



易居企业集团·克而瑞

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	3.03	78.38
上海	1.49	5.97
广州	7.23	20.74
深圳	1.06	22.30

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	5.3	78.61
深圳	-	16.63
杭州	1.85	46.16
南京	3.46	58.44

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 去年全国住房公积金实缴职工超1.6亿人
- 长租机构助力城市民生安居
- 招商积余：拟支付现金对深圳汇勤增资
- 金科服务：罗传嵩已辞任执行董事
- 碧桂园服务曹宁钊：全员创新点亮客户体验

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

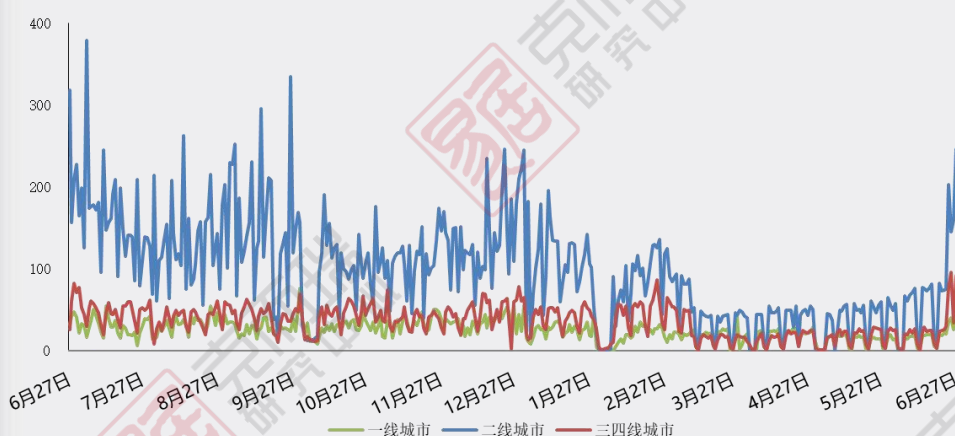
一、二线城市成交指数上涨

发改委：积极扩大有效投资

一线城市成交指数：45.55 / 二线城市成交指数：245.9 / 三线城市成交指数：91.98

市场——一、二线城市成交指数上涨，福州上涨64.22%

06月27日，一线城市成交指数为45.55，环比上涨20.38%，上海上涨49.76%；二线城市成交指数为245.9，环比上涨85.98%，青岛上涨91.97%；三线城市成交指数为91.98，环比上涨57.69%，江门上涨52.18%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——合肥第二批集中供地：保利、皖投、名邦等各摘得1宗竞品质地块

观点网讯：6月28日，合肥第二批集中供地市区26宗地块和12宗1054.41亩涉宅地全部成交，揽金超247亿元；今日竞品质地块公布结果。

据了解，包河区BH202209号地块共8家房企参与竞品质，最终2家房企竞品质满分摇号，保利成功摇中；

地块成交单价1915万/亩，总价约18.2亿元，居住楼面价约12498.1元/平方米，溢价率14.7%。

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
合肥	BH202209	-	-	18.2	-	14.7%

政策——发改委：积极扩大有效投资 加强社会民生领域补短板建设

6月28日，中宣部举行“中国这十年”系列主题新闻发布会，国家发改委副秘书长杨荫凯表示，下一步，将重点聚焦三个领域，积极扩大有效投资。

据了解，全面加强基础设施建设。加快新型基础设施建设，提升传统基础设施水平；适度超前布局有利于引领产业发展和城镇化建设的基础设施。

扩大制造业和高技术产业投资。加大传统产业改造提升，提升制造业核心竞争力；加强自主创新能力建设，推进关键核心技术攻关，推动新技术新产品产业化进程。

【企业动态】

➤ 融创拟召开“PR 融创 01”债券持有人会议 再次变更本息兑付安排

（观点地产网）观点网讯：6月27日，融创房地产集团有限公司发布关于召开融创房地产集团有限公司公司债券2022年第三次债券持有人会议的通知。

据了解，本期债券简称“PR 融创 01”，发行规模40.00亿元，票面利率4.78%。融创定于6月28日至29日召开融创房地产集团有限公司公司债券2022年第三次债券持有人会议。

鉴于发行人经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，融创现提请债券持有人同意将原议案中关于兑付日期的内容按照如下方式变更：

将“2022年6月30日支付10%的本金；2022年9月30日支付15%的本金”调整为“2022年6月30日支付5%的本金；2022年9月30日支付10%的本金”；将“2023年9月30日支付20%的本金”调整为“2023年9月30日，支付30%的本金”。调整之后，融创本期债券的兑付方式将变更为：在兑付日调整期间，定期兑付一定的本金，直至第18个月累计付清本期债券全部本金。

➤ 金科服务罗传嵩辞任执行董事 付婷辞任非执行董事

（观点地产网）观点网讯：6月28日，金科智慧服务集团股份有限公司发布公告称，董事辞任及建议委任非执行董事。

据了解，金科服务董事会宣布，自2022年6月27日起生效：罗传嵩已辞任执行董事，以投放更多时间专注于其在金科服务的其他管理工作；付婷已辞任非执行董事，以投放更多时间从事其他商业事务。

尽管罗传嵩已辞任执行董事，但其仍担任金科服务执行总经理。罗传嵩及付婷已确认彼等与董事会并无意见分歧，且无其他有关彼等各自辞任事宜须提请金科服务股东或联交所垂注。

在金科服务提名委员会的推荐下，董事会已决议提名林可及吴晓力为建议委任非执行董事的候选人，惟须待股东于金科服务即将召开及举行的应届股东大会上以普通决议案批准后，方可作实。

➤ 广州、深圳、珠海等13个地市设立广东自贸区联动发展区

（观点地产网）观点网讯：6月28日，据了解，广东在13个地市设立自贸区联动发展区。

据了解，于广东省政府新闻办举行广东自贸试验区联动发展区建设新闻发布会上，广东省商务厅厅长、自贸办主任张劲松介绍称，近期广东省政府批准在广州、深圳、珠海、汕头、佛山、韶关、惠州、汕尾、东莞、中山、阳江、湛江、茂名这13个地市设立广东自贸试验区联动发展区。

资料显示，广东自贸试验区自2015年成立以来，累计形成584项制度创新成果，在全国复制推广了41项、全省复制推广146项改革创新经验，年税收收入已经超过了1千亿元，外贸进出口近2万亿元，实际利用外资超过550亿元。

【土地动态】

➤ 铨兴置业 4.32 亿竞得衢州江山市 1 宗商住地 楼面价 8008 元/㎡

(观点地产网) 观点网讯：6 月 28 日，浙江衢州江山市通禄门未来社区老啤酒厂地块出让，出让面积 2.85 万㎡。

据了解，该地块土地用途为商住，容积率 1.85-1.892，地上建筑面积 5.40 万㎡；地块起价 4.32 亿，起始楼面价 8008 元/㎡，上限价格 5.40 亿元，上限楼面价 10009 元/㎡。达到上限价格后转为竞配建住宅商品房面积。

➤ 和昌 溢价率 14.8%

(观点地产网) 观点网讯：6 月 28 日，安徽合肥庐阳区 LY202208 号地块由乐富强、和昌 2 家房企竞品质，最终和昌

据悉，此前于 6 月 23 日，合肥庐阳区 LY202208 号地块进入投报高品质住宅方案，共 2 家房企参与竞品质，分别为乐富强、和昌，竞得人待定，成交单价 1085 万/亩，总价 5.97 亿元，楼面价 1.08 万元/平方米，溢价率 14.8%。

资料显示，庐阳区 LY202208 号地块位于庐阳区双水路以北、八公山路以东，总面积为 55.01 亩，为居住用地，容积率 1.5，无配建保障性租赁住房比例，起始价 945 万元/亩，起始总价 5.2 亿元，竞买保证金 1.05 亿元，地块最高总价 5.97 亿元，商品住宅（毛坯）平均备案价格 1.85 万元/平方米。

据了解，该地块北侧为 2022 年首批次供地成交的乐富强 LY202203 号地块，容积率 2.0，毛坯限价 1.65 万元/平方米；此外，周边还有兴港和昌湖祥云栖，装修小高层均价 1.9 万元/平方米。地块周边厂区较多，部分待拆迁，现阶段城市配套较为匮乏。

➤ 佛山禅城区 8 亿挂牌一宗商服用地 须打造 13 万平米购物中心

(观点地产网) 观点网讯：6 月 28 日，佛山市禅城区挂牌季华六路和文华中路交界的一宗商服用地，起拍价 8 亿元，总占地面积 56996.76 ㎡，折合起拍楼面价 3119 元/㎡，拟将于 8 月 8 日进行网拍。

地块容积率不高于 4.5，建筑密度不高于 60%，绿地率不低于 20%，建筑限高 200 米。

宗地内须配建社会福利类建筑，且其计容建面不低于 3.5 万㎡；须设置不少于一处的超高层地标建筑，建筑最高点高度不低于 150 米；须符合高端现代服务业和金融保险产业集聚区的产业定位，其中须建设计容面积不低于 4 万㎡的高标准办公楼。宗地须打造不低于 13 万㎡的商业中心按购物中心进行设计建设及运营，运营品牌须为太古汇、SKP、嘉里城、德基广场、国金中心（IFS）、万象城、万象天地、恒隆广场、光环购物公园、来福士广场、龙湖天街、宝龙壹城、大悦城、PAFCMALL 其中一家。购物中心须在土地交付之日起计 84 个月内首期开业，须整体确权登记后自持 15 年。

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	6.26		6.27		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	36	0.47	220	3.03	7967	78.38	5%	8%
	商品住宅	上海	122	0.99	164	1.49	699	5.97	—	—
	商品住宅	广州	364	3.88	716	7.23	1992	20.74	—	—
	商品住宅	深圳	155	1.74	81	1.06	2251	22.30	15%	20%
二线城市	商品房	重庆	—	19.10	—	—	—	19.10	—	—
	商品住宅	南京	76	1.00	529	5.96	6813	64.25	27%	31%
	商品住宅	成都	111	1.43	831	11.05	14533	145.09	37%	46%
	商品住宅	武汉	363	4.23	330	3.90	1726	20.19	—	—
	商品住宅	杭州	525	6.80	959	12.28	6508	70.94	174%	194%
	商品住宅	苏州	165	1.84	903	14.70	6980	80.40	143%	161%
	商品住宅	厦门	—	—	131	1.31	1923	19.70	4%	2%
	商品住宅	青岛	652	7.67	1177	14.73	8585	91.29	391%	456%
	商品住宅	福州	39	0.34	70	0.70	237	2.24	—	—
	商品房	宁波	181	2.19	334	4.04	581	7.05	—	—
	商品住宅	温州	311	3.30	829	9.62	2658	30.23	—	—
	商品住宅	泉州	—	—	5	0.07	6	0.08	—	—

(续上表) 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	6.26		6.27		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	—	185	—	4165	—	27%	—
	商品住宅	东莞	—	—	—	—	197	2.14	-87%	-86%
	商品房	佛山	82	0.76	148	1.38	5327	60.00	18%	22%
	商品住宅	惠州	30	0.37	62	0.72	266	3.13	—	—
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	1922	19.04	19%	22%
	商品住宅	汕头	31	0.37	74	0.82	226	2.67	—	—
	商品住宅	江门	154	1.63	232	2.48	2035	21.61	56%	54%
	商品房	连云港	125	1.22	344	4.16	959	11.14	—	—
	商品住宅	肇庆	26	0.29	65	0.77	188	2.21	—	—
	商品住宅	韶关	22	0.28	33	0.41	165	2.10	—	—
	商品住宅	莆田	5	0.07	6	0.08	49	0.67	—	—
	商品房	南充	34	0.33	125	1.12	259	2.30	—	—
	商品住宅	三明	—	—	34	0.29	392	3.40	39100%	33900%
	商品住宅	南平	5	0.05	11	0.13	25	0.28	—	—
	商品房	九江	—	—	8	0.11	8	0.11	—	—
	商品房	舟山	36	0.26	128	1.20	903	8.09	26%	27%
	商品住宅	建阳	—	—	1	0.01	129	1.30	-6%	-8%

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