

07月02日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.27	1.27
上海	1.73	1.73
广州	1.37	1.37
深圳	0.42	0.42

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	3.98	3.98
深圳	1.92	1.92
杭州	2.35	2.35
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 北京启动三年行动计划 力争今年整治违建超 2000 万平方米
- 广州住房公积金数字人民币业务交易额突破 5000 万元
- 柳州拟收购存量商品房用作保障性住房 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

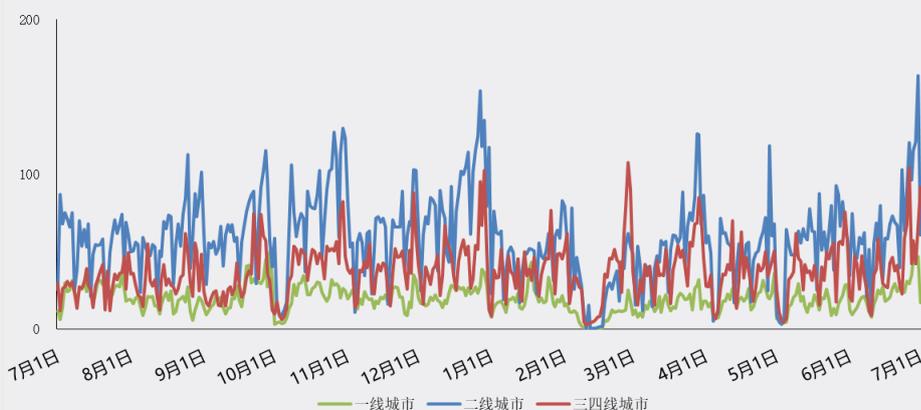
## 一、二线城市成交指数下跌

佛山：调整住房贷款政策

一线城市成交指数：17.07 / 二线城市成交指数：60.99 / 三线城市成交指数：91.68

## 市场—— 一、二线城市成交指数下跌，武汉下跌 53.82%

07月01日，一线城市成交指数为17.07，环比下跌29.70%，深圳下跌66.80%；二线城市成交指数为60.99，环比下跌102.64%，武汉下跌53.82%；三线城市成交指数为91.68，环比上涨25.01%，佛山上涨25.58%。一、二线城市成交指数较昨日下跌。



## 土地—— 海泰发展 8100 万竞得天津滨海新区地块 计划建设人才公寓

7月1日，天津海泰科技发展股份有限公司经公开竞拍获得天津市滨海新区土地发展中心公开挂牌出让的编号为津滨高（挂）2024-1号地块的国有建设用地使用权。该地块位于天津滨海高新区华苑科技园，东至海泰华科七路绿化带、南至天津海泰永信置地有限公司和海泰恒诚置地有限公司地界、西至规划支路二、北至海泰北道，土地面积为22,429.5平方米，规划用途为城镇住宅及商服用地，容积率为 $>1.0$ 且 $\leq 2.0$ ，计容建筑面积不超过44,859平方米。

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
天津	津滨高（挂）2024-1	综合	4.4859	0.81	1806	-

## 政策—— 佛山：调整住房贷款政策 挂牌出售或出租房产不计入家庭套数

7月2日，佛山市住房和城乡建设局通过其官方微博发布了《佛山市住房和城乡建设局关于个人住房贷款中住房套数认定有关工作的通知》。该通知主要包含以下四方面内容：查询服务部门、查询规则、查询渠道以及查询结果的适用范围。根据通知，佛山市住房保障和房产信息网挂牌出售或出租的商品住房将不计入居民家庭住房套数。这意味着，若居民家庭通过该网站挂牌出售或出租其名下房产，这些房产将不会计入家庭住房套数的统计。

## 【企业动态】

➤ **华侨城 A：公司积极优化债务结构 目前经营情况安全可控**

7月2日，华侨城 A 公司在 6 月 27 日的调研活动中对外宣布，公司目前经营状况良好，债务安全得到有效保障。华侨城 A 公司正在实施一系列债务管理措施，以确保公司的财务健康和持续发展。

具体措施包括：

1. 推进应融尽融策略，充分利用房地产融资相关政策工具，拓宽融资渠道，以储备长期、低成本的资金，为公司发展提供稳定的资金支持。
2. 加强债务风险管控，优化债务结构，通过降低高成本融资和延长债务期限，减轻公司的偿债压力。

➤ **金隅集团 1 亿元设立新房地产公司 拓展业务版图**

7月2日，金隅集团宣布成立北京隅新房地产开发有限公司。该公司法定代表人为王亮，注册资本 1 亿元。其经营范围包括房地产开发经营、停车场服务、物业管理以及建筑材料销售等。根据企查查股权穿透信息，金隅集团为该公司的全资股东。

金隅集团通过成立新公司，旨在进一步拓展其在房地产领域的业务。新公司的成立将有助于金隅集团整合资源和优化管理，以增强其在房地产市场的竞争力。

➤ **碧桂园拟转让 41 亿竞得的北京通州地块部分权益 由旗下阳光置业至南宸置业**

7月2日，据北京市规划和自然资源委员会披露，北京碧桂园阳光置业发展有限公司拟将出让合同中 FZX-1201-0016 地块 F3 其他类多功能用地的国有土地使用权转让至北京南宸置业有限公司名下。

本次拟转让的地块出让面积为 18942.22 平方米，规划用地性质为 F3 其他类多功能用地，地上规划建筑面积为 47355.555 平方米。

消息显示，本次交易的出让方北京碧桂园阳光置业发展有限公司最终权益股东为北京碧桂园凤凰置业，受让方北京南宸置业有限公司最终控股股东为碧桂园地产集团。

公开资料显示，2021 年 5 月 14 日，北京碧桂园阳光置业通过挂牌方式取得位于北京城市副中心 1201 街区 FZX-1201-0019、0020、0040 地块 R2 二类居住用地、0016 地块 F3 其他类多功能用地、0039 地块 A51 医院用地项目国有建设用地使用权。地块总成交金额 41.15 亿元，溢价率为 14.94%。

## 【土地动态】

## ➤ 温州瑞安一宗商住地块八月出让 起始价近 12 亿元

7月2日，浙江温州瑞安市挂牌一宗商住地块，位于市域铁路S2线汀田段上盖，计划于8月12日进行出让。

该地块出让面积达152318.42平方米，可建面积435651平方米，起始价为119983.17万元，起始楼面价2754元/平方米。宗地包含住宅、商业、康体娱乐及幼儿园等建筑，并设有停车楼。

此次出让的地块被划分为五个子地块，竞得人需代建周边的S2车辆段TOD上盖开发公园绿地及广场(北区)工程，并将中小学及公园绿地地块划拨给瑞安市交通投资有限公司。代建要求中，竞得人需负责公园绿地及广场的建设，绿化全费用单价不高于900元/平方米。此外，竞买申请人需充分了解代建要求及协议内容，一旦竞得，须履行代建协议。

配建方面，地块将配备养老服务设施、15个班的幼儿园、人防工程、开闭所及社会停车位等，竣工验收后无偿移交相关单位。同时，宗地开发需遵循《温州市域铁路S2线汀田车辆段上盖开发一层平台建设工程建筑设计方案》作为保底方案。场地标高根据不同地块在5.80米以下或以上。

## ➤ 福州年内第二场土拍成交 7 宗 总成交金额约 26.39 亿元

7月1日，福州四城区年内第二场土拍顺利进行，出让的7宗地块合计约123.8亩，总成交金额约26.39亿元。其中，

经过63轮报价，福建漳榕文旅发展有限公司以1.46亿元、溢价率87.18%夺得20号地块，最终楼面价6599元/㎡。该地块位于鼓楼区福飞南路与北二环路交叉口西北侧出让地块，为商服用地，占地面积5531㎡，容积率4.0以下，计容建筑面积约22121㎡，起始价0.78亿。

## ➤ 温州泰顺县挂牌 2 宗商住地块 起始总价 5.23 亿元

7月2日，温州泰顺县公开挂牌2宗商住地块，计划于8月14日进行出让。两地块均位于罗阳镇，总出让面积达135.4亩，总建筑面积约14万平方米，总起始价5.228亿元。其中，F-04地块起始楼面价3864元/平方米，YJ-01-06-1地块起始楼面价3698元/平方米。

重要地块信息显示，F-04地块面积20310平方米，容积率介于1.3至1.55之间，可建面积31480.5平方米，配建商业面积不超过总建面的10%。另一宗YJ-01-06-1地块面积69984平方米，同样容积率范围，可建面积108475.2平方米，商业配套面积上限为5%。值得一提的是，F-04地块附近今年2月已有一地块以3999元/平方米楼面价成交，而YJ-01-06-1地块附近去年8月一地块以4970元/平方米楼面价出让。

典型城市 07 月 01 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.30		7.01		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	416	6.66	99	1.27	99	1.27	65%	94%
	商品住宅	上海	59	0.54	196	1.73	196	1.73	2350%	2275%
	商品住宅	广州	444	4.69	131	1.37	131	1.37	-28%	-29%
	商品住宅	深圳	105	1.27	39	0.42	39	0.42	-43%	-41%
二线城市	商品住宅	成都	127	1.64	338	5.16	338	5.16	345%	388%
	商品住宅	武汉	1027	11.80	514	5.45	514	5.45	139%	110%
	商品住宅	杭州	653	9.71	230	2.97	230	2.97	55%	29%
	商品住宅	苏州	—	—	62	0.78	62	0.78	195%	189%
	商品住宅	青岛	208	2.76	137	1.74	137	1.74	-16%	-20%
	商品房	宁波	297	2.25	163	0.92	163	0.92	366%	98%

(续上表) 典型城市 07 月 01 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.30		7.01		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	31	—	48	—	48	—	380%	—
	商品住宅	东莞	51	0.65	81	1.07	81	1.07	—	—
	商品房	佛山	4452	15.32	6038	19.24	6038	19.24	1573%	577%
	商品住宅	惠州	13	0.14	120	1.31	120	1.31	991%	903%
	商品住宅	扬州	—	—	21	0.33	21	0.33	40%	86%
	商品住宅	汕头	34	0.41	43	0.52	43	0.52	39%	31%
	商品住宅	江门	69	0.76	83	0.90	83	0.90	41%	51%
	商品住宅	中山	46	0.52	106	1.01	106	1.01	54%	31%
	商品住宅	泰安	7	0.10	18	0.23	18	0.23	260%	254%
	商品住宅	肇庆	12	0.19	45	0.50	45	0.50	96%	79%
	商品住宅	韶关	14	0.20	7	0.09	7	0.09	-22%	-31%
	商品住宅	莆田	21	0.26	11	0.14	11	0.14	83%	75%
	商品住宅	三明	—	—	1	0.00	1	0.00	—	—
	商品住宅	南平	3	0.03	12	0.13	12	0.13	—	—
	商品房	九江	—	—	1	0.01	1	0.01	—	—
	商品房	舟山	15	0.16	3	0.04	3	0.04	—	60%

**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