

07月05日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.01	7.13
上海	1.38	4.41
广州	2.39	8.44
深圳	1.60	3.72

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	5.79	18.91
深圳	2.14	8.32
杭州	2.14	8.25
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 江苏灌南县：因销售困难烂尾的楼盘 政府出面收回部分作置换房源
- 安庆市太湖县发布一系列购房支持政策
- 金科股份：14个项目已经通过白名单审批 金额共计4.96亿元

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

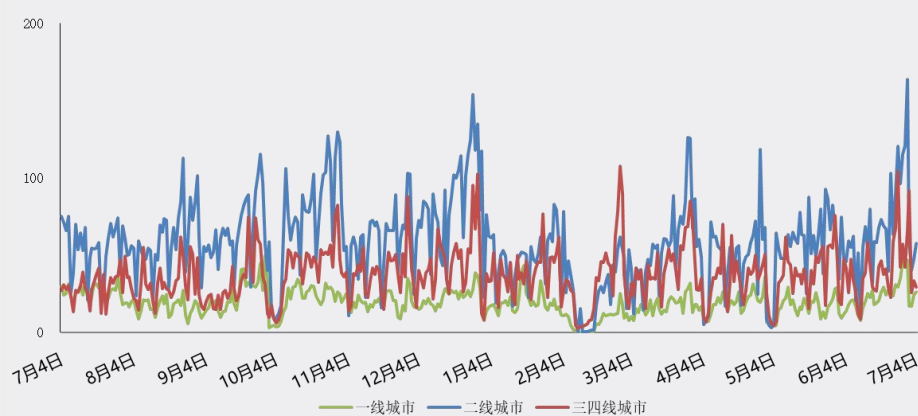
## 一、二线城市成交指数上涨

湖北襄阳：首套房首付降至15%

一线城市成交指数：26.25 / 二线城市成交指数：57.65 / 三线城市成交指数：29.35

## 市场—— 一、二线城市成交指数上涨，武汉上涨19.01%

07月04日，一线城市成交指数为26.25，环比上涨2.10%，上海上涨74.44%；二线城市成交指数为57.65，环比上涨10.23%，武汉上涨19.01%；三线城市成交指数为29.35，环比下跌3.99%，扬州下跌53.13%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地—— 广州乐益置业有限公司受让增城区一地块 成交价3.02亿元

近日，广州市增城区新塘镇1宗地商业服务用地出让，广州乐益置业有限公司以3.02亿元受让该地。

据悉，该地块为广州市增城区新塘镇地铁13号线沙村站西侧18101203A24090号地块，土地用途为商业服务业设施用地（B），土地面积38193.92平方米，出让年限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
广州	18101203A2409	商服	-	3.02	-	-

## 政策—— 湖北襄阳：首套房首付降至15% 按“以需定购”原则收回闲置土地

7月4日，湖北襄阳市住房和城乡建设局、市财政局、市自然资源和城乡建设局、市住房公积金中心、中国人民银行襄阳市分行、国家金融监督管理总局襄阳监管分局联合出台《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》，推出9条新措施，促进我市房地产市场平稳健康发展。这些措施包括调整首套和二套住房商业性个人住房贷款的最低首付款比例，取消首套和二套住房贷款利率政策下限，以及依法收回闲置土地并简化规划和供地手续。盘活存量土地方面，按照“以需定购”原则，依法收回闲置土地。

## 【企业动态】

## ➤ 珠海大横琴 22.83 亿竞得世荣兆业 51%司法拍卖股份

7月4日，世荣兆业公告控股股东梁家荣及其一致行动人股份被珠海市中级人民法院司法拍卖的最新进展。

公告显示，世荣兆业于2023年5月12日及2023年5月19日分别收到广东省珠海市中级人民法院送达的(2023)粤04执543-551号、(2023)粤04执543-551号之一执行裁定书及(2023)粤04执543号之二、(2023)粤04执543号之三执行裁定书，获悉珠海中院在执行梁家荣等生态环境保护民事公益诉讼的九起案件中，已裁定冻结并将拍卖被执行人梁家荣所有的及梁社增名下实际为被执行人梁家荣所有的公司股份共计596,440,000股，占控股股东及其一致行动人所持公司股份总数的99.50%，占公司总股本的73.72%。

5月22日，珠海中院就上述司法拍卖事项的具体事宜向世荣兆业送达了(2023)粤04执543-551号《通知书》；5月27日，世荣兆业通过京东网络司法拍卖平台查询获悉，珠海中院已发布(2023)粤04执543-551号、(2023)粤04执543-551号之一、(2023)粤04执543-551号之二拍卖公告，拟于2024年7月2日-5日分三个标的在京东司法拍卖平台对上述股份进行拍卖。

## ➤ 金科股份：今年完成重庆范围保交楼 明年二季度全国完成

7月4日晚上，金科股份召开投资者交流会。

会上，管理层表示，金科在上半年完成了56个城市86个项目的交付，套数2.65万套，交付面积421万平方米，至2022年保交楼工作开展以来，已经累计交付25.4万套，累计交付的面积3850万平方米。金科在2024年交付面积将不低于1200万平米，套数不少于7.5万套。2024年，金科在全重庆范围内的保交楼将全面完成，在2025年二季度，将完成全国范围内的所有保交楼任务。

## ➤ 建发股份拟回购注销5697.61万股限制性股票

7月5日，厦门建发股份有限公司（简称“建发股份”）发布公告，宣布实施股权激励限制性股票的回购注销计划。

根据公告，此次回购注销涉及的股份数量总计为5697.61万股，分别来自2020年和2022年的激励计划，其中2020年激励计划涉及938.82万股，2022年激励计划涉及4758.79万股。注销日期预计为2024年7月10日。此次回购注销将导致公司股本结构发生变动。具体来看，有限售条件股份将由1.04532787亿股减少至4755.6650万股，而无限售条件股份保持28.99538551亿股不变。总股本也将由30.04071338亿股减少至29.47095201亿股。

## 【土地动态】

## ➤ 泛海控股武汉江汉区王家墩地区土地使用权拍卖 起拍价 28.52 亿

7月4日，阿里资产网上架了武汉市江汉区王家墩地区原空军汉口机场内国有建设土地使用权，包括在建的1号楼（1-51层）、2号楼（1-51层）地上建筑物及其地下车位，起拍价约28.52亿元，将于8月1日10时开拍。

资料显示，该地块为泛海控股股份有限公司的查封资产，由武汉中院进行公开拍卖。1号楼、2号楼的在建工程建筑面积为181395.75平方米，房屋结构为钢、钢筋混凝土结构，房屋规划设计用途为办公，评估设定用途为办公，未销售车位为1920个。

据过往报道，2022年11月10日，泛海控股向武汉中院提交了终本申请，最终法院裁定终结执行程序。在财产查封方面，武汉公司名下位于武汉市江汉区王家墩地区原空军汉口机场内的土地及在建工程已于2021年被查封。

## ➤ 浙江永强 6110 万元竞得临海工业用地 拟建高端家居产业园

7月3日，浙江永强宣布，已成功竞得临海市邵家渡街道钓鱼亭村一块工业用地，地块编号为23-15-1，出让面积达到84473平方米，成交价格为6110万元。公司计划将此地用于永强高端家居产业园项目，旨在提升自主产能及市场份额，优化产能布局，并为新产品规模化生产铺路。

浙江永强表示，此次土地使用权竞拍将助力公司长期发展，增强核心竞争力，且资金来源于公司自有资金，对公司财务无重大影响。此前，该公司已于2022年7月与临海经济开发区管委会签订投资合作协议，同年12月还竞得了同一区域的另一地块使用权。

## ➤ 美联测量：新一季仅 1 幅沙田中型住宅地推出 估值 10.65 亿港元

7月5日，新一季度（7至9月）卖地计划仅推出1幅住宅地皮招标，位于沙田小沥源，而全季则仍有启德道重建项目及3个私人项目完成契约修订，全季私宅供应约1,790伙。美联测量师行董事林子彬表示，新季度仅提供1幅住宅用地招标，涉约570个单位，虽然按季增加1倍，但若连同其他私宅供应项目，供应仍然属于偏低水平。根据政府公布的资料，本年度首两季仅提供约4,065伙，占全年目标约三成，料全年供应能否达标存在压力。另外，新一季推出的沙田小沥源地皮，是短期内在同区推出第2幅住宅地，惟项目规模适中，加上交通及小区配套成熟，相信仍受发展商欢迎，亦有助测试卖地水温，并可避免流标影响市场气氛，若以每呎楼面地价3,500港元计，估值约10.65亿港元。

典型城市 07 月 04 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.03		7.04		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	168	2.28	181	2.01	566	7.13	104%	121%
	商品住宅	上海	88	0.79	153	1.38	496	4.41	212%	212%
	商品住宅	广州	178	2.68	178	2.39	620	8.44	7%	34%
	商品住宅	深圳	83	1.04	117	1.60	289	3.72	32%	68%
二线城市	商品住宅	成都	234	3.11	477	5.83	1265	17.05	105%	106%
	商品住宅	武汉	316	3.46	378	4.12	1337	14.53	103%	88%
	商品住宅	杭州	172	2.17	156	2.03	768	10.18	57%	42%
	商品住宅	苏州	93	1.38	95	1.16	349	4.58	97%	103%
	商品住宅	青岛	200	2.23	192	2.03	681	7.84	9%	6%
	商品房	宁波	165	0.72	204	0.75	666	3.00	231%	25%
	商品住宅	温州	111	1.45	70	0.84	225	2.84	24%	20%

(续上表) 典型城市 07 月 04 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.03		7.04		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	54	—	58	—	208	—	43%	—
	商品住宅	东莞	43	0.51	58	0.62	182	2.20	96%	81%
	商品房	佛山	191	1.47	216	2.09	6670	25.22	671%	268%
	商品住宅	惠州	88	0.94	120	1.27	404	4.41	60%	72%
	商品住宅	扬州	20	0.37	13	0.17	74	1.15	-6%	19%
	商品住宅	汕头	35	0.41	61	0.66	180	2.09	4%	6%
	商品住宅	江门	55	0.62	56	0.61	245	2.68	16%	22%
	商品住宅	中山	54	0.68	73	0.83	279	3.00	-76%	-79%
	商品住宅	泰安	20	0.28	13	0.18	89	1.17	107%	112%
	商品住宅	肇庆	57	0.49	45	0.45	195	1.85	47%	32%
	商品住宅	韶关	7	0.09	8	0.11	30	0.39	-25%	-23%
	商品住宅	莆田	10	0.11	7	0.08	40	0.49	67%	23%
	商品住宅	南平	116	1.26	2	0.02	136	1.46	—	—
	商品房	九江	—	—	4	0.05	6	0.08	100%	117%
	商品房	舟山	1	0.01	3	0.03	10	0.12	-52%	-56%

**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