



易居企业集团·克而瑞

09月27日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.41	57.26
上海	1.45	36.54
广州	3.82	48.80
深圳	0.43	16.72

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	6.76	106.89
深圳	1.20	20.48
杭州	1.59	25.59
南京	3.43	53.15

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 旭辉复牌首日股价跌幅近 60%
 - 潮玩文旅相融合 泡泡玛特城市乐园开园
 - 万科为北京万永 40 亿元融资提供连带责任保证担保
 - 河北保障性安居工程建设成效显著
- 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

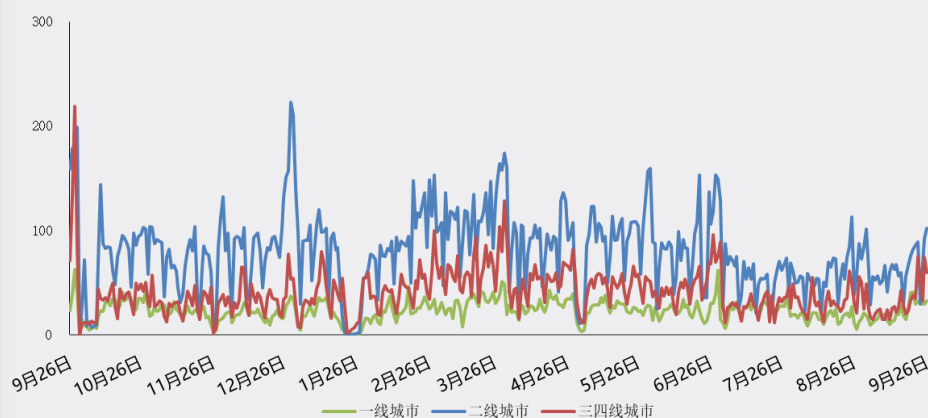
一、二线城市成交指数上涨

广西宾阳：实施“认房不认贷”

一线城市成交指数：32.37 / 二线城市成交指数：102.18 / 三线城市成交指数：59.99

市场—— 一、二线城市成交指数上涨，杭州上涨 44.74%

09月26日，一线城市成交指数为32.37，环比上涨16.50%，上海上涨39.64%；二线城市成交指数为102.18，环比上涨10.40%，杭州上涨44.74%；三线城市成交指数为59.99，环比下跌14.28%，佛山下跌62.60%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 金华浦江县浦江中学以东地块底价 1.15 亿元成交

9月27日，金华浦江县浦江中学以东地块入市竞拍。最终，浦江城投集团以底价11529万元竞得，楼面价4312元/㎡。

据了解，地块位于浦江中学以东、文溪路以南、S210省道以北，出让面积16708㎡，容积率1.6，可建面积26733㎡，绿地率≥30%，建筑密度≤35%，建筑高度≤36m。此外，若相邻地块为同一竞得人，允许指标统筹核算。

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
金华	-	-	2.6733	1.1529	4312	0%

政策—— 广西宾阳：实施“认房不认贷” 今年年底前购新房给予100%契税补贴

9月26日消息，广西壮族自治区南宁市宾阳县推出了12条优惠政策。

其中提到，至2023年12月31日，在宾阳县行政区域内购买新建商品住房，并完成商品房合同登记备案及契税缴纳的个人，按照其已缴纳契税金额的100%给予财政补贴。同时，优化个人住房贷款中住房套数认定标准，即“认房不认贷”。居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在宾阳县县城和黎塘镇名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，在宾商银行均按首套住房执行住房信贷政策。

【企业动态】

➤ 旭辉控股、旭辉永升服务均已履行港交所复牌指引 9月27日恢复买卖

9月26日，旭辉控股（集团）有限公司与旭辉永升服务集团有限公司同时发布公告表示，履行复牌指引，股份恢复买卖。

公告显示，已达成复牌指引订明的要求，具体为：对审计问题、信函及指控交易进行适当独立调查，评估其对公司业务运营及财务状况的影响，公布调查结果并采取适当补救措施；刊发上市规则规定的所有未刊发财务业绩，并处理任何审计修订；证明公司遵守上市规则第13.24条；向市场通报所有重大信息，以便股东及其他投资者评估公司的状况。

鉴于董事会认为公司已达成复牌指引规定的所有要求，旭辉永升服务已向联交所申请于2023年9月27日上午九时正起恢复公司普通股买卖；旭辉控股已向联交所申请于2023年9月27日上午九时正起恢复公司的普通股股份、认股权证及衍生工具买卖。

➤ 特区建发集团联合华南城园区实业成立新公司 前者持股95%

9月27日消息，深圳市特区建设发展集团有限公司联合深圳华南城园区实业有限公司新设深圳市特区建发华南城园区投资有限公司。

据了解，深圳市特区建发华南城园区投资有限公司成立于2023年9月26日，法定代表人为张娟，注册资本为1亿元，经营范围包含：房地产咨询；房地产经纪；土地使用权租赁等。该公司由深圳市特区建设发展集团有限公司、深圳华南城园区实业有限公司分别持股95%、5%。

➤ 快手理想家和清风集团达成合作 开启海南“直播卖房”时代

9月26日，快手理想家和清风集团宣布达成合作，双方将共同培养专业房产主播经纪人，探索直播卖房、线上营销交易新模式。

这意味着，快手理想家正式进驻三亚，开启海南“直播卖房”时代。此举也将进一步拓宽快手理想家在海南乃至西南、华南地区的跨城跨区域发展，丰富其在南方的布局。

据介绍，快手理想家将为清风集团提供覆盖留资到成交全链路的专业客户管理平台，以及真实且详尽的房源信息库。与清风集团达成合作后，还将通力合作，集中聚焦打盘和跨城打盘模式，打通三亚、四川、云南等全部项目合作，助力双方业绩提升。

快手理想家自成立以来，基于打造“房产主播促进新房交易”的新型房地产经纪模式，持续搭建直播短视频房产知识与信息平台 and 房产交易服务平台，已成为房地产行业营销交易的重要新平台。快手第二季度财报显示，截至6月底，快手理想家已覆盖全国90多个城市，二季度累计房产交易总额超100亿元。

【土地动态】

➤ 北京怀柔区 24.1 亿新挂 1 宗预申请地块 现房指导价 4.4 万元/平米

9月27日上午，北京市挂牌1宗预申请宅地：怀柔区雁栖镇、怀北镇02-01、02-02等地块。

获悉，该地块位于怀柔雁栖镇，土地面积133625.328平方米，建筑控制规模≤146200平方米，控高12米，为F1住宅混合公建用地，起始价24.1亿元。期房销售指导价4.2万元/平米，现房4.4万元/平米（浮动10%）。

据悉，此次出让宗地居住自持15%、公建全部自持，自持年限20年。持有期满后如需转让或出售，需经市政府批准后方可办理相关手续。项目商品住宅建筑规模40%现房销售。

另据竞拍规则，此次挂牌出让宗地商品住宅建筑规模40%现房销售，设定土地合理上限价格25.305亿元，当竞买报价达到土地合理上限价格时，则不再接受更高报价；转为竞现房销售面积（上限100%）；待现房销售面积达到上限转为在高标准住宅建设基础上摇号，参与现场摇号的竞买人须提交《高标准住宅建设承诺书》。此次宗地预申请受理时间自2023年9月26日起至2023年10月26日下午17时。

➤ 无锡 147.5 亿元挂牌 14 宗涉宅地 太科城板块首推 3 宗宅地

9月27日，无锡挂牌六批次地块，共14宗，总面积65.38万方（1025.3亩），总起价147.5亿元，将于10月25日出让。本次挂牌14宗涉宅地，数量大幅超过上一批次，核心区地块占比较高，分别位于：经开区（2宗）、梁溪区（1宗）、锡山区（3宗）、惠山区（1宗）、滨湖区（2宗）、新吴区（5宗）。

据了解，今年来首次供地的太科城，一次性推出3宗宅地，毗邻一线湖景，容积率分别为1.05、1.5，将打造叠排、洋房为主的纯低密产品。

太科城板块被誉为“无锡硅谷”，占据着政商双核心的区位，是无锡城市新中心之一，9大高新技术园汇聚，吸引着源源不断的高质人群进入。作为环太湖科创带重点区域，融合太湖新城发展，未来将打造生态、创新、活力为特质的世界级湖湾创新都会。

➤ 合肥瑶海、包河两宗地将于 9 月 28 日正式开拍

9月27日，合肥9月28日土拍场次出炉，共有两宗地正式开拍。获悉，即将拍卖地块分别为瑶海区YH202309号地块、包河区BH202309号地块。详情如下：

一、瑶海区YH202309号地块，位于瑶海区月亮湾路以北，障山路以东，面积约83.4亩，纯居住用地。

二、包河区BH202309号地块，位于包河区龙川路以北、上海路以东，面积约108.27亩。竞买人须建设计容建筑面积不低于7万㎡，集休闲、娱乐、体验等功能于一体的综合购物广场。

典型城市 09 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.25		9.26		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	262	3.38	295	3.41	5131	57.26	46%	40%
	商品住宅	上海	125	1.04	169	1.45	4126	36.54	5%	8%
	商品住宅	广州	267	3.28	326	3.82	4291	48.80	42%	44%
	商品住宅	深圳	56	0.55	43	0.43	1665	16.72	-12%	-13%
二线城市	商品住宅	南京	161	1.89	147	1.74	2330	27.95	-2%	1%
	商品住宅	成都	558	8.12	526	6.69	8122	107.76	3%	3%
	商品住宅	武汉	88	1.07	184	2.10	5153	57.22	-14%	-10%
	商品住宅	杭州	442	5.61	597	8.11	4486	56.31	45%	41%
	商品住宅	苏州	140	1.82	161	1.97	2164	28.73	-28%	-26%
	商品住宅	青岛	479	5.54	390	4.35	8193	96.54	42%	40%
	商品住宅	福州	19	0.23	31	0.34	404	4.61	-75%	-68%
	商品房	宁波	107	1.28	250	2.99	2152	31.68	19%	40%
	商品住宅	温州	574	7.52	262	3.22	3092	38.20	56%	61%

(续上表) 典型城市 09 月 26 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.25		9.26		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	137	—	94	—	2433	—	49%	—
	商品住宅	东莞	159	1.58	405	4.05	2741	29.67	214%	163%
	商品房	佛山	722	8.66	422	3.24	9548	76.48	1%	-4%
	商品住宅	惠州	—	—	221	2.10	476	5.02	-45%	-45%
	商品住宅	扬州	6	0.07	—	—	501	6.25	-4%	-7%
	商品住宅	汕头	40	0.46	57	0.63	976	11.34	-27%	-25%
	商品住宅	江门	62	0.64	106	1.33	1666	19.94	-21%	-16%
	商品住宅	中山	66	0.62	96	1.06	1311	14.45	-3%	-7%
	商品住宅	泰安	22	0.33	9	0.13	290	3.86	7%	8%
	商品住宅	肇庆	51	0.60	54	0.57	1030	11.77	-53%	-52%
	商品住宅	韶关	8	0.11	11	0.11	175	2.10	-29%	-29%
	商品住宅	莆田	8	0.10	17	0.22	225	2.77	-36%	-41%
	商品房	九江	2	0.03	2	0.03	57	0.64	30%	31%
	商品房	舟山	16	0.18	17	0.19	360	3.12	138%	104%
	商品住宅	建阳	—	—	—	—	8	0.08	100%	99%

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