

8月27日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.89	80.25
上海	4.92	90.80
广州	2.65	65.01
深圳	2.18	47.71

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	6.67	136.51
杭州	2.53	49.05
南京	4.37	70.23
天津	4.14	84.99

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 股价暴跌引发房企回购潮
- 部分城市去库存周期超20个月
- 河北多地扩城补京津冀城市断层
- 林业局率先实现不动产登记数据共享
- 房地产迎多重利好“金九银十”可期

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 黄逸宇

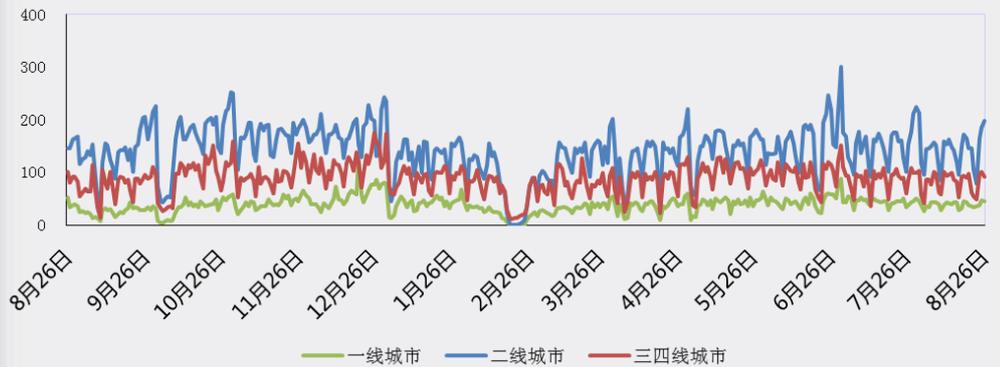
一、三线城市成交指数下跌

上海调整公积金贷款利率

一线城市成交指数：44.96/ 二线城市成交指数：198.71/ 三线城市成交指数：91.21

市场——一、三线城市成交指数下跌，广州下跌17.84%

8月26日，一线城市成交指数为44.96，环比下跌2.32点，广州下跌17.84%；二线城市成交指数为198.71，环比上涨12.98点，南京上涨64.89%；三线城市成交指数为91.21，环比下跌11.01点，吉林下跌46.56%。一、三线城市成交指数较昨日下跌。



土地——中铁建8.57亿元底价摘得杭州萧山区宅地

8月26日，杭州萧山土地拍卖会上，萧政储出(2015)9号地块因无人出价直接成交，由66号竞买人中国铁建以8.57亿元竞得，折合楼面价7504.38元/平米。

资料显示，萧政储出(2015)9号地块，用地性质为住宅用地，西至东一路，南至南一路，东至金鸡路，北至建设二路，出让面积51920平方米(约77.88亩)，容积率2.2，可建面积114224平方米。

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
杭州	萧政储出(2015)9号	住宅	11.42	8.57	7504.38	0%

政策——上海调整公积金贷款利率 五年期以上调至3.25%

8月26日，据上海市公积金管理中心消息，上海市住房公积金存贷款利率有所调整。调整后的公积金贷款利率五年期以上3.25%，五年期以下(含)2.75%。本年8月26日(含)以后发放的公积金贷款，执行上述通知规定；之前发放的未到期公积金贷款，自2016年1月1日起执行。

具体看，从2015年8月26日起，下调个人住房公积金存款利率。当年归集的个人住房公积金存款利率不变，仍为0.35%；上年结转的个人住房公积金存款利率由1.60%下调至1.35%。

【企业动态】

➤ 龙光地产：拟发行 10 亿元第二批境内债券 利率 4.77%

（观点地产网）8月26日，龙光地产控股有限公司发布公告称，将于8月27日及8月28日向合格投资者发行总规模为10亿的第二批境内债券。

公告介绍，第二批境内债券票面利率为4.77%，为期四年，第二年末发行人有权调整票面利率及投资者有权回售债券，第二批债券为无担保债券，并符合进行新质押式回购交易的基本条件。龙光地产称，债券发行募集资金扣除发行费用后拟主要用于偿还公司债务，余下金额用于补充公司的一般营运资金。

根据历史资料，8月17日，龙光地产发布公告称，龙光地产全资子公司深圳市优凯思投资顾问有限公司拟在中国公开发行不超过人民币50亿元境内公司债券的申请。债券将分批发行，首期发行本金额为人民币25亿元（同时发行人拥有可另行超额配发的权利）的境内公司债券，为期5年。

➤ 保利地产：上半年赚 49.5 亿 前 6 月新开工面积创新低

（地产中国网）保利地产半年报显示，2015年上半年公司实现营业收入423.45亿元，同比增长24.55%；归属于上市公司股东的净利润49.50亿元，同比增长29.50%；基本每股收益0.46元。

报告显示，上半年公司实现签约销售金额760.42亿元，同比增长16.7%，签约面积为584.7万平方米，同比增长16.7%。其中，公司6月份单月签约和认购金额双双创下历史新高，分别为256.52亿元和228亿元。报告期内，公司市场占有率为2.2%，较2014年末1.79%的市场占有率提升了0.41个百分点。前6个月国内商品房新开工面积6.75亿平方米，同比下降15.8%，房地产开发企业土地购置面积同比下降33.8%，降至2009年4月以来的新低。在企业开工不足和投资低迷的背景下，上半年房地产开发投资额4.4万亿元，累计同比增长4.6%，同比增速已经是连续第16个月出现回落。

➤ 华夏幸福：拟按 PPP 模式合作开发建设华油智慧新城

（观点地产网）8月26日，华夏幸福基业股份有限公司（“丙方”）公告称，公司与河北任丘市人民政府（“甲方”）、华北石油管理局（“乙方”）签署《关于整体合作开发建设华油智慧新城的框架协议》。

为践行京津冀协同发展国家战略，加快城市空间拓展和城市品质提升，推动传统石油产业转型升级和石油新城项目建设，三方经友好协商，同意在大广高速南连接线以北选定合作区域，并结合油田矿区的改造具体需求，按照PPP模式，共同打造华油智慧新城。

其中，任丘市人民政府委托给华夏幸福的华油智慧新城区域总面积约8.78平方公里，北临建设路，东至106国道，西接大广高速，南至大广高速南连接线（面积以实际测量为准）。华北石油管理局结合老矿区改造及石油新城2000亩土地指标的实际情况，与甲方、丙方共同谋划华油智慧新城的建设，建设内容包括不限于员工住宅楼及研发用楼等。

【土地资讯】

➤ 十大城市土地出让金减 32% 一线城市“领跌”

（地产中国网）疯跑的土地市场终于出现了降温迹象。统计数据显示，截止到 8 月 25 日，十大典型城市合计土地出让金年内为 3953 亿元，而在 2014 年同期，这一数值高达 5802.6 亿元，同比跌幅 32%。其中出现了一线城市领跌的局面，不过土地供应的价格则出现明显上涨，推出土地的平均楼面价也上涨了 9%。

根据统计数据，今年截止到 7 月 30 日，北上广深四个一线城市合计供应 309 宗土地，而在 2014 年，全年供应地块则高达 849 块土地。今年截止到 7 月 26 日，四个一线城市，合计土地出让金只有 2060 亿元，同比跌幅高达 26.4%。业内人士认为，未来全国各城市土地市场分化将继续，一线城市土地热度不会降低，土地抢夺或更加激烈，地价有望再上新台阶。二线城市或将出现马太效应，强者愈强，弱者愈弱。而抗风险能力较差的三四线城市，成交规模和成交金额预计将继续萎缩。

➤ 上海 3.99 亿挂牌出让崇明、青浦两地块 总面积达 10.4 万平

（观点地产网）8 月 26 日，上海土地交易市场发布公告称，挂牌出让分别位于崇明县、青浦区的两宗地块，总报价 3.99 亿元，占地面积达 10.44844 万平方米。

公告显示，崇明东滩启动区 CMS15-0501 单元 D07-01、D08-01 地块占地面积为 77830.7 平方米，范围为东至春晓河西侧绿带，南至东霞路，西至明慈路，北至东滩大道。该地块提地用途为商业用地，文体用地，容积率为 2.0，起拍价为 22197 万元。

青浦区盈浦街道城中南路东侧地块为 7 宗小地块组合，面积为 26653.7 平方米，范围为东至宝庆街，南至环城东路，西至城中南路，北至学前街，均为商住用地。其中 C5-01 容积率为 1.2，C4-01 为 1.4，其余 C5-02、C5-03、C5-04、C4-02、C4-04 均为 0.9，起拍价为 17791 万元。

➤ 福州拟出让两幅住宅商服用地 面积约 62 亩

（观点地产网）8 月 26 日，福州市国土资源局于官网发布公告，决定公开出让福州市晋安区两幅国有建设用地使用权，面积合计约 62 亩。

宗地编号为 2015-27、2015-28，采用拍卖方式出让，拍卖定于 9 月 15 日上午 10:00 时在福州市行政服务中心三层交易大厅举行。

宗地 2015-27 位于晋安区晋连路北侧，跃进路西侧，为原二棉厂地块，土地面积为 36.93 亩，土地用途为住宅用地、商服（商业）用地、公共管理与公共服务用地（幼儿园），起始价为 2.57 亿元。

宗地 2015-28 位于晋安区连江中路西侧，晋连路南侧，为连潘棚户区 A-01 地块，土地面积 24.72 亩，土地用途为住宅用地、商服（商业）用地，起始价 4.3 亿元。

典型城市 8 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	8.25		8.26		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	211	2.82	253	2.89	7069	80.25	-39%	-32%
	商品住宅	上海	554	4.75	564	4.92	10715	90.80	10%	10%
	商品住宅	广州	277	3.23	219	2.65	5546	65.01	-10%	-11%
	商品住宅	深圳	248	2.50	210	2.18	4638	47.71	-10%	-11%
二线城市	商品住宅	天津	375	4.04	377	4.13	9024	99.50	1%	1%
	商品住宅	南京	297	3.30	504	5.44	8763	94.75	1%	1%
	商品住宅	成都	340	3.50	342	3.54	6171	60.59	7%	8%
	商品住宅	武汉	749	7.85	812	8.43	15170	156.13	9%	10%
	商品住宅	杭州	260	3.17	322	3.66	5784	65.24	-8%	-8%
	商品住宅	苏州	254	3.11	226	2.64	5130	60.57	-33%	-34%
	商品住宅	石家庄	130	1.08	90	0.79	2314	17.86	-13%	-22%
	商品住宅	厦门	169	2.02	91	1.10	2169	25.58	15%	17%
	商品住宅	南宁	273	2.93	245	2.56	6150	61.32	11%	10%
	商品住宅	青岛	481	4.70	526	5.50	8780	90.29	10%	6%
	商品住宅	南昌	118	1.33	134	1.51	2806	31.11	-18%	-18%
	商品住宅	呼和浩特	99	1.16	106	1.28	1278	14.96	-39%	-39%
	商品住宅	长沙	476	5.71	500	5.90	5061	56.77	27%	30%
	商品房	宁波	117	1.19	87	1.07	2846	34.98	-12%	-15%
	商品房	昆明	285	2.60	510	3.62	6902	59.92	-23%	-17%
商品房	海口	121	1.15	123	1.36	2896	27.69	4%	7%	

(续上表) 典型城市 8 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	8.25		8.26		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	78	0.94	78	0.94	1694	21.88	-13%	-13%
	商品住宅	泉州	29	0.35	29	0.36	637	8.27	3%	2%
	商品房	无锡	178	2.14	215	2.28	3461	39.44	-16%	-16%
	商品住宅	东莞	220	2.63	255	2.76	5371	62.64	-3%	0%
	商品房	佛山	441	4.34	379	3.84	10467	91.49	28%	33%
	商品住宅	惠州	85	1.06	75	0.89	1861	21.89	-14%	-16%
	商品房	吉林	190	1.75	95	0.94	2897	26.49	4%	8%
	商品住宅	扬州	88	1.01	—	—	837	10.05	-43%	-40%
	商品住宅	汕头	61	0.70	74	0.92	1197	13.76	-24%	-20%
	商品房	徐州	165	1.48	173	1.63	2458	24.07	-12%	1%
	商品住宅	江门	—	—	73	0.73	1083	11.84	-5%	-9%
	商品住宅	常德	69	0.75	56	0.64	1281	14.76	-23%	-25%
	商品住宅	中山	162	1.79	1	0.01	3246	36.72	-26%	-26%
	商品住宅	潍坊	200	1.90	132	1.51	2702	30.98	-9%	-5%
	商品房	北海	52	0.44	51	0.41	588	4.98	-53%	-58%
	商品房	连云港	67	0.78	76	0.86	1739	19.67	83%	91%
	商品住宅	肇庆	51	0.56	37	0.39	1303	14.50	24%	26%
	商品住宅	韶关	28	0.35	33	0.40	523	6.43	322%	306%
	商品住宅	牡丹江	29	0.27	52	0.49	818	7.37	36%	24%
	商品房	安庆	5	0.24	5	0.37	276	9.54	112%	-8%
	商品住宅	莆田	97	1.20	58	0.80	1019	12.83	-19%	-19%
	商品住宅	廊坊	51	0.56	36	0.35	1246	12.12	-51%	-49%
	商品房	南充	61	0.55	75	0.71	1542	13.85	-9%	-8%
	商品住宅	三明	36	0.41	25	0.31	650	6.95	242%	241%
	商品住宅	南平	6	0.06	3	0.03	199	1.91	-21%	-26%
	商品住宅	梧州	33	0.37	21	0.26	504	5.61	5%	2%
	商品房	九江	59	0.63	63	0.70	1257	13.87	-11%	-12%
	商品房	舟山	25	0.25	50	0.47	1003	9.14	-16%	-21%
	商品房	文昌	11	0.11	48	0.31	207	1.98	-36%	-22%
	商品住宅	建阳	9	0.11	13	0.13	270	2.98	-14%	-13%
商品住宅	新昌	16	0.18	12	0.18	216	2.86	4%	3%	
商品房	万宁	4	0.03	33	0.18	202	1.49	-30%	-35%	

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