



易居企业集团·克而瑞

9月22日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	—	54.15
上海	2.64	48.27
广州	—	58.72
深圳	1.41	34.17

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	6.55	97.20
深圳	3.18	50.33
杭州	3.00	52.42
南京	4.89	65.83

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 8月70城商品住宅销售价格稳中略涨
 - 建立科学考评机制 深化商事制度改革
 - 都市男女婚房偏好：44%接受租房结婚
 - 十八亿亩耕地红线必须严防死守
 - 政策劲风激活新型消费 “一池春水”
- 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 顾凡迪

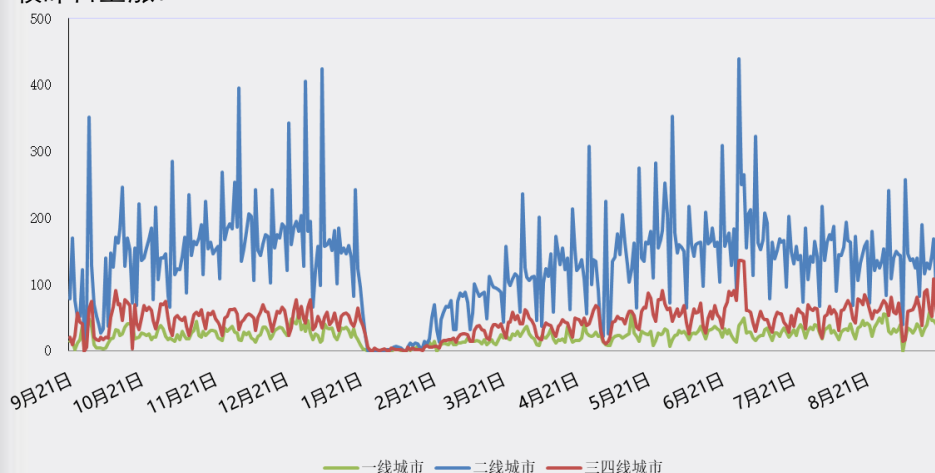
三线城市成交指数上涨

建立科学考评机制 深化商事制度改革

一线城市成交指数：14.39 / 二线城市成交指数：124.49 / 三线城市成交指数：111.57

市场——三线城市成交指数上涨，肇庆上涨62.50%

9月21日，一线城市成交指数14.39，环比下跌18.74%，上海下跌21.60%；二线城市成交指数为124.49，环比下跌63.86%，武汉下跌23.90%；三线城市成交指数为111.57，环比上涨72.71%，肇庆上涨62.50%。三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——宏诚投资4.8亿元竞得惠州仲恺商住地 溢价率14.5%

9月21日，广东省惠州市成功出让1宗位于仲恺高新区陈江街道的商住地。地块由深圳市宏诚投资有限公司以4.75亿元竞得，溢价率14.5%，成交楼面价3351元/平方米，实际楼面价3822元/平方米。该宗地编号GZK2020-63，宗地面积4.72万平方米，容积率≤3，建筑面积≤14168平方米，挂牌起始价约4.15亿元。另据过往报道，9月中旬惠州博罗县挂牌3宗商住地，编号为2020（储备）13号地块、2020（储备）19号地块、2020（储备）35号地块。

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
惠州	GZK2020-63	商住	14168	4.75	3351	14.5%

政策——建立科学考评机制 深化商事制度改革

近年来，围绕商事制度改革，党中央、国务院在企业开办、市场准入等方面出台了一系列强有力的措施，释放了创业激情，激发了市场活力，营商环境明显改善。在经济回暖亟待加力的背景下，各级政府和相关部门应从企业的获得感出发，注重效果评估，注重政策落实，全力推动商事制度改革向纵深迈进。首先，应建立科学的政策绩效考评机制。目前，政府部门内部考核仍有改进空间。上级监督、内部评估、交叉评估是频率最高、成本最低的考核方式，在“双随机、一公开”等措施的推动下，近年来政府内部考核成效有了明显提升。

【企业动态】

➤ 格力地产与茅台集团置业公司合作 涉供应体系、文旅等

（观点地产网）9月21日，格力地产股份有限公司与茅台集团置业公司签署战略合作协议，双方将在探索合作机制、创新供应体系、发展文化旅游产业等方面深化合作，推动实现优势互补、互利共赢，助力贵州经济社会发展。茅台集团党委书记、董事长高卫东，副总经理刘大能，珠海免税集团党委书记、董事长，格力地产股份有限公司董事长鲁君驷，珠海免税集团副总经理蒋济舟出席签约会议。另于9月7日，格力地产公告称，公司下属全资公司珠海合联房产有限公司于当日经公开竞买获得三亚市YGHA3-2-03/05/06/07地块和YGHA3-2-10地块，成交总价为16.51亿元，土地面积合计3.3万平方米。格力地产表示，本次竞得的地块拟用于建设滨海高端旅游零售商业项目，将助力国际旅游消费中心建设，符合公司发展战略。

➤ 居然之家定增申请获证监会通过 募资约35.95亿元

（观点地产网）9月21日，居然之家新零售集团股份有限公司公告称，公司定增获得通过。居然之家表示，中国证监会发行审核委员会对公司非公开发行股票申请进行了审核。根据审核结果，公司非公开发行股票申请获得审核通过。据了解，居然之家是于今年5月份提出此次定增计划，初期计划为非公开发行股票数量不超过6.6亿股（含），筹资不超过45亿元（含本数），后更改募资金额为不超过35.95亿元（含本数）。据了解，居然之家此次定增募资将用于居然之家旗下门店改造升级项目，项目投资总额19.36亿元，使用募集资金14.75亿元；中商超市智慧零售建设项目项目投资总额6.52亿元，使用募集资金4亿元；大数据平台建设项目，项目投资总额3.3亿元，使用募集资金2.7亿元；居然之家京津冀智慧物流园项目（二期），项目投资总额5.2亿元，使用募集资金4.5亿元；补充流动资金使用募集资金10亿元。

➤ 和泓服务1500万收购东莞宝盈物业 新增在管建面80万平米

（观点地产网）9月21日，和泓服务集团有限公司发布公告表示，公司全资附属公司北京泓升投资有限责任公司作为买方，与卖方东莞市宝盈房地产开发有限公司订立收购协议。根据协议，买方有条件同意收购，卖方有条件同意出售目标公司东莞市宝盈物业管理有限公司的60%股权，总代价为1500万元。此外，卖方的最终实益拥有人为卢煜光及沈宁一，均为在中国居住的个人，为和泓服务及其关联人士的独立第三方。

和泓服务表示，拟以上市所得款项为收购事项提供资金，收购完成后，目标公司将成为和泓服务的间接非全资附属公司，而其相关业绩将综合入账至集团的综合财务报表。资料显示，目标公司管理合共六个物业管理项目，在管建筑面积约为80万平方米，主要于中国广东省经营。

➤ 青岛 2.92 亿底价出让两宗地块 青岛城发、胶州城建各得一宗

(观点地产网) 9 月 21 日, 青岛国土资源局成功出让 2 宗地块, 总出让面积达到 2.9 万平方米, 总起拍价 2.92 亿元, 最终, 两宗地块均底价成交, 分别由青岛城发、胶州城建拿下。

青岛城发资产管理有限公司以底价 1.13 亿元摘得青自然资规告字【2020】15 号地块, 楼面价 3295 元/平方米。资料显示, 该地块编号为 327-332-370203-007-005-GB00006, 位于市北区清江路以东、房产学校以南、拜泉路以西、南京路以北, 土地面积 1.04 万平方米, 容积率 3.3, 规划建筑面积为 3.43 万平方米, 土地用途为科研用地、商务金融用地。

此外, 青岛市胶州新城建设发展有限公司以底价 1.79 亿元摘得胶自然告字【2020】21 号地块, 楼面价 3307 元/平方米。该地块编号为 2020-21-3019, 位于胶州市温州路东侧、上海路北侧, 出让面积 1.86 万平方米, 容积率大于 1 并且小于或等于 2.9, 地块用途为城镇住宅用地。

➤ 中原高速 4.62 亿元竞得郑州宅地 土地面积 3.87 万平

(观点地产网) 9 月 21 日, 河南中原高速公路股份有限公司公告称, 公司控股子公司竞得土地面积 3.87 万平方米的城镇住宅(地下交通服务场站用地), 成交金额 4.62 亿元。

据了解, 该地块位于郑州市中牟县国际文化创意产业园, 文汇路东、九州路北, 容积率大于 1.1、小于 2.5, 项目建设期预计 3 年。

中原高速表示, 该地块增加了高速房地产公司土地储备, 增强了可持续发展能力; 地块经济效益预期良好, 有利于培育新的利润增长点, 符合公司长远经营发展目标。

此外, 据观点地产新媒体此前报道, 9 月 18 日, 郑州挂牌出让 3 宗综合用地(含住宅), 总出让面积 6.89 万平方米, 总规划建筑面积 24.12 万平方米, 起始总价 8.63 亿元。

9 月 4 日, 郑州市 2 宗综合用地(含住宅)出让, 总出让面积 8.13 万平方米, 总规划建筑面积 57.31 万平方米, 起始总价 19.92 亿元, 均以底价成交。

➤ 广东肇庆 34.8 亩商住地终止出让 起始价 1.31 亿元

(观点地产网) 9 月 21 日, 广东肇庆市公共资源交易中心发布公告, 原定于 10 月 9 日通过拍卖方式出让的 DZ2020-13 端州区 28 区大鼎二路北侧地段地块终止出让。

根据出让公告, DZ2020-13 号地块, 位于端州区 28 区大鼎二路北侧地段, 土地用途为城镇住宅、商务金融, 土地面积 2.32 万平方米(折合 34.81 亩), 建筑面积为 6.96 万平方米(其中商务用地计容建筑面积应大于地块总计容建筑面积的 50%), 起始价 1.31 亿元, 起始楼面价 1881.62 元/平方米。另据此前报道, 7 月 28 日, 世茂集团以底价 16.84 亿元拿下肇庆市端州区 DZ2020-06 地块, 成交楼面价 3434 元/平方米。

典型城市 9 月 21 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	9.20		9.21		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	——	——	——	——	4886	54.15	7%	6%
	商品住宅	上海	388	3.37	287	2.64	5534	48.27	35%	35%
	商品住宅	广州	414	4.32	——	——	5427	58.72	-14%	-15%
	商品住宅	深圳	164	1.63	138	1.41	3413	34.17	14%	14%
二线城市	商品房	重庆	——	36.09	——	——	——	136.25	——	23%
	商品住宅	南京	24	0.29	218	2.35	3335	40.43	-36%	-33%
	商品住宅	成都	78	0.87	842	10.24	12697	156.24	-13%	-14%
	商品住宅	武汉	418	4.93	328	3.75	12418	143.98	1%	3%
	商品住宅	杭州	191	2.09	265	2.79	7298	82.03	-18%	-20%
	商品住宅	苏州	51	0.60	240	2.86	5292	61.84	8%	2%
	商品住宅	青岛	303	3.50	512	5.92	8000	92.76	-1%	-3%
	商品住宅	福州	276	2.24	317	2.65	3171	26.93	75%	59%
	商品房	宁波	202	2.32	319	3.71	6190	71.31	15%	17%
	商品住宅	温州	262	2.85	234	2.70	3868	45.76	-16%	-11%
	商品住宅	泉州	46	0.57	1228	15.14	4523	55.52	429%	426%

(续上表) 典型城市 9 月 21 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.20		9.21		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	商品住宅	东莞	179	1.86	148	1.65	3166	37.40	-30%	-29%
	商品住宅	惠州	51	0.65	45	0.57	1412	17.27	-16%	-17%
	商品住宅	扬州	—	—	114	1.40	355	4.28	—	—
	商品住宅	江门	31	0.34	11	0.15	355	4.17	-15%	-17%
	商品住宅	泰安	27	0.34	90	1.14	1832	23.49	25%	33%
	商品房	连云港	68	0.82	270	2.94	3957	44.81	5%	5%
	商品住宅	肇庆	69	0.79	118	1.29	3736	41.59	255%	252%
	商品住宅	龙岩	10	—	—	—	371	—	41%	—
	商品住宅	莆田	18	0.22	28	0.37	367	4.97	-64%	-62%
	商品房	南充	41	0.39	147	1.14	2089	18.02	6%	13%
	商品房	舟山	20	0.18	32	0.32	471	4.66	-16%	-18%

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。