



易居企业集团·克而瑞

12月06日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.37	6.32
上海	1.82	7.96
广州	1.27	9.04
深圳	0.29	2.71

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	2.61	8.46
深圳	0.76	1.88
杭州	1.48	5.86
南京	2.23	8.1

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 江西在建最长公路桥梁实现全桥贯通
- 正荣地产：陈坚辞任联席秘书职务
- 招商银行与金地集团签署银企战略合作协议
- 嘉凯城：霍东辞任副总经理职务
- 远洋集团与新世界发展签署战略合作协议

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

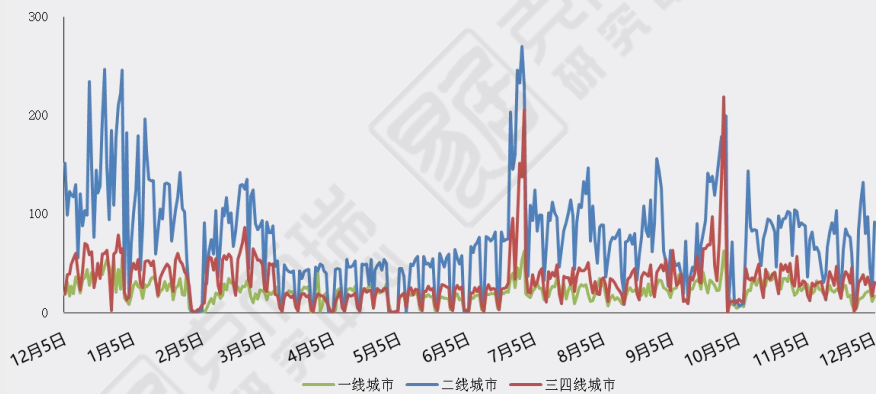
责任编辑：胡瑛杰 周基展

一、二、三线城市成交指数上涨 安徽芜湖：三孩家庭首次申请公积金贷款

一线城市成交指数：16.92 / 二线城市成交指数：92.25 / 三线城市成交指数：30.68

市场——一、二、三线城市成交指数上涨，武汉上涨 3.36%

12月05日，一线城市成交指数为16.92，环比上涨5.13%，上海上涨228.29%；二线城市成交指数为92.25，环比上涨65.87%，武汉上涨3.36%；三线城市成交指数为30.68，环比上涨13.83%，泰安上涨32.72%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——广洋 1.6 亿摘上海浦东洋泾 1 宗商地 溢价率 113.7%

12月5日，上海浦东新区出让1宗商业用地，由广洋集团旗下子公司一广泉置业以15976万元竞得，楼面价32911元/㎡，溢价率113.7%。

据悉，一同参与竞拍的还有上海馨浩荟实业有限公司和上海浦东商业发展集团有限公司。

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
上海		商业		1.5	32911	113.7%

政策——安徽芜湖：三孩家庭首次申请公积金贷款 额度可上浮 20%

中新网12月5日电 芜湖市住房公积金管理中心网站5日发布《关于支持多子女家庭使用住房公积金的通知》，其中提出，多子女家庭(含二孩及以上)在芜湖首次申请住房公积金贷款购买普通自住住房的，可在原享受贷款额度基础上上浮。其中，二孩家庭最高上浮10%，三孩及以上家庭最高上浮20%。通知还提出，三孩及以上家庭在芜湖市无自有住房，且租住住房的，经审核，可按实际支付租金申请提取住房公积金，不受芜湖市现行租房提取最高额度限制。通知自2022年12月1日起执行，有效期两年。

【企业动态】

➤ **金辉集团成功发行 12 亿元“中债增”中票 利率 4%**

12月5日晚，金辉集团股份有限公司公告，成功发行二零二二年度第一期中期票据。

据了解，该票据“22金辉集团MTN001”，发行总额为12亿元人民币，票面利率4%，期限3年。

本期中票由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

金辉集团是“第二支箭”扩容首批发债落地的房企之一，除外还有龙湖集团、美的置业。

➤ **华发股份拟非公开发行股票 募集最多 60 亿元投向全国 4 个项目**

12月5日，珠海华发实业股份有限公司公告，将进行非公开发行股票。

华发股份表示，拟向包括控股股东珠海华发集团有限公司在内的不超过35名特定对象，非公开发行不超过6.35亿股A股股票，募集资金总额（含发行费用）不超过60亿元。

其中，华发集团承诺参与认购金额不超过人民币30亿元，且认购数量不低于本次非公开发行实际发行数量的28.49%。

这批资金将用于：郑州华发峰景花园项目，项目总投资约35.65亿元，拟募集资金投资9亿元；南京燕子矶G82项目，项目总投资约48.56亿元，拟募集资金投资13.5亿元；

湛江华发新城市南（北）花园项目，项目总投资约150亿元，拟募集资金投资7.5亿元；绍兴金融活力城项目，项目总投资约190.94亿元，拟募集资金投资15亿元；补充流动资金15亿元。

➤ **深圳：首批可售人才房 6 个项目具体安排出炉 12 月 9 日开始选房**

12月5日消息，深圳市住房和建设局接连发布《深圳市人才安居集团有限公司深圳市龙岗人才安居有限公司星河实业（深圳）有限公司华侨城光明都市发展（深圳）有限公司关于安居君兰湾府等六个项目住房选房有关事项的通知》等通知。

据了解，通知明确了首批可售人才房6个项目的选房时间、选房地点场次安排、关于贷款和选房规则等。具体来看：

本批次住房A队列（两房）和B队列（三房）同时开展选房。其中，A队列（两房）的选房时间为2022年12月9日至12月28日，B队列（三房）的选房时间为2022年12月9日至12月17日，房源选完即止。

选房地点安排：A队列（两房）选房地址为深圳市龙华区福城街道新城社区观澜大道54-6号，龙华区数字经济跨境电商产业园D栋；B队列（三房）选房地址：深圳市龙华区福城街道新城社区观澜大道54-6号，龙华区数字经济跨境电商产业园C栋。

【土地动态】

➤ 江苏常州 6 宗涉宅地块溢价成交 总计收金 87.43 亿元

12月5日，江苏省常州市出让6宗涉宅用地，全部溢价成交，总成交额87.43亿元，总出让面积34.4万平方米，平均溢价率0.63%。

据了解，6宗地块皆由常州当地房企摘得。其中，常州城建分别以8.27亿元、10.68亿元竞得JZX20221302地块和JZX20221305地块；常州市城西地区综合改造有限公司以25.77亿元摘得JZX20221301地块；常州晋陵投资以21.62亿元竞得钟楼区JZX20221303地块；常州交投物业管理服务有限公司、常州新运城市建设分别以15.33亿元、5.76亿元竞得JZX20221306地块和JZX20221304地块。

另外，在溢价率方面，常州城建拿下的JZX20221302地块，成交溢价率为1.22%；常州晋陵投资拿下的JZX20221303地块，成交溢价率为0.46%。

➤ 比亚迪 5.1 亿元竞得东莞谢岗一宗工业用地 需在 2024 年 1 月 4 日前开工

12月5日，比亚迪以总价约5.1亿元竞得广东东莞谢岗镇大厚村、大龙村产业用地。

据获悉，2022WT065地块位于谢岗镇大厚村、大龙村，用地面积696339.35㎡，土地用途为工业用地（M1一类工业用地），出让年限50年，产业类型为汽车零部件及配件制造，容积率 ≥ 1.5 ， ≤ 2.5 ，起价5.12亿元，

地块建面约174万㎡，地价约294元/㎡，规划建设“东莞新能源汽车关键零部件项目”，年产值将达170亿元。根据规划，该片区将重点发展新能源汽车、电子信息产品制造等现代制造业或高新技术产业。

地块建设期仅1年，需在2024年1月4日前开工，在2025年1月4日前竣工，项目需要在投产后3年内达产。

➤ 苏州五批供地：苏州高新 25.79 亿元拿高新区地块 一宗触顶摇号

12月5日，苏州五批次集中出让土地开始，10宗地总起价126亿。

据了解，工业园区启月街西、创苑路南地块经过52轮竞争，以达到最高限价20亿元，溢价率为15.26%，楼面价34578元/㎡；将进行现场摇号，共有2家竞买单位参加。

该宗地出让编号为苏地2022-WG-66号，出让面积48238.6㎡，规划为住宅，容积率1.2，建筑面积57886.32㎡，起始价17.36亿元，楼面起价30000.01元/㎡。同时，苏高新（苏州高新区新振建设发展有限公司）以底价7.59亿元竞得高新区通安镇新街东、规划道路南地块，楼面价8000元/㎡。

典型城市 12月05日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.04		12.05		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	27	0.31	103	1.37	467	6.32	-67%	-60%
	商品住宅	上海	57	0.55	214	1.82	915	7.96	-24%	-27%
	商品住宅	广州	158	1.66	109	1.27	828	9.04	58%	58%
	商品住宅	深圳	79	0.80	28	0.29	276	2.71	-44%	-46%
二线城市	商品住宅	南京	28	0.33	111	1.35	535	6.59	-37%	-37%
	商品住宅	成都	43	0.46	850	11.84	2291	31.61	-19%	-12%
	商品住宅	武汉	123	1.48	132	1.53	793	9.55	-30%	-27%
	商品住宅	杭州	113	1.58	263	4.20	1287	18.80	-20%	-10%
	商品住宅	苏州	33	0.37	173	2.08	558	6.83	-16%	-18%
	商品住宅	青岛	98	1.20	162	1.97	748	9.08	-17%	-15%
	商品住宅	福州	118	1.32	98	1.31	645	8.28	1366%	1662%
	商品房	宁波	56	0.67	146	1.66	455	5.37	-34%	-36%
	商品住宅	温州	48	0.58	57	0.65	236	2.83	-41%	-40%
商品住宅	泉州	77	1.04	51	0.70	661	8.95	66000%	62506%	

(续上表) 典型城市 12 月 05 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.04		12.05		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	20	—	117	—	489	—	-18%	—
	商品住宅	东莞	29	0.35	67	0.73	332	3.71	43%	25%
	商品住宅	惠州	8	0.09	51	0.63	155	1.77	-26%	-26%
	商品住宅	扬州	28	0.35	46	0.60	173	2.25	-16%	-8%
	商品住宅	汕头	25	0.29	60	0.68	241	2.81	6%	5%
	商品住宅	江门	65	0.68	102	1.01	404	4.32	-30%	-31%
	商品住宅	泰安	28	0.34	35	0.45	87	1.09	—	—
	商品住宅	肇庆	21	0.24	54	0.59	279	3.05	-60%	-59%
	商品住宅	韶关	6	0.07	15	0.20	71	0.88	8%	12%
	商品住宅	莆田	15	0.19	31	0.40	131	1.68	35%	40%
	商品房	南充	29	0.20	65	0.46	254	1.78	30%	1%
	商品住宅	南平	2	0.02	3	0.03	10	0.10	-79%	-81%
商品房	舟山	12	0.12	35	0.31	141	1.43	-30%	-14%	

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