



易居企业集团·克而瑞

09月19日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.16	27.83
上海	1.93	19.04
广州	1.37	27.45
深圳	0.42	10.36

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	5.59	66.36
深圳	1.25	13.52
杭州	1.56	16.42
南京	2.87	33.13

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 房地产税立法或将暂缓 释放何种信号？
 - 天津静海区：年底前购新房最高补贴5万
 - 天津：明起施行“认房不认贷”政策
 - 天津三个区已公布购房补贴政策
 - 安徽池州：执行“认房不认贷”政策
- 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

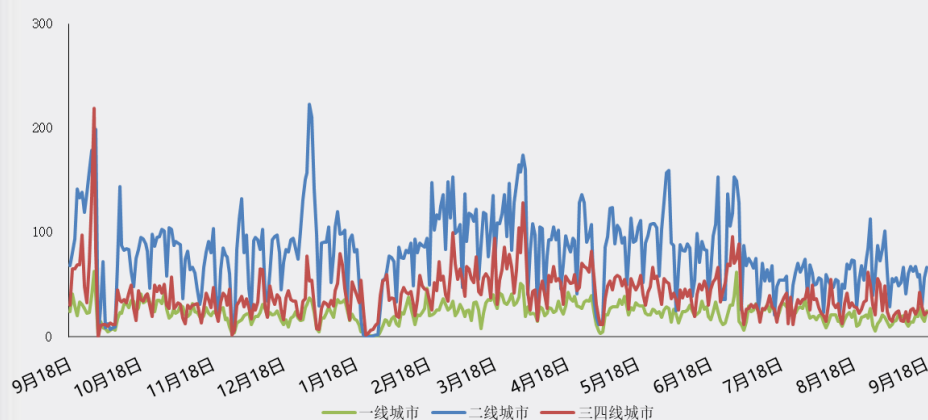
一、二、三线城市成交指数上涨

南京：发布人才新政

一线城市成交指数：24.50 / 二线城市成交指数：66.59 / 三线城市成交指数：23.43

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，南京上涨25.73%

09月18日，一线城市成交指数为24.50，环比上涨9.92%，上海上涨117.18%；二线城市成交指数为66.59，环比上涨10.25%，南京上涨25.73%；三线城市成交指数为23.43，环比上涨2.90%，扬州上涨22.68%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——汇智地产联合哈城发投3.66亿元竞得哈尔滨道里区商住地块

9月18日，汇智地产联合哈城发投集团所属哈尔滨欣欣阳房地产开发公司以总价3.66亿元、楼面价约3640.38元/㎡竞得哈尔滨道里区群力西NO.2023HT021地块，零溢价成交。

地块位于道里区青山路与哈双北路交口东北角，用地面积45707㎡，规划建筑面积100555㎡，容积率≤2.2，土地用途为二类居住兼容商业设施用地，出让年限为住宅70年、商业40年。

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
哈尔滨	NO.2023HT021	综合	10.0555	3.66	-	0%

政策——南京：发布人才新政 顶尖人才可给予300万元安家补贴及资金支持

近日，江苏南京市推出《以加快打造高水平人才集聚平台为总牵引全面推进新时代人才强市建设行动方案（2023—2025年）》（“人才强市25条”）及“重点产业人才7策”两项人才新政。“人才强市25条”提出了人才支持计划提优、人才创新载体提能、产才融合发展提速、人才合作开发提质、人才服务生态提升等“五大行动”。“重点产业人才7策”从引才育才、配套机制、生活服务等方面，为产业人才集聚提供支撑。

【企业动态】

➤ **中国恒大：恒大财富、恒大人寿相关事件不影响公司经营运作**

9月18日，中国恒大集团发布澄清公告。中国恒大表示，公司注意到媒体报道恒大金融财富管理深圳有限公司管理人员被采取刑事强制措施的信息。

中国恒大澄清恒大财富为公司间接全资附属公司，恒大财富的相关人员被依法采取刑事强制措施，不影响本公司经营运作。中国恒大同时称，亦注意到媒体报道恒大人寿保险有限公司保险业务及相应的资产、负债转让的信息。中国恒大表示，恒大人寿是公司的50%参股公司。恒大人寿保险业务及相应的资产、负债转让对本公司现在的业务运营没有重大影响。

➤ **普洛斯：中国物流集团有意收购其部分中国资产 尽调工作已完成**

9月19日消息，普洛斯近日向投资人称，中国物流集团对普洛斯计划出售的部分中国资产的尽调工作已完成，这笔交易有望在今年年底前完成。

据此前报道，普洛斯提供了70亿美元拟出售的中国资产供中国物流集团选择。

对于此次出售的原因，普洛斯在5月份的一次电话会议中表示，普洛斯计划将出售资产的款项用于降低公司杠杆率及回购债务等等。

普洛斯是一家专注于供应链、大数据及新能源领域新型基础设施的产业服务和投资公司。而普洛斯中国在中国70个地区市场，投资开发和管理运营着450多处物流仓储、制造及研发、数据中心及新能源基础设施。作为另类资产管理机构，普洛斯资本GCP在中国的资产管理规模达720亿美元，在中国境内外募集并运行多支专门投资于中国的私募基金。中金普洛斯REIT是中国首批公募基础设施REITs之一，也是上交所首支“仓储物流类”基础设施公募REIT。

普洛斯中国的业务涉及物流及工业园区、科创及办公、大数据基础设施、新能源基础设施、科技及服务。从股权结构看，普洛斯中国的控股股东为CLH Limited，普洛斯集团持有CLH Limited 100%的股份，为公司实际控制人。

➤ **步步高：四家全资子公司已向法院递交重整申请**

9月18日，步步高商业连锁股份有限公司发布全资子公司申请重整的公告。

步步高董事会于9月15日上午审议通过了《关于全资子公司拟向法院申请重整的议案》，同意全资子公司湘潭新天地步步高商业有限公司、湘潭华隆步步高商业管理有限公司、四川步步高商业有限责任公司、江西步步高商业连锁有限责任公司向相关法院提出重整申请，同时授权公司管理层在有关法律法规允许的范围内具体组织实施对上述全资子公司的重整相关事项。

【土地动态】

➤ 河南科润创新开发建设底价 3.88 亿元竞得郑州白沙一宗宅地

9月18日，郑州郑东新区郑政东出〔2023〕5号（网）地块成功出让，由河南科润创新开发建设有限公司以起始价3.88亿元摘得，约合楼面价3154元/㎡。

据了解，该地块位于郑东新区先进制造业开发区润丰路北、白沙路南、云台路西、雁鸣路东，出让面积4.3938万方，规划用途为地上70年城镇住宅用地，地下50年交通服务场站用地，容积率1~2.8，建筑限高80米，绿地率>35。地块起拍价为3.88亿元，熔断价为4.462亿元。

另悉，河南科润创新开发建设有限公司成立于2023年8月31日，法定代表人温祖华，注册资本5000万元，经营范围包括房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程施工；市场营销策划；非居住房地产租赁；住房租赁。该公司由河南省郑新科创有限公司与河南润柏实业发展有限公司共同持股，据股权信息图显示，前者背后股东为郑州市郑东新区管委会，后者为河南新东润实业集团有限公司。

➤ 比亚迪 1.17 亿元拿下深汕合作区产业地 特区建工拿下深圳坪山地块

9月18日，深圳坪山及深汕合作区小漠镇分别成功出让一宗工业用地，深汕X2023-0003宗地由比亚迪以底价1.17亿元成交，坪山坑梓G14316-0118宗地由特区建工集团以底价1.98亿元成交。

宗地号X2023-0003，地块位于小漠镇，通港大道与红海大道交汇处西侧即比亚迪C地块旁边。土地用途普通工业用地，准入行业类别新能源行业，土地面积117808平方米，建筑面积212135平方米，挂牌起始价1.17亿元，土地使用年限30年。

宗地号G14316-0118，地块位于坪山区坑梓街道丹青路与荣田路交汇处东北侧，用途为普通工业用地，土地面积2.92万㎡，建筑面积175406平方米，挂牌起始价1.98亿元，土地使用年限30年。项目规划厂房建面162032平，宿舍10524平，商业500平，食堂2000平，物业服务用房350平。食堂限整体转让，物业服务用房不得转让、产权归全体业主所有。

➤ 越秀地产 14.16 亿摘西安高新区 1 宗宅地 另一宅地 9 月 18 日摇号

9月15日，西安市成功出让2宗共133.81亩住宅用地，均位于高新区丝路科学城中央创新区。据悉，此次拍卖共吸引了招商、中海、龙湖、中铁建、越秀等知名房企参与竞买。

最终，武汉越秀房地产开发有限公司溢价3.7%竞得69.703亩地块。该地块编号GX3-42-24-1，位于高新区中央创新区纬三十四路以北、经三十二路以东、纬三十二路以南，土地面积69.703亩，住宅用地，容积率不大于2.8，起始价13.66亿元，成交土地总价14.16亿元，土地单价2031万元/亩，楼面价10883元/平方米，溢价率3.66%。

典型城市 09 月 18 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.17		9.18		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	57	0.72	284	3.16	2385	27.83	-3%	-2%
	商品住宅	上海	92	0.89	215	1.93	2136	19.04	-17%	-14%
	商品住宅	广州	164	1.72	119	1.37	2423	27.45	9%	9%
	商品住宅	深圳	80	0.77	44	0.42	1027	10.36	-24%	-24%
二线城市	商品房	重庆	—	10.63	—	—	—	28.19	—	47%
	商品住宅	南京	73	1.07	116	1.34	1488	18.16	-20%	-15%
	商品住宅	成都	3	0.03	592	7.72	5398	70.95	-6%	-8%
	商品住宅	武汉	115	1.41	137	1.68	3774	41.96	4%	9%
	商品住宅	杭州	55	0.64	191	2.48	2327	28.87	38%	32%
	商品住宅	苏州	18	0.25	142	1.91	1217	16.34	-50%	-46%
	商品住宅	青岛	146	1.69	186	2.34	4030	48.51	43%	43%
	商品住宅	福州	8	0.09	13	0.11	286	3.25	-74%	-64%
	商品房	宁波	—	—	47	0.99	1392	20.02	32%	50%
	商品住宅	温州	38	0.49	52	0.61	819	9.68	-26%	-28%

(续上表) 典型城市 09 月 18 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.17		9.18		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	36	—	213	—	1453	—	26%	—
	商品住宅	东莞	117	1.26	94	1.12	1049	12.29	76%	57%
	商品房	佛山	460	2.56	190	1.42	5551	39.89	2%	-17%
	商品住宅	惠州	2	0.03	6	0.06	235	2.69	-70%	-67%
	商品住宅	扬州	14	0.16	15	0.19	417	5.13	12%	7%
	商品住宅	汕头	23	0.27	45	0.52	643	7.47	-29%	-26%
	商品住宅	江门	24	0.29	74	0.89	1082	13.13	-26%	-18%
	商品住宅	中山	24	0.28	60	0.70	733	8.42	-19%	-20%
	商品住宅	泰安	3	0.04	12	0.15	196	2.55	4%	0%
	商品住宅	肇庆	24	0.29	57	0.65	657	7.72	-53%	-52%
	商品住宅	韶关	2	0.02	7	0.08	104	1.25	-46%	-44%
	商品住宅	莆田	2	0.03	4	0.05	141	1.73	-41%	-47%
	商品房	南充	—	—	—	—	51	0.45	-91%	-89%
	商品房	九江	—	—	4	0.04	41	0.49	46%	71%
	商品房	舟山	5	0.04	15	0.10	257	2.11	127%	78%
	商品住宅	建阳	—	—	—	—	5	0.05	400%	366%

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