

多个城市发布新一轮集中供地计划

近期,上海、杭州等地相继发布集中供地计划。其中,上海对中小套型住宅设计建设标准进行了调整。从房企拿地情况看,近期上市房企拿地态度较为分化。部分房企积极参与招拍挂,斩获多宗地块。一些房企拿地态度谨慎,迟迟没有下手。另外,近期不少房企开展新一轮融资,利率普遍较低。

地块集中挂牌

3月15日,上海市土地交易市场发布今年集中供地首批第二轮出让6宗地块的公告,6宗地块总出让面积19.49万平方米,总建筑面积34.94万平方米,起始总价为112.3038亿元。现场交易会将于4月16日举行。

出让文件显示,6宗地块中小套型住宅设计建设标准进行了调整。其中,多层住宅建筑面积不大于100平方米,此前标准为不大于90平方米;小高层住宅建筑面积不大于110平方米,此前标准为不大于95平方米;高层住宅建筑面积不大于120平方米,此前标准为不大于100平方米。

近日,杭州集中挂牌8宗涉宅地块,总出让面积558.4亩,总建筑面积89.7万平方米,总起拍价为167.1亿元,采取价高者得方式,将于4月16日出让。其中,拱墅区运河新城单元GS1003-R21-06-1、2地块出让面积8.3万平方米,容积率为2.3,起始价为38.22亿元。

值得一提的是,杭州发布了重磅楼市调控政策。杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布的《关于进一步优化房地产市场调控措施的通知》显示,优化二手住房限购政策。在杭州市范围内购买二手住房,不再审核购房人资格。

部分房企积极拿地

近期,上市房企拿地态度较为分化。部分房企积极参与招拍挂,斩获多宗地块。一些房企拿地动力不足,迟迟没有下手。

招商蛇口披露的2024年2月销售及近期购得土地使用权情况简报显示,自2024年1月销售及购地情况简报披露以来,公司新增成都和合肥两宗地块。其中,成都市成华区地块计容建筑面积为6.21万平方米,权益比例为70%,公司需支付价款70861万元。合肥市滨湖区地块计容建筑面积为5.18万平方米,权益比例为100%,公司需支付价款129851万元。

保利发展3月5日晚间公告,公司新增加房地产项目3个,分别是天津市津南区雅深路南侧地块、西安市长安区航天大道北侧地块以及太原市小店区龙城大街南侧地块,上述地块需支付价款合计338991万元。

部分房企拿地态度谨慎。深振业A日前披露的投资者关系活动记录表显示,近年来,公司结合整体行业形势拿地较为谨慎,2022年8月取得深圳宝龙地块,2023年3月取得深圳光明地块,目前均处于施工建设阶段。公司目前在其他地区的投资主要为前期拿地的持续性开发,新的土地投资将主要集中在粤港澳大湾区等核心城市。2023年,公司没有新项目入市,2024年深圳、长沙、广州等地会有新项目入市。

南山控股表示,市场仍在下行阶段,房企投资保持谨慎。公司将继续保持谨慎的投资策略,进一步聚焦市场,同时积极关注核心城市的市场机会,适时补充优质项目。

另外,万科A披露的2024年2月销售及近期新增项目情况简报显示,2024年1-2月,公司累计实现合同销售面积225.5万平方米,合同销售金额334.7亿元。2024年1月销售简报披露以来,公司无新增开发、

物流地产项目。

融资利率较低

近期,不少房企开展新一轮融资,利率普遍较低。

电子城近日公告,公司于2024年3月5日发行了“北京电子城高科技集团股份有限公司2024年度第一期超短期融资券”,计划发行总额5.5亿元,实际发行总额5.5亿元,发行利率为2.65%。

有的房企接连发布大额融资公告。保利发展3月13日晚间披露,本次发行的公司债券规模为不超过100亿元(含100亿元)。募集资金拟用于偿还本息债务、补充流动资金、项目建设、并购地产项目等。本次发行公司债券募集资金的运用将有利于优化公司债务结构,拓宽公司融资渠道,促进公司持续健康发展。

在此之前,保利发展于3月11日晚间披露的2024年度第二期中期票据发行结果公告显示,根据中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》,公司获准注册中期票据,注册金额为50亿元,注册额度自《接受注册通知书》落款之日起2年内有效。

对于房地产市场走向,58安居客研究院院长张波认为,房地产市场持续降温,“以价换量”现象增多。房企以及购房者的信心仍不足,楼市调控政策有待进一步放宽。

中指研究院数据显示,2024年以来,房地产行业供需两端政策持续落地。从需求端看,一线城市接连放松限购政策,更多城市将结合自身情况及时优化调整相关政策。

(董添)

北京今年将筹集建设七万套保障性租赁住房

近日,国新办举行的“推动高质量发展”系列主题第一场新闻发布会上,北京市委常委、常务副市长夏林茂表示,北京市正在按照中央的统一部署要求,大力推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造“三大工程”,加快构建房地产新模式。

“北京今年特别是要加大对‘一张床’‘一间房’产品的供给力度。”夏林茂表示,北京今年将筹集建设7万套保障性租赁住房,完工竣工各类保障性住房8万套,着重解决好新市民、年轻人和一线务工人员的住房问题。

值得一提的是,夏林茂还对接下来北京房地产调控政策做了介绍。他表示,北京始终坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,全面落实北京总体规划,强化因区施策、一区一策、精准施策,以租购并举、产城融合、职住平衡、宜居宜业的原则,优化房地产调控政策,支持刚性和改善性住房需求,更多更好地满足多层次、多样化的住房需求,促进北京市房地产市场健康发展。

(梁倩)

广东东莞4个保障性住房项目将提供2496套保障性住房

日前,据“东莞发布”微信公众号显示,广东省东莞市4个保障性住房项目完成投资备案,合计投资金额达20.91亿元,将提供2496套保障性住房。

4个保障性住房项目分别为:东城牛山社区保障性住房项目位于东城街道牛山社区,占地面积约12808.1平方米,总建筑面积约64732平方米,主要建设住宅、地下车库等,拟建保障性住房486套。

寮步莞樟路保障性住房项目位于寮步镇石河东路旁,占地面积约12211平方米,总建筑面积约70530平方米,主要建设住宅、地下车库等,拟建保障性住房534套。

万江新村保障性住房项目位于万江街道新村社区,占地面积约24500.15平方米,总建筑面积约124891平方米,主要建设住宅、地下车库等,拟建保障性住房930套。

大岭山一号线北站现代化产业园配售型保障性住房项目位于大岭山镇太公岭村,占地面积约12638平方米,总建筑面积约72997平方米,主要建设住宅、地下车库等,拟建保障性住房546套。

(门庭婷)

山东淄博公积金贷款不再区分首套和二套

日前,山东省淄博市住房公积金管理中心发布《关于上调我市住房公积金最高贷款额度的公告》。

公告提出,将上调淄博市住房公积金最高贷款额度,在全市购买首套和二套自住住房申请住房公积金贷款的,贷款额度上限保持一致,不再进行区分。

夫妻双方均连续正常缴存住房公积金的(含合力贷款),首套房最高贷款额度由60万元提高至80万元,二套房最高贷款额度由50万元提高至80万元;仅一方连续正常缴存住房公积金的,首套房最高贷款额度仍为60万元,二套房最高贷款额度由40万元提高至60万元。

住房公积金最高贷款额度调整后,不再区分首套房和二套房的住房公积金最高贷款额度,购买首套房和二套房的住房公积金贷款利率有差别吗?淄博市住房公积金管理中心解释称,住房公积金贷款利率由中国人民银行规定,全市住房公积金最高贷款额度调整后,购买首套房和二套房的住房公积金贷款利率维持不变,即5年以下(含5年)利率首套房2.6%、二套房3.025%;5年以上利率首套房3.1%、二套房3.575%。

(据“澎湃新闻”)

图片新闻

1-2月份全国房地产开发投资同比下降9.0%



近日,中国国家统计局发布信息,1-2月份,全国房地产开发投资11842亿元人民币,同比下降9.0%。

图为江苏南京,航拍一处建设中的楼盘。(无人机照片) 决波摄