



易居企业集团·克而瑞

12月23日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.29	31.77
上海	0.48	30.86
广州	1.75	40.50
深圳	0.92	18.04

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	3.68	47.73
深圳	0.83	13.59
杭州	1.19	26.56
南京	-	35.56

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 商品房买卖合同五大“霸王条款”曝光
- 重庆：黔江区过境高速公路建成通车
- 南京：外地户籍购房无需社保
- 恒大82亿公司债拟再度展期半年
- 南京连续出台新政促房市平稳健康发展
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

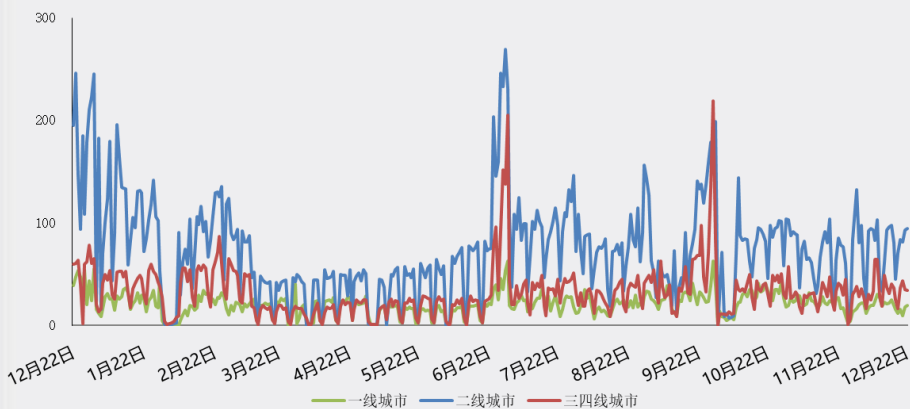
责任编辑：胡瑛杰 周基展

一、二线城市成交指数上涨 天津：公积金贷款买二套住房首付降至40%

一线城市成交指数：19.30 / 二线城市成交指数：94.71 / 三线城市成交指数：34.06

市场——一、二线城市成交指数上涨，青岛上涨3.97%

12月22日，一线城市成交指数为19.30，环比上涨1.54%，北京上涨1.29%；二线城市成交指数为94.71，环比上涨1.83%，青岛上涨3.97%；三线城市成交指数为34.06，环比下跌1.32%，东莞下跌5.95%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——余姚舜财投资以底价8.41亿元竞得宁波余姚1宗商住地

12月23日，余姚舜财投资建设有限公司（余姚舜财投资）以底价8.41亿元竞得浙江宁波余姚市1宗商住地，起始楼面价7500元/㎡。

据获悉，子陵路北侧、城东路西侧地块，出让面积56078㎡，容积率1.0-2.0，建筑面积112156㎡。地块起价8.41亿元，起始楼面价7500元/㎡，上限价格10.92亿元，上限楼面价9738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
余姚	-	商住	112156	8.41	7500	-

政策——天津：公积金贷款买二套住房首付降至40%，可按月提取付房租

12月21日，天津市发布《关于调整租房提取住房公积金和个人住房公积金贷款有关政策的通知》（以下简称“《通知》”）。《通知》自2022年12月26日起施行，2027年12月25日废止。天津市住房公积金管理中心表示，调整租房提取资金划转频次，加大对租房提取职工的支持力度；加大对多子女家庭租房和购买首套住房的支持力度，更好满足多子女家庭合理住房需求；调整第二套住房公积金贷款最低首付款比例，与天津市商业性住房贷款保持一致，便于职工申请组合贷款。

【企业动态】

➤ 万科企业拟发行不超 37 亿元中期票据 期限 3 年

12月22日，万科企业股份有限公司发布2022年度第五期中期票据募集说明书。

据了解，本期债券注册金额/发行金额上限为人民币37亿元，其中，15亿元用于补充公司流动资金，增加公司现金管理的灵活性，进一步改善公司财务状况，提高公司持续盈利能力；22亿元用于项目建设。本期债券3年期，无信用增进，联合资信评估授予发行人AAA主体/债项评级。主承销商及簿记管理人：交通银行股份有限公司，联席主承销商：中国邮政储蓄银行股份有限公司。

数据显示，截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日，公司的负债总额分别为14,593.50亿元、15,193.33亿元及15,458.65亿元，呈持续增长趋势。截至2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日，公司资产负债率分别为84.36%、81.28%及79.74%。

➤ “15 恒大 03” 82 亿元公司债拟调整本金及利息兑付安排

12月22日消息，恒大地产集团有限公司发布关于召开2015年公司债券（第二期）（品种二）2022年第二次债券持有人会议的通知，债券简称：15恒大03，债券代码：122393。

据了解，本期债券于2015年7月8日完成发行。根据《恒大地产集团有限公司公开发行2015年公司债券（第二期）募集说明书》等相关约定，恒大地产集团拟调整本期债券本金及利息兑付的安排，现定于2022年12月27日至2022年12月28日召开恒大地产集团有限公司2022年第二次债券持有人会议。本期债券发行规模82亿元，票面利率6.98%，债券期限为7年期，附第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

债券持有人会议以网络投票及通讯表决相结合的形式进行投票表决，投票时间为2022年12月27日9:15-17:00和2022年12月28日9:15-17:00。受托管理人为国泰君安证券股份有限公司。

另外于2022年6月23日，“15恒大03”2022年第一次债券持有人会议审议通过《关于调整“15恒大03”债券本金及利息兑付安排的议案》。本期债券本息兑付日据此调整为2023年1月8日。

➤ 海航控股非公开发行 99.73 亿股 募资总额 108.7 亿元

12月22日，海南航空控股股份有限公司发布非公开发行A股股票发行情况报告书。

根据投资者认购情况，本次非公开发行股票的数量为99.73亿股。采用非公开发行方式，本次发行承销方式为代销。本次非公开发行股票的发行对象为瀚巍投资，瀚巍投资以现金方式全额认购本次公开发行的股票。本次发行的募集资金总额为108.7亿元，扣除各项发行费用(不含税)人民币480.7万元，实际募集资金净额为108.66亿元。扣除发行费用后，募集资金净额将全部用于补充流动资金。

【土地动态】

➤ 婺城城乡建设底价 1.8 亿元竞得浙江金华两宗安置房用地

12月23日，金华市区集中出让7宗涉宅地，含4宗商品住房用地和3宗安置房用地，总出让面积411亩，总建筑面积49.15万平方米，总起价31.1亿元。

据获悉，婺城城乡建设分别以底价1.3亿元、5120万元竞得金市土让告字[2022]28-2号、金市土让告字[2022]28-3号地块。

金市土让告字[2022]28-2号，土地用途为安置房用地，出让面积35876.98平方米，容积率2.3，建筑面积82517.05平方米，起价1.3亿元，起始楼面价1575元/平方米。

金市土让告字[2022]28-3号，土地用途为安置房用地，出让面积14777.1平方米，容积率2.2，建筑面积32509.62平方米，起价5120万元，起始楼面价1575元/平方米。

➤ 金华城投底价 20.45 亿元摘得浙江金华两宗商住地

12月23日，浙江金华市区集中出让7宗涉宅地，含4宗商品住房用地和3宗安置房用地，总出让面积411亩，总建筑面积49.15万平方米，总起价31.1亿元。

据获悉，金华城投分别以底价3.31亿元、17.14亿元竞得金市土让告字[2022]28-1号、金市土让告字[2022]31-1号地块。

金市土让告字[2022]28-1号，名为凤山街以东商住地块，土地用途为商住用地，出让面积24765.49平方米，容积率1.25，建筑面积30956.86平方米，起价3.31亿元，起始楼面价10692元/平方米。

金市土让告字[2022]31-1号地块，名为人民医院南地块，土地用途为商住用地，出让面积99045.2平方米，容积率1.5，建筑面积148567.8平方米，起价17.14亿元，起始楼面价11540元/平方米。

➤ 金华轨交底价 2.86 亿元摘浙江金华一宅地 楼面价 8260 元/平方米

12月23日，浙江金华举行第五批集中供地，出让市区7宗涉宅地，含4宗商品住房用地和3宗安置房用地，总出让面积411亩，总建筑面积49.15万平方米，总起价31.1亿元。

其中，金华市东拓房地产开发有限公司（金华轨交）以底价2.86亿元竞得金市土让告字[2022]31-2号地块，楼面价8260元/平方米。

金市土让告字[2022]31-2号，名为李渔东路北侧地块，土地用途为住宅用地，出让面积17311.41平方米，容积率2.0，建筑面积34622.82平方米，起价2.86亿元，起始楼面价8260元/平方米。

典型城市 12 月 22 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.21		12.22		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	177	2.26	169	2.29	2617	31.77	-38%	-36%
	商品住宅	上海	123	1.08	53	0.48	3530	30.86	-37%	-38%
	商品住宅	广州	97	1.07	154	1.75	3768	40.50	53%	50%
	商品住宅	深圳	63	0.58	90	0.92	1785	18.04	-10%	-10%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	9.11	—	-53%
	商品住宅	南京	—	1.56	—	0.55	2540	34.48	-15%	-8%
	商品住宅	成都	476	6.33	642	9.08	7929	107.31	-6%	-2%
	商品住宅	武汉	584	6.75	555	6.57	7803	90.76	77%	75%
	商品住宅	杭州	277	3.59	173	2.16	5060	68.51	-9%	-5%
	商品住宅	苏州	146	1.79	172	2.35	2938	37.22	-2%	-2%
	商品住宅	青岛	274	3.44	299	3.58	5882	70.97	50%	55%
	商品住宅	福州	79	0.67	45	0.46	1866	20.04	506%	482%
	商品房	宁波	152	1.85	151	1.81	2694	32.36	5%	5%
	商品住宅	温州	128	1.50	107	1.21	1765	20.32	24%	21%
	商品住宅	泉州	—	—	—	—	1579	21.33	2034%	2088%

(续上表) 典型城市 12 月 22 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.21		12.22		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	47	—	9	—	1831	—	-29%	—
	商品住宅	东莞	69	1.03	73	0.96	1427	17.26	-24%	-20%
	商品住宅	惠州	80	0.87	34	0.38	963	10.61	40%	37%
	商品住宅	扬州	77	0.88	20	0.23	1468	18.49	35%	39%
	商品住宅	汕头	65	0.83	64	0.78	1452	17.50	16%	19%
	商品住宅	江门	130	1.39	103	1.09	2702	28.96	8%	6%
	商品住宅	泰安	—	—	—	—	523	7.01	44%	40%
	商品住宅	肇庆	58	0.66	78	0.76	2066	22.27	-3%	-4%
	商品住宅	韶关	25	0.32	25	0.32	562	7.17	83%	85%
	商品住宅	龙岩	10	—	9	—	173	—	188%	—
	商品住宅	莆田	23	0.26	40	0.53	573	7.28	23%	26%
	商品房	南充	124	0.83	201	1.13	2120	13.69	38%	21%
	商品住宅	南平	17	0.18	6	0.07	79	0.86	-25%	-26%
	商品住宅	梧州	—	—	—	—	206	1.98	—	—
	商品房	九江	11	0.12	53	0.45	171	1.30	94%	24%
	商品房	舟山	49	0.50	60	0.65	737	7.67	-6%	25%
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