



易居企业集团·克而瑞

03月15日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.62	12.08
上海	1.18	10.51
广州	1.45	20.77
深圳	0.94	8.32

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	5.56	45.23
深圳	1.69	15.36
杭州	2.31	22.92
南京	3.14	28.64

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 山东临沂支持职工购高品质住宅 公积金贷款额度最高上浮至110万元
- 信和置业宣布派发中期股息
- 禹洲集团：84.69%现有公开票据持有人已加入重组支持协议

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

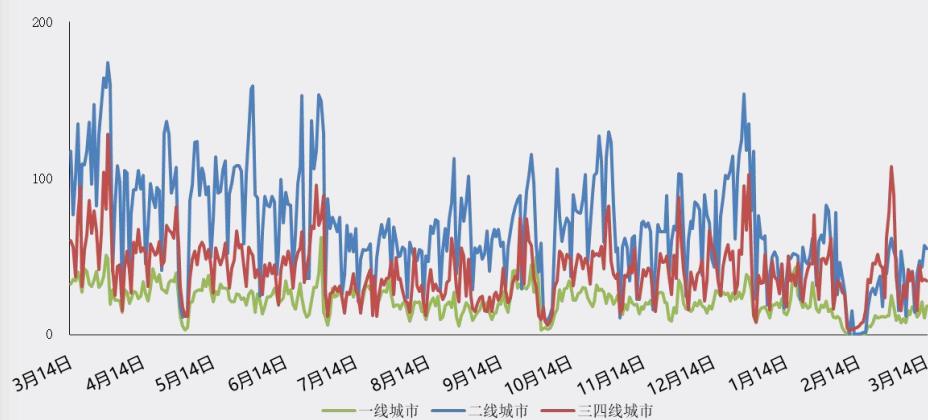
## 二、三线城市成交指数下跌

苏州：支持公积金用于房票安置

一线城市成交指数：18.49 / 二线城市成交指数：54.81 / 三线城市成交指数：34.46

## 市场——二、三线城市成交指数下跌，成都下跌26.91%

03月14日，一线城市成交指数为18.49，环比上涨7.75%，深圳上涨51.35%；二线城市成交指数为54.81，环比下跌2.55%，成都下跌26.91%；三线城市成交指数为34.46，环比下跌0.94%，扬州下跌17.52%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——北京住总6.2亿摘顺义新城宅地 销售指导价4.5万元/平

3月15日，北京出让顺义新城一宗宅地，土地面积为3.06万平方米，起拍价为6.2亿元，最终，地块由北京住总以底价成交，折合楼面价1.6万元/平方米。

获悉，本次出让的北京市顺义区顺义新城第31街区SY00-3101-0808、SY00-3101-0809地块，土地面积为3.06万平方米，其中，住宅用地规模2.62万平方米，地块容积率1.5，控高36米，规划建筑面积4.28万平方米。

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
北京	SY00-3101-0808、09	住宅	4.28	6.2	16000	0%

## 政策——苏州：出台新规 支持公积金用于房票安置和住房“以旧换新”

3月15日，苏州市人民政府在其官方网站上发布了一项新的通知，关于住房公积金支持房票安置及住房“以旧换新”的具体规定。

明确指出，对于房票安置对象，只要房票持有人及其直系亲属符合住房公积金提取、贷款的相关条件，他们可以凭借商品房买卖合同、开发商出具的付款凭证等文件，申请办理住房公积金提取、贷款业务。此外，符合条件的“以旧换新”置换购房人及其直系亲属也可以申请办理上述业务。

## 【企业动态】

➤ **汤臣集团：出售上海城其 100%股权事宜最后期限延至 4 月 17 日**

3月15日，汤臣集团有限公司发布公告称，针对公司间接全资附属奥咏有限公司拟向中国海化集团有限公司及 Ustar Financial Development Holding Group Limited 出售上海城其的 100%股权的相关事宜，公司与 Ustar 订立补充协议。

获悉，3月15日，(交易时段后)，公司间接全资附属奥咏有限公司及 Ustar 订立《股权转让协议》之《补充协议二》，据此，卖方及 Ustar 同意修订经《补充协议》增补的《股权转让协议》。

协议主要对交易期限、交易代价等做出修订，其中，最后期限须延期至 2024 年 4 月 17 日。

至于支付代价中明确，第四期付款(即代价的 60%)及《补充协议》约定的任何其他应付未付款项须于 2024 年 4 月 15 日或之前全额支付。

于《补充协议二》签订之日，Ustar 承诺将促使 Ustar 的唯一股东王越干先生向卖方出具一份确认函，以确保其将继续作为连带责任保证人，担保 Ustar 妥善履行经《补充协议》及《补充协议二》增补之《股权转让协议》项下之责任。

倘 Ustar 未能依照上述付款日程全额支付第四期付款及《补充协议》约定之任何其他应付未付款项，则卖方有权终止经《补充协议》及《补充协议二》增补之《股权转让协议》。

➤ **滨江集团：与碧桂园合作的揽晖美寓已售罄 无收购碧桂园权益计划**

3月15日，滨江集团在互动平台表示，与碧桂园合作的项目揽晖美寓已售罄。目前没有出资收购碧桂园持有权益的打算。

资料显示，揽晖美寓规划 14 栋白色+香槟金色组合的高层建筑，除了打造建面约 105 m<sup>2</sup>三房户型外，还规划了建面约 122-165 m<sup>2</sup>四房。

➤ **绿地博大绿泽宣布延迟发布 2023 年度业绩 并于 4 月 2 日起停牌**

3月14日，中国绿地博大绿泽集团有限公司发布内幕消息，宣布延迟发布 2023 年年度业绩，并暂停股票买卖。

该公司解释，由于需根据审计师要求整理子公司资料及财务团队年初重组，导致年度业绩编制工作延后。预计将在 2024 年 4 月底前公布业绩。

公司未能如期发布财务报告，根据香港联交所规则，股票交易将自 2024 年 4 月 2 日上午九时起暂停，直至业绩公告发布。

## 【土地动态】

## ➤ 击退龙湖、首开 北京建工 11.67 亿元摇中顺义地块

3月15日，北京顺义区空港六期 SY00-2301-0001 地块进行现场竞价，最终由北京建工以 11.67 亿元拿下。

获悉，顺义区空港六期 SY00-2301-0001 地块位于顺义区后沙峪镇，土地面积为 1.69 万平方米，其中住宅用地规模 3.38 万平方米，容积率 2.0，控高 36 米。

据了解，该地块共计吸引了中铁、铁建、保利、首开、建发、龙湖等 37 家房企报名参与，地块起拍价为 10.15 亿元，在地块开拍前，就已达到设定的地价上限价格 11.6725 亿元。

根据竞买规则，当竞买报价达到土地合理上限价格时，则不再接受更高报价，转为现场摇号方式确定竞得人，最终地块由北京建工以 11.6725 亿元价格拿下，楼面价约 3.45 万/平方米，溢价率 15%，地块销售指导价 6 万元/平方米。

## ➤ 大悦城与陆港集团联合摘西安浐灞国际港两宗地块 总成交价 11.12 亿元

3月15日，大悦城控股西北区域公司与陆港集团联合摘得西安浐灞国际港两宗地块，宗地面积共计约 87 亩，总成交价 11.119 亿元。据了解，成交地块土地用途均为住宅、商服（共用宗），容积率 2.5，建筑密度不大于 20%，绿地率不小于 35%，建筑限高 80 米。

其中，GW1-16-7 地块位于浐灞国际港欧亚大道以西、港润路以南，净用地面积 22064.66 平方米，折合约 33.097 亩。其中住宅 21536.67 平方米，商服 527.99 平方米。地上总建筑面积 55163 平方米。该地块成交土地总价 47680 万元，土地单价 1441 万元/亩，楼面价 8644 元/平方米。

## ➤ 上海 112 亿挂牌 6 宗涉宅地 总土地面积为 19.49 万平

3月15日，上海土地挂牌 6 宗地块，总土地面积为 19.49 万平方米，总起拍价为 112.31 亿元，地块的现场交易会于 2024 年 4 月 16 日开始举行。

获悉，此次挂牌的 6 宗地块涉及浦东新区、普陀区、闵行区、嘉定区、奉贤区、静安区，其中，5 宗地块为居住用地，1 宗为商住地，总土地面积为 19.49 万平方米，总起拍价为 112.31 亿元。

其中，202402402 号地块为普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401 单元）024A-01 地块，土地总面积 2.41 万平方米，容积率为 2.5，起始价为 26.5 亿元，为本次挂牌地块当中，起拍价最高的一宗地块，地块设置最高限价为 29.15 亿元。其次，202402403 号地块为闵行区浦锦街道 MHPO-1302 单元 35-5 地块，是此次挂牌地块当中，面积最大的一宗，该地块土地面积为 5.03 万平方米，地块起拍价为 23.24 亿元，地块最高限价为 25.56 亿元。

典型城市 03 月 14 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.13		3.14		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	66	0.87	114	1.62	971	12.08	47%	51%
	商品住宅	上海	—	—	130	1.18	1208	10.51	288%	274%
	商品住宅	广州	136	1.53	126	1.45	1883	20.77	151%	141%
	商品住宅	深圳	63	0.62	92	0.94	805	8.32	102%	97%
二线城市	商品住宅	南京	71	0.82	71	0.85	649	7.64	144%	129%
	商品住宅	成都	519	6.72	414	4.91	3544	43.99	77%	56%
	商品住宅	武汉	173	1.88	151	1.78	2072	23.02	149%	101%
	商品住宅	杭州	87	1.07	89	1.09	933	11.46	24%	9%
	商品住宅	苏州	47	0.63	55	0.74	673	8.65	90%	84%
	商品住宅	青岛	252	2.88	185	2.17	1922	23.04	33%	28%
	商品房	宁波	124	1.59	242	3.41	944	12.11	69%	65%
	商品住宅	温州	129	1.72	49	0.72	1163	14.87	62%	49%

(续上表) 典型城市 03 月 14 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.13		3.14		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	44	——	93	——	878	——	246%	——
	商品住宅	东莞	64	0.81	34	0.42	475	5.88	-4%	15%
	商品房	佛山	262	1.57	240	1.74	4638	26.60	116%	24%
	商品住宅	惠州	117	1.34	114	1.29	956	10.89	96%	96%
	商品住宅	扬州	8	0.09	6	0.08	168	2.25	-38%	-35%
	商品住宅	汕头	60	0.62	72	0.75	676	8.16	52%	48%
	商品住宅	江门	99	1.08	111	1.25	1198	13.14	131%	135%
	商品住宅	中山	41	0.45	43	0.47	763	8.23	182%	173%
	商品住宅	泰安	54	0.68	60	0.77	597	7.53	398%	409%
	商品住宅	肇庆	34	0.40	60	0.75	659	7.50	95%	91%
	商品住宅	韶关	6	0.08	10	0.14	100	1.16	-77%	-80%
	商品住宅	莆田	9	0.17	13	0.21	143	1.91	-4%	-5%
	商品房	南充	87	0.56	102	0.53	1275	9.58	4%	4%
	商品房	九江	1	0.01	——	——	22	0.19	-33%	-39%
	商品房	舟山	39	0.26	41	0.33	179	1.55	2138%	1943%

**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