



易居企业集团·克而瑞

11月08日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.88	19.00
上海	2.14	15.00
广州	0.91	8.00
深圳	0.56	6.69

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	4.03	24.41
深圳	0.93	4.48
杭州	1.45	7.74
南京	2.71	13.36

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 通州房地产 20 亿元公司债券已获反馈
 - 标普、穆迪双双确认龙湖集团投资级评级
 - 东六环改造工程东线盾构隧道首段贯通
 - 中原建业：10 月拥有 6 个新签约项目
 - 融信中国：陈淑翠辞任非执行董事
- 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

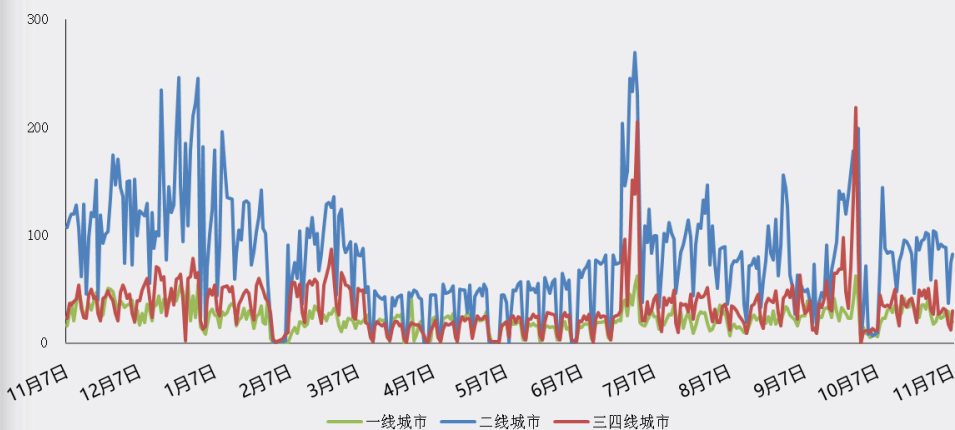
二、三线城市成交指数上涨

上海：文旅部拟确定 15 家旅游度假区

一线城市成交指数：19.51 / 二线城市成交指数：82.03 / 三线城市成交指数：29.98

市场——二、三线城市成交指数上涨，扬州上涨 4.48%

11 月 07 日，一线城市成交指数为 19.51，环比下跌 1.26%，广州下跌 34.19%；二线城市成交指数为 82.03，环比上涨 7.72%，福州上涨 36.45%；三线城市成交指数为 29.98，环比上涨 17.78%，扬州上涨 4.48%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——滨江建设摘得广东江门约 100 亩商住地 总价超 8 亿

11 月 8 日，江门市置信房地产开发有限公司以超 8 亿元竞得了广东江门市 JCR2022-168（蓬江 22）号商住地，折合楼面价 4800 元/㎡。

据了解，该地块位于蓬江区鸿飞路与陈垣路交汇处东北侧地段，用途为商服、住宅用地。出让面积 66676.99 平方米（约 100 亩），地块容积率 2.2-2.5，绿地率大于等于 35%，建筑密度小于等于 22%。

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
江门	JCR2022-168（蓬江 22）号	商住地	66676.99	8.00	4800	

政策——上海：文旅部拟确定 15 家旅游度假区

11 月 7 日，文化和旅游部发布了关于拟确定 15 家旅游度假区为国家级旅游度假区的公示。15 家旅游度假区包括，河北秦皇岛市北戴河度假区、上海国际旅游度假区、江苏常熟虞山文化旅游度假区、浙江泰顺廊桥-氡泉旅游度假区和鉴湖旅游度假区、江西新余市仙女湖七夕文化旅游度假区和赣州市大余县丫山旅游度假区、山东烟台金沙滩旅游度假区和荣成好运角旅游度假区、河南三门峡市天鹅湖旅游度假区、湖北神农架木鱼旅游度假区、湖南岳阳洞庭湖旅游度假区、广西大新明仕旅游度假区、四川宜宾蜀南竹海旅游度假区、陕西商洛市牛背梁旅游度假区。

【企业动态】

➤ 中海将对 24 亿元公司债进行付息 计息期内票面利率 3.4%

11月7日，中海企业发展集团有限公司公告称，2020年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)将于11月9日进行2022年付息。

据了解，本期债券简称“20中海03”，发行总额24亿元，为3年固定利率债券，计息期内票面利率3.4%。

➤ 由于抵押贷款利率压制 英国 10 月房价创近两年来最大跌幅

11月7日，抵押贷款机构哈利法克斯(Halifax)表示，英国上个月房价下跌0.4%，为四个月来的第三次下跌。年增长率从9.8%降至8.3%。主要由于抵押贷款利率上升和经济前景黯淡抑制了购房需求，英国房价正以近两年来的最大速度下跌。

Halifax Mortgages的主管Kim Kinnaird说：“生活成本的上涨以及民众已经捉襟见肘的抵押贷款负担能力预计将继续对英国购房活动造成压力，经济逆风表明该国房价变化将趋于放缓。”

该调查结果与该公司竞争对手Nationwide Building Society抵押贷款机构的结论相呼应，后者于上周表示，英国房价下跌0.9%为自疫情开始流行以来的最大跌幅。

据悉，英国央行于过去一年的中八次加息扼杀了十年来支撑房地产市场的廉价借贷成本。抵押贷款利率于一一年前的约为1%，现已变化超过6%，央行表示未来几个月可能将会进一步加息。

复星旅文人事大变动：钱建农辞任董事长、徐晓亮接任 徐秉瓚为联席总裁

11月7日，复星旅游文化集团公告称，钱建农已辞任公司董事长、首席执行官，目前担任终身荣誉董事长并调任为非执行董事，徐晓亮接任董事长职务。

公告表示，自2022年11月7日起，钱建农已获委任为公司董事会终身荣誉董事长并调任为非执行董事。且钱建农已请辞董事会董事长、集团首席执行官及公司非全资附属公司Club Med Holding的董事长。

复星旅文表示，钱建农将继续为公司提供战略及业务咨询和对外关系等方面的赋能。

而徐晓亮已获委任为董事会董事长及Club Med Holding的董事长，并调任为执行董事；Henri Giscard d'Estaing已获委任为该集团联席首席执行官；徐秉瓚已获委任为集团联席总裁。此外，董事会提名委员会及战略委员会主席已变更为徐晓亮。

资料显示，钱建农，60岁，于2009年10月至2022年11月担任首席执行官，并于2016年9月30日至2022年11月7日出任董事会董事长及于2018年8月17日至2022年11月7日担任执行董事。

【土地动态】

➤ 金华永康市以底价 3.82 亿元出让一宗商住地 出让面积 6.26 万 m²

11 月 8 日，永康市江南民丰城中村改造有限公司以底价 3.82 亿元摘得金华永康市许码头区块 A-02 地块，楼面价 1966 元/m²。

据了解，该地块编号为 2022-37 号，出让面积 62641 m²，规划为商住用地，容积率 3.1，建筑面积 194187.1 m²，起始价 3.82 亿元，楼面起价 1966.15 元/m²。

过往报道，11 月 7 日，金华义乌市成功出让 2 宗涉宅地，分布于福田街道和江东街道。2 宗地块总出让面积 69.5 亩，总建筑面积 12.3 万方，总成交金额 15.77 亿元。竞得者分别是义乌小商品城和义乌长信。

➤ 佛山第三季度居住楼面地价为 8198 元/m² 环比下降 0.39%

11 月 3 日，佛山市自然资源局发布了《佛山市城市地价动态监测项目 2022 年第三季度成果公布稿》。据查阅公示获悉，2022 年三季度佛山居住楼面地价为 8198 元/m²，环比下降了 0.39%；商业楼面价为 3500 元/m²，环比下降了 0.47%。

从五区来看，禅城最新居住楼面地价为 9149 元/m²，商业为 3897 元/m²；南海居住为 10236 元/m²，商业为 3928 元/m²；顺德居住为 7562 元/m²，商业为 3283 元/m²；三水居住为 4431 元/m²，商业为 2377 元/m²；高明居住为 3929 元/m²，商业为 2151 元/m²。

禅城区商业、居住、工业用途的设定容积率分别为 2.5、2.5-3.0、1.0；南海区商业、居住、工业用途的设定容积率分别为 2.5、2.5、1.0-1.5；顺德区商业、居住、工业用途的设定容积率分别为 2.5-3.5、2.5-6.0（顺德区历史上对于住宅用地的土地面积记载的是基底面积，该类用地在老城区普遍存在，因此，根据区段的实际情况，确定设定容积率为 5.5、6.0）、1.0-1.5；三水区商业、居住、工业用途的设定容积率分别为 2.0-2.5、2.0-2.5、1.0-1.5；高明区商业、居住、工业用途的设定容积率分别为 2.0-2.5、2.0-2.5、1.0。

➤ 绍兴新昌县 2.75 亿元挂牌 1 宗商住地 起始楼面价 5739 元/m²

11 月 7 日，绍兴新昌县挂牌 1 宗商住地，预计 11 月 28 日出让。

据查阅出让文件获悉，此次挂牌地块为新昌县高新园区羽林街道初丝湾 2022-2 号地块，出让面积 20802.3 m²，容积率 1.2-2.3，建筑面积 47845.29 m²。地块起价 27460 万元，起始楼面价 5739 元/m²。

另按出让要求，地块的住宅产品中的 200 套（建筑面积不少于 22000 m²）由安置保障单位以均价 7240 元/m²回购，用于产权调换的拆迁户房源选择，户型设置须满足羽林街道办事处安置要求。

典型城市 11 月 07 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.06		11.07		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	133	1.48	148	1.88	1696	19.00	765%	747%
	商品住宅	上海	201	1.89	231	2.14	1642	15.00	506%	710%
	商品住宅	广州	132	1.38	78	0.91	733	8.00	32%	33%
	商品住宅	深圳	95	1.09	60	0.56	648	6.69	33%	20%
二线城市	商品住宅	南京	19	0.21	194	2.21	1062	12.97	564%	621%
	商品住宅	成都	6	0.06	555	7.26	3402	43.16	5975%	4372%
	商品住宅	武汉	127	1.52	115	1.43	1383	16.08	193%	184%
	商品住宅	杭州	214	3.00	352	4.15	2171	28.11	14373%	15378%
	商品住宅	苏州	29	0.35	250	3.15	940	11.82	440%	385%
	商品住宅	青岛	71	0.88	151	1.78	1118	13.39	117%	87%
	商品住宅	福州	8	0.11	14	0.15	66	0.73	-28%	-19%
	商品房	宁波	44	0.51	180	2.18	911	11.09	316%	327%
	商品住宅	温州	24	0.28	55	0.66	477	5.65	24%	34%

(续上表) 典型城市 11 月 07 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.06		11.07		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	44	—	121	—	763	—	—	—
	商品住宅	东莞	77	0.88	141	1.77	450	5.61	176%	198%
	商品住宅	惠州	6	0.11	49	0.51	264	3.01	4300%	4051%
	商品住宅	扬州	15	0.20	15	0.21	236	2.86	462%	441%
	商品住宅	汕头	22	0.27	38	0.43	288	3.39	2%	-6%
	商品住宅	江门	72	0.77	108	1.15	761	8.20	115%	108%
	商品住宅	肇庆	17	0.18	95	1.06	805	8.76	36%	58%
	商品住宅	韶关	13	0.17	10	0.12	89	1.07	25%	26%
	商品住宅	龙岩	4	—	9	—	30	—	88%	—
	商品房	南充	27	0.21	93	0.79	316	2.76	—	—
	商品住宅	南平	3	0.03	4	0.04	54	0.63	—	—
	商品房	舟山	37	0.27	65	0.53	304	2.47	15100%	8817%

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