



易居企业集团·克而瑞

05月25日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.38	63.62
上海	—	—
广州	—	—
深圳	1.14	15.10

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	3.38	73.56
深圳	1.14	16.12
杭州	1.43	19.96
南京	2.49	40.63

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 鲁能集团 20 亿元公司债券获上交所受理
- 大悦城 50 亿元公司债券已获深交所受理
- 葛洲坝：拟发行 20 亿元可续期公司债券
- 华远地产：拟发行 3 亿元公司债券
- 新城控股：拟发行 10 亿元中期票据

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

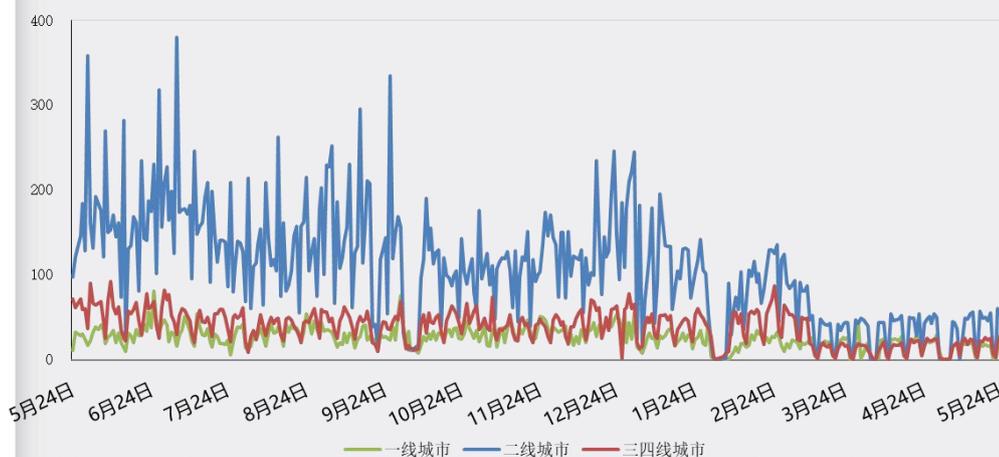
责任编辑：胡瑛杰 钱依迪

一、三线城市成交指数上涨 北京住建委：不得以“养老”名义诱骗老年人

一线城市成交指数：16.11 / 二线城市成交指数：53.38 / 三线城市成交指数：28.47

市场——一、三线城市成交指数上涨，深圳上涨 27.17%

05月24日，一线城市成交指数为16.11，环比上涨1.54%，深圳上涨27.17%；二线城市成交指数为53.38，环比下跌7.23%，厦门下跌16.85%；三线城市成交指数为28.47，环比上涨8.55%，江门上涨30.60%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——保利 10.02 亿元竞得芜湖市鸠江区 1 宗宅地 溢价率 16.5%

观点网讯：5月24日，芜湖市鸠江区成交1宗宅地，被保利以总价10.02亿元竞得。

该地块出让面积98990.93 m²，建筑面积178183.67 m²，起价8.6亿元。

该地块出楼面起价4826元/m²。

最终，该地块被保利以总价10.02亿元成交，成交楼面价5623元/m²，溢价率16.5%。

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
芜湖	-	住宅	17.81	10.02	5623	16.5%

政策——北京住建委：不得以“养老”名义诱骗老年人购房

5月25日，北京住建委官方微信发布严厉整治商品住房销售中以“养老”名义虚假宣传涉诈隐患消息。

消息提示，不得在新建商品住房销售中不实宣传项目养老设施、养老环境等，以“养老”名义诱骗老年人购房。

不得以售后包租、返本销售、以租代售等方式，或以承诺升值、投资回报等手段诱骗老年人购房。

不得以代理未取得合法审批手续，以“养老地产”“养老投资”为名虚假宣传的销售项目。

不得在售楼场所、机构门店、互联网平台、APP软件等推广宣传渠道发布以“养老”为名的虚假房源销售信息。

【企业动态】

➤ 上海乐高乐园度假区项目正式复工 四季度预计展开主体桩基施工

(观点地产网) 观点网讯: 5月25日, 媒体消息称, 上海乐高乐园度假区项目工地正式恢复施工, 在上海金山区开放全域流动的第一时间, 在防疫措施到位、管理到位、物资到位的前提下, 地勘单位顺利进场开启地勘作业, 也意味着上海乐高乐园主体工程的前期准备工作已全面启动。

此前, 通过金山城投集团的积极协调, 在上海市住建委、上海市招投标办和金山区建管委的大力支持下, 上海乐高乐园项目早期包(除桩基外)施工资格预审于2022年4月26日上午按期顺利完成远程开标, 这也是上海在疫情封控期间开出的建设工程“第一标”。

上海乐高乐园度假区是专为2-12岁亲子家庭打造的乐高主题乐园暨乐高主题度假酒店的旅游综合目的地。由默林娱乐集团运营, 计划于2024年正式开园。建成后的乐高乐园度假区将由乐高主题乐园以及1座配套主题度假酒店, 园内共有8大主题片区。

➤ KKR完成首个亚洲信贷基金募资 总额达11亿美元

(观点地产网) 观点网讯: 5月25日, 全球投资机构KKR于当天宣布已募集完成KKR亚洲信贷机遇基金(KKR Asia Credit Opportunities Fund, 以下简称“ACOF”), 募资总额达11亿美元, 旨在针对亚太地区的非公开市场的信贷进行投资。

KKR亚太区负责人路明表示, KKR的信贷策略与其亚洲的现有股权战略高度互补。ACOF募资的圆满完成是KKR亚太地区的重要里程碑, 将继续拓展跨资产类别的投资能力与资本解决方案。

亚洲地区受益于有利的宏观经济趋势和长期增长, 企业在快速增长的同时却面临有限的融资选择。他们认为, 这些机遇为KKR等另类资产管理公司构建了颇具吸引力的前景: 比起传统借贷, 可提供更加灵活且具备差异化的信贷解决方案。据悉, 自2019年以来, KKR在亚太地区已顺利完成14笔信贷投资项目, 其中约24亿美元由KKR投资, 交易总值达47亿美元。其中包括了针对环境服务、房地产、教育、基础设施和医疗等行业的企业与私募股权项目提供的收购融资和定制资本解决方案。同时, KKR的信贷业务广泛活跃于澳大利亚、大中华区、印度、韩国、马来西亚、新加坡和越南市场。

➤ 央行: 加大实体经济支持力度 保持房地产信贷平稳增长

(观点地产网) 观点网讯: 5月24日, 中国人民银行官微消息, 人民银行、银保监会23日召开主要金融机构货币信贷形势分析会, 分析研究信贷形势, 部署推进当前和下一阶段信贷工作。

据了解, 会议指出, 受国内外超预期因素影响, 近期经济新的下行压力进一步加大。金融系统要进一步提高政治站位, 增强大局意识和责任意识, 齐心协力, 将党中央、国务院的决策部署落实到位, 加大实体经济支持力度, 全力以赴稳住经济基本盘。

【土地动态】

➤ 福州福清 2 宗龙头企业总部大楼用地暂停出让

(观点地产网) 观点网讯: 5月24日, 福清市自然资源和规划局发布“关于2022年度第一次公开挂牌出让国有建设用地使用权的补充公告”。因出让计划调整, 暂停宗地2022挂-01号、2022挂-02号出让活动。

据了解, 此次暂停出让的2宗地块于5月14日挂牌, 地块分别位于龙山街道和石竹街道, 总面积29.788亩。挂牌交易期限为2022年6月3日8时至2022年6月13日16时。

据悉, 参与地块的竞买人必须经相关主管部门认定的“龙头企业”的法人方可申请竞买, 两幅地块将作为龙头企业总部大楼。两幅地块采取在“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”挂牌的方式进行。挂牌出让按照价高者得的原则确定竞得人。

➤ 厦门安居集团 3.52 亿摘湖里区古地石保租房用地 面积 2.25 公顷

(观点地产网) 观点网讯: 5月24日, 厦门市自然资源和规划局发布湖里区古地石保障性租赁住房成交公示, 受让单位厦门安居集团有限公司。

据了解, 厦门市自然资源和规划局拟以协议方式出让1宗国有土地使用权, 地块位于湖里区06-10湖边水库片区金莲路与金盛路交叉口东南侧, 城镇住宅-保障性租赁住房用地, 土地面积2.2536公顷, 成交价3.52亿元。

根据此前的地块信息, 该地块规划套型建筑面积不超过70平方米, 其中30-45平方米小户型套数不低于保障性租赁住房总套数的50%。

开竣工时间为土地交付之日起9个月内开工, 开工之日起24个月内完成项目建设并申请竣工验收。

保障性租赁住房装修按1000元/平方米的标准执行。保障性租赁住房应主要面向本市无房的新就业大学生、青年人等新市民群体。

➤ 阳光房产 5 亿元竞得台州仙居县 1 宗商住地 溢价率 1.83%

(观点地产网) 观点网讯: 5月24日, 台州仙居出让2宗商住地, 其中仙居县溪滨南路以东环城南路以南地块被台州阳光房地产开发有限公司经过10轮竞价以总价5.004亿元竞得, 楼面价为3934元/㎡, 溢价率1.83%。

据了解, 该地块编号为G2022456, 出让面积为57073平方米, 用途为商住地, 容积率为2.23, 建筑面积为127200.31平方米, 起始价约为4.91亿元。

据悉, 阳光房产于今天早些时间竞得了台州仙居县出让的另一地块仙居县溪滨南路以东工业路以北地块, 成交价为3.98亿元。

典型城市 05 月 24 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.23		5.24		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	329	3.20	346	3.38	6669	63.62	-35%	-32%
	商品住宅	上海	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	广州	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	深圳	101	0.90	128	1.14	1591	15.10	9%	9%
二线城市	商品住宅	南京	297	2.79	274	2.49	4368	39.86	-3%	-1%
	商品住宅	成都	768	7.18	669	6.22	9160	85.25	-3%	-3%
	商品住宅	杭州	129	1.43	135	1.43	1726	17.91	-26%	-24%
	商品住宅	苏州	170	1.93	151	1.68	2364	25.57	2%	7%
	商品住宅	厦门	112	1.21	98	1.01	1556	16.26	-4%	-3%
	商品住宅	青岛	110	0.99	64	0.64	1433	13.40	13%	12%

(续上表) 典型城市 05 月 24 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.23		5.24		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	22	—	249	—	2650	—	64%	—
	商品住宅	东莞	85	0.83	79	0.96	1164	12.13	23%	19%
	商品房	佛山	163	1.67	250	3.42	3762	40.61	10%	8%
	商品住宅	扬州	4	0.04	117	1.09	1239	11.97	43%	50%
	商品住宅	江门	63	0.65	79	0.85	1064	11.35	-14%	-10%
	商品房	舟山	49	0.47	37	0.34	610	5.46	1%	-5%
	商品住宅	建阳	2	0.02	5	0.06	108	1.09	19%	25%

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