



易居企业集团·克而瑞

01月10日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.70	17.78
上海	1.45	7.94
广州	1.96	15.91
深圳	0.66	5.84

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	4.57	21.42
深圳	1.06	4.96
杭州	1.15	7.25
南京	4.02	20.52

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 事关首套房 住建部央行银保监会发声
 - 天津近期二手房成交活跃
 - 重点支持刚性和改善性住房需求
 - 成渝中线高铁全线首桩开钻
 - 中奥地产：推动品质生活 助力保质交付
- 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

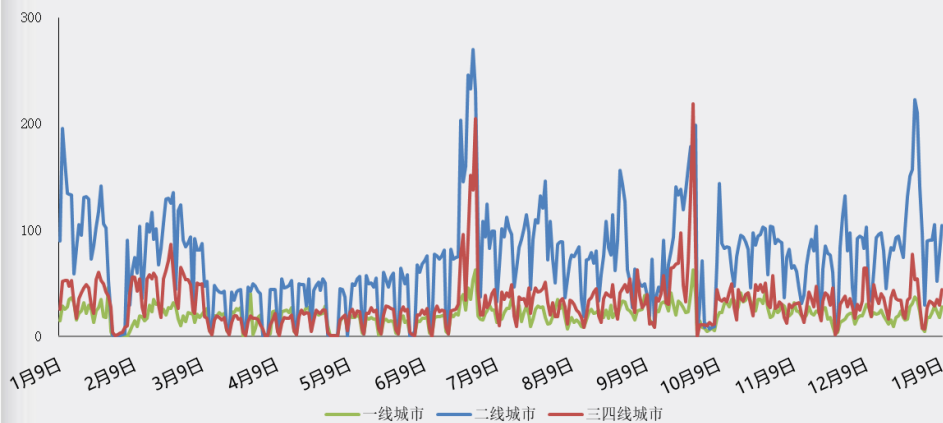
责任编辑：胡瑛杰 虞一帆

一、二、三线城市成交指数上涨 事关首套房，住建部央行银保监会发声

一线城市成交指数：27.66 / 二线城市成交指数：104.90 / 三线城市成交指数：44.33

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，武汉上涨39.96%

01月09日，一线城市成交指数为27.66，环比上涨9.41%，上海上涨6.96%；二线城市成交指数为104.90，环比上涨26.60%，武汉上涨39.96%；三线城市成交指数为44.33，环比上涨14.61%，江门上涨116.58%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——普生药业控股公司1.39亿元竞得平顶山卫东一宗宅地

1月9日，河南平顶山卫东区湛北路与孟宝铁路东北侧的一宗住宅类地块出让成交，成交额1.39亿元。

据了解，与4天前平顶山新华区成交住宅地块一样，该地开竞价过程也较为平淡。按成交价，其楼面价相当于2475元/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
平顶山	-	住宅	-	1.39	2475	-

政策——事关首套房 住建部、央行、银保监会发声

据央行官网5日消息，近日，人民银行、银保监会发布通知，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

据央视新闻5日消息，住房和城乡建设部部长倪虹在接受央视专访时也表示：对于购买第一套住房的要大力支持。首付比、首套利率该降的都要降下来。

住房和城乡建设部部长倪虹在接受总台央视记者采访时表示，“我对2023年住房城乡建设工作还是充满信心，我对房地产市场企稳回升，我还是很有信心。”

【企业动态】

➤ **住建部：稳步推进各地住房公积金信息系统“上云”**

1月10日，住房和城乡建设部印发了关于加快住房公积金数字化发展的指导意见。

意见表示，到2025年，住房公积金数字化发展新模式基本确立，数据资源体系和平台支撑体系更加健全，数字化管理新机制、服务新模式、监管新局面、安全新防线等初步形成，数字化管理服务能力和水平显著提升，智慧住房公积金发展取得新突破，服务事项“网上办、掌上办、就近办、一次办”更加好办易办，住房公积金事业高质量发展取得明显成效。

住房公积金管理中心要落实数据管理主体责任，规范数据采集，提高新产生数据的质量，开展存量数据质量提升工作，运用技术手段增强数据校核纠错能力，重点做好规范数据语义、补全数据缺项、纠正错误数据等工作。到2025年底前完成存量数据质量提升工作。

➤ **大连住房公积金使用征求意见稿：多孩家庭首套最高可贷100万元**

1月6日，大连市住房公积金管理中心发布消息，为进一步发挥住房公积金制度住房保障作用，更大力度支持缴存人合理住房消费需求，大连市住房公积金管理中心起草了《关于调整住房公积金使用政策的通知（征求意见稿）》，现面向社会征求公众意见。

据悉，公开征集意见时间为2023年1月6日至2月6日。在实施多子女家庭使用住房公积金支持政策方面，《征求意见稿》显示，在大连市购买首套自住住房的多子女家庭，单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高20万元，取消贷款额度“不超过借款人贷款申请时住房公积金账户存储余额的15倍”限制。新政落地后，多子女家庭购买首套自住住房公积金最高可贷100万元。

另外，在个人住房公积金贷款自筹资金比例方面，借款人办理首套房贷款，建筑面积90平方米（含）以下的，自筹资金比例不低于房屋价值的20%；90平方米以上的自筹资金比例不低于房屋价值的30%。借款人办理二套房贷款的，自筹资金比例不低于房屋价值的30%。

➤ **红星美凯龙：与厦门建发的股权转让未签署正式的股权转让协议**

1月9日，红星美凯龙公告称，截至本公告日，与厦门建发的相关股权转让尚处于筹划阶段，红星控股和厦门建发尚未签署正式的股权转让协议，具体交易方案仍需进一步协商和确定，交易尚存在不确定性。公司将根据事项的进展情况，按照相关法律法规的规定履行信息披露义务。

据了解，厦门建发正在筹划通过现金方式协议收购红星美凯龙家居集团股份有限公司不超过30%的股份。1月9日上午红星美凯龙大涨近15%，报3.07港元；红星美凯龙已要求自2023年1月9日起，暂停买卖于上海证券交易所挂牌的A股。

【土地动态】

➤ 合肥公开 2023 年供地计划 共 69 宗 7679 亩土地将出让

近日，合肥市 2023 年供地计划公布，信息显示，今年合肥市本级可供应商品住宅类储备土地 7678.97 亩，超 6000 亩年度商品住宅用地供应计划。

据了解，地块包括了瑶海区 9 宗 1246.6 亩、庐阳区 8 宗 577.51 亩、蜀山区 14 宗 1289.33 亩、包河区（含滨湖科学城）27 宗 2105.2 亩、高新区 4 宗 501 亩、经开区 3 宗 1346 亩、新站高新区 4 宗 613.33 亩，共 69 宗。

其中，瑶海区站塘地块预计将在一批次供地中出让，该地块位于东二环与明皇路交口东南，总面积 173.1 亩，其中居住用地 164 亩，控规正在调整，目前临泉东路、采石路已建成，明皇路已列入建设之中。地块也曾经出现在 2022 年的供地计划中，不过此次比当时多出了 1 宗 C 地块。蜀山区长江西路与西二环交口西南角（合肥烟厂）地块面积 321 亩，预计将在第二批次集中供地计划中出让。经开区雄安路以南、新淮大道以东地块面积 1065 亩，也预计将在第二批次集中供地计划中出让。

➤ 福州永泰县开启“交地即发证”时代 啤酒小镇项目“四证同发”

近日，福建福州永泰县啤酒小镇项目“交地即交证”颁证仪式举行。

据了解，劳德巴赫精酿啤酒小镇项目业主一次性拿到了土地出让合同、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。该宗项目成为永泰启动工业项目改革以来，首宗土地出让并实现“四证同发”的工业项目。标志着永泰县正式开启“、“拿地即开工”的时代。

据悉，2022 年 12 月 15 日，佳信控股集团旗下的佳信劳德巴赫（福建）啤酒有限公司、福建佳信置业有限公司，分别以 1622 万元和 3000 万元摘得城峰镇太原村两幅地块。

此外，在 2022 年 9 月 22 日，福建佳信置业有限公司以 2205 万元竞得城峰镇太原组团 A-25 地块。至此，佳信控股集团先后摘得城峰镇太原村三幅地块，总面积 170.779 亩，地块用于建设“劳德巴赫精酿啤酒小镇”项目。

➤ 甘肃三洲实业集团旗下价值 2 亿元酒店及土地使用权资产流拍

1 月 6 日，甘肃三洲实业集团有限公司所抵押的三洲佳润酒店 21 层房产（其中地下 2 层，地上 19 层）以及占用范围内国用【2003】第 C06648 号国有土地使用权流拍。

该资产于 2023 年 1 月 5 日 10 时至 2023 年 1 月 6 日 10 时止公开拍卖，资产标的位于兰州市城关区安定门外 19 号，其中国有土地使用权面积为 1455 m²，其余房产建筑面积 19228.27 m²，为兰州铁路运输中级法院所查封。标的物总评估价为 2.01 亿元，起拍价为 1.6 亿元。

典型城市 01 月 09 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.08		1.09		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	59	0.78	340	3.70	1437	17.78	23%	21%
	商品住宅	上海	146	1.36	174	1.45	899	7.94	-49%	-48%
	商品住宅	广州	173	1.88	169	1.96	1403	15.91	1%	4%
	商品住宅	深圳	107	1.11	70	0.66	594	5.84	-12%	-15%
二线城市	商品房	重庆	—	11.87	—	—	—	34.80	—	—
	商品住宅	南京	44	0.64	196	2.41	1434	17.84	0%	1%
	商品住宅	成都	8	0.08	695	9.98	3340	45.00	-15%	-17%
	商品住宅	武汉	260	3.11	406	4.35	2149	25.35	-1%	0%
	商品住宅	杭州	234	3.02	470	5.80	2811	37.01	2%	-6%
	商品住宅	苏州	41	0.50	146	1.94	1122	14.34	-16%	-16%
	商品住宅	青岛	106	1.27	233	2.74	1711	20.11	-13%	-15%
	商品住宅	福州	95	0.81	84	0.77	529	4.65	-48%	-62%
	商品房	宁波	57	0.66	96	1.07	595	7.16	-31%	-30%
	商品住宅	温州	461	5.52	310	3.67	1422	17.02	143%	148%
	商品住宅	泉州	—	—	—	—	—	—	-100%	-100%

(续上表) 典型城市 01 月 09 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.08		1.09		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	23	—	143	—	701	—	-24%	—
	商品住宅	东莞	31	0.31	93	1.15	742	8.36	38%	34%
	商品住宅	惠州	7	0.09	56	0.59	276	2.73	-41%	-48%
	商品住宅	扬州	21	0.30	20	0.27	170	2.17	-70%	-70%
	商品住宅	汕头	23	0.29	56	0.68	392	4.89	-29%	-25%
	商品住宅	江门	58	0.64	127	1.39	901	9.85	3%	5%
	商品住宅	泰安	7	0.09	17	0.21	136	1.71	-34%	-37%
	商品住宅	肇庆	37	0.44	135	1.52	626	6.96	-43%	-39%
	商品住宅	韶关	11	0.13	10	0.13	80	0.97	-52%	-53%
	商品住宅	莆田	2	0.03	12	0.14	69	0.85	-70%	-71%
	商品房	南充	50	0.42	227	1.78	983	7.52	34%	51%
	商品住宅	南平	3	0.04	6	0.09	16	0.22	-24%	3%
	商品房	九江	—	—	—	—	114	1.17	100%	273%
	商品房	舟山	1	0.01	3	0.05	39	0.45	-85%	-84%

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