

05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	1.55	5.05
上海	1.52	4.83
广州	1.95	8.68
深圳	0.73	3.19

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	5.14	13.46
深圳	2.27	5.75
杭州	2.52	9.98
南京	3.31	8.89

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 杭州调整购房政策：无房区域可享首套住房贷款认定
 - 上海世茂未能按期支付逾6亿元债务
 - 融创中国调整兑付方案：四只债券本息展期至12月
- 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

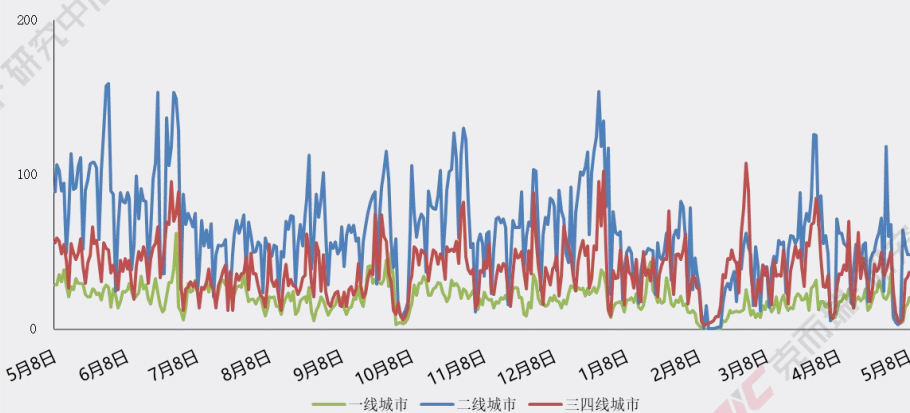
一、三线城市成交指数上涨

杭州：全面取消住房限购

一线城市成交指数：20.46 / 二线城市成交指数：48.07 / 三线城市成交指数：36.98

市场—— 一、三线城市成交指数上涨，广州上涨28.06%

05月08日，一线城市成交指数为20.46，环比上涨4.31%，广州上涨28.06%；二线城市成交指数为48.07，环比下跌0.03%，福州下跌29.59%；三线城市成交指数为36.98，环比上涨3.27%，佛山上涨10.70%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 丽水元宇4.8亿元底价竞得浙江丽水经开一宗商住地

5月9日，浙江丽水经开区成功出让1宗商住地，仅一轮报价，丽水元宇房地产开发有限公司以底价4.8亿元竞得。

该地块位于成大街与迎宾路交叉口西南侧，编号为丽水南城富岭A2-26，地块起价4.8亿元，起始楼面价4237元/㎡，为商住用地，出让面积80922㎡，容积率1.2-1.4，建筑面积113290.8㎡，其中商业建筑面积2000-4000㎡。

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
丽水	丽水南城富岭A2-26	商住	11.3291	4.8	4237	0%

政策—— 杭州：全面取消住房限购 加强住房信贷支持

5月9日，杭州市住保房管局发布了关于优化调整房地产市场调控政策的通知，包含全面取消住房限购、加强住房信贷支持、优化住宅用地供应等七项措施。《通知》提及在杭州市范围内购买住房，不再审核购房资格。购房人在所购住房城区范围内无住房的，或在所购住房城区范围内仅有一套住房且正在挂牌出售的，办理新购住房的按揭贷款时可按首套住房认定。提及优化公证摇号销售措施，对于购房意向登记家庭数量小于或等于准售房源数量的新建商品住房项目，取消公证摇号销售要求，由开发企业自主销售。

【企业动态】

➤ 福晟集团 51%股权挂牌招商 债权总额合计 22.84 亿元

近日，中国信达福建分公司发布关于福建福晟集团有限公司项目资产招商公告。公告显示，拟对外公开转让福建福晟集团有限公司项目权益，于 2024 年 4 月 29 日至 5 月 29 日期间对外进行招商。

据悉，上述项目抵押物为福建福晟集团 51%的股权、福建六建集团 51%股权，截至基准日 2024 年 3 月 31 日，中国信达福建分公司所持有的该项目权益合计约为 22.84 亿元，其中投资本金 14.4 亿元，欠付预计投资收益及违约金 8.44 亿元。

根据招商公告，该项目由上海世茂建设有限公司和世茂房地产控股有限公司提供连带保证责任担保，由广州钱隆投资有限公司以其所持福建福晟集团 51%股权、福晟集团建设有限公司以其所持福建六建集团 51%股权提供质押担保。

此次资产招商交易若是能够落成，意味着福建福晟集团、福建六建集团将失去控制权，二者大股东将易主。其中，福建六建集团是 2020 年世茂“并购”中，重要的标的物。

➤ 绿城集团 15 亿中期票据回售结果公布 5 月 26 日行权日

5 月 9 日，绿城房地产集团有限公司发布 2022 年度第四期中期票据（并购）回售登记结果公告。根据公告，该期债券简称为“22 绿城地产 MTN004”，债券代码为“102200154.IB”，发行总额达到 15 亿元，票面利率为 3.20%，起息日为 2022 年 5 月 26 日。

本次回售登记自 2024 年 4 月 28 日开始，至 5 月 7 日截止。回售价格定为每张 100 元，即面值。行权日则安排在 2024 年 5 月 26 日，与债券起息日相同。公告显示，回售数量为 1475 万张，累计回售总金额为 14.75 亿元。未回售部分的债券票面利率保持不变，仍为 3.20%。

绿城房地产集团此次回售登记结果的公告，为投资者提供了关于债券基本情况、回售详情及未回售部分票面利率的详细信息。这一举措有助于投资者更好地了解债券的当前状态，以及公司对债券管理的具体安排。同时，这也体现了绿城房地产集团在资本市场的透明度和负责任的态度。

➤ 远洋签约济南鲍山公园东住宅代建项目 建面 4.5 万平米

5 月 9 日，据市场消息，远洋集团成功签约长岭山片区飞跃大道以北，鲍山公园以东 DCL02-1 地块，将为委托方提供代建代销业务。公开资料显示，该地块位于济南主城区，占地面积约 3 万平米，地上建筑面积 4.5 万平米。2023 年 10 月，山东历城城市发展集团有限公司的下属公司竞得该地块。

另据了解，今年以来，远洋集团加速布局轻资产代建市场，旗下远洋建管签约代建项目已超过 10 个，新增签约面积近百万平米，项目类型涵盖住宅、商业、物流、酒店等业态。

【土地动态】

➤ 西安挂牌两宗商用地起始总价 13.48 亿元

近日，西安市公共资源交易中心挂牌两宗商住用地，一宗位于阎良区，一宗位于雁塔区，起始总价 13.48 亿元，两宗地均是价高者得。

获悉，位于阎良区的地块，编号为 YL6-6-300，位于阎良区人民东路以北、栎阳湖路以东、倚中路以南，净用地面积 54689.48 平方米，其中出让住宅用地 53376.80 平方米；出让商服用地 1312.68 平方米，起始价 2.9 亿元。

按照规划条件书配建要求在宗地内建设各类公建配套设施。其中配套的 2192.4 平方米幼儿园、200 平方米托儿所、300 平方米养老服务用房、700 平方米社区服务站等公建配套设施。

位于雁塔区的地块，编号 YT2-25-140-1，地块位于西沔二路以南，沈家桥二路以东，净用地面积 84875.71 平方米，其中出让住宅用地 81893.37 平方米；出让商服用地 2982.34 平方米，起始价 10.58 亿元。

按照规划条件书配建要求在宗地内建设 962.4 平方米社区配套用房、1239.18 平方米养老服务用房、4450 平方米幼儿园、513 平方米社区卫生服务站等公建配套设施。

➤ 绿城底价竞得嘉兴经开 1 宗低密宅地 成交价 7.29 亿元

5 月 9 日，杭州浙析企业管理有限公司（绿城）竞得嘉兴经开区 1 宗低密宅地，成交价 7.29 亿元，楼面价 1.10 万元/㎡

据悉，该地块编号为经开 2024-11 号，位于城南街道，紧邻姚家荡公园。出让面积达 5.77 万㎡，容积率 1.15，规划建筑面积为 6.63 万㎡。起始出让价为 7.29 亿元人民币，起始楼面价为 1.10 万元/㎡。

值得注意的是，该地块南侧约 600 米处，去年 9 月 22 日，嘉兴紫锦置业有限公司（浙江紫城）以 2.66 亿元人民币的价格竞得经 2023-007 号地块，楼面价达到每平方米 12,236 元，溢价率 40.68%，创下较高水平。

➤ 南通创新区规划调整 新增一宗低密度宅地

5 月 9 日，南通创新区 01-03 地块控规调整，新增一宗位于紫琅湖畔的低密度住宅用地。

调整后的地块位于朝阳路南、湖东路西侧，原为科创用地，现规划容积率≤1.2，建筑密度≤35%，绿地率≥30%，建筑高度≤40 米，并南侧增设尽端式道路。该地块距地铁 1 号线紫琅湖站约 500 米，周边配套设施完善，教育资源丰富。

典型城市 05 月 08 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.07		5.08		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	72	1.03	123	1.55	406	5.05	-39%	-34%
	商品住宅	上海	200	1.69	175	1.52	570	4.83	-39%	-40%
	商品住宅	广州	147	1.52	165	1.95	799	8.68	-5%	-4%
	商品住宅	深圳	28	0.30	68	0.73	308	3.19	-26%	-25%
二线城市	商品住宅	南京	90	1.02	77	0.90	328	3.82	-36%	-37%
	商品住宅	成都	327	4.16	400	5.37	1223	16.21	-32%	-36%
	商品住宅	武汉	117	1.37	82	0.97	395	4.53	-61%	-63%
	商品住宅	杭州	207	2.83	117	1.51	602	7.96	-8%	-20%
	商品住宅	苏州	55	0.72	86	1.14	279	3.92	-46%	-42%
	商品住宅	青岛	147	1.81	164	2.00	600	7.37	-59%	-56%
	商品房	宁波	92	1.41	102	1.41	355	5.04	-38%	-25%
	商品住宅	温州	42	0.61	46	0.53	269	3.62	-57%	-54%

(续上表) 典型城市 05 月 08 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.07		5.08		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	45	—	62	—	192	—	-77%	—
	商品住宅	东莞	—	—	50	0.57	50	0.57	-82%	-82%
	商品房	佛山	268	2.24	294	2.48	1479	11.52	-2%	4%
	商品住宅	惠州	124	1.39	143	1.58	557	6.11	-22%	-21%
	商品住宅	扬州	26	0.36	17	0.21	88	1.11	-50%	-48%
	商品住宅	汕头	61	0.71	59	0.71	298	3.64	-23%	-8%
	商品住宅	江门	106	1.10	103	1.13	582	6.54	14%	13%
	商品住宅	中山	60	0.65	85	0.89	253	2.77	-7%	-10%
	商品住宅	泰安	17	0.24	19	0.23	58	0.76	61%	180%
	商品住宅	肇庆	76	0.79	56	0.65	196	2.15	-17%	-17%
	商品住宅	韶关	15	0.19	17	0.23	51	0.67	-4%	7%
	商品住宅	莆田	11	0.14	8	0.10	48	0.62	-38%	-39%
	商品房	南充	46	0.38	74	0.43	263	1.76	49%	81%
	商品房	九江	4	0.06	1	0.01	11	0.16	-35%	-19%

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