



易居企业集团·克而瑞

09月15日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.37	36.07
上海	0.99	19.79
广州	1.52	23.00
深圳	0.79	12.34

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	5.49	39.4
深圳	0.95	9.77
杭州	0.96	7.1
南京	2.58	19.39

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 荣盛发展：聘任邹家立为公司总经理、总裁
 - 珠海香洲区前山街道1宗地因无人竞价流拍
 - 苏州市区全域调整外地人购买首套房政策
 - 中交融资租赁30亿元公司债券已获反馈
 - 厦门国贸50亿元可续期公司债券获受理
- 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

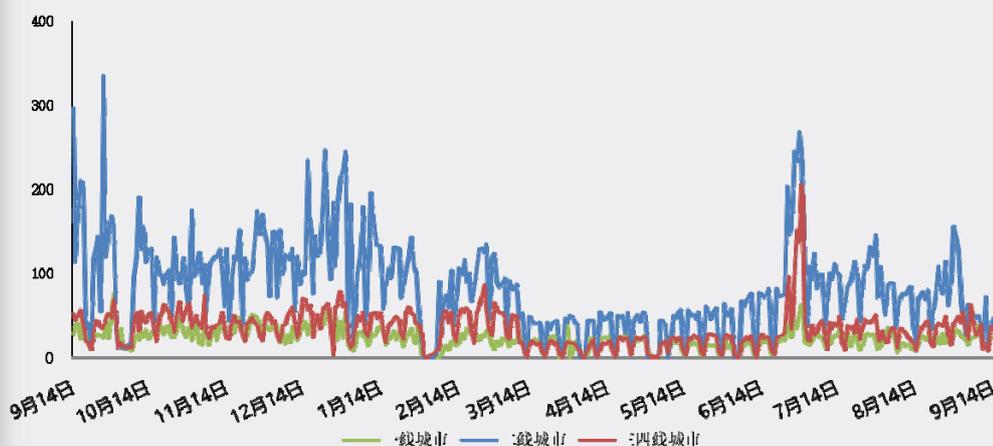
责任编辑：胡璞杰 钱依迪

二线城市成交指数上涨 武汉：商品房预售资金监管银行要严格做好账户监控

一线城市成交指数：23.72 / 二线城市成交指数：46.50 / 三线城市成交指数：33.25

市场——二线城市成交指数上涨，福州上涨64.22%

09月14日，一线城市成交指数为23.72，环比下跌1.25%，上海下跌42.78%；二线城市成交指数为46.50，环比上涨9.12%，福州上涨17.05%；三线城市成交指数为33.25，环比下跌3.40%，惠州下跌6.41%。二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——瑞安城建1.68亿元竞得温州瑞安一宗宅地 溢价率1.21%

观点网讯：9月15日，温州市工业发展有限公司（瑞安城建）以总价1.68亿元竞得浙江温州瑞安市塘下镇1宗宅地，溢价率1.21%，成交楼面价7084元/㎡。

据获悉，瑞安市北部组团中心区F-3-10地块位于塘下镇，出让面积9469.04㎡，容积率2.5，建筑面积23672㎡，属于住宅用地，容积率2.50。地块起价1.66亿元，起始楼面价7000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
瑞安	市北部组团中心区F-3-10	-	2.37	1.68	7084	1.21%

政策——武汉：商品房预售资金监管银行要严格做好账户监控

9月13日，武汉市房管局发布关于征求《武汉市新建商品房预售资金监管办法（征求意见稿）》意见的公告。意见稿指出，房地产开发企业提交预售方案前，应选择一个监管银行开立监管账户。

监管账户信息应当在商品房预售许可证、商品房买卖合同中载明，并在商品房销售现场以及监管部门门户网站进行公示。房地产开发企业开立监管账户后，应与监管机构、监管银行签订《武汉市商品房预售资金监管协议书》，协议文本由监管部门制定。

【企业动态】

➤ 华侨城前 8 月实现合同销售金额 367.3 亿元 较上年同期下降 38%

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 14 日, 深圳华侨城股份有限公司发布了 2022 年 8 月主要业务经营情况公告。

2022 年 8 月份, 华侨城实现合同销售面积 24.9 万平方米, 环比增长 27.7%, 同比下降 25%, 合同销售金额 52.9 亿元, 环比增长 26.55%, 同比下降 44.83%。

2022 年 1-8 月份, 华侨城累计实现合同销售面积 172.5 万平方米, 较上年同期下降 40%, 合同销售金额 367.3 亿元, 较上年同期下降 38%。

另外, 该公司 8 月份无新增土地情况, 南昌华侨城福朋喜来登酒店于 8 月 18 日正式营业。

➤ 重庆百货拟 5.5 亿元向控股股东收购商社汇巴南购物中心

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 14 日, 重庆百货大楼股份有限公司发布收购重庆商社(集团)有限公司商社汇巴南购物中心的关联交易公告。

收购标的商社汇巴南购物中心位于重庆市巴南区新市街 80 号, 由重庆百货和控股股东商社集团联合竞买拿地及建设, 建筑面积约 10.42 万平米, 其中: 重庆百货持有主力百货——巴南商都建筑面积约 2.88 万平方米; 商社集团持有购物中心及车库建筑面积约 7.54 万平方米。

2021 年 3 月 31 日起, 重庆百货受托经营管理商社汇巴南购物中心。

商社汇巴南购物中心房地产最终评估价为 55,385.39 万元。商社汇巴南购物中心初始建设成本 65,075.13 万元, 截至 2021 年 12 月 31 日账面值为 80,433.94 万元。本次评估结果低于初始建设成本, 与 2021 年 12 月 31 日账面值相比, 评估减值 25,048.55 万元。

➤ 央行上海总部: 8 月上海人民币贷款增加 632 亿元 存款增加 1004 亿元

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 14 日, 中国人民银行上海总部发布 2022 年 8 月份上海货币信贷运行情况。数据显示, 8 月份, 上海人民币贷款增加 632 亿元, 人民币存款增加 1004 亿元。截至 8 月末, 上海人民币贷款余额 9.37 万亿元, 同比增长 11.4%; 人民币存款余额 17.88 万亿元, 同比增长 15.6%。

具体而言, 8 月份, 人民币贷款增加 632 亿元, 同比多增 215 亿元。分部门看, 住户部门贷款增加 293 亿元, 其中, 短期贷款增加 77 亿元, 中长期贷款增加 216 亿元; 企(事)业单位贷款增加 311 亿元, 其中, 短期贷款增加 76 亿元, 中长期贷款增加 192 亿元; 非银行业金融机构贷款增加 9 亿元。

据了解, 8 月份, 人民币境内企(事)业单位经营贷款、固定资产贷款、贸易融资和融资租赁分别增加 162 亿元、153 亿元、16 亿元和 2 亿元, 同比分别多增 37 亿元、58 亿元、12 亿元和 2 亿元。票据融资增加 43 亿元, 同比少增 1 亿元。并购贷款减少 63 亿元, 同比多减 59 亿元。

【土地动态】

➤ **杭州三批供地：钱塘区两宅地 18.83 亿成交 圣奥置业底价摘 1 宗、另 1 宗达中止价**

(观点地产网) 观点网讯：9 月 15 日，杭州第三批集中供地竞价出让，共推出 19 宗涉宅地，总出让面积 1568 亩，总建筑面积 207.6 万平方米，总起价 409.6 亿元，采取“限房价、限地价、线下一次报价+摇号”的方式出让。

据了解，钱塘区在此次土拍中共计出让 2 宗住宅用地。最终，杭政储出[2022]78 号达到中止价，进入一次性报价环节，而另一宗地块则被浙江圣奥置业有限公司摘得，两宗地总成交价为 18.83 亿元。

具体来看，杭政储出[2022]78 号地块经过 18 轮竞价，报价已经达到中止价 10.31 亿元，楼面价 23569 元/平方米，溢价率 9.56%，转一次性报价环节。该地块名为下沙中心区单元 JS0409-19 地块，位于钱塘区，土地用途为住宅用地，出让面积 18227 平方米，容积率 2.4，建筑面积 43744.8 平方米，起价 9.41 亿元，楼面起价 21511 元/平方米。

➤ **杭州三批供地：拱墅区四宗宅地揽金 98 亿 招商蛇口、保利、华润各获一宗**

(观点地产网) 观点网讯：9 月 15 日，杭州第三批集中供地竞价出让，共推出 19 宗涉宅地，总出让面积 1568 亩，总建筑面积 207.6 万平方米，总起价 409.6 亿元，采取“限房价、限地价、线下一次报价+摇号”的方式出让。

据了解，拱墅区在此次土拍中共计出让 4 宗住宅用地。具体来看，杭政储出[2022]62 号地块经过 55 轮竞价，报价已经达到中止价 69.87 亿元，楼面价 39713 元/平方米，溢价率 9.91%，转一次性报价环节。杭政储出[2022]62 号地块，名为庆隆小河单元 GS0305-R21-01 地块、GS0305-G1-27 地块，位于拱墅区，土地用途为住宅用地，出让面积 83785 平方米，容积率 2.1，建筑面积 175948.5 平方米，起价 63.57 亿元，楼面起价 36132 元/平方米。

➤ **呼和浩特 4.93 亿挂牌 3 宗地块 包括 2 宗宅地及 1 宗仓储用地**

(观点地产网) 观点网讯：9 月 15 日，呼和浩特市土地收购储备交易中心以网上挂牌方式出让 3 宗国有建设用地使用权，包括 1 宗仓储用地、2 宗城镇住宅用地，总起价 4.93 亿元。

据了解，其中，呼土收储挂 2022012 号宗地、呼土收储挂 2022013 号宗地均为城镇住宅用地，起价分别为 1.86 亿元、2.35 亿元。12 号地位于回民区阿拉善南路以西、化工街以南，面积 2.78 万平方米；13 号地位于回民区阿拉善南路以西、12 米规划路以南，面积 3.52 万平方米。

据悉，2 宗地块须配建公共租赁住房，土地竞得人可以采取缴纳现金政府统一购置方式进行配建，也可以在本项目范围内选择一定数量公寓作为配建公共租赁住房，缴纳标准和公寓选择条件由市住建局结合实际确定。值得一提的是，该 2 地块均为年初第一次挂牌流拍地块。

典型城市 09 月 14 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.13		9.14		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	253	3.03	327	3.37	3259	36.07	63%	47%
	商品住宅	上海	193	1.73	121	0.99	2379	19.79	-2%	-4%
	商品住宅	广州	141	1.50	133	1.52	2131	23.00	149%	153%
	商品住宅	深圳	77	0.76	84	0.79	1290	12.34	-20%	-28%
二线城市	商品住宅	南京	143	1.71	136	1.64	1541	19.08	-18%	-16%
	商品住宅	成都	—	—	87	1.06	418	5.06	-92%	-92%
	商品住宅	武汉	152	1.71	207	2.36	2577	29.51	-39%	-37%
	商品住宅	杭州	—	—	144	1.99	1344	17.54	-37%	-37%
	商品住宅	苏州	201	2.29	194	2.54	2082	25.60	19%	15%
	商品住宅	青岛	184	2.17	215	2.51	2590	31.78	-29%	-25%
	商品住宅	福州	84	0.78	103	0.92	1172	9.88	69%	55%
	商品房	宁波	150	1.84	2	0.02	1043	12.54	12%	14%
	商品住宅	温州	184	2.12	96	1.09	2570	30.49	122%	124%

(续上表) 典型城市 09 月 14 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.13		9.14		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	43	—	54	—	1402	—	-14%	—
	商品住宅	东莞	44	0.52	48	0.62	1250	13.52	—	—
	商品住宅	惠州	33	0.37	32	0.35	403	4.59	44%	42%
	商品住宅	扬州	23	0.28	57	0.68	342	4.23	-22%	-24%
	商品住宅	汕头	58	0.70	63	0.76	639	7.55	3%	2%
	商品住宅	江门	99	1.06	98	1.07	2200	18.27	89%	45%
	商品住宅	肇庆	131	1.45	109	1.22	1053	11.74	-18%	-20%
	商品住宅	韶关	24	0.28	27	0.34	240	2.79	-36%	-35%
	商品住宅	莆田	34	0.42	36	0.44	261	3.27	-1%	-3%
	商品房	南充	88	0.68	100	0.80	418	3.75	-57%	-47%
	商品住宅	南平	9	0.10	6	0.06	133	1.31	133%	107%
	商品房	九江	—	—	8	0.09	64	0.90	52%	94%
	商品房	舟山	33	0.39	15	0.11	217	2.33	-46%	-35%
	商品住宅	建阳	—	—	4	0.04	16	0.18	7%	4%

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