



易居企业集团·克而瑞

09月13日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.73	15.57
上海	0.76	12.42
广州	1.44	15.93
深圳	—	5.72

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	5.35	40.6
深圳	1.20	8.54
杭州	1.14	9.92
南京	2.53	22.00

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 福州五城区取消住房限购、限售
 - 金观平：以点带面建设全国统一大市场
 - 政策频出提升楼市活跃度
 - 北京首个竞现房销售项目主体结构封顶
 - 现有保障房上市仍按原政策执行
- 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

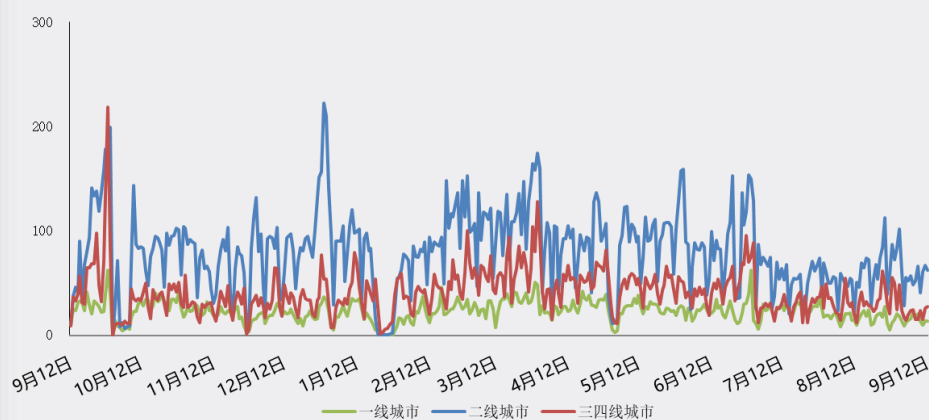
一、三线城市成交指数上涨

郑州：推进闲置低效非住宅改建

一线城市成交指数：14.01 / 二线城市成交指数：62.72 / 三线城市成交指数：27.44

市场—— 一、三线城市成交指数上涨，广州上涨 34.08%

09月12日，一线城市成交指数为14.01，环比上涨0.44%，广州上涨34.08%；二线城市成交指数为62.72，环比下跌4.48%，南京下跌38.20%；三线城市成交指数为27.44，环比上涨1.62%，东莞上涨50.35%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 坤厚园艺摘得佛山高明1宗商服用地 将引入悦榕集团旗下酒店

9月13日消息，佛山市高明区坤厚园艺股份有限公司以底价472万竞得佛山高明1宗商服用地，按照规划将引入悦榕集团旗下酒店。

据了解，该地块出让面积5906.87平方米，容积率2，绿地率≤35%，建筑密度≤40%，建筑限高42米。土地用途为零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地。

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
佛山	-	商服	-	0.0472	-	0%

政策—— 郑州：推进闲置低效非住宅改建 积极培育发展长租房市场

9月13日，郑州市人民政府办公厅发布关于加快推进闲置和低效利用的非住宅改建为租赁住房、文体场馆、产业租赁用房的通知。

通知指出，本次改建范围为郑州市内五区、郑州经开区、郑州高新区和郑东新区范围内具有一定规模，已建成闲置和低效利用的商业、办公、厂房等非住宅。其中，工业用地或物流仓储用地上厂房、研发用房、仓储等非住宅应当在保障产业发展需求的前提下进行改建，原则上不得改建为住宅型租赁住房；对居住和公共环境有严重干扰、污染或者安全隐患的非住宅不得改建。

【企业动态】

➤ **世茂股份已累计回购 1968 万股 回购金额 3001.27 万**

9月12日，上海世茂股份有限公司发布公告称，该公司累计回购1968万股公司股份，回购金额3001.27万元。

此前，世茂股份公告宣布，公司以自有资金回购股份，用于回购资金总额不低于人民币1亿元(含)，不超过人民币2亿元(含)，回购股份价格区间不高于人民币1.30元/股，为维护公司价值及股东权益，公司所回购的股份将按照有关规定用于后续出售，未来减持期间自发布回购结果公告后12个月起至36个月止。

随后，今年8月11日召开了第九届董事会第十九次会议，审议通过了《关于调整回购公司股份价格上限的议案》，同意公司将回购价格上限由不超过人民币1.30元/股调整为不超过人民币1.80元/股。回购股份方案的其他内容不变。

➤ **雄安雄商置业 30%股权挂牌转让 转让底价约 9.05 亿元**

9月13日获悉，河北产权市场官网披露，雄安雄商置业有限公司挂牌转让30%股权。

据了解，雄安雄商置业有限公司30%股权挂牌转让，转让底价90452.26万元，信息披露起始日期2023年09月12日至2023年10月16日。

雄安雄商置业有限公司成立于2022年6月，法定代表人韩建友，该公司位于中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容城县雄安市民服务中心雄安集团，初始注册资本为300000万元人民币，由雄安雄商发展有限公司出资成立，认缴出资额为300000万元人民币。经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；歌舞娱乐活动；住宿服务；餐饮服务；道路货物运输（不含危险货物）；互联网信息服务；出版物批发；烟草制品零售；理发服务等。

➤ **金地韦传军：与银行保持良好合作关系 回款率长年维持在 90%以上**

9月13日，金地集团举行了2023年半年度业绩说明会。

据金地集团董事、高级副总裁兼财务负责人韦传军介绍，公司与银行保持良好合作关系，后续将根据资产情况、公司经营情况开展融资工作。同时，将努力探索更多的融资方式。

他预计行业整体呈现杠杆水平下降的趋势，公司在这一趋势中努力优化现金流管理水平，争取做到下降幅度与公司经营需求相适应。

他表示，2023年上半年市场仍处于低位运行期，受行业政策及市场波动影响，部分项目出现减值迹象。他还提到，公司的回款情况持续保持良好的水平，回款率长年维持在90%以上。

【土地动态】

➤ 中亚建设集团 10.82 亿元摘绍兴越城区 1 宗宅地 楼面价 10506 元/㎡

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/㎡。

获悉，此次出让地块为镜湖新区 JH-09-03X-09-02 地块，出让面积 44,777 ㎡，容积率 2.3，建筑面积 102,987 ㎡。地块起价 10.82 亿元，起始楼面价 10506 元/㎡。

该地块由绍兴市镜湖新区开发办下属平台公司整体回购 11-13 幢 17 层住宅，总建筑面积约 7.956 万㎡，总计回购约 748 套住宅和地下停车位，回购房价格为 19000 元/㎡、地下停车位为每个 15 万元。

信息显示，中亚建设集团有限公司成立于 2003 年 3 月 10 日，注册资本 9618 万元，法定代表人谢中富，经营范围包含房屋建筑工程、园林古建筑工程、地基与基础工程、市政公用工程、园林绿化工程、钢结构工程、环保工程等的施工；建设工程设计；建设工程施工等。

➤ 苏州六批次 12 宗地块挂牌出让 总起价 142.5 亿

9月11日，苏州市自然资源和规划局发布公告，决定以挂牌方式出让12幅地块的国有土地使用权。

本次出让的地块分别位于姑苏区（1宗）、吴中区（4宗）、相城区（2宗）、苏州高新区（5宗），总出让面积 51.6 万平方米，总建筑面积 87.68 万平方米，总起价 142.5 亿，将于 10 月 18 日出让。

姑苏区的苏地 2023-WG-55 号土地面积 2.95 万平方米，规划用途为商住用地，容积率 1.48~1.86，建筑密度 27，起拍价 5.76 亿元。

吴中区的苏地 2023-WG-56 号、57 号以及 59 号皆为住宅用地，土地面积分别为 3.92 万平方米、3.28 万平方米和 5.19 万平方米，容积率分别为 1.3~1.6、1.4~1.6 和 1.3~1.5，建筑密度皆应 ≤25，绿化率均需大于或等于 35，起拍价分别为 8.08 亿元、7.88 亿元和 7.64 亿元。苏地 2023-WG-58 号则为商住用地，土地面积 4.73 万平方米，容积率 1~1.2，建筑密度 ≤28，绿化率需大于或等于 30。

➤ 苍南县城投置业以 2.58 亿元底价摘得温州苍南县 1 宗商住地

9月13日，温州苍南县1宗商住地拍卖出让。最终由苍南县城投置业有限公司以底价2.58亿元摘得。苍南县铁路站前区 E-12 地块位于苍南县灵溪镇站南路以南、莲花寺路以西、环城北路以北，出让面积 3.68 万平方米，土地规划用作普通商品房建设，容积率 1~2，建筑高度 ≤56 米，绿地率 ≥30%，建筑密度 ≤30%，建筑面积 7.37 万平方米，楼面起价 3500 元/㎡，起拍价 2.58 亿元。

在要求地块内建设的住宅须落实绿色建筑相关要求外，规划还明确该地块的养老服务设施用房、公共文化设施需沿路设置，建成后无偿移交给苍南县城投置业中心等。

典型城市 09 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.11		9.12		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	124	1.48	140	1.73	1311	15.57	-22%	-17%
	商品住宅	上海	68	0.62	84	0.76	1399	12.42	-4%	1%
	商品住宅	广州	89	1.08	126	1.44	1390	15.93	-6%	-4%
	商品住宅	深圳	63	0.63	—	—	567	5.72	-43%	-43%
二线城市	商品住宅	南京	152	1.56	84	0.96	918	10.52	-38%	-37%
	商品住宅	成都	610	8.15	377	4.98	3579	47.21	-3%	-3%
	商品住宅	武汉	115	1.39	185	2.19	2626	28.97	29%	27%
	商品住宅	杭州	181	2.03	252	3.32	1641	20.05	40%	31%
	商品住宅	苏州	83	1.15	58	0.74	759	10.17	-38%	-34%
	商品住宅	青岛	302	3.67	284	3.46	2656	31.78	51%	51%
	商品住宅	福州	10	0.11	12	0.14	213	2.46	-33%	-18%
	商品房	宁波	57	0.76	111	1.68	1039	13.89	69%	79%
	商品住宅	温州	37	0.45	38	0.47	487	5.80	-22%	-25%

(续上表) 典型城市 09 月 12 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.11		9.12		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	76	—	44	—	865	—	0%	—
	商品住宅	东莞	40	0.55	48	0.83	616	7.26	48%	35%
	商品房	佛山	302	1.04	416	3.30	3400	21.62	-19%	-43%
	商品住宅	惠州	167	1.90	—	—	170	1.93	-53%	-51%
	商品住宅	扬州	19	0.25	30	0.38	313	3.84	29%	19%
	商品住宅	汕头	53	0.58	34	0.39	414	4.73	-28%	-28%
	商品住宅	江门	113	1.25	86	1.01	707	8.74	-30%	-21%
	商品住宅	中山	46	0.51	31	0.40	452	5.14	-23%	-26%
	商品住宅	泰安	—	—	19	0.25	143	1.89	24%	19%
	商品住宅	肇庆	33	0.38	35	0.40	384	4.59	-41%	-38%
	商品住宅	韶关	14	0.15	5	0.05	63	0.75	-45%	-44%
	商品住宅	莆田	8	0.09	3	0.08	67	0.84	-64%	-67%
	商品房	南充	—	—	—	—	51	0.45	-88%	-83%
	商品房	九江	2	0.02	1	0.01	27	0.32	17%	47%
	商品房	舟山	8	0.10	24	0.16	151	1.29	160%	110%

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