



易居企业集团·克而瑞

01月12日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	4.00	26.30
上海	3.81	14.83
广州	2.00	19.74
深圳	—	6.36

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	5.84	32.61
深圳	—	6.19
杭州	1.20	9.42
南京	3.85	28.25

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 大发地产：顾炯辞任独立非执行董事
 - 因城施策，支持刚性住房需求
 - 闲置办公楼改造出728套安居房源
 - 新城控股2022年交付超13万套房屋
 - 政策利好频发 房企流动性紧张趋缓
- 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

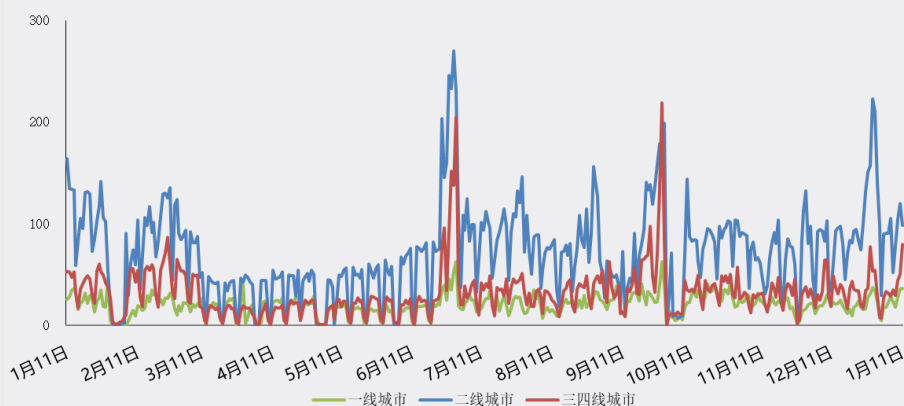
一、三线城市成交指数上涨

政策利好频发 房企流动性紧张趋缓

一线城市成交指数：36.73 / 二线城市成交指数：98.23 / 三线城市成交指数：79.84

市场——一、三线城市成交指数上涨，吉林上涨43.63%

01月11日，一线城市成交指数为36.73，环比上涨1.31%，广州上涨8.66%；二线城市成交指数为98.23，环比下跌21.94%，苏州下跌14.12%；三线城市成交指数为79.84，环比上涨29.03%，吉林上涨43.63%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——宁波四批供地：宁波轨交14.39亿元摘得超6万平巨无霸地块

1月12日，宁波2022年第四批次地块正式开始出让。本次共计划出让3宗地，均位于鄞州区，总出让面积13万㎡，总起价45亿元。

宁波轨交以143851.77万元底价竞得鄞州区YZ01-03-23-1地块，成交楼面价13859元/㎡。该地块位于邱隘镇，东至杨木碶河，南至杭甬高速防护绿地，西至后殷路，北至潘火大道，出让面积64072㎡，容积率1.62，建筑面积103797㎡，为住宅用地，起始价为143851.77万元。

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
宁波	YZ01-03-23-1	住宅	103797	14.39	13859	

政策——政策利好频发 房企流动性紧张趋缓

1月10日，人民银行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会，明确提出推动房地产业向新发展模式平稳过渡。实施改善优质房企资产负债表计划，引导优质房企资产负债表回归安全区间。

近段时间来，随着房地产行业“三支箭”（债券融资、信贷融资、股权融资）等政策落地，多个融资渠道快速修复，2022年末融资规模出现翘尾迹象。机构预计，2023年各项金融支持政策将会持续推进，房地产行业主要融资渠道有望进一步顺畅。

【企业动态】

➤ 万达酒店发展：股东万达海外已将 30.55 亿股股份质押予贷款人

1月12日，万达酒店发展有限公司发布控股股东质押股份的相关公告。

据获悉，万达酒店获悉，于2023年1月11日，公司控股股东万达商业地产海外有限公司已将其持有的全部3,055,043,100股公司普通股质押予贷款人，作为获提供贷款融资的抵押品。

就万达酒店所知、所悉及所信，贷款人为独立于公司及其关连人士且与彼等概无关联的第三方。

同时，万达海外为一间于英属处女群岛注册成立之有限公司，为万达酒店的中间控股公司，由王健林最终实益控制。于本公告日期，万达海外持有公司3,055,043,100股股份，约占公司已发行股本总额之65.04%。

另悉，万达酒店及度假村与凯撒旅业在北京万达文华酒店签署战略合作协议，就文旅产业链一体化创新与发展达成全面、深度战略合作。

➤ 广东：2023年经济社会发展预期目标为 GDP 增长 5%以上

1月12日，广东省省长王伟中作政府工作报告提出，2023年广东省经济社会发展的主要预期目标是：地区生产总值增长5%以上。

据获悉，具体来看：固定资产投资增长8%，社会消费品零售总额增长6%，进出口总额增长3%；规模以上工业增加值增长5.5%以上；地方一般公共预算收入增长5%；

同时，居民人均可支配收入增长与经济增长基本同步，居民消费价格涨幅3%左右；城镇新增就业110万人以上，城镇调查失业率控制在5.5%以内；粮食产量1268万吨以上。

➤ 传众安智慧生活搁置香港 IPO 目前已三次递表

1月12日，据市场消息，众安智慧生活搁置香港IPO。

2022年12月28日，众安集团旗下众安智慧生活所递交招股书已通过聆讯。这是众安建议分拆物业上市事宜第二次获得监管层批准，上一次是2022年4月22日，但当时该公司最终未实施分拆，目前已第三次递表。

众安集团亦在此前公告中表达了不确定性：“建议分拆的实施取决于（其中包括）联交所批准、市况及其他因素。”

据招股书披露，众安智慧生活所有在管建面均位于长三角的浙江省及安徽省，截至2022年6月30日共计有116个合约项目，总合约建面约1710万平方米；以及在管项目79个，对应在管建面1180万平方米，较2019年底增长24.44%，其中来自众安的项目占在管建面56.3%。

【土地动态】

➤ 天津 2023 年首宗宅地 2.96 亿元挂牌 须一年内开工建设

1月9日，天津市规划和自然资源局发布《津西文（挂）2022-015号地块城市更新项目国有建设用地使用权的公开挂牌出让公告》，挂牌2023年首宗宅地，挂牌时间自2023年1月30日至2023年2月8日上午10:00。

据了解，该地块为河西区柳林城市更新一期项目，位于河西区文瀚道与柳营路交叉口，其四至为：东至长湖路，南至国盛道，西至柳营路，北至文瀚道（以挂牌出让文件附图为准）。该地块已完成原地上（下）建筑物、构筑物拆除清理工作。

地块出让土地面积为25272平方米，用途为城镇住宅、商服，国有建设用地使用权出让年限为城镇住宅70年、商服40年。挂牌起始价为29600万元，该起始价不含土地整理成本。另设置最高限价为34000万元，该最高限价不含土地整理成本。竞买报价达到最高限价时，不再接受更高报价，转为以摇号方式确定竞得人，摇号的具体时间和操作程序另行通知。

➤ 自然资源部：适当增加 2023 年土地计划指标分配

1月11日，据全国自然资源工作会上消息，自然资源部组建5年来，全国单位GDP建设用地使用面积（地耗）下降21.51%。

自然资源部部长王广华表示，自然资源部门今后将严守资源安全底线、优化国土空间格局、促进绿色低碳发展、维护资源资产权益。牢牢守住18亿亩耕地红线，推进耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，坚持良田粮用大原则，坚决遏制耕地“非农化”、有效防止“非粮化”。全面落实耕地保护党政同责，健全奖惩激励机制。巩固耕地和永久基本农田划定成果，全面落实“两平衡一冻结”制度，确保可长期稳定利用的耕地不再减少。在守住耕地和生态底线的前提下，强化自然资源要素保障。

他续言，将统筹优化“十四五”时期土地计划指标分配，适当增加2023年指标，支持“十四五”规划重大工程尽快落地，支持交通、能源、水利、信息等基础设施建设，支持城市群和都市圈建设现代化基础设施体系。严格管控围填海，保障国家重大项目用海需求。

➤ 合肥公开 2023 年供地计划 共 69 宗 7679 亩土地将出让

近日，合肥市2023年供地计划公布，信息显示，今年合肥市本级可供应商品住宅类储备土地7678.97亩，超6000亩年度商品住宅用地供应计划。

蜀山区长江西路与西二环交口西南角(合肥烟厂)地块面积321亩，预计将在第二批次集中供地计划中出让。经开区雄安路以南、新淮大道以东地块面积1065亩，也预计将在第二批次集中供地计划中出让。

典型城市 01 月 11 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.10		1.11		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	420	4.52	310	4.00	2167	26.30	55%	55%
	商品住宅	上海	373	3.08	451	3.81	1723	14.83	-11%	-12%
	商品住宅	广州	162	1.84	169	2.00	1734	19.74	-13%	-8%
	商品住宅	深圳	52	0.51	—	—	646	6.36	-32%	-34%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	34.80	—	—
	商品住宅	南京	85	1.00	133	1.72	1652	20.56	10%	12%
	商品住宅	成都	662	8.70	213	2.97	4215	56.68	6%	4%
	商品住宅	武汉	855	9.94	853	9.85	3857	45.14	30%	31%
	商品住宅	杭州	472	6.88	499	7.47	3782	51.36	37%	30%
	商品住宅	苏州	138	1.73	114	1.49	1374	17.56	0%	0%
	商品住宅	青岛	247	3.02	245	3.13	2203	26.27	-19%	-18%
	商品住宅	福州	97	0.87	88	0.77	714	6.30	-37%	-53%
	商品房	宁波	123	1.48	—	—	718	8.64	-27%	-26%
	商品住宅	温州	574	6.32	1023	12.22	3019	35.56	351%	357%

(续上表) 典型城市 01 月 11 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.10		1.11		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	164	—	130	—	995	—	-2%	—
	商品住宅	东莞	73	0.91	102	1.25	917	10.52	47%	45%
	商品住宅	惠州	70	0.81	97	1.16	443	4.69	-11%	-15%
	商品住宅	扬州	25	0.30	53	0.69	248	3.16	-65%	-64%
	商品住宅	汕头	64	0.83	70	0.93	526	6.66	-17%	-12%
	商品住宅	江门	102	1.10	114	1.27	1117	12.22	0%	3%
	商品住宅	泰安	25	0.39	93	1.19	254	3.29	-8%	-12%
	商品住宅	肇庆	83	0.88	76	0.92	785	8.75	-32%	-28%
	商品住宅	韶关	20	0.20	14	0.15	114	1.32	-49%	-52%
	商品住宅	莆田	16	0.21	20	0.27	105	1.33	-62%	-62%
	商品房	南充	222	1.64	59	0.77	1264	9.93	44%	72%
	商品住宅	南平	1	0.01	6	0.08	23	0.31	5%	37%
	商品房	九江	—	—	—	—	114	1.17	100%	273%
	商品房	舟山	6	0.07	42	0.43	87	0.95	-71%	-69%

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