



易居企业集团·克而瑞

09月12日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.48	13.84
上海	0.62	11.66
广州	1.08	14.48
深圳	0.63	5.72

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	5.6	35.25
深圳	1.2	7.34
杭州	1.36	8.78
南京	2.72	19.47

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 福州五城区取消限购、限售
- 富力地产所持5000万股被冻结
- 房产中介泄露个人信息于法不容
- 存量房贷利率调整，带来哪些实惠
- 无锡执行“认房不认贷”

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 虞一帆

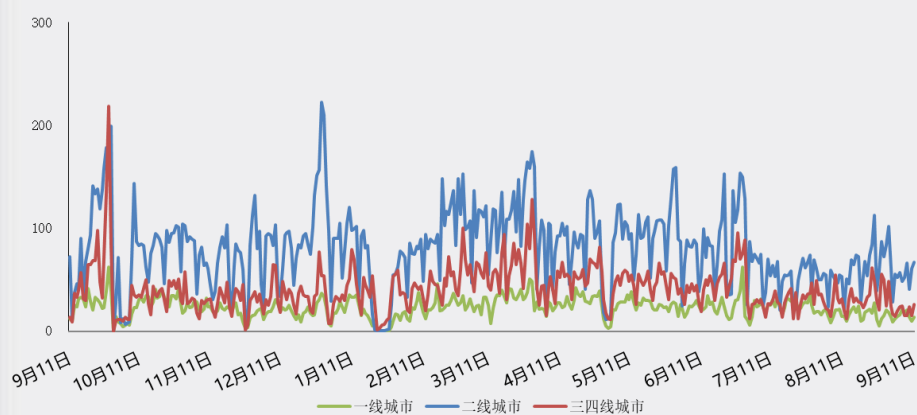
一、二、三线城市成交指数上涨

福州：五城区取消限购限售

一线城市成交指数：13.57 / 二线城市成交指数：67.20 / 三线城市成交指数：25.82

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，福州上涨43.89%

09月11日，一线城市成交指数为13.57，环比上涨3.82%，深圳上涨17.01%；二线城市成交指数为67.20，环比上涨6.67%，福州上涨43.89%；三线城市成交指数为25.82，环比上涨10.65%，扬州上涨62.82%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——丽水云和县1宗商住地以底价1.93亿成交

9月11日，浙江丽水云和县出让1宗商住地，该地块为云和县城北片、城西片CX01-03-29-2地块。仅1轮报价，云和县城市建设投资集团有限公司以底价1.932亿元竞得该地块，楼面价2902元/㎡。

地块出让面积36,980.11㎡，容积率1.6-1.8，建筑面积66,564.2㎡。其中，兼容商业建筑面积2000-4500㎡。该地块要求配建住宅面积2910平方米，配建住宅房屋为普通商品住宅，价格4000元每平方米。

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
丽水	CX01-03-29-2	商住	6.65642	1.932	2902	0%

政策——福州：五城区取消商品住房限购限售 即日起施行

9月11日，福州市住房保障和房产管理局、福州市不动产登记和交易中心联合发出《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》，通知自发布之日起施行。通知提到，优化购房服务流程。在福州市鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区、马尾区范围内购买商品住房（含二手住房），不再审核购房人资格。优化住房上市条件。在福州市鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区、马尾区范围内的商品住房（含二手住房）取得不动产权证后可上市交易。

【企业动态】

➤ 华润置地前 8 月合同销售额 2077.2 亿元 同比增长 21.2%

9 月 11 日，华润置地有限公司发布了截至 2023 年 8 月 31 日止未经审核营运数据。

获悉，2023 年 8 月份，华润置地及其附属公司实现总合同销售金额约人民币 202.9 亿元，总合同销售建筑面积约 892,204 平方米，分别按年减少 8.9%及 19.2%。同期，权益合同销售金额及权益合同销售建筑面积分别约 136.8 亿元及 650,454 平方米，分别按年减少 2.5%及 13.6%。

2023 年 1-8 月，该集团累计合同销售金额约人民币 2,077.2 亿元，总合同销售建筑面积约 8,870,415 平方米，分别按年增加 21.2%及 11.2%。

2023 年 8 月投资物业实现租金收入约人民币 21.8 亿元。2023 年累计投资物业实现租金收入约人民币 164.4 亿元，按年增长 42.8%。

➤ 旭辉控股前 8 月累计合同销售额约 511 亿元 同比下降超四成

9 月 12 日，旭辉控股（集团）有限公司披露 2023 年 8 月的未经审核营运数据。

据了解，于 8 月份，该集团录得合同销售（连合营企业及联营公司的合同销售）金额约 44.6 亿元，同比下降约 70.39%；录得合同销售面积约 36.02 万平方米，同比下降约 64.42%；合同销售均价约 13300 元/平方米，公司股东权益应占合同销售金额约 23.0 亿元。

1-8 月，集团录得累计合同销售（连合营企业及联营公司的合同销售）金额约 511.0 亿元，同比下降约 45.81%；录得合同销售面积约 361.95 万平方米，同比下降约 42.49%；合同销售均价约 15000 元/平方米，公司股东权益应占合同销售金额约 265.3 亿元。

该公司股份于 2023 年 3 月 31 日上午九时正起在联交所暂停买卖，并将继续暂停买卖，直至联交所信纳本公司已达成复牌指引。

➤ 泛海控股新增被执行 28.7 亿元 累计被执行超 353 亿元

9 月 12 日，据天眼查显示，中国泛海控股集团有限公司新增 4 条被执行人信息，执行标的合计 28.7 亿余元。其中 2 起恢复执行案件标的就达 28.69 亿余元，执行法院为北京市第三中级人民法院。

目前，该公司存在 50 余条被执行人信息，被执行总金额超 353 亿元。过往报道，9 月 8 日，泛海控股公告，控股股东持有公司 248.86 万股份被司法冻结。9 月 6 日，泛海控股控股股东新增 6591 万股质押，1613 万股被司法冻结。

截至 2023 年 9 月 5 日，中国泛海及其一致行动人所持公司股份共持股 30.24 亿股，已累计质押 97.91%（约 29.51 亿股），已被司法冻结 98.82%（约 29.62 亿股），股票累计被标记数量约 2582 万股。

【土地动态】

➤ 龙港城建以 1.92 亿元摘下温州龙港市世纪新城 1 宗地

9月12日,温州龙港市忠诚置业有限公司(龙港城建)以底价19218万元竞得龙港市世纪新城5-02、5-03地块,楼面价3804元/㎡。

据了解,该地块的土地用途为住宅用地、零售商业用地,出让面积共28065㎡,地块起价19218万元,起始楼面价3804元/㎡,竞买保证金3844万元。容积率1.8,绿地率≥30%,建筑高度≤80米,建筑密度≤30%。该地块将于2023年9月12日10时00分截止挂牌。

➤ 湖州安吉县挂牌 2 宗宅地 总起价 1.77 亿元

9月11日,浙江湖州安吉县挂牌2宗宅地,地块总出让面积47.6亩,总建筑面积34296.7㎡,总起价17690万元,预计10月11日出让。

具体来看,灵峰街道2019-201-3-2、2020-14-2、2019-201-1地块,出让面积27219㎡,容积率1.0-1.01,建筑面积27491.19㎡。

建筑物高度不超过22米。该地块起价14100万元,起始楼面价5129元/㎡,上限价格18300万元,上限楼面价6657元/㎡。

昌硕街道十字路安置区北侧地块,出让面积4537㎡,容积率1.3-1.5,建筑面积6805.5㎡。商业建筑计容面积占比不超过10%,自建成之日起,需由受让人自持不少于5年。该地块起价3590万元,起始楼面价5275元/㎡,上限价格4640万元,上限楼面价6818元/㎡。

➤ 北京 47.8 亿挂牌丰台、通州 2 宗住宅用地 限价+现场摇号的方式出让

据北京市规自委网站消息,北京9月11日正式挂牌2宗住宅用地,分别位于丰台区、通州区,总起拍价格47.8亿元,总出让面积约6.77万平方米。

其中,京土储挂(丰)[2023]050号地块为丰台区南苑棚户区改造一期项目A地块东区R2二类居住用地,土地面积34192.126平方米,规划建筑面积控制规模≤82061平方米,挂牌起价34.9亿元,上限价格40.135亿元。报价达到上限价格后,转为现场摇号方式确定竞得人。

京土储挂(通)[2023]051号为通州区宋庄镇双埠头村、大庞村、大兴庄村土地一级开发项目TZ03-0403-6023、6028地块R2二类居住用地,土地面积33463.354平方米,规划建筑面积控制规模≤57222.5936平方米,挂牌起价12.9亿元,上限价格14.835亿元。当竞买报价达到上限价格时,转为竞报“现房销售”面积程序,起报面积为1000平方米,面积上限12000平方米,当达到上限面积时,转为现场摇号方式确定竞得人。

典型城市 09 月 11 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.10		9.11		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	50	0.58	124	1.48	1171	13.84	-26%	-22%
	商品住宅	上海	16	0.14	68	0.62	1315	11.66	-10%	-6%
	商品住宅	广州	144	1.48	89	1.08	1264	14.48	—	1%
	商品住宅	深圳	57	0.54	63	0.63	567	5.72	-38%	-38%
二线城市	商品房	重庆	—	8.18	—	—	—	17.56	—	95%
	商品住宅	南京	16	0.20	152	1.56	834	9.56	-43%	-42%
	商品住宅	成都	17	0.18	610	8.15	3202	42.23	-13%	-13%
	商品住宅	武汉	273	2.87	115	1.39	2441	26.79	34%	31%
	商品住宅	杭州	79	0.88	181	2.03	1389	16.73	24%	15%
	商品住宅	苏州	11	0.13	83	1.15	701	9.43	-40%	-36%
	商品住宅	青岛	302	3.69	302	3.67	2372	28.31	46%	45%
	商品住宅	福州	6	0.07	10	0.11	201	2.32	-35%	-21%
	商品房	宁波	63	0.81	57	0.76	928	12.21	58%	64%
	商品住宅	温州	19	0.22	37	0.45	449	5.33	-26%	-30%

(续上表) 典型城市 09 月 11 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.10		9.11		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	3	—	76	—	821	—	-3%	—
	商品住宅	东莞	136	1.24	40	0.55	568	6.43	43%	25%
	商品房	佛山	225	1.21	302	1.04	2984	18.32	-23%	-49%
	商品住宅	惠州	—	—	167	1.90	170	1.93	-53%	-51%
	商品住宅	扬州	13	0.15	19	0.25	283	3.46	27%	18%
	商品住宅	汕头	12	0.14	53	0.58	380	4.34	-31%	-32%
	商品住宅	江门	57	0.68	113	1.25	621	7.73	-35%	-26%
	商品住宅	中山	24	0.24	46	0.51	421	4.74	-19%	-24%
	商品住宅	泰安	4	0.04	—	—	124	1.64	12%	7%
	商品住宅	肇庆	13	0.16	33	0.38	349	4.19	-44%	-41%
	商品住宅	韶关	3	0.04	14	0.15	58	0.70	-41%	-39%
	商品住宅	莆田	4	0.05	8	0.09	64	0.76	-64%	-68%
	商品房	南充	—	—	—	—	51	0.45	-87%	-83%
	商品房	九江	—	—	2	0.02	26	0.30	13%	40%
商品房	舟山	3	0.05	8	0.10	127	1.13	149%	112%	

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