



易居企业集团·克而瑞

09月14日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.37	16.95
上海	1.72	14.14
广州	1.86	17.79
深圳	0.62	6.34

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	5.92	46.52
深圳	1.11	9.65
杭州	1.18	11.10
南京	2.25	24.25

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 北京今年计划再开工 4.2 万套保障房
- 2023 年 8 月份上海货币信贷运行情况
- 福州五城区取消住房限购、限售
- 金观平：以点带面建设全国统一大市场
- 政策频出提升楼市活跃度

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

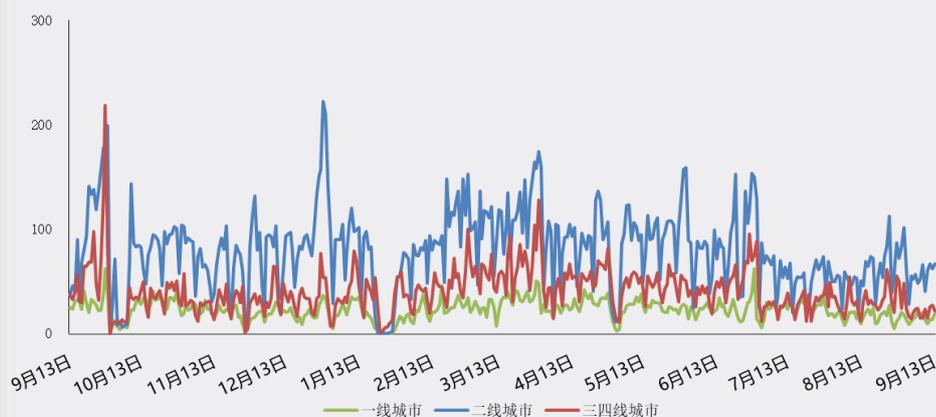
## 一、二线城市成交指数上涨

广西桂林：执行认房不认贷

一线城市成交指数：19.85 / 二线城市成交指数：67.35 / 三线城市成交指数：22.04

## 市场—— 一、二线城市成交指数上涨，苏州上涨 44.80%

09 月 13 日，一线城市成交指数为 19.85，环比上涨 5.83%，广州上涨 28.94%；二线城市成交指数为 67.35，环比上涨 4.63%，苏州上涨 44.80%；三线城市成交指数为 22.04，环比下跌 5.39%，泰安下跌 36.07%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地—— 保利发展 9.16 亿元摘得大连中山区一宗居住地 溢价率 17.12%

9 月 13 日，编号为大城（2023）-11 号的东港 D14 地块使用权已成功出让，竞得人为大连保利滨港房地产开发有限公司，成交总价为 9.16 亿元，溢价率为 17.12%。按建面计算，宗地成交综合楼面价为 15220 元/㎡。地块用地面积约 25400 ㎡，属居住用地，规划建筑面积约 60220 ㎡，容积率需在 2.38 以下，出让年限为 70 年。

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
大连	大城（2023）-11	住宅	6.0220	9.16	15220	17.12%

## 政策—— 广西桂林：执行认房不认贷 购买新房将给予财政补贴与退税

9 月 13 日，广西壮族自治区桂林市住房和城乡建设局发布《桂林市住房和城乡建设局等 7 部门关于印发促进桂林市房地产市场平稳健康发展的通知》。

通知指出，在购房者方面，桂林市将实施购房补贴政策，在桂林市六城区及灵川县购买新建商品住房，并完成商品房合同网签、登记备案、契税缴纳的个人，按照其已缴纳契税金额的 100% 给予财政补贴（其中 50% 为现金补贴，50% 为专项消费券），现金补贴直接发放至购房者指定银行卡，专项消费券发放至购房者云闪付账户，政策执行期至 2024 年 3 月 31 日。

## 【企业动态】

➤ **华润旗下成都润泽蓉城房产完成增资 华发股份、锦江投资各持股 33%**

9月14日，华润旗下的成都润泽蓉城房地产开发有限公司增资项目已完成。

增资完成后，成都润泽蓉城房产由锦江投资旗下的成都市锦江区统一建设有限公司与华发股份旗下的成都华佑联弘房地产开发有限公司分别出资 970.588235 万元，各持股 33%。

据了解，该项目拟募集资金对应持股比例或股份数 66%，募集资金用途主要用于项目地块的开发建设和归还前期股东借款，包括但不限于支付项目开发工程款、前期费用、营销费用、管理费用、财务费用及相关税费等。成都润泽蓉城房地产开发有限公司成立于 2023 年 6 月 21 日，法定代表人陈刚，注册资本 1000 万元，经营范围包含房地产开发经营与物业管理。该公司增资前由隶属于华润集团的成都润盈置业有限公司 100%持股，增资后，成都润盈置业持股降至 34%。

➤ **正大集团合作洛阳市政府、河南省文旅集团 跨国打造新业态**

9月13日，据正大集团官方公众号消息，正大集团与洛阳市政府、河南省文旅集团于9月5日至6日的河南与跨国公司合作交流会上达成战略合作。9月7日下午，洛阳市委副书记、市长徐衣显代表洛阳市政府与正大集团签订合作备忘录，将在文化旅游、商业、新能源等领域深化合作、共谋发展。

根据协议，三方将共同推动与泰国旅游部门合作，开通洛阳至泰国曼谷等国际航线，引入国际知名酒店，合力打造新型特色商业街区，在文旅文创等方面培育新业态、拓展新空间。

正大集团中国区将围绕合作内容，按照“颠覆式创意、沉浸式体验、年轻化消费、移动端传播”的文旅发展理念，依托洛阳正大国际广场这一商业综合体，进一步丰富商业、文旅等多重业态，以国际化服务标准和运营水平，整合并提升开元湖周边商务、政务、商业、文化、艺术、消费等多业态，打造国际化、年轻化文商旅消费新场景，形成中原乃至中西部文旅特色商业街区及国际化旅游目的地。

➤ **当代置业：达成复牌指引 将于9月14日恢复股份买卖**

9月13日，当代置业（中国）有限公司表示，达成复牌指引，并恢复股份买卖。

获悉，当代置业宣布，其已达成复牌指引。此外，当代置业已申请由 2023 年 9 月 14 日上午 9 时正起恢复公司股份买卖。值得注意的是，于同日，当代置业还发布公告表示，2022 年度业绩公告及 2023 中期业绩公告将于今日刊发。

据了解，董事会会议期间该集团截至 2022 年 12 月 31 日止年度的年度业绩及集团截至 2023 年 6 月 30 日止六个月的中期业绩已获董事会批准。然而，由于公司需要更多时间为 2022 年度业绩公告及 2023 中期业绩公告定稿，两份业绩公告将顺延一日于 2023 年 9 月 13 日（星期三）刊发。

## 【土地动态】

## ➤ 浙江平湖新埭镇 1 宗地块挂牌 起拍价 2.1 亿元

9月12日消息，平湖市自然资源和规划局发布平湖市国有建设用地使用权挂牌出让公告，出让位于平湖市新埭镇的地块平 2023 住-1 号。

平 2023 住-1 号居于新中路北侧、新埭中学东侧，地块总面积 2.33 万平方米，容积率 1~1.8，建筑面积 4.2 万平方米，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，建筑限高 45 米。规划用途为住宅用地，竞拍起始价为 2.1 亿元，竞买保证金 4214.2 万元。

地块距离新埭镇政府不到 500 米，周边有医院及中小学配建。该宗地设定土地上限价格，当价格达到 3.1571 亿元时，转入竞报无偿配建住宅程序，竞报配建住宅面积最大者为竞得入选人。

## ➤ 江苏扬州拟 22.31 亿元挂牌出让 7 宗地块 土地面积共 25.76 万平方米

9月13日，扬州市自然资源和规划局发布国有土地使用权挂牌出让公告。

获悉，扬州市自然资源和规划局决定将 7 宗地块的国有土地使用权以挂牌的方式出让，7 宗地块共计土地面积 25.74 万平方米，共计起始总价约 22.31 亿元。

GZ475 地块，位于蒋王街道，东至真州中路沿路绿地，南至江阳西路沿路绿地，西至规划道路，北至规划用地边界，面积 44593 平方米，土地用途为商住，容积率 1-1.2，建筑密度小于 25%，绿化率大于 35%，起始价 4.2 亿元。GZ476 地块，位于蒋王街道，东至文化西街，南至中兴中路西至真州中路，北至规划用地边界，面积 17459 平方米，土地用途为住宅，容积率 1-1.05，建筑密度小于 28%，绿化率大于 35%，起始价 1.55 亿元。

## ➤ 广州番禺区永大 1 号地块因无人报价流拍 起拍价 63.8 亿元

9月14日，因无有效竞买人报价，广州番禺区永大 1 号地块流拍。

据了解，该地块宗地面积为 236761.84 平方米，计容面积为 318360 平方米，容积率≤3.2；规划用地类型为二类居住用地兼容商业商务用地、二类居住用地。地块挂牌起始价为 638314 万元，起始楼面价约 20050 元/平方米。

地块要求，竞得人须按规划要求配建规划条件中的 BB0202006 地块（中小学用地），按市土地开发中心通知时间进场建设，18 个月内完成建设，并按照 2016 年 3 月 1 日实施的广州市人民政府令第 138 号、2018 年 2 月 13 日实施的广州市人民政府令第 158 号和 2019 年 11 月 14 日实施的广州市人民政府令第 168 号以及《关于居住区配套公共服务设施装修标准的通知》（穗建房产〔2017〕499 号）的要求建成验收合格后，无偿移交给广州市番禺区政府指定部门。

典型城市 09 月 13 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.12		9.13		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	140	1.73	125	1.37	1436	16.95	-17%	-13%
	商品住宅	上海	84	0.76	197	1.72	1596	14.14	10%	15%
	商品住宅	广州	126	1.44	154	1.86	1544	17.79	-5%	-2%
	商品住宅	深圳	—	—	61	0.62	628	6.34	-40%	-40%
二线城市	商品住宅	南京	84	0.96	134	1.75	1052	12.27	-30%	-27%
	商品住宅	成都	377	4.98	418	5.48	3997	52.68	8%	9%
	商品住宅	武汉	185	2.19	200	2.06	2826	31.03	33%	30%
	商品住宅	杭州	252	3.32	137	1.59	1778	21.64	48%	38%
	商品住宅	苏州	58	0.74	82	1.06	841	11.23	-32%	-28%
	商品住宅	青岛	284	3.46	310	3.86	2966	35.63	62%	62%
	商品住宅	福州	12	0.14	6	0.08	219	2.54	-51%	-35%
	商品房	宁波	111	1.68	177	3.00	1216	16.89	89%	109%
	商品住宅	温州	38	0.47	51	0.62	538	6.42	-17%	-20%

(续上表) 典型城市 09 月 13 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.12		9.13		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	44	—	56	—	921	—	5%	—
	商品住宅	东莞	48	0.83	61	0.77	677	8.03	59%	46%
	商品房	佛山	416	3.30	341	3.24	3741	24.86	-15%	-37%
	商品住宅	惠州	—	—	4	0.04	174	1.98	-52%	-50%
	商品住宅	扬州	30	0.38	21	0.28	334	4.12	30%	22%
	商品住宅	汕头	34	0.39	—	—	414	4.73	-30%	-30%
	商品住宅	江门	86	1.01	58	0.67	765	9.42	-27%	-17%
	商品住宅	中山	31	0.40	1	0.01	453	5.15	-28%	-30%
	商品住宅	泰安	19	0.25	12	0.16	155	2.04	29%	25%
	商品住宅	肇庆	35	0.40	—	—	384	4.59	-42%	-39%
	商品住宅	韶关	5	0.05	10	0.12	73	0.87	-42%	-41%
	商品住宅	莆田	3	0.08	12	0.11	79	0.95	-59%	-63%
	商品房	南充	—	—	—	—	51	0.45	-88%	-84%
	商品房	九江	1	0.01	4	0.05	31	0.36	35%	68%
	商品房	舟山	24	0.16	20	0.13	171	1.42	159%	104%
商品住宅	建阳	—	—	—	—	3	0.03	200%	199%	

**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