



易居企业集团·克而瑞

06月09日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.57	17.19
上海	—	—
广州	—	—
深圳	1.25	5.19

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	17.19	13.62
深圳	5.21	3.96
杭州	12.18	9.92
南京	15.21	11.83

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 泰禾集团成为被执行人 执行标的约 1.65 亿元
 - 自然资源部坚决遏制乱占耕地建房行为
 - 养老地产乱象该整治了
 - 上坤地产：前 5 月合约销售金额约 44 亿元
 - 绿地香港：赎回所有尚未偿还债券
- 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：胡璇杰 钱依迪

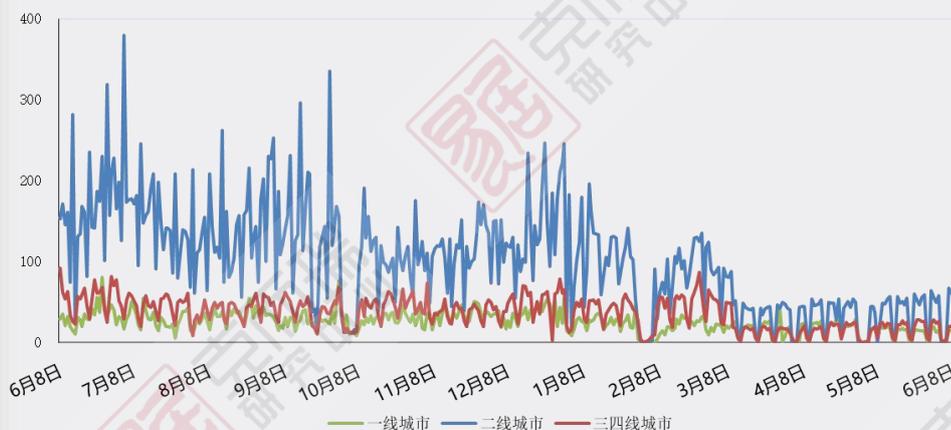
一、二线城市成交指数上涨

新疆：二手房公积金贷款首付降至两成

一线城市成交指数：17.14 / 二线城市成交指数：67.90 / 三线城市成交指数：25.18

市场——一、二线城市成交指数上涨，福州上涨 64.22%

06月08日，一线城市成交指数为 17.14，环比上涨 2.70%，深圳上涨 32.36%；二线城市成交指数为 67.90，环比上涨 7.11%，青岛上涨 2.22%；三线城市成交指数为 25.18，环比上涨 5.28%，佛山上涨 5.54%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——贵阳白云区 3.14 亿元成功出让 2 宗地块 另有 1 宗商住地中止挂牌

6月8日，贵州贵阳市公共资源交易中心发布 2 宗地块成交结果。位于贵阳白云区的 G〔22〕021、023 号地块成功出让。

G〔22〕021 号地块位于贵阳市白云区艳山红镇，数博大道西侧，白金二路北侧。地块总用地面积 1.81 万平方米，实际出让面积 8514.81 平方米。G〔22〕021 号地块被艾玉如以 6395.13 万元竞得，成交楼面价 1598 元/平方米；G〔22〕023 号地块被贵州中房金石房地产开发有限公司以 2.5 亿元竞得，成交楼面价 2500 元/平方米。

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
贵阳	G〔22〕021	商业	1.81	0.64	1598	-

政策——新疆：二手房公积金贷款首付降至两成

6月7日，新疆维吾尔自治区人民政府官网发布关于印发《自治区贯彻落实国发〔2022〕12号文件推进经济稳增长一揽子政策措施》的通知。

在促进房地产业健康发展方面，《通知》提到，因城施策、一城一策，统筹推进城市区域住房建设，加强金融、土地、税收、市场监管等政策协同，促进住房合理消费。

《通知》明确，提高住房公积金贷款额度，二手房住房公积金贷款首付款比例降低至 20%，进一步压缩住房公积金贷款审批、发放时限。

【企业动态】

➤ 大摩予恒隆地产“增持”评级 料股价有望跑赢大市

(观点地产网) 观点网讯：6月9日消息，大摩发布研究报告称，予恒隆地产“增持”评级，相信股价在未来60日内有80%以上概率将跑赢大市，目标价21港元。

该行表示，由于该公司去年总收入中有42%来自上海市场，业务表现后续有望改善，近日于上海的两座商场已重新营业，估计压抑消费需求将陆续释放。另现价估值具吸引力，较每股资产净值(NAV)有58%折让，股息率达5.3%。

➤ 上海迪士尼星愿公园、迪士尼世界商店等将于6月10日起恢复运营

(观点地产网) 观点网讯：6月9日，透过“上海迪士尼度假区发布”微信公众号得知，星愿公园、迪士尼世界商店及蓝天大道将于6月10日起恢复运营。

此外，上海迪士尼乐园、迪士尼小镇及度假区的两座主题酒店继续保持暂时关闭，重新开放时间待定。

据2022年5月华特迪士尼发布的2022财年第二季度业绩报告显示，虽然疫情和防控措施以多种方式影响了迪士尼的细分市场，尤其是迪士尼乐园、体验和产品，但该部分收入依旧达到了66.52亿美元，同比增长109.64%。

迪士尼指出，游乐园收入的增长主要来自欧美地区游客人气的恢复。中国地区，香港迪士尼乐园在报告期内仅开放3天，上海迪士尼在报告期内则开放了78天，均未能实现满负荷运营，使得地区营收有所下降。

➤ 喜雋“喜·扬”首张价单推32伙 市值愈1.7亿港元

6月9日，由喜雋展有限公司发展，并由中原地产独家代理的“喜·扬 J Loft”公布首张价单。喜雋展有限公司代表梁志佳指，是次涉及32伙，市值愈1.7亿港元。其包括开放式至两房户型，价单售价介乎426.09万至832.3万港元，实用面积呎价由港币20,544元至23,602港元。发展商提供最高8%折扣，折实售价介乎港币392万至765.71万港元，折实实用面积呎价由港币18,900元至21,713港元。折实平均呎价20474港元。将按步就班推售项目，未来潜在加价空间达3-5%。

喜雋发展深水埗喜·扬楼高21层，当中住宅楼层占18层，提供83伙，基座商场设于地下及1楼，住客休闲设施设于2楼。户型分布方面，开放式单位共50伙，占全盘约六成。开放式单位共50伙，实用面积183至368方呎；一房单位共16伙，实用面积274至297方呎；一房加书房单位占8伙，实用面积305至322方呎；两房单位共9伙，实用面积391至429方呎。另备有9伙特色单位，包括7伙平台特色户及2伙内置专属楼梯的顶层连天台特色户。。

【土地动态】

➤ **新世界元朗永宁村地申土地共享 总楼面约 248.96 万方呎**

(观点地产网) 观点网讯：6月8日，新世界就元朗朗屏路永宁村用地向港府作土地共享先导计划申请。整个项目总楼面约 248.96 万方呎，提供 4565 个住宅单位，预计可容纳人口约 1.28 万人。

地皮邻近横洲、位处元朗与天水围、洪水桥之间，占地面积 59.07 万方呎，当中包括 14.8 万方呎政府土地，现时为综合发展区及绿化地带用地，预计总共可提供 4565 伙单位，当中七成为公营房屋。

据新世界提交的文件显示，项目的私人发展部分，地皮面积约 11.49 万方呎，将以地积比率 6 倍作发展，拟建 6 幢 38 层高住宅大厦，提供 1,281 伙，楼面约 68.94 万方呎。

至于公营房屋或首置部分，地皮面积约 27.19 万方呎，以 6.5 倍地积比率作发展，将建 6 幢 40 层高的住宅大厦或综合大楼，将建 3,284 伙，楼面约 176.73 万方呎；另外，亦设 3.29 万方呎非住用楼面。

➤ **东阳城投底价 24.55 亿元包揽金华东阳市 2 宗相邻商住地**

(观点地产网) 观点网讯：6月8日，浙江金华东阳市出让两宗相邻住宅和商业用地，总出让面积 180 亩，总建筑面积 26.5 万方，总起价 24.55 亿元。

最终，东阳市国置房地产开发有限责任公司（东阳城投）以底价 11.55 亿元竞得兴平路以南、歌山路以西拟出让地块 1，楼面价 9231 元/㎡。

该地编号为兴平路以南、歌山路以西拟出让地块 1，出让面积为 44688 ㎡，规划用途为商住用地，容积率为 2.8，建筑面积为 125126.40 ㎡。

据悉，同天早些时候，东阳城投曾以底价 13 亿元竞得了金华东阳市出让的东阳市兴平路以南、歌山路以西拟出让地块 2，该地块的出让面积为 75607.4 ㎡。

东阳城投今日以总价 24.55 亿元竞得了金华东阳市出让两宗地。

➤ **深圳福田中心区挂牌一宗商业地 起价 12.46 亿、7 月 7 日出让**

(观点地产网) 观点网讯：6月8日，深圳福田中心区挂牌一宗商业地，将于 7 月 7 日出让。

据了解，本次出让宗地编号为 B116-0032，位于福田中心区中心二路与福华四路交汇处东南侧，土地用途为商业用地，准入行业类别《深圳市产业结构优化和产业导向目录（2016 年修订）》鼓励发展类 A1206 消费金融公司、汽车金融公司等新兴金融机构。

土地面积 6428.98 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 96430 平方米，其中：办公 93910 平方米、公交首末站 2000 平方米、物业服务用房 200 平方米、社区警务室 100 平方米、母婴室 20 平方米、汇聚机房 200 平方米。

地块挂牌起始价 12.46 亿元，竞买（投标）保证金 2.49 亿元，土地使用年限 30 年。

典型城市 06 月 08 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.07		6.08		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	324	3.11	373	3.57	1785	17.19	15%	18%
	商品住宅	上海	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	广州	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	深圳	99	0.95	121	1.25	539	5.19	136%	137%
二线城市	商品住宅	南京	318	2.80	387	3.38	1691	15.22	142%	141%
	商品住宅	成都	576	5.51	702	6.47	2814	26.66	47%	49%
	商品住宅	杭州	201	2.07	227	2.26	1228	12.17	759%	729%
	商品住宅	苏州	173	1.86	206	2.21	1046	10.93	195%	188%
	商品住宅	厦门	76	0.77	81	0.85	431	4.40	71%	71%
	商品住宅	青岛	288	2.72	292	2.78	1189	11.03	385%	400%

(续上表) 典型城市 06 月 08 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.07		6.08		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	230	—	193	—	1210	—	94%	—
	商品住宅	东莞	—	—	—	—	197	2.14	6%	11%
	商品房	佛山	281	2.82	256	2.98	1387	13.93	70%	73%
	商品住宅	扬州	—	—	126	1.31	382	3.84	118%	139%
	商品住宅	江门	68	0.75	63	0.67	380	4.14	148%	170%
	商品住宅	三明	19	0.19	21	0.19	91	0.81	—	—
	商品房	舟山	49	0.41	39	0.33	217	1.88	78%	80%
	商品住宅	建阳	6	0.05	8	0.07	40	0.38	100%	93%

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