



易居企业集团·克而瑞

09月08日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.62	8.48
上海	1.80	9.70
广州	1.12	8.08
深圳	0.65	3.22

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	4.61	21.42
深圳	1.4	4.7
杭州	—	4.25
南京	2.25	12.84

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 中冶集团9家疏解企业集中落户雄安新区
 - 上海出台住房公积金支持城市更新政策
 - 多家银行发布存量房贷利率调整规则
 - 转让房产托付养老咋成了“老无所养”
 - 新型城镇化概念跟随地产股走强
- 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

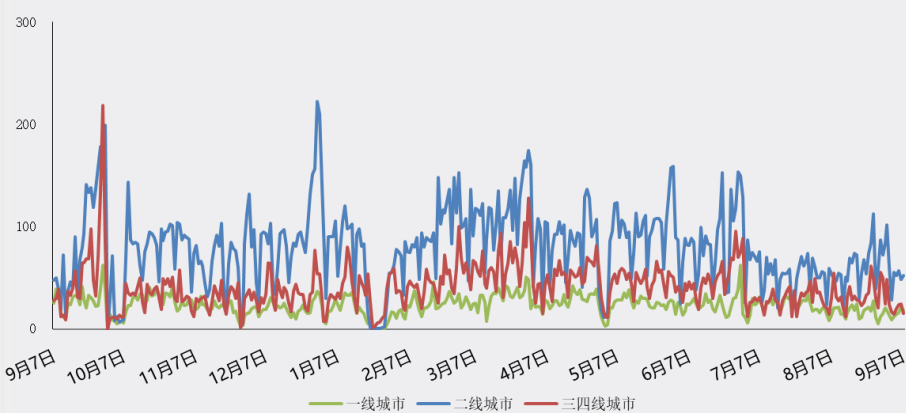
一、三线城市成交指数下跌

南京：部分区不再需要购房证明

一线城市成交指数：18.44 / 二线城市成交指数：52.12 / 三线城市成交指数：15.13

市场—— 一、三线城市成交指数下跌，北京下跌 28.95%

09月07日，一线城市成交指数为18.44，环比下跌2.88%，北京下跌28.95%；二线城市成交指数为52.12，环比上涨3.56%，宁波上涨42.53%；三线城市成交指数为15.13，环比下跌9.48%，扬州下跌16.62%。一、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地—— 左海集团底价 3.65 亿元拍得福州晋安区一幅宗地

9月8日，据福州市公共资源交易服务中心公告，左海集团旗下福州工业园区开发集团以底价3.56亿元拍得宗地2023-12号。

宗地2023-12号位于晋安区东三环沿线，樟林路东北侧，总面积约4万平方米，规划用途为住宅用地70年、公共管理与公共服务（幼儿园）用地50年，容积率1.0-1.17，建筑密度≤30%，绿地率34.2%以上。

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
福州	2023-12	住宅	-	3.56	-	0%

政策—— 南京：部分区不再需要购房证明 对购置新房实施补助

9月7日，南京发布促进房地产市场发展6项最新举措。

新举措提到，落实国家信贷政策最新要求。落实国家调整优化差异化住房信贷政策和降低存量首套住房贷款利率政策，更好满足刚性和改善性住房需求。

部分区不再需要购房证明。自9月8日起，玄武区、秦淮区、建邺区、鼓楼区等四区范围内购买商品住房不再需要购房证明。出台集体土地房票安置办法。对征收集体土地涉及住宅房屋的，鼓励被征收人选择房票安置，满足被征收人多元化安置需求，缩短安置过渡周期，具体由各区制定实施细则。

【企业动态】

➤ 中梁控股前 8 月累计合约销售额 252.7 亿 同比下降 46.9%

9 月 7 日，中梁控股集团有限公司公布 2023 年 8 月的若干未经审核营运数据。

具体来看，2023 年 1 月至 8 月，该集团累计合约销售(连合营企业及联营公司的合约销售)金额约人民币 252.7 亿元，同比下降 46.9%；累计合约销售面积约 244.2 万平方米。2023 年 1 月至 8 月合约销售均价约人民币 10,400 元/平方米。

于 2023 年 8 月，该集团合约销售(连合营企业及联营公司的合约销售)金额约人民币 20.4 亿元，合约销售面积约 191,000 平方米。该集团 2023 年 8 月合约销售均价约人民币 10,700 元/平方米。。

➤ 中骏集团前 8 月销售额 235.87 亿元 单月销售 11.99 亿

9 月 7 日，中骏集团控股有限公司公布，2023 年 8 月，集团连同其合营公司及联营公司实现合同销售金额约人民币 11.99 亿元；合同销售面积 11.34 万平方米；8 月的平均销售价格为每平方米人民币 10,578 元。

截至 2023 年 8 月 31 日止八个月，该集团连同其合营公司及联营公司实现累计合同销售金额约人民币 235.87 亿元；累计合同销售面积 188.79 万平方米；截至 2023 年 8 月 31 日止八个月的平均销售价格为每平方米人民币 12,494 元。

➤ 中原建业前 8 月合约销售 169.6 亿元 同比增长 19.3%

9 月 7 日，中原建业有限公司公布，于 2023 年 8 月，该集团在管项目合约销售为人民币 18.47 亿元，合约销售建筑面积 28.93 万平方米。2023 年 8 月每平方米平均售价为人民币 6384 元。

截至 2023 年 8 月 31 日止八个月，该集团在管项目合约销售为人民币 169.6 亿元，同比增长 19.3%，合约销售建筑面积 266.37 万平方米，同比增长 14.0%。截至 2023 年 8 月 31 日止八个月每平方米平均售价为人民币 6367 元，同比增长 4.7%。于 2023 年 8 月，该集团获得 1 个新签合同项目，合约建筑面积 3.3 万平方米。截至 2023 年 8 月 31 日止八个月，中原建业拥有 42 个新签合同项目，新增合约建筑面积 531.42 万平方米，较 2022 年同期增加 312.0%。

据了解，截至 2023 年 8 月 31 日止八个月，中原建业拥有 277 个在管项目，总建筑面积为 3323.12 万平方米；拥有合计 403 个签约项目，累计签约建筑面积 5125.17 万平方米。截至 2023 年 8 月 31 日止八个月，中原建业于河南省以外的省份拥有 6 个新签合同项目，新增合约建筑面积 66.93 万平方米。于河南省以外的省份拥有 31 个在管项目，总建筑面积为 329.08 万平方米，占集团所有在管项目总建筑面积 9.9%。

【土地动态】

➤ 北京丰台南苑宅地转正 挂牌起拍价 34.9 亿元

9月8日，北京丰台区南苑棚户区改造一期项目A地块东区转正，地块土地面积34192.126㎡，建筑控制规模≤82061㎡，交易起始价34.9亿元。

据了解，该地块用地性质为R2二类居住用地，容积率2.4、控高45米，销售指导价7.8万元/㎡，浮动8%。地块位于南四环、五环之间，北侧紧邻南苑湿地公园，西北侧直线距离约2.3公里为京投发展项目森与天成。宗地设定土地合理上限价格40.135亿元，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，转为现场摇号方式确定竞得人。

根据挂牌文件信息，本次挂牌竞价起始时间为2023年9月28日9:00时起，挂牌竞价截止时间为2023年10月18日15:00时止。

目前，已挂牌待拍的地块增至7宗，继房山区阎村镇、石景山区新首钢国际人才社区、朝阳十八里店朝阳港、昌平新城东区、房山区拱辰街道、密云水源路南侧地块后，丰台南苑地块也正式转正。

➤ 广州天河梅花铝厂地块再次挂牌 起拍价降至 51.99 亿元

9月7日，广州日报刊登了天河区牛利岗北街168号AT0208111地块的出让公告。

据了解，地块位于天河北板块，南侧为牛利岗社区，宗地面积76904.81平方米（其中出让宗地面积47341.16平方米），为二类居住用地，建筑面积≤142416平方米。地块起拍总价519880万元，折合楼面价约3.65万元/平方米。

值得一提的是，该地块就是去年12月曾流拍的梅花铝厂地块，与此前相比，地块起拍总价降了约1.6亿元。该地块与去年7月广州第二轮集中土拍时越秀地产摇中的燕塘宅地仅一路之隔。当时，越秀地产拿下的燕塘地块三，楼面价去到50842元/㎡，地块后被打造成越秀天河和樾府入市。

➤ 香港启德第2A区住宅用地延至9月11日截标

9月8日，香港中央投标委员会及工务投标委员会宣布，由于黑色暴雨警告讯号在今早9时后仍然生效，原须于今日（8日）中午十二时放入“政府总部投标箱”或“工务投标箱”的投标，截标时间已延至9月11日（星期一）中午十二时。

延期截标的包括邻近港铁宋皇台站的启德第2A区2号及3号住宅用地，地皮面积约14.5万平方呎，可建楼面约99.2万平方呎，预计可提供约1,325个单位。

综合市场估值介乎44.6-59.5亿港元，每呎楼面地价约4500-6000港元。

典型城市 09 月 07 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.06		9.07		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	202	2.27	133	1.62	727	8.48	-26%	-22%
	商品住宅	上海	233	2.03	197	1.80	1094	9.70	50%	55%
	商品住宅	广州	98	1.17	90	1.12	702	8.08	-12%	-9%
	商品住宅	深圳	50	0.52	64	0.65	314	3.22	-47%	-46%
二线城市	商品住宅	南京	94	1.09	65	0.78	563	6.43	-50%	-49%
	商品住宅	成都	405	5.60	334	4.46	2140	28.09	-1%	-3%
	商品住宅	武汉	241	2.62	164	1.95	1291	14.28	19%	18%
	商品住宅	杭州	—	—	—	—	844	10.43	23%	15%
	商品住宅	苏州	47	0.58	75	0.98	532	7.20	-11%	-6%
	商品住宅	青岛	188	2.20	382	4.23	1161	13.40	15%	12%
	商品住宅	福州	3	0.04	13	0.15	144	1.69	-22%	0%
	商品房	宁波	98	1.41	133	2.01	657	8.56	100%	117%
	商品住宅	温州	51	0.65	52	0.66	322	3.82	-8%	-14%

(续上表) 典型城市 09 月 07 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.06		9.07		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	153	—	106	—	670	—	36%	—
	商品住宅	东莞	53	0.71	31	0.35	218	2.77	-17%	-14%
	商品房	佛山	326	2.96	—	—	2078	13.83	-9%	-22%
	商品住宅	惠州	—	—	—	—	3	0.03	-97%	-97%
	商品住宅	扬州	34	0.40	27	0.34	207	2.53	77%	62%
	商品住宅	汕头	44	0.46	35	0.43	233	2.69	-28%	-29%
	商品住宅	江门	41	0.53	74	1.12	306	4.02	-53%	-44%
	商品住宅	中山	43	0.46	44	0.47	249	2.81	-33%	-38%
	商品住宅	泰安	12	0.16	13	0.17	114	1.52	65%	61%
	商品住宅	肇庆	27	0.32	34	0.41	233	2.77	-41%	-38%
	商品住宅	韶关	3	0.05	2	0.03	30	0.37	-50%	-47%
	商品住宅	莆田	5	0.07	2	0.02	38	0.48	-68%	-69%
	商品房	南充	—	—	—	—	51	0.45	-79%	-66%
	商品房	九江	5	0.05	6	0.04	20	0.19	150%	135%
	商品房	舟山	16	0.10	23	0.22	87	0.73	278%	191%
商品住宅	建阳	2	0.02	1	0.01	3	0.03	—	—	

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