



易居企业集团·克而瑞

05月27日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.99	69.43
上海	—	—
广州	—	—
深圳	1.15	17.49

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	2.99	79.37
深圳	1.15	18.5
杭州	1.73	23.38
南京	3.16	46.26

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 中国中车：拟发行20亿元超短期融资券
- 中电建路桥集团：拟发行5亿元公司债券
- 民企融资获松绑 五家房企迎“嘉奖”
- 推进老旧小区适老化改造，城市出新招
- 大连：自6月1日起全面放开落户条件

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

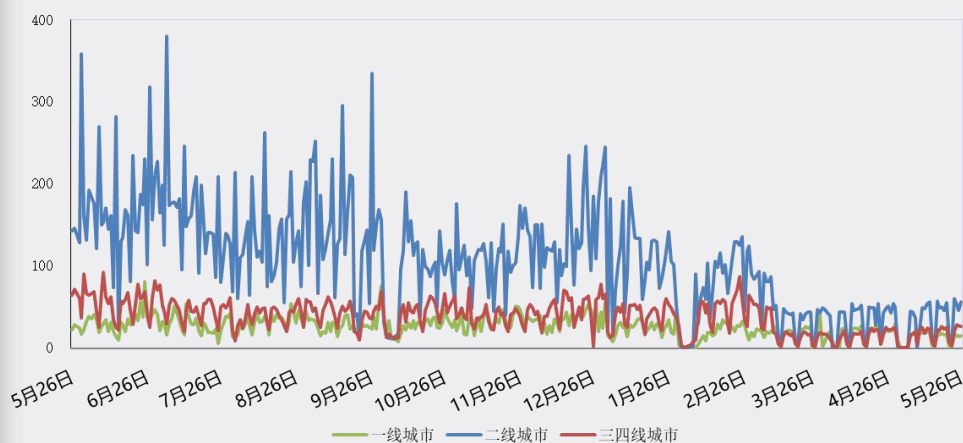
一、二线城市成交指数上涨

广东肇庆：提高首套房公积金贷款上限

一线城市成交指数：14.73 / 二线城市成交指数：55.97 / 三线城市成交指数：26.56

市场——一、二线城市成交指数上涨，北京上涨5.70%

05月26日，一线城市成交指数为14.73，环比上涨0.30%，北京上涨5.70%；二线城市成交指数为55.97，环比上涨9.63%，厦门上涨32.31%；三线城市成交指数为26.56，环比下跌1.30%，佛山下跌26.01%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——福州二批集中供地：福建春伦1.05亿竞得仓山商服用地

观点网讯：5月27日，福州2022年第二批集中供地，共19宗地块，总面积共734.51亩，起拍总价136亿元。其中，福州城区17宗地块共624.05亩，包括晋安区10幅、仓山区6幅、鼓楼区1幅，长乐2宗地块已成功出让，成交价3.65亿元。

据了解，2022-31号地块（仓山白云新村东侧出让地块），由福建春伦以底价1.05亿竞得，楼面价约5418.88元/平方米。

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
福州	2022-31	商业	-	1.05	5418.9	-

政策——广东肇庆：提高首套房公积金贷款上限 保持住房去化周期合理

中国网地产讯 5月25日，广东省肇庆市住房和城乡建设局官网发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，明确提出提高首套住房公积金贷款上限，优化商品房预售资金监管，调节土地供给，保持住房去化周期处于合理水平。以下为全文：各县（市、区）人民政府，肇庆高新区、肇庆新区、粤桂合作特别试验区（肇庆）管委会，市政府各部门、直属各单位：为贯彻落实中央关于促进房地产市场平稳健康发展的工作要求，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加强市场预期引导，支持商品房市场更好满足刚性和改善型住房需求。

【企业动态】

➤ “20 恒大 02” 债券持有人会议审议通过调整本息兑付安排议案

（观点地产网）观点网讯：5月26日，根据恒大地产集团有限公司公告，债券受托管理人中信建投证券股份有限公司于2022年5月24日至2022年5月25日召集了恒大地产集团有限公司“20 恒大 02”债券持有人会议。

会议审议通过了《关于调整“20 恒大 02”债券本息兑付安排的议案》以及《关于要求发行人承诺“不逃废债”的议案》，以及《关于变更本期债券持有人会议相关时间的议案》。

据了解，“20 恒大 02”在2020年5月26日完成发行，发行规模40亿元，票面利率5.90%，债券期限3年，附第2年末发行人票面利率选择权及投资者回售选择权。

据此前报道，于回售登记期（2022年4月25日至2022年4月29日）内，“20 恒大 02”有效回售申报数量为38,996,970张，回售金额为389,969.7万元（不含利息）。

➤ 蓝光发展约 2848 万回购股份由张寿春法拍竞得 总成交价 4655 万元

（观点地产网）观点网讯：5月26日，四川蓝光发展股份有限公司发布关于公司回购股份的司法拍卖结果公告。

公告显示，蓝光发展曾于2022年4月15日公告了公司回购专用证券帐户所持有的该公司股票28,477,296股拟被湖北省武汉市中级人民法院在淘宝网司法拍卖网络平台上进行公开拍卖的事项。上述司法拍卖已于2022年5月26日上午10时截止，最终该等股份悉数由张寿春竞得，总成交价4655.45万元。

据了解，本次被司法拍卖的股票为蓝光发展以集中竞价交易方式回购的公司股份2847.73万股，占该公司总股本的比例为0.94%。

此外，据企查查消息，蓝光发展于5月24日新增被执行标的34.57万元，案号为（2022）渝0192执1477号、（2022）渝0109执恢483号、（2022）鲁0522执513号。据悉，该涉司法案件1362起，有失信记录6条；有被执行人记录98条，被执行总金额562407.55万元。

➤ 国美零售终止建议股份合并

（观点地产网）观点网讯：5月27日，国美零售控股有限公司发布终止建议股份合并公告。

国美零售公布，自该公告发布之日起，新一轮2019冠状病毒病疫情已导致包括北京和上海等在内的全国范围内最大规模的城市管控措施。由于采取管控措施，加上市场情绪疲软，导致股票交易市场动荡不安。在此情况下，董事会决定不会进行建议股份合并。此前5月24日，国美零售港交所公告称，每10股每股面值0.025港元的现有股份将合并为1股每股面值0.25港元的合并股份。

【土地动态】

➤ 福州二批集中供地：市城乡建总 3.93 亿元竞晋安洋下旧屋区改造地块

（观点地产网）观点网讯：5月27日，福州2022年第二批次集中供地，共19宗地块，总面积共734.51亩，起拍总价136亿元。其中，福州城区17宗地块共624.05亩，包括晋安区10幅、仓山区6幅、鼓楼区1幅，长乐2宗地块已成功出让，成交价3.65亿元。

据了解，2022-33号（仓山鼓山大桥连接线旧改出让地块三），由个人买家以0.46亿竞得，楼面价约2704.53元/平方米；地块出让面积7395平方米，商服用地，容积率2.3。

2022-34号（晋安洋下旧屋区改造地块），由市城乡建总以3.93亿元竞得，楼面价约21453.96元/平方米。

地块出让面积8723平方米，住宅用地，容积率1.0-2.1，起始价3.93亿元、最高限价4.51亿元，起始楼面价约21453.96元/平方米，商品住宅销售指导均价为38000元/平方米。

➤ 国创置业底价 5.88 亿竞得衢州开化县一宗住宅地

（观点地产网）观点网讯：5月27日，衢州开化县出让一宗住宅地，起始楼面价8258元/㎡，目前已拍卖结束。

据了解，该地块为开化县中心城区林场2022-1号地块，出让面积44469.0㎡，容积率1.6，建筑面积71150.4㎡。起拍价为58753万元，楼面起拍价8257.58元/㎡。

最终，仅通过1轮报价，即由开化县国创置业有限公司以底价竞得。

此前5月24日，衢州柯城区出让2宗商住地，总出让面积104亩，总建筑面积11.1万方，总起价12.4亿元。

据了解，2宗地均采用“限房价、限地价、线下摇号”的方式出让。最终，均以底价成交。

➤ 佛高城投底价 3.1 亿竞得狮山一宗商住地 须于 1 年内动工

（观点地产网）观点网讯：5月27日，南海狮山一宗占地超3.27万㎡的商住地成功出让，由广东佛高城市投资有限公司以底价30959万元夺得，折合楼面价约4730元/㎡。

跟据了解，该地块总占地面积32719.36㎡，容积率不高于2，建筑密度不高于30%，绿地率不低于30%，土地性质为二类居住用地兼容商业，地块限高71.5米。宗地须于1年内动工，建设时限为3年。

按照规划，该地块须配建一所不少于6班的幼儿园，建面不少于1600㎡，还须配建文化体育设施、社区用房等配套，上述配建均不纳入容积率计算。同时，该地块开发建成的物业（包括地下车库）自不动产首次登记之日起25年内不得销售和转让，即该项目物业须自持25年。

典型城市 05 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.25		5.26		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	286	2.82	310	2.99	7265	69.43	-37%	-33%
	商品住宅	上海	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	广州	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	深圳	131	1.23	121	1.15	1843	17.49	14%	14%
二线城市	商品住宅	南京	266	2.47	341	3.16	4975	45.50	-2%	1%
	商品住宅	成都	417	3.93	524	5.03	10101	94.22	-6%	-6%
	商品住宅	杭州	176	1.69	189	1.73	2091	21.33	-16%	-15%
	商品住宅	苏州	145	1.63	194	1.95	2703	29.15	2%	6%
	商品住宅	厦门	88	0.91	120	1.21	1764	18.38	-3%	-1%
	商品住宅	青岛	108	1.02	104	1.03	1645	15.45	12%	12%

(续上表) 典型城市 05 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.25		5.26		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	201	——	213	——	3064	——	65%	——
	商品住宅	东莞	86	0.93	98	1.13	1348	14.18	22%	20%
	商品房	佛山	253	3.53	238	2.61	4253	46.76	10%	8%
	商品住宅	扬州	98	0.97	140	1.30	1477	14.24	36%	43%
	商品住宅	江门	82	0.90	73	0.90	1219	13.15	-14%	-9%
	商品房	舟山	34	0.27	32	0.28	676	6.01	2%	-6%
	商品住宅	建阳	6	0.06	13	0.13	127	1.28	23%	31%

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