

06月28日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.78	34.39
上海	1.78	31.43
广州	3.14	66.38
深圳	2.08	25.11

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	6.18	113.73
深圳	2.18	38.67
杭州	2.42	67.34
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 深圳首批二手房跨行带押过户业务落地
- 浦东建设15.85亿中标浦东上城科创智谷施工工程
- 华泰证券：北京地产政策优化 为板块提供估值修复空间

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

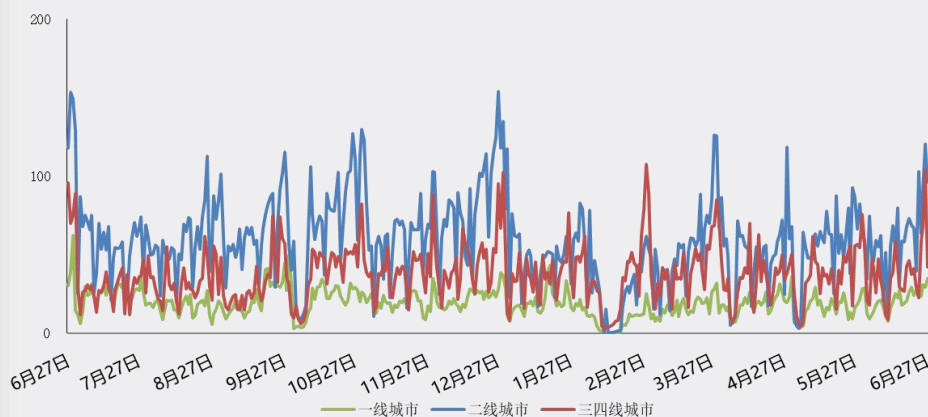
二、三线城市成交指数下跌

西安：住房公积金缴存基数调整

一线城市成交指数：34.76 / 二线城市成交指数：96.42 / 三线城市成交指数：42.41

市场——二、三线城市成交指数下跌，苏州下跌89.50%

06月27日，一线城市成交指数为34.76，环比上涨5.51%，深圳上涨46.82%；二线城市成交指数为96.42，环比下跌24.27%，苏州下跌89.50%；三线城市成交指数为42.41，环比下跌61.53%，惠州下跌31.12%。二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——重庆轨道集团以底价1.64亿摘得两江新区金山寺TOD地块

6月28日，重庆市公共资源交易服务中心消息，两江新区礼嘉组团A分区A41-5地块成功出让，由重庆市轨道交通（集团）有限公司以底价16415万元摘得，楼面价7000元/平方米。据悉，该地块位于轨道金山寺站旁，是金山寺TOD地块，区位优势明显。地块总面积约16.75亩，容积率2.1，可建体量约2.34万平方米，为二类居住用地、城市轨道交通用地。

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
重庆	礼嘉组团A分区A41-5	综合	2.34	1.6415	7000	0%

政策——西安：住房公积金缴存基数7月1日起调整

6月28日消息，西安住房公积金缴存基数将于7月1日起调整。2024年度住房公积金缴存基数，上限不得高于2023年西安市城镇非私营单位就业人员月平均工资的三倍30918元，下限不得低于现行的西安市最低工资标准。

2024年度住房公积金缴存基数，上限不得高于2023年西安市城镇非私营单位就业人员月平均工资的三倍30918元，下限不得低于现行的西安市最低工资标准。职工月平均工资超过上限的，其住房公积金缴存基数按上限金额执行；职工月平均工资低于下限的，住房公积金缴存基数按西安市最低工资标准执行。

【企业动态】

➤ 远洋建管签约杭州之江潮项目 提供全案营销管理服务

6月27日，远洋建管与杭州之江潮项目签约，将为该项目提供包括项目咨询顾问、全案营销策划、商业公寓销售等在内的专业服务。之江潮项目坐落于杭州市西湖区之江商圈核心地带，总建筑面积约8.5万平方米，容积率为2.1，是一个集商业与居住功能于一体的综合性项目。

此次合作，远洋建管将派遣资深服务团队，结合委托方需求，深入挖掘项目潜力，并利用其在杭州丰富的住宅销售和商业运营经验，提供定制化的专业服务。

今年以来，远洋建管已签约超过10个项目，新增签约面积达到150万平方米。

➤ 新疆新能房地产二次挂牌转让新疆华资房地产100%股权 底价1.35亿元

6月28日，据北京产权交易所消息，新疆新能房地产开发有限责任公司再度挂牌转让新疆华资房地产投资有限责任公司100%股权，底价降价九折至13538.403万元。

公告显示，新疆华资房地产投资有限责任公司成立于2008年6月4日，注册资本2000万元，由新疆新能房地产开发有限责任公司全资控股，经营范围包括一般经营项目：房地产开发经营；物业管理。截至2024年03月31日，公司净利润-3.08万元，资产总计13367.98万元，所有者权益13367.98万元。

过往报道，5月29日，新疆新能房地产开发有限责任公司首次挂牌转让新疆华资房地产投资有限责任公司100%股权，底价15042.67万元。

➤ 远洋集团：境外债务重组已取得重大进展

6月28日早间，远洋集团发布公告，将与境外银团协调委员会就主要条款达成一致，并适时刊发进一步公告。公告表示，银团协调委员会将支持远洋尽快完成境外债务重组和对清盘呈请进行抗辩。按照市场普遍惯例，方案达成后公司多将开放重组支持协议（“RSA”）的签约窗口，为整体方案的通过提供了重要保障。

据过往报道，6月27日下午，美国纽约梅隆银行伦敦分行向远洋集团提起清盘呈请。

远洋集团于在公告中表示，呈请不会对公司当前阶段的营运及境外债务重组安排造成实质性影响。公司也将坚定维护投资者利益，坚持高品质交付，不断提升可持续经营能力。

目前，远洋已完成180亿元境内信用债的展期，境内外偿债压力进一步减轻。市场也普遍认为，房企化债的加速推进，有助于企业渡过流动性难关，显示出债权人对未来经营的正面预期。

【土地动态】

➤ 袍江新农村建设底价 1.78 亿竞得绍兴滨海新区商住地

6月28日，绍兴滨海新区一宗商住地由绍兴袍江新农村建设投资有限公司以底价1.78亿元竞得。

该地块编号为滨海新区〔2024〕J1（PJ-072-34-1），楼面价为5104元/平方米。此次出让的地块位于马山街道，出让面积达19965平方米，规划容积率介于1.65至1.75之间，预计建筑面积为34938平方米，其中商业建筑面积不超过3490平方米。

该地块地理位置优越，距离袍江洋泾湖公园约2公里，周边教育资源丰富，有袍江小学、马山中学等，生活配套完善，包括宝龙广场和绍兴袍江医院。

➤ 东堤湾底价 1.56 亿竞得江门蓬江区 27 亩商住地

6月27日，江门出让1宗位于蓬江区的商住地，由江门市昇驰房地产开发有限公司（东堤湾）以底价1.56亿元竞得，成交楼面价4280元/㎡。

此次出让地块JCR2024-78(蓬江12)号地，位于江门市蓬江区江侨路与丰乐大道交会处西北侧地段，出让建设用地面积18166.22㎡(约27.25亩)。地块规划最高容积率2.0，可建面约3.63万㎡，其中商业、商务设施计容建面≤7266㎡。地块限制建筑高度<80米，其中临江侨路与丰乐大道交会处部分区域限高36米。

另据获悉，此次拿地，是继去年4月27日竞得“东堤湾铂悦府”项目地块后，东堤湾时隔1年补仓江门蓬江区。

➤ 天津 7 宗地块 30.36 亿元成交 绿城 6.91 亿落子空港

6月28日，天津土拍市场共计7宗地块成功出让，涉及海教园、空港、华苑高新区等地，总出让面积超30万平方米，成交金额达30.364亿元。

据了解，生态城地块有领航建设、生态城建设两家房企参与竞拍，最终领航建设以1.67亿元收入囊中，溢价率3%，成交楼面价5566元/平方米。

海教园板块共有三宗地块出让，均以底价成交。其中，津南（挂）2024-05号由东晟房地产以4.603亿元摘得，楼面价8603元/平方米；津南（挂）2024-06号由海嘉建设以6.78亿元竞得，楼面价8599元/平米；津南（挂）2024-07号由海嘉建设拿下，成交总价9.061亿元，楼面价8600元/平方米。

空港一期津滨保（挂）2024-4号地块被绿城以6.91亿元摘得，据了解，本次是绿城在空港的第三次拿地。

典型城市 06 月 27 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.24		6.25		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	134	1.66	230	2.78	2876	34.39	59%	61%
	商品住宅	上海	273	2.33	196	1.78	3487	31.43	-2%	1%
	商品住宅	广州	255	2.82	282	3.14	6006	66.38	44%	48%
	商品住宅	深圳	142	1.41	211	2.08	2497	25.11	46%	45%
二线城市	商品住宅	成都	521	6.48	394	5.34	6841	91.19	-16%	-13%
	商品住宅	武汉	206	2.42	317	3.76	5418	64.41	6%	6%
	商品住宅	杭州	535	7.49	582	7.96	5986	82.65	92%	79%
	商品住宅	苏州	767	9.72	80	1.02	3076	40.20	92%	93%
	商品住宅	青岛	260	3.92	207	2.05	5489	65.22	32%	30%
	商品房	宁波	443	3.58	704	6.50	5814	48.87	131%	60%
	商品住宅	温州	1618	16.44	—	—	5609	60.38	140%	105%

(续上表) 典型城市 06 月 27 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.24		6.25		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	102	—	113	—	1840	—	38%	—
	商品住宅	东莞	119	1.29	106	1.22	1051	12.81	176%	175%
	商品房	佛山	667	3.98	415	4.12	8657	73.53	17%	5%
	商品住宅	惠州	163	1.80	119	1.24	2107	22.73	-18%	-18%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	1042	14.63	21%	18%
	商品住宅	汕头	50	0.57	70	0.93	1288	13.71	-1%	-13%
	商品住宅	江门	87	1.04	104	1.13	2080	22.07	-9%	-11%
	商品住宅	中山	77	0.84	77	0.85	2580	26.84	42%	32%
	商品住宅	泰安	9	0.12	26	0.34	334	4.36	-18%	-9%
	商品住宅	肇庆	110	1.33	38	0.44	1093	11.27	-31%	-37%
	商品住宅	韶关	18	0.19	16	0.19	393	5.23	-52%	-38%
	商品住宅	莆田	2	0.03	16	0.30	276	4.10	16%	23%
	商品住宅	三明	—	—	1	0.00	1	0.00	—	—
	商品住宅	南平	10	0.11	10	0.11	43	0.46	—	—
	商品房	九江	4	0.05	3	0.04	34	0.38	-11%	-35%
	商品房	舟山	114	1.14	56	0.56	1033	11.15	230%	223%
	商品住宅	建阳	—	—	1	0.01	5	0.06	—	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