



易居企业集团·克而瑞

11月30日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.03	56.98
上海	1.76	58.15
广州	—	27.93
深圳	0.41	25.15

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	2.9	92.55
深圳	1	19.28
杭州	1.36	32.64
南京	2.36	59.09

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 湖南：实施十二项重点任务推进乡村建设
 - 有力有效帮扶高校毕业生就业
 - “三箭齐发”助房地产市场企稳回升
 - 中国科研城市在全球排名快速上升
 - 绿城中国：购回两宗美元票据
- 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

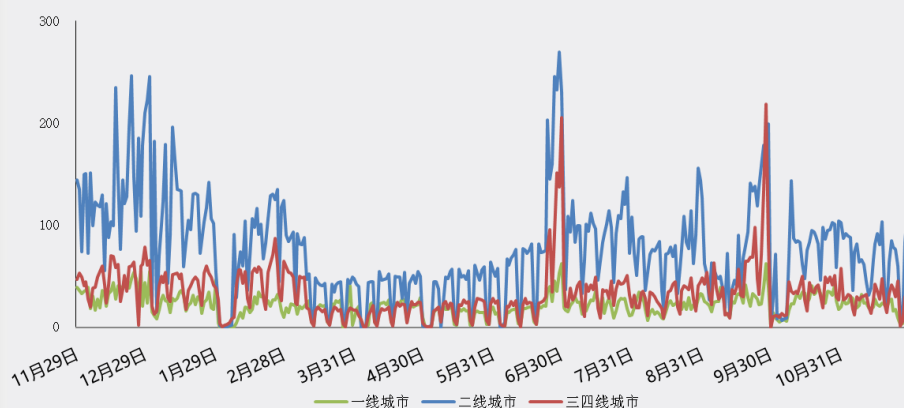
责任编辑：胡瑛杰 周基展

一、二、三线城市成交指数上涨 京杭等四城民营房企加大拿地投资力度

一线城市成交指数：14.97 / 二线城市成交指数：112.78 / 三线城市成交指数：34.03

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，北京上涨 38.42%

11月29日，一线城市成交指数为14.97，环比上涨1.80%，北京上涨38.42%；二线城市成交指数为112.78，环比上涨29.15%，青岛上涨27.00%；三线城市成交指数为34.03，环比上涨3.85%，南平上涨2.21%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——北京四批供地成交 135 亿 “中建系”新面孔亮相与溢价率新高

全国范围的寒潮降温之下，北京、无锡、杭州、武汉等地同日上演集中供地。

11月29日，北京2022年第四批集中供地收官，本次共推出6宗住宅用地，朝阳推出3宗地块，石景山、门头沟、通州各1宗，总起始价122.9亿元，总规划建筑面积31.93万平方米，建设用地面积约14.86万平方米，本批次地块最终全部成交，总成交金额135.2亿元。

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
北京	-	住宅	31.93	122.9	-	-

政策——京杭等四城一日卖地 505.78 亿元 民营房企加大拿地投资力度

11月29日，北京、杭州及武汉三地完成年内第四轮集中供地。同日，无锡完成第五轮集中供地。四城土拍成交金额分别为，北京135.2亿元、杭州98.94亿元、武汉47.64亿元以及无锡224亿元。这意味着，北京、杭州、武汉和无锡一日卖地收入合计达505.78亿元。

综合来看，武汉、无锡并无地块溢价成交；杭州半数地块溢价成交，其中4宗地块平均溢价率约8.4%；北京超80%地块溢价成交，其中6宗地平均溢价率为10%。“本次拿地活跃程度和第三批次相比没有太大变化，但城市分化现象更为明显。”

【企业动态】

➤ **南山控股：拟向中国南山集团新增借款额度 40 亿元**

11月29日，深圳市新南山控股（集团）股份有限公司发布关于向控股股东借款暨关联交易的公告。

据了解，为满足公司及控股子公司日常运营及项目开发资金需求，降低融资成本，南山控股及控股子公司拟向控股股东中国南山开发（集团）股份有限公司及其子公司新增借款额度人民币40亿元，该借款额度有效期自股东大会审议通过之日起3年内有效。在有效期内，额度可循环使用。

中国南山集团系南山控股控股股东，其通过直接或间接方式合计持有南山控股68.43%的股份。根据相关规定，本次向控股股东借款构成关联交易。

截至2022年9月30日，该公司资产890.87亿元，负债640.32亿元，净资产250.55亿元；2022年1-9月，营业收入129.28亿元，净利润-1.06亿元（以上数据未经审计）。

该项交易对南山控股发展有着积极作用，符合公司长远发展需要。本次新增借款利率不高于公司同期金融机构贷款利率，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。

➤ **上海农商行为宝龙、复地集团等3家房企提供总额200亿意向授信额度**

11月30日，上海农商银行与上海港城开发（集团）有限公司、宝龙地产控股有限公司、复地（集团）股份有限公司签署战略合作协议。

据了解，上海农商银行将为港城集团、宝龙地产、复地集团提供总额200亿元人民币的意向性综合授信额度，包括但不限于房地产开发贷款、租赁住房贷款、保障性住房开发贷款、城市更新改造贷款、新城建设贷款、房地产并购贷款、住房按揭贷款、债券承销与投资等业务品种。

11月24日，工商银行与万科集团、金地集团、绿城中国等12家全国性房地产企业签订战略合作协议，提供意向性融资总额达6550亿元。同日，建设银行也宣布与包括首开集团、万科集团在内的8家房地产企业签署战略合作协议；邮储银行确定与5家房地产企业“携手”，合计将提供意向性融资2800亿元。

➤ **北京秀领润红12.07亿元增资华润旗下润实置业 持股49%**

11月30日消息，北京润实置业有限公司增资项目于近日成交。

据获悉，北京秀领润红信息咨询中心（有限合伙）以12.07亿元增资持股49%。

据了解，北京润实置业有限公司此次募集资金主要用于项目地块的开发建设和归还前期股东借款，包括但不限于支付项目开发工程款、前期费用、营销费用、管理费用、财务费用及相关税费等。

万元，营业收入140.11万元，营业利润-769.8万元，净利润-577.35万元。

【土地动态】

➤ 广州黄埔长洲岛 3.45 万平米商地 5.97 亿成交

11月29日,广州黄埔中禾产业园投资有限公司以约5.97亿元竞得广州市黄埔区长洲岛金洲大道以南、四号涌两侧HP-CZ-01地块土地面积为3.45万平方米。

从规划文件了解到,本次出让宗地分为AP0806046地块及AP0806031地块两块地块,宗地红线内将规划建设地铁7号线2期。地块用地性质为商业商务用地,竞得土地后需用于建设农科类研发中心、农科企业加速器等项目,竞得人须在土地交付后4年内投产,项目投产后第一个完整年度年营收4亿元,缴纳税收2000万元;于项目投产后4年内达产,达产后第一个完整年度年营收6亿元,缴纳税收3000万元。

➤ 四川彭州、大邑 1.14 亿元挂牌 3 宗地 将于 12 月 20 日拍卖出让

11月29日,四川省挂牌3宗地,分别位于彭州和成都,总出让面积64381.86㎡,总起价1.14亿元,将于12月20日10时拍卖出让。

据获悉,PZ2022-68(0701/0901)地块位于彭州市葛仙山镇,起价4337.86万元,净用地面积24099.18㎡,合36.1488亩,土地用途为住宅用地、商服用地,使用年限为住宅70年、商业40年,建筑密度≤30%,建筑高度≤24m,规划用地使用性质为城镇住宅用地(H11)(兼指标价款容不小于20%且不大于30%的商业服务业设施用地(H13))。PZ2022-69(0701/0901)地块位于彭州市葛仙山镇,起价4100.89万元,净用地面积22838.26㎡,合34.2574亩,土地用途为住宅用地、商服用地,使用年限为住宅70年、商业40年,建筑密度≤30%,建筑高度≤24m,规划用地使用性质为城镇住宅用地(H11)(兼指标价款容不小于20%且不大于30%的商业服务业设施用地(H13))。

DY2022-008(252)地块位于成都市大邑县晋原街道,起价2930.66万元,净用地面积17444.42㎡,合26.1666亩,土地用途为住宅用地,使用年限为70年,建筑密度≤35%,建筑高度≤36m,规划用地使用性质为二类住宅用地(R21)。

➤ 南昌国资联合体 8.49 亿元摇号竞得红谷滩区涉宅地块

11月30日,南昌国资产业经营集团房地产开发有限公司与江西煊辉置业有限公司组成的联合体摇号竞得DAFJ2022068地块,土地上限总价为约8.49亿元,合约12072元/平方米。

据悉,南昌市地产交易中心11月29日发布公告指出,根据南昌市“限房价、限地价”出让住宅用地使用权交易规则规定,DAFJ2022068地块因网上拍卖报价已超过土地竞价上限,将通过现场摇号确定竞得入选人。在13家摇号企业中,有7家为福建企业,分别为品骏(福建)置业、厦门曜世纪房地产、厦门嘉冉房地产、厦门弘富智悦、厦门岩壺盛、国贸、联发。

典型城市 11 月 29 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.28		11.29		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	125	1.47	170	2.03	4826	56.98	-42%	-37%
	商品住宅	上海	222	1.79	223	1.76	6634	58.15	82%	90%
	商品住宅	广州	—	—	—	—	2547	27.93	-48%	-48%
	商品住宅	深圳	46	0.44	42	0.41	2499	25.15	-21%	-20%
二线城市	商品住宅	南京	212	2.41	139	1.60	3763	46.80	41%	48%
	商品住宅	成都	413	5.95	377	4.94	10199	132.90	27%	25%
	商品住宅	武汉	75	0.88	213	2.59	5585	65.76	-21%	-19%
	商品住宅	杭州	237	3.17	351	4.98	6962	91.93	14%	17%
	商品住宅	苏州	139	1.79	246	2.97	3971	49.99	-5%	-6%
	商品住宅	青岛	566	6.04	736	7.67	6104	69.07	1%	-4%
	商品住宅	福州	39	0.41	43	0.47	493	5.49	-73%	-71%
	商品房	宁波	181	2.10	552	5.87	3800	44.86	-9%	-11%
	商品住宅	温州	173	2.09	121	1.44	2023	24.13	-32%	-28%
	商品住宅	泉州	1	0.01	69	0.91	271	3.58	516%	414%

(续上表) 典型城市 11 月 29 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.28		11.29		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	138	—	185	—	3464	—	40%	—
	商品住宅	东莞	65	0.83	126	1.26	2359	26.99	-15%	-15%
	商品房	佛山	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	惠州	43	0.53	66	0.73	1038	11.61	23%	13%
	商品房	吉林	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	1352	16.64	42%	37%
	商品住宅	汕头	68	0.81	50	0.60	1545	18.23	-41%	-43%
	商品住宅	江门	101	1.08	112	1.20	3091	33.73	-23%	-22%
	商品住宅	肇庆	55	0.70	55	0.59	2450	26.84	-40%	-39%
	商品住宅	韶关	22	0.31	45	0.60	453	5.76	-29%	-29%
	商品住宅	莆田	34	0.40	43	0.53	703	8.57	-34%	-27%
	商品房	南充	97	0.70	97	0.67	2103	14.98	—	—
	商品住宅	南平	5	0.05	5	0.05	127	1.40	38%	38%
	商品房	九江	5	0.05	1	0.01	116	1.42	-26%	-23%
商品房	舟山	54	0.55	43	0.64	1007	8.50	40%	9%	

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