

1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	2.55	74.11
上海	4.93	97.92
广州	1.71	59.93
深圳	2.70	58.50

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	6.10	71.97
杭州	1.85	28.05
深圳	3.59	39.48
天津	2.98	43.35

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 多地政府回购存量商品房
- 万达 31.2 亿港元收购悉尼两项目
- 全国首套房贷利率连续下降 7 个月
- 京 7 部门组成不动产统一登记联席会
- 高企库存三四线城市没必要再盖安置房  
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：张贻光 顾佩茹

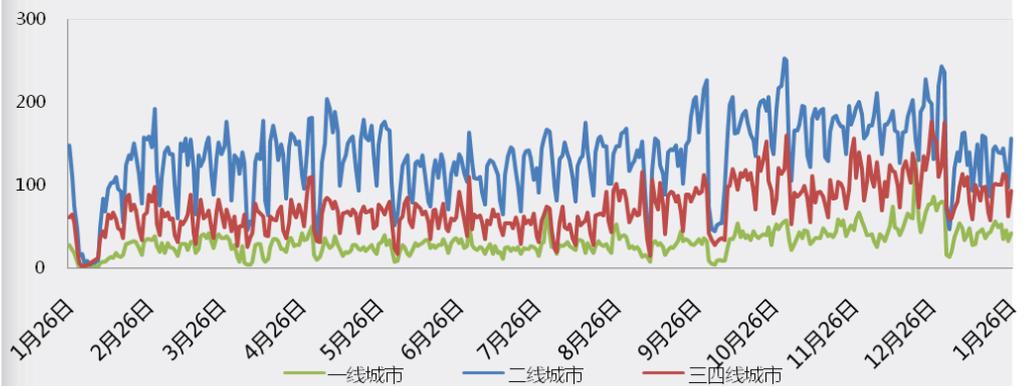
## 一、二线城市成交指数上涨

## 广州公布今年首批公租房租金标准

一线城市成交指数：42.31/ 二线城市成交指数：155.96/ 三线城市成交指数：92.31

## 市场——一、二线城市成交指数上涨，深圳上涨 71.24%

1月26日，一线城市成交指数为42.31，环比上涨9.54点，深圳上涨71.24%；二线城市成交指数为155.96，环比上涨59.28点，南京上涨218.87%；三线城市成交指数为92.31，环比上涨31.15点，吉林上涨613.04%。一、二线城市成交指数较昨日明显上涨。



## 土地——富力 7.42 亿获广州新年首拍宅地 楼面价 5175 元/平

1月23日，广州2015年首个地块出让结果出炉。广州富力地产股份有限公司以7.42亿夺得该地块，折合楼面地价5174.78元/平方米。

据公告，该地块编号为开发区东区 NP-B4-2 地块，位于广州萝岗东区街开发大道以东、广园东路以南，土地用途为二类居住用地，土地面积36579平方米，容积率为1.0-3.92，挂牌起始价7.42亿元。该地块要求竞买人注册地址不在广州开发区、萝岗区的。

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
广州	NP-B4-2号	住宅	14.34	7.42	5175	0%

## 政策——广州公布今年首批公租房租金标准 最贵 50 元/平米

日前，广州市住房保障办和广州市物价局联合发布今年第一批公租房租金标准，其中，龙归花园的电梯楼最便宜，只需12元/平方米·月，而越秀区北京路的电梯楼最贵，达50元/平方米·月，这个价格超过此前国土房管局公布的《〈2014年广州市房屋租金参考价〉》中越秀区北京街大部分电梯楼。

此外，根据规定，广州的公租房租金将按“租补分离”的租金收取模式进行，即租金和租金补助单独核算，保障家庭在全额交纳市场租金后，再由住房保障管理部门给予发放租金补助。

## 【企业动态】

## ➤ 阿里巴巴影业：预计 2014 年度亏损达 6 亿港元

(观点地产网) 1 月 26 日晚, 阿里巴巴影业集团有限公司发布公告称, 基于对可获得本集团截至 2014 年 12 月 31 日止年度的未经审核财务资料的初步评估, 与 2013 年相应年度录得溢利 2.35 亿港元(经重列)相比, 预计集团于截至 2014 年 12 月 31 日止年度将录得最多为 6 亿港元的重大亏损。

阿里影业表示, 造成亏损的因素是, 与 2013 年相比, 截至 2014 年 12 月 31 日止年度的收入大幅下降; 此外, 如 2014 年中期业绩公告所披露, 截至 2014 年 6 月 30 日止六个月的资产计提减值准备及认股权证公允价值变动共计约 3.93 亿港元; 另与 2013 年相比, 截至 2014 年 12 月 31 日止年度出售子公司的收益下降; 及与 2013 年相比, 截至 2014 年 12 月 31 日止年度出售艺术品的收益下降。

## ➤ 万达：10 亿美元造悉尼新地标 未来或将继续布局澳洲

(地产中国网) 随着海外地产热潮的兴起, 万达集团加速海外扩张, 近日再次收购一宗澳洲商业地产项目。1 月 26 日, 万达集团表示, 已于近期收购澳大利亚悉尼 1 Alfred 大厦和紧邻的 Fairfax House 大楼, 计划投资约 10 亿美元, 建设一个综合性地标项目。这是万达集团继黄金海岸珠宝三塔项目后, 在澳大利亚的又一重大投资。

万达收购的项目位于悉尼核心区环形码头, 为悉尼最核心区域, 该项目被命名为悉尼 1 号。项目总建筑面积约 8.5 万平米, 内容包括超五星级万达文华酒店、公寓和商业, 其中万达文华酒店建筑面积 2 万平方米, 拥有客房 160 间。项目主楼高 185 米, 建成后将成为悉尼新地标。

仲量联行国际资本集团中国区总监夏颀颀表示, 2014 年中国海外房地产投资激增, 超过 165 亿美元, 比 2013 年增长 46%。

## ➤ 华夏幸福：撤回 2013 年非公开发行股票和债券申请

(观点地产网) 1 月 26 日, 据华夏幸福基业股份有限公司发布公告称, 公司拟撤回非公开发行股票及公司债券申请文件。

在公告中, 华夏幸福称, 经审慎研究, 公司于 2015 年 1 月 26 日召开第五届董事会第三十一次会议, 审议通过《关于撤回华夏幸福基业股份有限公司非公开发行 A 股股票及公司债券申请文件的议案》, 同意公司向中国证监会撤回本次非公开发行 A 股股票及公司债券申请文件。公司及保荐机构将向中国证监会报送《关于撤回华夏幸福基业股份有限公司非公开发行股票申请文件的申请》、《关于撤回华夏幸福基业股份有限公司发行公司债券申请文件的申请》。

**【土地资讯】****➤ 农地承包经营权指导文件今年出台 公有制是底线**

(地产中国网) 中央财经领导小组办公室副主任韩俊 24 日在第六届中国经济前瞻论坛上表示, 目前有关部门正在制定三个与土地制度改革有关的政策性文件。一是关于农村土地承包经营权, 确权登记颁证全国性的指导意见, 二是关于农村承包土地经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的政策性指导文件, 三是关于落实土地承包关系长久不变政策性的指导文件。这三个指导文件预期在 2015 年出台。

韩俊指出, 土地制度是国家的一项基础性的制度安排, 这项制度关系到农民权益的保护, 关系到新型城乡工农关系的构建。土地制度改革涉及的利益主体, 包含的利益关系十分复杂。因此与土地有关的改革方案的制定需要综合各个方面的利益关切, 按照中央的统一部署坚持试点先行, 总结完善以后, 再逐步推开。试点先行, 边试点、边总结、边完善, 在试点的基础上逐步推开。

**➤ 青岛 19 亿土地大餐 金科首进城、海尔方兴再揽地**

(观点地产网) 1 月 23 日, 山东青岛市 14 宗商住用地公布招拍挂结果, 其中 13 宗成功出让, 成交土地面积达 40 万平方米(约 600 亩), 土地金额逾 19 亿元。拿地房企中, 既不乏近期动作频频的海尔、方兴, 也有诸如金科的“生面孔”。

其中, 最受关注的地块当属市北区原青岛专汽厂地块, 共有金科地产、建安、怡丰信联参与竞拍。最终, 经过 42 轮应价, 地块最终被金科地产以总价 9.6 亿元竞得, 楼面价 4500 元/平方米, 溢价率 17.8%。资料显示, 原青岛专汽厂地块属于市北区危旧房和安置房建设用地, 占地 6.99 万平方米, 用途为住宅兼容商服, 总建筑面积 21.67 万平方米, 起始楼面价 3820 元/平方米。

这也是金科进入青岛以来, 首度在主城区获得土地。2013 年, 该公司从海都地产公司手中收购城阳区上马街道正阳路北、双拥路西侧两幅地块, 开发为金科·阳光美镇项目。

**➤ 土地市场火爆难提预期 房价普跌短期不改**

(地产中国网) 岁末年初的土地市场却再度迎来“翘尾”, “房冷地热”现象加剧。未来, 房地产投资是否还具有吸引力? 日, 国家统计局公布的“2014 年 12 月份 70 个大中城市住宅销售价格变动情况”显示, 中国楼市延续了 2014 年 5 月以来的整体下跌态势, 房价下行压力依然难减。房价普跌将持续一段时间。作为 2014 年的收官之月, 12 月的房价指数无疑备受关注。

国家统计局数据显示, 在新建商品住宅的价格方面, 与 2013 年同月相比, 70 个大中城市中, 价格下降的城市有 68 个, 上涨的仅有厦门和郑州 2 个城市。这意味着, 绝大多数城市的房价水平已回归至一年前, 甚至更低。曾经被认为只涨不跌的楼市“避风港”的一线城市也未能独善其身。

典型城市 1 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.25		1.26		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	251	2.52	262	2.55	7708	74.11	-48%	-45%
	商品住宅	上海	384	3.07	627	4.93	11912	97.92	-7%	-8%
	商品住宅	广州	192	2.04	152	1.71	5200	59.93	-33%	-34%
	商品住宅	深圳	169	1.57	284	2.70	6066	58.50	2%	-1%
二线城市	商品住宅	天津	179	1.95	154	1.68	5301	58.31	-24%	-26%
	商品住宅	南京	83	0.95	268	3.01	5308	58.23	-38%	-41%
	商品住宅	成都	120	1.12	353	2.97	6405	59.86	-26%	-29%
	商品住宅	武汉	417	4.10	400	4.10	10674	105.84	-25%	-27%
	商品住宅	杭州	228	2.56	206	3.15	4668	53.86	-48%	-47%
	商品住宅	苏州	190	2.11	171	2.08	4025	46.99	-39%	-37%
	商品住宅	石家庄	86	1.05	111	1.27	3567	39.93	-26%	-26%
	商品住宅	厦门	24	0.29	24	0.40	1016	11.95	-44%	-46%
	商品住宅	南宁	108	0.99	456	4.22	5467	56.87	-26%	-26%
	商品住宅	青岛	226	2.10	388	3.95	7468	71.29	340%	305%
	商品住宅	南昌	146	1.58	100	1.14	3405	38.95	-15%	-14%
	商品住宅	福州	48	0.62	49	0.63	1250	14.66	-28%	-33%
	商品住宅	呼和浩特	7	0.09	121	1.26	1419	15.27	-8%	-9%
	商品住宅	长沙	244	2.65	337	4.11	7631	86.41	-21%	-17%
	商品房	宁波	82	1.00	73	0.99	2165	26.03	-30%	-33%
	商品房	昆明	190	1.39	402	4.34	8300	74.60	-43%	-45%
	商品房	海口	49	0.55	174	1.65	2070	18.82	1235%	1274%
	商品住宅	兰州	30	0.30	85	0.88	1521	16.19	-49%	-52%
商品住宅	贵阳	167	1.79	191	2.03	4488	48.19	5%	-1%	

(续上表) 典型城市 1 月 26 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.25		1.26		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	温州	54	0.66	141	1.56	1982	26.34	-20%	-17%
	商品住宅	泉州	27	0.30	15	0.20	886	9.99	5%	-1%
	商品房	无锡	130	1.31	126	1.51	3556	42.31	-29%	-34%
	商品住宅	东莞	271	2.95	218	2.45	4399	49.88	-32%	-31%
	商品房	佛山	270	2.01	366	3.07	11031	94.03	-19%	-20%
	商品房	吉林	9	0.08	62	0.54	1397	12.38	-39%	-38%
	商品住宅	汕头	9	0.08	18	0.19	532	5.33	-26%	-29%
	商品房	徐州	176	1.39	177	1.63	5443	59.33	-37%	-33%
	商品住宅	常德	—	—	131	1.52	1724	20.55	17%	21%
	商品住宅	中山	177	1.89	167	1.89	4873	53.98	-9%	-13%
	商品住宅	潍坊	22	0.26	148	1.63	2283	26.70	7%	12%
	商品住宅	泰安	—	—	59	0.65	1025	12.00	-3%	-3%
	商品房	北海	29	0.28	76	0.68	1784	14.66	-20%	-24%
	商品房	连云港	79	0.74	137	1.37	2818	30.06	86%	75%
	商品住宅	肇庆	49	0.63	22	0.26	786	9.22	-18%	-13%
	商品住宅	韶关	9	0.13	12	0.14	422	5.02	-44%	-51%
	商品住宅	龙岩	23	0.24	29	0.30	397	3.94	-66%	-66%
	商品住宅	牡丹江	26	0.22	41	0.40	1079	9.87	-27%	-21%
	商品房	安庆	29	0.33	41	0.43	743	8.74	-10%	-5%
	商品住宅	廊坊	11	0.11	16	0.15	608	5.69	-50%	-53%
	商品住宅	三明	6	0.08	5	0.05	139	1.61	-36%	-30%
	商品住宅	南平	4	0.03	12	0.12	144	1.46	-7%	-3%
	商品住宅	梧州	20	0.22	33	0.37	759	8.54	15%	34%
	商品房	泸州	59	0.47	88	0.66	1734	15.51	-24%	-18%
	商品房	九江	52	0.55	114	1.34	2059	22.82	-9%	-13%
	商品房	舟山	21	0.19	68	0.71	701	8.32	-11%	-6%
商品房	文昌	7	0.05	85	0.84	560	4.43	73%	83%	
商品住宅	建阳	3	0.03	14	0.12	51	0.50	-	-	
商品住宅	新昌	6	0.07	11	0.12	324	3.94	11%	-4%	

**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