



易居企业集团·克而瑞

09月28日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.23	72.45
上海	3.05	40.96
广州	3.78	55.89
深圳	1.98	30.58

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	6.09	98.95
深圳	0.74	17.08
杭州	1.1	18.36
南京	2.87	47.38

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 三十而立 匠心谱多彩 合生铸美好
 - 中国电建：将不再从事房地产开发业务
 - 建发52亿元竞得上海闵行区1宗住宅用地
 - 朗诗控股与无锡市梁溪城投达成战略合作
 - 新希望集团：拟发行15亿元超短期融资券
- 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

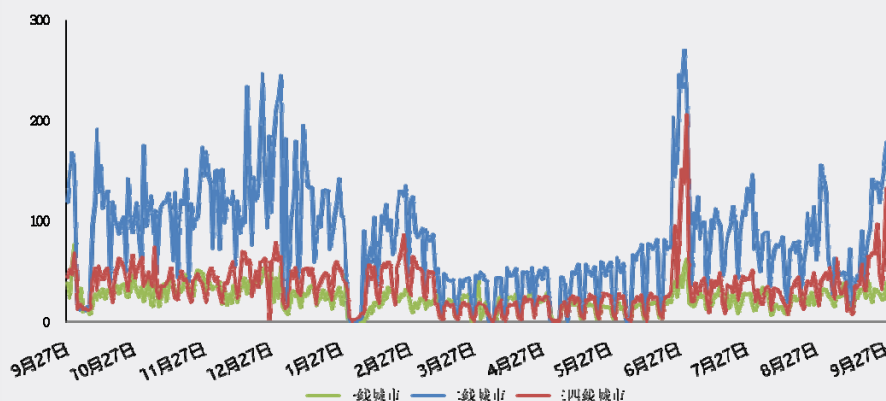
一、二线城市成交指数上涨

上海市：全面提速城中村改造

一线城市成交指数：39.28 / 二线城市成交指数：114.37 / 三线城市成交指数：133.45

市场——一、二线城市成交指数上涨，上海上涨17.76%

09月27日，一线城市成交指数为39.28，环比上涨16.21%，上海上涨17.76%；二线城市成交指数为114.37，环比上涨20.06%，武汉上涨55.44%；三线城市成交指数为133.45，环比上涨62.58%，肇庆上涨11.76%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——苏州三批供地：象屿地产20.29亿元竞得工业园区住宅地

观点网讯：9月28日，苏州进行第三批集中供地。其中，江苏象屿房地产开发有限公司以202891万元竞得工业园区住宅地，中铁十二局集团房地产开发有限公司以80191万元竞得商住地。

工业园区住宅地位于工业园区松涛街东、淞江路北，地块出让面积47930.39平方米，建筑面积76688.62平方米，起始价199391万元，楼面起价26000元/平，容积率1.6。

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
苏州	-	住宅	7.67	20.29	-	1.76%

政策——上海市：全面提速城中村改造 加强旧住房成套改造政策倾斜

9月28日，上海市人民政府印发《上海市助行业强主体稳增长的若干政策措施》（以下简称“《若干措施》”），在《上海市全力抗疫情助企业促发展的若干政策措施》和《上海市加快经济恢复和重振行动方案》基础上，制定上海市助行业强主体稳增长的若干政策措施。

据了解，上海市将着力保就业保安全保民生，充分发挥“两旧一村”等民生工程对扩投资、促消费、稳就业的带动作用。《若干措施》指出，上海将试点推广中心城区旧区改造政策。

【企业动态】

➤ **路劲基建拟收购印尼爪哇高速公路特许经营权 代价 19.81 亿港元**

(观点地产网)观点网讯:9月27日,路劲基建有限公司发布公告称,公司间接附属公司 KingsBless 与 WTR 订立有条件买卖协议。

据此, KingsBless 同意向 WTR 购买目标公司约 39.77%股权, 代价约 3.82 万亿卢比(约港币 19.81 亿元)。据获悉, 目标公司为一家于 2016 年 4 月 21 日根据印度尼西亚法律成立的有限公司, 主要于印度尼西亚中爪哇省经营全长 75 公里的 SB 高速公路。其目前拥有 SB 高速公路的特许经营权, 该高速公路自 2018 年 12 月开始营运, 其为 TransJavaExpressways (一个从爪哇岛西北部 Merak 贯通爪哇岛东端 Banyuwangi 的收费高速公路网络) 的一部分。

于本公布日期, 目标公司由 JTT、SMI、RDPTSAM 及 LMJ 分别拥有约 44.18%、20.00%、19.77%及 16.05%权益。WTR 分别与 SMI 及 RDPTSAM 订立两份期权协议, 据此, SMI 及 RDPTSAM 分别向 WTR 授出两份由 SMI 及 RDPTSAM 持有的目标公司约 19.77%及 19.77%股权认购期权。

➤ **四川资阳: 实行公积金家庭代际间互助 鼓励货币补偿安置方式**

(观点地产网)观点网讯:9月26日,四川省资阳市住房和城乡建设局等8部门印发《促进房地产市场平稳发展健康发展政策措施》, 涉及公积金贷款、首付比例、降税降费等13条措施。

据获悉,《措施》提出,实施住房公积金阶段性缓缴。受疫情影响的企业,可按规定申请缓缴住房公积金,到期后补缴。在此期间,缴存职工正常提取和申请住房公积金贷款,不受缓缴影响。受疫情影响的缴存人,不能正常偿还住房公积金贷款的,不作逾期处理,不纳入征信记录。

➤ **招商蛇口拟进行蛇口产业园 REIT 扩募 注入深圳光明科技园 4 栋资产**

(观点地产网)观点网讯:9月27日,招商局蛇口工业区控股股份有限公司召开了第三届董事会2022年第九次临时会议,拟开展蛇口产业园 REIT 扩募申报工作,基础设施项目为招商蛇口持有的招商局光明科技园部分资产。

据了解,本次蛇口产业园 REIT 扩募申报的基础设施项目,指招商蛇口全资子公司招商局光明科技园有限公司持有的部分位于深圳市光明区的招商局光明科技园(招商局智慧城)科技企业加速器二期项目的基础设施,包括招商局光明科技园(招商局智慧城)A、A-6、B-3及B-4栋资产。

招商光明拟将基础设施项目重组至拟全资设立的项目公司,目前项目公司尚未成立。

关于此次申报方案的主要交易流程,招商蛇口作为博时蛇口产业园 REIT 发起人、招商光明作为基础设施项目原始权益人以基础设施项目申请开展基础设施基金新购入基础设施项目申报。待基金产品变更注册完成后,招商光明将参与此次扩募发行的战略配售。

【土地动态】

➤ 湖州安吉县 5.31 亿元挂牌 2 宗涉宅用地 总出让面积 97 亩

（观点地产网）观点网讯：9月27日，湖州安吉县挂牌2宗涉宅用地，总出让面积97亩，总建筑面积9.7万平方米，总起价5.31亿元，预计10月19日出让。

据了解，递铺街道2021-58地块位于绕城东线东侧、梅园溪北侧，出让面积45428平方米，容积率1.3-1.5，建筑面积68142平方米。该地块起价42900万元，起始楼面价6296元/平方米，上限价格55700万元，上限楼面价8174元/平方米；达到上限价格后转为投报无偿配建住宅面积。

球山路东侧、康一路北侧地块(二)出让面积19217平方米，容积率1.2-1.5，建筑面积28825.5平方米。其中商业、商务金融计容建筑面积占总计容建筑面积的比例20%-30%。

该地块起价10200万元，起始楼面价3539元/平方米，上限价格13200万元，上限楼面价4579元/平方米；达到上限价格后转为投报无偿配建住宅面积。

➤ 台州黄岩区底价 4.76 亿元出让一宗宅地 出让面积 43121 m²

（观点地产网）观点网讯：9月27日，台州市黄岩同成置业有限公司以底价4.76亿元摘得台土告字【2022】045号地块，楼面价5018元/m²。该地块为黄岩区白云山西路南侧、芦村河西侧地块，出让面积43121m²，容积率2.20，建筑面积94860m²，规划为住宅用地，起价4.76亿元，起始楼面价5018元/m²。台州市黄岩同成置业有限公司成立于2011年07月05日，注册资本3.8亿元，法定代表人王雪芬，经营范围包括从事房地产开发、销售、租赁及其物业管理，绿化管理服务，土地平整，河道整治、清理，城市基础设施开发与经营，建筑材料销售，经济信息咨询等。台州市黄岩经济开发集团有限公司为其大股东。

➤ 苏州三批供地：保利发展 15.39 亿元拿下工业园区宅地

（观点地产网）观点网讯：9月28日，苏州进行第三批集中供地。其中，上海建志置业有限公司（保利发展）以153890万元竞得工业园区住宅地。

据了解，该地块位于工业园区星华街西、东宏路南，地块出让面积30997.82万平方米，起始价151890万元，容积率2.0。目前该地块已成交，经5轮报价，上海建志置业有限公司（保利发展）以153890万元竞得，楼面价24823元/平方米，溢价率1.32%。

另悉，于9月23日，上海进行第三批集中供地。上海徐汇区龙华街道188S-B-3地块经过20轮竞价触及政府设置的中止价35.64亿元，转入一次性书面报价阶段，最终保利发展旗下上海保利建锦城市发展有限公司、上海龙华建设发展有限公司联合体以36.014亿元的总价竞得，成交楼板价为73019元/平方米。

典型城市 09 月 27 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.26		9.27		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	217	2.46	198	2.23	6672	72.45	50%	37%
	商品住宅	上海	308	2.59	376	3.05	4844	40.96	-3%	-5%
	商品住宅	广州	—	—	350	3.78	5171	55.89	86%	88%
	商品住宅	深圳	118	1.44	172	1.98	3143	30.58	32%	23%
二线城市	商品住宅	南京	364	4.53	203	2.55	3218	39.05	-7%	-7%
	商品住宅	成都	633	8.62	454	5.95	4251	56.36	-57%	-56%
	商品住宅	武汉	159	1.85	249	2.88	6833	77.90	-19%	-17%
	商品住宅	杭州	401	5.25	644	7.96	4638	60.38	-7%	-3%
	商品住宅	苏州	724	8.10	897	10.70	8544	103.08	137%	130%
	商品住宅	青岛	459	5.67	515	6.63	6411	78.89	-8%	-4%
	商品住宅	福州	48	0.46	48	0.45	1924	17.06	41%	36%
	商品房	宁波	792	9.71	1152	12.44	7494	86.31	157%	157%
	商品住宅	温州	652	7.42	1051	13.24	7724	91.90	260%	262%
	商品住宅	泉州	12	0.17	3	0.04	43	0.56	—	—

(续上表) 典型城市 09 月 27 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.26		9.27		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	106	—	37	—	2406	—	-18%	—
	商品住宅	东莞	82	1.07	266	3.06	3635	39.55	477%	430%
	商品住宅	惠州	43	0.48	48	0.57	906	10.27	26%	26%
	商品住宅	汕头	91	1.17	73	0.83	1591	19.07	20%	21%
	商品住宅	江门	128	1.36	120	1.29	3579	33.20	17%	7%
	商品房	连云港	656	3.29	1403	11.87	5192	43.69	109%	115%
	商品住宅	肇庆	140	1.53	145	1.71	2392	26.76	-1%	-2%
	商品住宅	韶关	25	0.31	25	0.30	566	6.76	-29%	-27%
	商品住宅	莆田	25	0.33	22	0.27	686	8.57	55%	54%
	商品住宅	南平	17	0.19	5	0.06	238	2.52	51%	44%
	商品房	九江	7	0.09	3	0.05	93	1.34	35%	67%
	商品房	舟山	61	0.61	71	0.77	639	7.01	-26%	-8%
商品住宅	建阳	1	0.01	—	—	29	0.32	-9%	-16%	

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