



易居企业集团·克而瑞

2月19日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.89	5.22
上海	0.45	3.68
广州	0.56	3.35
深圳	0.38	2.34

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	1.25	13.57
深圳	0.73	3.43
杭州	0.02	0.03
南京	0.25	1.90

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 连续8个月中国超20城二手房价下跌
- 中海14.13亿元竞得上海普陀区2宗地块
- 商务部：出台政策降低企业负担
- 把减税“大餐”热乎乎端给企业
- 大发地产推出90天无理由退房

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

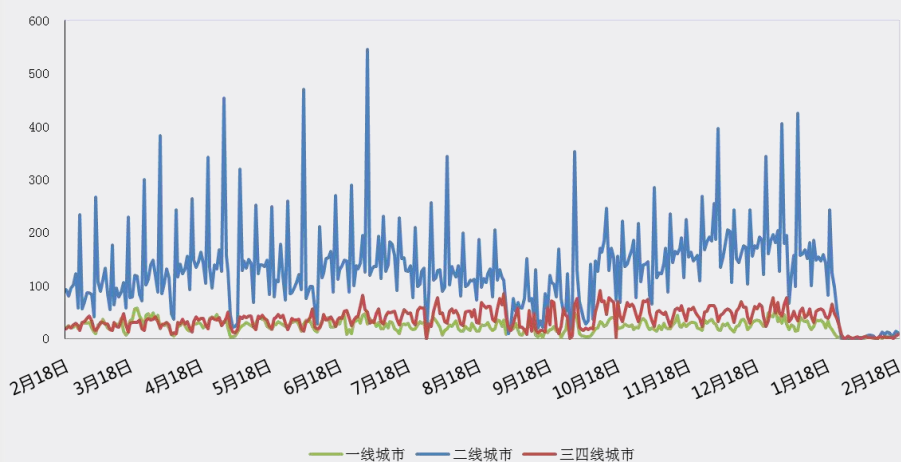
责任编辑：胡瑛杰 顾凡迪

一、三线城市成交指数上涨 金融街核心区 99家重点金融机构 100%复工

一线城市成交指数：8.09 / 二线城市成交指数：10.66 / 三线城市成交指数：7.89

市场——一、三线城市成交指数上涨，北京上涨5.84%

2月18日，一线城市成交指数8.09，环比上涨0.64%，北京上涨5.84%；二线城市成交指数为10.66，环比下跌4.32%，苏州下跌51.17%；三线城市成交指数为7.89，环比上涨2.09%，莆田上涨20.93%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——绿地香港3.85亿夺昆明呈贡宅地 溢价率39.49%

2月18日，云南昆明春节后首次进行网上土地拍卖，出让的地块为呈贡斗南地块。最终，地块由昆明绿辉置业有限公司（绿地香港）竞得，成交总价3.85亿，溢价率39.49%。地块编号为KCC2019-14、15，位于呈贡斗南片区石龙路和古滇路交汇处，东侧临近今年即将开通的地铁4号线，西侧为环湖东路。地块面积约152亩，为住宅用地，地块容积率1.6-3.2，最大可建面积约22万平方米，起价约2.76亿元。

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
昆明	KCC2019-14、15	住宅	-	3.85	-	39.49%

政策——北京西城：金融街核心区 99家重点金融机构 100%复工

2月18日，在北京市新型冠状病毒肺炎疫情防控工作新闻发布会上，西城区区长孙硕介绍说，西城区积极落实市相关政策和文件精神，积极推动安全有序复工复产。区政府及时调动，各职能部门和街道，加强走访对接，在严格防控疫情的同时，积极做好复工复产。

西城区楼宇经济和总部经济特色鲜明，一方面，西城区着眼辖区内406处商务楼宇疫情防控实际，做到“谁主管谁负责”，调动企业自防自护，加强疫情筛查，细致摸清底数，细化防控措施，真正把防控措施关口前移。

【企业动态】

➤ ESR 建议发行新票据 相关条款尚未拟定

(观点地产网) 2月19日, ESR CAYMAN LIMITED 发布公告称, 建议根据20亿美元多币种债券发行计划, 发行以新加坡元计值的票据。目前, ESR 并未签订任何有关建议票据发行的具约束力协议, 建议票据发行可能会亦可能不会落实。建议票据发行的完成视乎市况及投资者兴趣而定。据了解, 担任联席账簿管理人的 Credit Suisse (Singapore) Limited、DBS Bank Ltd. 及 United Overseas Bank Limited 负责管理建议票据发行。

截止目前, 建议票据发行的本金额、息率、付款日期与若干其他条款和条件待最终确定。票据的条款一经最终确定, 预期 ESR、Credit Suisse (Singapore) Limited、DBS Bank Ltd. 及 United Overseas Bank Limited 将签订有关建议票据发行的认购协议。ESR 表示, 倘发行票据, 集团拟将票据发行所得款项净额用于为现有借款进行再融资、就集团将来可能寻求的潜在收购及投资机遇提供融资, 以及集团营运资金要求及一般公司用途。

➤ 北大资源股东北大方正申请重整 系债务违约引起

(观点地产网) 2月18日, 包括北大资源在内的北大方正集团有限公司旗下多家上市公司均发布公告称, 北大方正于近日收到北京一中院通知, 北京银行以方正集团未能清偿到期债务, 且明显不具备清偿能力, 但具有重整价值为由, 向法院申请对方正集团进行重整。北大资源于公告称, 该重整申请是否被法院受理以及北大方正是否进入重整程序尚存在不确定性。如果该重整申请被法院受理, 北大方正进入重整程序, 将可能对公司股权结构等产生影响。

据了解, 2019年12月2日, 因北大方正20亿债券“19方正SCP002”到期未能兑付, 北大方正的债务违约风暴爆发, 后经债券持有人同意, 展期至今年2月21日, 即本周五到期。此次为债权人首次向法院提出破产重整。

➤ 碧桂园 85.38 亿元小公募债仍显示为“已受理”

(观点地产网) 据上交所2月18日信息披露显示, 碧桂园地产集团有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券更新状态仍为“已受理”。

据了解, 上述债券品种为小公募, 拟发行金额85.38亿元, 期限不超过10年(含10年), 发行人为碧桂园地产集团有限公司, 承销商/管理人为中信建投证券股份有限公司、申港证券股份有限公司。关于上述债券募资用途, 碧桂园方面表示, 拟用于偿还发行人及控股股东碧桂园控股到期或回售公司债券。

据上交所信息披露显示, 上述债券于1月17日就显示为“已受理”。

【土地动态】

➤ 扬州宝应县宅地底价 1.35 亿元成交 或将打造经济适用房

(观点地产网) 2月18日,扬州宝应县一宗住宅用地入市出让,为2020JY01号地块,出让面积约4.3万㎡。最终,由宝应县世纪房地产开发公司以底价1.35亿元摘得,楼面地价1855元/㎡。该地块位于望直港镇国强安置小区北侧、G233西侧,容积率1-1.7,规划建筑密度≤25%,绿地率≥30%,建筑高度≤55m。据相关媒体称,该地块或将要打造经济适用住房。

公开资料显示,宝应县世纪房地产开发有限公司成立于2004年3月2日,注册地位于宝应县苏中中路583号,法人代表为房桂春,公司经营范围包括按贰级资质从事房地产开发经营业务;房屋租赁;苗木购销;钢材销售。该公司由宝应县经济适用住房发展中心持股100%。另于1月5日,江苏扬州两宗延期竞拍的广陵GZ138地块和头桥镇GZ152地块成功出让,竞得人分别为宝龙置业和广陵区运新保障房建设有限公司,均以底价摘得,总成交价10.89亿元。

➤ 宁波本土房企恒威地产 2.27 亿夺余姚商住地 溢价率 51.29%

(观点地产网) 2月18日,浙江宁波余姚市一宗地块出让,竞得人为宁波恒威地产,经过92轮成交总价2.27亿元,楼面价2770.52元/平方米,溢价率51.29%。据了解,地块编号为2020-5,土地位于泗门镇西大江社区,用地性质为商住用地,商业建筑面积占比不少于12%,总用地面积52416平方米,规划建筑面积81768.96平方米,容积率1.56。

资料显示,恒威集团是一家创立于1995年的企业,公司从小型机械加工制造企业起家到集工业制造、地产开发、国际贸易、教育投资和资本运营等多元化集团,拥有占地250多亩的“恒威工业园区”和占地近80亩的“恒威神舟教育园区”,以及2万多平方米的由战略管理、科技集成、商务服务组成的恒威企业集团总部中心,法定代表人为杨剑。

➤ 旭辉华宇联合底价 5865 万元拿得重庆主城区商住用地

(观点地产网) 2月18日,重庆主城区出让沙坪坝组团地块。最终,地块被旭辉华宇联合体以底价5865万元竞得,折合楼面价5737元/平方米。

据了解,该地块名为沙坪坝区沙坪坝组团F分区F7-2/03号宗地,属于二类居住用地兼容商业商务用地,土地面积3098平方米,容积率3.30,建筑面积10223平方米,起始总价5865万元,起始楼板价5737元/平方米。

另悉,该宗地周边居民多,周边生活配套成熟,交通便利。板块目前主要有融汇温泉城一个住宅项目在售,此前该板块最高楼面价为7650元/平方米,由华宇+东原+旭辉于2018年2月摘得。而除了在重庆拿地外,2月17日,旭辉还以9.53亿拿下上海嘉定区安亭镇03A-01A地块。

典型城市 2 月 18 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	2.17		2.18		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	94	0.84	88	0.89	539	5.22	-90%	-90%
	商品住宅	上海	59	0.55	45	0.45	403	3.68	-88%	-87%
	商品住宅	广州	47	0.56	50	0.56	308	3.35	-89%	-89%
	商品住宅	深圳	14	0.14	38	0.38	241	2.34	-91%	-91%
二线城市	商品住宅	南京	149	1.82	48	0.70	672	7.92	-84%	-84%
	商品住宅	杭州	—	—	8	0.10	8	0.10	-100%	-100%
	商品住宅	苏州	66	0.74	31	0.36	573	7.39	-88%	-87%
	商品住宅	青岛	72	0.85	80	0.97	328	3.93	-93%	-93%
	商品住宅	福州	40	0.46	42	0.51	470	5.03	-58%	-54%
	商品住宅	温州	1	0.01	3	0.04	42	0.56	-99%	-99%

(续上表) 典型城市 2 月 18 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.17		2.18		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	10	0.12	14	0.20	56	0.70	-98%	-97%
	商品住宅	惠州	8	0.11	17	0.21	48	0.60	-96%	-95%
	商品住宅	扬州	5	0.05	16	0.22	30	0.38	-98%	-98%
	商品住宅	汕头	24	0.32	41	0.57	269	3.57	-63%	-55%
	商品住宅	江门	3	0.04	2	0.04	5	0.07	-97%	-97%
	商品住宅	泰安	—	—	1	0.01	94	0.95	-90%	-91%
	商品房	连云港	24	0.27	27	0.34	283	3.37	-90%	-89%
	商品住宅	莆田	33	0.43	42	0.52	100	1.28	-73%	-74%
	商品房	舟山	4	0.04	2	0.02	34	0.37	-94%	-94%
	商品住宅	建阳	23	0.19	16	0.12	56	0.44	-59%	-71%

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