



易居企业集团·克而瑞

12月30日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.09	64.00
上海	1.91	70.50
广州	5.95	119.09
深圳	1.37	34.13

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	7.57	119.75
深圳	0.98	17.71
杭州	2.54	24.96
南京	2.91	63.11

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 江苏扬州 13 宗地块 71.8 亿元成交
  - 金融街：获授不超过 13.4 亿元无息借款
  - 京投发展：聘任张雨来为财务总监
  - 外高桥：管理外资管公司部分股权资产
  - 南国置业：秦普高辞任董事长等职务
- 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：胡璞杰 顾凡迪

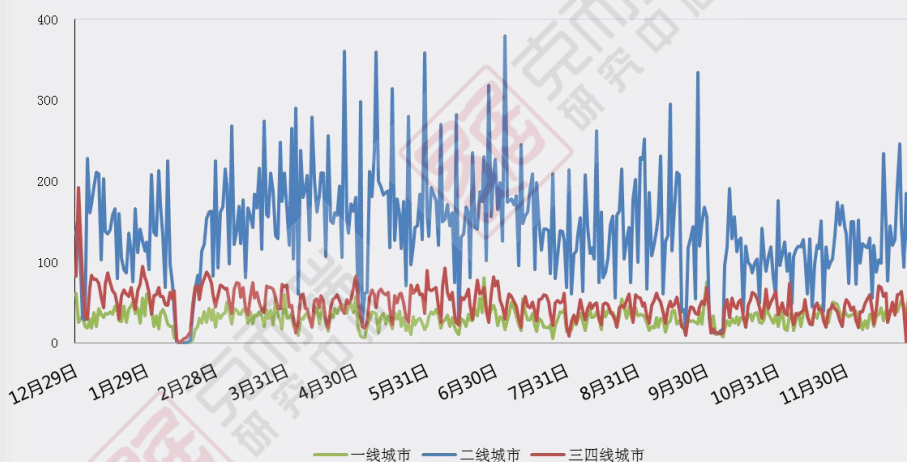
## 一、二线城市成交指数上涨

杭州：依法取得宅基地使用权可单独登记使用权

一线城市成交指数：43.82 / 二线城市成交指数：210.49 / 三线城市成交指数：78.56

## 市场——一、二线城市成交指数上涨，上海上涨 5.58%

12月29日，一线城市成交指数为43.82，环比上涨23.32%，上海上涨5.58%；二线城市成交指数为210.49，环比上涨31.67%，武汉上涨37.08%；三线城市成交指数为78.56，环比上涨16.73%，汕头上涨5.64%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——保利 8.71 亿元竞得太原小店区 1 宗商住地 楼面价 6519 元/㎡

12月28日，山西保华利房地产开发有限公司 8.71 亿元竞得太原小店区 1 宗商住用地，成交地价 1,260 万元/亩，成交楼面价为 6,519 元/㎡，溢价率 35%。

小店区 SG-2178 地块，位于小店区龙城大街板块，为商住用地，起始价 64550 万元，占地面积为 4.60 万㎡，建筑面积为 13.35 万㎡，住宅容积率 2.9，绿地率 35%。地块紧靠长治路、晋阳街、地铁二号线，所属片区成交均价基本在 15,000 元/㎡以上，是太原房价较高的版块之一。

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
太原	-	商住	13.35	8.71	6519	35%

## 政策——杭州：明年 2 月起，依法取得宅基地使用权可单独登记使用权

自 2022 年 2 月 1 日起，浙江省杭州市将施行《杭州市不动产登记若干规定》。据悉，这是浙江及全国省会城市中第一个由地方政府出台的不动产登记规章。同时，2011 年 1 月 16 日杭州市人民政府令第 265 号公布的《杭州市土地登记办法》废止。根据《规定》，不动产以不动产单元为基本单位进行登记。不动产单元具有唯一编码。不动产单元一经确定，不得随意调整；确需分割、合并或者调整边界的，应当符合规划、用地、建设等相关规定。其中，《规定》明确，依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。

## 【企业动态】

➤ **乐风集团 7.5 亿港元购入香港佐敦南京街 11 号至 21 号大部份业权**

(观点地产网) 观点网讯: 12 月 29 日, 乐风伙拍财团已收购香港佐敦南京街 11 号至 21 号大部份业权, 合共斥资 7.5 亿港元。

据了解, 香港地产发展商乐风集团公佈继年中完成收购佐敦南京街 11 号至 17 号后, 最新伙拍由博领资产管理及石壁投资牵头的财团, 完成收购佐敦南京街 11 号至 21 号大部份业权, 合共斥资 7.5 亿港元。

资料显示, 香港佐敦南京街 11 号至 21 号为 8 个独立地段, 共涉及 4 幢物业, 地盘面积约 7250 平方呎。该地段为商业用途, 预计项目总收购价约为 8.3 亿港元, 以最高地积比率 12 倍计算, 每呎楼面地价约 9540 港元。目前乐风集团已成功购入南京街 11 号至 21 号大部份业权, 并达至申请强拍门槛的业权份数, 目前馀下尚未收购的单位, 该集团将向土地审裁处入禀申请强拍出售。

➤ **杭州出台全国首个省会城市不动产登记地方政府规章 明年 2 月起施行**

(观点地产网) 观点网讯: 近日, 杭州市政府发布《杭州市不动产登记若干规定》, 将于 2022 年 2 月 1 日起施行。据了解, 这是全国省会城市中首个由地方政府出台的不动产登记规章。

市、县(市)规划和自然资源主管部门是本行政区域的不动产登记机构。市规划和自然资源主管部门负责市区不动产登记工作; 县(市)规划和自然资源主管部门负责本行政区域内的不动产登记工作, 并接受市规划和自然资源主管部门的指导、监督。不动产登记机构可以委托所属的派出机构、登记事务机构具体办理登记事务。房产管理、农业农村、林业、税务、数据资源等主管部门按照法定职责分工, 协同做好不动产登记的相关工作。

➤ **阳光城: 未完成年度业绩不会收到阳光集团承诺的业绩补偿**

(观点地产网) 观点网讯: 12 月 29 日, 阳光城集团股份有限公司发布关于控股股东与泰康人寿及泰康养老拟签署补充协议的公告。

据了解, 阳光城控股股东阳光集团于近日与阳光城第二大股东泰康人寿及泰康养老保磋商, 就泰康人寿及泰康养老所持公司股份降至 3.99% 的情况, 双方拟签署合作协议补充协议。

2020 年 9 月 9 日, 泰康人寿及泰康养老与当时公司第二大股东上海嘉闻签订《股份转让协议》, 约定泰康人寿及泰康养老通过协议受让的方式, 从上海嘉闻受让公司 13.53% 的股份, 共计 5.5 亿股。

同日, 阳光集团实际控制人吴洁及林腾蛟与上海嘉闻、泰康人寿及泰康养老签署《关于阳光城集团股份有限公司之合作协议书》, 就公司治理安排、分红、未来业绩等方面进行约定, 其中要求阳光集团对阳光城未来十年的利润进行承诺, 若某一年无法完成, 则由阳光集团将差额补偿给阳光城。

## 【土地动态】

## ➤ 扬州九龙湾置业 3.66 亿元底价摘得开发区 1 宗商住地

(观点地产网) 观点网讯: 12月29日, 扬州今年最后一场土拍开幕, 共16幅地块迎来出让, 起拍楼面地价最高8271元/㎡, 楼面地价最高限价12407元/㎡。

其中, 九龙湾置业3.66亿元底价摘得开发区四水厂南侧GZ335地块, 成交楼面价7433.3元/㎡。

地块位于扬子津街道, 东、南至滨河西路绿化带, 西至扬子江南路绿化带, 北至横六路。土地面积41001㎡, 土地用途为商住,  $1 \leq 1.2$ 。扬州九龙湾置业有限公司是扬州经济技术开发区管委会的国有全资子公司, 于2003年03月27日成立, 法定代表人刘震。

## ➤ 江门 4 宗商住地 8.32 亿元成交 总出让面积 12.16 万平方米

(观点地产网) 观点网讯: 12月28日, 广东江门出让4宗商住地, 总出让面积12.16万平方米, 总建筑面积33.94万平方米, 最终4宗地块以底价成交, 成交总金额8.32亿元。

完成出让的地块中, 江门市JCR2021-255(江海16)号地块位于高新区3号地金瓯路与临江路交界西北侧, 出让面积2.35万平方米, 容积率2.75, 建筑面积6.47万平方米。该地块由江门市合隽发展有限公司(江门市高新工业园投资开发有限公司)以底价2.78亿元摘得, 成交楼面价4300元/平方米, 实际楼面价4785元/平方米。

此外, 台山公用事业集团以底价约5.55亿元摘得3宗相邻地块。其中, 江门市JCR2021-246(台山27)(第二次)号地块成交总价约2亿元, 成交楼面价2010元/平方米, 实际楼面价2051元/平方米。地块位于台山市台城南新区新宁小学南侧, 地块出让面积3.55万平方米, 容积率2.8, 建筑面积9.93万平方米; 江门市JCR2021-247(台山28)(第二次)号地块同样位于台山市台城南新区新宁小学南侧, 出让面积3.58万平方米, 容积率2.8, 建筑面积10.03万平方米。该地块成交价2.02亿元, 楼面价2011元/平方米, 实际楼面价2052元/平方米。

## ➤ 深圳前海妈湾片区最新规划公示 总用地面积 80.3 公顷

(观点地产网) 观点网讯: 12月28日, 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局发布《关于前海深港现代服务业合作区妈湾片区开发单元十九规划修编草案(征求意见稿)公开展示的通告》。

根据, 2020年6月公布的《前海片区开发单元规划修编(草案)》, 妈湾片区包含8个开发单元(开发单元十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一)。本次新修编的是开发单元十九。

妈湾片区开发单元十九, 东临前海石公园(前湾河水廊公园段), 西至妈湾二路, 南至月亮湾大道, 北至梦海大道所围合的区域, 总用地面积80.3公顷。规划打造具备区域生产组织中枢和国际供应链管理 中心功能的生态城区, 定位以办公及居住建筑为主。

典型城市 12 月 29 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.28		12.29		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	243	3.22	209	3.09	4939	64.00	-34%	-25%
	商品住宅	上海	203	1.81	220	1.91	8102	70.50	26%	26%
	商品住宅	广州	—	—	548	5.95	11211	119.09	30%	31%
	商品住宅	深圳	66	0.74	128	1.37	3340	34.13	-27%	-24%
二线城市	商品住宅	南京	542	6.06	542	6.23	7302	87.20	41%	44%
	商品住宅	成都	752	9.92	1078	14.56	15974	200.86	27%	28%
	商品住宅	武汉	460	5.47	632	7.50	22758	255.23	50%	54%
	商品住宅	杭州	606	6.98	950	11.28	11027	129.09	-16%	-18%
	商品住宅	苏州	323	3.77	358	4.17	5210	61.25	-2%	-6%
	商品住宅	青岛	380	4.59	343	4.12	8752	103.53	2%	2%
	商品住宅	福州	122	1.20	127	1.21	2909	26.72	-4%	-2%
	商品房	宁波	957	10.59	775	9.07	6228	74.79	44%	36%
	商品住宅	温州	165	1.94	147	1.72	2578	30.76	7%	6%

(续上表) 典型城市 12月29日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.28		12.29		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	116	—	190	—	3655	—	10%	—
	商品住宅	惠州	77	1.03	83	0.95	1064	12.34	-7%	-8%
	商品住宅	汕头	88	1.07	92	1.13	2559	30.69	13%	10%
	商品住宅	江门	188	2.14	341	3.81	3760	41.96	72%	77%
	商品住宅	泰安	86	1.03	128	1.43	1720	20.93	5%	4%
	商品房	连云港	288	1.60	315	2.40	5249	56.15	46%	42%
	商品住宅	肇庆	252	2.74	351	4.31	3891	41.83	360%	342%
	商品住宅	龙岩	—	—	21	—	66	—	500%	—
	商品住宅	莆田	40	—	62	—	1124	—	-25%	-100%
	商品房	南充	100	0.90	113	0.89	4981	31.14	70%	43%
	商品住宅	南平	6	0.08	10	0.11	314	3.30	97%	101%
	商品房	九江	6	—	5	—	93	—	4%	-100%
	商品房	舟山	57	0.53	112	1.18	1036	12.55	48%	86%
商品住宅	建阳	—	—	1	0.01	53	0.61	141%	129%	

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