



易居企业集团·克而瑞

09月14日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.03	32.70
上海	1.73	18.80
广州	1.50	21.49
深圳	0.76	11.54

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	4.8	33.91
深圳	0.99	8.82
杭州	-	6.14
南京	2.47	16.81

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 金融街：王开国辞任董事等一切职务
 - 苏州资产管理 20 亿元公司债券已获受理
 - 陆家嘴：拟发行 10 亿元中期票据
 - 重点工程持续推进 建设者假日坚守岗位
 - 金观平：“一城一策”支持合理住房需求
- 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

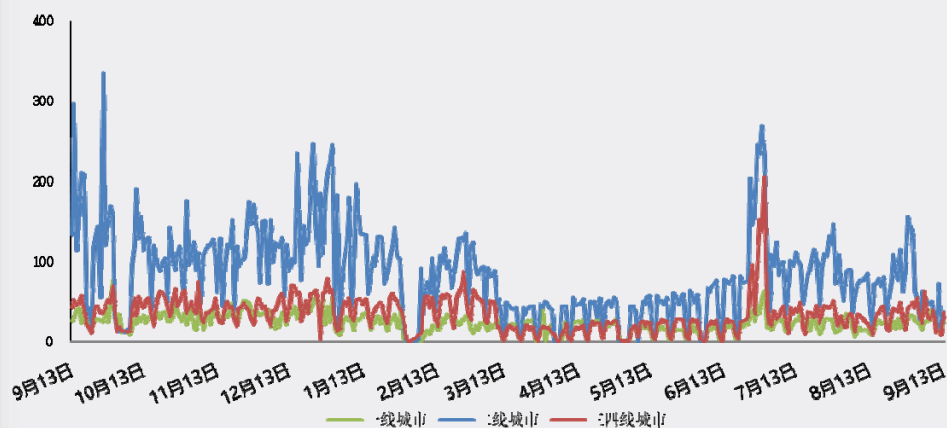
一、二线城市成交指数上涨

徐州阶段性调整住房公积金政策

一线城市成交指数：24.97 / 二线城市成交指数：37.38 / 三线城市成交指数：36.66

市场——一、二线城市成交指数上涨，深圳上涨 18.31%

09月13日，一线城市成交指数为24.97，环比上涨15.33%，深圳上涨18.31%；二线城市成交指数为37.38，环比上涨26.22%，武汉上涨112.62%；三线城市成交指数为36.66，环比上涨27.77%，汕头上涨48.49%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——宏桥投资 9.06 亿竞得深圳宝安商业用地 将建商贸服务业企业总部

9月13日，宏桥投资控股（深圳）有限公司以9.06亿元摘得宝安商业用地（A002-0086），该地块将用于建设商贸服务业企业总部。

据获悉，此次出让的A002-0086宗地为宝安商贸服务企业总部项目遴选用地，正处于宝安中心区总部集聚区域，土地用途商业用地。该地块土地面积7171.35平方米，建筑面积57376平方米，挂牌起始价9.06亿元，土地使用年限30年。

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
宝安	A002-0086	商业	5.74	9.06	-	-

政策——徐州阶段性调整住房公积金政策 提高三孩家庭贷款最高额度

9月13日，江苏徐州市住房公积金管理中心发布了关于阶段性调整住房公积金贷款政策的通知。

政策主要包括：一、调整住房公积金贷款最高额度，徐州市区（含铜山区）个人贷款最高额度由50万元调整为60万元，夫妻双方贷款最高额度由70万元调整为100万元。二、调整公积金贷款和商业贷款组合贷款业务申请条件，放宽组合贷款政策，取消首房首贷的业务申请条件，凡符合该市公积金贷款办理条件的职工，均可申请公积金贷款和商业贷款组合贷款等等。

【企业动态】

➤ **合肥长丰：所有开发企业立即停止特价房、工抵房等销售**

（观点地产网）观点网讯：9月14日消息，近日，合肥省长丰县房地产领域信托突出问题处置工作专班办公室发布《关于禁止在建在售房地产项目非法销售的通知》。

《通知》明确，为加强房地产市场监管，维护房地产市场秩序，进一步落实“房住不炒”，响应国家“三稳”（稳地价、稳房价、稳预期）及省市县房地产有关政策要求，现就进一步规范长丰县商品房销售行为通知如下：

所有开发企业立即停止特价房、工抵房等销售，所有特价房、工抵房等销售前必上报县发改委、县住建局审批。县内各在建在售房地产开发企业、各房地产经纪机构不得宣传非法销售的房屋。

所有在建在售的开发企业应制定信访应急预案及自本通知下发之日起不得非法销售的承诺函，于9月13日前上报县发改委、县住建局、自规局、公安局、市场局、信访局等部门进行备案。

➤ **华润置地 20 亿公司债完成发行 票面利率分别为 2.88%、3.25%**

（观点地产网）观点网讯：9月13日，华润置地控股有限公司披露2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第六期）发行结果。

据了解，华润置地获准发行不超过人民币100亿元（含100亿元）公司债券，本期债券发行规模为不超过20亿元，发行价格为每张100元，采取网下面向专业机构投资者询价配售的方式。

本期债券的发行工作已于2022年9月13日结束，共设两个品种。其中，“22润置10”发行规模为10亿元，票面利率为2.88%，发行期限为3年期；“22润置11”发行规模为10亿元，票面利率为3.25%，发行期限为5年期。

债券承销机构中信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司及其关联方合计认购1.70亿元。

➤ **正商实业赎回到期的 2 亿美元 12.5 厘优先票据**

（观点地产网）观点网讯：9月13日，正商实业有限公司发布公告称，公司赎回于2022年到期的2亿美元12.5厘优先票据（2022年票据）。

据获悉，2022年票据已于9月13日到期，公司已按其尚未偿还本金额3640万美元连同累计至到期日的利息悉数偿还。

上述债券于2021年9月8日发行，正商实业于同步新票据发行时发行5758万美元新票据及根据交换要约发行1.42亿美元新票据，合共发行本金总额为2亿美元新票据，于2023年9月13日到期。

票据按年利率12.5厘计息，须自2022年3月13日起于每年3月13日及9月13日每半年期末支付。

【土地动态】

➤ 浙江衢州柯城区 3210 万元挂牌一宗宅地 预计 10 月 8 日出让

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 13 日, 浙江衢州柯城区挂牌一宗宅地, 预计 10 月 8 日出让。

据了解, 该地块位于黄家街道十五里片区, 出让面积 7612 m² (11.418 亩), 容积率 1.0-1.5, 建筑面积 11418 m², 起价 3210 万元, 起始楼面价为 2811 元/m²。

地块上限价格 4173 万元, 上限楼面价 3655 元/m²。达到上限价格后转为线下公开摇号。

此前于 9 月 9 日, 浙江衢州衢江区挂牌 1 宗商住地, 预计 9 月 30 日带概念方案出让。

据了解, 衢江区樟潭街道 B202104 地块, 出让面积 61109 m², 容积率 1.0-2.5, 建筑面积 152772.5 m²。其中商服用房 ≥ 90000 m² (含居住区内未来社区场景配套用房、物业管理用房、居家养老用房、公共文化设施用房等)。

➤ 福建福清挂牌出让两幅 64.89 亩商服用地 总价 6510 万起

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 11 日, 福清市自然资源和规划局发布土地出让公告。公告显示, 经福清市人民政府批准, 福清市自然资源和规划局决定公开挂牌出让两宗地块的国有建设用地使用权。

据了解, 022 挂-03 号地块位于城头镇, 土地面积 1.33 万 m² (约 19.88 亩), 土地用途为商服用地-零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地, 土地使用年限为商服用地 40 年, 容积率 1.2-1.5, 建筑密度 30%-40%, 绿地率 15%-30%。地块起价为人民币 1410 万元, 加价幅度为 50 万元。

2022 挂-04 号位于龙江街道 (2022 拍-14 号地块北侧), 土地面积 3.00 万 m² (约 45.0105 亩) 土地用途为商服用地-旅馆用地、商务金融用地, 土地使用年限为商服用地 40 年, 容积率 2.5-2.8, 建筑密度 28%-32%, 绿地率 20%-35%。地块起价为人民币 5100 万元, 加价幅度为 100 万元。

竞买申请的报名起始时间 2022 年 9 月 26 日 8 时 0 分 0 秒至 2022 年 10 月 9 日 16 时 0 分 0 秒, 挂牌交易期限为 2022 年 9 月 30 日 8 时 0 分 0 秒至 2022 年 10 月 12 日 16 时 0 分 0 秒。

➤ 浙江丽水莲都区 3.15 亿挂牌 1 宗商住地 楼面价 9291 元/平米

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 13 日, 浙江丽水莲都区挂牌 1 宗商住地, 预计 10 月 9 日出让。

据了解, 该地块位于括苍路与灯塔路交叉口东南侧, 出让面积 21190 m², 容积率 1.5-1.6, 建筑面积 33904 m²。其中, 可建商业建筑面积 1000-2000 m²。地块起价 31500 万元, 起始楼面价 9291 元/m²。

根据出让要求, 竞得人须投资建设一所 9 班幼儿园, 设置在地块东侧, 建筑面积不得小于 4200 m²。

此前于 9 月 2 日, 丽水青田县瓯南区块控制性详细规划 0104-19 地块进行出让。最终, 青田晶茂置业有限公司以总价 8115 万元竞得, 折合楼面价 1949 元/m²。

典型城市 09 月 13 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.12		9.13		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	36	0.40	253	3.03	2932	32.70	50%	37%
	商品住宅	上海	43	0.33	193	1.73	2258	18.80	0%	-4%
	商品住宅	广州	129	1.34	141	1.50	1998	21.49	133%	137%
	商品住宅	深圳	69	0.64	77	0.76	1206	11.54	-22%	-30%
二线城市	商品住宅	南京	5	0.05	143	1.71	1405	17.45	-24%	-22%
	商品住宅	成都	—	—	—	—	331	4.00	-93%	-94%
	商品住宅	武汉	66	0.80	152	1.71	2370	27.14	-41%	-39%
	商品住宅	杭州	34	0.52	—	—	1200	15.55	-43%	-43%
	商品住宅	苏州	34	0.37	201	2.29	1888	23.05	9%	5%
	商品住宅	青岛	58	0.68	184	2.17	2375	29.26	-32%	-28%
	商品住宅	福州	41	0.36	84	0.78	1069	8.96	58%	45%
	商品房	宁波	30	0.35	150	1.84	1041	12.52	11%	14%
	商品住宅	温州	44	0.51	184	2.12	2474	29.40	122%	124%
	商品住宅	泉州	2	0.03	—	—	16	0.19	—	—

(续上表) 典型城市 09 月 13 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.12		9.13		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	5	—	43	—	1348	—	-17%	—
	商品住宅	东莞	22	0.25	44	0.52	1202	12.89	—	—
	商品住宅	惠州	2	0.02	33	0.37	371	4.25	33%	31%
	商品住宅	扬州	—	—	23	0.28	285	3.55	-33%	-33%
	商品住宅	汕头	38	0.47	58	0.70	576	6.79	-3%	-4%
	商品住宅	江门	24	0.25	99	1.06	2102	17.21	89%	43%
	商品住宅	肇庆	30	0.34	131	1.45	944	10.52	-26%	-27%
	商品住宅	韶关	12	0.13	24	0.28	213	2.45	-40%	-39%
	商品住宅	莆田	11	0.13	34	0.42	225	2.83	-9%	-11%
	商品房	南充	—	—	88	0.68	318	2.95	-68%	-58%
	商品住宅	南平	5	0.06	9	0.10	127	1.25	159%	127%
	商品房	九江	—	—	—	—	56	0.81	33%	74%
	商品房	舟山	7	0.06	33	0.39	202	2.22	-49%	-38%
	商品住宅	建阳	1	0.01	—	—	12	0.14	-8%	-9%

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