



易居企业集团·克而瑞

11月24日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.03	50.61
上海	2.66	52.52
广州	—	26.91
深圳	0.87	20.84

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	3.68	79.94
深圳	0.83	15.77
杭州	1.24	27.11
南京	2.62	48.84

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 合新高速铁路500kV线路迁改工程完成
- 潍烟高铁成功跨越青荣城际青烟直通线
- 雄安新区迎来首个央企产业集群入驻
- 雅生活服务：赖娟辞任公司秘书等职务
- 适老化改造，暖了老人“新”房

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

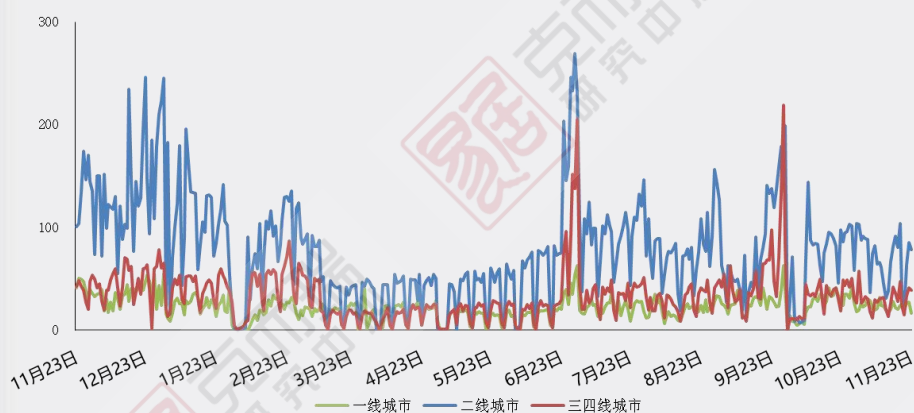
责任编辑：胡璞杰 周基展

## 一、二、三线城市成交指数下跌 碧桂园再获三家国有大行超千亿元授信

一线城市成交指数：16.21 / 二线城市成交指数：78.48 / 三线城市成交指数：38.66

市场——一、二、三线城市成交指数下跌，上海下跌20.64%

11月23日，一线城市成交指数为16.21，环比下跌11.26%，上海下跌20.64%；二线城市成交指数为78.48，环比下跌6.45%，武汉下跌5.78%；三线城市成交指数为38.66，环比下跌2.81%，南宁下跌1.85%。一、二、三线城市成交指数较昨日下跌。



## 土地——山东泰山经开区三宗土地成交 总价5.44亿元

11月24日，山东泰山经济开发区明堂路以西，谢过城街以北三宗土地获得成交，总成交价5.44亿元，总出让面积142267平方米。

据获悉，2022-44号地块位于泰山经济开发区，北至御道大街，南至谢过城街，西至碧霞湖南路，东至财金颐养健康产业(泰安)有限公司，成交价2.78亿元，居住约420万/亩，商业约150万/亩。

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
山东	-	商住	-	5.44	-	-

## 政策——碧桂园再获三家国有大行超千亿元授信额度

11月24日，碧桂园与邮储银行签约建立长期战略合作关系。

据获悉，此次合作，邮储银行将为碧桂园提供不超过500亿元意向性授信额度，授信范围包括但不限于房地产开发贷款、并购贷款、按揭业务、保函、保理、债券投资以及其它形式的资金融通等；以及为购买甲方及其控股、关联项目公司开发的房地产项目房屋的业主提供按揭贷款授信。

此外，继获邮储银行500亿元意向性授信额度后，今日碧桂园还将与工行、中行签约。知情人士透露，三家国有大行给予碧桂园总授信额度将超千亿元。

## 【企业动态】

## ➤ 华润置地披露 50 亿元公司债券票面利率分别为 2.40%及 2.90%

11 月 23 日,华润置地控股有限公司发布公告,披露 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第七期)票面利率。

据获悉,华润置地控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第七期)发行规模为不超过 50 亿元,该期债券共设两个品种(两个品种之间可全额双向互拨),品种一为 3 年期,品种二为 5 年期。

于 11 月 23 日,发行人华润置地和主承销商在网下向专业机构投资者进行了票面利率询价,品种一利率询价区间为 2.40%-3.40%,品种二利率询价区间为 2.70%-3.70%。根据网下向专业机构投资者询价结果,经发行人和主承销商协商一致,最终确定本期债券品种一票面利率为 2.40%,品种二票面利率为 2.90%。

据此,华润置地 will 按上述票面利率于 2022 年 11 月 24 日至 2022 年 11 月 25 日面向专业机构投资者网下发行。

## ➤ 雅居乐 2.95 亿股配售完成 所得款项净额 7.83 亿港元

11 月 23 日,雅居乐集团控股有限公司发布公告称,完成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。

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。卖方由富丰(作为陈氏家族信托的受托人)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。

目前配售事项及认购事项已分别于 11 月 18 日及 11 月 23 日完成,配售事项的所有条件均已获达成,且配售事项已于 2022 年 11 月 18 日完成。配售代理已成功以配售价每股配售股份 2.68 港元配售合共 295,000,000 股配售股份予不少于六名承配人(他们及各自的最终实益拥有人独立于雅居乐及其关连人士,且与雅居乐及其关连人士无关联)。紧随配售事项完成后,概无承配人成为雅居乐主要股东。

## ➤ 港股内房股及物管股集体高开 旭辉控股涨超 10%

11 月 24 日,港股内房股及物管股集体高开,截至发稿时,旭辉控股涨超 10%,碧桂园涨 6.81%,龙湖集团涨 9.28%,碧桂园服务涨 4.97%。

消息面上,央行、银保监会发布关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知,支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款。

## 【土地动态】

## ➤ 新鸿基 2.96 亿港元中标香港九龙观塘安达臣道商业地

11月24日，地政总署公布，新鸿基地产发展有限公司（新地）以2.96亿港元中标香港九龙观塘安达臣道对出的测量约份第3约地段第1077号的用地，批租期为50年。

据获悉，新鸿基地产发展有限公司子公司诚高（香港）有限公司为出价最高投标者，市场估值约3.3亿港元至6亿港元，每呎楼面地价约3000港元至5500港元，上述中标价较市场估值下限低10%。

地皮属于本年观塘安达臣道第二幅商业用地，分别由安禧街及安健道2个相距的地盘组成，为测量约份第3约地段第1077号，地盘面积约57372平方呎，用作非工业，不包括住宅、办公室、酒店、仓库及加油站用途，最高可建楼面总面积约110287平方呎。该地皮较早前领展投得的同区用地规模小20%。

## ➤ 北京大兴旧宫镇挂牌一宗农村集体经营性建设用地入市试点项目地块

11月23日，据北京市规划和自然资源委员会披露，北京市大兴区旧宫镇绿隔地区农村集体经营性建设用地入市试点项目DX05-0101-6008地块使用权挂牌，起始价为人民币10.76亿元。

据了解，本次挂牌出让宗地位于旧宫镇，具体四至范围是：东至旧宫地区规划十五号路，南至旧宫地区规划十五号路，西至庀殿路，北至规划绿地。地块使用性质为F81绿隔产业用地，出让年限50年，总用地面积33783.570平方米，建筑控制规模≤84458.925平方米。

该宗地入市交易公告为20个日历日，挂牌竞价期限不少于10个工作日，自收到第一份有效竞买报价单当日起，至延后的第11个工作日15:00止为挂牌竞价时间。

## ➤ 成都8宗地块挂牌交易 5宗16.6亿底价成交 3宗流拍

11月23日，成都市公共资源交易服务中心披露，成都8宗地块挂牌交易，包括东部新区3宗、邛崃2宗、彭州2宗、崇州1宗。最终3宗地流拍，5宗地底价成交。

成都东部置业有限公司竞得东部新区石盘街道凤凰山社区7组，吴家祠社区1、13组地块及东部新区玉成街道玉成社区1组地块，总价分别为36835.75万元和36495.636835.75万元。

石盘街道地块净用地面积59.41亩，商业占比上限10%，计算容积率3，可开发体量11.88万㎡，起拍总价36835.75万元，起始楼面地价3100元/㎡，建筑密度不大于25%。

玉成街道地块净用地面积64.4051亩，商业占比上限10%，计算容积率2.5，可开发体量10.734万㎡，起拍总价36495.6万元，起始楼面地价3400元/㎡，建筑密度不大于25%。

崇州市崇中展业投资有限公司竞得崇州市街子镇凤鸣村2组地块，净用地面积71.6686亩，成交价10750.29万元。

典型城市 11 月 23 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.22		11.23		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	192	2.87	79	1.03	4308	50.61	-26%	-19%
	商品住宅	上海	383	3.35	306	2.66	5952	52.52	107%	120%
	商品住宅	广州	89	1.03	—	—	2462	26.91	-33%	-33%
	商品住宅	深圳	49	0.47	84	0.87	2066	20.84	-19%	-18%
二线城市	商品住宅	南京	204	2.43	119	1.66	3114	39.08	50%	58%
	商品住宅	成都	383	5.05	244	3.19	8698	112.61	62%	60%
	商品住宅	武汉	207	2.51	199	2.37	4618	54.16	-14%	-12%
	商品住宅	杭州	210	3.14	297	4.54	5830	76.65	68%	75%
	商品住宅	苏州	307	3.71	205	2.61	3218	40.56	3%	1%
	商品住宅	青岛	435	4.56	437	4.82	4359	50.63	-6%	-8%
	商品住宅	福州	20	0.25	26	0.32	334	3.76	-78%	-76%
	商品房	宁波	168	1.98	167	1.90	2725	32.82	1%	2%
	商品住宅	温州	81	1.00	85	1.08	1503	17.92	-33%	-29%
商品住宅	泉州	55	0.71	37	0.49	111	1.46	594%	370%	

(续上表) 典型城市 11 月 23 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.22		11.23		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	144	—	26	—	2603	—	60%	—
	商品住宅	东莞	75	0.93	86	1.04	1974	22.64	51%	52%
	商品住宅	惠州	38	0.46	55	0.59	743	8.32	26%	12%
	商品住宅	扬州	182	2.21	119	1.53	1206	14.79	128%	120%
	商品住宅	汕头	71	0.84	39	0.45	1290	15.14	-33%	-35%
	商品住宅	江门	120	1.28	137	1.51	2628	28.74	-13%	-12%
	商品住宅	肇庆	75	0.81	46	0.54	2172	23.74	-33%	-31%
	商品住宅	韶关	19	0.24	15	0.17	322	4.05	-25%	-25%
	商品住宅	莆田	54	0.67	32	0.35	498	6.12	-39%	-31%
	商品房	南充	135	0.81	163	0.97	1694	12.24	—	—
	商品住宅	南平	3	0.03	4	0.03	109	1.21	40%	42%
	商品房	九江	5	0.06	15	0.23	103	1.28	1%	-5%
	商品房	舟山	38	0.40	30	0.25	812	6.38	56%	12%
	商品住宅	建阳	2	0.02	—	—	45	0.48	36%	39%

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