

06月14日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.26	10.66
上海	2.26	12.11
广州	2.33	24.81
深圳	1.17	9.50

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	6.12	46.04
深圳	1.87	16.28
杭州	2.82	30.89
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 河南济源出台14条措施稳楼市 多孩家庭公积金最高可贷100万元
- 房贷还款“先息后本”热度升温 存量房贷利率会否调整引发关注
- 中建智地重注北京 组团拿下朝阳地块 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

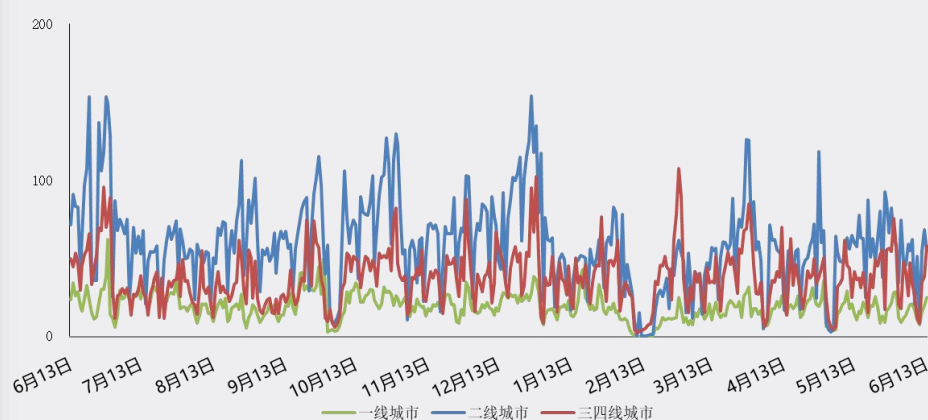
## 一、三线城市成交指数上涨

河北邯郸：购买新房给予1%购房补贴

一线城市成交指数：24.96 / 二线城市成交指数：54.57 / 三线城市成交指数：58.17

## 市场—— 一、三线城市成交指数上涨，北京上涨31.88%

06月13日，一线城市成交指数为24.96，环比上涨4.99%，北京上涨31.88%；二线城市成交指数为54.57，环比下跌13.88%，青岛下跌54.29%；三线城市成交指数为58.17，环比上涨19.58%，泰安上涨51.69%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地—— 建发57.6亿摘厦门五缘湾钟宅板块一宗地 楼面价4.42万元/平米

6月14日，厦门湖里区06-08五缘湾片区钟宅南路与钟宅中路交叉口东北侧地块入市竞价出让。最终，本次土拍仅吸引了建发1家房企参与，最终以底价57.6亿元成交，折合楼面价44240元/平方米。

该地块位于五缘湾钟宅板块，用地面积4.22公顷，计价建筑面积13.02万平方米，总起拍价57.6亿元，起拍楼面价44240元/㎡。土地用途为二类居住用地、零售商业用地、社会福利用地及公用设施用地。

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
厦门	-	综合	13.02	57.6	44240	0%

## 政策—— 河北邯郸：购买新房给予1%购房补贴 多孩最高贷款额提至100万

6月14日，河北邯郸市出台了一系列房地产政策，目的在于促进房地产市场的平稳健康发展。具体措施包括：

1. 对购买新建商品住房的购房者，提供成交价1%的购房补贴。
2. 对于到企业入职的高校毕业生、生育二胎及以上家庭、60岁及以上老人购买新建商品住房的，购房补贴额增加0.5%。
3. 提高公积金贷款的最高限额，其中“二孩”家庭的最高贷款额提高至80万元，“三孩”家庭的最高贷款额提高至100万元。

## 【企业动态】

## ➤ 旭辉建管代建温州苍南县公安监管中心项目全面封顶

据旭辉建管官微消息，6月13日，由旭辉建管代建的温州苍南县公安监管中心项目迎来了项目封顶仪式。

据介绍，旭辉建管于2022年12月中标上述项目的全过程建设管理。自2023年6月开工以来，旭辉建管在委托方和有关部门的指挥统筹和要素保障下，积极协调，充分发挥多年积淀的建设和运营管理经验，与总包密切沟通，严格按照时间节点进行工作部署，倒排建设工期，确保项目如期推进。

如今项目封顶作为建设进度与建设质量的重要保障，对后续的竣工备案、移交使用至关重要。

资料显示，苍南县公安监管中心建设工程项目总用地面积167亩，总建筑面积50965平方米，包括苍南县看守所、武警中队、拘留所、强制戒毒所、警务技能训练基地等。

## ➤ 重庆江津耀洋建设64%股权挂牌转让 底价4.41亿元

6月14日，据全国产权行业信息化综合服务平台，重庆市江津区耀洋建设开发有限公司64%股权挂牌转让，转让底价约为4.41亿元，转让方为重庆市江津区滨耀建设开发有限公司，信息披露起止日期为2024-06-14至2024-07-11。

重庆市江津区耀洋建设开发有限公司注册资本100万元人民币，法定代表人为武斌，属于房地产业，由西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司间接全资持股。

截至2024年05月31日，该公司录得营业收入0万元，营业利润-8.25万元，资产总计65866.91万元，负债总计57.56万元，所有者权益5809.41万元。

## ➤ 华侨城：4.5亿担保额度调剂至深圳华侨城瑞湾发展有限公司

6月14日，华侨城股份有限公司发布公告，宣布了2023-2024年度在控参股公司之间调剂担保额度的计划。根据公告，该公司及其控股子公司计划为参控股公司提供不超过399.81亿元的借款担保额度，并授权管理层在不超过总额度的情况下，对担保额度进行调剂。

具体调剂操作中，华侨城股份有限公司将深圳华侨城低碳城城市发展有限公司未使用的4.5亿元担保额度调剂至其全资公司深圳华侨城瑞湾发展有限公司。此次调剂后，深圳华侨城低碳城城市发展有限公司的担保额度由5.61亿元降至1.11亿元，而深圳华侨城瑞湾发展有限公司的担保额度则由0亿元增至4.5亿元。截至2024年5月31日，华侨城股份有限公司及控股子公司的保证担保总额为317.24亿元，占公司最近一期经审计净资产的51.21%。目前，公司没有逾期担保金额、涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

## 【土地动态】

## ➤ 武汉 1.62 亿元成交 5 宗地块 规划建筑面积 8.53 万平方米

6月14日，武汉市第11次土地拍卖活动圆满落幕，共成交5宗房地产用地，总面积达6.04公顷，规划建筑面积8.53万平方米，总成交金额为1.62亿元。

据了解，此次拍卖中，青山区安欣置业有限公司成功竞得P(2024)025号住宅地块，该地块位于青山区21街坊3-12门，土地面积6416.68平方米，标志着武汉市首宗危旧房合作化改造试点项目公开成交。该项目采用“居民主导、政府支持、企业参与”的新模式，以市场化方式推进危旧房改造工作，对完善房地产用地供应方式、优化住房保障新模式具有重要意义。

此外，童启伟竞得的P(2024)021号商业地块位于黄陂区横店街川龙大道以东、后湖以北，属于地铁站复合开发用地，地处横店新城核心区，紧邻科技工业园、激光产业园和创意产业园，周边居住人口聚集，交通优势明显，具有较高的投资价值。

## ➤ 青山安居集团底价1亿摘武汉首宗危旧房合作改造试点项目地块

6月14日，武汉挂牌出让5宗地块，涉及商业、住宅、娱乐等多种用途。

据了解，本次出让的地块中唯一一宗涉宅地块，最终由武汉市青山区安欣置业有限公司（青山安居集团）底价斩获。

该地块位于武汉青山区21街坊3-12门，面积6416.68㎡，容积率3.7，规划建筑面积23742㎡，起始价1.006亿元。同时，该项目是武汉首宗危旧房合作改造试点项目，采取带方案公开出让，竞得人需按照本次公布的建筑规划方案实施建设。

## ➤ 南浔交投 11.06 亿摘湖州南浔区一宗商住地 溢价率 3.08%

6月14日，湖州南浔城区新区单元CD-03-03-10B地块挂牌出让。

该地块出让面积116924平方米，容积率1.5，规划建筑面积175386平方米，起价10.73亿元，起始楼面价6118元/平方米。地块商住比例设定在住宅占85%-95%，商业占5%-15%，并将配建一所12班规模的幼儿园，无偿移交予相关部门。

经过17轮竞价，最终溢价3.08%，湖州南浔浔泰建设发展有限公司（南浔交投）以总价11.06亿元竞得该地块，楼面价6306元/平方米。

典型城市 06 月 13 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.12		6.13		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	0.96	104	1.26	919	10.66	-6%	-6%
	商品住宅	上海	208	1.95	236	2.26	1360	12.11	3%	7%
	商品住宅	广州	193	2.11	202	2.33	2260	24.81	15%	17%
	商品住宅	深圳	57	0.60	113	1.17	929	9.50	27%	28%
二线城市	商品住宅	南京	482	—	—	—	1144	7.92	59%	-7%
	商品住宅	成都	387	5.13	396	5.65	2764	37.27	-5%	-5%
	商品住宅	武汉	163	2.01	218	2.62	2218	26.08	45%	39%
	商品住宅	杭州	367	4.81	277	3.81	2325	32.21	84%	92%
	商品住宅	苏州	97	1.27	96	1.26	747	9.92	12%	14%
	商品住宅	青岛	294	3.95	153	1.81	2215	26.24	60%	56%
	商品房	宁波	236	1.81	—	—	895	9.63	8%	-12%
	商品住宅	温州	68	0.91	630	7.15	1183	14.00	81%	65%

(续上表) 典型城市 06 月 13 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.12		6.13		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	124	—	158	—	736	—	63%	—
	商品住宅	东莞	63	0.76	—	—	340	4.31	16%	23%
	商品房	佛山	391	3.06	301	2.45	3683	30.61	20%	4%
	商品住宅	惠州	104	1.17	130	1.29	913	9.76	-25%	-25%
	商品住宅	扬州	60	0.97	85	1.04	551	8.12	126%	75%
	商品住宅	汕头	52	0.59	44	0.54	622	7.01	0%	-5%
	商品住宅	江门	82	0.88	76	0.73	792	8.22	-25%	-30%
	商品住宅	中山	63	0.73	55	0.58	1742	18.74	144%	141%
	商品住宅	泰安	17	0.22	25	0.34	165	2.15	49%	49%
	商品住宅	肇庆	52	0.57	50	0.52	469	4.68	0%	-12%
	商品住宅	韶关	13	0.17	9	0.12	131	1.68	-12%	-14%
	商品住宅	莆田	6	0.07	10	0.14	110	1.58	-7%	-4%
	商品房	九江	2	0.02	2	0.02	16	0.16	-43%	-66%
	商品房	舟山	23	0.23	27	0.29	172	1.82	29%	24%

**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