



易居企业集团·克而瑞

8月16日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.35	14.75
上海	4.19	30.78
广州	2.06	22.83
深圳	1.15	19.39

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	—	55.50
深圳	—	22.69
杭州	—	15.38
南京	—	23.55

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 发改委：六举措展开下半年经济工作
 - 万科A：将开展外汇衍生品套期保值
 - 毕业季租房 当心中介玩“套路”
 - 7月国民经济运行稳中有进
 - 年内40家房企融资4105亿
- 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

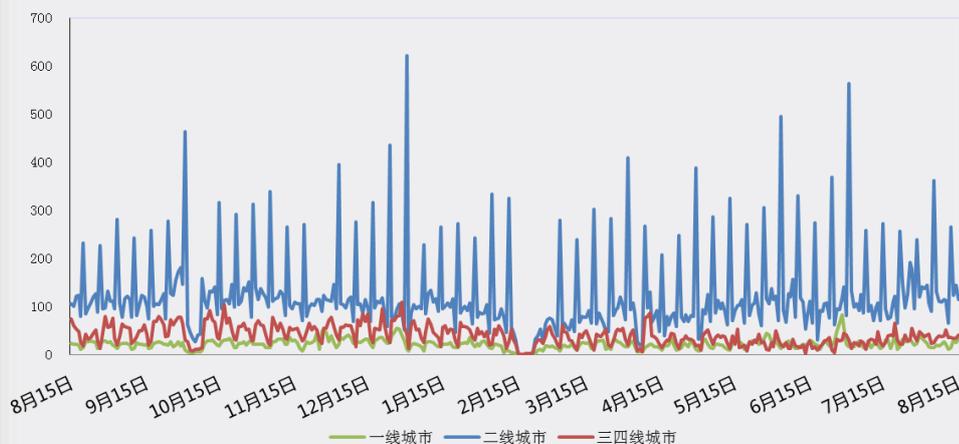
一、三线城市成交指数上涨

深圳十部门联合出击整顿楼市

一线城市成交指数：31.11/ 二线城市成交指数：115.28/ 三线城市成交指数：41.29

市场——一、三线城市成交指数上涨，上海上涨43.87%

8月15日，一线城市成交指数为31.11，环比上涨6.81%，上海上涨43.87%；二线城市成交指数为115.28，环比下跌29.75%，杭州下跌22.66%；三线城市成交指数为41.29，环比上涨7.66%，惠州上涨33.83%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——金辉5.15亿竞得湖北荆州宅地 楼面价2875元/平方米

8月15日，金辉集团宣布，斩获位于湖北荆州市的沙北核心P(2018)011号地块，据悉，地块成交总价为5.15亿元，成交楼面价2875元/平方米。该地块位于荆州市沙北片区塔桥路西侧，土地面积51187.2平方米，容积率不大于3.5，土地用途为商服（仅限零售商业、批发市场、餐饮、旅馆用地）面积不大于1535.62平方米，剩余为城镇住宅，起叫价4.85亿元，起拍楼面价2707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
荆州	P(2018)011号	商住	-	5.15	2875	-

政策——深圳十部门联合出击整顿楼市 严禁投机炒房等行为

8月14日下午，乐居拿到一份深圳规土委、市监、住房局、公安局、税务局等十大部门联合发布的《联合开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动工作方案》，严厉打击楼市乱象。其实，深圳这一声明发布并非独家。针对近期房地产市场乱象，住房城乡建设部会同公安部等部委，近期联合印发《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》，决定于2018年7月初至12月底，在北京、上海等30个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动。深圳也在列。

【企业动态】**➤ 康达尔董事李力夫、监事张明华被刑拘 此前曾失联**

（观点地产网）8月15日下午，深圳市康达尔（集团）股份有限公司发布重大事项公告称，其于公告当日收到深圳市公安局的信息，公司董事李力夫、公司监事张明华均因涉嫌背信损害上市公司利益罪被采取刑事拘留。8月13日康达尔同样公告，于当日上午收到深圳市公安局的信息，公司董事长罗爱华女士因涉嫌背信损害上市公司利益罪被采取刑事拘留。当时，康达尔还宣布，该公司自2018年8月10日起未能联系上第九届董事会战略委员会委员、公司副总裁、财务总监李力夫，因此免去李力夫公司第九届董事会战略委员会委员、公司副总裁、财务总监职务。而在8月15日午间，康达尔又宣布免去张明华公司第九届监事会主席职务，原因为该公司自8月10日起未能联系上第九届监事会主席张明华，其已不能履行职责，为保障上市公司正常、有序、规范运作，监事会同意免去张明华公司监事会主席职务。

➤ 中南建设陈锦石：高周转是适应市场竞争的

（观点地产网）8月15日，江苏中南建设集团股份有限公司举行2018年半年度业绩投资者见面会。中南建设集团董事长、总经理陈锦石，董事、副总经理辛琦，董事、财务总监孙三友以及副总经理罗俊出席会议并答记者问。在业绩投资者见面会上，被问及高周转的相关问题，中南建设集团董事长、副总经理辛琦表示，“我认为高周转更多的是从拿地的规模、投资的逻辑、和预售条件的宽严与否，从这几个合规的逻辑上去研判，而不是一味的通过压缩标准工期来实现。”

同时，中南建设集团董事长、总经理陈锦石补充道，“高周转不能简单说好，不能简单说不好，出了质量问题就否定高周转，这种做法是不对的。”陈锦石认为，从市场竞争角度来看，高周转是适应市场竞争的。

➤ 联昌证券：恒大分红或达147亿 分红回报率达5%

（观点地产网）近日，香港联昌证券发布研报称，中国恒大近期讨论支付股息的消息将可能进一步提振股价。如果提案获得批准，对投资者来说即意味着5%的收益率。根据恒大8月9日发布的公告，其将于8月20日召开董事会会议，考虑分派2016年及2017年股息的议案。此前在6月8日恒大举行的股东周年大会上，执行董事及首席财务官潘大荣在回应为何三年未派息的问题时表示，恒大正在推进A股重组上市，待重组相关事项完成之后，将会将往年可分配利润的50%用于派息。对此联昌证券在研报中透露，根据恒大2016财年和2017财年的业绩，两年的总利润为人民币294亿元，其中2016财年为51亿元，而2017财年为243亿元。按照50%的支付率来算，估计潜在股息达到147亿元，分红回报率达5%。

【土地动态】

➤ 保利置业 33 亿港元标得香港油塘高超道住宅地块

(观点地产网) 8月15日下午, 香港地政总署公布油塘高超道住宅地皮的招标结果, 结果显示, 该地接获 10 个财团入标竞投, 最终由保利置业子公司 Ace Alliance Development Limited 以 33 亿港元夺得, 每呎楼面地价 9256 港元, 接近市场预期下限沽出。油塘高超道商住地, 毗邻港铁油塘通风楼, 最高可建楼面约 35.65 万平方呎, 当中私人住宅楼面不多于约 29.71 万平方呎, 料可提供约 480 个单位, 而项目最低 3 层估计可提供约 5.94 万平方呎商业楼面。早前市场预期, 成交价约 32 亿港元至 46 亿港元, 每呎楼面地价介乎 9000-13000 港元。地皮于上周五截标, 合共收到 10 份标书, 入标的财团包括长实、新世界、恒基地产、会德丰地产、建灏地产、信置、新鸿基地产、嘉华国际、宝庭重建发展及保利置业。

近年油塘工业区已陆续转型, 多家财团相继插旗发展住宅项目, 信置伙资本策略合组财团投得通风楼。中资财团则有五矿地产投得崇信街与仁宇围交界地皮。

➤ 中交联合体 17.08 亿元摘东莞商住地 自持面积 15%

(观点地产网) 8月15日, 中交地产股份有限公司发布公告表示, 全资子公司深圳中交房地产有限公司联合其他房企以约 17.08 亿元竞得东莞一宗商住地。

在 8 月 9 日东莞土地拍卖活动中, 深圳中交、东莞市科岑实业投资有限公司、中致(深圳)咨询管理合伙企业(有限合伙)、东莞市中万创诚实业投资有限公司联合竞得编号为 2018WG013 地块, 其中深圳中交权益比例为 39.6%。

资料显示, 该地块位于东莞凤岗镇天堂围村, 地块面积 5.03 万平方米, 成交总价为人民币 17.08 亿元, 自持面积 15%, 自持年限不低于 5 年, 土地用途为城镇住宅用地、商服用地, 容积率为 1.0-2.0。

➤ 远洋 9.71 亿摘合肥肥东宅地 溢价 68.24%

(观点地产网) 8月15日, 安徽合肥肥东县一宗居住用地成功出让, 由远洋地产以总价 9.71 亿元摘得, 楼面价 6308.88 元/平方米, 溢价率 68.24%。

该地块为肥东 FD18-13 地块, 位于合肥肥东经开区包公大道与护城路交口东南角, 土地面积为 115.42 亩, 规划用途为居住, 容积率 ≤ 2.0 , 绿地率 $\geq 40\%$, 建筑密度 $\leq 20\%$ 。据悉, 该地块此前已挂牌转让, 原定于 7 月 23 日出让, 后因竞买人不足 5 家, 由市、县国土资源局直接发布转挂牌公告, 延长竞买报名时间。此外, 原定于今日下午竞拍的还有另外一宗合肥地块, 该宗地为庐江 2018-11#地块, 但最终因未达底价而流拍。据了解, 该地块位于庐城镇外环东路以西、龙桥路以北地块, 地面积 43709 平方米, 折合 65.56 亩, 规划用途居住用地, 容积率 ≤ 1.5 , 最高报价是 290 万元/亩。

典型城市 8 月 15 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	8.14		8.15		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	172	1.58	146	1.35	1504	14.75	17%	24%
	商品住宅	上海	340	2.91	495	4.19	3563	30.78	15%	19%
	商品住宅	广州	113	1.20	190	2.06	2033	22.83	-23%	-19%
	商品住宅	深圳	116	1.13	118	1.15	2029	19.39	19%	14%
二线城市	商品住宅	南京	238	2.91	95	1.09	2396	28.84	-39%	-40%
	商品住宅	成都	953	10.52	346	4.09	7781	87.30	141%	131%
	商品住宅	武汉	615	6.58	575	6.00	7931	84.78	34%	37%
	商品住宅	杭州	373	4.29	303	3.32	2822	31.38	-22%	-30%
	商品住宅	苏州	258	3.16	346	4.15	4573	57.18	17%	16%
	商品住宅	南宁	336	3.30	338	3.20	4221	43.42	54%	46%
	商品住宅	青岛	311	3.68	353	4.11	4921	56.61	-3%	-4%
	商品住宅	福州	70	0.70	65	0.66	692	7.00	81%	65%
	商品房	宁波	41	0.45	—	—	315	3.61	-82%	-84%
商品住宅	温州	2	0.04	—	—	131	1.69	-55%	-51%	

(续上表) 典型城市 8 月 15 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	8.14		8.15		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	54	0.67	60	0.80	1271	16.45	-14%	-7%
	商品住宅	惠州	65	0.71	85	0.94	700	8.40	73%	88%
	商品住宅	扬州	229	2.68	177	2.04	2063	24.25	29%	27%
	商品住宅	汕头	52	0.65	79	0.96	784	9.56	-12%	-12%
	商品住宅	江门	28	0.35	23	0.26	343	4.00	-4%	2%
	商品住宅	泰安	50	0.71	—	—	1059	13.08	76%	81%
	商品住宅	肇庆	—	—	69	0.74	69	0.74	—	—
	商品住宅	韶关	43	0.52	63	0.76	703	8.74	119%	110%
	商品住宅	牡丹江	29	0.26	28	0.24	286	2.74	—	—
	商品房	安庆	65	—	14	—	1008	—	69%	—
	商品住宅	莆田	56	0.70	44	0.53	917	11.48	89%	108%
	商品住宅	廊坊	75	0.82	63	0.68	448	4.58	357%	380%
	商品住宅	南平	11	0.12	28	0.28	235	2.30	72%	74%
	商品住宅	建阳	6	0.05	3	0.03	126	1.20	147%	86%

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