



易居企业集团·克而瑞

12月27日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.51	41.05
上海	0.27	32.08
广州	0.40	47.99
深圳	0.39	20.73

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	3.69	56.59
深圳	0.79	15.09
杭州	1.48	29.83
南京	0.95	36.98

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 河北石家庄：太平河畔新地标施工建设忙
- 滨海新区核心区中部新城控规草案公示
- 中国铁建：拟发行20亿元公司债券
- 华夏幸福：9.99亿元出售固安4项资产
- 东莞佛山取消限购 新一轮楼市调控潮再启研究详见：

<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

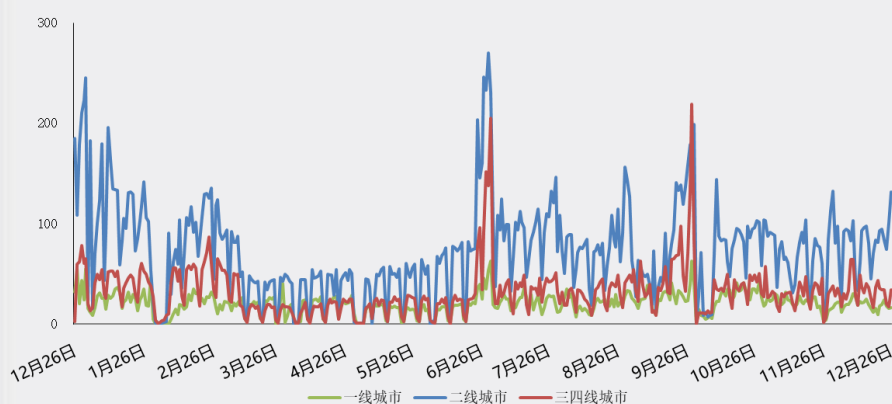
责任编辑：胡瑛杰 周基展

一、二、三线城市成交指数上涨 最高法：加强住房消费者权益保护

一线城市成交指数：16.27 / 二线城市成交指数：131.68 / 三线城市成交指数：34.03

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，福州上涨26.02%

12月26日，一线城市成交指数为16.27，环比上涨0.64%，上海下跌18.75%；二线城市成交指数为131.68，环比上涨30.63%，福州上涨26.02%；三线城市成交指数为34.03，环比上涨16.79%，东莞上涨12.93%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——徐州六批供地：新盛彭寓置业24.12亿元竞得泉山区4宗宅地

12月27日，徐州开启2022年第六次集中供地，本次将竞拍10幅地块，包括市本级、铜山高新区、贾汪区，总出让面积约44.08万 m^2 ，总起拍价约43.48亿元。据获悉，徐州新盛彭寓置业有限公司底价竞得泉山区4宗住宅地块，总成交价为24.12亿元。

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
徐州	-	住宅	-	24.12	-	-

政策——最高法：加强住房消费者权益保护，遏制投资投机性需求

12月27日，最高人民法院27日发布《关于为促进消费提供司法服务和保障的意见》。其中提出，加强住房消费者权益保护。严格保护依法成立生效的房屋买卖合同，维护市场秩序，助力实施房地产市场平稳健康发展长效机制，积极保护居民合理自住需求，遏制投资投机性需求，促进居住消费健康发展，推动实现稳地价、稳房价、稳预期。对当事人逾期付款、逾期交房、逾期办证等违约行为引起的商品房买卖合同纠纷，人民法院要加强调解，引导当事人协商解决纠纷；当事人请求违约方承担逾期付款、逾期交房、逾期办证的违约责任的，人民法院应当依照合同约定或者商品房买卖合同司法解释第十三条和第十四条规定处理。

【企业动态】

➤ 广州荔湾、黄埔 7 个项目 3758 套住房成为全市首批认定保租房

12月26日，据广州市住房和城乡建设局发布，广州市发放首批保障性租赁住房项目认定书。

据了解，广州市荔湾区、黄埔区发放广州全市首批保障性租赁住房项目认定书，荔湾区建方寓(杉木栏店)，黄埔区建明达公馆、科乐苑、科景苑、京信通信宿舍楼、东区员工大厦及西区员工大厦等 7 个项目，共计 3758 套住房成为广州市首批认定保障性租赁住房。

➤ 绿星智慧投资接管恒大昆明两个项目 参与复工复建“保交付”

12月27日消息，恒大在昆明的两个项目——恒大城和恒大·玫瑰湾的复工复建尘埃落定，昆明绿星智慧宣布投资接管上述两个项目。目前，施工方已进场并有序推进复工复建。

据了解，昆明恒大城位于滇池会展片区珥季路旁，紧邻五甲塘湿地公园。项目规划占地约 369 亩，分 A1、A2、A3 三个地块开发，受恒大资金影响，项目于去年下半年开始停工。

绿星智慧接管恒大城后，昆明恒大城 A2 地块随即进行了规划调整。

根据规划，该地块面积约 43.47 亩，原为商业用地，规划有 4 栋高层办公楼、3 栋低层独立商业楼。其中，商业裙楼计划建设超 11 万平的恒大广场。地块土地性质变更为商住混合用地，商住比为 2:8。容积率由 4.0 降为 3.1，建筑密度由 40%降为 30%，绿地率由 25%调高至 36%。

按此计算，地块总建面约 9 万平，包括 7.2 万平住宅，1.8 万平商业。

➤ “20 宝龙 04” 跌近 30% 触发盘中临时停牌

12月27日，“20 宝龙 04” 跌近 30%，触发盘中临时停牌。

据获悉，截至发稿，“20 宝龙 04” 跌 29.99%。“20 宝龙 04” 盘中成交价较前收盘价首次下跌达到或超过 20%，根据《深圳证券交易所债券交易规则》和《关于对债券匹配成交实施盘中临时停牌有关事项的通知》等有关规定，自今日 10 时 28 分 40 秒起对该债券实施临时停牌，于 10 时 58 分 41 秒复牌。

据了解，“20 宝龙 04” 发行金额 10 亿元，期限 3 (2+1) 年，利率 6.5%，起息日期为 2020 年 8 月 7 日。

【土地动态】

➤ 徐州六批供地：贾汪工建 5.74 亿获贾汪 2 宗地块 铜山城投 8.84 亿落子

12月27日，徐州开启2022年第六次集中供地，本次将竞拍10宗地块，包括市本级、铜山高新区、贾汪区，总出让面积约44.08万㎡，总起拍价约43.48亿元。

据了解，贾汪工建底价竞得贾汪区2宗地块，总成交价为5.74亿元。铜山城投底价竞得铜山区2宗地块，总成交价为8.84亿元。其中，贾汪区2022-39号永福路东侧地块一位于北至鹏程大道，南至园中一路、西至永福路、东至同庆路，出让面积68364㎡，容积率1.9，限高36米，起拍楼面地价2211元/㎡，挂牌起始价2.8714亿元。贾汪区2022-40号永福路东侧地块二位于北至鹏程大道，南至园中一路、西至同庆路、东至同经一路，出让面积68300㎡，容积率1.9，限高36米，起拍楼面地价2211元/㎡，挂牌起始价2.8686亿元。

铜山区XT2022-30娇山湖北片区2号地块位于铜山街道焦山社区，出让面积53797㎡（住宅面积约49552㎡，容积率1.4，总建面约69372.8㎡；商业面积4245㎡，容积率1.5，总建面6367㎡，总建面约75740.3㎡；）容积率1.41，限高27米，起拍楼面地价5255元/㎡，起拍总价3.98亿元。

➤ 广东江门开平市 2 宗商住地由泰和及自然人胡耀英摘得 总价 2.6 亿元

12月26日，江门市2宗位于开平市长沙街道的商住地正式出让，总出让面积4.4万㎡，总建筑面积10.9万㎡，最终由泰和及自然人胡耀英共以2.6亿元分食。

据获悉，开平市长沙街道东汇西路12号地块，吸引2家企业竞拍，最终由开平市天创投资有限公司（泰和）以18169万元竞得，溢价率22.2%，成交楼面价2444元/㎡。

另一地块开平市长沙街道宝堤西路1号地块，吸引2家企业竞拍，最终由自然人胡耀英以7765万元竞得，溢价率23.9%，成交楼面价2231元每平米。

➤ 武汉集中供地：成都万华投资 33.2 亿获长江新区一住宅地 需配建幼儿等

12月27日，武汉迎来第六轮集中土拍，将有17宗地块拍卖。同时，第五轮集中土拍中延期的9宗地也将于同一天出让，即12月27日共计出让26宗地。

其中，成都万华投资集团有限公司以33.2亿元竞得P（2022）144号武汉长江新区地块，楼面价为6996.83元/平方米。据了解，P（2022）144号地块起始价33.2亿元，位于新区大道以北，朱家河东南；谏家矶大道以北，朱家河沿岸两侧，土地面积278284平方米，住宅、教育、零售商业、餐饮、公园与绿地用地，建筑面积474500平方米，建筑密度结合具体方案审定，现场拍卖出让，竞买保证金66400万元，起始楼面价6996.84元/平，出让最高价381800万元，最高楼面价8046.36元/平方米。

典型城市 12 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.25		12.26		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	94	1.04	315	3.51	3423	41.05	-24%	-23%
	商品住宅	上海	36	0.33	30	0.27	3667	32.08	-41%	-41%
	商品住宅	广州	219	2.28	37	0.40	4485	47.99	76%	72%
	商品住宅	深圳	74	0.75	41	0.39	2057	20.73	-12%	-12%
二线城市	商品房	重庆	—	9.40	—	—	—	18.51	—	-4%
	商品住宅	南京	35	0.38	149	1.67	2767	37.66	-19%	-12%
	商品住宅	成都	13	0.14	753	9.74	9150	122.98	-3%	1%
	商品住宅	武汉	383	4.68	383	4.79	9629	113.16	87%	86%
	商品住宅	杭州	126	1.65	395	4.88	5863	78.71	-8%	-6%
	商品住宅	苏州	138	3.39	110	1.75	3665	51.97	2%	15%
	商品住宅	青岛	242	2.71	657	7.35	7321	87.81	52%	59%
	商品住宅	福州	16	0.24	25	0.31	1975	21.26	397%	379%
	商品房	宁波	454	5.58	542	6.31	3986	47.77	30%	29%
	商品住宅	温州	46	0.48	149	1.65	2111	24.12	22%	17%
	商品住宅	泉州	—	—	—	—	1579	21.33	686%	701%

(续上表) 典型城市 12月26日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.25		12.26		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	17	—	103	—	2002	—	-36%	—
	商品住宅	东莞	71	0.87	83	0.98	1729	20.98	-18%	-14%
	商品住宅	惠州	27	0.21	23	0.29	1073	11.68	16%	14%
	商品住宅	扬州	152	1.46	—	—	1773	21.72	31%	31%
	商品住宅	汕头	21	0.25	43	0.51	1606	19.32	14%	16%
	商品住宅	江门	29	0.33	132	1.43	3062	32.83	6%	4%
	商品住宅	泰安	21	0.25	73	0.96	690	9.14	50%	45%
	商品住宅	肇庆	16	0.18	72	0.81	2261	24.45	-3%	-3%
	商品住宅	韶关	17	0.23	27	0.37	679	8.73	84%	89%
	商品住宅	龙岩	9	—	9	—	213	—	255%	—
	商品住宅	莆田	9	0.11	7	0.09	628	7.96	6%	10%
	商品房	南充	43	0.24	221	1.46	2631	16.81	38%	24%
	商品住宅	南平	3	0.04	3	0.04	92	1.02	-21%	-21%
	商品住宅	梧州	—	—	—	—	206	1.98	—	—
	商品房	九江	—	—	4	0.06	208	1.57	89%	15%
	商品房	舟山	24	0.21	41	0.40	877	8.99	-4%	23%
商品住宅	建阳	—	—	—	—	2	0.02	-96%	-95%	

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