



易居企业集团·克而瑞

01月13日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.16	28.85
上海	3.09	17.92
广州	2.03	21.78
深圳	1.01	7.36

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	5.40	38.01
深圳	0.80	6.99
杭州	1.40	10.82
南京	3.83	32.08

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 房地产市场降“三高”有信心
- 房企“三线四档”规则将完善部分参数
- 房地产健康发展应注重保民生防风险
- 全力保质保量保交房
- 大发地产：顾炯辞任独立非执行董事
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

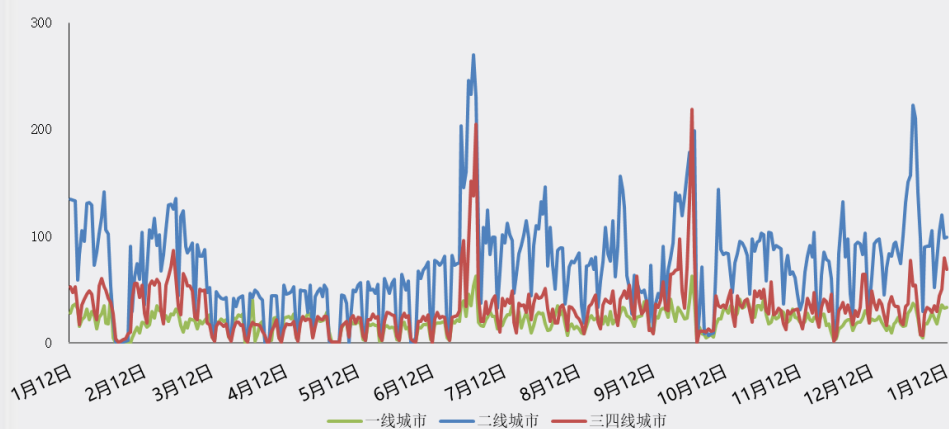
一、二线城市成交指数上涨

江苏盐城：购房补贴延期 2 个月

一线城市成交指数：33.06 / 二线城市成交指数：99.34 / 三线城市成交指数：69.19

市场——一、二线城市成交指数上涨，杭州上涨 19.79%

01月12日，一线城市成交指数为33.06，环比上涨0.37%，广州上涨1.84%；二线城市成交指数为99.34，环比上涨1.10%，杭州上涨19.79%；三线城市成交指数为69.19，环比下跌10.64%，舟山下跌13.80%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——浙江顺泰实业 2.55 亿元竞得绍兴嵇下村三宗商住地

1月12日，绍兴市新昌县七星街道嵇下村成功出让三宗商住用地，均由本地企业浙江顺泰实业集团拿下，累计拿地金额约2.55亿元，总出让面积2.92万平方米，总建面约5.95万平方米。据悉，本次出让的七星街道嵇下村2020-7-1号地块、2020-7-2号地块、2020-7-3号地块三宗地块为相邻地块，后两宗地块为底价成交，1号地块则是溢价20%。

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
绍兴	2020-7-1、2020-7-2、2020-7-3	商住	59500	2.55	-	-

政策——江苏盐城：购房补贴延期 2 个月，支持企事业单位团购商品住房

1月12日，江苏省盐城市住房和城乡建设局发布通知，将利用春节返乡置业高峰期，推出一系列促进住房消费的措施。其中，包括市区“房八条”购房补贴延期2个月，鼓励各地分板块开展线上线下返乡置业购房专场房展会。

通知称，盐城2022年全市商品房上市面积923万平方米，销售面积723万平方米，实现供需基本平衡、房价基本稳定、风险有效控制的目标。为进一步支持合理住房消费，盐城市将继续延续市区“房八条”购房补贴政策2个月至2023年2月28日。

【企业动态】

➤ 报道称复星国际获中资银团 120 亿元贷款

1月12日，据财新报道，复星国际获得中资银团120亿元贷款。

报道称，1月12日，复星国际在中国境内的主体复星高科技(集团)有限公司获得中资银团120亿元贷款，参与机构包括：中国工商银行、民生银行、浦发银行、汇丰银行(中国)有限公司等。贷款签字仪式已于当日上午进行完毕。

一名银行业知情人士称，这笔贷款或将主要投入到复星集团在高新技术、先进制造、生物医药等领域的布局，以及财务资金等方面，复星集团方面对该消息未予置评。

实际上，早在2022年8月，坊间就曾有消息表示，复星国际子公司复星高科正在与工商银行洽谈不超过100亿元的银团贷款。这笔贷款期限为两年，由工商银行牵头，底层资产可能包含复星高科持有的复星医药和复地的部分股权。预计这笔贷款将在2022年三季度落地，并可在之后三年内提取。

➤ 央行上海总部：2022年上海人民币存款增加1.68万亿元 同比少增1683亿

1月12日，中国人民银行上海总部披露了2022年上海货币信贷运行情况。

2022年12月末，上海本外币存款余额19.23万亿元，同比增长9.4%；人民币存款余额18.06万亿元，同比增长10.3%，增速比上月末低2.7个百分点。2022年全年，上海人民币存款增加1.68万亿元，同比少增1683亿元。

其中，住户存款增加9753亿元，同比多增5344亿元；非金融企业存款增加4067亿元，同比少增1141亿元；财政性存款减少48亿元，同比多减851亿元；非银行业金融机构存款增加19亿元，同比少增5747亿元。12月份人民币存款增加785亿元，同比少增3917亿元。

➤ 信达地产与关联方共出资6.81亿认购合伙企业份额 拟投资深圳项目

1月12日，信达地产股份有限公司宣布，全资子公司广东信达地产有限公司与信达地产关联方中国信达资产管理股份有限公司，及中国信达下属公司信达资本管理有限公司共同参与认购芜湖信丽投资合伙企业(有限合伙)份额。

据了解，合伙企业总认缴规模为12.14亿元，其中普通合伙人信达资本认缴出资100万元，占合伙企业规模的0.08%；中国信达作为有限合伙人认缴出资48,000万元，占合伙企业规模的39.53%；广东信达地产作为有限合伙人认缴出资20,000万元，占合伙企业规模的16.47%，并对项目进行联合开发建设。据悉，合伙企业拟投资深圳区域某项目。截至目前，该项目已取得用地规划许可证，工程进度正常。项目总货值约22亿元。合伙企业将根据协议约定，在付款条件满足后，支付投资款项。

【土地动态】

➤ **草滩建设 5.41 亿元于西安经开区拿地 要求采用装配式技术建设**

1月12日，西安草滩建设有限公司成功竞得西安市经开区高铁新城 48.741 亩居住用地（宗地编号 JK1-3-126），该地块是草滩建设深耕经开区高铁新城的开山之作。

据了解，该地块位于经开区高铁新城尚稷路以北、草滩六路以东，容积率 2.8，净用地面积 32494.26 平方米。地籍编号为 JK1-3-126，净用地面积 32494.26 平方米（折合 48.741 亩）。

土地用途为住宅、商服，容积率不大于 2.8，建筑密度不大于 20%，绿地率不小于 35%。地上总建筑面积不大于 91000 平方米，其中住宅面积 85540 平方米、商业设施 590 平方米、配套公建 1835 平方米，幼儿园 3035 平方米；地下总建筑面积不小于 36330 平方米，均为地下停车库及设备用房。

另外，宗地按照《关于印发装配式建筑范例城市建设工作方案的通知》要求采用装配式技术建设。

➤ **福建加州集团 2.98 亿竞得福清 1 幅商住地块 销售均价不超 1.3 万元/平米**

1月13日，福建福清龙山街道的宗地 2022 拍-26 号地块成功出让，竞得人为福建加州集团有限公司，成交价 2.98 亿元，楼面价 2024 元/㎡。

据了解，该地块位于龙山街道，恒大城东侧，万顺·融顺公馆北侧；土地面积 56620 平方米（约 84.93 亩）；用途为住宅用地-城镇住宅用地，商服用地-零售商业用地，商务金融用地；使用年限为住宅用地 70 年、商服用地 40 年；容积率 2.0-2.6，建筑密度 25%-40%，绿地率 30%-40%，住宅建筑限高 80 米。

其他要求包括：宗地 2022 拍-26 号地块涉及商务金融设施部分中的 25000 ㎡产权由竞得者自持 40 年，自持期间不可分割销售、分割发证；其余部分允许分割销售、分割发证。宗地采取采用“限地价、控房价、摇号”方式拍卖。拍卖文件规定：宗地商品住宅销售备案均价不得超过 13000 元/㎡。

➤ **福建加州集团 2.98 亿元竞得福清市一宗商住地 楼面价 2024 元/平米**

1月13日，福州福清市成功出让一宗商住地，成交总价 2.98 亿元。

据获悉，该地块为 2022 拍-26 号地块，位于福清市龙山街道。土地面积 56620 ㎡（约 84.93 亩），用途为商住，容积率 2.0-2.6，出让年限住宅 70 年，商用 40 年。该宗地采取采用“限地价、控房价、摇号”方式拍卖。拍卖文件规定：宗地商品住宅销售备案均价不得超过 13000 元/㎡。最终，福建加州集团有限公司以底价 2.98 亿元竞得这一地块，折合楼面价 2024 元/㎡。

根据要求，地块涉及商务金融设施部分中的 25000 ㎡产权由竞得者自持 40 年，自持期间不可分割销售、分割发证；其余部分允许分割销售、分割发证。

典型城市 01 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.11		1.12		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	310	3.38	314	3.16	2481	28.85	61%	53%
	商品住宅	上海	451	3.81	349	3.09	2072	17.92	-4%	-5%
	商品住宅	广州	169	2.00	179	2.03	1913	21.78	-11%	-6%
	商品住宅	深圳	—	—	103	1.01	749	7.36	-28%	-30%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	34.80	—	—
	商品住宅	南京	133	1.72	151	1.83	1803	22.38	7%	8%
	商品住宅	成都	213	2.97	472	6.51	4687	63.19	9%	7%
	商品住宅	武汉	853	9.85	289	3.45	4146	48.59	35%	35%
	商品住宅	杭州	499	7.47	659	8.94	4441	60.30	59%	51%
	商品住宅	苏州	114	1.49	145	1.98	1519	19.54	-3%	-3%
	商品住宅	青岛	245	3.13	211	2.67	2414	28.94	-19%	-17%
	商品住宅	福州	88	0.77	81	0.77	795	7.06	-34%	-49%
	商品房	宁波	—	—	124	1.51	842	10.15	-26%	-26%
	商品住宅	温州	1023	12.22	647	7.83	3666	43.39	305%	309%

(续上表) 典型城市 01 月 12 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.11		1.12		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	130	——	160	——	1155	——	1%	——
	商品住宅	东莞	102	1.25	248	2.70	1165	13.22	73%	68%
	商品住宅	惠州	97	1.16	64	0.55	507	5.24	-8%	-15%
	商品住宅	扬州	53	0.69	94	1.13	342	4.29	-57%	-57%
	商品住宅	汕头	70	0.93	79	0.90	605	7.56	-16%	-12%
	商品住宅	江门	114	1.27	105	1.16	1222	13.39	-1%	1%
	商品住宅	泰安	93	1.19	68	0.87	322	4.16	-17%	-19%
	商品住宅	肇庆	76	0.92	84	0.93	869	9.69	-31%	-28%
	商品住宅	韶关	14	0.15	6	0.07	120	1.39	-51%	-55%
	商品住宅	莆田	20	0.27	20	0.24	125	1.57	-61%	-61%
	商品房	南充	59	0.77	242	2.00	1506	11.93	41%	69%
	商品住宅	南平	6	0.08	5	0.05	28	0.36	17%	44%
	商品房	九江	——	——	——	——	114	1.17	90%	260%
	商品房	舟山	42	0.43	45	0.37	132	1.32	-60%	-61%

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