

「无双日报」

全国大宗不动产交易信息汇总

2026年8月27日 | 星期四 | 第153期

关注公众号「**锤资产**」或访问官网**chuisoft.cn**，获取更多研报

加微 **chuizichan** 免费进读者群。

目录

第一章 近期大宗市场热点追踪

- 1.1 京沪外资商业地产加速换手：22项物业启动处置、折价四成 ⚡ NEW
- 1.2 超20城出台房贷补贴政策：西安5000万「卖旧买新」、成都利息补贴20% NEW
- 1.3 前7月房地产开发投资降19.2%、待售面积连降5个月 NEW
- 1.4 地产板块冲高上扬：核心城市房价有望见底 NEW

第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息

- 2.1 杭州钱塘「国际数贸港」：下沙26万方数智企业超级总部群岛 NEW
- 2.2 上海浦东周浦「星月·智汇湾」：39幢独栋企业总部现房 NEW
- 2.3 上海整栋写字楼在售信息汇总
- 2.4 近期已成交/待成交项目速览

第三章 国内REITs市场动态

- 3.1 凯德获批中国首单外资公募REIT：广州+长沙两购物中心拟募约21亿 ⚡ NEW
- 3.2 嘉实陶邑消费REIT获上交所受理：全国首单文创街区REIT NEW
- 3.3 公募REITs二级市场「七连阳」：建信中关村创非IPO首日首个涨停 NEW
- 3.4 本周REITs审核与发行速览

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

- 4.1 杭州临平乔司地块8/27成交：绿城4.03亿竞得、溢价14.18% ⚡ NEW
- 4.2 杭州挂牌2宗宅地22.26亿起拍：西湖云谷+萧山市北9/29出让 NEW
- 4.3 浙江土拍日历与速览

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

- 5.1 上海御翠园99号独栋流拍后续：公司产权税费成顶豪法拍「隐形门槛」 NEW
- 5.2 上海恒大虹桥国际78.43亿8/31开拍在即：上海线上法拍最大单宗 ⌚
- 5.3 其他在拍/待拍项目速览

第六章 上市公司资产公告

- 6.1 浙江双箭股份(002381)：1,315.8万转让桐乡商会大厦两层房产 NEW
- 6.2 东杰智能(300486)：拟不低于4.25亿出售太原工业用地及房屋 NEW
- 6.3 金博股份(688598)：6,967.83万向金力高新出售长沙工业用地及房产 NEW
- 6.4 其他上市公司资产公告速览

第一章 近期大宗市场热点追踪

1.1 京沪外资商业地产加速换手：22项物业启动处置、折价四成

◎据财新统计，2024年初至2026年8月京沪外资商业地产至少22项物业启动处置，上海5项物业成交价较购入价名义降幅达41%-45%；即便大幅折价仍选择出售，核心源于境外资本对中国不动产敞口的主动收缩与基金到期退出压力

外资商业地产的「换手潮」仍在延续。据财新统计，2024年初至2026年8月，北京、上海外资持有的商业地产加速换手，至少22项物业启动处置，其中上海有5项物业的成交价较购入价名义降幅达41%-45%。即便面临大幅折价，部分境外资本仍选择出售，核心原因在于境外机构对中国不动产敞口的主动收缩，叠加部分基金进入到期退出窗口，流动性诉求压过了对短期估值的考量。这一趋势与当前商业不动产市场的结构性调整相互印证：写字楼租金持续下行、商办空置率高位运行，外资从「长期持有增值」转向「折价回笼资金」，恰为险资、国资、产业资本等长期资金提供了以较低价格切入核心区位优质资产的时间窗口。业内认为，外资退出的节奏与规模，将在未来一两年持续塑造京沪核心区商办资产的定价中枢。

1.2 超20城出台房贷补贴政策：西安5000万「卖旧买新」、成都利息补贴20%

◎8月下旬西安、成都、上海等多地密集推出购房补贴与房贷贴息新政：西安安排5000万元专项补贴支持「卖旧买新」，成都按公积金贷款利息20%补贴、单笔最高2.5万元；中指研究院指今年以来至少大连、广州、南京等超20城房贷贴息政策落地，形成「一线示范、二三线跟进」接力

住房消费刺激政策正从一线城市向二三线快速传导。8月下旬，西安、成都、上海等多地密集推出购房补贴与房贷贴息新政：西安安排5000万元专项补贴支持「卖旧买新」，鼓励改善型住房置换；成都按公积金贷款利息的20%给予补贴、单笔最高2.5万元。据中指研究院统计，今年以来至少大连、广州、南京等超20个城市的房贷贴息政策落地，形成「一线示范、二三线跟进」的接力效应。此前北京、上海已率先调整购房政策，成都8月25日推出「房地产市场十条」（公积金首付15%+贴息），西安8月26日公布五条新政、安排5000万元补贴「卖旧买新」，政策调整正从一线城市向二线延伸，向市场传递「政策仍有空间」的明确信号。

1.3 前7月房地产开发投资降19.2%、待售面积连降5个月

◎国家统计局数据，前7月全国商品房销售面积降11.8%、销售额降13.1%，房地产开发投资43,009亿元降19.2%、房企到位资金降20.3%；待售面积7.59亿㎡同比降0.8%，为2021年7月以来连续5个月下降，房价同比跌幅连续5个月收窄

全国房地产市场仍处深度调整通道，但边际信号在改善。国家统计局数据显示，2026年前7个月全国商品房销售面积同比下降11.8%、销售额同比下降13.1%；房地产开发投资43,009亿元、同比下降19.2%，房企到位资金同比下降20.3%。库存端出现积极变化：商品房待售面积7.59亿平方米、同比下降0.8%，为2021年7月以来连续5个月下降；房价同比跌幅亦连续5个月收窄。分析人士认为，销售、投资指标虽仍在下行，但库存连续去化与房价跌幅收窄表明市场正在「磨底」，核心城市呈结构性边际改善，全国供需再平衡尚需时间。

1.4 地产板块冲高上扬：核心城市房价有望见底 NEW

◎8月26日地产板块全天走强，新城控股领涨超6%，中证800地产指数PB仅0.5倍、低于近10年98%区间；中信证券认为全国供需改善尚需时日、但核心城市今年有望实现房价见底，东方证券指明年Q1末为系统性重估观测窗口

资本市场的预期正在边际修复。8月26日地产板块全天走强，新城控股领涨超6%，中证800地产指数市净率（PB）仅0.5倍、已低于近10年98%的区间。中信证券研报认为，全国层面供需改善尚需时日，但核心城市今年有望实现房价见底；东方证券则指出，明年一季度末为系统性重估的观测窗口。从资金角度看，地产股低估值叠加政策面持续发力，正吸引部分资金左侧布局核心城市高确定性标的，这与土地市场「核心高热、外围冷清」的分化格局形成呼应。

第二章 浙江省及上海市大宗不动产公开出售信息

· 大量定向出售项目信息，请联系我们获取。

2.1 杭州钱塘「国际数贸港」：下沙26万方数智企业超级总部群岛 NEW

◎杭州钱塘区综保区下沙，总建约26万方「数智企业超级总部群岛」；独栋面积约2,000-2,500㎡、首层7.8米挑空、9.6米宽柱距、总价约1,500万-2,500万起；开发主体杭州数贸港开发有限公司为钱塘区国资控股（注册资本3.6亿），纳入杭州「全球数贸港」核心规划、TikTok海外电商官方合作基地

杭州东部崛起一座面向数字贸易产业的独栋办公集群。杭州国际数贸港位于钱塘区综保区下沙板块，总建面约26万方，定位「数智企业超级总部群岛」，主打「一企一栋」的群岛式花园总部。项目独栋面积约2,000-2,500㎡，首层层高7.8米、柱距9.6米，支持总部办公、产品展示、商务接待、研发仓储等多元功能，独立产权、独立冠名、独门独院，得房率显著高于传统写字楼。开发主体杭州数贸港开发有限公司为钱塘区国资控股、注册资本3.6亿元，系政府重点产业载体建设平台；项目纳入杭州「全球数贸港」核心建设规划，并与TikTok海外电商达成官方合作基地定向，产业背书充足。当前项目进入全球招商阶段，独栋总价约1,500万-2,500万元起。

· 位置：杭州钱塘区综保区下沙，钱塘地铁口核心区，纳入杭州「全球数贸港」核心规划。

- 独栋：约2,000-2,500㎡，首层7.8米挑空、9.6米宽柱距，独立产权、独立冠名、独门独院。
- 价格：独栋总价约1,500万-2,500万元起，得房率远超传统写字楼。
- 背书：钱塘区国资控股开发，TikTok海外电商官方合作基地定向。

2.2 上海浦东周浦「星月·智汇湾」：39幢独栋企业总部现房

◎上海浦东新区沈梅路123弄，占地约119亩（约8万㎡）、总建面约12万㎡，39幢独栋企业总部楼，出租面积1,211-3,713㎡，得房率71%、绿化率55%，地铁18号线沈梅路站约200米，总投资约7亿元、2013年竣工

张江科技园区南延板块的成熟独栋总部载体。上海浦东星月·智汇湾位于周浦镇沈梅路123弄、智慧城区核心区域，占地约119亩（约8万㎡）、总建筑面积约12万㎡、总投资约7亿元，由39幢独栋企业总部楼组成，集企业总部办公、科技研发、贸易展示、财务结算于一体，是周康板块标志性智慧产业园区。项目2013年竣工，得房率71%、绿化率55%，出租面积1,211-3,713㎡，地铁18号线沈梅路站约200米，配套餐厅、咖吧、便利超市、健身会所、人才公寓齐全，已入驻陆瑶总部、康兴建筑、德瑾科技、诚格集团、中科快建、连邦股份、复媛集团等企业。项目目前对外出售/出租，适合寻求浦东南部低成本总部载体的科技、制造企业。

- 位置：上海浦东新区沈梅路123弄（周浦镇智慧城区核心），地铁18号线沈梅路站约200米。
- 体量：占地约119亩、总建面约12万㎡，39幢独栋企业总部楼，2013年竣工。
- 产品：出租面积1,211-3,713㎡，得房率71%、绿化率55%，停车位地面+地下。

2.3 上海整栋写字楼在售信息汇总

- 上海复地万科活力城（浦东沪南路2229号）：总建面约10.92万㎡，地铁11/18号线御桥站，出租率约97%，报价约22亿元整售。
- 上海新世界发展K11写字楼（淮海中路300号）：11-58层建面约8.05万㎡，报价约31亿元。
- 上海港陆广场整栋办公楼（黄浦区人民广场）：总建面54,733.16㎡，精装修，报价10亿元。
- 上海虹口金融街海伦中心：整栋10,365.84㎡简装写字楼，售价6.5亿元。
- 上海徐汇核心商圈企业独栋：13,551㎡毛坯，报价9.48亿元。
- 上海闵行莘庄独栋办公楼：约22,000㎡精装修（含冠名），报价7.7亿元。
- 上海长宁云锦东方虹桥：约2,900㎡独栋办公，报价1.45亿元。
- 上海青浦隆视广场（虹桥商务区）：整栋12,731㎡甲级写字楼，报价6.7亿元。
- 上海陆家嘴金融街区（浦东南洋泾路555号）：整栋1,645/2,308/2,498㎡，约13.5万/㎡，总价2.3亿-4亿/套。
- 上海浦东酒店独栋：大团长岛路5,890㎡，年租金780万，报价7,900万。
- 上海虹口整栋商业综合体：5,254㎡覆盖办公/酒店/公寓，报价1.5亿元。

2.4 近期已成交/待成交项目速览

- 上海颛桥万达广场20.48亿成交（买方为浙商金汇信托旗下苏州新联，单价1.4万/m²）。✅
- 深圳民企16.2亿收购上海新天地新茂大厦（嘉德置地开发甲级写字楼，约7折成交）。✅
- 拼多多33.7亿全款整栋收购上海陆家嘴星展银行大厦（Temu全球总部）。✅
- 上海宓亚酒店2.2亿成交（盛大集团收购梧桐区独栋「小武康」，单价约5.2万/m²）。✅
- 上海前滩雍萃46租赁公寓9.45亿成交（上海国资背景基金接盘）。✅
- 华润置地联合上海南房244.7亿拿下浦东后滩+黄浦余庆里资产包。✅
- 太盟联合体21.98亿收购上海松江+泉州浦西两座万达广场。
- 凯德晶萃广场31.5亿机构间REIT 8/11上海挂牌（上海新天地板块）。✅
- 富力、合景泰富1.6亿转让广州珠江新城天汇广场全部股权（新鸿基地产全资接盘）。✅
- 新浪微博基金40亿收购上海徐汇滨江星云1号大厦。

第三章 国内REITs市场动态

3.1 凯德获批中国首单外资公募REIT：广州+长沙两购物中心拟募约21亿



◎凯德投资（CapitaLand）8月27日披露，旗下华夏凯德商业REIT获证监会批准在上交所注册上市，成为首单由外资发行的中国公募REIT；底层资产为广州凯德广场·云尚、长沙凯德广场·雨花亭两座购物中心，总建面168,405 m²、出租率约96%，拟募约21亿元（约2.94亿美元）

中国公募REITs市场迎来首单外资发行人。据凯德投资（CapitaLand Investment）8月27日披露，其旗下华夏凯德商业REIT已获证监会批准，将在上交所注册上市，成为首单由外资发行的中国公募REIT，拟募资约21亿元（约2.94亿美元）。底层资产为两座分别位于广州、长沙核心商圈的购物中心——广州凯德广场·云尚、长沙凯德广场·雨花亭，总建筑面积168,405平方米、截至2025年3月底整体出租率约96%。中国REITs研究院院长朱远伟表示，「这将是首单由外资发行的中国REIT」，其他外资资产管理机构或可效仿跟进。凯德投资与凯德发展、凯德中国信托将合计持有该C-REIT至少20%份额。这一事件标志着外资机构通过公募REITs通道实现中国存量商业资产的「投融管退」闭环，也为存量商业地产提供了新的退出范式。

3.2 嘉实陶邑消费REIT获上交所受理：全国首单文创街区REIT

◎上交所REITs信息平台显示，8月25日嘉实陶邑消费REIT状态变更为「已受理」；底层资产为景德镇陶溪川文创街区一期、预计募13.22亿元，嘉实基金任管理人、景德镇陶邑文化发展

有限公司为原始权益人，系全国申报端首单以工业遗址改造文创街区为唯一底层资产的消费基础设施REIT、江西首单

文创街区类消费基础设施REIT实现破冰。上交所REITs信息平台显示，8月25日嘉实陶邑消费封闭式基础设施证券投资基金状态变更为「已受理」，底层资产为景德镇陶溪川文创街区一期、预计募集规模13.22亿元，嘉实基金担任基金管理人，景德镇陶邑文化发展有限公司为原始权益人。该项目是全国申报端首单以工业遗址改造文创街区作为唯一底层资产的消费基础设施REIT，也是江西省首单申报的消费基础设施公募REIT。原始权益人陶邑发展由地方国资平台陶文旅集团持股95.3534%、实际控制人为景德镇市国资委。申报材料预测2026年7-12月项目年化净现金流分派率5.23%、2027年预测年化分派率5.48%。项目发售对象仅覆盖战略投资者与网下投资者、不设置公众网上发行通道，原始权益人及其关联方战略配售占比不低于51%。

3.3 公募REITs二级市场「七连阳」：建信中关村创非IPO首日首个涨停

NEW

◎8月26日公募REITs市场录得七连阳、温度计升至74℃过热区间；基本面最弱的产业园板块集体暴动、建信中关村REIT收涨停板（非IPO首日首个涨停），产业园板块年内跌幅收窄至20%以内；广州、上海土地续期政策引发产权类REITs价值重估讨论

REITs二级市场情绪出现显著回暖。8月26日，公募REITs市场录得七连阳，盘前温度计升至74℃、进入过热区间，各板块普涨大涨，基本面最弱的产业园板块集体暴动，建信中关村REIT强势收涨停板——这是整个公募REITs市场非IPO首日的首个涨停板，意义特殊。产业园板块年内跌幅收窄至20%以内，仓储物流板块亦全体收红、年内跌幅收窄至13.17%。七连阳为9月即将到来的发行高峰奠定了较高基调。与此同时，广州、上海陆续发布的土地续期政策引发了对产权类REITs价值重估的讨论：此前不少投资人按低价续期甚至免费续期的乐观预期计算IRR，政策出台后项目估值逻辑随之变化，土地续期可提升存量上市REITs的IRR、但分派率将不可避免减少。

3.4 本周REITs审核与发行速览

- 凯德获批首单外资公募REIT（华夏凯德商业REIT），广州+长沙两购物中心拟募约21亿。 NEW
- 嘉实陶邑消费REIT 8/25获上交所受理，全国首单文创街区REIT、江西首单。 NEW
- 公募REITs二级市场七连阳，建信中关村REIT创非IPO首日首个涨停。 NEW
- 第二批获批7单商业不动产REITs 9月陆续重启上市/发售。 NEW
- 华泰紫金华住安住商业REIT获批（深交所首单酒店型）；博时山东铁投路桥REIT获批（全国首单跨黄河路桥）。 ✓
- 平安西安高科产业园REIT（陕西首单）、山证晋中供热REIT（山西首单）、国泰海通中建租赁住房REIT获批。 ✓

- 中金温州公用水利REIT新受理、拟募23.36亿元；发改委新增南京新工产业园、河北晶澳2单推荐。✔
- 等待批复：国泰海通崇邦、国金嘉泽新能源、广发新城吾悦、银华粤海水务水利REIT。⌛

第四章 上海及浙江土地拍卖市场新闻

4.1 杭州临平乔司地块8/27成交：绿城4.03亿竞得、溢价14.18% ⚡ NEW

◎8月27日杭州8月第二宗宅地出让，临平区乔司单元LP020303-05-1地块（B18-1）经11轮竞价，绿城以总价约4.03亿元竞得，楼面价9,705元/㎡、溢价率14.18%；地块容积率1.6、建筑面积41,483.2㎡、建筑限高54米，北邻杭州高级中学临平校区、距地铁9号线翁梅站约1公里

杭州8月宅地出让收官，绿城补仓乔司。8月27日，杭州8月的第二宗宅地迎来出让，位于临平区乔司片区、北面紧邻杭州高级中学临平校区，容积率1.6，经过11轮出价后由绿城补仓，成交总价约4.03亿元、楼面价9,705元/㎡、溢价率14.18%。该地块即乔司单元LP020303-05-1地块（B18-1），建筑面积41,483.2㎡、建筑限高54米且大于30米，出让起价35,261万元、起始楼面价8,500元/㎡。从成交结果看，虽有14.18%溢价，但9,705元/㎡的楼面价仍低于隔壁英冠·春棠雅韵2024年9月1.1万元/㎡的拿地价。今年4月10日绿城曾以溢价23.33%、楼面价12,950元/㎡拿下乔司地铁口宅地（和萱庭），本次补仓延续了其对乔司板块的深耕。地块临近地铁9号线，德国零售品牌奥乐齐已确认入驻临平翎湖万达广场、预计2026年底开业。纵观下半年，杭州6-7月放量供应24宗宅地后，8月宅地出让仅2宗。

4.2 杭州挂牌2宗宅地22.26亿起拍：西湖云谷+萧山市北9/29出让 NEW

◎8月27日杭州挂牌2宗宅地，总出让面积57,611㎡、总起拍价22.26亿元、9月29日出让；西湖区云谷双桥单元XH020401-12地块（杭政储出[2026]74号）起价7.11亿、起始楼面10,284元/㎡；萧山区市北单元XS070101-60地块（杭政储出[2026]75号）为商改住、起价15.15亿、起始楼面25,000元/㎡

杭州土地供应节奏持续「供一挂二」。8月27日，杭州挂牌2宗宅地，总出让面积57,611平方米、总起拍价22.26亿元，将于9月29日正式出让。其中，杭政储出[2026]74号（双桥单元XH020401-12地块）位于西湖区云谷，出让面积30,065㎡、地上建面69,149.5㎡、容积率2.3，出让起价71,110万元、起始楼面价10,284元/㎡，紧邻云谷学校二期；杭政储出[2026]75号（萧山区开发区市北单元XS070101-60地块）出让面积27,546㎡、地上建面60,601.2㎡、容积率2.2，出让起价151,503万元、起始楼面价25,000元/㎡，为商改住地块、原为乐创城西地块。截至发稿，杭州9月待出让宅地4宗，另两宗为9月1日临平东湖新城地块、9月17日拱墅区石桥地块。

4.3 浙江土拍日历与速览

- 杭州临平乔司单元LP020303-05-1地块：8/27成交，绿城4.03亿竞得，楼面9,705元/m²、溢价14.18%。✔
- 杭州西湖云谷双桥单元XH020401-12地块：起价7.11亿、起始楼面10,284元/m²，9/29出让。
- 杭州萧山市北单元XS070101-60地块：商改住、起价15.15亿、起始楼面25,000元/m²，9/29出让。
- 杭州拱墅石桥单元GS130203-21地块：起始价14.47亿、起始楼面15,363元/m²，9/17出让。
- 宁波高新区新明街道宅地：8/24成交，中海6.92亿72轮竞得，楼面22,027元/m²、溢价25.83%。✔
- 上海第九批次黄浦老西门地块：住宅起始楼面10.875万/m²（黄浦涉宅起始楼面TOP1），9/21竞拍。
- 上海鼎信38.45亿底价摘虹口北外滩；大华集团36.55亿竞闵行、溢价40.72%。✔
- 杭州萧山北干西地块：49轮竞价，滨江集团24.30亿竞得，楼面28,419元/m²、溢价42.09%。✔
- 上海杨浦八埭头地块：219轮举牌，保利+华润联合体161.2亿竞得，上海年内总价新高。✔

第五章 上海及浙江大宗不动产拍卖信息

5.1 上海御翠园99号独栋流拍后续：公司产权税费成顶豪法拍「隐形门槛」

◎上海浦东花木路1883弄99号御翠园独栋别墅8/25一拍流拍后，市场聚焦公司产权转让的税费测算：公司产权房转让涉及增值税、土地增值税（30%-60%累进税率）、企业所得税等多税种，金额与房产历史取得成本密切相关，买受人须竞拍前查明历史取得成本、估算税负

核心区绝版独栋的流拍，折射出顶豪法拍市场的「隐性成本」考量。上海浦东御翠园99号独栋别墅（建面1,069.14m²、评估3.2亿、起拍2.24亿）8月25日一拍流拍后，市场分析将目光投向公司产权转让的税费测算。根据上海高院关于不动产司法拍卖的指导意见，拍卖形成的税费由相应主体依法承担，增值税、土地增值税、个人所得税由被执行人承担，契税由买受人承担；但该标的为公司名下房产，公司产权房转让涉及增值税、土地增值税、企业所得税等多个税种，其中土地增值税实行30%-60%的累进税率，具体金额与房产历史取得成本密切相关。对买受人而言，竞拍前向法院和税务机关查明该房产历史取得成本、估算相关税负，是必要步骤。业内认为，2.24亿元总价对应的不只是房款，还有尽调、税费测算与资金安排，流拍并非资产贬值，更多是价格在「性价比」维度上还需进一步匹配。

5.2 上海恒大虹桥国际78.43亿8/31开拍在即：上海线上法拍最大单宗

◎上海恒大虹桥国际中心土地使用权及在建工程将于8/31法拍，起拍价78.43亿元、保证金4亿元，创上海线上法拍最大单宗纪录；项目涉恒大系债务，为当前大宗法拍市场最受关注标的之一

上海线上法拍史上最大单宗标的临近开拍。上海恒大虹桥国际中心土地使用权及在建工程将于8月31日开拍，起拍价78.43亿元、保证金4亿元，创下上海线上法拍最大单宗纪录。该标的涉恒大系债务，是大宗法拍市场当前最受关注的标的之一。与此同时，8月26日阿里资产平台披露，三笔恒大系债权完成拍卖——本金总计约3.09亿元（分别涉及恒大地产集团上海置业等13户、恒大恒驰新能源汽车研究院等10户、8户债权类资产），最终成交价分别为25.8万元、14.4万元、5.81万元、总计约46.01万元。此类债权多为未诉债权，买家竞拍成功后需通过法律途径申请实现权益，超低成交价凸显不良资产处置中「本金折价」的普遍现象，也反映出市场对恒大系资产的谨慎态度。

5.3 其他在拍/待拍项目速览

- 上海恒大虹桥国际78.43亿8/31法拍：土地使用权及在建工程，保证金4亿，上海线上法拍最大单宗。 
- 恒大系三笔债权8/26成交：本金3.09亿债权包总计成交46.01万（未诉债权）。 
- 武汉光谷中心城美桥富力广场（一期）烂尾地标二拍2.04亿：9/2开拍，仅为评估3.64亿的5.6折。 
- 宁波杉杉大厦24-26层破产强清拍卖：5,300㎡办公房起拍3,749万、单价约7,070元/㎡，9/17开拍。
- 杭州申花蓝钻天成337套商铺：历经8次破产拍卖，起拍价从5.426亿降至1.8亿后以1.97亿成交。
- 上海临港鲜花港433亩宅地五次流拍：3.3亿起拍仅评估价12.83亿的2.58折。
- 上海阳光滨江中心：徐汇滨江180米双子楼估值39亿，北楼三拍降至21.87亿仍流拍。
- 温州瑞安侨贸广场三次流拍：3.49亿降至2.24亿仍无人出价，已抵押2.9亿。
- 杭州蓝色钱江1幢1702室714㎡跃层「楼王」9,629.6万开拍：保证金1,000万。
- 上海露香园路18号馥公馆9套公寓专场拍卖：8/25起分4期，单套起拍782万-2,018万。
- 杭州顶豪法拍「扎堆」：林语别墅6,000万（8/31）+蓝色钱江2501室9,100万（9/1）。

第六章 上市公司资产公告

6.1 浙江双箭股份(002381)：1,315.8万转让桐乡商会大厦两层房产

◎**双箭股份8/25与双井投资签署《资产交易合同》，将桐乡市振东新区振兴东路55号桐乡市商会大厦1单元15层、16层两层房产（总建面2,529.66㎡、土地面积206.24㎡）及8个地下车位转让给双井投资，交易金额1,315.8028万元，构成关联交易（关联董事回避表决）**

民营上市公司盘活存量房产。浙江双箭股份8月25日公告，为盘活存量资产、优化资产结构，公司与浙江双井投资有限公司签署《资产交易合同》，将位于桐乡市振东新区振兴东路（东）55号桐乡市商会大厦1单元15层、16层的两层房产（含土地使用权及不可分割室内固定装修，总建筑面积2,529.66㎡、土地使用权面积206.24㎡）及8个地下车位使用权转让给双井投资，交易金额1,315.8028万元。因公司控股股东、实际控制人沈耿亮先生持有双井投资16.67%股权并任监事，公司董事长沈凯菲女士持有双井投资75.76%股权并任执行董事，本次交易构成关联交易，关联董事回避表决。该事项已经第九届董事会第五次会议审议通过、无需经股东会审议。

6.2 东杰智能(300486)：拟不低于4.25亿出售太原工业用地及房屋

◎**东杰智能拟将太原市丰源路59号、丰源西路26号的工业用地土地使用权及房屋建筑物等资产出售给天德永润（山西）智能科技，交易价格不低于4.25亿元（2026年6月30日账面价值），构成关联交易，8/25董事会审议通过、尚需股东会审议**

智能制造企业出清工业地产回笼资金。东杰智能公告，公司拟将位于山西省太原市丰源路59号、丰源西路26号的工业用地土地使用权及房屋建筑物等资产出售给天德永润（山西）智能科技有限公司，交易价格不低于人民币4.25亿元（2026年6月30日账面价值），构成关联交易。公司董事会于8月25日审议通过该议案，尚需提交股东会审议。该交易若完成，将为公司带来可观的资金回笼，优化资产结构、聚焦主营业务。

6.3 金博股份(688598)：6,967.83万向金力高新出售长沙工业用地及房产

◎**金博股份拟向金力高新出售长沙高新区小石塘路79号部分综合生产用房不动产（工业用地12,359㎡、建面15,907.86㎡），交易对价6,967.83万元（不含增值税），因光伏行业周期性调整、该资产阶段性闲置，出售以释放资产价值**

光伏材料企业主动优化产能布局。金博股份8月25日披露，面对光伏行业周期性调整，公司主动优化产能布局，将湖南益阳生产基地部分闲置厂房集中用于研发攻关与新产品开发，过程中长沙高新区小石塘路79号的部分综合生产用房不动产（工业用地土地使用权面积12,359.00㎡、建筑面积15,907.86㎡）出现阶段性闲置。鉴于标的资产可变现潜力大，公司拟向金力高新出售该资产，交易以评估确认的市场价值为定价依据、对价6,967.83万元（不含增值税），交易将在2026年第一次临时股东会审议通过后签署《资产转让合同》。

6.4 其他上市公司资产公告速览

- 隆扬电子(昆山): 董事会同意就德佑新材二期土地、厂房等相关资产置出方案进行调整, 尚需股东会审议。 
- 创想三维: 拟参与公开招标收购深圳龙华民治华南物流园区一幅土地使用权, 建设增材制造总部, 总投资不超5.5亿。 
- 融创等新增七则被执行人信息: 执行标的合计19亿余元, 执行法院为嘉兴中院、郑州自贸区法院。 
- 郑州公积金新政: 存量住房贷款首付比例由30%降至20%。 
- 厦门钨业(600549): 海峡国际社区一至四期尾盘+商业用房1.92亿成交 (8/25签约) 。 
- 中信特钢(000708.SZ): 泰富科创完成15.1亿收购富景特100%股权交割。 
- 洪田股份: 2.65亿收购国兴智能51%; 天舟文化: 2,622万收购长沙天舟34.5%。 
- 宁沪高速(600377): 拟73.41亿现金收购苏锡常南部高速100%股权, 尚需股东会审议。 
- 深桑达A(000032): 出售中电洲际80%股权二次挂牌, 底价降至约16.71亿。 
- 东方雨虹(002271): 拟出售北京密云40套商铺及办公用房, 售价2,065.195万。 
- 华阳集团(002906): 绵阳国资(九洲集团) 56.6亿受让28.30%股份成控股股东。 
- TCL科技(000100): 发行股份购广州华星光电45%股权获证监会同意注册。 
- 五矿发展(600058): 重大资产重组获国务院国资委批复(作价281.15亿) 。 
- 键邦股份(603285): 拟2.78亿并购深圳两家自动化企业各55%股权。 
- 埃夫特(688165): 拟约10.74亿收购上海盛普股份100%股权。 
- 信濠光电(301051): 拟不超9.5亿收购迪滴新能源100%股权。 
- 六企联营168亿港元中标香港北部都会区首个片区开发试点。 

— END —

本报告信息来源于公开媒体、交易所公告及法拍平台。

因内容繁多，难免存在疏漏，敬请谅解。

如有宝贵意见，请联系微信 [chuizichan](#)，邮箱 chuisoft@qq.com。

锤资产 © 2026