



易居企业集团·克而瑞

09月27日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.87	67.76
上海	0.55	35.32
广州	4.07	52.11
深圳	0.86	27.17

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	5.79	92.86
深圳	0.73	16.34
杭州	1.25	17.26
南京	2.7	44.51

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 朗诗控股与无锡市梁溪城投达成战略合作
- 新希望集团：拟发行15亿元超短期融资券
- 华发集团拟发行10亿元超短期融资券
- 中建三局：拟发行30亿元超短期融资券
- 电建地产：拟发行10亿元公司债券

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：胡璞杰 钱依迪

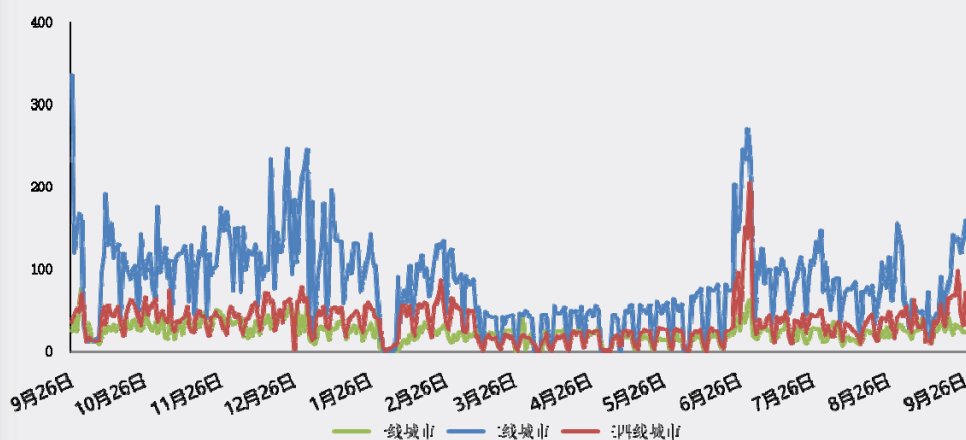
## 一、二线城市成交指数上涨

辽宁丹东开展秋季购房月活动

一线城市成交指数：23.07 / 二线城市成交指数：158.55 / 三线城市成交指数：70.87

## 市场——一、二线城市成交指数上涨，福州上涨64.22%

09月26日，一线城市成交指数为23.07，环比上涨0.48%，深圳上涨35.33%；二线城市成交指数为158.55，环比上涨21.19%，惠州上涨0.51%；三线城市成交指数为70.87，环比上涨38.50%，肇庆上涨36.06%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——武汉三批供地：东湖、经开三宗宅地底价成交 总价31.05亿元

观点网讯：9月27日，武汉进行第三批集中供地。其中，武汉光谷中华科技园投资有限公司、武汉车都建设开发有限公司、武汉经开投资有限公司分别拿下一宗宅地，成交价格31.05亿元。

据观获悉，武汉光谷中华科技园投资有限公司9.85亿元底价摘得P(2022)065号地块，该地块位于东湖高新北至南新街，西至豹溪路，南至高新五路，土地面积5.47万平方米，地块用途为住宅用地。

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
武汉	P(2022)065号	住宅	5.47	31.05	-	-

## 政策——辽宁丹东开展秋季购房月活动 购房者可享受100元/平米政府补贴

9月26日，据辽宁丹东发布官微消息，为促进房地产业良性循环，支持群众合理住房需求，丹东市将在9月26日至10月31日期间举行“秋季购房月”活动。

此次活动历时一个多月，为该市历年房屋交易活动时间跨度最长的一次；另外，活动形式灵活，不设集中展示会场，由各开发企业在售楼处自行布展。

值得关注的是，凡是符合条件的购房者在活动期间购买市区新建商品住房的都可领到按建筑面积每平方米100元的政府补贴。

## 【企业动态】

## ➤ 深圳宝能城 50 套房源法拍完成 总成交价 7.6 亿元

(观点地产网) 观点网讯: 9月26日, 据阿里司法拍卖消息, 首批司法拍卖的56套深圳宝能城花园在9月21日至23日的拍卖中总计拍出50套, 流拍6套, 总计成交金额约7.6亿元。具体来看, 9月21日挂出20套, 9月22日挂出20套, 9月23日挂出16套。

拍卖公告显示, 此次拍卖的56套宝能城房源, 房屋面积在132平方米至199平方米不等, 起拍价格在1298万-1963万元之间, 单价约在98600元, 全部为毛坯现房住宅。

值得一提的是, 此次挂出的56套房源仅仅是宝能集团抵押资产包中的部分资产。

今年3月10日, 平安银行副行长郭世邦在平安银行2021年业绩发布会上透露, 平安银行房地产出险业务主要是以宝能为主, 其中金额最大的为54亿元的宝能城项目马上可进入司法拍卖执行环节。

此前平安银行已申请对宝能城(东区)4期商务公寓、4期酒店、3期住宅等484套物业进行拍卖、变卖, 用于清偿宝能债务。

## ➤ 河南: 到 2025 年全省元宇宙产业核心产业规模超 300 亿元

(观点地产网) 观点网讯: 9月27日, 河南省人民政府办公厅于近日印发河南省元宇宙产业发展行动计划(2022—2025年)的通知据了解, 其中《行动计划》明确, 行动目标为: 河南省到2025年, 全省元宇宙产业发展初具规模, 核心产业规模超过300亿元, 带动相关产业规模超过1000亿元, 初步形成具有重要影响力的元宇宙创新引领区。

同时, 建成10个左右国内一流的元宇宙技术研究和创新平台, 形成一批核心发明专利、技术标准规范, 初步建立开放协同的元宇宙技术创新体系, 相关软硬件、可穿戴设备研发和产业化取得标志性突破。据悉, 为产业竞争力大幅提升, 还将建成1个元宇宙核心园区、3—5个特色园区, 培育10家具有核心竞争力的元宇宙骨干企业、200家细分领域“专精特新”企业、500家创新型中小企业。在工业制造、文化旅游、公共服务、社会治理、社交娱乐、教育、医疗等领域打造100个元宇宙示范应用场景, “元宇宙+”不断拓展, 元宇宙产业发展生态加速培育。

## ➤ 受英镑汇率影响, 李嘉诚旗下长和系最高跌超 10%

(观点地产网) 观点网讯: 9月26日, 受英镑汇率影响, 李嘉诚旗下长和系大跌, 最高跌幅超10%。

据获悉, 综合外媒报道, 在9月26日亚洲早盘交易中, 英镑兑美元汇率大幅下跌近5%, 目前, 英镑兑美元汇率为1.05左右, 为1971年以来的最低水平。

受英镑大幅下跌影响, 重仓押注英国资产的李嘉诚旗下长和系上市公司, 在9月26日午后股价持续走低。

## 【土地动态】

## ➤ 广和房地产底价 5.85 亿竞得衢州龙游县 1 宗商住地

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 27 日, 浙江衢州龙游县出让 1 宗商住地, 起始楼面价 6993 元/㎡。最终, 仅 1 轮报价。

该地块由浙江广和房地产开发有限公司以底价 5.85 亿元竞得。

据了解, 上述地块为龙游县城南片区 04-4402 号地块, 为商住地块, 出让面积 69712 ㎡, 容积率 1.0-1.2, 建筑面积 83654.4 ㎡。

## ➤ 武汉三批供地: 华发底价 7.35 亿摘硚口区宅地 楼面价 1.7 万元/平方米

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 27 日, 武汉第三批集中供地正式出让。其中, 华发以 7.35 亿摘得一宗住宅用地。

溢价率 0%, 折合楼面价 1.7 万元/平方米。

据获悉, 武汉华发睿光房地产开发有限公司以底价 7.35 亿元摘得 P (2022) 052 号地块, 该地块为硚口区航空路 15 号(地大二期)。

土地面积 1.10 万平方米, 地块用途为住宅用地。

该地块起拍价 7.35 亿元, 折合楼面价 1.70 万元/平方米。

资料显示, 武汉华发睿光房地产开发有限公司为珠海华发实业股份有限公司的子公司。

此前 8 月 27 日, 武汉市自然资源和规划局宣布以挂牌方式出让 43 宗地块国有建设用地使用权, 土地总面积约 203.49 公顷。

总建筑面积约 504.55 万平方米, 起始价总额约 371.61 亿元。

## ➤ 佛山顺德龙江 6.5 亿元挂牌一宗商住用地 将于 10 月 27 日进行网拍

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 27 日, 佛山顺德龙江挂牌一宗商住用地, 拟将于 10 月 27 日进行网拍。

据了解, 该地块地处龙江中心城区南部, 总占地面积 5.16 万平方米。容积率不高于 3.0, 计容建筑面积不高于 15.49 万平方米, 土地用途为城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地。

按照规划, 宗地内设置的商品住房须采用装配式建筑的建造方式, 装配式建筑面积占比应不低于 50%。

配套方面, 宗地内须配建不少于 2000 平方米的居家养老服务中心。

另一方面, 这宗地块起拍价 6.5 亿元, 折合起拍楼面价约 4200 元/平方米。

典型城市 09 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.25		9.26		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	215	2.09	98	0.87	6257	67.76	44%	31%
	商品住宅	上海	70	0.65	61	0.55	4160	35.32	-11%	-13%
	商品住宅	广州	414	4.34	371	4.07	4821	52.11	116%	118%
	商品住宅	深圳	67	0.63	75	0.86	2853	27.17	29%	17%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	13.78	—	53.90	—	177%
	商品住宅	南京	27	0.32	57	0.58	2651	31.97	-20%	-21%
	商品住宅	成都	23	0.27	6	0.07	3164	41.78	-66%	-66%
	商品住宅	武汉	505	5.63	542	6.17	6425	73.17	-14%	-13%
	商品住宅	杭州	362	5.18	384	5.09	3593	47.16	-15%	-11%
	商品住宅	苏州	898	9.98	370	3.98	6923	84.28	108%	104%
	商品住宅	青岛	365	4.66	258	3.15	5437	66.59	-11%	-7%
	商品住宅	福州	46	0.50	35	0.33	1828	16.15	44%	39%
	商品房	宁波	611	6.40	524	5.21	5550	64.16	108%	109%
	商品住宅	温州	163	1.86	138	1.87	6021	71.25	199%	199%
	商品住宅	泉州	1	0.01	4	0.05	28	0.35	—	—

(续上表) 典型城市 09 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.25		9.26		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	52	—	22	—	2263	—	-20%	—
	商品住宅	东莞	131	1.40	57	0.64	3287	35.42	688%	607%
	商品住宅	惠州	10	0.12	10	0.12	815	9.22	23%	23%
	商品住宅	扬州	70	0.87	17	0.24	972	12.02	-14%	-15%
	商品住宅	汕头	71	0.89	44	0.49	1427	17.08	19%	19%
	商品住宅	江门	119	1.30	77	0.87	3331	30.55	34%	16%
	商品房	连云港	429	4.25	268	1.95	3133	28.53	32%	48%
	商品住宅	肇庆	62	0.75	90	1.02	2107	23.52	-7%	-7%
	商品住宅	韶关	27	0.34	24	0.29	516	6.15	-24%	-21%
	商品住宅	莆田	29	0.37	25	0.32	639	7.97	56%	55%
	商品房	南充	—	—	—	—	473	4.18	-62%	-57%
	商品住宅	南平	6	0.07	4	0.04	216	2.27	58%	48%
	商品房	九江	—	—	—	—	83	1.19	30%	61%
	商品房	舟山	29	0.32	19	0.19	507	5.62	-36%	-20%
	商品住宅	建阳	1	0.01	—	—	28	0.31	-10%	-17%

**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