



易居企业集团·克而瑞

09月21日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.91	57.58
上海	1.87	28.14
广州	1.97	36.86
深圳	0.50	22.01

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	5.62	66.35
深圳	0.8	13.18
杭州	0.82	11.74
南京	2.61	31.17

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 无锡市区二手房“带押过户”新政策
- 央行：继续深入推进利率市场化改革
- 越秀地产：拟发行 25.95 亿元公司债券
- 华发股份：聘任向宇为公司执行副总裁
- 我爱我家：财务总监何洋辞职

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

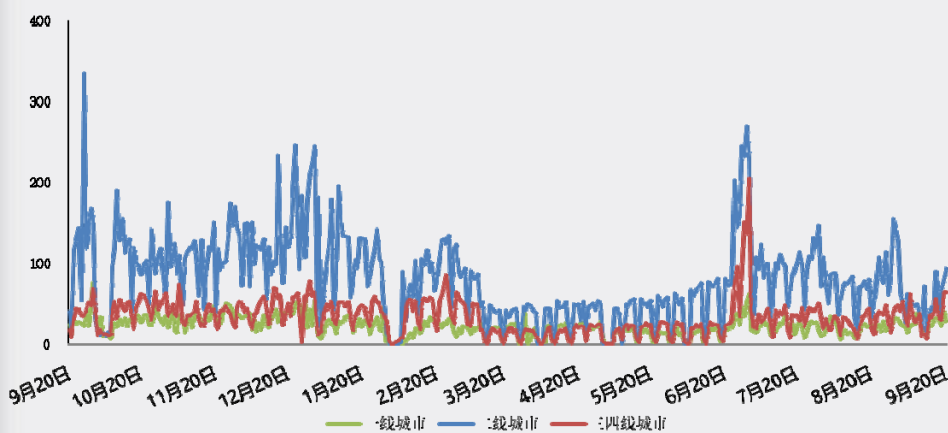
责任编辑：胡璞杰 钱依迪

二、三线城市成交指数上涨 北京：将社区服务设施建设纳入国土空间规划

一线城市成交指数：29.37 / 二线城市成交指数：93.63 / 三线城市成交指数：64.88

市场——二、三线城市成交指数上涨，南京上涨 14.32%

09月20日，一线城市成交指数为29.37，环比下跌11.86%，北京下跌8.43%；二线城市成交指数为93.63，环比上涨13.50%，南京上涨14.32%；三线城市成交指数为64.88，环比上涨0.21%，常德上涨44.79%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——郑州二批集中供地：2宗住宅用地底价成交 合计 5.98 亿元

观点网讯：9月21日，郑州第二批集中供地开始。

郑政出〔2022〕26号和27号（网）地块，分别被郑州市禾康置业有限公司与郑州市二七区新地丰泰开发建设有限公司以底价2.55亿元和3.43亿元竞得，合计5.98亿元。

郑政出〔2022〕26号（网）地块被郑州市禾康置业有限公司（郑地）以底价2.55亿元竞得，折合单位地价1067.92万元/亩，楼面地价4577/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
郑州	郑政出〔2022〕26号	住宅	-	2.55	4577	-

政策——北京：将社区综合服务设施建设纳入国土空间规划

9月21日，北京市人民政府办公厅印发《北京市“十四五”城乡社区服务体系建设规划》的通知。

通知指出，到2025年底，党建引领、多元协同、适应时代要求、紧贴基层需求的社区服务格局基本形成，覆盖城乡的基本公共服务、便民利民服务、志愿服务有效衔接，社区服务基础设施为主体、为民便民服务设施为配套、服务网点为补充的城乡社区服务设施布局更加完善、功能更加优化。城乡社区服务发展不平衡不充分问题得到有效缓解、区域差距明显缩小。

【企业动态】

➤ 卓越商管拟发行“中债增”担保债券 卓越商企服务涨 4.39%

(观点地产网) 观点网讯: 9月21日, 卓越商企服务逆市活跃, 午盘初段涨 4.39%, 报 3.09 港元, 总市值 37.71 亿港元。

据了解, 市场消息称, 卓越集团旗下卓越商业管理有限公司计划本月在银行间市场, 发行“中债增”提供全额担保的债券。卓越方面回应指, 确有此事, 正在申请, 具体以最后发行情况为准。

另悉, 兴业证券发布研究报告称, 维持卓越商企服务“买入”评级, 预计 2022/23 年营业收入为 41.84/50.02 亿元(同比增 20.7%/19.6%), 归母净利润为 6.23/7.53 亿元(同比增 22.2%/20.8%), 目标价由 5.5 港元下调至 4 港元。报告表示, 卓越商企服务 22H1 归母净利润同比增长 15%, 符合预期; 上半年各项业务收入保持稳步增长, 疫情影响下增值服务仍保持较快成长。

➤ 浙江临海: 公积金贷款额度提至最高 100 万元 落实“房票”安置

(观点地产网) 观点网讯: 9月20日, 浙江省临海市发布《临海市人民政府办公室关于促进房地产市场平稳健康发展的若干意见(试行)》, 涉及购房补贴、估计贷款额度等 12 条措施。

据了解, 该《意见》显示, 临海市将发放购房补贴。个人购买 144 平方米以下(含 144 平方米)的新建商品住房和存量住房的, 分别按房屋成交计税价格的 1%和 0.5%给予购房补贴。购买 144 平方米以上新建商品住房和存量住房的, 分别按房屋成交计税价格的 0.5%和 0.3%给予购房补贴。

此外, 提高住房公积金贷款额度。夫妻双方均正常缴存住房公积金的最高贷款额度调整到 100 万元, 单方正常缴存住房公积金的最高贷款额度调整到 50 万元; 根据临海市租房水平和合理租房面积, 住房公积金租房提取额度提高 50%, 即月提取额为 1500 元/人。取消第二次住房公积金贷款间隔期限, 在临海市首次住房公积金贷款结清后符合申请条件的即可再次申请。

对受新冠肺炎疫情影响的企业, 《意见》提出, 可按规定申请缓缴住房公积金, 到期后进行补缴, 在此期间, 缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款, 不受缓缴影响; 受新冠肺炎疫情影响的缴存人, 不能正常偿还住房公积金贷款的, 不作逾期处理, 不作为逾期记录报送征信部门。

➤ 印度连锁酒店 OYO 重启 IPO 计划 拟最早明年初上市

(观点地产网) 观点网讯: 9月20日, 据消息称, 印度初创企业 Oyo Hotels 正在重启上市计划, 此前成本削减和旅游业复苏帮助其减少了亏损。据知情人士透露, 该公司周一提交了新的财务文件, 现在的目标是在 2023 年初进行首次公开募股 (IPO), 前提是印度股市继续坚挺, 经济状况有所改善。

Oyo 于 2021 年提交了初步 IPO 文件, 但在今年早些时候搁置了上市计划, 原因是持续的疫情影响了其增长, 迫使该公司裁减了数千个工作岗位。

【土地动态】

➤ **富力操刀广州越秀区将军东地块正式开工 拟建大型商业综合体**

(观点地产网) 观点网讯: 9月20日, 广州市越秀区楼宇经济协会公众号发布称, 广州市越秀区将军东地块项目于9月16日举行开工仪式, 标志着该项目全面开工建设; 同时, 地块由富力集团建设。

据了解, 地铁将军东商服用地项目位于越秀区中山路以北、瑞南路以南、六榕路以东、将军东路以西, 地铁1号线、2号线公园前地铁站上盖, 前身为将军东电器城。

该宗地块面积为4627平方米, 建筑面积24245平方米, 折合楼面价20411元/平方米; 按照规划条件要求, 该项目拟建大型商业综合体。

该项目将打造为广州越秀高品质标杆项目, 让“老广”历史文化底蕴和现代生活融为一体, 对提升城市形象、改善城市环境, 加快经济高质量发展具有重要意义, 全面实现广州老城市焕发新活力。

据了解, 2019年10月18日, 地铁将军东商服用地项目在广州公共资源交易中心网上竞价挂牌竞价, 广州富力地产股份有限公司报出49485.765万元, 通过资格审查后, 将正式与广州地铁集团有限公司签订成交确认书。

➤ **嘉华国际: 投标联合体或购上海华泾镇土地使用权**

(观点地产网) 观点网讯: 9月20日, 嘉华国际发布公告, 其间接全资附属公司苏州嘉煦与合营伙伴A上海龙华房地产有限公司及合营伙伴B上海汇成房产经营有限公司订立合作框架协议。据此投标联合体同意透过挂牌竞标购入地块的土地使用权。

地块位于中国上海市徐汇区华泾镇, 指定作为期70年的住宅用途、为期50年的办公楼用途及为期40年的其他用途(即商业、餐饮及酒店用途)。

招标文件记载, 购入地块的土地使用权的最低竞标价为人民币37.3亿元。如果可能购入事项落实, 苏州嘉煦、合营伙伴A及合营伙伴B将分别按60%、35%及5%的比例支付最终代价。

➤ **海南陵水县一宗住宅地底价1.36亿元出让 面积18361㎡**

(观点地产网) 观点网讯: 9月21日, 海南吉祥置业有限公司以底价1.36亿元竞得海南陵水黎族自治县椰林镇1宗市场化商品住宅地块。据了解, 该地块位于陵水黎族自治县椰林镇, 出让面积18361㎡, 市场化商品住宅用地, 容积率为2.8, 海南吉祥置业有限公司以底价1.36亿元竞得该地块。

据悉, 该宗用地不在省级六类产业园区范围内, 且规划用地性质为居住用地, 属房地产业中的住宅用地, 投资强度指标设定为不低于450万元/亩, 年度产值及年度税收不设指标。以上出让控制指标按规定列入《海南省产业项目发展和用地准入协议》, 属该协议内容的组成部分。竞得人在项目建成前, 不得以转让、出租等任何形式转让土地使用权。

典型城市 09 月 20 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.19		9.20		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	392	4.27	366	3.91	5262	57.58	70%	52%
	商品住宅	上海	197	1.66	212	1.87	3338	28.14	-14%	-15%
	商品住宅	广州	154	1.74	182	1.97	3428	36.86	110%	112%
	商品住宅	深圳	422	3.92	54	0.50	2319	22.01	20%	8%
二线城市	商品住宅	南京	145	1.77	183	2.01	2195	26.67	-20%	-20%
	商品住宅	成都	338	4.65	422	5.57	1745	23.01	-76%	-75%
	商品住宅	武汉	207	2.29	300	3.09	4156	46.97	-30%	-30%
	商品住宅	杭州	183	2.50	137	1.86	2146	28.14	-36%	-34%
	商品住宅	苏州	275	3.50	480	6.13	3435	42.47	35%	33%
	商品住宅	青岛	230	2.85	329	3.77	3692	45.68	-25%	-20%
	商品住宅	福州	63	0.52	56	0.58	1604	14.01	60%	50%
	商品房	宁波	397	4.31	246	2.93	2209	25.90	37%	37%
	商品住宅	温州	576	6.75	332	4.12	4524	53.64	181%	181%
	商品住宅	泉州	1	0.01	—	—	22	0.27	—	—

(续上表) 典型城市 09 月 20 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.19		9.20		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	68	—	95	—	1759	—	-21%	—
	商品住宅	东莞	258	2.82	311	3.14	2298	24.98	—	—
	商品住宅	惠州	47	0.55	39	0.43	630	7.14	23%	20%
	商品住宅	扬州	51	0.61	40	0.48	563	6.93	-31%	-31%
	商品住宅	汕头	63	0.72	77	0.93	1097	12.91	11%	10%
	商品住宅	江门	84	0.97	127	1.40	2760	24.31	36%	14%
	商品房	连云港	236	2.08	333	3.30	761	7.55	-57%	-48%
	商品住宅	肇庆	115	1.32	108	1.17	1612	17.98	-11%	-12%
	商品住宅	韶关	22	0.26	20	0.24	366	4.29	-37%	-36%
	商品住宅	莆田	25	0.32	35	0.41	473	5.90	41%	38%
	商品住宅	南平	8	0.09	10	0.11	177	1.81	81%	63%
	商品房	九江	9	0.13	3	0.04	77	1.09	43%	76%
	商品房	舟山	12	0.13	17	0.16	369	4.14	-35%	-18%
	商品住宅	建阳	—	—	1	0.01	22	0.24	-8%	-16%

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