0.30 | 39   | 0.73 | 555  | 7.11  | 53%     | 53%  |
|      | 商品住宅 | 汕头 | 22   | 0.29 | 59   | 0.60 | 1329 | 15.64 | 46%     | 41%  |
|      | 商品住宅 | 江门 | 43   | 0.48 | 160  | 1.70 | 2208 | 23.95 | 56%     | 54%  |
|      | 商品住宅 | 中山 | 30   | 0.37 | 54   | 0.61 | 1312 | 14.32 | 137%    | 139% |
|      | 商品住宅 | 泰安 | 21   | 0.31 | 82   | 1.09 | 1155 | 14.82 | 269%    | 283% |
|      | 商品住宅 | 肇庆 | 13   | 0.16 | 47   | 0.52 | 1100 | 12.47 | -2%     | -1%  |
|      | 商品住宅 | 韶关 | 7    | 0.10 | 22   | 0.30 | 244  | 3.01  | -76%    | -78% |
|      | 商品住宅 | 莆田 | 5    | 0.06 | 10   | 0.10 | 241  | 3.29  | -17%    | -16% |
|      | 商品房  | 南充 | 57   | 0.46 | 170  | 0.90 | 2485 | 17.31 | -28%    | -24% |
|      | 商品房  | 九江 | ——   | ——   | 1    | 0.03 | 45   | 0.49  | -43%    | -47% |
|      | 商品房  | 舟山 | 3    | 0.03 | 16   | 0.15 | 368  | 3.41  | 622%    | 549% |

**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