



易居企业集团·克而瑞

09月23日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.16	61.96
上海	1.96	32.62
广州	4.08	40.94
深圳	1.08	24.10

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	5.72	77.8
深圳	0.77	14.82
杭州	1.1	13.47
南京	2.72	36.9

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 广州越秀金控 20 亿元公司债券已获受理
 - 厦门国贸：成功发行 5 亿元超短期融资券
 - 中电建路桥：拟发行 15 亿元超短期融资券
 - 招商局集团拟发行 30 亿元中期票据
 - 光明房地产：成功发行 6 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

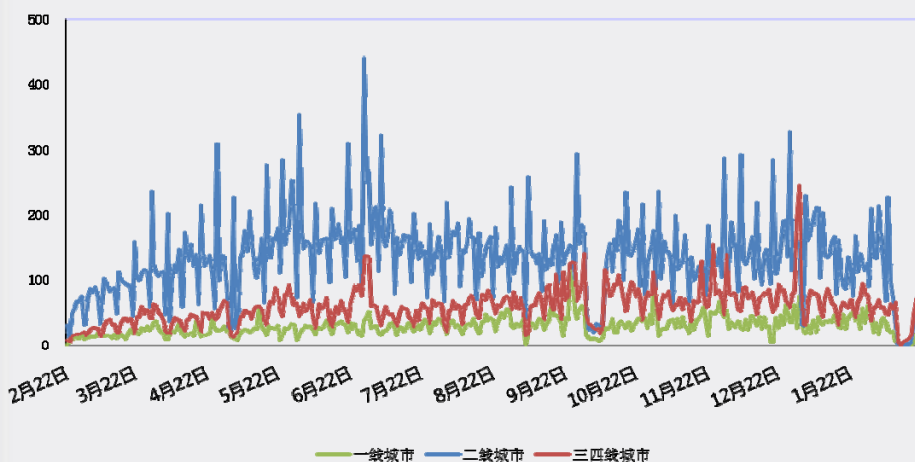
责任编辑：胡璞杰 钱依迪

一、三线城市成交指数上涨 北京：试行存量房交易“连环单”业务并行办理

一线城市成交指数：33.02 / 二线城市成交指数：133.36 / 三线城市成交指数：68.63

市场——一、三线城市成交指数上涨，深圳上涨 14.39%

09月22日，一线城市成交指数为33.02，环比上涨12.58%，深圳上涨14.39%；二线城市成交指数为133.36，环比下跌7.84%，福州下跌64.22%；三线城市成交指数为68.63，环比上涨0.04%，江门上涨19.32%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——合肥三批供地：龙湖 11.87 亿元摘得经开区 11 号地块

观点网讯：9月23日，合肥第三批集中供地开始，龙湖 11.87 亿元摘得经开区 11 号地块。

共计划出让 26 宗地块，上午计划出让 16 宗。

据获悉，龙湖以 11.87 亿元竞得经开区 JK202211 号地块，成交单价 1225 万/亩。

居住楼面价 9187.5 元/㎡。溢价率 0.16%。

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
合肥	JK202211 号	-	-	11.87	9187.5	0.16%

政策——北京市住建委：试行存量房交易“连环单”业务并行办理

9月23日，北京市住房和城乡建设委员会宣布，为提高存量房屋交易效率，支持购房家庭合理住房需求，北京市试行存量房交易“连环单”业务并行办理。

“连环单”是指在同一时期内，购房家庭（以下简称：“连环单”家庭）先出售名下住房，再次购买住房的交易业务。“连环单”业务并行办理（以下简称：“连环单”业务）是指优化购房资格核验规则（完成卖出合同网上签约的房屋不计卖出房屋家庭房产套数），将原需按顺序先后办理的房屋卖出、买入业务调整为并行办理。

【企业动态】

➤ 工信部：重点培育 25 个先进制造业集群 主导产业产值近 10 万亿元

（观点地产网）观点网讯：9月23日，据工信微报公众号，工业和信息化部规划司司长王伟指出，制造业区域发展更加协调，重点区域制造业高质量发展成效显著，产业集聚集群发展水平加速提升。

其进一步指出，东部地区制造业高质量发展引领带动作用不断增强。2021年，东部地区制造业增加值占地区生产总值比重为30.5%，比全国平均水平高3.1个百分点，是我国智能制造发展高地，58%的智能制造示范工厂揭榜单位、53%的数字化车间或智能工厂位于东部地区。

京津冀三地产业转型升级和转移对接取得重要进展。截至2021年底，北京疏解一般制造业企业近3000家，高精尖产业增加值占地区生产总值达到30.1%。河北累计从北京、天津转入产业活动单位达1.1万个。雄安新区建设大踏步推进，今年实施重大项目100多个，施工现场塔吊林立、热火朝天，预计全年投资超2000亿元。

➤ 甘肃甘南州：推行缴存职工住房公积金个人住房贷款按月冲还贷

（观点地产网）观点网讯：9月23日，甘肃甘南州将推行商业性个人住房贷款转住房公积金贷款业务。

具体来看，甘肃省甘南藏族自治州住房公积金管理中心近期发布了《关于贯彻落实住房公积金阶段性支持政策的通知》。为优化缴存职工偿还商业性贷款的压力和购买自住住房难政策，将推行商业性个人住房贷款转住房公积金贷款。优化全州缴存职工购房的还款压力政策，推行缴存职工住房公积金个人住房贷款按月冲还贷。

值得注意的是，《通知》提出，在租赁住房提取方面，每年提取额上限为2.4万元，可按月提取住房公积金。优化全州各类高层次人才办理住房公积金业务政策，对甘南州内持有“陇原人才服务卡”、“甘南州人才绿卡”的缴存人在住房公积金缴存使用上给予倾斜，享受绿色通道服务，更好服务全州大局。

➤ 华润置地第三期中票品种一发行 18 亿元、品种二发行 12 亿元

（观点地产网）观点网讯：9月22日，华润置地控股有限公司发布2022年度第三期中期票据发行情况公告。据获悉，本期债券共发行两个品种，品种一简称“22 华润控股 MTN003A”，代码为“102200223”，期限为3年期，发行金额18亿元，利率2.90%，申购价位2.80%-3.17%。债券已于2022年9月20-22日发行，起息日为9月22日，兑付日为2025年9月22日。

品种二简称“22 华润控股 MTN003B”，代码为“102200224”，期限为5年期，发行金额12亿元，利率3.35%，申购价位3.15%-3.49%。债券已于2022年9月20-22日发行，起息日为9月22日，兑付日为2027年9月22日。

【土地动态】

➤ 福建晋江拟 14.29 亿元出让 3 宗地 总面积超 21 万平米

(观点地产网) 观点网讯: 9月23日, 福建泉州晋江市拟于10月13日、14日出让3宗地块, 总出让面积约21.13万平方米, 总起拍价约14.29亿元。

据了解, 其中, P2019-48地块位置位于位于罗山街道梧垵社区, 土地出让面积62998平方米, 土地用途为居住用地—城镇住宅用地(二类城镇住宅)、商业服务业用地—商业用地(零售商业), $1.0 < \text{容积率} < 3.01$, $10\% < \text{建筑密度} < 35\%$, $\text{绿地率} \geq 25\%$, 起拍价7000万元。

P2019-62地块位置位于罗山街道梧垵社区、永和镇英墩村, 罗山两幅地块均采用“限房价、限地价、竞代购总价”进行出让, 出让面积为19248平方米、37平方米。土地用途为居住用地—城镇住宅用地(二类城镇住宅)、商业服务业用地—商业用地(零售商业)、公共管理与公共服务用地—教育用地(幼儿园), $1.0 < \text{容积率} < 2.15$, $10\% < \text{建筑密度} < 40\%$, $\text{绿地率} \geq 22\%$, 起拍价390万元。

P2021-14号地块位于陈埭镇晋东新区, 出让面积129028平方米, 土地用途为商业服务业—商业(零售商业)、居住—城镇住宅(二类城镇住宅)、公共管理与公共服务—教育(幼儿园), $1.0 < \text{容积率} < 2.5$, $10\% < \text{建筑密度} < 22\%$, $\text{绿地率} \geq 35\%$, 起拍价135500万元。

➤ 合肥三批供地: 安徽置地、万科分别以 30.95 亿元、23.74 亿元溢价拿地

(观点地产网) 观点网讯: 9月23日, 合肥第三批集中供地开始, 共出让26宗地, 合计2879.54亩。据获悉, 安徽置地以30.95亿元竞得瑶海区YH202211号地块, 成交单价1429万/亩, 居住楼面价9319.57元/平方米, 溢价率9.92%。

该宗地位于瑶海区当涂路以西、长江东路以南, 面积约307.12亩(A地块居住193.43亩; B地块商业72.62亩; C地块教育和商业41.07亩), 商品住宅(毛坯)平均备案价格20171元/平方米, 容积率情况为A地块2.3, B地块3.2, C地块1.0。

万科以23.74亿元竞得包河区BH202221号地块, 成交单价1763万/亩, 居住楼面价13222.5元/平方米, 溢价率14.48%。

➤ 上海第三批集中供地 万科

(观点地产网) 观点网讯: 9月23日, 上海进行第三批集中供地, 静安区中兴社区C070202单元304-03地块公开进行出让, 该地块由上海北万置业有限公司(万科/㎡)。

据了解, 静安区中兴社区C070202单元304-03地块位于静安区不夜城板块, 东至止园路, 西至西藏北路, 南至中华新路, 北至天通庵路。地块起始总价120.6亿元, 起始楼板价47840元/㎡; 最高限价129.52亿元, 最高楼板价51380元/㎡; 房地联动价为13.3万元/㎡。

典型城市 09 月 22 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.21		9.22		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	195	2.22	185	2.16	5642	61.96	60%	45%
	商品住宅	上海	299	2.52	216	1.96	3853	32.62	-9%	-9%
	商品住宅	广州	—	—	367	4.08	3795	40.94	108%	111%
	商品住宅	深圳	105	1.01	114	1.08	2538	24.10	26%	14%
二线城市	商品住宅	南京	153	1.81	144	1.71	2492	30.20	-15%	-15%
	商品住宅	成都	497	6.47	445	5.78	2687	35.26	-65%	-64%
	商品住宅	武汉	323	3.61	381	4.54	4860	55.12	-24%	-23%
	商品住宅	杭州	145	1.93	239	2.71	2530	32.78	-31%	-30%
	商品住宅	苏州	874	11.75	576	7.01	4885	61.24	76%	77%
	商品住宅	青岛	259	3.15	275	3.35	4226	52.18	-20%	-15%
	商品住宅	福州	36	0.30	47	0.43	1687	14.74	55%	46%
	商品房	宁波	776	9.79	955	11.90	3940	47.59	110%	118%
	商品住宅	温州	217	2.79	284	3.47	5025	59.90	191%	193%
	商品住宅	泉州	1	0.01	—	—	23	0.28	—	—

(续上表) 典型城市 09 月 22 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.21		9.22		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	154	—	163	—	2076	—	-11%	—
	商品住宅	东莞	248	2.64	319	3.19	2865	30.80	2038%	1951%
	商品住宅	惠州	51	0.57	72	0.83	753	8.54	38%	35%
	商品住宅	扬州	127	1.57	31	0.38	721	8.89	-15%	-16%
	商品住宅	汕头	51	0.67	83	1.08	1231	14.66	17%	16%
	商品住宅	江门	118	1.25	116	1.34	2994	26.90	37%	17%
	商品房	连云港	452	4.09	584	4.96	1797	16.60	-10%	3%
	商品住宅	肇庆	120	1.35	101	1.10	1833	20.43	-6%	-7%
	商品住宅	韶关	23	0.28	23	0.28	412	4.84	-34%	-33%
	商品住宅	莆田	27	0.33	32	0.42	532	6.65	48%	46%
	商品住宅	南平	20	0.24	3	0.04	200	2.09	85%	70%
	商品房	九江	2	0.04	2	0.03	81	1.15	45%	78%
	商品房	舟山	30	0.29	21	0.22	420	4.64	-35%	-18%
	商品住宅	建阳	—	—	2	0.02	24	0.27	-8%	-15%

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