



易居企业集团·克而瑞

09月15日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.76	18.71
上海	1.12	15.27
广州	1.48	19.27
深圳	1.08	7.42

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	5.64	52.16
深圳	1.22	10.87
杭州	—	11.1
南京	2.23	26.48

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 违规置换房贷得不偿失
 - 8月份国民经济恢复向好
 - 央行7天期逆回购中标利率维持不变
 - 央行超额续作MLF
 - 深圳发布货物贸易进口三年行动计划
- 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

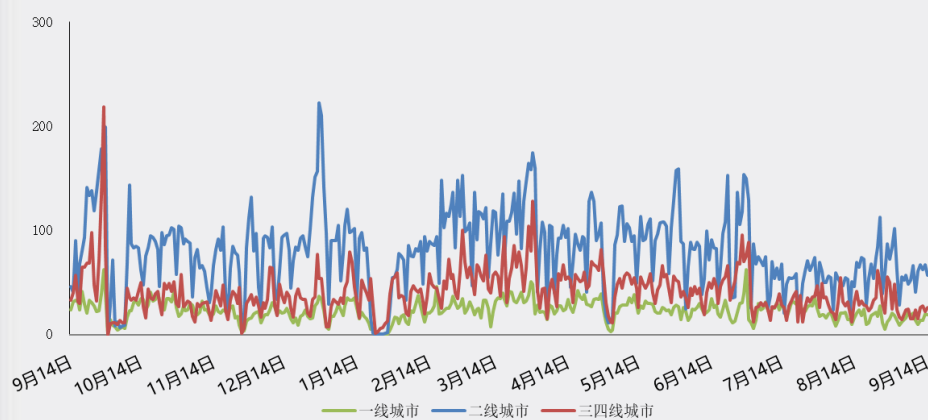
一、二线城市成交指数下跌

广东韶关：官宣实施“认房不认贷”

一线城市成交指数：19.38 / 二线城市成交指数：56.86 / 三线城市成交指数：26.00

市场—— 一、二线城市成交指数下跌，上海下跌34.79%

09月14日，一线城市成交指数为19.38，环比下跌0.47%，上海下跌34.79%；二线城市成交指数为56.86，环比下跌10.49%，苏州下跌16.91%；三线城市成交指数为26.00，环比上涨3.95%，江门上涨15.61%。一、二线城市成交指数较昨日下跌。



土地—— 武汉城建集团底价1.02亿元摘武汉百步亭一宗医疗福利地

9月15日，武汉出让一宗医疗卫生、社会福利用地，地块为P(2023)058号地块，武汉房地产开发有限公司以底价10,206万元摘得，该公司属武汉城建集团旗下公司。地块位于江岸区百步亭路以北，解放大道以西K3(3-B号)医院、福利设施项目，土地面积14,468平方米，建筑面积37,800平方米，起始价10206万元。

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
武汉	P(2023)058	医疗福利	3.7800	1.0206	-	0%

政策—— 广东韶关：官宣实施“认房不认贷”

9月14日，广东省韶关市发布《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》，宣布认房不认贷。

据了解，通知显示，居民家庭申请贷款购买商品住房时，家庭成员在当地名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

本通知自印发之日起施行。在执行之日前，已完成商品房买卖合同或房地产买卖合同网签的，个人住房信贷政策按原规定执行。

【企业动态】

➤ 大名城为全资子公司 4600 万元贷款提供担保

银行上海国际业务结算中心签署《最高额抵押合同》，以其持有的房产提供最高额抵押担保。

据了解，上海大名城贸易有限公司成立于 2012 年 7 月 16 日，法定代表人为张燕琦，注册资本 2000 万元，由上海大名城企业股份有限公司 100% 持股。截止 2023 年 6 月 30 日，大名城贸易未经审计总资产 1.9803 亿元， 负债总额 3.0208 亿元，净资产-1.0405 亿元；2023 年 1 月至 6 月未经审计营业收入 912.91 万元，净利润-68.53 万元。

截至 9 月 15 日，以上海大名城 2022 年年度股东大会审议批准的新增担保额度起算，公司及控股子公司对为各级子公司累计新增担保总额为人民币 3.029 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 2.46%。目前，公司无逾期担保情况。

➤ 海恒控股集团联合中建集团于合肥新设公司 注册资本 5 亿元

9 月 15 日，海恒控股集团有限公司联合海创建设有限公司，新设合肥海恒开发建设有限公司，法定代表人为李正茂，注册资本 5 亿元，经营范围包含：工程管理服务；政府采购代理服务；以自有资金从事投资活动。该公司由合肥海恒控股集团有限公司持股 60%，合肥海创建设有限公司持股 40%。

合肥海恒控股集团有限公司，成立于 1993 年 11 月 12 日，法定代表人为李茂茂，注册资本 100 亿元，经营范围包含：房地产开发与经营；对企业股权、项目及其它领域进行投资；资本运营管理等。合肥海创建设有限公司，成立于 2023 年 8 月 15 日，法定代表人为马志恒，注册资本 8 亿元，经营范围包含：工程管理服务；对外承包工程；物业管理等。该公司由中建国际投资集团有限公司 100% 持股。

➤ 远洋集团暂停支付 8 笔境外美元债 将对境外债务进行全面重组

9 月 15 日，远洋集团控股有限公司发布公告称，公司 8 笔境外美元证券将自 2023 年 9 月 15 日上午九时正起于香港联合交易所有限公司停牌。

据了解，上述 8 笔美元债分别为于 2024 年到期的 6.000% 有担保票据、于 2027 年到期的 5.95% 有担保票据、永久性次级有担保资本证券、于 2029 年到期的 4.75% 有担保票据、于 2030 年到期的 4.75% 有担保票据、于 2026 年到期的 3.25% 有担保绿色票据、于 2025 年到期的 2.70% 有担保绿色票据、于 2025 年到期的 3.80% 增信绿色票据。

远洋集团于公告表示，鉴于协议销售额快速下降，资产出售不确定性增大，各项融资活动持续受限等情况，集团认为最佳的出路是对境外债务进行全面重组。为此，鉴于其流动性紧张情况，将暂停其所有境外债务（包括下述境外美元证券）项下的付款，直至整体重组或延期解决方案获得实施。

【土地动态】

➤ 温州 5.67 亿挂牌瓯海区一宗商住地 将于 10 月 20 日出让

9 月 13 日，浙江温州挂牌一宗商住地，起拍价 5.67 亿元，地块预计 10 月 20 日出让。

获悉，该地块为温政务中心土告字{2023}61 号地块，名为温州市城市中央绿轴区域 G-41c 地块，位于瓯海区梧田街道林村村。

出让面积为 1.42 万平方米，地块容积率为 1.5-2.81，建筑面积为 3.99 万平方米，地块性质为商住用地，其中，其中兼容零售商业、餐饮用地 2300-11958.7 平方米，并须沿三友路布置。

该地块的起拍价为 5.67 亿元，起拍楼面价 1.42 万元/平方米，地块将于 10 月 20 日出让。

➤ 北京丰台区北宫镇一宗宅地被挂牌预申请 起拍价 33.80 亿元

9 月 14 日，北京市规自委挂牌预申请丰台区北宫镇辛庄村 II 区棚户区改造土地开发项目 A-05-1、A-06、A-06-1 地块，预申请受理时间自 2023 年 9 月 14 日起至 2023 年 10 月 13 日下午 17:00。

据了解，该地块土地面积 100648.766 m²，为 R2 二类居住用地，容积率 1.1，建筑规模 ≤ 110714 m²，控高 12 米，期房销售指导价 6.4 万元/m²，现房 6.6 万元/m²（浮动 10%）。地块位于五至六环之间，邻近北宫桥，东侧约 3 公里为 2021 年集中供地项目熙悦晴翠，网签均价约 6.3 万/m²。

地块起始价 33.80 亿元，上限价格 38.87 亿元，当达到土地上限价格时，转为现场竞报“现房销售”面积，起报面积为 1000 平方米，上限 2.2 万平方米，当达到上限面积时，转为现场摇号。

➤ 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。

地块位于高明政府重点打造的矿井花园陌上花开项目旁，按照宗地开发利用建管协议，坤厚园艺须于 2023 年 9 月 24 日前提提交与上市酒店品牌运营集团签订的合作协议或合作备忘录、引入悦榕集团旗下的或安曼、凯越、洲际、丽兹卡尔顿品牌酒店。

另悉，陌上花开项目总体规划占地 6800 亩，定位为以花卉主题、观赏游览为主的综合性花园及个性鲜明、具有华南地域特征的矿井花园，着力打造亚洲最大的花卉主题旅游综合体。项目拟建设矿井花园、岩石花园、几何花园、高端园林、苗圃基地、花海、悬崖餐厅、花卉超市、花卉主题商业街、花卉主题酒店及其他商业配套。

典型城市 09 月 14 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.13		9.14		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	125	1.37	151	1.76	1587	18.71	-14%	-10%
	商品住宅	上海	197	1.72	124	1.12	1720	15.27	7%	11%
	商品住宅	广州	154	1.86	129	1.48	1673	19.27	-4%	-1%
	商品住宅	深圳	61	0.62	101	1.08	729	7.42	-33%	-32%
二线城市	商品住宅	南京	134	1.75	152	2.20	1204	14.46	-21%	-16%
	商品住宅	成都	418	5.48	414	5.41	4411	58.10	9%	10%
	商品住宅	武汉	200	2.06	213	2.43	3039	33.46	36%	33%
	商品住宅	杭州	137	1.59	—	—	1778	21.64	38%	29%
	商品住宅	苏州	82	1.06	68	0.88	909	12.11	-35%	-31%
	商品住宅	青岛	310	3.86	212	2.51	3178	38.14	58%	59%
	商品住宅	福州	6	0.08	12	0.15	231	2.68	-61%	-46%
	商品房	宁波	177	3.00	129	2.14	1345	19.03	94%	117%
	商品住宅	温州	51	0.62	52	0.52	590	6.94	-28%	-31%

(续上表) 典型城市 09 月 14 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.13		9.14		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	56	—	93	—	1014	—	10%	—
	商品住宅	东莞	61	0.77	41	0.46	718	8.49	53%	40%
	商品房	佛山	341	3.24	377	2.87	4118	27.74	-10%	-32%
	商品住宅	惠州	4	0.04	7	0.08	181	2.06	-60%	-57%
	商品住宅	扬州	21	0.28	15	0.19	349	4.30	28%	20%
	商品住宅	汕头	—	—	47	0.55	461	5.28	-28%	-28%
	商品住宅	江门	58	0.67	70	0.78	835	10.19	-26%	-17%
	商品住宅	中山	1	0.01	59	0.72	512	5.87	-24%	-25%
	商品住宅	泰安	12	0.16	11	0.13	166	2.17	14%	10%
	商品住宅	肇庆	—	—	37	0.40	421	4.99	-41%	-38%
	商品住宅	韶关	10	0.12	4	0.03	77	0.90	-45%	-46%
	商品住宅	莆田	12	0.11	30	0.37	109	1.32	-47%	-53%
	商品房	南充	—	—	—	—	51	0.45	-90%	-86%
	商品房	九江	4	0.05	—	—	31	0.36	35%	68%
	商品房	舟山	20	0.13	25	0.19	196	1.62	118%	70%

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