

06月27日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.66	31.60
上海	2.33	29.65
广州	2.82	63.24
深圳	1.41	23.04

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	6.2	107.55
深圳	2.1	36.49
杭州	2.23	64.92
南京	—	—

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 岳阳发布16条房地产新政 支持合理需求 优化信贷措施
- 襄阳召开房地产企业座谈会 促进房地产市场政策即将出台
- 北京天恒置业40亿公司债券获上交所受理 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

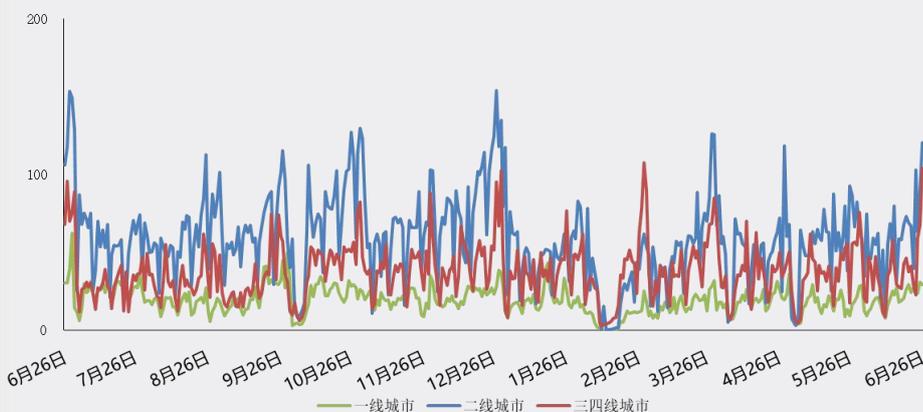
二、三线城市成交指数上涨

北京：公积金最低首付款比例调整

一线城市成交指数：29.25 / 二线城市成交指数：120.68 / 三线城市成交指数：103.95

市场—— 二、三线城市成交指数上涨，杭州上涨67.16%

06月26日，一线城市成交指数为29.25，环比下跌1.77%，北京下跌28.81%；二线城市成交指数为120.68，环比上涨30.70%，杭州上涨67.16%；三线城市成交指数为103.95，环比上涨36.45%，韶关上涨52.64%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地—— 天津以底价7.312亿元成交精武镇、桥北新区两宗宅地

6月27日，天津两宗地块成功出让，分别位于西青区精武镇、宁河区桥北新区，均以底价成交，金额共计7.312亿元。

其中，津西青（挂）2024-05号地块由天津良筑房地产开发有限公司以总价6.082亿元竞得，楼面价8056元/平方米。据了解，该地块出让土地面积47183.7平方米，建筑面积75494平方米，属于城镇住宅，容积率1.6，可打造成纯洋房社区。

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
天津	津西青（挂）2024-05	住宅	7.5494	6.082	8056	-

政策—— 北京：公积金最低首付款比例调整为不低于20%

6月27日，北京市住建委发布通知，调整本市公积金个人住房贷款的最低首付款比例。

根据新规定，自通知印发次日起，购买首套商品住房的居民家庭，最低首付款比例降至20%。而购买二套房的居民，若位于五环以内，首付款比例不得低于35%；若位于五环以外，则不得低于30%。此次调整旨在更好发挥住房公积金作用，满足居民的刚性及改善性住房需求。

【企业动态】

➤ **金地集团：为东阳项目公司融资提供担保本金不超过 2.7 亿元**

6月27日，金地集团发布公告，宣布为东阳勤华房地产开发有限公司提供融资担保，涉及的担保金额为不超过 2.70 亿元，同时，东阳勤华房地产开发有限公司将提供反担保。

东阳勤华房地产开发有限公司作为金地集团子公司间接持有 44% 股权的项目公司，其资产总额约为 18.7 亿，负债总额约为 5.04 亿，资产净额约为 13.6 亿，资产负债率约为 26.99%。2024 年 1-5 月，该公司实现营业收入 5.93 亿，净利润为 4070 万元。

金地集团此次担保期限为自主合同项下的借款期限届满之次日起三年，贷款余额与担保金额相同，均为 2.70 亿元。金地集团股东大会已授权担保总额度不超过 100 亿元。

在对外担保方面，金地集团的对外担保余额为 196.83 亿元，占净资产的比例为 30.25%。其中，公司及控股子公司对其他控股子公司的担保余额为 148.72 亿元，对联营公司及合营公司的担保余额为 48.11 亿元。

➤ **龙湖将打造苏州高铁新城首个“第四代住宅”产品**

6月27日，龙湖集团在苏州市相城区的 2024-WG-Z07 号地块发布规划，拟建设高铁新城首个“第四代住宅”社区。

据了解，该地块于 6 月 5 日由龙湖与地方国资联合以 12.4 亿元竞得，楼面价约 1.5 万元/平方米。项目用地面积 51844 平方米，规划总建筑面积 124482.08 平方米，将打造 16 幢 10-11 层的纯洋房，部分顶层设计为复式产品。

地块位于地铁 2 号线大湾站附近，交通便捷，周边教育资源丰富，有南京师范大学相城实验小学和苏州实验学校等。同时，高铁吾悦广场、圆融广场等商业设施齐全。龙湖已在重庆、西安等城市成功开发第四代住宅，具备丰富经验。此次苏州高铁新城项目预计将推动区域住宅品质提升，为市场带来高端改善型产品。

➤ **华润置地与保利置业旗下香港启德项目累计销售 105 亿港元**

6月26日，华润置地（海外）及保利置业共同开发的启德维港海景国际级住宅地标“PANO HARBOUR 云璟”今日再添新成交。

最新成交单位为第 2 座 12 楼 A 室，户型为 4 房双套连私人电梯大堂间隔，享有开阔的维多利亚港海景，实用面积为 1909 平方英尺，成交价为 8061.85 万港元，单价接近 4.2231 万港元。

自开售以来，“PANO HARBOUR 云璟”累计销售 251 套住宅，总套现金额超过 105.23 亿港元。

【土地动态】

➤ 温州龙港 10.46 亿元挂牌 2 宗商住地 预计 9 月 11 日出让

6月27日，温州龙港市公开挂牌2宗商住地块，总出让面积达185.7亩，总建筑面积约24.58万平方米，总起始价约10.46亿元。

两宗地块分别为龙港新城中央商务区XC-1-60地块和龙港市世纪新城片区2-15、2-26、2-32、2-36地块，预计出让时间为9月11日。

其中，龙港新城中央商务区XC-1-60地块位于新城望州路以东，要求配建12班幼儿园，起始价为4.52亿元，起始楼面价4145元/平方米。该地块鼓励建设高品质住宅，允许设置空中花园绿化阳台等，并提出住宅建筑高度不得超过80米等要求。

另一宗地块位于龙港市下涝未来社区（二期）兴翔路北侧，起始价5.94亿元，起始楼面价4343元/平方米。其中，2-36地块包含定向定价商品房，由龙港市城市建设发展有限公司回购，回购单价为1万元/平方米。此外，竞得者还须承担代建项目，包括老年型住宅和拆迁安置项目用房，代建综合单价为4380元/平方米。所有建设项目需同步推进，确保安置房与商品房同期交房。

➤ 合肥土拍 6 宗揽金 52.5 亿元 中海、绿城、保利、伟星纷纷落子

6月27日，合肥于今日出让6宗涉宅地，分布于包河区、蜀山区、经开区和高新区。6宗地块全部完成出让，其中4宗地块溢价成交，其余2宗均为底价成交，累计揽金52.5亿元。

获悉，伟星以本场最高溢价24.97%、总价85795.54万元竞得包河区BH202413号地块，成交单价2312万元/亩，楼面价19266.67元/平方米，面积37.1亩。保利以溢价率12%、总价122612万元竞得包河区BH202416号地块，成交单价1680万元/亩，楼面价12600元/平方米，面积72.98亩，容积率2.0。

另外，中海地产以总价79508.87万元竞得包河区BH202415号地块，成交单价1755万元/亩，楼面价11966元/平方米，溢价率0.29%。安徽置地以总价10.45亿元竞得经开区JK202404号地块，成交单价1855万元/亩，楼面价12648元/平方米，溢价率0.28%。

➤ 龙湾地产 1.35 亿元夺江门台山台城城南商住地 楼面价 2529 元/平方米

6月27日，江门市台山市台城城南一宗商住地成功出让，由本地企业台山市悦城置业投资有限公司（龙湾地产）以底价1.3488亿元竞得。该地块成交楼面价为2034元/平方米，实际楼面价为2529元/平方米。龙湾地产自2016年成立以来，已在台山地区开发多个项目，包括龙湾路九号、天玑、龙湾三境及凤鸣天阙等。此次拿地进一步体现了其对本地市场的深耕策略。

典型城市 06 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.24		6.25		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	173	2.34	134	1.66	2646	31.60	57%	60%
	商品住宅	上海	200	1.85	273	2.33	3291	29.65	-4%	0%
	商品住宅	广州	296	3.56	255	2.82	5724	63.24	41%	45%
	商品住宅	深圳	99	0.97	142	1.41	2286	23.04	37%	36%
二线城市	商品住宅	成都	351	4.64	521	6.48	6447	85.85	-17%	-14%
	商品住宅	武汉	435	5.12	206	2.42	5101	60.65	4%	4%
	商品住宅	杭州	324	4.48	535	7.49	5404	74.68	99%	86%
	商品住宅	苏州	262	3.46	767	9.72	2996	39.18	100%	102%
	商品住宅	青岛	227	2.77	260	3.92	5282	63.17	40%	38%
	商品房	宁波	504	4.34	443	3.58	5110	42.36	117%	49%
	商品住宅	温州	811	8.03	1618	16.44	5609	60.38	161%	121%

(续上表) 典型城市 06 月 26 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.24		6.25		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	110	—	102	—	1727	—	39%	—
	商品住宅	东莞	94	1.23	119	1.29	945	11.60	186%	191%
	商品房	佛山	613	3.71	667	3.98	8242	69.40	15%	2%
	商品住宅	惠州	106	1.10	163	1.80	1988	21.49	-18%	-18%
	商品住宅	扬州	80	0.93	—	—	1042	14.63	21%	18%
	商品住宅	汕头	66	0.82	50	0.57	1218	12.77	-1%	-14%
	商品住宅	江门	105	1.10	87	1.04	1976	20.94	-9%	-11%
	商品住宅	中山	—	—	77	0.84	2503	25.98	46%	35%
	商品住宅	泰安	14	0.20	9	0.12	308	4.02	-22%	-12%
	商品住宅	肇庆	54	0.65	110	1.33	1055	10.83	-31%	-38%
	商品住宅	韶关	10	0.13	18	0.19	377	5.05	20%	27%
	商品住宅	莆田	12	0.15	2	0.03	260	3.80	15%	19%
	商品住宅	南平	—	—	10	0.11	33	0.35	—	—
	商品房	九江	—	—	4	0.05	31	0.34	-14%	-39%
	商品房	舟山	57	0.63	114	1.14	977	10.59	220%	214%

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