



易居企业集团·克而瑞

06月01日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.82	63.42
上海	1.47	45.66
广州	3.16	75.63
深圳	1.14	28.57

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	7.73	118.46
深圳	1.08	27.62
杭州	1.59	40.53
南京	3.61	86.8

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 广州5月二手住宅成交量环比下降
- 数量的快速增长折射经济活力
- 西南首条跨城轨道交通线路全线贯通
- 西北首个省级RCEP企业服务中心揭牌
- 海南开了家“土地超市”

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：胡璞杰 虞一帆

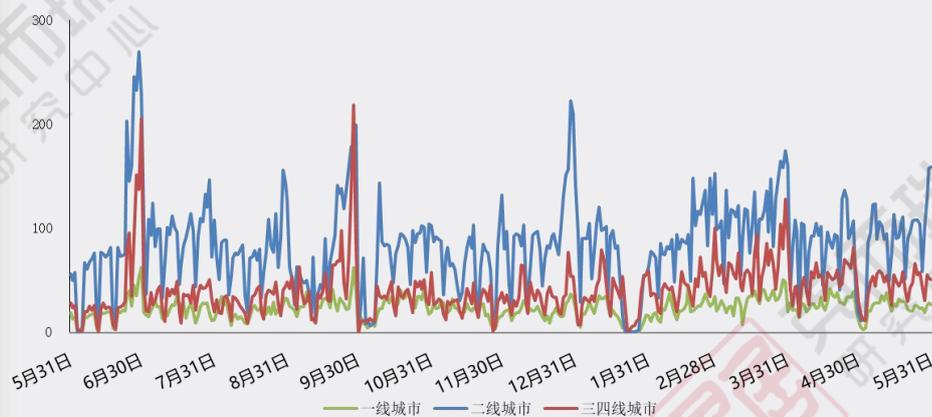
一、三线城市成交指数下跌

福州：出台二手房交易佣金指导意见

一线城市成交指数：27.00 / 二线城市成交指数：159.32 / 三线城市成交指数：51.13

市场—— 一、三线城市成交指数下跌，上海下跌19.44%

05月31日，一线城市成交指数为27.00，环比下跌1.50%，上海下跌19.44%；二线城市成交指数为159.32，环比上涨1.99%，温州上涨6.99%；三线城市成交指数为51.13，环比下跌1.41%，中山下跌10.29%。一、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地—— 湖州新型城投3500万元竞得湖州吴兴区1宗小体量宅地

6月1日，湖州吴兴区出让1宗小体量宅地。仅1轮报价，湖州织里小城市建设投资有限公司以底价3500万元竞得吴兴区织里镇轧村单元ZL-01-02-11A号地块，楼面价2108元/㎡。

地块位于轧村单元，土地用途为商住，出让面积9123㎡，容积率1.6-1.82，建筑面积16603.86㎡。地块起价3500万元，起始楼面价2108元/㎡。

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
湖州	ZL-01-02-11A	商住	1.6604	0.35	2108	0%

政策—— 福州：出台二手房交易佣金指导意见 买卖双方各收1.5%中介费

6月1日消息，福州市房地产中介行业协会发布了《关于合理调整二手房交易佣金标准促进房产消费复苏的指导意见书》。

据了解，指导意见书称，调整由买方全额支付交易佣金的现行办法，转为由买、卖双方等比等额分担佣金；合理下调中介企业的佣金收费标准，单方收佣比例定为房屋成交价的1.5%，指导意见自2023年6月1日起正式实施，试行期一年。

【企业动态】

➤ “21 远资 01” 拟召开债券持有人会议 审议调整本息兑付等议案

5月31日，远洋资本于在上交所发布公告称，定于6月6日-8日召开“21 远资 01”债券持有人会议，审议调整本息兑付等议案。

据获悉，根据议案，调整后，无论投资者行使回售选择权与否，本金兑付期限调整为自2023年6月10日起48个月；调整前为“兑付日为2024年6月10日”。公司将自本议案表决通过之日后在兑付日调整期间的2026年6月10日、2027年6月10日分别兑付10%、90%本金。据了解，该期债券票面利率5.3%，发行规模8亿元。其他方面，5月30日，远洋集团股债齐涨，股票当日收盘涨幅达13.98%，旗下多支债券也出现上涨，其中“15 远洋 03”涨9%，“18 远洋 01”涨5.3%。

➤ 《深圳经济特区光明科学城发展促进条例》正式实施 推进国际科技创新中心建设

6月1日，观点新媒体获悉，国内首部针对科学城建设的专项立法《深圳经济特区光明科学城发展促进条例》正式实施，将为光明科学城建设发展提供法治保障，助力推进国际科技创新中心建设。

光明科学城于2019年开工建设，紧扣建设综合性国家科学中心先行启动区目标任务，大力推进重大科技创新载体布局建设。目前光明科学城已进入全面铺开的建设期，科学集中度和显示度逐步增强，但在坚持全方位一体化推进和持续发力、深入发展等方面仍存在一些问题和困难，有必要优化顶层设计，发挥经济特区立法权在破解改革发展瓶颈难题方面的优势作用。

据了解，《条例》共八章六十四条，包括总则、治理结构、规划建设、科学研究、成果转化、人才环境、保障与服务以及附则。《条例》立足于光明科学城建设发展实际需要，聚焦治理结构和建设运营机制、国土规划和用地管理、科技创新和科研经济发展、资金投入和金融支撑等重要领域。

➤ 世茂管理签约福建龙岩连城度假村项目 总投资约 8.5 亿元

5月31日，世茂管理公众号显示，“龙岩萨瓦迪卡温泉旅游度假区项目签约仪式”在福建龙岩市连城县举行。据了解，“萨瓦迪卡温泉旅游度假区项目”是连城县人民政府重点招商引资旅游项目，总投资约8.5亿元人民币。该项目由世茂管理和福建恒宝旅游开发有限公司合作启动，并且将建设国家4A级温泉旅游景区、泰式风情温泉度假公寓、泰式风情温泉度假合院和温泉度假康养旅居地产等，计划第三季度开工，两年建设完成投入使用。

据介绍，项目建成后将促进连城县新泉镇温泉资源优势转化为经济优势，有利于旅游业的进一步发展，促进区域经济可持续发展。按日接待最大人数3000人规划设计，可为提升当地良好的旅游经济效应，并为社会提供600个左右的就业岗位。

【土地动态】

➤ 郑州 1.8 亿元挂牌出让郑东新区 1 宗商业地 将于 7 月 4 日开拍

6月1日，郑州市自然资源和规划局、郑州市自然资源和规划局郑东新区分局决定以网上挂牌方式出让郑东新区龙湖区域郑政东出〔2023〕4号（网）地块的国有建设用地使用权。

据了解，郑政东出〔2023〕4号（网）地块，位于郑东新区龙湖区域副CBD环路南、如意西路西，使用面积9781.24㎡，约合14.7亩，容积率<6.0，起始价17960万元，40年零售商业、住宿餐饮、旅馆用地、商务金融用地，开发程度五通一平，地块将于07月04日开拍。

据悉，该宗地产业定位为集总部办公、金融证券机构、五星级酒店等业态为一体的产业项目。项目自《投资建设合同》签订之日起1年内，引入连续5年入选《财富》世界500强，注册资本不少于5亿元的集团下属区域总部公司1家；项目建成后1年内，引入拥有证券市场业务全牌照的上市证券区域分公司1家；引入中国企业500强的保险公司区域分公司1家；引入五星级、面积不少于3万平方米、客房数不少于300间的酒店1家，引入面积不超过5200平方米的公寓1家。

➤ 南昌红谷滩九龙湖 2 宗地挂牌 起拍总价约 21.48 亿元

6月1日，南昌红谷滩九龙湖2宗地挂牌，共297.856亩，起拍总价约21.48亿元，均计划于6月21日开拍。其中宗地DAEJ2023018号位于红谷滩区延安路以东、丽源街以北（JLH604-B02-02、03、04地块），总面积61.157亩，规划用途为JLH604-B02-02地块：二类城镇住宅用地、兼容城镇社区服务设施用地；JLH604-B02-03地块：幼儿园用地；JLH604-B02-04地块：二类城镇住宅用地、兼容城镇社区服务设施用地，1.0<综合容积率≤1.96，起拍价641万元/亩（楼面价约4905.66元/㎡），起拍总价3.92亿元，土地竞价上限为737万元/亩（楼面价上限5640.36元/㎡）。

宗地受让人须按规划要求在地块内进行配套设施的建设，且须与住宅建设项目统一规划设计、同步配套建设、同步交付使用，其中社区服务站、文化活动站、社区卫生服务站、老年人日间照料中心、幼儿园、托儿所等配套设施建成后应无偿移交给红谷滩区人民政府指定主管部门，并将产权登记至其名下。

➤ 从华东到西南 华润置地一日超百亿全国抢地

五月最后一日，华润置地以一波超百亿狂奔拿地引起市场瞩目。涉及城市包括温州、金华、重庆，全口径拿地金额合计105亿元。而前一天的5月30日，在苏州二批次集中供地，华润刚以总价近31亿元，梅开二度竞获姑苏区日益路北、文陵路西地块，苏地2023-WG-17号地块，成为是次土拍最大赢家。同日，华润置地又联手长沙土开建摘得长沙〔2023〕021号住宅地，成交价38.13亿元，楼面价8912元/平方米。短短两日，华润置地在全国各地扩储，共砍下6宗地块，成交总价合计约174亿元。

典型城市 05 月 31 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.30		5.31		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	231	2.83	146	1.82	5224	63.42	-34%	-27%
	商品住宅	上海	194	1.82	166	1.47	5116	45.66	24%	24%
	商品住宅	广州	254	2.83	282	3.16	6864	75.63	-5%	-2%
	商品住宅	深圳	48	0.53	105	1.14	2788	28.57	-19%	-17%
二线城市	商品住宅	南京	207	2.51	160	2.08	4083	49.37	-15%	-12%
	商品住宅	成都	488	6.20	367	4.62	16233	215.07	0%	0%
	商品住宅	武汉	1010	10.71	553	6.82	13430	155.52	83%	77%
	商品住宅	杭州	229	3.11	193	2.64	6079	82.07	-4%	0%
	商品住宅	苏州	301	5.18	339	4.72	4529	63.53	5%	10%
	商品住宅	青岛	933	11.27	1583	19.48	9937	118.11	34%	31%
	商品住宅	福州	113	1.11	217	2.12	1610	15.64	19%	-1%
	商品房	宁波	345	4.14	184	2.30	3736	46.97	-6%	-5%
	商品住宅	温州	135	1.68	154	1.80	2942	35.16	-42%	-38%

(续上表) 典型城市 05 月 31 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.30		5.31		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	140	—	74	—	3002	—	-17%	—
	商品住宅	东莞	70	0.97	—	—	1814	22.61	-18%	-15%
	商品房	佛山	431	4.01	400	4.37	10700	91.05	-15%	-15%
	商品住宅	惠州	39	0.43	31	0.35	975	11.39	-16%	-17%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	987	12.38	-2%	3%
	商品住宅	汕头	86	1.05	102	1.09	2431	30.17	22%	26%
	商品住宅	江门	112	1.24	158	1.71	4436	48.73	7%	7%
	商品住宅	中山	166	1.81	151	1.62	4302	45.86	62%	58%
	商品住宅	泰安	61	0.82	60	0.80	853	10.99	-67%	-67%
	商品住宅	肇庆	54	0.59	68	0.78	2461	27.38	0%	2%
	商品住宅	韶关	15	0.18	14	0.17	642	7.81	22%	17%
	商品住宅	莆田	21	0.29	16	0.24	887	11.47	51%	59%
	商品房	南充	49	0.51	51	0.55	2156	14.52	53%	27%
	商品房	九江	12	0.08	2	0.03	127	1.19	127%	-49%
	商品房	舟山	59	0.68	38	0.32	645	6.33	-4%	-3%

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