



易居企业集团·克而瑞

11月04日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.30	9.05
上海	1.98	7.16
广州	1.27	2.20
深圳	1.23	2.44

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	5.06	13.44
深圳	0.94	2.44
杭州	1.16	3.33
南京	2.43	6.9

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 多地基础设施工程取得新进展
- 维修资金知多少 四大问题全知道
- 物业应积极配合安装电动车充换电设施
- 平阳城投3亿元竞得温州平阳1宗商住用地

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

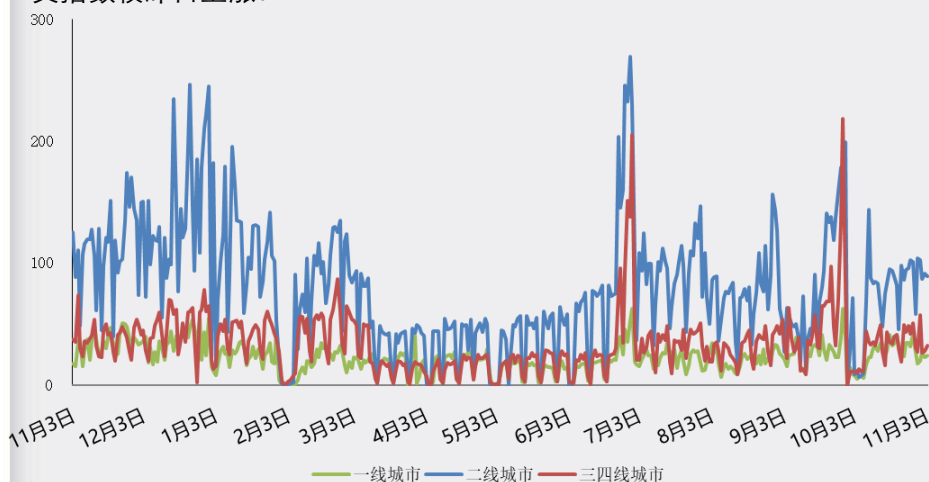
责任编辑：胡瑛杰 周基展

一、三线城市成交指数上涨 国务院副总理刘鹤：着力保持宏观经济稳

一线城市成交指数：24.11/ 二线城市成交指数：89.48/ 三线城市成交指数：32.45

市场——一、三线城市成交指数上涨，福州上涨64.22%

11月03日，一线城市成交指数为24.11，环比上涨1.37%，深圳上涨67.64%；二线城市成交指数为89.48，环比上涨2.09%，宁波下跌22.17%；三线城市成交指数为32.45，环比上涨4.12%，莆田上涨8.33%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——南通第三批供地：南通汇鑫房地产3.92亿元摘得两宗商住地

南通第三批集中供地开始，共有16宗宅地出让，总起始价82.7亿。

据了解，南通汇鑫房地产开发有限公司以底价3亿元和9258.57万元竞得CR22019号地块和CR22020号地块，楼面价均为2210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
南通	CR22019、CR22020	住宅	-	3.92	2210	-

政策——副总理刘鹤：着力保持宏观经济稳定

中共中央政治局委员、国务院副总理刘鹤在人民日报发表《把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来》文章指出，着力保持宏观经济稳定。

经济运行会有周期波动，但要避免大起大落。在一个较长的历史时期内，保持宏观经济稳定和持续增长，对于全面建设社会主义现代化国家具有重要基础性作用。要加强和改善宏观调控，做好宏观政策跨周期设计和逆周期调节。要加强预期管理，提高宏观政策透明度、公信力和专业化水平，努力走在市场曲线前面。

要发挥国家发展规划的战略导向作用，加强财政政策和货币政策协调配合，着力扩大内需，增强消费对经济发展的基础性作用和投资对优化供给结构的关键作用，持续释放现代化建设蕴藏的巨大消费和投资潜力。

【企业动态】

➤ 传国美正与厦门建发集团洽谈融资 支持业务运营

11月4日，对于“国美停发员工工资”消息，接近国美的业内人士表示，国美正与厦门建发集团洽谈融资，以及公司只是提示未来半年可能会出现工资缓发的情况，并不是说不发工资。

据了解，消息称，国美准备向厦门建发集团融资100亿元，作为封闭资金，支持业务运营。

还有消息称，本周周初国美与厦门建发集团双方已经签完合同了，具体融资金额不是很清楚，国美方面的签约方是国美电器还是其母公司国美零售，或是其它国美关联方，也尚不清楚。

另悉，10月28日，国美零售发布的盈利预警补充公告，预计2022年全年归属于母公司所有者应占经营亏损将比去年同期扩大35%至65%之间。截至2022年9月30日，集团逾期贷款约为人民币30亿元。集团正与相关银行及金融机构积极商讨修改贷款条款或延长贷款期限，以达成双方同意的还款安排。

➤ 港股内房股涨幅扩大 绿城中国、越秀地产均涨超10%

11月4日，港股内房股涨幅扩大，截止发稿，绿城中国涨12.41%，现报9.150。

另外，越秀地产涨10.79%，现报7.190；龙湖集团涨9.83%，现报12.960；碧桂园、旭辉控股集团、富力地产均涨超5%；万科企业涨4.70%，现报10.700。

➤ A股新零售板块普涨 步步高、王府井涨停

11月4日，新零售板块继续走强，步步高、王府井双双封板，分别报5.8元、26.2元。

中国中免涨8.31%，徐家汇涨6.64%，中百集团、北京城乡、人人乐、中兴商业、新华百货等跟涨。

此前10月28日，由中国旅游集团旗下中免集团打造的海口国际免税城在海口正式开业，是目前全球最大的单体免税店。

➤ 金华东阳市挂牌2宗住宅用地 总建面4.8万平方米

（观点地产网）观点网讯：11月3日，金华东阳市挂牌2宗住宅用地，分别位于歌山镇和横店镇，总出让面积50亩，总建筑面积4.8万平方米，总起价7920万元，预计11月24日出让。

据了解，歌山镇楼西宅村地块出让面积28873平方米，容积率1.0-1.2，建筑面积34647.6平方米，建筑高度不大于15米；地块起价7200万元，起始楼面价2078元/平方米。

横店镇建新小区地块，出让面积4488平方米，容积率1.0-3.0，建筑面积13464平方米；地块起价720万元，起始楼面价535元/平方米。

【土地动态】

➤ 南通第三批供地：7宗地流拍 总起价约26亿元

11月4日，南通第三批次集中供地开始，共有16宗宅地出让，总起始价82.7亿。

据了解，TR22009号、TR22010号、TR22011号、TR22012号、TR22013号、TR22014号、R22017号等7宗地均流拍，总起始价约26.063亿元。

TR22009号位于通州湾示范区月安路南、云海路东、规划支路北侧，出让面积32770.0㎡，住宅，容积率1.7，建筑面积55709.0㎡，起始价1.721亿元，起始楼面价3089.27元/㎡。

TR22010号位于通州湾示范区海防公路东、丁南河北侧地块一，出让面积61279.0㎡，规划为住宅，容积率1.80，建筑面积110300㎡，起始价3.217亿元，楼面起价2916.68元/㎡。

TR22011号位于通州湾示范区海防公路东、丁南河北侧地块二，出让面积67751.0㎡，住宅，容积率1.80，建筑面积121950㎡，起始价3.56亿元，楼面起价2916.69元/㎡。

➤ 珠海斗门区腾逸路以南地块延长一周出让 起价8.26亿元

11月2日，珠海市公共资源交易中心发布变更公告，对斗门区腾逸路以南、广安路东侧地块建筑限高作出变更，而出让时间则将顺延一周。

据了解，地块出让具体变更事项为：地块建筑限高由原“A区域、B区域均60米”变更为“A区域、B区域均80米”；网上挂牌交易起始时间变更为2022年11月23日9时。（原为“2022年11月16日9时”）

挂牌文件索取时间变更为2022年11月3日9时至2022年12月1日12时（挂牌文件以2022年11月3日编制发布为准）；

竞买资格申请和审查时间变更为：2022年11月23日9时至2022年12月1日12时。（原为“2022年11月16日9时至2022年11月24日12时”）

保证金缴纳的截止时间变更为2022年12月1日17时（以银行到账为准）。（原为“2022年11月24日17时”）网上挂牌交易截止时间变更为2022年12月2日10时。（原为“2022年11月25日10时”）

另外，地块出让面积49905.48㎡，容积率2.07，最大建筑面积103093.11㎡，其中二类居住建筑面积≥93043.63㎡且≤98068.37㎡，商业建筑面积≥5024.74㎡且≤10049.48㎡。地块起价82600万元，楼面起价8012元/㎡，上限价123800万元，上限楼面价12009元/㎡，保证金24780万元。

典型城市 11 月 03 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.02		11.03		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	302	3.17	201	2.30	815	9.05	816%	721%
	商品住宅	上海	287	2.49	216	1.98	805	7.16	2996%	3613%
	商品住宅	广州	—	—	111	1.27	195	2.20	-24%	-19%
	商品住宅	深圳	73	0.73	123	1.23	246	2.44	-38%	-48%
二线城市	商品住宅	南京	136	1.65	170	2.12	715	9.00	879%	1030%
	商品住宅	成都	913	11.78	710	9.50	2332	29.32	4659%	3217%
	商品住宅	武汉	191	2.11	168	2.02	618	7.09	101%	92%
	商品住宅	杭州	219	2.90	384	4.90	769	9.70	15280%	15732%
	商品住宅	苏州	157	1.99	159	2.02	470	5.97	292%	246%
	商品住宅	青岛	247	2.90	177	2.02	579	6.78	155%	128%
	商品住宅	福州	8	0.08	11	0.12	25	0.27	-39%	-34%
	商品房	宁波	173	2.08	132	1.62	493	6.09	424%	426%
	商品住宅	温州	70	0.80	78	0.93	249	2.99	46%	62%
	商品住宅	泉州	1	0.01	—	—	1	0.01	—	—

(续上表) 典型城市 11 月 03 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.02		11.03		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	116	—	171	—	393	—	—	—
	商品住宅	东莞	68	0.93	42	0.57	163	2.12	120%	144%
	商品住宅	惠州	42	0.49	48	0.50	141	1.56	3425%	3236%
	商品住宅	扬州	55	0.66	33	0.39	156	1.81	643%	585%
	商品住宅	汕头	41	0.48	43	0.54	116	1.39	-13%	-18%
	商品住宅	江门	95	1.00	111	1.16	290	3.13	56%	50%
	商品住宅	肇庆	109	1.22	282	3.21	552	5.90	205%	247%
	商品住宅	韶关	9	0.11	11	0.12	26	0.30	-10%	-13%
	商品住宅	莆田	19	0.24	23	0.26	55	0.66	41%	40%
	商品房	南充	65	0.57	52	0.49	121	1.08	—	—
	商品房	九江	2	0.02	1	0.01	10	0.13	—	—
	商品房	舟山	38	0.54	40	0.23	126	1.17	—	—
	商品住宅	建阳	2	0.03	—	—	3	0.03	-50%	-49%

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