



易居企业集团·克而瑞

01月03日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.78	2.37
上海	1.14	1.15
广州	0.74	1.54
深圳	0.26	0.97

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	3.02	3.07
深圳	1.53	1.65
杭州	2.20	2.21
南京	2.77	2.77

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 上海公积金贷款新政：二套改善型住房首付50%起
 - 山东菏泽：住房公积金部分阶段性贷款政策调整为常规政策
 - 港股地产股重挫 九龙仓集团暴跌6%
- 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 虞一帆

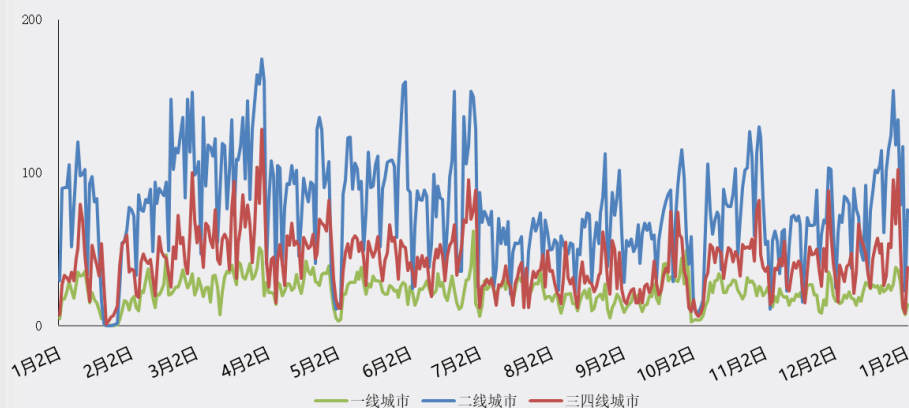
一、二、三线城市成交指数上涨

东台：加大征迁“房票”补贴力度

一线城市成交指数：13.94 / 二线城市成交指数：75.98 / 三线城市成交指数：38.15

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，佛山上涨31.18%

01月02日，一线城市成交指数为13.94，环比上涨6.40%，北京上涨198.76%；二线城市成交指数为75.98，环比上涨53.30%，南京上涨155.89%；三线城市成交指数为38.15，环比上涨29.76%，佛山上涨31.18%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——湖南铖兴10.76亿拿下长沙雨花主城芯住宅用地

12月29日，长沙成功出让了5宗住宅类用地，总金额达到28.54亿，标志着2023年土拍活动顺利结束。

其中，备受瞩目的088号地块由湖南铖兴地产以10.76亿的价格摘得，成为本次土拍金额最高的地块。该地块位于雨花主城芯，出让面积为64343.67㎡，折合楼面价约5559元/㎡。目前周边楼盘较少，精装价格约1.6万/平，毛坯二手房挂牌价约1.4万/平。

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
长沙	-	住宅	-	10.76	5559	-

政策——江苏东台：加大征迁“房票”补贴力度、支持购房即落户

1月2日消息，江苏省东台市近日发布《关于进一步促进东台市房地产市场健康有序发展的措施》。

《措施》提出，在实施购房契税补贴方面，自颁文之日起至2024年6月底，对在全市购买新建商品房的个人或企业给予所缴纳契税50%的补贴；对单个楼盘团购10套以上新建商品住房的个人，给予购房者所缴纳契税100%的补贴。包括：鼓励企业购买商品住房、支持企事业单位职工团购等等。

【企业动态】

➤ 融创及旗下公司新增被执行 6.89 亿 总金额超 97 亿

1 月 2 日，融创房地产集团有限公司及其子公司东方影都融创投资有限公司、北京融创建投房地产集团有限公司、青岛海轩置业有限公司，新增一项执行标的，金额高达 6.89 亿余元。该执行涉及合同纠纷，由杭州市中级人民法院执行。

根据公开风险信息，融创房地产集团有限公司目前存在 380 余条被执行人记录，被执行总金额超过 97 亿元。该公司还面临多条限制消费令、失信被执行人记录以及终本案件信息。

融创最近的财报和年报显示，公司的经营状况和财务状况均面临压力。

➤ 保利发展回购 2518.66 万股 A 股 耗资 2.52 亿

1 月 2 日，保利发展披露集中竞价交易方式回购 A 股股份的进展，截至 2023 年 12 月 29 日，已累计回购 2,518.66 万股，占总股本的 0.21%。

回购成交的最高价为 10.20 元/股，最低价为 9.84 元/股，支付资金总额为人民币 2.52 亿元。此次回购符合法规及公司的回购方案。公司后续将严格遵守相关规定，在回购期限内根据市场情况实施股份回购，并及时履行信息披露义务。

➤ 金科股份：尚未正式向法院递交自行申请预重整及重整的申请

12 月 29 日，金科地产集团股份有限公司发布公告，披露了关于重整事项的进展。

公告显示，金科股份于 2023 年 5 月 22 日收到重庆端恒建筑工程有限公司（以下简称端恒建筑）的《告知函》，端恒建筑认为金科股份虽不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但作为上市公司仍有一定的重生价值和挽救的可能，故向重庆市第五中级人民法院申请对金科股份进行重整。

金科股份在公告中表示，公司已于 2023 年 7 月 31 日召开董事会及监事会会议，审议通过了《关于拟向法院申请重整及预重整的议案》，且该议案已经公司 2023 年第五次临时股东大会审议通过。

截至公告披露日，金科股份尚未收到法院对端恒建筑申请公司重整事项的相关通知或裁定，且公司尚未正式向法院递交自行申请预重整及重整的申请。

金科股份表示，公司正在积极推进预重整前期工作，包括与债权人、公司所在地政府及监管部门进行积极沟通，并根据法院的要求推进预重整前期准备工作及制订重整方案。

同时，公司与长城国富置业有限公司签订《战略投资框架协议》后，双方已按协议约定成立工作小组，建立协调联系机制，并根据协议约定开展现场尽调工作。

【土地动态】

➤ 南京 14.8 亿元挂牌 3 宗宅地及 1 宗商办地 将于 1 月 27 日出让

近日，南京市挂牌 NO.新区 2023G20、21、22 号以及 NO.2023G93 号地块，预计于 1 月 27 日出让。4 宗地块分别位于高新区（1 宗）、江北新区（2 宗）、江宁区（1 宗）。其中，3 宗为居住用地，1 宗为商办混合用地。

具体来看，NO.新区 2023G20 地块位于高新区盘城后街以东、盘英街以北，为居住用地，出让面积 73412.74 平方米，容积率 2.2，建筑高度≤60 米，挂牌起始价 5.1 亿元。

NO.新区 2023G21 地块位于江北新区沿山大道以北、学苑路以西，为居住用地，出让面积 41141.31 平方米，容积率 1.7，建筑高度≤35 米，挂牌起始价 3.3 亿元。

NO.新区 2023G22 地块位于江北新区江北大道快速路以西、晓山西路以南为居住用地，出让面积 38958.16 平方米，容积率 2.4，建筑高度≤80 米，挂牌起始价 2.72 亿元。

➤ 东莞滨海湾新区约 1.3 亿挂牌 1 宗商服用地 不设最高限价

1 月 3 日，据东莞市公共资源交易中心官网显示，2024 年东莞首宗商服用地（编号 2024WG002）正式挂牌上线。

获悉，该地块位于滨海湾新区交椅湾板块滨海湾大道北侧，占地面积为 19994.14 m²，土地用途为商服用地（C2 商业金融业用地），出让年限为 40 年。

规划指标要求，地块容积率上限为 1.8，建筑密度不高于 50%，绿地率不低于 20%，建筑限高 100 米，宗地总计容建面约 35989.45 m²。地块起拍总价为 1.2959 亿元，折合楼面价约 3601 元/m²，不设最高限价。保证金为 2592 万元，竞价幅度为 100 万元，将于 2 月 2 日下午 3 点正式开拍。

据挂牌文件显示，该地块应按照二星级绿色建筑标准进行建设，开发建设期为 36 个月，须在 2025 年 3 月 2 日前开工，在 2028 年 3 月 2 日前竣工，同时须严格落实控制性详细规划管控图则中的轨道交通沿线建设管控要求。

➤ 保利底价 82.80 亿元拿下广州荔湾区东沙片区地块 将打造国际商贸港

12 月 29 日，广州出让三宗涉宅地，包括海珠区 2 宗、荔湾区 1 宗，总出让面积 99042 m²，总起价 116.9 亿元。

该批次系广州重新施行“价高者得”规则的首次供地。其中，荔湾区东沙国际商贸港片区 AF060610 等地块，由广州市埔域房地产开发有限公司（保利）以底价 827963 万元摘得，折合楼面价 25712.82 元/m²。

典型城市 01 月 02 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	1.01		1.02		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	54	0.59	164	1.78	218	2.37	-21%	-25%
	商品住宅	上海	2	0.02	131	1.14	133	1.15	-11%	-6%
	商品住宅	广州	66	0.80	66	0.74	132	1.54	-61%	-62%
	商品住宅	深圳	68	0.71	25	0.26	93	0.97	-49%	-46%
二线城市	商品住宅	南京	18	0.22	47	0.57	65	0.79	-56%	-59%
	商品住宅	成都	3	0.03	512	6.60	515	6.63	4%	8%
	商品住宅	武汉	461	5.13	166	1.73	627	6.86	69%	58%
	商品住宅	杭州	1	0.01	392	5.03	393	5.04	-6%	-5%
	商品住宅	苏州	—	—	175	2.38	175	2.38	2%	-15%
	商品住宅	青岛	38	0.47	364	3.82	402	4.29	66%	59%
	商品住宅	福州	31	0.41	42	0.42	73	0.83	55%	52%
	商品房	宁波	8	0.10	66	0.79	74	0.90	-21%	-16%
	商品住宅	温州	16	0.20	119	1.48	135	1.68	21%	22%

(续上表) 典型城市 01 月 02 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.01		1.02		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	3	——	110	——	113	——	-29%	——
	商品住宅	东莞	22	0.29	56	0.65	78	0.93	——	2%
	商品房	佛山	352	1.04	190	1.37	542	2.41	-42%	-66%
	商品住宅	惠州	4	0.04	145	1.68	149	1.72	-22%	-21%
	商品住宅	扬州	24	0.29	166	1.99	190	2.28	494%	429%
	商品住宅	汕头	9	0.12	71	0.72	80	0.84	-30%	-37%
	商品住宅	江门	5	0.05	68	0.72	73	0.77	-41%	-47%
	商品住宅	中山	16	0.17	42	0.55	58	0.72	-56%	-50%
	商品住宅	泰安	4	0.06	28	0.37	32	0.43	14%	23%
	商品住宅	肇庆	5	0.05	52	0.56	57	0.61	-72%	-72%
	商品住宅	韶关	——	——	5	0.07	5	0.07	-75%	-72%
	商品住宅	莆田	——	——	8	0.11	8	0.11	-20%	-8%
	商品房	南充	3	0.03	18	0.12	21	0.16	-76%	-70%
	商品房	舟山	2	0.02	5	0.05	7	0.07	-68%	-65%

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