



易居企业集团·克而瑞

12月01日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.00	50.01
上海	1.71	42.52
广州	3.06	47.81
深圳	1.02	27.68

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	6.76	113.87
深圳	1.52	31.47
杭州	2.34	41.45
南京	3.77	78.09

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 人民银行：有序推进金融服务业开放
 - 促进楼市平稳健康发展，多地出招
 - 河南濮新高速宁沈段今天建成通车
 - 中国铁建拟发行30亿元中期票据
 - 温玉铁路全线首榀箱梁成功架设
- 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 虞一帆

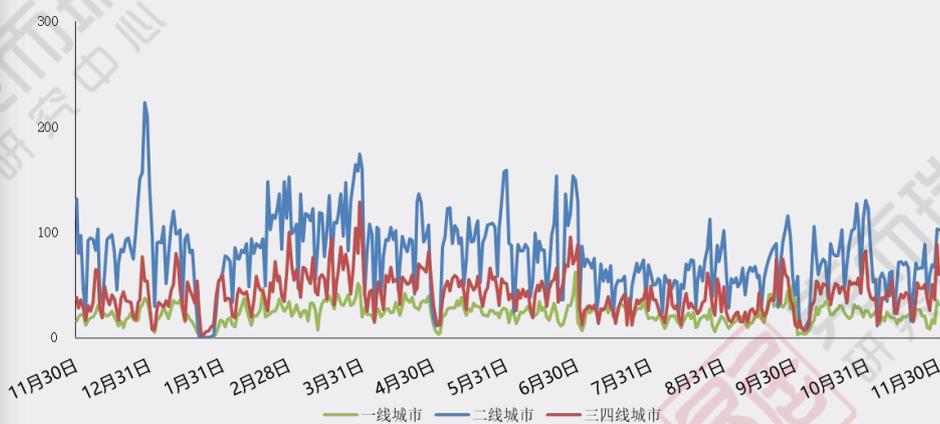
一、二、三线城市成交指数下跌

杭州临平区：限时实施购房贷款贴息

一线城市成交指数：31.26 / 二线城市成交指数：102.56 / 三线城市成交指数：60.01

市场——一、二、三线城市成交指数下跌，广州下跌26.36%

11月30日，一线城市成交指数为31.26，环比下跌3.92%，广州下跌26.36%；二线城市成交指数为102.56，环比下跌0.69%，苏州下跌32.14%；三线城市成交指数为60.01，环比下跌28.25%，东莞下跌20.88%。一、二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——宜铭置业以9105万元竞得大连金普一宗住宅地块

12月1日，大连市自然资源局发布公告称，大金（2023）-27号地块的使用权已成功出让，竞得者为大连宜铭置业有限公司，成交总价为9105万元，底价成交。大金（2023）-27号地块位于金普新区先进街道（友谊片区5单元JZYY5B0107-4宗地），用地面积总计24136平方米，属城镇居住用地，出让年限为70年。该地块建筑面积需大于2.41万平方米但不超过3.62万平方米，容积率需大于1.0不超过1.5。

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
大连	JZYY5B0107-4	住宅	3.62	0.9105	-	0%

政策——杭州临平区：限时实施购房贷款贴息政策 公积金可用于首付款

12月1日，杭州市临平区发布“提经济 促发展 强动能”相关政策若干意见。在促进房地产健康发展方面，《意见》提出，稳定和促进住房消费措施，加大信贷金融支持。实施购房贷款贴息政策。即日起至2024年2月29日期间，对购买临平区新建商品住房的，在购房人办理不动产权证后，按照实际缴纳契税金额的50%标准给予补助；购买临平区非住宅新建商品房的，办理不动产权证后，对于购买800平方米以上的按照实际缴纳契税金额的50%标准给予补助。

【企业动态】

➤ 原世茂执行总裁吕翼官宣“璀璨管理” 花费数千万收购世茂代建

12月1日消息，原世茂执行总裁吕翼完成对上海世茂建设管理有限公司（即原世茂管理）的股权收购，据悉，“璀璨管理”品牌实际上是原世茂管理下的代建团队。

深圳璀璨建设管理有限公司成立于2023-07-28，法定代表人为吕翼，注册资本1000万元，经营范围包含企业管理；企业管理咨询；工程管理服务。该公司由深圳璀璨联盟企业管理有限公司100%持股。股权穿透显示，吕翼最终受益股份为94.05%。目前，该公司拥有包括上海世茂建设管理有限公司在内的8家对外投资企业。

信息显示，上海世茂建设管理有限公司成立于2021-08-09，法定代表人为吕翼，注册资本1亿元人民币，由深圳璀璨建设管理有限公司持股80%，深圳璀璨联盟企业管理有限公司持股20%。

➤ 深圳合正地产所持深圳易达成投资1亿元股权遭冻结 期限至2026年11月16日

12月1日，据公示系统显示，深圳市合正房地产集团有限公司所持深圳市易达成投资有限公司1亿元股权遭冻结，执行通知书文号为（2023）粤0305执保8954号之一，冻结期限从2023年11月17日至2026年11月16日。

据查阅，深圳市易达成投资有限公司成立于2009年2月2日，法定代表人为袁斌，注册资本为19607.8431万元，经营范围包含：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询及其他信息咨询（不含证券、保险、银行业务、人才中介服务及其它限制项目）；房地产经纪等。该公司由深圳市合正房地产集团有限公司、深圳市盛钧投资管理有限公司分别持股51%、49%。

深圳市合正房地产集团有限公司成立于1996年11月11日，法定代表人为袁安如，注册资本为12亿元，经营范围包含：从事房地产开发经营业务，物业管理；自有物业租赁等。该公司大股东为深圳市佳远集团有限公司，持股98.95%。深圳市佳远集团有限公司由合正控股集团（深圳）有限公司持股80%，合正控股集团（深圳）有限公司由袁富儿、袁安如分别持股99%、1%。

➤ 杭萧钢构：目前已承接了与城中村改造相关的项目

12月1日，投资者在互动平台向杭萧钢构提问，目前城中村改造、保租房以及平急两用基建“三大工程”对装配式建筑来说有没有更多的发展机遇？公司有没有这方面增加业务的规划？

杭萧钢构回复：目前公司已高度关注这一机遇并已承接了与城中村改造相关的项目，后续也会积极寻求更多的市场机会。据悉，2023年5月10日，望都县与河北钢山杭萧钢结构工程股份有限公司、陕西德通建设集团举行城中村改造项目签约仪式。

【土地动态】

➤ 西安 12 月将迎来 16 宗土地出让 总面积达 1093 亩

12 月 1 日，根据已公告的出让安排，西安 12 月将迎来 16 宗土地的上让。

从区域来看，未央区 5 宗，浐灞区 3 宗，长安区 3 宗，高新区 2 宗，灞桥区 2 宗，阎良区 1 宗，航天基地片区 1 宗。从宗地用途来看，8 宗商住用地，8 宗住宅用地。16 宗地总面积达 1093 亩，将于 11 月 30 日至 12 月 28 日期间陆续进行拍卖。

其中，长安区 CA16-13-1-1 号地块出让面积最大，为 164.124 亩，地块位于王曲街道神禾四路以南、长安人道以东、外环南路以北韦常三路以西，为商住用地，容积率 3.53，将于 12 月 7 日出让。

住宅用地中，灞桥区 BQ2-19-112 地块出让面积 118.994 亩，为宅地中出让面积最大。地块柳营路以北，柳烟路以西，规划路以南、以东，容积率 2.5，将于 12 月 21 日出让。

高新区 GN3-18-15 地块起始价 26.38 亿元，出让面积 110.839 亩，为住宅用地，总建面超 20 万平，容积率 2.8，将于 12 月 28 日出让。

此外，灞桥区 BQ2-19-114、BQ2-19-112，浐灞 CB4-6-264、CB4-6-265、CB3-1-92，长安区 CA01-53-82、C40153-83 地块按照价高者得为原则确定竞得。

➤ 山东泰安成功出让两宗地 总成交价 3.53 亿元

12 月 1 日，山东泰安长城路以东，南天门大街以北两宗土地成功出让，总成交价 35253.15 万元。

其中，2023-2 号地块由泰安高新置业有限公司以成交价 26526.15 万元竞得，成交价约 300 万/亩。2023-15 号地块由泰安建业园区运营有限公司以 8727 万元竞得，成交价约 100 万/亩。

2023-2 号地块，位于长城路以东、南天门大街以北，北至洪沟街、南至规划一街、西至新魏路、东至万境路。面积 58947 平方米，用地性质为居住用地（城镇住宅用地、城镇社区服务设施用地），地上容积率 1.0-2.5，地下容积率 0.6-1.8，出让年限 70 年。地块成交价 26526.15 万元，约 300 万/亩。

2023-15 号地块，位于长城路以东，北至规划一街、南至南天门大街、西至长城路绿化带、东至万境路。出让面积 58180 平方米，土地用途为商业用地、商务金融用地，地上容积率 1.2-2.5，地下容积率 2.8，出让年限 40 年。地块成交价 8727 万元，约 100 万/亩。

➤ 舜建集团底价 10.57 亿元竞得宁波余姚一宗商住地

12 月 1 日，宁波余姚市出让 1 宗商住地，该宗地为黄山西路南侧、开丰路西侧地块，最终被余姚市城市建设投资发展有限公司（舜建集团）以底价 10.57 亿元竞得，楼面价 6104 元/㎡。该宗地出让面积 86605 平方米，规划为商住，容积率 2，建筑面积 173210 平方米。

典型城市 11 月 30 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.29		11.30		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	219	2.37	273	3.00	4409	50.01	-12%	-12%
	商品住宅	上海	286	2.37	207	1.71	4964	42.52	55%	52%
	商品住宅	广州	421	4.15	265	3.06	4514	47.81	-26%	-30%
	商品住宅	深圳	99	1.01	100	1.02	2773	27.68	6%	8%
二线城市	商品住宅	南京	175	2.13	78	0.95	3117	37.33	3%	7%
	商品住宅	成都	513	6.89	711	9.23	12962	173.23	26%	23%
	商品住宅	武汉	272	3.23	242	3.17	5802	63.71	-49%	-52%
	商品住宅	杭州	462	6.32	360	5.02	4328	55.38	-14%	-21%
	商品住宅	苏州	196	2.67	147	1.81	3185	40.22	5%	5%
	商品住宅	青岛	370	4.77	387	4.92	4055	53.75	-37%	-25%
	商品住宅	福州	66	0.86	94	1.22	834	9.15	6%	-6%
	商品房	宁波	156	1.82	180	2.09	2685	29.70	25%	12%
	商品住宅	温州	232	2.61	252	2.84	2277	28.07	4%	11%

(续上表) 典型城市 11 月 30 日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.29		11.30		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	139	—	138	—	1971	—	-16%	—
	商品住宅	东莞	69	0.94	64	0.75	1292	17.53	-49%	-37%
	商品房	佛山	630	5.66	904	4.97	8883	74.00	-16%	-5%
	商品住宅	惠州	209	2.36	182	1.96	4563	45.19	200%	178%
	商品住宅	扬州	—	—	—	—	522	7.88	24%	48%
	商品住宅	汕头	94	1.12	82	0.94	1532	18.91	-9%	-1%
	商品住宅	江门	73	0.81	115	1.35	2167	24.46	-20%	-20%
	商品住宅	中山	411	4.65	68	0.82	1633	18.69	-31%	-28%
	商品住宅	泰安	20	0.26	43	0.56	828	10.88	68%	73%
	商品住宅	肇庆	98	0.80	96	0.95	1214	12.41	-31%	-36%
	商品住宅	韶关	294	3.54	—	—	3373	40.10	-35%	-34%
	商品住宅	龙岩	27	—	18	—	115	—	—	—
	商品住宅	莆田	18	0.25	16	0.33	331	4.30	-40%	-45%
	商品房	南充	318	1.59	290	1.15	3097	21.92	144%	11%
	商品房	九江	—	—	1	0.01	110	0.55	57%	-34%
	商品房	舟山	22	0.20	26	0.24	480	4.15	62%	38%
商品住宅	建阳	—	—	—	—	9	0.09	-50%	-49%	

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