



易居企业集团·克而瑞

01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 | 0.30 | 44.14 |
| 上海 | 0.91 | 27.86 |
| 广州 | 1.29 | 37.40 |
| 深圳 | 0.33 | 14.31 |

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 | 2.85 | 65.34 |
| 深圳 | 0.50 | 10.6 |
| 杭州 | 0.54 | 16.67 |
| 南京 | 2.02 | 55.56 |

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 江西一地购新房可享每平米 200 元补贴
 - 武汉双柳长江大桥主墩桩基完工
 - 华夏幸福 49.6 亿美元债展期成功
 - 长株潭都市圈将建 10 大轨道交通项目
 - 多地积极尝试保租房 REITs 试点
- 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

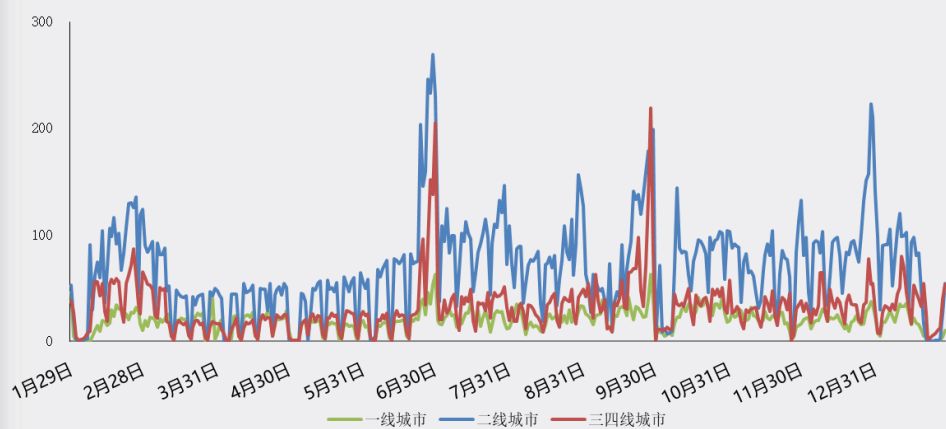
一、二、三线城市成交指数上涨

山东济宁：公积金最高可贷 80 万元

一线城市成交指数：10.08/ 二线城市成交指数：54.48 / 三线城市成交指数：53.21

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，福州上涨 36.72%

01 月 29 日，一线城市成交指数为 10.08，环比上涨 5.60%，广州上涨 83.30%；二线城市成交指数为 54.48，环比上涨 28.46%，福州上涨 36.72%；三线城市成交指数为 53.21，环比上涨 13.58%，江门上涨 35.83%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——力压保利、越秀 东建集团超 18 亿、18%溢价摘佛山桂城宅地

随着春节后热火朝天的项目开工，佛山南海的土拍市场也在新年伊始迎来一阵躁动。

1 月 29 日，经过 20 轮竞价后，佛山市东建集团以 18.37 亿元竞得南海桂城平洲映月湖公园旁一宗宅地，折合楼面价约 16927 元/平方米，溢价率 18.37%。

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 | - | 住宅 | - | 18.37 | 16927 | 18.37% |

政策——山东济宁：公积金最高可贷 80 万元，首套房公积金贷款最低首付两成

1 月 29 日，山东济宁市住房公积金管理中心印发关于调整住房公积金个人住房贷款部分政策的通知。

通知显示，自 2023 年 2 月 1 日起，提高公积金贷款最高额度、调整房屋套数认定标准、调整公积金贷款最低首付款比例以及取消淮海经济区、鲁南经济圈区域内缴存职工在济宁申请异地贷款的户籍或工作所在地限制等。提高公积金贷款最高额度方面，通知提到，双缴存职工家庭公积金贷款最高额度提高至 80 万元；单缴存职工家庭公积金贷款最高额度提高至 50 万元。多子女家庭，购买首套自住住房的，公积金贷款最高额度提高至 80 万元等。

【企业动态】

➤ **商务部：2022年全国网上零售额13.79万亿元 同比增4%**

1月30日，商务部电子商务司负责人介绍2022年网络零售市场发展情况，2022年，我国网络零售市场总体稳步增长。

据国家统计局数据显示，2022年全国网上零售额13.79万亿元，同比增长4%。其中，实物商品网上零售额11.96万亿元，同比增长6.2%，占社会消费品零售总额的比重为27.2%。

据了解，商务大数据对重点电商平台监测显示，2022年全国网络零售市场主要呈现以下特点：

部分商品品类销售实现两位数增长。在18类监测商品中，8类商品销售额增速超过两位数。其中，金银珠宝、烟酒同比分别增长27.3%和19.1%。

东北和中部地区增速较快。东北和中部地区网络零售额同比分别增长13.2%和8.7%，比全国增速分别高出9.2和4.7个百分点。东部和西部地区网络零售额同比分别增长3.8%和3%。

➤ **港股物业管理板块持续下挫 融创服务、旭辉永升服务跌超6%**

1月30日，港股物业管理板块持续下挫，融创服务、旭辉永升服务跌超6%，新城悦服务、世茂服务、碧桂园服务跌超5%。

融创服务跌6.41%，报4.09港元；旭辉永升服务跌6.17%，报4.56港元；新城悦服务跌5.84%，报8.71港元；世茂服务跌5.57%，报3.05港元；碧桂园服务跌5.26%，报21.6港元。

➤ **深交所发函：要求中天金融说明持续经营能力是否存在重大不确定性**

1月30日，中天金融收到深交所关注函，要求说明公司2022年主营业务收入、利润同比下滑的具体情况及其主要原因，是否符合行业发展趋势，是否偏离行业平均水平，公司持续经营能力是否存在重大不确定性，并作出特别风险提示。

据了解，中天金融于1月20日披露了2022年度业绩预告，预计公司2022年度亏损125亿元至139亿元，净资产预计为-6.09亿元至-20.09亿元，公司股票交易可能在2022年年度报告披露后被实施退市风险警示。

据悉，深交所还要求中天金融说明2022年金融类子公司投资收益情况及其变动的合理性；截至目前债务逾期的具体情况与涉及的诉讼仲裁事项及其进展；2022年计提商誉减值的具体过程；以及出售中天城投股权交易事项的进展等情况。

【土地动态】

➤ **上海市工业区企发公司拟出售土地及在建工程流拍 起拍价 1.76 亿元**

1月18日，据阿里法拍网，上海市工业区企业发展有限公司拟出售土地及上盖在建工程流拍，起拍价约为1.76亿元，评估总价3.05亿元。

据了解，标的物坐落于金山区朱行镇0017街坊112/1丘，宗地所在位置东至金强路，南至漕廊公路，西至金水路，北至广业路。宗地面积及使用权面积为65849平方米，土地用途为工业用地。使用期限至2058年2月26日。标的物的在建工程的建设规模为58949.26平方米（规划面积60453.16平方米）包括1栋10层的综合楼、80栋独栋的4层办公楼，共计81栋。

其中，80栋独栋工业厂房建筑面积合计约51537.87平方米，其主体土建工程已完成，装饰工程已经基本完成，每栋楼宇基本为地上4层，配有室内车库；1栋为10层的综合楼，建筑面积8893.07平方米，室内公共部位二次装潢尚未施工，1-2层为裙房，3-10层为研发楼。目前现场处于停工状态。

➤ **福建莆田未来新城 5 幅国有建设地块被收回 涉土地面积共计约 51.5 亩**

近日，莆田市涵江区人民政府发布《关于同意收回福建莆田未来新城投资有限公司国有建设用地使用权的批复》。按批复内容，合计收回土地面积34339.03平方米（约51.5亩），5幅地块均坐落于莆田涵江区梧塘镇。涉及闽(2022)莆田市不动产权第HJ004285号、第HJ003997号、第HJ003998号、第HJ003999号、第HJ004000号的全部用地。收回后将由不动产登记机构按照有关规定办理土地使用权证的注销登记手续；此外，地块收回后作为政府存量国有土地，今后按照经批准的规划用途使用。

上述地块此前由福建莆田未来新城投资有限公司竞得。企查查信息显示，福建莆田未来新城投资有限公司成立于2016年4月20日，注册资本为10000万元，经营范围包含项目投资；房地产开发；销售、租赁自行开发的商品房、建筑材料、装饰材料等。

➤ **华润置地 29.8 亿摘白鹅潭地块 将落地广州首个万象城**

1月19日，华润置地广州公司以底价29.809亿元竞得广州市荔湾区珠江隧道口以西、珠江以南AF020114、AF020116地块，折合楼面价约1.2万元/平方米。相关消息显示，华润置地将落地广州首个万象城项目。

据了解，此次出让的地块位于白鹅潭商务区核心区，珠江隧道口以西、珠江以南，与广州著名景点沙面、白天鹅宾馆仅一江之隔，宗地面积3.49万平方米，计容建筑面积24.84万平方米，挂牌起始价29.809亿元。出让条件要求，竞得人自持商办物业不少于15万平方米，并引入高端购物中心品牌，集聚高端商贸产业上下游企业。

典型城市 01 月 29 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 1.28 | | 1.29 | | 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 | 27 | 0.30 | 27 | 0.30 | 3780 | 44.14 | -22% | -22% |
| | 商品住宅 | 上海 | 28 | 0.25 | 106 | 0.91 | 3208 | 27.86 | -13% | -14% |
| | 商品住宅 | 广州 | 65 | 0.70 | 114 | 1.29 | 3313 | 37.40 | -37% | -33% |
| | 商品住宅 | 深圳 | — | — | 34 | 0.33 | 1445 | 14.31 | -44% | -40% |
| 二线城市 | 商品房 | 重庆 | — | — | — | 4.26 | — | 56.38 | — | 205% |
| | 商品住宅 | 南京 | 57 | 0.73 | 69 | 0.73 | 2878 | 35.80 | -15% | -21% |
| | 商品住宅 | 成都 | 85 | 1.09 | 184 | 2.43 | 7983 | 107.38 | -30% | -30% |
| | 商品住宅 | 武汉 | 104 | 1.21 | 186 | 2.12 | 6013 | 71.25 | -54% | -53% |
| | 商品住宅 | 杭州 | 71 | 0.92 | 132 | 1.78 | 6849 | 93.14 | -3% | -1% |
| | 商品住宅 | 苏州 | 54 | 0.73 | 70 | 0.90 | 2289 | 30.32 | -49% | -53% |
| | 商品住宅 | 青岛 | 59 | 0.76 | 120 | 1.46 | 3668 | 44.16 | -59% | -60% |
| | 商品住宅 | 福州 | 31 | 0.26 | 39 | 0.36 | 1582 | 13.62 | -24% | -39% |
| | 商品房 | 宁波 | 106 | 1.53 | 82 | 1.10 | 1688 | 21.12 | -70% | -68% |
| 商品住宅 | 温州 | 85 | 1.01 | 155 | 1.87 | 6708 | 79.12 | 172% | 179% | |

(续上表) 典型城市 01 月 29 日日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 1.28 | | 1.29 | | 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 | 2 | — | 58 | — | 1863 | — | -25% | — |
| | 商品住宅 | 东莞 | 11 | 0.12 | 16 | 0.17 | 1687 | 19.05 | -16% | -24% |
| | 商品住宅 | 惠州 | 31 | 0.33 | — | — | 759 | 8.18 | -37% | -37% |
| | 商品住宅 | 扬州 | — | — | — | — | 769 | 9.90 | -57% | -54% |
| | 商品住宅 | 汕头 | 70 | 0.84 | 64 | 0.77 | 1388 | 17.13 | -21% | -19% |
| | 商品住宅 | 江门 | 169 | 1.89 | 232 | 2.56 | 2476 | 27.09 | -29% | -28% |
| | 商品住宅 | 泰安 | 43 | 0.53 | 29 | 0.34 | 574 | 7.34 | -40% | -42% |
| | 商品住宅 | 肇庆 | 105 | 1.22 | 179 | 1.98 | 1781 | 19.95 | -56% | -52% |
| | 商品住宅 | 韶关 | 19 | 0.22 | 37 | 0.46 | 305 | 3.57 | -63% | -66% |
| | 商品住宅 | 莆田 | 21 | 0.27 | 34 | 0.42 | 405 | 5.11 | -40% | -41% |
| | 商品房 | 南充 | 514 | 4.10 | 704 | 5.93 | 5859 | 47.37 | 81% | 127% |
| | 商品住宅 | 南平 | 4 | 0.04 | 2 | 0.03 | 63 | 0.76 | -34% | -29% |
| | 商品房 | 九江 | — | — | — | — | 114 | 1.17 | -51% | -39% |
| | 商品房 | 舟山 | 3 | 0.03 | 7 | 0.07 | 192 | 2.28 | -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