

06月19日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.12	16.74
上海	2.19	17.55
广州	1.99	39.24
深圳	0.45	13.71

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	5.41	67.07
深圳	2.03	23.43
杭州	2.53	44.13
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 广州：推动城中村改造等“三大工程”扩大汽车、住房、家居家电等大宗消费
- 发改委：将加快推动“两重”、“双新”等各项政策落地见效
- 保利发展拟发行6亿元绿色中期票据研究详见：

<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

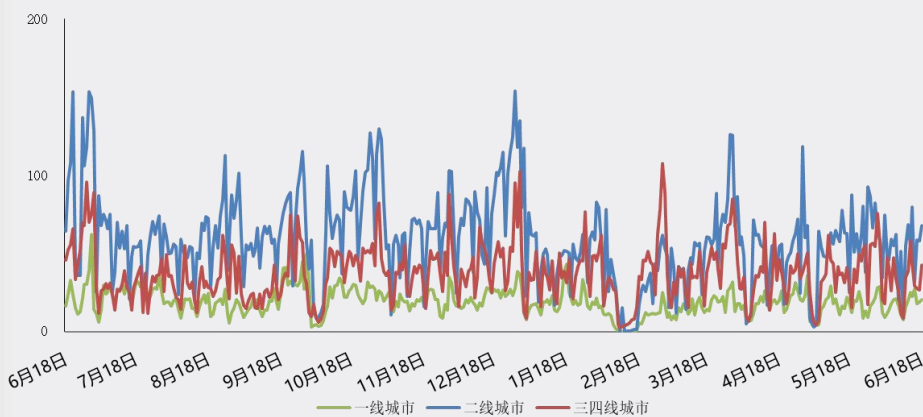
## 一、二、三线城市成交指数上涨

苏州：调整公积金贷款认定标准

一线城市成交指数：20.44 / 二线城市成交指数：68.00 / 三线城市成交指数：42.45

## 市场——一、二、三线城市成交指数上涨，宁波上涨30.85%

06月18日，一线城市成交指数为20.44，环比上涨1.24%，广州上涨24.41%；二线城市成交指数为68.00，环比上涨9.84%，宁波上涨30.85%；三线城市成交指数为42.45，环比上涨15.91%，江门上涨25.11%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——奥体建设17.4亿摘河西南G11地块 楼面价4.4万元/平

6月19日，南京土地市场完成三宗住宅用地的出让，总起始价为19.7亿元，最终成交价为20.52亿元。

其中，河西南G11地块在47轮竞价后，由奥体建设以17.4亿元的价格竞得，楼面价约为4.39万元/平方米，成为南京目前单价第二高的地块。

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
南京	河西南G11地块	住宅	-	17.4	4.39	-

## 政策——苏州：调整公积金贷款认定标准 仅有1套房且已挂牌出售享首套政策

6月18日，苏州市住房公积金中心近日发布了《关于优化住房公积金贷款家庭住房套数认定标准的通知》。该通知规定，购房合同网签日期在2024年6月1日以前，若缴存人家庭（包括借款人、配偶及未成年子女，下同）在苏州行政区域内名下无自住住房，则该住房将被认定为首套房。

此外，若购房合同网签日期在2024年6月1日及以后，缴存人家庭在所购住房所在县（市）区无自住住房，或仅有1套住房且已在当地住建部门网上交易服务平台挂牌出售，该住房同样将被认定为首套房。

如若认定为购买第二套自住住房，则执行第二套房贷款政策。

## 【企业动态】

## ➤ 华润水泥投资二次挂牌转让百色润合装配式建筑公司 100%股权

6月19日，据上海联合产权交易所公告，华润水泥投资有限公司拟转让百色润合装配式建筑有限公司100%股权，转让底价5564.96万元。

公告显示，本次转让要求意向受让方应为依法设立并有效存续的境内企业法人，意向受让方经资格确认后3个工作日内交纳1500万元保证金。若信息披露期满（2024年7月17日）征集到两个及以上符合条件的意向受让方，选择多次报价方式交易。

百色润合装配式建筑有限公司成立于2019年12月26日，属于国有控股企业，注册资本9000万元，由华润水泥投资有限公司全资持股。该公司经营范围包括一般项目：预制构件、商品混凝土、砂浆和建筑骨料的来料加工、生产和销售，预制件组装与装配工程等。

## ➤ 保利旗下北京朝新和筑置业增资扩股 对应持股 14%

6月19日，据北京产权交易所消息，北京朝新和筑置业有限公司拟开展增资项目。根据公告，该增资项目拟新增投资方数量为1个，拟募集资金对应持股比例为14%，拟募集资金金额择优确定。

项目进一步要求，投资方须为中国境内（不含港澳台地区）依法注册并有效存续的有限责任公司，且项目不接受意向投资方组成联合体参与投资。意向投资方应在7月16日（公告信息发布截止日）17时前，将保证金100万元交纳至北交所指定账户。

北京朝新和筑置业有限公司成立于2023年6月27日，注册资本与实收资本均为13.728亿元，由保利（北京）房地产开发有限公司全资持股，经营范围包括许可项目：房地产开发经营。截至2024年4月30日，该公司资产总计679526.08万元，负债总计544870.14万元，营业收入0，净利润-1745.43万元。

## ➤ 武汉地铁 4.33 亿元底价转让迅望置业股权及债权

6月19日，武汉迅望置业有限公司100%股权及对标的公司4.31亿元债权在武汉光谷联交所综合交易平台挂牌转让，底价4.33亿元，转让方为武汉地铁控股有限公司。武汉迅望置业成立于2024年3月26日，注册资本1000万元，隶属于武汉市国资委。

据悉，武汉迅望置业就P（2023）115号地块与武汉市自然资源和规划局签订了《国有建设用地土地使用权出让合同》，截止评估基准日，标的企业已缴纳的土地出让金及契税、印花税合计4.29亿元，标的企业剩余未缴纳土地出让金为3.74亿元，且未取得该宗地《不动产权证书》，受让方应督促标的企业按照《国有建设用地土地使用权出让合同》约定按时缴纳剩余土地出让金。

## 【土地动态】

## ➤ 温州苍南一宗商住用地七月出让 须代建 54 套安置房

6月19日，浙江温州苍南县公开挂牌一宗商住用地，地块编号为金乡镇城西区块 CX-03-07a-1，预计7月24日进行出让。该地块面积达21027平方米，容积率最高2.36，可建面积49623.72平方米，规定商业建筑面积不超过30%。地块划为商业及住宅两大区域，商业区建筑限高15米，并要求商业用房面积不低于6000平方米。

此次出让要求竞得者代建54套安置房，每套约120平方米，总计6480平方米，并要求与商品房统一设计、施工及验收，确保建筑品质及风格一致，同步建设并于同一时期交付。地块起拍价为3312万元，起始楼面价为667元/平方米，安置房具体位置将在总方案评审时确定。

## ➤ 南京3宗住宅地 20.52 亿元成交 秦淮区地块溢价率 20.42%

6月19日，南京挂牌出让3宗住宅用地，分别位于秦淮区、建邺区和溧水区。3宗地块总起价19.7亿元，最终成交价合计约20.52亿元。

据了解，经25轮报价，南京中堃置业有限公司（中堃置业）夺得秦淮区夫子庙街道马道街以南、小心桥东街以西地块，溢价率达20.42%。该地块出让面积10926.19平方米，为住宅用地，容积率1.2，建筑面积13111.43平方米，起价3.82亿元，最终报价4.6亿元，楼面价35084元/平方米。

经5轮报价，南京昱临置业有限公司以0.82亿元竞得溧水区永阳街道新龙路以东、绿村巷以南新建巷南地块，溢价率5.13%。该地块出让面积12750.41平方米，为住宅用地，容积率1.02，建筑面积13005.42平方米，起价0.78亿元，最终楼面价6305元/平方米。

## ➤ 武义金武城建竞得金华武义县1宗商住地 成交价 2.07 亿元

6月19日上午，浙江金华武义县挂牌1宗商住地，经22轮竞价，武义金武城市更新建设运营有限公司竞得该地，成交价2.07亿元。溢价率达5.61%。

该地块位于浙江省金华市武义县政府南侧，出让面积18544㎡，容积率1.6，建筑面积29670.4㎡，起拍价1.96亿元，起始楼面价6606元/㎡。

此外，该宗地布置不少于3000㎡的沿街底层商业，上述全部沿街底层商业将由政府指定单位向受让方回购，回购价格为13300元/㎡。

典型城市 06 月 18 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.17		6.18		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	106	1.31	99	1.12	1431	16.74	21%	22%
	商品住宅	上海	203	1.93	237	2.19	1949	17.55	-12%	-8%
	商品住宅	广州	142	1.60	182	1.99	3587	39.24	27%	30%
	商品住宅	深圳	57	0.55	46	0.45	1350	13.71	21%	20%
二线城市	商品住宅	成都	311	3.96	353	4.76	3930	52.79	-18%	-16%
	商品住宅	武汉	149	1.82	169	1.95	3203	37.74	4%	3%
	商品住宅	杭州	234	3.38	336	4.18	3360	46.89	72%	77%
	商品住宅	苏州	118	1.44	127	1.60	1151	15.02	14%	15%
	商品住宅	青岛	321	3.83	361	4.13	3397	40.20	33%	30%
	商品房	宁波	258	1.60	248	2.10	2297	21.32	81%	34%
	商品住宅	温州	78	0.91	157	1.92	1730	20.28	51%	35%

(续上表) 典型城市 06 月 18 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.17		6.18		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	142	—	98	—	1062	—	28%	—
	商品住宅	东莞	—	—	59	0.74	399	5.04	21%	26%
	商品房	佛山	156	1.21	247	2.79	5069	44.17	1%	-4%
	商品住宅	惠州	84	0.90	107	1.21	1278	13.75	-21%	-20%
	商品住宅	扬州	40	0.57	48	0.66	853	12.07	116%	84%
	商品住宅	汕头	54	0.55	55	0.58	866	9.53	-1%	-9%
	商品住宅	江门	67	0.72	85	0.90	1148	12.03	-23%	-25%
	商品住宅	中山	71	0.75	80	0.83	2070	22.23	89%	85%
	商品住宅	泰安	18	0.22	15	0.20	200	2.60	23%	25%
	商品住宅	肇庆	43	0.47	57	0.59	695	7.12	-1%	-11%
	商品住宅	韶关	17	0.22	8	0.09	306	4.20	37%	47%
	商品住宅	莆田	13	0.21	19	0.23	194	2.74	20%	23%
	商品房	九江	—	—	1	0.01	19	0.19	-41%	-62%
	商品房	舟山	45	0.58	64	0.73	331	3.63	45%	44%

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