



易居企业集团·克而瑞

11月23日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.87	49.58
上海	3.35	49.86
广州	1.03	26.91
深圳	0.47	19.97

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	4.03	76.26
深圳	0.93	14.94
杭州	1.37	25.87
南京	2.76	46.22

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 交通银行为万科集团提供千亿授信意向额度
- 中天金融：部分债务未能如期偿还
- 中梁控股：坚决反对清盘呈请
- 杭州：城西科创大走廊实施差异化购房政策
- 中铁建5.5亿元竞得丽水莲都区1宗地块研究详见：

<http://yanjiu.cric.com>

更多数据详见：

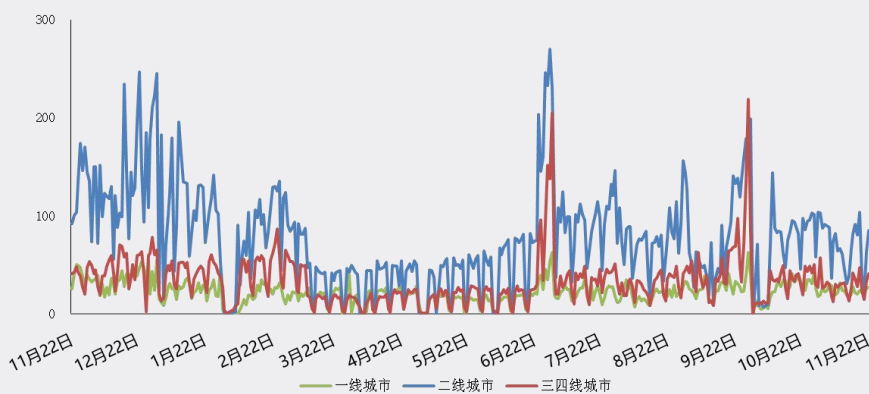


一、二、三线城市成交指数上涨 珠海：南沙湾片区保障性租赁住房项目动工

一线城市成交指数：27.46 / 二线城市成交指数：84.93 / 三线城市成交指数：41.47

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，惠州上涨8%

11月22日，一线城市成交指数为27.46，环比上涨1.30%，上海上涨114%；二线城市成交指数为84.93，环比上涨21.00%，成都上涨56%；三线城市成交指数为41.47，环比上涨8.27%，惠州上涨8%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——泰安市出让两宗居住用地 一宗2.57亿元成交、一宗流拍

11月23日，泰安市出让两宗居住用地，两宗地块总面积约5.27万平方米，最终一宗地块以总价2.57亿元成交，另一宗地块流拍。

据获悉，成交的2022-57号地块位于谢过城街以南，碧霞湖南路以东，面积35750平方米，土地用途为居住用地（城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地），出让年限70年，容积率地上1.0-1.2，地下0.5-1.3，成交价25740万元，约480万/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
泰安市	2022-57号	住宅	-	2.57	-	-

政策——珠海：南沙湾片区保障性租赁住房项目动工 将提供527套住房

广东珠海鹤洲一体化区域的东澳岛南沙湾片区保障性租赁住房项目动工。该项目为万山群岛首个保障性租赁住房项目，计划2024年建成并投入使用，届时可提供527套住房。

该项目由鹤洲新区筹备组出资建设，总投资约1.8亿元，位于东澳岛大小竹湾环岛路(大竹湾段)东侧，建设用地面积约1.6万平方米，总建筑面积超过3万平方米。

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

【企业动态】

➤ **穆迪：香港商场租户组合高度多元化等为领展业务稳定性提供支撑**

11月22日，穆迪授予 Link CB Limited 拟发行的可转债“A2”有支持高级无抵押评级。

Link CB Limited 是领展房地产投资信托基金的间接全资子公司，拟发行债券由领展房产基金、华星控股有限公司及 Link Properties Limited 提供无条件及不可撤销的担保。

领展房产基金计划将发债所得用于现有债务的再融资和一般公司用途。

据了解，该评级反映领展房产基金业务的高度稳定性，其租户提供的非自由支配商品和服务和在中国香港特区的商场中的租户组合高度多元化，为其业务的高度稳定性提供了支撑。

➤ **美的置业与交通银行总行签署 200 亿元全面战略合作协议**

11月23日，美的置业与交通银行总行举行战略合作协议线上签约仪式，并签署了《全面战略合作协议》，双方将进一步深化银企合作关系。

据获悉，根据协议，交通银行将为美的置业提供不超过 200 亿元人民币意向性授信额度，额度适用范围包括但不限于房地产开发贷款、债券投资、并购贷款、保函、供应链融资等。

此次签约，不仅代表美的置业过往的稳健经营和财务表现得到了监管机构及主流银行的充分认可和信赖，同时也是积极落实人民银行、银保监会 253 号文关于“融资 16 条政策”的具体举措。

➤ **正荣地产：控股股东欧宗荣所持 1.6 亿股普通股被强制出售**

11月22日，正荣地产集团有限公司发布公告称，由 Ro Yue Limited (Ro Yue) 实益拥有的公司 1.60 亿股普通股已于 2022 年 11 月 21 日因股份被强制出售而转让予第三方。

正荣地产表示，Ro Yue 由公司控股股东欧宗荣先生全资拥有。紧接股份转让后，Ro Yue 所持公司股份减至 1,890,826,000 股，占本公告日期公司已发行股本总数约 43.29%。

欧先生及其家族成员（统称欧氏家族）通过其投资公司对彼等所持有的公司股份一致行动行使投票权。

紧接股份转让后，欧氏家族合共持有正荣地产已发行股本总数约 55.69% 的权益。

➤ **绍兴诸暨市挂牌 1 宗商住地 起价 9.06 亿元**

11月22日，绍兴诸暨市挂牌 1 宗商住地，预计 12 月 13 日出让。

据了解，该地块为暨阳街道应山片区环城东路以东地块，出让面积 54894.8 平方米，容积率 1.3-1.5，建筑面积 82342.2 平方米。地块起价 90600 万元，起始楼面价 11003 元/平方米。

【土地动态】

➤ 石家庄正定新区 3 宗商服用地成功出让 总成交价 1.9 亿元

11 月 22 日，河北石家庄正定县公开出让 3 宗商服用地，地块编号为[2022]002、005、006 号，总占地面积为 70214.01 平方米（约合 105.32 亩）。最终，3 宗地均以底价成交，总成交价 19000 万元。

据了解，[2022]002 号地块，东至太行北大街，西至相邻地块，北至安济路，南至承安路。土地用途为商服用地，占地面积为 13657.95 平方米（约合 20.49 亩），出让年限为 40 年。由石家庄桐辉置业有限责任公司以 3400 万元成功斩获。

[2022]005 号地块，东至安居街，西至安和街，南至阳光路，北至和谐路。土地用途为商服用地，占地面积为 28273.55 平方米（约合 42.41 亩），出让年限为 40 年。由河北自贸区正定片区数字科技产业园建设发展有限公司以 7800 万元成功斩获。

[2022]006 号地块，东至安居街，西至安和街，南至弘业路，北至阳光路。土地用途为商服用地，占地面积为 28282.51 平方米（约合 42.42 亩），出让年限为 40 年。由河北自贸区正定片区数字科技产业园建设发展有限公司以 7800 万元成功斩获。

资料显示，石家庄桐辉置业有限责任公司成立于 2022 年，企业注册资本 1000 万人民币，法定代表人刘威泽；河北自贸区正定片区数字科技产业园建设发展有限公司成立于 2022 年，企业注册资本 250000 万人民币。

➤ 江门开平市 2.1 亿元挂牌 2 宗商住地 预计 12 月 26 日出让

11 月 23 日，广东省江门市开平长沙街道挂牌 2 宗商住地，总出让面积 4.4 万 m^2 ，总建筑面积 10.9 万 m^2 ，总起价 2.1 亿元，预计 12 月 26 日 10 时出让。

据获悉，JCR2022-218(开平 33)地块位于江门开平市长沙街道东汇西路 12 号，起价 1.49 亿元，楼面价 2000 元/ m^2 ，竞买保证金 4461 万元。

该地块土地用途为城镇住宅用地(兼容商服用地)，使用年限为城镇住宅用地 70 年、商服用地 40 年，建设用地面积 2973635 m^2 ，容积率 > 1.0 ， ≤ 2.5 ，建筑面积 74340.87 m^2 (商业计容建筑面积 $\leq 14868.17 m^2$ ，占比 $\leq 20\%$)。

JCR2022-219(开平 34)地块位于江门开平市长沙街道宝堤西路 1 号，起价 6265 万元，楼面价 1800 元/ m^2 ，竞买保证金 3132 万元。

该地块土地用途为城镇住宅用地(兼容商服用地)，使用年限为城镇住宅用地 70 年、商服用地 40 年，建设用地面积 13920.31 m^2 ，容积率 > 1.0 ， ≤ 2.5 ，建筑面积 34800.77 m^2 (商业计容建筑面积 $\leq 6960.15 m^2$ ，占比 $\leq 20\%$)。

典型城市 11 月 22 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.21		11.22		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	144	2.20	192	2.87	4229	49.58	-21%	-15%
	商品住宅	上海	457	3.91	383	3.35	5646	49.86	102%	114%
	商品住宅	广州	74	0.78	89	1.03	2462	26.91	-29%	-30%
	商品住宅	深圳	48	0.47	49	0.47	1982	19.97	-19%	-18%
二线城市	商品住宅	南京	213	2.42	204	2.43	2995	37.43	49%	56%
	商品住宅	成都	597	8.00	383	5.05	8454	109.42	58%	56%
	商品住宅	武汉	113	1.33	207	2.51	4419	51.79	-14%	-13%
	商品住宅	杭州	183	2.38	210	3.14	5533	72.11	76%	84%
	商品住宅	苏州	171	2.11	307	3.71	3013	37.95	-3%	-5%
	商品住宅	福州	21	0.22	20	0.25	308	3.44	-79%	-77%
	商品房	宁波	124	1.48	168	1.98	2558	30.92	-3%	-2%
	商品住宅	温州	75	0.92	81	1.00	1418	16.84	-36%	-32%

(续上表) 典型城市 11 月 22 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.21		11.22		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	128	—	144	—	2577	—	65%	—
	商品住宅	东莞	82	0.91	75	0.93	1888	21.60	47%	48%
	商品住宅	惠州	43	0.48	38	0.46	688	7.73	20%	8%
	商品住宅	扬州	61	0.77	182	2.21	1087	13.27	115%	108%
	商品住宅	汕头	73	0.84	71	0.84	1251	14.70	-33%	-35%
	商品住宅	江门	149	1.71	120	1.28	2491	27.23	-15%	-14%
	商品住宅	泰安	52	0.71	—	—	364	5.02	—	—
	商品住宅	肇庆	70	0.79	75	0.81	2126	23.20	-32%	-30%
	商品住宅	韶关	7	0.09	19	0.24	307	3.88	-25%	-25%
	商品住宅	莆田	24	0.27	54	0.67	466	5.77	-40%	-32%
	商品房	南充	133	0.77	135	0.81	1531	11.27	—	—
	商品住宅	南平	2	0.02	3	0.03	105	1.17	40%	44%
	商品房	九江	3	0.04	5	0.06	88	1.05	-14%	-22%
	商品房	舟山	27	0.27	38	0.40	782	6.13	55%	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