



易居企业集团·克而瑞

09月09日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.02	18.96
上海	3.07	12.24
广州	1.34	16.05
深圳	1.41	12.87

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	5.05	28.88
深圳	0.81	4.88
杭州	0.85	6.45
南京	3.29	22.49

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 天房发展：王峙辞任监事
 - 转投新能源赛道 广宇发展正在豪赌未来
 - 青岛高新区2宗地块取消出让
 - 绿城总价9.86亿元竞得青岛2宗地块
 - 华侨城：拟发行20亿元超短期融资券
- 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 顾凡迪

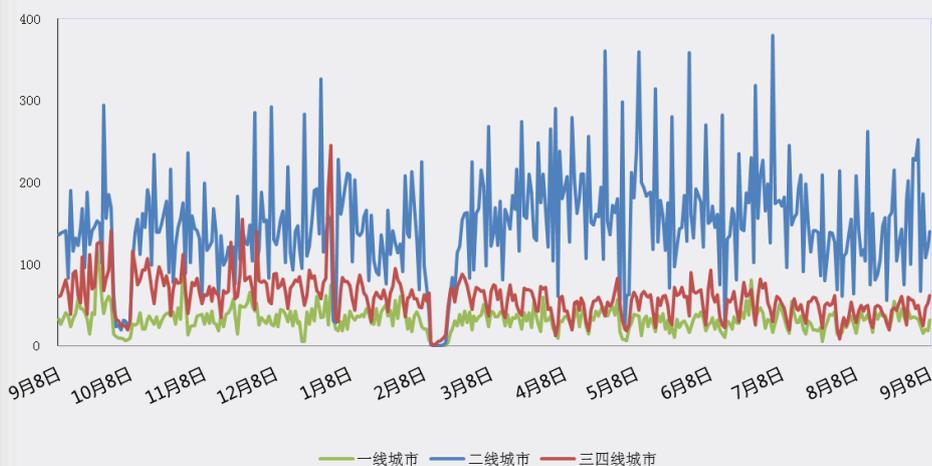
一、二线城市成交指数上涨

北京将进一步优化现行房地产调控政策

一线城市成交指数：31.46 / 二线城市成交指数：140.31 / 三线城市成交指数：62.41

市场——一、二线城市成交指数上涨，北京上涨11.34%

09月08日，一线城市成交指数为31.46，环比上涨13.01%，北京上涨11.34%；二线城市成交指数为140.31，环比上涨18.58%，南京上涨24.99%；三线城市成交指数为62.41，环比上涨9.02%，江门上涨62.66%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——河北保定3.7亿成交3宗地块 中诚、华宇等落子

9月8日，河北保定市自然资源和规划局发布国有建设用地使用权拍卖出让结果公示，显示主城区3宗地块成功出让，总成交额37035万元，总面积157.79亩，另有1宗约50.13亩工业用地流拍。

中诚房地产开发股份有限公司以29030万元竞得竞秀区2021-093号地块，该地块位于御风路南侧、光耀街西侧、东韩路北侧、灿阳路东侧。地块面积52924.3平方米，土地用途为居住用地。

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
保定	2021-093	住宅	-	3.7	-	-

政策——北京市规自委：北京将进一步优化现行房地产调控政策

9月7日，市规自委联合市住建委召开第二批次商品住宅用地供应座谈会，与会专家、房企均认为二批次集中出让工作是在首批集中供地基础上的进一步优化和提升，预计未来北京土地市场会更趋于理性和平稳。市规自委表示近期将召开答疑会，澄清模糊认识，引导企业在土地竞买过程中理性决策。在座谈会上，针对二批次集中出让商品住宅用地工作，与会专家、房企均给予高度肯定，认为二批次集中出让工作是在首批集中供地基础上的进一步优化和提升，采取的政策措施更加贴近老百姓的实际需求。

【企业动态】

➤ 龙光集团前八月权益销售 945 亿元 同比增长 34.1%

(观点地产网) 9月8日, 龙光集团发布8月份销售业绩。

据了解, 龙光集团在八月归属公司股东权益的合约销售额约为人民币 108.5 亿元, 归属公司股东权益的合约销售面积约 737,000 平方米。

今年前 8 个月, 龙光归属公司股东权益的合约销售额约为人民币 945 亿元, 同比增长 34.1%, 归属公司股东权益的合约销售面积约 5,258,000 平方米。

按照中期业绩会时龙光管理层披露, 下半年该公司预计在售项目约 95 个, 其中约 68%位于大湾区和长三角, 总可售货值约 1560 亿元。龙光对外表示, 下半年去化率不到 50%公司即可完成全年销售目标。

➤ 禹洲集团拟发行 2 亿美元 9.95%绿色优先票据

(观点地产网) 9月8日, 禹洲集团控股有限公司发布公告称, 将发行于 2023 年到期金额为 2 亿美元的 9.95%绿色优先票据在联交所上市。

禹洲集团已向联交所提出申请以批准公司以仅向专业投资者发债的形式上市及买卖本期票据。预期批准票据上市及买卖将于 2021 年 9 月 9 日或前后生效。

此前报道显示, 8月27日, 禹洲集团发布公告称, 拟发行于 2023 年到期金额为 2 亿美元的 9.95%绿色优先票据。于公告日, 禹洲集团(连同附属公司担保人)与海通国际、中银国际及汇丰银行订立购买协议, 内容有关票据发行, 将寻求票据于联交所上市。

据悉, 海通国际、中银国际及汇丰银行为有关发售及销售票据的联席全球协调人、联席账簿管理人及联席牵头经办人。中银国际已获委任为票据发行的独家绿色结构顾问。

➤ 正商实业拟发行 2 亿美元 12.5 厘优先票据

(观点地产网) 9月9日, 正商实业有限公司发布发行于 2023 年到期 2 亿美元 12.5 厘优先票据公告。于 2021 年 9 月 8 日, 正商实业、母公司担保人及附属公司担保人与国泰君安国际、交银国际、建银国际、东兴证券(香港)、海通国际、盛源证券、德林证券及中泰国际就根据同步新票据发行发行新票据订立购买协议。

待交换要约及同步新票据发行完成后, 正商实业将于同步新票据发行时发行 5758 万美元新票据及根据交换要约发行 1.42 亿美元新票据, 合共发行本金总额为 2 亿美元新票据, 将于 2023 年 9 月 13 日到期, 除非根据其条款提前赎回。新票据将按年利率 12.5 厘计息, 须自 2022 年 3 月 13 日起于每年 3 月 13 日及 9 月 13 日每半年期末支付。

【土地动态】

➤ **青岛集中供地:高新区两宗商住地块因无人报名终止明日出让**

(观点地产网)9月8日,据青岛市自然资源局消息,原本计划明日出让的 G-2021-009、G-2021-011 地块因无人报名故终止出让,再次实施公开出让时间,以届时公告为准。

G-2021-009 号地块位于高新区正源路以东、瑞源路以西、锦荣路以南、正源支路以北,为商住用地,占地面积 7.47 万平方米,容积 \leq 1.5,规划建面 10.71 万平方米,起始楼面价 4000 元/平方米,最高限价 4590 元/平方米,此外划拨 5018.45 平方米用于建设租赁型人才住房。

另悉,G-2021-011 号位于高新区瑞源路以东、祥源路以西、正源路以南、规划东 13 号线以北,为商住综合用地,土地面积 3.77 万平方米,容积率为 1.5,规划建面 5.4 万平方米,起始楼面价 4000 元/平方米,最高限价 4590 元/平方米,此外划拨 2519.89 平方米用于建设租赁型人才住房。

➤ **武汉出台第二批集中供地规则 将按照 5 个方面逐层竞拍**

(观点地产网)9月8日晚间,武汉市土地市场网发布公告,对第二批集中供地竞买规则做简要说明,从规则看,土拍地块将按照以下 5 个方面逐层竞拍:一次性付款、自持租赁面积、现房销售面积、全装修建筑面积、品质。

在竞拍达到出让最高价仍有竞争的,转为竞一次性付款。对于该条款,本次将地块分为:挂牌起始价 5 亿元以下和 5 亿元以上 2 种情况。

从本次 51 宗地来看,挂牌起始价 5 亿以下地块有 16 宗,将由“首付款”最高者竞得地块,起拍价为地块最高价的 50% (含竞买保证金),竞拍增幅为 10%,竞拍上限为 100%。

➤ **金华 26.12 亿元挂牌 2 宗商住地 分别位于义乌市和浦江县**

(观点地产网)9月8日,浙江金华义乌市和浦江县挂牌 1 宗商住地,总起始价 26.12 亿元,预计 10 月 9 日及 10 月 11 日出让。

义乌市有机更新孝子祠地块三地块位于稠城街道、工人北路与化工路交叉口北侧,出让面积 43745.94 平方米,容积率 2.7-2.9,建筑面积 126863.226 平方米。住宅建筑高度应为 45-60 米,住宅区域裙房为商业和配套用房,建筑层数为 1-2 层,商业建筑面积为 2000-4000 平方米。

该地块起价 24.826 亿元,起始楼面价 19569 元/平方米,上限价格 27.126 亿元,上限楼面价 21382 元/平方米。达到上限价格后转为竞报政策性住房面积。

其中,西侧建筑的建筑面积不应少于 2.3 万平方米。建筑高度不应少于 90 米,一至二层为商业,商业建筑面积不应超过 3000 平方米;三层及以上为商务;建筑产权允许分割销售,商务最小分割单元不应小于 300 平方米 (含公摊)。

典型城市 09 月 08 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.07		9.08		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	223	2.71	253	3.02	1659	18.96	22%	28%
	商品住宅	上海	—	—	355	3.07	1417	12.24	2%	-2%
	商品住宅	广州	126	1.34	120	1.34	1501	16.05	-8%	-11%
	商品住宅	深圳	118	1.13	149	1.41	1280	12.87	44%	47%
二线城市	商品住宅	南京	266	2.85	231	3.56	1480	17.04	532%	525%
	商品住宅	成都	704	8.63	676	7.97	4634	56.51	28%	24%
	商品住宅	武汉	415	4.81	492	5.64	3892	44.95	21%	20%
	商品住宅	杭州	688	7.73	805	8.85	3607	41.12	0%	1%
	商品住宅	苏州	325	4.04	262	3.17	1474	17.92	4%	3%
	商品住宅	青岛	310	3.74	353	4.02	2269	26.84	7%	8%
	商品住宅	福州	127	1.24	137	1.33	858	8.34	4%	-3%
	商品房	宁波	45	0.83	320	4.12	1597	112.18	-2%	470%
	商品住宅	温州	149	1.73	193	2.28	1536	18.41	85%	85%
商品住宅	泉州	7	0.08	14	0.17	60	0.85	36%	64%	

(续上表) 典型城市 09 月 08 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.07		9.08		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	76	—	142	—	995	—	-29%	—
	商品住宅	东莞	137	1.93	71	0.88	787	9.65	21%	29%
	商品住宅	惠州	148	1.81	31	0.35	467	5.52	10%	56%
	商品住宅	扬州	4	0.05	—	—	4	0.05	—	—
	商品住宅	汕头	57	0.77	103	1.11	567	6.90	-5%	-3%
	商品住宅	江门	11	0.11	16	0.18	93	1.02	58%	64%
	商品住宅	潍坊	177	2.22	206	2.54	1271	16.06	—	—
	商品住宅	泰安	54	0.63	100	1.27	406	4.93	11%	12%
	商品房	连云港	—	—	465	4.36	1160	12.42	-3%	13%
	商品住宅	莆田	97	1.25	47	0.56	264	3.38	-18%	-17%
	商品房	南充	164	1.36	107	0.81	767	5.95	-31%	-39%
	商品房	九江	22	—	8	—	75	—	27%	—
	商品房	舟山	13	0.12	14	0.15	100	0.98	47%	49%

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