



易居企业集团·克而瑞

09月22日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.22	59.80
上海	2.52	30.66
广州	—	36.86
深圳	1.01	23.02

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	5.73	72.08
深圳	0.87	14.05
杭州	0.63	12.37
南京	3.01	34.18

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 中消协：商品房领域这些条款“无效”
  - 数字建造成建筑业升级重要途径
  - 中国中铁拟发行25亿元公司债券
  - 郑州第二批集中供地全部底价成交
  - 鲁能集团拟发行6亿元公司债券
- 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 钱依迪

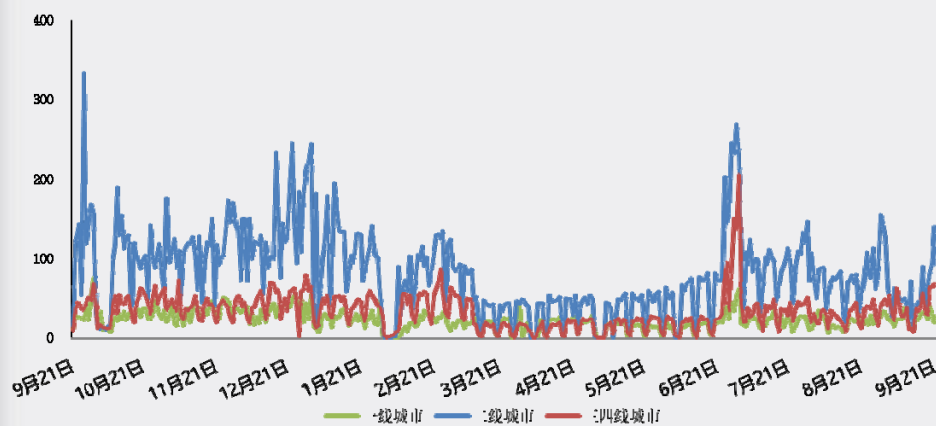
## 二、三线城市成交指数上涨

## 商品房不限购、不要社保及户口？

一线城市成交指数：24.45/ 二线城市成交指数：141.20 / 三线城市成交指数：68.59

## 市场——二、三线城市成交指数上涨，成都上涨16.11%

09月21日，一线城市成交指数为24.45，环比下跌8.93%，北京下跌43.30%；二线城市成交指数为141.20，环比上涨47.57%，成都上涨16.11%；三线城市成交指数为68.59，环比上涨3.71%，肇庆上涨15.71%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——郑州百亿土拍：终止出让、底价成交里的地市、楼市热度

观点网9月21日，郑州第二批供地结束，最终14宗地底价成交，收金103.24亿元。

据了解，本轮共计划挂牌出让17宗地块，合计出让面积81.05万平方米（约1215.80亩），总起拍价126.53亿元。但就在起拍前夕，3宗地块被终止挂牌，剩余14宗地分布在金水区2宗、中原区1宗、二七区2宗、惠济区2宗、管城区3宗、郑东新区2宗、经开区2宗。

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	-	-	81.05	103.24	-	-

## 政策——商品房不限购、不要社保及户口？成都新都区：为不实信息

9月21日，四川省成都市新都区人民政府发布重要提示，近期网络上出现关于新都区商品房“不限购、不要社保、户口”等不实信息，已严重扰乱了该区房地产市场。新都区表示，在购房资格审查方面，将严格按照2022年5月31日成都市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室公布的《关于进一步优化完善房地产政策促进市场平稳健康发展的通知》要求执行，购房人需具有拟购房所在限购区域户籍，或户籍不在拟购房所在限购区域但在当地连续缴纳社保12个月以上。

## 【企业动态】

## ➤ 上海联交所与安徽公共资源交易集团签署战略合作框架协议

(观点地产网) 观点网讯: 9月20日下午, 上海联交所(上海市公共资源交易中心)与安徽公共资源交易集团战略合作框架协议签约仪式在上海联交所举行。双方围绕开展全方位合作进行了深入交流。

据了解, 双方围绕公共资源、国有产股权、知识产权、环境能源、农村产权等业务领域合作进行了深入探讨。安徽公共资源交易集团表示, 希望双方以此次签约为契机, 发挥各自优势, 有效促进两地要素流动、资源共享, 进一步健全和优化区域合作机制, 实现互惠互利、合作共赢。

据悉, 上海联交所与安徽公共资源交易集团有过长期合作与交流, 此次双方签订战略合作框架协议, 是《共同推动长江三角洲区域公共资源交易一体化发展合作协议》具体落地的重要举措。双方将在公共资源、国有产权、知识产权、环境能源、农村产权等多领域开展更深层次互动, 不断创新合作模式。

此外, 作为国内首个国有全资公共资源交易企业, 安徽公共资源交易集团业务领域涉及建设工程、政府采购、产权交易等传统公共资源交易领域, 以及农村综合产权、技术产权、环境能源、文化版权等新型公共资源交易领域。

## ➤ 中国恒大 1-8 月累计销售 181.58 亿元 已复工项目 668 个

(观点地产网) 观点网讯: 9月21日, 中国恒大集团更新季度消息。

截至目前, 中国恒大保交楼项目共706个, 已复工项目668个, 未复工项目38个。

目前已复工的668个项目中, 有606个项目达到正常施工水平, 其余62个项目正在恢复正常施工过程中。

1至8月期间, 中国恒大实现合约销售金额人民币181.58亿元, 合约销售面积194.98万平方米。

## ➤ 中国能建吸收合并葛洲坝集团的 25.52 亿股限售股份将上市流通

(观点地产网) 观点网讯: 9月21日, 中国能源建设股份有限公司发布公告称, 股东国新控股和诚通金控持有公司的A股限售股份将上市流通, 数量为25.52亿股, 占公司总股本的6.1206%。

据了解, 2021年8月23日, 根据中国证券监督管理委员会《关于核准中国能源建设股份有限公司发行股份吸收合并中国葛洲坝集团股份有限公司的批复》(证监许可[2021]2757号文), 中国能建发行11,670,767,272股A股股票换股吸收合并中国葛洲坝集团股份有限公司, 并于2021年9月28日在上海证券交易所上市交易。中国能建在上海证券交易所上市后, 总股本为41,691,163,636股, 其中A股总股本为32,428,727,636股(包括无限售条件流通股11,670,767,272股, 有限售条件流通股20,757,960,364股), H股总股本为9,262,436,000股。

## 【土地动态】

## ➤ 瑞安城发底价 2.29 亿元竞得温州马屿镇商住地 楼面价 3100 元/㎡

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 22 日, 浙江省温州瑞安市出让 1 宗商住地, 起始楼面价 3100 元/㎡。

据了解, 该地块为马屿镇主镇区 E-1-8 地块, 出让面积 3.08 万㎡, 容积率 2.4, 建筑面积 7.39 万㎡, 其中商业建筑面积≤1.47 万㎡。地块起价 2.29 亿元, 起始楼面价 3100 元/㎡。

仅 1 轮报价, 瑞安市屿发企业管理有限公司(瑞安城发)以底价 2.29 亿元竞得瑞安市马屿镇主镇区 E-1-8 地块, 楼面价 3100 元/㎡。

## ➤ 海南陵水县挂牌出让 1 宗商业用地 起价 8426 万元

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 22 日, 海南陵水县黎族自治县自然资源和规划局预计 10 月 24 日出让一宗商业用地。

据获悉, 2022-18 号地块位于陵水县英州镇, 出让面积约 2.7 万㎡, 试用年限 40 年, 建筑密度≤20%, 容积率≤0.2, 绿地率≥50%, 建筑限高 4 米, 起始价 8426 万元, 竞买保证金 6680 万元。该宗地地上用地面积 2.70895 公顷(合 40.63 亩), 地下空间 2 公顷(合 30 亩), 地上土地用途为旅馆用地(地下空间用途为科研用地), 出让年限地上 40 年(地下 40 年)。地下空间具体管控要求按照《海南海底数据中心项目用地地下空间使用论证报告》执行。

据了解, 地上地下综合投资强度指标设定为不低于 500 万元/亩, 综合年度产值设定为不低于 750 万元/亩, 综合年度税收设定为不低于 25 万元/亩, 地上地下综合投资强度、综合产值、综合税收考核指标按照地上 40.63 亩进行计算; 项目达产之日起, 平均年度进出口贸易不低于 2000 万元; 项目直接或间接带动本地就业不低于 200 人; 项目获得海底数据中心相关专利不低于 20 项。其中 2023 年获得相关专利不低于 5 项, 2024 年获得相关专利不低于 7 项, 2025 年获得相关专利不低于 8 项。竞得人在项目建成前, 不得以转让、出租等任何形式转让土地使用权。项目建成后, 建筑自持比例 100%, 不得分割销售。

## ➤ 沈阳中德园又一宗地块挂牌出让 挂牌时间为 10 月 12 日至 25 日

(观点地产网) 观点网讯: 9 月 22 日, 沈阳市自然资源局经济技术开发区分局组织网上挂牌交易中德园 ZD(G)2022-008 号地块, 挂牌时间为 2022 年 10 月 12 日 9 时至 10 月 25 日 14 时 00 分。

另悉, 中德园 ZD(G)2022-006 号、007 号地块也已被挂牌交易。其中, 中德园 ZD(G)2022-006 号地块, 挂牌时间为 2022 年 9 月 21 日 9 时至 10 月 9 日 14 时 00 分; 中德园 ZD(G)2022-007 号地块挂牌时间为 2022 年 9 月 26 日 9 时至 10 月 12 日 14 时 00 分。

典型城市 09 月 21 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.20		9.21		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	366	3.91	195	2.22	5457	59.80	69%	52%
	商品住宅	上海	212	1.87	299	2.52	3637	30.66	-10%	-11%
	商品住宅	广州	182	1.97	—	—	3428	36.86	88%	90%
	商品住宅	深圳	54	0.50	105	1.01	2424	23.02	22%	11%
二线城市	商品住宅	南京	183	2.01	153	1.81	2348	28.48	-15%	-15%
	商品住宅	成都	422	5.57	497	6.47	2242	29.48	-69%	-68%
	商品住宅	武汉	300	3.09	323	3.61	4479	50.58	-28%	-27%
	商品住宅	杭州	137	1.86	145	1.93	2291	30.07	-33%	-31%
	商品住宅	苏州	480	6.13	874	11.75	4309	54.22	68%	69%
	商品住宅	青岛	329	3.77	259	3.15	3951	48.83	-21%	-16%
	商品住宅	福州	56	0.58	36	0.30	1640	14.30	60%	50%
	商品房	宁波	246	2.93	776	9.79	2985	35.70	78%	82%
	商品住宅	温州	332	4.12	217	2.79	4741	56.43	189%	190%
	商品住宅	泉州	—	—	1	0.01	23	0.28	—	—

(续上表) 典型城市 09 月 21 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.20		9.21		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	95	—	154	—	1913	—	-15%	—
	商品住宅	东莞	311	3.14	248	2.64	2546	27.61	6600%	6328%
	商品住宅	惠州	39	0.43	51	0.57	681	7.71	31%	28%
	商品住宅	扬州	40	0.48	127	1.57	690	8.51	-16%	-16%
	商品住宅	汕头	77	0.93	51	0.67	1148	13.58	13%	12%
	商品住宅	江门	127	1.40	118	1.25	2878	25.57	38%	16%
	商品房	连云港	333	3.30	452	4.09	1213	11.63	-33%	-21%
	商品住宅	肇庆	108	1.17	120	1.35	1732	19.34	-6%	-7%
	商品住宅	韶关	20	0.24	23	0.28	389	4.57	-34%	-33%
	商品住宅	莆田	35	0.41	27	0.33	500	6.23	46%	44%
	商品房	南充	—	—	—	—	473	4.18	-62%	-57%
	商品住宅	南平	10	0.11	20	0.24	197	2.05	91%	76%
	商品房	九江	3	0.04	2	0.04	79	1.12	46%	82%
	商品房	舟山	17	0.16	30	0.29	399	4.42	-32%	-14%
商品住宅	建阳	1	0.01	—	—	22	0.24	-8%	-16%	

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