



易居企业集团·克而瑞

5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	2.67	55.28
上海	1.22	26.99
广州	1.94	55.59
深圳	1.19	24.88

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	6.83	113.19
深圳	3.94	57.74
杭州	3.27	74.51
南京	5.22	80.30

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 信号！今年投资重点在这些领域
- 新基建必将激发 经济发展新动能
- 央地政策组合拳力挺战略性新兴产业
- 政府工作报告：深化“放管服”改革
- 包商银行接管期限延长六个月

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

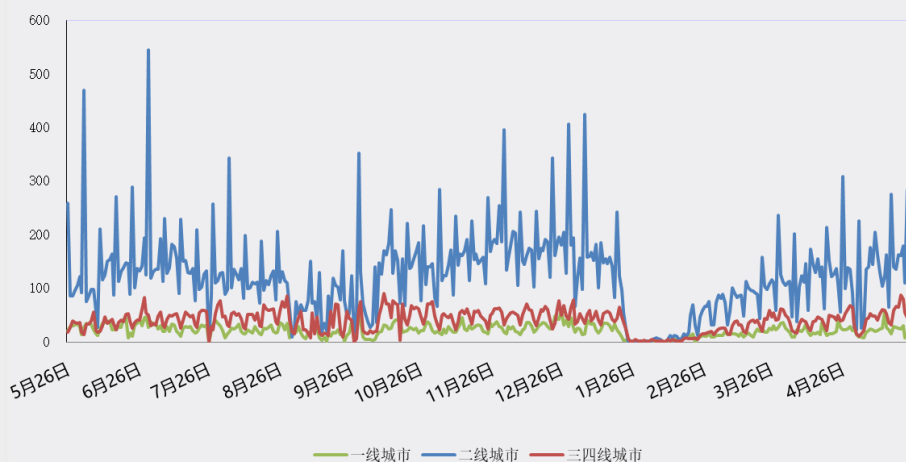
二、三线城市成交指数上涨

住建部：江苏省出台工程担保落地政策

一线城市成交指数：24.96 / 二线城市成交指数：167.90 / 三线城市成交指数：77.62

市场——二、三线城市成交指数上涨，青岛上涨10.44%

5月26日，一线城市成交指数24.96，环比下跌1.84%，广州下跌43.97%；二线城市成交指数为167.90，环比上涨13.24%，青岛上涨10.44%；三线城市成交指数为77.62，环比上涨0.11%，舟山上漲5.97%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——碧桂园上限价1.71亿元摘温州平阳一商住地 溢价率29.62%

5月26日，温州平阳县成功出让1宗商住地，编号为平资规告字[2020]19号，经过20轮竞价，由碧桂园旗下的慈溪市泰悦置业有限公司以上限价约1.71亿元竞得，楼面价2663元/平方米，溢价率29.62%，同时需配建保障房200平方米。上述地块位于平阳县水头镇，出让面积2.91万平方米，其中住宅面积2.8万平方米，商业面积1136平方米，容积率为1.7-2.2，建筑面积6.41万平方米，其中商业建筑面积≤2500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
温州	平资规告字[2020]19	商住	6.41	1.71	2663	29.62%

政策——住建部：江苏省出台工程担保落地政策

5月26日，住建部官网披露，江苏省《关于推进房屋建筑和市政基础设施工程实行担保制度的指导意见》（下文简称“意见”）已于5月21日印发，将从6月21日起施行。这是全国范围内首个出台的結合本省实际、细化国家推行的工程担保制度的文件。意见由省住房和城乡建设厅联合省发改委、省财政厅、省人社厅、人民银行南京分行、中国银保监会江苏监管局等六部门制定印发。区分项目投资的性质，意见规定，国有资金占控股或主导地位的房屋建筑和市政基础设施工程项目，应实施全部工程担保。

【企业动态】

➤ 新湖中宝完成认购绿城 12.95%股份 并派驻一名非执董

(观点地产网) 5月26日,绿城中国控股有限公司发布公告称,公司根据一般授权完成向新湖中宝集团发行股份,根据认购协议的条款及条件于2020年5月26日已落实完成。此前4月26日新湖中宝股份有限公司披露公告称,公司拟以现金30.685亿港元认购绿城中国控股有限公司3.23亿股H股股份,每股价格为9.5港元。如上述交易完成后,新湖中宝将占绿城中国总股份数的12.95%。倘若未能于今年5月24日前完成本次交易所需必要批准,本次交易终止。此次最新公告披露,新湖中宝认购的绿城中国H股股份已交割完成。交割完成后,新湖中宝持有绿城中国3.23亿股H股股份,占绿城中国总股份数的12.95%,并成为绿城中国的第三大股东。同时,如此前披露公告所示,新湖中宝将向绿城中国董事会派驻一名非执行董事武亦文。此次最新公告披露,绿城中国董事会已审议并批准有条件委任武亦文为非执行董事,自2020年5月26日完成起生效。武亦文将根据绿城组织章程细则于2020年6月12日召开的公司股东周年大会上退任。

➤ 恒大斥资 2.36 亿港元再回购 1404.7 万股

(观点地产网) 5月26日,中国恒大集团发布公告称,当日通过交易所回购了公司1404.7万股,耗资约2.36亿港元。

据了解,本次回购价格每股最高为16.92港元,最低价为每股16.44港元。截至目前,恒大今年以来总共回购了9422万股,占公司总股本的0.718%。今日之前,恒大曾进行了多次回购。

于5月25日,恒大回购1208.1万股,斥资1.92亿港元,回购价格每股最高16.58港元,最低15.24港元。而于2020年5月4日至2020年5月22日期间,恒大已购回6809.2万股股份,合共花费约9.56亿港元。

➤ 万科 25 亿公司债将于 5 月 27 日上市 利率最低 2.56%

(观点地产网) 5月26日,万科企业股份有限公司发布公告称,其2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)及(品种二)将于2020年5月27日起在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易。公告指出,上述两个品种公司债券债券简称分别为20万科03及20万科04,发行总额分别为10亿元及15亿元,债券期限分别为5年期及7年期,分别于第3年及第5年末附发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权,票面利率2.56%及3.45%。据了解,于3月20日,万科2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)及(品种二)将于2020年3月23日起在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易,并面向合格投资者交易,总发行金额为25亿元。

【土地动态】

➤ 成都逾 31 亿成交两宗涉宅用地 隆基泰和、旭辉各获一宗

(观点地产网) 5 月 26 日, 成都成交两宗地块, 分别由隆基泰和与旭辉以 9000 元/平方米及 7600 元/平方米成功竞得, 成交总价分别为 12.96 亿元及 18.38 亿元, 分别溢价 20%及 28.8%。隆基泰和成交地块位于温江区涌泉街道明光社区 3、4、5、8 组、天府街道, 地块面积 107.96 亩, 容积率 2.0, 规划为住宅兼容商业用地, 起始楼面价 7500 元/平方米。旭辉竞得地块位于新都区新都街道肖林社区 1、5 组, 万和社区 10、11、12 组, 地块面积 149.94 亩, 其中出让面积 145.08 亩, 容积率 2.5, 规划为纯住宅用地, 起始楼面价 5900 元/平方米。

此外, 5 月 21 日, 历经 42 轮举牌, 天恒以 15.78 亿元、溢价 31.5%击败中海、保利、金地、邦泰、隆基泰和, 竞得成都高新区一宗住宅用地, 成交楼面价 17100 元/平方米。

➤ 重庆 45.3 亿出让三宗地 美好置业 5.02 亿摘江北宅地

(观点地产网) 5 月 25 日, 重庆出让三宗土地, 收金约 45.3 亿元。据了解, 江北区唐家沱组团 K 分区 K16-3-1-1 地块为美好置业以 5.02 亿元竞得, 溢价率 0.73%。该地块编号为 20051, 位于江北区, 地块土地面积 6.59 万平方米, 计容建筑面积≤9.89 万平方米, 规划为二类居住用地, 起始价 4.98 亿元。据美好置业宣布, 该地块为落地重庆第三子。此外, 南岸区亦有两宗土地成交, 重庆广阳岛生态城投资发展有限公司以底价 40.3 亿元竞得。工商资料显示, 该公司为重庆经济开发区管委会旗下公司。资料显示, 两宗地块分别为南岸区茶园组团 B 分区 B01-32/01、B01-37-1/01、B02-39-1/01、B01-27/01、B01-20-2/01、B01-24/01、B01-28/01 地块及南岸区茶园组团 L 分区 L01-18-1/01、L01-17/01 地块。两宗地块成交价分别为 31.47 亿元及 8.84 亿元, 土地面积分别为 22.58 万平方米及 4.89 万平方米, 计容建筑面积≤39.43 万平方米及≤9.78 万平方米。

➤ 绿地底价 12.23 亿再获苏州东太湖度假区地块 总建面约 15.8 万平米

(观点地产网) 5 月 26 日, 江苏苏州公开出让吴江区 1 宗商住地。最终, 仅一轮报价, 苏州绿捷置业有限公司(绿地)以 12.23 亿元底价竞得编号 WJ-J-2020-013 号地块, 楼面价 7720 元/平方米。据了解, WJ-J-2020-013 号地块, 位于东太湖度假区(太湖新城)开平路南侧苏州湾大道西侧, 出让面积 42472.62 平方米, 容积率 3.73, 建筑面积 158382.93 平方米, 起价 12.23 亿元, 起始楼面价 7720 元/平方米。根据出让公告显示, 该地块设定市场指导价为 12.72 亿元, 网上竞价中止价格为 14 亿元, 一次报价有效区间为 14 亿元至 14.06 亿元。据悉, 此前于 4 月 30 日, 绿地以底价 13.54 亿元摘得苏州吴江区编号 WJ-J-2020-009 地块, 楼面价 10482 元/平方米。该地块位于东太湖度假区, 出让面积 6.46 万平方米, 容积率不小于 1.6 且不超过 2, 建筑面积 12.92 万平方米。

典型城市 5 月 26 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	5.25		5.26		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	197	2.24	242	2.67	4973	55.28	52%	53%
	商品住宅	上海	117	1.04	135	1.22	3127	26.99	-17%	-14%
	商品住宅	广州	315	3.46	180	1.94	5116	55.59	5%	3%
	商品住宅	深圳	82	0.79	125	1.19	2618	24.88	-12%	-12%
二线城市	商品住宅	南京	271	3.41	366	4.34	8096	95.01	22%	20%
	商品住宅	成都	783	9.59	1017	12.27	13963	165.27	2%	0%
	商品住宅	武汉	336	3.94	50	0.42	9344	106.78	136%	140%
	商品住宅	杭州	457	5.50	451	5.60	9716	114.05	9%	6%
	商品住宅	苏州	394	5.62	502	7.07	5019	63.09	-10%	-4%
	商品住宅	青岛	456	5.31	493	5.86	8679	102.00	-11%	-12%
	商品住宅	南昌	126	1.47	165	1.99	723	8.35	-38%	-37%
	商品住宅	福州	1	0.01	86	0.75	1218	12.72	26%	21%
	商品房	宁波	385	4.45	416	5.02	6056	72.81	-6%	-4%
	商品住宅	温州	727	8.89	645	7.54	6992	83.47	127%	123%

(续上表) 典型城市 5 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.25		5.26		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	东莞	135	1.59	143	1.68	3378	39.65	12%	15%
	商品住宅	惠州	43	0.53	76	0.96	1346	15.98	-1%	2%
	商品住宅	扬州	42	0.52	—	—	1264	15.78	-13%	-10%
	商品住宅	江门	27	0.30	30	0.35	693	7.96	56%	57%
	商品住宅	泰安	128	1.56	88	1.09	1742	21.14	35%	37%
	商品房	连云港	239	3.02	269	2.80	4602	54.58	28%	29%
	商品住宅	龙岩	79	—	90	—	531	—	54%	—
	商品住宅	莆田	30	0.44	23	0.26	781	10.13	7%	9%
	商品房	舟山	55	0.49	48	0.52	1015	11.19	-3%	1%
	商品住宅	建阳	28	0.30	9	0.10	321	3.47	77%	64%

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