



易居企业集团·克而瑞

09月20日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.27	49.39
上海	0.74	24.61
广州	2.61	33.15
深圳	1.13	17.59

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	5.76	60.73
深圳	0.83	12.38
杭州	1.21	10.92
南京	2.64	28.56

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 河北棚户区改造今年建成10万余套安置房
- 毛利率下滑 仁恒置地重“心”再出发
- 旭辉控股：控股股东增持50万股公司股份
- 旭辉集团：拟发行12亿元中期票据
- 从御园到云庐 绿城的十五年西山梦

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

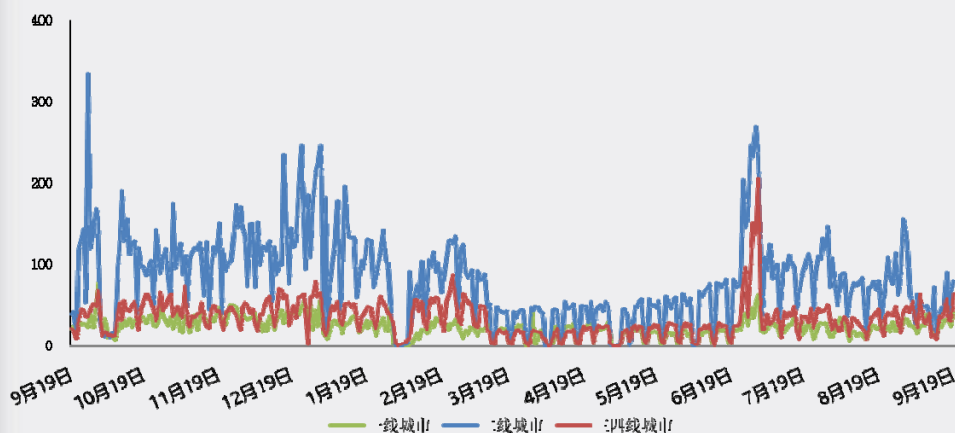
一、二线城市成交指数上涨

山西：支持各类文化园区建设

一线城市成交指数：41.23 / 二线城市成交指数：80.13 / 三线城市成交指数：64.67

市场——一、二线城市成交指数上涨，福州上涨64.22%

09月19日，一线城市成交指数为41.23，环比上涨17.24%，深圳上涨14.39%；二线城市成交指数为80.13，环比上涨12.21%，福州下跌64.22%；三线城市成交指数为64.67，环比上涨34.66%，江门上涨19.32%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——郑州登封市共出让4宗地块 3宗以8719.49万元成交 1宗流拍

9月20日，河南郑州登封市自然资源和规划局于2022年9月19日在登封市公共资源交易中心网站出让4宗地块，其中3宗成交，1宗地因无人竞买而流拍。其中登政出〔2022〕32号、34号、35号地成交，成交总价8719.49万元，登政出〔2022〕33号地流拍。

登政出〔2022〕35号（网）地块，土地使用权面积22191.49平方米（33.29亩），土地用途为城镇住宅用地（地下交通服务场站）。成交价8355.79万元。

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
郑州	登政出〔2022〕35号	住宅	2.22	0.84	-	-

政策——山西：支持各类文化园区建设 大力培育新兴文化产业

9月19日，山西省财政厅会同省委宣传部修订并印发了新的《省级文化产业发展专项资金管理办法》。

据了解，办法提到，支持省属骨干文化企业转型升级，加快创新驱动、融合发展，不断提升品牌影响力和核心竞争力，社会效益和经济效益显著的重大项目。包括但并不仅限于中央宣传部、省委、省政府推动的重大文化、影视产业项目和重点影视项目；支持各类文化园区（基地）建设，推动文化与科技、教育、体育、旅游、康养等产业融合发展。

【企业动态】

➤ **东莞一批“1+N”更新改造项目实施方案批复 涉及大岭山、石龙镇等**

（观点地产网）观点网讯：9月20日，据获悉，东莞一批“1+N”更新改造项目总体实施方案正式批复。

具体来看，9月16日，东莞市大岭山镇连平村嘉城云峯商住类更新单元“1+N”总体实施方案批复结果公告。项目位于位于大岭山镇连平村，东至连平纵一路、南至连马路、西至连平纵三路、北至山体。项目紧邻地铁1号线（在建）大岭山北站，为大岭山北站TOD试点项目。周边有万科麓湖花园、光大山湖城等多个住宅小区，及连平小学、新光明幼儿园等配套。

更新单元面积为16.85万平方米，拆除重建区为15.78万平方米。今年1月，项目单一主体挂牌招商，万科联合体确认为更新单元的收购主体。改造后，该单元土地主要用于商住、居住用途，配套学校、社区公园以及道路等公共设施，项目计划投入改造资金40亿元，预计收益将达到50亿元。于2月17日，项目正式备案为万科嘉城花园一区、二区、三区，总建面超60万平。

➤ **复星：近期减持和出售系资产优化 并非仅为应对目前市场环境**

（观点地产网）观点网讯：9月20日，上海复星高科技（集团）有限公司发布公告称，公开发行2020年公司债券（第三期）（面向专业投资者）于9月14日上午交易出现异常波动。

据获悉，经自查，该公司不存在未充分履行信息披露义务的情形，不存在重大应披露未披露事项。针对近期网传北京市国资委信息搜集事项、监管部门摸底事项、“某银行专家访谈纪要”事项、公司的资产处置事项等情况，复星作出澄清表示，北京市国资委相关通知是北京市国资委系统的一项常态化常规性的日常信息搜集工作。与复星合作的多家商业银行从未收到中国银保监会要求摸底该公司财务敞口的相关通知。9月16日网络流传涉及复星高科的文档“某银行专家访谈纪要”，其内容不实。

➤ **山西：支持各类文化园区建设 大力培育新兴文化产业**

（观点地产网）观点网讯：9月19日，山西省财政厅会同省委宣传部修订并印发了新的《省级文化产业发展专项资金管理办法》。

据了解，办法提到，支持省属骨干文化企业转型升级，加快创新驱动、融合发展，不断提升品牌影响力和核心竞争力，社会效益和经济效益显著的重大项目。包括但并不仅限于中央宣传部、省委、省政府推动的重大文化、影视产业项目和重点影视项目；

支持各类文化园区（基地）建设，推动文化与科技、教育、体育、旅游、康养等产业融合发展。对首次获评为国家级文化产业示范园区、文化和科技融合示范基地、文化出口基地、文化与金融合作示范区等“文化+”的示范园区（基地）给予一次性奖励；

【土地动态】

➤ 宁波宁海县挂牌两宗宅地 总起价为 5.4 亿元

(观点地产网) 观点网讯: 9月19日, 宁波市宁海县挂牌两宗宅地, 均位于跃龙街道双水村南, 总出让面积 203.6 亩, 总建筑面积 20.4 万 m^2 , 总起价 5.4 亿元, 预计 10 月 20 日出让。

据获悉, 宁海县跃龙街道双水南-1 地块, 出让面积 67765 m^2 , 容积率 1.3-1.5, 建筑面积 10.16 万 m^2 。地块起价 2.69 亿元, 起始楼面价 2650 元/ m^2 , 上限价格 3.5 亿元, 上限楼面价 3440 元/ m^2 。达到上限价格后转为竞配人才安居专用房。该地块须按照设计方案安排回购排屋, 委托代建周家民居迁建工程, 无条件同意宁海县跃龙街道城中村改造指挥部作为回购代理人统一回购, 并建造符合回购要求的房屋。

宁海县跃龙街道双水南-2 地块, 出让面积 67979 m^2 , 容积率 1.3-1.5, 建筑面积 10.19 万 m^2 。地块起价 2.7 亿元, 起始楼面价 2650 元/ m^2 , 上限价格 3.51 亿元, 上限楼面价 3440 元/ m^2 。达到上限价格后转为竞配人才安居专用房。除回购排屋外, 地块还需回购村文化礼堂及办公楼, 回购沿街商铺。

➤ 大连长兴岛 22 宗地块恢复挂牌出让 总面积约 119 万平米

(观点地产网) 观点网讯: 大连市自然资源局日前公告, 大长兴(2022)-28-39 号宗地、大长兴(2022)-40-51 号宗地现恢复挂牌出让, 共计 22 宗地块, 出让日期为 9 月 26 日 14 时。

据此前报道, 大长兴(2022)-28-39 号宗地, 均为工业用地。总地块面积约 48.77 万 m^2 , 位于大连市长兴岛经济技术开发区长兴岛街道, 容积率均为 ≥ 0.60 , 出让年限 50 年。4 月 19 日中止挂牌出让。

大长兴(2022)-40 至 51 号地块均为工业用地, 总用地面积约为 70 万平方米。原计划拟于 5 月 18 日挂牌出让。

➤ 河北恒洲地产 1.66 亿元竞得石家庄正定县 1 宗居住用地

(观点地产网) 观点网讯: 9月19日, 河北石家庄正定县公共资源交易中心公开出让正定县 1 宗二类居住用地, 地块编号为正资源资[2022]09 号, 占地面积为 24754 平方米, 约合 37.13 亩。该宗地包括二类居住用地和商业用地。其中二类居住用地面积 12283.56 平方米、商业用地面积 12470.44 平方米。最终, 该地块由河北恒洲房地产开发有限公司以 1.66 亿元成功斩获, 或为盛世华安后续地块。

据了解, 正资源资[2022]09 号地块位于正定县, 位于燕赵北大街以西、华安路以北。土地用途为二类居住用地, 占地面积为 24754 平方米 (约合 37.131 亩), 出让年限为 70 年, 起始价为 1.66 亿元。最终, 该地块由河北恒洲房地产开发有限公司以 1.66 亿元成功斩获, 或为盛世华安后续地块。

该宗地包括二类居住用地和商业用地。其中二类居住用地面积 12283.56 平方米、商业用地面积 12470.44 平方米。

典型城市 09 月 19 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.18		9.19		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	237	2.27	392	4.27	4896	53.67	68%	49%
	商品住宅	上海	85	0.74	197	1.66	3126	26.27	-16%	-18%
	商品住宅	广州	247	2.61	154	1.74	3246	34.89	145%	148%
	商品住宅	深圳	119	1.13	422	3.92	2265	21.51	21%	9%
二线城市	商品房	重庆	—	12.59	—	—	—	40.12	—	297%
	商品住宅	南京	37	0.40	145	1.77	2012	24.66	-26%	-25%
	商品住宅	成都	5	0.05	338	4.65	1323	17.44	-82%	-81%
	商品住宅	武汉	190	2.14	207	2.29	3856	43.88	-30%	-29%
	商品住宅	杭州	99	1.25	183	2.50	2009	26.28	-39%	-37%
	商品住宅	苏州	16	0.19	275	3.50	2955	36.35	18%	16%
	商品住宅	青岛	104	1.42	230	2.85	3363	41.91	-30%	-25%
	商品住宅	福州	44	0.39	63	0.52	1548	13.43	66%	54%
	商品房	宁波	43	0.47	397	4.31	1963	22.97	25%	25%
	商品住宅	温州	217	2.71	576	6.75	4192	49.51	166%	165%
商品住宅	泉州	—	—	1	0.01	22	0.27	—	—	

(续上表) 典型城市 09 月 19 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.18		9.19		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	15	—	68	—	1664	—	-24%	—
	商品住宅	东莞	167	1.91	258	2.82	1987	21.84	—	—
	商品住宅	惠州	18	0.22	47	0.55	591	6.72	20%	18%
	商品住宅	扬州	13	0.17	51	0.61	523	6.45	-31%	-31%
	商品住宅	汕头	68	0.74	63	0.72	1020	11.99	8%	7%
	商品住宅	江门	64	0.71	84	0.97	2633	22.91	37%	13%
	商品房	连云港	18	0.19	236	2.08	428	4.25	-75%	-70%
	商品住宅	肇庆	36	0.45	115	1.32	1504	16.82	-15%	-16%
	商品住宅	韶关	11	0.14	22	0.26	346	4.05	-36%	-35%
	商品住宅	莆田	18	0.23	25	0.32	438	5.49	34%	32%
	商品住宅	南平	7	0.08	8	0.09	167	1.70	82%	63%
	商品房	九江	—	—	9	0.13	74	1.05	37%	70%
商品房	舟山	10	0.10	12	0.13	352	3.98	-37%	-19%	

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