



易居企业集团·克而瑞

03月22日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.64	46.46
上海	1.98	39.54
广州	5.11	60.55
深圳	0.67	20.62

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	6.48	116.9
深圳	2.1	24.38
杭州	2.14	49.36
南京	5.23	71.46

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 各线城市成交升温价格企稳
 - 刚刚公布！南通住房公积金政策调整！
 - 光明房地产15亿元公司债券已获反馈
 - 夯实房地产市场企稳回升基础
 - 中关村工业互联网产业园二期启动建设
- 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

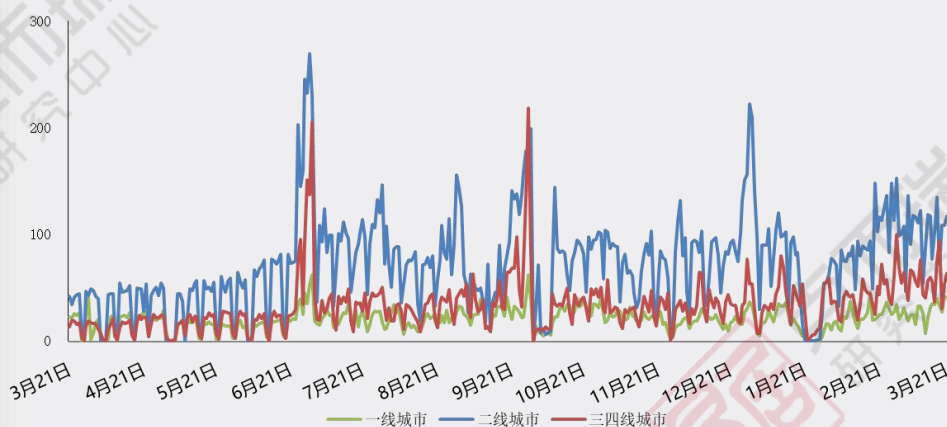
二、三线城市成交指数上涨

南通：支持用公积金付首付

一线城市成交指数：40.54 / 二线城市成交指数：117.51 / 三线城市成交指数：63.92

市场——二、三线城市成交指数上涨，成都上涨30.16%

03月21日，一线城市成交指数为40.54，环比下跌1.40%，深圳下跌14.01%；二线城市成交指数为117.51，环比上涨8.94%，成都上涨30.16%；三线城市成交指数为63.92，环比上涨10.09%，泰安上涨19.55%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——大连瓦房店超2.7万平方米涉宅地块2331万元成交

3月21日，大瓦(2023)-2号地块的使用权在大连市公共行政服务中心五楼交易大厅成功出让，瓦房店黎赢房地产开发有限公司以2331万元竞得，按建面计算，宗地成交楼面价为462.96元/㎡。该地块位于永宁镇永宁村(原永宁粮库)，用地面积为27279㎡，土地用途为城镇住宅、城镇社区服务设施。按照规划设计主要指标要求，该地块建筑面积为50350㎡，容积率需大于1.0但不超过1.57。

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
大连	大瓦(2023)-2号	住宅	50350	0.2331	462.96	-

政策——南通：住房公积金最高贷款额度提至100万元，支持用公积金付首付

3月21日，据江苏省南通住房公积金官网，为进一步支持刚性和改善性住房的需求，解决好新市民、青年人等住房问题，支持落实生育政策和人才政策，南通市发布关于调整住房公积金相关政策的通知(通管规〔2023〕1号)，并自2023年3月21日起施行。

新政明确，提高在职职工住房公积金贷款额度。个人住房公积金最高贷款额度由40万元/人调整为50万元/人，每户住房公积金最高贷款额度由80万元/户调整为100万元/户。同时提出，支持公积金缴存人用公积金支付购房首付。

【企业动态】

➤ 国美彻底退出长沙湘江玖号 中融国际信托接盘

近日,玖号置业集团子公司宁波昊洋企业管理有限公司转让湘江玖号持有公司长沙先导臻缔地产开发有限公司 100%股份,中融国际信托有限公司接盘。这意味着国美彻底退出湘江玖号,后者或将迎来盘活重生。

据了解,2012年,由国美控股的国美玖号置业在湖南长沙河西先导区拿下一宗地块,规划了总体量 11 万平方米的湘江玖号项目,其中商业面积 6 万平方米。2016 年,该项目出现停工、烂尾情况。

2023 年 2 月,长沙湘江玖号挂牌拍卖。公告显示,长沙湘江玖号商业地产已建成正在筹备改造装修,规划“国美家运营”,已商品展示体验、家延伸服务、家娱乐社交为主要定位,打造共享、创新、多元、沉浸式的特色目的地型商业,具有家庭亲子聚乐空间,商务休闲空间、共享生活空间、泛国美线下体验中心、情景生活体验空间五大业态,目前正在进行装修改造和招商铺排工作。

➤ 消息称恒大将公布其 227 亿美元境外债务重组方案 债权人有多种选择

3 月 22 日,据资本市场消息,中国恒大将公布其 227 亿美元境外债务的重组方案。

据悉,该方案将为债权人提供一揽子选择,将他们的债务换成期限更长的新债券,以及恒大旗下两家香港上市子公司恒大物业及恒大汽车的股权。消息人士称,新债券将有多种年期和票息,最长年期为八年,票面利率约为 9%。包括境外债务在内,恒大的总负债超过 3000 亿美元,一直处于房地产债务危机的中心。过去一年,多家中国开发商违约,迫使许多开发商进入债务重组谈判。

恒大代表律师在周一的香港法院清盘呈请聆讯上透露,将在周三公布其已获主要境外债券持有人集团同意的债务重组方案;预期将于 3 月底与普通债权人签署相关重组协议,并预期 10 月重组开始生效。

➤ 嘉华国际 2022 年营业额下降 45.78% 物业销售收入 80.98 亿港元

3 月 22 日,嘉华国际集团有限公司发布截止 2022 年 12 月 31 日止年度的全年业绩公告。

据了解,期内,嘉华国际营业额为 87.94 亿港元,同比下降约 45.78%,2021 年为 162.18 亿港元。其中,主要收入来自于物业销售收入 80.98 亿港元,占总收入比例约 92.09%;租金收入 6.41 亿港元;酒店营运收入 0.55 亿港元。而包括合营企业及联营公司后,集团应占营业总额为 93.47 亿港元。核心盈利为 14.52 亿港元。公司权益持有者应占溢利为 13.72 亿港元。每股盈利为 43.81 港仙,全年股息为每股 21 港仙,当中包括末期股息每股 14 港仙。每股资产净值为 14 港元。期末,集团资产总计 766.36 亿港元,包括现金及现金等价物及受限制现金 86.60 亿港元;总负债 299.93 亿港元。集团银行借贷为 149.39 亿港元,其中 18%的还款期为一年内。

【土地动态】

➤ 佛山三水新城一宗商服地底价 1330 万成交 拟打造大健康主题商业社区

3月21日，佛山市山水院子项目投资有限公司以底价1330万斩获三水新城一宗商服用地，折合楼面价约2500.8元/㎡。

根据出让文件显示，宗地为荷湖北路以南、映海路以西地块二，总占地面积4431.94㎡，容积率不高于1.2，建筑密度不高于45%。绿地率不低于35%，建筑限高20米。土地用途为商服用地，宗地的动工时限1年，建设时限为3年。

按照宗地的规划，宗地开发项目须属于L72商务服务业、O8053养生保健服务、Q8491健康体检服务等行业类别，地块内需围绕生物医药全产业链，建设康复医疗、品质医美、健康管理、健康文化体验的全方位新型业态。此外，宗地还要求，截至本宗地约定竣工之日起24个月内，宗地投资强度须不低于300万元/亩。同时，佛山市三水区云东海街道办事处也会对竞得人进行经济贡献考核，考核期为1年，自本宗地约定竣工之日起5年内任意一个完整年度，税收强度须不低于8万元/亩/年。

➤ 佛山高明西江新城一宅地将第二次法拍 起拍价降至1.04亿元

3月21日，佛山高明西江新城一宗超2.79万㎡的宅地即将法拍。

据了解，标的为佛山市高明区荷城街道荷香路以东、西江大道以南的土地一块。佛山市高明区人民法院将于2023年4月14日10时起至2023年4月15日10时止（延时的除外）在广东省佛山市高明区人民法院淘宝网司法拍卖（变卖）网络平台上进行公开拍卖。

该地块的土地使用权面积为27934.9平米，容积率2.8，建筑密度不高于30%，绿地率不低于30%，建筑限高100米，地块登记日期为2017年12月21日。属于城镇住宅用地、文体娱乐用地、商服用地，起拍价人民币103974850元，保证金人民币8000000元，加价幅度人民币500000元及其倍数。

➤ 西安长安区112亩住宅用地挂牌出让 起始价约12.5亿元

3月20日，西安市长安区推出1宗112.076亩住宅用地，挂牌截止时间为5月4日。

据获悉，地块位于长安区郭杜街办，北至西大路、南至规划路、东至规划路、西至同辉路，以网上挂牌方式出让，地籍编号为CA6-25-17，净用地面积74717.45平方米（折合112.076亩）。土地用途为住宅，容积率不大于2.5，建筑密度不大于20%，绿地率不小于35%。地上总建筑面积186800平方米，其中住宅建筑面积179900平方米，配套公建建筑面积6900平方米。土地使用年期为70年。

本次国有建设用地使用权公开出让设定最高限价，宗地挂牌起始价为人民币12.5亿元，增价幅度为人民币0.1亿元，最高限价为人民币13.375亿元。

典型城市 03 月 21 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.20		3.21		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	553	4.51	384	3.64	4390	46.46	19%	13%
	商品住宅	上海	336	2.92	231	1.98	4520	39.54	15%	18%
	商品住宅	广州	326	3.58	522	5.11	5743	60.55	50%	49%
	商品住宅	深圳	76	0.78	65	0.67	2046	20.62	40%	29%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	57.27	—	-17%
	商品住宅	南京	301	3.59	320	3.66	4823	59.25	57%	65%
	商品住宅	成都	630	7.75	799	10.08	9523	120.79	21%	17%
	商品住宅	武汉	321	3.87	381	4.56	8815	102.66	5%	10%
	商品住宅	杭州	341	4.02	278	3.38	5493	67.46	35%	25%
	商品住宅	苏州	190	2.27	214	2.58	3607	44.67	48%	47%
	商品住宅	青岛	424	5.00	414	4.85	7350	85.01	62%	59%
	商品住宅	福州	79	0.75	67	0.70	1606	14.97	70%	60%
	商品房	宁波	275	3.28	436	3.23	4384	50.86	43%	40%
	商品住宅	温州	238	3.11	354	4.51	3403	41.99	13%	16%

(续上表) 典型城市 03 月 21 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.20		3.21		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	172	——	155	——	3029	——	60%	——
	商品住宅	东莞	101	1.14	68	1.01	2029	25.53	50%	55%
	商品房	佛山	321	3.02	395	3.58	9023	91.89	——	——
	商品住宅	惠州	——	——	96	1.11	1320	15.33	85%	89%
	商品住宅	扬州	25	0.31	51	0.65	1053	13.23	16%	18%
	商品住宅	汕头	——	——	——	——	994	11.34	-17%	-17%
	商品住宅	江门	204	2.23	162	1.77	4358	47.48	2%	2%
	商品住宅	泰安	75	0.88	86	1.05	1328	16.32	98%	101%
	商品住宅	肇庆	147	1.66	138	1.49	2500	27.90	-31%	-31%
	商品住宅	韶关	22	0.29	23	0.31	503	6.34	4%	5%
	商品住宅	莆田	15	0.19	30	0.39	537	6.81	16%	16%
	商品房	南充	83	0.53	61	0.52	1278	10.74	-23%	-24%
	商品房	九江	——	——	1	0.01	32	0.33	-30%	-38%
	商品房	舟山	33	0.36	30	0.33	656	6.91	104%	108%
	商品住宅	建阳	——	——	1	0.01	3	0.03	-63%	-57%

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