



易居企业集团·克而瑞

09月05日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.88	2.98
上海	1.61	4.53
广州	1.08	4.61
深圳	0.46	1.74

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	3.79	8.03
深圳	—	1.02
杭州	1.22	3.4
南京	1.94	5.57

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 保利物业进驻北京京东总部
- 北京环球度假区旁将添大型海洋公园
- 辽宁省与中交集团举行工作会商会议
- 天津市公积金提取新规开始施行
- 气候适应型城市建设试点深化研究详见：

<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

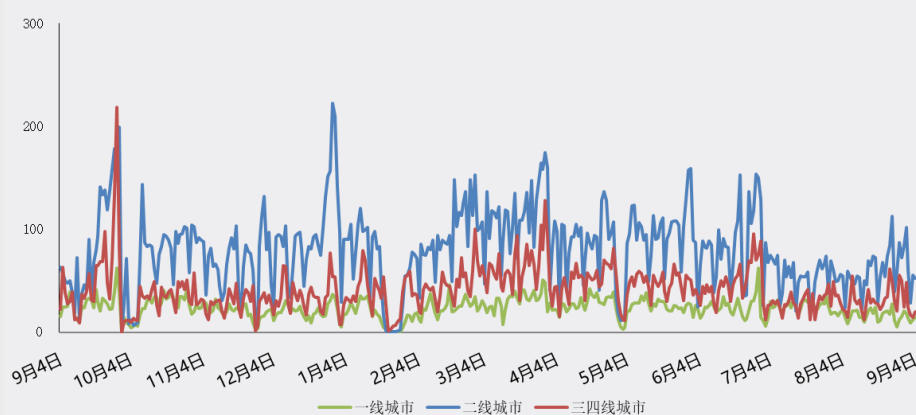
一、三线城市成交指数上涨

天津：优化保障性住房供给

一线城市成交指数：14.34 / 二线城市成交指数：52.53 / 三线城市成交指数：20.01

市场—— 一、三线城市成交指数上涨，上海上涨 13.69%

09月04日，一线城市成交指数为14.34，环比上涨2.38%，上海上涨13.69%；二线城市成交指数为52.53，环比下跌3.25%，宁波下跌7.90%；三线城市成交指数为20.01，环比上涨5.28%，江门上涨18.67%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 绍兴诸暨市浣东街道2宗宅地9.55亿元成交 均由侯氏集团竞得

9月5日，浙江绍兴诸暨市浣东街道出让2宗宅地。

据了解，其中，浣东街道东三环线与苜蓿东路交叉口西南侧地块（西子公寓北侧北区地块）出让面积42687.9平方米，用途为住宅，容积率1.3，建筑面积55494.3平方米，起价4.72亿元，楼面起价8499.97元/平方米。

最终，经过18轮报价，该地块由浙江朗臻地产有限公司以4.89亿元竞得，楼面价约8806元/平方米，溢价率3.60%。

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
绍兴	-	住宅	5.54943	4.89	8806	3.60%

政策—— 天津：优化保障性住房供给 优化区域住房限购措施

9月4日，天津市发展和改革委员会印发《天津市贯彻落实具体举措分工方案》。其中提出，优化保障性住房供给，在年度土地供应计划中，适当提高住宅用地比例和住宅用地中保障性租赁住房用地。持续完善房地产调控政策，优化区域住房限购措施，支持大学毕业生等刚性住房需求，完善差异化住房信贷政策，更好支持刚性和改善性住房需求。大力发展租赁住房市场，引导住房租赁企业结合市场需求扩大房源供给，创新租赁住房投融资模式等。

【企业动态】

➤ **财信发展：控股股东财信地产所持 1.3 亿股股份被轮候冻结**

9月5日，财信地产发展集团股份有限公司（简称“财信发展”）发布公告，控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司（简称“财信地产”）所持 1.30 亿股公司股份被轮候冻结。

据了解，财信地产所持有财信发展公司的部分股份新增被法院轮候冻结，此次被轮候冻结数量约 1.30 亿股，占其所持股份 32.55%，占总股本 11.80%，轮候期限 36 个月，冻结机关为北京市海淀区人民法院。

公告披露，本次轮候冻结的主要原因是：北京博众盛德教育科技有限公司与重庆财茂物资有限公司、重庆财信企业集团有限公司、重庆财信房地产开发集团有限公司等主体之间存在借款合同纠纷，北京博众盛德教育科技有限公司向北京市海淀区人民法院申请强制执行并依法轮候冻结。

➤ **珠海万达商管：两家外资机构表示若价格合适愿意做基石投资者**

近日，大连万达集团在中国香港进行了一次询价路演，此次路演有多家投资机构参与并对此前万达的一些担忧也已解除。此次路演的主要目的是为上市询价和投资机构进行商谈，目前的关键在于珠海万达商管上市的定价，有两家外资机构已表示如果价格足够合适的话，这两家愿意做基石投资者。

有投资人表示，在翻阅了万达商管上半年的财报之后认为公司的业绩整体不错，现金流也可以，债券的兑付直到现在都在正常兑付，此前对万达的一些担忧也已解除，现在问题的关键所在就是上市定价的问题。

据了解，为保障万达有更加充足的资金在手，大连万达集团和旗下的瑞士盈方体育传媒集团正在进行战略资产评估寻找合适的战略投资者，目前已有公司表示对此感兴趣，但还需要进一步的接触讨论，目前并未有实质性的进展。

2015年2月份，大连万达集团牵头三家知名机构及盈方管理层，以 10.5 亿欧元成功并购总部位于瑞士的盈方体育传媒集团 100% 的股权，其中大连万达集团控股 68.2%。

➤ **融创中国涨幅扩大至 23% 获纳入港股通标的**

9月5日上午，融创中国涨幅扩大至 23%。截至发稿，融创中国涨 17.46%，报 1.48 港元，成交量 2.058 亿手，成交额 2.998 亿港元。

消息面上，根据上交所、深交所公告，融创中国获纳入港股通标的。

上半年，融创中国实现收入总额约为 584.7 亿元，较 2022 年同期增加 20.5%；公司拥有人应占亏损约为 153.7 亿元，亏损较去年同期减少约 33.9 亿元，减少约 18.1%。

【土地动态】

➤ **保利 20.3 亿元摘广州海珠区东方红印刷厂地块 折合楼面价约 1.72 万元/平**

9月5日，保利以总价202.975万元摘得广州海珠区东方红印刷厂地块。

海珠东方红印刷厂地块总占地47903.67平方米，计容建面117869.76平方米，起拍总价20.2975亿元，折合楼面价约1.72万元/平方米。算上配建及土壤修复成本，实际楼面价为40171元/平方米。

据悉，地块竞得人须配建琶洲南区地块留用地补偿安置物业工程，包含建筑面积约35.3万平方米的留用地补偿安置物业与1617个地下车位等，建成后，无偿移交至广州市海珠区政府指定单位。

此项目总投资暂定26.94亿元；竞得人还需参考出让人提供的土壤污染修复方案承担修复工作，承担相关费用等。

据了解，东方红印刷厂地块附近，有保利开发的保利海棠、保利红棉、保利花园等。

另悉，今年海珠区最高起拍地价的地块，海珠区上涌果树公园北侧地块，将于9月8日出让，起拍总价达到111.2151亿元。

➤ **黑龙江共建地产 1.4 亿元再摘哈尔滨香坊核心地块 溢价率 18.68%**

9月4日，黑龙江省共建房地产开发有限公司以总价约1.4亿元，楼面价约4445.29元/㎡摘得哈尔滨香坊区核心NO.2023HT019地块，溢价率18.68%。

据悉，该地块位于香坊区松木街与松海路交口东北角，用地面积17466.66㎡，规划建筑面积31440㎡，容积率≤1.8，土地用途为二类居住用地兼容商业用地，出让年限为住宅70年、商服40年，地块出让起始价11776万元，起拍楼面价约3745.55元/㎡。

位置显示，该地块位于香坊老城区内，周边多厂职工家属楼，以及近几年新建住宅小区。这也是共建地产今年在香坊区摘得的又一核心地块。

➤ **浙江中广控股 7800 万元竞得丽水一宗商住地 楼面价 4190 元/㎡**

9月5日，丽水中瑞置业发展有限责任公司（浙江中广控股）以底价7800万竞得丽水经开区出让1宗商住地。

获悉，该地块为丽水南城QBY-05-11地块，位于浙江省丽水经开区，出让面积88655平方米，起始价7800万，容积率2.1，起始楼面价4190元/㎡。丽水中瑞置业发展有限责任公司（浙江中广控股）以底价7800万竞得该地块。

典型城市 09 月 04 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.03		9.04		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	39	0.47	77	0.88	264	2.98	-65%	-64%
	商品住宅	上海	165	1.41	176	1.61	514	4.53	-5%	-1%
	商品住宅	广州	118	1.27	91	1.08	420	4.61	-6%	-9%
	商品住宅	深圳	21	0.21	46	0.46	171	1.74	-53%	-52%
二线城市	商品房	重庆	—	9.38	—	—	—	9.38	—	—
	商品住宅	南京	12	0.13	132	1.53	274	3.11	-34%	-35%
	商品住宅	成都	9	0.08	511	6.44	886	11.52	-45%	-47%
	商品住宅	武汉	62	0.74	118	1.22	666	7.41	-10%	-10%
	商品住宅	杭州	42	0.53	138	1.86	722	8.85	54%	42%
	商品住宅	苏州	185	2.54	69	0.97	346	4.76	-28%	-24%
	商品住宅	青岛	58	0.75	120	1.45	418	5.02	-38%	-35%
	商品住宅	福州	22	0.25	7	0.07	101	1.24	-28%	0%
	商品房	宁波	106	1.28	99	1.18	349	4.22	50%	51%
	商品住宅	温州	38	0.47	49	0.52	190	2.15	2%	-12%

(续上表) 典型城市 09 月 04 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.03		9.04		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	53	—	89	—	304	—	-26%	—
	商品住宅	东莞	12	0.16	42	0.60	105	1.39	-32%	-33%
	商品房	佛山	418	1.84	134	0.88	1447	8.06	-19%	-26%
	商品住宅	惠州	—	—	—	—	3	0.03	-93%	-93%
	商品住宅	扬州	14	0.17	46	0.57	106	1.32	45%	30%
	商品住宅	汕头	27	0.30	66	0.81	130	1.53	-35%	-37%
	商品住宅	江门	34	0.44	44	0.52	139	1.68	-73%	-71%
	商品住宅	中山	40	0.43	38	0.45	115	1.38	-50%	-54%
	商品住宅	泰安	4	0.05	32	0.44	63	0.83	19%	12%
	商品住宅	肇庆	7	0.09	36	0.40	130	1.58	-51%	-48%
	商品住宅	韶关	4	0.05	7	0.07	23	0.27	-45%	-44%
	商品住宅	莆田	3	0.04	10	0.13	24	0.30	-74%	-75%
	商品房	南充	8	0.06	—	—	51	0.45	-45%	3%
	商品房	九江	—	—	7	0.07	7	0.07	-13%	-15%
商品房	舟山	3	0.04	21	0.17	24	0.21	4%	-17%	

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