



易居企业集团·克而瑞

7月9日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.70	14.20
上海	1.07	7.52
广州	2.16	21.06
深圳	1.77	10.23

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	5.84	13.50
深圳	5.32	18.33
杭州	3.11	25.30
南京	5.17	33.43

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 我国不存在长期通胀或通缩基础
 - 提高违法违规成本净化资本市场环境
 - 五方面理解“新基建”内涵与重点
 - 国企改革推“升级版”下半年将多策连发
 - 有效提高普惠金融政策直达性
- 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

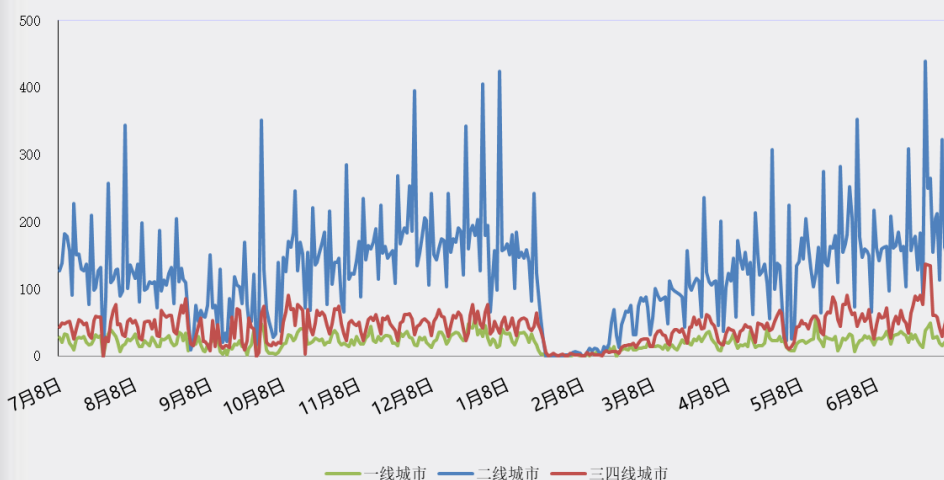
一、二线城市成交指数上涨

纾困中小企业仍是当前政策重点

一线城市成交指数：23.84 / 二线城市成交指数：167.35 / 三线城市成交指数：49.68

市场——一、二线城市成交指数上涨，广州上涨7.40%

7月8日，一线城市成交指数23.84，环比上涨0.60%，广州上涨7.40%；二线城市成交指数为167.35，环比上涨15.28%，青岛上涨13.30%；三线城市成交指数为49.68，环比下跌9.52%，泰安下跌52.57%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——合谊5.95亿摘重庆李家沱宅地 楼面价4965元/平方米

7月8日，合谊地产以5.95亿元摘得重庆市巴南区李家沱组团K标准分区K12-10/05地块、K13-14/04地块。楼面价4965元/平方米。该地块为二类居住用地，土地面积69701平方米，容积率1.72，起始总价53091万元，起拍楼面价4431元/平方米。竞买保证金7014万元。

规划文件要求，竞得人须配建配建幼儿园（2700平方米）、农贸市场（2500平方米）、居委会（600平方米）、社区医院、公厕、垃圾站。

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
重庆	K12-10/05、K13-14/04	住宅	-	5.95	4965	-

政策——纾困中小企业仍是当前政策重点

日前举行的国务院常务会议再次聚焦中小企业纾困问题。会议决定着眼增强金融服务中小微企业能力，允许地方政府专项债合理支持中小银行补充资本金；通过《保障中小企业款项支付条例（草案）》，维护中小企业合法权益。笔者认为，尽管当前经济逐渐复苏，但下大力气解决中小企业的经营困难，仍然是政策的重中之重。今年的“六保”任务中，如果说保居民就业是最紧急的，那么保市场主体就是最重要的。因为只有稳住企业生产经营，才有就业和收入，才能拉动消费、扩大市场需求，进而“留得青山，赢得未来”。

【企业动态】

➤ 光大信托入股蓝绿双城 4.76% 曹舟南持股降至 38.85%

（观点地产网）7月8日消息，蓝绿双城科技集团有限公司注册资本从6亿元人民币增加到6.3亿元人民币，蓝绿双城实际控制人曹舟南的最终受益股份从40.8%降至38.85%。于6月30日，蓝绿双城的股权信息发生变更。新增股东中光财金兴陇（兰考）股权投资基金合伙企业（有限合伙），持股比达4.76%。

曹舟南99%控股的杭州绿芯企业管理有限公司持股则由41.21%减少至39.246%。本次新增股东中光财金成立于2018年，光大兴陇信托有限责任公司直接持有其98.37%股权。另悉，此前于3月6日，蓝绿双城股东持股变更，杭州绿合股权投资合伙企业（有限合伙）持股比例由32.83%降至27.12%，曹舟南100%控股的杭州绿芯企业管理有限公司持股由35.5%上升至41.21%。

➤ 万科南方区域新设商业事业部 未融合印力集团架构

（观点地产网）7月8日，据市场消息，万科南方区域最近新设立了商业事业部组织架构，由程风波、何闰峰、黄玉梅、姜浩、张志楠、朱振蕊担任商业事业部经营管理团队（EMT）（Executive Management Team）成员，何闰峰任管理团队召集人。据悉，何闰峰曾任职于上海瑞安房地产副总经理，近期入职万科南方区域。万科南方区域商业事业部将包括6个战略重点项目与8个城市单元。其中，战略重点项目为福州仓前九里项目、广州永庆坊项目、深圳红树湾项目、深圳南头古城项目、深圳自行车厂项目、厦门云城项目，城市单元为长沙城市单元、东莞城市单元、佛中珠江城市群、福州城市单元、广州城市单元、南宁城市单元、深圳城市单元、厦门城市单元。市场消息称，商业事业部并未融合印力集团的架构，印力目前仍维持独立的6大城市公司架构。

➤ 大信商用信托 19.46 亿收购顺德、中山坦背购物中心

（观点地产网）7月8日，大信商用信托官微发布，公司受托人管理人大信商用信托管理有限公司以3.75亿新元（19.46亿人民币）的总约定物业价值完成对顺德店和坦背店的收购。据了解，顺德店位于佛山市顺德区大良镇，是一间大型综合购物中心，总建筑面积约为177,276平方米。顺德店提供一站式休闲娱乐，餐饮和零售活动，包括地下三层和地上六层。坦背店位于中山市东升镇，建筑面积约为13,640平方米。坦背店是东升镇唯一一个购物商城，主要业态包括超市、零售、餐饮以及儿童游乐等。大信商用信托于2017年1月20日在新加坡证券交易所主板上市，股票代码CEDU，是中国唯一一家在新加坡证券交易所上市且全部资产位于粤港澳大湾区核心区域的商业地产信托。针对本次收购，首席执行官王秋女士表示，这是公司在上市三年内的第二次收购，收购完成后，公司零售购物中心总数达到7家。

【土地动态】

➤ 深汕合作区赤石镇一商住地获批 面积达 39 公顷

(观点地产网) 7 月 8 日, 深圳市规划和自然资源局公告披露深汕合作区 2019 年第九批城镇建设用地获批。上述用地位于赤石镇明热村, 土地用途住宅、商业, 批复面积 38.9450 公顷, 批复日期为 2020 年 6 月 30 日。

另据此前报道, 7 月 1 日深圳市土地房产交易中心公告称, 深汕特别合作区将于 7 月 31 日出让一宗居住用地, 住宅类型为出售的人才住房。地块面积 20110 平方米, 建筑面积 66363 平方米; 采用“单限双竞”的方式出让, 挂牌起始价 1.22 亿元, 最高限制地价 1.78 亿元。

➤ 华夏幸福 6 月斥资 104.6 亿获 82.7 万平米土储 另对外投资 162 亿

(观点地产网) 7 月 8 日, 华夏幸福基业股份有限公司公布了两则公告, 内容涉及下属公司获得土地使用权和对外投资的进展情况。近期, 华夏幸福下属公司获得土地面积 82.7 万平方米, 成交金额约 104.61 亿元。其中, 在浙江省湖州市、河南省辉县市、浙江省嘉兴市、湖北省黄冈市获得产业新城及相关业务 8 宗土地使用权, 合计面积约 25.45 万平方米, 合计成交金额约 11.45 亿元。在黑龙江省哈尔滨市、广东省广州市获得商业地产及相关业务 11 宗土地使用权, 土地面积为 57.25 万平方米, 成交金额为 93.16 亿元。另一则公告显示, 近期, 华夏幸福对外投资金额合计 161.997 亿元, 其中 150 亿元为公司对下属公司的债权转为股权投资, 不涉及新增投资。具体而言, 华夏幸福设立大厂回族自治县裕锦房地产开发有限公司、大厂回族自治县裕辰房地产开发有限公司、武陟县裕恒房地产开发有限公司、鼎鸿产城(舒城)企业管理有限公司等 6 家子公司, 合计注册资本为 7.205 亿元, 本次投资金额为 3.371 亿元。

➤ 昆明世贸中心两宗流拍地再度变卖 价格降 42%至 1.093 亿

(观点地产网) 7 月 7 日消息, 昆明世贸中心此前流拍的两宗地块启动第四次变卖, 变卖价为 1.486 亿元, 较第一次拍卖价格降了 1.093 亿元。上述两宗地块中, 宗地一使用权面积 4776.12 平方米, 证号: 昆国用(2012)第 00451 号, 用途为住宿餐饮用地, 土地终止日期为 2048 年 3 月 4 日; 宗地二使用权面积 492.04 平方米, 证号: 昆官国用(2012)第 11210400010 号, 用途为其他商服用地, 土地终止日期为 2052 年 7 月 24 日。两宗土地已被债权人申请查封, 无抵押。同时, 变卖资产中还包括项目前期工程和桩基, 以及“其他应收款”中基于项目零星用地整合代付拆迁补偿款形成的债权, 资产评估价值总计 2.579 亿元。早于 2019 年 12 月, 昆明世贸投资清算组首次挂牌拍卖上述两宗地块, 挂牌价为 2.579 亿元, 即资产评估价, 但最终因无人报名流拍。随后第二次拍卖依旧无果, 第三次改为变卖处置, 但仍未成功。

典型城市 7 月 8 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.07		7.08		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	169	2.13	133	1.70	1077	14.20	-4%	11%
	商品住宅	上海	145	1.23	124	1.07	884	7.52	-44%	-41%
	商品住宅	广州	183	2.01	198	2.16	1980	21.06	8%	6%
	商品住宅	深圳	114	1.16	183	1.77	1034	10.23	-13%	-16%
二线城市	商品住宅	南京	469	5.65	135	1.48	3233	36.88	0%	-5%
	商品住宅	成都	712	9.39	623	8.37	4839	63.47	-25%	-18%
	商品住宅	武汉	658	7.25	792	8.70	5356	60.29	223%	226%
	商品住宅	杭州	715	8.34	616	7.42	4540	53.00	3%	0%
	商品住宅	苏州	315	3.85	334	4.06	1959	23.78	-6%	-9%
	商品住宅	青岛	416	4.72	473	5.34	3324	37.59	21%	15%
	商品住宅	南昌	—	—	123	1.45	209	2.52	-13%	-11%
	商品住宅	福州	80	0.81	51	0.53	688	6.54	193%	186%
	商品房	宁波	—	—	577	6.60	3383	38.48	28%	24%
	商品住宅	温州	318	4.27	117	1.54	1913	24.32	-10%	-4%

(续上表) 典型城市 7 月 8 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.07		7.08		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	156	1.91	230	2.69	1274	14.92	9%	8%
	商品住宅	惠州	69	0.90	109	1.31	586	7.11	-9%	-6%
	商品住宅	江门	12	0.13	17	0.18	121	1.37	-22%	-28%
	商品住宅	泰安	127	1.30	47	0.62	680	8.07	42%	36%
	商品房	连云港	283	3.32	247	2.87	1848	21.10	29%	27%
	商品住宅	龙岩	55	——	69	——	212	——	22%	——
	商品住宅	莆田	27	0.35	20	0.33	275	3.66	-29%	-33%
	商品房	舟山	27	0.30	34	0.38	268	2.76	-20%	-22%

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。