



易居企业集团·克而瑞

09月20日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	7.70	35.53
上海	1.95	20.99
广州	1.31	28.76
深圳	0.44	10.81

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	5.30	71.66
深圳	1.40	14.92
杭州	1.36	17.78
南京	2.59	35.72

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 中新天津生态城智慧实践纳入国家标准
- 新湖中宝：黄芳辞任公司董事
- 央行公开市场今日净投放2260亿元
- 碧桂园：累计交付房屋共38.1万套
- 武汉：取消二环线以内限购政策

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

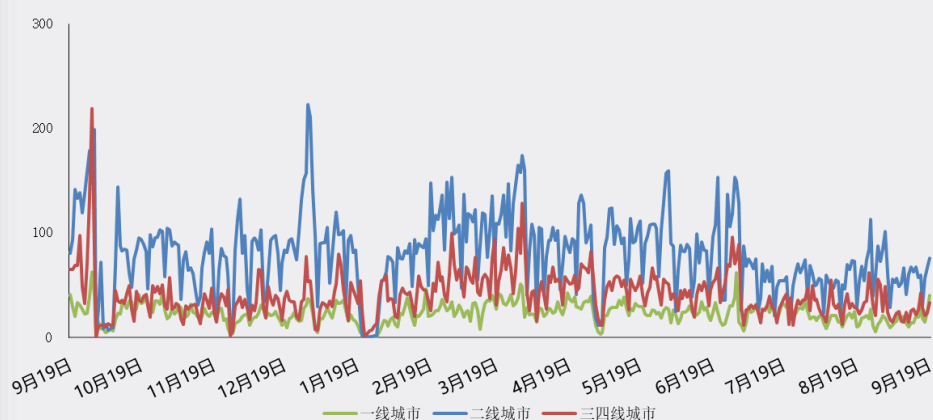
## 一、二、三线城市成交指数上涨

广东揭阳：执行“认房不认贷”

一线城市成交指数：40.56 / 二线城市成交指数：75.60 / 三线城市成交指数：33.36

## 市场——一、二、三线城市成交指数上涨，南京上涨39.14%

09月19日，一线城市成交指数为40.56，环比上涨16.06%，深圳上涨4.46%；二线城市成交指数为75.60，环比上涨9.01%，南京上涨39.14%；三线城市成交指数为33.36，环比上涨9.94%，汕头上涨14.85%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——咸阳昊天置业4.82亿元竞得一宗西安丝路软件城住宅地

9月19日，西安两宗住宅用地GX3-42-74地块与GX3-24-20地块分别以16.81亿与4.82亿由中国铁建房地产集团有限公司与咸阳昊天正和置业有限公司竞得。

两宗地块总出让面积为7.2143万平方米，总建面不大于17.4654万平方米，建筑密度≤20%，绿地率≥35，建筑限高80米，皆规划为住宅用地。

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
西安	GX3-24-20	住宅	-	4.82	-	-

## 政策——广东揭阳：9月19日起执行“认房不认贷”政策

9月19日，广东揭阳市住房和城乡建设局发布了《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》。

《通知》表示，居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在我市范围内，其名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。在执行之日0时前，已完成商品房买卖合同或房地产买卖网签的，个人住房信贷政策按原规定执行。

## 【企业动态】

➤ **顺丰控股 8 月营业收入 202.72 亿元 同比减少 7.38%**

9 月 19 日，顺丰控股股份有限公司发布 2023 年 8 月快递物流业务经营简报。

2023 年 8 月，顺丰控股营业收入合计 202.72 亿元，同比减少 7.38%，若不含丰网，同比减少 6.09%。

其中，顺丰控股速运物流业务营业收入 150.54 亿元，同比增长 2.41%，业务量 9.1 亿票，同比减少 3.40%，单票收入 16.54 亿元，同比增长 5.96%。

供应链及国际业务营业收入 52.18 亿元，同比减少 27.41%，主要受到国际空海运价格同比下行的影响。供应链及国际业务主要包括公司的国际快递、国际货运及代理、供应链业务板块。其中，公司国际快递业务 2023 年 8 月件量为 0.054 亿票（不含嘉里物流联网有限公司的海外本土快递）。

➤ **泰达控股：天津南开区天拖片区城市更新项目签约 68.8 亿元银团贷款**

据泰达控股微信公众号 9 月 19 日消息，泰达控股天拖片区城市更新项目银团组建签约仪式在泰达城投招商中心举行。

据悉，本次签约仪式的举行，标志着贷款总额为 68.8 亿元的项目银团正式组建落地。

泰达控股为南开区天拖片区城市更新项目开发主体。农业银行、邮储银行、光大银行、中国银行、工商银行、浦发银行、北京银行表示将大力支持泰达控股项目建设。

资料显示，南开区天拖片区城市更新项目位于天津市南开区红旗路与天拖北道交汇处，产业部分位于天开高教科技园核心区范围内。项目总占地面积约 213 万平方米，涉及建设规模约 55 万平方米，总投资额约 100 亿元。

➤ **华夏幸福于北京新设科技公司 注册资本 100 万元**

9 月 20 日，华夏幸福产业投资有限公司新增对外投资，对外投资企业名称为茂广兴（北京）科技有限公司。

获悉，该公司法定代表人为赵东伟，注册资本 100 万元，经营范围含技术服务、企业管理咨询等。

该公司由华夏幸福产业投资有限公司及华夏幸福旗下振新程（固安）企业管理有限公司共同持股，持股比例分别为 5%、95%。

华夏幸福产业投资有限公司，成立于 2014 年，廊坊幸福基业成员，位于北京市，是一家以从事商务服务业为主的企业。企业注册资本 1 亿元，法定代表人为崔翠斗，该公司由华夏幸福基业股份有限公司持股 99%，振新程（固安）企业管理有限公司持股 1%。公司对外投资企业共 34 家，房地产业 2 家。

## 【土地动态】

## ➤ 襄阳襄州 2.43 亿元挂牌 1 宗巨无霸商住地 地块面积近 80 亩

近日，襄阳市自然资源和规划局挂出襄州区一宗住宅、商业用地，地块总面积近 80 亩，起拍总价近 2.43 亿元。

据了解，该地块位于襄州区航空路北，东临居民、南临航空路、西临洪山路、北临黄湾路，土地面积 53247.55 m<sup>2</sup>（约合 79.871325 亩），起拍楼面价约 1900 元/m<sup>2</sup>，容积率不超过 2.4，建筑密度不超过 25%。根据规划，地块建设用地面积 53247.55 m<sup>2</sup>，城市道路用地面积 13572.8 m<sup>2</sup>，公共绿地面积 1423.91 m<sup>2</sup>。

出让条件显示，地块须配建建筑面积不小于 50 m<sup>2</sup> 公厕，需在临街建筑底层配建，建成后无偿对外开放。临航空路布置建筑面积不大于 10000 m<sup>2</sup> 的商业。

## ➤ 贵阳清镇市挂牌 8 宗地块 总面积 9.62 万平方米、总起始价 1.56 亿元

9 月 19 日，贵阳市公共资源交易中心发布筑公资告〔2023〕地字第 069 号挂牌出让公告。位于清镇市的 QZ〔23〕015-021 号商业用地以及 QZ〔23〕023 号住宅用地挂牌，总出让面积 96242 平方米，其中 QZ〔23〕015-021 号商业用地总面积 94864 平方米。该 8 宗地块将于 2023 年 10 月 25 日 15:00 公开出让，总起始价 1.56 亿元。

QZ（23）015 地块位于清镇市滨湖街道办事处三河村境内，地块总面积 4518 平方米，实际出让面积 4518 平方米，用途为商业服务业用地（娱乐用地），规划容积率不大于 1.0，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 20%，建筑限高不高于 40 米。挂牌起始价为人民币 740 万元。

QZ（23）016 地块位于清镇市滨湖街道办事处三河村境内，地块总面积 2052 平方米，实际出让面积 2052 平方米，用途为商业服务业用地（娱乐用地），容积率不大于 1.0，建筑密度不大于 40%，绿地率不小于 20%，建筑限高不高于 40 米。挂牌起始价为人民币 335 万元。

## ➤ 深圳前海妈湾 1.33 亿元挂牌一宗仓储用地 将于 10 月 19 日出让

9 月 20 日，深圳公共资源交易中心发布前海深港现代服务业合作区土地使用权出让公告。

据了解，该地块位于妈湾片区前海综合保税区二期，出让面积 1.9944 万平方米，总建面 7.94 万平方米，容积率≤4，建筑限高 60 米。地块起始价为 1.33 亿，竞买保证金 2660 万元，将于 10 月 19 日 15:00 出让。

地块规划用途为仓储用地，出让年限 50 年；行业准入为现代物流业与货物运输、通用航空生产、仓储和邮政快递服务。

典型城市 09 月 19 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.18		9.19		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	284	3.16	810	7.70	3195	35.53	23%	19%
	商品住宅	上海	215	1.93	213	1.95	2349	20.99	-12%	-8%
	商品住宅	广州	119	1.37	122	1.31	2545	28.76	14%	14%
	商品住宅	深圳	44	0.42	40	0.44	1067	10.81	-24%	-24%
二线城市	商品住宅	南京	116	1.34	163	1.87	1651	20.03	-12%	-7%
	商品住宅	成都	592	7.72	272	3.60	5670	74.55	-2%	-4%
	商品住宅	武汉	137	1.68	305	3.19	4079	45.15	4%	7%
	商品住宅	杭州	191	2.48	219	2.72	2546	31.58	47%	42%
	商品住宅	苏州	142	1.91	99	1.30	1316	17.63	-47%	-43%
	商品住宅	青岛	186	2.34	557	6.76	4587	55.27	53%	54%
	商品住宅	福州	13	0.11	17	0.18	303	3.43	-76%	-66%
	商品房	宁波	47	0.99	46	1.44	1438	21.47	35%	59%
	商品住宅	温州	52	0.61	157	2.12	976	11.80	-16%	-16%

(续上表) 典型城市 09 月 19 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.18		9.19		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	213	—	190	—	1643	—	41%	—
	商品住宅	东莞	94	1.12	99	1.00	1148	13.29	85%	63%
	商品房	佛山	190	1.42	421	2.75	5972	42.65	3%	-17%
	商品住宅	惠州	6	0.06	—	—	235	2.69	-70%	-67%
	商品住宅	扬州	15	0.19	16	0.22	433	5.35	14%	8%
	商品住宅	汕头	45	0.52	49	0.59	692	8.06	-26%	-23%
	商品住宅	江门	74	0.89	81	1.00	1163	14.13	-23%	-14%
	商品住宅	中山	60	0.70	49	0.61	782	9.03	-19%	-19%
	商品住宅	泰安	12	0.15	11	0.14	207	2.69	6%	2%
	商品住宅	肇庆	57	0.65	60	0.61	717	8.33	-52%	-51%
	商品住宅	韶关	7	0.08	7	0.08	111	1.33	-46%	-45%
	商品住宅	莆田	4	0.05	12	0.15	153	1.88	-38%	-44%
	商品房	南充	—	—	—	—	51	0.45	-92%	-90%
	商品房	九江	4	0.04	1	0.01	42	0.50	50%	75%
	商品房	舟山	15	0.10	11	0.09	268	2.20	120%	72%

**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