



易居企业集团·克而瑞

6月14日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.39	3.29
上海	2.25	29.58
广州	1.77	27.10
深圳	0.94	10.26

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	6.76	58.14
深圳	2.30	22.02
杭州	2.70	26.61
南京	1.86	21.61

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 58集团姚劲波：投入1亿元保障真房源
- 北京限价房价楼盘被立案查处
- 加快农村三产融合助力乡村振兴战略
- 北京首批限价房项目面世
- “抢人大战”推动多地楼市升温

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

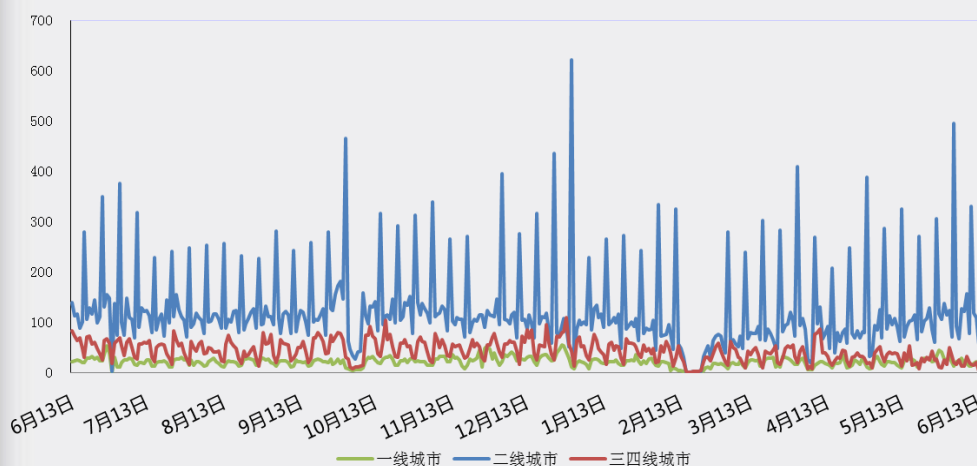
一线城市成交指数下跌

广东今年计划新开工棚户区改造住房

一线城市成交指数：19.05/ 二线城市成交指数：53.57/ 三线城市成交指数：1.57

市场——一线城市成交指数下跌，上海下跌29.83%

6月13日，一线城市成交指数为19.05，环比下跌1.73%，上海下跌28.98%；二线城市成交指数为53.57，环比下跌55.80%，南宁下跌20.64%；三线城市成交指数为1.57，环比下跌17.96%，韶关下跌28.42%。一、二、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——碧桂园3.8亿摘东莞大岭山商住地 须自持面积5%

6月13日，东莞土地市场推出大岭山镇矮岭冚村地块（2018WG002），最终由东莞市碧桂园房地产开发有限公司以38229万元+自持面积5%+自持年限不低于5年竞得。资料显示，该地块莞长路北侧（新世纪领居-C区旁），地块为城镇住宅用地、商服用地（R2二类居住用地），占地面积10212平方米。以地块规定最大容积率2.5算的话，折合楼面价约14974元/平方米，并规定开发商必须自持5%的面积，且自持年限不得低于5年。

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
东莞	2018WG002	商住	1.02	3.8	14974	-

政策——广东今年计划新开工棚户区改造住房25897套

广州日报讯（全媒体记者贾政）广东将2018年全省棚户区改造工作当作省十件民生实事来重点抓，2018年广东新开工棚户区改造住房25897套。

截至5月底，广东全省61个棚户区改造项目中，有37个项目实现了开工，占比为60.7%，共新开工棚户区改造住房11136套，占年度目标任务比例为43%，比去年同期提高7个百分点，开工面积为126万平方米。省在建棚户区改造项目中，基本建成棚户区改造住房8256套，基本建成面积为77万平方米；竣工棚户区改造住房4684套，竣工面积48万平方米。

【企业动态】

➤ 万科：富士康员工可六折申请万村改造房源是误读

（观点地产网）6月13日，有报道指深圳富士康工厂旁的新围仔改造项目中将有部分房源作为人才安居房提供给富士康员工，员工可六折租房，剩余四折由人才安居集团补齐。

对于上述说法，三家企业均表示该消息有误。接近富士康的人称，上述房源实则为政府人才安居住房项目，与万科正在进行的新围仔村综合整治无关，富士康此前已向政府申请要部分房源。

新万科改造新围仔村的方式是将改村民房改成长租公寓，而人才安居房为政府新建项目，主要面向人才租售。人才安居集团办公室亦否认参与货币补贴的说法。

据了解，近日一封《致富士康员工的公开信》在网上传开，指因万科“万村计划”参与到城中村改造导致房租翻倍，要求富士康为员工足额缴纳住房公积金。万科随后表示改造前后租金处于同一价格区间。

➤ 华润置地5月新获土储48.12万平 权益出让金57.18亿元

（观点地产网）6月13日，华润置地有限公司发布公告称，5月份，公司在唐山、郑州、北京、香港及宁波等地收购了5幅地块。

公告指出，该等地块总楼面面积约48.12万平方米，华润置地就相关土地收购应付的权益土地出让金约为人民币57.18亿元。

前5月，华润置地共收购30幅地块，总楼面面积达585.67万平方米，其中应占楼面面积441.45万平方米，对应土地出让金522.5亿元以及权益土地出让金394.46亿元。此外，2018年前5月，华润置地累计总签约金额人民币659.88亿元，总签约面积389.46万平方米，分别同比增长24.18%以及6.62%。

➤ 中冶置业拟转让珠海横琴地王项目30%股权 未披露交易底价

（观点地产网）近日，根据上海联合产权交易所信息显示，中冶置业拟将珠海横琴住宅项目公司珠海中冶名恒置业有限公司的30%股权公开挂牌转让，交易底价并未披露。

若此次股权转让成功，中冶置业所拥有的珠海中冶恒置业有限公司的股权将降至20%。珠海中冶名恒置业有限公司目前由中冶置业和五矿国际信托分别持有一半的股份。该公司于2016年6月由中冶置业注资3000万成立，2017年底，五矿国际信托注资3000万获得该公司50%股权。该公司持有一宗位于横琴新区千寿道东侧、爱琴路南侧、千福道西侧、环岛北路北侧，宗地面积16.93万平方米，计容建筑面积22.78万平方米的商住用地。地块为中冶置业于2017年6月28日以总价50.12亿元、楼面价2.2万元/平方米+2.04万平方米配建竞得，成功刷新横琴地王纪录。

【土地动态】

➤ 金地 9428 万元斩获东莞樟木头迷你商住地 楼面价 9084 元/平

(观点地产网) 6月13日, 东莞市樟木头镇以拍卖的方式出让一宗编号为 2018WG004 的商住地, 最终, 由东莞市金地房地产投资有限公司以总价 9428 万元竞得, 折合楼面地价 9084 元/平方米。

该地块位于东莞市樟木头镇樟罗社区, 土地面积 7413.52 平方米, 总建筑面积约为 10378 平方米, 容积率大于 1 且小于或等于 1.4, 建筑密度小于或等于 30%, 地块用途为商住用地, 出让年限为住宅 70 年, 商服 40 年。另悉, 该地块起拍价为 8428 万元, 起始楼面价位 8120 元/平方米, 竞拍采用“限地价+竞自持”的方式进行, 设置最高限制地价 13277 万元, 折合土地单价 17909 元/平方米, 楼面单价 12792 元/平方米。此次樟木头地块出让共有 4 家企业参与竞拍, 仅仅经过 8 分钟共 6 轮报价, 由东莞市金地房地产投资有限公司竞得。

➤ 佳景集团申请进一步延长珠海横琴土地开发里程期限获批

(观点地产网) 6月12日, 佳景集团有限公司公告称, 公司进一步延长横琴土地余下开发里程期限已接获横琴国土局批准。

据了解, 该公司因部分横琴土地地基工程引起横琴土地旁另一物业开发项目建筑工程基坑第二道支撑梁安全性参数风险, 土地的地基工程进度放缓引致延误。就横琴土地的余下开发里程标的, 横琴佳景此前承诺: 建设标高±0.00 工程于 2018 年 7 月 31 日前完成; 全部单体到顶工程于 2018 年 7 月 31 日前完成; 及于 2020 年 7 月 31 日前整体完工。佳景集团在 2017 年年报所披露, 该集团向横琴岛有关政府当局提出正式申请, 要求进一步延长横琴土地余下开发里程期限。根据以往资料, 地块由佳景集团在 2014 年竞得, 规划在横琴岛特别经济区的“粤澳合作产业园”建立国际美食广场, 地块面积约 1.99 万平方米, 可建筑总楼面面积约为 5 万平方米。

➤ 石家庄鹿泉挂牌 4 宗地块 土地面积约合 148.47 亩

(观点地产网) 6月13日, 石家庄市鹿泉区国土资源局公开挂牌出让 4 宗国有建设用地使用权, 总面积为 98981.21 平方米, 约合 148.47 亩, 总起始价 14266 万元。其中, 2 宗为医卫慈善用地, 1 宗住宿餐饮用地, 1 宗为其他普通商品住房用地。2018-53 号地位于山尹村镇山南张庄村, 土地面积为 13903.09 平方米, 约合 20.85 亩, 规划用途为医卫慈善用地, 起始价为 626 万元, 容积率大于或等于 0.7 且小于或等于 1.5。2018-54 号地位于寺家庄镇寺家庄村, 土地面积为 29339.83 平方米, 约合 44.01 亩, 规划用途为医卫慈善用地, 起始价为 1387 万元, 容积率大于或等于 0.7 且小于或等于 1.5。2018-55 号地位于开发区横山村, 土地面积为 39153.65 平方米, 约合 58.73 亩, 规划用途为住宿餐饮用地, 起始价为 5286 万元容积率小于或等于 4。

典型城市 6 月 13 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	6.12		6.13		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	37	0.33	43	0.39	355	3.29	-68%	-66%
	商品住宅	上海	346	3.16	242	2.25	3254	29.58	27%	34%
	商品住宅	广州	150	1.69	157	1.77	2557	27.10	15%	10%
	商品住宅	深圳	60	0.66	87	0.94	978	10.26	12%	18%
二线城市	商品住宅	南京	317	3.25	277	2.97	3484	39.37	25%	14%
	商品住宅	成都	303	3.63	—	—	2977	31.07	-25%	-27%
	商品住宅	武汉	439	4.66	562	5.86	7253	79.28	41%	44%
	商品住宅	杭州	339	4.29	235	3.09	2677	34.46	247%	193%
	商品住宅	苏州	327	4.26	—	—	2888	36.67	80%	89%
	商品住宅	南宁	362	3.84	289	3.04	3146	33.69	26%	38%
	商品住宅	青岛	368	4.21	—	—	4445	50.94	-19%	-20%
	商品住宅	福州	84	0.85	8	0.09	365	3.84	10%	0%
	商品房	宁波	55	0.85	—	—	1282	17.28	-18%	-13%
	商品住宅	温州	1	0.01	—	—	190	2.31	273%	254%

(续上表) 典型城市 6 月 13 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.12		6.13		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	99	1.08	—	—	1138	12.83	-33%	-32%
	商品住宅	扬州	138	1.84	—	—	1024	12.28	5%	4%
	商品住宅	汕头	99	1.33	—	—	861	11.18	-11%	-8%
	商品住宅	泰安	40	0.49	—	—	154	1.83	-88%	-88%
	商品住宅	韶关	33	0.43	25	0.31	372	4.71	-62%	-61%
	商品房	安庆	62	—	—	—	526	—	-2%	—
	商品住宅	廊坊	20	0.22	13	0.13	143	1.65	-5%	5%
	商品住宅	南平	8	0.08	—	—	141	1.45	-29%	-27%

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