



易居企业集团·克而瑞

09月22日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.74	42.63
上海	3.48	27.45
广州	1.71	33.07
深圳	1.39	12.82

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	5.85	83.61
深圳	1.06	17.13
杭州	1.63	21.04
南京	1.41	40.20

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 山东省青岛平度市 打造绿色公园城市
  - 9月LPR报价“原地踏步”
  - 中国经济高质量发展大势没有变
  - 北京市19宗商品住宅用地拟年内入市
  - 北京：丰台14处小微城市公共空间投用
- 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

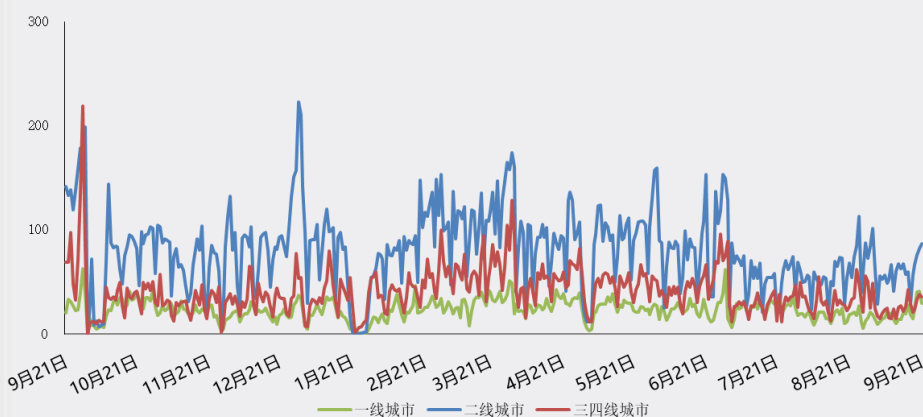
## 一、三线城市成交指数下跌

河南兰考：延长商品房契税等优惠

一线城市成交指数：29.56 / 二线城市成交指数：86.30 / 三线城市成交指数：35.24

## 市场—— 一、三线城市成交指数下跌，广州下跌34.12%

09月21日，一线城市成交指数为29.56，环比下跌11.60%，广州下跌34.12%；二线城市成交指数为86.30，环比上涨4.54%，青岛上涨16.63%；三线城市成交指数为35.24，环比下跌2.47%，惠州下跌30.17%。一、三线城市成交指数较昨日下跌。



## 土地—— 温州龙港出让超3万平商住地 由龙港城建底价1.92亿元竞得

9月22日，浙江温州龙港市出让龙港世纪新城片区控制性详细规划6-32地块，由龙港市忠诚置业有限公司以底价19157万元竞得，成交楼面价3135元/㎡。据了解，该地块出让面积30552.1㎡，为商住用地，容积率2.0，建筑面积61104.2㎡，其中兼容商业建筑面积≥1000㎡，优先布置在沿兴园路、龙腾路住宅沿街商业裙房。

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
温州	控制性详细规划6-32	商业	6.11042	1.9157	3135	0%

## 政策—— 河南兰考：延长商品房契税等优惠 支持团购在售商品住房

9月21日，河南省开封市兰考县发布《兰考县促进房地产市场发展十条措施》。《措施》提到，要优化商品房预售资金缴用流程；支持团购在售商品住房；延长商品房契税、个人所得税优惠。其中，对2023年1月1日（含当日）至2023年12月31日（含当日）期间，以备案的购房合同签订日期为准，在兰考县县域内购买的新建商品房（含住宅、非住宅类，不含二手房），并在2024年1月10日（含当日）前申报补贴的纳税人，按照缴纳契税总额的15%给予补贴，契税补贴采取“先征后补”方式，每套房仅享受一次。

## 【企业动态】

➤ **葛培健：金地威新积极加入生命医药发展浪潮 已逐渐形成产业生态**

9月22日，广州金地威新黄埔生命科学园举行生命科学产业发展论坛。在会上，金地威新产业研究院院长葛培健表示，公司将积极加入生命医药发展浪潮，不仅招商引入企业，也投资孵化企业。

金地威新黄埔科创园项目，是金地威新进入广州市场的首个产业园项目。资料显示，项目总占地面积4.88万平方米，规划总建筑面积约16.68万平方米，分两期开发。

其中一期体量约6万平方米，围绕黄埔区IAB主导产业，重点打造以5G产业为基础的综合型科技产业园区；二期约10.68万平方米在建，重点将打造为生物医药专园，预计今年年底启动，建成后每栋楼体分工明确、互联互通，形成开放式的现代化智慧数字产业园区。

而生物医药产业近年来受到重视度较高，即便在疫情期间仍取得快速增长。数据显示，2018-2022年，全球生物医药产业规模年增速分别为8.00%、4.65%、-4.33%、5.29%、14.28%，2022年总规模达15.58万亿元，在2020年之后实现了快速反弹并超过疫情前水平。

葛培健介绍称，金地威新已布局10个城市，包括北上广深四大一线城市及苏州、南京、杭州、成都、武汉、天津等二线城市，典型生物医药专业园区如广州金地威新黄埔生命科学园、上海金地威新松江生命科学园、北京金地威新坤鼎亦庄生命科学园等。

➤ **泰康养老10亿元增资获金融监管总局同意 系其年内第二次增资**

9月22日消息，金融监管总局公告关于泰康养老变更注册资本的批复，同意该公司增加注册资本10亿元。增资后，泰康养老注册资本为70亿元。

获悉，增资后，泰康养老保险股东持股数量和持股比例为：泰康保险集团股份有限公司持股69.4亿股，占比99.14%；泰康资产管理有限责任公司持股6000万股，占比0.86%。

此前8月31日，泰康养老保险股份有限公司发布公告称，为满足泰康养老业务发展和偿付能力需要，根据泰康养老目前经营状况及业务发展规划，公司股东泰康保险集团拟向泰康养老增资10亿元。

据了解，这是泰康保险集团今年第二次向泰康养老增资。

➤ **珠光控股拟收购广州一个旧改项目80%股权**

9月22日，珠光控股集团有限公司公布，于2023年9月15日，公司与卖方集团及目标公司订立谅解备忘录。根据谅解备忘录，预计该集团将初步直接收购目标公司不超过10%的股权，随后透过多次行使认购期权直接收购目标公司不超过70%的股权。紧随初步建议收购事项及后续建议收购事项完成后，该集团将持有目标公司不超过80%的股权。

## 【土地动态】

## ➤ 三亚 1.43 亿元挂牌出让 2 宗地 投资强度 250 万元/亩、800 万元/亩

9月21日，三亚市自然资源和规划局发布2则公告，挂牌出让位于三亚市崖州区红岩队-抱古村矿区建筑用石料矿项目控规BG-01-01等10个地块内1宗地和位于三亚崖州湾科技城（中片区）控规YK04-10-02-02地块1宗地。

三自然资告字〔2023〕26号公告显示，挂牌出让宗地位于三亚市崖州区红岩队-抱古村矿区建筑用石料矿项目控规BG-01-01等10个地块内，面积175137.43平方米。地块涉及工业用地、二类工业用地、供电用地、公用设施用地、供水用地、公园与绿地、三类物流仓储用地等。

该宗地投资强度指标为250万元/亩，年度产值指标为209万元/亩，年度税收指标为15.4万元/亩。同时，该宗地按4亩安置1名三亚市本地户籍劳动力的标准，安排66名用工名额，在同等条件下优先招录崖州区户籍居民。

该宗地的土地评估总价为11091.2734万元。确定以11735万元作为该宗地挂牌出让起始价。挂牌报价时间为2023年10月17日09时00分至2023年10月27日15时30分。

## ➤ 广东劲润楷 2550 万元竞得佛山三水一宗商地 占地面积超 1 万平方米

9月21日，广东劲润楷企业管理有限公司以底价2550万元斩获了佛山三水乐平大道东侧一宗占地逾1万㎡的纯商地，折合起拍楼面价约850元/㎡。

根据出让文件显示，出让宗地总占地面积10000.06㎡，容积率不高于3，建筑密度不高于45%，绿地率不低于25%，土地用途为商服用地，建筑限高100米。宗地要求，项目约定开发投资总额为38000万元，整个项目须于1年内动工，3年内竣工。项目位于乐平大道东侧，与乐平嘉洲广场隔路相望。乐平嘉洲广场已于今年4月28日正式开业，项目引入品牌包括有益万家超市、万达影院、星巴克等。

## ➤ 宁波轨交 18.49 亿摘宁波鄞州区东钱湖宅地 楼面价 1.25 万元/平米

9月22日上午，宁波鄞州区东钱湖宅地规划调整后重新出让，起始楼面价12466元/平米。

最终，仅1轮报价，宁波市轨道交通物产置业有限公司（宁波轨交）以底价184884.5万元竞得鄞州区07-1b地块，楼面价12466元/平米。鄞州区07-1b地块，出让面积82,395平米，容积率1.8，建筑面积148,311平米。根据规划条件，地块容积率、用地面积等指标并未改变，同时依旧保持原来的26200元/平米商品住宅毛坯限价及18万元/个的车位限价；仅在规划条件中新增“南北地块之间地铁7号线经过部分控制区域作为地下空间允许拓展利用范围，规划地下停车等住宅配套设施”该条地下空间利用要求。

典型城市 09 月 21 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.20		9.21		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	485	5.37	141	1.74	3821	42.63	38%	32%
	商品住宅	上海	323	2.98	412	3.48	3084	27.45	6%	11%
	商品住宅	广州	219	2.60	143	1.71	2907	33.07	16%	17%
	商品住宅	深圳	67	0.63	139	1.39	1273	12.82	-15%	-16%
二线城市	商品住宅	南京	112	1.27	86	1.05	1849	22.35	-7%	-3%
	商品住宅	成都	379	5.09	515	7.17	6564	86.80	2%	1%
	商品住宅	武汉	248	2.89	222	2.17	4549	50.21	7%	9%
	商品住宅	杭州	295	3.60	275	3.47	3116	38.66	65%	60%
	商品住宅	苏州	162	2.10	148	1.96	1626	21.69	-37%	-32%
	商品住宅	青岛	501	5.54	574	6.46	5662	67.26	67%	65%
	商品住宅	福州	13	0.15	7	0.09	323	3.68	-77%	-68%
	商品房	宁波	58	2.02	127	1.69	1623	25.18	32%	61%
	商品住宅	温州	216	2.84	146	2.01	1338	16.65	9%	12%

(续上表) 典型城市 09 月 21 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.20		9.21		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	210	—	188	—	2041	—	62%	—
	商品住宅	东莞	121	1.31	104	1.13	1373	15.73	101%	76%
	商品房	佛山	288	2.09	319	2.64	6579	47.38	4%	-15%
	商品住宅	惠州	11	0.13	8	0.09	254	2.91	-68%	-64%
	商品住宅	扬州	13	0.17	10	0.13	456	5.65	11%	6%
	商品住宅	汕头	48	0.54	44	0.52	784	9.12	-24%	-21%
	商品住宅	江门	121	1.42	59	0.64	1343	16.18	-18%	-10%
	商品住宅	中山	57	0.65	166	1.59	1005	11.26	-4%	-7%
	商品住宅	泰安	11	0.14	17	0.23	235	3.07	5%	4%
	商品住宅	肇庆	74	0.84	38	0.39	829	9.57	-54%	-52%
	商品住宅	韶关	10	0.10	9	0.11	130	1.54	-38%	-38%
	商品住宅	莆田	10	0.13	25	0.30	188	2.31	-29%	-36%
	商品房	南充	—	—	—	—	51	0.45	-92%	-91%
	商品房	九江	4	0.05	1	0.01	47	0.56	24%	38%
	商品房	舟山	22	0.20	12	0.11	302	2.51	148%	96%
商品住宅	建阳	1	0.01	2	0.02	8	0.08	700%	655%	

**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