



易居企业集团·克而瑞

09月13日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.40	29.68
上海	0.33	17.07
广州	1.34	19.99
深圳	0.64	10.78

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	5.14	29.11
深圳	0.03	7.83
杭州	0.25	6.14
南京	-	14.34

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 金观平：“一城一策”支持合理住房需求
- 未来城市里的“智慧经”
- 李国胜会见建业集团董事长胡葆森
- 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

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

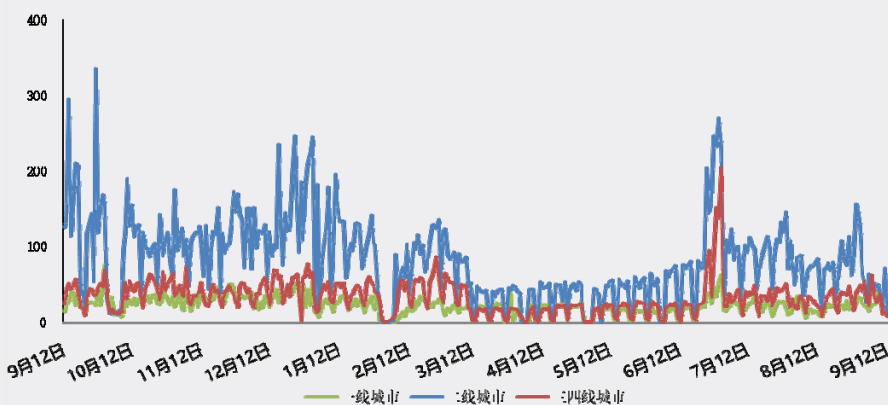
一线城市成交指数上涨

杭州淳安县：买房最高补贴5万元

一线城市成交指数：9.64 / 二线城市成交指数：11.17 / 三线城市成交指数：8.89

市场——一线城市成交指数下跌，深圳下跌44.79%

09月12日，一线城市成交指数为9.64，环比下跌2.90%，深圳下跌44.79%；二线城市成交指数为11.17，环比下跌48.09%，武汉下跌11.89%；三线城市成交指数为8.89，环比下跌61.56%，肇庆下跌27.61%。一线城市成交指数较昨日下跌。



土地——华润置地联手嘉善城建9.77亿元竞得嘉兴嘉善县1宗商住地

9月13日，嘉兴嘉善县出让1宗商住地，起始楼面价8690元/㎡，嘉兴润善建设开发有限公司（华润&嘉善城建）以底价9.77亿元竞得善土储A2022-3地块，楼面价8690元/㎡。

据了解，善土储A2022-3地块位于罗星街道亭桥村，为商住用地，出让面积56205㎡，容积率1.2-2.0，绿地率不小于30%。建筑面积112410㎡。地块起价9.77亿元，上限价格12.21亿元，上限楼面价10862.5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
嘉兴	善土储A2022-3	商住	11.24	9.77	8690	-

政策——杭州淳安县：买房最高补贴5万元 团购50套及以上的下浮5%

9月13日消息，杭州市淳安县出台房产新政，包括实施阶段性安居补助政策、加大购房金融支持力度、优化城市功能布局三方面共十条举措。有意向参与本次活动的房地产企业需在规定时间内将参与活动的可售新建商品住宅房源申报给县住建局构建“活动房源池”。

据了解，在实施阶段性安居补助方面，新政提出在淳安县购买新建商品住宅的，按照需缴纳契税80%的额度予以补助，补助金额以实际缴纳的契税地方留存部分为上限，单套补助最高不超过3万元；同时予以购房补助200元/平方米。

## 【企业动态】

## ➤ 解局 | 无缘长实？香港恒大中心被接管的跌宕

(观点地产网) 观点网 中国最大的出险房企——中国恒大集团，要出售它位于香港的集团总部大楼，换取即时现金流的尝试，再次以失败告终。

9月9日最新市场消息，香港中国恒大中心已被债权人接管。

报道引述消息人士称，被债权人委任的接管人来自资产重组公司安迈企业咨询 (Alvarez Marsal)。

资料显示，安迈这一年来跻身几宗有关房地产企业的债务事件，包括成为云顶香港的联席临时清盘人。2020年来，内房企业陷入泥潭，以安迈企业咨询、钟港资本、华利安诺基等重组和财务顾问公司生意大增。

## ➤ “20正荣03”共回售86.87万手 回售金额8.69亿元

(观点地产网) 观点网讯：9月13日，正荣地产控股股份有限公司公布，2020年公开发行公司债券(第二期)品种一(20正荣03)回售有效登记数量86.87万手，回售金额8.69亿元，回售资金兑付日为2022年9月14日。

据了解，根据《正荣地产控股股份有限公司2020年公开发行公司债券(第二期)品种一2022年债券回售实施公告》，发行人不可对回售债券进行转售。

发行人决定对本次回售债券不进行转售。经发行人最终确认，本期债券注销金额为8.69亿元。

## ➤ 合景泰富美元债交换要约获接纳 将发行总计14.31亿美元新票据

(观点地产网) 观点网讯：9月13日，合景泰富集团控股有限公司发布公告，有关于2022年到期的6.0%优先票据、于2022年到期的5.2%优先票据、于2023年到期的7.875%优先票据、于2024年到期的7.4%优先票据、于2024年到期的5.875%优先票据、于2025年到期的5.95%优先票据、于2026年到期的6.3%优先票据、于2026年到期的6.0%优先票据、于2027年到期的7.4%优先票据交换要约及/或同意征求的结果。

据了解，交换要约及同意征求于2022年9月9日下午四时正(伦敦时间)届满。合景泰富谨此知会合格持有人，于交换届满期限，8.37亿美元(占发行在外2022年9月票据本金总额约92.97%)及6.36亿美元(占发行在外2023年9月票据本金总额约90.92%)已分别根据交换要约及同意征求有效提交作交换并获接纳。

在交换要约及同意征求的条件获达成或豁免的情况下，于交换要约及同意征求中有效接纳及交换的交换票据合格持有人将于相关结算日期收取适用交换代价及/或同意代价(倘有关2023年9月票据的交换要约未完成)。

## 【土地动态】

## ➤ 佛山西江新城超 6 万㎡临江地推迟至 15 日下午出让

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 9 日消息, 佛山西江新城超 6 万㎡商住地往上挂牌截止期原定于 9 月 15 日 10 时出让, 现推迟至 9 月 15 日 16 时 30 分, 其他事项不变。

据了解, 宗地位于高明区西江产业新城文昌路以西、丽江路以北, 总占地面积 6.10 万㎡, 容积率 ≤2.2, 建筑面积 ≤13.42 万㎡, 建筑密度 ≤25%, 绿地率 ≥30%, 建筑高度不大于 100 米, 其中临江一侧的首排建筑高度需不高于 60 米, 由西江往陆域方向逐步递增高度。

从地图上看, 出让地块位于美的明湖、绿地熙江广场旁, 临近高明有轨电车明湖公园站, 周边还规划有佛山地铁 2 号线二期。

配建方面, 宗地需配建物业管理用房、社区养老服务设施、社区党群服务中心、标准化市场、通讯基站等。

## ➤ 宁波宁海县挂牌两宗商住地 总起价 1.21 亿元

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 9 日, 宁波宁海县挂牌 2 宗商住地, 预计 10 月 11 日出让。

据获悉, 两宗地块分别位于深甬镇和黄坛镇, 出让面积 7.05 万平方米, 折合约 105.7 亩, 总建筑面积 12 万平方米, 总起价 1.21 亿元。

其中, 宁海县深甬镇 21-3 地块的出让面积 4.39 万平方米, 容积率 1.375, 建筑面积 6.03 万平方米, 地块起拍价 7100 万元, 起始楼面价 1177 元/平方米, 上限价格 9200 万元, 上限楼面价 1525 元/平方米。

达到上限价格后转为竞报人才安居专用房面积。

宁海县黄坛镇 14-3 地块的出让面积 2.66 万平方米, 容积率 1.5-2.25, 建筑面积 5.99 万平方米。地块起拍价 5000 万元。

起始楼面价 834 元/平方米, 上限价格 6500 万元, 上限楼面价 1085 元/平方米, 达到上限价格后转为竞报人才安居专用房面积。

## ➤ 华润置地联手嘉善城建 9.77 亿元竞得嘉兴嘉善县 1 宗商住地

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 13 日, 嘉兴嘉善县出让 1 宗商住地, 起始楼面价 8690 元/㎡, 仅 1 轮报价, 嘉兴润善建设开发有限公司(华润/㎡)。

据了解, 善土储 A2022-3 地块位于罗星街道亭桥村, 为商住用地, 出让面积 56205 ㎡, 容积率 1.2-2.0, 建筑密度 ≤30%, 绿地率不小于 30%。建筑面积 112410 ㎡。地块起价 9.77 亿元, 起始楼面价 8690 元/㎡, 上限价格 12.21 亿元, 上限楼面价 10862.5 ㎡。

典型城市 09 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.11		9.12		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	52	0.53	36	0.40	2679	29.68	42%	28%
	商品住宅	上海	59	0.45	43	0.33	2065	17.07	-5%	-9%
	商品住宅	广州	128	1.38	129	1.34	1857	19.99	117%	120%
	商品住宅	深圳	127	1.17	69	0.64	1129	10.78	-22%	-30%
二线城市	商品住宅	南京	5	0.07	5	0.05	1262	15.73	-31%	-29%
	商品住宅	成都	4	0.04	—	—	331	4.00	-93%	-94%
	商品住宅	武汉	75	0.91	66	0.80	2218	25.43	-39%	-37%
	商品住宅	杭州	88	1.39	34	0.52	1200	15.55	-40%	-40%
	商品住宅	苏州	27	0.33	34	0.37	1687	20.76	0%	-3%
	商品住宅	青岛	75	0.89	58	0.68	2191	27.09	-32%	-27%
	商品住宅	福州	28	0.20	41	0.36	985	8.18	54%	39%
	商品房	宁波	19	0.22	30	0.35	891	10.68	-5%	-3%
	商品住宅	温州	75	0.85	44	0.51	2290	27.28	120%	123%
	商品住宅	泉州	—	—	2	0.03	16	0.19	—	—

(续上表) 典型城市 09 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.11		9.12		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	66	—	5	—	1305	—	-20%	—
	商品住宅	东莞	23	0.29	22	0.25	1158	12.37	—	—
	商品住宅	惠州	2	0.02	2	0.02	338	3.88	21%	20%
	商品住宅	扬州	15	0.20	—	—	262	3.27	-32%	-33%
	商品住宅	汕头	38	0.47	38	0.47	518	6.09	-3%	-4%
	商品住宅	江门	26	0.33	24	0.25	2003	16.15	99%	48%
	商品住宅	肇庆	42	0.47	30	0.34	813	9.07	-34%	-35%
	商品住宅	韶关	25	0.28	12	0.13	189	2.17	-28%	-27%
	商品住宅	莆田	20	0.25	11	0.13	191	2.41	-19%	-20%
	商品房	南充	—	—	—	—	230	2.27	-77%	-68%
	商品住宅	南平	29	0.28	5	0.06	118	1.15	188%	145%
	商品房	九江	—	—	—	—	56	0.81	33%	74%
	商品房	舟山	5	0.04	7	0.06	169	1.83	-58%	-49%
	商品住宅	建阳	1	0.01	1	0.01	12	0.14	—	-1%

**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