



易居企业集团·克而瑞

12月29日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	4.98	51.07
上海	0.09	32.23
广州	2.71	52.98
深圳	0.97	22.15

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	5.13	65.58
深圳	0.83	16.74
杭州	1.03	31.86
南京	2.63	41.46

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 贵阳市乌当区：城市更新增强获得感
 - 多地交通基础设施工程建成通车
 - 池黄高铁太平湖特大桥顺利合龙
 - 保利发展：邢怡辞任董事职务
 - 广东佛山地铁3号线首通段正式开通运营
- 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

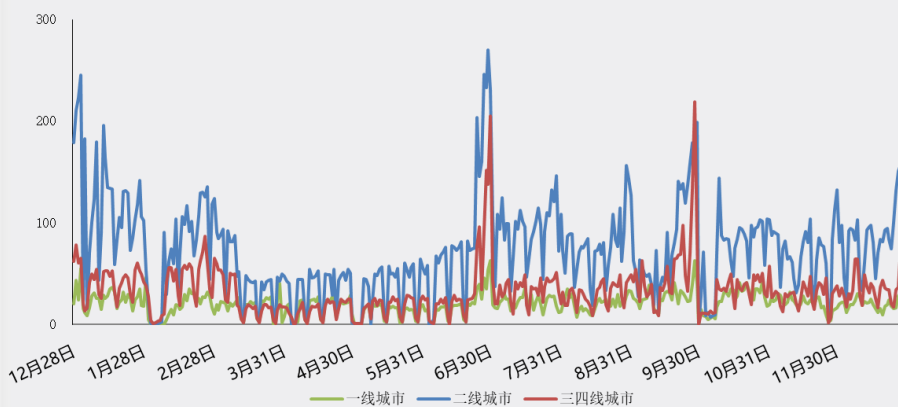
责任编辑：胡瑛杰 周基展

一、二、三线城市成交指数上涨 辽宁大连：明年契税最高税率调降至3%

一线城市成交指数：31.10 / 二线城市成交指数：156.89 / 三线城市成交指数：77.26

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，广州上涨18.42%

12月28日，一线城市成交指数为31.10，环比下上涨3.19%，广州上涨18.42%；二线城市成交指数为156.89，环比上涨5.78%，宁波上涨15.30%；三线城市成交指数为77.26，环比上涨41.03%，莆田上涨14.29%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——佛山建发以底价5890万元竞得佛山三水一宗商服用地

12月29日，佛山建发淼城企业管理有限公司以底价5890万元竞得广东佛山三水一宗商服用地，楼面价1238元/㎡。据获悉，地块占地20687.51㎡，使用性质为商服用地，兼容零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地，建设指标方面，容积率≥1.0且≤2.3，建筑密度≤40%，绿地率≥25%，总计容建筑面积47581.27㎡，可建设服务型公寓计容建面不大于商业宗计容建面的40%。

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
佛山	-	商服	47581.27	0.5890	1238	-

政策——辽宁大连：明年1月1日起，契税最高税率由4%调降至3%

2023年1月1日起，居民在大连承受第三套及以上非普通住房、非住房、土地权属，以及单位承受房屋、土地权属的契税税率由现行的4%调整为3%，至此，大连契税最高税率由4%调降至3%。

据介绍，本次政策调整涉及的范围包括四种情形：一是居民在大连承受第三套及以上非普通住房；二是居民承受非住房，例如公寓等；三是居民承受土地权属；四是单位承受房屋、土地权属，这些契税应税行为由原来适用4%税率调整为3%，下降幅度达到25%，单位和个人的税收负担大大减轻。

【企业动态】

➤ **发改委：近期将重点推进城郊大仓基地建设**

12月29日，国家发展改革委召开新闻发布会，介绍《“十四五”现代物流发展规划》有关情况。

国家发展改革委经济贸易司副司长张江波提到，近期将重点推进两方面工作：一是促进即时配送行业健康有序发展。据有关行业协会反映，2022年我国即时配送订单预计超过400亿单，同比增长30%左右，市场规模达到约2000亿元。

二是推进城郊大仓基地建设。初步考虑，拟重点面向大城市布局建设一批城郊大仓基地，统筹发挥城郊大仓基地贴近消费市场、综合服务能力强，以及国家物流枢纽、国家骨干冷链物流基地资源集聚能力强、服务辐射范围广、一体化运作效率高等优势，推动形成“平时服务、急时应急”的“国家物流枢纽（国家骨干冷链物流基地）+城郊大仓基地”的生活物资物流设施网络，有效提高城市物流体系“平急转换”水平、城市生活物资和消费品保障能力。

➤ **杭州：重大文旅建设项目最高补助不超过300万元**

12月29日，杭州市文广旅游局印发《杭州市文旅融合发展专项资金管理办法》。

办法指出，对彰显文化历史名城特质，把城市文化资源转化为体验感强的产品、项目以及带动休闲消费、促进夜间经济成效明显的项目和活动，给予不超过实际投资金额20%的补助，单个项目最高补助不超过100万元。对成功创建省级、国家级文化和旅游夜间消费集聚区、文旅融合发展示范区、旅游休闲街区，分别给予30万元、50万元一次性补助；对成功创建省级百县千碗特色街区、特色小镇，分别给予20万元、50万元一次性补助；对于成功创建宋韵杭式生活体验点、体验基地及相关特色休闲示范基地分别给予10万元、20万元的一次性补助。投资总额超过5000万元建设期一年以上的重大文旅建设项目给予不超过实际投资额20%的补助，单个项目补助最高不超过300万元。对挖掘文化内涵、丰富高品质旅游产品供给，促进我市旅游接待服务提档升级且投资额高于100万元以上的“微改造、精提升”项目，给予不超过实际投资额30%的补助，单个项目补助最高不超过100万元。

➤ **深交所就美好置业收购美好装配事项进行关注核实**

12月29日，深交所发布关于对美好置业集团股份有限公司的关注函。

据获悉，此前的12月15日，美好置业宣布拟收购美好建筑装配科技有限公司。深交所要求美好置业结合公司的战略发展规划、主营业务发展情况、上市公司及美好装配经营业绩等，说明公司在装配式建筑业务连续多年大额亏损、美好装配已经明显资不抵债的情形下，收购美好装配剩余股权的原因、主要考虑及必要性，并说明本次交易作价的确定依据及合理性。

【土地动态】

➤ 新地嘉泰开发建设 4.39 亿元竞得郑州二七区 56.58 亩地

12月29日，郑州出让5宗商业用地，使用总面积89473.32平米，折合约134.21亩，起始总价99721万元。其中二七区56.58亩商用地被郑州市二七区新地嘉泰开发有限公司底价竞得。

据获悉，郑政出[2022]58号(网)位于二七区航海西路南、凯旋路(尖岗路)西，使用面积37720.54㎡，约合56.58亩，40/50年零售商业、餐饮、旅馆兼容交通服务场站(地下空间交通服务场站)，容积率<4，被郑州市二七区新地嘉泰开发有限公司以起始价43853万元摘得，约合楼面价2906.4元/㎡。

据了解，该地块为合村并城改造项目用地，应采用装配式技术建设。企查查股权信息表显示，郑州市二七区新地嘉泰开发有限公司背后股东为郑州二七国有资产管理中心，由其100%持股，认缴金额21820万元。

➤ 博罗建工集团底价 1.8 亿元竞得广东惠州一宗商住地

12月27日，博罗县建工集团有限公司以底价1.8亿元竞得广东惠州一宗商住地，楼面价3694元/㎡。据获悉，地块为博罗县园洲镇和安大道东侧地段地块，土地用途为商住，面积19490㎡，容积率≤2.5，建筑面积≤48725㎡(其中商业及其配套建筑面积比例≤20%，社区公共服务用房建筑面积≥250㎡)，起价1.8亿元。

企查查信息显示，博罗县建工集团有限公司于2021年12月10日成立，注册资本金30亿元，经营范围包括企业总部管理、市政设施管理、规划设计管理、非居住房地产租赁、物业管理、城市公园管理、以自有资金从事投资活动；许可项目包括房地产开发经营、建设工程设计、建设工程施工、建设工程监理、停车场服务。

➤ 上海虹口区 2 宗地块发布实施主体候选人遴选公告 底价 51.6 亿元

12月29日消息，上海虹口区嘉兴路街道hk356B-01地块(138街坊)、hk311-01地块(135街坊)历史风貌保护项目日前发布实施主体候选人遴选公告。据了解，2宗地块总土地面积20187.9㎡，容积率1.78，总建筑面积53805.5㎡，底价51.6亿元，楼面价95852元/㎡。本次地块的遴选以保证金现金保函方式提供遴选保证，全额保证金为2亿元。

hk356B街坊和hk311街坊的保护、保留建筑应统一规划、整体考虑，hk356B街坊内历史建筑保护保留规模不小于2.14万平方米(含hk311街坊历史建筑保留保护规模0.34万平方米)，hk356B街坊内历史建筑保护更新规模不小于2.54万平方米。

典型城市 12 月 28 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.27		12.28		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	461	5.05	467	4.98	4351	51.07	-7%	-7%
	商品住宅	上海	6	0.06	11	0.09	3684	32.23	-43%	-43%
	商品住宅	广州	218	2.29	240	2.71	4943	52.98	94%	90%
	商品住宅	深圳	43	0.45	98	0.97	2198	22.15	-11%	-10%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	18.51	—	-4%
	商品住宅	南京	189	2.52	221	2.87	3177	43.05	-12%	-5%
	商品住宅	成都	821	11.45	517	7.32	10488	141.74	7%	11%
	商品住宅	武汉	857	10.05	1105	12.55	11591	135.76	116%	115%
	商品住宅	杭州	297	3.67	527	6.68	6687	89.06	1%	2%
	商品住宅	苏州	187	2.38	155	2.31	4007	56.66	8%	21%
	商品住宅	青岛	625	7.86	531	7.21	8477	102.88	58%	68%
	商品住宅	福州	26	0.30	32	0.35	2033	21.91	352%	336%
	商品房	宁波	308	3.73	372	4.31	4666	55.82	44%	43%
	商品住宅	温州	132	1.60	102	1.22	2345	26.95	23%	19%
	商品住宅	泉州	—	—	—	—	1579	21.33	682%	697%

(续上表) 典型城市 12 月 28 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.27		12.28		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	162	—	141	—	2305	—	-30%	—
	商品住宅	东莞	65	0.83	91	1.42	1885	23.23	-16%	-10%
	商品住宅	惠州	27	0.29	44	0.49	1144	12.46	18%	15%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	1773	21.72	31%	31%
	商品住宅	汕头	34	0.42	58	0.77	1698	20.50	14%	16%
	商品住宅	江门	158	1.73	142	1.55	3362	36.11	13%	11%
	商品住宅	泰安	87	1.15	101	1.37	878	11.67	91%	86%
	商品住宅	肇庆	47	0.51	1262	11.85	3570	36.81	49%	40%
	商品住宅	韶关	47	0.64	38	0.51	764	9.88	87%	92%
	商品住宅	龙岩	18	—	2	—	233	—	288%	—
	商品住宅	莆田	14	0.21	19	0.24	661	8.41	0%	5%
	商品房	南充	242	1.56	171	1.06	3044	19.44	52%	36%
	商品住宅	南平	3	0.04	—	—	95	1.06	-22%	-21%
	商品住宅	梧州	—	—	—	—	206	1.98	—	—
	商品房	九江	18	0.25	2	0.02	228	1.84	98%	31%
	商品房	舟山	34	0.33	35	0.35	946	9.67	-2%	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