



易居企业集团·克而瑞

09月16日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.33	39.40
上海	2.10	21.90
广州	2.13	25.13
深圳	1.22	13.56

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	5.45	44.85
深圳	0.86	10.63
杭州	-	7.1
南京	2.55	21.94

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 青岛发布房产新政：二手住房不再限购
- 济南：二环外区域放开楼市限购
- 中国铁建房地产 25 亿元公司债券已获受理
- 华侨城成功发行 20 亿超短期融资券
- 华润股份拟发行 30 亿元中期票据

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

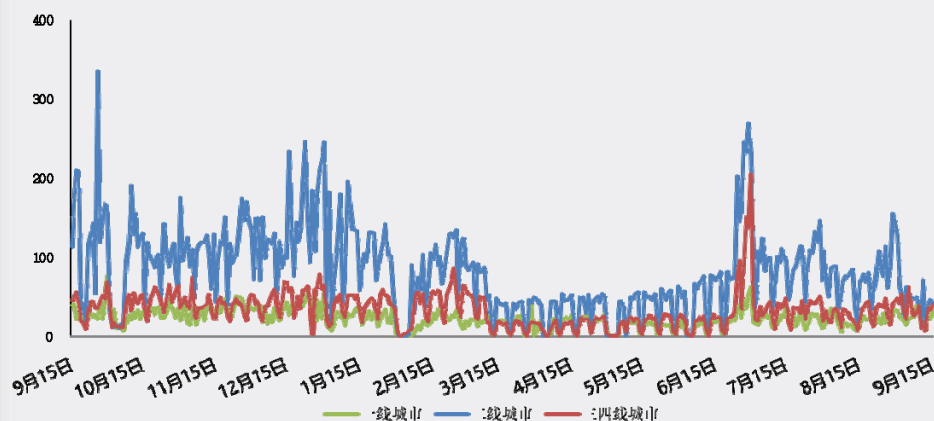
责任编辑：胡璞杰 钱依迪

一、三线城市成交指数上涨 合肥：增加银行保函作为土地竞买的履约保证

一线城市成交指数：31.22 / 二线城市成交指数：41.06 / 三线城市成交指数：40.27

市场——一、三线城市成交指数上涨，深圳上涨 53.66%

09月15日，一线城市成交指数为31.22，环比上涨7.50%，深圳上涨53.66%；二线城市成交指数为41.06，环比下跌5.43%，福州下跌18.22%；三线城市成交指数为40.27，环比上涨7.02%，江门上涨30.41%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——滨江 13.18 亿元竞得杭州 1 宗住宅用地 溢价率 12%

观点网讯：9月15日，杭州第三批集中供地19涉宅地块迎出让，总出让面积1568亩，总建筑面积207.6万方，总起价409.6亿元。

经过摇号，8号杭州滨江房产集团股份有限公司以总价13.18亿元竞得牛田单元R21-14地块，楼面价28034元/㎡，溢价率12.00%。

地块编号杭政储出[2022]65号，土地用途为住宅用地，建筑面积4.7万平，起始价11.77亿元。

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
杭州	杭政储出[2022]65号	商业	4.7	13.18	28034	12

政策——合肥：增加银行保函作为土地竞买的履约保证

9月14日，合肥市自然资源和规划局刊发《合肥市土地交易市场竞买保证金使用银行保函的流程（试行）》文件。该文件明确，在原有以土地竞买保证金缴纳作为参加土地竞买履约保证的基础上，增加银行保函作为参加土地竞买的履约保证方式。其中提到，地块成交后，竞得人须在出让文件规定期限内，缴纳规定的等额保证金金额部分成交价款，并签订相关合同，否则开立保函银行需履行担保责任。竞买人需要使用保函参与竞买的，应当自土地出让公告发布之日起向银行申请开立保函。

【企业动态】

➤ **统计局：1-8月全国商品房销售额 85870 亿元 同比下降 27.9%**

（观点地产网）观点网讯：9月16日，国家统计局公布房地产开发投资完成情况。

1-8月份，全国房地产开发投资 90809 亿元，同比下降 7.4%；其中住宅投资 68878 亿元，下降 6.9%。

1-8月份，商品房销售面积 87890 万平方米，同比下降 23.0%，其中住宅销售面积下降 26.8%。对应的商品房销售额 85870 亿元，下降 27.9%，其中住宅销售额下降 30.3%。

截至 8 月末，全国商品房待售面积 54605 万平方米，同比增长 8.0%。

其中住宅待售面积增长 15.1%。

此外，1-8月份，房地产开发企业到位资金 100817 亿元，同比下降 25.0%。其中，国内贷款 12280 亿元，下降 27.4%。利用外资 59 亿元，增长 11.6%；自筹资金 35771 亿元，下降 12.3%；定金及预收款 32719 亿元，下降 35.8%；个人按揭贷款 16243 亿元，下降 24.4%。

➤ **A 股、港股地产板块同震荡 中洲控股已跌停**

（观点地产网）观点网讯：9月16日午间，A股地产板块震荡下行，中洲控股跌停。

具体来看，中洲控股已跌停，现报 10.99 元，总市值 73.06 亿；沙河股份跌 8.78%，现报 9.97 元，总市值 24.13 亿。

此外，苏州高新现跌 6.93%，报 5.37 元，总市值 61.82 亿；粤宏远 A 跌 6.64%，现报 3.94 元，总市值 25.15 亿；京投发展跌 6.49%，现报 5.19 元，总市值 38.45 亿，世联行跌 6.01%，现报 3.13 元，总市值 63.65 亿。

此外，于同日，港股地产股同样走低，龙光集团跌超 7%，现报 0.74 港元；碧桂园跌 6.11%，现报 2.46 港元。

旭辉控股集团跌 4.04%，现报 190 港元；新城发展跌 4.17%，现报 2.76 港元；融信中国跌 2.67%，现报 0.73 港元；龙湖集团跌 2.94%，现报 28.10 港元。

➤ **青岛调整限购政策 放开二手房限购**

（观点地产网）观点网讯：9月15日，青岛住房和城乡建设公众号消息，青岛坚持“房住不炒”定位，进一步支持刚性和改善性住房需求，结合市房地产市场实际，对现行房地产相关政策进行适度调整优化。

据了解，消息称，继续在市南区、市北区（原四方区域除外）实行限购政策。继续明确限购房源。对限购区域内新建商品住房，本地居民限购 2 套，二孩、三孩家庭可增购 1 套，外地居民居住满半年限购 1 套。二手住房不再限购。

【土地动态】

➤ 杭州三批次土拍：滨江集团摇中 3 宗 绿城 70 亿竞得庆隆宅地

（观点地产网）观点网讯：9月15日，经过约1个半小时的线下一致性报价和摇号程序，杭州三批次8宗封顶地块全部成交。

据了解，滨江集团成功摇中3宗地块，是下午拿地数量最多的房企，耗资69.1亿元。竞得地块包括四堡七堡单元15地块，四堡七堡单元39地块和牛田单元14地块。

绿城以总价70亿元竞得庆隆小河单元126亩宅地，该地块在一次性报价环节便已成交，共4家单位进入报价环节，但只有2家递交报价。除了绿城外，滨江集团报价700039万元（高出绿城1万元）。

此外，绿城小镇竞得余杭区联荣片区04地块，总价10.9亿元。该地块同样在一次性报价环节成交，未进入摇号。

杭州本地房企坤和、中豪同样有所斩获，分别竞得四堡七堡单元40地块和下沙金沙湖地块。江苏喆源置业有限公司则以总价21.8亿元摇中滨江区西兴北单元地块。

➤ 东阳城投底价 8000 万元竞得浙江金华一商住用地

（观点地产网）观点网讯：9月16日，浙江金华东阳市巍山镇利民高中以南宅地出让。仅1轮报价，即由东阳市国置房地产开发有限责任公司（东阳城投）以底价8000万元竞得，楼面价1586元/㎡。

据了解，巍山镇利民高中以南地块，该地块位于东阳市巍山镇利民高中以南、新怀万线以北区域，为商住用地，出让面积18687㎡，容积率2.3-2.7，建筑面积50454.9㎡。地块起价8000万元，起始楼面价1585元/㎡，上限价格1.03亿元，上限楼面价2041元/㎡。

据悉，该地块出让方式为限地价竞配套用房（回购住房）。

➤ 青岛三批供地：崂山区松岭路商住用地 98 轮竞拍“熔断” 转线下竞拍

（观点地产网）观点网讯：9月16日，青岛市第三批集中供地持续出让。今天共出让14宗地块，出让地块分别为高新区1宗，崂山区1宗，西海岸12宗。

其中，崂山区一宗商住用地在网上进行拍卖，该地块吸引了3家开发企业的关注。最终，经过98轮竞拍，该地块熔断，被出让人收回转入网下竞买程序，线下竞高品质商品住宅建设及摇号时间为9月16日下午3:00。

据了解，该地块编号为LS0301-11，位于崂山区松岭路以东、金岭美地小区以西、仙霞岭路以北、银川东路以南。公告显示，该地块土地总面积3.83万㎡，出让土地部分规划用途为商住混合用地（商住比5:5），城镇住宅用地占地1.48万㎡，商服用地占地1.91万㎡。容积率须大于1且不得超过2.8，建筑的密度不超过25%，容积率不小于30%。

典型城市 09 月 15 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.14		9.15		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	327	3.37	300	3.33	3559	39.40	69%	52%
	商品住宅	上海	121	0.99	237	2.10	2616	21.90	-3%	-5%
	商品住宅	广州	133	1.52	198	2.13	2329	25.13	172%	177%
	商品住宅	深圳	84	0.79	125	1.22	1415	13.56	-15%	-23%
二线城市	商品住宅	南京	136	1.64	133	1.56	1674	20.64	-21%	-19%
	商品住宅	成都	87	1.06	—	—	418	5.06	-92%	-93%
	商品住宅	武汉	207	2.36	292	3.30	2869	32.80	-34%	-32%
	商品住宅	杭州	144	1.99	—	—	1344	17.54	-45%	-44%
	商品住宅	苏州	194	2.54	307	3.78	2389	29.37	26%	22%
	商品住宅	青岛	215	2.51	—	—	2590	31.78	-34%	-30%
	商品住宅	福州	103	0.92	79	0.75	1251	10.63	74%	60%
	商品房	宁波	2	0.02	182	2.16	1225	14.71	31%	34%
	商品住宅	温州	96	1.09	149	1.82	2719	32.31	114%	117%

(续上表) 典型城市 09 月 15 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.14		9.15		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	54	—	97	—	1499	—	-8%	—
	商品住宅	东莞	48	0.62	94	1.14	1344	14.66	—	—
	商品住宅	惠州	32	0.35	46	0.50	449	5.09	61%	58%
	商品住宅	扬州	57	0.68	37	0.46	379	4.68	-18%	-20%
	商品住宅	汕头	63	0.76	69	0.81	708	8.37	4%	3%
	商品住宅	江门	98	1.07	133	1.39	2333	19.67	78%	40%
	商品住宅	肇庆	109	1.22	127	1.41	1180	13.15	-13%	-15%
	商品住宅	韶关	27	0.34	23	0.28	263	3.07	-37%	-36%
	商品住宅	莆田	36	0.44	47	0.56	308	3.83	10%	8%
	商品房	南充	100	0.80	55	0.43	473	4.18	-52%	-41%
	商品住宅	南平	6	0.06	6	0.07	139	1.38	107%	83%
	商品房	九江	8	0.09	—	—	64	0.90	52%	94%
	商品房	舟山	15	0.11	37	0.31	254	2.64	-36%	-26%
	商品住宅	建阳	4	0.04	—	—	16	0.18	-6%	-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