

05月07日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.80	2.46
上海	1.48	1.61
广州	1.54	5.22
深圳	0.24	2.17

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	3.25	3.79
深圳	1.59	2.04
杭州	3.24	5.18
南京	2.97	2.97

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 北京加强住房公积金违规提取治理 明确惩戒措施和通报机制
  - 郑州公示6个城市更新项目
  - 广东星河湾拟提前兑付“21海怡01”第一期本息 债券会议决议通过
- 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

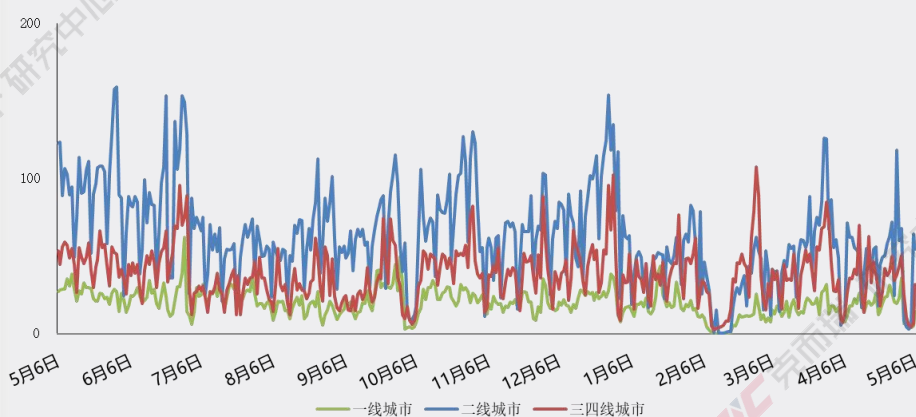
## 一、三线城市成交指数上涨

深圳：分区优化住房限购政策

一线城市成交指数：14.44 / 二线城市成交指数：54.56 / 三线城市成交指数：32.02

## 市场—— 一、三线城市成交指数上涨，广州上涨99.42%

05月06日，一线城市成交指数为14.44，环比上涨9.66%，广州上涨99.42%；二线城市成交指数为54.56，环比上涨9.90%，温州上涨199.25%；三线城市成交指数为32.02，环比上涨25.32%，扬州上涨84.91%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地—— 广东南控4145万夺佛山狮山小塘商服用地 要求投资额不低于1亿

5月7日，佛山市南海金颐投资有限公司以底价4146万元夺得狮山小塘城区三环东路南海医院旁一宗商服用地。

据出让文件显示，该宗地位于南海医院旁，紧邻桂丹路，周边开发有保利和府、绿地丽雅香榭花苑、时代领峰等项目。宗地总占地面积8364.83㎡，容积率为2.8，绿地率为25%。按照规划，宗地须按不低于商服建设项目总配建车位数的50%且不少于100个车位设置公共停车位，宗地投资额不低于1亿元。

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
佛山	-	商服	-	0.4146	-	0%

## 政策—— 深圳：分区优化住房限购政策 多孩户籍家庭可再购1套房

5月6日，深圳市住房和建设局发布《关于进一步优化房地产政策的通知》，自印发之日起执行。其中，非深圳本市户籍居民家庭及成年单身人士（含离异）限购1套住房。在盐田区、宝安区（不含新安街道、西乡街道）、龙岗区、龙华区、坪山区、光明区、大鹏新区范围内购买住房，需提供购房之日前1年在深圳本市连续缴纳个人所得税或社会保险证明。有两个及以上未成年子女的深圳本市户籍居民家庭，在执行现有住房限购政策的基础上可在范围内再购买1套。

## 【企业动态】

## ➤ 新世界发展携手招商蛇口 共同开发香港粉岭北最大商住项目

5月7日，新世界发展与中国招商局蛇口签订《北部都会区粉岭北项目合作协定》，计划共同开发香港粉岭北新发展区最大商住项目。预计该项目将提供不少于2000个住宅单位，并计划于明年初动工，与口岸商圈及新兴产业基地协同发展，助力新田科技城的创科产业发展。

此次合作，由新世界发展行政总裁郑志刚与招商局集团董事局主席缪建民等高层见证下签署，意义重大，旨在加快香港特别行政区北部都会区的发展，为香港的长期经济发展注入新活力。新世界在北部都会区拥有1500万平方呎土地储备，此次合作将充分发挥双方优势，加快农地价值释放，配合国家规划，推动区域发展。

商住项目占地约15万平方呎，地处已发展成熟的粉岭/上水新市镇附近，享有铁路交通优势及完善配套。总可建楼面面积超过100万平方呎，商业楼面达18万平方呎。作为北部都会区内首个进入工程阶段的新发展区，该项目预计明年初开工，将成为区域内最大型的商住项目。特区政府已将北部都会区划分为四大区域，包括“口岸商贸及产业区”，力图将北部都会区发展成“国际创科新城”。

## ➤ 万业企业斥资1.84亿元回购1.56%股份 股价波动揭示市场信心

5月6日，万业企业发布公告称，截至2024年4月30日，公司已实施股份回购计划，累计回购股份数量为1447.18万股。该数量占公司总股本的1.56%。在此次回购过程中，公司支付的最高价为每股14.12元，最低价为每股11.91元，累计支付总金额达到1.84亿元人民币，该金额不包括印花税、交易佣金等交易费用。公告中未提及回购股份的具体目的。

## ➤ 签约昆明、武汉代建项目 主业承压下远洋加速转型路

2024年，房地产市场仍待复苏，楼市销售继续保持低位运行，压力之下，越来越多企业踏上了转型之路。

京城老牌房企远洋集团亦开始寻求多元化突围路径。

最新消息显示，近日，远洋建管接连签约昆明蒋家营城中村改造项目及武汉光谷万和竞界项目。

前者主要为委托方提供资产盘活、复工续建、品质交付等代建服务，后者则主要提供咨询顾问、市场调研、营销策划、销售服务等营销代理服务。

在流动性承压、主业受困的当下，远洋试图通过拥抱轻资产代建，来穿越寒冬。

除了上述昆明、武汉两项目以外，今年以来，远洋集团接连签约了8个代建项目，加速布局这一蓝海市场。

## 【土地动态】

## ➤ 上限价格 128.8 亿 北京首宗住宅+产业+配套组合供应用地正式挂牌

5月7日，北京市规划自然资源委发布北京市朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0005、0006、0007 地块、孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目 3006-006、008、009、010、011 地块、中关村朝阳园北区 2905-0017 地块国有建设用地使用权挂牌出让公告。

据悉，该项目由三宗地块组成，首次采用了将住宅用地与产业用地及商业配套用地一次性组合供应的方式，总建设用地面积约 15.7 万平方米，规划建筑规模约 28.3 万平方米，起始价 112 亿元。其中，住宅部分挂牌起始价为 91.7624 亿元，公建部分挂牌起始价为 20.2376 亿元。

根据规划显示，酒仙桥地块建设用地面积约 4.17 万平方米，规划建筑规模约 10.48 万平方米，规划用途为二类居住用地、托幼用地；孙河乡前苇沟地块建设用地面积约 8.25 万平方米，规划建筑规模约 9.61 万平方米，规划用途为二类居住用地、商业用地、机构养老设施用地、社区综合服务设施用地及社区卫生服务中心用地；中关村朝阳园北区地块建设用地面积约 3.28 万平方米，规划建筑规模约 8.21 万平方米，规划用途为其他类多功能用地。

## ➤ 天津新政后首宗宅地挂牌出让 起始总价 4.09 亿元

近日，天津市规划和自然资源局官网发布一宗宅地出让公告，这是自“天津 430 新政”以来首宗挂牌出让地块。本次挂牌时间自 2024 年 5 月 21 日至 2024 年 5 月 30 日上午 10:15，按照价高者得的原则确定竞得人。

据悉，本次出让地块编号为津武（挂）2023-014 号，位于武清区英华道南侧，处在保利金街板块。其四至范围为：东至泉达路，南至天津市武清区土地整理中心权属土地，西至翠亨路。

该地块用途为城镇住宅，出让土地面积为 3.40 万<sup>m</sup>，建筑面积 5.43 万<sup>m</sup>，容积率为 1.6，后期可建设为纯洋房产品。起始总价为 4.09 亿元，折合起始楼面价约为 7532 元/<sup>m</sup>。

## ➤ 合肥包河区 16.35 亿元挂牌 9 宗地块 预计于 5 月 24 日出让

近日，合肥市土地市场网共挂牌 9 宗地块出让，其中 8 宗为商业服务业用地，总面积 441.64 亩；1 宗为住宅用地，面积 67.229 亩，9 宗地块总出让起始价约为 16.36 亿元，出让时间暂定为 5 月 24 日。

包河区 BH202411 号地块为本次出让中唯一一块住宅用地，位于包河区黄河路以南、天津路以西（北地块），占地面积 67.229 亩，容积率 2.0，地块起拍价 1600 万元/亩，共约 10.75 亿元，竞买保证金 2.2 亿元。

其他 8 宗商业服务业地块，均位于包河区花园大道以北、巢湖南路以东。

典型城市 05 月 06 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.05		5.06		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	31	0.36	70	0.80	211	2.46	-61%	-59%
	商品住宅	上海	13	0.10	178	1.48	195	1.61	-63%	-65%
	商品住宅	广州	73	0.77	136	1.54	487	5.22	-18%	-17%
	商品住宅	深圳	12	0.11	24	0.24	212	2.17	-41%	-41%
二线城市	商品住宅	南京	20	0.24	96	1.15	161	1.90	-49%	-50%
	商品住宅	成都	8	0.08	465	6.35	496	6.68	-50%	-52%
	商品住宅	武汉	20	0.19	67	0.76	196	2.20	-73%	-75%
	商品住宅	杭州	16	0.20	226	2.98	278	3.63	-40%	-50%
	商品住宅	苏州	12	0.16	72	1.16	138	2.07	-59%	-51%
	商品住宅	青岛	24	0.32	149	1.72	289	3.56	-62%	-62%
	商品房	宁波	22	0.26	83	1.11	161	2.22	-62%	-55%
	商品住宅	温州	22	0.36	81	1.07	181	2.47	-56%	-53%

(续上表) 典型城市 05 月 06 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.05		5.06		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	4	—	58	—	85	—	-88%	—
	商品房	佛山	72	0.43	116	1.42	917	6.80	-17%	-16%
	商品住宅	惠州	9	0.09	216	2.36	290	3.14	-32%	-32%
	商品住宅	扬州	7	0.08	14	0.15	45	0.53	-66%	-68%
	商品住宅	汕头	—	—	63	0.76	178	2.22	-29%	-12%
	商品住宅	江门	64	0.78	78	0.87	373	4.31	11%	13%
	商品住宅	中山	—	—	51	0.56	108	1.23	-33%	-32%
	商品住宅	泰安	5	0.06	16	0.23	22	0.30	100%	99%
	商品住宅	肇庆	—	—	44	0.48	64	0.71	-50%	-53%
	商品住宅	韶关	—	—	10	0.13	19	0.24	-32%	-27%
	商品住宅	莆田	1	0.01	12	0.16	29	0.38	-49%	-46%
	商品房	南充	9	0.07	60	0.43	143	0.95	23%	63%
	商品房	九江	—	—	6	0.09	6	0.09	20%	24%
	商品房	舟山	—	—	16	0.15	25	0.23	9%	5%

**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