

4月12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	10.36
上海	2.54	12.52
广州	2.52	26.86
深圳	—	5.08

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	7.46	48.05
深圳	—	10.69
杭州	4.03	23.97
南京	4.27	23.89

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 住建部联手建行：授信千亿助力特色小镇
- “新北京人”排队登记首批专配公租房
- 10余城“限售”楼市现全面降温信号
- 重庆严查房产中介违法违规行为
- 新华社：国家贫困县房价超六千

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 钱文豪

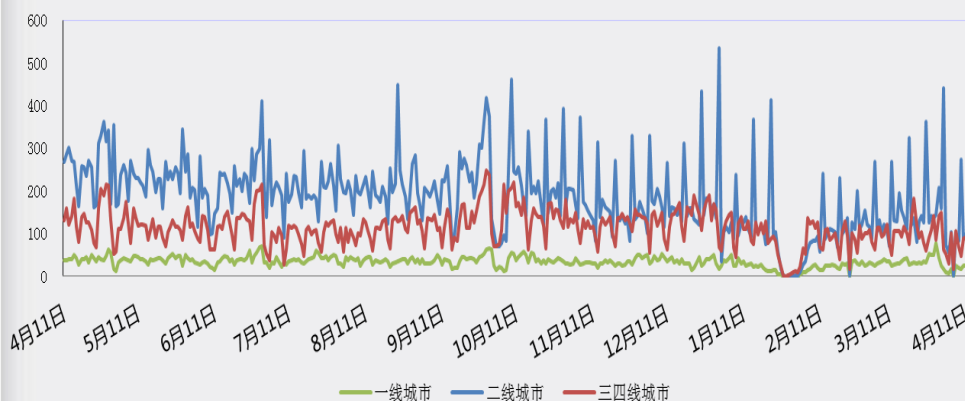
一线城市成交指数下跌

北京三部门约谈房产网站下架违规信息

一线城市成交指数：24.91/ 二线城市成交指数：97.96/ 三线城市成交指数：91.03

市场——一线城市成交指数下跌，北京下跌1.72%

4月11日，一线城市成交指数为24.91，环比下跌1.41点，北京下跌1.72%；二线城市成交指数为97.96，环比上涨9.15点，武汉上涨36.61%；三线城市成交指数为91.03，环比上涨2.18点，无锡上涨32.17%。一线城市成交指数较昨日下跌。



土地——石榴联手城建28.5亿中标北京孙河地块 楼面价3.1万/平

北京国土局4月11日发布公告，石榴集团和北京城建联合体通过招标的形式，获得朝阳区孙河乡西甸村2902-71地块。成交价为28.5亿元，核算经营楼面价约3.1万元/平方米。该地块为北京市朝阳区孙河乡西甸村2902-71地块B4综合性商业金融服务业用地，具体四至范围是：东至规划2902-73地块，西至规划孙河组团六号路，南至规划孙河组团十号路，北至规划孙河组团九号路。该宗地占地面积约9.21万平方米，其中建设用地约9.21万平方米。

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
北京	2902-71	商业	9.21	28.5	31000	—

政策——北京三部门约谈15家房产网站 须下架违规信息房源

4月11日，北京市住建委、北京市工商局、北京市网信办联合约谈了链家网、我爱我家网等15家发布房源信息的网站，对网站发布虚假房源信息、违规代理房地产经纪业务等违法违规行为提出规范要求，各网站必须在12日24时前撤下明显存在违规信息的房源。

北京市住建委要求各网站对发布的房源信息进行审查，于4月12日24时前撤下明显存在违规信息的房源，比如包含“升值潜力无限”“商住两用”“学区房”“买一层送一层”“全款收房”等虚假宣传词汇的房源信息。

【企业动态】

➤ 华夏幸福：6.6 亿买廊坊 17 万方地 股价涨六成

(地产中国网)4月11日晚间,产业新城运营商华夏幸福基业股份有限公司(华夏幸福,600340.SH)公告其全资子公司近期在土地市场及通过股权收购方式,新增9宗地块,共耗资21亿元。

根据公告,华夏幸福在河北省廊坊市固安县、浙江省嘉兴市嘉善县、河南省焦作市武陟县通过政府招标、拍卖、挂牌等方式取得8宗土地,成交金额约8.27亿元,共增加土地储备32.836万平方米。

河北省廊坊是京津冀城市群的地理中心,位于京津之间,所辖10个县(市、区)及一个经济开发区全部与京津接壤,素有“京津走廊、黄金地带”之称。市区距北京天安门广场40公里,距天津中心区60公里,距首都和天津两大机场70公里,距天津港100公里,且紧邻规划中的北京新机场。

自4月5日以来,华夏幸福连续5个工作日涨停,截至4月11日,报收43.91元,涨幅61%,总市值近1300亿元。

➤ 华侨城：与三亚天涯区签约 落地造特色小镇及文化村项目

(观点地产网)4月11日,海南省三亚市人民政府与华侨城(海南)投资有限公司共同签署战略合作意向书。根据协议,该市天涯区将引入华侨城打造“天涯特色小镇”以及“文门村美丽乡村”项目。

具体而言,三亚市人民政府与华侨城就天涯马岭艺术产业小镇、文门村两大项目进行签约。其中天涯区马岭片区毗邻天涯海角景区、三亚新机场及红塘湾旅游度假区,拥有海岸线、特色民宅、历史人文等资源;文门村则主打特有原始生态和黎寨风情,官方消息称,这里具有“打造农旅融合‘美丽乡村’示范区的基础”。

对于此次合作,天涯区区委书记林海表示,希望华侨城不要局限在“马岭社区和文门村的发展建设”,而要在此基础上与天涯区深度合作。

➤ 绿地集团：底价 9.2 亿揽下宁波慈溪 53.3 万平十宗地

(观点地产网)4月10日,宁波慈溪市国土资源局发布于4月7日举行的土地拍卖结果,绿地集团拿下当日出让的甬新H-38#至甬新H-47#10宗地块,总出让面积为53.3万平方米,总成交价为9.18亿元,10宗地均以挂牌起始价成交。10宗地块中,甬新H-38#、甬新H-39#、甬新H-40#、甬新H-41#、甬新H-43#、甬新H-44#、甬新H-46#7块为纯住宅用地,其余3块为商住两用地。

据查询,慈溪是宁波市属县级市单位,位于杭州湾南岸。4月5日,绿地发布公告称,下属子公司绿地地铁投资与五家公司组成的联合体,竞得宁波杭州湾滨海新城基础设施PPP项目,建设总投资为34.85亿元,合作期限约13年。当日,绿地联合体共拿下杭州湾新区八宅两商,总可建面积114万方,总成交金额10.7亿元。

【土地资讯】

➤ 热点城市土地成交量同比增长将近六成

（地产中国网）近期数据显示，今年前三个月全国 50 个热点城市土地成交收入同比增长近六成。这表明在最近楼市调控重压下，广州、上海、北京等城市楼市虽有所降温，但土地市场特别是优质的住宅地块，成交依然活跃。其原因是房企在经过 2016 年创纪录销售后有充裕的现金和强烈的“补货”需求。

在全国范围内，自去年 10 月份以来，尽管全国有近 40 个城市先后发布了超过 100 次房地产调控政策，但热点城市土地市场仍然火爆。中原地产研究院数据显示，截至今年一季度，全国 50 大热点城市合计出让土地金额为 5885.8 亿元，同比上涨 59.6%。不过从全国看，整体土地市场分化明显，其中武汉、合肥、南京、郑州、杭州、苏州、天津等城市土地出让金超过 200 亿元。

➤ 上海临港、奉贤三地块调整为招标挂牌复合式出让

（观点地产网）4 月 11 日，上海市规划和国土资源管理局发布《上海市国有建设用地使用权出让补充公告》（沪补告字（2017）第 2 号）。对临港芦潮港社区 C0204 地块、临港芦潮港社区 E0602 地块、奉贤区奉城镇 57-05 区域地块出让活动的相关内容进行调整。。

据查阅公告了解，上述 3 幅出让地块出让方式调整为招标挂牌复合式出让，并不再接受新的申请。所谓招标挂牌复合式，指地块最终出让形式将由有效申请人数决定，若通过资格审查的有效申请人数为 3 人及以上的，地块则采用招标方式出让，有效申请人即为“投标人”，如果通过有效申请人数为 3 人以下的，本地块采用挂牌方式出让，有效申请人即为“竞买人”。

➤ 佛山禅城新推一宗商住地 最高限制地价 10.49 亿

（观点地产网）佛山公共资源交易中心禅城分中心 4 月 10 日公布，将采用挂牌方式公开出让一宗商住用地，地块竞价时间从 2017 年 5 月 2 日始。

据了解，出让土地位于佛山市禅城区禅港路东侧、横三路北侧，出让面积 3.36 万平方米，容积率 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，挂牌起始价 5.87 亿元。该宗地设有保密底价、最高限制地价为 10.49 亿元及人才住房配建最高限制面积为 1.68 万平方米。

3 月份的佛山土地市场可谓火热，供应土地量达 53 万平方米。然而在新政利好新出之际，4 月份佛山的土地市场却显得格外冷清。截至 4 月 8 日，佛山 4 月份仅出让 2 宗商住地，合计面积 9.3 万平方米，环比下降 66%，同比下降 81%。

典型城市 4 月 11 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	4.10		4.11		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	190	1.98	174	1.95	919	10.36	-17%	-27%
	商品住宅	上海	330	2.80	292	2.54	1508	12.52	-64%	-66%
	商品住宅	广州	187	2.17	224	2.52	2417	26.86	-45%	-42%
	商品住宅	深圳	44	0.45	—	—	476	5.08	34%	41%
二线城市	商品住宅	南京	135	1.72	189	1.99	2336	24.46	60%	37%
	商品住宅	武汉	292	2.96	407	4.04	4201	43.65	-28%	-27%
	商品住宅	杭州	352	4.22	214	2.41	2061	24.55	-45%	-44%
	商品住宅	苏州	124	1.72	139	1.57	1609	20.04	54%	62%
	商品住宅	南宁	269	2.82	253	2.72	1945	20.84	-7%	-7%
	商品住宅	青岛	416	4.40	544	5.96	4017	44.22	-33%	-32%
	商品住宅	南昌	132	1.47	178	2.16	1093	12.71	-36%	-35%
	商品住宅	福州	14	0.16	38	0.41	188	1.92	-18%	-7%
	商品住宅	呼和浩特	160	1.75	135	1.68	852	10.00	-12%	-13%
	商品房	宁波	118	1.46	172	2.34	2154	26.86	39%	41%
	商品住宅	兰州	12	0.11	13	0.12	29	0.27	-15%	-11%

(续上表) 典型城市 4 月 11 日成交情况表 单位: 万平方米

三线城市	商品住宅	温州	227	2.91	98	1.32	1290	16.99	38%	41%
	商品房	无锡	120	1.15	148	1.52	1302	13.11	70%	55%
	商品住宅	东莞	255	2.79	185	1.96	2573	27.09	12%	6%
	商品房	佛山	221	2.59	341	3.96	2747	31.77	-18%	-17%
	商品住宅	惠州	92	0.96	115	1.40	806	9.16	-32%	-33%
	商品房	吉林	98	0.88	85	0.83	656	5.91	-1%	-9%
	商品住宅	扬州	111	1.27	133	1.70	735	9.02	-46%	-45%
	商品住宅	江门	44	0.53	79	1.29	559	6.54	-14%	-11%
	商品住宅	常德	169	1.97	126	1.40	818	9.16	-38%	-36%
	商品房	北海	191	1.64	221	1.86	893	7.60	-40%	-39%
	商品房	连云港	159	1.94	184	1.54	1762	17.74	73%	54%
	商品住宅	肇庆	107	1.04	97	0.98	809	8.33	6%	1%
	商品住宅	韶关	49	0.53	46	0.50	542	6.30	114%	120%
	商品住宅	牡丹江	39	0.36	40	0.39	175	1.64	-27%	-27%
	商品房	安庆	51	0.54	—	0.05	279	2.76	-52%	-60%
	商品住宅	莆田	43	0.61	61	0.76	393	5.20	-29%	-27%
	商品住宅	廊坊	62	0.69	44	0.48	747	8.10	27%	62%
	商品住宅	三明	7	0.08	25	0.29	115	1.43	14%	35%
	商品住宅	南平	19	0.18	17	0.16	123	1.15	-9%	-14%
	商品房	九江	—	—	66	0.81	97	1.15	-37%	-28%
	商品房	舟山	75	0.75	60	0.68	449	4.62	-27%	-25%
	商品住宅	新昌	40	0.47	29	0.38	178	2.18	19%	25%

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