



易居企业集团·克而瑞

01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	0.30	43.84
上海	0.25	26.95
广州	0.70	36.11
深圳	—	13.98

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	1.33	62.49
深圳	0.24	10.1
杭州	0.32	16.13
南京	1.29	53.54

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 乐见首套房贷款利率政策再调整
  - 进一步稳经济辽宁省出台 27 条政策举措
  - 沈阳城建重点工程掀起施工热潮
  - 成都：春节假期文旅经济显著回暖
  - 兰州新区构筑实体经济产业高地
- 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

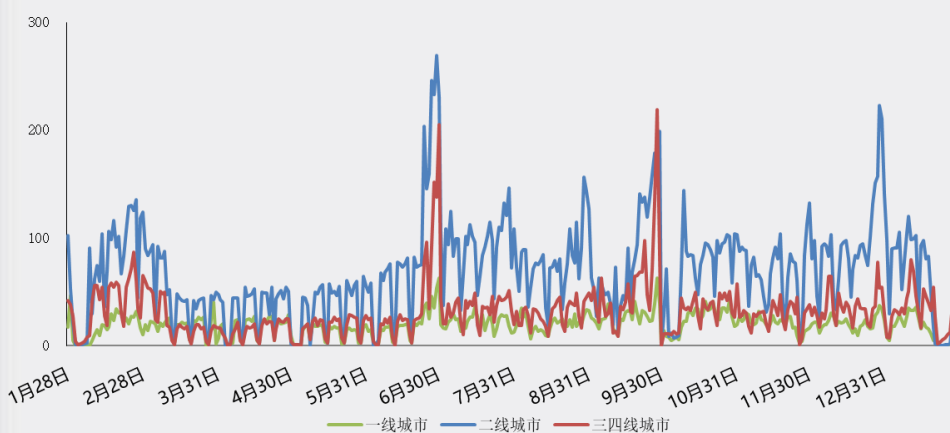
责任编辑：胡瑛杰 虞一帆

## 一、二、三线城市成交指数上涨 辽宁：鼓励二手房与新房享受同等补贴

一线城市成交指数：4.48 / 二线城市成交指数：26.02 / 三线城市成交指数：39.63

## 市场——一、二、三线城市成交指数上涨，温州上涨 42.68%

01月28日，一线城市成交指数为4.48，环比上涨3.58%，北京上涨160.68%；二线城市成交指数为26.02，环比上涨24.23%，温州上涨42.68%；三线城市成交指数为39.63，环比上涨26.67%，韶关上涨69.68%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——东建集团 18.37 亿元竞得佛山南海映月湖 3.6 万平涉宅地

1月29日，佛山市东建集团有限公司以总价18.37亿元竞得佛山南海桂城平洲映月湖公园旁的涉宅地，折合楼面价约16927元/㎡。

据获悉，该地块总占地面积36166.69㎡，容积率不高于3.0，绿地率不低于25%，建筑密度不高于30%，建筑限高120米。宗地须于1年内动工，4年内竣工。整个项目的投资额不得低于4.34亿元，住宅要求规划不得超过750户。

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	-	涉宅	-	18.37	16927	15.51%

## 政策——辽宁：鼓励二手房交易与新房销售享受同等补贴支持政策

近日，辽宁省政府印发《辽宁省进一步稳经济若干政策举措》的通知。

其中提到，要鼓励合理住房消费。鼓励二手房交易与新建商品房销售享受同等补贴支持政策。落实非住宅类商品房去库存支持政策，对购买非住宅商品房实际用于居住用途且为首套刚需的，水电气暖等收费价格参照住宅标准执行。对抵押银行的二手房，在交易时可以“带押过户”，不用提前还贷即可办理过户。支持“烂尾楼”项目盘活处置，落实烂尾楼项目续建、承接、收购、租赁等环节税费优惠政策，推进烂尾楼项目复工复建、盘活处置。

## 【企业动态】

## ➤ 上海：加快打造一批特色商业地标 全面激活文旅市场

1月29日，上海市人民政府印发《上海市提信心扩需求稳增长促发展行动方案》的通知。

通知明确，要实行恢复和提振消费行动。促进消费扩容升级。深化国际消费中心城市建设，办好第四届“五五购物节”；支持消费市场创新发展，对具有市场引领性的创新业态、模式及创意活动和对消费市场增长有突出贡献的企业适当予以支持，每年奖励上限为零售企业100万元/家、餐饮企业50万元/家；大力发展信息消费、金融保险、个性化旅游、文化、体育、医疗健康等高品质服务消费；落实新一轮城市商业空间布局规划，打造东、西两片国际级消费集聚区，建设一批高品质商业综合体和数字商圈商街，大力发展首发经济、夜间经济、直播经济，加快打造一批特色商业地标；鼓励国有企业所属的商业设施和自有品牌带头开展让利促销活动，发挥引流导入作用等。

## ➤ 新加坡富商郭令明旗下公司4亿英镑向黑石收购伦敦地标综合体

1月29日消息，郭令明旗下的新加坡房地产商城市发展（City Developments Limited）日前已同意以4亿英镑（约合34亿元人民币）的价格，从黑石集团手中收购位于伦敦塔桥附近的地标综合体——圣凯瑟琳码头（St Katharine Docks）。

圣凯瑟琳码头位于东伦敦 Tower Hamlets 区泰晤士河北岸，靠近伦敦地标建筑伦敦塔桥，具体位置是50 St Katharine's Way, London E1W 1LA。圣凯瑟琳码头建于1828年，在二战时被炸毁，后重建开发为一个集办公休闲娱乐为一体的商业码头，占地面积50万平方英尺（约合46,452平方米），包括44.5万平方英尺的办公空间，主要为三栋写字楼。

## ➤ 广州松日总部大楼第三次挂牌 再降价3.28亿元至13.12亿起拍

1月29日，广州富大房地产 KXC-D2-2 地块土地、在建工程及办公用品第三次挂牌，起拍价约13.12亿元，评估价约25.63亿元。将于2月20日10点开拍。

据了解，标的物座落于广州开发区科学城创新路以东、光谱东路以北；土地使用权面积18005.00平方米，建筑面积225919.40平方米。土地性质为商服用地，使用截止期限至2049年8月30日。

该地块上盖在建工程广州松日总部大楼的工程项目规划由两座塔楼、一座裙房及地下室组成，塔楼一（商业）：1栋47层，79025.5平方米；塔楼二（办公）：1栋21层，28738.7平方米；裙房（商业）：1栋五层，29826.9平方米；地下室：1栋地下5层，88328.3平方米，主要为地下停车场及设备用房。在建工程已停工，已封顶，但尚未整体完工并投入使用，未有销售。

## 【土地动态】

## ➤ 苏州 2023 年首批 11 宗地 130 亿起拍 含狮山、青剑湖等优质地块

1月17日，苏州市挂牌2023年首批次集中供地，本次挂牌共含11宗商住地，拟于2月16日及2月23日分两天出让。

据获悉，此次挂牌地块总出让面积39.26万平方米，总建筑面积70万平方米，总起价130.3亿元。11宗地块分布于吴中区（3宗）、工业园区（3宗）、高新区（4宗）、吴江区（1宗）。

本批次地块整体质量较高，园区挂牌3宗，包括湖西、青剑湖、娄葑都有新地块亮相。狮山在去年四、五批次未推地，本次共挂牌4宗，总面积8.89万方（133亩）。上述地块均位于当前热门核心板块。

据悉，同比于2022年一批次，本次供地量大幅减少，其中出让面积减幅52%，总起价减幅42.6%。环比2022年最后的五批次，出让面积减少22.7%，但总起价略微上涨3.4%。

另据出让公告披露，本次出让的住宅及商住用地的竞买人须具有房地产开发资质，报名时须同步上传房地产开发企业资质证书。同一企业及其控股的各个公司，不得参加同一宗地的竞买。联合竞买的，各方均应具有房地产开发企业资质。

## ➤ 金华武义金武新城一宗商住地 1.14 亿元成功出让 溢价率 10.68%

1月18日，金华武义一宗商住地块出让，目前拍卖已结束，由竞买人步阳最终竞得。

据获悉，2022-49地块位于金武新城，容积率1.16%，可建面积约13万平方米，起价10300万元，折合起始楼面价793元/㎡。

最终经过12轮报价，由竞买人步阳以11400万元总价竞得，楼面价877.22元/平方米，溢价率10.68%。

## ➤ 福州大学城人才公寓交付 2750 套住宅 建设用地 120 亩

1月16日，福州大学城人才公寓（福州地区大学新校区公共租赁房）举行交付仪式。

据了解，福州地区大学城人才公寓（福州地区大学新校区公共租赁房）位于闽侯上街镇美岐村源通西路16号，毗邻福建医科大学学生生活区，北隔医科大学，东临江夏学院。

项目由福州大学、福建医科大学、福建农林大学等11所高校及6家单位出资建设，共建有公共租赁住宅2750套，配有幼儿园、商业建筑7000平方米及743个停车位。

福州地区大学城人才公寓建设用地80088平方米（合120.132亩），总建筑面积约21.3万平方米，建设14幢住宅楼和1幢幼儿园，住宅共2750套，全部为60平方米户型。

典型城市 01 月 28 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.27		1.28		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	7	0.12	27	0.30	3753	43.84	-14%	-14%
	商品住宅	上海	1	0.01	28	0.25	3102	26.95	-16%	-16%
	商品住宅	广州	12	0.13	65	0.70	3199	36.11	-35%	-32%
	商品住宅	深圳	—	—	—	—	1411	13.98	-36%	-37%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	52.12	—	182%
	商品住宅	南京	—	—	57	0.73	2809	35.07	-12%	-19%
	商品住宅	成都	2	0.02	85	1.09	7799	104.95	-26%	-26%
	商品住宅	武汉	17	0.20	104	1.21	5827	69.13	-50%	-49%
	商品住宅	杭州	—	—	71	0.92	6717	91.36	0%	3%
	商品住宅	苏州	—	—	54	0.73	2219	29.42	-45%	-48%
	商品住宅	青岛	12	0.15	59	0.76	3548	42.70	-58%	-58%
	商品住宅	福州	2	0.02	31	0.26	1543	13.26	-24%	-40%
	商品房	宁波	1	0.01	106	1.53	1606	20.02	-66%	-64%
	商品住宅	温州	61	0.71	85	1.01	6553	77.24	179%	187%

(续上表) 典型城市 01 月 28 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.27		1.28		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	—	—	2	—	1805	—	-22%	—
	商品住宅	东莞	1	0.01	11	0.12	1671	18.88	-11%	-19%
	商品住宅	惠州	—	—	31	0.33	759	8.18	-34%	-34%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	769	9.90	-57%	-54%
	商品住宅	汕头	31	0.33	70	0.84	1324	16.36	-22%	-20%
	商品住宅	江门	—	—	169	1.89	2244	24.53	-33%	-32%
	商品住宅	泰安	—	—	43	0.53	545	7.00	-38%	-40%
	商品住宅	肇庆	27	0.30	105	1.22	1602	17.97	-55%	-51%
	商品住宅	韶关	12	0.13	19	0.22	268	3.11	-65%	-68%
	商品住宅	莆田	10	0.12	21	0.27	371	4.69	-44%	-44%
	商品房	南充	246	1.98	514	4.10	5155	41.44	69%	113%
	商品住宅	南平	—	—	4	0.04	61	0.73	-36%	-31%
	商品房	九江	—	—	—	—	114	1.17	-50%	-37%
	商品房	舟山	2	0.01	3	0.03	185	2.20	-80%	-77%
	商品住宅	建阳	—	—	—	—	21	0.19	950%	680%

**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