

05月16日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	—	11.37
上海	1.91	14.51
广州	1.98	24.33
深圳	0.66	8.69

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	—	30.49
深圳	1.78	17.88
杭州	2.31	28.58
南京	—	15.9

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 发改委：健全房地产企业主体监管制度 推进保障性住房建设
 - 连云港市拟发楼市新政：支持市场化“以旧换新” 公积金最高140万
 - 常州市首套房贷利率降至3.25%
- 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

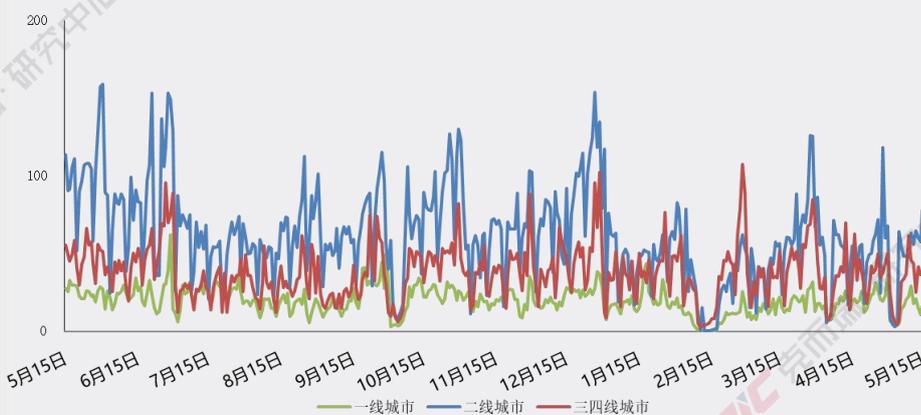
一、二、三线城市成交指数上涨

合肥：发布房地产新政

一线城市成交指数：24.45 / 二线城市成交指数：114.37 / 三线城市成交指数：71.78

市场—— 一、二、三线城市成交指数上涨，青岛上涨62.49%

05月15日，一线城市成交指数为16.16，环比上涨5.33%，广州上涨69.70%；二线城市成交指数为77.99，环比上涨20.44%，青岛上涨62.49%；三线城市成交指数为37.36，环比上涨1.06%，汕头上涨37.41%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 嵊州山乘置业以6.34亿元竞得绍兴嵊州三江街道2宗商住地

5月16日，绍兴嵊州市出让2宗位于嵊州市三江街道的相邻商住地，出让面积146亩，总建筑面积15.75万㎡，总起价6.34亿元。

仅1轮报价，嵊州市山乘置业有限公司分别以底价2.84亿元和3.5亿元竞得上述两宗地块。其中，地块编号为嵊州市三江街道章村路1号商住地块（嵊自然资规条〔2024〕第18号），出让面积47463㎡，为商住用地，容积率为1.5，建筑面积71194.5㎡，起价2.84亿元，楼面起价3989.07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
绍兴	嵊自然资规条〔2024〕第18号	商住	7.1195	2.84	3989	0%

政策—— 合肥：发布房地产新政 含购房补贴、取消摇号、房票安置等

5月15日晚，合肥市发布关于进一步调整优化房地产政策措施的通知。

通知显示，实施购房补贴。2024年5月15日（含15日）起至2025年5月14日，凡在合肥市新购买新建商品住房的购房人，给予总房价1%的购房补贴；二孩及以上的户籍家庭新购买新建商品住房的，给予总房价1.5%的购房补贴；新市民、进城农民、城市公共服务人员新购买新建商品住房的，给予总房价2%的购房补贴等等。

【企业动态】

➤ **中国金茂收购成都隽茂 49%股权 总对价约为 11.9 亿元**

5月16日，中国金茂控股集团有限公司发布公告，宣布其间接全资附属公司金茂西南成功收购成都隽茂 49%的股权。

根据公告，此次交易的总对价为 11.92 亿元人民币，此价格基于独立评估机构对成都隽茂截至 2023 年 9 月 30 日的净资产评估值（约 24.16 亿元人民币）而定。经过调整，成都隽茂股权的最终对价为 11.75 亿元人民币，同时成都隽茂支付的借款利息税后净额为 1663.8 万元人民币。

金茂西南将在股权转让协议签署后的 10 个工作日内，以现金形式一次性支付对价至卖方嘉兴文茂贰号的指定账户。工商变更登记手续将在对价支付完毕后的 30 个工作日内完成。

➤ **新世界再与国企联手 与深业集团携手研发北都及其他房产项目**

5月16日，新世界发展与国企深业集团签署战略合作协议，双方将以各自的资源优势及丰富的发展经验，共同研究及开发北部都会区内的创科及其他房地产项目。

这次战略合作协议，在新世界发展执行董事兼首席营运总监马绍祥及深业集团总裁王昱文见证下，由新世界发展首席财务总监刘富强及深业集团副总裁姚启怀于 5 月 10 日在深圳联合签署。根据协议内容，双方在深港产业创新及科技合作方面，共同探索新发展方向及营运模式，开拓粤港澳大湾区产业合作的地标项目。双方亦会联合成立工作小组，寻求全方位的合作机会。

➤ **中南建设为子公司中山锦泽 2.7 亿元贷款展期提供担保**

5月15日，江苏中南建设集团股份有限公司（简称“ST 中南”）发布关于为中山锦泽置业有限公司提供担保的进展公告。

公告显示，2021 年中山锦泽向中国光大银行股份有限公司中山分行借款 5 亿人民币，期限为 36 个月，ST 中南为其提供连带责任担保。目前，该借款余额为 2.7 亿人民币，借款期限延长 24 个月，担保期限和金额亦相应调整。

中山锦泽的担保额度使用情况表明，担保金额占 ST 中南最近一期股东权益的 2.93%，且此次担保为已有担保期限的延长，担保金额保持不变。中山锦泽成立于 2020 年 12 月 21 日，注册资本为 1960.78 万人民币，主营房地产开发经营。截至 2023 年末，公司资产总额为 151482.16 万人民币，负债总额为 104712.33 万人民币，净资产为 46769.83 万人民币。

截至本公告日，中南建设及控股子公司对外担保余额 403.15 亿元，占公司最近一期经审计归属上市公司股东的股东权益的 436.93%。

【土地动态】

➤ 上海推出今年第六批次集中供应楼盘 备案均价为 70643 元/平方米

5月16日，上海市房管局公布了最新一批房源信息，涉及全市8个区域的16个项目。这批房源总建筑面积约为45.2万平方米，共计3989套住房，备案均价为70643元/平方米。

详细数据显示，这批房源中，有7个项目的备案均价在6万元/平方米以下，面积占比约为41%。另有7个项目的备案均价介于6至10万元/平方米之间，面积占比约为37.2%。此外，还有2个项目的备案均价超过10万元/平方米，面积占比为21.8%。

房源覆盖的地区包括浦东、普陀、虹口、闵行、宝山、嘉定、松江和青浦等。

➤ 深圳西丽龙光人才房地块二次拍卖流拍 起拍价降 10 亿至 42.15 亿元

5月16日，位于中国深圳市南山区的西丽龙光人才房地块二次拍卖流拍。

从一拍的起拍价约52.69亿元降至二拍的起拍价42.15亿元，降了10个多亿。但依然未有人报名。

该地块命名为龙光玖麟商务中心，地处留仙洞总部基地，紧邻地铁留仙洞站，且面向大疆总部“天空之城”。2021年5月13日，龙光地产以69亿元的价格竞得该地块，当时有三家房企参与，经过180余轮竞价，楼面价约2.36万元/平方米。

该地块占地面积21370.32平方米，总建筑面积达29万平方米，规划包括办公15万平方米、商业1.5万平方米、酒店4万平方米、地下商业1万平方米及人才住房7.21万平方米。地块所处位置优越，靠近多条地铁线路，并处于留仙洞总部基地内，已有大疆等众多独角兽及高科技企业入驻。

➤ 广州南沙区发布 2024 年首批宅地清单 总价 5.788 亿元

5月16日，广州市规划和自然资源局南沙区分局公布南沙2024年首批宅地清单，包括两宗纯宅地和一宗商住地，集中于横沥岛。

新地块起始总价5.788亿元，折合楼面价约1.17万元/㎡。2024NJY-2地块已挂牌，2024NJY-3和2024NJY-4地块尚未挂牌，其中前者位置优越，预计楼面价将超前者。

横沥岛地块近年来备受关注，2019年底葛洲坝联合体以44.7亿元底价拿地，楼面价8090元/㎡，后多家开发商加入，地价上涨。2021年建发创南沙楼面价历史新高至23604元/㎡。但2022年后，大部分地块底价成交。

典型城市 05 月 15 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.13		5.14		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	—	—	—	—	981	11.37	-26%	-26%
	商品住宅	上海	146	1.27	214	1.91	1679	14.51	-29%	-29%
	商品住宅	广州	104	1.16	174	1.98	2251	24.33	15%	16%
	商品住宅	深圳	55	0.62	65	0.66	849	8.69	-21%	-21%
二线城市	商品住宅	南京	55	0.62	112	1.34	886	10.45	-13%	-12%
	商品住宅	成都	365	4.79	702	8.55	3963	52.47	4%	-2%
	商品住宅	武汉	279	3.32	258	3.04	2067	25.16	-7%	-3%
	商品住宅	杭州	164	2.39	214	3.26	1645	22.39	10%	1%
	商品住宅	苏州	84	1.11	54	0.68	806	10.53	-18%	-17%
	商品住宅	青岛	188	2.22	305	3.61	1876	22.65	-27%	-25%
	商品房	宁波	117	1.24	105	1.19	1051	13.38	5%	10%
	商品住宅	温州	96	1.55	93	1.16	841	11.20	-26%	-24%

(续上表) 典型城市 05 月 15 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.13		5.14		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	81	—	118	—	650	—	-48%	—
	商品住宅	东莞	38	0.47	—	—	330	3.99	-40%	-41%
	商品房	佛山	318	3.78	347	2.79	3735	36.13	-3%	7%
	商品住宅	惠州	—	—	166	1.69	1380	14.78	-11%	-16%
	商品住宅	扬州	37	0.51	35	0.45	316	5.59	14%	60%
	商品住宅	汕头	42	0.53	61	0.72	727	8.65	-3%	9%
	商品住宅	江门	85	0.91	112	1.00	1256	13.60	20%	18%
	商品住宅	中山	80	0.86	56	0.61	851	9.23	13%	12%
	商品住宅	泰安	10	0.13	15	0.18	136	1.76	-40%	-26%
	商品住宅	肇庆	38	0.44	40	0.44	545	6.17	0%	3%
	商品住宅	韶关	25	0.32	12	0.13	186	2.41	72%	85%
	商品住宅	莆田	4	0.05	10	0.13	132	1.83	-25%	-22%
	商品房	南充	27	0.22	26	0.21	562	3.46	64%	-14%
	商品房	舟山	22	0.18	25	0.32	180	1.97	36%	39%

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