

07月11日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.21	16.68
上海	1.79	12.25
广州	1.98	21.05
深圳	0.86	9.28

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	5.65	44.21
深圳	2.08	16.45
杭州	2.30	21.65
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 住建部：1-5月全国新开工改造城镇老旧小区2.26万个
- 北京市拟全面启动房地一体宅基地确权登记工作
- 青岛市2024年住房公积金缴存基数调整研究详见：

<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

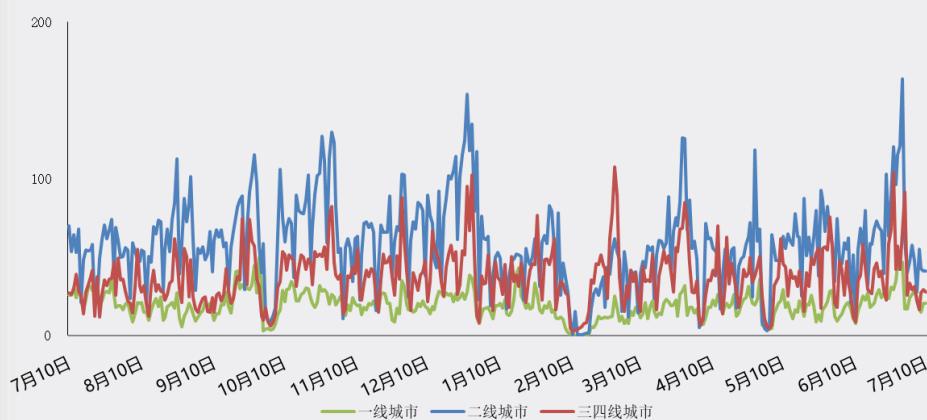
二、三线城市成交指数下跌

安徽滁州：公积金贷款最高额度提高

一线城市成交指数：20.77 / 二线城市成交指数：41.29 / 三线城市成交指数：27.79

市场——二、三线城市成交指数下跌，武汉下跌17.99%

07月10日，一线城市成交指数为20.77，环比上涨0.26%，广州上涨15.77%；二线城市成交指数为41.29，环比下跌0.04%，武汉下跌17.99%；三线城市成交指数为27.79，环比下跌1.36%，惠州下跌30.86%。二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——衢州衢江文旅投资9881万元竞得衢江区一宗零售商业用地

7月11日，浙江省衢州市自然资源和规划局衢江分局于挂牌出让1宗国有土地使用权，受让单位为衢州市衢江区文化旅游投资开发有限公司，成交价9881万元。

据了解，衢江区31号地块，位于衢江城区范围内，信安西路以北，求知路以南，梅林路以东，丹桂路以西。土地面积121.11亩，土地用途为零售商业用地，出让年限为40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
衢州	-	商业	-	0.99	-	-

政策——安徽滁州：夫妻双方公积金贷款最高额度提至70万

7月11日，安徽滁州市住房和城乡建设局官网发布了《关于进一步优化调整房地产政策若干措施》。根据该措施，借款人家庭夫妻双方按规定正常缴存住房公积金满6个月的，最高可贷额度由原来的60万元上调至70万元；借款人单方按规定正常缴存住房公积金满6个月的，最高可贷额度由原来的50万元上调至60万元。此外，该措施还提出加大改善性住房供给，增加高质量住宅供应。具体措施包括加大低密住宅供给、优化控规导则、提高得房率等，以满足市场。

【企业动态】

➤ 龙湖龙智造上半年代建项目销售额达 40 亿元 新签 26 个项目

7月11日，龙湖龙智造公布2024年上半年业绩。据其官微消息，公司代建项目在上半年累计实现销售额40亿元，销售面积达到19.7万平方米，项目在重庆、天津、济南、合肥、昆明等核心一、二线城市受到热捧。

龙湖龙智造在上半年新签约了26个代建项目，总建筑面积达到432万平方米。至此，公司已累计获取超过110个代建项目，总建筑面积超过2100万平方米。

➤ 知识城集团三项目纳入广州黄埔第一批商品住宅“以旧换新”名单

7月10日消息，广州黄埔区发布了第一批商品住宅“以旧换新”项目库名单。

据悉，知识城集团旗下的三大住宅项目积极参与，即知识城·长岭雅居、知识城·悦辰壹号 and 知识城·山与墅，获纳入名单。

此次“以旧换新”活动解决了以往购房人因旧房产无法在约定时间内卖出而导致新购房屋定金损失的问题。在限定期限内，如果旧房产未售出，开发企业将无条件全额退还定金、首付等购房款项。

作为黄埔区属国企，知识城集团积极响应“去库存”号召，开启“以旧换新”模式，为购房人提供更好的购房保障和更优质的住宅产品。

➤ 天地源国有股权无偿划转 实际控制人不发生改变

7月10日，天地源股份有限公司发布关于控股股东国有股权无偿划转暨股东权益变动的提示性公告。

根据公告，本次权益变动为国有股权无偿划转，符合《上市公司收购管理办法》规定，可免于发出要约。此次股权划转不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化，确保了公司治理结构的稳定性。

具体来看，西安高科集团有限公司将其所持有的高新地产100%股权无偿划转至西安高科地产有限公司。高新地产持有天地源股份4.97亿股，占公司股份总数的57.52%。此次股权划转的双方基本情况如下：划出方为西安高科集团有限公司，注册资本50亿元，成立于1992年；划入方为西安高科地产有限公司，注册资本30亿元，成立于2023年。

《股权无偿划转协议》的主要内容显示，甲方（划出方）同意无偿划转100%国有股权给乙方（划入方）。此次划转不涉及员工安置事宜，标的公司员工劳动关系保持不变，同时，标的公司原有债权、债务及或有负债由其继续承担。

【土地动态】

➤ 上海嘉定江桥 1 宗城中村地块拟以协议方式出让 总建面 6.9 万平米

7月11日消息，上海嘉定区江桥镇 JDP0-0302 单元 02-02 地块拟以协议方式出让，该地块为城中村改造项目，出让面积达 2.76 万平方米，容积率为 2.5，预计建筑面积约 6.9 万平方米，土地用途为普通商品房。

该地块的出让条件包括：需设置建筑面积不少于 300 平方米的老年活动室，公共服务配套设施需布局在建筑物三层以下位置，且临街布置，方便到达；中小套型住宅建筑面积不得低于该地块住宅总建筑面积的 50%；受让人需按出让年限整体持有社区配套商业物业、商品住宅用地配套商业物业；地块土壤和地下水环境质量满足敏感用地开发要求，可作住宅用地开发利用。

此外，地块周边 1.6 公里处的龙湖青云阙项目，由龙湖&建华两家公司于 2023 年 4 月 18 日竞得，总金额 24.8 亿，楼面价为 21250 元/平方米，房地联动价 6.2 万元/平方米。

➤ 无锡江阴挂牌今年首宗宅地 起始楼面价 1.22 万元/平米

7月11日，无锡江阴挂牌今年首宗宅地，预计将于 8 月 9 日出让。

据了解，该地块位于澄江街道创新路东、春晓路南、鹅山路西、茶果路北侧。出让面积 10022 m²，容积率 1.2，建筑面积 12026.4 m²。起价 14730 万元，起始楼面价 12248 元/m²。

值得一提的是，本次出让地块的容积率仅为 1.2，结合 30 米建筑限高，项目预计打造叠墅+洋房的纯低密住区，满足板块品质改善需求。

另据获悉，无锡江阴上一次大规模出让宅地，还需追溯到去年 10 月，当时无锡江阴市挂牌 6 宗商品住宅地块，于 2023 年 10 月 25 日出让。其中，澄江街道 3 宗、南闸街道 1 宗、申港街道 1 宗、璜土镇 1 宗。6 宗地块总出让面积 34.97 万平米，总建筑面积 46.58 万平米，总起价 30.5 亿元。

➤ 金华永康 2.89 亿挂牌 1 宗商住地 商业部分不可分割销售

7月10日，浙江金华永康市一宗商住地块挂牌，预计于 8 月 1 日公开出让。

该地块为南苑片区 NY10-04 地，出让面积达 42508 m²，规划容积率 2.6，可建面积 110520.8 m²。宗地包含多种功能，如市场、商业、公寓等，住宅面积上限 43000 m²，商业面积不低于 64500 m²。起始出让价 2.89 亿元，楼面起始价 2615 元/m²。

出让条件规定，地块内住宅和商业建筑中至少 72200 m²（含住宅 7555 m²）须销售给政府确认的回迁户，用于拆迁安置。商业部分不可分割销售，均价 5560 元/m²。此外，地块东北角需配置不少于 3000 m²的公交场站，并无偿移交相关部门。安置房及代建部分需符合永康市城市更新行动指挥部的要求。

典型城市 07 月 10 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.09		7.10		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	221	2.17	99	1.21	1442	16.68	124%	124%
	商品住宅	上海	170	1.49	200	1.79	1386	12.25	83%	88%
	商品住宅	广州	129	1.71	153	1.98	1628	21.05	-6%	12%
	商品住宅	深圳	39	0.40	81	0.86	793	9.28	11%	27%
二线城市	商品住宅	成都	264	3.53	223	3.08	2432	32.89	50%	54%
	商品住宅	武汉	233	2.48	184	2.03	2692	29.52	59%	49%
	商品住宅	杭州	141	1.89	155	2.03	1647	21.34	21%	11%
	商品住宅	苏州	43	0.56	74	0.98	723	9.53	55%	52%
	商品住宅	青岛	186	2.10	218	2.52	1653	18.84	2%	1%
	商品房	宁波	167	0.91	131	0.77	1569	7.52	195%	19%

(续上表) 典型城市 07 月 10 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.09		7.10		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	76	—	58	—	495	—	31%	—
	商品住宅	东莞	47	0.59	49	0.49	431	5.12	95%	80%
	商品房	佛山	417	2.98	256	2.81	8854	40.49	224%	77%
	商品住宅	惠州	95	0.92	62	0.64	764	8.18	34%	32%
	商品住宅	扬州	30	0.42	28	0.33	182	2.76	-50%	-48%
	商品住宅	汕头	47	0.52	45	0.56	458	5.38	-1%	6%
	商品住宅	江门	79	0.85	84	0.97	597	6.47	8%	13%
	商品住宅	中山	37	0.39	66	0.76	599	6.54	-62%	-61%
	商品住宅	泰安	25	0.31	13	0.18	207	2.62	125%	119%
	商品住宅	肇庆	40	0.43	46	0.49	417	4.27	36%	47%
	商品住宅	韶关	7	0.09	7	0.10	68	0.90	-32%	-31%
	商品住宅	莆田	13	0.15	13	0.14	97	1.17	20%	-3%
	商品住宅	南平	11	0.14	2	0.02	174	1.89	—	—
	商品房	九江	1	0.03	5	0.08	14	0.21	367%	477%
商品房	舟山	6	0.12	5	0.07	68	0.57	-20%	-45%	

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