



易居企业集团·克而瑞

09月21日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	5.37	40.89
上海	2.98	23.97
广州	2.60	31.35
深圳	0.63	11.43

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	6.10	77.76
深圳	1.15	16.07
杭州	1.63	19.41
南京	3.07	38.79

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京率先迈向“万兆之城”
  - 北京至固安廊坊定制快巴周五试运营
  - 拿到诺贝尔奖，到东莞买房补贴1000万
  - 北京市第三轮供地清单发布，共计19宗
  - 成都至宜宾高速铁路进入联调联试阶段
- 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

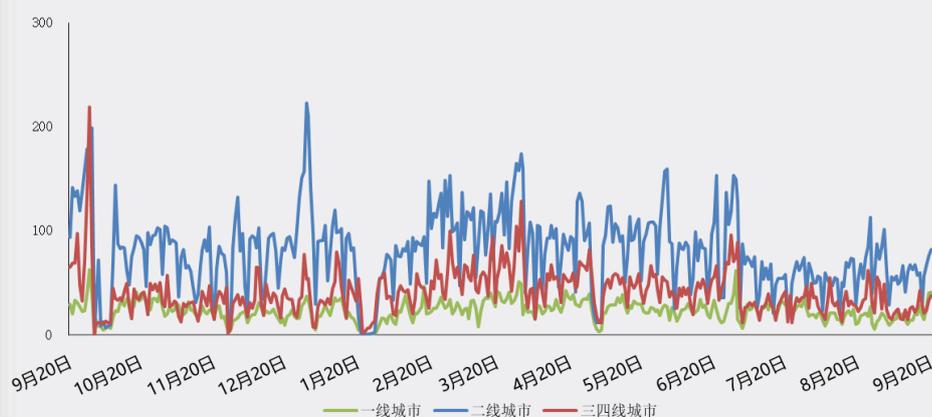
## 一、二、三线城市成交指数上涨

重庆：“三无”人员二套以上征税

一线城市成交指数：41.16 / 二线城市成交指数：81.76 / 三线城市成交指数：37.72

## 市场——一、二、三线城市成交指数上涨，上海上涨52.63%

09月20日，一线城市成交指数为41.16，环比上涨0.59%，上海上涨52.63%；二线城市成交指数为81.76，环比上涨6.16%，杭州上涨32.57%；三线城市成交指数为37.72，环比上涨4.35%，东莞上涨30.57%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——咏宁置业4406万元竞得郑州管城区一宗商用地 溢价6%

9月21日，郑州管城区出让1宗小体量低密度商业地块。最终，由郑州市咏宁置业有限责任公司以4406万元竞得，溢价6%。

据了解，该地块位于管城区航海东路南、豫豪路西，规划用途为零售商业用地，建筑密度<30，绿地率>25，建筑限高15米，使用面积2285.87平方米，容积率<0.5，起拍价为4156万元。

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
郑州	-	商业	-	0.4406	-	6%

## 政策——重庆：“三无”人员新购第二套（含第二套）以上征税

9月20日，重庆市人民政府发布关于修改《重庆市关于开展对部分个人住房征收房产税改革试点的暂行办法》和《重庆市个人住房房产税征收管理实施细则》的决定。《决定》将征收对象中“在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的首套及以上的普通住房”修改为“在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套（含第二套）以上的普通住房”。

同时，将纳税期限由每年的10月1日至31日调整为每年的10月1日至12月31日，并调整了相关部门和区域名称。

## 【企业动态】

➤ **德信地产与中国石化签约 将在存量物业升级等领域合作**

9月20日消息，中国石化销售股份有限公司浙江新能源科技分公司与德信地产集团有限公司9月19日举行战略合作签约仪式。

据了解，此次合作，双方将携手构建新型战略合作关系，充分发挥各自的优势，全面深化和拓展务实合作。合作范围包括但不限于充电桩建设、智能城市建设、存量物业升级和多类型物业开发等领域。

广泛的合作领域将使双方能够在新能源和智能城市领域共同探索更多创新的机会。在新能源领域，双方将共同投资建设充电桩场站，提供更便捷的充电服务，推动电动汽车的发展。此外，合作双方还将共同探索智慧城市领域的机会，将新能源技术与城市基础设施相融合，打造更加智能、绿色、高效的城市环境。

➤ **绿城：关联方市场化购买公司债券及资产支持证券 累计金额约 5.2 亿元**

9月20日，绿城房地产集团有限公司发布公告称，公司关联方宁波绿城浙凡置业有限公司将按照交易场所交易规则，以市场化方式在二级市场购买该公司发行的公司债券及资产支持证券，首期规模介于人民币5亿元-20亿元之间。

据悉，截至本公告出具日，该公司关联方购买债券为[18 绿城 07]、[19 绿城 03]、[20 绿城 01]、[20 绿城 03]、[20 绿城 04]、[20 绿城 07]、[21 绿城 01]、[21 绿城 03]、[21 绿城 05]、[绿城 22 优]、[22 绿城 01]、[23 绿城 01]，合计 521.9 万张，累计购买金额 51686 万元。

据公告显示，发行人关联方通过市场化方式购买该公司债券及资产支持证券，主要目的在于维护发行人存续公司债券及资产支持证券价格的稳定。

➤ **上海建工获得 4.25 亿元政府补助 目前累计获得补助 7.65 亿元**

9月21日，上海建工集团股份有限公司发布公告称，公司及下属15家子公司收到浦东新区财政扶持资金合计4.25亿元，占公司最近一期经审计净利润的31.35%。

经统计，截至9月20日，公司及下属子公司累计获得各类政府补助总额为7.65亿元。其中与收益相关的各地方政府补助5.79亿元，占净利润的42.7%；与资产相关的各地方政府补助1.86亿元，占净资产的0.46%。上述补助确认为当期损益的约5.55亿元。

## 【土地动态】

## ➤ 深圳宝安发布土地规划调整 新增 7 宗宅地

9月20日，深圳宝安区城市更新和土地整备局发布《沙井和一社区土地整备利益统筹项目土地整备单元规划（草案）》、《沙井和一社区土地整备利益统筹项目实施方案》、《燕罗街道山门社区土地整备利益统筹项目土地整备单元规划（草案）》、《燕罗街道山门社区土地整备利益统筹项目实施方案》。

据悉，本次发布的土规调整主要集中在沙井和一社区以及燕罗街道山门社区的相关利益统筹项目，共涉及 7 宗地块，通过工改住、商办改住、备用地改住以及宅地容积提高的方式，增加宅地供应。

据了解，在关于沙井和一社区的地块调整中，将 1 宗商办及交通用地调整为二类居住用地、两宗商办地块调整为二类居住用地，调整后的 3 宗居住用地面积分别为 1.86 万平方米、1.82 万平方米、0.64 万平方米，累计新增宅地 4.32 万平，总建面为 25.3 万平。

而在对于燕罗街道山门社区土地调整中，则是将 2 宗工业用地、1 宗发展备用地的规划调整为二类居住用地，还将 1 宗为二类居住用地容积率提高建面增加 6.57 万平。

## ➤ 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。

据了解，该项目位于乐平大道东侧，与乐平嘉洲广场隔路而望。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。

## ➤ 盛润置业以 5.12 亿竞得绍兴诸暨一宗住宅用地 溢价率 3.02%

9月21日，经过 10 轮报价，绍兴诸暨市陶朱街道 1 宗宅地被诸暨市盛润置业有限公司以总价 5.12 亿元竞得，成交楼面价 8550 元/㎡，溢价率 3.02%。

获悉，该地块出让面积 4 万平方米，为住宅用地，建筑面积 6 万平方米，起拍价 4.97 亿元，楼面起价 8300 元/㎡。

过往报道，9月12日上午，浙江绍兴越城区出让 1 宗宅地，整体回购安置房约 8 万方。

最终，仅 1 轮报价，中亚建设集团有限公司以底价 10.82 亿元竞得该地块，楼面价 10506 元/㎡。

典型城市 09 月 20 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.19		9.20		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	810	7.70	485	5.37	3680	40.89	39%	33%
	商品住宅	上海	213	1.95	323	2.98	2672	23.97	0%	4%
	商品住宅	广州	122	1.31	219	2.60	2764	31.35	16%	16%
	商品住宅	深圳	40	0.44	67	0.63	1134	11.43	-22%	-22%
二线城市	商品住宅	南京	163	1.87	112	1.27	1763	21.30	-7%	-3%
	商品住宅	成都	272	3.60	379	5.09	6049	79.64	5%	3%
	商品住宅	武汉	305	3.19	248	2.89	4327	48.04	6%	9%
	商品住宅	杭州	219	2.72	295	3.60	2841	35.18	61%	55%
	商品住宅	苏州	99	1.30	162	2.10	1478	19.73	-42%	-37%
	商品住宅	青岛	557	6.76	501	5.54	5088	60.81	63%	62%
	商品住宅	福州	17	0.18	13	0.15	316	3.59	-76%	-67%
	商品房	宁波	46	1.44	58	2.02	1496	23.48	36%	69%
	商品住宅	温州	157	2.12	216	2.84	1192	14.64	0%	2%

(续上表) 典型城市 09 月 20 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.19		9.20		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	190	—	210	—	1853	—	57%	—
	商品住宅	东莞	99	1.00	121	1.31	1269	14.60	99%	74%
	商品房	佛山	421	2.75	288	2.09	6260	44.74	1%	-18%
	商品住宅	惠州	—	—	11	0.13	246	2.82	-68%	-65%
	商品住宅	扬州	16	0.22	13	0.17	446	5.52	14%	8%
	商品住宅	汕头	49	0.59	48	0.54	740	8.60	-23%	-20%
	商品住宅	江门	81	1.00	121	1.42	1284	15.55	-17%	-9%
	商品住宅	中山	49	0.61	57	0.65	839	9.68	-15%	-15%
	商品住宅	泰安	11	0.14	11	0.14	218	2.84	4%	1%
	商品住宅	肇庆	60	0.61	74	0.84	791	9.17	-50%	-50%
	商品住宅	韶关	7	0.08	10	0.10	121	1.43	-42%	-42%
	商品住宅	莆田	12	0.15	10	0.13	163	2.01	-35%	-42%
	商品房	九江	1	0.01	4	0.05	46	0.55	64%	92%
	商品房	舟山	11	0.09	22	0.20	290	2.40	138%	87%
	商品住宅	建阳	—	—	1	0.01	6	0.06	500%	486%

**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