



易居企业集团·克而瑞

5月28日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.10	57.38
上海	1.82	28.81
广州	2.49	58.08
深圳	1.05	25.93

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	7.93	121.12
深圳	3.69	61.43
杭州	4.09	78.60
南京	5.35	85.65

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：胡璞杰 顾凡迪

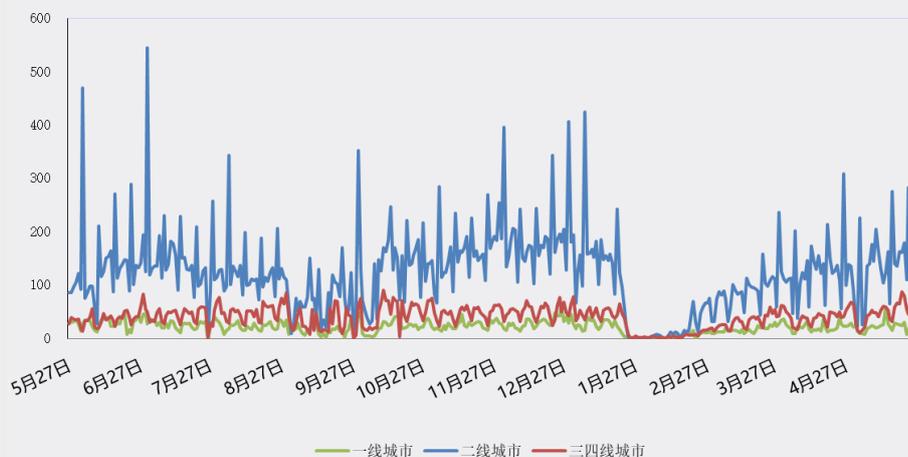
一、二线城市成交指数上涨

政策措施频出 金融开放向纵深推进

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——一、二线城市成交指数上涨，广州上涨28.16%

5月27日，一线城市成交指数26.51，环比上涨1.55%，广州上涨28.16%；二线城市成交指数为181.49，环比上涨13.59%，宁波上涨6.86%；三线城市成交指数为91.34，环比上涨13.72%，惠州上涨28.56%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——奥园9.04亿竞得福建漳州商住地 溢价率32.55%

5月27日，福建漳州角美2宗地块入市交易，地块编号分别为2020P01和2020P02号，总起价8.763亿元。

据了解，奥园以9.04亿元竞得2020P02地块，成交楼面价8613元/平方米，溢价率32.55%。该地块位于翁角路以南、锦江大道以东，土地面积3.39万平方米，计容建面10.5万平方米，为商住用地，容积率大于1小于3.1，地块起始价6.82亿元，起拍楼面价6498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
漳州	2020P02	商住	10.5	9.04	8613	32.55%

政策——政策措施频出 金融开放向纵深推进

今年政府工作报告提出，面对外部环境变化，要坚定不移扩大对外开放，稳定产业链供应链，以开放促改革促发展。今年以来，金融开放继续向纵深推进，政策措施密集出台，进展良好。业内人士认为，下一步，需确保各项开放措施切实落地，同时完善监管方式方法，有效防范和化解金融风险。从政策层面看，银保监会有关部门负责人介绍，继2018年推出四个方面15条开放措施后，银保监会在2019年又推出19条对外开放措施，市场反应积极。目前，上述共34条开放措施涉及的法规修订已基本完成。

【企业动态】

➤ 豫园股份 18.37 亿元收购白酒品牌金徽酒约 30%股份

(观点地产网) 5月27日,上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司发布公告称,拟通过协议转让的方式收购甘肃亚特集团持有的金徽酒 152,177,900 股股份,占金徽酒总股份的 29.99998%,标的股份的拟转让价格为人民币 12.07 元/股,交易总价款约为 18.37 亿元。本次交易完成后,豫园股份将成为金徽酒控股股东。据了解,标的公司名称为金徽酒股份有限公司,系上市公司,总股本为 507,259,997 股,成立日期为 2009 年 12 月 23 日。经营范围包括白酒、水、饮料及其副产品生产、销售;包装装潢材料设计、开发、生产、销售(许可项目凭有效证件经营)。资料显示,金徽酒主营业务为白酒生产及销售,营销网络辐射甘肃、陕西、宁夏、新疆、西藏、内蒙等西北市场。2016 年 3 月,金徽酒在上海证券交易所上市。于 2019 年,金徽酒营收约为 16.34 亿元,归属于上市公司股东的净利润 2.71 亿元。截至 2019 年末,金徽酒总资产约为 31.78 亿元,归属于上市公司股东的净资产约为 25.41 亿元。

➤ 云南世博 17.3 亿元转让昆明万科城项目 50%股权

(观点地产网) 5月25日,云南世博旅游控股集团有限公司发布关于重大资产转让的公告。据此,云南世博拟将所持有的昆明万科城 50%股权转让予昆明锦瑞房地产开发有限公司,交易价格约为 17.3 亿元。公告显示,于 2020 年 5 月 11 日,云南世博全资子公司云南云旅房地产开发有限公司与昆明锦瑞房地产开发有限公司签署合同,前者将持有的昆明万澜房地产开发有限公司 50%股权及约 13.3 亿元债权转让予后者。目前,产权交易相关工作正在推进,已完成工商变更登记手续,后续云南世博将按照相关要求及时履行信息披露义务。交易完成后,云南云旅房地产开发有限公司对昆明万澜房地产开发有限公司的持股比例为 0.00%,该公司将不再纳入云南世博的合并报表范围。

➤ 阳光城收到深交所监管函

(观点地产网) 5月27日,阳光城股份有限公司发布公告称,收到了深交所发来的监管函,内容涉及公司存在未履行相关审议程序和披露义务的情形。监管函中提到,经深交所核查,于 2015 年至 2020 年期间,阳光城存在向公司合并报表范围外或持股比例不超过 50%的房地产项目公司提供财务资助但未履行相关审议程序和披露义务的情形。在此期间,阳光城曾使用闲置募集资金补充流动资金。于 2020 年 5 月 15 日,阳光城召开股东大会审议通过《关于对部分房地产项目公司提供股东投入以及与股东按股权比例调用控股子公司富余资金的议案》。深交所表示,阳光城上述行为违反了相关规定,并希望阳光城及公司全体董事、监事、高级管理人员吸取教训,严格遵守规定,确保真实、准确、完整、及时地履行有关审议程序和信息披露义务,杜绝此类事件再次发生。

【土地动态】

➤ 正商实业 1.24 亿元获河南登封市 1 宗商住地 占地 3.07 万平

(观点地产网) 5月27日,正商实业有限公司公告称,当日,公司间接全资附属公司河南正中岳置业有限公司(“河南中岳”)以代价人民币1.24亿元投得河南登封市一宗编号为登政出2020-5号的地块使用权。

该地块位于登封市颍河路以南、南环二路以北,总占地面积约30,727.46平方米,许可容积率介于1.0和2.5之间,地块指定为住宅用途及商业(零售、批发、餐饮及旅馆)用途。

公告显示,河南中岳为正商实业的间接附属公司,为属物业发展公司。正商实业董事会表示,该收购事项符合集团扩大于河南省及其他第一、第二线城市发展的策略。该收购事项乃属具收益性质的交易,且于日常及一般业务过程中按正常商业条款进行,属公平合理,并符合公司及其股东的整体利益。

➤ 击败新鸿基等 18 家房企 大昌集团 13.33 亿港元摘香港鸭脷洲地块

(观点地产网) 香港地政总署5月27日公布,一幅位于香港鸭脷洲鸭脷洲海旁道的鸭脷洲内地段第137号的用地,以13.328亿港元批予韵达发展有限公司(母公司:大昌集团有限公司),批租期为五十年。该地块地盘面积约1128.8平方米,指定作非工业(不包括仓库、酒店及加油站)用途,最低楼面面积为4921平方米。

其中,该地块作私人住宅用途的最高楼面面积可达8201.6平方米。作非工业(不包括私人住宅、仓库、酒店及加油站)用途的最高楼面面积则按照卖地条件中的相关特别条件计算。据悉,该宗地块共获得了19家企业竞标,除大昌集团之外,裕厚有限公司、会德丰、九龙建业有限公司、佳明集团、恒隆地产、兴联集团、新世界发展、信和置业、合景泰富、中海、新鸿基、嘉里建设、佳兆业等房企均有参与竞标。

➤ 华宇+金科 3.36 亿低溢价竞得重庆两江新区宅地

(观点地产网) 5月26日,重庆公开出让两江新区宅地,最终被华宇+金科联合体拿下,成交总价3.36亿元。两江新区水土组团两江新区水土组团B分区B30-1地块的土地面积为6.36万平方米,建筑面积6.42万平方米,容积率1.00,用途为二类居住用地,起始价3.22亿元,对应楼面价5010元/平方米。最终地块被华宇+金科联合体拍下,成交总价3.36亿元,楼面价5233元/平方米,溢价率4.3%。据第三方统计,2018年至今,上述水土地块所处区域已成功出让19宗居住类用地,落地的房企包括融创、龙湖、金融街、正荣、中粮、万科、金融街、合景泰富等。另于5月25日,重庆出让三宗土地,收金约45.3亿元。其中,南岸区两宗土地被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;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%。

典型城市 5 月 27 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	5.26		5.27		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	242	2.67	180	2.10	5153	57.38	50%	52%
	商品住宅	上海	135	1.22	210	1.82	3337	28.81	-16%	-13%
	商品住宅	广州	180	1.94	221	2.49	5337	58.08	5%	3%
	商品住宅	深圳	125	1.19	101	1.05	2719	25.93	-11%	-10%
二线城市	商品住宅	南京	366	4.34	269	3.05	8365	98.06	24%	22%
	商品住宅	成都	1017	12.27	1172	13.71	15135	178.97	7%	5%
	商品住宅	武汉	50	0.42	75	0.80	9419	107.57	138%	141%
	商品住宅	杭州	451	5.60	577	6.98	10293	121.03	9%	7%
	商品住宅	苏州	502	7.07	956	11.01	5975	74.10	3%	7%
	商品住宅	青岛	493	5.86	482	5.80	9161	107.80	-12%	-12%
	商品住宅	南昌	165	1.99	—	—	723	8.35	-44%	-43%
	商品住宅	福州	86	0.75	67	0.65	1285	13.37	29%	23%
	商品房	宁波	416	5.02	448	5.36	6504	78.17	1%	3%
	商品住宅	温州	645	7.54	910	10.51	7902	93.98	138%	133%

(续上表) 典型城市 5月27日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.26		5.27		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	143	1.68	161	1.89	3539	41.55	13%	16%
	商品住宅	惠州	76	0.96	86	1.24	1432	17.22	1%	6%
	商品住宅	江门	30	0.35	18	0.21	711	8.18	48%	49%
	商品住宅	泰安	88	1.09	40	0.49	1782	21.63	34%	37%
	商品房	连云港	269	2.80	227	2.35	4829	56.94	27%	28%
	商品住宅	龙岩	90	—	—	—	531	—	26%	—
	商品住宅	莆田	23	0.26	23	0.31	804	10.44	-12%	-10%
	商品房	舟山	48	0.52	80	0.95	1095	12.14	-4%	2%
	商品住宅	建阳	9	0.10	14	0.15	335	3.62	70%	59%

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