



易居企业集团·克而瑞

09月29日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	5.22	77.68
上海	2.98	43.93
广州	7.39	63.29
深圳	1.98	32.56

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	7.47	106.42
深圳	0.75	17.83
杭州	1.35	19.71
南京	3.3	50.68

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 旭辉永升服务：公司业务及营运均一切如常
- 新城控股本月连开6座吾悦广场
- 深圳第三轮集中供地揽金106亿元
- 万物云今日富途暗盘破发，现跌超8%
- 高标准住宅推动行业高质量发展

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：胡璇杰 钱依迪

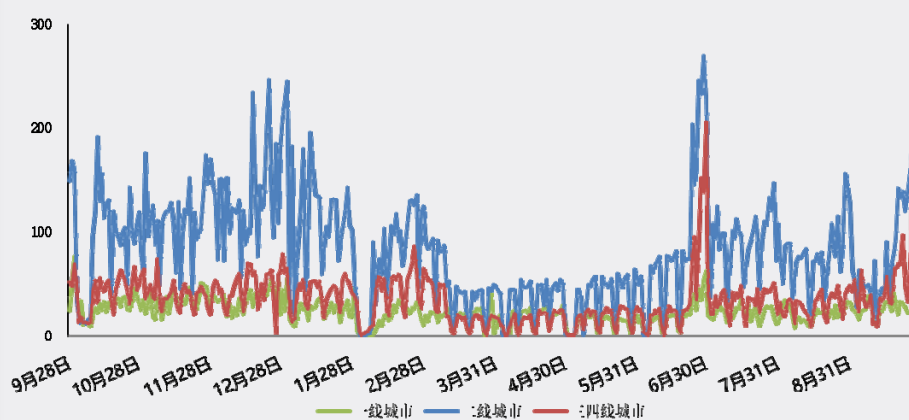
一、三线城市成交指数上涨

上海出台稳增长 22 条政策措施

一线城市成交指数：62.50 / 二线城市成交指数：168.00 / 三线城市成交指数：218.74

市场——一、三线城市成交指数上涨，福州上涨 64.22%

09月28日，一线城市成交指数为62.50，环比上涨23.22%，深圳上涨14.39%；二线城市成交指数为168.00，环比下跌10.61%，福州下跌64.22%；三线城市成交指数为218.74，环比上涨18.26%，江门上涨85.29%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——湖州安吉县4宗地块出让收金11.7亿元 两山国有控股摘得两宗

观点网讯：9月29日，浙江湖州安吉县出让4宗宅地，总出让面积209亩，总建筑面积14.75万㎡，总起价11.7亿元。其中，3宗位于昌硕街道，1宗位于孝丰镇。

浙江安吉嘉博房地产开发有限公司以底价1030万元孝丰镇2021-32地块。该地块编号为AJ2022J-42，出让面积2309㎡，容积率1.5，建筑面积3463.5㎡，起价1030万元，楼面起价2973.87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
湖州	AJ2022J-42	-	0.35	0.10	-	-

政策——上海出台稳增长 22 条政策措施 将加大行业纾困力度

9月28日，上海市人民政府新闻办举行市政府新闻发布会，会上介绍了《上海市助行业强主体稳增长的若干政策措施》（简称稳增长22条）。

稳增长22条指出，要加大文化旅游体育行业纾困力度。实施电影票价补贴、专营商业影院和体育健身场所复工复市补贴、专业剧场一次性停业补贴和限流补贴。

同时，实施旅游业贷款贴息扩围、A级景区和星级酒店一次性纾困补助、体育企业贷款贴息支持等。

【企业动态】

➤ 首都机场集团二次挂牌深圳新方汇达 100%股权 转让底价 1.41 亿元

（观点地产网）观点网讯：9月29日，全国产权行业信息化综合服务平台显示，深圳市新方汇达投资发展有限公司 100%股权二次挂牌，转让底价 14105.21 万元。

据了解，深圳市新方汇达投资发展有限公司注册资本 5000 万元，经营范围兴办实业（具体项目另行申报）；在罗湖区宗地为 H110-0007 的地块上从事房地产开发；自有房屋租赁；为公寓、酒店和度假村提供管理服务；房地产信息咨询；家政服务；会务服务；国内贸易。

深圳新方汇达由首都机场集团资产管理有限公司持股 100%。

2022 年 7 月 31 日财务报表显示，深圳新方汇达营业收入 215.22 万元，营业利润-624.51 万元，净利润-624.51 万元，资产总计 13779.94 万元，负债总计 15420.14 万元，所有者权益-1640.2 万元。

标的企业尚欠付转让方债务，受让方应代标的企业清偿转让方债权。截至 2022 年 7 月 31 日，标的企业欠付转让方首都机场集团资产管理有限公司下述债务共计 1.53 亿元：委托贷款债务，贷款利率为 3.45%。该委托贷款尚未清偿的本金余额为 1.44 亿元、利息为 395.42 万元，以及转让方为标的企业代垫人工成本 472.79 万元。

➤ cdf 海口国际免税城将于 10 月 28 日开业 为世界最大单体免税店

（观点地产网）观点网讯：9月28日，中免集团公众号显示，“世界最大单体免税店”——cdf 海口国际免税城将于 10 月 28 日开业。

据了解，cdf 海口国际免税城项目坐落于海口市西海岸城市副中心，紧邻海口重要的交通枢纽新海港，是以免税商业为流量入口，“免税+文旅”双轮驱动的旅游零售综合体。

整个项目总建筑面积 93 万平方米，由六个地块组成，涵盖免税商业、有税商业、高档办公、高端酒店、人才社区等多种业态，满足商旅休闲、度假居住、办公艺展等复合功能，致力于打造全球首个免税商业文旅休闲目的地。

➤ 旭辉永升服务回应股票异常波动：业务及运营均一切如常

（观点地产网）观点网讯：9月28日，旭辉永升服务集团有限公司发布公告回应公司股价及成交量不寻常波动。

据观点了解，旭辉永升服务表示，经公司作出于相关情况下属合理的一切查询后，董事会确认其并不知悉任何导致股票价格或成交量波动的原因，或任何须予披露以避免公司证券出现虚假市场的资料，或任何根据香港法例第 571 章证券及期货条例第 XIVA 部须予披露的内幕消息。

同时，旭辉永升服务还指出，董事会确认公司业务及运营均一切如常。

【土地动态】

➤ 宁波三批供地：鄞州区一宅地 22.12 亿元触顶转摇号 溢价率 14.97%

（观点地产网）观点网讯：9月29日，浙江宁波第三批次集中供地开拍，共10宗涉宅地出让。

据获悉，此次继续沿用“限房价，限地价，溢价15%封顶后+摇号”的方式出让，但供地量环比上批次大幅减少，也是历批次中供地规模最小的一次。

其中，鄞州区 YZ07-04-b2-A 地块位于鄞州区钟公庙街道，东至东九路，南至天欣巷，西至文启路，北至东七路；地块出让面积 38946 平方米，建筑面积 101259.6 平方米，容积率 2.6，土地用途为城镇住宅及配套用地；起拍价 192393.24 万元（约 19.24 亿元），楼面起价 19000 元/平方米，封顶楼面价 21844 元/平方米。

该地块经过 43 轮竞价，最终以报价 221193.24 万元（约 22.12 亿元）达上限价格，溢价率 14.97%，转为线下摇号确定竞得人。

另据公开信息，该地块原址为亨润工业区；地块商品住宅毛坯销售均价不高于 36400 元/平方米，商品住宅毛坯最高销售单价不高于 40040 元/平方米；车位最高销售价格不高于 25 万元/个。

➤ 宁波三批供地：江北城投底价 4.73 亿元竞得江北区一宗商住地

（观点地产网）观点网讯：9月29日，浙江宁波第三批次集中供地开拍，共10宗涉宅地出让，含6宗商品住宅用地（1宗部分租赁），4宗租赁用地。10宗地块总出让面积542亩，总建筑面积83.9万㎡，总起价93.7亿元。据获悉，此次继续沿用“限房价，限地价，溢价15%封顶后+摇号”的方式出让，但供地量环比上批次大幅减少，也是历批次中供地规模最小的一次。

其中，江北区 JB12-02-01a、03a-1 地块位于庄桥地段，西起康桥南路，东、北至宁慈东路，南靠公园路，土地面积 6.11 公顷，建筑面积 79580.4 平方米，容积率 1.3，为商住用地。

➤ 宁波三批供地：北坤投资底价 1.6 亿元摘得江北区租赁住房用地

（观点地产网）观点网讯：9月29日，浙江宁波第三批次集中供地开拍，共10宗涉宅地出让，含6宗商品住宅用地（1宗部分租赁），4宗租赁用地。10宗地块总出让面积542亩，总建筑面积83.9万平方米，总起价93.7亿元。

其中，江北区 JB17-03-29 地块位于投创中心地段，东至现状厂房，南至长阳路，西至宏图路绿化带，北至规划社区卫生服务中心；土地面积 2.85 公顷，建筑面积 82699.3 平方米；土地用途为城镇住宅（保障性租赁住房）及配套用地，容积率 $1.0 < R \leq 2.9$ 。

仅 1 轮报价，宁波市江北投资创业开发有限公司（宁波北坤投资）以底价 15911.35 万元（约 1.6 亿元）竞得，楼面价 1924 元/平方米。

典型城市 09 月 28 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.27		9.28		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	198	2.23	434	5.22	7106	77.68	57%	45%
	商品住宅	上海	376	3.05	354	2.98	5198	43.93	2%	0%
	商品住宅	广州	350	3.78	683	7.39	5854	63.29	90%	93%
	商品住宅	深圳	172	1.98	157	1.98	3300	32.56	36%	29%
二线城市	商品住宅	南京	203	2.55	107	1.20	3325	40.24	-7%	-7%
	商品住宅	成都	454	5.95	662	8.96	4913	65.33	-52%	-50%
	商品住宅	武汉	249	2.88	277	3.37	7110	81.27	-18%	-17%
	商品住宅	杭州	644	7.96	1012	12.41	5650	72.79	4%	8%
	商品住宅	苏州	897	10.70	413	4.96	8957	108.04	146%	139%
	商品住宅	青岛	515	6.63	694	8.38	7105	87.27	-1%	2%
	商品住宅	福州	48	0.45	76	0.75	2000	17.82	42%	38%
	商品房	宁波	1152	12.44	566	6.54	8060	92.84	172%	171%
	商品住宅	温州	1051	13.24	2551	30.43	10275	122.33	367%	370%
	商品住宅	泉州	3	0.04	2	0.03	45	0.59	—	—

(续上表) 典型城市 09 月 28 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.27		9.28		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	37	—	66	—	2472	—	-16%	—
	商品住宅	东莞	266	3.06	122	1.48	3757	41.03	444%	404%
	商品住宅	惠州	48	0.57	57	0.69	963	10.96	32%	33%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	972	12.02	-14%	-15%
	商品住宅	汕头	73	0.83	77	0.83	1668	19.90	23%	24%
	商品住宅	江门	120	1.29	195	2.19	3774	35.38	20%	12%
	商品房	连云港	1403	11.87	2005	17.15	7197	60.85	188%	198%
	商品住宅	肇庆	145	1.71	153	1.84	2545	28.59	4%	3%
	商品住宅	韶关	25	0.30	23	0.28	589	7.04	-28%	-27%
	商品住宅	莆田	22	0.27	33	0.59	719	9.16	60%	62%
	商品房	南充	—	—	—	—	473	4.18	-63%	-57%
	商品住宅	南平	5	0.06	9	0.09	247	2.61	47%	41%
	商品房	九江	3	0.05	3	0.03	96	1.37	39%	71%
	商品房	舟山	71	0.77	93	1.70	732	8.71	-17%	13%
商品住宅	建阳	—	—	2	0.02	31	0.35	-3%	-10%	

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