



易居企业集团·克而瑞

12月24日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.92	62.94
上海	2.20	38.31
广州	5.53	59.98
深圳	1.22	41.62

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	8.27	127.05
深圳	2.65	36.90
杭州	2.59	55.13
南京	4.19	76.64

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 社科院预计明年房地产市场将平稳态势
- 我国将实施动产和权利担保统一登记
- 专家热议增加租赁住房有效供给
- 中国经济稳健运行将助力世界经济复苏
- 南京老旧小区改造政策创新获全国推广

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 顾凡迪

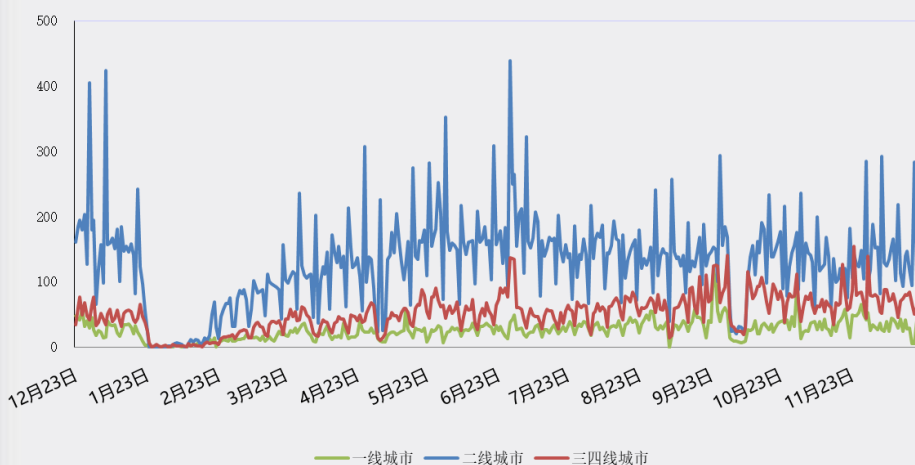
二、三线城市成交指数上涨

世行报告认为中国经济复苏“快于预期”

一线城市成交指数：26.95 / 二线城市成交指数：121.92 / 三线城市成交指数：92.53

市场——二、三线城市成交指数上涨，武汉上涨16.64%

12月23日，一线城市成交指数26.95，环比下跌15.23%，上海下跌12.01%；二线城市成交指数121.92，环比上涨12.24%，武汉上涨16.64%；三线城市成交指数为92.53，环比上涨30.68%，江门上涨45.19%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——天地源5.38亿摘重庆宅地 溢价率13.56%

12月23日，天地源下属重庆天投房地产开发有限公司通过竞买方式，以总价5.38亿元获取了重庆市九龙坡区大杨石组团Q标准分区QE4-2/05地块的国有建设用地使用权。资料显示，重庆市九龙坡区大杨石组团Q标准分区QE4-2/05地块位于九龙坡区大杨石组团，建设用地面积2.62万平方米，计容建筑面积5.24万平方米，容积率≤2.0，土地性质为二类居住用地。该地块的起拍价为4.74亿元，折合楼面价10277元/平方米，溢价率13.56%。

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
重庆	QE4-2/05	住宅	5.24	5.38	10277	13.56%

政策——世行报告认为中国经济复苏“快于预期”

世界银行23日在京发布最新一期中国经济简报称，得益于有效的疫情防控和政策支撑等因素，中国经济以快于预期的速度实现复苏。这份报告名为《从复苏走向再平衡：2021年的中国经济》。报告预测，今年中国经济将实现2%的增长，2021年增速加快至7.9%。2020年，新冠肺炎疫情席卷全球，中国成为全球唯一实现经济正增长的主要经济体。报告指出，在有效防控疫情、强力政策支持 and 强劲出口等多方面因素作用下，中国经济在今年一季度大幅下滑后迎来快于预期的恢复，“总体复苏速度很快”。

【企业动态】

➤ 阿里巴巴再遭市场监管总局调查 蚂蚁被金融管理部门约谈

(观点地产网) 12月24日,国家市场监督管理总局透过官网发布《市场监管总局依法对阿里巴巴集团涉嫌垄断行为立案调查》的消息。市场监管总局提到,近日,市场监管总局根据举报,依法对阿里巴巴集团控股有限公司实施“二选一”等涉嫌垄断行为立案调查。这也已经是阿里巴巴近期第二次被市场监管总局调查。12月14日,市场监管总局披露,根据《反垄断法》规定,对阿里巴巴投资有限公司收购银泰商业(集团)有限公司股权、阅文集团收购新丽传媒控股有限公司股权、深圳市丰巢网络技术有限公司收购中邮智递科技有限公司股权等三起未依法申报违法实施经营者集中案进行了调查,并于2020年12月14日依据《反垄断法》第48条、49条作出处罚决定,对阿里巴巴投资有限公司、阅文集团和深圳市丰巢网络技术有限公司分别处以50万元人民币罚款的行政处罚。

➤ 绿城管理向45名选定承授人授出3574万股 李军获奖励390万股

(观点地产网) 绿城管理发布公告指,于2020年12月24日,董事会按公司薪酬委员会的推荐建议,根据该计划向45名选定参与者(「承授人」)授出合共3574万股股份。于承授人当中,5人(即郭佳峰先生、张亚东先生、刘文生先生、李军先生及林三九先生)为该公司执行/非执行董事,1人(即余致力先生)为公司其中一位高级行政人员,而7人为公司若干附属公司的董事,彼等因此就本公告而言为公司的关连人士。

其中,郭佳峰、张亚东、刘文生各获得200万股,李军获得390万股,林三九获得288万股,余致力获得50万股,7名公司若干附属公司的董事676万股,32名与公司或公司关连人士并无关联的选定参与者获得1570万股。

➤ 万达体育将于明年1月29日从纳斯达克退市

(观点地产网) 12月23日晚,万达体育公告宣布,公司董事会同意从纳斯达克退市,Wanda Sports & Media (Hong Kong) Holding Co. Limited 将收购万达体育所有A类股。同时,万达体育预计将于2021年1月29日从纳斯达克交易所退市。这距离万达体育上市仅一年半左右时间。在美国时间2019年7月26日,万达体育正式登陆纳斯达克,首次公开发行定价为每股8美元,共计发行2380.08万股美国存托股份(ADS)。而根据最新的收购协议的条款,收购方对万达体育每股A类普通股的出价为1.70美元,相当于每股美国存托股(ADS)的出价为2.55美元,支付方式为现金,其中不含利息。受消息刺激,万达体育最新收盘价每股2.50美元,涨幅11.11%。但这与上市价格仍有较大差距。

另于12月1日,万达体育披露三季报,公司营收同比下降42%至9123万欧元,连续三个季度下滑。

➤ 首创、上坤同时入股平安不动产乌镇三地块项目

（观点地产网）首创置业股份有限公司宣布，于2020年12月23日，公司的全资附属公司首金兴江，与代表平安不动产的桐乡平安、深圳安创，以及代表上坤地产的亿晋置业、亿薇置业、亿翊置业订立合作协议，内容涉及首金兴江及上坤地产收购三家项目公司安悦置业、安润置业及安博置业股权。其中，首金兴江同意收购桐乡平安持有的安悦置业9.15%股权，股权收购价格为1830万元，并向安悦置业提供不超过2564万元资金以偿还前期股东借款本息及支付项目日常开支使用。同时，桐乡平安还同意向亿晋置业转让6.86%安悦置业股权。于完成安悦收购后，安悦置业将由桐乡平安、南通雅信、首金兴江及亿晋置业分别持股45.42%、38.57%、9.15%及6.86%。此外，首金兴江同意收购深圳安创持有的安润置业40%股权，股权收购价格为零及按40%的股权比例承担安润置业400万元注册资本缴付义务，并向安润置业提供不超过15392万元资金以偿还前期股东借款本息及支付项目日常开支使用。同时，深圳安创同意向亿薇置业转让30%安润置业股权。于完成安润收购后，安润置业将由深圳安创、首金兴江及亿薇置业分别持股30%、40%及30%。

➤ 超市场预期 九龙仓 120 亿港元夺香港山顶文辉道宅地

（观点地产网）近年来，基于经济下行考虑，市场对香港土地招标出让普遍不抱乐观态度，而且结果常常得到应验。但这次是个例外。12月23日，受到市场关注的香港港岛中西区山顶文辉道第2、4、6及8号住宅地正式批出。据香港地政总署宣布，成交方为九龙仓集团旗下Novel Bliss Limited，而成交价则达到120亿港元。价格远超出了市场此前预计的约78亿至109亿港元估值。资料显示，这幅年内最贵重官地由2018年流拍的山顶文辉道第2、4、6、8、9及11号地块分拆而成。原初地块土地面积18.94万平方呎，地块用途为住宅，最低及最高的楼面面积分别约为24.26万平方呎和40.43万平方呎。市场对它的估值普遍高于300亿港元，最高曾达485亿港元。但亦由于价格过高，地块在接获5份标书的情况下，仍因全体报价不达政府的预设底价而流标。

➤ 拿地半年后 深圳今日头条总部将动工

（观点地产网）12月22日，据南山住建局消息，字节跳动后海中心基坑支护与土石方工程，将于2021年1月2日开工，2021年11月9日竣工，建设单位为深圳今日头条科技有限公司。宗地出让条件要求显示，该项目地块面积仅为4092㎡，建筑面积6.26万㎡。项目建成后，办公5.5万㎡、商业1500㎡、食堂5900㎡及物业管理用房125㎡全年期内不得转让，其中物业管理用房权属、移交按照《深圳经济特区物业管理条例》的有关规定执行。该项目地块在今年6月12日由今日头条以底价10.82亿获得。该地块直面深圳湾人才公园，周边是中国华润大厦（春笋）、阿里中心、中铁南方总部大厦、海信南方大厦等总部大楼，还有在建中的腾讯项目等。

典型城市 12 月 23 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	12.22		12.23		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	315	4.00	314	3.92	5377	62.94	-3%	0%
	商品住宅	上海	274	2.50	233	2.20	4260	38.31	-7%	-3%
	商品住宅	广州	——	——	504	5.53	5670	59.98	-12%	-10%
	商品住宅	深圳	120	1.08	132	1.22	4347	41.62	-4%	-7%
二线城市	商品住宅	南京	202	2.39	226	2.97	6687	80.74	19%	29%
	商品住宅	成都	491	5.58	597	7.13	10943	133.74	-6%	-5%
	商品住宅	武汉	717	8.36	843	9.75	18908	192.87	21%	12%
	商品住宅	杭州	261	2.93	451	5.12	8232	91.55	42%	40%
	商品住宅	苏州	270	3.64	546	6.95	5280	66.09	63%	63%
	商品住宅	青岛	632	7.45	607	7.32	10373	123.21	23%	24%
	商品住宅	福州	68	0.68	96	1.02	1856	18.24	-23%	-22%
	商品房	宁波	194	2.23	154	1.77	4771	56.48	3%	9%
	商品住宅	温州	488	6.42	487	5.48	5716	68.37	29%	34%
	商品住宅	泉州	17	0.19	14	0.18	898	11.33	-70%	-68%

(续上表) 典型城市 12 月 23 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.22		12.23		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	商品住宅	东莞	239	2.71	225	2.70	5633	63.81	22%	26%
	商品住宅	惠州	103	1.21	72	0.84	3218	37.15	-3%	1%
	商品住宅	扬州	205	2.32	181	2.07	2361	27.69	36%	32%
	商品住宅	江门	27	0.30	39	0.43	668	7.57	61%	56%
	商品住宅	泰安	85	0.97	82	0.97	1641	19.23	-12%	-12%
	商品房	连云港	354	4.21	286	3.11	6974	82.09	108%	109%
	商品住宅	肇庆	183	2.09	123	1.39	3834	42.20	56%	53%
	商品住宅	龙岩	28	—	—	—	496	—	-22%	—
	商品住宅	莆田	73	0.93	58	0.88	1375	17.63	40%	39%
	商品房	南充	150	1.22	146	0.95	2046	16.99	-43%	-17%
	商品房	九江	43	—	20	—	189	—	—	—
	商品房	舟山	35	0.31	47	0.49	714	7.24	-10%	3%

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。