



易居企业集团·克而瑞

02月07日

【昨日新房成交】单位：万平方米

| 城市 | 成交 | 本月累计 |
|----|------|------|
| 北京 | 1.62 | 7.88 |
| 上海 | 3.12 | 6.11 |
| 广州 | 1.47 | 8.13 |
| 深圳 | 0.31 | 3.92 |

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 | 4.53 | 18.64 |
| 深圳 | 0.81 | 3.29 |
| 杭州 | 1.17 | 5.73 |
| 南京 | 2.93 | 11.46 |

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 集中供地政策将迎优化，土拍逻辑要变？
- 平安不动产 180 亿元公司债券已获受理
- 保利置业：1 月合同销售额约 49 亿元
- 中原建业：1 月拥有 3 个新签合同项目
- 融创中国：1 月合约销售金额 72.3 亿元

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

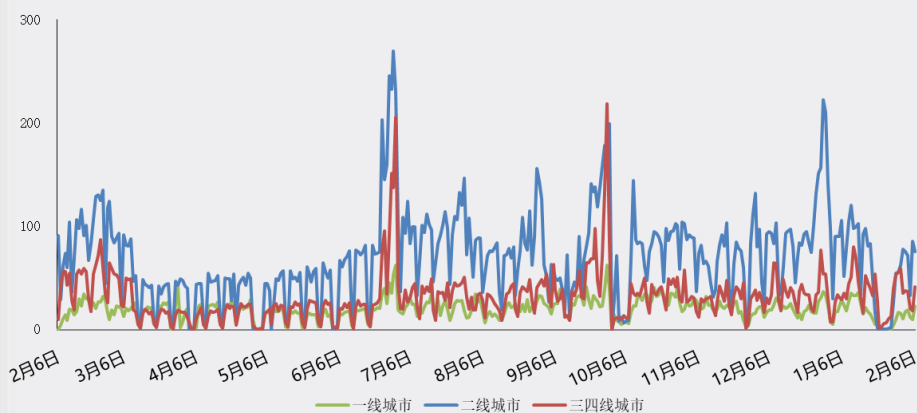
一、三线城市成交指数上涨

海南：推动土地节约集约利用

一线城市成交指数：23.17 / 二线城市成交指数：75.78 / 三线城市成交指数：41.30

市场——一、三线城市成交指数上涨，韶关上涨 83.01%

02 月 06 日，一线城市成交指数为 23.17，环比上涨 12.98%，北京上涨 213.19%；二线城市成交指数为 75.78，环比下跌 10.01%，武汉上涨 14.20%；三线城市成交指数为 41.30，环比上涨 22.67%，韶关上涨 83.01%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——郑州首批供地：郑州泰博地产 15.38 亿元竞得惠济一宗宅地

2 月 7 日，2023 年郑州第一轮集土拍正式启幕，11 宗住宅用地出让，总面积 621390.97 m²（约 932 亩），总起始价约 90.6 亿元。

郑政出〔2022〕70 号（网）位于惠济区天元路南、鲁河路西，面积 119318.83 m²，70 年城镇住宅（地下交通服务场站用地），容积率 > 1.1，< 3，被郑州泰博房地产开发有限公司 153754 万元摘得，楼面价 4295 元/m²。

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 |
|----|------------------|------|---------|-------|------|-----|
| 郑州 | 郑政出〔2022〕70 号（网） | 交通服务 | 11.9318 | 15.38 | 4295 | - |

政策——海南：推动土地节约集约利用，控制新增建设用地，保障生活用地

近日，海南省人民政府印发《海南省土地节约集约利用办法》，自 2023 年 3 月 1 日起施行，有效期 5 年。

规划和计划管控方面，在符合规划、安全、环境保护要求的前提下，鼓励产业园区集中规划布局和建设住宿餐饮、商务金融、保障性租赁住房等配套服务设施，实行共享共用。支持全省产业园区发展“飞地经济”模式，构建利益分享和投入分担机制，促进产业园区优化资源配置和项目合理布局。对同一产业链上下游关联项目实施产业链供地，将产业链关键环节涉及的两宗或两宗以上多种用途地块（不含住宅）一并出让整体供应，提高产业链项目供地效率。

【企业动态】

➤ 春节后开工首周深圳二手房成交环比增长 214.6%

2月7日,据深房中协统计数据显示,春节后开工首周深圳二手房成交 560 套,环比增长率为 214.6%。

根据公开在售二手房源数据统计,2023年2月6日,深圳全市共有 36595 套有效二手房源在售,较上周增加 1913 套,新春开工后,在售二手房源量快恢复中。其中福田较上周增加 412 套,有效在售 6238 套,龙岗较上周增加 402 套,有效在售 9910 套,南山较上周增加 351 套,有效在售 6374 套。

➤ 河南:以郑州、开封为试点积极探索预售制度改革和现房销售

2月7日,河南省住房和城乡建设工作会议在郑州召开,会上通报了2023年重点工作。

据获悉,会议明确,今年将进一步规范商品房预售资金监管,逐步提高预售门槛,以郑州、开封为试点,积极探索预售制度改革和现房销售。

推动房地产企业做强一批、整合一批、转型一批、出清一批,支持房地产企业向商业、文化、旅游、物业管理、住房体检、住房养老等延伸,由开发商向城市综合服务运营商转型。

探索建立人房地钱联动机制。郑州市要开展长租房试点,培育市场主体,增加租赁住房供应,满足新市民、青年人住房需求。

➤ 央行广州分行:推动房地产业向新发展模式平稳过渡

2月6日,央行广州分行举行2022年广东省金融运行形势新闻发布会。

会上,央行广州分行调查统计处处长汪义荣表示,该行将坚持稳中求进工作总基调,聚焦高质量发展首要任务,落实好“稳健的货币政策要精准有力”的要求,推动广东经济实现质的有效提升和量的合理增长。

据获悉,具体来看,在房地产向新发展模式板块,坚持“房住不炒”,因城施策实施好差别化住房信贷政策,用好保交楼专项借款、保交楼贷款支持计划等政策工具,完善住房租赁金融支持政策,维护好住房消费者合法权益,推动房地产业向新发展模式平稳过渡。

同时精准有力实施好稳健货币政策。保持信贷总量稳定增长和流动性合理充裕,引导金融机构合理把握信贷投放力度和节奏,适时靠前发力,积极配合财政政策和社会政策。

另外加大对重点领域和薄弱环节的支持力度。发挥好结构性货币政策工具撬动作用,引导金融机构切实加强和改进金融服务,持续加大对重大项目建设、科技创新、服务业、民营企业、乡村振兴等重点领域和薄弱环节的倾斜支持力度。

【土地动态】

➤ 杭州五批供地：杭州城建 11.53 亿竞得上城区地块 兴耀地产底价拿地

2月7日，杭州第五批次集中供地正式开幕，本轮供地共挂牌5宗地，其中3宗地块分布在上城区，2宗地块分布在临平区，总出让面积26.20万平方米，总起价80.77亿元。

据了解，杭州兴耀房地产开发有限公司以底价45615万元竞得临平开发区一宗地；杭州市城建开发有限公司溢价9.50%以115289万元总价竞得上城区丁桥单元地块。

开发区荷禹路临平大道东北地块一位于临平区，东至长宁路，南至禾丰路，西至汀州路，北至新洲路。出让面积21721平方米，用途为住宅，容积率1.0-2.0，建筑面积43442平方米，起价45615万元，楼面起价10500.21元/平方米，上限价格50615万元。

丁桥单元JG0404-05地块位于上城区，东至规划建塘北路，南至规划环丁路，西至规划同协河绿化，北至临丁路规划绿化。出让面积30094平方米，用途为住宅，容积率1.0-1.8，建筑面积54169.2平方米，起价105289万元，楼面起价19437.06元/平方米，上限价格为117289万元。

➤ 北京五批次供地报名结束 14家房企竞拍昌平信息园地块

2月6日下午，北京市2022年第五批次集中供地报名结束。本次出让的6宗地，土地总面积约21.47万㎡，总建面约53.18万㎡，总起始价122.52亿元。共33家房企及联合体报名参与。

据获悉，从地块上看，热度最高的为昌平信息园地块，有建发、越秀、华润等14家房企报名参与竞拍。信息园二期地块位于地铁8号线/昌平线朱辛庄站北约800米，自带9396.644㎡的B1商业用地+3200㎡9班幼儿园，东侧一街之隔是小米智慧产业园区；周边商业现状有永旺商城、TBD住总万科天地，一路之隔的万达广场已竣工招商，合生汇计划今年开业。

➤ 温州龙港新城中央商务区宅地被当地城建以底价7.02亿元竞得

2月6日，温州龙港市1宗宅地成功出让。仅1轮报价，龙港市忠诚置业有限公司（龙港城建）以底价7.02亿元竞得龙港新城中央商务区控制性详细规划XC-7-18a地块，楼面价6400元/㎡。

据了解，地块位于龙港新城东海大道南侧、映湖路北侧，出让面积49850.57㎡，容积率不大于2.2，建筑面积109671.25㎡。

据悉，地块东侧去年出让了3宗涉宅地，均被龙港城建底价竞得；2022年6月30日，龙港市名城置业有限公司（龙港城建）以底价6.48亿元竞得龙港市龙湖区块8-18a地块，楼面价5806元/㎡。12月5日，该公司以底价3.41亿元竞得龙港市龙湖区块8-20地块，楼面价4915元/㎡。12月19日，龙港市忠诚置业有限公司以底价8.96亿元竞得新城中央商务区控制性详细规划XC-7-16a地块，楼面价5850元/㎡。

典型城市 02 月 06 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 2.05 | | 2.06 | | 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 | 40 | 0.52 | 139 | 1.62 | 642 | 7.88 | -28% | -31% |
| | 商品住宅 | 上海 | 41 | 0.30 | 360 | 3.12 | 693 | 6.11 | 47% | 48% |
| | 商品住宅 | 广州 | 146 | 1.52 | 138 | 1.47 | 774 | 8.13 | -5% | -13% |
| | 商品住宅 | 深圳 | 53 | 0.53 | 32 | 0.31 | 399 | 3.92 | 31% | 31% |
| 二线城市 | 商品房 | 重庆 | — | 18.04 | — | — | — | 18.04 | — | -21% |
| | 商品住宅 | 南京 | 72 | 0.85 | 148 | 1.72 | 843 | 9.79 | -25% | -30% |
| | 商品住宅 | 成都 | 4 | 0.04 | 481 | 6.60 | 1978 | 26.85 | -24% | -23% |
| | 商品住宅 | 武汉 | 189 | 2.21 | 221 | 2.53 | 1741 | 19.50 | 65% | 54% |
| | 商品住宅 | 杭州 | 54 | 0.76 | 259 | 3.26 | 1053 | 14.61 | -42% | -39% |
| | 商品住宅 | 苏州 | 30 | 0.36 | 140 | 1.72 | 656 | 8.13 | -22% | -24% |
| | 商品住宅 | 青岛 | 86 | 0.92 | 210 | 2.41 | 891 | 10.38 | -28% | -29% |
| | 商品住宅 | 福州 | 28 | 0.26 | 72 | 0.69 | 269 | 2.53 | -9% | -1% |
| | 商品房 | 宁波 | 54 | 0.63 | 190 | 2.26 | 658 | 7.84 | 71% | 64% |
| 商品住宅 | 温州 | 27 | 0.33 | 148 | 1.79 | 643 | 7.94 | 287% | 265% | |

(续上表) 典型城市 02月06日日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 2.05 | | 2.06 | | 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 | 14 | — | 44 | — | 260 | — | -50% | — |
| | 商品住宅 | 东莞 | 25 | 0.27 | 56 | 0.66 | 245 | 3.21 | -59% | -52% |
| | 商品住宅 | 惠州 | 3 | 0.03 | 36 | 0.39 | 149 | 1.67 | -22% | -9% |
| | 商品住宅 | 扬州 | 5 | 0.06 | 59 | 0.71 | 155 | 1.89 | 52% | 54% |
| | 商品住宅 | 汕头 | 57 | 0.65 | 57 | 0.65 | 342 | 3.90 | 23% | 10% |
| | 商品住宅 | 江门 | 104 | 1.09 | 204 | 2.26 | 1028 | 11.18 | 69% | 68% |
| | 商品住宅 | 泰安 | 10 | 0.12 | 61 | 0.72 | 171 | 2.04 | 74% | 68% |
| | 商品住宅 | 肇庆 | 172 | 1.92 | 172 | 1.92 | 1032 | 11.54 | 161% | 166% |
| | 商品住宅 | 韶关 | 11 | 0.12 | 18 | 0.22 | 91 | 1.08 | 128% | 128% |
| | 商品住宅 | 莆田 | 22 | 0.32 | 24 | 0.28 | 168 | 2.13 | 257% | 267% |
| | 商品房 | 南充 | 21 | 0.19 | 95 | 0.83 | 323 | 2.49 | -50% | -50% |
| | 商品房 | 九江 | — | — | 9 | 0.11 | 26 | 0.33 | -77% | -72% |
| | 商品房 | 舟山 | 9 | 0.09 | 15 | 0.14 | 55 | 0.55 | 90% | 102% |
| | 商品住宅 | 建阳 | — | — | — | — | 1 | 0.01 | — | — |

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