



易居企业集团·克而瑞

12月01日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.64	58.61
上海	0.65	58.80
广州	1.34	29.27
深圳	0.91	26.06

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	4.42	96.97
深圳	0.91	20.19
杭州	1.65	34.29
南京	2.26	61.35

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 上置集团：徐文龙获委任为独立非执行董事
- 中国A股房地产板块周二上演“涨停潮”
- 中国西北、华东两条高铁开工建设
- 中交地产20亿元资产支持ABS已获受理
- 湖南：实施十二项重点任务推进乡村建设研究详见：

<http://yanji>

更多数据详见：

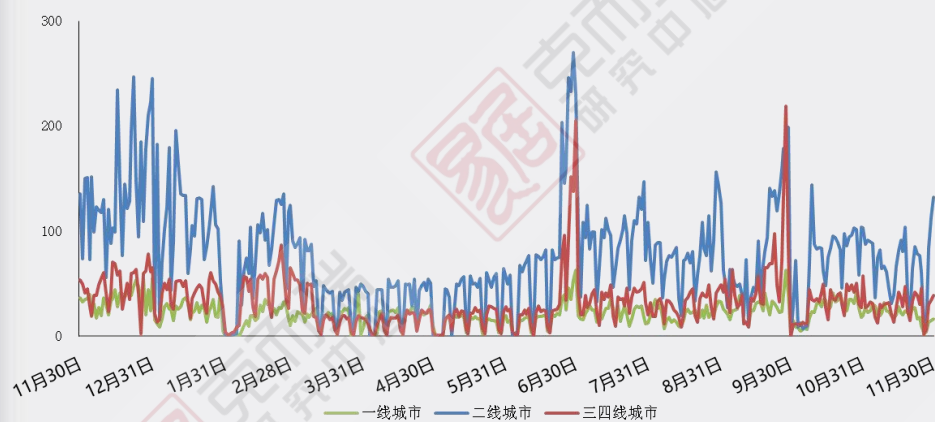


一、二、三线城市成交指数上涨 天津：设置125亿元再贷款再贴现额度

一线城市成交指数：16.09 / 二线城市成交指数：132.22 / 三线城市成交指数：38.41

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，泉州上涨22.22%

11月30日，一线城市成交指数为16.09，环比上涨1.12%，深圳上涨119.98%；二线城市成交指数为132.22，环比上涨19.45%，泉州上涨22.22%；三线城市成交指数为38.41，环比上涨4.38%，南充上涨22.00%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——宁波慈溪4宗涉宅地底价27.5亿元成交 慈溪创诚建设连夺2宗

12月1日，宁波慈溪市出让4宗涉宅地块，采取限地价+竞报配建住宅用房面积的出让方式，总出让面积258.2亩，总建筑面积32.4万平方米，总起价27.5亿元。

最终，4宗地块均由本地企业以底价拿下，总成交金额27.5亿元。其中，慈溪创诚建设一口气拿下了慈白沙I202005#-A地块、慈白沙I202006#地块两宗地块。

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
宁波	-	住宅	32.4	27.5	-	-

政策——天津：设置125亿元再贷款再贴现额度支持京津冀产业链融资

11月30日，从中国人民银行天津分行获悉，人民银行天津分行和天津市金融机构以金融服务提能提速提效，对标天津“一基地三区”的功能定位，协同推进京津冀金融一体化。制定实施“京津冀产业链金融支持计划”，设置125亿元再贷款再贴现额度，专项支持京津冀产业链小微企业和民营企业融资。此外，今年1-10月，人民银行天津分行累计办理跨境人民币便利化业务695亿元，同比增长80%。到10月末，FT账户累计收支超6100亿元。

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 周基晨

【企业动态】

➤ **上实城市开发 6.96 亿元收购西安自然界项目公司 28.5%股权**

11月30日，上海实业城市开发集团有限公司发布主要及关连交易，收购于一家非全资附属公司持有28.5%股权的目标公司。

据了解，诚邦有限公司（为上实城市开发的间接全资附属公司）与卖方（Renowned Support Holdings Limited）等各方订立股份转让协议，买方有条件同意购买而卖方有条件同意出售待售股份，相当于目标公司（跃成有限公司）全部已发行股本，代价为人民币6.96亿元。

目标集团主要资产为项目公司28.5%股权。项目公司及其附属公司乃成立以持有及开发中国西安自然界项目的项目公司。

自然界项目为住宅、商业及酒店项目，位于西安市浐灞生态区浐灞大道浐河东岸。自然界项目占地超过200万平方米，共规划地块12幅，业态多样；相应的配套如社区商业、教育、医疗、购物中心等生活必备设施，正一一落成并陆续投入使用。

目标集团于2022年5月31日经审核综合负债净额约为人民币1.3亿元。

➤ **广州农商银行与珠光集团签署战略合作协议 深耕地产开发等多领域**

11月30日，广州农商银行与珠光集团签署战略合作协议，持续发力支持房地产市场平稳健康发展。

据了解，根据协议，广州农商银行将以专业化金融服务为核心，与珠光集团围绕住宅房地产开发、个人住房按揭贷款、房地产项目并购、保障性租赁住房、旧村庄全面改造等领域开展更具深度、广度的合作，全力支持“保交楼、保民生、保稳定”工作。

此外，据悉广州农商银行近期将与3家房企签署战略合作协议，相关工作正在进行中。

➤ **海昌海洋公园午后跌幅收窄 股价现跌 44.89%**

12月1日，海昌海洋公园午后跌幅收窄，截至发稿时，其股价跌44.89%，报1.78港元。

据此前报道，海昌海洋公园早盘股价一度跌超70%，报0.93港元。

消息面上，海昌海洋公园中午发布公告称，已知悉近期公司的股份价格及成交量不寻常波动，经作出一切有关公司于合理情况的查询后，董事会确认，其并不知悉有关该等股价或成交量变动的任何原因。

【土地动态】

➤ 丽水城投底价 5.2 亿元竞得丽水莲都区一宗商住地

12 月 1 日，丽水市莲都区成功出让一宗商住地，成交价为 5.2 亿元。

据获悉，地块位于东港路与望城路交叉口东北侧，出让面积 38939 m²，容积率约 1.319，建筑面积 51362 m²。其中商业面积 1000-1500 m²。地块起价 5.2 亿元，起始楼面价 10124 元/m²。仅一轮报价，丽水市浙拓项目管理有限公司（丽水城投）以底价竞得，楼面价为 10124 元/m²。

就在稍早些的 11 月 28 日，云和县城市建设投资集团有限公司以底价 5.47 亿元竞得浙江丽水云和县一宗商住地，楼面价 3559 元/m²。地块位于云和县元和街道小徐拆迁区块，出让面积 69880.45 m²，容积率 2.0-2.2，建筑面积 153736 m²。

➤ 时代新材 1 宗工业用地将被株洲天元区政府收储 补偿款 2.03 亿

11 月 30 日，株洲时代新材料科技股份有限公司公告称，签订《国有建设用地储备合同》。

据了解，时代新材位于株洲市天元区工业五区海天路 18 号土地将由株洲市天元区政府实施收储，收储补偿款总金额为人民币 20,304.32 万元。

该地块位于株洲市天元区工业五区海天路 18 号，使用权面积为 69,785.15 平方米，用途为工业用地，使用权类型为出让。

➤ 漳州市区将于 12 月 20 日出让 1 宗宅地 起始价 5.05 亿元

11 月 30 日，漳州市自然资源局发布关于国有建设用地使用权出让拍卖公告。

据了解，该宗地块编号为 2022P23，位于胜利西路南侧、金纺路以西、院中路以北，土地用途为住宅用地，起始价 5.05 亿，竞买保证金 1.01 亿元。

另悉，本次国有建设用地使用权拍卖活动定于 2022 年 12 月 20 日 10 时 00 分在漳州市行政服务中心(漳州市龙文区水仙大街 100 号)三楼东侧大会议室(3035 号)进行。

值得注意的是，本次出让的地块土地出让价款包含自然资源部门所要求应配备的地下停车位、人防、配电室等配套设施的地下空间使用权价款，但不包括城市基础设施配套费、契税及商业、办公、娱乐、仓储等经营性用途的地下空间使用权价款。

典型城市 11 月 30 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.29		11.30		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	170	2.03	129	1.64	4955	58.61	-41%	-36%
	商品住宅	上海	223	1.76	73	0.65	6707	58.80	82%	90%
	商品住宅	广州	—	—	123	1.34	2670	29.27	-49%	-48%
	商品住宅	深圳	42	0.41	104	0.91	2603	26.06	-21%	-20%
二线城市	商品房	重庆	—	—	—	—	—	19.19	—	-75%
	商品住宅	南京	139	1.60	164	1.92	3927	48.72	44%	50%
	商品住宅	成都	377	4.94	477	6.27	10676	139.17	33%	31%
	商品住宅	武汉	213	2.59	216	2.72	5801	68.48	-20%	-18%
	商品住宅	杭州	351	4.98	450	6.15	7412	98.08	15%	19%
	商品住宅	苏州	246	2.97	213	2.78	4184	52.77	-1%	-2%
	商品住宅	青岛	736	7.67	594	6.49	6698	75.56	8%	2%
	商品住宅	福州	43	0.47	74	0.89	567	6.38	-69%	-66%
	商品房	宁波	552	5.87	827	9.51	4627	54.38	0%	-2%
	商品住宅	温州	121	1.44	116	1.39	2139	25.52	-35%	-30%
商品住宅	泉州	69	0.91	85	1.11	356	4.69	709%	573%	

(续上表) 典型城市 11 月 30 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.29		11.30		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	185	—	146	—	3610	—	44%	—
	商品住宅	东莞	126	1.26	144	1.54	2503	28.53	-11%	-12%
	商品住宅	惠州	66	0.73	36	0.44	1074	12.05	24%	15%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	1352	16.64	42%	37%
	商品住宅	汕头	50	0.60	64	0.76	1609	18.99	-41%	-42%
	商品住宅	江门	112	1.20	113	1.23	3204	34.96	-22%	-20%
	商品住宅	泰安	1	0.00	—	—	460	6.29	—	—
	商品住宅	肇庆	55	0.59	129	1.41	2579	28.25	-39%	-38%
	商品住宅	韶关	45	0.60	20	0.25	473	6.00	-29%	-29%
	商品住宅	龙岩	27	—	27	—	114	—	19%	—
	商品住宅	莆田	43	0.53	64	0.80	767	9.37	-31%	-24%
	商品房	南充	97	0.67	93	0.81	2196	15.79	—	—
	商品住宅	南平	5	0.05	1	0.01	128	1.41	33%	34%
	商品房	九江	1	0.01	8	0.05	124	1.47	-21%	-20%
	商品房	舟山	43	0.64	42	0.43	1049	8.93	42%	12%
商品住宅	建阳	—	—	—	—	46	0.49	7%	11%	

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