

10月22日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	4.21	47.54
上海	2.81	46.71
广州	2.15	50.23
深圳	1.74	21.05

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	4.02	33.05
杭州	1.20	14.41
南京	2.07	17.25
天津	2.28	25.29

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京前三季房产开发投资 2779 亿
- 三湘 9.65 亿揽得上海浦东宅地
- 深圳前 9 月供应 2.3 万套保障房
- 上海前三季个人住房贷款同比少增 125 亿
- 越秀牵手卓美亚 帆船酒店落户武汉

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

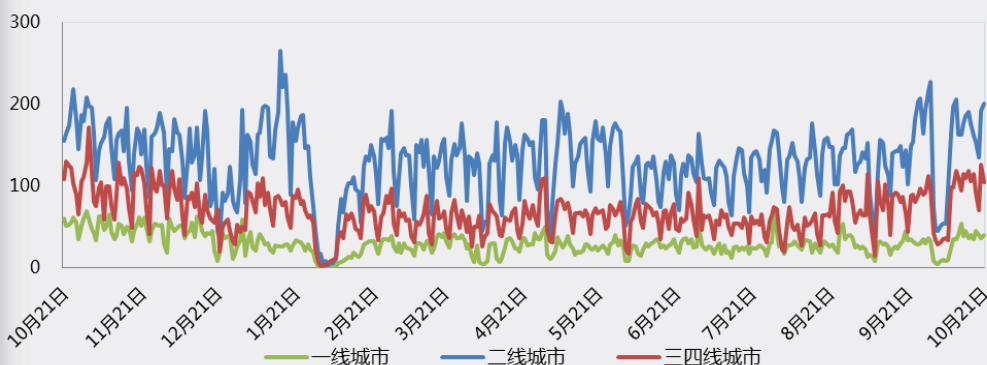
责任编辑：张贻兆 顾佩茹

一、二线城市成交指数上升 山东潍坊：全额补贴 90 平方米以下住房

一线城市成交指数：38.83 / 二线城市成交指数：200.69 / 三线城市成交指数：103.51

市场——一、二线城市成交指数上升，北京上涨 33.53%

10月21日，一线城市成交指数为38.83，环比上涨3.41点，北京上涨33.53%；二线城市成交指数为200.69，环比上涨8.55点，厦门上涨89.62%；三线城市成交指数为103.51，环比下跌21.93点，东营下跌60.37%。一线城市成交较昨日上涨明显。



土地——武汉地铁地产公司底价 11.4 亿摘得东西湖商住地

10月21日，武汉地铁地产联合置业有限公司以底价11.42亿元摘得武汉东西湖区一宗商住用地。据悉，武汉地铁地产联合置业有限公司是由地铁集团与武汉地产集团合资设立，公司致力于推进武汉地铁上盖物业开发事业。此次拿地是该公司自2014年4月8日正式运营后首次亮相武汉土拍市场。

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
武汉	P(2014)106号	商住	52.4	11.42	2179	0%

政策——山东潍坊救市发声 全额补贴 90 平方米以下住房

10月19日，潍坊市住房和城乡建设局、潍坊市财政局和潍坊市住房公积金管理中心联合签署的《关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》正式公布，对个人购买90平方米以下首套商品住房或二手住房的，给予实缴契税额100%补贴；对个人购买90平方米以上、144平方米以下首套商品住房或二手住房及购买300平方米以下商业或办公用房用于创业的，给予实缴契税额50%补贴。

按照新规实施之前潍坊执行的购房契税征收标准，购买90平方米以下房源征收1%契税，90平方米至144平方米征收1.5%契税。以均价4500元/平方米的商品住房为例，80平方米的房子需要缴纳契税3600元，100平方米的房子要缴纳6750元契税。

【企业动态】

➤ 新世界中国：第三季度合约销售降 19%至 32 亿

(观点地产网) 10 月 21 日, 新世界中国地产有限公司刊发公告称, 截至 9 月 30 日止第三季度, 集团的合约销售金额约为 32.23 亿元(包括合约车位销售金额 7984 万元及 483 个已售车位), 环比上升 4.6%, 而同比则下跌 18.6%。

期内, 新世界中国的合约销售总楼面面积 19.46 万平方米, 环比下降 7.43%, 同比下降 37.94%; 已售物业均价 16148 元/平方米, 环比上升 16.63%, 同比上升 29.98%。

据悉, 9 月 23 日, 在私有化被拒之后, 新世界中国召开了 2013/2014 财年的全年业绩发布会。

当时公告显示, 于报告期内, 新世界中国实现签订合约物业销售额达 147.92 亿元, 而物业销售楼面面积达 101.92 万平方米, 销售总额及销售量按年分别减少 11%及 20%。

➤ 莱蒙国际：与深圳公司合作重建南山一更新项目

(凤凰房产网) 莱蒙国际集团有限公司 10 月 21 日公告, 公司间接全资附属公司深圳水榭花都, 与深圳宗新、项目公司、珠江均安水泥及健宁房地产订立合作框架协议。

此次交易, 涉及的项目公司原由深圳宗新全资拥有、珠江均安水泥由健宁房地产全资拥有, 及独立第三方分别拥有深圳宗新及健宁房地产 80%股权。

涉及的地块由健宁房地产旗下珠江均安水泥拥有, 并已获批重建。地块位于深圳南山区沙河街道桥香路与深云路交汇处东北角(珠江均安城市更新项目), 总建筑面积约为 8.71 万平方米, 其中约 6.09 万平方米将用作产业研发用房、约 2.61 万平方米将用作配套宿舍及约 80 平方米将用作公共配套设施, 另有约 5000 平方米地下面积用作商业物业。

➤ 宝安鸿基：前三季度净利 1431 万 同比跌逾八成

(地产中国网) 10 月 21 日晚间, 宝安鸿基地产集团股份有限公司 披露第三季度业绩, 期内营业收入 1.19 亿元, 同比下降 54.75%; 归属于上市公司股东的净利润 608.46 万元, 同比下降 67.94%。

至此, 前三季度, 宝安鸿基营业收入 4.59 亿元, 同比下降 3.82%; 归属于上市公司股东的净利润 1431.01 万元, 同比下降 83.83%。截至第三季度末, 宝安鸿基共计有 7 个房地产项目, 分别是东莞宝安·山水江南、西安鸿基·紫韵、西安宝安·紫韵、湘潭宝安·江南城、深圳宝安·宝翠苑、惠州宝安·山水龙城、惠东虹海湾。

【土地资讯】

➤ 钧濠集团宣布深圳计算机拥有龙岗土地已解封

(观点地产网) 10月18日消息, 香港钧濠集团有限公司发布有关深圳计算机已成功申请解封深圳土地的公告。

公告称, 其于2014年6月19日公布了内容关于原告深圳市益洲酒店管理有限公司根据(2013)深龙法行初字第26号起诉深圳市房地产权登记中心, 而钧濠集团及钧濠房地产(深圳)、深圳计算机、广东省红岭集团有限公司为相关第三人。

龙岗法院于今年3月19日就传票发出民事裁定书, 当中香港中兴于传票之所有申索皆被驳回。根据判决, 深圳计算机为深圳土地的共同拥有人的登记被判为不合法, 而房地产权证书被撤销。

➤ 京投银泰因参与北京一地块竞拍 21 日停牌 起价 42 亿

(地产中国网) 京投银泰股份有限公司周一晚间公告, 该公司第八届董事会第二十六次会议同意并授权, 其全资子公司北京京投置地房地产有限公司联合大股东北京市基础设施投资有限公司, 参与北京市门头沟区潭柘寺 MC01-0003-0067 等地块 R2 二类居住用地、F1 住宅混合公建用地等用途用地(配建经济适用住房)(原门头沟区潭柘寺镇中心区 C 地块项目)国有建设用地使用权竞买, 上述地块竞买结果将于2014年10月21日最终确定。

京投银泰表示, 鉴于该地块竞买金额较大, 竞买结果将对公司房地产业务产生重大影响, 为保证公平信息披露, 维护投资者利益, 避免造成公司股价异常波动, 经申请, 公司股票于2014年10月21日停牌一天。

➤ 保利 11.9 亿摘得海口 7 宗地 将建旅游商业综合体

(新浪地产网) 10月15日海口市国土资源局公告显示, 保利地产斥资11.9亿元在海口秀英港拿下7宗合计16.78万平方米的地块。据悉, 保利集团将耗资百亿打造集旅游观光、商务办公、文化娱乐和高端居住等多功能于一体的旅游商业综合体。

据了解, 保利在秀英港的项目建成后, 秀英港将分为八个功能区——旅游观光与度假区、豪华邮轮母港区、短途客运港区、商业娱乐综合区、码头支持系统维修区、旧港改造区以及居住和商住混合区。同时将为豪华邮轮母港区建立配套的集超星级酒店、旅游购物、休闲广场、公园为一体的功能区。

资料显示, 本次拍卖出让的167818.71平方米国有建设用地由7块用地组成。地块一编号A0201, 面积6197.44平方米, 用途为文体娱乐用地(广场绿地用地), 使用年限50年。

典型城市 10 月 21 日成交情况表单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	10.20		10.21		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	314	3.15	413	4.21	4955	47.54	-1%	1%
	商品住宅	上海	289	2.46	323	2.81	5392	46.71	9%	10%
	商品住宅	广州	192	2.33	193	2.15	4460	50.23	51%	49%
	商品住宅	深圳	212	2.02	195	1.74	2230	21.05	0%	0%
二线城市	商品住宅	天津	195	2.19	208	2.40	3888	43.05	16%	20%
	商品住宅	南京	278	3.43	527	4.85	3996	42.28	57%	52%
	商品住宅	成都	222	2.19	369	3.52	3908	38.94	-5%	-4%
	商品住宅	武汉	697	6.54	724	6.77	12608	126.53	44%	39%
	商品住宅	杭州	474	5.43	434	4.99	5429	59.25	3%	6%
	商品住宅	苏州	266	3.05	207	2.32	3981	46.03	14%	17%
	商品住宅	石家庄	136	1.55	115	1.24	2667	30.25	40%	42%
	商品住宅	厦门	80	0.91	214	1.72	1234	12.94	37%	20%
	商品住宅	南宁	211	2.17	343	3.46	2821	30.23	5%	28%
	商品住宅	青岛	368	3.71	378	3.93	4613	47.79	-25%	-19%
	商品住宅	长春	212	2.30	227	2.28	3305	33.62	-20%	-22%
	商品住宅	南昌	133	1.46	102	1.12	2191	23.92	-16%	-20%
	商品住宅	福州	34	0.44	57	0.67	855	10.08	-11%	-10%
	商品住宅	呼和浩特	57	0.64	72	0.79	699	7.59	-17%	-18%
	商品住宅	长沙	525	5.79	455	4.42	6376	70.05	82%	84%
	商品房	宁波	145	1.62	197	2.34	2523	30.62	51%	51%
	商品房	昆明	588	4.14	381	3.41	5764	47.77	-22%	-21%
	商品房	海口	127	1.50	95	1.16	965	11.36	-40%	-31%
	商品住宅	大连	68	0.74	77	0.84	1068	10.44	1%	-6%
	商品住宅	兰州	163	1.65	174	1.94	3113	33.07	41%	36%
	商品住宅	贵阳	229	2.55	210	2.25	4330	46.71	-8%	-6%

(续上表) 典型城市 10 月 21 日成交情况表单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	10.20		10.21		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	34	0.45	35	0.39	621	7.61	-8%	-11%
	商品住宅	泉州	75	0.88	32	0.51	940	11.04	100%	81%
	商品房	无锡	286	3.18	210	2.49	3471	39.43	3%	6%
	商品住宅	东莞	203	2.51	153	1.70	2848	32.15	-23%	-18%
	商品房	佛山	690	6.04	432	3.38	7655	64.56	-22%	-26%
	商品住宅	惠州	113	1.37	56	0.63	1506	17.77	29%	31%
	商品房	吉林	107	1.01	154	1.38	1807	15.87	203%	185%
	商品住宅	扬州	76	0.90	56	0.66	1054	12.00	20%	21%
	商品住宅	汕头	21	0.25	18	0.18	361	4.08	10%	12%
	商品住宅	江门	53	0.60	46	0.50	933	10.13	42%	50%
	商品住宅	常德	49	0.59	37	0.44	882	10.00	-10%	12%
	商品住宅	中山	261	3.09	201	2.39	5420	60.00	79%	75%
	商品住宅	潍坊	110	1.17	93	1.07	1854	19.76	13%	11%
	商品住宅	泰安	39	0.42	62	0.69	665	7.54	-17%	-14%
	商品住宅	东营	73	0.89	28	0.35	724	8.87	91%	79%
	商品房	北海	65	0.55	85	0.59	1075	8.59	18%	11%
	商品房	连云港	65	0.71	65	0.71	990	10.43	-13%	-15%
	商品住宅	肇庆	68	0.77	49	0.61	974	10.78	141%	130%
	商品住宅	韶关	27	0.32	37	0.49	678	8.28	56%	58%
	商品房	三亚	28	0.22	28	0.27	588	4.85	13%	4%
	商品住宅	龙岩	72	0.72	72	0.73	766	8.12	120%	39%
	商品住宅	牡丹江	54	0.56	34	0.34	437	4.22	-28%	-27%
	商品房	安庆	55	0.63	43	0.49	577	6.83	-16%	-20%
	商品住宅	莆田	263	3.33	418	4.00	1588	18.16	392%	356%
	商品住宅	廊坊	35	0.38	34	0.35	600	6.74	21%	44%
	商品房	南充	100	0.96	100	0.96	1028	9.93	-11%	-2%
	商品住宅	三明	8	0.09	22	0.21	230	2.32	326%	-86%
	商品住宅	南平	6	0.06	4	0.04	65	0.64	-12%	-18%
	商品住宅	梧州	26	0.28	17	0.19	329	3.60	-20%	-24%
	商品房	泸州	59	0.65	92	0.73	1220	10.41	-6%	-11%
	商品房	九江	98	1.19	93	1.07	2149	26.31	68%	64%
	商品房	舟山	24	0.27	42	0.43	591	6.12	31%	29%
	商品住宅	建阳	3	0.03	4	0.04	70	0.71	-49%	-51%
	商品住宅	新昌	19	0.23	12	0.13	284	3.57	58%	38%

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