



易居企业集团·克而瑞

03月31日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.10	109.43
上海	—	11.78
广州	—	14.83
深圳	0.39	14.25

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	0.1	125.59
深圳	0.39	9.42
杭州	1.32	33.16
南京	2.61	47.02

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 景瑞控股：2021年净利润3.93亿元
  - 国贸以5.1亿元竞得厦门1宗地
  - 融发以1.64亿元竞得青岛1宗地
  - 瑞源控股以2.53亿元竞得青岛1宗地
  - 高速地产以23.03亿元竞得合肥2宗地
- 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 钱依迪

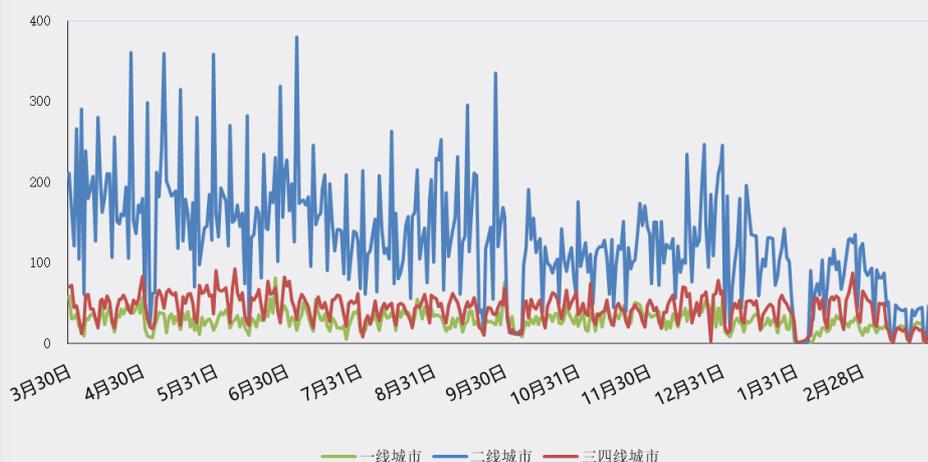
## 二线城市成交指数上涨

## 超 60 城市已出台政策稳预期

一线城市成交指数：1.76 / 二线城市成交指数：49.46 / 三线城市成交指数：17.53

## 市场——二线城市成交指数上涨，南京上涨 7.68%

03月30日，一线城市成交指数为1.76，环比下跌6.56%，北京下跌99.07%；二线城市成交指数为49.46，环比上涨6.64%，南京上涨7.68%；三线城市成交指数为17.53，环比下跌1.64%，江门下跌12.3%。二线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——武汉集中供地：武汉城建 25 亿元竞得江汉区地块 溢价率 0%

观点网讯：3月31日，武汉迎来2022年首次“两集中”土拍，本轮土拍武汉共计出让11宗地块，土地总面积约31.50公顷，总建筑面积约101.17万㎡，起始价总额约117.29亿元。

据了解，P(2002)015号地块位于江汉区长江日报路和东江路交汇处东侧，出让面积30617平方米，土地性质为住宅、商服用地。该地块由武汉城建以总价250010万元竞得，楼面地价每平方米12500.50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
武汉	P(2002)015	住宅	3.06	25	1.25	0

## 政策——超 60 城市已出台政策稳预期 楼市因城施策调控日趋精准

在二手住房参考价格运行一年后，昨天，深圳市住建局表态，会视调控要求和市场形势适时对二手房参考价格做出相应调整，释放出了稳定楼市的积极信号。

“房住不炒”下，因城施策的楼市调控思路越发清晰，目的是促进房地产业良性循环和健康发展。据统计，当前已有超60个城市出台了楼市松绑政策。分析人士表示，对于市场低迷、库存压力大的城市，政策松绑将成为趋势，而对于楼市以及经济发展好的一线、新一线、热点二线城市尚不会迎来大幅调整。

## 【企业动态】

➤ **A股房地产板块持续走强 天房发展等超20股封板**

(观点地产网) 观点网讯: 3月31日, A股房地产板块午后持续走强, 天房发展、海泰发展、阳光股份、天保基建、中交地产、光大嘉宝等超20股封板, 海泰发展6连板。

据了解, 3月31日三大指数早盘分化, 截至午间收盘, 沪指跌0.1%, 深成指跌1.01%, 创业板指跌1.45%。

➤ **穆迪认为雅居乐不太可能用所有现金偿还债务 需在运营上保持资金**

(观点地产网) 观点网讯: 3月30日, 穆迪将雅居乐集团控股有限公司的公司家族评级(CFR)从“B1”下调至“B2”, 将其高级无抵押评级从“B2”下调至“B3”。穆迪也已将其评级列入进一步下调观察名单。此前的评级展望为“负面”。

据了解, 2022年3月29日, 雅居乐集团宣布它将不会在2022年3月31日之前发布经过审计的财务报表。但是, 该公司表示, 将于2022年3月31日公布未经审计的年度初步财务报告。该公司还预计将于2022年5月15日公布经审计的财务结果。

穆迪认为, 雅居乐集团延迟公布审计结果, 引发了市场对公司透明度和信息披露的担忧。考虑到公司在未来6-12个月对其离岸债券和银行贷款的巨大再融资需求, 这也可能会使雅居乐集团筹集新资金的能力恶化, 从而增加其流动性和再融资风险。

过去3-6个月, 雅居乐集团一直在通过资产处置和发行可交换债券积极筹集资金, 这将解决未来6-12个月部分到期债务的问题。然而, 鉴于目前市场情绪疲软和融资条件紧张, 进一步处置资产以偿还债务和改善流动性的时机尚不确定。潜在买家也可能推迟购买, 直到该公司发布经审计财务报表, 以避免出现与交易相关的或有负债。

➤ **华夏中国交建REIT4月7日开售 募资约94亿将成规模最大公募REITs**

(观点地产网) 观点网讯: 3月31日, 华夏基金发布公告, 旗下华夏中国交建REIT将于4月7日正式发售, 基金份额发售价格为9.399元/份, 发售总份额为10亿份, 预计募集总规模为93.99亿元(不含认购费用和认购资金在募集期产生的利息)。

公告显示, 华夏中国交建REIT于3月29日进行网下询价, 共收到68家网下投资者管理的160个配售对象的询价报价信息, 全部配售对象拟认购数量总和为67.869亿份, 为初始网下发售份额数量的38.78倍。经进一步剔除后, 拟认购价格不低于基金份额认购价格(9.399元/份)的网下发售有效报价投资者数量为64家, 管理的配售对象数量为149个, 有效认购数量总和为66.497亿份, 为初始网下发售份额数量的38倍。

## 【土地动态】

## ➤ 成都集中供地：广西天健 8.94 亿元摘天府新区宅地 溢价率 14.17%

(观点地产网) 观点网讯：3月31日，2022年成都首次“双集中”集中供地起幕，此次土地拍卖共持续三天，共拍卖50宗土地，总涉及面积约3123亩。

于今日上午场次，共拍卖5宗地块，涉及天府新区、成华区、高新区及锦江区，涉及面积21.62万平方米。

其中，位于天府新区华阳街道香山村二、三、四组净用地块的面积为39.7343亩，约合2.65万平方米，容积率为2，规划土地使用性质为住宅用地，起拍楼面地价1.48万元/平方米，总起拍价7.83亿元，住宅清水限价2.7万元/平方米。

最终，该地块达到限价进入抽签环节，并由广西天健抽签获得，成交楼面1.7万元/平方米，总成交价8.94亿元，溢价率14.17%。

根据出让文件，该地块采用“限价竞买+抽签竞得”方式进行拍卖的规则进行拍卖，土地最高限价1.69万元/平方米，住宅清水限价2.7万元/平方米，成品住宅销售比例100%，装修价格不得高于3000元/平方米。

## ➤ 广州挂牌 2022 年首批 18 宗地块 总起价 357.2 亿元

(观点地产网) 观点网讯：3月31日，广州挂牌2022年首批次地块，共18宗，总宗地面积129.1万方，总建筑面积276.5万方，总起价357.2亿元。

据了解，18宗地块分布情况为海珠区、荔湾区、白云区、黄埔区、花都区、番禺区、南沙区、增城区。

其中，海珠区2宗地块、荔湾区2宗地块、白云区6宗地块、黄埔区1宗地块、花都区1宗地块、番禺区1宗地块、南沙区3宗地块、增城区2宗地块。

## ➤ 温州新天地置业拿下龙港市 1 宗小体量商住地 带划拨安置房

(观点地产网) 观点网讯：3月31日，温州龙港市出让1宗小体量商住地挂牌(龙港市龙高南A02a地块)。

此地带划拨安置房，最终由温州新天地置业有限公司以人民币2707万元竞得。

据了解，地块出让面积为4359.7㎡，容积率2.30，建筑面积约1万㎡，起价人民币2507万元，楼面起价2500元/㎡。

其中首轮报价2507万；次轮报价2607万，溢价率3.99%；第三轮报价2707万，溢价率7.98%；

地块挂牌截止时间为3月31日10点。

典型城市 03 月 30 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.29		3.30		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	1285	11.20	9	0.10	11936	109.43	293%	200%
	商品住宅	上海	—	—	—	—	1462	11.78	-62%	-63%
	商品住宅	广州	—	—	—	—	1386	14.83	-70%	-71%
	商品住宅	深圳	24	0.22	37	0.39	1421	14.25	-33%	-36%
二线城市	商品住宅	南京	276	2.43	271	2.61	5592	56.47	-21%	-41%
	商品住宅	成都	600	5.50	642	5.81	13926	144.29	22%	-3%
	商品住宅	杭州	87	0.89	131	1.33	3944	43.00	-28%	-36%
	商品住宅	苏州	161	1.76	178	1.74	3757	40.83	13%	5%
	商品住宅	厦门	83	0.81	87	0.88	1375	13.75	—	—
	商品住宅	青岛	—	—	80	0.71	1458	15.28	-73%	-75%

(续上表) 典型城市 03 月 30 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.29		3.30		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	129	—	123	—	3080	—	53%	—
	商品住宅	东莞	31	0.37	47	0.45	489	5.17	—	—
	商品房	佛山	227	2.60	227	2.55	3112	35.37	—	—
	商品住宅	扬州	44	0.40	30	0.26	924	9.21	12%	-8%
	商品住宅	江门	77	0.86	77	0.75	1881	20.01	-42%	-43%
	商品房	舟山	36	0.32	29	0.23	744	6.98	89%	55%
	商品住宅	建阳	4	0.05	3	0.03	101	1.05	432%	377%

**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