

06月26日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.34	29.94
上海	1.85	27.33
广州	3.56	60.42
深圳	0.97	21.62

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	5.77	101.35
深圳	2.25	34.39
杭州	2.44	62.69
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 南京：鼓励新建住宅小区设置独立电动自行车存放、充电场所
- 四川绵阳优化公积金政策 人才购房贷款额度最高可达150万元
- 福州7月1日出让10幅地块  
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

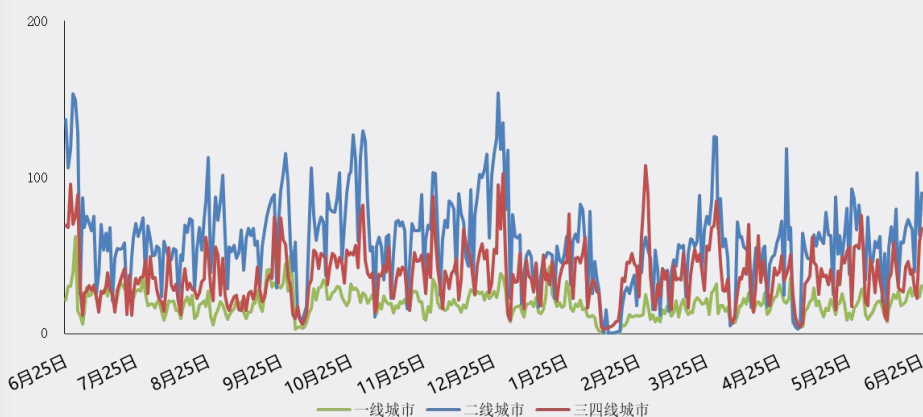
## 一、二、三线城市成交指数上涨

江苏南通：加大对改善型住宅的支持

一线城市成交指数：31.02 / 二线城市成交指数：89.98 / 三线城市成交指数：67.50

## 市场—— 一、二、三线城市成交指数上涨，福州上涨64.22%

06月25日，一线城市成交指数为31.02，环比上涨7.16%，上海上涨46.27%；二线城市成交指数为89.98，环比上涨26.60%，青岛上涨34.10%；三线城市成交指数为67.50，环比上涨8.90%，佛山上涨59.47%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地—— 宇灵贸易公司17.6亿摘得义乌市城市有机更新秦塘地块二

6月26日，金华义乌市稠城街道2宗商住地入市竞价出让，总出让面积134.8亩，总建筑面积19.3万平方米，总起价30.82亿元。

其中，义乌市城市有机更新秦塘地块二经过46轮竞价，以17.6亿元成交，竞得人为义乌市宇灵贸易有限公司，成交楼面价25537元/平方米，最终溢价率35.38%。该地块用途为商住用地，出让面积约51052.18平方米，建筑面积约68920.44平方米，容积率为1.35。

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
义乌	-	商住	6.8920	17.6	25537	35.38%

## 政策—— 江苏南通：买新建改善型住宅公积金贷款额度上浮20%

6月26日，江苏省南通市住房公积金管理中心发布了《关于调整南通市住房公积金贷款政策的通知（通金管规〔2024〕1号）》。该通知自2024年6月21日起正式实施。通知指出，将加大对改善型住宅的支持力度。具体而言，职工使用住房公积金贷款购买新建改善型住宅时，其贷款额度可在现有可贷额度的基础上增加20%。改善型住宅的认定标准依据《市政府办公室印发关于推动南通市区住宅品质改善提升指导意见的通知》（通政办规〔2024〕1号）进行。

## 【企业动态】

## ➤ 德信中国：鉴于清盘令 取消股东特别大会

6月26日，德信中国控股有限公司发布公告，宣布公司已进入清盘程序。公告显示，原定于2024年6月12日举行的股东特别大会已被取消，该会议原计划审议及批准地下车位使用权转让协议及股权转让协议项下的拟进行交易。

德信中国注册于开曼群岛，股份代号为2019。公司目前处于清盘状态，此状态由香港高等法院于2024年6月11日颁布清盘令所致，案件编号为2024年第164宗，破产管理署署长冼兆华先生被委任为公司的临时清盘人。

在法院颁布清盘令之前，德信中国的董事会成员包括执行董事胡一平先生和费忠敏先生，非执行董事胡诗豪先生，以及独立非执行董事王永权博士、丁建刚先生和Chen Hengliu先生。

## ➤ 保利南航等注资50亿在广州成立新公司

6月26日消息，广州保航置业有限公司近日正式成立，注册资本为50亿人民币。

消息显示，该公司由保利发展旗下广东保利城市发展有限公司、广州南航建设有限公司以及广东机场集团临空产业发展有限公司共同持股。法定代表人为孟志毅，公司注册地址位于广州市白云区机场路航云北街。

该公司的经营范围包括物业管理、土地使用权租赁、房地产经纪、住房租赁和房地产开发经营等。今年2月，中国保利集团、南航集团与广东机场集团签署了战略合作协议，旨在共同开发广州老机场区域。

## ➤ 北京钰和企业管理有限公司100%股权1.63亿挂牌转让

6月26日，据北京产权交易所披露，北京市东城区国有资本运营有限公司（即北京东方信达资产经营集团有限公司）挂牌转让北京钰和企业管理有限公司100%股权，转让底价为16256.43万元，信息披露起止日期为2024年6月26日至2024年7月23日。

北京钰和企业管理有限公司成立于2023年10月10日，法定代表人李永红，注册资本100万元，经营范围为一般项目：企业管理；非居住房地产租赁，由北京市东城区国有资本运营有限公司持股100%。截至2024年5月31日，该公司录得资产总计10750.68万元，所有者权益10750.68万元。

据过往报道，今年2月，东方信达已挂牌转让旗下四家全资子公司100%股权，包括北京钰谏企业管理有限公司、北京钰芷企业管理有限公司、北京钰芯企业管理有限公司、北京钰营企业管理有限公司。

## 【土地动态】

## ➤ 湖州德清首宗四代宅地 2.2 亿挂牌 预计 7 月 17 日出让

6月26日,湖州德清县正式挂牌一宗住宅用地,计划于7月17日公开出让。地块起始价为21986.5万元,起始楼面价3978元/平方米。

该地块位于舞阳街道城山街南侧、英溪南路西侧,出让面积达41328平方米,规划建筑面积为55265平方米。其中,1#住宅地块面积为36523平方米,容积率介于1.01至1.5之间;2#地块将作为公园及体育用途,用地面积为4805平方米,容积率在0.01至0.1之间。

该住宅地块将打造第四代住宅,其中1#地块内允许建设不超过13847平方米的空中庭院,该部分不计入容积率。此外,住宅最小套型面积须不低于110平方米。

## ➤ 金华义乌 2 宗商住地揽金 35.42 亿 其中 1 宗溢价 35.38%

6月26日,浙江金华义乌市稠城街道两宗商住地成功出让,总出让面积134.8亩,总建筑面积19.3万平方米,总成交价35.42亿元。

其中,义乌建投以底价17.82亿元竞得有机更新方台回迁房地块,楼面价14353元/平方米,需建设住宅面积不少于10.11万平方米及商业760.3平方米用于安置。

另一宗地由宇灵贸易以溢价35.38%、总价17.6亿元竞得,楼面价25537元/平方米,较相邻地块高出6161元/平方米。

两宗地块位置优越,其中方台回迁房地块距离义乌市政府仅700米,周边商业、教育及医疗资源丰富。宇灵贸易竞得的地块位于词林路与秦塘路交叉口西南侧,与去年11月出让的相邻地块相比,楼面价显著提高。

## ➤ 温州龙港市两宗商住地块挂牌出让 总起始价达 5 亿元

6月26日,温州龙港市公开挂牌两宗商住地块,一宗位于世纪新城片区,另一宗位于李家垟片区。

两地块总计出让面积83.9亩,总建筑面积约14.98万平方米,总起始价5.0381亿元。出让时间分别为9月10日和10月15日。

具体来看,世纪新城片区的7-03地块起始价为1.2907亿元,楼面起始价3100元/平方米,出让面积1.7349万平方米,规划兼容商业面积不小于500平方米。而李家垟片区的LJY-4-04地块起始价为3.7474亿元,楼面起始价3466元/平方米,出让面积3.8614万平方米,商业兼容面积在1.5万平方米至2.4万平方米之间。两宗地块的出让,预计将为龙港市的城市建设和商业发展带来新的活力。

典型城市 06 月 25 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.23		6.24		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	134	1.88	173	2.34	2512	29.94	49%	52%
	商品住宅	上海	146	1.27	200	1.85	3018	27.33	-11%	-8%
	商品住宅	广州	228	2.81	296	3.56	5469	60.42	41%	45%
	商品住宅	深圳	76	0.75	99	0.97	2144	21.62	33%	32%
二线城市	商品住宅	成都	318	4.04	351	4.64	5926	79.37	-23%	-20%
	商品住宅	武汉	221	2.66	435	5.12	4895	58.23	9%	8%
	商品住宅	杭州	239	3.01	324	4.48	4869	67.20	91%	76%
	商品住宅	苏州	159	2.07	262	3.46	2229	29.46	51%	54%
	商品住宅	青岛	172	2.06	227	2.77	5022	59.25	38%	34%
	商品房	宁波	486	3.60	504	4.34	4667	38.78	102%	39%
	商品住宅	温州	616	6.38	811	8.03	3991	43.94	88%	63%

(续上表) 典型城市 06 月 25 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.23		6.24		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	82	—	110	—	1625	—	33%	—
	商品住宅	东莞	113	1.37	94	1.23	826	10.30	150%	158%
	商品房	佛山	245	2.32	613	3.71	7575	65.42	10%	-1%
	商品住宅	惠州	131	1.45	106	1.10	1825	19.69	-24%	-24%
	商品住宅	扬州	48	0.73	80	0.93	1042	14.63	21%	18%
	商品住宅	汕头	64	—	66	0.82	1168	12.20	-2%	-15%
	商品住宅	江门	204	2.05	105	1.10	1889	19.90	-10%	-13%
	商品住宅	泰安	30	0.34	14	0.20	299	3.90	-21%	-12%
	商品住宅	肇庆	39	—	54	0.65	945	9.51	-38%	-45%
	商品住宅	韶关	6	0.07	10	0.13	359	4.85	17%	26%
	商品住宅	莆田	—	0.19	12	0.15	258	3.77	16%	20%
	商品住宅	南平	6	0.07	—	—	23	0.24	—	—
	商品房	九江	1	0.02	—	—	27	0.28	-25%	-48%
	商品房	舟山	80	0.86	57	0.63	863	9.45	186%	183%

**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