



易居企业集团·克而瑞

09月26日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.38	53.85
上海	1.04	35.09
广州	3.28	44.99
深圳	0.55	16.29

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	6.48	100.13
深圳	0.85	19.28
杭州	1.58	24.00
南京	3.70	49.72

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 潮玩文旅相融合 泡泡玛特城市乐园开园
- 北京延庆区延庆镇发布15分文化旅游圈
- 山上兴文旅 山下盛产业
- 河北保障性安居工程建设成效显著
- 北京链家下调中介费率！2.7%降至2%

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

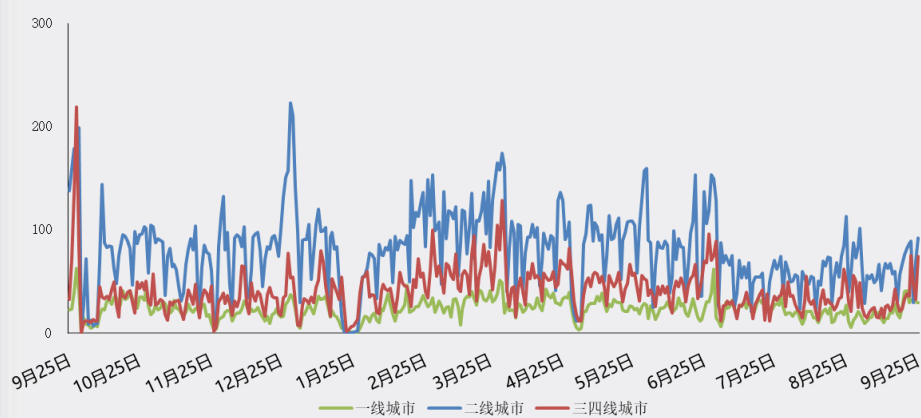
责任编辑：胡瑛杰 虞一帆

## 二、三线城市成交指数上涨 成都：不再执行二手房成交参考价发布机制

一线城市成交指数：29.34 / 二线城市成交指数：91.78 / 三线城市成交指数：74.27

## 市场——二、三线城市成交指数上涨，韶关上涨74.42%

09月25日，一线城市成交指数为29.34，环比下跌1.06%，北京下跌6.07%；二线城市成交指数为91.78，环比上涨22.26%，宁波上涨199.63%；三线城市成交指数为74.27，环比上涨42.04%，韶关上涨74.42%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——龙游楚盛2.96亿元竞得衢州龙游商住地块 溢价率26.50%

9月26日，浙江省衢州市龙游县城南片区出让1宗商住地，经过18轮竞价，龙游楚盛建设有限公司以总价29600万元竞得龙游县城南片区04-0401B地块，楼面价5303元/㎡，溢价率26.50%。

龙游县城南片区04-0401B地块位于衢州市龙游县城南片区，巨龙路以南、经一路以东、兰亭路以北、翠竹南路以西，出让面积34667㎡，建筑面积55813.87㎡，属于商住用地，容积率1.4-1.61。

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
衢州	04-0401B	商住	5.5814	2.9600	5303	26.50%

## 政策——成都：不再执行二手住房成交参考价格发布机制

9月26日，成都出台《关于进一步优化政策措施促进房地产市场平稳健康发展的通知》。通知表示，调整住房限价措施，成品住宅装修价格由企业根据市场情况自主确定（土地出让合同等有约定的除外），严格落实样板间、销售现场、装修清单等管理要求，鼓励优质优价。不再执行二手住房成交参考价格发布机制。落实差别化住房信贷政策。人民银行四川省分行指导四川省市场利率定价自律机制研究并决议通过，调整成都市差别化住房信贷政策。

## 【企业动态】

➤ **恒大地产：未能按照约定兑付“20恒大04”债券本息**

9月25日，恒大地产集团有限公司公告称，恒大地产集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(债券简称20恒大04；债券代码:149247.SZ)应于2023年9月25日支付本期债券回售本金及相关利息(9月23日非交易日，顺延至其后的第1个交易日)。

截至2023年9月25日，恒大地产集团有限公司未能按照约定兑付上述债券本息。

公告显示，本期债券发行总额人民币40亿元；债券期限和利率:3+2年期，本期债券本计息期票面利率为5.80%。本期债券回售行权本金，以及2022年9月23日至2023年9月22日期间利息，应于2023年9月25日完成支付(9月23日为非交易日，顺延至其后的第1个交易日)。截至2023年9月25日终，发行人未能按期兑付上述债券本息。

此外，根据“恒大地产集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)2022年第二次持有人会议”的决议，本期债券于2020年9月23日至2022年9月22日期间的利息，应于2023年3月23日完成支付。截至2023年3月23日终，发行人未能按期兑付上述债券利息。

➤ **海印股份签约运营佛山京华广场商业项目 经营面积16.8万平米**

9月25日，广东海印集团股份有限公司发布关于全资子公司广州海印天新商业管理有限公司签署《京华广场商业项目经营管理服务合同》的公告。

获悉，2023年9月25日，该全资子公司广州海印天新商业管理有限公司与佛山联海商业管理有限公司签署《京华广场商业项目经营管理服务合同》，佛山联海商业委托海印天新招商运营管理佛山京华广场商业项目。合作模式为佛山联海商业提供场地委托海印天新招商运营管理，海印天新拥有管理运营权。京华广场位于佛山千灯湖CBD核心区，占地约6万平米，总建筑面积约52万平米，是佛山桂城集购物、休闲、娱乐、餐饮、办公、教育培训和星级酒店于一体的中高端都市商业综合体。本次签约双方合作的是京华广场商业项目，商业经营面积为16.8万平米。

➤ **首开股份：将挂牌转让铂郡、璞瑅两家公司100%股权及债权**

9月25日，北京首都开发股份有限公司发布关于资产转让的公告。首开股份表示，将通过在北京产权交易所公开挂牌的方式转让全资子公司北京首开云锦铂郡商业管理有限公司（铂郡公司）100%股权及全部债权、北京首开云锦璞瑅商业管理有限公司（璞瑅公司）100%股权及全部债权。

首次挂牌股权转让价格不低于北京市国有资产监督管理委员会或其授权机构备案的资产评估结果；首次挂牌债权转让价格以截止到挂牌日的实际发生金额为准，最终成交金额以公开交易结果为准。

## 【土地动态】

## ➤ 佛山南海 2.07 亿元二次挂牌大沥太平地块 总投资不低于 2 个亿

9月26日，佛山南海区挂牌大沥太平超1.3万㎡商住地，地块最新起拍价20672万元，折合起拍楼面价6000元/㎡，保证金4135万元，将于10月25日网拍。

获悉，该地块原定于今年5月网拍，后因故延期至6月，最终于临拍前撤牌。此次挂牌起拍价下调了4479万，此前起拍楼面价为7300元/㎡。

根据出让文件，该地块总占地面积13781.14㎡，容积率不高于2.5，建筑密度不高于28%，宗地须配建社区服务用房、市政公用设施等常规配套，整宗地块的总投资额不得低于2个亿。

目前，该地块已被列入南海区首批出让清单。位于太平大道以南、广佛路以西，周边有国华新都、时代招商天禧、金地棠悦等多个项目。

## ➤ 浦江县新世纪房地产底价 4.4 亿竞得浙江金华一地块 楼面价 4312.51 元/平米

9月26日，浙江金华浦江中学以东地块一地块经过1轮报价，由竞买人浦江县新世纪房地产开发有限公司以44449万元总价竞得，楼面价4312.51元/㎡，溢价率0%。

据了解，地块位于浦江县浦江中学以东，文溪路以南，S210省道以北，地块出让面积约96.6亩，地块起价4.4亿，起始楼面价为4312.5元/㎡。该地块容积率为1.3-1.6，建筑密度≤35%，建筑高度≤36米，绿地率≥30%，由此推断，该地块后期或将以低密洋房的形式呈现。

另悉，浦江县新世纪房地产开发有限公司成立于1999年09月27日，法定代表人为贾俊。经营范围包括房地产开发；建筑材料销售；市政配套建设；物业管理；房屋拆迁等。该公司对外投资4家公司。

## ➤ 贵阳清镇市 2.4 亿元挂牌 5 宗宅地 拟于 10 月 27 日出让

9月25日，贵阳市公共资源交易中心发布公告，挂牌位于清镇市的QZ〔23〕025-029号住宅用地，出让金额约2.4亿元，总出让面积79400平方米，地块将于10月27日出让。

据了解，QZ（23）025号地块位于清镇市滨湖街道办事处鲤鱼塘村境内，规划建设用地面积12878平方米；实际出让面积12878平方米。规划用途为居住用地，兼容非住宅，兼容比例不大于30%，容积率1.0-2.9，起始价5225万元。地块要求学前教育阶段按照地块规划户数配建幼儿园。

QZ（23）026号地块位于清镇市滨湖街道办事处鲤鱼塘村境内，规划建设用地面积1651平方米；实际出让面积1651平方米。规划用途为居住用地，兼容非住宅，兼容比例不大于20%。容积率1.0-3.2，起始价720万元。

典型城市 09 月 25 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.24		9.25		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	388	3.60	262	3.38	4836	53.85	41%	35%
	商品住宅	上海	120	1.11	125	1.04	3957	35.09	1%	4%
	商品住宅	广州	259	2.87	267	3.28	3965	44.99	36%	37%
	商品住宅	深圳	93	0.96	56	0.55	1622	16.29	-10%	-11%
二线城市	商品房	重庆	—	10.78	—	—	—	38.97	—	38%
	商品住宅	南京	26	0.33	161	1.89	2183	26.21	-8%	-5%
	商品住宅	成都	13	0.12	558	8.12	7596	101.07	-3%	-4%
	商品住宅	武汉	100	1.15	88	1.07	4969	55.12	-13%	-9%
	商品住宅	杭州	—	—	442	5.61	3889	48.20	34%	28%
	商品住宅	苏州	24	0.40	140	1.82	2003	26.76	-33%	-31%
	商品住宅	青岛	540	6.12	479	5.54	7803	92.19	46%	44%
	商品住宅	福州	5	0.05	19	0.23	373	4.27	-77%	-69%
	商品房	宁波	36	0.43	107	1.28	1902	28.69	6%	27%
	商品住宅	温州	98	1.35	574	7.52	2830	34.98	43%	48%

(续上表) 典型城市 09 月 25 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.24		9.25		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	8	—	137	—	2339	—	46%	—
	商品住宅	东莞	217	2.27	159	1.58	2336	25.63	179%	136%
	商品房	佛山	703	4.24	722	8.66	9126	73.24	4%	-2%
	商品住宅	惠州	1	0.01	—	—	255	2.93	-71%	-68%
	商品住宅	扬州	8	0.09	6	0.07	501	6.25	-4%	-7%
	商品住宅	汕头	21	0.25	40	0.46	919	10.71	-28%	-27%
	商品住宅	江门	30	0.34	62	0.64	1560	18.62	-23%	-18%
	商品住宅	中山	12	0.13	66	0.62	1215	13.39	-6%	-9%
	商品住宅	泰安	6	0.08	22	0.33	281	3.72	6%	6%
	商品住宅	肇庆	12	0.13	51	0.60	976	11.20	-55%	-54%
	商品住宅	韶关	4	0.06	8	0.11	164	1.99	-31%	-31%
	商品住宅	莆田	4	0.05	8	0.10	208	2.55	-39%	-45%
	商品房	南充	—	—	—	—	51	0.45	-94%	-93%
	商品房	九江	—	—	2	0.03	55	0.61	25%	25%
	商品房	舟山	9	0.07	16	0.18	343	2.93	127%	92%

**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