



易居企业集团·克而瑞

01月11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	15.85
上海	2.93	12.07
广州	1.54	18.96
深圳	0.59	10.99

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	4.86	25.12
深圳	1.10	3.96
杭州	2.40	14.72
南京	2.48	14.51

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 厦门象屿：聘任陈代臻为副总经理
 - 中海地产：拟发行30亿元中期票据
 - 栖霞建设：拟出资2亿元设立南京星邨
 - 建发股份：拟发行5亿元公司债券
 - 雅居乐集团：累计出售14项非核心物业
- 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

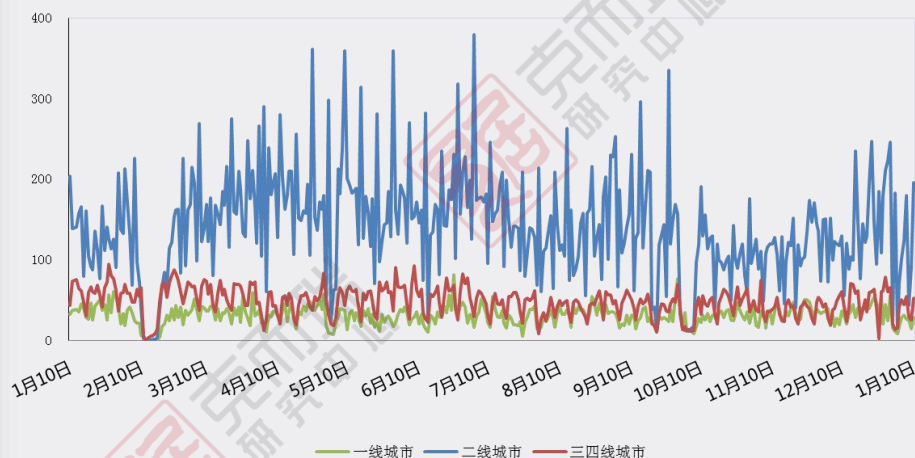
一、二线城市成交指数上涨

广东中山发布户口迁入暂行规定

一线城市成交指数：28.65 / 二线城市成交指数：196.07 / 三线城市成交指数：51.82

市场——一、二线城市成交指数上涨，北京上涨461.30%

01月10日，一线城市成交指数为28.65，环比上涨14.08%，北京上涨461.30%；二线城市成交指数为196.07，环比上涨106.07%，青岛上涨66.01%；三线城市成交指数为51.82，环比上涨26.43%，江门上涨30.26%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——深圳桂湾片区地块工程建设招标 为深业联合体86.65亿元竞得

近日，深圳住建局发布《深业南方前海桂湾片区T201-0168号地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程公告》，公告发布时间为1月1日-1月21日。

招标人为深业南方地产(集团)有限公司，项目为深圳市前海蛇口自贸片区南山街道梦海大道T201-0168地块，本次发包工程估价25691.97万元，计划总投资106.78亿元。南山桂湾T201-0168宗地，位于桂湾片区三开发单元03街坊，土地面积5.14万平方米，建面21万平方米，挂牌起始价75.35亿元。

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
深圳	T201-0168	综合	21	86.65	-	-

政策——广东中山发布户口迁入暂行规定 最低参保1年可申请落户

中国网地产讯 近日，中山市人民政府发布关于印发《中山市户口迁入暂行规定》的通知。本规定自2022年1月1日起施行，有效期3年。《规定》进一步放宽、优化合法稳定居住就业入户。在中山市最近连续参保满1年且有自有住房，或没有自有住房但有合法稳定住所（含租赁）并在中山市最近连续参保满3年的人员，本人及其共同居住生活的配偶、未成年子女（含已成年但在校就读未婚的学生）、父母，可申请落户中山。有自有住房的，户口登记在自有住房；没有自有住房的，户口登记在参保地属地居委会集体户。

【企业动态】

➤ 哈尔滨：提供物流费用增长、企业上云补贴

（观点地产网）观点网讯：1月10日，哈尔滨市人民政府官网发布《“两化”融合、物流增长、企业上云等项目可申报--哈尔滨市出台多项政策支持制造业发展》。

消息提到，哈尔滨市工信局日前出台《哈尔滨市制造业和信息化融合发展专项扶持计划实施细则》《哈尔滨市规模以上制造业企业物流费用补助项目扶持计划实施细则》《哈尔滨市企业云应用扶持计划实施细则》三项扶持政策，对达标企业予以资金支持。

《细则》提到，“两化”融合最高奖励100万元。

其中，被国家认定为新一代信息技术与制造业融合发展试点示范、网络安全技术应用试点示范的企业可申报扶持。通过国家两化融合管理体系评定并获得《两化融合管理体系评定证书》的企业可免申即享该项政策。对国家评定分级前通过国家两化融合管理体系评定的企业，如果在国家评定分级后通过国家AA级以上两化融合管理体系评定，可免申即享对应等级奖励。

➤ 中海企业拟发行30亿中期票据 用于归还项目贷款及项目建设

（观点地产网）观点网讯：1月10日，中海企业发展集团有限公司发布2022年度第一期中期票据募集说明书。

本期债务融资工具发行拟募集资金30亿元，所募集资金中14.95亿元拟用于归还合并范围内项目贷款，15.05亿元用于项目建设；发行日期为1月12日-1月13日，起息日期为1月14日，上市流通日为1月17日。

最近三年及一期末，中海的负债余额分别为2,852.29亿元、3,425.77亿元、4,135.67亿元及4,435.08亿元，资产负债率（合并报表口径）分别为72.71%、72.91%、71.60%及71.28%，有息负债分别为532.74亿元、685.87亿元、1,070.79亿元及1,143.03亿元。

➤ 小事记 | 霍英东家族争产案1月11日开庭 涉广州南沙22平方公里地皮

（观点地产网）霍英东家族争产案1月11日开庭 涉广州南沙22平方公里地皮

据港媒1月8日报道，已故全国政协副主席霍英东家族争产案，长房三子霍震宇及长房两名女儿霍丽萍和霍丽娜，先后入禀高等法院要求家族公司回购价值逾90亿港元的广州南沙发展计划权益。

相关报道显示，90年代初期，霍英东在广州番禺成立了南沙开发公司，并且拿下了当地22平方公里地皮。报道称，案件已定在2022年1月11日开审，将进行为期60日的审讯。霍震宇及霍丽娜一方在高等法院法官陆启康席前，申请引用专家证据的许可，陆官质疑有关专家证据含多重假设，应进一步切实调查及作出事实争议。

【土地动态】

➤ 北京 2022 年第一批集中供地挂牌 18 宗 总面积约 83 公顷

(观点地产网) 观点网讯: 1月7日,北京市规自委发布 2022 年度第一批次商品住宅用地出让公告,共 18 宗土地将于 2 月中下旬集中成交,总面积约 83 公顷,总建筑面积约 169 万平方米。

据统计,本批次共有 6 宗地设置了高标准方案评选环节,11 宗地设置了“定高标准住宅建设+摇号”的竞争方式,竞买规则显示,该类项目在摇号前企业要出具《高标准住宅建设承诺书》,承诺未来房屋建设中绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑、健康建筑、宜居技术、管理模式等方面应达到相应品质要求。此外,有 50% 的项目设置了竞现房销售面积环节,特别是针对于周边区域近年来供地数量较多的区域,可有效避免同一区域内商品房项目集中扎堆入市。同时,对于该类项目,已充分考虑房企开发成本,预留合理利润空间,保证未来企业可打造一定品质的住宅。

➤ 肇庆四会市 3.76 亿元推出一宗宅地 楼面起价 1586 元/平米

(观点地产网) 观点网讯: 近日,据肇庆市公共资源交易中心公告,肇庆四会市推出一宗宅地,土地面积 67727.19 m²,地块起价 3.76 亿元,预计 1 月 26 日通过网上拍卖出让。

据了解,该地块位于四会市贞山街道姚沙村委会地段,土地用途为城镇住宅用地,建筑面积 ≤237045.17 m²,容积率 1.0-3.5。地块起价 37588 万元,楼面起价 1586 元/m²。

地块出让要求竞得人需配建九班幼儿园一处,净用地面积 4500 m²,建成后无偿移交给有关部门,产权归政府所有。

➤ 深圳光明马田连片产业空间今年计划释放产业、教育等用地 46.9 万平

(观点地产网) 观点网讯: 1月7日,深圳马田街道召开连片产业空间土地整备攻坚动员大会,并对街道 2022 年连片产业空间整备攻坚任务作出部署。

据了解,2021 年马田街道严格按照光明区委区政府工作要求,先后完成项目整备 24 个,圆满完成光明国际汽车城与薯田埔连片产业用地两项光明区“十大攻坚克难任务”,全年整备面积达 156 万平方米。2022 年,在《光明区连片产业空间攻坚实施方案》正式印发后,深圳光明区委区政府提出将马田街道薯田埔片区等 13 个片区进行连片产业空间开发的“5+8”攻坚方案,力争到 2025 年释放连片产业用地 265 公顷,其中 2022 年马田街道需完成移交政府连片产业用地 21.6 万平方米。

马田街道党工委、办事处结合实际工作要求,计划完成移交政府产业用地、教育用地等土地面积 46.9 万平方米。具体涉及薯田埔、根竹园社区土地整备利益统筹项目,土地总面积约 130.3 万平方米,共有建筑物 1002 栋,涉及企业 244 户、商铺 441 户、住宅 343 户,合计建筑面积约 113.10 万平方米,搬迁安置体量庞大。

典型城市 01 月 10 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.09		1.10		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	40	0.53	268	3.00	1238	15.85	-22%	-18%
	商品住宅	上海	28	0.23	340	2.93	1437	12.07	-41%	-42%
	商品住宅	广州	237	2.41	146	1.54	1812	18.96	-36%	-36%
	商品住宅	深圳	86	0.92	55	0.59	1043	10.99	-14%	-9%
二线城市	商品房	重庆	—	13.68	—	—	—	60.41	—	77%
	商品住宅	南京	209	3.26	635	7.92	2259	27.23	6%	8%
	商品住宅	成都	40	0.36	1681	23.75	5492	69.29	10%	5%
	商品住宅	武汉	167	2.10	239	2.77	2914	33.83	-53%	-51%
	商品住宅	杭州	156	2.01	790	9.60	2600	32.27	-39%	-35%
	商品住宅	苏州	122	1.31	293	3.38	2026	23.75	6%	5%
	商品住宅	青岛	150	1.70	238	2.82	1845	21.44	-39%	-39%
	商品住宅	福州	23	0.23	93	0.90	560	5.45	-44%	-37%
	商品房	宁波	45	0.56	260	3.73	972	12.70	-39%	-34%
商品住宅	温州	64	0.80	90	1.05	646	7.87	-19%	-16%	

(续上表) 典型城市 01 月 10 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.09		1.10		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	26	—	144	—	776	—	-31%	—
	商品住宅	惠州	16	0.19	28	0.34	175	2.06	-49%	-49%
	商品住宅	扬州	39	0.50	22	0.29	366	4.42	20%	18%
	商品住宅	汕头	84	0.95	67	0.78	684	8.10	-17%	-22%
	商品住宅	江门	111	1.26	144	1.64	1397	15.54	22%	19%
	商品住宅	泰安	58	0.74	112	1.36	792	8.13	78%	46%
	商品房	连云港	47	0.49	164	1.52	1278	10.70	-32%	-39%
	商品住宅	肇庆	57	0.68	148	1.65	908	10.27	-7%	-2%
	商品住宅	莆田	83	0.44	—	—	488	3.62	4%	—
	商品房	南充	38	0.26	310	2.96	949	8.24	-22%	1%
	商品住宅	南平	5	0.05	4	0.04	29	0.30	-72%	-71%
	商品房	九江	—	—	15	—	38	—	-14%	—
商品房	舟山	10	0.10	36	0.38	191	1.93	10%	-36%	

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