



易居企业集团·克而瑞

09月08日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.88	16.03
上海	2.03	11.47
广州	1.48	12.37
深圳	0.79	5.37

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	5.19	17.33
深圳	0.56	6.29
杭州	0.96	4.2
南京	2.47	8.24

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 博整特写 | 邵宇：是否触底还有待观察
 - 美的置业：成功发行10亿元中期票据
 - 华发集团：成功发行10亿元超短期融资券
 - 大悦城：控股子公司获得政府补助2260万元
 - 越秀集团：成功发行10亿元中期票据
- 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

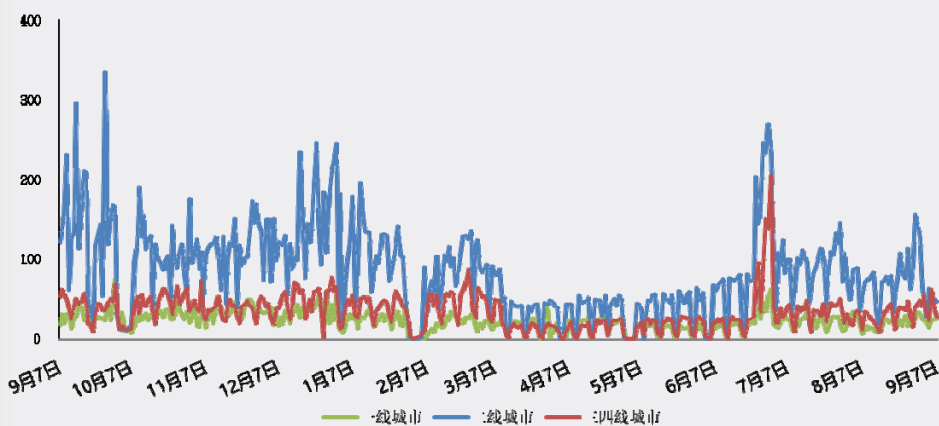
一线城市成交指数上涨

浙江丽水：取消“房票”限制

一线城市成交指数：25.54 / 二线城市成交指数：47.59 / 三线城市成交指数：27.49

市场——一线城市成交指数上涨，深圳上涨49.43%

09月07日，一线城市成交指数为25.54，环比上涨0.61%，深圳上涨49.43%；二线城市成交指数为47.59，环比下跌2.25%，青岛下跌21.04%；三线城市成交指数为27.49，环比下跌10.21%，常德下跌53.33%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——华润置地47.5亿摘得长沙天心区两宗地块 总出让面积19.23万平

观点网讯：9月7日，华润置地底价摘得长沙天心区两宗地块，出让总价47.5亿元。此外，望城区今年第三批次土地推介都尘埃落定。

据了解，该两宗地块一宗为纯商业用地，一宗为商住用地。

[2022]长沙市058号宗地位于天心区木莲冲路与新开铺路交会处东南角，有配建学校、道路、绿地要求。宗地挂牌出让面积16.09万㎡，用地性质为商住用地，

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
长沙	[2022]长沙市058号	商住	19.23	47.5	-	-

政策——浙江丽水：取消“房票”限制 人才购房补贴前置发放

9月8日消息，浙江丽水市房地产平稳健康发展领导小组近日发布《丽水市区促进房地产市场平稳健康发展接续政策》。

据获悉，政策主要涉及职工首次申请住房公积金贷款购买首套自住住房的，双缴存职工最高限额由70万元上调为80万元；单缴存职工最高限额由35万元上调为40万元。此外，职工二次申请住房公积金贷款或购买第二套自住住房的，双缴存职工最高限额由50万元上调为60万元；单缴存职工最高限额由25万元上调为30万元。

【企业动态】

➤ **四川：加快发展免税经济 支持成都创建市内免税店试点城市**

（观点地产网）观点网讯：9月8日，四川省商务厅就《关于加快培育“四川消费”品牌推进国际消费目的地建设的意见（征求意见稿）》公开征求意见。

据了解，根据《征求意见稿》，到2027年，四川省消费市场规模突破4万亿元，消费品进出口和消费类服务贸易规模不断扩大，外来消费占比稳步提升，更好发挥消费对经济增长的基础性作用。到2030年，四川消费的商业活跃度、市场繁荣度、到达便利度、政策引领度和国际知名度全国领先，基本建成具有全球重要影响力的消费经济高地。

其中，明确了打造全球消费“品质供给”集聚地、建设全球消费“品尚引领”策源地、建设全球消费“品味生活”宜居地、营造国际消费环境新高地、加快促进消费恢复发展等方面工作。

在打造全球消费“品质供给”集聚地方面，提到要布局建设多层次消费中心，培育特色消费新场景，创新消费聚合平台，打造标志性商圈，扩大全球消费品进出口。

➤ **恒大汽车投资成立恒驰智慧汽车公司 注册资本 9.51 亿**

（观点地产网）观点网讯：近日，据企查查消息，恒驰智慧新能源汽车(广东)有限公司成立,法定代表人为于文军,注册资本 9.51 亿元人民币。

据了解，该公司经营范围包含汽车轮毂制造；汽车零部件研发；电池制造；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车换电设施销售等。企查查股权穿透显示,该公司由恒大新能源汽车投资控股集团有限公司等共同持股，其中恒大新能源汽车投资控股集团有限公司对其持股 97.27%。

➤ **重庆都市圈：范围包括重庆主城区及四川广安 总面积 3.5 万平方公里**

（观点地产网）观点网讯：9月8日，据获悉，重庆市人民政府、四川省人民政府共同印发《重庆都市圈发展规划》。

据了解，《重庆都市圈发展规划》是中西部第一个跨省域都市圈规划，重庆都市圈的范围包括重庆主城都市区 21 个区和四川省广安市行政辖区全域，总面积 3.5 万平方公里，2020 年常住人口有 2440 万人。《重庆都市圈发展规划》将广安市纳入，使得广安成为全国唯一全域纳入跨省域都市圈的地级市。

资料显示，《规划》全文共 12 章 35 节，包括发展目标、主要任务等内容。从发展目标来看，到 2025 年，重庆都市圈发展能级迈上新台阶，重庆中心城区带动周边区（市、县）一体化发展格局基本成型，基础设施互联互通能力大幅提升，协同创新能力取得重大突破，产业协作能力明显增强，同城化发展体制机制更加健全，生态环境和公共服务共建共享水平大幅提高，初步建成国际化、绿色化、智能化、人文化现代重庆都市圈。

【土地动态】

➤ 秦皇岛昌黎县发布 2 块宗地征地预公告 总面积 1.8042 公顷

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 7 日, 秦皇岛市昌黎县人民政府网站发布 2022 年度 18 批次建设用地 1 号地块和 20 批次建设用地 1 号地块征地预公告。

据了解, 征地总面积 1.8042 公顷, 其中 20 批次建设用地 1 号地块位于昌黎镇三村的土地, 面积约 1.4276 公顷, 依照城镇规划, 开发用途为居住用地。

18 批次建设用地 1 号地块位于龙家店镇小心庄村, 面积约 0.3766 公顷, 依照城镇规划, 开发用途为公共管理与公共服务用地。

➤ 淄博高新区 1.45 亿成功出让一宗商业用地 总面积 1.56 万平

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 7 日消息, 山东淄博高新区火炬公园北侧一宗商业用地于日前出让, 此地块总面积 1.56 万^m² (约 23.33 亩), 起始总价 1.45 亿元。

据了解, 该地块位于淄博高新区天鸿路以东、万杰路以南、柳泉路以西、政通路以北, 土地用途为零售商业用地、旅馆用地, 出让年限 40 年, 规划容积率 ≤ 5.5 且 ≥ 1.2 。竞买保证金 1.45 亿元, 增加幅度 50 万元。

此外, 该地块邻近淄博高新区政务服务中心、居然之家及火炬大厦。

➤ 山东泰安挂牌出让一宗商用地 起始价 1416.44 万元

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 8 日, 山东泰安市自然资源和规划局挂牌 2022-54 号地块的使用权, 预计将于 2022 年 9 月 28 日起出让。

据了解, 该宗地为 2022-54 号地块, 位于龙潭路以东、更新南街以北。北至规划道路, 南至更新南街, 西至龙潭路, 东至规划一路; 规划为商业服务也用地, 出让面积 5722.97 平方米, 容积率为地上不大于 3.1, 地下不大于 2.9, 建筑面积约 1.77 万平方米, 起始价为 1416.44 万元, 竞买保证金为 710 万元。

据了解, 出让宗地范围内的水、电、暖、气、通讯等设施、排污管道、河流(水渠)及其附属设施及地下管道、光缆等隐蔽性工程等保持现状使用。

土地出让后, 上述设施如不能保持使用的, 地块内如有地上建筑垃圾、高压线塔、国防光缆、电缆管线及地下管道、光缆等隐蔽性工程等情况, 由受让人自行与有关部门协商解决, 并承担土地平整、地上物清理和地下隐蔽工程拆迁等工作及所需费用。

另外, 地块应用装配式建筑面积不低于地上总建筑面积的 34%; 根据该地块地质灾害危险性评估报告, 岩溶塌陷地质灾害发育程度为强, 危害性小, 地质灾害危险性现状评估为中等。

典型城市 09 月 07 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.06		9.07		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	280	3.14	244	2.88	1340	16.03	23%	22%
	商品住宅	上海	246	1.99	243	2.03	1387	11.47	8%	3%
	商品住宅	广州	125	1.35	135	1.48	1142	12.37	33%	36%
	商品住宅	深圳	59	0.53	85	0.79	553	5.37	-50%	-56%
二线城市	商品住宅	南京	210	2.39	96	1.28	1040	12.93	-3%	0%
	商品住宅	成都	9	0.12	28	0.40	309	3.75	-88%	-89%
	商品住宅	武汉	166	1.88	185	2.13	1387	15.68	-37%	-37%
	商品住宅	杭州	153	1.88	225	2.83	810	10.18	11%	12%
	商品住宅	苏州	206	2.61	213	2.66	1165	14.34	37%	36%
	商品住宅	青岛	234	2.80	173	2.21	1652	20.62	-12%	-6%
	商品住宅	福州	89	0.80	101	0.88	703	5.78	93%	68%
	商品房	宁波	130	1.53	80	0.99	542	6.66	15%	21%
	商品住宅	温州	82	1.01	140	1.61	1718	20.72	183%	197%
	商品住宅	泉州	—	—	2	0.02	6	0.06	—	—

(续上表) 典型城市 09 月 07 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.06		9.07		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	95	—	75	—	635	—	-46%	—
	商品住宅	东莞	159	1.70	79	0.88	878	9.11	—	—
	商品住宅	惠州	54	0.56	25	0.30	206	2.35	18%	15%
	商品住宅	扬州	37	0.47	45	0.54	198	2.47	-7%	-10%
	商品住宅	汕头	70	0.87	36	0.41	311	3.61	45%	42%
	商品住宅	江门	132	0.98	40	0.46	1811	13.95	263%	152%
	商品住宅	肇庆	84	0.88	95	1.09	500	5.49	-34%	-35%
	商品住宅	韶关	22	0.26	11	0.13	94	1.10	-21%	-18%
	商品住宅	莆田	10	0.13	20	0.28	99	1.25	-34%	-34%
	商品房	南充	38	0.31	26	0.24	159	1.58	-73%	-62%
	商品住宅	南平	11	0.12	8	0.08	60	0.56	161%	115%
	商品房	九江	5	0.03	4	0.05	52	0.76	247%	263%
	商品房	舟山	21	0.25	13	0.20	110	1.26	-54%	-40%
	商品住宅	建阳	2	0.02	2	0.02	6	0.07	200%	230%

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