



易居企业集团·克而瑞

2月13日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.25	0.46
上海	0.66	2.13
广州	0.33	1.10
深圳	0.24	1.06

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	1.81	6.95
深圳	0.40	1.96
杭州	—	0.01
南京	0.16	1.10

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 93.30%北京国企已复工复产
  - 国务院常务会议提出防止大规模裁员
  - 法院“云”审结涉疫情租赁纠纷
  - 成立“楼宇专班” 搭建防疫联控体
  - 安徽 20 条帮扶政策助中小微企业稳发展
- 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

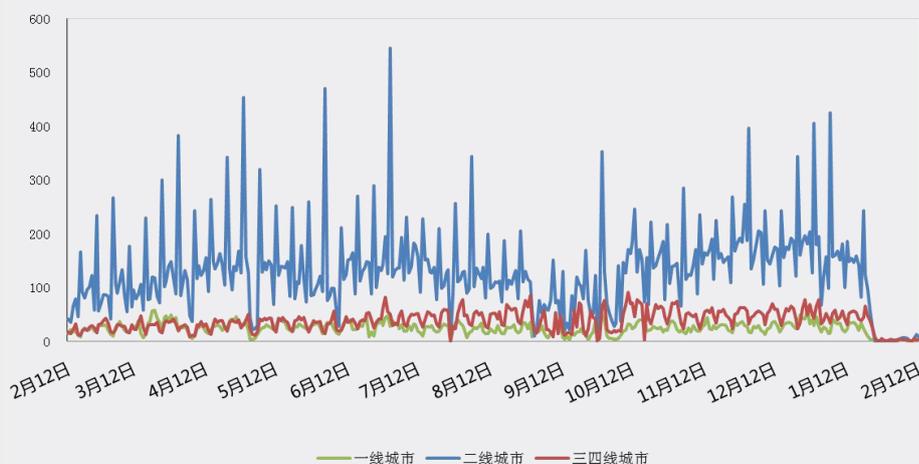
## 一、三线城市成交指数上涨

安徽 20 条帮扶政策助中小微企业稳发展

一线城市成交指数：5.28 / 二线城市成交指数：7.88 / 三线城市成交指数：4.33

## 市场——一、三线城市成交指数上涨，广州上涨 59.05%

2月12日，一线城市成交指数5.28，环比上涨3.95%，广州上涨59.05%；二线城市成交指数为7.88，环比下跌4.58%，福州下跌25.87%；三线城市成交指数为4.33，环比上涨2.10%，韶关上涨52.96%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——江西中奥置业 1.39 亿竞得江西上饶商住地 溢价率 11.28%

2月12日，江西上饶市余干县1宗宅地入市交易，经过逾1小时、44轮报价，最终江西中奥置业有限公司以总价1.391亿元竞得，成交楼面价约1391元/平方米，溢价率11.28%。

上述地块编号为DEI2020002号，位于余干县城东南片区，东街南侧，冕山大道以东，为住宅兼容商业用地，土地面积3.45万平方米（合约51.7亩），容积率不超过2.9，起始总价1.25亿元。

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
上饶	DEI2020002	商住	-	1.39	1391	11.28%

## 政策——安徽 20 条帮扶政策助中小微企业稳发展

2月11日晚，省疫情防控工作领导小组办公室召开新闻发布会。记者从会上获悉，我省出台《关于应对新型冠状病毒肺炎疫情支持中小微企业平稳健康发展的若干措施》（以下简称《若干措施》），分4个方面20条，进一步细化实化了国家近期出台的帮扶政策，着力完善金融服务，加大援企稳岗力度，减轻企业租金、要素、税费等负担，强化服务保障，多措并举帮助企业渡难关，有序恢复正常生产，实现平稳健康发展。加大金融支持。根据《若干措施》，我省加强对制造业、小微企业等重点领域信贷支持，建立绩效考核与信贷投放挂钩激励机制。

## 【企业动态】

➤ **太盟地产向证监会投诉春泉产业信托 指其有损基金持有人利益**

(观点地产网) 2月12日,太盟地产称已向香港证监会作出正式投诉,指出春泉产业信托公司管理制度不合标准、涉及利益冲突以及春泉产业信托管理人持续未能履行对基金单位持有人的信托义务。太盟地产表示,自2013年12月首次公开募股以来,春泉产业信托一直为联交所表现最差的普通房地产投资信托基金。截至2020年2月11日,春泉产业信托的股价为每单位3.19港元,较2013年IPO发行价3.81港元低16.3%。尽管春泉产业信托财务表现持续不佳,其管理人春泉资产管理,为东京上市的MercurialInvestmentCoLtd的子公司,所收取的管理费比例为其他香港上市的同业之中最高。与此同时,管理人的关键人员中高达75%人数与母公司MercurialInvestment有直接关联,突显当中的利益冲突问题。此外,春泉产业信托的董事长还兼任MercurialInvestment的首席执行官,并以个人名义持有5.39%MercurialInvestment股份。另一方面,他拥有春泉产业信托基金的股份则仅占0.7%。

➤ **合生创展附属发行5亿美元境外债券 票面利率6%**

(观点地产网)合生创展2月12日消息,合生资本(国际)成功发行5亿美元境外高级固息债券,票面利率6%。合生创展间接全资附属公司合生资本(国际)作为发行人,于2020年2月12日成功发行该5亿美元境外债券,期限为364天,票面利率6%,且获超额认购倍数2.4倍。据了解,发行人合生资本已委任中金公司、汇丰、丝路国际、建银国际、海通国际、广发证券、香江金融、花旗及星展银行有限公司为建议票据发行的联席全球协调人、联席牵头经办人及联席账簿管理人,而交银国际、东亚银行有限公司、东方证券(香港)及中信里昂证券为建议票据发行的联席牵头经办人及联席账簿管理人。同时,优先票据拟由合生创展(作为母公司担保人)及附属公司担保人作担保。

➤ **禹洲地产发行4亿美元优先票据 票面利率7.7%**

(观点地产网)2月13日,禹洲地产股份有限公司发布公告称,发行於2025年到期,金额为4亿美元的优先票据,利率7.70%。

据了解,中银国际、瑞信、巴克莱、海通国际及禹洲金控为有关发售及销售票据的联席全球协调人、联席账簿管理人及联席牵头经办人。目前,多方已订立购买协议。待完成的若干条件获达成後,禹洲地产将发行本金总额为4亿0美元的票据,除非根据票据条款提早赎回,否则票据将於2025年2月20日到期。按年利率7.70%计息。禹洲地产表示,建议票据发行的估计所得款项净额(扣除包销佣金及其他估计开支後)将约为3.96亿美元,拟将所得款项净额用於其将於一年内到期的现有中长期境外债务再融资。

## 【土地动态】

## ➤ 鏖战 9 小时、455 轮竞价 德信 25.27 亿夺温州瓯北城市新区商住地

(观点地产网) 2月12日,浙江温州永嘉县出让1宗商住地,经过9小时、455轮竞价,该地块最终由温州浩盛企业管理有限公司(德信)以总价25.27亿元竞得,楼面价12063元/平方米,溢价率32.79%。上述地块编号为3303240022020001,位于瓯北城市新区中心城区前牌-王家坞村,地块总用地面积16万平方米,共分为6个区块,其中出让面积6.98万平方米,待建安置地块用地面积9.02万平方米,容积率大于1且小于3,建筑面积20.95万平方米。

该地块为住宅兼商业、餐饮、旅馆、商务金融及宗教用地,起价19.03亿元,起始楼面价9085元/平方米,竞买保证金10亿,地块设上限价32.35亿元,上限楼面价15443元/平方米。此外,该地块的区位条件优越,坐拥一线江景,交通便利且周围配套设施齐全,人居环境浓厚。

## ➤ 上海: 因疫情影响未能按期缴付土地价款可申请延期

(观点地产网) 2月11日,上海市规划和自然资源局发布《关于全力应对疫情支持服务企业发展的若干土地利用政策》的通知。其中提到,定向挂牌出让的地块将取消现场交易环节,直接电子挂牌交易并确认竞得。以公开招标拍卖挂牌方式出让的地块,经批准同意可继续交易,现场交易环节积极做好疫情防控工作。《通知》提到,因疫情影响未能按土地出让合同约定缴付土地价款和交付土地的,不作为违约行为,不计滞纳金和违约金,受让人可以向出让人申请延期缴付或分期缴付,疫情解除后签订补充出让合同调整土地价款缴付方式和期限,交地时间相应顺延。

同时,顺延开竣工和投达产履约时间。土地出让合同关于开竣工、投达产的履约时间要求根据疫情自动顺延,可在疫情解除后通过签订补充出让合同调整履约时间,也可以在竣工验收时直接按顺延后的履约时间予以核验。

## ➤ 浙江省发布疫情防控多项举措 允许土地出让金延期缴纳

(观点地产网) 2月12日,浙江省自然资源厅发布《关于全力做好疫情防控和企业复工复产资源要素保障服务的通知》,涉及保障疫情防控建设项目用地、全力支持重大项目建设和企业复工复产、优化审批服务、减轻企业资金压力、保障规模化畜禽养殖等设施农业用地、高效开展企业不动产登记服务等六大项举措,通知自发布之日起施行,有效期至新冠肺炎疫情解除后再顺延3个月。在优先保障疫情防控建设项目用地方面,全省新冠肺炎疫情应急“一级响应”期间,对疫情防控和治疗急需的医疗卫生设施建设和药品、医疗器械生产等用地,可先行使用。通知也指出,全力支持重大项目建设和企业复工复产,可预支省重大产业项目用地指标。对纳入2019年省重大产业项目库且用地报批条件成熟的,可提前申请预支建设用地计划指标,由各设区市主管部门于2月20日前汇总后统一报送省自然资源厅。

典型城市 2 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.11		2.12		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	—	—	18	0.25	42	0.46	-99%	-98%
	商品住宅	上海	20	0.17	81	0.66	240	2.13	-88%	-87%
	商品住宅	广州	20	0.21	31	0.33	101	1.10	-94%	-94%
	商品住宅	深圳	—	—	23	0.24	113	1.06	-94%	-95%
二线城市	商品住宅	南京	237	2.64	54	0.67	349	4.01	-90%	-90%
	商品住宅	苏州	29	0.39	82	1.05	204	2.90	-93%	-92%
	商品住宅	青岛	12	0.15	23	0.28	66	0.83	-98%	-98%
	商品住宅	福州	19	0.20	14	0.15	72	0.79	-89%	-88%
	商品住宅	温州	1	0.02	—	—	38	0.51	-98%	-98%

(续上表) 典型城市 2 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.11		2.12		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	商品住宅	东莞	3	0.03	5	0.06	17	0.19	-99%	-99%
	商品住宅	惠州	4	0.04	3	0.04	15	0.18	-98%	-98%
	商品住宅	汕头	33	0.42	25	0.33	131	1.69	-72%	-67%
	商品房	连云港	2	0.03	46	0.57	227	2.70	-86%	-85%
	商品住宅	肇庆	—	—	1	0.01	23	0.26	-98%	-98%
	商品住宅	韶关	4	0.05	6	0.07	53	0.65	-77%	-76%
	商品房	舟山	—	—	11	0.12	23	0.24	-94%	-95%
	商品住宅	建阳	1	0.01	5	0.04	16	0.13	-81%	-86%

**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