



易居企业集团·克而瑞

05月26日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.82	66.45
上海	—	—
广州	—	—
深圳	1.23	16.34

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	2.82	76.38
深圳	1.23	17.35
杭州	1.69	21.65
南京	2.47	43.1

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 大连：自6月1日起全面放开落户条件
- 中国电建地产：聘任李端担任总经理
- 统计局：4月CPI环比上涨0.4%
- 大悦城50亿元公司债券已获深交所受理
- 葛洲坝：拟发行20亿元可续期公司债券

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

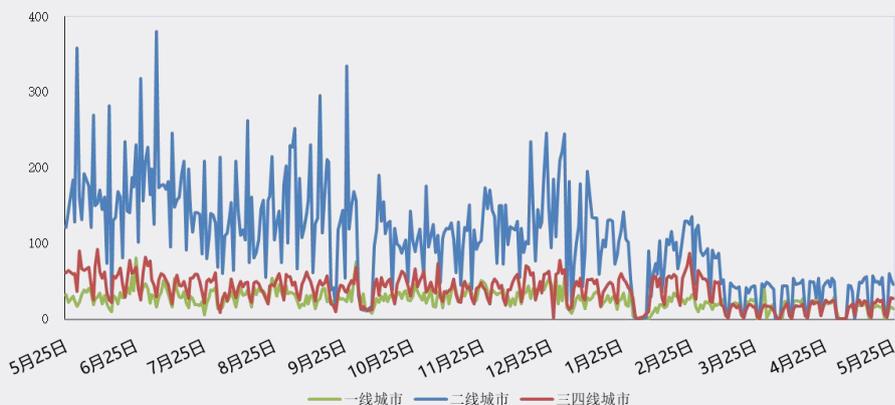
一线城市成交指数下跌

大连：自6月1日起全面放开落户条件

一线城市成交指数：14.42 / 二线城市成交指数：46.34 / 三线城市成交指数：27.86

市场——一线城市成交指数下跌，苏州下跌2.54%

05月25日，一线城市成交指数为14.42，环比下跌1.68%，北京下跌16.54%；二线城市成交指数为46.34，环比下跌7.04%，苏州下跌2.54%；三线城市成交指数为27.86，环比下跌0.61%，东莞下跌3.63%。一线城市成交指数较昨日下跌。



土地——浙江祥瑞4.69亿元竞得德清县1宗宅地 溢价率2.14%

观点网讯：5月26日，湖州德清县阜溪街道出让1宗宅地。起始楼面价6230元/㎡。

截止目前，已拍卖结束。

上述地块为阜溪街道2021-109地块，出让面积约4.09万㎡，容积率1.6-1.8，建筑面积约7.37万㎡。

地块起价约4.59亿元，起始楼面价6230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
湖州	2021-109	-	7.37	4.69	-	2.14%

政策——大连：自6月1日起全面放开落户条件

5月24日，大连市人民政府办公室发布《关于全面放开落户条件的通知》（简称《通知》）。《通知》对大连市户籍政策进行了调整，主要变化包括全面放开人才落户条件；全面放开就业创业人员落户条件；全面放开投靠落户条件；全面放开居住落户条件。该《通知》将自2022年6月1日起施行。

《通知》显示，符合条件的人员，本人、配偶和子女可在大连市落户，如具有中等职业学校（含技工学校）及以上学历的人员，经认定取得职称的专业技术人员等条件。

【企业动态】

➤ **肇庆：降低首套购房首付比和房贷利率 提高公积金贷款上限**

（观点地产网）观点网讯：5月25日，肇庆市住房和城乡建设局印发关于促进房地产市场平稳健康发展的通知，提出优化商品房预售资金监管、加大金融支持以及提高首套住房公积金贷款上限等举措。

据了解，通知指出，优化商品房预售资金监管。结合企业信誉度的不同，对信誉度高的房地产企业，适当降低预售资金留存比例，减轻企业的资金压力。根据工程施工阶段的不同，分阶段按不同比例留存预售资金，最大限度减少资金沉积。

对短期出现资金周转困难的房地产企业，适度增加批款额度，以确保项目竣工交付所需资金。根据工程施工进度，在工程款和工人工资支付方面予以支持，帮助企业渡过难关。

同时，加大金融支持。引导金融机构支持房地产企业开发贷款和新增购房贷款的合理需求，不得盲目抽贷、断贷、压贷，有效缓解房地产市场资金链运行压力。

➤ **国务院召开全国稳住经济大盘电视电话会议 努力推动经济重回正常轨道**

（观点地产网）观点网讯：5月25日，据新华社报道，国务院召开全国稳住经济大盘电视电话会议，中共中央政治局常委、国务院总理李克强作重要讲话。

李克强说，3月份尤其是4月份以来，就业、工业生产、用电货运等指标明显走低，困难在某些方面和一定程度上比2020年疫情严重冲击时还大。

当前正处于决定全年经济走势的关键节点，必须抢抓时间窗口，努力推动经济重回正常轨道。要全面贯彻新发展理念，高效统筹疫情防控和经济社会发展，坚定信心，迎难而上，把稳增长放在更加突出位置，着力保市场主体以保就业保民生，保护中国经济韧性，努力确保二季度经济实现合理增长和失业率尽快下降，保持经济运行在合理区间。

➤ **福州进一步规范鼓楼、台江等四城区留用地安置补偿管理**

（观点地产网）观点网讯：5月24日，福州市住房保障和房产管理局发布关于印发福州市四城区留用地及村财对接购买商贸综合用房实施意见的通知。

通知表示，为进一步规范四城区留用地安置补偿管理，完善四城区农村集体经济组织利用留用地及村财货币补偿款对接回购商贸综合用房工作机制，切实保护被征地农民的合法权益，保障被征地农民的生产生活出路，维护社会安定稳定，根据国家有关法律法规，结合市实际，制定本实施意见。

据了解，关于留用地货币补偿款和村财对接购买商贸综合用房价格，通知表示，对于村集体利用留用地货币补偿款购买保障房地块配建的商贸综合用房的，购买单价按“2013年6月3日调整前所处地段相应用途的基准楼面地价+建安成本（3000元/平方米）+5%利润”的原则计算。

【土地动态】

➤ 温州 25.23 亿挂牌 4 宗地块 均采用限地价+摇号方式出让

(观点地产网) 观点网讯: 5月25日, 温州市挂牌4宗地块, 均采用限地价+摇号的方式, 其中温州洞头区挂牌1宗未来社区试点培育项目地块, 预计6月24日出让; 鹿城区挂牌南汇街道1宗商住地, 预计6月24日出让; 鹿城区挂牌七都街道2宗商住地, 分别在6月29日、7月4日出让。

据了解, 洞头区未来社区试点培育项目地块, 名称为温州市半岛起步区C-08c地块, 出让面积72327.4㎡, 容积率1.0-2.6, 建筑面积188050㎡。其中, 兼容功能建筑面积≤56415㎡。需设置一处15班幼儿园, 建筑面积≥6660㎡; 配建菜市场一处, 建筑面积≥2000㎡。

地块起价94000万元, 起始楼面价4999元/㎡, 上限价格108000万元, 上限楼面价5743元/㎡。达到上限价格后转为线下摇号方式确定竞得人。

鹿城区南汇街道商住地块, 名称为温州市城市中心区A-41b地块, 出让面积13853.92㎡, 容积率1.5-3.0, 建筑面积41562㎡。其中, 3000㎡≤各兼容功能的建筑面积≤4156㎡。

➤ 厦门二批集中供地: 集美新城地块达上限价 10.3 亿 保利摇号获得

(观点地产网) 观点网讯: 5月26日, 厦门2022年第二批商住用地集中出让, 本次出让10宗商住用地, 总用地面积24.35公顷, 总计价建筑面积84万平方米, 总起拍价203.1亿元, 最高起拍楼面价40400元/平方米。其中, 思明1宗、湖里2宗、集美1宗、海沧2宗、同安1宗、翔安3宗。

据了解, 本次集中供地分为上下两场, 上午开拍思明、湖里、集美、海沧等6幅地块, 下午拍卖翔安、同安等4幅地块。其中, 集美区集美新城片区大学城(11-12)集美大道与兑英路交叉口西侧地块, 采用“限房价、限地价、定品质+摇号”方式拍卖出让, 最终由保利摇号获得, 成交总计10.3亿元, 成交楼面价24178元/平方米, 溢价率14.44%。

该地块为商住用地, 占地面积15203.317平方米, 计价建筑面积42600平方米, 容积率2.8, 起拍楼面价21000元/平方米, 起拍总价9亿元, 竞价上限价格10.3亿元; 住宅户数不多于460套, 住宅销售限价4.2万元/平方米、车位30万元/个。

➤ 解局 | 俊发卖了螺蛳湾两块地

(观点地产网) 观点网 5月24日, 俊发集团成功转让新螺蛳湾2宗面积约161.23亩住宅地, 累计置换出26.65亿的现金流, 一定程度上缓解目前的流动性困难。在4月的媒体沟通会上, 就企业的流动性困难, 俊发创始人李俊曾表示, 目前正在与央企洽谈, 5月会有重大信息披露, 接近百亿元的项目合作与资产处置计划。到了5月, 俊发集团资产处置消息也越来越多, 月初先后转让了子公司的股份及新增股权出质。月末, 通过出让地块“回血”近26亿元。

典型城市 05 月 25 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.24		5.25		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	346	3.38	286	2.82	6955	66.45	-37%	-33%
	商品住宅	上海	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	广州	—	—	—	—	—	—	—	—
	商品住宅	深圳	128	1.14	131	1.23	1722	16.34	11%	12%
二线城市	商品住宅	南京	274	2.49	266	2.47	4634	42.34	-3%	0%
	商品住宅	成都	669	6.22	417	3.93	9577	89.18	-5%	-5%
	商品住宅	杭州	135	1.43	176	1.69	1902	19.59	-21%	-19%
	商品住宅	苏州	151	1.68	145	1.63	2509	27.20	2%	6%
	商品住宅	厦门	98	1.01	88	0.91	1644	17.18	-4%	-2%
	商品住宅	青岛	64	0.64	108	1.02	1541	14.42	13%	12%

(续上表) 典型城市 05 月 25 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.24		5.25		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	249	——	201	——	2851	——	65%	——
	商品住宅	东莞	79	0.96	86	0.93	1250	13.06	23%	19%
	商品房	佛山	250	3.42	253	3.53	4015	44.14	10%	8%
	商品住宅	扬州	117	1.09	98	0.97	1337	12.95	37%	44%
	商品住宅	江门	79	0.85	82	0.90	1146	12.25	-14%	-10%
	商品房	舟山	37	0.34	34	0.27	644	5.73	3%	-4%
	商品住宅	建阳	5	0.06	6	0.06	114	1.15	16%	23%

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