



易居企业集团·克而瑞

1月18日

【昨日新房成交】单位：万平方米

| 城市 | 成交 | 本月累计 |
|----|------|-------|
| 北京 | 1.80 | 8.85 |
| 上海 | 2.43 | 34.46 |
| 广州 | 1.33 | 25.20 |
| 深圳 | 1.15 | 16.31 |

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 | 5.13 | 18.96 |
| 深圳 | 1.84 | 19.19 |
| 杭州 | 1.15 | 16.09 |
| 南京 | 1.62 | 20.45 |

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 新年房企融资千亿 利率仍处高位
 - 房贷利率难现全面大幅下降
 - 上海官宣未接到新的房产限购政策通知
 - 共有产权房质量不能打折扣
 - 养老金投资遵循市场化多元化专业化
- 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

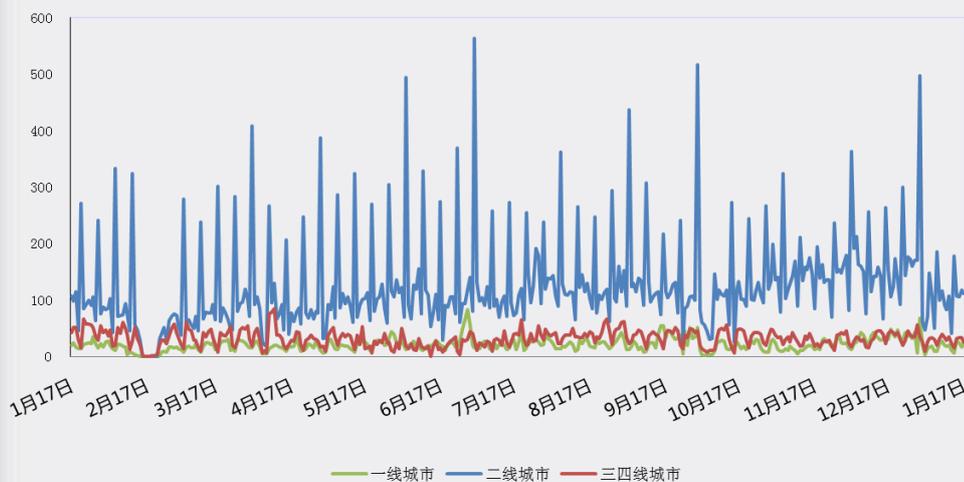
一线城市成交指数上涨

确保减税降费政策落地生根

一线城市成交指数：23.88/ 二线城市成交指数：112.86/ 三线城市成交指数：26.34

市场——一线城市成交指数上涨，上海上涨4.11%

1月17日，一线城市成交指数为23.88，环比上涨6.00%，上海上涨4.11%；二线城市成交指数为112.86，环比下跌5.86%，南京下跌30.81%；三线城市成交指数为26.34，环比下跌8.56%，江门下跌34.50%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——路劲4.08亿拿下北京密云共有产权房地块 溢价率25.5%

1月17日，北京市再度出让一宗共有产权住房地块，竞得者为路劲，成交价格4.08亿元，溢价率25.5%。这宗密云区地块吸引了路劲，房地，住总金第等房企参与竞拍，迅速就进入到40轮。路劲方面报价4.08亿后，地块宣布成交，溢价率25.5%。该地块为密云区李各庄路0602、0603地块，土地面积3.3万平方米，建筑控制规模6.1万平方米，宗地居住建筑规模全部建设“共有产权住房”，销售价格1.8万元/平方米（含全装修费用），出让起始价为3.25亿元。

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 |
|----|-----------|------|------|------|-----|-------|
| 北京 | 0602、0603 | 住宅 | 6.1 | 4.08 | - | 25.5% |

政策——确保减税降费政策落地生根

2018年，全国税务系统深入推进国税地税征管体制改革，圆满完成税收收入任务和减税目标，进一步优化税收营商环境，完善税制体系；2019年，全国税务系统要突出确保减税降费政策措施落地生根这个主题，聚焦圆满完成预算确定的税费收入任务这一目标。

1月17日，记者从全国税务工作会议获悉，2018年税务部门组织税收收入（已扣减出口退税）137967亿元，比2017年增长9.5%。同时，超额完成全年减税目标，仅降低增值税税率就减税约2700亿元。

【企业动态】

➤ 碧桂园拟发两期总额 10 亿美元优先票据 利率最高 8%

(观点地产网) 1 月 18 日, 碧桂园控股有限公司发布公告称, 拟发行一期 5.5 亿美元于 2022 年到期、利率 7.125% 的优先票据, 以及一期额外的 4.5 亿美元于 2024 年到期、利率 8% 的优先票据, 两笔票据合计本金 10 亿美元。据公告披露, 两期票据合计 10 亿美元, 都将由瑞银及高盛为提呈发售及销售新票据的联席全球协调人, 汇丰银行及 J.P. Morgan 为提呈发售及销售新票据的联席牵头经办人及联席账簿管理人。彼等亦为新票据的初始买家。待若干完成条件达成后, 将发行本金总额为 5.5 亿美元的新票据。除非根据相关条款提前赎回, 否则新票据将于 2022 年 4 月 25 日到期。按每年 7.125% 的利率计息及须由 2019 年 7 月 25 日 (条件是最终计划的利息支付日期将为 2022 年 4 月 25 日) 起于每年的 1 月 25 日及 7 月 25 日按每半年分期支付。

➤ 酷派集团委任京基系陈家俊为执行董事、行政总裁

(观点地产网) 1 月 17 日, 酷派集团有限公司公布, 即日起陈家俊将获委任为执行董事、行政总裁及提名委员会成员。公告称, 陈家俊拥有南加州大学的金融学硕士学位。加入酷派集团前, 陈家俊自 2015 年 5 月至 2018 年 5 月及自 2018 年 5 月至 2019 年 1 月曾担任深圳市京基百纳商业管理有限公司副总裁及总裁。实际上, 陈家俊正是京基集团创始人、董事长陈华的二儿子。

据了解, 陈家俊被视为拥有酷派集团 897,437,000 股股份, 约占酷派公司已发行股本的 17.83%。值得一提的是, 该股份数量正与此前酷派集团第一大股东 Leview Mobile HK Limited 出售股份数量一致。1 月 4 日晚, 酷派对外发布公告称, 公司第一大股东 Leview Mobile HK Limited 出售了酷派 897,437,000 股股份, 股本占比 17.83%; 价格为 0.9 港元/股, 成交总价约为 8.08 亿港元(约合 6.7 亿元人民币)。交易完成后, Leview Mobile HK Limited 持有酷派集团的股权将降低至 10.95%, 接盘方威日创投资有限公司持有酷派 17.83% 的股权, 晋升为第一大股东, 酷派由此易主。

➤ 佳源国际已偿还 3.5 亿美元债 大股东取消 2.5 亿超短期融资

(观点地产网) 1 月 17 日, 佳源国际控股有限公司发布消息指出, 有关集团分别于 2018 年 1 月 19 日及 4 月 26 日发行, 共值 3.5 亿美元票息 8.125 厘的优先票据, 集团确认已偿还全数款项。据了解, 今日下午, 佳源国际控股股价最低下跌 89% 至 1.40 港元, 收盘跌 80.62%, 报 2.52 港元。彼时有消息称, 佳源国际美元债到期, 出现债务违约, 从而导致股价暴跌。

据了解, 同日, 佳源创盛控股集团有限公司(佳源集团)发布 2019 年度第一期超短期融资券取消发行的公告。该公司为佳源国际的控股股东。该期超短期融资券基础发行规模 2.5 亿元, 发行上限 5 亿元, 发行日为 2019 年 1 月 16 日, 缴款日为 2019 年 1 月 17 日。

【土地动态】

➤ 招商局置地 4.95 亿元入股时代佛山商住项目

(观点地产网) 1月17日,招商局置地有限公司发布公告称,间接全资附属公司招商佛山与时代地产100%控股的佛山鸿泰订立合作协议,双方将透过项目公司佛山市时代冠鸿房地产开发有限公司,共同开发佛山市南海区大沥镇一幅商住地块。

公告显示,招商佛山将向项目公司注资人民币5020万元作为注册资本,注资完成后,项目公司将由佛山鸿泰及招商佛山分别持有49.9%及50.1%股权。据了解,在2018年12月10日,佛山鸿泰成功投得WG0035地块的土地使用权,地价为人民币9.88亿元。该地块位于佛山市南海区大沥镇太平大道太平工业区,占地面积为4.35万平方米,土地将作为住宅及停车用途、商用及娱乐用途。

➤ 光明地产再斥 3.14 亿获上海浦东保障房地块

(观点地产网) 1月16日,光明房地产集团股份有限公司全资子公司光明房地产集团上海汇晟置业有限公司,以合计3.14亿元的价格竞得上海市浦东新区“十二五”保障房三林基地03-01、05-01两幅地块的国有建设用地使用权。其中,03-01地块出让面积将近1.17万平方米,容积率为2.0,计容建筑面积为2.34万平方米;05-01地块出让面积为2.46万平方米,同样按容积率2.0计算,建筑面积为4.92万平方米。这两宗土地的用途均为动迁安置房,地块内中小套型住宅建筑面积不得低于该地块住宅总建筑面积的80%,合计5.81万平方米。值得一提的是,于去年12月28日,光明房地产集团上海汇晟置业有限公司还以总价5.08亿元获得上海市浦东新区“十二五”保障房三林基地02-01、06-01两幅地块,总出让面积共5.88万平方米。同样,这两宗地块同样是用于建设动迁安置房,要求中小套型住宅建筑面积不得低于该地块住宅总建筑面积的80%,合计9.41万平方米。

➤ 万科获四川仁寿 16 宗共 1185 亩地块 成交价逾 32 亿

(观点地产网) 1月17日,四川眉山仁寿县公共资源中心拍卖出让16宗土地,位于清水镇大坡社区、石鼓花海社区,合计约1185.15亩。最终这16宗土地的归属权由万科企业股份有限公司竞得,均是底价成交,成交总金额约32.35亿元。16宗地块中有13宗是二类居住用地,2宗为商住地,剩余1宗为教育科研用地,容积率均在1.0-1.4之间。16宗地的出让要求中都明确规定,各宗地竞买方都必须向眉山天府花海观光农业园提供规划设计概念方案,其中部分宗地还有严格的酒店和商业引入及自持要求。其中,16宗地块中,编号为2018-129号的地块面积最大,为6.78万平米(约101.76亩),是一宗二类居住用地,具体位于清水镇大坡社区,起价1.828亿元。

据悉,2018年6月20日,万科企业股份有限公司竞得位于眉山崇礼新城3宗共计937.07亩地,总成交价13.46亿元。土地用途均为旅游度假用地、住宅兼容商业用地。

典型城市 1 月 17 日成交情况表 单位：万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 1.16 | | 1.17 | | 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 | — | — | 184 | 1.80 | 808 | 8.85 | -65% | -68% |
| | 商品住宅 | 上海 | 272 | 2.34 | 271 | 2.43 | 4078 | 34.46 | 2% | 2% |
| | 商品住宅 | 广州 | 151 | 1.53 | 131 | 1.33 | 2345 | 25.20 | -63% | -61% |
| | 商品住宅 | 深圳 | 116 | 1.16 | 110 | 1.15 | 1621 | 16.31 | -14% | -16% |
| 二线城市 | 商品住宅 | 南京 | 186 | 2.25 | 125 | 1.56 | 3466 | 43.82 | -12% | -12% |
| | 商品住宅 | 成都 | 773 | 9.22 | 829 | 9.86 | 9683 | 114.93 | -30% | -28% |
| | 商品住宅 | 武汉 | 432 | 4.75 | 499 | 5.83 | 3762 | 42.41 | -60% | -60% |
| | 商品住宅 | 杭州 | 204 | 2.30 | 107 | 1.29 | 2683 | 30.59 | -44% | -44% |
| | 商品住宅 | 苏州 | 249 | 3.08 | 224 | 2.84 | 3538 | 43.23 | -36% | -36% |
| | 商品住宅 | 南宁 | 548 | 6.13 | 514 | 5.76 | 6905 | 75.87 | 13% | 13% |
| | 商品住宅 | 青岛 | 364 | 4.28 | 286 | 3.52 | 4261 | 49.81 | -21% | -22% |
| | 商品住宅 | 福州 | 106 | 1.01 | 80 | 0.83 | 1410 | 13.92 | -8% | -22% |
| | 商品住宅 | 温州 | 1 | 0.01 | 2 | 0.03 | 273 | 3.59 | 388% | 376% |
| | 商品住宅 | 泉州 | 64 | 0.84 | 67 | 0.79 | 1024 | 12.50 | -37% | -33% |

(续上表) 典型城市 1 月 17 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 1.16 | | 1.17 | | 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 | 86 | 0.95 | 86 | 0.95 | 1389 | 15.92 | -44% | -25% |
| | 商品住宅 | 惠州 | 74 | 0.93 | 90 | 1.11 | 855 | 10.43 | -34% | -32% |
| | 商品住宅 | 扬州 | 143 | 1.77 | 107 | 1.32 | 1310 | 15.55 | 17% | 16% |
| | 商品住宅 | 汕头 | 63 | 0.77 | 45 | 0.56 | 817 | 10.77 | 23% | 28% |
| | 商品住宅 | 江门 | 14 | 0.18 | 10 | 0.12 | 195 | 2.46 | -27% | -14% |
| | 商品住宅 | 泰安 | 53 | 0.66 | 92 | 0.90 | 1014 | 12.17 | 4% | 12% |
| | 商品房 | 安庆 | 51 | — | 9 | — | 766 | — | 19% | — |
| | 商品住宅 | 莆田 | 31 | 0.40 | 41 | 0.50 | 815 | 10.68 | 103% | 100% |
| | 商品住宅 | 廊坊 | 37 | 0.34 | 36 | 0.37 | 486 | 4.61 | -46% | -42% |
| | 商品住宅 | 南平 | 4 | 0.04 | 3 | 0.02 | 147 | 1.48 | 12% | 15% |
| | 商品房 | 舟山 | 27 | 0.29 | 32 | 0.32 | 425 | 4.02 | -20% | -7% |
| | 商品住宅 | 建阳 | 59 | 0.79 | 59 | 0.79 | 735 | 9.71 | 880% | 1073% |

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