



易居企业集团·克而瑞

02月03日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.94	2.91
上海	1.35	1.35
广州	1.00	2.36
深圳	0.58	1.22

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	4.30	7.99
深圳	0.79	1.53
杭州	1.12	2.1
南京	2.55	5.26

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 金观平：加快推进国家级经开区创新提升
- 闲置农家院如何盘活
- 河北推进装配式示范农房建设
- 山西北上通道集大原高铁进入架梁施工阶段
- 中国优化完善集中供地政策

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

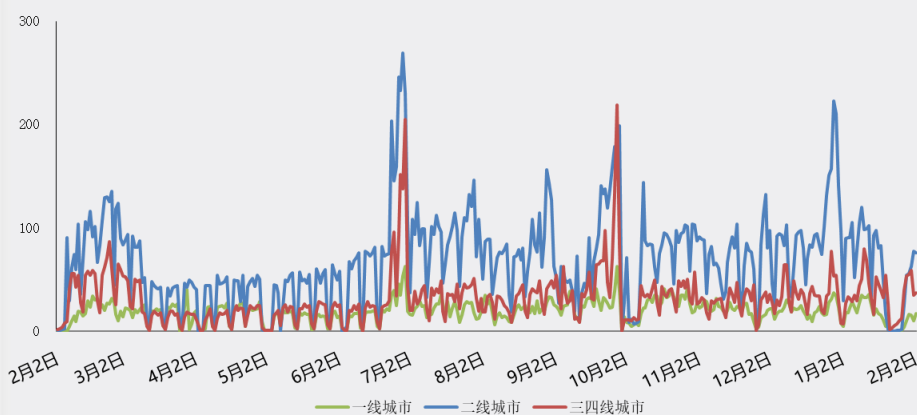
责任编辑：胡瑛杰 虞一帆

一、三线城市成交指数上涨 山东：逐步提高预售门槛，鼓励现房销售试点

一线城市成交指数：17.30 / 二线城市成交指数：75.93 / 三线城市成交指数：37.46

市场——一、三线城市成交指数上涨，东莞上涨31.12%

02月02日，一线城市成交指数为17.30，环比上涨6.72%，北京上涨98.75%；二线城市成交指数为75.93，环比下跌1.66%，青岛下跌11.42%；三线城市成交指数为37.46，环比上涨2.37%，东莞上涨31.12%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——西安团结城更公司4.2亿元摘得未央区2宗商业用地

近日，西安市未央区挂牌成交2宗共3.73万平方米商业安置用地，成交总价款42060万元，均由西安团结城市更新建设有限公司摘得。

据了解，其中一宗地编号为WY9-14-180，位于未央区团结村片区永庆路以东、青枫巷以西、环园北路以南，净用地面积4262.80平方米，为商服用地，容积率不大于3.0，建筑密度不大于50%，绿地率不小于25%。该宗地成交总价4460万元，成交楼面单价3488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
西安	WY9-14-180	商服	-	0.4460	3488	-

政策——山东：逐步提高预售门槛，鼓励开展现房销售试点

2023年1月31日，山东省住房和城乡建设工作会议在山东大厦召开。

山东省住房和城乡建设厅厅长王玉志在报告中提到，今后五年，房地产业向新发展模式过渡要取得显著进展。坚持“房住不炒”定位，因城施策稳地价、稳房价、稳预期，提升住房品质，加快住房供给侧结构性改革，房地产业实现良性循环和健康发展。各地要进一步落实城市政府主体责任，一城一策、分类调控，用足用好最新政策工具，从供需两端协同发力，同步激活新房和二手房市场，促进住房消费合理需求平稳释放。

【企业动态】

➤ **中国中免：彭辉因退休辞去董事长等职务 李刚获选为董事长**

2月2日，中国旅游集团中免股份有限公司宣布，收到董事长彭辉递交的书面辞职报告。彭辉因退休原因，申请辞去中国中免第四届董事会董事长、董事职务，同时亦辞去第四届董事会战略委员会、提名委员会相关职务。辞职后，彭辉将不在中国中免及其控股子公司任职。

据了解，经中国中免第四届董事会第三十八次会议审议通过，该公司选举李刚为第四届董事会董事长、董事会战略委员会主席、董事会提名委员会委员，以上任期均自董事会审议通过之日起至第四届董事会任期届满之日止。

➤ **中南建设1月合同销售金额 32.4 亿 同比下滑近三成**

2月2日，江苏中南建设集团股份有限公司披露2023年1月份经营情况。

根据公告，房地产业务方面，中南建设2023年1月合同销售金额32.4亿元，销售面积28.5万平方米，同比分别减少29.8%和24.8%。建筑业务方面，2023年1月新承接(中标)项目15个，预计合同金额合计4.3亿元，同比增加2,050.0%。

不久前，中南建设公告称，中南建设预计2022年归属于上市公司股东的净亏损75亿元-90亿元，对应同比下降121.8%~166.1%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净亏损80亿元-95亿元；对应同比下降98.2%~135.4%。

中南建设解释称，由于行业非良性循环持续，为了保证经营安全，公司进一步加大现房库存去化，当期销售当期确认收入资源带来更多亏损。同时公司根据市场实际情况预计进一步增加各项应收款项风险准备和存货跌价准备。

➤ **渣打银行获批在北京设立证券公司 初始注册资本 10.5 亿元**

2月3日，渣打银行表示，已获中国证监会批准在内地设立渣打证券(中国)有限公司(下称“渣打证券”)。渣打证券将成为2020年取消外资在证券公司中持股比例限制后，首家获批新设立的外资全资控股的证券公司。

据了解，作为渣打集团在华战略的重要组成部分，渣打证券拟从事的证券业务包括证券承销、证券自营、证券经纪及资产管理(限于从事资产证券化业务)，注册资本10.5亿元人民币，总部位于北京市，将致力于为境内外客户提供中国在岸资本市场相关的产品与服务。

渣打香港拟任命渣打银行金融市场部亚洲区主管陈铭侨先生担任渣打证券董事长，拟任命耿琳女士担任渣打证券首席执行官。

【土地动态】

➤ **自然资源部：不是要取消集中供地制度 而是优化完善集中供地政策**

近日，网传自然资源部出台《关于进一步规范住宅用地供应信息公开工作的通知》，其中对住宅用地出让公告不再要求“全年不超过3次”。

对此，有媒体将之解读为取消集中供地制度。

自然资源部今日回应称，该文件是自然资源部印发的，对地方住宅用地供应工作进行指导文件。不是要取消集中供地制度，而是优化完善集中供地政策，更好发挥充分公开披露信息对于稳定和引导市场预期积极作用。

➤ **万科获得上海静安区近120亿元地块 规划5栋住宅楼宇**

近日，上海市人民政府官网披露《新建静安区中兴社区C070202单元304-03地块商住办及配套设施项目设计方案公示》，建设单位为上海北万置业有限公司。

《设计方案》显示，中兴社区C070202单元304-03地块的2-6号楼为住宅，2幢17层和19层的保障房，住宅最低为7层，最高35层，其余部分为商业和办公用地。

据获悉，该地块位于静安区西藏北路，上海火车站东北方向，东侧与万科翡翠雅宾利仅一路之隔，曾被市场预测为万科翡翠雅宾利四期。值得注意的是，在万科2022年11月份销售简报的新增开发项目中，雅宾利四期项目便在列，权益比例70%，需支付权益地价款为84.42亿元。

➤ **昆明盘龙建投4.14亿元竞得任旗营城改2宗宅地 须配建回迁安置房等**

1月31日，昆明盘龙区金辰街道2宗住宅用地挂牌出让，昆明市盘龙区建设投资有限公司旗下昆明杰盛房地产开发有限责任公司以底价4.14亿元竞得该2宗宅地。至此，昆明1月土地市场收官，2月份暂无商住类土地供应。

据获悉，此次成交的地块编号为KCPL2022-JC-004-A1、KCPL2022-JC-004-A2号地块，面积合计约51.12亩，容积率4.5-9.76，成交价为4.14亿元，楼面价约453-3028元/㎡。

据了解，KCPL2022-JC-004-A1、A2号地块属于盘龙区任旗营城中村改造项目，A2号地块为回迁地块。土地竞得人须在A1号地块承担建筑面积50945.13㎡住宅回迁安置房，承担套内面积622.08㎡的商铺回迁安置房，安置房源锁定在A2号地块。

此外，还须在A1号地块建设建筑面积27510.62㎡的住宅回迁安置房，建设套内面积1197.85㎡的住宅回迁安置房，建筑面积7480.98㎡的车位；在A1号地块承担建筑面积80275.68㎡任旗营城中村改造项目拆迁安置过渡费发放义务。

典型城市 02 月 02 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.01		2.02		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	91	0.97	171	1.94	262	2.91	170%	213%
	商品住宅	上海	—	—	138	1.35	138	1.35	1871%	2145%
	商品住宅	广州	131	1.36	94	1.00	225	2.36	54%	42%
	商品住宅	深圳	70	0.65	61	0.58	131	1.22	46%	33%
二线城市	商品住宅	南京	298	3.43	123	1.50	421	4.93	407%	406%
	商品住宅	成都	477	6.07	512	7.33	989	13.40	2991%	4114%
	商品住宅	武汉	372	4.02	359	3.80	731	7.82	222%	177%
	商品住宅	杭州	207	3.04	193	2.94	400	5.98	186%	184%
	商品住宅	苏州	136	1.66	162	2.13	298	3.79	423%	446%
	商品住宅	青岛	158	1.83	138	1.62	296	3.45	-31%	-33%
	商品住宅	福州	47	0.40	38	0.39	85	0.79	240%	195%
	商品房	宁波	114	1.31	127	1.53	241	2.84	703%	706%
	商品住宅	温州	147	1.82	181	2.30	328	4.12	894%	888%

(续上表) 典型城市 02 月 02 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.01		2.02		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	58	—	70	—	128	—	611%	—
	商品住宅	东莞	37	0.43	38	0.56	75	0.99	142%	223%
	商品住宅	惠州	43	0.49	37	0.42	80	0.90	900%	2456%
	商品住宅	扬州	28	0.34	22	0.28	50	0.62	1150%	1296%
	商品住宅	汕头	57	0.65	57	0.65	114	1.30	107%	76%
	商品住宅	江门	206	2.21	187	2.00	393	4.21	274%	271%
	商品住宅	泰安	37	0.44	33	0.41	70	0.85	775%	696%
	商品住宅	肇庆	172	1.92	172	1.92	344	3.85	830%	853%
	商品住宅	韶关	16	0.19	8	0.09	24	0.28	2300%	1623%
	商品住宅	莆田	34	0.41	34	0.45	68	0.86	2167%	2050%
	商品房	南充	67	0.40	49	0.38	116	0.78	32%	21%
	商品房	九江	—	—	10	0.13	10	0.13	—	—
	商品房	舟山	8	0.09	7	0.07	15	0.16	150%	256%

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