



易居企业集团·克而瑞

06月14日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	4.18	31.19
上海	—	—
广州	—	—
深圳	0.94	8.14

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	4.18	27.62
深圳	0.94	6.9
杭州	2.36	19.84
南京	3.05	22.59

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 中梁控股：前5月合约销售额317亿元
- 首开股份：拟发行16.8亿元公司债券
- 华润置地：获49.5亿港元贷款融资额度
- 中信建投：维持新城控股“买入”评级
- 中国宏泰发展拟被中国金茂私有化

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

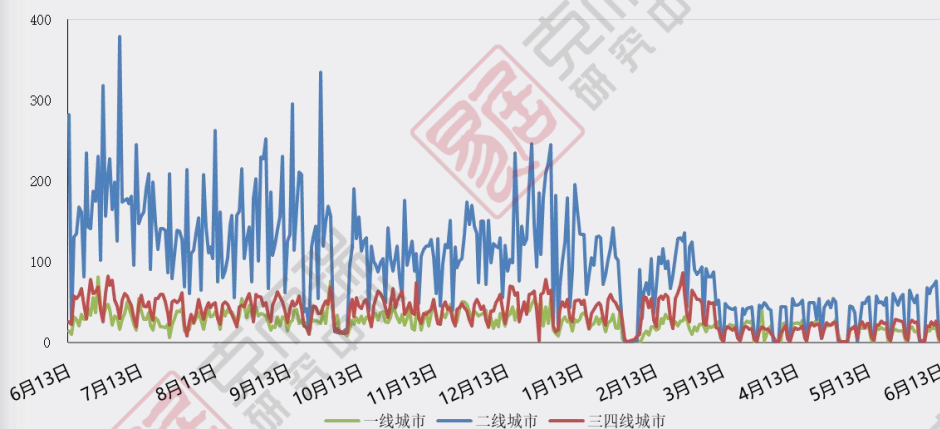
责任编辑：胡瑛杰 钱依迪

一、二线城市成交指数上涨 成都市与四川发展签署32个项目合作协议

一线城市成交指数：18.19 / 二线城市成交指数：77.28 / 三线城市成交指数：22.32

市场——一、二线城市成交指数上涨，北京上涨500.96%

06月13日，一线城市成交指数为18.19，环比上涨15.46%，北京上涨500.96%；二线城市成交指数为77.28，环比上涨70.66%，杭州上涨44.97%；三线城市成交指数为22.32，环比上涨21.96%，建阳上涨1122.52%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——广东达智控股2.1亿元底价拿下湛江一宗涉宅地

6月14日，湛江市达智润祥实业有限公司（广东达智控股）以底价2.125亿元拍下一宗涉宅地。

据了解，该地位于湛江市开发区明理路以北、嘉平路以西，紧邻开发区四小、湛江市妇幼新院、绿塘河湿地公园等优质生活配套资源。地块总面积24404.62平方米（约36.6亩），成交价2.125亿元，建筑密度不超过25%，1<土地容积率≤3.0，绿地率≥35%，建筑高度不超过80米，土地用途为城镇住宅用地，年限为70年。

城市	地块编号	土地用途	建筑面积	成交价	楼板价	溢价率
湛江	-	住宅	2.44	2.13	-	-

政策——成都市与四川发展签署32个项目合作协议 总金额超1200亿元

6月14日，成都市政府与四川发展（控股）有限责任公司签署合作协议，双方将在生态环保、生物医药、新能源、轨道交通、城市更新等领域深化合作，涵盖32个项目，总金额超1200亿元。

据了解，此次协议双方将在打造全国重要的要素市场化配置中心、建设科创新高地、建强新能源汽车生态链、探索发展新制式轨道交通产业、共建协同招商平台等方面深化合作。四川发展将成都作为重点发展区域，充分整合四川发展内外部资源，按照成都经济社会发展总体规划，与成都各相关单位进一步深化合作。

【企业动态】

➤ 中交建参股公司三亚凤凰岛资不抵债 三亚中院已裁定进行重整

(观点地产网) 观点网讯：6月13日晚间，中国交通建设股份有限公司发布公告称，该公司参股公司三亚凤凰岛邮轮港公司因资不抵债，将进行重整。

据获悉，中国交建近日收到参股公司三亚凤凰岛国际邮轮港发展有限公司发来的《关于三亚市中级人民法院裁定受理公司重整的报告》。

报告内容显示，2022年6月10日，三亚凤凰岛邮轮港公司收到海南省三亚市中级人民法院送达的《民事裁定书》(2022琼02破申8号)，以三亚凤凰岛邮轮港公司不能清偿到期债务且资不抵债为由，裁定受理债权人三亚发展控股有限公司对三亚凤凰岛邮轮港公司(本级公司)进行重整的申请。

资料显示，凤凰岛是三亚的标志性建筑，几经易手后，最终中国交建于2014年以10亿元收购三亚凤凰岛邮轮港公司45%的股权，交易完成后，还将通过凤凰岛邮轮港公司收购三亚凤凰岛发展及三亚凤凰岛置业100%股权。

➤ 光大嘉宝为观音桥大融城 29.7 亿元专项计划提供两项增信支持

(观点地产网) 观点网讯：6月13日，光大嘉宝股份有限公司发布公告称，该公司为观音桥大融城资产支持专项计划提供两项增信措施，包括提供流动性支持、行使优先收购权及支付权利维持费等。

据获悉，光大嘉宝于2022年6月13日召开第十届董事会第十四次(临时)会议，审议通过了《关于公司为观音桥大融城资产支持专项计划提供增信措施的议案》。

为丰富和完善公司在管基金项目的退出方式，进一步巩固“募、投、管、退”全产业链的核心竞争优势，光大嘉宝拟通过担任观音桥大融城资产支持专项计划流动性支持机构、公司或公司指定主体担任优先收购权人的方式，为该专项计划提供增信措施。据了解，观音桥大融城资产支持专项计划的物业资产为观音桥大融城，产品期限不超过9年，对优先级资产支持证券，每3年末计划管理人有权调整票面利率，持有人有权选择是否开放退出。发行规模不超过29.7亿元。

➤ 奥园集团：因付息方案尚未明确 “21 奥园债” 6 月 14 日起停牌

(观点地产网) 观点网讯：6月13日，奥园集团有限公司发布关于奥园集团有限公司(面向合格投资者)公开发行2021年公司债券(第一期)停牌的公告。

根据相关规定，因奥园集团于2021年7月2日发行的奥园集团有限公司(面向合格投资者)公开发行2021年公司债券(第一期)(以下简称“本期债券”)本年度付息具体方案尚未明确，为维护投资者利益，公司特向上海证券交易所申请本期债券自2022年6月14日(星期二)开市起停牌，待本期债券付息方案确定后复牌。

【土地动态】

➤ 天地源子公司 7.25 亿竞得西安一宗住宅地 总面积 2.03 万平米

（观点地产网）观点网讯：6月13日消息，天地源股份有限公司发布关于下属公司获得国有土地使用权的公告。据了解，西安天地源房地产开发有限公司（天地源股份有限公司下属全资子公司）通过竞买方式，以总价 7.25 亿元成功竞得西安市高新区中央创新区 GX3-42-25 号地块的使用权。

西安市高新区中央创新区 GX3-42-25 号地块位于西安市高新区中央创新区经三十二路以东、纬三十五路以北、经二十六路以西，宗地面积 2.03 万平方米，容积率不大于 2.8，土地性质为二类居住用地。

据企查查，西安天地源地产业公司成立于 2006 年 9 月 13 日，注册资本为 3 亿元人民币，经营范围为一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产评估。许可项目：房地产开发经营。

➤ 广东达智控股 2.1 亿元底价拿下湛江一宗涉宅地 5 天内连摘两地

（观点地产网）观点网讯：6月14日，湛江市达智润祥实业有限公司（广东达智控股）以底价 2.125 亿元拍下一宗涉宅地。

据了解，该地位于湛江市开发区明理路以北、嘉平路以西，紧邻开发区四小、湛江市妇幼新院、绿塘河湿地公园等优质生活配套资源。地块总面积 24404.62 平方米（约 36.6 亩），成交价 2.125 亿元，建筑密度不超过 25%， $1 < \text{土地容积率} \leq 3.0$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度不超过 80 米，土地用途为城镇住宅用地，年限为 70 年。

据此次拍地公共服务设施配置要求：托老所每千人配建面积 100 平米，不足千人按千人配置；托儿所每千人配建面积 100 平米，不足千人按千人配置，用地面积不少于 1200 平米；老年人服务站点建筑面积 ≥ 100 平米；儿童、老年人活动场地（含室外健身器械）用地面积 ≥ 170 平米；居民建设设施用地面积 ≥ 1000 平米；社区居委会建筑面积 ≥ 100 平米；卫生站建筑面积 ≥ 300 平米；肉菜市场建筑面积 ≥ 1500 平米；文化活动站建筑面积 ≥ 400 平米。

➤ 呼和浩特挂牌 6 宗地 2 宗涉宅地均位于新城区

（观点地产网）观点网讯：6月14日，呼和浩特市人民政府批准市土地收购储备交易中心以挂牌方式出让 6 宗国有建设用地使用权，本次挂牌出让土地面积共 414.473 亩，起始交易总价为 28313.06 万元。

据获悉，此次挂牌出让的 6 宗地中有 4 宗为工业用地，剩下的 2 宗均为宅地。

其中，呼土收储挂 2022018 号地为零售商业用地（商业兼容住宅，兼容比例小于 47%），需配建公共租赁住房，供地面积 1634.34 平方米，容积率 8.0，起始交易价为 4944.67 万元。呼土收储挂 2022019 号地为城镇住宅用地，供地面积 24375.29 平方米，容积率 2.0，起始交易价为 6215.67 万元。

典型城市 06 月 13 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.12		6.13		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	0.70	421	4.18	3263	31.19	-15%	-13%
	商品住宅	上海	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	广州	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	深圳	6	0.07	98	0.94	854	8.14	12%	11%
二线城市	商品住宅	南京	—	—	348	3.05	2886	25.98	35%	33%
	商品住宅	成都	—	—	871	8.22	5263	49.72	18%	20%
	商品住宅	杭州	172	1.63	241	2.36	2234	22.09	289%	267%
	商品住宅	苏州	—	—	248	2.65	1835	19.27	62%	56%
	商品住宅	厦门	—	—	115	1.19	827	8.49	3%	5%
	商品住宅	青岛	12	0.13	324	3.01	2067	19.16	167%	164%

(续上表) 典型城市 06 月 13 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.12		6.13		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	17	—	20	—	1913	—	52%	—
	商品住宅	东莞	—	—	—	—	197	2.14	-63%	-60%
	商品房	佛山	—	—	151	1.65	2179	22.49	16%	11%
	商品住宅	扬州	—	—	144	1.49	828	8.19	39%	41%
	商品住宅	江门	—	—	91	0.95	638	6.84	26%	28%
	商品住宅	三明	—	—	25	0.20	167	1.45	—	—
	商品房	舟山	—	—	46	0.38	322	2.78	-3%	-7%
	商品住宅	建阳	1	0.01	13	0.13	66	0.65	29%	36%

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