



易居企业集团·克而瑞

08月04日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.01	7.09
上海	1.65	5.67
广州	—	2.41
深圳	6.14	7.53

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	4.58	12.18
深圳	1.07	2.92
杭州	0.86	2.38
南京	2.38	7.93

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 央行：加大对企业的信贷支持
- 规划先行、精心设计 高效挖掘存量空间
- 三分建七分管 城市更新焕发新活力
- 鄂俊宇与观点对话：安馨康养入局与破局
- 保交楼就是稳民生稳市场

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 钱依迪

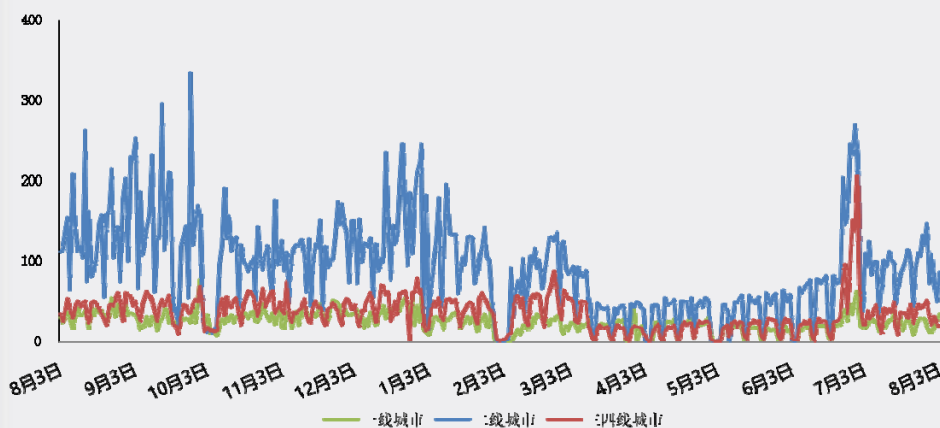
一、二线城市成交指数上涨

横琴粤澳深度合作区召开执委会会议

一线城市成交指数：34.87 / 二线城市成交指数：86.65 / 三线城市成交指数：18.77

市场——一、二线城市成交指数上涨，深圳上涨 701.79%

08月03日，一线城市成交指数为34.87，环比上涨8.09%，深圳上涨701.79%；二线城市成交指数为86.65，环比上涨36.15%，武汉上涨12.28%；三线城市成交指数为18.77，环比下跌0.23%，扬州下跌24.05%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——广西金陵农牧集团竞得南宁金陵镇 40 亩商务金融、科研用地

观点网讯：8月4日，广西金陵农牧集团有限公司成功底价摘得南宁金陵镇40亩商务金融、科研用地，成交总价3361.6787万元，成交单价84万元/亩，楼面地价573元/㎡。

据了解，该地块位于西乡塘区金陵镇金城路东侧，出让面积40.02亩；土地使用年限为商务金融用地40年、科研用地50年；容积率 ≥ 1.8 且 ≤ 2.2 ；建筑密度 $\geq 25\%$ 且 $\leq 30\%$ ；绿地率 $\geq 30\%$ ；建筑限高 ≤ 80 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
南宁	-	-	-	0.34	573	-

政策——横琴粤澳深度合作区召开执委会会议

8月3日，横琴粤澳深度合作区执委会召开第十三次会议，研究合作区总体发展规划和合作区促进金融产业发展、金融服务实体经济相关政策措施。

会议研究了《合作区总体发展规划（2021-2035年）》，该规划是指导合作区当前和今后一个时期全面发展的重要行动纲领，规划近远期至2024年，中期至2029年，远期至2035年。规划聚焦“促进澳门经济适度多元发展”这一主线，突出琴澳一体化、澳门元素和澳门优势，坚持互利合作、开放包容，加速两地空间、产业、民生服务、城市建设一体化发展，推进规则衔接、机制对接。

【企业动态】

➤ 华南城 12 亿元公司债券将付息并摘牌 利率为 8%

(观点地产网) 8 月 4 日, 华南国际工业原料城(深圳)有限公司发布 2019 年公开发行公司债券(第二期)本息兑付暨摘牌公告, 将于 2022 年 8 月 5 日支付 2021 年 8 月 5 日至 2022 年 8 月 4 日期间的利息并兑付本金。

据了解, 本期债券发行规模为人民币 12 亿元, 债券余额人民币 11.88 亿元, 本期债券面值为 100 元, 按面值平价发行。本期债券为固定利率债券, 期限为 1+1+1 年, 附第 1 年、第 2 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

债券利率为 8%, 债券形式为实名记账式公司债券, 起息日为 2019 年 8 月 5 日, 付息日为 2019 年至 2022 年每年的 8 月 5 日(如遇法定及政府指定节假日或休息日, 则顺延至其后的第 1 个交易日: 顺眼期间复利款项不另计利息)。

➤ 佳源国际: 7 月份合同销售金额约 10.46 亿元 销售面积约 9.75 万平

(观点地产网) 观点网讯: 8 月 4 日, 佳源国际控股有限公司截至 2022 年 7 月 31 日止 7 个月的销售简报。由 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日期间, 佳源国际合同销售金额约人民币 10.466 亿元及合同销售面积约 9.75 万平方米。

截至 2022 年 7 月 31 日止 7 个月, 佳源国际合同销售金额约人民币 88.268 亿元及合同销售面积约 73.62 万平方米。

据了解, 7 月 29 日佳源国际股价再度刷新历史低点纪录, 早盘触及 0.265 港元, 7 月份佳源国际完成发行 6.67 亿港元可换股债券, 约 6 成可转债行权, 新增近 10% 股份。

➤ 重庆龙湖 30 亿元公司债券将于 8 月 11 日付息

(观点地产网) 观点网讯: 8 月 4 日, 重庆龙湖企业拓展有限公司公告, 2021 年公司债券(第三期)(品种一)与 2021 年公司债券(第三期)(品种二)将于 2022 年 8 月 11 日开始支付自 2021 年 8 月 11 日至 2022 年 8 月 10 日期间的利息。

据了解, 品种一简称为“21 龙湖 05”, 发行总额 20 亿元, 期限 5 年, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权, 票面利率 3.35%; 品种二简称为“21 龙湖 06”, 发行总额 10 亿元, 期限 7 年, 附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权, 票面利率 3.70%。

其中, 品种一计息期限自 2021 年 8 月 11 日至 2026 年 8 月 10 日, 若投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 8 月 11 日至 2024 年 8 月 10 日。本期债券付息日为计息期限的每年 8 月 11 日。

【土地动态】

➤ 合肥土拍 8 宗地块流拍 成交 9 宗收金 37 亿元

（观点地产网）观点网讯：8月4日，合肥公布原定8月3日挂牌出让因无人报名而流拍的8宗地。据了解，流拍的8宗地包括肥东县FD202212号、FD202213号、FD202214号，肥西县FX202248号，长丰县CF202214号、CF202215号、CF202216号，高新区GX202212号地块。

据报道，合肥成功出让9宗地块，总成交金额约37亿元。

9宗地块中有7宗涉宅用地，长丰县2宗，肥西县5宗，总出让面积38万平方米，总起价约35.86亿元，总成交额35.89亿元。

据悉，合肥本次成交地块与原计划供应的20宗地（肥西9宗，肥东4宗，长丰5宗以及高新区2宗）相比，减少一半。

➤ 深圳第二批集中供地：招商蛇口 31.02 亿元斩获宝安沙井宅地

（观点地产网）观点网讯：8月4日，深圳第二轮集中供地拉开帷幕，此次共出让16宗住宅用地，总土地面积约33.29万平方米，总建筑面积约179.85万平方米。本批次供地继续采用“三限双竞+摇号”的方式挂牌出让的方式。

深圳招商房地产有限公司以约3.10亿元竞得宝安沙井A301-0586宗地，该地块为二类居住用地，地块面积约3.78万平方米，建筑面积约15.14万平方米，挂牌起始价26.98亿，最高限价31.02亿。普通商品住房平均销售价格不高于4.79万元/平方米。

据了解，深圳招商房地产有限公司成立于1984年5月5日，注册资本30亿元，公司为招商蛇口旗下子公司。

➤ 黑龙江图南房地产底价摘得哈尔滨香坊区一宗商住地

（观点地产网）观点网讯：8月2日，黑龙江省图南房地产开发有限责任公司以底价8257万元、楼面价4052.51元/㎡摘得香坊区NO.2022HT006地块，用地面积7276.8㎡。

据了解，地块位于哈尔滨香坊区松菊街-保健路交口东北角，出让用地面积7276.8㎡，规划地上建筑面积≤20375㎡，土地用途为二类居住用地兼容商业设施用地，容积率≤2.8，出让年限为住宅70年商服40年。

地块挂牌起始总价为8257万元，起拍楼面价4052.51元/㎡，成交价为8257万元。

据企查查显示，黑龙江省图南房地产开发有限责任公司成立于2018年7月4日，注册资本2000万元，法定代表人为刘明，经营范围包括房地产开发与经营。其大股东为北方丝路（黑龙江）工艺美术发展有限公司，持股96.50%；刘明持股3.50%。

典型城市 08 月 03 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	8.02		8.03		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	255	2.78	166	2.01	602	7.09	385%	355%
	商品住宅	上海	301	2.66	209	1.65	673	5.67	61%	54%
	商品住宅	广州	112	1.32	—	—	215	2.41	-63%	-60%
	商品住宅	深圳	74	0.77	490	6.14	628	7.53	126%	133%
二线城市	商品住宅	南京	206	2.49	153	1.87	620	7.90	121%	119%
	商品住宅	成都	—	—	980	12.97	1351	17.69	447%	490%
	商品住宅	武汉	339	3.77	299	3.31	896	10.03	-53%	-54%
	商品住宅	杭州	—	—	121	1.54	357	4.49	-23%	-25%
	商品住宅	苏州	213	2.57	—	—	380	4.65	24%	22%
	商品住宅	青岛	379	4.22	309	3.97	990	11.57	144%	153%
	商品住宅	福州	85	0.86	50	0.46	190	1.83	-7%	-4%
	商品住宅	温州	224	2.58	85	1.01	387	4.49	14%	18%

(续上表) 典型城市 08 月 03 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	8.02		8.03		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	540	——	182	——	770	——	564%	——
	商品住宅	惠州	21	0.23	30	0.33	98	1.15	46%	45%
	商品住宅	扬州	47	0.56	34	0.43	114	1.46	68%	67%
	商品房	连云港	180	1.30	——	——	328	2.64	104%	32%
	商品住宅	肇庆	——	——	——	——	82	0.89	-38%	-39%
	商品住宅	韶关	11	0.12	9	0.11	41	0.47	-44%	-50%
	商品住宅	龙岩	——	——	——	——	12	——	——	——
	商品住宅	莆田	18	0.21	21	0.29	56	0.70	180%	180%
	商品房	南充	——	——	142	0.94	303	2.14	153%	109%
	商品住宅	南平	——	——	2	0.02	4	0.04	-60%	-68%
	商品房	九江	——	——	2	0.03	2	0.03	——	——
	商品房	舟山	41	0.34	50	0.43	110	0.98	-2%	14%
	商品住宅	建阳	——	——	1	0.01	1	0.01	-67%	-66%

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