



易居企业集团·克而瑞

7月25日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.95	51.75
上海	2.27	42.85
广州	2.52	48.96
深圳	1.32	27.12

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	5.54	85.82
深圳	2.36	46.48
杭州	1.54	33.41
南京	3.58	46.39

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 一二线城市开启下半年新一轮供地潮
- 雄安新区白洋淀首迎直达香港高铁
- 上海楼市供应大增 上周成交持续下滑
- 合肥垃圾分类立法，正在加快推进！
- 楼市政策难言放松 住宅市场将整体放缓

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

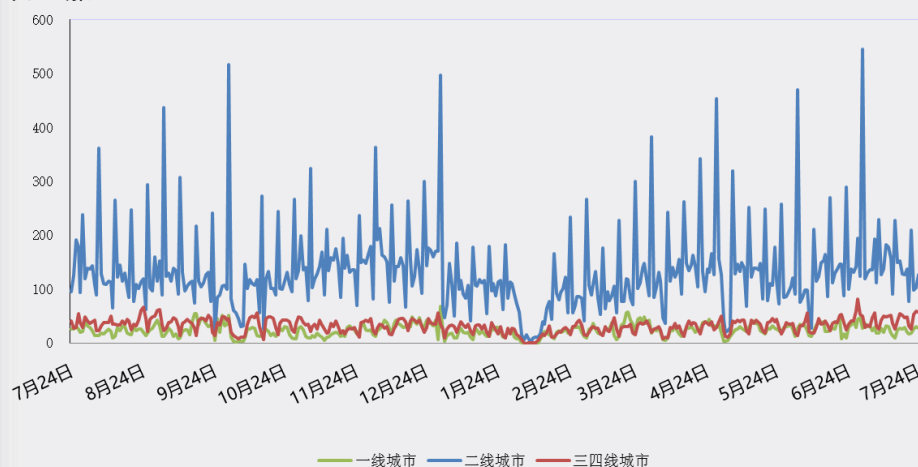
二线城市成交指数上涨

津城上半年房价整体平稳

一线城市成交指数：28.66 / 二线城市成交指数：126.88 / 三线城市成交指数：58.20

市场——二线城市成交指数上涨，广州上涨4.45%

7月24日，一线城市成交指数为28.66，环比下跌2.96%，广州下跌3.74%；二线城市成交指数为126.88，环比上涨24.21%，苏州上涨66.38%；三线城市成交指数为58.20，环比下跌1.35%，廊坊下跌7.35%。二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——203轮竞价 联发23.49亿元竞得南昌高新区商住地

7月24日，南昌高新区一宗商住地入市交易。经过203轮竞价，地块最终由南昌联辉置业有限公司（联发）以23.49亿元竞得，溢价率88.81%，折合楼面价约8857元/平方米，地块住宅限价12120元/平方米（毛坯价）。上述地块编号为DAFJ2019030，位于高新区艾溪湖北路以南、创新二路以西，地块面积12.06万平方米（约180.87亩），该地块综合容积率为大于1.0且不大于2.2，为商业、商务、居住用地。

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
南昌	DAFJ2019030	商住	-	23.49	8857	88.81%

政策——津城上半年房价整体平稳 下半年楼市稳中向好

日前，国家统计局公布了今年上半年我市房地产市场运行数据，房价整体平稳，销售、开发投资合理增长，开工量保持平稳。业内分析认为，从上半年市场数据和行业发展趋势预测，下半年我市新增购房需求有望持续增加，在调控政策保持连续稳定的主基调下，市场行情也将延续平稳态势，保持稳中向好。根据国家统计局公布的我市商品住宅销售价格变动情况，今年1—6月，我市新建商品住宅各月价格指数分别为99.9、100.4、100.3、100.7、100.2、100.4，新建商品住宅月度平均价格上涨0.32%。

【企业动态】

➤ 金科 17.21 亿收购新城控股 6 家项目公司 新增建面 102 万平米

（观点地产网）7 月 24 日晚间，金科地产集团股份有限公司发布公告表示，公司全资子公司拟平价收购新城控股集团股份有限公司下属 6 家房地产项目公司股权，交易完成后公司将持有 6 家房地产项目公司 100% 股权，预计成交总额约为 17.21 亿元。其中，股权转让款为 1.00 亿元，收购完成后预计归还金额为 16.21 亿元的原股东借款。本次交易涉及项目公司主要从事住宅项目开发，交易完成后预计可为公司新增计容建筑面积 102.22 万平方米。

公告显示，交易的项目公司分别为平湖悦泽房地产开发有限公司 100% 股权、青岛悦茂房地产开发有限公司 100% 股权、日照亿鼎房地产开发有限公司 100% 股权、上饶市悦盛房地产开发有限公司 100% 股权、宿州新城金悦房地产开发有限公司 100% 股权、许昌金宏房地产有限公司 51% 股权。

➤ 大悦城控股：2021 年布局拓展至 50 城 购物中心租金今年要双位数增长

（观点地产网）7 月 24 日，大悦城控股集团股份有限公司发布投资者关系活动记录表。据了解，大悦城控股表示，重组完成后，公司将继续以“3+X”城市群布局为主线，因城施策，重点布局京津冀、长三角、珠三角、长江中游、成渝等中国五大城市群的核心城市及周边辐射区域。大悦城控股指出，截至 2018 年 12 月 31 日，大悦城控股、大悦城地产开发的项目建筑面积合计已超过千万平米规模，现已布局 26 个城市。到 2021 年，布局城市将进一步拓展至 45~50 个城市。在产品和业态方面，大悦城控股在重组后成为以商业地产、住宅地产和产业地产为核心板块，涵盖酒店、长租公寓、旅游地产等创新业态的全产业综合地产开发平台。其中，商业地产包含“大悦城”城市综合体旗舰品牌，“大悦春风里”区域性商业中心，中粮广场、中粮置地广场等持有型写字楼品牌，以及北京华尔道夫、亚龙湾瑞吉酒店等高端酒店产品。今年，大悦城控股将力争实现购物中心业态租金收入双位数增长。

➤ 嘉华、会德丰及中海财团逾 127 亿港元夺启德宅地 低于市场预期

（观点地产网）地政总署 7 月 24 日公布，香港启德第 4A 区 1 号住宅地以 127.398 亿港元批予由嘉华国际集团有限公司、会德丰地产有限公司及中国海外发展有限公司组成的星龙香港投资有限公司，低于市场估值的 130-162 亿港元下限，每方呎楼面地价约 11,842 港元。批租期为五十年。地政总署又指，除中标者外，其他投标者包括信和置业有限公司、新鸿基地产发展有限公司及长江实业集团有限公司。新九龙内地段第 6577 号的地盘面积约为 16,385 平方米，指定作私人住宅用途及安老院舍和幼儿中心的政府地方。最低的楼面面积为 59,969 平方米及最高的楼面面积可达 99,948 平方米。两者均包括将由买方兴建的政府地方的楼面面积。嘉华香港发展及租务部总监尹紫薇早前于递交标书时表示，地皮规模较之前的住宅地皮大，投得地皮会计划兴建中小型住宅。

【土地动态】

➤ 昆明农投牵手中铁 开发昆明宜良县土地项目

（观点地产网）近日，昆明农业发展投资有限公司（以下简称“昆明农投”）以代管公司昆明盛世桃源实业有限公司为主体，与中铁六局集团天津铁路建设有限公司签订了战略合作框架协议。据此，中铁六局方面拟采用增资控股方式与昆明农投共同开发宜良县东城新区土地项目。同时，昆明农投还将进行宜良县东城新区 1.8 万亩土地综合整治项目开发。

据了解，昆明盛世桃源实业旗下公司在 7 月已先后在昆明宜良县拿下了约 353 亩土地。从地块性质来看，昆明盛世桃源城市公司拿下的这 353 亩土地包括了住宅和商业服务设施用地，可能会配建大规模的商业设施。截止目前，宜良东城区已引进昆明方特游乐园、恒大养生谷、北京华联奥特莱斯等产业项目，是宜良县这几年重点发展的新兴区域。

➤ 嘉华、会德丰及中海财团逾 127 亿港元夺启德宅地 低于市场预期

（观点地产网）地政总署 7 月 24 日公布，香港启德第 4A 区 1 号住宅地以 127.398 亿港元批予由嘉华国际集团有限公司、会德丰地产有限公司及中国海外发展有限公司组成的星龙香港投资有限公司，低于市场估值的 130-162 亿港元下限，每方呎楼面地价约 11,842 港元。批租期为五十年。

地政总署又指，除中标者外，其他投标者包括信和置业有限公司、新鸿基地产发展有限公司及长江实业集团有限公司。新九龙内地段第 6577 号的地盘面积约为 16,385 平方米，指定作私人住宅用途及安老院舍和幼儿中心的政府地方。

最低的楼面面积为 59,969 平方米及最高的楼面面积可达 99,948 平方米。两者均包括将由买方兴建的政府地方的楼面面积。嘉华香港发展及租务部总监尹紫薇早前于递交标书时表示，地皮规模较之前的住宅地皮大，投得地皮会计划兴建中小型住宅。

➤ 越秀地产与广州里仁洞村正式签署旧改合作 总投资 210 亿元

（观点地产网）7 月 24 日，越秀地产与广州番禺里仁洞村正式签署旧改合作框架协议。

据悉，越秀地产副董事长、总经理林峰现场表示，越秀地产很早就开始做旧改方面的工作，在城市更新改造方面有丰富经验，此次拿下里仁洞村旧改项目是越秀地产在城市更新改造方面的重大突破。同时，以此为契机，越秀地产也巩固在了大湾区的旧改布局。

此前 7 月 16 日，广州市番禺区南村镇里仁洞村改造确定了最终的合作房企为越秀地产股份有限公司，总投资金额达 210 亿元，改造的面积约为 172.25 公顷，这也是越秀首次夺得广州旧村项目。

据了解，其拟于仁洞村增加 11 所学校；并规划打造最少两个以上大型商业综合体，以及高品质酒店、时尚青年公寓、儿童教育培训、社区邻里中心等现代化商业配套。

典型城市 7 月 24 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	7.23		7.24		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	179	2.08	169	1.95	4682	51.75	-1%	-3%
	商品住宅	上海	335	2.84	254	2.27	4768	42.85	4%	5%
	商品住宅	广州	251	2.62	249	2.52	4567	48.96	-20%	-18%
	商品住宅	深圳	136	1.35	140	1.32	2831	27.12	2%	1%
二线城市	商品住宅	南京	158	1.95	82	0.98	8408	95.97	41%	42%
	商品住宅	成都	531	6.33	866	10.08	13258	154.67	56%	54%
	商品住宅	武汉	612	6.73	776	8.87	18186	198.03	36%	30%
	商品住宅	杭州	71	1.06	237	2.91	4759	58.80	-8%	-5%
	商品住宅	苏州	128	1.54	199	2.55	6903	87.40	5%	11%
	商品住宅	南宁	247	2.73	171	1.83	7825	85.06	47%	43%
	商品住宅	青岛	402	4.94	336	4.03	8258	99.10	-1%	1%
	商品住宅	福州	78	0.82	86	0.88	1703	17.29	6%	3%
	商品住宅	温州	270	3.21	204	2.52	3698	44.10	114%	106%

(续上表) 典型城市 7 月 24 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.23		7.24		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	114	1.37	143	1.65	3221	36.49	-8%	-7%
	商品住宅	惠州	69	0.82	——	——	1422	16.36	33%	35%
	商品住宅	扬州	78	1.07	44	0.66	1271	16.77	-33%	-26%
	商品住宅	汕头	49	0.59	40	0.49	1001	12.52	-39%	-38%
	商品住宅	江门	13	0.14	15	0.15	293	3.33	——	——
	商品住宅	泰安	100	1.12	102	1.19	2043	24.37	-15%	-12%
	商品房	连云港	207	2.42	192	2.30	2009	23.31	——	——
	商品住宅	韶关	35	0.44	46	0.56	429	5.25	——	——
	商品住宅	莆田	76	0.95	95	1.17	1749	22.52	31%	33%
	商品住宅	廊坊	73	0.74	64	0.68	889	9.13	-2%	-1%
	商品住宅	南平	16	0.15	8	0.07	188	1.80	-35%	-36%
	商品住宅	梧州	72	0.82	180	2.03	1151	12.80	——	——
	商品房	舟山	47	0.46	33	0.30	650	5.45	60%	50%
	商品住宅	建阳	5	0.06	6	0.07	151	1.69	-55%	-53%

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