



易居企业集团·克而瑞

06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	4.08	59.88
上海	—	—
广州	—	—
深圳	1.25	14.60

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	4.08	56.32
深圳	1.25	13.36
杭州	1.73	34.99
南京	3.26	43.65

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 住房交易市场逐步走稳
- 经济日报：房地产稳经济作用正在显现
- 旭辉集团拟发行5亿元公司债券
- 银行间债市支持房企融资
- 中海拟为杭州翠揽云境项目公司引入投资方研究详见：

<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 钱依迪

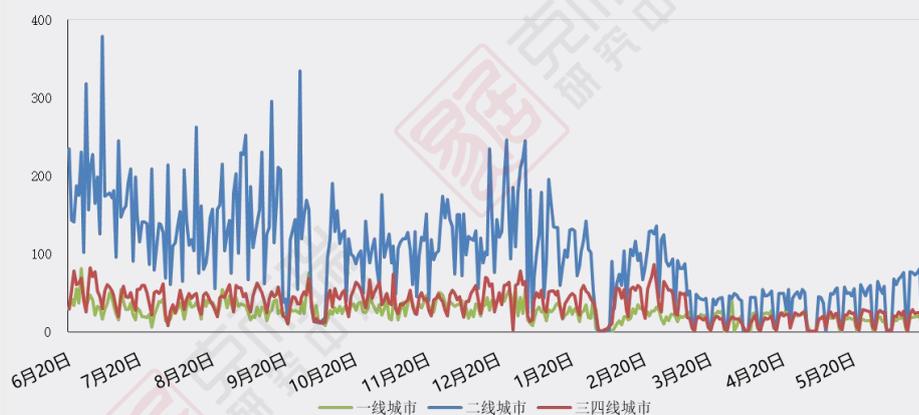
一线城市成交指数下跌

南京：15项政策促工业经济增长

一线城市成交指数：4.84 / 二线城市成交指数：12.40 / 三线城市成交指数：8.38

市场——一线城市成交指数下跌，北京下跌15.59%

06月21日，一线城市成交指数为4.84，环比下跌15.33%，北京下跌15.59%；二线城市成交指数为12.40，环比下跌69.34%，青岛下跌12.10%；三线城市成交指数为8.38，环比下跌15.77%，扬州下跌3.26%。一线城市成交指数较昨日下午下跌。



土地——太原集中供地：今日收金29.16亿元 3宗地块没有成交

观点网讯：6月22日，太原计划出让9宗地块，分别位于晋源区、尖草坪区、万柏林区及迎泽区。

总面积约为49.97万平方米（约合749.55亩），总起始价为34.37亿元；而现场最新消息称，今日拍卖7宗地块。

据了解，近3个小时的拍卖，共有6宗地成功出让，成交总金额29.16亿元，太原市龙城北部置业有限公司以19.98亿元拿下5宗地。

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
太原	-	-	-	29.16	-	-

政策——南京：15项政策促工业经济增长 重大设备技改项目最高补贴2000万

6月21日消息，南京市新印发《南京市促进工业经济平稳增长若干政策措施》。围绕促进工业投资、畅通供应循环、强化要素保障、优化营商环境4个方面，南京提出15项政策举措，解决工业企业遇到的困难。

据了解，“十五条”明确，支持设备购置额5000万元以上的重大设备技改项目，按照设备购置额10%、最高2000万元给予支持，并通过政府采购为制造业企业提供“智改数转”诊断服务，重点用能企业实施绿色化改造升级项目，根据投入和成效，最高给予500万元支持。

【企业动态】

➤ 因完成困境债务延期 标普下调绿地集团评级 “SD”

(观点地产网) 观点网讯：6月22日，完成困境债务延期后，标普全球评级今日宣布将绿地集团评级下调至“SD”。

据了解，在绿地集团完成对2022年6月25日到期的5亿美元优先无抵押债券的延期之后，标普下调绿地集团评级。债券自原到期日延期12个月。

标普将该交易视为困境债务重组，这无异于违约。如果债券未延期，绿地集团可能缺乏在到期时进行全额偿付的资源和融资方案。

一旦标普获取分析绿地集团财务和流动性状况的交易后详情，标普将重新评估绿地集团的信用状况。

另据此前报道，5月30日，标普将绿地控股集团有限公司的长期发行人信用评级从“B-”下调至“CC”。标普还将绿地控股未偿高级无抵押票据的发行评级从“CCC+”下调至“C”。

➤ 南京：15项政策促工业经济增长 重大设备技改项目最高补贴2000万

(观点地产网) 观点网讯：6月21日消息，南京市新印发《南京市促进工业经济平稳增长若干政策措施》。围绕促进工业投资、畅通供应循环、强化要素保障、优化营商环境4个方面，南京提出15项政策举措，解决工业企业遇到的困难。

据了解，“十五条”明确，支持设备购置额5000万元以上的重大设备技改项目，按照设备购置额10%、最高2000万元给予支持，并通过政府采购为制造业企业提供“智改数转”诊断服务，重点用能企业实施绿色化改造升级项目，根据投入和成效，最高给予500万元支持。

对围绕重点产业开展行业关键环节核心技术攻关或牵头承担国家关键技术攻关任务的企业，南京将按照企业研发总投入的15%、最高1000万元给予支持，对城区新认定的都市工业示范园区，根据绩效一次性给予最高500万元奖励。

➤ 北京环球影城计划于6月25日正式开放

(观点地产网) 观点网讯：6月22日，北京环球度假区发布消息称，经过与相关政府部门的沟通，并在充分进行风险管控和排查后，北京环球度假区将在严格控制客流并强化一系列疫情防控措施的基础上，分阶段逐步恢复运营。

其中，环球影城大酒店计划于6月24日中午向宾客开放，北京环球城市大道同日中午开启营业，北京环球影城主题公园计划于6月25日正式开放，诺金度假酒店随后将于7月1日恢复营业。恢复运营初期，部分运营场所或娱乐项目将暂时保持关闭，北京环球度假区将根据疫情防控形势和相关要求适时恢复开放。

【土地动态】

➤ 广州天河起步区挂牌出让 1 宗商用地 起始价 13.16 亿元

（观点地产网）观点网讯：6月22日，广州公共资源交易中心挂牌出让1宗金融城起步区的商业服务业设施用地。地块总面积为5336.94㎡，挂牌起始价为13.16亿元。

据了解，该地块为天河区金融城起步区AT091002地块，用途为商业用地B1兼容商务用地B2，出让年限为综合或者其他用地50年，商业、旅游、娱乐用地40年。计算容积率建筑面积≤77404㎡，增价幅度1000万元。

地块要求，所开发项目的产业业态需为金融业及科技研发。项目总投资额为不低于人民币40亿元，其中固定资产投资规模为不低于人民币20亿元。并且应在2026年前达产，导入企业在天河区实现整体营业收入不低于人民币50亿元，整体纳税不低于人民币3.5亿元。

网上挂牌时间（网上报价时间）为2022年7月12日至2022年7月22日10时。

➤ 卓洲投资 1.81 亿元底价竞得大亚湾西区 1 宗商住地 须回迁 25% 物业

（观点地产网）观点网讯：6月21日，惠州大亚湾卓洲投资发展有限公司以底价1.81亿竞得大亚湾西区1宗商住地，成交楼面价约5953元/㎡。

据了解，本次出让宗地挂牌编号为GP2022-008，位于西区儿童公园东侧地段，占地面积7605㎡，计容积率建筑面积30420㎡（商业建筑面积≤20%），容积率≤4.0，建筑密度≤35%，绿地率≥20%。竞拍起始价1.81亿元，起始楼面价5953元/㎡，增价幅度50万。

该地块属于城镇住宅、商服用地，土地使用年限2020年09月16日起2090年09月15日止，将采用村企合作方式开发建设，须回迁25%的物业。

➤ 太原集中供地：龙投 4.62 亿元竞得晋源区商住地 楼面价 5997 元/平米

（观点地产网）观点网讯：6月22日，太原计划出让9宗地块，分别位于晋源区、尖草坪区、万柏林区及迎泽区，总面积约为49.97万平方米（约合749.55亩），总起始价为34.37亿元。而现场最新消息称，今日拍卖7宗地块。

据了解，SP-2202地块由太原市龙城北部置业有限公司以4.623亿元竞得，成交楼面价5996.92元/平方米。

公开信息显示，太原市龙城北部置业有限公司由太原市龙城发展投资集团有限公司100%控股，太原市龙城发展投资集团有限公司为国有独资企业，注册资本171.63亿元。

该地块位于晋源区，新晋祠路以东，纬三路以北，出让面积51393.02平方米，其中住宅分摊43684.07平方米、商业分摊7708.95平方米，住宅兼容商业用地（兼容比例15%），起始价为33230万元。

典型城市 06 月 21 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.20		6.21		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	479	4.83	420	4.08	6257	59.88	6%	6%
	商品住宅	上海	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	广州	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	深圳	119	1.07	131	1.25	1523	14.60	12%	12%
二线城市	商品住宅	南京	364	3.39	363	3.26	5216	47.02	37%	36%
	商品住宅	成都	970	8.96	887	8.35	10681	100.56	38%	40%
	商品住宅	杭州	230	2.35	172	1.73	3769	37.25	177%	165%
	商品住宅	苏州	291	2.95	262	2.66	3493	36.64	71%	67%
	商品住宅	厦门	110	1.19	82	0.85	1433	14.75	6%	5%
	商品住宅	青岛	294	2.71	260	2.39	3754	34.68	199%	195%

(续上表) 典型城市 06 月 21 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.20		6.21		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	商品房	无锡	23	—	274	—	3382	—	43%	—
	商品住宅	东莞	—	—	—	—	197	2.14	-80%	-79%
	商品房	佛山	161	1.69	284	2.97	3884	41.01	18%	17%
	商品住宅	扬州	154	1.36	130	1.32	1666	16.39	49%	51%
	商品住宅	江门	89	1.02	66	0.67	1103	11.65	20%	18%
	商品住宅	三明	27	0.24	16	0.15	273	2.40	27200%	23900%
	商品房	舟山	58	0.49	41	0.38	589	5.15	12%	11%
	商品住宅	建阳	4	0.06	8	0.08	111	1.10	10%	9%

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