

标题：发改委、商务部发文支持开展基础设施领域 REITs 试点，碧桂园签约哈尔滨孔雀时代广场，中海 37 亿收购雅居乐世茂合营公司

摘要

- ✧ 政策规划：发改委、商务部支持开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点，住建部印发《“十四五”建筑业发展规划》
- ✧ 行业资讯：上海 2022 年拟出让 9 宗商业用地，合肥 16 宗地块开拍
- ✧ 企业动态：碧桂园成功签约哈尔滨孔雀时代广场项目，苏宁旗下苏宁折扣超市首店于马鞍山开业
- ✧ 大宗交易：中海拟以 37 亿收购雅居乐、世茂所持合营公司股权
- ✧ 土地市场：本周，20 城市商办土地推出环比上周宗数量价均跌，商办土地成交环比上周量升价跌。20 城市商办土地出让金合计 11.92 亿元

政策规划

- ✧ **发改委、商务部**：1 月 24 日，发改委、商务部印发关于深圳建设中国特色社会主义先行示范区放宽市场准入若干特别措施的意见。意见提出，优化基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）市场环境。探索基础设施收费机制改革，针对地下综合管廊等基础设施，探索创新资产有偿使用制度，按照使用者付费、受益者补偿原则，合理提高资产端收费标准，提升资产收益率。研究基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）税收政策，支持开展基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点，减轻企业和投资者负担。
- ✧ **住建部**：1 月 25 日，住建部印发《“十四五”建筑业发展规划》提出，大力发展装配式建筑。构建装配式建筑标准化设计和生产体系，推动生产和施工智能化升级，扩大标准化构件和部品部件使用规模，提高装配式建筑综合效益。大力推广应用装配式建筑，积极推进高品质钢结构住宅建设，鼓励学校、医院等公共建筑优先采用钢结构。培育一批装配式建筑生产基地。
- ✧ **四川**：1 月 24 日，四川省人民政府发布 2022 年四川省人民政府工作报告。工作报告明确，2022 年，四川将加强重点领域风险防控。完善政府债务风险化解绩效与新增债务限额挂钩激励约束机制，坚决遏制新增政府隐性债务。依法加强资本有效监管，支持和引导资本规范健康发展。“一楼一策”分类化解房地产风险隐患，坚决防止房地产风险向金融、社会等领域传导。强化金融风险监测、排查和预警，压实属地责任，强化追责问责，依法稳妥化解高风险地方法人金融机构风险。
- ✧ **宁波**：1 月 24 日，该市发布了《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》，对保障性租赁住房的筹建计划、建设标准、区域布局、保障对象、租金标准

以及支持政策等方面进行了明确，同时对保障性租赁住房的项目认定和审批做了规定。房源主要面向宁波本市工作地所属的区县(市)内符合条件的无房新市民、青年人。其中，产业园区、用人单位配套建设的保障性租赁住房，优先或定向供应本园区、本单位、本系统符合条件的职工。

- ✧ **厦门**：近日，厦门市政府印发《厦门市商品房预售管理规定》，新规将自 2022 年 4 月 1 日起施行。预售资金监管方面，进一步加强预售资金监管是确保预售项目能够顺利竣工的重要管理措施，是此次修改的重要内容之一。原有的预售资金监管采用以工程造价的 120% 设定监管额度，并根据工程形象进度确定可使用监管额度的“先用后留”模式。为了更好地促进开发企业加快项目建设和推盘销售，也更加便于监管，《规定》修改为“先留后用”的监管模式：一是明确预购人支付的全部购房款均为预售资金，应当全部存入预售资金监管专用账户纳入监管；二是明确在项目竣工前，预售资金应当优先支付项目建设所必要的费用。
- ✧ **安徽**：1 月 27 日，安徽省下发《进一步做好近期促进消费工作若干措施》，推进春季大宗商品消费。具体措施包括，引导房产、汽车、家电销售企业在春节消费旺季，通过分期免手续费、赠送抵扣券、降低首付比例、补贴置换等方式，扩大大宗商品消费。加快推进保障性住房建设，发展长租房市场，稳步推进“租购同权”。鼓励家装企业开展“皖家灯火”等家装促销活动。

行业资讯

- ✧ **海口**：1 月 24 日，海口市自然资源和规划局将海口市秀英区长流起步区 XY0302005 地块国有建设用地使用权挂牌出让，该地块位于长流起步区，土地面积为 39135.10 平方米（约 58.7 亩），商务金融和旅馆用地（商务金融用地占比 50%、旅馆用地占比 50%），起始价为 3.5 亿元。
- ✧ **杭州**：1 月 25 日，杭州临平区召开 2022 年城市建设高质量发展土地推荐会。2022 年临平区计划重点出让经营性用地共计 29 宗，约 1752 亩，分布于临平新城、临平区国家级经济技术开发区、大运河科创城三大板块。
- ✧ **上海**：1 月 26 日，上海土地市场公布 2022 年拟出让经营性用地相关信息。本次公布土地包含商业、办公、普通商品房、文体慈善、住宅等多种业态，共计 74 宗地块，其中有 9 宗涉及商业用地，合计 30.2 万平方米。
- ✧ **合肥**：1 月 27 日，合肥 16 宗地块开拍，总面积 908.56 亩，包括经开区 2 宗、高新区 4 宗、蜀山区 1 宗、肥西县 6 宗、巢湖 3 宗。其中伟星 7.89 亿元摘得合肥肥西县商住用地。

企业动态

- ✧ **碧桂园**：1 月 25 日，碧桂园文商旅集团成功签约黑龙江哈尔滨孔雀时代广场项目。孔雀时代广场项目位于哈尔滨南岗区清华大街 235 号，建筑面积达 12 万平米，该项目此前由“吾悦广场”更名为孔雀时代广场，并于 2021 年 7 月重新营业。
- ✧ **格力地产**：1 月 25 日，格力地产发布董事会决议公告，审议通过《关于授

权公司经理层开展购买土地事项的议案。为满足公司生产经营需要，格力地产董事会同意提请股东大会授权公司经理层决定并具体开展总额不超过100亿元人民币的购买土地事项，上述购买土地事项包括但不限于公开竞拍、股权收购、项目合作等方式。

- ✧ **招商蛇口**：1月26日，招商局蛇口工业区控股股份有限公司在招商局雄安投资发展有限公司的股份从60%增加到100%。股份变更前由招商蛇口持股60%，招商局公路网络科技控股股份有限公司持股40%。招商公路目前在雄安新区无存量业务，此举有助于优化业务结构及区位优势，提升综合竞争实力，亦有助于早日实现“中国领先、世界一流的高速公路投资运营服务商和行业领先的交通科技综合服务商”的战略目标。
- ✧ **恒大集团**：1月26日，中国恒大集团发布公告称，公司与集团债权人召开电话会议。公司重申将评估集团的状况，制定重组计划以保障利益相关者的权利。为此，公司正在推动审计师开展相关工作，期间也将继续认真听取债权人的意见和建议，争取在未来六个月内提出初步重组方案。
- ✧ **苏宁**：近日，苏宁旗下苏宁折扣超市正式营业，首店位于安徽省马鞍山。苏宁方面表示，其是一家以网红代购、折扣商品、进口休闲为主融合日常生活必需品开展的综合折扣超市。2022年苏宁将以马鞍山为主，同步发展江浙沪，并计划在2022年开出100家门店，苏宁瞄准了临期折扣商品。
- ✧ **建灏地产**：1月25日，建灏地产集团宣布，斥资6610万英镑（约7亿港元）收购位于伦敦市核心地段柯芬园的商业项目 - 15 Adam Street。该项目楼高7层，总楼面面积约为5.4万平方呎，包括约3.41万平方呎的甲级写字楼及约1.53万平方呎的零售及餐饮商铺。项目现时出租率达87%，每年租金回报约4.5厘，为集团提供稳定的租金回报，且极具发展及升值潜力。

大宗交易

- ✧ **广州亚运城**：1月24日，中海拟分别向雅居乐集团及世茂集团收购广州利合房地产开发有限公司约26.66%、26.67%的股权，代价分别为约人民币18.44亿元、18.45亿元，收购事项完成后，中海将持有广州利合73.33%股权。合营公司的主要资产为“广州亚运城”商住混合式综合体，总建筑面积约为585万平方米。该项目由中国海外发展、碧桂园、雅居乐和世茂集团合作开发，持股分别为20%、26.67%、26.66%和26.67%。
- ✧ **成都皇庭国际中心**：1月26日，皇庭国际全资子公司深圳市皇庭不动产管理有限公司及成都皇庭商业与华银(深圳)金融控股有限公司签署了《股权转让协议书》。成都皇庭商业主要资产为位于成都市高新区天府大道吉瑞三路99号的成都皇庭国际中心写字楼，写字楼总面积约为52970.48平方米。出售成都皇庭商业将使皇庭国际每年减少收入约5200万，减少上市公司净利润约800万。
- ✧ **上海湾谷科技园12号楼**：1月27日，上海复旦微电子集团股份有限公司与出售方天域生态环境股份有限公司订立购买合同，购买位于上海的相关物业，总代价约为人民币2.22亿元。该集团现时存在办公地方分散，而该物业与公司其中一个办公场地比邻，可形成整体办公区域，有助提高办公室管理、

员工沟通及工作效率。

土地市场

一月第 4 周，20 城市商办土地推出环比上周宗数量价均跌，商办土地成交环比上周量升价跌。全国重点 20 城中上海、合肥、青岛、重庆、成都、福州、广州等 7 座城市共推出 24 宗商办用地，推出商办建设用地面积 29 万 m²，环比上周下降 74%。成交方面，20 城中苏州、上海、青岛、合肥、南京、福州、重庆、济南等 8 座城市共成交 19 宗商办用地，成交建设用地面积 18 万 m²，较上周下降 44%；成交楼面均价为 2866 元/m²，成交土地均价 6545 元/m²，商办土地出让金 11.92 亿元。

20 个重点城市商办土地市场监测

	上周	本周	环比
推出土地宗数(宗)	55	24	-56%
推出建设用地面积(万 m ²)	111	29	-74%
推出规划建筑面积(万 m ²)	272	68	-75%
推出楼面均价(元/m ²)	5210	2306	-56%
推出土地均价(元/m ²)	12796	5674	-56%
成交土地宗数(宗)	17	19	+12%
成交建设用地面积(万 m ²)	32	18	-44%
成交规划建筑面积(万 m ²)	64	42	-34%
成交楼面均价(元/m ²)	5661	2866	-49%

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_37199

