

05月08日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.03	3.49
上海	1.69	3.30
广州	1.52	6.74
深圳	0.30	2.46

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	4.53	8.32
深圳	1.44	3.48
杭州	2.28	7.46
南京	2.61	5.58

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 杭州四区新房限购政策持续执行 外地人士购房需连续缴纳1个月社保
- 合肥调整公积金贷款政策 夫妻双方最高可贷120万元
- 上海世茂未能按期支付逾6亿元债务 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

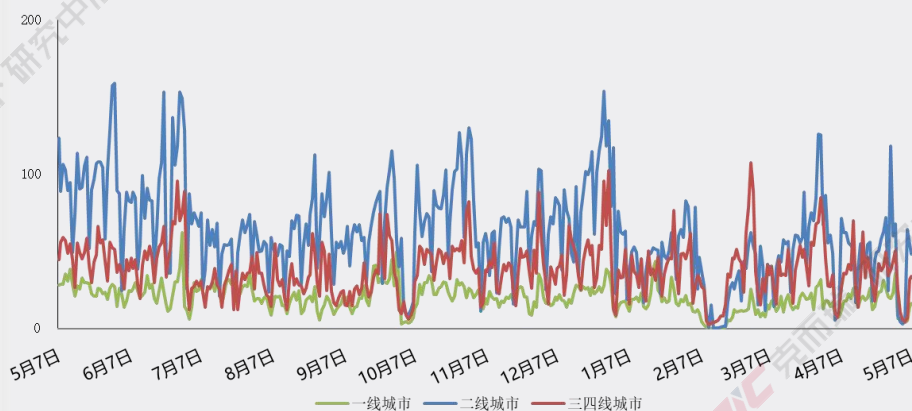
一、三线城市成交指数上涨

福建莆田：调整优化房地产政策

一线城市成交指数：16.15 / 二线城市成交指数：48.11 / 三线城市成交指数：33.71

市场—— 一、三线城市成交指数上涨，深圳上涨23.75%

05月07日，一线城市成交指数为16.15，环比上涨1.71%，深圳上涨23.75%；二线城市成交指数为48.11，环比下跌6.45%，苏州下跌38.01%；三线城市成交指数为33.71，环比上涨1.68%，韶关上涨48.32%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 上海地产联合徐汇城投79亿元协议拿下上海徐汇长桥地块

5月7日，上海市徐汇区长桥街道两宗地块计划以协议方式出让，分别为xh315-10与xh313-16地块。两地块总面积39686平方米，规划总计容建筑面积123970.32平方米，出让价格高达79.04亿元，意向用地者上海新长桥企业发展有限公司，该公司由上海地产和徐汇城投联合控股。

xh315-10地块将建设社区卫生服务中心和综合为老服务中心，建筑面积达12000平方米；xh313-16地块包含保障房约5400平方米，及公共服务设施等。

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
上海	xh315-10、xh313-16	综合	12.3970	79	-	-

政策—— 福建莆田：调整优化房地产政策

5月8日，福建省莆田市发布《关于调整优化房地产相关政策的通知》，取消土地出让限价设定，实施购房补贴，调整购房贷款政策，并优化项目规划管控，以促进房地产市场平稳健康发展。

其中，支持合理购房消费方面，因地实施购房补贴。各县区政府（管委会）可根据商品房库存情况，在特定购房时间段内，按购房产权面积给予一定金额的政府财政补贴，或对首套房予以契税、印花税补贴，鼓励和支持市民购房。

【企业动态】

➤ 融侨集团与中建投信托诉讼进展：被查封、冻结多项资产

5月8日，融侨集团股份有限公司发布公告，披露了与中建投信托股份有限公司之间的诉讼进展情况。公告中涉及的债券包括HPR融侨1、H融侨F1、HO融侨F1、H20融侨1、H20融侨2以及H21融侨1。

诉讼的基本情况源于融侨集团的子公司福建融侨居业有限公司（“福建居业”）未能清偿中建投信托的债务，导致融侨集团、福建居业、福州融心置业有限公司（“融心置业”，为相关借款共同还款人）、福州大疆营销咨询有限公司（“大疆咨询”，融心置业70%股权持有人）、福州嵩霖投资有限公司（“嵩霖投资”，融心置业30%股权持有人）与中建投信托产生金融借款合同纠纷诉讼。

最新进展显示，融侨集团近日已收到浙江省杭州市中级人民法院发出的《执行通知书》、《报告财产令》及《执行裁定书》，法院裁定采取查封、冻结、扣押、扣留、划拨、提取被执行人福建居业、融心置业、融侨集团款项人民币5.21亿元及债务利息或相应价值的其他财产。

➤ 滨江集团公布运河新城单元26号地块住宅建设方案

5月8日，杭州滨圣房地产开发有限公司（滨江集团）公示其拱墅区运河新城单元内的杭政储出【2024】26号地块商品住宅项目方案。

该项目包含南北两大地块，其中北侧地块用地面积3.8万平方米，总建筑面积11.8万平方米；南侧地块用地面积4.5万平方米，总建筑面积14.4万平方米。整体容积率均为2.2，建筑密度22%，绿地率35%，住宅楼最高53.65米。

项目规划共建设26幢住宅楼，其中南侧14幢，北侧12幢。商品住房销售方面，毛坯均价不超过36,000元/平方米，最高单价不超过39,600元/平方米，装修价格上限为4,000元/平方米。

➤ 保利置业、瑞马分食济南两宗城更项目 总成交价23.59亿元

5月8日，济南迎来本年度首次竞价土拍，本次土拍共成交2宗土地，分别为济南中央商务区西片区城市更新项目（一期）DMLX-02-05地块、潘田城中村改造项目B-1地块。

其中，济南中央商务区西片区城市更新项目（一期）DMLX-02-05地块（茂陵西A5地块）吸引了金茂、瑞马、保利置业参拍，起拍价14000元/㎡，地上最大2.9容积率，经2轮竞拍，最终由保利置业拿下，成交价47455万元，溢价率0.42%，楼面价14059元/㎡。

潘田城中村改造项目B-1地块吸引了瑞马、保利置业、绿城、金茂4家房企参与，经过5轮竞拍，最终瑞马成功拿地，成交价188502万元，溢价率0.43%，折合楼面价7570元/㎡。

【土地动态】

➤ 广州年后首批宅地仅揽金 14.55 亿 金融城等 3 宗地终止出让

据广州规划和自然资源局消息，原定于 5 月 8 日下午 3 点进入限时竞价环节的天河区大观路以东、奥体路以北 AT1003008 地块，因故终止出让。

至此，广州 2024 年首批宅地出让结束，原定出让的 4 宗涉宅地块，仅 1 宗地块以底价 14.55 亿元成交，其他 3 宗地块均因故终止出让，合计起始价 95.73 亿。

据过往报道，3 月 27 日，广州今年首批宅地挂牌，包括了金融城东区西侧宅地、世界大观三期共 4 宗涉宅地块，合计起拍总价 110.28 亿元。

4 月 26 日，该批地块中的首宗地块——天河区大观路以东、奥体路以北 AT1003009 地块迎来出让。最终，广州广泰房地产开发有限公司（越秀）以底价 14.55 亿元竞得该地块，成交楼面价 47488 元/平方米。资料显示，该地块位于世界大观片区，占地面积 1.92 万平方米，容积率 1.6，规划建筑面积约 3.06 万平方米，土地用途为二类居住用地（R2）。

在此之前，世界大观一期、二期地块均被越秀拿下，一期地块已转化成越秀·观樾。

➤ 北京朝阳区一次性推出 50 宗重点地块及项目

5 月 8 日，北京市朝阳区在 2024 年的空间资源招商推介大会上，一次性推出 50 宗重点地块及项目，旨在构建新的产业发展生态，推动高质量发展。

未来三年，朝阳区将按计划推进新版总体规划与分区规划，落实土地供应计划，涉及住宅、商业办公、产业等多种用地类型。

推介会重点展示了朝阳区“五带”资源，即带规划、空间、生态、政策、资本的发展优势，以吸引企业投资和人才聚集。朝阳区将推进“南部崛起、东部跨越、北部提升”战略，优化产业链与空间布局，并重点推进自贸试验区、中关村朝阳园等高品质产业空间入市。

➤ 杭州西湖区三墩单元多宗地块详规调整 增加住宅面积 7.3 公顷

5 月 8 日消息，为落实大运河监控区管控要求，加强地区职住平衡，提升区域居住与生活配套品质，杭州市西湖区公示三墩单元 XH010401-4 等地块控规局部调整论证报告，拟对相关地块进行详规调整。

据悉，相关地块位于杭州市西湖区三墩单元内，具体范围东至蓬驾桥港及沿河绿带、南至石祥路北侧绿带、西至莲池南路-蓬驾桥路、北至灯彩路，总用地面积约 18.28 公顷。调整前包含 10 宗地块，用地性质包括商业、商务金融、公园绿地、社会停车场、文化设施和其他公用设施用地，总面积 18.28 公顷，调整后变为 12 宗地块，增加了住宅用地面积 7.3 公顷。

典型城市 05 月 07 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.06		5.07		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	70	0.80	72	1.03	283	3.49	-53%	-48%
	商品住宅	上海	178	1.48	200	1.69	395	3.30	-43%	-44%
	商品住宅	广州	136	1.54	147	1.52	634	6.74	-9%	-9%
	商品住宅	深圳	24	0.24	28	0.30	240	2.46	-39%	-39%
二线城市	商品住宅	南京	96	1.15	90	1.02	251	2.92	-43%	-43%
	商品住宅	成都	465	6.35	327	4.16	823	10.84	-44%	-48%
	商品住宅	武汉	67	0.76	117	1.37	313	3.57	-63%	-65%
	商品住宅	杭州	226	2.98	207	2.83	485	6.46	-3%	-17%
	商品住宅	苏州	72	1.16	55	0.72	193	2.79	-56%	-50%
	商品住宅	青岛	149	1.72	147	1.81	436	5.37	-52%	-51%
	商品房	宁波	83	1.11	92	1.41	253	3.63	-49%	-38%
	商品住宅	温州	81	1.07	42	0.61	223	3.08	-55%	-50%

(续上表) 典型城市 05 月 07 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.06		5.07		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	58	—	45	—	130	—	-83%	—
	商品房	佛山	116	1.42	268	2.24	1185	9.04	-7%	-1%
	商品住宅	惠州	216	2.36	124	1.39	414	4.53	-26%	-25%
	商品住宅	扬州	14	0.15	26	0.36	71	0.89	-54%	-53%
	商品住宅	汕头	63	0.76	61	0.71	239	2.93	-24%	-8%
	商品住宅	江门	78	0.87	106	1.10	479	5.41	13%	12%
	商品住宅	中山	51	0.56	60	0.65	168	1.87	-20%	-20%
	商品住宅	泰安	16	0.23	17	0.24	39	0.53	63%	141%
	商品住宅	肇庆	44	0.48	76	0.79	140	1.51	-25%	-27%
	商品住宅	韶关	10	0.13	15	0.19	34	0.44	-6%	1%
	商品住宅	莆田	12	0.16	11	0.14	40	0.52	-40%	-39%
	商品房	南充	60	0.43	46	0.38	189	1.33	32%	79%
	商品房	九江	6	0.09	4	0.06	10	0.15	—	6%
	商品房	舟山	16	0.15	16	0.16	41	0.40	78%	79%

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