

06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	1.61	18.35
上海	2.37	19.92
广州	2.62	41.86
深圳	0.80	14.52

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	6.58	73.65
深圳	2.15	25.58
杭州	2.48	46.61
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 山西太原：今年首批 4000 套保障性住房开工建设
 - 上海市浦东新区发布八项促进浦东外贸高质量发展工作举措
 - 港股内房股普遍走弱
- 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

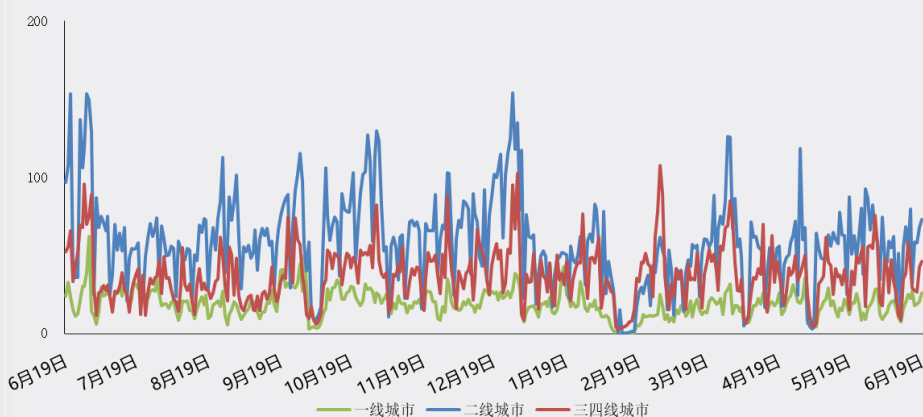
一、二、三线城市成交指数上涨

贵阳：推进存量商品房去化

一线城市成交指数：26.31 / 二线城市成交指数：73.03 / 三线城市成交指数：46.22

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，温州上涨 47.73%

06月19日，一线城市成交指数为 26.31，环比上涨 5.86%，北京上涨 43.57%；二线城市成交指数为 73.03，环比上涨 5.03%，温州上涨 47.73%；三线城市成交指数为 46.22，环比上涨 3.77%，韶关上涨 67.98%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——九龙半岛 9.9 亿元拿下重庆九龙坡区大石核心地块

6月20日，重庆九龙坡区大杨石组团 U 分区的 U04-5-1/05、U04-5-2/05、U04-5-3/05、U04-5-4/05 地块成功出让，重庆九龙半岛开发建设有限公司以 99018 万元的出让金额，拿下了这四块土地。土地总面积约 73.12 亩，可开发体量达到 12.37 万平方米，成交楼面价为 8000 元/平方米。

此次出让的地块用途为二类居住用地，容积率为 2.53。起始总价与成交总价均为 99018 万元，起始楼面价与成交楼面价也均为 8000 元/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
重庆	九龙坡区大杨石组团 U 分区	住宅	-	9.9	8000	0%

政策——贵阳：鼓励国有企业以合理价格收购商品房用作保障性住房、安置房

6月19日，贵阳市发布《进一步促进贵阳市房地产市场平稳健康发展若干措施》，提出自政策发布之日起至 2024 年 12 月 31 日，购买新建商品住宅并缴纳契税的居民家庭，可持相关证明到指定单位申领消费券。

根据措施，各区（市、县）、开发区将按照实际缴纳契税的 50% 发放消费券补贴，消费券可用于家具厨卫、家电、家装等消费支出。该措施旨在推进存量商品房去化，鼓励国有企业以合理价格收购商品房用作保障性住房、安置房。

【企业动态】

➤ 中交地产调整募集资金用途 三大募投项目投入金额减少

6月19日，中交地产股份有限公司发布关于调整募投项目拟投入募集资金金额的公告。

根据公告，鉴于公司向特定对象发行股票实际募集资金净额少于原计划投入募投项目金额，根据实际募集资金净额并结合各募投项目的情况，董事会决定对募集资金投资项目金额作出调整。

此次调整主要涉及三个募投项目及补充流动资金的投入金额。其中，长沙凤鸣东方项目原计划投入8亿人民币，调整后减少至1.57亿人民币；武汉中交澄园项目原计划的6亿人民币投入被取消，调整后为0元；天津春映海河项目则从原计划的3.4亿人民币调整为2.77亿人民币。补充流动资金的投入也从原计划的7.4亿人民币大幅减少至3954.63万人民币。

据了解，中交地产向特定对象发行股票募集资金总额由35亿元减少至不超过24.8亿元。中交地产在公告中指出，此次调整是基于募集资金的实际情况、募投项目的进展和资金需求。公司认为调整不会对募集资金的正常使用造成实质性影响，并且不存在损害股东利益的情况。

➤ 旭辉集团5亿债券会议通过三项议案 包括调整兑付安排与增加增信措施等

旭辉集团股份有限公司6月19日发布公告，披露了公司2022年面向专业投资者公开发行的公司债券（第一期）2024年第一次债券持有人会议的结果。

据了解，本期债券简称“22旭辉01”，债券余额为5亿元，起息日为2022年6月27日，期限为4年，且在第二年末设有投资者回售选择权和发行人调整票面利率选择权。发行时的票面利率为5.50%。

本次债券2024年第一次债券持有人会议召开时间为5月23日开始至6月18日，会议审议通过了三项议案，分别为议案一：豁免本次会议召开程序等相关要求、议案二：调整本期债券兑付安排、增加增信保障措施、议案三：同意增加宽限期。

➤ 中建三局拟转让武汉中建华城房地产100%股权及相关债权

6月19日，据北京产权交易所消息，中建三局第二建设工程有限责任公司拟转让武汉中建华城房地产开发有限公司100%股权及相关债权。

据公告，该转让项目的受让方资格条件以正式信息披露内容为准，预披露公告期自2024年6月19日至7月16日。

武汉中建华城房地产开发有限公司成立于2012年4月25日，法定代表人曹阳，注册资本1000万元，属于中建三局第二建设工程有限责任公司的全资子公司，经营范围包括房地产开发，商品房销售，物业服务，房屋租赁。

【土地动态】

➤ 豫园股份 17.94 亿元竞得三亚海棠湾国家海岸休闲园区地块

6月19日，豫园股份发布公告，宣布其全资子公司三亚复信投资有限公司在海南省三亚市土地交易市场举行的国有建设用地使用权公开出让活动中，以17.94亿元的价格成功竞得三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT06-14-03地块（地块公告号：三自然资告字〔2024〕4号）国有建设用地使用权。

豫园股份表示，公司拥有项目100%权益，但不排除根据项目实际情况及自身战略优势引入战略合作伙伴，共同开发项目。

资料介绍，三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT06-14-03地块（地块公告号：三自然资告字〔2024〕4号）出让面积93,571.11平方米；计容面积140,357平方米。土地用途为城镇住宅用地（市场化商品住房）。出让年限为居住用地70年。

➤ 杭州市区总起价 22.9 亿元推出 2 宗住宅用地 将于 7 月 23 日出让

6月20日消息，杭州市区今年第7次挂牌宅地，共推出2宗住宅用地，总建筑面积9.29万平方米，总起价22.9亿元，将于7月23日挂牌竞买。

其中，位于上城区安琪儿区块的地块紧邻四号线新塘站，交通便捷，周边配套成熟，可享受市中心优质资源。地块容积率2.8，建筑面积6.58万平方米，起始楼面价28987元/平方米。未来新房限价46500元/平方米（含装修4500元/平方米）。

另一临平区挂牌宅地位于临平新城数字商贸城单元，周边有龙湖丰收湖天街、宜家家居、华荣城等大型商业综合，以及浙大科教附属启文小学、启文中学等优质的教育资源。地块容积率仅1.2，建筑面积2.7万平方米，不限新房售价。

➤ 海业益佳溢价 37.23% 夺青岛崂山宅地 地价 3.95 万元/平成新单价地王

6月20日，青岛市土地市场进行了两宗涉宅用地的出让，总用地面积为8.58万平方米，起始出让总价为18.88亿元。最终，1宗地块以底价成交，另1宗地块则以溢价成交。

据了解，崂山区王家村地块在此次出让中受到关注，最终经过轮364竞价，由青岛海业益佳地产开发有限公司以18.87亿元竞得，成交楼面价39516元/平方米，溢价率37.23%。据悉，该单价超过2010年出让的市南区莱阳路8号地块，成为青岛楼面价最高地块，同时也是山东省新地王。

资料显示，该地块位于崂山区规划梅岭东路以南、规划石老人一路以东，属于主城区极为稀缺的黄金地段；土地面积32.56亩，容积率2.2，起拍楼面地价28796元/平方米，总价13.75亿元。

典型城市 06 月 19 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.18		6.19		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	99	1.12	131	1.61	1562	18.35	26%	27%
	商品住宅	上海	237	2.19	264	2.37	2213	19.92	-2%	2%
	商品住宅	广州	182	1.99	224	2.62	3811	41.86	28%	32%
	商品住宅	深圳	46	0.45	80	0.80	1430	14.52	20%	20%
二线城市	商品住宅	南京	—	—	—	—	1144	7.92	4%	-39%
	商品住宅	成都	353	4.76	343	4.65	4273	57.43	-14%	-12%
	商品住宅	武汉	169	1.95	201	2.49	3404	40.24	3%	2%
	商品住宅	杭州	336	4.18	267	3.50	3627	50.39	81%	87%
	商品住宅	苏州	127	1.60	158	2.00	1309	17.01	27%	27%
	商品住宅	青岛	361	4.13	471	5.18	3868	45.38	48%	43%
	商品房	宁波	248	2.10	264	2.43	2561	23.74	98%	46%
	商品住宅	温州	157	1.92	249	2.83	1979	23.11	68%	50%

(续上表) 典型城市 06 月 19 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.18		6.19		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	98	—	119	—	1181	—	40%	—
	商品住宅	东莞	59	0.74	50	0.62	449	5.67	36%	42%
	商品房	佛山	247	2.79	301	2.93	5370	47.11	2%	-2%
	商品住宅	惠州	107	1.21	105	1.14	1383	14.90	-16%	-16%
	商品住宅	扬州	48	0.66	19	0.26	872	12.33	114%	83%
	商品住宅	汕头	55	0.58	49	0.54	915	10.07	1%	-7%
	商品住宅	江门	85	0.90	71	0.81	1219	12.85	-20%	-22%
	商品住宅	中山	80	0.83	58	0.60	2128	22.84	87%	84%
	商品住宅	泰安	15	0.20	19	0.24	219	2.84	31%	34%
	商品住宅	肇庆	57	0.59	74	0.80	769	7.92	8%	-3%
	商品住宅	韶关	8	0.09	12	0.15	318	4.34	41%	51%
	商品住宅	莆田	19	0.23	17	0.27	211	3.01	30%	36%
	商品房	九江	1	0.01	3	0.03	22	0.22	-31%	-56%
	商品房	舟山	64	0.73	139	1.43	470	5.05	100%	96%

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