



易居企业集团·克而瑞

09月07日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.14	13.16
上海	1.99	9.44
广州	1.35	10.89
深圳	0.53	4.58

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	4.37	12.14
深圳	0.74	5.73
杭州	0.91	3.24
南京	2.23	5.77

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 雅居乐：前8月合约销售金额495亿元
 - 绿城中国：前8月合同销售1267亿元
 - 安徽：推行住宅工程业主开放日制度
 - 房地产纾困多管齐下“救项目”成为首选
 - 厦门路桥建设60亿元公司债券已获受理
- 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

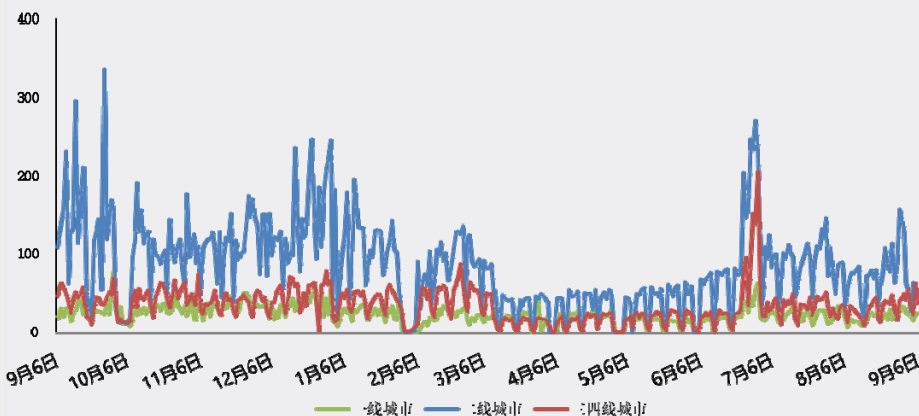
一线城市成交指数上涨

深圳：外资准入负面清单以外领域

一线城市成交指数：24.93 / 二线城市成交指数：49.84 / 三线城市成交指数：38.40

市场——一线城市成交指数上涨，上海上涨5.03%

09月06日，一线城市成交指数为24.93，环比上涨0.67%，上海上涨5.03%；二线城市成交指数为49.84，环比下跌7.36%，南京下跌21.15%；三线城市成交指数为38.40，环比下跌24.77%，江门下跌78.20%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——中建国际投资3.84亿元成功竞得浙江温州一宗宅地

观点网讯：9月6日，浙江温州成功出让了一宗住宅地，出让面积约29.59亩，成交价3.84亿元。

受让单位为温州海新建设发展有限公司。

据了解，温州市仰双片区中央涂单元A-33-01地块土地面积为19727.86平方米（约29.59亩），用途为城镇住宅用地，出让年限70年，成交价为38400万元。

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
温州	A-33-01	住宅	19.73	3.84	-	-

政策——深圳：外资准入负面清单以外领域 内外资同等条件进入

8月30日，《深圳经济特区外商投资条例》经深圳市人大常委会会议审议通过，拟于今年11月1日起实施。

《条例》要求，外商投资准入负面清单以外的领域，按照内外资一致的原则实施管理，外国投资者与内资企业同等条件进入；国家发布的市场准入负面清单中的许可准入事项，由外国投资者提出申请，相关部门依法依规作出是否予以准入的决定。《条例》支持围绕重点产业领域建设外商投资企业集聚园区，引进重大外资项目。

【企业动态】

➤ 恒大退出盛京银行 12.82 亿股内资股 73.07 亿元成功拍卖

（观点地产网）观点网讯：9月7日，据阿里网拍消息，恒大集团（南昌）有限公司持有的盛京银行股份有限公司的约12.82亿股股份（内资股）完成拍卖，成交价格73.07亿元。这意味着，恒大将不再持有盛京银行的任何股份。

据了解，该标的的评估价为75.629亿元，起拍价73.07亿元，最终以起拍价成交（评估基准日为2021年12月31日），由沈阳国资联合四家民企接手。

根据拍卖竞拍结果，沈阳市和平区国有资产经营有限公司，沈阳高新发展投资控股集团有限公司，沈阳锐金资产经营有限公司，北京国锐控股有限公司，北京城环城国际汽车配件城有限公司，山西禹王煤炭气化有限公司，辽宁国科实业有限公司通过竞买号Y8176于2022年9月7日10时在辽宁省沈阳市中级人民法院于阿里拍卖平台开展的“恒大集团（南昌）有限公司持有的盛京银行股份有限公司的股份（内资股）”项目公开竞价中，以最高应价胜出。

北京国锐控股有限公司股权穿透显示由宜越集团有限公司全资控股，法定代表人为李晓霞，注册资本为2亿元，成立日期为2010年7月9日。

➤ 复星旅文：控股股东复星国际出售 2800 万股 涉资 2.4 亿港元

（观点地产网）观点网讯：9月6日，复星旅游文化集团发布自愿公告称，控股股东出售股份2800万股，涉及金额达2.4亿港元。

公告显示，复星旅文董事会注意到公司股份价格及成交量近期出现异常波动。

董事会获悉，复星旅文控股股东复星国际有限公司于2022年9月5日收市后，以每股港币8.57的价格将共2800万股股份协议出售给独立第三方。据了解，复星旅游文化今日被传将被控股股东折价15%、出售2800万股，因而收市跌超20%，报8港元，总市值跌至99.2亿港元。

➤ 中南城投所持有中南建设质押股份再被动减少 245 万股

（观点地产网）观点网讯：9月6日，江苏中南建设集团股份有限公司发布公告称，公司控股股东中南城市建设投资有限公司持有的部分公司股份质押数于9月5-6日被动减少约245万股。

据获悉，中南城投因股票质押式回购业务纠纷，其持有部分中南建设股份被金融机构违反约定擅自处置，质押股份9月5日-9月6日被动减少约245万股。本次质押股份变动占其持股比例的0.12%，占总股本的0.07%。截至6日，中南城投及其一致行动人所持公司股份累计质押数为16.5亿股，占其持股比例为81.27%，占总股本的43.14%。

目前中南城投正积极与相关金融机构沟通，化解纠纷，停止被动减持，减少减持造成的不利影响。

【土地动态】

➤ 淄博高新区 1.45 亿成功出让一宗商业用地 总面积 1.56 万平

(观点地产网) 观点网讯: 9月7日消息, 山东淄博高新区火炬公园北侧一宗商业用地于日前出让, 此地块总面积 1.56 万 m^2 (约 23.33 亩), 起始总价 1.45 亿元。

据了解, 该地块位于淄博高新区天鸿路以东、万杰路以南、柳泉路以西、政通路以北, 土地用途为零售商业用地、旅馆用地, 出让年限 40 年, 规划容积率 ≤ 5.5 且 ≥ 1.2 。竞买保证金 1.45 亿元, 增加幅度 50 万元。此外, 该地块邻近淄博高新区政务服务中心、居然之家及火炬大厦。

➤ 原报道 | 复星加减仓

(观点地产网) 观点网 一宗百亿地块的获取, 让豫园股份再次出现在“聚光灯”下。

近期, 历经两月遴选, 上海外滩的“宝藏”项目——福佑地块正式确定最终的实施主体, 该地块至外滩及黄浦江的最近直线距离仅数百米, 是黄浦区老城厢“四大地王”之一。

按照遴选公告确定的操作流程, 本次遴选活动最终实施主体为上海复祐实业发展有限公司、上海云均企业管理咨询有限公司联合体。两家公司分别为豫园股份及蚂蚁集团的附属公司。

这一结果并不令人意外, 根据 8 月 19 日上海市土地交易市场公告, 福佑地块遴选最终仅一个联合体入围, 令意向者退步的, 或许在于该宗地包括税收等在内的高门槛。

而复星具备相当竞争力, 在福佑地块旁, 正是豫园商城一、二、三期, 以及 BFC 外滩金融中心, 加上福佑地块, 豫园股份将在老城厢打造出连为一体的“大豫园片区”, 这将是一个巨无霸商业办公集群。

➤ 长春绿园区、宽城区挂牌出让 4 宗商业用地 总起价 1.2 亿元

(观点地产网) 观点网讯: 9月6日, 吉林省长春市绿园区和宽城区陆续挂牌 4 宗商业用地, 4 宗地块将于 2022 年 10 月 12、13 两日进行限时竞价, 总起价 1.2 亿元。

具体来看, 长公资土挂[2022]049 号位于菜市街以西, 北四环路以南, 出让年限 40 年, 土地面积 5426 m^2 , 土地用途为零售商业用地, 规划用地面积 5426 m^2 , 规划为加油加气站用地 (B41), 容积率 < 0.8 , 建筑高度 $< 15\text{m}$, 建筑密度 $< 40\%$, 绿地率 $> 25\%$, 出让总价 3500 万元。

长公资土挂[2022]050 号位于长深高速公路以南, 出让年限 40 年, 土地面积 10643 m^2 , 土地用途为其他商服用地, 规划用地面积 10643 m^2 , 规划为商业用地、商务用地, 容积率 < 0.8 , 建筑高度 $< 30\text{m}$, 建筑密度 $< 40\%$, 绿地率 $> 25\%$, 出让总价 2760 万元。

长公资土挂[2022]051 号位于绿园区远恒街以东, 西景路以南, 出让年限 40 年, 土地面积 4000 m^2 , 土地用途为零售商业用地, 规划用地面积 4000 m^2 , 规划为加油加气站用地, 容积率 < 1.0 , 建筑高度 $< 24\text{m}$, 绿地率 $> 25\%$, 出让总价 2580 万元。

典型城市 09 月 06 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.05		9.06		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	228	3.10	280	3.14	1096	13.16	4%	3%
	商品住宅	上海	227	1.89	246	1.99	1144	9.44	-7%	-12%
	商品住宅	广州	113	1.23	125	1.35	1007	10.89	18%	20%
	商品住宅	深圳	63	0.60	59	0.53	468	4.58	-53%	-59%
二线城市	商品住宅	南京	253	3.33	210	2.39	944	11.65	-9%	-8%
	商品住宅	成都	4	0.04	9	0.12	281	3.35	-89%	-90%
	商品住宅	武汉	118	1.38	166	1.88	1202	13.55	-40%	-40%
	商品住宅	杭州	84	0.98	153	1.88	585	7.35	-13%	-13%
	商品住宅	苏州	220	2.72	206	2.61	952	11.68	13%	12%
	商品住宅	青岛	435	5.52	234	2.80	1479	18.41	-17%	-11%
	商品住宅	福州	76	0.64	89	0.80	602	4.90	73%	51%
	商品房	宁波	114	1.45	130	1.53	462	5.67	9%	15%
	商品住宅	温州	371	4.38	82	1.01	1578	19.11	175%	191%
	商品住宅	泉州	1	0.01	—	—	4	0.04	—	—

(续上表) 典型城市 09 月 06 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.05		9.06		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	128	—	95	—	560	—	-52%	—
	商品住宅	东莞	53	0.69	159	1.70	799	8.23	—	—
	商品住宅	惠州	16	0.19	54	0.56	181	2.04	5%	2%
	商品住宅	扬州	25	0.30	37	0.47	153	1.93	-24%	-26%
	商品住宅	汕头	34	0.41	70	0.87	275	3.20	45%	42%
	商品住宅	江门	677	4.51	132	0.98	1771	13.49	307%	178%
	商品住宅	肇庆	74	0.82	84	0.88	405	4.40	-45%	-47%
	商品住宅	韶关	22	0.24	22	0.26	83	0.97	-25%	-22%
	商品住宅	莆田	16	0.18	10	0.13	79	0.97	-28%	-29%
	商品房	南充	40	0.54	38	0.31	133	1.34	-76%	-65%
	商品住宅	南平	5	0.06	11	0.12	52	0.48	225%	175%
	商品房	九江	39	0.61	5	0.03	48	0.71	220%	241%
	商品房	舟山	4	0.03	21	0.25	97	1.06	-56%	-47%
商品住宅	建阳	—	—	2	0.02	4	0.05	100%	134%	

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