



易居企业集团·克而瑞

12月28日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	5.05	46.09
上海	0.06	32.14
广州	2.29	50.28
深圳	0.45	21.18

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	3.86	60.45
深圳	0.82	15.91
杭州	1.00	30.83
南京	1.85	38.83

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 房贷转经营贷陷阱多
- 工业用地允许租赁有何政策利好
- 中交房地产：拟发行15亿元公司债券
- 万科企业：成功发行37亿元中期票据
- 戴德梁行：北京零售市场将迎来快速恢复
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

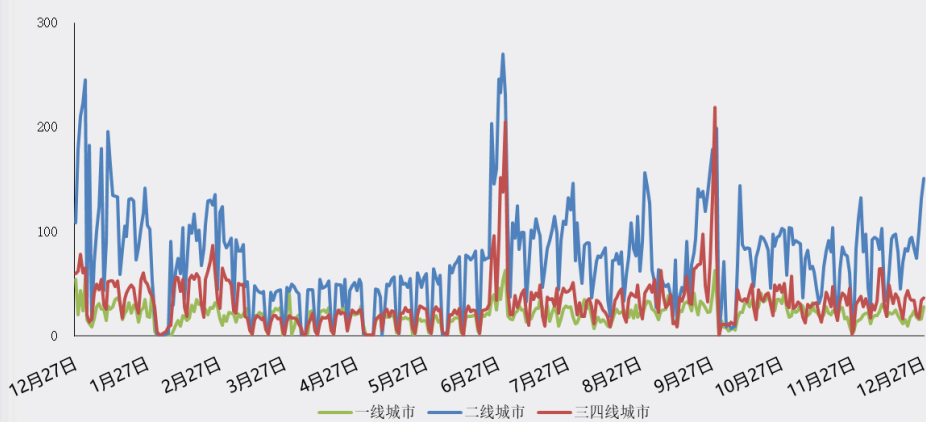
责任编辑：胡瑛杰 周基展

一、二、三线城市成交指数上涨 山东潍坊：住房公积金管理优化调整

一线城市成交指数：27.91 / 二线城市成交指数：151.11 / 三线城市成交指数：36.24

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，成都上涨17.59%

12月27日，一线城市成交指数为27.91，环比上涨11.63%，深圳上涨15.70%；二线城市成交指数为151.11，环比上涨19.43%，成都上涨17.59%；三线城市成交指数为36.24，环比上涨2.21%，南充上涨7.25%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——火炬建发以5.95亿竞得广东中山约45.8亩宅地

12月28日，火炬建发以总价5.95亿竞得广东中山1宗约45.8亩宅地，楼面价6500元/㎡。

据获悉，火炬黎村地块位于中山市火炬开发区东成路与环茂二路相交处，中山纪念中学火炬二中西侧，南侧临近在建中开高速，土地总面积30538.44㎡（折合45.8077亩），现状为已平整，用途为城镇住宅用地，出让年限为70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
广东	-	住宅	-	5.95	6500	-

政策——山东潍坊：住房公积金最高贷款额度提升至60万元

12月27日，潍坊市住房公积金管理中心发布关于优化调整住房公积金管理政策的通知。通知从七个方面优化调整公积金管理政策，自2023年1月1日起实施。其中一方面又提高贷款额度，将贷款额度上限提高10万元，最高贷款额度提高到60万元；另一方面降低贷款首付款比例，降低首套房最低首付款比例，由现行的30%调整为20%。取消购房面积（144㎡）、存量房建设年限（10年）对首付款比例的影响。同时，执行统一标准：首套房首付比例不得低于20%，二套房首付比例不得低于30%。

【企业动态】

➤ **A股房地产板块午后异动 中交地产涨超5%**

12月28日，A股房地产板块午后异动，新华联此前涨停，中交地产涨超5%。

截至发稿，新华联涨9.97%，报3.42元；中交地产涨5.54%，报19.99元。

此外，南国置业、中迪投资、首开股份、中国武夷等涨幅居前。

➤ **大连万达商管60亿元公司债状态更新为“已反馈”**

12月27日，大连万达商业管理集团股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券项目状态更新为“已反馈”。

据了解，本次债券发行总额为不超过人民币60亿元（含60亿元），拟分期发行，期限不超过5年，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。募集资金拟用于偿付到期公司债券本金。

债券承销商/管理人为国泰君安证券股份有限公司、开源证券股份有限公司。项目状态为“已反馈”。

➤ **沿海家园28日上午9时正式复牌**

12月28日早间，沿海家园在港交所公告，公司股份将于12月28日上午9时正起恢复买卖。截止发稿，沿海家园涨33.33%，报0.036港元。

据获悉，沿海家园12月23日发布公告，于2022年12月2日，公司、裕海及珠海沿海订立补充协议。根据补充协议，公司有条件同意出售，而裕海有条件同意收购出售权益（即珠海沿海66.67%的股权），代价为人民币1.2亿元，并促使以代价人民币7.6亿元转让股东贷款。

【土地动态】

➤ 佛山高明领骏住房租赁 6231 万元竞得佛山高明西江产业新城商用地

12月28日，佛山市高明区领骏住房租赁有限公司以底价6230.78万元斩获佛山高明西江产业新城泰华路以西、平山大道以南的商地。

据了解，该地块占地18846.87㎡，折合楼面单价1102元/㎡。本宗地土地使用性质为零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地（兼容商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地），容积率3，绿地率≥35%，建筑密度≤40%，建筑物限高100米。

从规划来看，宗地须配建肉菜市场（建筑面积≥1500㎡），公共厕所（建筑面积≥120㎡），垃圾收集站（建筑面积≥200㎡），上述配套设施的建设方案须征询相应主管部门意见且建成后须无偿移交属地政府或相关职能部门，且不纳入容积率计算。

➤ 合肥肥东县流拍三宗居住地 总起价约 16.61 亿元

12月27日消息，原定于12月24日出让的FD202219号、FD202220号、FD202221号三宗居住地块全部流拍，三宗地块总起价约16.61亿元，总面积约261亩。

据获悉，FD202219地块位于店埠镇桥头集路与临泉东路交口东北角，102.9087亩，居住，容积率1.0-2.0，起始价710万元/亩，竞买保证金1.5亿元，居住最高限价816万元/亩，毛坯限价13600元/㎡。FD202220号地块位于肥东县东部核心区闻水路与日出路交口东南角，78.56亩，居住，容积率1.0-2.0，起始价600万元/亩，保证金1.1亿元，居住最高限价690万元/亩，毛坯限价12675元/㎡。FD202221号地块位于肥东县东部核心区酿泉路与日出路交口西南角，80.31亩，居住，容积率1.0-2.0，起始价居住580万元/亩，幼儿园80万元/亩，竞买保证金8500万元，居住最高限价667万元/亩，毛坯限价12675元/㎡。

➤ 深圳龙岗多宗地块规划调整 大埔片区将新增超 13 万平工业地

12月28日消息，深圳龙岗多宗地块规划近日迎来调整。在对龙岗203-01号片区[坪西地区]法定图则的调整中，主要是将原先一宗大地块，拆分成1大2小地块，2宗地子地块总用地面积2.17万㎡，对具体的公建配套设施规划进行细化。

本次调整内容共涉及5宗地块，其中05-03地块及05-04地块，用地性质调整为普通工业用地，前者用地面积4.02万㎡，后者则是9.11万㎡。上述部分规划拟调整地块位于龙东上井片区土地整备项目范围内。龙东上井土地整备利益统筹项目是全市首批土地整备利益统筹试点之一。截至今年10月，项目已完成拆除99%，累计完成土地移交入库35.13万㎡。

典型城市 12 月 27 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.26		12.27		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	315	3.51	461	5.05	3884	46.09	-14%	-14%
	商品住宅	上海	30	0.27	6	0.06	3673	32.14	-41%	-41%
	商品住宅	广州	37	0.40	218	2.29	4703	50.28	85%	80%
	商品住宅	深圳	41	0.39	43	0.45	2100	21.18	-13%	-13%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	18.51	—	-4%
	商品住宅	南京	149	1.67	189	2.52	2956	40.18	-13%	-6%
	商品住宅	成都	753	9.74	821	11.45	9971	134.43	6%	10%
	商品住宅	武汉	383	4.79	857	10.05	10486	123.21	98%	98%
	商品住宅	杭州	395	4.88	297	3.67	6160	82.38	-3%	-2%
	商品住宅	苏州	110	1.75	187	2.38	3852	54.35	7%	20%
	商品住宅	青岛	657	7.35	625	7.86	7946	95.67	65%	73%
	商品住宅	福州	25	0.31	26	0.30	2001	21.56	387%	368%
	商品房	宁波	542	6.31	308	3.73	4294	51.51	40%	40%
	商品住宅	温州	149	1.65	132	1.60	2243	25.73	30%	25%
	商品住宅	泉州	—	—	—	—	1579	21.33	686%	701%

(续上表) 典型城市 12 月 27 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.26		12.27		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	103	—	162	—	2164	—	-31%	—
	商品住宅	东莞	83	0.98	65	0.83	1794	21.81	-17%	-12%
	商品住宅	惠州	23	0.29	27	0.29	1100	11.97	18%	16%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	1773	21.72	31%	31%
	商品住宅	汕头	43	0.51	34	0.42	1640	19.73	15%	17%
	商品住宅	江门	132	1.43	158	1.73	3220	34.56	12%	10%
	商品住宅	泰安	73	0.96	87	1.15	777	10.29	69%	64%
	商品住宅	肇庆	72	0.81	47	0.51	2308	24.96	-1%	-2%
	商品住宅	韶关	27	0.37	47	0.64	726	9.37	88%	93%
	商品住宅	龙岩	9	—	18	—	231	—	285%	—
	商品住宅	莆田	7	0.09	14	0.21	642	8.17	3%	7%
	商品房	南充	221	1.46	242	1.56	2873	18.37	50%	35%
	商品住宅	南平	3	0.04	3	0.04	95	1.06	-19%	-18%
	商品住宅	梧州	—	—	—	—	206	1.98	—	—
	商品房	九江	4	0.06	18	0.25	226	1.82	105%	34%
	商品房	舟山	41	0.40	34	0.33	911	9.31	0%	27%
商品住宅	建阳	—	—	—	—	2	0.02	-96%	-95%	

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