



易居企业集团·克而瑞

09月06日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.61	4.59
上海	1.34	5.87
广州	1.17	5.79
深圳	0.31	2.05

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	3.92	11.95
深圳	0.84	1.86
杭州	0.85	4.25
南京	2.27	7.84

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 放宽落户政策 让城市更好留住年轻人
- 房地产政策适时调整优化
- 港股地产股持续狂飙
- 中国恒大午后大涨 68.57%
- 融创中国大涨 70%

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

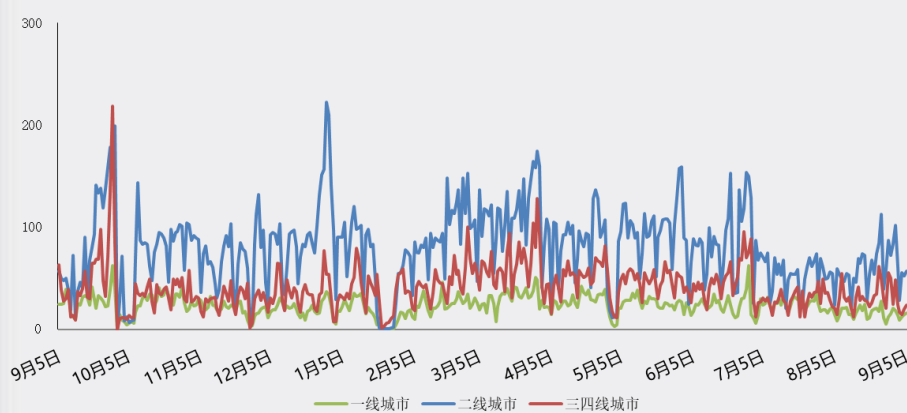
责任编辑：胡瑛杰 虞一帆

一、二、三线城市成交指数上涨 辽宁：朝阳发布公积金 5 项惠民政策

一线城市成交指数：15.77 / 二线城市成交指数：56.77 / 三线城市成交指数：23.47

市场—— 一、二、三线城市成交指数上涨，青岛上涨 34.37%

09月05日，一线城市成交指数为15.77，环比上涨1.43%，广州上涨8.52%；二线城市成交指数为56.77，环比上涨48.09%，青岛上涨34.37%；三线城市成交指数为23.47，环比上涨3.46%，中山上涨12.36%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 中海 4.37 亿元竞得大连高新原天阳药业地块 楼面价为 10908 元/平

9月6日，编号大高（2023）-19号的原天阳药业地块使用权已成功出让，竞得者为大连鼎鑫嘉业房地产开发有限公司，成交总价为4.37亿元。按建面计算，宗地成交综合楼面价为10908.82元/平方米。

地块位于高新区七贤岭街道，信达街南侧、兴贤街东侧，爱贤街西侧，用地面积为24255.69平方米，属居住用地，规划建筑面积为40030平方米，容积率为1.65，城镇住宅用地出让年限为70年、其他商服用地出让年限为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
大连	大高（2023）-19	居住	4.0030	4.37	10909	-

政策—— 辽宁：朝阳发布公积金 5 项惠民政策 多子女家庭贷款额度放宽限制

9月5日，辽宁省朝阳市发布住房公积金管理实施5项惠民政策，自2023年9月1日起。辽宁省为立足支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人、多子女家庭等住房问题，其中包括：支持提取住房公积金支付购房首付款。在朝阳市行政区域内申请住房公积金贷款购买本市自住住房的缴存人家庭，可申请提取本人及配偶住房公积金账户内存储资金支付购房首付款，提取金额不得超过首付款金额（首付款金额=购房款-贷款额），且以千元为单位计提。

【企业动态】

➤ 华南城与特区建发订立企业经营管理服务协议 至 2025 年 6 月 15 日为止

华南城发布公告，于 2023 年 9 月 6 日，该公司与特区建发集团（公司的主要股东）就特区建发集团向公司提供企业经营管理服务订立企业经营管理服务协议，期限为自 2023 年 6 月 16 日至 2025 年 6 月 15 日止。

据悉，2023 年 6 月 16 日起至 2024 年 3 月 31 日期间、截至 2025 年 3 月 31 日年度、2025 年 4 月 1 日起至 2025 年 6 月 15 日期间的年度上限分别为人民币 636.5 万元、804 万元、167.5 万元。另外，据此前报道，11 月 30 日，深圳市特区建设发展集团有限公司与华南城集团全面协同合作签约暨南昌、郑州、南宁华南城项目合作启动仪式，在南昌华南城 D09 地块华公馆圆满举行。

据了解，此前 2022 年 5 月 16 日，华南城收到深圳市特区建设发展集团有限公司(以下简称“特区建发”)支付的认购对价 19.095 亿港元。至此，从去年年底签订认购协议就备受关注的华南城，正式迎来了其单一最大股东。

➤ 中海商业 2023 年上半年营收 32.5 亿元 管理面积为 847 万平方米

9 月 5 日，中海地产官微发布中海商业 2023 年中期业绩消息。

中海商业 2023 年上半年营收 32.5 亿元，同比增长 12.1%（包含合营管理项目），2023 年上半年，中海商业整体规模达 138 个商业项目，管理面积为 847 万平方米。其中自持项目 122 个，自持面积 732 万平方米。具体来看，2023 年上半年，中海商业写字楼有 70 栋，管理规模为 457 万平方米；在营购物中心 29 个，管理面积 280 万平方米；轻资产合同规模达 227 万平方米（含意向）；长租公寓布局城市 13 个，已开业项目超 20 个，以拓展总面积 60.9 万平方米，新增开业规模 10 万平方米。

➤ 融创旗下肇庆兴融房地产 45%股权挂牌转让 底价 100 万元

9 月 6 日，肇庆市兴融房地产开发有限公司 45%股权挂牌转让，转让方为新兴际华资产经营管理有限公司。转让底价 100 万元，信息披露起始日期为 9 月 1 日至 9 月 28 日。

据了解，肇庆市兴融房地产开发有限公司成立于 2017 年 12 月 19 日，注册资本 1 亿元，经营范围为房地产开发。目前其企业股权结构为新兴际华资产经营管理有限公司持股比例为 45%，肇庆市海宏房地产开发有限公司持股 55%。

截至 2023 年 07 月 31 日，该公司营业收入 0 元，营业利润-3.38 万元，资产总计约为 13.86 亿元，负债总计 14.99 亿元，净资产-5.69 亿元，所有者权益-1.13 亿元。根据审计报告，截至 2023 年 3 月 31 日，标的企业与关联方往来款金额为 9.38 亿元。

【土地动态】

➤ 称新世界发展同意 35 亿港元将香港粉岭地块改为可用于住宅开发

9月6日，据香港媒体报道，香港特区政府为加快北部都会区发展步伐，早前大幅调低粉岭北及古洞北换地的标准金额补地价，有关举措终于初见成效。

消息人士透露，新世界发展毗邻粉岭马适路的商住项目，同意接纳政府的标准金额补地价，住宅每方英尺 3484 港元，涉及金额合共近 35 亿港元，为区内正进行补地价程序的发展商中，首家接纳政府的标准金额补地价。

新世界发言人表示，集团于北部都会区持有逾 1500 万方英尺农地，主要分布于粉岭北及元朗，但对个别农地的补地价进度则不作评论。

➤ 贵阳渔安安井板块三宗商业地块调整为住宅用地 总建面积为 16.06 万平

9月5日，贵阳自然资源和规划局发布了《贵阳市云岩区渔安安井板块河东单元控制性详细规划》渔安-07-04（调）、07-06（调）、08-06（调）-地块优化调整公示。

据了解，项目地块调整前为云岩区未来方舟河东单元渔安-07-04（调）、渔安-07-06、渔安-08-06（调）三个地块，规划调整后地块编号调整为渔安-07-04（调）、渔安-07-06（调）、渔安-08-06（调）。

三块宗地总面积 7.3 万平方米，规划总建面积为 16.06 万平方米，调整前均为商业用地，调整后均为住宅用地。调整后，三宗地块容积率皆为 2.2，绿地率为 30%，建筑密度为 24%，并且地块要求兼容 10%非住宅建筑比例。

其中，渔安-07-04（调）地块面积 2.05 万平方米，商业建筑比例不少于 7%，需要配建老年人日间照料中心、卫生服务站、居委会和文化活动室等配套；渔安-07-06（调）地块 2.35 万平方米，商业建筑比例不少于 6%，规划要求配建 6 班幼儿园；渔安-08-06（调）地块 2.9 万平方米，商业建筑比例不少于 10%，应配建小型多功能运动场地、生鲜超市等。

另悉，三宗地块属于中天未来方舟范围用地，周围配有贵阳世贸中心、中天·悦曦府，交通联通水东路、北京东路以及内部道路，可享受未来方舟项目内部的商业、医疗、教育配套。

➤ 华润置地 9.72 亿竞得武汉东湖开发区地块 楼面价 4367 元/平米

9月6日，华润置地 9.72 亿元摘得武汉出让东湖开发区 1 宗地块，编号 P(2023)054。

获悉，P(2023)054 号地块位于东湖开发区光谷大道以东、金融港一路以南、金融港中路以西、金融港二路以北，土地面积 85965.41 平方米，建筑面积 222600 平方米，起始价 97220 万元，出让最高价 111803 万元，起拍楼面价约 4367 元/平，最高楼面价约 5023 元/平。

典型城市 09 月 05 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.04		9.05		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	77	0.88	128	1.61	392	4.59	-53%	-50%
	商品住宅	上海	176	1.61	150	1.34	664	5.87	20%	25%
	商品住宅	广州	91	1.08	94	1.17	514	5.79	-17%	-17%
	商品住宅	深圳	46	0.46	29	0.31	200	2.05	-57%	-56%
二线城市	商品住宅	南京	132	1.53	130	1.46	404	4.57	-35%	-35%
	商品住宅	成都	511	6.44	515	6.52	1401	18.04	-14%	-17%
	商品住宅	武汉	118	1.22	220	2.31	886	9.72	0%	-1%
	商品住宅	杭州	138	1.86	122	1.58	844	10.43	60%	51%
	商品住宅	苏州	69	0.97	64	0.89	410	5.65	-16%	-11%
	商品住宅	青岛	120	1.45	173	1.94	591	6.96	-23%	-23%
	商品住宅	福州	7	0.07	27	0.25	128	1.49	-15%	9%
	商品房	宁波	99	1.18	77	0.91	426	5.13	71%	70%
	商品住宅	温州	49	0.52	29	0.36	219	2.51	7%	-5%

(续上表) 典型城市 09 月 05 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.04		9.05		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	89	—	107	—	411	—	-3%	—
	商品住宅	东莞	42	0.60	29	0.32	134	1.71	-40%	-39%
	商品房	佛山	134	0.88	305	2.81	1752	10.87	-11%	-16%
	商品住宅	惠州	—	—	—	—	3	0.03	-93%	-93%
	商品住宅	扬州	46	0.57	40	0.47	146	1.79	62%	46%
	商品住宅	汕头	66	0.81	24	0.27	154	1.80	-34%	-36%
	商品住宅	江门	44	0.52	52	0.69	191	2.37	-68%	-63%
	商品住宅	中山	38	0.45	47	0.50	162	1.88	-46%	-49%
	商品住宅	泰安	32	0.44	26	0.36	89	1.19	51%	43%
	商品住宅	肇庆	36	0.40	42	0.46	172	2.04	-43%	-41%
	商品住宅	韶关	7	0.07	2	0.04	25	0.30	-51%	-49%
	商品住宅	莆田	10	0.13	7	0.09	31	0.39	-70%	-71%
	商品房	南充	—	—	—	—	51	0.45	-45%	3%
	商品房	九江	7	0.07	2	0.02	9	0.09	13%	15%
商品房	舟山	21	0.17	24	0.20	48	0.41	109%	63%	

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