



易居企业集团·克而瑞

04月02日

## 【昨日新房成交】单位：万平方米

| 城市 | 成交   | 本月累计 |
|----|------|------|
| 北京 | 4.28 | 4.28 |
| 上海 | —    | —    |
| 广州 | —    | —    |
| 深圳 | 0.68 | 0.68 |

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 | 4.28 | 131.99 |
| 深圳 | 0.68 | 10.1   |
| 杭州 | 1.17 | 35.56  |
| 南京 | 2.42 | 52.12  |

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 北京发布11宗商品住宅用地预申请公告
- 异地工作，住房公积金怎么办？
- 万物云赴港上市状态变更为“受理通知”
- 武商集团以1.84亿元竞得武汉1宗地
- 中交以13.42亿元竞得武汉1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

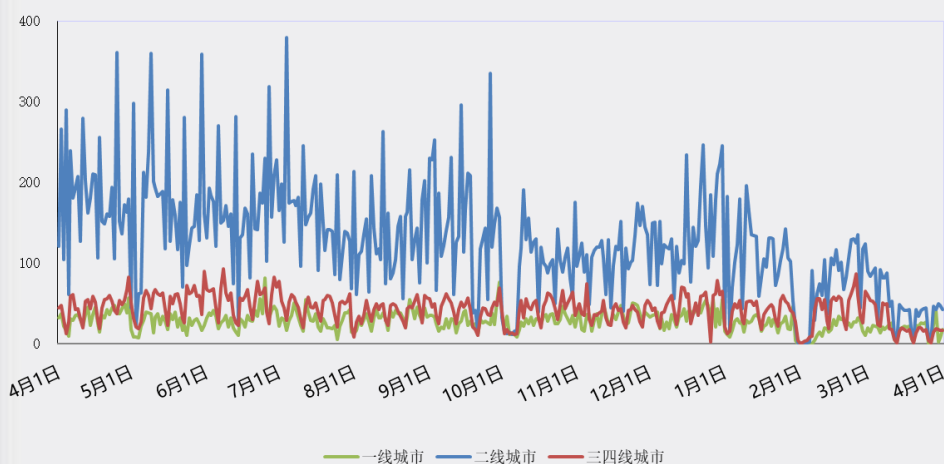
## 一线城市成交指数上涨

## 安徽拟规定新房交付前向业主开放

一线城市成交指数：17.64 / 二线城市成交指数：42.51 / 三线城市成交指数：16.53

## 市场——一线城市成交指数上涨，北京上涨107.71%

04月01日，一线城市成交指数为17.64，环比上涨10.10%，北京上涨107.71%；二线城市成交指数为42.51，环比下跌5.07%，成都下跌20.74%；三线城市成交指数为16.53，环比上下跌0.26%，扬州下跌2.94%。一线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——成都集中供地第三日：香城投资竞得新都区约42亩宅地

观点网讯：2022成都首次“双集中”土拍已经开启。香城投资竞得新都区约42亩宅地。本次土地拍卖共持续三天，共拍卖50宗土地，总面积约3123亩。

据了解，4月2日，一批次“双集中”最后拍卖日的下午场，共出让10宗土地。最终，该地块被香城投资竞得，成交楼面价5700元/平方米。

其中，新都区约42亩住宅用地，容积率2.5，起拍楼面价5700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 |
|----|------|------|------|-----|------|-----|
| 成都 | -    | 住宅   | -    | -   | 5700 | -   |

## 政策——安徽拟规定新房交付前向业主开放三次 减少工程质量投诉

本报讯（记者陈华）安徽省住建厅日前就一份推行住宅工程业主开放日制度的征求意见稿面向社会公开征求意见。这份征求意见稿提出，新建商品住宅工程在交付前可以分三个阶段面向业主开放，以进一步维护好消费者合法权益，有效减少工程质量投诉，提升居民对住宅工程质量的满意度。征求意见稿提出，业主开放日制度将成为重要的建设工程社会监督活动，适用于安徽省新建住宅工程，包括商品住宅小区、单身公寓、安置房等政府性投资住宅工程，以及用于居住功能的其他建筑工程。

## 【企业动态】

➤ **京东物流完成 1.51 亿股配售股份 募集资金净额约 25.23 亿元**

(观点地产网) 观点网讯: 4月1日, 京东物流股份有限公司宣布完成根据一般授权配售新股份。据了解, 配售事项已根据配售协议的条款及条件于4月1日完成, 合共1.51亿股配售股份已由配售代理根据配售协议条款及条件按每股配售股份20.71港元的配售价成功配售予不少于六名承配人。

京东物流表示, 据董事作出一切合理查询后所深知、尽悉及确信, 该等承配人及彼等各自的最终实益拥有人均为独立第三方。概无承配人于紧随配售事项后成为公司主要股东。

➤ **福建省直住房公积金中心: 缴存职工买新房可提取公积金付首付**

(观点地产网) 观点网讯: 3月31日, 福建省直单位住房公积金中心发布消息称, 福建省住房和城乡建设厅印发了《关于进一步优化购买新建商品住房职工提取住房公积金支付首付款的指导意见》, 从4月1日起, 省直公积金缴存职工可办理“购买新建商品住房提取住房公积金支付首付款”。

据了解, 该文件指出, 凡符合以下条件的, 购房职工(含共有产权人)及配偶可向省直公积金中心申请提取公积金账户内的住房公积金(含住房补贴), 用于支付购房首付款:

在福州市行政区域内购买新建商品住房(含共有产权房、限价房以及其他配售型保障性住房); 所购商品房的房地产开发企业(以下简称开发企业)已在省直公积金中心办理楼盘报备手续, 并已签署《承诺书》; 符合省直公积金中心购房提取其他条件。

在提取额度方面, 购房职工(含共有产权人)及配偶提取总额不超过《商品房买卖合同》约定的首付款。

➤ **大发地产: 因未付款而收到 2 笔优先票据持有人发出的加速通知**

(观点地产网) 观点网讯: 大发地产集团有限公司公告称, 4月1日, 公司因未付款而收到2022年7月优先票(于2022年到期的3.6亿美元12.375厘优先票据)据持有人发出的加速通知。因此根据2022年7月优先票据契约, 2022年7月优先票据的本金、溢价(如有)、应计及未付利息即时到期及应付。

据了解, 由于2022年票据加速通知触发交叉违约, 于同日, 大发地产收到2023年4月优先票据(于2023年到期的1美元13.5厘优先票据)持有人发出的加速通知。

根据2023年4月优先票据契约, 2023年4月优先票据的本金、溢价(如有)、应计及未付利息即时到期及应付。

鉴于2022年票据加速通知及2023年票据加速通知触发了于2022年6月到期的12.5厘优先票据项下的交叉违约, 相关债券持有人有权(或可能有权)要求根据2022年6月优先票据契约偿还债务。

## 【土地动态】

## ➤ 临沂沂南县挂牌出让7宗地块 总面积5.24万㎡

(观点地产网) 观点网讯：4月2日，临沂沂南县自然资源和规划局决定挂牌出让7宗国有建设用地使用权，涉及工业、商业服务业设施、物流仓储。

据了解，地块沂南-2022-003 出让面积 1.96 万㎡，工业用地，位于舜阳路以西，出让年限 50 年，容积率≥1.0，建筑面积≥40%，起价与竞买保证金为 427 万元；地块南-2022-004 出让面积 1.13 万㎡，工业用地，位于界湖街道迎宾村，出让年限 50 年，容积率≥0.9，建筑面积≥40%，起价与竞买保证金为 254 万元。

地块沂南-2022-005 出让面积 1530 ㎡，商业服务用地，位于界湖街道徐家独树村容积率 1.2-2.5，建筑面积≤50%，起价与竞买保证金为 67 万元；地块沂南-2022-006 出让面积 4665 ㎡，商业服务用地，位于界湖街道徐家独树村，容积率 1.2-2.5，建筑面积≤50%，起价与竞买保证金为 203 万元；地块沂南-2022-007 出让面积 6670 ㎡，商业服务用地，位于界湖街道徐家独树村，出让年限 40 年，容积率 1.2-2.5，建筑面积≤50%，绿地率≥25%，起价与竞买保证金为 291 万元；地块沂南-2022-008 出让面积 2664 ㎡，商业服务用地，位于苏村镇仕子口村，出让年限 40 年，容积率 1.2-2.5，建筑面≤50%，绿地率≥25%，起价与竞买保证金为 116 万元；地块沂南-2022-009 出让面积 6022 ㎡，物流仓储用地，位于辛集镇黄山沟村，出让年限 50 年，物流强度≥500 万吨/K ㎡.年，起价与竞买保证金为 116 万元。

## ➤ 成都集中供地第三日：龙泉驿区30亩纯住宅用地流拍

(观点地产网) 观点网讯：2022 成都首次“双集中”土拍已开启，本次土地拍卖共持续三天，共拍卖 50 宗土地，总面积约 3123 亩。据了解，4月2日，一批次“双集中”最后拍卖日的下午场，共出让 10 宗土地。其中，龙泉驿区龙泉街道约 30 亩纯住宅用地，容积率 2.0，起拍楼面价 6500 元/平方米。

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 7400 元/平方米，住宅清水限价 18000 元/平方米。最终，该地块被流拍。

## ➤ 成都集中供地第三日：郫都建设竞得郫都区约111亩宅地

(观点地产网) 观点网讯：2022 成都首次“双集中”土拍已经开启，本次土地拍卖共持续三天，共拍卖 50 宗土地，总面积约 3123 亩。

据了解，4月2日，一批次“双集中”最后拍卖日的下午场，共出让 10 宗土地。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 4650 元/平方米，住宅清水限价 13000 元/平方米。

最终，该地块被郫都建设竞得，成交楼面价 4100 元/平方米。

典型城市 04 月 01 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类   | 数据类型 | 城市 | 3.31 |      | 4.1 |      | 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 | 233  | 2.12 | 467 | 4.28 | 467  | 4.28 | 194%    | 103%  |
|      | 商品住宅 | 上海 | —    | —    | —   | —    | —    | —    | -100%   | -100% |
|      | 商品住宅 | 广州 | —    | —    | —   | —    | —    | —    | -100%   | -100% |
|      | 商品住宅 | 深圳 | —    | —    | 67  | 0.68 | 67   | 0.68 | 235%    | 196%  |
| 二线城市 | 商品住宅 | 南京 | 294  | 2.68 | 273 | 2.42 | 273  | 2.42 | -49%    | -63%  |
|      | 商品住宅 | 成都 | 595  | 5.44 | 473 | 4.31 | 473  | 4.31 | -5%     | -32%  |
|      | 商品住宅 | 杭州 | 123  | 1.23 | 122 | 1.17 | 122  | 1.17 | -6%     | -26%  |
|      | 商品住宅 | 苏州 | 181  | 1.91 | 168 | 1.68 | 168  | 1.68 | -7%     | -20%  |
|      | 商品住宅 | 厦门 | 82   | 0.87 | 85  | 0.92 | 85   | 0.92 | —       | —     |
|      | 商品住宅 | 青岛 | 67   | 0.62 | 86  | 0.83 | 86   | 0.83 | -63%    | -69%  |

(续上表) 典型城市 04 月 01 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类   | 数据类型 | 城市 | 3.31 |      | 4.1 |      | 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 | 商品住宅 | 东莞 | 44   | 0.42 | 55  | 0.55 | 55   | 0.55 | —       | —    |
|      | 商品房  | 佛山 | 262  | 2.34 | 161 | 2.36 | 161  | 2.36 | —       | —    |
|      | 商品住宅 | 扬州 | 28   | 0.23 | 30  | 0.23 | 30   | 0.23 | -17%    | -51% |
|      | 商品住宅 | 江门 | 82   | 0.87 | 72  | 0.70 | 72   | 0.70 | -20%    | -27% |
|      | 商品房  | 舟山 | 19   | 0.24 | 36  | 0.32 | 36   | 0.32 | 300%    | 232% |
|      | 商品住宅 | 建阳 | 3    | 0.05 | 4   | 0.04 | 4    | 0.04 | 300%    | 261% |

**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