



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	5.77	21.81
上海	2.84	14.32
广州	1.34	13.71
深圳	0.98	6.35

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	4.68	22.01
深圳	0.61	6.9
杭州	1.24	5.44
南京	2.5	10.74

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 山东德州：购房提取公积金无房屋套数限制
- 农民参缴公积金意义不容小觑
- 云南三清高速公路昆明段首座特长隧道贯通
- 天津不动产登记线上办理跑出“加速度”
- “一城一策”支持合理住房需求

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

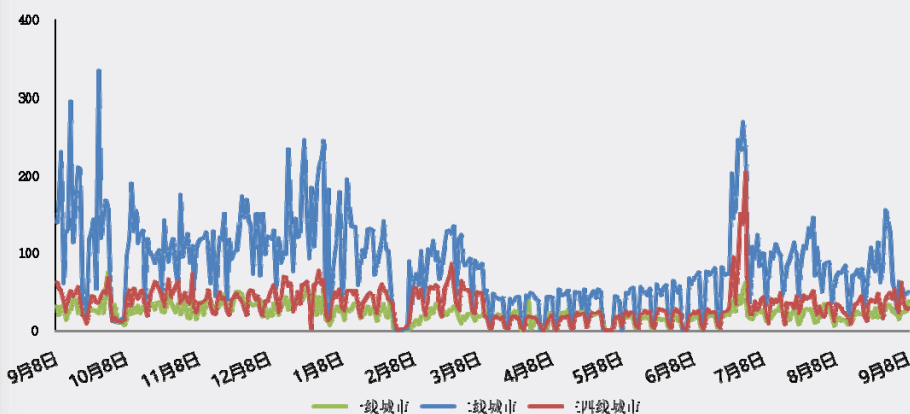
一城市成交指数上涨

湖南常德：公积金单人贷款上限调至 50 万元

一线城市成交指数：38.90/ 二线城市成交指数：49.87 / 三线城市成交指数：29.95

市场——一线城市成交指数上涨，福州上涨 2.20%

09月08日，一线城市成交指数为 38.90，环比上涨 13.36%，深圳上涨 23.56%；二线城市成交指数为 49.87，环比上涨 2.27%，福州上涨 2.20%；三线城市成交指数为 29.95，环比上涨 2.46%，江门上涨 14.75%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——合佳房地产 6.4 亿竞得江门外海 105 亩商住地 需代建 1 所小学

观点网讯：9月8日，江门外海片区成功拍出一宗商住地，成交价约 6.4 亿元，综合楼面价 4100 元/㎡。

截止到 2022 年 9 月 8 日 10 时，该地块共有 1 名竞买人参与了本次报价/竞价。

竞价最终(最高)报价 63977 万元。最终(最高)报价人为江门市合佳房地产开发有限公司（江门合隽发展）。

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
江门	-	商住	-	6.4	4100	-

政策——湖南常德：公积金单人贷款上限调至 50 万元 夫妻最高 60 万元

9月2日，湖南省常德市住房公积金中心发布《常德市住房公积金管理中心关于调整住房公积金贷款相关政策的通知》。此次政策调整主要包括提高常德市住房公积金贷款额度，放宽借款申请人家庭还贷能力测算标准。

缴存职工购买商品住房申请住房公积金贷款的，贷款最高限额调整为 50 万元，夫妻双方均缴存在住房公积金的，贷款最高限额调整为 60 万元。

同时，放宽借款申请人家庭还贷能力测算标准。在测算借款申请人家庭还贷能力时，可综合考虑住房公积金月缴存基数、银行收入流水、其他债务等情况。

【企业动态】

➤ **安徽淮南高新区：购买新建商品房最高可每平方米补贴 105 元**

(观点地产网) 观点网讯：9 月 7 日，安徽省淮南市高新区管委会发布《关于促进高新区房地产市场平稳健康发展的意见》(以下简称“《意见》”)。

《意见》指出，于 2022 年 9 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间，个人在高新区购买新建商品房(住宅、非住宅)，享受购房补助政策。购买家庭唯一住房，面积为 90 平方米及以下的，由高新区按 35 元/平方米给予补助；面积为 90 平方米以上的，由高新区按 52.5 元/平方米给予补助。

购买家庭第二套改善性住房，面积为 90 平方米及以下的，由高新区按 35 元/平方米给予补助；面积为 90 平方米以上的，由高新区按 70 元/平方米给予补助。购买家庭第二套以上住房及其他新建商品房，由高新区按 105 元/平方米给予补助。

文件显示，享受财政补助政策以网签备案时间为准，于办理不动产登记后，购房者将不动产权证、网签备案单、契税发票、购房者身份证及银行卡原件提交至购置房产的开发商，由开发商统一办理。

➤ **地产股持续活跃 阳光城、招商积余等纷纷冲高**

(观点地产网) 观点网讯：9 月 9 日，地产股持续活跃，中国武夷、中洲控股双双拉升封板，阳光城、粤宏远 A、嘉凯城、招商积余、荣安地产、新华联、信达地产等纷纷冲高。

截至发稿时，中国武夷涨 6.85%，报 3.43 元；中洲控股涨 9.98%，报 10.14 元；阳光城涨 3.59%，报 2.31 元；招商积余涨 8.41%，报 18.83 元。

➤ **国泰君安东久新经济 REIT9 月 15 日询价 募集份额 5 亿份**

(观点地产网) 观点网讯：9 月 9 日，上海国泰君安证券资产管理有限公司发布“国泰君安东久新经济产业园封闭式基础设施证券投资基金询价公告”。

据了解，基金简称国泰君安东久新经济 REIT，基金代码 508088，基金托管人中国银行，上海证券交易所，本基金存续期为基金合同生效后 45 年。

本基金募集份额 5 亿份，初始战略配售发售份额为 3.25 亿份，为本次基金份额发售总量的 65%；网下初始发售份额 12250 万份，公众初始发售份额为 5250 万份。询价时间为 2022 年 9 月 15 日 9:00-15:00，询价区间为 2.724 元/份-3.137 元/份。

其中，基础设施基金拟投资的基础设施资产为：1、上海华新持有的位于上海市金山区亭林镇金舸路 288 号的东久(金山)智造园项目；2、昆山华普瑞持有的位于昆山市玉山镇南淞路 111 号的东久(昆山)智造园项目；3、无锡奥迈特持有的位于无锡新区飞凤路 5 号的东久(无锡)智造园项目；4、常州麦里奇特持有的位于常州市新北区黄河西路 585 号的东久(常州)智造园项目。

【土地动态】

➤ **大连普兰店区超 2.2 万平方米涉宅地块终止挂牌 原定于 9 月 21 日出让**

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 9 日, 据大连市自然资源局公告, 大普 (2022) -16 号宗地因故终止挂牌交易, 该宗地原定于 9 月 21 日出让。

信息显示, 大普 (2022) -16 号地块位于大连普兰店区太平街道长店堡社区南 28 号路以西、十四号路以东、南一号路以北, 用地面积为 22025 平方米, 土地用途为住宅、商服, 规划建筑面积约为 42065.72 平方米, 容积率为 1.91, 地块起始价为 5986 万元。

另据报道, 9 月 7 日, 大连市自然资源局公告, 按照疫情防控有关要求, 大城(2022)-7 号地块中止挂牌出让。该地块位于大连市中山区人民路街道, 中山区东港商务区东南部, 用地面积为 33203.8 平方米, 土地用途为城镇住宅用地、商服用地, 规划建筑面积约为 80000 平方米, 容积率需不超过 2.41, 起拍价为 114648 万元。

➤ **金华浦江县 7.8 亿元挂牌 2 宗宅 10 月 10 日出让**

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 9 日消息, 浙江金华浦江县挂牌 2 宗相邻宅地, 预计 10 月 10 日出让。

据获悉, 2 宗地块位于亚太大道东侧, 恒昌大道南侧, 总出让面积 144.3 亩, 总建筑面积 16.3 万^m², 总起价 7.8 亿元。

具体来看, 原百炼地块一地块出让面积 43840.85^m², 容积率 1.8, 建筑面积 78913.53^m²。地块需配建一处综合性邻里中心, 建筑面积不少于 2500^m², 建成后需无偿移交浦江县住房和城乡建设局(毛坯交付)。地块起价 3.77 亿元, 起始楼面价 4778 元/^m²; 上限价格 4.82 亿元, 上限楼面价 6111 元/^m²。达到上限价格后转为竞配建用房(政策性住房)。

原百炼地块二地块出让面积 52378.23^m², 容积率 1.6, 建筑面积 83805.168^m²。地块需配建一处 12 班幼儿园, 建筑面积不少于 4040^m², 建成后无偿移交政府主管部门。

➤ **中集车辆子公司名下青岛土地被征收 将获征迁安置补偿 3.36 亿元**

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 9 日, 中集车辆(集团)股份有限公司发布关于全资子公司签署征迁安置补偿协议的公告。

据了解, 根据青岛市城市总体规划及重点项目建设需要, 因青岛市规划建设胶州湾第二条海底隧道, 青岛市黄岛区黄岛街道办事处和青岛市自然资源和规划局(青岛自贸片区)需征收中集车辆(集团)股份有限公司的全资子公司青岛中集专用车有限公司位于青岛市黄岛区淮河路以南、澎湖岛街以西的国有土地。

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	244	2.88	574	5.77	1914	21.81	53%	42%
	商品住宅	上海	243	2.03	327	2.84	1714	14.32	17%	13%
	商品住宅	广州	135	1.48	119	1.34	1261	13.71	47%	51%
	商品住宅	深圳	85	0.79	98	0.98	651	6.35	-44%	-50%
二线城市	商品住宅	南京	96	1.28	127	1.62	1167	14.55	-4%	-2%
	商品住宅	成都	28	0.40	14	0.15	323	3.91	-89%	-90%
	商品住宅	武汉	185	2.13	200	2.35	1587	18.04	-32%	-31%
	商品住宅	杭州	225	2.83	246	3.18	1056	13.35	5%	6%
	商品住宅	苏州	213	2.66	228	2.78	1393	17.13	45%	44%
	商品住宅	青岛	173	2.21	163	1.96	1815	22.58	-17%	-11%
	商品住宅	福州	101	0.88	103	0.90	806	6.68	101%	77%
	商品房	宁波	80	0.99	90	1.07	632	7.73	4%	9%
	商品住宅	温州	140	1.61	105	1.16	1823	21.88	157%	165%
	商品住宅	泉州	2	0.02	8	0.10	14	0.16	—	—

(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	75	—	218	—	853	—	-35%	—
	商品住宅	东莞	79	0.88	129	1.48	1007	10.59	—	—
	商品住宅	惠州	25	0.30	53	0.65	259	3.00	28%	27%
	商品住宅	扬州	45	0.54	24	0.29	222	2.76	-7%	-10%
	商品住宅	汕头	36	0.41	36	0.38	347	3.99	26%	25%
	商品住宅	江门	40	0.46	48	0.53	1859	14.48	197%	111%
	商品住宅	肇庆	95	1.09	82	0.92	582	6.41	-32%	-34%
	商品住宅	韶关	11	0.13	17	0.19	111	1.29	-19%	-17%
	商品住宅	莆田	20	0.28	15	0.19	114	1.44	-37%	-37%
	商品房	南充	26	0.24	39	0.36	198	1.95	-74%	-64%
	商品住宅	南平	8	0.08	10	0.11	70	0.66	169%	125%
	商品房	九江	4	0.05	—	—	52	0.76	117%	187%
	商品房	舟山	13	0.20	14	0.13	124	1.40	-54%	-41%
商品住宅	建阳	2	0.02	—	—	6	0.07	100%	128%	

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