



易居企业集团·克而瑞

12月05日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.29	5.69
上海	1.09	3.86
广州	1.36	6.85
深圳	0.40	2.86

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	4.21	9.49
深圳	1.43	3.38
杭州	2.16	7.01
南京	3.33	5.59

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京 20 项市级疏堵工程建设全部完工
 - 城市扩张规模不等于“摊大饼”
 - 渝陕两地首条直连高速公路建成通车
 - 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
- 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

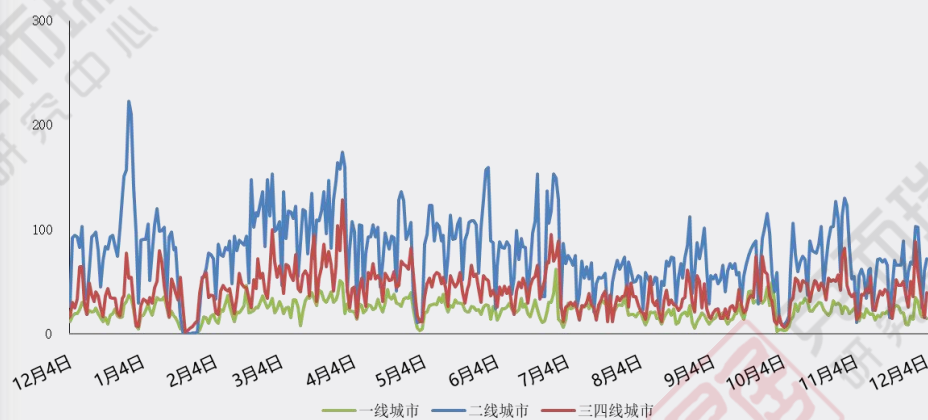
二、三线城市成交指数上涨

苏州：实施“卖旧买新”购房契税补贴

一线城市成交指数：14.71 / 二线城市成交指数：72.40 / 三线城市成交指数：39.96

市场——二、三线城市成交指数上涨，武汉上涨 49.38%

12月04日，一线城市成交指数为14.71，环比下跌2.64%，上海下跌29.91%；二线城市成交指数为72.40，环比上涨11.49%，武汉上涨49.38%；三线城市成交指数为39.96，环比上涨24.20%，韶关上涨19.70%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——金隅集团：子公司金隅地产 28.97 亿获苏州一宗宅地

12月5日，北京金隅集团股份有限公司公告，公司全资子公司北京金隅地产开发集团有限公司于近日通过公开挂牌竞买的方式竞得苏园土挂（2023）04号地块的国有建设用地使用权。

该地块位于工业园区锦溪街东、西洛巷南，面积为49479.43㎡，为城镇住宅用地，总土地面积为49,479.43平方米，地上计容建筑面积74,219.15平方米，成交总价为28.97亿元。目前，金隅地产拥有该项目100%权益。

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
苏州	苏园土挂（2023）04	住宅	7.4219	28.97	-	-

政策——苏州实施“卖旧买新”购房契税补贴 最高 100%

12月4日，苏州市自2023年12月1日起实施“卖旧买新”购房契税补贴。对于2023年1月1日以来在苏州大市范围内出售自有住房后，并在2024年12月31日前购置新建商品住房的购房家庭，分层次实施契税补贴。

具体为：在2023年1月1日~2023年12月31日出售自有住房后，并在政策实施之日至2024年3月31日、4月1日~6月30日、7月1日~12月31日期间购置新建商品住房的购房家庭，分别给予新房契税缴纳份额100%、80%、50%的购房补贴。

【企业动态】

➤ 旭辉代建南昌经开之翼文体中心竣工交付

近日，由南昌旭辉中心代建的经开中央公园最后一块拼图——经开之翼文体中心竣工交付。

2023年12月1日上午，备受关注与期待的经开之翼文体中心竣工交接仪式正式启动。旭辉东南区域集团南昌城市公司总经理唐松表示：“未来南昌旭辉中心将继续造福经开人民，推动经开现代城市人居再上一个新的高度”。

经开区管委会副主任谭主任发表致辞，他表示经开中央公园、文体中心的交付兑现，不仅完善了城市功能，丰富了市民的文化生活，也提升了城市的文化形象和品质，它将为我们的城市带来更多的文化活动和交流，为我们的市民提供更丰富的文化体验和精神滋养。

➤ 华南城：尚未支付11月20日到期的2024年7月票据利息

12月4日，华南城控股有限公司发布关于2024年4月到期的9.0%优先票据、2024年6月到期的9.0%优先票据、2024年7月到期的9.0%优先票据、2024年10月到期的9.0%优先票据及2024年12月到期的9.0%优先票据的同意征求公告。

公告指出，征求同意的主要目的为（其中包括）：(1)通过延长票据期限及降低票据利率及分期支付票据本金，加强公司的流动资金及现金流量管理；(2)于2024年7月19日前就11月未支付利息提供豁免，并豁免因该事件而造成的所有过往违约，以争取更多时间偿还11月未支付利息。

根据征求同意的条款和条件，该公司将(i)向在提前到期日或之前有效递交（且未有效撤销）同意的每位持有人按照每1000美金票据面值支付5.0美元现金，(ii)向在提前到期日之后但在到期日或之前有效递交（且未有效撤销）同意的每位持有人按照每1000美金票据面值支付1.5美元现金。该公司将在付款日支付同意费，现时预计付款日为2023年12月19日。

本次同意征求需获每位持有人有效递交（且未有效撤回）不少于未偿还本金总额75%的同意。

➤ 宝龙将于12月8日召开“21宝龙01”第三次持有人会议

12月4日，上海宝龙实业发展(集团)有限公司公告称，12月8日将召开“21宝龙01”2023年第三次债券持有人会议。

获悉，本次会议将要审议3项议案，分别是：

议案1《关于豁免本次会议召开程序等相关要求的议案》

议案2《关于调整债券本息兑付安排等事项的议案》

议案3《关于同意增加宽限期的议案》。

【土地动态】

➤ 上海四批供地：保利 4.19 亿摘杨浦平凉地块 上海金桥 24.35 亿摘 1 宗

12月5日，上海四批次首轮8宗宅地出让，总起价139.7亿元，总出让面积28.75万㎡，总建筑面积74.51万㎡。于上午出让6宗，下午出让2宗。

本轮延续现场竞价、竞报“高品质建设”和摇号的线下出让方式，未取消地价上限。其中，5宗挂牌出让；另有3宗地以招挂复合方式出让，由于地块有效申请人数不足十一人，均确定采用挂牌方式。

据悉，杨浦区平凉社区01D4-04地块（平凉街道71街坊东），由上海华智丽尚置业有限公司、上海盛真置业有限公司（华丽家族&保利置业）以底价41885万元摘得。

地块出让面积4432.15㎡，容积率1.35，建筑面积5983.4㎡，为住宅用地。地块起价41885万元，起始楼面价70002元/㎡，为本轮挂地起始楼价最高的地块。

➤ 成都高投总价 7.24 亿元包揽成都未来科技城 5 宗涉宅地

12月5日，成都东部新区(成都未来科技城)成功出让5宗地，均由成都高新东科建设开发有限公司以底价摘得，总成交价为72401.8万元。

其中，地块一位于草池街道白马村14组(原简阳市草池镇烂河村5组)，净用地面积24.6亩，可开发体量3.3万㎡，土地用途为纯住宅，容积率2.0，成品住宅建设比例为100%，起拍价为9484.6万元，楼面价为2894元/㎡。

宗地二位于草池街道白马村14组(原简阳市草池镇烂河村5组)，净用地面积18亩，土地用途为纯住宅，容积率2.0，可开发体量为2.4万㎡，成品住宅建设比例为100%，起拍价6957.4万元，楼面价2894元/㎡。

宗地三位于草池街道白马村14组(原简阳市草池镇烂河村5组)，净用地面积40.8亩，土地用途为住兼商，容积率2.5，可开发体量6.8万㎡，成品住宅建设比例100%，商业占比上限为10%，起拍价19121.4万元，楼面价2811元/㎡。

➤ 保利 11.49 亿摘得西安未央区 3 宗商住用地 为红旗村城改项目用地

12月4日，西安未央区徐家湾板块114886万元成交3宗商住用地，面积共175.919亩，为红旗村城改项目用地，均由陕西荣泉房地产开发有限公司（保利）底价摘得。

其中，WY9-5-169号地块位于未央区文体路以东、规划路以西、渭清路以南、养德路以北，净用地面积61.679亩，商住用地，容积率不大于3.5，地上总建面不大于143917平方米。成交土地总价40079万元，按照40%反算折合土地单价1624万元/亩，折合楼面价6962元/平方米。

典型城市 12 月 04 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.03		12.04		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	111	1.23	104	1.29	490	5.69	-34%	-29%
	商品住宅	上海	197	1.55	120	1.09	466	3.86	-11%	-16%
	商品住宅	广州	134	1.44	114	1.36	588	6.85	0%	3%
	商品住宅	深圳	65	0.65	40	0.40	287	2.86	-45%	-44%
二线城市	商品房	重庆	—	11.79	—	—	—	11.79	—	—
	商品住宅	南京	55	0.61	197	2.36	401	4.89	-23%	-19%
	商品住宅	成都	1	0.01	575	8.15	1072	14.28	-29%	-31%
	商品住宅	武汉	126	1.54	198	2.30	696	8.18	-28%	-25%
	商品住宅	杭州	68	0.83	155	1.95	640	8.11	149%	125%
	商品住宅	苏州	53	0.97	123	1.81	348	5.58	-5%	16%
	商品住宅	青岛	86	0.89	158	1.61	486	5.20	-25%	-32%
	商品住宅	福州	15	0.13	9	0.10	71	0.77	-12%	-11%
	商品房	宁波	26	0.31	145	1.75	265	3.13	51%	53%
	商品住宅	温州	39	0.51	55	0.67	206	2.55	-12%	-17%

(续上表) 典型城市 12月04日日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.03		12.04		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	16	—	134	—	310	—	66%	—
	商品住宅	东莞	14	0.22	174	1.57	266	2.71	-1%	-17%
	商品房	佛山	339	2.05	210	1.77	1489	10.89	31%	36%
	商品住宅	惠州	9	0.08	169	1.80	369	4.06	-43%	-39%
	商品住宅	扬州	6	0.08	21	0.28	59	0.79	-27%	-21%
	商品住宅	汕头	25	0.28	77	0.89	217	2.50	147%	143%
	商品住宅	江门	28	0.32	66	0.69	218	2.48	-16%	-17%
	商品住宅	中山	25	0.27	72	0.74	229	2.44	89%	28%
	商品住宅	泰安	7	0.09	27	0.32	62	0.76	-54%	-56%
	商品住宅	肇庆	13	0.14	58	0.63	271	2.98	124%	143%
	商品住宅	韶关	20	0.23	25	0.28	65	0.75	8%	8%
	商品住宅	龙岩	6	—	5	—	31	—	—	—
	商品住宅	莆田	3	0.04	12	0.17	25	0.33	-70%	-71%
	商品房	南充	7	0.06	42	0.85	137	1.42	-54%	-50%
	商品房	九江	—	—	—	—	11	0.08	—	—
	商品房	舟山	7	0.06	12	0.55	41	0.81	46%	248%

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