



易居企业集团·克而瑞

11月10日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	4.56	24.97
上海	2.31	20.55
广州	1.16	10.05
深圳	0.99	8.22

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	4.88	33.27
深圳	0.85	6.23
杭州	2.88	11.65
南京	1.27	17.29

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 龙湖集团股价节节攀升 今日涨4%
 - 深圳宝安区：谋划“黄金内湾”空间蓝图
 - 上海首批自动驾驶高速公路开放
 - 无委托代签购房合同 消保委调解退定金
 - 住建部公布24个智能建造试点城市
- 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

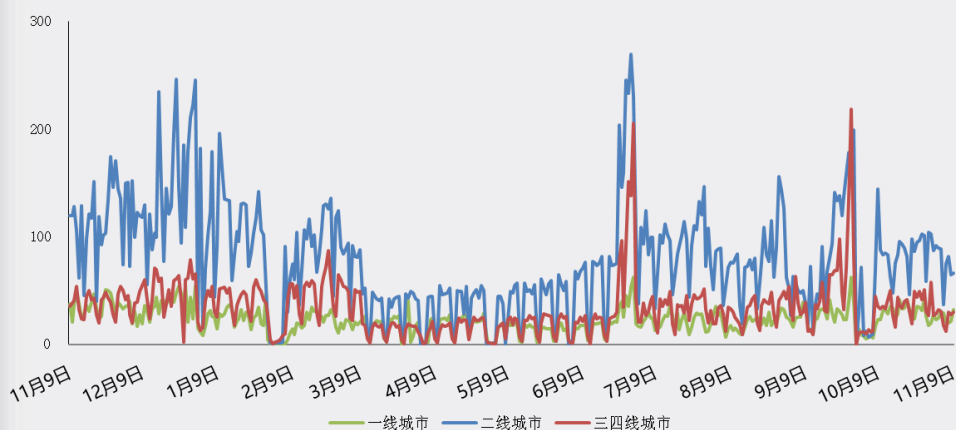
责任编辑：胡瑛杰 周基展

一、二、三线城市成交指数上涨 北京 1-10 月居民消费价格总水平同比上涨 1.8%

一线城市成交指数：32.10 / 二线城市成交指数：66.33 / 三线城市成交指数：30.15

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，武汉上涨 6.76%

11月09日，一线城市成交指数为32.10，环比上涨10.68%，广州上涨32.8%；二线城市成交指数为66.33，环比上涨2.07%，武汉上涨6.76%；三线城市成交指数为30.15，环比上涨3.01%，惠州上涨19.57%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——广西交投地产摘得南宁青秀区一宗商住地

11月10日，广西交投地产成功摘得一宗位于南宁市青秀区凤岭北东站旁57亩的商住地，成交总价6.35亿元，成交单价为1108万元/亩，楼面地价为6648元/㎡，溢价率30.66%。该地块为GC2022-070地块，位于青秀区佛子岭路南面、凤凰岭路东面，实际出让面积为38224.61平方米（约57.337亩），土地用途为城镇住宅、零售商业用地，土地使用年限为城镇住宅用地70年

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
广西	GC2022-070	住宅	-	6.35	6648	30.66%

政策——北京 1-10 月份居民消费价格总水平同比上涨 1.8%

11月10日，北京统计局公布2022年10月份北京居民消费价格变动情况。

2022年10月份，北京居民消费价格环比上涨0.1%。其中，食品价格上涨0.3%，非食品价格持平；消费品价格上涨0.3%，服务价格下降0.2%。

10月份，北京居民消费价格同比上涨1.3%。其中，食品价格上涨4.0%，非食品价格上涨0.8%；消费品价格上涨2.3%，服务价格上涨0.2%。1-10月份，北京居民消费价格总水平比上年同期上涨1.8%。

受国庆假期影响，在外住宿价格由上月下降1.2%转为上涨1.8%；受国际能源价格波动下行影响，我市汽油和柴油价格分别下降1.2%和1.3%；飞机票价格下降7.4%。10月份，食品烟酒价格同比上涨3.1%，其他七大类价格同比五升二降。其中，生活用品及服务、交通通信、其他用品及服务、居住、医疗保健价格分别上涨2.7%、2.3%、2.3%、0.5%和0.5%，教育文化娱乐、衣着价格分别下降0.7%和0.5%。

【企业动态】

➤ **成都：高层次人才购房可不受户籍、社保缴纳时间与限购区域限制**

11月9日，成都市住房和城乡建设局出台《成都市高层次人才购买商品住房实施细则》。

据了解，新政支持对象包括符合《成都市人才安居资格认定办法》条件的A、B、C类人才，天府英才卡A卡与蓉城人才绿卡联名卡的持卡人，成都市产业建圈强链人才计划入选者，龙头企业等重点企业副总级及以上高级管理人才，重大招商引资项目和机关、企事业单位引进的高层次人才。

新政从“购房资格支持”、“购房顺位支持”、“预留住房支持”三个维度分层分类提供购房支持，其中“购房资格支持”指经认定高层次人才可不受户籍、社保缴纳时间等限制在蓉购买商品住房；“购房顺位支持”指经认定高层次人才可不受户籍、社保缴纳时间和住房限购区域的限制购房，购买商品住房时视为无房居民家庭参与商品住房申购。

细则明确，高层次人才通过购房支持途径所购住房，商品住房自合同备案之日起、二手住房自载入不动产登记簿之日起5年内不得上市转让。高层次人才仅能通过购房支持途径在成都市范围内购买1套住房，本人及其家庭成员自有住房套数须符合该市住房限购政策相关规定。

➤ **招商蛇口前10月签约销售2265亿元 单月新增5个项目**

11月9日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司发布2022年10月销售及近期购得土地使用权情况简报。

据了解，2022年10月，招商蛇口实现签约销售面积83.16万平方米，同比增加6.14%；实现签约销售金额249.35亿元，同比增加50.71%。

2022年1-10月，招商蛇口累计实现签约销售面积836.17万平方米，同比减少25.10%；累计实现签约销售金额2,265.46亿元，同比减少12.02%。

自2022年9月销售及购地情况简报披露以来，招商蛇口新增项目5个。

当代置业：张雷不再担任董事会主席 总裁及执行董事张鹏接任

11月9日，当代置业（中国）有限公司发布董事会主席、非执行董事、独立非执行董事辞任及董事会委员会组成变动的相关公告。

据了解，当代置业董事会宣布，张雷先生自2022年11月9日起不再担任董事会主席，同时仍继续担任执行董事；总裁及执行董事张鹏先生获委任为主席，自2022年11月9日起生效。

资料显示，张鹏先生，47岁，于1997年毕业于北方民族大学，于2001年11月加入当代置业。曾任当代节能的人力资源总监、副总裁及首席运营官职务。

另外，范庆国先生已提呈辞任非执行董事及刘家平先生已提呈辞任独立非执行董事、审核委员会委员及环境、社会及管治委员会委员职务，均自2022年11月9日起生效。

【土地动态】

➤ 大连沙河口区挂牌出让一宗商住用地 规划建筑面积约 5.29 万平方米

据大连市自然资源局 11 月 9 日公告，大城(2022)-14 号地块的使用权将于 12 月 9 日 9 时 30 分正式出让。

具体来看，宗地位于大连市沙河口区春柳街道，华北路以东、香周路以西、春柳街以南、春柳公园小区以北，用地面积为 37996.33 平方米。

土地用途为城镇住宅用地、商服用地、教育用地、社会福利用地，规划建筑面积约 52890 平方米，容积率需不超过 1.39，竞买保证金为 9530 万元人民币或等值外币，城镇住宅用地出让年限为 70 年、商服用地出让年限为 40 年，教育用地、社会福利用地按划拨方式供地。

➤ 美联测量料葵涌荔岗街商住地皮估值约 12.53 亿港元

11 月 10 日，葵涌荔岗街商住地皮将于明日(11 月 11 日)截标。美联测量师行董事林子彬表示，市场对住宅有稳定需求，是次项目规模适中，入场门坎不高，预期除大型发展商外，亦吸引中小型财团入标参与。若每呎楼面地价约为 5,000 港元计，估值约 12.53 亿港元。

数据显示，葵涌荔岗街商住项目地盘面积约 41,764 平方呎，估计可建楼面约 250,586 平方呎，预料发展为住宅项目，兴建中小型单位为主，迎合上车及小家庭，料可吸引多类型发展商及财团参与入标。

林子彬认为，项目地皮适中，涉资额不高，有一定吸引力，惟受近期经济环境及市况偏软影响，估计发展商出价会较为审慎。按卖地条款，项目需兴建配套设施，包括公共交通总站、展能中心和严重弱智人士宿舍，料会反映在入标价上。

➤ 长沙望城挂牌 5.73 万平商业地 起价 3 亿元

11 月 10 日，长沙市自然资源和规划局挂牌一宗位于望城区的商业商务用地，起始价格约为 3 亿元，出让面积约为 5.73 万平方米，宗地位于大泽湖街道潇湘北路与兴湖路交叉口东南角。

据悉，该宗地要求，容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。宗地土地面积 8.57 万平方米，其中净用地面积 5.73 万平方米，代征面积 2.83 万 1 平方米，代征面积不计入出让面积。

据了解，截至目前，宗地完成红线范围外通路、通电、给水、排水、通讯、通气、红线范围内场地自然地貌，已完成拆迁安置补偿。竞得人需自土地移交之日起 1 年内开工建设，自开工之日起 3 年内竣工。

典型城市 11 月 09 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.08		11.09		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	105	1.41	410	4.56	2211	24.97	474%	450%
	商品住宅	上海	354	3.20	265	2.31	2261	20.51	192%	239%
	商品住宅	广州	78	0.88	97	1.16	908	10.05		3%
	商品住宅	深圳	53	0.54	98	0.99	799	8.22	35%	25%
二线城市	商品住宅	南京	169	2.01	95	1.09	1326	16.06	176%	181%
	商品住宅	成都	429	5.71	552	6.96	4383	55.84	382%	350%
	商品住宅	武汉	185	2.25	206	2.40	1774	20.73	75%	75%
	商品住宅	杭州	171	2.27	168	2.03	2510	32.41	470%	510%
	商品住宅	苏州	149	1.96	131	1.69	1220	15.47	145%	124%
	商品住宅	青岛	151	1.78	148	1.86	1417	17.02	53%	43%
	商品住宅	福州	15	0.16	3	0.03	84	0.92	-54%	-57%
	商品房	宁波	118	1.43	131	1.63	1160	14.15	65%	69%
	商品住宅	温州	52	0.61	71	0.85	600	7.11	3%	10%
	商品住宅	泉州	2	0.02	—	—	6	0.08	—	—

(续上表) 典型城市 11 月 09 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.08		11.09		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	57	—	127	—	947	—	451%	—
	商品住宅	东莞	92	0.98	128	1.41	670	8.00	150%	158%
	商品住宅	惠州	73	0.74	72	0.89	409	4.64	405%	353%
	商品住宅	扬州	32	0.41	41	0.50	309	3.77	281%	264%
	商品住宅	汕头	50	0.65	53	0.61	391	4.64	-12%	-18%
	商品住宅	江门	96	1.00	120	1.28	977	10.48	48%	44%
	商品住宅	肇庆	66	0.74	94	1.00	965	10.50	-11%	-3%
	商品住宅	韶关	7	0.08	11	0.16	107	1.31	49%	52%
	商品住宅	龙岩	11	—	5	—	46	—	31%	—
	商品住宅	莆田	25	0.29	14	0.18	143	1.76	-49%	-40%
	商品房	南充	71	0.61	53	0.43	440	3.80	—	—
	商品住宅	南平	2	0.02	4	0.04	60	0.69	200%	231%
	商品房	九江	5	0.07	10	0.13	35	0.43	84%	62%
	商品房	舟山	125	0.60	68	0.36	497	3.43	742%	320%
	商品住宅	建阳	2	0.02	1	0.02	6	0.07	-25%	-15%

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