



易居企业集团·克而瑞

06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	0.85	0.85
上海	0.79	0.79
广州	1.40	1.40
深圳	0.97	0.97

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	3.29	3.29
深圳	1.02	1.02
杭州	1.24	1.24
南京	3.06	3.06

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 现代化产业体系建设迈出新步伐
- 首套房利率调整“管热也管冷”
- 张安顺会见万科董事会主席郁亮一行
- 广州5月二手住宅成交量环比下降
- 数量的快速增长折射经济活力

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：胡璞杰 虞一帆

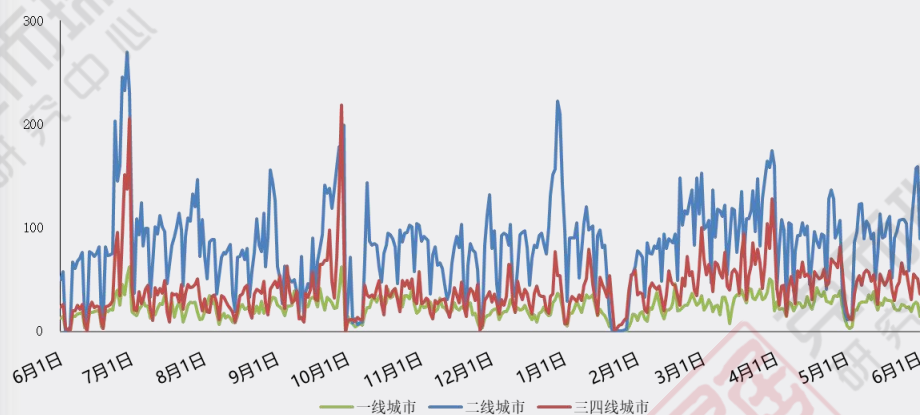
一、二、三线城市成交指数下跌

青岛：出台房地产新政策

一线城市成交指数：14.26 / 二线城市成交指数：89.36 / 三线城市成交指数：36.26

市场——一、二、三线城市成交指数下跌，杭州下跌44.06%

06月01日，一线城市成交指数为14.26，环比下跌12.74%，广州下跌55.71%；二线城市成交指数为89.36，环比下跌69.96%，杭州下跌44.06%；三线城市成交指数为36.26，环比下跌14.87%，江门下跌24.57%。一、二、三线城市成交指数较昨日下午下跌。



土地——个人竞买人吴松峰2.52亿元竞得福建福清龙东片区住宅地

6月2日，福建福清市2023年度第一次国有建设用地使用权公开拍卖大会上，位于龙东片区的整体回购地块宗地2023拍-07号地块顺利拍出。地块最终被190号牌个人竞买人吴松峰竞得，成交价2.52亿元，竞得楼面价2824元/平方米。该宗地为龙山街道龙东片区全回购地块，面积47.808亩，容积率2.2-2.8，规划用途为住宅用地、城镇住宅用地，起始价2.14亿元。

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
福清	2023拍-07号	住宅	-	2.52	2824	-

政策——青岛：出台房地产新政策 涉及降首付、试点房票制等

6月1日，青岛市住房和城乡建设局、中国人民银行青岛市中心支行、中国银行保险监督管理委员会青岛监管局联合发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（以下简称《通知》）。

据了解，《通知》内容主要为调整青岛非限购区域购房首付比例，同时包括优化限售条件，支持刚需、改善需求等，具体如下：一、优化特定条件群体商品住房上市交易年限；二、支持刚性和改善性住房需求；三、以城市更新优化住房供给；四、实施保租房以购代建；五、开展群（团）购住房活动等等。

【企业动态】

➤ CHANEL 租香港铜锣湾铺位 系疫情以来最大额商铺租务成交

6月2日，国际名店 CHANEL 租用铜锣湾黄金地段京华中心两层铺位，市场人士估计，是次月租约 400 万港元，呎租约 222 港元，按成交价计，为 3 年疫情以来，香港市场录得最大额商铺租务成交。

铺位面积共约 1.8 万平方呎。涉及物业属京华中心地下、1 楼及基座外墙，合共约 1.8 万平方呎，由 CHANEL HONG KONG LIMITED 租用，租期由 2023 年 5 月至 2026 年 5 月，其后共有两次续租 3 年权，换言之，租期最长可达 9 年。

➤ 深交所：将开展深市可转债退市整理期业务仿真测试

6月2日，深交所发布《关于开展深市可转债退市整理期业务仿真测试的通知》。

据了解，深交所已于 5 月 9 日发布《关于做好可转债退市整理期技术准备的通知》。为确保相关业务的顺利实施，深交所联合中国结算深圳分公司定于 2023 年 6 月 5 日至 2023 年 6 月 9 日在深市交易结算独立测试环境组织仿真测试，主要通过模拟向不特定对象发行的可转债（以下简称可转债）退市整理期间的委托申报、成交回报、行情接收与展示、清算交收等业务处理过程，检验市场参与各方技术系统的正确性。

➤ 湖北十堰：个人住房公积金贷款最高额度由 50 万元调至 60 万

5月31日，据湖北省十堰住房公积金中心官网，十堰住房公积金中心发布关于调整住房公积金贷款业务有关事项的通知。

通知指出，为进一步发挥住房公积金对住房消费的支持作用，更好地满足缴存职工购房贷款需求，促进房地产市场持续健康发展，经市第四届住房公积金管理委员会第五次会议审议通过，对十堰市住房公积金贷款业务有关事项进行调整。

按照新政，自 2023 年 6 月 1 日起，十堰住房公积金个人贷款最高额度由 50 万元调整为 60 万元。同时，十堰行政区域内住房公积金单位缴存职工家庭生育、抚养两个及以上未成年子女的，在湖北省内购买自住住房申请住房公积金贷款，其最高可贷额度按现有额度（60 万元）的 1.2 倍（72 万元）申请，且不超过房屋总价的规定比例。

此外，去年 10 月 28 日，十堰住房公积金曾发布关于实施七项惠民政策的通知，对于十堰市行政区域内单位缴存职工，在全国范围内为本人、配偶、父母及子女购房的；在全国范围内为本人、配偶、父母及子女偿还住房贷款的；在本市为本人、配偶、父母及子女租赁住房的；在本市为本人、配偶、父母及子女的老旧住宅加装电梯的；为本人、配偶、父母及子女支付重大疾病产生的医疗费用的，均可提取住房公积金。

【土地动态】

➤ 绿城 14.6 亿元竞得绍兴上虞区 1 宗商住地 溢价率 13.53%

6月2日,绍兴上虞区城北1宗商住地出让。经过53轮竞价,杭州浙丹企业管理有限公司(绿城地产)以总价146032万元竞得上虞区城北6号(ZX16-03-01、ZX16-03-02),楼面价14759元/㎡,溢价率13.53%。

据了解,上虞区城北6号地块,出让面积65965㎡,容积率1.3-1.5,建筑面积98947.5㎡。ZX16-03-01区内兼容商业建筑面积不少于4000㎡,含配建3000㎡的市场。地块起价128632万元,起始楼面价13000元/㎡。

➤ 中海 28.3 亿元竞得北京石景山 1 宗涉宅地 地块累计配建约 3000 平米

6月1日,北京出让4宗涉宅地。其中中海以底价28.3亿元竞得石景山衙门口713地块,住宅楼面价约5.13万元/㎡。

据悉,该地块为石景山区衙门口棚户区改造土地开发项目,土地面积约2.62万㎡,建筑规模约7.87万㎡,用地性质为F1住宅混合公建用地,控高60米,容积率约为3.0。根据出让条件,竞得人需建设地上建筑规模约350㎡社区管理服务用房一处、地上建筑规模约1000㎡托老所和老年活动站一处、地上建筑规模约200㎡社区助残服务中心一处,以及地上建筑规模约1450㎡社区文化设施一处,累计配建面积约3000㎡。

地块西侧为西五环,可连通京昆线、莲石东路,出行便捷。北侧还有北京爱乐实验小学、景山学校(远洋分校)等教育资源;南侧有北京园博园,经仪公园、天元公园等生态资源;周边还有石景山妇幼保健院、首都医科大学附属北京朝阳医院等医疗配套。

➤ 台州市本级 2023 首批供地清单出炉 涉及 17 宗共 100 公顷宅地

6月2日消息,台州市本级公布了2023年第二批拟出让住宅用地清单,共计17宗住宅用地,总出让面积100.6789公顷。拟出让时间段为2023年5月31日-8月31日。

据了解,此次出让的17宗地块中,用于安置的商品住房用地仅有两宗,其余15宗为普通商品住房用地。分区域来看,其中黄岩区体量最大,有4宗33.8152公顷;椒江区和台州湾新区体量接近,分别为27.6673公顷和26.5904公顷;路桥区体量最小,只有3宗12.606公顷。

其中,面积最大的位于黄岩区的HY202312号地块,面积16.8047公顷,容积率1-2.5;其次是台州湾新区2023003号地块,面积11.0756公顷,容积率1-2.3;黄岩区HY202311号地块,面积9.2744公顷,容积率1-1.1。

典型城市 06 月 01 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.31		6.01		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	146	1.82	75	0.85	75	0.85	971%	1047%
	商品住宅	上海	166	1.47	85	0.79	85	0.79	——	——
	商品住宅	广州	282	3.16	120	1.40	120	1.40	25%	38%
	商品住宅	深圳	105	1.14	95	0.97	95	0.97	86%	99%
二线城市	商品住宅	南京	160	2.08	176	2.29	176	2.29	252%	354%
	商品住宅	成都	367	4.62	626	8.50	626	8.50	62500%	73886%
	商品住宅	武汉	553	6.82	323	3.66	323	3.66	230%	204%
	商品住宅	杭州	193	2.64	106	1.48	106	1.48	——	——
	商品住宅	苏州	339	4.72	248	3.75	248	3.75	3443%	4829%
	商品住宅	青岛	1583	19.48	200	2.46	200	2.46	203%	208%
	商品住宅	福州	217	2.12	114	1.12	114	1.12	1325%	1205%
	商品房	宁波	184	2.30	134	1.88	134	1.88	227%	283%
	商品住宅	温州	154	1.80	92	1.13	92	1.13	109%	112%

(续上表) 典型城市 06 月 01 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.31		6.01		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	74	—	75	—	75	—	400%	—
	商品住宅	东莞	—	—	29	0.53	29	0.53	-22%	21%
	商品房	佛山	400	4.37	317	2.65	317	2.65	102%	123%
	商品住宅	惠州	31	0.35	53	0.65	53	0.65	—	—
	商品住宅	汕头	102	1.09	73	0.83	73	0.83	16%	8%
	商品住宅	江门	158	1.71	111	1.29	111	1.29	71%	77%
	商品住宅	中山	151	1.62	99	1.06	99	1.06	141%	127%
	商品住宅	泰安	60	0.80	20	0.24	20	0.24	33%	35%
	商品住宅	肇庆	68	0.78	49	0.50	49	0.50	172%	191%
	商品住宅	韶关	14	0.17	9	0.11	9	0.11	-47%	-49%
	商品住宅	莆田	16	0.24	8	0.10	8	0.10	—	—
	商品房	南充	51	0.55	33	0.26	33	0.26	57%	52%
	商品房	九江	2	0.03	2	0.02	2	0.02	—	—
	商品房	舟山	38	0.32	5	0.05	5	0.05	150%	109%

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