



易居企业集团·克而瑞

01月11日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	4.52	22.30
上海	3.08	11.02
广州	1.84	17.75
深圳	0.51	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	5.35	26.77
深圳	1.23	6.19
杭州	0.97	8.22
南京	3.88	24.4

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 新城控股 2022 年交付超 13 万套房屋
  - 国家文创实验区“云园区”建设启动
  - 贵南高铁最大新建站房顺利封顶
  - 调研显示：租房群体渐重居住体验
  - 合肥市 2023 年供地计划公布
- 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

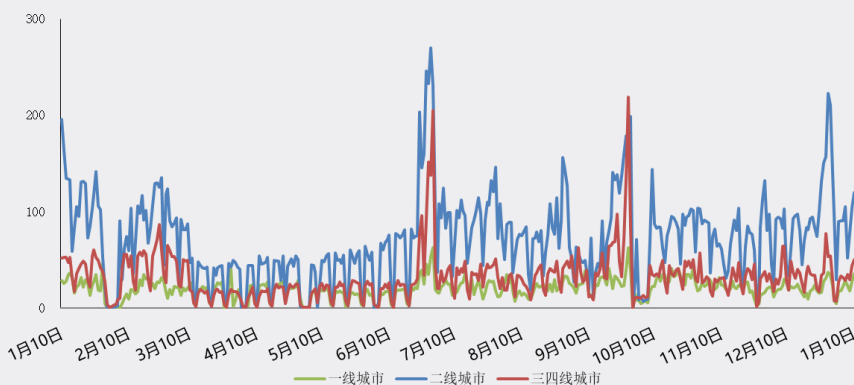
## 一、二、三线城市成交指数上涨

东莞：首套房最低首付比例

一线城市成交指数：35.41 / 二线城市成交指数：120.18 / 三线城市成交指数：50.80

## 市场——一、二、三线城市成交指数上涨，杭州上涨 18.56%

01 月 10 日，一线城市成交指数为 35.41，环比上涨 7.76%，北京上涨 21.98%；二线城市成交指数为 120.18，环比上涨 15.27%，杭州上涨 18.56%；三线城市成交指数为 50.80，环比上涨 6.48%，扬州上涨 12.96%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——德清云龙置业 3.48 亿元竞得湖州德清新市镇一宗商住地

1 月 11 日，湖州德清县成功出让 1 宗商住地，德清云龙置业有限公司以总价 3.48 亿元竞得。

据获悉，地块位于新市镇新干路南侧、漾溪港北侧，出让面积 57299 m<sup>2</sup>，容积率 1.4-1.6，建筑面积 91678.4 m<sup>2</sup>。其中商业建筑占比 1%-5%。

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
湖州	-	商住	91678.4	3.48	-	-

## 政策——东莞：首套房最低首付比例 20%，利率下限 4.1%

在全域不再实行商品住房限购政策后，广东省东莞市明确首套房（无购房贷款）最低首付两成，利率下限 4.1%。

1 月 9 日，东莞市住建局更新“莞 e 认购”小程序中的温馨提示内容，并对“关于差别化住房信贷政策”进行了调整。按照“因城施策”原则，结合东莞市房地产市场形势变化及政府调控要求，经广东市场利率定价自律机制研究通过，自 2023 年 1 月 6 日起，东莞市全市执行住房信贷政策调整。

当前东莞市执行的是全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限，即 LPR 减 20 个基点，为 4.1%。

## 【企业动态】

## ➤ 上海：坚持“房住不炒”定位 促进房地产市场平稳发展

1月11日，上海市第十六届人大一次会议开幕。会上，上海市市长龚正作《政府工作报告》。

龚正表示，坚持在发展中保障和改善民生，把最好的资源留给人民，用优质的供给服务人民，提高人民生活品质，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，促进房地产市场平稳健康发展。

## ➤ “20佳源创盛MTN001”债券持有人同意该公司延期支付利息安排

1月11日，佳源创盛控股集团有限公司发布2020年度第一期中期票据2023年第一次持有人会议决议公告，债券简称：20佳源创盛MTN001，债券代码：102000019。

据获悉，本次会议于2023年1月6日召开，会议召开形式以非现场的方式进行。根据统计资料及相关验证文件，并经律师事务所核查，截至债权登记日（2023年1月5日），20佳源创盛MTN001持有人共计14家机构。

鉴于发行人的经营现状，为稳妥推进本期债券本息兑付工作，现提请债券持有人同意将本期中期票据的本息偿付时间安排进行调整，具体如下：调整“20佳源创盛MTN001”本金兑付时间安排，将兑付时间由2023年1月9日调整至2026年1月9日。调整“20佳源创盛MTN001”利息支付时间安排，发行人2022年1月9日至2023年1月9日期间的利息，由2023年1月9日支付调整至2024年1月9日一次性全额支付。2023年1月9日至2026年1月9日期间的利息，维持8%的原有票面利率不变，按年支付。最终表决结果为：同意该议案的持有人（包括代理人）共计5家，合计持有“20佳源创盛MTN001”面值总额共计人民币34300万元，占出席本次会议的“20佳源创盛MTN001”持有人所持表决权的87.91%。

## ➤ 武汉出台二手房交易新举措 推行二手房“带押过户”

1月11日，据武汉发布，武汉市自然资源和规划局联合发布《关于推行二手房“带押过户”深化登记金融协同服务工作的通知》。这意味着今后武汉在二手房交易过程中，卖方不需要先归还有房贷即可完成过户登记，买方可带抵押过户获取金融贷款。

据了解，《通知》指出，买卖双方达成交易意向，通过网签系统申报二手房买卖合同网签。买方向买方贷款银行申请商业贷款、公积金贷款或组合贷款，卖方向卖方贷款银行申请提前还款和“带押过户”，签订抵押贷款、提前还款、资金管控方式等相关协议，买卖双方贷款银行审批通过。

武汉市自然资源和规划局相关负责人表示，进一步支持我市开展二手房“带押过户”工作，旨在优化我市营商环境，支持刚性和改善性住房需求，保护交易安全，提高登记效率。

## 【土地动态】

## ➤ 广州花都：再规划 100 平方公里区域发展汽车产业

1月9日，广州召开汽车产业发展新闻发布会，会上，广州市工业和信息化局表示，广州将推进智能网联自动驾驶生态体系建设，推动南沙、花都等区稳步开展混行试点，探讨自动驾驶立法，争取开展智能网联汽车准入和上路通行试点。

据了解，广州将围绕提升汽车关键零部件本地配套能力推动广本新增 12 万辆纯电动生产线、东风日产 20 万辆纯电动生产线、广汽自研电池电驱等重点项目建设，加快项目落地转化，围绕“432”产业规划布局建设番禺、花都、南沙、黄埔 4 个自主品牌创新基地，推动搭建汽车零部件交易平台，提升广州汽车零部件近地化率。

广州还将加强企业服务。针对企业发展需求，一企一策支持广汽集团、东风日产、小鹏汽车、合创汽车等企业加快发展，实施核心零部件国产化芯片“攀登计划”，谋划建设安全自主可控的全产业链。

## ➤ 三亚市：将低空旅游发展纳入国民经济和社会发展规划

海南三亚市政府官网 1 月 9 日消息，三亚市司法局发布关于公开征求《三亚市促进低空旅游发展暂行办法（草案征求意见稿）》意见的公告。

其中提到，三亚市人民政府领导全市低空旅游发展工作，将低空旅游发展纳入国民经济和社会发展规划。市旅游主管部门应当根据省、市有关规划，结合本市实际，组织编制市低空旅游发展专项规划，支持低空旅游创新发展，推动低空旅游产业与酒店民宿、会议展览、节庆赛事等其他产业融合发展。

同时，上述征求意见稿指出，三亚市人民政府设立专项扶持资金用于低空旅游业的促进发展，市旅游主管部门负责制定详细的补贴申请、审核、监管等标准和流程，报市人民政府批准后实施。

## ➤ 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。

据了解，地块包括了瑶海区 9 宗 1246.6 亩、庐阳区 8 宗 577.51 亩、蜀山区 14 宗 1289.33 亩、包河区（含滨湖科学城）27 宗 2105.2 亩、高新区 4 宗 501 亩、经开区 3 宗 1346 亩、新站高新区 4 宗 613.33 亩，共 69 宗。

其中，瑶海区站塘地块预计将在一批次供地中出让，该地块位于东二环与明皇路交口东南，总面积 173.1 亩，其中居住用地 164 亩，控规正在调整，目前临泉东路、采石路已建成，明皇路已列入建设之中。地块也曾经出现在 2022 年的供地计划中，不过此次比当时多出了 1 宗 C 地块。

典型城市 01 月 10 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.09		1.10		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	340	3.70	420	4.52	1857	22.30	40%	37%
	商品住宅	上海	174	1.45	373	3.08	1272	11.02	-30%	-31%
	商品住宅	广州	169	1.96	162	1.84	1565	17.75	-10%	-7%
	商品住宅	深圳	70	0.66	52	0.51	646	6.36	-21%	-24%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	34.80	—	—
	商品住宅	南京	196	2.41	85	1.00	1519	18.83	5%	5%
	商品住宅	成都	695	9.98	662	8.70	4002	53.71	1%	-1%
	商品住宅	武汉	406	4.35	855	9.94	3004	35.29	11%	12%
	商品住宅	杭州	470	5.80	472	6.88	3283	43.89	19%	11%
	商品住宅	苏州	146	1.94	138	1.73	1260	16.07	-7%	-7%
	商品住宅	青岛	233	2.74	247	3.02	1958	23.14	-15%	-16%
	商品住宅	福州	84	0.77	97	0.87	626	5.53	-43%	-57%
	商品房	宁波	96	1.07	123	1.48	718	8.64	-22%	-21%
	商品住宅	温州	310	3.67	574	6.32	1996	23.33	215%	217%

(续上表) 典型城市 01 月 10 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.09		1.10		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	143	——	164	——	865	——	-13%	——
	商品住宅	东莞	93	1.15	73	0.91	815	9.27	37%	34%
	商品住宅	惠州	56	0.59	70	0.81	346	3.53	-30%	-36%
	商品住宅	扬州	20	0.27	25	0.30	195	2.47	-70%	-70%
	商品住宅	汕头	56	0.68	64	0.83	456	5.73	-25%	-21%
	商品住宅	江门	127	1.39	102	1.10	1003	10.95	0%	2%
	商品住宅	泰安	17	0.21	25	0.39	161	2.10	-34%	-36%
	商品住宅	肇庆	135	1.52	83	0.88	709	7.83	-37%	-34%
	商品住宅	韶关	10	0.13	20	0.20	100	1.17	-52%	-55%
	商品住宅	莆田	12	0.14	16	0.21	85	1.06	-67%	-68%
	商品房	南充	227	1.78	222	1.64	1205	9.16	44%	66%
	商品住宅	南平	6	0.09	1	0.01	17	0.23	-23%	3%
	商品房	九江	——	——	——	——	114	1.17	100%	273%
	商品房	舟山	3	0.05	6	0.07	45	0.52	-84%	-82%

**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