

—— 供需关系 | 认购走势 | 市场透视 | 市场预判 ——

# 成都市场的大数据观

© @克而瑞成都机构 ©



## 新房市场

商品住宅 2023年8月

## 供应面积

91.17万 m<sup>2</sup>

环比-30%



同比-43%



## 一圈层

供应33.40万 m<sup>2</sup>

环比-57% 同比-63%

成交68.92万 m<sup>2</sup>

环比-2% 同比-3%

## 成交面积

120.78

万 m<sup>2</sup>

环比-19%



同比-23%



## 二圈层

供应40.45万 m<sup>2</sup>

环比+7% 同比-22%

成交38.00万 m<sup>2</sup>

环比-34% 同比-39%

## 核心数据一览

## 成交均价

20910

元/ m<sup>2</sup>

环比+6%



同比+15%



## 三圈层

供应17.32万 m<sup>2</sup>

环比+22% 同比-1%

成交13.86万 m<sup>2</sup>

环比-18% 同比-39%



## 存量房市场

二手住宅 2023年8月

## 成交套数

16437

套

环比+7%



同比+8%



## 成交面积

154.18

万 m<sup>2</sup>

环比+4%



同比+7%



# 01

## 宏观政策环境

### 三大核心关注视角：

- ① 中央政策基调
- ② 因城施策措施
- ③ 成都楼市政策

# 政策基调：实质性刺激政策落地，救市基调正式转向

重点关注：8月25日起由四部门推动购房税费优惠、首套房“认房不认贷”、降低首付比例及贷款利率等政策落地，提振行业信心，相比前7月“托而不举”政策基调，本月政策力度具有实质性作用。

## 8.4发改委

更好满足居民刚性和改善性住房需求，积极扩大有效投资等方面加强政策储备，不断释放超大规模市场潜力。

## 8.25 央行、金融监管总局、住建部

印发了《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》，推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施。

## 8.31 央行、金融监管总局

调整优化差别化住房信贷政策，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于20%，利率按照下限执行，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为不低于30%，利率相应市场利率+20BP。



## 8.25 住建部、财政部、税务总局

自2024年1月1日至2025年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

## 8.31 央行、金融监管总局

引导商业性个人住房贷款借贷双方有序调整优化资产负债，规范住房信贷市场秩序，降低存量首套住房商业性个人住房贷款利率。

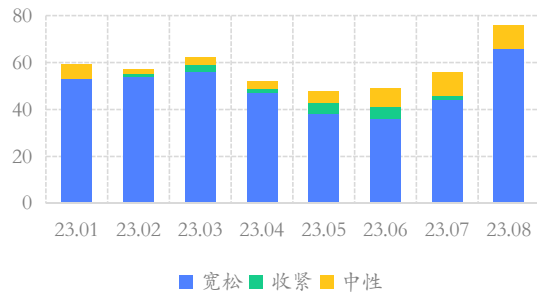
# 因城施策：8月地方发声频次显著提高，一线城市跟进

重点关注：8月据不完全统计，超50城出台楼市相关政策，其中北京、上海、广州、深圳已落实“认房不认购”政策；各地因城施策，政策内容涉及放松限购（杭州余杭）、放宽落户（南京、苏州）、房票安置（嘉兴、南京）等。

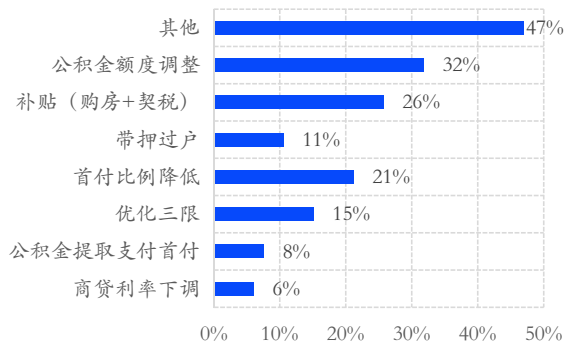
日期	代表城市	标签	要点
8.7	杭州余杭区	放松限购	从杭州余杭区闲林街道多个楼盘证实，该街道部分区域将于8日起放宽限购：外地户籍缴满1个月社保即可购房；本地户籍无需社保，购买二套房不再受落户5年限制。
8.3	南京	购房补贴、房票安置	发布了《进一步优化政策举措促进南京房地产市场平稳健康发展》， <u>涉及购房补贴、房票安置、建立“安置房源超市”、优化车位车库销售审批手续、提升预售监管资金使用效率等</u>
8.15	山东	住房消费券	山东省出台《关于进一步提振扩大消费的若干政策措施的通知》，各市可通过发放 <u>住房消费券、优化公积金贷款服务等</u> ,对新市民、青年人等群体开展群(团)购商品房给予支持等
8.9	江苏	放宽落户	<u>南京、苏州市区除外拟全面取消落户限制政策</u> ，落实好降低购买首套房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人贷款“认房不认贷”等政策，支持各地提高住房公积金贷款额度。
8.17	南昌	房票安置、降低首付	出台15条房产新政： <u>推行货币化和“房票”安置方式，首次购房首付比例最低执行20%</u>
8.25	浙江嘉兴	取消限购、限售/降低首付/房票安置	21条楼市新政：支持所有居民家庭的合理购房需求， <u>不再限制购房套数；所有商品住房(含原限售房屋)不再限制转让</u> ；二套房住房公积金贷款最低首付款比例执行30%。全市范围内住房公积金贷款额度计算倍数从10倍提高至15倍。指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。鼓励各县（市、区）本着自愿原则组织本区域内房地产企业面向社会公众开展购房团购活动， <u>开展房票安置政策</u> 。
8.30	北京、上海、广州、深圳	认房不认贷	居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时， <u>家庭成员在当地名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。</u>

注：以上信息由CRIC通过公开渠道整理

2023年1-8月出台政策频次分布



8月出台政策内容分类占比





# 成都政策：降门槛、扩需求等多维度刺激，力度较大

重点关注：8月成都政策组合拳中，最为核心的内容属放宽人才的认定标准和购房限制，可为市场注入新的需求。当前成都楼市政策在坚守限购底线的基础上，其余内容已较为宽松，短期内有利于激活市场需求。

表：成都楼市政策变化

类别	细分	最新执行政策	政策影响
限购	套数	限购区非户籍限1套、户籍限2套	
	资格认定	家庭至少1人符合限购政策，且家庭名下无房(去除2年交易记录)（2023年8月）	放宽刚需认定，利于离异家庭、置换家庭，扩大内需
	区域	普通：高新南单独限购，其余限购区可互买；三圈层不限购 人才：E类以上不限区域（2023年8月）	购房不受区域限制，满足多元化需求，充分释放购房需求，利好优质区域
	房屋类型	新房、二手房、法拍房	
	社保/户籍	非户籍:连续(可补缴)社保1年	
		户籍:落户可购房	
		人才:F类及以上（在蓉工作+人才安居)不受户籍社保限制（2023年8月）	人才不限购（在成都无房），可扩大市场需求
	父母投靠	父母投靠子女落户可作为独立家庭限购1套	
	多孩	两孩及以上限购指标加1套	
	转保租房	自有住房转保障性租赁住房可新购1套	
限贷	认房不认贷	首套房：首付比例30%，利率下限：LPR-20BP	
		二套房已结清:首付比例30%，利率下限：LPR-20BP（2023年8月）	利好置换需求，降低购房门槛，充分释放购房需求
		二套房未结清:首付比例30-50%，利率下限：LPR+60BP	
	首付比例	首套首付2成，二套首付3成（暂未官宣）	降低购房门槛，充分释放需求
限售	限售年限	新房&二手房均限售，取证2年/网签3年	
其他	摇号	144㎡以上房源或现房可自主销售，无需公证摇号（2023年8月）	给予了市场自主权，提高销售效率

注：以上信息由CRIC通过公开渠道整理

# 02

## 土地市场

### 四大核心关注视角：

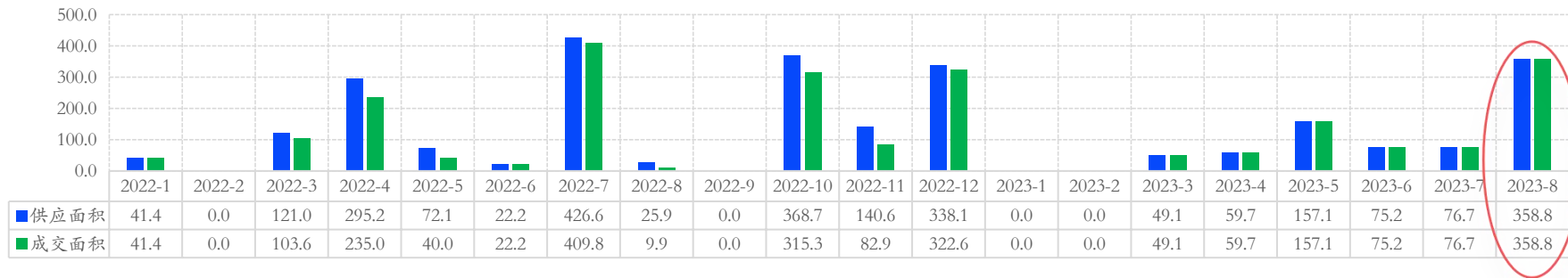
- ① 供求关系
- ② 需求热度
- ③ 房企表现
- ④ 供地计划

# 供求关系：8月供销高位，带动年度供地销售比提高至6成

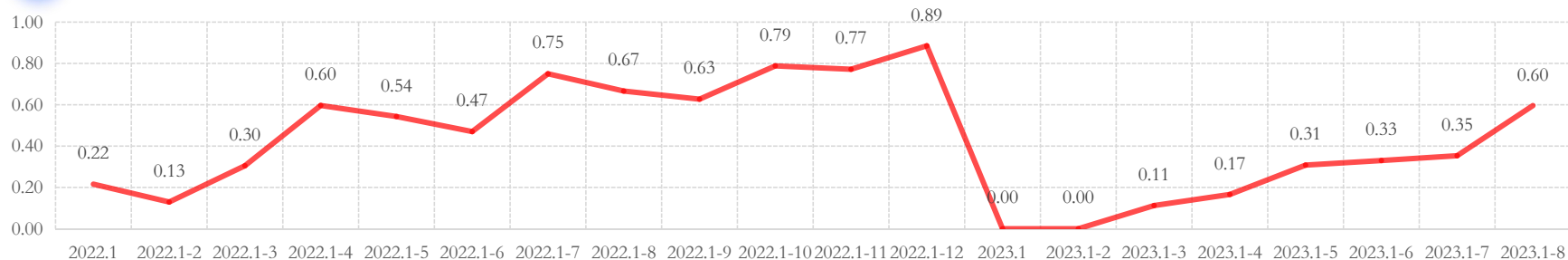
重点关注：8月成都涉宅地供销量达到年内单月峰值，占全年涉宅地成交量近5成，累计供地销售比大幅提高。



## 大成都涉宅地供求走势



## 累计供地销售比（土地成交住宅建面/新房成交面积）



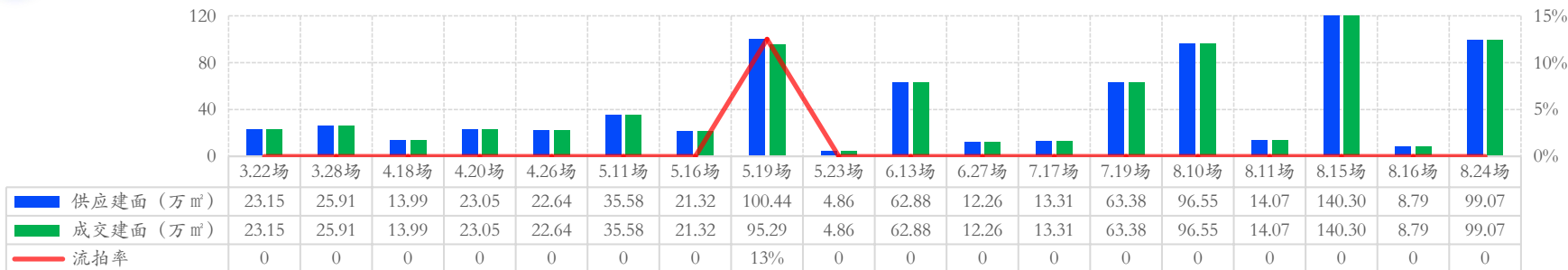


# 需求热度：各场次均无流拍，但整体溢价率处于低位

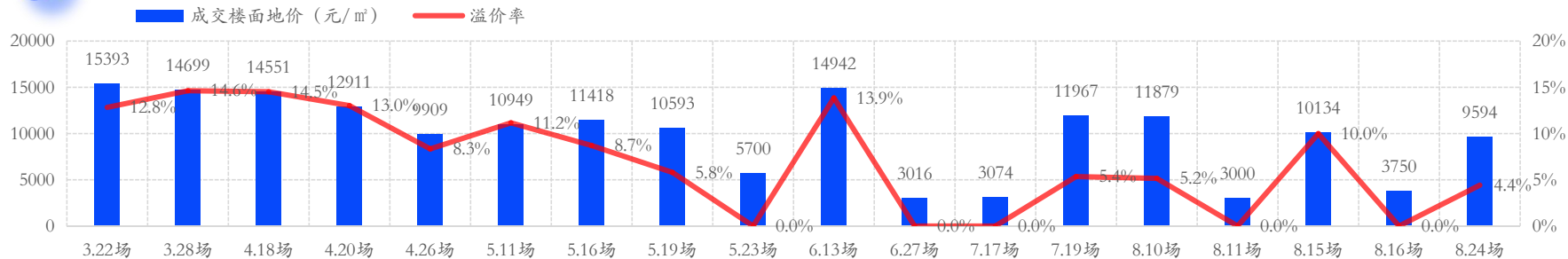
重点关注：本月8.11和8.16场次远郊地块零溢价成交；8.24中心城区场次土拍降温，溢价率位于年度最低值（除远郊场次）。



## 大成都涉宅地月度供求走势



## 大成都涉宅地月度成交热度走势



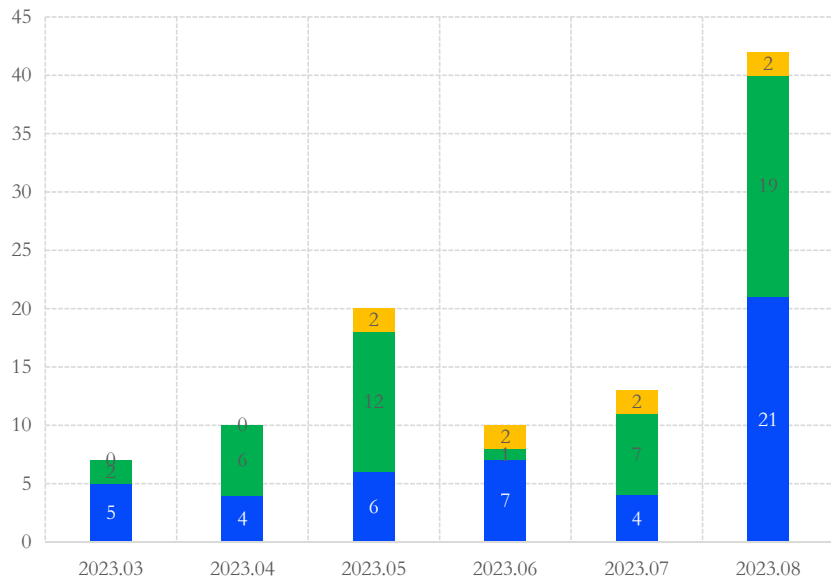
# 需求热度：整体超6成地块底价成交，其中一圈层近半数地块无溢价

重点关注：本月供应42宗宅地，一圈层21宗，11宗触顶，余下地块位于非核心地段，底价成交；二圈层十陵1宗触顶，怡心湖2宗、郫都老城1宗溢价成交；三圈层2宗持续底价成交。



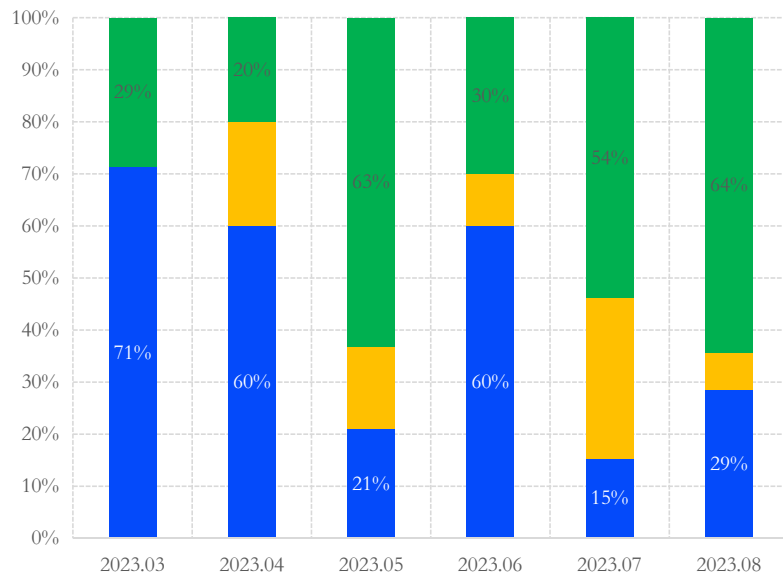
## 供地图层结构（单位：宗数）

■ 一圈层 ■ 二圈层 ■ 三圈层



## 大成都涉宅地溢价结构变化

■ 触顶 ■ 溢价 ■ 底价



# 房企表现：保利、招商、建发参拍积极性较高，核心区域优质地块竞争激烈

重点关注：本月中心城区地块参拍房企仍以央国企为主，占比72%，其中保利、招商、建发等品牌房企参拍积极性较高；民企中，贵州屹泽、太原翠峰等多家新面孔加入，同时“跨界玩家”东方雨虹露面频次较高，但只盯极优地块。



## 本月中心城区热门地块土拍情况

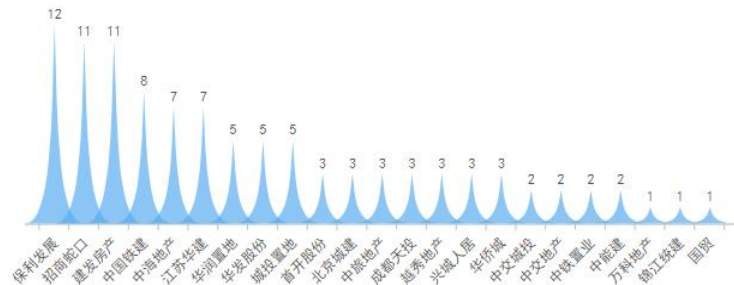
土地名称	交易情况	抽签房企数	典型参拍房企
包江桥26亩	触顶抽签	44	贵州屹泽、保利、邦泰集团、建发、中国铁建、招商、中海、华发、国贸、东方雨虹
天府新区麓湖76亩	触顶抽签	36	中国铁建、保利、中能建、建发房产、中铁、中瑞天悦、华侨城、中旅、嘉禾兴
天府新区麓山66亩	触顶抽签	28	中交地产、越秀、保利、建发、龙湖、招商蛇口、中海、邦泰集团、东方雨虹、北京稳石
净居寺14亩	触顶抽签	25	建发房产、保利、邦泰集团、鸿山集团、中国铁建、文德
武侯新城106亩	触顶抽签	16	中国铁建、保利、建发、招商蛇口、中海、龙湖、华润置地、东方雨虹
锦江生态带44亩	触顶抽签	16	保利发展、建发房产、中国铁建、招商蛇口、绿城中国、中海地产
外光华107亩	触顶抽签	10	建发房产、保利、华发、北京城建、首开股份、招商蛇口、越秀、兴城人居
十陵174亩	触顶抽签	6	太原翠峰、保利、华润置地、建发房产、招商蛇口、华西
天府新区麓山67亩	触顶抽签	6	厦门弘益鑫（建发）、招商蛇口、保利发展、江苏华建、东方雨虹
金牛北站17亩	触顶抽签	3	鸿山集团、保利、建发地产、保景汇
新川78亩	触顶抽签	-	保利发展、城投置地、华润置地、华发股份、首开股份、建发房产、招商蛇口、中铁置业、华侨城
犀浦57亩	触顶抽签	-	华侨城、保利发展、招商蛇口、城投置地、华西



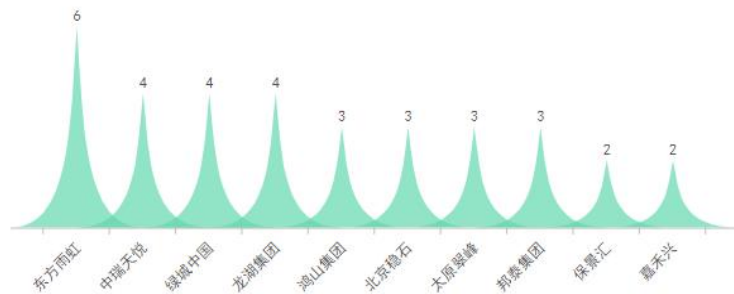
## 本月中心城区土拍部分房企参拍情况（宗数）



央国企、混合所有制



民企



# 供地计划：供地量环比下降超三成，高新区暂无供地

重点关注：三批次拟供应规模2200亩，其中一圈层供地规模占比持续收缩，除金牛区、青白江、新津供应规模环比增量外，其余区域供地规模均有不同程度缩减，核心优质地块竞争或将更加白热化。



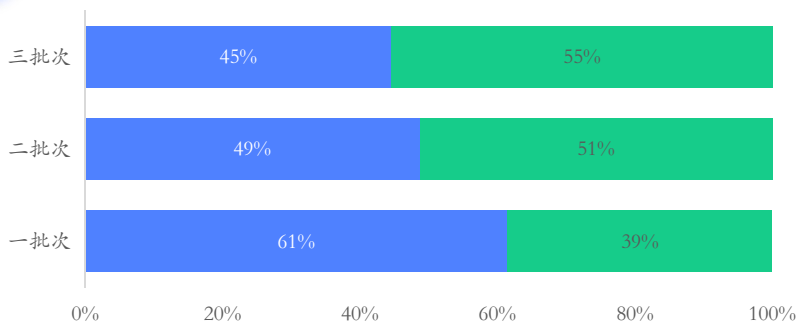
### 三批次中心城区拟供地情况

批次	供地规模 (亩)	环比	供应宗数	环比
一批次 (4月底前拟供地)	1936	-	35	-
二批次 (7月底前拟供地)	3543	83%	64	83%
三批次 (11月底前拟供地)	2200	-38%	44	-31%
合计	7679	-	143	-



### 三批次各圈层供地规模占比

■ 一圈层 ■ 二圈层



### 第三批中心城区拟供地区域分布情况

圈层	行政区	拟供地规模 (亩)	较上批次增 量 (亩)	拟供应宗数	较上批次增 量 (宗)
一圈层	金牛区	350	190	6	1
	天府新区	242	-278	5	-3
	成华区	228	-168	7	0
	青羊区	80	-59	2	0
	武侯区	51	-157	1	-4
	锦江区	29	-60	1	-2
	高新南区	0	-144	0	-2
	高新西区	0	-69	0	-3
二圈层	双流区	303	-106	6	0
	青白江	272	151	3	1
	龙泉驿区	203	-388	4	-5
	温江区	141	-13	4	1
	新都区	137	-213	2	-3
	新津	119	78	1	0
	郫都区	45	-107	2	-1

# 03

## 3.1楼市供需变化-备案端

### 四维核心关注曲线：

- ① 高频日度成交量走势
- ② 整体供需走势变化
- ③ 供求同环比走势变化
- ④ 圈层成交格局变化

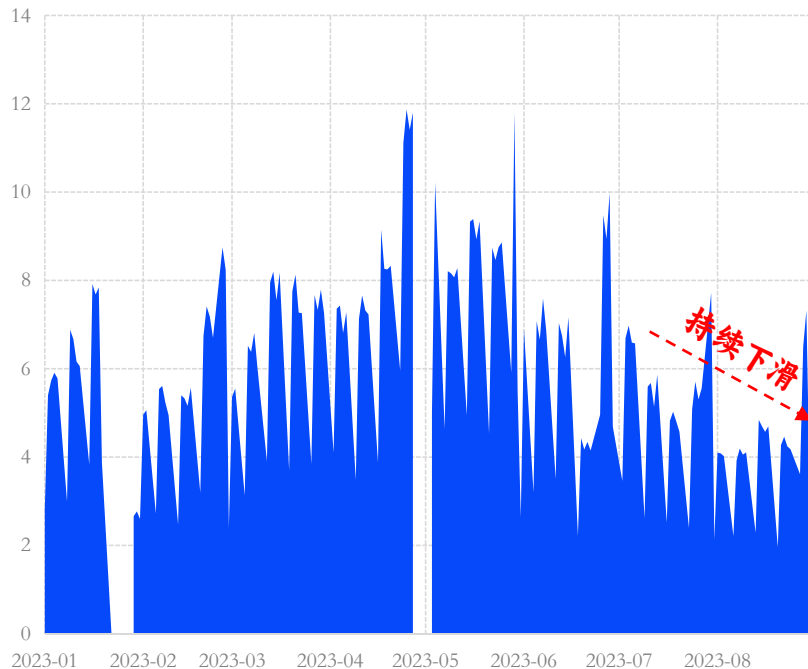
# 日度成交量：新房备案呈下行趋势，二手房整体低位盘整

重点关注：8月大成都商品住宅备案日均成交量4.08万方，较7月下滑21.2%，二手房日均成交量下滑3.6%，下滑幅度收窄。



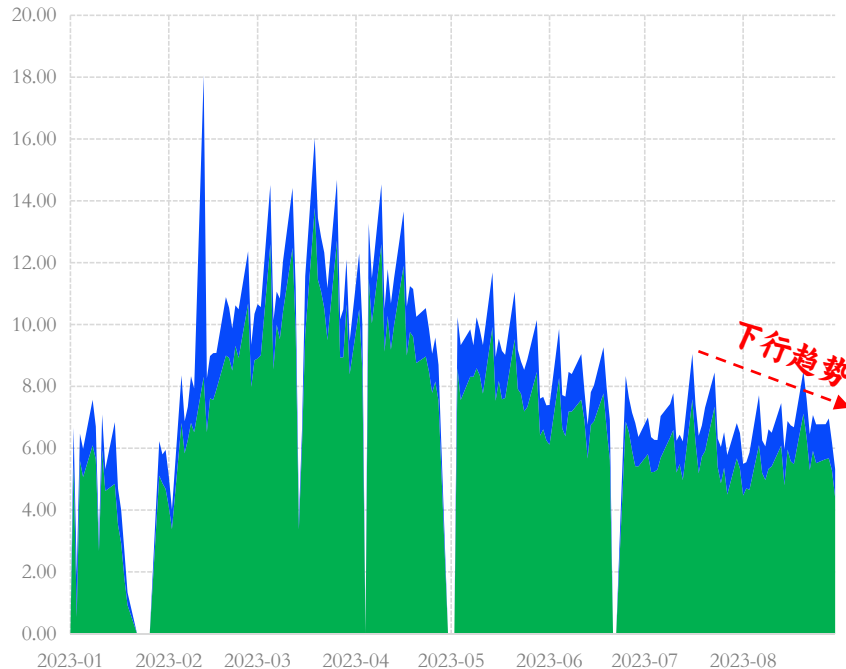
## 大成都2023年商品住宅日度成交量走势图

■成交面积（万㎡）



## 大成都2023年二手房日度成交量走势图

■中心城区（万㎡） ■郊区面积（万㎡）



注：考虑到成都周末网签工作相对停滞的特殊性，故剔除了周末的数据，只取周一到周五的日度数据

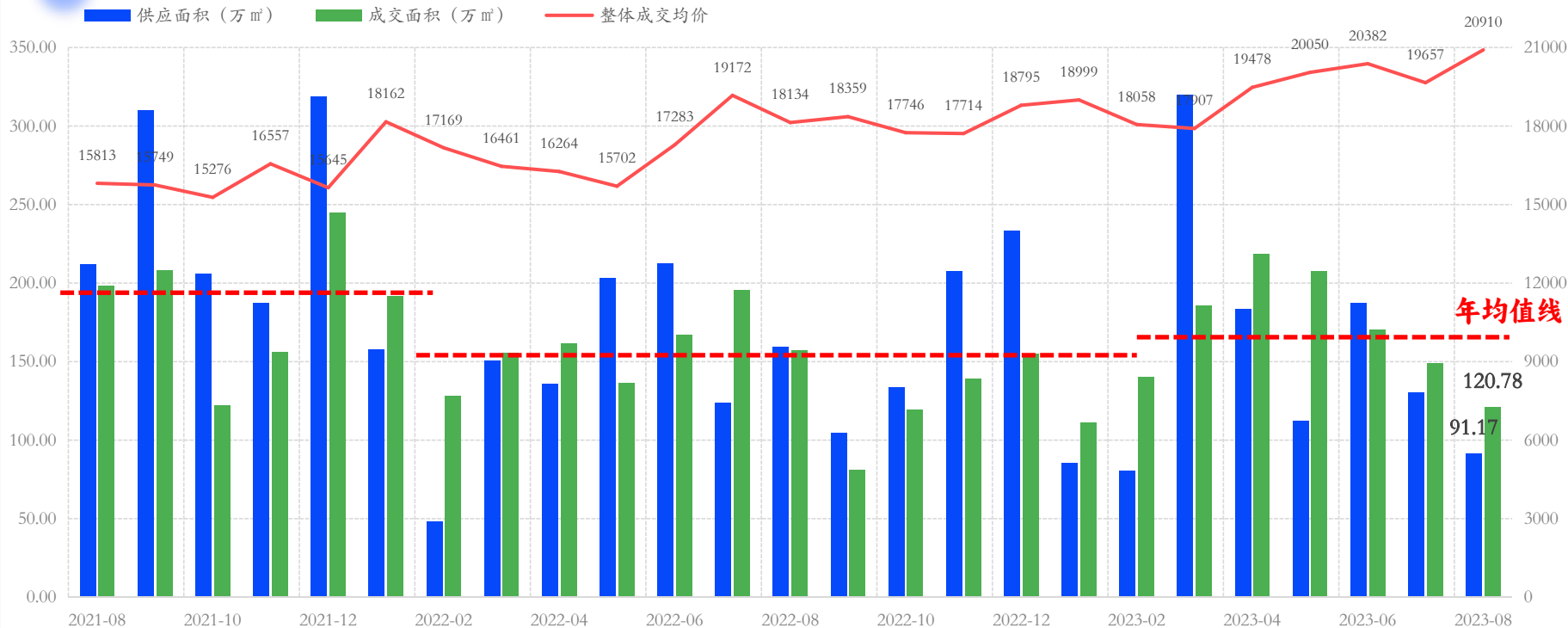


# 供需走势：供跌价稳，成交量仅略高于今年1月水平

重点关注：供应不足100万方，整体成交量回落至120.78万方，位于年内次低点，呈4连降态势。



## 大成都近两年商品住宅供求量价走势图



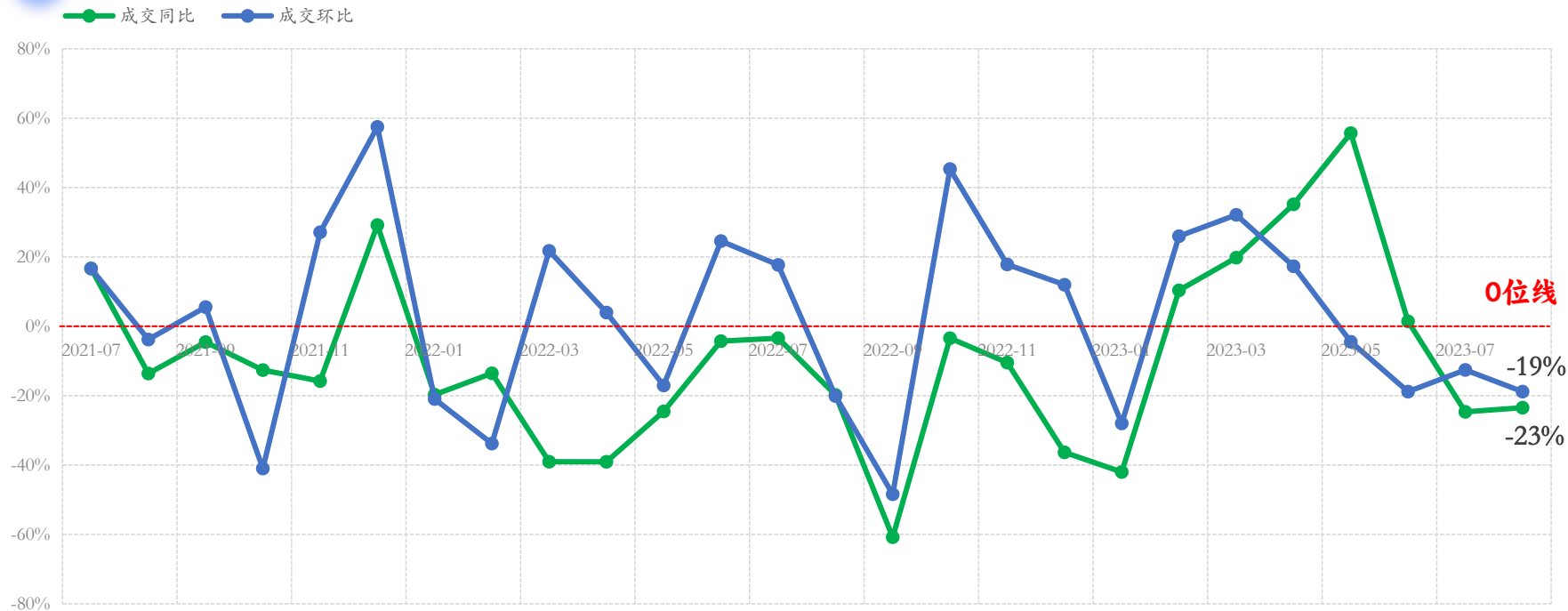
数据来源：CRIC 栅格地图

# 同环比：同环比持续下滑，其中环比跌幅扩大

重点关注：本月成交同比下降23%，而环比下滑19%，降幅扩大6个百分点，整体处于下行趋势。



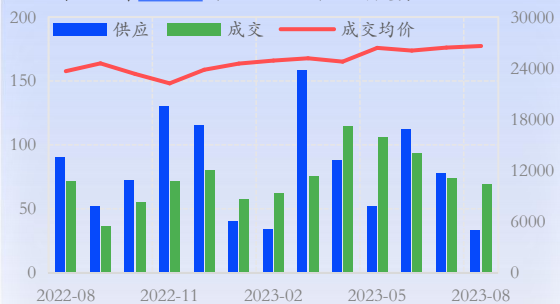
## 大成都近两年商品住宅供求量价走势图



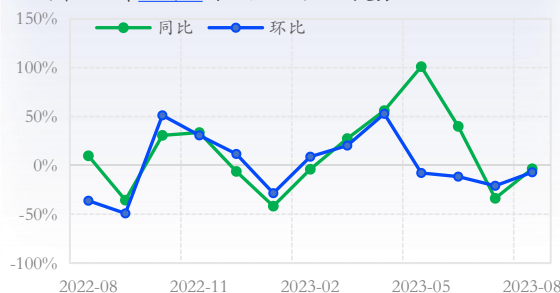
# 圈层格局：一圈层降幅收窄，二三圈层降幅持续扩大

重点关注：各圈层成交持续下滑，其中一圈层同环比降幅收窄，二三圈层同环比降幅在3成左右。

## 大成都近一年一圈层商品住宅供求量价走势

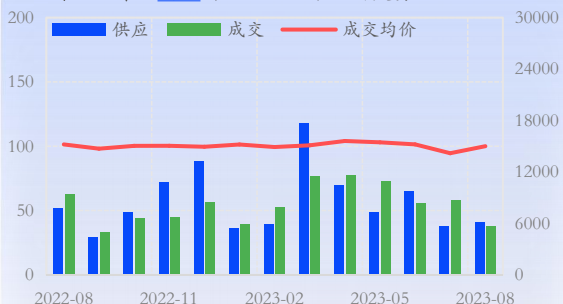


## 大成都近一年一圈层商品住宅同环比走势

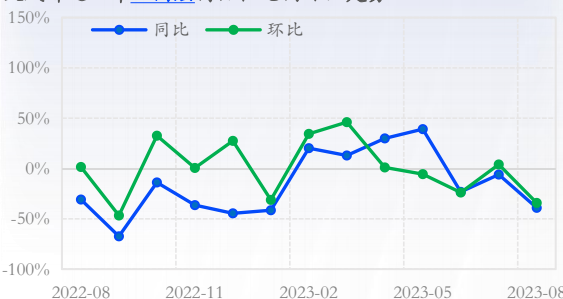


01

## 大成都近一年二圈层商品住宅供求量价走势

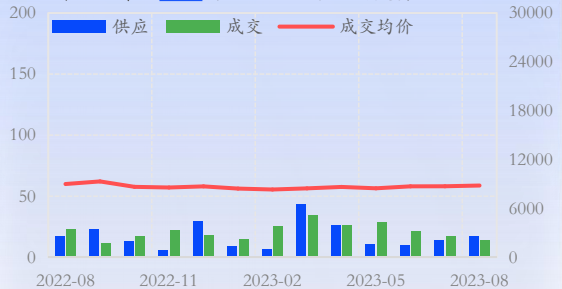


## 大成都近一年二圈层商品住宅同环比走势

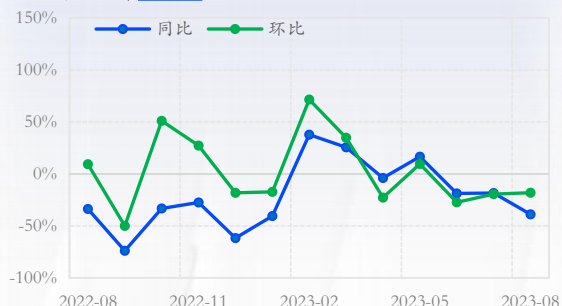


02

## 大成都近一年三圈层商品住宅供求量价走势



## 大成都近一年三圈层商品住宅同环比走势



03

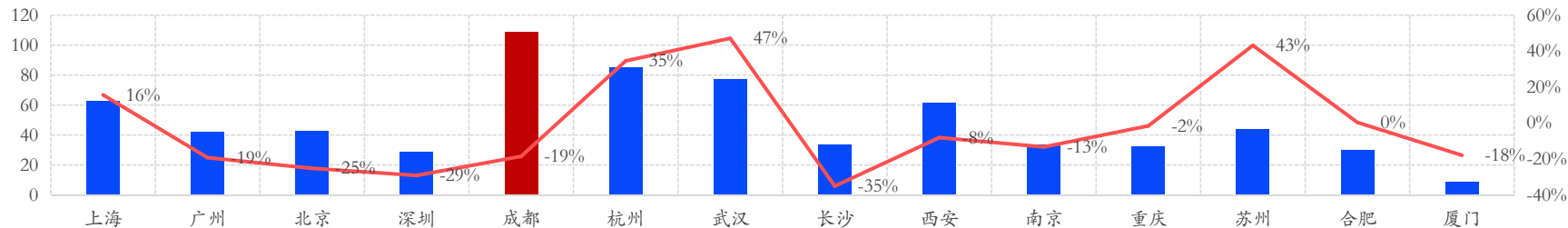
# 横向站位：全国来看，成都跌幅处于中位水平，销量仍遥遥领先

重点关注：8月重点14城中9城销量均不同程度下滑，成都跌幅处于中位水平，但销量仍居前列；从全年累计来看，成都同比涨幅较上月收缩5个百分点，整体仍在中上水平。



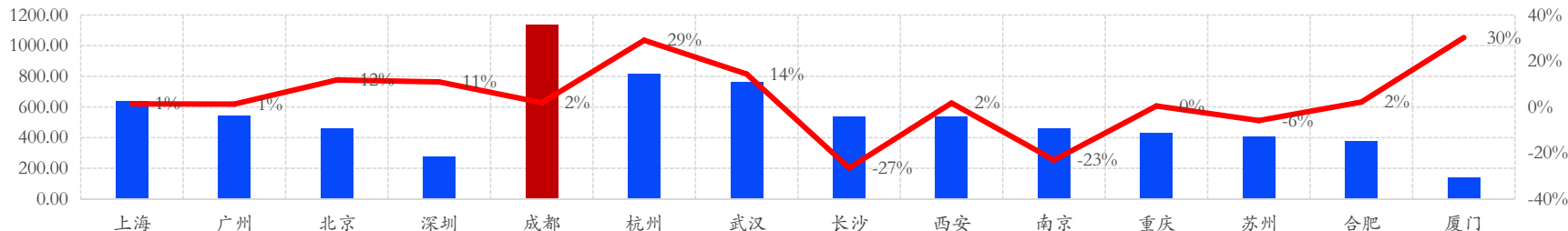
## 2023年8月重点14城商品住宅成交面积及环比

成交面积（万㎡） 环比



## 重点14城商品住宅2023年1-8月累计成交面积及同比

成交面积（万㎡） 同比



# 03

## 3.2楼市供需变化-认购端

### 三大核心关注特征：

- ① 整体认购特征变化
- ② 整体认购结构特征
- ③ 典型样本来访变化

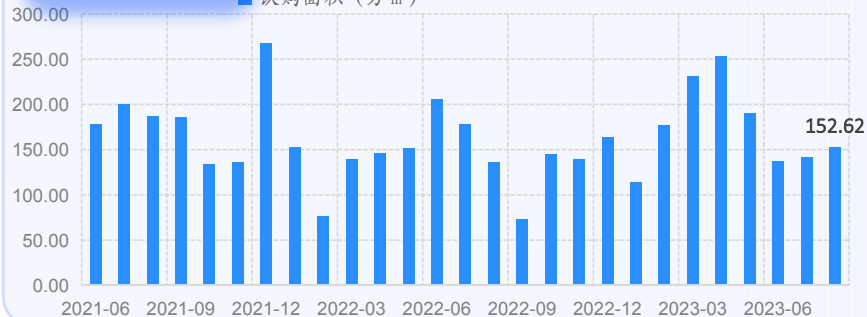
# 认购趋势：8月认购同环比微涨，与上月基本持平，中低位盘整

重点关注：2023年以来整体认购量1397.78万方，备案量为1303.00万方，备案率超9成。本月同环比转负为正，价格有小幅下滑。

## 认购总量

### 大成都近两年商品住宅认购量走势图

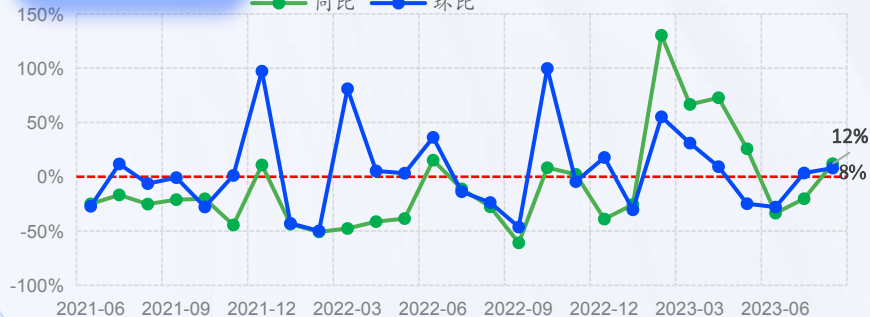
■ 认购面积 (万㎡)



## 认购同环比

### 大成都近两年商品住宅认购量同环比走势图

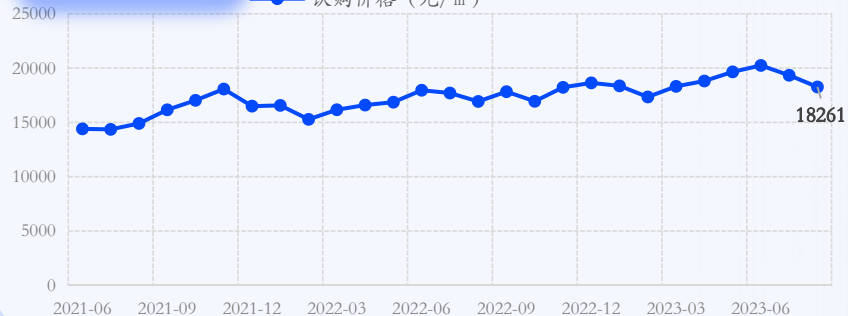
● 同比 ● 环比



## 认购价格

### 大成都近两年商品住宅认购均价走势图

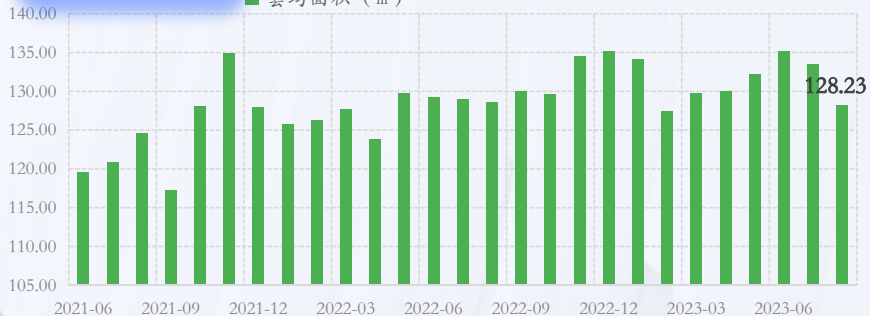
● 认购价格 (元/㎡)



## 认购套均面积

### 大成都近两年商品住宅认购套均面积走势图

■ 套均面积 (㎡)



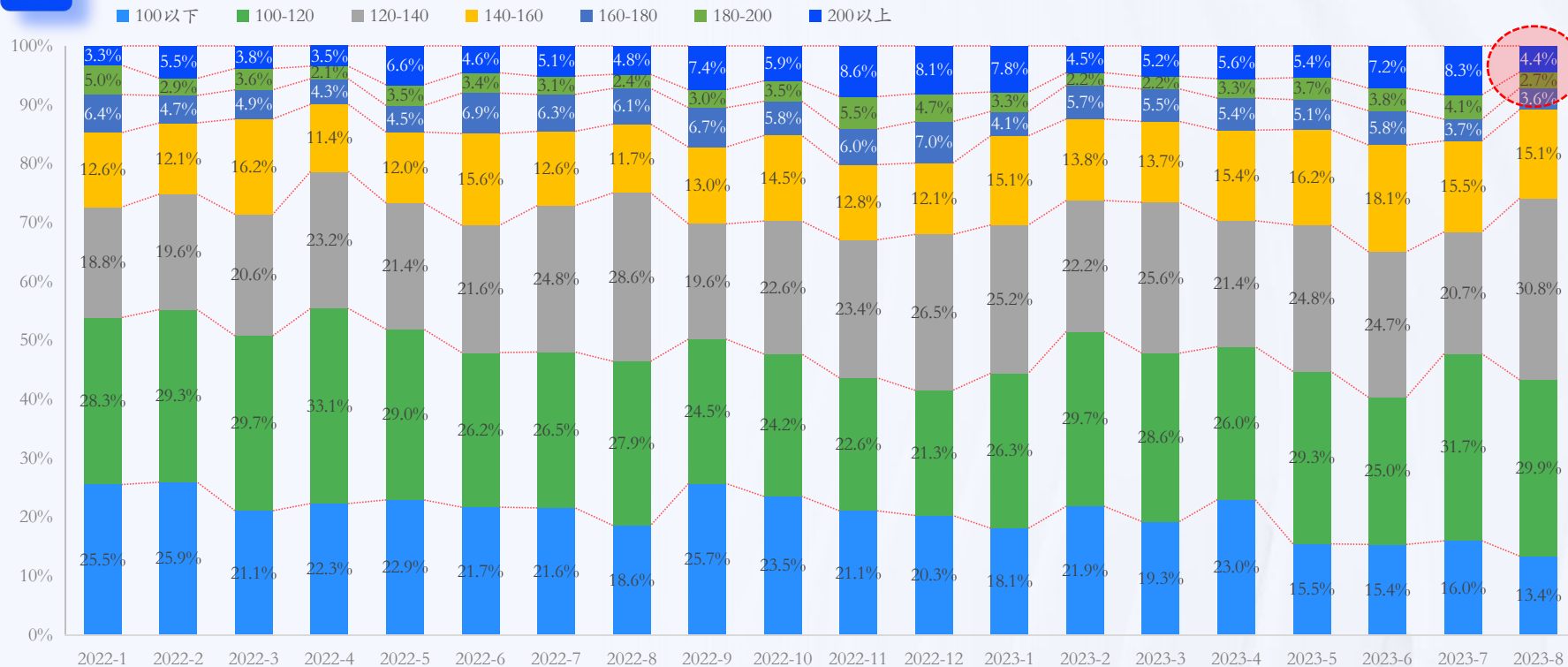


# 认购结构：核心区优质房源供应不足，高端产品成交占比结构性回调

重点关注：本月100 m<sup>2</sup>以下刚需占比持续收缩，180 m<sup>2</sup>以上高端改善产品占比回调；受人居等多个项目集中上数影响，120-140 m<sup>2</sup>占比大幅上升，剔除单盘影响后，整体占比与上月相差不大。

## 01

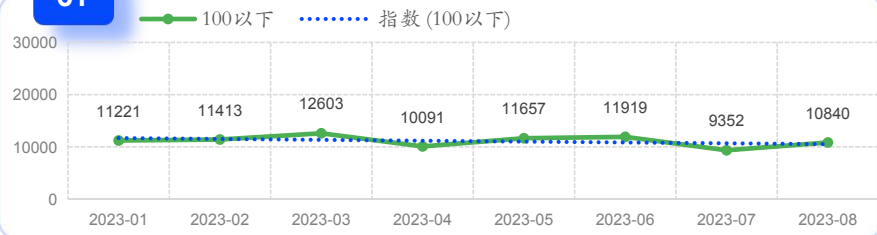
### 大成都近两年商品住宅成交结构走势图



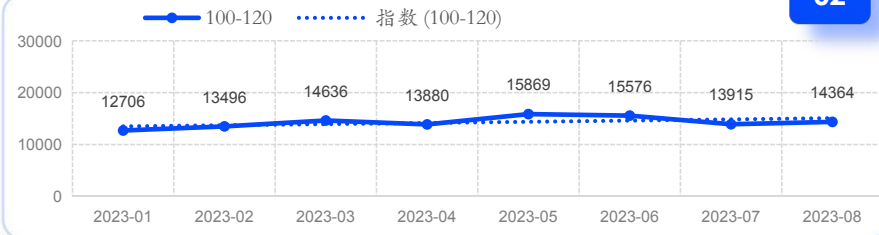
# 认购结构：成交走低下，价格受单盘影响较大，180-200m<sup>2</sup>价格结构性上扬。

重点关注：120-140 m<sup>2</sup>因人居二圈层项目集中上数影响，价格走低；180-200 m<sup>2</sup>整体成交量下滑，高价盘麓湖生态城占比提升，价格结构性上扬。

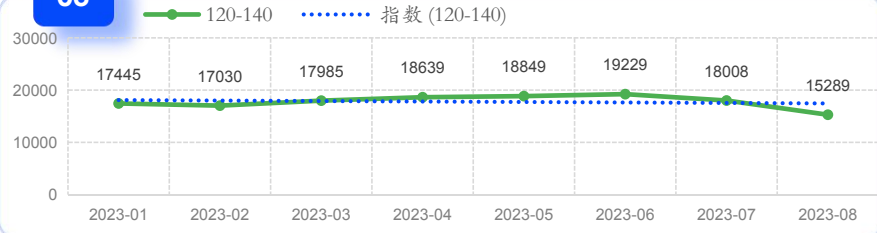
01



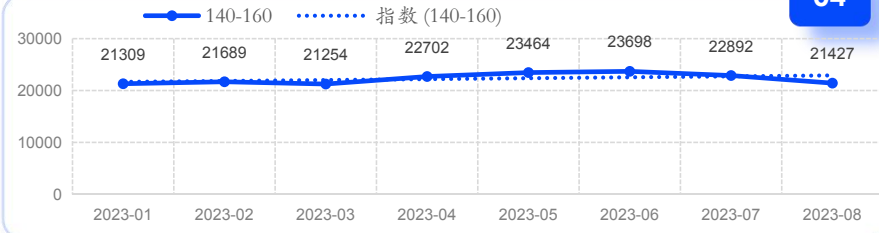
02



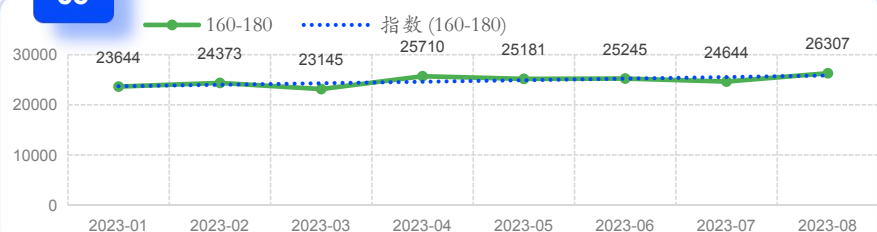
03



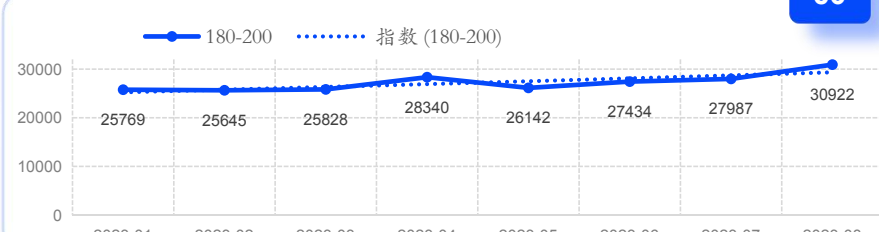
04



05



06



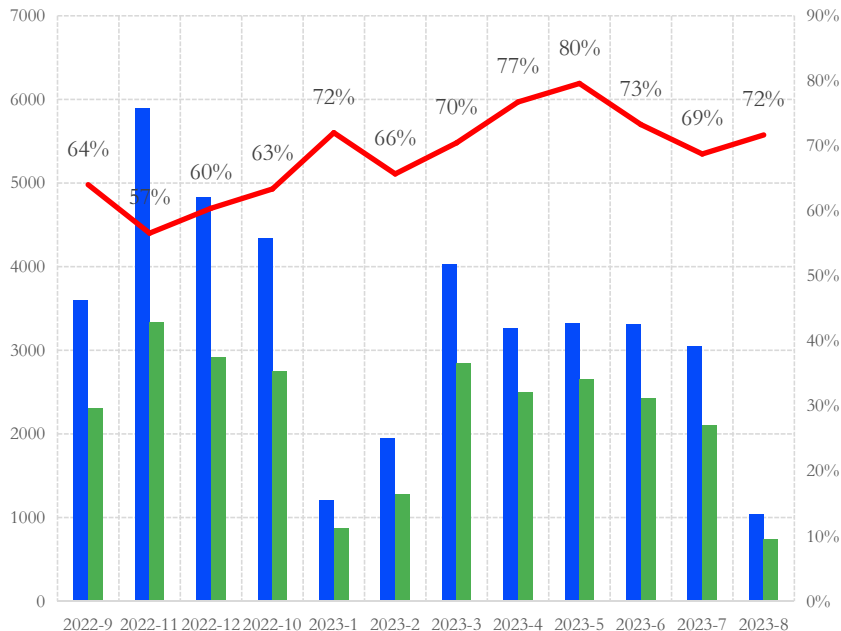
# 开盘指标：推盘量大幅走低，且以网红热盘推货为主

重点关注：本月初11盘次开盘，推盘量大幅走低。具体项目来看，2盘次为人才公寓选房，另9盘次中，7盘次为长期开盘即罄的热销项目，其中麓湖生态城连续3周开盘，反映当前市场下，房企推盘谨慎，仅少量高热项目能“保证”开盘去化。



## 中心城区近一年开盘推售走势

推出套数 销售套数 开盘去化率



数据来源：CRIC栅格地图，数据剔除人才选房开盘

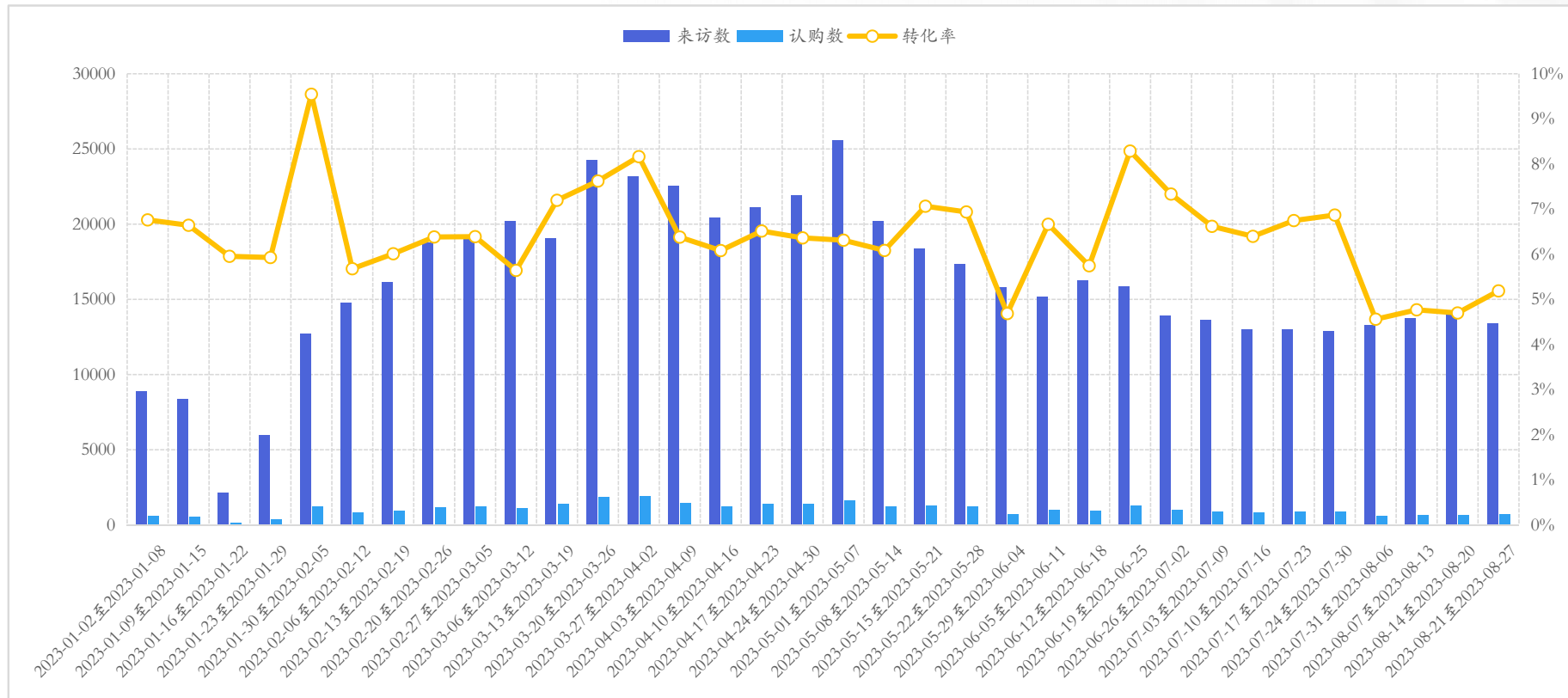


## 8月开盘项目明细表

项目名称	开盘时间	推出套数	销售套数	销售率%	开盘均价 (元/㎡)
	2023/8/4	75	75	100%	43765
麓湖生态城	2023/8/9	114	114	100%	43263
	2023/8/14	203	203	100%	36531
招商新川臻境	2023/8/13	34	34	100%	34985
凯德玖悦华章	2023/8/25	72	72	100%	28862
四川师大站TOD锦江府	2023/8/27	96	96	100%	29601-29903
华润置地中环天序	2023/8/31	98	98	100%	27569
中国铁建锦樾	2023/8/19	70	24	34%	31186
海伦堡玖悦府	2023/8/10	276	28	10%	17426-23390
高投和悦府 (人才选房)	2023/8/15	341	190	56%	28086
首钢东境风华 (人才选房)	2023/8/29	426	8	2%	16495-20666

## 样本来访：171样本项目8月周度盘均来访不足80组，且转化率明显下跌

重点关注：8月项目来访量与7月基本持平，周度盘均来访量77组；认购量持续下跌，转化率跌至5%左右，客户置业谨慎，观望情绪浓厚。



# 04

## 市场透视

### 两大核心逻辑：

- ① 供应端量和质均不高
- ② 热门板块库存房源门槛高企

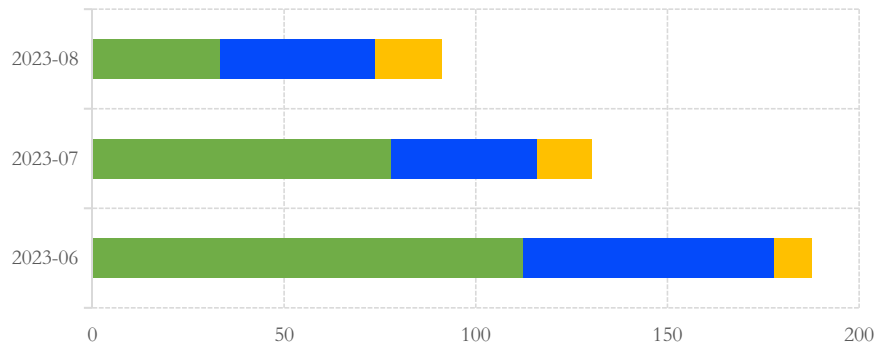
# 核心逻辑①：供应持续大跌，多个热点板块断供，供应量和质均难支撑市场

克而瑞

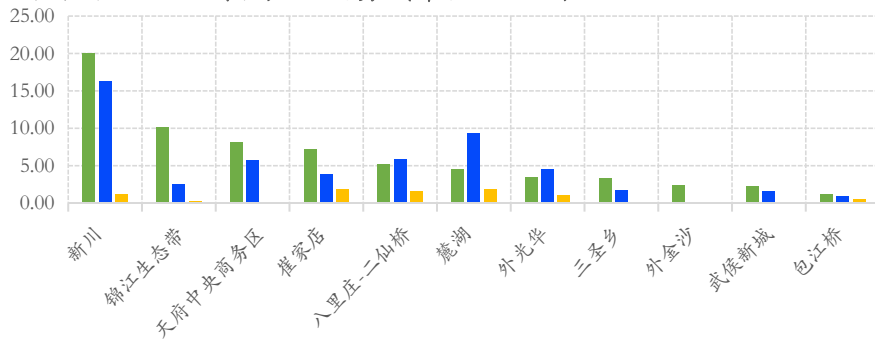
重点关注：市场整体供应连续两月跌幅超3成，其中一圈层8月下滑近60%，核心热门板块供应均是大跌甚至断供；从8月供应TOP10板块来看，过半板块属于C级及以下能级区域，TOP10项目中，品开较少，且多在非城市核心区。

各圈层近三月供应量趋势

■ 一圈层 ■ 二圈层 ■ 三圈层



热点板块近三月供应量趋势 (单位: 万㎡) ■ 2023-06 ■ 2023-07 ■ 2023-08



8月中心城区供应TOP10板块

排名	板块	板块能级	供应量 (万㎡)
1	万年场板块	A类	11.35
2	东部新区板块	C类	9.03
3	大面板块	C类	4.63
4	江安板块	D类	4.36
5	川师-东客站板块	B类	4.27
6	科学城板块	B类	3.82
7	怡心湖板块	B类	3.55
8	郫都非板块	E类	3.50
9	犀浦板块	E类	2.76
10	新都老城板块	D类	2.57



8月中心城区供应TOP10项目

排名	项目名称	行政区	板块	供应量 (万㎡)
1	华侨城御龙山	成华区	万年场板块	11.35
2	绛溪里	东部新区	东部新区板块	9.03
3	首钢东境风华	龙泉驿区	大面板块	4.50
4	合力达卓越南城	双流区	江安板块	4.36
5	人居九林语	成华区	川师-东客站板块	4.27
6	昆仑花园	郫都区	郫都非板块	3.50
7	清风鹿溪源	天府新区	科学城板块	3.34
8	保利和颂	双流区	怡心湖板块	2.98
9	成都万朵城	新都区	斑竹园板块	2.76
10	旭辉恒基江与山	新都区	新都老城板块	2.57

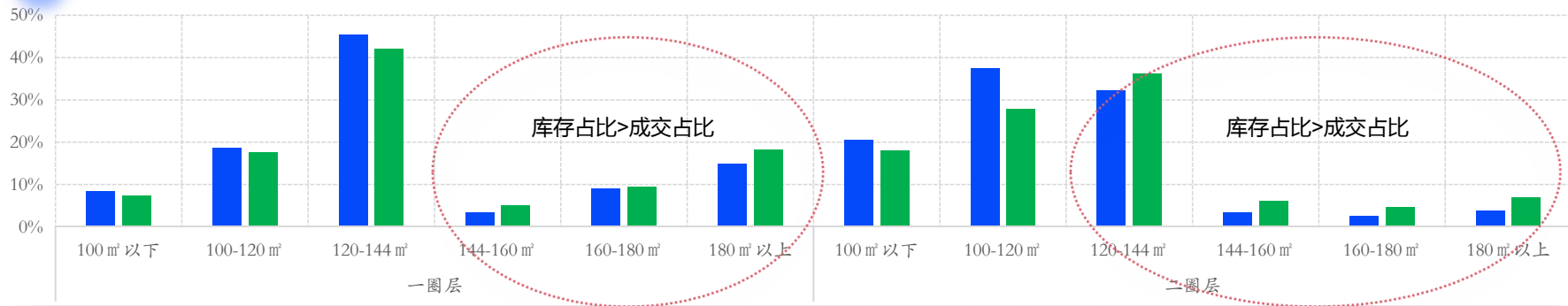


## 核心逻辑②：当前库存面积结构偏大，并且多个热门板块库存门槛高企，导致走量缓慢

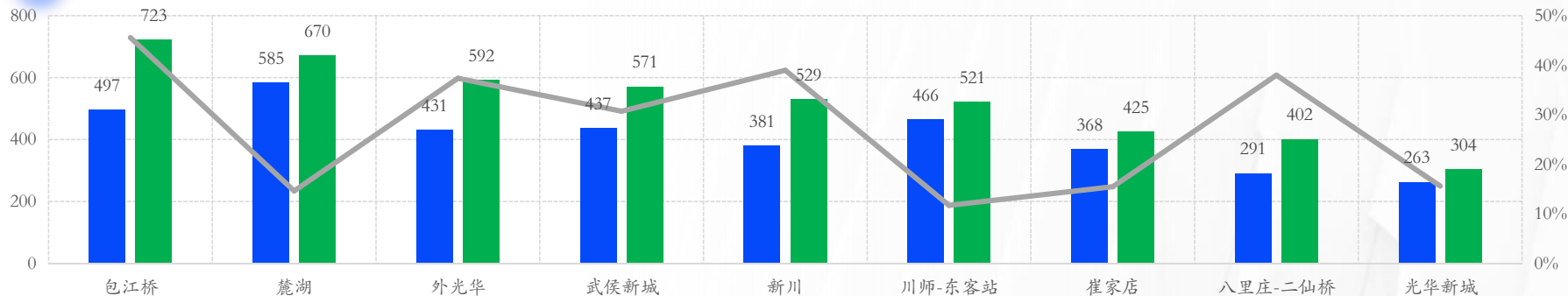
克而瑞

重点关注：截止目前，一圈层144㎡以上、二圈层120㎡以上库存占比均高于年内成交占比，大面积高总价产品库存压力更大；包江桥、外光华等多个热点板块库存门槛高企，库存套均总价显著高于年内成交套均总价（超出10%以上）。

一二圈层2023年1-8月成交与库存面积结构对比



热点板块2023年1-8月成交与库存套均总价对比



数据来源：CRIC栅格地图

# 05

9月研判

两大核心关注信号：

- ① 供应乏力
- ② 品开供应活跃度低

# 计划供应：9月预计推盘量保持中低位，对成交有制约

重点关注：从目前释放信息来看，预计9月新开或加推项目约46个，供应量在中低位水平，对成交有制约作用；具体来看，虽70%位于一圈层，但热盘较少，新入市项目超半数位于非核心板块，难带动热度。

9月各区域预计供应项目情况

区域	行政区	项目数	预计供应套数	预计供应面积（万㎡）
主城区	天府新区	9	1649	30.75
	高新区	6	1100	14.07
	锦江区	5	542	10.16
	成华区	5	694	8.61
	武侯区	3	584	8.62
	金牛区	3	483	5.93
近郊	新都区	3	393	4.69
	龙泉驿区	3	870	9.56
	温江	2	612	8.17
	温江区	2	209	2.42
	郫都区	2	363	4.97
	金牛区	1	168	2.26
	双流区	1	64	0.67
远郊	新津	1	95	0.94
总计		46	7826	111.83

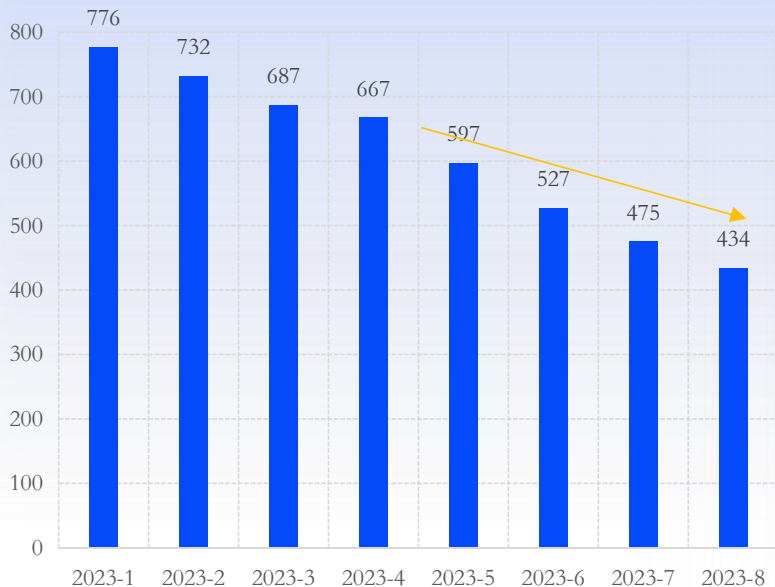
数据来源：CRIC栅格地图

## 品开缺货：品开存货新鲜度或质量欠佳，且短期无新盘可供，难带动市场热度

重点关注：品牌房企存量连续走低，在售项目过半已进入尾盘阶段，其余也多为滞销项目；而根据取地工期推算，品开新项目预计入市时间较晚，且项目体量小。



### 2023年品牌房企商品住宅存量月度走势（万㎡）



### 2023年8月成都典型头部房企项目情况

典型房企存量	房企A	房企B	房企C	房企D	房企E	房企F	房企G
在售项目个数	3	13	11	13	7	11	6
尾盘个数	2	6	6	6	3	6	3
存量 (万㎡)	4.7	31.79	28.31	35.67	33.9	61.3	34.61
去化周期	1.5	2.9	4.0	4.7	4.8	8.7	10.3
新项目预计入市时间	2023-11	2023-10	2024-4	2023-10	2023-10	2024-1	2023-12
年内计划入市项目个数	2	2	0	0	2	0	1

数据来源：CRIC栅格地图

备注：典型品牌房企指全国TOP20房企，尾盘指存量低于1.5万㎡，去化周期=存量/1-8月月均去化，新项目预计入市时间=土地成交日期+开发周期（6个月）



### 短期有回暖预期，但幅度不会过大。

- ①看多原因1：“金九银十”为市场传统旺季，在经过长达4个月持续下跌后，有望周期性回升。
- ②看多原因2：成都政策组合拳出台，涉及首付门槛降低、利率降低、刚需资格认定放宽、人才认定和购房条件放宽等实质性刺激手段，有助于释放部分购房需求。
- ①压力原因1：经济形势严峻，居民收入预期保守，置业动力不足。
- ②压力原因2：当前市场预售库存房源门槛偏高，9月预计供应量虽有所提升，但受前期土地市场供应节奏及热度制约，多家品牌房企库存新鲜度不足，难有大量优质房源支撑热度。

克而瑞成都机构

用技术研究数据、用数据判断市场



# 06

## 附件内容

- ① 企业取地排行
- ② 板块销售排行
- ③ 项目销售排行



# 附件1: 2023年房企累计取地排行



2023年1-8月大成都房企**取地金额**TOP20

排序	企业	成交金额 (亿元)	总建面 (万㎡)	净用地面积 (亩)	宗数
1	保利发展	68.63	46.64	302.44	6
2	建发房产	52.57	31.91	223.30	4
3	华发股份	51.12	30.05	186.13	2
4	成都轨交	46.02	44.50	329.97	1
5	远达集团	42.52	20.54	141.43	1
6	中国铁建	40.82	23.24	181.45	2
7	越秀地产	29.06	20.90	156.73	3
8	蜀道集团	24.94	16.74	83.68	1
9	四川空港（双流国资）	24.60	20.19	151.40	3
10	城投置地	22.54	19.71	187.85	3
11	太原萃丰置业有限公司	22.53	21.77	173.68	1
12	成都高投	22.44	20.01	134.43	4
13	万科地产	21.61	17.83	133.72	2
14	四川发展	18.60	10.00	99.99	1
15	华润置地	18.49	9.07	60.67	2
16	成华国资	18.38	18.45	116.68	3
17	温江国资	18.08	24.35	149.55	4
18	兴城人居	17.89	14.67	121.10	3
19	成都嘉禾兴房地产	17.06	16.57	128.45	2
20	邦泰集团	16.82	15.72	103.57	2



2023年1-8月大成都房企**取地可建面积**TOP20

排序	企业	总建面 (万㎡)	成交金额 (亿元)	净用地面积 (亩)	宗数
1	保利发展	46.64	68.63	302.44	6
2	成都轨交	44.50	46.02	329.97	1
3	建发房产	31.91	52.57	223.30	4
4	华发股份	30.05	51.12	186.13	2
5	郫都国资	29.16	16.22	201.20	3
6	新都国资	25.73	10.51	197.93	3
7	温江国资	24.35	18.08	149.55	4
8	四川财政厅	23.71	13.63	163.15	4
9	中国铁建	23.24	40.82	181.45	2
10	太原萃丰置业有限公司	21.77	22.53	173.68	1
11	越秀地产	20.90	29.06	156.73	3
12	远达集团	20.54	42.52	141.43	1
13	四川空港（双流国资）	20.19	24.60	151.40	3
14	成都高投	20.01	22.44	134.43	4
15	城投置地	19.71	22.54	187.85	3
16	青白江国资	19.29	5.44	144.68	3
17	成华国资	18.45	18.38	116.68	3
18	万科地产	17.83	21.61	133.72	2
19	蜀道集团	16.74	24.94	83.68	1
20	成都嘉禾兴房地产	16.57	17.06	128.45	2

数据来源：CRIC栅格地图；注：①以上仅统计涉宅地块数据；②联合拿地按照拿地金额及建面均分计算，土地宗数各计1次计算。

## 附件2：板块销售排行榜



2023年8月大成都板块住宅房企成交面积TOP10

排名	板块	成交套数	成交面积 (万㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	新川板块	534	8.67	28716
2	锦江生态带板块	438	5.80	22444
3	科学城板块	348	5.26	19668
4	麓湖板块	224	4.89	33520
5	天回板块	303	3.97	18119
6	天府中央商务区板块	231	3.93	28594
7	市中心板块	230	3.46	33636
8	东升板块	278	3.14	16933
9	外光华板块	236	3.07	30589
10	崔家店板块	216	2.82	28465

# 附件3：项目销售排行榜

克而瑞



2023年8月大成都住宅项目成交面积TOP10

本月一圏层住宅成交面积TOP10					
排名	项目名称	板块	成交套数	成交面积(万㎡)	成交均价(元/㎡)
1	川发天府上城	锦江生态带板块	366	4.65	22470
2	高投新悦府	新川板块	253	3.87	26486
3	新绿启境	市中心板块	184	2.87	33878
4	招商时代公园	天府中央商务区板块	158	2.41	31813
5	麓湖生态城	麓湖板块	104	2.40	39203
6	中国铁建青羊樾府	外光华板块	176	2.20	31176
7	荣盛时代天府	科学城板块	90	1.94	20833
8	人居云缦林语	天回板块	106	1.36	19164
9	天府公园观澜8号	科学城板块	116	1.31	19057
10	天府公园未来城	天府中央商务区板块	61	1.25	23212

本月二圏层住宅成交面积TOP10					
排名	项目名称	板块	成交套数	成交面积(万㎡)	成交均价(元/㎡)
1	新城悦隼盛世城	青白江板块	160	1.56	7194
2	星河world星河国际	柳林板块	126	1.53	16699
3	空港发展云玥汀澜	东升板块	101	1.06	16565
4	龙湖光年	洪河板块	62	0.85	24099
5	华西悦湖公园城	东部新区板块	78	0.85	10682
6	滨江玺樾	红光板块	70	0.83	12458
7	正成万柳墅院	国色天乡板块	66	0.77	10466
8	中国铁建双楠樾府	九江板块	52	0.62	20204
9	华润置地未来之城	东安湖板块	35	0.60	17706
10	空港发展云璟铂樾	东升板块	42	0.58	19953

本月三圏层住宅成交面积TOP10					
排名	项目名称	区域	成交套数	成交面积(万㎡)	成交均价(元/㎡)
1	领地合兴丽府兰台	彭州	41	0.48	7393
2	樾玺	都江堰	33	0.44	10119
3	旭辉碧桂园云樾名邸	简阳	31	0.39	8776
4	领地观江府	都江堰	34	0.38	7904
5	喜悦臻上澜庭	简阳	33	0.37	8472
6	御江名门	崇州	28	0.36	8902
7	嘉裕第六洲	崇州	23	0.35	8107
8	华润置地江城九里	彭州	25	0.32	8884
9	武海中华青城	都江堰	24	0.28	8910
10	锦绣世家	崇州	29	0.26	9782

# 成都市场的大数据观 THANKS

公司地址：四川省成都市天府广场百扬大厦2009室

2023年8月

HTTP://WWW.GRID.COM

MARKET

2023