



易居企业集团·克而瑞

11月09日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.41	20.41
上海	3.20	18.20
广州	0.88	8.88
深圳	0.54	7.23

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	3.98	28.39
深圳	0.9	5.38
杭州	1.03	8.77
南京	2.66	16.02

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 合景泰富集团：10月预售额42.2亿元
- 中建交通建设成功发行3亿元超短期融资券
- 需理性看待琶洲片区房地产趋势
- 中粮集团：拟发行15亿元超短期融资券
- 光明房地产拟发行8亿元中期票据

研究详见：

<http://yanj>

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

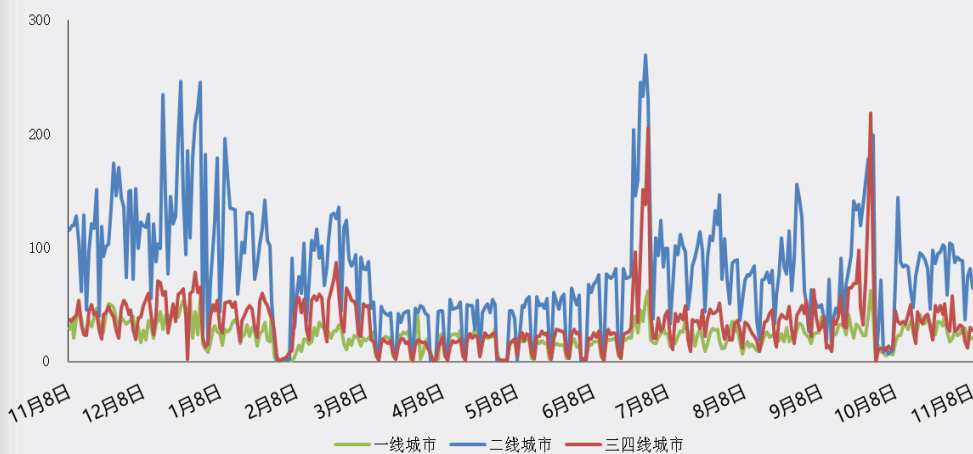
责任编辑：胡瑛杰 周基展

二、三线城市成交指数下跌 北京：对通州区台湖、马驹桥地区商品房执行商品住房政策

一线城市成交指数：21.42 / 二线城市成交指数：64.27 / 三线城市成交指数：27.15

市场——二、三线城市成交指数下跌，南京下跌9.06%

11月08日，一线城市成交指数为21.42，环比上涨1.92%，上海上涨49.3%；二线城市成交指数为64.27，环比下跌17.76%，南京下跌9.06%；三线城市成交指数为27.15，环比下跌2.83%，江门下跌12.56%。二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——德泰数谷湾发展底价1.4亿竞得大连一宗商服地块

11月9日，据大连市公共资源交易网公示，大金（2022）-40号地块使用权出让，大连德泰数谷湾发展有限公司以约1.4亿元底价成交。

信息显示，项目位于金普新区董家沟街道，五号路北侧、金山路南侧、光北一街东侧、光北二街西侧（逍遥湾片区4单元D0301宗地）。

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
大连	大金（2022）-40号	商用	-	1.4	-	

政策——北京：对通州区台湖、马驹桥地区商品房执行经开区商品住房政策

据北京市经开区政府消息，为强化经开区对亦庄新城台马地区规划建设管理，提升治理能力，同时保持区域商品住房政策一致性。经市政府批准，自2022年11月8日起划归经开区管理的通州区台湖、马驹桥地区（约78平方公里）的商品住房（含新建商品住房和二手住房）执行经开区商品住房政策有关规定（在经开区商品住房政策发布前，执行北京市购房政策）。下一步，经开区将结合亦庄新城发展建设情况，按照“一区一策”要求，针对亦庄新城各类产业人才、中心城区疏解、区域职住平衡、亦庄新城房地产市场平稳健康发展，研究实施住房政策，推动国际一流高端产业综合新城高质量快速发展。

【企业动态】

➤ **统计局：10月CPI同比上涨2.1% 环比上涨0.1%**

11月9日，国家统计局公布，2022年10月份，全国居民消费价格同比上涨2.1%。其中，城市上涨2.0%，农村上涨2.5%；食品价格上涨7.0%，非食品价格上涨1.1%；消费品价格上涨3.3%，服务价格上涨0.4%。1--到10月平均，全国居民消费价格比上年同期上涨2.0%。

据获悉，10月份，全国居民消费价格环比上涨0.1%。其中，城市持平，农村上涨0.1%；食品价格上涨0.1%，非食品价格持平；消费品价格上涨0.1%，服务价格持平。

国家统计局城市司首席统计师董莉娟对于10月份全国CPI（居民消费价格指数）数据解读指出，10月份，受节后消费需求回落、去年同期对比基数走高等因素影响，居民消费价格涨幅有所回落。从环比看，CPI上涨0.1%，涨幅比上月回落0.2个百分点。从同比看，CPI上涨2.1%，涨幅比上月回落0.7个百分点。同比涨幅回落较多，主要是受去年同期对比基数走高影响。

据测算，在10月份2.1%的CPI同比涨幅中，去年价格变动的翘尾影响约为0.1个百分点，新涨价影响约为2.0个百分点。扣除食品和能源价格的核心CPI同比上涨0.6%，涨幅与上月相同。

➤ **招商蛇口子公司7.3亿增资毓锦置业持股32.5% 先前华润、首开各持股一半**

11月8日，据北京产权交易所公示，北京毓锦置业有限公司获招商局地产（北京）有限公司（招商蛇口持股90%子公司）增资约7.3亿元，持股比例32.5%。

融资方北京毓锦置业成立于2021年10月29日，注册资本4.5亿元，增资扩股前，公司由华润置地开发（北京）有限公司持股50%，北京首都开发股份有限公司持股50%。华润置地和首开各认缴资本约2.25亿元。

据了解，截至2022年7月31日毓锦置业公司资产总计约57.8亿元，负债总计58亿元，营收928.8万元，净利润-1960.6万元。

➤ **华夏幸福：累计未能如期偿还债务金额合计596.22亿元**

11月8日，华夏幸福基业股份有限公司发布关于债务逾期、债务重组进展等事项的公告。

据了解，自2022年10月1日至2022年10月31日，公司及下属子公司新增未能如期偿还银行贷款、信托贷款等形式的债务金额21.19亿元（不含利息），公司累计未能如期偿还债务金额合计596.22亿元。

【土地动态】

➤ 中山預告 6 宗住宅用地 用地面积共计 235.22 亩

11月9日消息，中山市公共资源交易平台近日发布了6宗住宅用地预告。

据查阅获悉，6宗地块分布于岐江新城（1宗）、翠亨新区（2宗）、西区（1宗）、坦洲（2宗），用地面积共计235.22亩，将视土地市场情况分批次采用上网竞价方式出让。

➤ 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%。

截止8日10时，共有1名竞买人参与了本次报价/竞价，竞价最终（最高）报价80020万元，最终（最高）报价人为江门市置信房地产开发有限公司。

➤ 百振产业园底价 1.69 亿竞得佛山顺德一宗商住地 须 4 年内竣工

11月9日，佛山市顺德区百振产业园有限公司以底价1.69亿斩获了顺德西部生态产业新区一宗占地逾2.5万㎡商住地，折合楼面价约2240元/㎡。

据获悉，该宗地为佛山市顺德区顺德西部生态产业新区中小企业园STYIII-D-02地块，出让面积25219.86㎡，容积率不高于3，建筑密度不高于45%，绿地率不低于25%，土地用途为城镇住宅用地兼容商服用地，建筑限高80米。宗地须于1年内动工，4年内竣工。

按照规划，住宅单套套内面积不得高于120㎡，且住宅套内面积不高于80㎡的套数不低于本宗地住宅总套数的80%，住宅套内面积80㎡至120㎡的套数不高于本宗地住宅总套数的20%。同时，宗地内住宅销售价格不得高于9000元/㎡。

同时，竞得人还须自持不低于30%计容比例的商业，并优先配套给周边工业园区的员工使用，可分割登记、可分割抵押但不得销售、转让，自持年限与土地使用权出让年限一致。

另外，宗地还要求商品住房须采用装配式建造方式，装配占比不低于30%。

典型城市 11 月 08 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.07		11.08		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	148	1.88	105	1.41	1801	20.41	666%	639%
	商品住宅	上海	231	2.14	354	3.20	1996	18.20	256%	324%
	商品住宅	广州	78	0.91	78	0.88	811	8.88	15%	17%
	商品住宅	深圳	60	0.56	53	0.54	701	7.23	36%	24%
二线城市	商品住宅	南京	194	2.21	169	2.01	1231	14.98	276%	289%
	商品住宅	成都	555	7.26	429	5.71	3831	48.88	765%	687%
	商品住宅	武汉	115	1.43	185	2.25	1568	18.33	131%	129%
	商品住宅	杭州	352	4.15	171	2.27	2342	30.37	918%	1003%
	商品住宅	苏州	250	3.15	149	1.96	1089	13.78	239%	213%
	商品住宅	青岛	151	1.78	151	1.78	1269	15.16	93%	72%
	商品住宅	福州	14	0.15	15	0.16	81	0.89	-40%	-40%
	商品房	宁波	180	2.18	118	1.43	1029	12.52	127%	132%
	商品住宅	温州	55	0.66	52	0.61	529	6.26	6%	13%
商品住宅	泉州	3	0.04	2	0.02	6	0.08	—	—	

(续上表) 典型城市 11 月 08 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.07		11.08		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	121	—	57	—	820	—	1540%	—
	商品住宅	东莞	141	1.77	92	0.98	542	6.59	174%	186%
	商品住宅	惠州	49	0.51	73	0.74	337	3.75	471%	395%
	商品住宅	扬州	15	0.21	32	0.41	268	3.27	347%	330%
	商品住宅	汕头	38	0.43	50	0.65	338	4.03	-3%	-9%
	商品住宅	江门	108	1.15	96	1.00	857	9.20	67%	62%
	商品住宅	肇庆	95	1.06	66	0.74	871	9.50	1%	14%
	商品住宅	韶关	10	0.12	7	0.08	96	1.15	35%	36%
	商品住宅	龙岩	9	—	11	—	41	—	58%	—
	商品住宅	莆田	7	0.09	25	0.29	129	1.58	-30%	-19%
	商品房	南充	93	0.79	71	0.61	387	3.36	—	—
	商品住宅	南平	4	0.04	2	0.02	56	0.65	460%	546%
	商品房	九江	1	0.01	5	0.07	25	0.31	150%	158%
	商品房	舟山	65	0.53	125	0.60	429	3.07	1059%	522%

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