

## 二、三城市成交指数上涨

成交面积涨幅最高：131.19%（北京）

一线城市成交指数：274.64

三线城市成交指数：82.30

## 三自贸区获批，严禁低价零价卖地

跌幅最高：-91.68%（万宁）

二线城市成交指数：603.32

## 【本周市场】

## 第 50 周（12.08-12.14）

成交量表

| 城市 | 面积    | 环比增幅    |
|----|-------|---------|
| 北京 | 31.46 | 131.19% |
| 上海 | 23.86 | -4.56%  |
| 广州 | 23.59 | 18.77%  |
| 深圳 | 14.12 | -5.09%  |
| 天津 | 20.09 | 2.13%   |
| 南京 | 23.86 | -3.66%  |
| 成都 | 22.16 | 13.46%  |
| 武汉 | 33.38 | -26.37% |
| 杭州 | 27.92 | 6.80%   |
| 苏州 | 16.61 | 3.84%   |

土地成交量表

| 城市 | 面积    | 环比增幅 |
|----|-------|------|
| 北京 | 0     | -    |
| 上海 | 57.14 | 2%   |
| 广州 | 0     | -    |
| 深圳 | 17.58 | -    |
| 南京 | 98.7  | 182% |
| 成都 | 26.42 | 123% |
| 武汉 | 0     | -    |
| 杭州 | 23.76 | -32% |
| 重庆 | 0     | -    |
| 苏州 | 0     | -    |
| 天津 | 45.93 | -    |

## 【本周观点】部分一、二线城市成交反弹,土地成交逆转回暖

本周企业推盘力度有所加大，10 大重点城市供应量有所回升，本周取得预售证 306.61 万  $m^2$ ，环比大涨 21.3%；而成交方面，在政策及信贷利好刺激下，市场信心逐步恢复，本周总体成交环比涨多跌少，其中一线城市成交面积止跌微涨，二线城市涨多跌少，三线表现则略差，过半数城市环比下滑。

土地市场逆转上周拿地建筑面积下滑趋势，各线城市总建筑面积均环比均上涨，尤其是三四线涨幅可观。本周三四线成交总量为 290 万  $m^2$ ，环比大涨 174%。

## 【本周关注】

- 中央经济工作会议两年未提房地产调控
- 广东、天津、福建三个自贸区获国务院批准设立
- 国务院：严禁以优惠价格或零地价出让土地
- 住建部：将扩大公积金缴存范围放宽提取条件
- 统计局：1-11 月商品房销售同比下降 8.2%
- 绿城宣布明年涨价 3%-10%
- 苏州住房公积金 12 月 12 日起最高可贷 88 万
- 四险企获以房养老试点资格
- 万达商业地产已获 20 亿美元认购

更多研究请详见研究中心官网：[yanjiu.cric.com](http://yanjiu.cric.com)

## 【政策点评】

## 政策——三自贸区获批，严禁低价零价卖地，苏州提高公积金贷款总额等

本周，中央经济工作会议召开，确定明年经济增速下调，并连续两年未提房地产调控；国务院批准广东、天津、福建三个自贸区设立，并发布规定严禁以优惠价格或零地价出让土地；住建部将扩大公积金缴存范围放宽提取条件；而地方层面苏州提高公积金贷款总额等。

在我们看来，中央经济会议连续两年未提房地产调控，无需过多解读，整体经济新常态下，楼市经济的观察视角有了转变，不再是简单的价格打压或者供求平衡思维，而更多地是让市场发挥作用，而政府的作用在于建立和引导房地产市场健康稳定发展的长效机制，如不动产登记、房地产税的立法等。

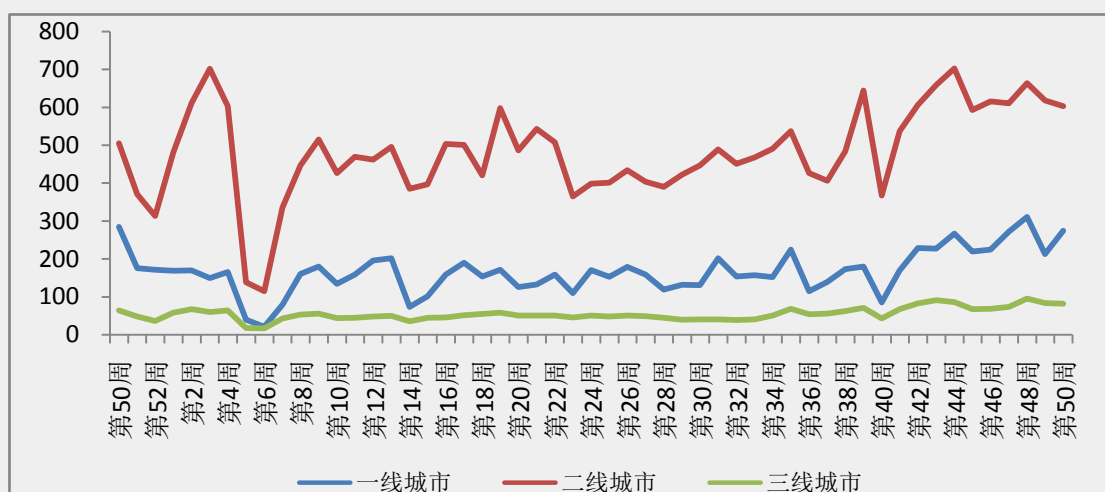
## 【成交概览】

**成交指数：**一线城市成交指数为274.64，环比上涨62.12点；二线城市成交指数为603.22，环比下跌15.37点；三线城市成交指数82.30，环比下跌1.98点。

**一线城市：**本周4个一线城市成交面积环比2涨2跌，其中北京成交环比涨幅最大，为131.19%，广州涨幅次之，环比上涨18.77%；其中深圳成交跌幅最大，环比下跌-5.09%，其次是上海，环比下跌-4.56%。

**二线城市：**本周24个二线城市成交面积环比12涨8跌，其中石家庄成交涨幅最大，环比上涨50.27%；其次是兰州，环比上涨47.37%；其中武汉成交跌幅最大，环比下跌-26.37%，其次是贵阳，环比下跌-19.70%。

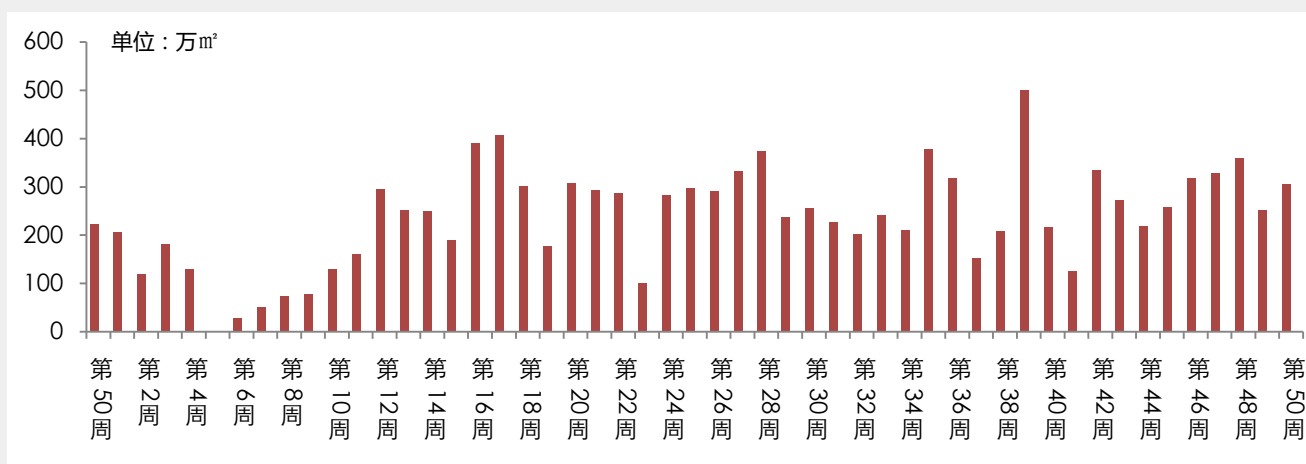
**三四线城市：**本周42个三四线城市成交面积环比15涨21跌，其中徐州成交涨幅最大，环比上涨80.69%；其次是温州，环比上涨60.22%；而万宁成交跌幅最大，环比下跌-91.68%，其次是文昌，环比下跌-78.66%。



## 【供应概览】

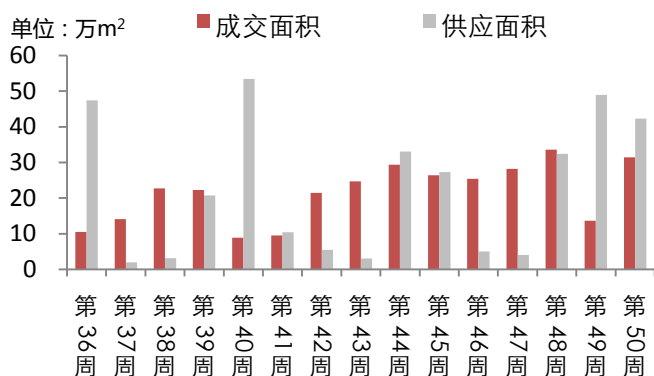
刚刚过去的第50周，CRIC监测的重点城市取得预售证306.61万 $\text{m}^2$ ，环比上周上涨21.3%，其中天津为取得预售证面积最多的城市，达70.52万 $\text{m}^2$ 。

重点城市新获得预售证走势图

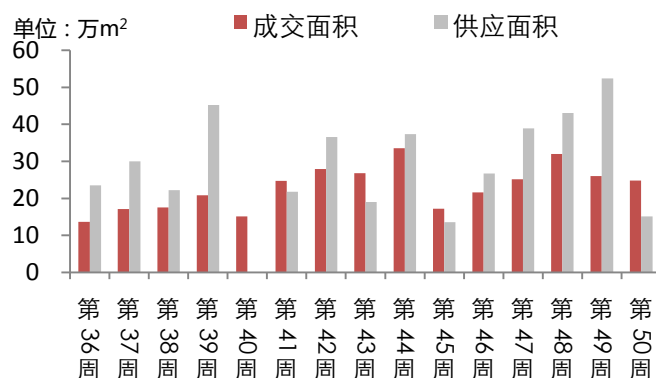


## 【重点城市】

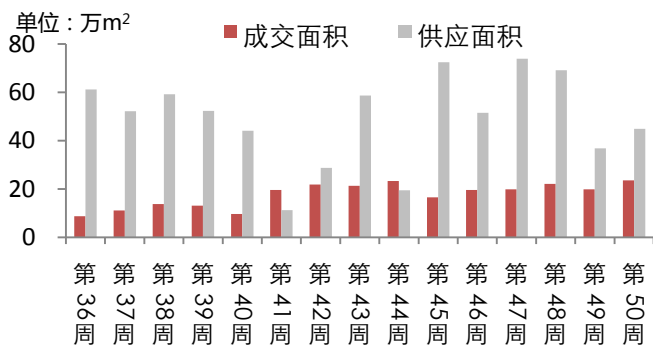
北京周度成交供应走势图



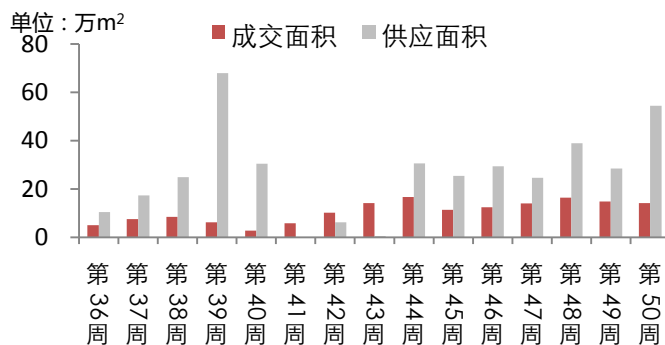
上海周度成交供应走势图



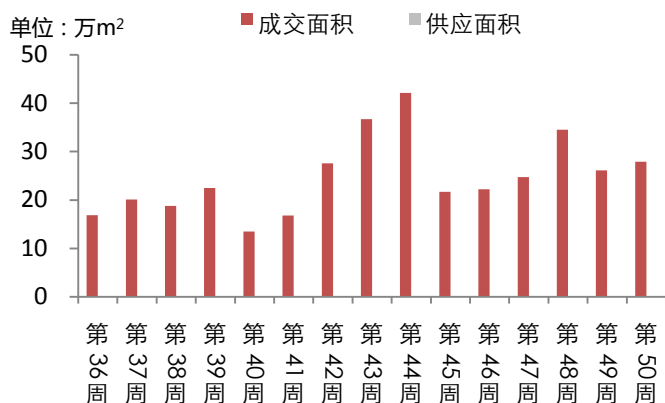
广州周度成交供应走势图



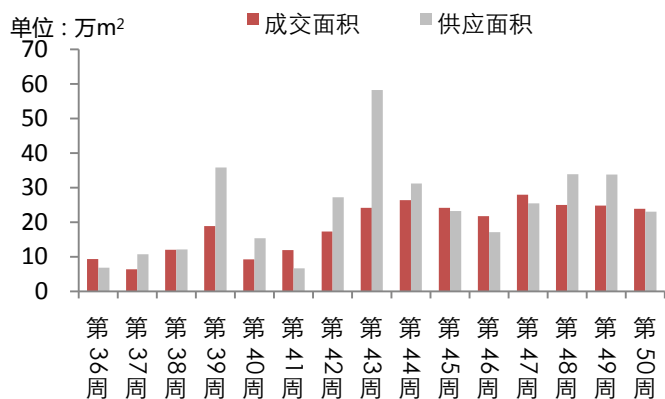
深圳周度成交供应走势图



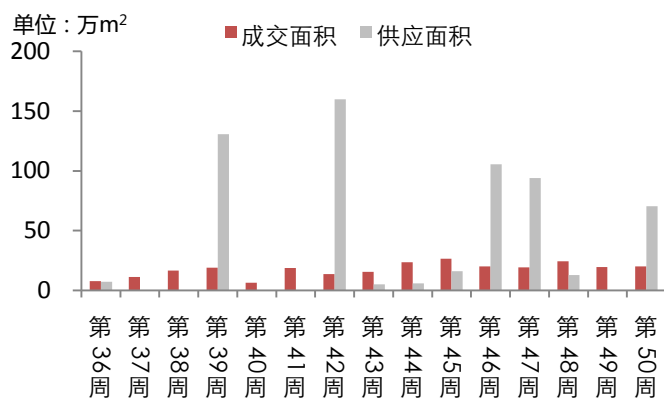
杭州周度成交供应走势图



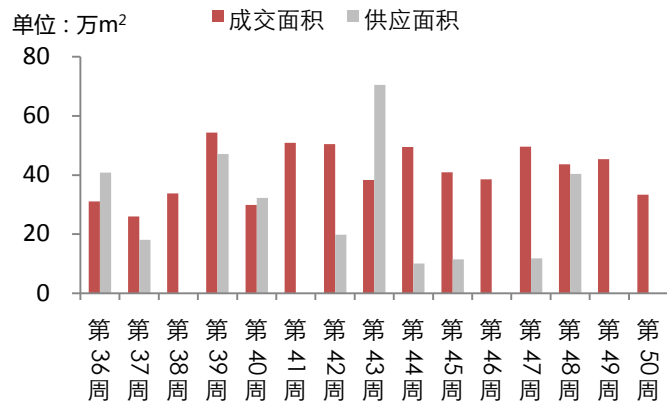
南京周度成交供应走势图



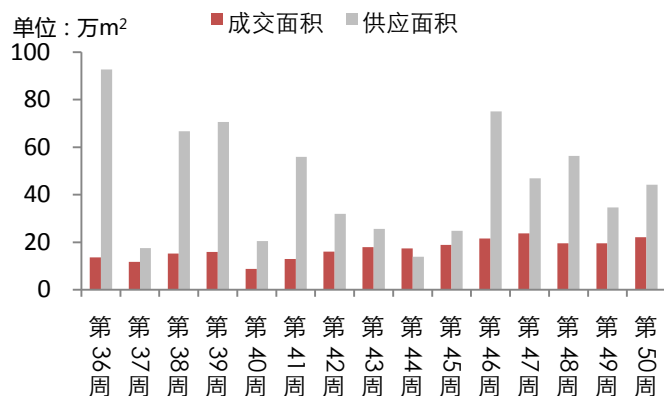
天津周度成交供应走势图



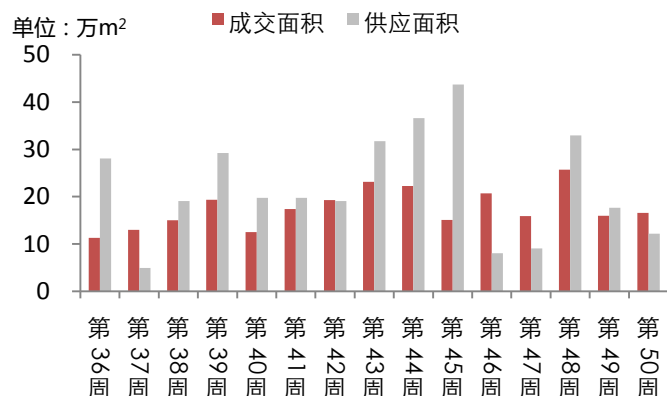
武汉周度成交供应走势图



成都周度成交供应走势图



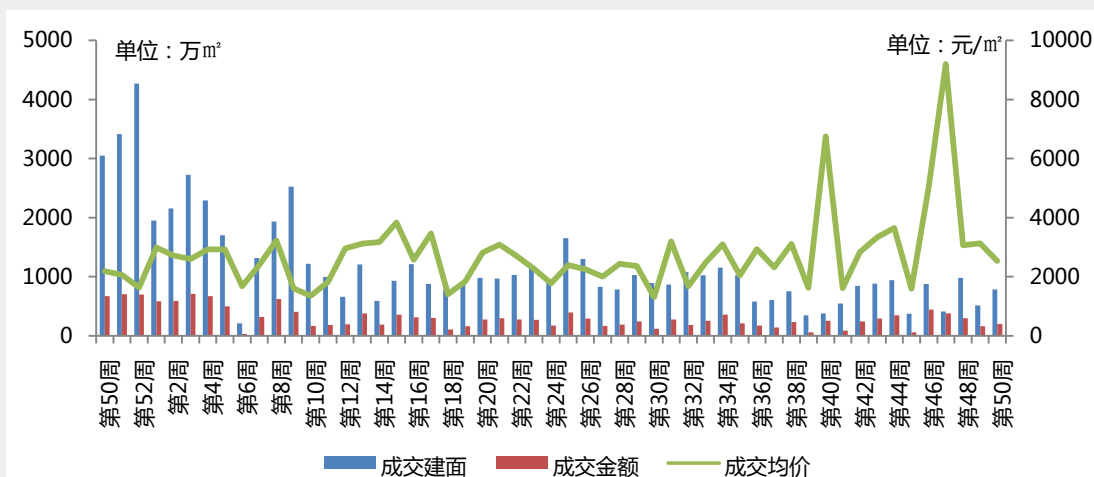
苏州周度成交供应走势图



## 【土地成交】

本周(12月8日-12月14日)成交经营性土地总建筑面积为 788 万  $\text{m}^2$ , 环比上涨 53%, 同比下跌 74%; 经营性用地成交总金额 200 亿元, 环比上涨 24%, 同比下跌 70%; 本周经营性用地成交均价 2538 元/ $\text{m}^2$ , 环比下跌 19%, 同比则上涨 16%。

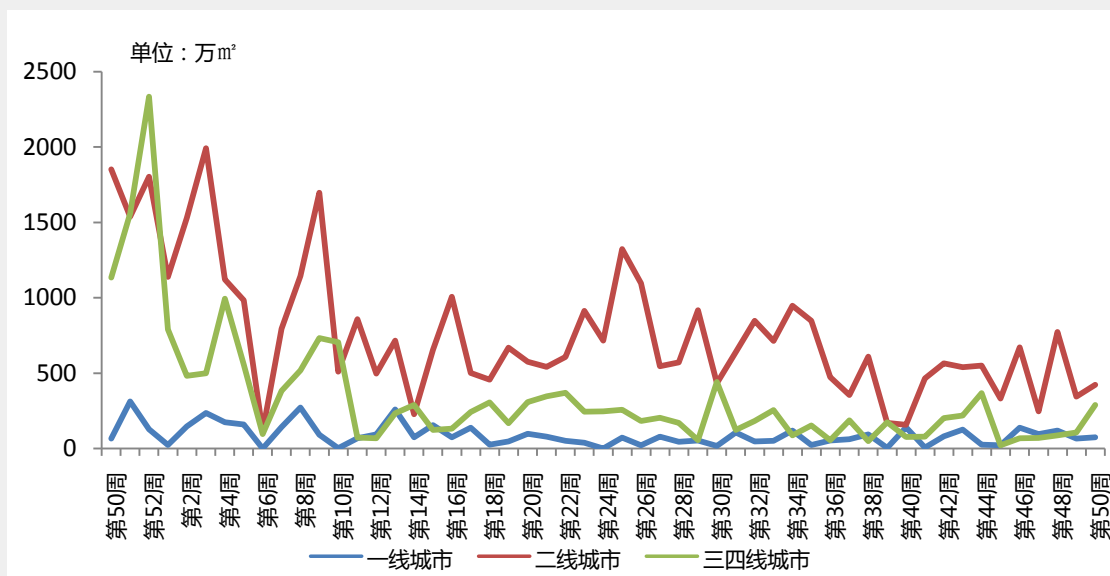
2013年第50周-2014年第50周土地成交走势图



数据来源：CRIC2014

从成交土地的城市结构来看，本周各线城市成交建面积均上升，尤其是三四线城市出现大幅上涨。其中一线城市成交量为 75 万  $\text{m}^2$ ，占比为 9%，成交量环比上涨 15%，上海、深圳均有地块成交；二线城市成交总量为 344 万  $\text{m}^2$ ，环比上涨 23%，但成交占比下滑，占比不足六成，南京、青岛、西安等城市成交土地建筑面积均在 50 万  $\text{m}^2$  以上；三四线城市土地成交继续上涨，本周成交总量为 290 万  $\text{m}^2$ ，环比大涨 174%，其中南通成交高达 166 万  $\text{m}^2$ ，占到三四线城市的 57%，宜兴、柳州成交均在 30 万  $\text{m}^2$  以上。

2013年第50周-2014年第50周成交土地城市能级分布走势图



数据来源：CRIC2014

## 【本周重点地块】

重点成交地块：[上海] 2014 年 154 号公告静安区南西社区 111-09 地块（轨道交通 12 号线南京西路站地块）

| 宗地概况         |                             |          |            | 地块地图                                                                               |          |           |            |
|--------------|-----------------------------|----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|------------|
| 土地地址         | 静安区                         | 成交日期     | 2014-12-10 |  |          |           |            |
| 总用地面积(万㎡)    | 1.18                        | 底价总价(万元) | 100000     |                                                                                    |          |           |            |
| 总建筑面积(万㎡)    | 1.87                        | 成交总价(万元) | 100000     |                                                                                    |          |           |            |
| 所属板块         | 静安南块                        | 详细交易方式   | 拍卖         |                                                                                    |          |           |            |
| 环线位置         | 内环内                         | 地块属性     | 商办         |                                                                                    |          |           |            |
| 受让方          | 上海静安地铁投资有限公司；上海沪中房地产联合发展总公司 |          |            |                                                                                    |          |           |            |
| 近两年内周边成交土地情况 |                             |          |            |                                                                                    |          |           |            |
| 土地名称         |                             | 出让日期     | 用途         | 占地面积(万㎡)                                                                           | 建筑面积(万㎡) | 总价(万元)    | 成交楼板价(元/㎡) |
| 无            |                             |          |            |                                                                                    |          |           |            |
| 近期周边项目情况     |                             |          |            |                                                                                    |          |           |            |
| 项目名称         | 新推案日期                       | 用途       | 总建筑面积(万㎡)  |                                                                                    |          | 成交均价(元/㎡) |            |
| 隆宇国际商务广场     | 2014-05-01                  | 商办       | 6.5        |                                                                                    |          | 47997     |            |

数据来源：CRIC

### 地块分析：

今年上海土地市场挂牌起始价最高的地块成功“出嫁”，楼板价高达 53687 元/m²，该地块出让的是地下一层和地上建筑的土地使用权，地下二至四层为地铁 12 号线南京西路站。该地块地理位置绝佳，2 号线、13 号线也近在咫尺，集三条轨道交通于一体；并且，其位于上海最高端的商业区，周边高端商业项目众多，如梅陇镇广场、中信泰富广场和恒隆广场等。项目商业运营可以借助地铁、商业人流量巨大的优势，并依托周边中高端住宅小区带来一定的人气。在这幅地块的地上建筑面积中，商业面积要求不小于 90%且不大于 95%，办公面积要求不大于 10%，由此可见，地块基本是建成以商业为主的物业类型，而南京西路的商铺平均租金远高于写字楼，未来该地块具有极大的想象空间。

然而，这一地块也有不少的“隐形成本”，受让人须承担地铁 12 号线提前实施的部分结构、桩基工程费用；地块内一幢保留历史建筑要求按静安区规土局提供的规划方案在地块内复建，并尽可能使用原建筑拆解材料，而保留历史建筑的设计、拆解、保管、运输费用同样须由土地受让人承担。由于起始楼板价高，又需支付额外费用以及存在诸多条件限制，大多数房企兴趣不大，仅上海静安地铁投资和上海沪中房地产联合发展总公司的联合体 1 家竞标，最终被其成功拿下，这两家公司均为上海国资房企“静安置业”旗下子公司。

## 【企业动态】

## ➤ 万达集团（重庆）：3.4 亿元摘得重庆永川两宗地

（观点地产网）12 月 12 日，大连万达商业地产股份有限公司以超过 3.4 亿元的价格，竞得新城区 D10-1-A、D10-1-B 两宗地块。资料显示，新城区 D10-1-A 地块面积 123153 m<sup>2</sup>，用途为商业服务业设施、二类居住用地，成交价格为 17389 万元；另一地块为新城区 D10-1-B，面积为 153017 m<sup>2</sup>，用途为二类居住用地，成交价格为 16996 万元。

➤ 远洋地产（上海）：21.5 亿元竞得惠南宅地，楼板价 8735 元/m<sup>2</sup>

（搜房网）12 月 11 日，远洋地产以 21.5 亿元获 12 万 m<sup>2</sup>浦东新区惠南镇东城区 G-C2-2 地块，成交楼板价 8735 元/m<sup>2</sup>。该地块东至规划创海路，南至 G-C2-1、G-C2-4 地块，西至观海路，北至规划拱晨路，123063.7 m<sup>2</sup>，容积率 2.0，起始总价 17.5 亿元。

## ➤ 阳光 100：发行 1 亿美元额外优先票据，利率 12.25%

（观点地产网）12 月 10 日，阳光 100 中国控股有限公司发布公告称，其与附属公司担保人及认购人就额外票据发行订立认购协议。额外票据发行的估计所得款项净额约为 1.02 亿美元，阳光 100 拟将其中约 80%款项用于偿还现时债务，余下款项则用于一般企业用途。

## ➤ 宝龙地产（北京）：丁祖昱获任为宝龙地产独立非执行董事

（和讯房产网）12 月 11 日，宝龙地产 12 月 11 日刊发公告宣布，委任丁祖昱为公司独立非执行董事及公司审核委员会、薪酬委员会及提名委员会成员，自公告日起生效。

## ➤ 华侨城：华侨城亚洲控股以 2.89 亿港元购得香港观塘海滨道物业

（赢商网）12 月 12 日，华侨城集团两朵上市姊妹花之一的华侨城亚洲控股欣然宣布，该公司间接控股公司华力控股与 Easywise Limited，就位于香港九龙观塘海滨道 181 号 One Harbour Square 26 楼 1、2 及 3 号单位和地面及 1 楼的七个停车位的物业签订买卖协议。据悉，该物业交易价为 2.89 亿港元，于双方签订买卖订购合约时，华力控股需向 Easywise Limited 支付 2892 万港元，完成之日前需支付剩余款项。

## 【热销项目】

本周热销项目有 2 个，均为首次开盘项目。其一是恒大地产海口项目海口文化旅游城，于 12 月 14 日首次开盘，近 10000 名购房者齐聚案场，当天首推 2000 房源售罄，再紧急加推 200 余套房源，成交金额 22.3 亿元，全部售罄。其二是绿城中国杭州项目绿城·运河宸园，12 月 8 日首开，现场逾 600 组客户翘首以待，开盘当日推出 126 套房源，2 小时，近 120 套房源全部售罄。

第 50 周热销项目表（部分）

| 城市 | 项目名称    | 企业名称 | 销售情况                          |
|----|---------|------|-------------------------------|
| 海口 | 海口文化旅游城 | 恒大地产 | 推出 2260 套房源，成交金额 22.3 亿元，全部售罄 |
| 杭州 | 绿城·运河宸园 | 绿城中国 | 推出 126 套房源，全部售罄               |

资料来源：CRIC 监测

## 【新开盘项目】

| 城市 | 项目名称       | 区域  | 物业类型        | 销售报价<br>(元/㎡) | 本期推案<br>(万㎡) | 开盘时间   | 开发商               |
|----|------------|-----|-------------|---------------|--------------|--------|-------------------|
| 南京 | 威尼斯水城      | 浦口  | 住宅          | /             | /            | 12月9日  | 南京浦东房地产开发有限公司     |
| 南京 | 水榭阳光花园     | 雨花台 | 住宅          | 17522-40000   | 4.44         | 12月10日 | 南京莱蒙水榭花都房地产开发有限公司 |
| 南京 | 翡翠华庭       | 玄武  | 商业、住宅       | 27396-60000   | 3.97         | 12月10日 | 南京美旭房地产开发有限公司     |
| 南京 | 凤凰美地小区     | 雨花台 | 住宅          | 8000-13080    | 3.40         | 12月10日 | 南京佳祺建设有限公司        |
| 南京 | 碑亭巷23, 27号 | 玄武  | 商业、住宅       | 35000         | 0.54         | 12月11日 | 南京圣祺项目投资管理有限公司    |
| 南京 | 朗悦花园       | 栖霞  | 商业、住宅       | /             | /            | 12月11日 | 金地集团南京金玖房地产有限公司   |
| 南京 | 罗托鲁拉小镇     | 江宁  | 住宅、别墅       | 24966-26158   | 1.60         | 12月12日 | 南京明月建设集团有限公司      |
| 南京 | 世纪雅苑       | 栖霞  | 商业、住宅       | 14258-50000   | 2.67         | 12月12日 | 南京中南新锦城房地产开发有限公司  |
| 南京 | 天润城        | 浦口  | 住宅          | 10092-10550   | 5.34         | 12月12日 | 南京天华百润投资发展有限责任公司  |
| 南京 | 诚园         | 江宁  | 住宅          | 17336         | 1.07         | 12月13日 | 南京华轩房地产开发有限公司     |
| 天津 | 香颂湖花园      | 武清区 | 住宅          |               | 1.11         | 12月12日 | 天津盛鑫隆茂投资发展有限公司    |
| 天津 | 富盈广场       | 武清区 | 商业          |               | 0.26         | 12月12日 | 天津信堡实业有限公司        |
| 天津 | 碧桂园·倚涛庭院   | 津南区 | 住宅          |               | 1.23         | 12月12日 | 天津八里洲碧桂园房地产开发有限公司 |
| 天津 | 东篱庭苑雪梅园    | 武清区 | 住宅          |               | 0.08         | 12月12日 | 天津市丰联房地产开发有限公司    |
| 天津 | 信和苑        | 河东区 | 公寓、商业       |               | 4.65         | 12月12日 | 中信保利达地产(天津)有限公司   |
| 天津 | 铂津湾南苑      | 河西区 | 办公、酒店式公寓、商业 |               | 10.77        | 12月12日 | 天津保利融创投资有限公司      |
| 天津 | 荷悦家园       | 西青区 | 住宅          |               | 6.75         | 12月12日 | 天津市壹川房地产开发有限公司    |
| 天津 | 香榭园        | 西青区 | 住宅          |               | 4.94         | 12月12日 | 天津市星河城置业有限公司      |
| 天津 | 峰景苑        | 蓟县  | 住宅          |               | 1.12         | 12月12日 | 天津兴龙房地产投资有限公司     |
| 天津 | 知香园        | 津南区 | 住宅          |               | 0.79         | 12月12日 | 天津融创汇杰置地有限公司      |
| 天津 | 瑞庭风苑       | 河北区 | 住宅          |               | 1.22         | 12月12日 | 中铁房地产集团(天津)置业有限公司 |
| 天津 | 鑫谷园        | 津南区 | 工业研发        |               | 0.57         | 12月12日 | 天津世通建设发展有限公司      |

|    |        |       |              |             |       |        |                 |
|----|--------|-------|--------------|-------------|-------|--------|-----------------|
| 天津 | 诺城花园   | 河北区   | 住宅           |             | 0.44  | 12月12日 | 天津诺德置业有限公司      |
| 天津 | 云锦御锦园  | 西青区   | 商业           |             | 0.84  | 12月12日 | 天津中一天诚房地产开发有限公司 |
| 天津 | 香邑花苑   | 西青区   | 住宅           |             | 1.85  | 12月12日 | 中交一航局房地产开发有限公司  |
| 天津 | 鼎兴园    | 武清区   | 商业           |             | 0.61  | 12月12日 | 天津市东奥房地产投资有限公司  |
| 天津 | 瑞航广场   | 空港经济区 | 酒店型公寓、办公、商业  |             | 3.85  | 12月12日 | 天津空港商贸中心开发有限公司  |
| 天津 | 舜新城市广场 | 津南区   | 商业           |             | 3.20  | 12月12日 | 天津市小站房地产开发有限公司  |
| 天津 | 华彩庭苑   | 武清区   | 住宅           |             | 0.61  | 12月12日 | 天津幸福基业房地产投资有限公司 |
| 天津 | 盈翠名轩   | 津南区   | 住宅           |             | 0.92  | 12月12日 | 天津金地盛景房地产开发有限公司 |
| 天津 | 春秀园    | 东丽区   | 住宅           |             | 0.83  | 12月12日 | 天津和泓四季投资有限公司    |
| 天津 | 橡树岛    | 静海县   | 住宅           |             | 0.32  | 12月12日 | 天津团泊湖假日建设有限公司   |
| 天津 | 逸雅园    | 津南区   | 住宅           |             | 1.90  | 12月12日 | 天津兴泰吉鑫置业有限公司    |
| 天津 | 明景苑    | 津南区   | 住宅           |             | 1.10  | 12月12日 | 天津兴泰吉丰置业有限公司    |
| 天津 | 合畅园    | 津南区   | 住宅           |             | 4.35  | 12月12日 | 天津津南新城房地产开发有限公司 |
| 天津 | 湖岸栖庭   | 静海县   | 住宅           |             | 0.62  | 12月12日 | 天津禹洲津海地产投资有限公司  |
| 天津 | 颐清花园   | 武清区   | 商业           |             | 0.64  | 12月12日 | 天津远颐房地产开发有限公司   |
| 天津 | 诺城花园   | 河北区   | 住宅           |             | 1.06  | 12月12日 | 天津诺德置业有限公司      |
| 天津 | 松江置地广场 | 南开区   | 酒店型公寓、写字楼、商业 |             | 9.72  | 12月12日 | 天津松江置地有限公司      |
| 天津 | 华融隆基中心 | 宝坻区   | 住宅           |             | 2.75  | 12月12日 | 天津华商恒基房地产开发有限公司 |
| 天津 | 都市绿洲花园 | 武清区   | 住宅           |             | 1.21  | 12月12日 | 天津大通源德置业有限公司    |
| 天津 | 白鹭湾花园  | 宝坻区   | 住宅           |             | 0.22  | 12月12日 | 天津长芦渠阳房地产开发有限公司 |
| 北京 | 观澜嘉苑   | 朝阳区   | 商业、住宅        | 165023      | 1.33  | 12月13日 | 北京融创恒裕地产有限公司    |
| 北京 | 榴景秀苑   | 丰台区   | 住宅           | 22000       | 6.82  | 12月13日 | 北京顺义新城建设开发有限公司  |
| 北京 | 颐景沁园   | 顺义区   | 住宅           | 31919-39041 | 10.78 | 12月13日 | 北京顺义新城建设开发有限公司  |

|    |             |      |          |             |      |        |                        |
|----|-------------|------|----------|-------------|------|--------|------------------------|
| 北京 | 蓝尚家园        | 顺义区  | 住宅       | 25085-27216 | 4.80 | 12月13日 | 北京东方京海投资有限公司           |
| 北京 | 青秀尚园小区      | 昌平区  | 住宅       | 23918-25726 | 3.66 | 12月13日 | 中铁房地产集团北京金达世纪房地产开发有限公司 |
| 北京 | 由山嘉园        | 平谷区  | 住宅       | 11000       | 8.88 | 12月10日 | 北京弘轩鼎成房地产开发有限公司        |
| 北京 | 澜茵山庄        | 密云县  | 住宅       | 24781-32251 | 2.49 | 12月10日 | 北京新博城房地产开发有限公司         |
| 北京 | 富松小区        | 昌平区  | 住宅       | 24698-24998 | 3.52 | 12月10日 | 北京市昌平房地产开发有限责任公司       |
| 成都 | 双楠·港汇广场     | 武侯区  | 住宅、公寓、商业 |             | 2.20 | 12月15日 | 成都盛阳房地产开发有限公司          |
| 成都 | 君雁·金梧桐      | 武侯区  | 住宅、公寓、商业 |             | 3.02 | 12月15日 | 成都市君雁惠置业有限公司           |
| 成都 | 中粮锦云        | 成华区  | 住宅、公寓、商业 |             | 2.82 | 12月12日 | 成都中粮锦悦置业有限公司           |
| 成都 | 蓝光·COCO国际A区 | 成华区  | 住宅、公寓、商业 |             | 1.72 | 12月12日 | 成都成华蓝光房地产开发有限公司        |
| 成都 | 蓝光·COCO国际B区 | 成华区  | 商业       |             | 0.19 | 12月12日 | 成都成华蓝光房地产开发有限公司        |
| 成都 | 中德英伦联邦A区    | 高新区  | 车位       |             | 4.90 | 12月12日 | 四川中德世纪置业有限公司           |
| 成都 | 世豪嘉柏        | 武侯区  | 车位       |             | 4.75 | 12月11日 | 成都市瑞泰华实业有限公司           |
| 成都 | 中铁·锦江国际城    | 锦江区  | 住宅、公寓    |             | 2.71 | 12月11日 | 成都中铁建锦城投资有限公司          |
| 成都 | 仁恒滨河湾       | 锦江区  | 住宅       |             | 3.22 | 12月11日 | 仁恒置业(成都)有限公司           |
| 成都 | 时代晶座        | 高新区  | 车位       |             | 4.83 | 12月11日 | 四川佳兆港投资有限公司            |
| 成都 | 华润置地二十四城六期  | 成华区  | 住宅、公寓、商业 |             | 3.25 | 12月10日 | 华润置地(成都)发展有限公司         |
| 成都 | 人居东御铭家      | 锦江区  | 住宅、公寓、商业 |             | 1.85 | 12月10日 | 成都人居置业有限公司             |
| 成都 | 攀成钢3#地块项目   | 锦江区  | 住宅、商业、车位 |             | 4.70 | 12月8日  | 成都中洲锦江房地产有限公司          |
| 成都 | 东城印象小区      | 锦江区  | 住宅、公寓、商业 |             | 4.05 | 12月8日  | 成都市双发置业有限公司            |
| 苏州 | 星公元名邸       | 工业园区 | 住宅       |             | 0.49 | 12月12日 | 苏州中锐尚城置业有限公司           |
| 苏州 | 锦苑3期        | 工业园区 | 住宅       |             | 1.76 | 12月12日 | 苏州中南锦城房地产开发有限公司        |
| 苏州 | 翡丽湾花园南区     | 吴中区  | 住宅       |             | 1.93 | 12月11日 | 苏南阳光城置业(苏州)有限公司        |
| 苏州 | 誉蓝湾名邸       | 吴中区  | 住宅       |             | 1.95 | 12月11日 | 苏州景隆置业有限公司             |
| 苏州 | 星光耀花园(第7期)  | 姑苏区  | 住宅、非住宅   |             | 3.79 | 12月11日 | 苏州星浩房地产发展有限公司          |

|    |                  |           |          |             |       |        |                 |
|----|------------------|-----------|----------|-------------|-------|--------|-----------------|
| 苏州 | 太湖论坛城            | 太湖国家旅游度假区 | 住宅、非住宅   |             | 2.25  | 12月10日 | 苏州市花万里房地产开发有限公司 |
| 深圳 | 星航华府三期           | 宝安        | 住宅、商业    |             | 3.66  | 12月12日 | 深圳市金安城投资发展有限公司  |
| 深圳 | 金域揽峰花园           | 龙岗        | 住宅       |             | 6.77  | 12月12日 | 深圳市万联嘉投资发展有限公司  |
| 深圳 | 岸上林居             | 龙岗        | 住宅、商业    |             | 6.98  | 12月12日 | 深圳市龙盛豪庭投资有限公司   |
| 深圳 | 嘉悦山花园            | 龙岗        | 住宅、商业    |             | 8.83  | 12月12日 | 深圳市世基房地产开发有限公司  |
| 深圳 | 怀德广场             | 宝安        | 住宅、办公、商业 |             | 16.79 | 12月11日 | 深圳市怀德房地产开发有限公司  |
| 深圳 | 铂寓轩              | 宝安        | 商业、商务公寓  |             | 7.73  | 12月10日 | 深圳市特区建设发展集团有限公司 |
| 深圳 | 半山海花园            | 龙岗        | 住宅       |             | 3.64  | 12月10日 | 深圳市承翰投资开发集团有限公司 |
| 上海 | 合生佘山华亭园          | 松江        | 别墅       | 42000-49100 | 1.59  | 12月9日  | 上海合生锦廷房地产开发有限公司 |
| 上海 | 合生佘山华亭园          | 松江        | 普通住宅     | 29300-32000 | 0.84  | 12月9日  | 上海合生锦廷房地产开发有限公司 |
| 上海 | 万科名疏苑            | 浦东        | 普通住宅     | 52000-52000 | 0.03  | 12月10日 | 上海恒大房产股份有限公司    |
| 上海 | 海源别墅             | 青浦        | 别墅       | 45400-66100 | 1.20  | 12月12日 | 上海上实湖滨新城发展有限公司  |
| 上海 | 谐趣鑫庭             | 浦东        | 普通住宅     | 27400-29700 | 3.33  | 12月12日 | 上海鑫达置业有限公司      |
| 上海 | 马桥景城乐康苑(西块)      | 闵行        | 普通住宅     | 20600-21200 | 2.94  | 12月13日 | 上海郡科投资管理有限公司    |
| 上海 | 张江荣科苑            | 浦东        | 普通住宅     | 44900-46100 | 2.27  | 12月13日 | 上海万之江房地产开发有限公司  |
| 上海 | 海滨新城(四期)(89/11丘) | 金山        | 普通住宅     | 10900-11400 | 2.87  | 12月14日 | 上海蔚蓝置业有限公司      |
| 广州 | 锐丰广场             | 萝岗区       | 商业       |             | 2.31  | 12月12日 | 广州锐志文化科技有限公司    |
| 广州 | 流溪新岸花园           | 从化市       | 住宅       |             | 1.77  | 12月12日 | 广州佳辉房地产开发有限公司   |
| 广州 | 新景豪庭             | 增城市       | 住宅、商业    |             | 3.22  | 12月11日 | 广州市景新房地产开发有限公司  |
| 广州 | 尚东阳光雅苑           | 增城市       | 住宅、商业    |             | 0.63  | 12月11日 | 增城市新乐房地产有限公司    |
| 广州 | 佳兆业天裕园           | 白云区       | 住宅       |             | 3.12  | 12月11日 | 广州市佳瑞房地产开发有限公司  |
| 广州 | 万科幸福誉花园          | 萝岗区       | 住宅       |             | 4.91  | 12月10日 | 广州知识城置业发展有限公司   |
| 广州 | 珠光天湖御景花园         | 从化市       | 住宅       |             | 3.38  | 12月9日  | 广州市润启房地产有限公司    |

|    |          |     |       |  |      |        |                      |
|----|----------|-----|-------|--|------|--------|----------------------|
| 广州 | 南沙滨海花园五期 | 南沙区 | 住宅    |  | 2.38 | 12月9日  | 广州城建开发南沙房地产有限公司      |
| 广州 | 紫泉流溪湾二期  | 从化市 | 住宅    |  | 0.13 | 12月9日  | 广州紫泉房地产开发有限公司        |
| 广州 | 敏捷华美商务中心 | 番禺区 | 商业、办公 |  | 2.92 | 12月8日  | 广州市番禺大石华美木业有限公司      |
| 广州 | 佳滨苑      | 海珠区 | 住宅、商业 |  | 1.79 | 12月8日  | 广州市东建实业集团有限公司        |
| 广州 | 君荟名轩     | 荔湾区 | 住宅、商业 |  | 1.88 | 12月11日 | 广州市环城房地产开发有限公司       |
| 广州 | 宏康小筑     | 萝岗区 | 住宅、商业 |  | 0.85 | 12月9日  | 广州经济技术开发区房地产企业联合有限公司 |
| 广州 | 南沙滨海花园五期 | 南沙区 | 住宅、商业 |  | 4.06 | 12月8日  | 广州城建开发南沙房地产有限公司      |
| 广州 | 紫泉流溪湾翠峰  | 从化市 | 住宅    |  | 3.99 | 12月9日  | 广州紫泉房地产开发有限公司        |
| 广州 | 保利云禧花园   | 白云区 | 住宅    |  | 2.63 | 12月11日 | 保利广州房地产开发有限公司        |
| 广州 | 花城悦翠园    | 花都区 | 住宅    |  | 3.01 | 12月12日 | 广州市花城房地产开发有限公司       |
| 广州 | 紫泉翠轩一期   | 从化市 | 住宅    |  | 1.93 | 12月9日  | 广州紫泉房地产开发有限公司        |

## 【周度数据表】

全国典型城市第50周市场成交情况

单位: 万㎡

| 分类    | 城市   | 本周<br>成交面积 | 2014 年周平均<br>成交面积 | 12 月累计<br>成交面积 | 本周<br>成交面积环比 |
|-------|------|------------|-------------------|----------------|--------------|
| 一线城市  | 北京   | 31.46      | 16.55             | 45.07          | 131.19%      |
|       | 上海   | 24.84      | 17.08             | 50.86          | -4.56%       |
|       | 广州   | 23.59      | 14.58             | 43.44          | 18.77%       |
|       | 深圳   | 14.12      | 7.10              | 29.00          | -5.09%       |
| 二线城市  | 昆明   | 37.80      | 19.31             | 80.31          | -11.07%      |
|       | 武汉   | 33.38      | 30.34             | 78.70          | -26.37%      |
|       | 杭州   | 27.92      | 15.83             | 54.06          | 0.07         |
|       | 长沙   | 24.12      | 17.46             | 46.01          | 0.10         |
|       | 南京   | 23.86      | 14.69             | 48.63          | -3.66%       |
|       | 南宁   | 22.44      | 9.32              | 40.91          | 0.22         |
|       | 成都   | 22.16      | 17.65             | 41.68          | 0.13         |
|       | 天津   | 20.09      | 17.38             | 39.75          | 0.02         |
|       | 长春   | 19.55      | 13.41             | 33.88          | 0.36         |
|       | 石家庄  | 17.23      | 8.19              | 28.70          | 0.50         |
|       | 苏州   | 16.61      | 14.77             | 32.61          | 0.04         |
|       | 兰州   | 11.23      | 7.28              | 18.85          | 0.47         |
|       | 贵阳   | 11.18      | 13.08             | 25.09          | -19.70%      |
|       | 南昌   | 10.98      | 10.45             | 24.05          | -16.02%      |
|       | 宁波   | 9.02       | 7.93              | 19.69          | -15.41%      |
|       | 大连   | 6.45       | 3.93              | 12.02          | 0.16         |
|       | 福州   | 5.57       | 3.82              | 10.19          | 0.21         |
|       | 厦门   | 5.26       | 5.90              | 11.25          | -12.08%      |
|       | 呼和浩特 | 3.92       | 2.82              | 6.63           | 0.44         |
| 三四线城市 | 徐州   | 23.91      | 3.39              | 37.14          | 0.81         |
|       | 佛山   | 20.17      | 9.50              | 47.20          | -25.38%      |
|       | 东莞   | 18.60      | 10.07             | 32.80          | 0.31         |
|       | 中山   | 13.45      | 10.67             | 33.21          | -31.96%      |
|       | 无锡   | 12.40      | 11.65             | 32.27          | -37.62%      |
|       | 温州   | 10.46      | 2.97              | 17.00          | 0.60         |
|       | 惠州   | 7.17       | 4.79              | 14.37          | -0.54%       |
|       | 九江   | 7.02       | 4.04              | 11.76          | 0.48         |
|       | 东营   | 6.63       | 2.29              | 11.28          | 0.42         |
|       | 泸州   | 5.11       | 4.51              | 9.93           | 0.06         |
|       | 潍坊   | 4.84       | 6.21              | 12.22          | -34.47%      |
|       | 南充   | 4.75       | 2.54              | 9.71           | -4.29%       |

(续上表) 全国典型城市第 50 周市场成交情况

单位: 万㎡

| 分类    | 城市  | 本周成交面积 | 2014 年周平均成交面积 | 12 月累计成交面积 | 本周成交面积环比涨跌幅 |
|-------|-----|--------|---------------|------------|-------------|
| 三四线城市 | 江门  | 4.41   | 2.77          | 9.30       | -9.73%      |
|       | 北海  | 4.31   | 4.42          | 9.75       | -20.55%     |
|       | 扬州  | 4.15   | 2.65          | 8.30       | 0.00        |
|       | 连云港 | 4.08   | 3.45          | 8.71       | -12.16%     |
|       | 牡丹江 | 4.04   | 1.93          | 8.09       | -0.28%      |
|       | 常德  | 3.98   | 4.04          | 8.12       | -3.73%      |
|       | 泰安  | 3.78   | 2.68          | 7.26       | 0.09        |
|       | 舟山  | 3.32   | 1.57          | 5.99       | 0.25        |
|       | 肇庆  | 3.21   | 1.57          | 5.46       | 0.43        |
|       | 三亚  | 3.03   | 2.76          | 6.15       | -2.52%      |
|       | 廊坊  | 2.84   | 2.75          | 6.40       | -20.49%     |
|       | 安庆  | 2.80   | 2.27          | 4.85       | 0.37        |
|       | 韶关  | 2.73   | 1.89          | 5.54       | -2.80%      |
|       | 泉州  | 2.65   | 2.42          | 5.33       | -1.44%      |
|       | 龙岩  | 2.50   | 1.65          | 7.46       | -49.60%     |
|       | 汕头  | 2.26   | 1.60          | 3.68       | 0.59        |
|       | 莆田  | 2.20   | 3.18          | 6.88       | -53.13%     |
|       | 新昌  | 1.33   | 0.80          | 2.33       | 0.33        |
|       | 梧州  | 1.30   | 1.86          | 2.64       | -2.77%      |
|       | 三明  | 0.58   | 0.99          | 0.96       | 0.53        |
|       | 南平  | 0.42   | 0.61          | 0.92       | -15.06%     |
|       | 文昌  | 0.16   | 0.69          | 0.89       | -78.66%     |
|       | 万宁  | 0.04   | 0.26          | 0.55       | -91.68%     |

数据来源: CRIC

**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。

一线城市为商品住宅数据, 且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、镇江为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据

四线城市除北海、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