

06月21日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.02	20.36
上海	1.92	21.84
广州	2.85	44.71
深圳	1.41	15.93

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	6.21	79.86
深圳	2.11	27.69
杭州	2.85	49.46
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 上海：11个商品住房项目即将上市 提供1680套房源
  - 宁夏中卫市推出购房补贴政策
  - 粤港澳大湾区11城签署城市房地产市场联动合作框架协议
- 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

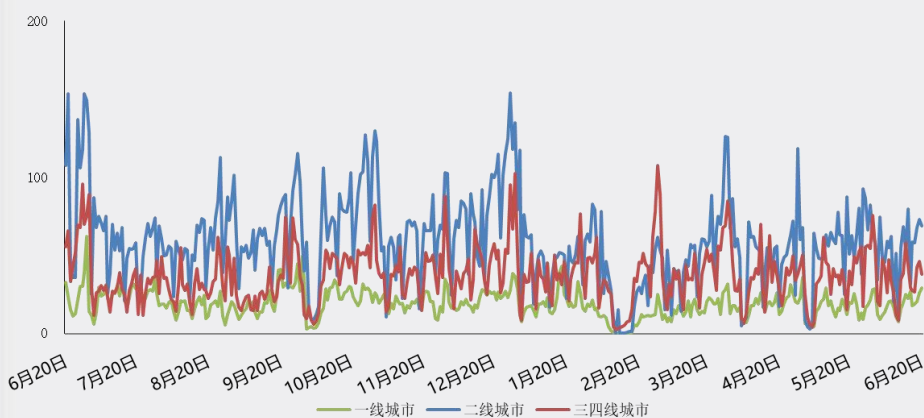
## 二、三线城市成交指数下跌

四川资阳：将不再新建安置房

一线城市成交指数：29.16 / 二线城市成交指数：68.86 / 三线城市成交指数：37.79

## 市场—— 二、三线城市成交指数下跌，青岛下跌47.85%

06月20日，一线城市成交指数为29.16，环比上涨2.86%，广州上涨8.83%；二线城市成交指数为68.86，环比下跌4.17%，青岛下跌47.85%；三线城市成交指数为37.79，环比下跌8.43%，泰安下跌40.35%。二、三线城市成交指数较昨日下跌。



## 土地—— 湖州房总地产竞得湖州吴兴区1宗住宅地 成交价8.39亿元

6月21日上午，浙江湖州吴兴区挂牌1宗住宅地，仅1轮竞价，湖州房总地产开发有限公司竞得该地，成交价8.39亿元。

该地块为浙江湖州吴兴区草田漾单元TH-10-03-01B地块，出让面积74618㎡，容积率1.5，建筑面积111927㎡。地块起价83900万元，起始楼面价7496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	TH-10-03-01B	住宅	11.1927	8.39	7496	0%

## 政策—— 四川资阳：发布楼市新政 降低购房者的贷款门槛 将不再新建安置房

6月21日，四川省资阳市住房和城乡建设局发布了《推动房地产市场平稳健康发展二十条措施》的征求意见稿。该措施涵盖了多个方面，旨在促进房地产市场的稳定发展。具体措施包括优化个人贷款政策，以降低购房者的贷款门槛；调整土地规划条件，以适应市场需求；简化审批流程，提高行政效率；以及加强开发过程的监管，确保项目质量和合规性。此外，措施还明确提出，将不再新建安置房。对于新的房屋征收和征地拆迁补偿安置，原则上将采用货币安置或使用政府剩余的安置房源进行安置，以提高资源利用效率和安置效率。

## 【企业动态】

## ➤ 华润置地挂牌转让北京润盈置业有限公司 10%股权 底价 3.48 亿元

6月21日，据北京产权交易所消息，华润置地开发（北京）有限公司挂牌转让北京润盈置业有限公司10%股权，转让底价3.48亿元。

公告披露，北京润盈置业有限公司成立于2024年1月4日，法定代表人为凌晓洁，注册资本达34.85万元，由华润置地持有100%股权。该公司经营范围包括许可项目：房地产开发经营；一般项目：停车场服务；物业管理等。

截至2024年5月31日，该公司营业收入为0，资产总计376594.53万元，负债总计28663.04万元，净利润-518.51万元。

## ➤ 阳光100收到清盘呈请 表示将反对呈请并采取行动保护其合法权利

6月20日，阳光100中国控股有限公司发布清盘呈请公告。

阳光100披露，于2024年6月18日，柏顺（香港）有限公司（「呈请人」）就公司尚未支付2021年8月11日到期的赎回价格50,467,500美元，以及自2021年8月11日至2024年3月22日未偿还本金45,000,000美元的每年2%的违约利息2,385,000美元，向香港特别行政区高等法院提交一份针对本公司的清盘呈请。

呈请将于2024年8月28日（星期三）上午10时于高等法院进行聆讯。阳光100于2024年6月19日收到呈请。

阳光100表示，公司将征询法律意见，并采取一切必要行动保护其合法权利。此外，公司将反对呈请，此乃由于董事会认为呈请并不代表其他利益相关者之利益，并可能损害本公司的价值。鉴于呈请，本公司将于咨询法律意见后考虑向高等法院申请相关认可令。

其又提醒股东，概不保证高等法院将授出认可令。倘未获授出认可令但清盘令并未被驳回或长期搁置，则于开始日期或之后的所有股份转让均属无效。

## ➤ 厦门建发成功发行 22.5 亿元第三期“一带一路” 可续期债券

6月20日，厦门建发股份有限公司公告了其面向专业投资者公开发行的“一带一路”可续期公司债券（第三期）的发行结果。公告显示，厦门建发此次发行的债券简称为24建发Y3，代码为241137.SH，基础期限为5年，公司拥有续期选择权。本次债券发行规模原计划不超过25亿元，实际发行金额为22.5亿元，票面利率为2.94%，认购倍数达到1.6044倍。发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方未参与本期债券认购。

## 【土地动态】

## ➤ 温州乐清市柳市镇一宗商住用地 7 月 24 日出让 起拍价 2.4 亿元

6 月 21 日，浙江温州乐清市预挂牌一宗商住用地，编号为[2023]040 号，位于柳市镇原后西村，预计 7 月 24 日公开出让。

该地块出让面积 23962 平方米，容积率 4.0，可建面积达 95848 平方米，起拍价 2.4 亿元，起始楼面价 2504 元/平方米。根据规划，商业部分包括零售、餐饮及商务用地，其中涉及柳市镇新桥村（原后西村）安置留用地。

该地块规定竞得人需在成交后 41 个月内交付回购面积 14467 平方米的住宅给回购对象，回购均价 4680 元/平方米，不包括土地出让金等相关税费。商业部分需整宗登记不动产权，且项目具体回购及建设要求已明确，涉及回购对象的权益保障及商业用地的权属登记。

## ➤ 万科北京退地地块再上市 起始价由 44 亿上涨至 86 亿元

6 月 21 日，北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地的一宗地块即将再度入市。该地块曾于 2016 年由万科竞得后退还，此次重新上架拍卖。

地块土地面积 8.56 万平方米，建筑控制规模 16.29 万平方米。2016 年，万科以 109 亿元竞得该地块，住宅用地由万科 100%自持租赁。然而，由于全部自持租赁收益低且资金回笼速度慢，万科最终选择退地。

此次地块再度上市，出让条件已有所改变。地价达到上限后不再竞报自持商品住房面积，而是转为现场摇号方式确定竞得人。此次挂牌土地的起始出让价为 86 亿元，土地合理上限价格 103 亿元，相较于 2016 年的起拍价 44 亿元和上限价格 59 亿元，几乎翻倍增长。

## ➤ 广州 8.13 亿元挂牌出让海珠、番禺两宗地块

6 月 21 日，据广州公共资源交易中心消息，广州海珠区和番禺区分别挂牌出让 1 宗地块，起拍价为 3.56 亿元和 4.57 亿元。

其中，海珠区琶洲中二区 AH041213 地块属于教育科研用地，宗地面积 34084 平方米（其中出让宗地面积 23319 平方米），计算容积率建筑面积 ≤ 55965 平方米，增价幅度 500 万元，竞买保证金为 7121 万元。

另一宗出让地块为番禺区化龙镇现代产业园 E1 地块，属于港口用地，宗地面积 200413.65 平方米（可建设用地面积 200413.65 平方米），计算容积率建筑面积 ≤ 10670 平方米，增价幅度 500 万元，竞买保证金为 9139 万元。公告出让条件要求，该地块拟建产业为水上运输业产业。

典型城市 06 月 20 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.19		6.20		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	131	1.61	183	2.02	1745	20.36	28%	29%
	商品住宅	上海	264	2.37	208	1.92	2421	21.84	-3%	1%
	商品住宅	广州	224	2.62	261	2.85	4072	44.71	31%	34%
	商品住宅	深圳	80	0.80	142	1.41	1572	15.93	27%	27%
二线城市	商品住宅	成都	343	4.65	380	5.10	4653	62.53	-15%	-13%
	商品住宅	武汉	201	2.49	237	2.87	3641	43.10	5%	4%
	商品住宅	杭州	267	3.50	242	3.18	3869	53.57	94%	98%
	商品住宅	苏州	158	2.00	183	2.46	1492	19.47	34%	34%
	商品住宅	青岛	471	5.18	235	2.70	4103	48.09	48%	43%
	商品房	宁波	264	2.43	258	2.72	2819	26.47	101%	50%
	商品住宅	温州	249	2.83	182	1.96	2161	25.08	60%	45%

(续上表) 典型城市 06 月 20 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.19		6.20		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	119	—	99	—	1280	—	38%	—
	商品住宅	东莞	50	0.62	47	0.61	496	6.27	50%	57%
	商品房	佛山	301	2.93	359	3.42	5729	50.52	5%	1%
	商品住宅	惠州	105	1.14	91	1.05	1474	15.94	-18%	-17%
	商品住宅	扬州	19	0.26	27	0.38	899	12.71	100%	74%
	商品住宅	汕头	49	0.54	—	—	915	10.07	-4%	-12%
	商品住宅	江门	71	0.81	111	1.23	1330	14.07	-18%	-20%
	商品住宅	中山	58	0.60	—	—	2128	22.84	77%	74%
	商品住宅	泰安	19	0.24	10	0.15	229	2.99	20%	24%
	商品住宅	肇庆	74	0.80	—	—	769	7.92	—	-10%
	商品住宅	韶关	12	0.15	7	0.08	325	4.42	38%	47%
	商品住宅	莆田	17	0.27	12	0.14	223	3.15	25%	30%
	商品住宅	南平	6	0.06	8	0.08	14	0.14	—	—
	商品房	九江	3	0.03	1	0.01	23	0.23	-28%	-53%
商品房	舟山	139	1.43	125	1.28	595	6.34	130%	119%	

**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