



易居企业集团·克而瑞

10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	2.88	42.88
上海	2.88	20.53
广州	2.40	30.25
深圳	1.46	27.57

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	3.71	35.35
深圳	0.90	6.04
杭州	0.80	8.08
南京	3.07	21.57

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 居无定所仍坚持用养老金还债
- 陆家嘴：徐海燕辞任监事
- 统计局：房地产市场总体上趋于平稳
- 媒体：个别风险暴露改变不了“房住不炒”
- 中国房协在京召开座谈会

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 顾凡迪

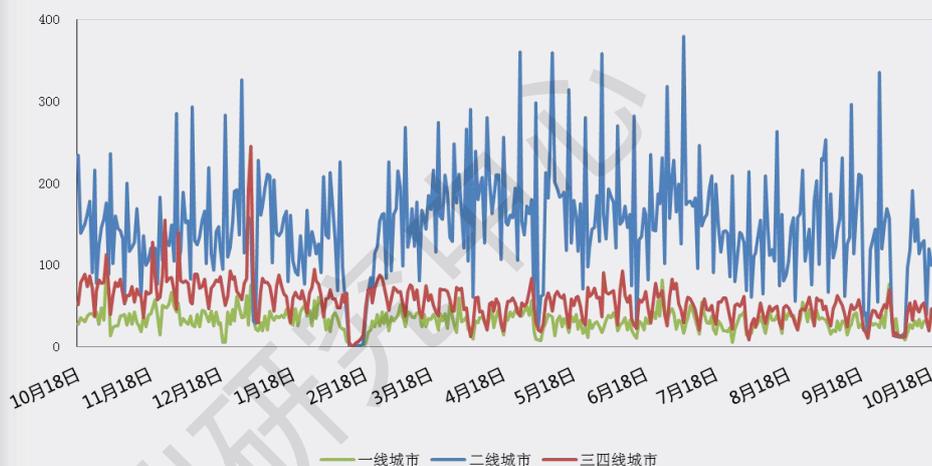
## 一、三线城市成交指数上涨

嘉兴海盐：发布商品房交易风险重点提示二十条

一线城市成交指数：34.21 / 二线城市成交指数：99.84 / 三线城市成交指数：46.60

## 市场——一、三线城市成交指数上涨，北京上涨219.72%

10月18日，一线城市成交指数为34.21，环比上涨10.73%，北京上涨219.72%；二线城市成交指数为99.84，环比下跌20.02%，武汉下跌3.41%；三线城市成交指数为46.60，环比上涨26.56%，扬州上涨90.56%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——绿地携合景20.6亿元摘台州黄岩商住地 楼面价4037元/平米

观点地产网 10月18日，浙江台州黄岩区出让1宗商住地，楼面起价4037元/平方米，最终该地块由绿地&合景泰富低价20.6亿元摘得。

此次挂牌地块位于台州黄岩区北城街道二环东路西侧、经四路南侧地块，经过1轮报价，台州绿地山海房地产开发有限公司&杭州泓升房地产开发有限公司（绿地&合景泰富）以底价20.6亿元竞得黄岩区北城街道二环东路西侧、经四路南侧地块，楼面价4037元/平方米。

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
台州	-	商住	-	20.6	4037	-

## 政策——嘉兴海盐：发布商品房交易风险重点提示二十条

中国网地产讯 10月17日，从海盐县人民政府官方微信平台获悉，为保障购房者合法权益，防范交易风险，嘉兴市海盐县住房和城乡建设局坚持问题导向，结合监管要求，发布《商品房交易风险重点提示二十条》，就商品房交易过程中可能存在的风险点进行提示。

以下为全文：今天，为保障购房者合法权益，防范交易风险，海盐县住房和城乡建设局坚持问题导向，结合监管要求，发布《商品房交易风险重点提示二十条》，就商品房交易过程中可能存在的风险点进行提示。

## 【企业动态】

## ➤ 海南“十四五”贸易发展规划征求意见稿 将推进传统商圈智能化建设

（观点地产网）近日，由海南省商务厅编制的《海南省“十四五”贸易发展规划（征求意见稿）》公布，广泛征求听取社会公众意见。

《规划》提出，“十四五”期间，海南将实行以“零关税”为基本特征的货物贸易管理制度，建立健全海南自由贸易港禁止、限制进出口货物、物品清单管理制度，支持货物贸易新业态新模式发展。实行以“既准入又准营”为基本特征的服务贸易自由化便利化政策，实施海南自由贸易港跨境服务贸易“负面清单”，加快新兴服务贸易发展，大力促进数字贸易发展。

《规划》还表示，海南将积极培育扩大新兴消费。发展智慧商圈和智能店铺，推进传统商圈智能化建设，鼓励老城区核心商圈升级改造；促进线上线下融合发展。鼓励“互联网+流通”发展，支持全省百货商超、连锁便利店、专业市场等发展电子商务；发展首店经济，鼓励高端知名品牌在海南首发新品，举办时尚走秀和发布活动；发展夜间经济，持有条件市县建设、升级打造一批具有本地特色的夜间经济集聚区。

## ➤ 绿城拟发行 14 亿元中期票据 申购利率最低 2.9%

（观点地产网）10月18日，绿城房地产集团有限公司发布2021年度第一期中期票据申购说明。

本期债务融资工具的发行规模为14亿元，其中，品种一为3年期，初始发行规模为7.00亿元；品种二为5年期，初始发行规模为7.00亿元。申购区间为：品种一申购区间为2.9%-3.9%，品种二申购区间为3.2%-4.2%。

本期中期票据发行日期为2021年10月19日，上市日期为2021年10月21日，品种一兑付日期为2024年10月20日，品种二兑付日期为2026年10月20日。

## ➤ 世联行将长租业务终止后 5.5 亿剩余募集资金永久补充流动资金

（观点地产网）10月18日，深圳世联行集团股份有限公司发布公告，披露关于将此前长租公寓建设项目剩余募集资金用于永久补充流动资金的相关事项。

在2017年8月22日世联行召开第四届董事会第十二次会议，审议通过《关于部分变更募集资金用途的议案》，同意将金额为86,754.83万元以及2017年6月30日以后产生的利息收入的募集资金投资项目变更为“长租公寓建设项目”。

后于2017年12月13日召开第四届董事会第十八次会议，审议拟将募集资金投资项目“长租公寓建设项目”的实施主体由公司控股子公司深圳红璞公寓科技管理有限公司变更为公司全资子公司深圳世联集房资产管理有限公司。

## 【土地动态】

➤ **深圳盐田挂牌 1 宗物流地块 将建亚太智慧保税物流综合体项目**

(观点地产网) 10月18日,深圳盐田挂牌一宗物流用地,挂牌起始价1.88亿,地块将于11月16日出让。

该地块将建亚太智慧保税物流综合体项目,项目建成投产后,每3年内纳入盐田区营业收入需满387亿元,在盐田区纳税总额3.6亿元。

资料显示,出让宗地为J306-0036地块,位于区盐田路与明珠大道交汇处南侧、盐田综合保税区内,土地面积3.16万平方米,建筑面积12.65万平方米,土地使用年限为30年,其宗地计入容积率的总建筑面积不超过12.65万平方米,其中物流建筑12.60万平方米,配餐中心500平方米。该项目应至少达到绿色建筑评价标识国家二星级或者深圳市金级的要求。

➤ **金义新区发展 8.1 亿摘得金华金东区宅地 楼面价 1.3 万/平米**

(观点地产网) 10月18日,浙江金华金东区多湖街道1宗宅地采取“限地价+摇号”方式出让,最终地块由浙江金义田园智城置业有限公司(金义新区发展)以底价8.1亿元竞得。

该地块为金东区纵二路以西、横五路以北住宅地块,出让面积3.11万平方米,容积率2,建筑面积6.23万平方米,起拍价8.1亿元,楼面起价13000元/平方米。

根据资料,浙江金义智园实业有限公司成立于2013年10月11日,注册地位于浙江省金华市金东区孝顺镇金山大道658号金山科创园205办公室(自主申报),法定代表人为陈兴忠。经营范围包括许可项目:各类工程建设活动;林木种子生产经营;房地产开发经营。一般项目:土地整治服务;承接总公司工程建设业务;建筑材料销售;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理等。该企业由浙江金华金义新区发展集团有限公司100%控股。

➤ **佛山三水北江新区再次撤牌一宗商住地 起拍价 7.12 亿**

(观点地产网) 10月18日,据佛山三水区政府网站消息,原定于10月20日出让的三水北江新区逾5.5万㎡商住地再次撤牌,地块原定起拍价7.12亿元,折合起拍楼面价4600.5元/㎡。

地块总占地面积5.52万㎡,容积率不高于2.8,计容建面不高于15.48万㎡,绿地率不低于30%,建筑限高100米。项目须于1年内动工,3年内竣工。按照规划,宗地须配建养老服务设施等社区公共服务用房。此外,宗地还要求建设住宅户型套数应不少于1100套,其中建筑面积100㎡以下住宅户型不少于总住宅户型套数的20%。

从地块位置上看,宗地北侧紧邻凤凰公园,周边有文塔公园、思贤小学、北江小学、凤凰小学(在建)、新动力广场等,生活配套丰富,同时靠近时代城、时代南湾等多个小区。

典型城市 10月18日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	10.17		10.18		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	85	0.90	229	2.88	3697	42.88	-9%	-6%
	商品住宅	上海	105	0.86	346	2.88	2392	20.53	-41%	-42%
	商品住宅	广州	246	2.68	212	2.40	2774	30.25	-15%	-13%
	商品住宅	深圳	205	2.15	137	1.46	2670	27.57	14%	19%
二线城市	商品房	重庆	—	23.66	—	—	—	53.93	—	-42%
	商品住宅	南京	11	0.11	248	2.98	2125	24.56	-33%	-34%
	商品住宅	成都	27	0.27	667	8.32	5938	74.40	-60%	-56%
	商品住宅	武汉	219	2.52	227	2.60	6470	72.29	-34%	-39%
	商品住宅	杭州	69	0.80	314	3.63	4299	50.95	-44%	-41%
	商品住宅	苏州	71	0.93	249	3.21	1796	22.60	-45%	-42%
	商品住宅	青岛	124	1.43	269	3.10	4189	46.38	-19%	-23%
	商品住宅	南昌	128	1.54	—	—	565	6.31	18%	13%
	商品住宅	福州	111	1.01	154	1.35	1592	14.27	-5%	-11%
	商品房	宁波	97	1.11	193	2.48	2785	33.20	-35%	-85%
商品住宅	温州	83	0.89	267	3.39	2646	33.70	-22%	-16%	

(续上表) 典型城市 10 月 18 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	10.17		10.18		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	42	—	163	—	1373	—	-45%	—
	商品住宅	东莞	70	0.73	90	1.03	1421	16.21	-14%	-15%
	商品住宅	惠州	11	0.12	33	0.35	367	4.31	-60%	-61%
	商品住宅	扬州	27	0.33	52	0.62	529	6.36	80%	81%
	商品住宅	汕头	88	0.95	61	0.71	1256	14.65	-8%	-7%
	商品住宅	江门	14	0.20	8	0.10	180	2.06	-23%	-23%
	商品住宅	泰安	11	0.14	70	0.91	663	8.39	-31%	-27%
	商品房	连云港	63	0.56	171	1.90	2504	25.92	2%	7%
	商品住宅	莆田	23	0.31	49	0.63	463	6.03	-10%	-8%
	商品房	南充	22	0.21	126	1.05	2170	16.60	5%	8%
	商品房	九江	—	—	1	—	161	0.71	-22%	—
	商品房	舟山	21	0.19	18	0.19	343	3.18	11%	-5%
	商品住宅	建阳	—	—	2	0.03	11	0.15	-8%	28%

**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