



易居企业集团·克而瑞

11月16日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.62	37.32
上海	3.05	32.13
广州	1.27	17.25
深圳	0.91	14.16

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	4.18	52.48
深圳	1.01	10.06
杭州	0.94	17.39
南京	2.6	30.23

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 金融支持提振房地产市场信心
- 10月70城商品住宅价格环比下降
- 北京东城71个老旧小区明年启动改造
- 廊坊加快建设京津冀协同发展典范城市
- 中国A股房地产板块持续走强

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

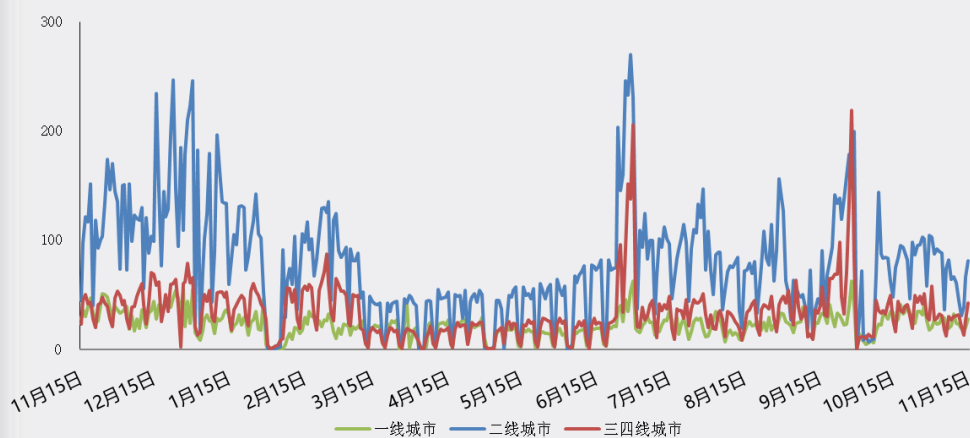
责任编辑：胡瑛杰 周基展

## 一、二、三线城市成交指数上涨 国家税务总局：新增减税降费及退税缓税

一线城市成交指数：27.89 / 二线城市成交指数：81.49 / 三线城市成交指数：42.09

## 市场——一、二、三线城市成交指数上涨，深圳上涨23.77%

11月15日，一线城市成交指数为27.89，环比上涨7.95%，深圳上涨23.77%；二线城市成交指数为81.49，环比上涨14.96%，青岛上涨14.14%；三线城市成交指数为42.09，环比上涨15.28%，江门上涨7.12%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——深圳怡亚通底价4.49亿元竞得佛山禅城1.8万平方米商住地

11月16日，佛山怡亚通产业创新有限公司以底价4.49亿元竞得广东佛山市禅城区文华路西侧、深宁路南侧一宗占地近1.87万 $m^2$ 的商住地，折合楼面价约6010元/ $m^2$ 。

据获悉，该地总占地面积18692.86 $m^2$ ，容积率不高于4，建筑密度不高于50%，绿地率不低于25%，土地规划用途为商服用地兼容住宅用地，建筑限高100米。动工时限1年，竣工时限3年。

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	-	商住	-	4.49	6010	-

## 政策——国家税务总局：新增减税降费及退税缓税缓费抄3.7亿

11月16日，国新办举行落实系列税费支持政策国务院政策例行吹风会。会上，国家税务总局副局长王道树介绍，今年以来全国税务系统落实税费支持政策，为企业减轻负担。

税务部门监测的全国10万户重点税源企业每百元营业收入税费负担下降了5.3%，其中装备制造业下降9.6%，帮助广大市场主体爬坡过坎、纾困解难。

增值税发票数据显示，随着系列税费支持政策迅速落地，二季度全国企业销售收入同比增长1.1%，扭转了前期下滑局面，三季度以来同比增长3.4%，呈现回稳向好势头。

## 【企业动态】

## ➤ 住建部选定北京、天津等 24 个智能建造试点城市

住房和城乡建设部近日印发通知，选取北京、天津、重庆等 24 个城市开展智能建造试点，积极探索建筑业转型发展的新路径，试点时间为期 3 年。

据悉，智能建造试点工作的预期目标主要包括 3 个方面：一是加快推进科技创新，提升建筑业发展质量和效益。重点围绕数字设计、智能生产、智能施工、建筑产业互联网、建筑机器人、智慧监管六大方面，挖掘一批典型应用场景，加强对工程项目质量、安全、进度、成本等全要素数字化管控，形成高效益、高质量、低消耗、低排放的新型建造方式。

二是打造智能建造产业集群，培育新产业新业态新模式。三是培育具有关键核心技术和系统解决方案能力的骨干建筑企业，增强建筑企业国际竞争力。

下一步，住房和城乡建设部将加强组织领导，完善统筹协调机制，指导各试点城市出台产业支持政策，搭建产学研合作平台，高标准落实各项试点目标任务，力争形成可感知、可量化、可评价的工作成效，为全面推进建筑业向新型工业化、数字化、绿色化转型，推动高质量发展发挥示范引领作用。

## ➤ 雅居乐向陈氏家族信托配售 2.95 亿股 认购款项净额 7.83 亿港元

11 月 16 日，雅居乐集团控股有限公司发布公告称，以先旧后新方式配售现有股份，及根据一般授权认购新股份。

当日交易时段前，雅居乐、卖方及配售代理订立协议，据此，卖方同意出售，而配售代理同意担任卖方的代理，每股 2.68 港元按其各自的分配比例配售 295,000,000 股现有股份；

卖方有条件同意认购，而雅居乐有条件同意发行最多为 295,000,000 股新股份，相当于按认购价的配售股份数目，即相当于配售价每股 2.68 港元。

卖方由富丰全资拥有，并持有陈氏家族信托的 2,453,096,250 股股份。陈氏家族的陈卓林、陈卓贤、陆倩芳、陈卓雄、陈卓喜及陈卓南均为雅居乐董事。

## 万科深圳南山南苑新村旧改新规划公布 总建面超 50 万平米

11 月 14 日，位于深圳南山的南苑新村城市更新单元规划公布。项目用地面积共 47178 平方米，总建面达 50 万平方米以上。

其中，商业用地面积约 2.3 万平方米，规划容积面积约 27.3 万平方米，规划容积率 11.8；二类居住用地共有约 3.3 万平方米，规划容积面积约 23.5 万平方米；建育设施用地 11306 平方米。此外还有一小块公园绿地面积 748.4 平方米。本项目 2 号地块及 3 号地块住宅体量容积率分别达到 7.2 和 7.1，扣除相对应的公配，容积率可能接近 7.0。

## 【土地动态】

## ➤ 徐州鼓楼区拟征收 42 公顷土地用于成片开发 最迟 2028 年完工

11 月 14 日，江苏徐州市鼓楼区人民政府发布了关于《徐州市鼓楼区 2022-04 号土地征收成片开发方案》公开征求意见的公告。公开征求意见时间为 2022 年 11 月 14 日—11 月 28 日。

据了解，该方案主要涉及九里街道，片区名称为苏宁东片区，片区总面积 42.2851 公顷（（成片开发范围以最终批复为准）），拟征收集体土地面积 40.4902 公顷。

公告称，该项目从 2023 年开始实施，进度逐年递增，进度最迟至 2028 年完成项目进度的 100%。根据用途分区和建设项目安排，各片区公益性用地比例均不低于 40%。

## ➤ 郑州航空港区挂牌 5 宗商业及商务用地 总起价 7.56 亿

11 月 15 日，郑州航空港区公共资源交易平台发布 5 宗地挂牌公告，出让总面积 349.34 亩，起始总价 7.56 亿元，涉及 4 宗商务用地和 1 宗商业用地。

据了解，其中，郑港出〔2022〕32 号地块，位于金谷路以南、怡如街以东，使用权面积 60250.39 平方米，土地用途为商业用地，容积率 < 2.5，起始价 19768 万元。

郑港出〔2022〕34 号地块，位于公园北二路以北、双鹤湖五街以西，使用权面积 51283.38 平方米，土地用途为商务兼容商业用地，容积率 < 2.0，起始价 16725 万元。

郑港出〔2022〕35 号地块，位于公园北二路以北、双鹤湖五街以西，使用权面积 48704.06 平方米，土地用途为商务兼容商业用地，容积率 < 2.0，起始价 15850 万元。

郑港出〔2022〕36 号地块，位于公园北一路以北、双鹤湖五街以东，使用权面积 46280 平方米，土地用途为商务兼容商业用地，容积率 < 2.0，起始价 15078 万元。

## ➤ 兴蜀投资、恒地控股分别竞得成都 1 宗商住地 总成交价 4.86 亿

11 月 15 日，成都崇州市、彭州市各成功出让 1 宗商住地，均为底价成交，成交楼面价分别为 3150 元/平方米、950 元/平方米，成交总价 4.86 亿元，竞得者分别为成都兴蜀投资开发有限责任公司、彭州玖望文体产业有限公司（浙江恒地控股）。

据了解，其中，崇州市崇阳街道石埂村 3 组地块，净用地面积 104.58 亩，容积率 2，起价 4.39 亿元。根据要求，地块建筑高度不超过 60 米，同时应满足导航站控制要求。

彭州市桂花镇金城社区地块，净用地面积 49.45 亩，容积率 1.5，起价 4697.38 万元。根据要求，地块须自持商服用地商业建筑面积（计容部分）比例不低于 50%，在宗地出让年限内持续运营且不得整体或分割销售。商业配建建面不小于 80 平方米的环卫公厕一处，建成后无偿移交市政府或其指定单位。

典型城市 11 月 15 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.14		11.15		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	164	1.93	251	2.62	3306	37.32	44%	51%
	商品住宅	上海	244	2.20	366	3.05	3589	32.13	112%	128%
	商品住宅	广州	68	0.76	112	1.27	1570	17.25	-27%	-26%
	商品住宅	深圳	75	0.73	87	0.91	1395	14.16	-12%	-12%
二线城市	商品住宅	南京	112	1.46	197	2.27	1893	23.24	54%	60%
	商品住宅	成都	483	6.37	496	6.37	5936	75.75	115%	108%
	商品住宅	武汉	156	1.76	241	2.68	2920	33.82	-8%	-8%
	商品住宅	杭州	221	2.62	263	3.40	3776	47.74	133%	138%
	商品住宅	苏州	115	1.36	175	2.30	1845	23.34	19%	14%
	商品住宅	青岛	198	2.44	230	2.79	2328	28.16	-12%	-12%
	商品住宅	福州	14	0.14	23	0.26	160	1.74	-70%	-76%
	商品住宅	温州	97	1.14	78	0.87	977	11.55	-11%	-8%

(续上表) 典型城市 11 月 15 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.14		11.15		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	170	—	188	—	1732	—	137%	—
	商品住宅	东莞	44	0.49	91	1.00	1236	14.16	33%	36%
	商品住宅	扬州	56	0.69	104	1.25	585	7.11	211%	198%
	商品住宅	汕头	59	0.69	66	0.76	778	9.09	-35%	-38%
	商品住宅	江门	100	1.10	110	1.18	1677	18.15	-10%	-10%
	商品住宅	肇庆	87	0.97	267	2.70	1630	17.62	-21%	-18%
	商品住宅	韶关	9	0.11	11	0.15	184	2.26	—	1%
	商品住宅	莆田	27	0.35	24	0.29	291	3.63	-47%	-37%
	商品房	南充	84	0.62	92	0.75	791	6.73	—	—
	商品住宅	南平	7	0.08	7	0.07	87	0.97	55%	59%
	商品房	九江	7	0.07	2	0.07	55	0.66	-31%	-38%
	商品房	舟山	40	0.32	31	0.26	627	4.60	165%	52%
	商品住宅	建阳	6	0.06	8	0.08	26	0.29	30%	43%

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