

8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	1.95	50.01
上海	2.28	38.57
广州	1.49	29.91
深圳	1.71	13.79

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	1.61	18.18
大连	0.67	5.95
南京	1.16	15.25
天津	1.87	25.18

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 华夏幸福上半年营收 114 亿元
 - 安徽 3 起土地违法案件被国土厅通报
 - 福建、湖南等政府救市引发连锁反应
 - 八月中旬京城房贷松口：九折利率再现
 - 2014 中国民企 500 强揭晓 万达排名第八
- 更多研究详见：

<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 顾佩茹

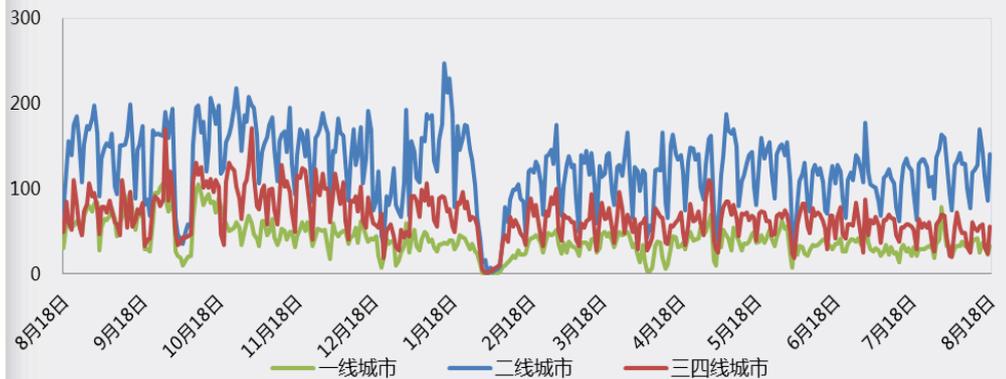
一线城市成交指数上涨

广州市南沙新区条例 9 月 1 日实施

一线城市成交指数：33.03 / 二线城市成交指数：140.53 / 三线城市成交指数：56.28

市场——一、二线城市成交指数上涨，深圳上涨 303.64%

8 月 18 日，一线城市成交指数为 33.03，环比上涨 10.11 点，深圳上涨 303.64%；二线城市成交指数为 140.53，环比上涨 54.56 点，南宁上涨 979.23%；三线城市成交指数为 56.28，环比上涨 32.40 点，潍坊上涨 431.24%。超过半数城市小幅上涨。



土地——北京城建 5.4 亿元竞得海南三亚红塘湾一宅地

8 月 16 日媒体报道，北京城建海南地产有限公司 8 月 15 日以总价 5.4 亿元竞得海南三亚红塘湾旅游度假区一宗居住用地，溢价率为 14.37%。

出让公告显示，成交地块为红塘湾旅游度假区控规 C-05 地块，土地面积 92702.10 平方米，用地规划性质为二类居住用地， $1.0 < \text{容积率} \leq 1.05$ ，挂牌起始价为 47316 万元。

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
三亚	红塘湾旅游度假区控规 C-05	住宅	9.73	5.4	5550	14.37%

政策——广州市南沙新区条例 9 月 1 日实施 土地收入全额留存本区

8 月 1 日发布的《广州市南沙新区条例》，将于 9 月 1 日起正式实施。其中明确了南沙新区金融工作、粤港澳合作、土地收益等方面的明细规定。

《条例》显示，南沙新区将开展的 8 大类金融工作事项。其中包括拓展跨境贸易的人民币结算业务，开展资本项目可兑换的先行试验；支持符合条件的港澳和国际大型金融机构在南沙新区设立法人机构、分支机构和开展业务；鼓励和支持广州地区的企业和金融机构在香港发行人民币债券用于支持南沙新区的开发建设等。

【企业动态】

➤ **万科：上半年销售过千亿 展开“轻资产重运营”模式**

(凤凰房产网) 中国最大住宅地产开发企业万科日前发布半年度报告称, 该公司上半年实现销售面积 821.2 万平方米, 销售金额 1009.1 亿元人民币, 同比分别增长 14.6% 和 20.6%。

不过, 万科中报的营业收入同比略微下降 1.0%, 为 409.6 亿元, 该公司称主要原因是上半年结算不多。据万科预计, 今年超过七成的竣工量将集中在下半年。

2014 年上半年, 全国商品住宅销售面积同比下降 7.8%, 主要城市调整幅度更大。有较多年度历史数据可连续观察的 14 个主要城市(北京、上海、深圳、广州、天津、沈阳、杭州、南京、成都、武汉、东莞、佛山、无锡、苏州), 上半年商品住宅销售面积同比下降 21.7%。

➤ **招商地产：中期营收 160.47 亿元 净利下跌约三成**

(观点地产网) 8 月 18 日, 招商局地产控股股份有限公司公布了 2014 年半年度报告, 数据显示, 公司上半年实现营业收入 160.47 亿元, 较上年同期 161.34 亿元减少了 0.54%。

据公告, 上半年归属于上市公司股东的净利润为 17.85 亿元, 同比去年 25.5 亿元, 下跌约 30%。此外, 基本每股收益为 0.69 元, 同比跌幅约为 30.3%。截至 6 月底, 招商地产总资产为 1409.54 亿元, 按年增长了 5.16%。

此外, 在报告期内, 招商地产累计实现签约销售面积 121.82 万平方米, 同比减少 10.47%; 签约销售金额 179.00 亿元, 同比减少 10.35%, 完成公司上半年 200 亿元销售目标的 90%。

➤ **绿地集团：荣获 2014 中国地产设计创新论坛 7 项大奖**

(新浪房产网) 日前, 2014 中国地产设计创新论坛暨创新风暴·中国房地产创新典范颁奖典礼在北京隆重举行。中国房地产业协会会长、中国房地产研究会会长、原建设部副部长、党组副书记刘志峰, 中国土木工程学会名誉理事长、原建设部副部长、谭庆琏, 国际房地产业协会联盟主席泰艾斯·斯托夫尔, 中国房地产业协会副会长张贵林等相关领导出席盛会。

在大会上, 绿地集团共拿下 7 项大奖, 其中绿地集团执行副总裁陈军荣获“中国房地产创新推动力人物”称号, 陕西西咸空港绿地新城荣获“中国智慧社区创新典范”称号, 兰州绿地智慧金融城荣获“中国城市综合体创新典范”称号, 重庆绿地保税中心荣获“中国产城融合创新典范”称号, 长沙绿地海外滩、长沙绿地新都会、成都绿地中心等项目荣获“中国房地产创新典范”称号。

【土地资讯】

➤ 上海浦东洋泾社区 34.88 亿元挂牌一商住地 楼板价 15390 元/平

(观点地产网) 8月18日,上海土地市场正式挂牌出让浦东新区洋泾社区 C000204 单元 1-03-05 地块。

出让公告显示,浦东新区洋泾社区 C000204 单元 1-03-05 地块起始总价为 34.88 亿元,起始楼板价约为 15390 元/平方米。该地块东至固山路,南至张扬路,西至规划河道防护绿地,北至博山路,总出让面积 87179.6 平方米,容积率 2.6。

此外,该地块将以商业、办公产品为主,住宅部分比例相对较小,据出让要求,该地块中住宅建筑面积为 3 万平方米,办公建筑面积为 7.5 万平方米,商业建筑面积为 12.166696 万平方米。

➤ 中国首次土地财政大审计开始 一些官员或将会因此落马

(凤凰房产网) 中国首次全国土地财政大审计日内开始,预计 10 月后将揭露各地在土地领域的权力寻租和腐败现象,一些官员或会因此落马。

这次土地管理利用情况专项审计由中国国务院主导,审计范围一直下到县级,主要针对 2008 年至 2013 年五年内的土地出让金收支、土地征收、储备、供应、整治、耕地保护及土地执法情况进行审计,涉及财政、国土、住建、发改委、林业、农业等多个系统。审计署的 18 个特派[最新消息 价格 户型 点评]办将全程参与。

中国南部省份一知情人士说,审计方案由审计署特派办人员携带,没下发到省里,每个审计小组都有特派办的工作人员。

这将是首次全国性土地管理工作审计,其中土地出让金问题最为民众所关注。大审计被寄予医治地方“土地财政”的期望。

➤ 9 月兰州 4.2 亿挂牌出让四宗地 总占地 284 亩

(观点地产网) 8月15日,兰州市国土资源局发布国有土地使用权挂牌出让公告,公告显示,兰州将在 9 月 4 日挂牌出让兰州城关区三块宗地,总占地面积为 145 亩。

公告显示,届时出让的三宗地编号分别为 G1223、G1311 和 G1316。其中 G1223 宗地位于城关盐场地区 S421 号规划路以北、B429 号规划路以南,占地面积 115.14 亩,土地用途为商业、居住、办公、酒店用地,起始价为 2.542 亿元。

G1311 宗地位于城关区 S326 号规划路以东、S349-1 号规划路以南,占地面积 7.6 亩,土地用途为商业、居住综合用地,起始价为 3417.54 万。

典型城市 8 月 18 日成交情况表单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	8.17		8.18		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	286	2.91	192	1.95	5226	50.01	94%	78%
	商品住宅	上海	70	0.64	252	2.28	4538	38.57	-22%	-21%
	商品住宅	广州	105	1.11	118	1.49	2630	29.91	30%	27%
	商品住宅	深圳	47	0.42	176	1.71	1442	13.79	9%	14%
	商品住宅	天津	134	1.36	166	1.85	3017	32.47	22%	23%
二线城市	商品住宅	南京	237	2.38	249	2.73	3540	36.54	43%	42%
	商品住宅	成都	60	0.68	298	2.84	3498	34.36	-19%	-29%
	商品住宅	武汉	425	4.22	479	4.77	8017	79.91	10%	13%
	商品住宅	杭州	234	2.33	202	2.30	4023	43.34	12%	28%
	商品住宅	苏州	108	1.26	147	1.69	2883	34.43	14%	11%
	商品住宅	东莞	62	0.58	114	1.22	1970	21.94	-13%	-16%
	商品住宅	石家庄	80	0.95	113	1.36	1743	19.72	-20%	-25%
	商品住宅	厦门	22	0.25	45	0.53	1016	12.68	18%	8%
	商品房	无锡	104	1.18	170	1.83	2179	23.69	-4%	-2%
	商品房	哈尔滨	54	0.52	241	4.33	2580	29.20	1%	15%
	商品住宅	南宁	12	0.14	145	1.47	1915	21.42	-20%	-16%
	商品住宅	青岛	137	1.33	342	3.51	4847	49.00	55%	52%
	商品住宅	泉州	3	0.03	22	0.26	326	3.63	16%	8%
	商品住宅	长春	113	1.22	125	1.34	3861	40.33	20%	23%
	商品住宅	南昌	107	1.25	196	2.21	1714	19.19	-8%	-3%
	商品住宅	福州	44	0.51	33	0.37	818	9.84	43%	33%
	商品住宅	呼和浩特	10	0.11	47	0.54	799	8.41	-19%	-20%
	商品住宅	长沙	110	1.21	162	1.73	2819	30.79	-23%	-21%
	商品房	宁波	147	1.88	91	1.05	2220	29.22	68%	86%
	商品房	昆明	305	1.67	292	2.09	4195	45.24	247%	364%
	商品住宅	温州	24	0.28	82	0.86	630	7.12	38%	25%
	商品住宅	大连	24	0.21	53	0.50	718	6.91	-37%	-30%
	商品住宅	惠州	51	0.56	63	0.74	908	10.83	5%	7%
	商品房	吉林	29	0.27	90	0.87	1558	13.06	7%	5%
商品住宅	扬州	14	0.15	42	0.55	502	5.76	7%	-1%	
商品住宅	汕头	20	0.18	37	0.38	475	5.09	21%	22%	
商品住宅	江门	17	0.14	27	0.31	505	5.15	-11%	-15%	

(续上表) 典型城市 8 月 18 日成交情况表单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	8.17		8.18		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
二线城市	商品住宅	常德	50	0.53	82	0.91	1039	9.85	55%	36%
	商品住宅	中山	118	1.27	108	1.23	1982	21.85	39%	39%
	商品住宅	贵阳	78	0.85	114	1.27	2260	26.15	7%	7%
	商品住宅	潍坊	26	0.29	130	1.52	1590	17.80	-15%	-15%
	商品住宅	兰州	26	0.27	75	0.83	1106	12.18	-63%	-61%
	商品住宅	泰安	7	0.10	38	0.50	458	5.25	-2%	-3%
三线城市	商品房	连云港	12	0.14	88	0.89	705	6.80	3%	-15%
	商品住宅	肇庆	12	0.13	18	0.21	300	3.61	-20%	-18%
	商品住宅	韶关	3	0.03	12	0.14	228	2.82	42%	39%
	商品房	三亚	14	0.16	35	0.41	435	4.13	-25%	-25%
	商品住宅	龙岩	7	0.06	15	0.16	222	2.06	28%	20%
	商品住宅	牡丹江	9	0.10	20	0.17	328	3.29	-44%	-44%
	商品房	安庆	3	0.03	63	0.69	487	5.21	-30%	-34%
	商品住宅	莆田	33	0.41	11	0.15	298	3.56	-35%	-33%
	商品住宅	廊坊	—	—	45	0.41	395	3.62	-73%	-74%
	商品房	南充	14	0.14	14	0.14	941	7.84	24%	18%
	商品住宅	三明	4	0.06	3	0.03	44	0.48	-41%	-31%
	商品住宅	南平	1	0.01	3	0.04	60	0.68	-14%	-5%
	商品住宅	黄石	4	0.05	4	0.05	68	0.86	-6%	-6%
	商品住宅	梧州	18	0.20	36	0.41	352	3.90	-36%	-47%
	商品房	泸州	9	0.08	86	0.87	1446	11.21	35%	-1%
	商品房	九江	21	0.24	39	0.42	591	6.48	11%	11%
	商品房	舟山	22	0.17	32	0.31	456	4.76	94%	54%
	商品住宅	建阳	7	0.08	8	0.07	133	1.34	-38%	-41%
商品住宅	新昌	1	0.01	10	0.13	121	1.68	19%	15%	

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