

3月24日

【昨日新房成交】单位：万平方米

| 城市 | 成交   | 本月累计  |
|----|------|-------|
| 北京 | 1.83 | 38.22 |
| 上海 | 6.53 | 75.02 |
| 广州 | 1.61 | 42.48 |
| 深圳 | 2.27 | 34.84 |

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  |
|----|------|-------|
| 成都 | 2.04 | 32.09 |
| 杭州 | 1.53 | 22.83 |
| 南京 | 1.97 | 27.46 |
| 天津 | 3.26 | 45.55 |

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 楼市再现日光盘
- 房企营改增税率未定
- 闽七条拉开楼市松绑序幕
- 九龙仓执意入局融绿争夺战
- 燕郊部分楼盘单价上涨近千元

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：张贻兆 刘勇

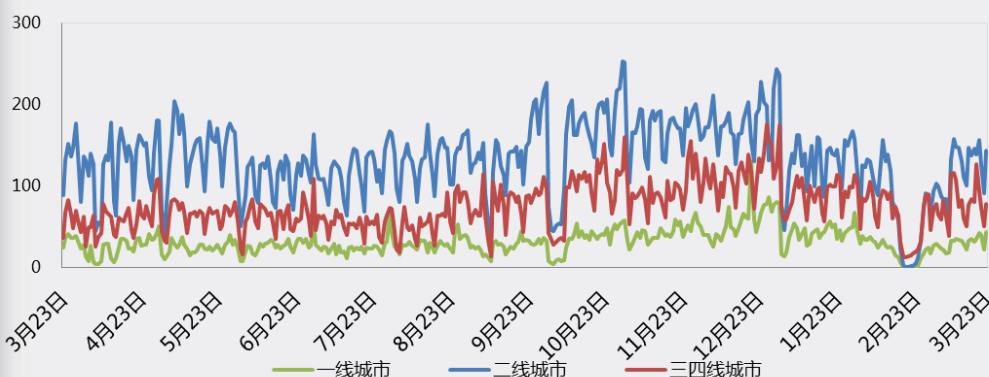
## 一、二线城市成交指数上涨

## 福建施行购房新政

一线城市成交指数：43.55 / 二线城市成交指数：142.97 / 三线城市成交指数：77.78

## 市场——一、二线城市成交指数上涨，上海上涨225.32%

3月23日，一线城市成交指数为43.55，环比上涨21.77点，上海上涨225.32%；二线城市成交指数为142.97，环比上涨51.46点，昆明上涨369.71%；三线城市成交指数为77.78，环比上涨27.52点，温州上涨415.96%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——70亿拿下上海地王 华发华润各占50%股权

资料显示，目标地块为上海市闸北区市北高新园区N070501单元10-03地块住办用途国有建设用地项目。总占地面积76314.6平方米，用地性质为居住办公，容积率2.65，挂牌地价为60.67亿万元。

3月20日上午，该地块成功出让，经过3位竞买人108轮竞价，最终由华润华发联合体70.52亿拿下。地块成交楼板价34871元/平方米，溢价率16.24%。同时该成交总价也让该地块成为今年上海新地王。

重点地块列表单位：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    |
|----|--------|------|-------|-------|-------|--------|
| 上海 | 10-03号 | 商业   | 20.22 | 70.52 | 34871 | 16.24% |

## 政策——福建施行购房新政 公积金首付比例降至20%

福建省住建厅、财政厅、金融办等三部门近日制定出台了《关于稳定住房消费支持刚性住房需求的若干意见》。该《若干意见》于3月20日起施行。

《意见》指出，除购买别墅外，个人购买首套房、首改房(含一手房和二手房)，不论其面积大小，均可享受首套房有关优惠政策。同时，对首次申请住房公积金贷款的职工，首付比例降低至20%；已还清首次住房公积金贷款的缴存职工可以第二次申请住房公积金贷款；首次及第二次住房公积金贷款均执行基准利率。

## 【企业动态】

## ➤ 莱茵置业：轻资产运营影视公司重点拓展天然气

（观点地产网）在月初公布 2014 年年度报告后，莱茵达置业股份有限公司于 3 月 23 日下午举办了网上业绩说明会。

而对于莱茵置业于 2014 年底与香港天马影视子公司合资设立文化产业影视公司的发展计划，陶椿表示，“目前确定轻资产运营思路，此部分还在构思拓展过程中。”

天然气业务方面，对于 G20 在杭州举办将带来的利好，徐超认为，公司战略转型本身就是高举高打，加气站作为天然气产业的最终端产品，与天然气行业特性相比还不具备典型性，“我们在天然气行业拓展过程中将通过基金公司为核心，重点拓展天然气管网、特许经营权等项目”。

## ➤ 建业地产：2014 盈利跌 14%至 8.8 亿 43 亿资产被用作抵押

（地产中国网）“一直以稳健发展著称的建业地产，上市六年来也首次未能完成年初制定的增长目标。”建业地产董事会主席胡葆森如上表示。

3 月 23 日，以河南为大本营的建业地产向联交所递交了 2014 年业绩报告，虽然营业额同比增长 32.8%，达 92.29 亿元，但本公司权益持有人应占溢利却同比下滑 13.9%，为 8.83 亿元。这意味着，2014 年建业地产营收与盈利“倒挂”。

建业地产 2014 年的毛利率和净利润率双双下滑，毛利率从 2013 年 34.1%跌至 33.6%，净利润率从 15.6%下滑至 10.4%；同时，仅银行借款一项便达 30.18 亿元，相较于 2013 年 15.17 亿元，增幅近 100%，这还不算其它借款；为此，建业地产逾 43 亿元的待售物业、物业、厂房及设备已被用作银行借款和其它借款抵押。

## ➤ 世联行：去年营收 33 亿元 净利润增 24%至 3.94 亿元

（观点地产网）深圳世联行地产顾问股份有限公司 3 月 23 日发布公告称，去年公司实现营业收入 33.08 亿元，同比增长 29.07%，归属于上市公司股东的净利润为 3.94 元，同比增长 23.90%。

公告指出，上述增长主要是因为 2014 年公司主营业务实现的代理销售金额在全国房地产市场销售规模同比下降的形势下仍然保持上升，同比增长了 1.35%，同时家圆云贷业务实现超预期的规模增长，这两方面原因确保了公司当年的收入和利润同比上升均超过 20%。

同时，报告期公司经营活动产生的现金流量净额同比下降了 298.99%，主要是因为家圆云贷产品贷款规模增长，贷款发放和回收产生的现金净流出为 136,864.12 万元，此项现金净流出较上年增加了 127,006.98 万元。

## 【土地资讯】

## ➤ 北京新推海淀、丰台两宗地总起始价超 88 亿元

（地产中国网）在北京经营性用地供应几近断顿的情况下，昨天，北京市国土局推出了海淀西北旺以及丰台丽泽的两宗地，总起始价超过 88 亿元。

根据出让公告，海淀西北旺镇地块为住宅混合公建用地(配建公共租赁住房)，建筑规模约为 20.87 万平方米，起始价为 37.87 亿元。丰台丽泽地块为商业金融用地，建筑规模约为 33.6 万平方米，起始价为 50.4 亿元。

截至 3 月 23 日，北京土地市场共成交 26 宗地，总成交金额为 453.9275 亿元，低于 2014 年同期的 673.14 亿元。业内人士认为，土地收入减少的主要原因是土地供应减少，预计后续土地恢复供应后，市场成交额将快速上涨。

## ➤ 宁波将出让月湖西区两商住地 地价高达 27370 元/平

（观点地产网）3 月 23 日，宁波国土资源局公告显示，3 月 20 日宁波市公示月湖西区一期 2#-1、2#-3 地块，将以挂牌方式出让，地面地价高达 27370 元/平方米。

出让公告显示，月湖西区一期 2#-1、2#-3 地块位于海曙区月湖西区，东至偃月街、南至迎风街、西至拗花巷、北至中山西路，西南侧与 2#-2 地块相连。上述地块规划为商务金融、批发零售、住宿餐饮、文化娱乐用地，土地面积 2424 平方米，容积率≤0.85，地面地价 27370 元/平方米，建筑限高 12 米。

据悉，截至 2 月 28 日下午 17 点，整个 3 月份，宁波大市范围内拟将出让 4 宗地块，总面积达 17.99 万平方米，折合约 270 亩。

## ➤ 石家庄再挂牌 293 亩 6 宗地块 总起始价约 13 亿元

（观点地产网）3 月 23 日，经石家庄市人民政府批准，石家庄市国土资源局决定公开出让 [2015]001-006 号地块的国有建设用地使用权，总起始价为 12.98 亿元，总面积为 293.09 亩。

出让公告显示，[2015]001、005、006 号地块均为商住用地，土地面积分别为 55178.88 平方米、17662.20 平方米、16680.75 平方米，出让的起始价则分别为 3.49 亿元、2.07 亿元、1.46 亿元。

而[2015]003、004 号地块则均为城镇住宅用地，土地面积分别为 87005.00 平方米、12977.87 平方米，出让的起始价分别为 3.93 亿元、1.31 亿元。

此外，是次出让的唯一一宗商服地块为[2015]002 号地块，出让面积为 5936.52 平方米，出让起始价为 7244.6 万元。

典型城市 3 月 23 日成交情况表 单位：万平方米

| 分类   | 数据类型 | 城市   | 3.22 |      | 3.23 |      | 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   | 181  | 1.63 | 223  | 1.83 | 3992  | 38.22  | 5%      | 7%   |
|      | 商品住宅 | 上海   | 227  | 2.01 | 822  | 6.53 | 9079  | 75.02  | 86%     | 81%  |
|      | 商品住宅 | 广州   | 147  | 1.60 | 133  | 1.61 | 3738  | 42.48  | 33%     | 26%  |
|      | 商品住宅 | 深圳   | 93   | 0.89 | 241  | 2.27 | 3656  | 34.84  | 97%     | 97%  |
| 二线城市 | 商品住宅 | 天津   | 232  | 2.49 | 263  | 2.83 | 15849 | 50.18  | 483%    | 74%  |
|      | 商品住宅 | 南京   | 150  | 1.57 | 198  | 2.27 | 3948  | 43.94  | 52%     | 58%  |
|      | 商品住宅 | 成都   | 108  | 0.99 | 354  | 3.34 | 5155  | 48.06  | 45%     | 40%  |
|      | 商品住宅 | 武汉   | 512  | 5.26 | 568  | 5.64 | 10766 | 107.85 | 84%     | 105% |
|      | 商品住宅 | 杭州   | 167  | 1.78 | 172  | 1.90 | 3526  | 37.77  | 39%     | 31%  |
|      | 商品住宅 | 苏州   | 145  | 1.75 | 169  | 1.94 | 3360  | 38.15  | 42%     | 33%  |
|      | 商品住宅 | 石家庄  | 81   | 0.87 | 120  | 1.32 | 1886  | 20.75  | 66%     | 60%  |
|      | 商品住宅 | 厦门   | 61   | 0.60 | 34   | 0.39 | 845   | 10.14  | 31%     | 33%  |
|      | 商品住宅 | 南宁   | 35   | 0.40 | 151  | 1.50 | 4237  | 44.49  | 21%     | 21%  |
|      | 商品住宅 | 青岛   | 153  | 1.50 | 339  | 3.34 | 5800  | 57.54  | 80%     | 71%  |
|      | 商品住宅 | 南昌   | 56   | 0.59 | 96   | 1.09 | 1759  | 19.31  | -17%    | -17% |
|      | 商品住宅 | 福州   | 32   | 0.38 | 2    | 0.01 | 1217  | 13.62  | 9%      | 7%   |
|      | 商品住宅 | 呼和浩特 | 12   | 0.14 | 83   | 0.90 | 1239  | 13.57  | 45%     | 44%  |
|      | 商品住宅 | 长沙   | 240  | 2.33 | 397  | 4.49 | 6450  | 73.00  | 55%     | 51%  |
|      | 商品房  | 宁波   | 85   | 1.04 | 73   | 0.81 | 1482  | 17.25  | 33%     | 24%  |
|      | 商品房  | 昆明   | 68   | 0.55 | 278  | 2.58 | 4813  | 51.55  | -8%     | 19%  |
|      | 商品房  | 海口   | 25   | 0.19 | 158  | 1.47 | 2240  | 20.49  | 501%    | 478% |
|      | 商品住宅 | 兰州   | 49   | 0.53 | 69   | 0.72 | 1477  | 15.92  | 113%    | 108% |
|      | 商品住宅 | 贵阳   | 172  | 1.83 | 179  | 1.93 | 3755  | 39.64  | 47%     | 48%  |

(续上表) 典型城市 3 月 23 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类   | 数据类型 | 城市  | 3.22 |      | 3.23 |      | 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 | 温州  | 12   | 0.13 | 56   | 0.69 | 1439  | 17.86 | -1%     | -9%  |
|      | 商品住宅 | 泉州  | 21   | 0.29 | 28   | 0.38 | 474   | 6.02  | 82%     | 91%  |
|      | 商品房  | 无锡  | 130  | 1.36 | 138  | 1.75 | 2778  | 31.17 | 36%     | 25%  |
|      | 商品住宅 | 东莞  | 76   | 0.84 | 156  | 1.77 | 3079  | 34.15 | 208%    | 167% |
|      | 商品房  | 佛山  | 114  | 1.02 | —    | —    | 11972 | 92.58 | 117%    | 93%  |
|      | 商品住宅 | 惠州  | 31   | 0.37 | 61   | 0.72 | 1069  | 12.80 | 181%    | 179% |
|      | 商品房  | 吉林  | 17   | 0.21 | 94   | 0.89 | 1293  | 12.58 | 23%     | 12%  |
|      | 商品住宅 | 扬州  | 78   | 0.87 | 77   | 0.88 | 1323  | 15.46 | 18%     | 14%  |
|      | 商品住宅 | 汕头  | 23   | 0.20 | 17   | 0.18 | 521   | 5.31  | 68%     | 75%  |
|      | 商品房  | 徐州  | 265  | 2.67 | 88   | 0.84 | 5503  | 55.43 | 22%     | 18%  |
|      | 商品住宅 | 江门  | 27   | 0.26 | 75   | 0.79 | 835   | 9.24  | -       | -    |
|      | 商品住宅 | 常德  | 76   | 0.87 | 50   | 0.63 | 1244  | 13.92 | 1%      | -2%  |
|      | 商品住宅 | 中山  | 190  | 2.13 | 211  | 2.49 | 2526  | 28.96 | 20%     | 26%  |
|      | 商品住宅 | 潍坊  | 10   | 0.11 | 155  | 1.59 | 1495  | 16.89 | 27%     | 29%  |
|      | 商品房  | 北海  | 45   | 0.37 | 70   | 0.56 | 877   | 7.37  | -10%    | -17% |
|      | 商品房  | 连云港 | 12   | 0.13 | 81   | 0.90 | 1401  | 15.79 | -8%     | 3%   |
|      | 商品住宅 | 肇庆  | 14   | 0.15 | 29   | 0.39 | 596   | 6.69  | -9%     | -4%  |
|      | 商品住宅 | 韶关  | 9    | 0.12 | 20   | 0.27 | 422   | 5.47  | 3%      | 7%   |
|      | 商品住宅 | 龙岩  | 13   | 0.13 | 36   | 0.36 | 741   | 7.63  | 83%     | 90%  |
|      | 商品住宅 | 牡丹江 | 5    | 0.05 | 92   | 0.84 | 501   | 4.80  | -38%    | -35% |
|      | 商品房  | 安庆  | 5    | 0.05 | 44   | 0.64 | 1037  | 11.62 | 35%     | 51%  |
|      | 商品住宅 | 莆田  | 27   | 0.37 | 40   | 0.50 | 647   | 8.26  | 7%      | 1%   |
|      | 商品住宅 | 廊坊  | 11   | 0.11 | 25   | 0.24 | 481   | 5.10  | 37%     | 46%  |
|      | 商品房  | 南充  | 37   | 0.33 | 94   | 0.93 | 1321  | 12.10 | -32%    | -34% |
|      | 商品住宅 | 三明  | 2    | 0.02 | 1    | 0.01 | 258   | 2.91  | 124%    | 117% |
|      | 商品住宅 | 南平  | 3    | 0.02 | 5    | 0.05 | 175   | 1.65  | 67%     | 58%  |
|      | 商品住宅 | 梧州  | 14   | 0.16 | 22   | 0.23 | 592   | 6.48  | 39%     | 39%  |
|      | 商品房  | 九江  | 18   | 0.20 | 70   | 0.78 | 1551  | 17.01 | -20%    | -20% |
|      | 商品房  | 舟山  | 6    | 0.05 | 7    | 0.08 | 276   | 4.16  | —       | 55%  |
|      | 商品房  | 文昌  | 19   | 0.14 | 16   | 0.13 | 297   | 2.20  | 128%    | 147% |
|      | 商品住宅 | 建阳  | 3    | 0.03 | 10   | 0.10 | 199   | 2.12  | 20%     | 18%  |
|      | 商品住宅 | 新昌  | 4    | 0.04 | 6    | 0.11 | 173   | 2.15  | 49%     | 34%  |
|      | 商品房  | 万宁  | —    | —    | 4    | 0.03 | 411   | 3.23  | -       | -    |

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