

07月09日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.51	13.30
上海	1.13	8.97
广州	—	17.36
深圳	0.50	8.02

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	5.73	32.76
深圳	1.39	12.35
杭州	2.81	17.31
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 河南财政下达补助资金1.5亿元支持农村危房改造
- 武汉集中推介52个优质土地项目
- 建发国际集团：7月8日根据以股代息计划发行1.21亿股

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

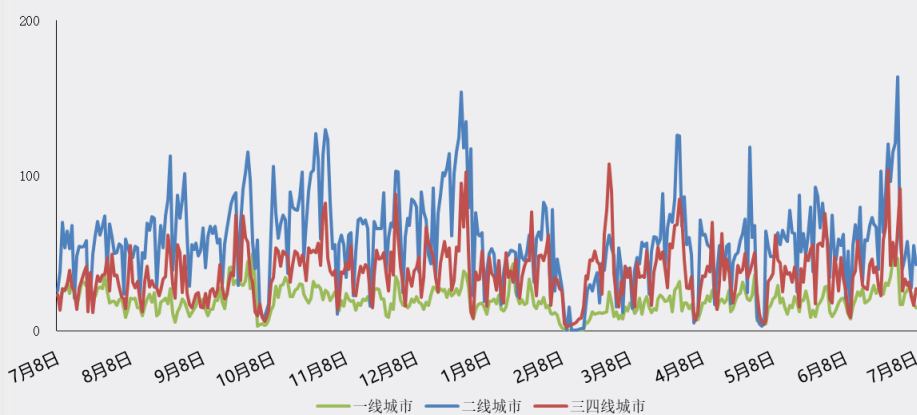
一、二线城市成交指数下跌

安徽：离职半年后可无户籍限制提取

一线城市成交指数：14.71 / 二线城市成交指数：42.56 / 三线城市成交指数：27.32

市场——一、二线城市成交指数下跌，武汉下跌47.01%

07月08日，一线城市成交指数为14.71，环比下跌2.78%，深圳下跌29.43%；二线城市成交指数为42.56，环比下跌12.59%，武汉下跌47.01%；三线城市成交指数为27.32，环比上涨10.85%，中山上涨74.51%。一、二线城市成交指数较昨日下跌。



土地——北京城建&越秀溢价17.12%摘杨浦宅地 取消限价首拍揽金91.33亿

7月9日，上海迎来取消限价后首次土拍，共出让4宗地，总起价84.2亿元。消息显示，杨浦区长白社区H2-17地块，经过79轮竞价，由北京城建投资发展股份有限公司&杭州燊乐实业投资有限公司（北京城建&越秀）以22.3亿元斩获，溢价率达17.12%，楼面价为70272元/平方米。该地块出让面积13798.77平方米，建筑面积31737.17平方米，宗地用途住宅，容积率2.3。

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
上海	杨浦区长白社区H2-17	住宅	3.1737	22.3	70272	17.12%

政策——安徽：优化公积金提取政策 离职半年后可无户籍限制提取

7月9日，安徽省省直住房公积金管理分中心宣布对住房公积金提取政策进行优化。根据该中心7月5日发布的通知，取消了缴存人离职封存满半年提取的户籍限制。

优化后的政策规定，当缴存人与单位解除或终止劳动关系，且未在异地继续缴存住房公积金时，个人账户封存满半年后，即可申请办理销户提取。这一调整旨在简化公积金提取流程，提高公积金的使用效率。新政策的实施，预计将使符合条件的缴存人更加便捷地使用公积金，以满足其住房需求。

【企业动态】

➤ 华远地产与新华书店总店签署项目咨询服务及战略合作协议

7月8日消息，华远地产与新华书店总店于近日在北京正式签署项目咨询服务及战略合作协议。

此次合作，华远地产将为新华书店总店提供包括资产问题诊断、工程改造梳理、发展规划等在内的专业支持，助力其园区改造升级。

此次签约不仅开启双方合作新篇章，也标志着两家国企品牌深度融合，共同推进企业转型升级。

据了解，新华书店总店位于北京市西城区，其园区改造项目总占地面积约52亩，建筑面积约5万平方米。华远地产凭借在地产行业全流程实战经验，赢得新华书店总店的信任，将为其提供包括项目整体定位、代建改造、招商运营管理等全流程服务。此外，华远地产在城市更新、委托代建、资产管理服务等领域已有深入实践，此次合作将进一步推动其高质量转型，开拓新的经营增长点。

➤ 杭州中宸：拟无偿划转 15.22 亿房产至关联企业

7月8日，杭州中宸城镇建设有限公司宣布，计划将其持有的376套投资性房地产无偿划转至上城区城发商业管理有限公司。该资产价值15.22亿元，占公司净资产的12.56%。

此次资产划转将对杭州中宸的资产规模和营收产生影响。杭州中宸城镇建设有限公司表示，将继续按照相关规定做好信息披露工作，以保障债券持有人的权益。

➤ 荣盛发展发行股份购入荣盛盟固利进展：仍在持续推进中

7月7日，荣盛房地产发展股份有限公司发布关于发行股份购买资产并配套募集资金暨关联交易事项的进展公告。

根据公告，荣盛发展拟以发行股份方式购买荣盛控股股份有限公司持有的荣盛盟固利新能源科技股份有限公司68.39%股份（对应已实缴注册资本331,668,220.00元）、北京融惟通投资管理合伙企业（有限合伙）持有的标的公司3.17%股份（对应已实缴注册资本15,355,780.00元）、河北中鸿凯盛投资股份有限公司持有的标的公司1.88%股份（对应已实缴注册资本9,139,220.00元）、天津瑞帆企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有的标的公司0.50%股份（对应已实缴注册资本2,423,732.17元）、高清持有的标的公司1.43%股份（对应已实缴注册资本6,930,000.00元）、周伟持有的标的公司1.02%股份（对应已实缴注册资本4,950,000.00元）、天津科启企业管理咨询合伙企业（有限合伙）持有的标的公司0.06%股份（对应已实缴注册资本269,908.87元）；同时拟向不超过三十五名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金。本次交易构成关联交易，不构成上市公司重大资产重组，亦不构成重组上市。

【土地动态】

➤ 长沙4宗宅地揽金约17.16亿 绿城溢价14%夺洋湖南地块

7月9日，长沙市4宗住宅用地全部成功出让。其中，3宗底价成交，1宗溢价14%，揽金约17.16亿元。

据了解，溢价成交的[2024]长沙市025号的住宅用地位于湘江西岸的湘江新区洋湖板块，宗地面积51624.77㎡，容积率2.4，起始价78057万元。经过3家房企14轮竞价，该地块最终由绿城中国旗下的长沙江瀚房地产开发有限公司以总价88977万元竞得，折合楼面价约7181元/㎡。

开福区两宗地块编号为[2024]长沙市023号、[2024]长沙市024号，由长沙市卓越康华房地产开发有限公司、湖南观湖开发建设有限责任公司、长沙卓鑫宸置业有限公司联合摘得。该联合体由卓越和湖南金霞发展集团有限公司组成，023号地块成交总价14411万元，折合楼面价3301元/㎡，024号地块成交总价25854万元，折合楼面价3026元/㎡。

[2024]长沙市026号地块被湖南美界置业有限公司以42383万元摘得，折合楼面价5200元/㎡。

➤ 上海取消限价后首拍：宝山及奉贤地块底价成交 中旅投资&招商、奉贤发展各获1宗

7月9日，上海迎来取消限价后首次土拍，共出让4宗地，总起价84.2亿元。

其中，宝山区的地块为顾村大型居住社区BSP0-0103单元0308-02、0314-05地块，属于商住用地，由中旅新川（成都）置业有限公司&上海虹润置业有限公司（中旅投资&招商）以底价31.12亿元竞得，楼面价22252元/平方米。该地块出让面积66925.78平方米，建筑面积139849.5平方米，容积率2.09。

➤ 金华永康两宗涉宅地底价3.55亿成交 另有一宗地流拍

7月9日，浙江金华永康市出让3宗涉宅地，分别位于南苑片区和应家村，总出让面积105.6亩，总起价6.44亿元。最终一宗流拍、两宗底价成交，总成交额约3.55亿元。

其中，永康市应家村区块A-05地块由金华森湖智谷置业有限公司以底价0.85亿元竞得，楼面价3982元/平方米。该地块为住宅用地，出让面积14232平方米，建筑面积21348平方米，容积率为1.5。

另一成交地块为永康市南苑片区NY01-05地块，永康市城投城市改造开发有限公司经1轮报价以底价2.7亿元竞得，楼面价9908元/平方米。该地块为安置房，出让面积13626平方米，建筑面积27252平方米，容积率为2.0。

流拍地块为永康市南苑片区NY10-04地块，出让面积42508平方米，为商住用地，容积率2.6，建筑面积110520.8平方米，起价2.89亿元，楼面价2614.89/平方米。

典型城市 07 月 08 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.07		7.08		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	66	0.70	239	2.51	1122	13.30	98%	100%
	商品住宅	上海	110	0.99	130	1.13	1016	8.97	39%	43%
	商品住宅	广州	198	2.52	—	—	1346	17.36	-7%	11%
	商品住宅	深圳	69	0.71	52	0.50	673	8.02	11%	30%
二线城市	商品房	重庆	—	8.06	—	—	—	8.06	—	-50%
	商品住宅	成都	48	0.61	264	3.45	1945	26.29	23%	26%
	商品住宅	武汉	387	4.21	206	2.23	2275	25.01	53%	45%
	商品住宅	杭州	65	0.73	178	2.22	1351	17.42	1%	-8%
	商品住宅	苏州	27	0.32	88	1.12	606	7.98	39%	36%
	商品住宅	青岛	118	1.17	169	1.90	1249	14.22	-19%	-19%
	商品房	宁波	61	0.18	195	0.88	1271	5.85	163%	2%
	商品住宅	温州	27	0.36	—	—	347	4.36	-7%	-4%

(续上表) 典型城市 07 月 08 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.07		7.08		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	—	—	65	—	361	—	6%	—
	商品住宅	东莞	20	0.24	61	0.66	335	4.05	60%	50%
	商品房	佛山	432	2.47	395	2.08	8181	34.70	258%	71%
	商品住宅	惠州	11	0.11	80	0.83	607	6.62	6%	7%
	商品住宅	扬州	7	0.14	37	0.52	124	2.01	-62%	-59%
	商品住宅	汕头	15	0.16	42	0.51	366	4.30	-10%	-4%
	商品住宅	江门	21	0.21	53	0.58	434	4.66	-14%	-11%
	商品住宅	中山	31	0.34	55	0.60	496	5.38	-67%	-67%
	商品住宅	泰安	17	0.20	59	0.71	169	2.13	88%	82%
	商品住宅	肇庆	14	0.16	48	0.51	331	3.34	15%	24%
	商品住宅	韶关	4	0.05	9	0.12	54	0.71	-43%	-42%
	商品住宅	莆田	1	0.01	8	0.10	71	0.88	1%	-18%
	商品住宅	南平	—	—	8	0.08	161	1.73	—	—
	商品房	九江	—	—	—	—	8	0.10	167%	191%
	商品房	舟山	38	0.19	4	0.03	57	0.38	-28%	-61%
商品住宅	建阳	—	—	4	0.04	5	0.05	25%	-3%	

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