



易居企业集团·克而瑞

11月18日

## 【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.79	40.66
上海	1.85	36.8
广州	1.14	19.35
深圳	0.98	16.00

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	4.23	61.09
深圳	1.07	11.9
杭州	1.17	19.75
南京	2.64	35.96

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 鸿坤伟业：“19 鸿坤 01”无法按期付息
- 泰禾集团：董事长黄其森已正常履职
- 支持优质房企合理使用预售监管资金
- 雄安新区容东片区首片数字道路投入运营

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

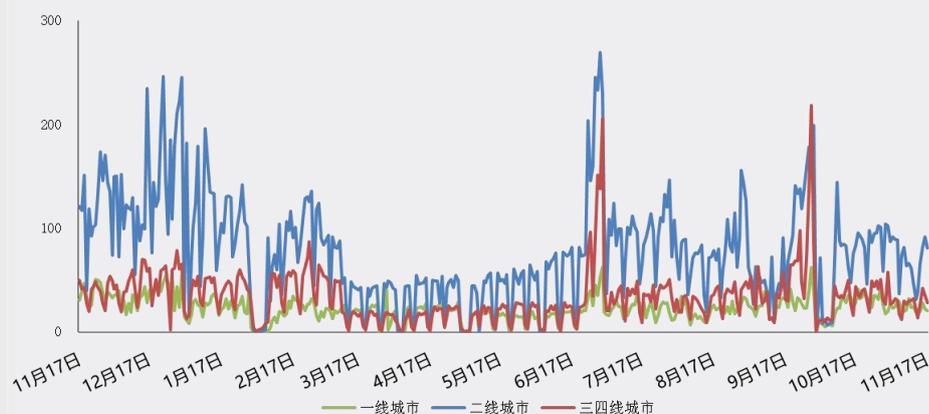
责任编辑：胡瑛杰 周基展

## 一、二、三线城市成交指数下跌 港房屋局：明年首季披露“简约公屋”详情

一线城市成交指数：20.5 / 二线城市成交指数：80.68 / 三线城市成交指数：28.00

## 市场——一、二、三线城市成交指数下跌，福州下跌7.6%

11月17日，一线城市成交指数为20.50，环比下跌1.56%，上海下跌34.53%；二线城市成交指数为80.68，环比下跌10.82%，福州下跌7.6%；三线城市成交指数为28.00，环比下跌7.66%，南平下跌2.26%。一、二、三线城市成交指数较昨日下跌。



## 土地——台州三门县1宗商住地被罗献豪摘得 总价9800万元

11月18日，浙江台州三门县出让1宗商住地，起始楼面价5200元/㎡。

据了解，该地块为三门县城西区B05-1306地块，出让面积9211㎡，容积率1.6-1.9，建筑面积17500.9㎡。其中，商业建筑面积1000-2500㎡。地块起价9100万元，起始楼面价5200元/㎡。

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
台州	B05-1306 地块	商住地	1.75	0.98	5200	-

## 政策——港房屋局：明年首季披露“简约公屋”详情

11月18日，香港房屋局局长何永贤透指，当局正考虑在6幅土地兴建“简约公屋”，预计将于明年首季公布详情，港府会主动招聘营运机构，不一定是非牟利机构，可以是有经验的管理机构，或者由两者共同合作。

她认为当局在兴建传统公屋之余，亦兴建约3万个“简约公屋”单位，加上兴建中的2万个“过渡性房屋”单位，预期多管齐下措施将改变房屋市场的生态，料十年内劣质房屋将不能生存。

对于《施政报告》建议引入公屋综合轮候时间指数，有意见质疑是混淆视听或玩弄数字，惟她表示绝不正确，强调当局会公开透明将“简约公屋”和传统公屋轮候时间两组数字一同公布。

## 【企业动态】

➤ **中集交付 161 间建筑模块 用于打造 Facebook 园区内地标酒店**

11 月 18 日消息，中集集团旗下中集建科的子公司中集 MBS 制造向 citizenM Menlo Park 酒店集团交付的 161 间建筑模块，于当地时间 11 月 15 日运达美国旧金山。

据悉，citizenM Menlo Park 酒店项目位于美国硅谷，坐落于著名互联网公司脸书（Facebook）的总部园区内，该酒店共 5 层，由 161 间模块组成，配置 240 套客房。

citizenM 酒店集团是一家知名的国际连锁潮牌酒店，目前其已经开业的连锁酒店分布在纽约、伦敦、巴黎、洛杉矶、西雅图等全球一线都会城市。此前，citizenM 酒店集团与中集 MBS 合作的第一个项目“洛杉矶 DTLA 项目”已经快速建成并已投入商业应用。公开信息显示，中集 MBS 先后在英国、荷兰、澳洲、新西兰、日本、美国、中国、中国香港、挪威、冰岛、非洲等国家和地区提供产品和服务，与希尔顿、万豪、洲际、阿克集团、香港协兴、金门建筑以及海内外教育机构、医疗卫生机构及文旅机构建立了广泛的合作关系，落地项目逾百个。

➤ **辽宁兴城：购买 144 平米以下首套新房给予契税 70% 补贴**

11 月 18 日消息，辽宁兴城市近日发布关于兴城市促进房地产业健康发展的意见，共有 9 条意见，实施期限从 2022 年 12 月 1 日起至 2023 年 2 月 28 日止。

其中提到，凭商品房网签备案合同和购房税务发票，对购买首套新建商品房住房（144 平方米以上）的个人给予已缴契税 50% 的补贴；对购买首套新建普通商品住宅（144 平方米以下）的个人给予已缴契税 70% 补贴。适当降低商贷首付比例。银行对首套住房购房者按照信用情况适当减低首付比例，将首付比例从 30% 降低至 20%。对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房时，银行执行首套房贷款政策。

➤ **华夏幸福：定于 12 月 7 日寻求英国法院批准召集美元债债权人会议**

11 月 18 日，华夏幸福基业股份有限公司发布关于境外间接全资子公司美元债券债务重组进展的公告，表示将于 12 月 7 日寻求英国法院批准召开债权人会议表决重组方案。

公告指，为尽快推进境外美元债券协议安排重组，公司已于 2022 年 11 月 16 日向英格兰与威尔士高等法院（以下简称“英国法院”）提交关于进行协议安排重组的申请，并定于英国伦敦当地时间 2022 年 12 月 7 日召开召集庭审。

庭审中公司将向英国法院寻求批准召集债权人会议，后续由美元债券持有人对重组方案进行投票表决。在此期间，尚未签署境外《重组支持协议》的美元债持有人仍可继续与发行人签署《重组支持协议》。

## 【土地动态】

## ➤ 沈阳市大东区宝钢地块由二类居住用地调整为二类工业用地

11月18日消息，沈阳市自然资源局近日公示了大东区宝钢地块规划调整批后公布。

公告中表示，大东区宝钢地块规划调整方案于2022年9月20日获得了沈阳市人民政府批准，为解决宝钢项目手续无法补办的问题，同时为招商引资的重点项目预留建设空间，经大东区人民政府申请，拟将宝钢地块用地性质由二类居住用地调整为二类工业用地。

另悉，宝钢地块范围为东至用地界线，南至观泉路，西至22米规划路，北至用地界线。

## ➤ 惠州市15亿元挂牌5宗商住地 总出让面积15.2万平米

11月17日，惠州市挂牌5宗商住地，总出让面积15.2万平米，总建筑面积44.8万平米，总起价15亿元，拟定于12月21日出让。

据获悉，仲恺高新区惠南科技园SM-17-2地块使用权面积为5228㎡，计算指标用地面积：10088㎡，容积率不超过2.2，建筑面积不超过22193㎡（商住比1:9），挂牌起始价7683万元，楼面起价为3462元/㎡，上限价为8835万元。地块为村企合作地，竞得人须返还宗地内41897.38㎡物业，以及异地安置商服物业4189.74㎡，并支付3000万元作为货币补偿款。

惠仲土（用地）挂[2022]012号地块位于仲恺高新区沥林镇，宗地使用权面积35214㎡，计算指标用地面积43727㎡，容积率不超过2.8，建筑面积不超过122436㎡（商业建筑面积≤12243㎡，兼容的商业用地不能建设服务型公寓），挂牌起始价41888万元，楼面起价3421元/㎡，上限价48171万元。地块东北侧为碧桂园潼湖凤鸣湾花园项目。

## ➤ 领展：已递交香港九龙观塘两幅非工业用地标书

11月18日中午，领展房地产投资信托基金发布自愿性公告，香港观塘测量约份第3约地段第1077号土地标书已递交。

据了解，领展资产管理有限公司宣布，作为领展房地产投资信托基金管理人，领展于2022年11月18日向政府递交投标书以购买位于香港九龙观塘安达臣道对出同一地段（即测量约份第3约地段第1077号）的两幅可作非工业（不包括住宅、办公室、酒店、仓库及加油站）用途的土地。

目前，土地标书尚待政府接纳，而招标结果尚未公布。领展房地产投资信托基金表示，基金单位持有人及领展潜在投资者应注意，土地标书或会或不会被政府接纳。

早前于11月9日，领展房产基金发布截至2022年9月30日止六个月中期业绩公告。中期业绩显示，2022/2023年度上半年，领展在经济逆境下表现稳健。

典型城市 11 月 17 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.16		11.17		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	136	1.55	141	1.79	3583	40.66	23%	31%
	商品住宅	上海	336	2.82	214	1.85	4139	36.80	122%	136%
	商品住宅	广州	87	0.96	104	1.14	1761	19.35	-30%	-30%
	商品住宅	深圳	89	0.87	97	0.98	1581	16.00	-15%	-14%
二线城市	商品住宅	南京	154	1.76	197	2.62	2244	27.62	58%	64%
	商品住宅	成都	435	5.66	441	5.75	6812	87.15	102%	95%
	商品住宅	武汉	315	3.80	205	2.57	3440	40.19	-5%	-3%
	商品住宅	杭州	430	5.97	298	4.11	4504	57.82	142%	150%
	商品住宅	苏州	200	2.48	176	2.34	2221	28.15	23%	18%
	商品住宅	青岛	299	3.51	363	3.78	2990	35.45	-2%	-3%
	商品住宅	福州	18	0.22	18	0.20	196	2.15	-77%	-78%
	商品房	宁波	92	1.10	92	1.12	1926	23.33	-8%	-6%
	商品住宅	温州	68	0.79	61	0.72	1106	13.05	-20%	-20%
商品住宅	泉州	1	0.01	1	0.01	19	0.26	111%	107%	

(续上表) 典型城市 11 月 17 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.16		11.17		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	115	—	199	—	2046	—	147%	—
	商品住宅	东莞	163	1.80	110	1.26	1509	17.22	49%	51%
	商品住宅	扬州	80	0.96	32	0.41	697	8.48	187%	174%
	商品住宅	汕头	59	0.71	72	0.86	909	10.66	-32%	-34%
	商品住宅	江门	106	1.15	105	1.19	1888	20.48	-13%	-13%
	商品住宅	泰安	55	0.78	58	0.78	175	2.39	—	—
	商品住宅	肇庆	127	1.41	71	0.79	1828	19.83	-21%	-18%
	商品住宅	韶关	10	0.13	13	0.15	207	2.55	-11%	-12%
	商品住宅	莆田	25	0.31	15	0.19	331	4.13	-45%	-36%
	商品房	南充	120	0.85	123	0.61	1034	8.19	—	—
	商品住宅	南平	4	0.04	4	0.04	95	1.06	58%	63%
	商品房	九江	5	0.08	15	0.15	75	0.89	-12%	-22%
	商品房	舟山	23	0.23	19	0.18	669	5.01	109%	32%
商品住宅	建阳	3	0.03	2	0.02	31	0.34	24%	32%	

**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