

07月04日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.28	5.12
上海	0.79	3.03
广州	2.68	6.06
深圳	1.04	2.12

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	5.24	13.12
深圳	2.09	6.18
杭州	1.89	6.11
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 天津聚焦盘活土地资源存量 出台建设用地使用权转让实施细则
- 成都首个在售楼盘被收购作保障性住房
- 杭州公积金年度结息 23.45 亿元 比上年增长 15.4%

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

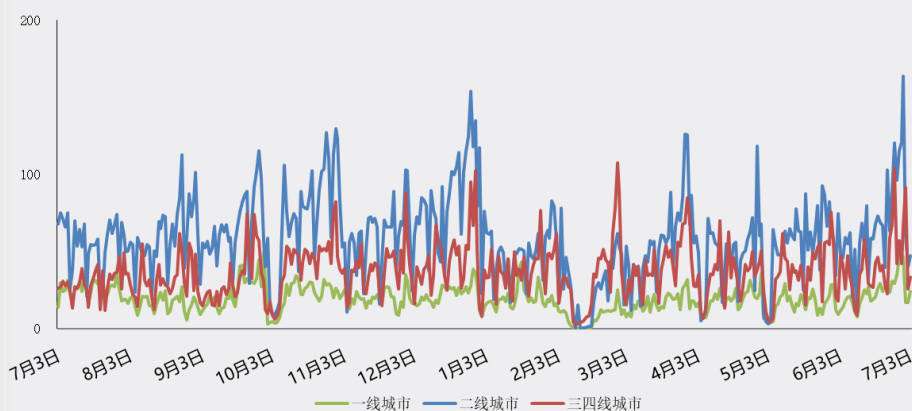
一、二、三线城市成交指数上涨

天津：调整补充住房公积金缴存额

一线城市成交指数：24.15 / 二线城市成交指数：47.42 / 三线城市成交指数：33.34

市场—— 一、二、三线城市成交指数上涨，宁波上涨 18.24%

07月03日，一线城市成交指数为 24.15，环比上涨 7.30%，深圳上涨 56.29%；二线城市成交指数为 47.42，环比上涨 7.26%，宁波上涨 18.24%；三线城市成交指数为 33.34，环比上涨 7.66%，扬州上涨 31.86%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 象山江万置业竞得宁波象山县 1 宗商住地 成交价 6.61 亿元

7月4日下午，浙江宁波象山县挂牌 1 宗商住地，仅 1 轮竞价，象山江万置业有限公司（江山万里&象城城市更新建设）竞得该地，成交价 66149 万元。

该地块为浙江宁波象山县东谷路东、象山港路南、兴盛路西地块，出让面积 74618 m²，容积率 2.2，建筑面积 78845.8 m²。地块起价 66149 万元，起始楼面价 8389.67 元/m²。

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
宁波	-	商住	7.8846	6.61	8390	0%

政策—— 天津：调整补充住房公积金缴存额 缴存基数上限 27525 元

7月4日，天津市住房城乡建设委与市财政局联合发布通知，宣布自 2024 年 7 月 1 日起调整全市补充住房公积金缴存额。根据通知，企业、事业单位职工的补充住房公积金缴存基数将调整为 2023 年职工个人月均工资总额，缴存比例维持在不超 30%。市级机关和参公管理事业单位的新职工缴存比例为 30%，而区级机关和参公管理事业单位的新职工缴存比例则根据条件可调整，但同样不超过 30%。此次调整的缴存基数上限被设定为天津市 2023 年在岗职工月平均工资的 3 倍，即 27525 元。

【企业动态】

➤ 绿城管理代建合约面积达 1.23 亿平方米 新拓项目代建费预估 41.9 亿

7月3日，绿城管理控股有限公司公布业务发展情况。公告显示，截至2024年6月30日，绿城管理控股的代建项目管理合约总面积达到12279万平方米，其中在建面积为5315万平方米。

在新拓展代建项目方面，绿城管理截至2024年6月30日的新拓代建项目合约总面积为1746万平方米，同比增长约1.1%。同时，新拓代建项目的代建费预估为41.9亿元人民币。

➤ 新明中国延迟发布 2022 及 2023 年度财务业绩 继续暂停交易

7月3日，新明中国控股有限公司发布公告，公布包括复牌进度更新、延迟发布财务业绩及报告、董事会会议延期，以及继续暂停交易等事项。

首先，新明中国控股宣布将进一步延迟发布2022年经审核年度业绩、2023年未经审核中期业绩及2023年经审核年度业绩。该延迟主要由于两家主要营运附属公司会计部新员工入职，新员工需额外时间收集及编制核数师所需的必要资料及解释。具体而言，部分银行确认函及结余确认函尚待交易对手方答复。核数师正在取得贸易及其他应收款项的预期信贷亏损拨备的估值结果，以及集团在中国拥有的土地及楼宇的估值结果，以进行减值测试及公平值评估。预计相关财务业绩将于2024年8月底前发布。

其次，由于财务业绩尚未公布，新明中国控股亦相应延迟刊发及寄发2022年年度报告、2023年中期报告及2023年年度报告。同时，董事会会议亦因财务业绩的延迟发布而进一步延期。

新明中国控股的股份自2023年4月3日起已暂停买卖，并将继续暂停，直至另行通知。

但新明中国表示业务经营如常，并在2024年上半年专注于山东滕州兴盟国际商城的住宅开发项目。截至公告日期，公司已完成1、2及3期预售，预计9月进行4期预售。

➤ 空港股份：天源建筑向国资公司申请 3000 万元借款展期 1 年 利率为 4.35%

7月4日，北京空港科技园区股份有限公司公告，下属控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司（以下简称天源建筑）向国资公司申请借款3,000万元即将到期，为确保天源建筑生产经营需要，拟向国资公司申请对上述借款进行展期，展期期限1年，展期利率为4.35%。

另据公告披露，截至本次关联交易为止，不包括本次交易，过去12个月，该公司与国资公司进行的交易共2次，累计金额13,000万元，均根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定履行了相应决策程序和信息披露义务。

【土地动态】

➤ **城建发展：19.86 亿竞得北京昌平区土城新村改造项目地块**

7月4日,北京城建投资发展股份有限公司公告,北京城建兴荣房地产开发有限公司于日前收到《成交确认书》(京土储挂(昌)[2024]022号),以19.86亿元的价格竞得北京市昌平区土城新村改造项目CP00-0602-0002、0003地块R2二类居住用地、A8社区综合服务设施用地国有建设用地使用权。

公告披露,该地块位于北京昌平区生命科学园三期,总用地规模6.63万平方米,地上建筑规模15.55万平方米。

➤ **苏州昆山市千灯镇挂牌1宗宅地 起拍价1.91亿元**

7月4日消息,苏州市昆山市千灯镇近日挂牌一宗住宅用地,计划于8月1日10时竞价出让。

地块位于千灯镇淞南路北侧、新虹路西侧,出让面积22077.5㎡(约33.1亩),容积率1.0-1.3,地块起拍总价19109万元,起拍楼面价6658元/㎡。

据悉,周边配套完善,包括商业综合体:凤凰荟、恒发商业广场、吉玛特生活购物广场、华美达广场、大润发购物中心;学校:千灯中心小学、淞南幼儿园、炎武小学、炎武初级中学、亭林高级中学;医院:千灯人民医院;及其他公园休闲场所和住宅区。

➤ **浙江永强6110万元竞得临海工业用地 拟建高端家居产业园**

7月3日,浙江永强宣布,已成功竞得临海市邵家渡街道钓鱼亭村一块工业用地,地块编号为23-15-1,出让面积达到84473平方米,成交价格为6110万元。公司计划将此地用于永强高端家居产业园项目,旨在提升自主产能及市场份额,优化产能布局,并为新产品规模化生产铺路。

浙江永强表示,此次土地使用权竞拍将助力公司长期发展,增强核心竞争力,且资金来源于公司自有资金,对公司财务无重大影响。此前,该公司已于2022年7月与临海经济开发区管委会签订投资合作协议,同年12月还竞得了同一区域的另一地块使用权。

典型城市 07 月 03 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.02		7.03		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	118	1.56	168	2.28	385	5.12	79%	109%
	商品住宅	上海	59	0.51	88	0.79	343	3.03	2758%	2588%
	商品住宅	广州	133	2.01	178	2.68	442	6.06	-1%	25%
	商品住宅	深圳	50	0.66	83	1.04	172	2.12	-6%	14%
二线城市	商品住宅	成都	216	2.95	234	3.11	788	11.22	124%	143%
	商品住宅	武汉	129	1.50	316	3.46	959	10.41	112%	91%
	商品住宅	杭州	210	3.00	172	2.17	612	8.15	57%	40%
	商品住宅	苏州	99	1.26	93	1.38	254	3.42	125%	138%
	商品住宅	青岛	152	1.83	200	2.23	489	5.80	-1%	0%
	商品房	宁波	134	0.61	165	0.72	462	2.25	258%	45%
	商品住宅	温州	44	0.55	111	1.45	155	2.00	24%	27%

(续上表) 典型城市 07 月 03 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.02		7.03		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	48	—	54	—	150	—	33%	—
	商品住宅	东莞	—	—	43	0.51	124	1.58	158%	130%
	商品房	佛山	225	2.42	191	1.47	6454	23.13	829%	333%
	商品住宅	惠州	76	0.88	88	0.94	284	3.13	112%	122%
	商品住宅	扬州	20	0.28	20	0.37	61	0.98	22%	63%
	商品住宅	汕头	41	0.49	35	0.41	119	1.43	3%	1%
	商品住宅	江门	51	0.54	55	0.62	189	2.06	17%	25%
	商品住宅	中山	46	0.48	54	0.68	206	2.17	-75%	-76%
	商品住宅	泰安	38	0.48	20	0.28	76	0.99	280%	293%
	商品住宅	肇庆	48	0.41	57	0.49	150	1.40	60%	39%
	商品住宅	韶关	8	0.11	7	0.09	22	0.28	-24%	-27%
	商品住宅	莆田	12	0.16	10	0.11	33	0.41	94%	37%
	商品住宅	南平	6	0.05	116	1.26	134	1.44	—	—
	商品房	九江	1	0.02	—	—	2	0.02	—	3%
商品房	舟山	3	0.03	1	0.01	7	0.08	-42%	-32%	

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