



易居企业集团·克而瑞

9月17日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.00	27.25
上海	1.74	25.33
广州	1.75	24.20
深圳	0.75	11.08

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	4.67	38.75
深圳	2.85	21.77
杭州	1.22	15.18
南京	3.39	38.41

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 统计局：8月份价格形势还是保持稳定
- 近九成毕业生选择租房
- 前8月一线城市宅地价格同比涨幅接近零
- 一线探民生：少花钱，老乡住上安心房
- 8月募资降三成 房地产信托业务收紧

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

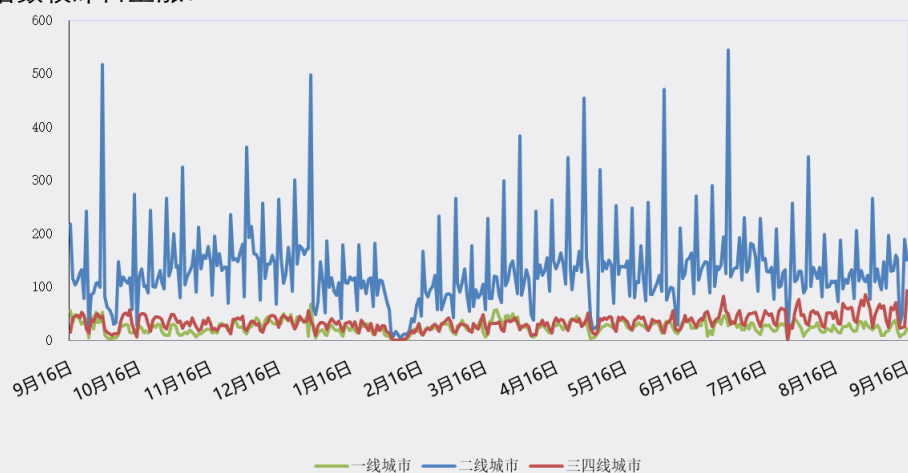
一、三线城市成交指数上涨

宁波落户新政施行

一线城市成交指数：22.21 / 二线城市成交指数：150.42 / 三线城市成交指数：92.65

市场——一、三线城市成交指数上涨，广州上涨18.51%

9月16日，一线城市成交指数为22.21，环比上涨9.69%，广州上涨18.51%；二线城市成交指数为150.42，环比下跌39.05%，青岛下跌70.55%；三线城市成交指数为92.65，环比上涨67.64%，南平上涨94.80%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——宁波东投底价9.11亿摘东部新城商住地 楼面价1.11万元/平

9月16日，宁波市东部新城核心区一宗商住地入市出让，编号为块甬土资告[2019]18003号。

最终，该地块由宁波东部新城开发投资集团有限公司以底价9.11亿元，楼面价11100元/平方米。该地块位于东部新城核心区以东片区，出让面积34194平方米，容积率2.40，建筑面积82065.6平方米，其中住宅总计容建筑面积不超过地块总计容建筑面积的50%。

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
宁波	块甬土资告[2019]18003	商住	8.21	9.11	1.11	-

政策——宁波落户新政施行：就业和居住同一社区均满5年可落户

9月16日，浙江省宁波市政府新闻办公室官方微信“宁波发布”消息，9月15日起，宁波市正式施行户口迁移新政。新政在去年出台的政策基础上大幅度放宽人才落户、居住就业落户条件，取消老年父母投靠落户限制，并新增了租赁落户和投资创业落户。

为了进一步优化宁波市户口迁移政策，放开放宽重点群体落户限制，这份名为《关于进一步放宽我市户口准入条件的通知》由宁波市政府办公厅于今年7月25日出台。

【企业动态】

➤ 海南省长：博鳌乐城先行区是医疗特区 正筹建博鳌研究医院

（观点地产网）9月16日下午，国务院新闻办公室举行新闻发布会，国家发展改革委员会副主任罗文、国家卫生健康委员会副主任曾益新、国家中医药管理局局长于文明、国家药品监督管理局副局长颜江瑛和中共海南省委副书记、海南省人民政府省长沈晓明，中共海南省委常委、宣传部部长肖莺子介绍《关于支持建设博鳌乐城国际医疗旅游先行区的实施方案》有关情况，并答记者问。中共海南省委副书记、海南省人民政府省长沈晓明表示，博鳌乐城国际医疗旅游先行区是一个医疗特区，设立乐城先行区是为了供给侧结构性改革。全国每年大概有60万人去国外看病的情况，根据目前国内监管现状，这些最好的药物、最好的器械进入国内市场，至少需要五年左右的时间，所以形成了60万去国外就医问药的“大军”，这些和医疗卫生服务的供给侧有关系。沈晓明认为，先行区的设立是供给侧结构性改革的产物，它的核心支撑是2013年2月份国务院批准建立先行区的时候给的政策，行内称为“国九条”，而《实施方案》是2013年的“国九条”的升级版。

➤ 香港政府收回土地发展公屋最快6年可建成

（观点地产网）9月15日，香港民建联高调要求香港政府引用《收回土地条例》增建公营房屋，其中直指闲置农地。香港土地政策小组主席刘振江表示，政府一直有利用土地收回条例收回土地，如元朗横州公屋发展计划，不同的项目基于基建及兴建进度而需时不同，平均需时约6-7年。刘振江补充，收回土地并不容易，因为除了土地业权人的赔偿外，同时要安置当时土地使用人，且部分租用人于土地上的作业对经济有贡献，不能一刀切，令困难增加。即使土地成功收回后，当中需克服大量技术问题，如基建等问题。

问及实行上述措施会否令公私营房屋的差距扩大，他表示，现是公型房屋供应落后于目标数字，现时增加公屋供养数字只是追回缺口，不认为比原先供应增加。

➤ 长实更改香港大埔岚山地块用途 接获近全数反对意见

（观点地产网）9月16日港媒消息，长实申请更改香港大埔岚山一宗综合用地用途至住宅发展受阻，其中在咨询期间收到112份意见书，近全数反对。

报道引述大埔区区议员邓铭泰说法称，凤园村不少村民忧虑用地建屋后，将进一步令凤园区内交通、环境空气及民生设施的影响恶化，希望发展商多进行地区咨询。

早在8月份长实就被传申请更改香港大埔岚山一宗综合用地用途至住宅发展。该地块面积近15万平方呎，拟分两期兴建中小户型住宅，涉及住用总楼面约74.9万平方呎，合共提供1462伙，平均每伙单位面积约512平方呎，预计可容纳约4532人口，最快将在2024年落成。

【土地动态】

➤ 金融街首入上海崇明 19.9 亿元摘两宗宅地

（观点地产网）9 月 16 日消息，日前，金融街以 19.9 亿元摘得上海崇明区域桥镇 CMC10303 单元 2 幅宅地。其中，一宗为崇明区域桥镇 CMC10303 单元 05A-01A 地块，出让面积为 8.27 万平米，成交总价 9.2 亿元，成交楼板价约 1.1 万元/平米，溢价率 0.22%。

另一宗为崇明区域桥镇 CMC10303 单元 06A-01A 地块，出让面积为 9.62 万平米，成交总价 10.7 亿元，成交楼板价约 1.1 万元/平米，溢价率 0.19%。地块所在的单元规划为崇明陈桥镇生态社区城市，规划为被动式低碳社区，明日的田园都舍（以低碳发展理念，以被动式技术为特征，以东方文化为内涵的世界级生态社区）。2019 年以来，崇明宅地出让集中在陈桥镇和陈家镇板块。目前，融创、农工商、碧桂园、中信泰富等名企均已入驻，此次是金融街首次入驻崇明。

➤ 合生摘广州番禺新基村旧改 总投资 29 亿元

（观点地产网）9 月 16 日，广州市番禺区新基村村民代表大会表决通过，决定合生创展正式成为番禺新基村旧改合作企业。

据了解，新基村位于番禺南村镇，东至陈边村，南至员岗村，西至华南新城，北至三枝香水道，旧改总面积为 24.71 公顷。其中，村民住宅用地 13.18 公顷，村集体用地 3.87 公顷，农用地 3.04 万平方米，村留用地 1.18 公顷。

据了解，今年 4 月，合生创展与海珠凤和经济联合社，签署鹭江、康乐旧村改造合作意向协议，两村占地面积合计达 109.74 万平方米。另外，7 月 22 日，合生创展以 11.19 亿元的底价斩获了的广州增城增江街陆村地块，占地面积近 4 万平方米。

➤ 绿地香港 11.92 亿元拍卖竞得江苏江阴商住地

（观点地产网）绿地香港控股有限公司于近日发布公告称，公司通过拍卖的方式成功竞得江苏江阴一宗商住地，代价为 11.92 亿元。

上述地块编号为澄地 2019-C-12 号，具体位于金桂路东、金科路南、长山大道西侧，土地面积约 7.64 万平方米。根据出让要求，上述地块容积率为 2.2 到 2.6 之间，建筑密度小于或等于 22%，绿地率大于或等于 35%。同时，竞得人不得建设带有私家花园的低层独立式住宅的别墅类房地产开发项目。据了解，绿地香港将分两期付清 11.92 亿元的款项。其中，首期付款 5.96 亿元，即代价的 50%，须于今年 10 月 13 日或之前支付，剩余 50%代价须于今年 12 月 18 日前支付。8 月 28 日，绿地香港还拟以 17.28 亿元收购位于苏州吴江开发区的一项物业，该物业编号为 WJ-J-2019-019 号，占地面积约为 11.8 万平方米。

典型城市 9 月 16 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	9.15		9.16		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	98	1.03	127	2.00	2399	27.25	29%	18%
	商品住宅	上海	51	0.45	207	1.74	3058	25.33	18%	14%
	商品住宅	广州	148	1.48	158	1.75	2268	24.20	-25%	-24%
	商品住宅	深圳	56	0.56	82	0.75	1147	11.08	-34%	-32%
二线城市	商品房	重庆	—	40.95	—	—	—	140.04	—	15%
	商品住宅	南京	110	1.39	354	4.46	4194	47.56	44%	47%
	商品住宅	成都	30	0.31	503	6.14	5344	63.38	-28%	-28%
	商品住宅	武汉	226	2.65	549	6.02	7782	88.78	-19%	-18%
	商品住宅	杭州	38	0.48	650	7.57	4211	50.65	36%	34%
	商品住宅	苏州	62	0.72	314	4.18	3002	37.87	-15%	-11%
	商品住宅	南宁	175	2.01	366	4.12	4377	48.17	13%	13%
	商品住宅	青岛	373	3.19	526	5.44	5990	66.90	27%	18%
	商品住宅	福州	42	0.45	107	1.09	1360	13.91	20%	23%
	商品住宅	温州	107	1.30	467	5.66	3119	38.43	39%	39%

(续上表) 典型城市 9 月 16 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.15		9.16		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	商品住宅	东莞	87	1.03	116	1.32	1806	20.27	-6%	-6%
	商品住宅	惠州	38	0.50	101	1.21	1065	12.77	-2%	-4%
	商品住宅	扬州	24	0.35	78	1.04	662	8.89	-27%	-26%
	商品住宅	汕头	20	0.26	59	0.82	599	7.41	5%	4%
	商品住宅	江门	7	0.08	12	0.13	124	1.58	22%	33%
	商品住宅	泰安	75	0.93	102	1.40	1460	18.24	7%	9%
	商品房	连云港	150	1.66	448	5.10	4373	48.63	56%	58%
	商品住宅	肇庆	18	0.20	146	1.63	1303	14.52	——	——
	商品住宅	韶关	10	0.13	59	0.80	526	6.28	-35%	-26%
	商品住宅	莆田	24	0.30	159	1.99	557	6.95	1%	3%
	商品住宅	南平	10	0.09	18	0.17	201	1.89	17%	17%
	商品住宅	梧州	3	0.03	74	0.87	822	9.21	36%	34%
	商品房	舟山	18	0.17	34	0.30	446	3.71	-2%	-4%
	商品住宅	建阳	5	0.05	7	0.08	95	1.11	-27%	-23%

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