



易居企业集团·克而瑞

6月05日

【昨日新房成交】单位：万平方米

| 城市 | 成交   | 本月累计  |
|----|------|-------|
| 北京 | 0.34 | 0.80  |
| 上海 | 3.01 | 8.12  |
| 广州 | 1.73 | 10.57 |
| 深圳 | 0.74 | 3.46  |

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 | 5.62 | 12.02 |
| 深圳 | 2.25 | 4.76  |
| 杭州 | 2.21 | 5.67  |
| 南京 | 2.21 | 5.55  |

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 长三角三年内将形成世界级城市群框架
- 住房公积金近期或将调整
- 房企融资受限资金面持续收紧
- 南京一处楼盘隐瞒限购政策
- 共享经济探寻可持续发展之路

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

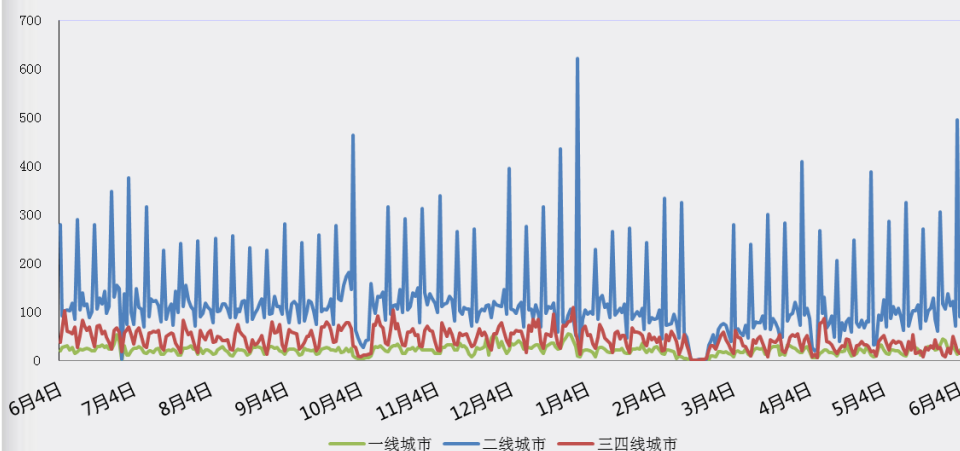
## 一线城市成交指数上涨

## 西安开展商品房销售秩序专项检查

一线城市成交指数：20.69/ 二线城市成交指数：90.78/ 三线城市成交指数：15.29

## 市场——一线城市成交指数上涨，广州上涨2.65%

6月4日，一线城市成交指数为20.69，环比上涨8.11%，广州上涨2.65%；二线城市成交指数为90.78，环比下跌403.82%，宁波下跌79.46%；三线城市成交指数为15.29，环比下跌4.60%，东莞下跌22.36%。一线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——宝龙地产23.5亿竞得宁波鄞州商住地 溢价8.5%

6月4日，宁波市国土资源局出让鄞州新城区首南地段YZ08-09-15商住地，并进行网上报价。最终经过48轮报价，地块被宝龙旗下上海展梅实业发展有限公司以234978万元竞得，楼面价6510元/平方米，溢价8.5%。该地块位于鄞州区首南街道，东、西至规划河流，南至鄞州大道，北至泰安中路，出让面积121124平方米，容积率2-2.98，建筑面积36.1万平方米，地块起价216570万元，起始楼面价6000元/平方米。

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  |
|----|------------|------|------|------|------|------|
| 鄞州 | YZ08-09-15 | 商住   | -    | 23.5 | 6510 | 8.5% |

## 政策——西安开展商品房销售秩序专项检查 顶格处理违规企业

西安市住房保障和房屋管理局今日在其官网发布《关于开展商品房销售秩序专项检查工作的通知》，即日起在全市范围内开展为期6个月的商品房销售秩序专项检查工作。检查内容包含未采取公证摇号方式公开销售商品住房等14事项。违法违规的房地产开发企业、经纪机构将被行政处罚，并视情节轻重采取暂停商品房销售、经纪、代理服务等措施。对媒体曝光、屡次违规的房地产开发企业、经纪机构要顶格处理。通知明确检查对象为在售项目的房地产开发企业；接受房地产开发企业委托，承担商品房销售代理、营销策划活动的房地产经纪机构。

## 【企业动态】

## ➤ 中国金茂前五个月销售同比增 281.94%至 567.95 亿

（观点地产网）6月5日，中国金茂控股集团有限公司发布2018年5月的未经审核营运数据。数据显示截至2018年5月31日止五个月，集团累计取得签约及成交销售金额共计人民币567.95亿元，同比大涨281.94%。

此外，于2018年5月31日，集团已录得已认购（未签约）物业销售金额共计人民币33.59亿元，与上月基本持平。其中，五月份完成物业签约销售面积32.61万平方米，签约金额81.08亿元，同比增加470.58%。

截至2018年4月30日止，前四个月，中国金茂累计取得签约及成交销售金额共计486.87亿元。但5月金茂在土地市场上却较为低调，并未有大的拿地动作。

## ➤ 万科1-5月合同销售2390.3亿元 单月新增17个地产项目

（观点地产网）6月4日，万科企业股份有限公司2018年5月份销售业绩显示，1-5月，万科累计实现合同销售面积1585.5万平方米，同比增长4.3%；合同销售金额2390.3亿元，同比增长4.81%。公告显示，2018年5月份，该公司实现合同销售面积279.7万平方米，合同销售金额428.8亿元。

5月份，万科新增加镇江、宁波、温州、扬州、天津、青岛、沈阳、烟台、廊坊、晋中、重庆、成都、郑州、昆明17个项目。项目合计占地面积124万平方米，计容积率建筑面积285.4万平方米，其中万科权益建筑面积183.2万平方米，支付权益价款138.98亿元。此外，万科于5月份新增上海、武汉、涿州4个物流地产项目，合计支付权益价款8.07亿元。四项目合计占地面积38.3万平方米，建筑面积37万平方米，其中万科权益建筑面积31.2万平方米。

## ➤ 传中资60亿港元接手寿臣山地块 创港岛私人宅地纪录

（观点地产网）据香港媒体近日报道，4月底截标的南区寿臣山寿山村道39号屋地传由中资财团以约60亿港元投得，成为港岛区史上最贵的私人住宅地皮，呎价超8万港元。

据报道称，该地皮由本港名门望族周寿臣家族后人持有，项目地积比率0.75倍，占地超过9.2万呎，可建楼面面积约6.9万呎，以60亿港元作价计，呎价高达8.68万港元，超越2014年以51亿港元易手的山顶何东花园。

此外，高力国际亚洲区副常务董事张翘楚指出，该地皮由于位置较高，接近深水湾道头段，享有开扬海景，属区内优质地皮，若以楼面呎价逾8万港元成交，属合理水平，预期重建后洋房每呎售价高达15万港元。该寿臣山项目于今年4月底截标，但有消息指，截标后该项目仍获多名富豪买家积极竞逐，地皮最终由中资财团以约60亿港元购入，但中资财团目前尚未明确回应该消息。

## 【土地动态】

## ➤ 华夏幸福拟 16.13 亿元收购江门鼎兴 49%股权

(观点地产网) 6月4日, 华夏幸福基业股份有限公司公告称, 公司拟以 16.13 亿元总价格收购华能贵诚信托有限公司持有的江门市鼎兴园区建设发展有限公司 49%股权。

根据公告内容, 此前, 华能信托以其设立的“华能信托·幸福科创集合资金信托计划”向江门鼎兴增资 15 亿元, 其中 7.686 亿元计入注册资本, 剩余 7.314 亿元计入资本公积。增资完成后, 华能信托持有江门鼎兴 49%的股权。另外, 华夏幸福持有江门鼎兴 51%股权。

于 6 月 4 日, 华夏幸福、江门鼎兴拟与华能信托签订《股权收购协议》, 华夏幸福拟收购华能信托持有的江门鼎兴 49%股权, 股权收购价款为 16.13 亿元。

## ➤ 杭州 12.3 亿挂牌萧山商住地 上限价格 18.49 亿

(观点地产网) 6月4日, 浙江杭州挂牌出让一宗编号为萧政储出(2018)19 号的商住地, 出让面积为 7.34 万平方米, 起拍价为 123369 万元, 起始楼面价为 8000 元/平方米, 拟于 7 月 4 日出让。

该地块位于空港新城, 东至南庄路, 南至港城大道, 西至南丰路, 北至南义路, 出让面积 73434 平方米, 容积率为 1-2.1, 建筑面积 154211 平方米, 建筑密度小于或等于 35%, 绿地率大于或等于 30%, 土地用途为商业、居住用地。资料显示, 该地块起价为 123369 万元, 起始楼面价 8000 元/平方米, 地块设置上限价格为 184869 万元, 上限楼面价 11988 元/平方米。根据规划条件, 地块商业部分应沿港城大道设置, 建筑面积不小于地上建筑面积的 30%, 且不得建设公寓式办公、酒店式办公等带居住功能用房。

## ➤ 力退万科美的 碧桂园 40 亿竞得佛山顺德陈村 TOD 地块

(观点地产网) 6月4日, 佛山顺德区陈村镇横五路以北、陈村大道以东地块进行现场竞拍。竞拍主要围绕在碧桂园、万科、美的三家企业展开, 最终, 碧桂园以 40 亿元总价竞得, 楼面地价约 10217 元/平方米。

该地块位于顺德区陈村镇横五路以北、陈村大道以东, 临近地铁 7 号线, 土地面积 127346.17 平方米, 其中 A 区占 97875.28 平方米, B 区占 281.55 平方米, C 区 29189.34 平方米。A 区土地用途为批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、新闻出版用地兼容城镇住宅用地; B 区土地用途为公园与绿地; C 区用途为街巷用地。容积率 A 区为高于 1.0 且不高于 4.0, 挂牌地块的竞买起始价为人民币 82429 万元, 折合楼面地价约 2105 元/平方米, 地块拟规划 TOD 项目。宗地将沿用“限地价, 竞租赁住房”的出让规则, 其中, 最高限价 430651 万元, 折合楼面价约 11000 元/平方米; 当达到最高限价, 转为竞自持 70 年租赁住房建筑面积, 最高限 156600.45 平方米。

典型城市 6 月 4 日成交情况表 单位：万平方米

| 分类   | 数据类型 | 城市 | 6.03 |      | 6.04 |      | 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 | 41   | 0.41 | 42   | 0.34 | 89   | 0.80  | -85%    | -86% |
|      | 商品住宅 | 上海 | 75   | 0.69 | 331  | 3.01 | 897  | 8.12  | -17%    | -11% |
|      | 商品住宅 | 广州 | 157  | 1.69 | 150  | 1.73 | 1076 | 10.57 | 87%     | 70%  |
|      | 商品住宅 | 深圳 | 70   | 0.75 | 69   | 0.74 | 328  | 3.46  | -12%    | -5%  |
| 二线城市 | 商品住宅 | 南京 | 155  | 2.05 | 286  | 3.03 | 688  | 7.73  | -49%    | -58% |
|      | 商品住宅 | 武汉 | 631  | 7.07 | 791  | 9.63 | 2506 | 28.91 | 66%     | 79%  |
|      | 商品住宅 | 杭州 | 134  | 1.42 | 195  | 2.98 | 666  | 8.75  | 301%    | 221% |
|      | 商品住宅 | 苏州 | 53   | 0.70 | 264  | 3.61 | 805  | 10.69 | 76%     | 84%  |
|      | 商品住宅 | 南宁 | 245  | 2.69 | 200  | 2.10 | 891  | 9.60  | 186%    | 182% |
|      | 商品住宅 | 青岛 | 276  | 3.12 | 326  | 3.61 | 1430 | 16.38 | -22%    | -21% |
|      | 商品住宅 | 福州 | 9    | 0.10 | 35   | 0.36 | 95   | 1.02  | 3%      | -6%  |
|      | 商品房  | 宁波 | 77   | 0.96 | 14   | 0.20 | 577  | 7.59  | 28%     | 35%  |

(续上表) 典型城市 6 月 4 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类   | 数据类型 | 城市 | 6.03 |      | 6.04 |      | 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 | 商品房  | 无锡 | 56   | 0.41 | ——   | ——   | 385  | 3.73 | ——      | ——   |
|      | 商品住宅 | 东莞 | 68   | 0.69 | 70   | 0.84 | 374  | 4.13 | 17%     | 17%  |
|      | 商品住宅 | 惠州 | 102  | 1.17 | ——   | ——   | 346  | 3.99 | 172%    | 178% |
|      | 商品住宅 | 扬州 | 33   | 0.36 | 134  | 1.50 | 332  | 3.82 | -12%    | -18% |
|      | 商品住宅 | 汕头 | 50   | 0.59 | 88   | 1.14 | 309  | 3.80 | 12%     | 11%  |
|      | 商品住宅 | 江门 | 41   | 0.42 | ——   | ——   | 129  | 1.40 | -45%    | -43% |
|      | 商品住宅 | 泰安 | 25   | 0.27 | ——   | ——   | 114  | 1.34 | -66%    | -69% |
|      | 商品住宅 | 韶关 | 7    | 0.09 | 23   | 0.27 | 105  | 1.24 | -79%    | -81% |
|      | 商品房  | 安庆 | 21   | ——   | 108  | ——   | 188  | ——   | -24%    | ——   |
|      | 商品住宅 | 廊坊 | 6    | 0.08 | 16   | 0.18 | 36   | 0.47 | -48%    | -34% |
|      | 商品住宅 | 南平 | 4    | 0.02 | 30   | 0.33 | 67   | 0.69 | 52%     | 55%  |

**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