

7月25日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
天津	1.58	35.55
上海	3.70	64.97
广州	1.70	32.65
深圳	0.83	16.52

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
成都	1.65	28.10
大连	0.45	9.93
南京	0.88	26.11
天津	1.81	36.98

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 景瑞控股盈警 中期综合利润同比或亏损
 - 宁波将开发全市地下空间约 6000 万平米
 - 深圳住建局：租房可每年提取两次公积金
 - 上海万科 2014 高端品牌发布会华美落幕
 - 杭州部分区域价格腰斩 房企大打价格战
- 更多研究详见：

<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

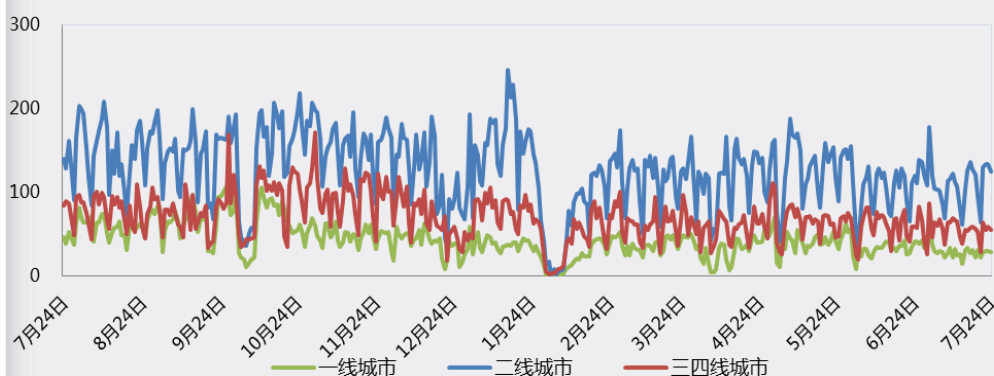
一、二线城市成交指数下跌

深圳：租房可每年提取两次公积金

一线城市成交指数：27.78 / 二线城市成交指数：124.84 / 三线城市成交指数：54.71

市场——一线城市成交指数上涨，天津下跌 8.34%

7月24日，一线城市成交指数为 27.78，环比下跌 1.13 点，天津下跌 8.34%；二线城市成交指数为 124.84，环比下跌 8.96 点，南昌下跌 48.83%；三线城市成交指数为 54.71，环比下跌 4.39 点，贵阳下跌 29.69%。超过半数城市呈小幅下跌。



土地——金融街广州再夺地王 番禺江景宅地 8 亿底价成交

继今年 2 月摘得广钢新城宅地后，金融街再次出手，以 8.05 亿底价拿下番禺区市桥街一宗商住混合用地，即便底价成交，该地块成为了番禺市桥的“地王”。

根据要求，服务设施用地将建成幼儿园。待整体地块建成后，商业及幼儿园两项物业(用地及建筑物)无偿移交给广州市番禺区市桥街东郊村股份合作经济社。而在居住用地建设中，中小户型产品(90 平米以下)比例不得少于 60%，并将配建 1 万平方米安置房，建成后则无偿移交给广州市番禺区人民政府市桥街道办事处。

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	2014 挂-0623	商住	8.96	8.05	8981	0%

政策——深圳住建局：租房可每年提取两次公积金

据深圳市住建局称，《深圳市住房公积金提取管理规定》(征求意见稿)将于 7 月 25 日开始面向社会公开征求意见。

据了解，该征求意见稿保持了现有提取情形和比例的稳定性，简化了提取程序和材料，如租房提取现每年可提取 2 次，其他住房消费提取现在每年可提取 1 次，今后通过自助服务平台每月都可以提取 1 次。

此外，最新规定还取消了住房消费提取后应在账户留存一个月缴存额的限制。

【企业动态】

➤ 合生创展：半年仅售楼 18 亿 存货压顶忙自救

（地产中国网）十年来，年销售额始终徘徊在 100 亿上下的合生创展（00754.HK），已经到了不得不调整经营策略的时候。

消息显示，曾经作为抵死不降价卖楼的典型代表，合生创展旗下一个位于北京的楼盘终于成了该区内的“价格屠夫”。

而该集团 23 日发布的上半年经营数据显示，2014 年上半年公司合约销售金额约为 18.15 亿元，较去年同期约 55.64 亿元下降 67.38%，离去年全年的 112 亿销售额差了一大截。

➤ 万泽股份：拟定增 12 亿元 主用于汕头旧改项目

（观点地产网）深圳市万泽房地产开发集团有限公司 7 月 25 日公告，公司拟向不超过十家特定对象非公开发行不超过 2.31 亿股股份，发行价格不低于 5.19 元/股，募集资金总额不超过 12 亿元。

非公开发行的股份中，万泽股份控股股东万泽集团以现金方式认购不少于本次发行股份总数的 40%。

万泽股份称，本次定增募集资金主要用于广东汕头热电一厂三旧改造、高温合金项目，其他用于补充公司流动资金。其中，汕头热电一厂三旧改造项目总投资 19 亿元，定增募集资金 9 亿元将用于此项目，主要是住宅和商业地产开发。

➤ 时代地产：跻身 2014 年中国财富 500 强

（新浪地产网）日前，继全球财富 500 强发榜后，《财富》杂志在京发布 2014 年中国 500 强排行榜。相比上一年，今年不少企业首次强势入围该榜单，成为此次发布的一大亮点。其中，时代地产凭借去年良好的业绩表现，一举进入 500 强，成为该榜单 12 家广州本土企业之一。

中国 500 强排行榜是从上市的中国公司中选择经营规模最大的 500 家公司组成的（包括在上海和深圳证券交易所的上市公司，及海外上市、主营业务在大陆的公司）。今年是《财富》（中文版）第五次发布该榜，它不仅从一个侧面反映了快速增长的中国经济，同时也是对快速增长的中国上市公司的一次检阅。从榜单数据来看，今年中国 500 强的门槛达到了 82.3 亿元人民币，年同比涨幅达到 13%。

【土地资讯】

➤ 宅基地和农房将纳入不动产登记 将探索有偿退出

（凤凰房产网）近日，国家发改委、财政部、国土部、住建部等 11 个部委联合下发国家新型城镇化综合试点通知，要求各省选择符合条件的不同层级市、镇作为试点在 8 月底前上报发改委。

据介绍，此次试点对象将重点放在镇改市工作。选择镇区人口 10 万以上建制镇，开展新型设市模式试点工作。建立行政管理创新和行政成本降低的设市模式。

具体来看，试点重要内容，是探索建立农村转移人口市民化成本分担机制。成本分担包括，建立健全由政府、企业、个人共同参与的农业转移人口市民化成本分担机制，根据农业转移人口市民化成本分类，明确成本承担主体和支出责任。

➤ 多省推进土地确权登记：部分省市将提早完成

（地产中国网）全国各地的土地确权工作正在全力推进。

近日，安徽省国土厅发布的《〈安徽省人民政府关于深化农村综合改革示范试点工作的指导意见〉实施方案》，明确将在 2017 年完成全省确权登记发证。

从江苏省国土资源厅获悉，其在今年 5 月就已经公布农村土地承包经营权确权的时间表，到 6 月底，全省共有 500 个乡镇开展土地确权试点，并拨付 5000 万元启动资金。其中，16 个整体推进土地确权的县(市、区)，有的已完成一半。

➤ 武汉国土局：8 月全市将加大限购松绑区土地供应量

（观点地产网）武汉市国土资源和规划局发布公告称，经市人民政府、东西湖区、新洲区和黄陂区人民政府批准，决定以现场挂牌、网上挂牌和招标方式出让 20 宗地块的国有建设用地使用权，其中 13 宗为限购松绑区域地块。

根据公告，黄陂区将推出 6 宗地块，其中编号 P(2014)071-074 号 4 宗商服地块位于武汉临空经济区，将采取招标的方式进行出让，净用地面积分别为 62300.43 平方米、25940.94 平方米、69257.99 平方米、43696.57 平方米，且容积率均为 1.8；另外编号 P(2014)089-090 号 2 宗住宅用地，总净用地面积约为 1.43 万平方米拟将挂牌出让。

湖北中原研究数据显示，今年上半年，黄陂区推出的地块均以底价成交，但黄陂区的地块开发获利指数为 372%，远高于武汉市地块平均 129% 的获利指数。

典型城市 7 月 24 日成交情况表单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.23		7.24		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	98	1.42	—	—	3358	35.72	-6%	5%
	商品住宅	上海	284	2.57	440	3.70	7711	64.97	5%	-3%
	商品住宅	广州	156	1.60	154	1.70	2858	32.65	-27%	-35%
	商品住宅	深圳	87	0.81	91	0.83	1814	16.52	3%	2%
	商品住宅	天津	170	1.73	146	1.58	3357	35.55	-21%	-21%
二线城市	商品住宅	南京	294	2.92	141	1.71	3405	35.94	9%	7%
	商品住宅	成都	341	3.75	242	2.40	5764	64.47	75%	86%
	商品住宅	武汉	434	4.25	443	4.46	9959	98.37	0%	0%
	商品住宅	杭州	249	2.18	203	1.81	5009	47.24	107%	81%
	商品住宅	苏州	159	1.91	157	1.95	3449	42.09	0%	4%
	商品住宅	东莞	125	1.65	116	1.34	3006	34.79	60%	55%
	商品住宅	石家庄	226	2.39	128	1.35	3301	38.06	42%	39%
	商品住宅	厦门	55	0.76	67	0.85	1301	16.57	8%	13%
	商品房	无锡	138	1.39	92	0.95	2968	31.69	-11%	-16%
	商品房	哈尔滨	240	2.35	395	3.96	3793	37.77	-16%	-25%
	商品住宅	南宁	162	1.78	118	1.21	3068	32.75	-2%	0%
	商品住宅	青岛	227	2.24	235	2.31	4320	44.27	17%	20%
	商品住宅	泉州	15	0.24	8	0.13	374	4.69	72%	84%
	商品住宅	长春	297	2.93	285	2.99	4273	43.69	1%	1%
	商品住宅	南昌	107	0.99	50	0.51	2497	26.58	25%	28%
	商品住宅	福州	83	1.05	77	1.00	877	11.26	27%	23%
	商品住宅	呼和浩特	48	0.54	54	0.61	1253	13.49	63%	62%
	商品住宅	长沙	180	1.92	206	2.36	4700	50.69	0%	0%
	商品房	宁波	113	1.24	102	1.31	1757	20.91	7%	20%
	商品住宅	温州	48	0.66	66	0.88	669	8.52	18%	17%
	商品住宅	大连	49	0.48	116	1.00	1488	13.22	24%	21%
	商品住宅	惠州	47	0.55	66	0.74	1224	14.23	-18%	-19%
	商品房	吉林	86	0.77	82	0.82	1893	16.33	23%	9%
	商品住宅	扬州	24	0.27	96	0.67	761	8.14	63%	46%
	商品住宅	汕头	19	0.19	18	0.21	506	5.36	43%	37%
	商品住宅	江门	21	0.21	17	0.19	709	7.48	-19%	-20%

(续上表) 典型城市 7 月 24 日成交情况表单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.23		7.24		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
二线城市	商品住宅	常德	22	0.29	41	0.44	902	9.80	-11%	-13%
	商品房	海口	72	0.80	102	0.97	1638	14.64	17%	2%
	商品住宅	中山	129	1.45	159	1.74	2273	26.22	-25%	-28%
	商品住宅	贵阳	183	1.99	127	1.40	2914	33.61	-10%	-7%
	商品住宅	潍坊	98	1.12	109	1.14	2376	26.59	2%	1%
	商品住宅	兰州	160	1.75	125	1.41	3890	41.01	162%	154%
	商品住宅	东营	42	0.61	36	0.46	422	5.64	-21%	-16%
三线城市	商品房	北海	43	0.39	73	0.64	1541	13.00	-8%	-11%
	商品房	连云港	53	0.60	28	0.28	860	9.81	-17%	21%
	商品住宅	肇庆	14	0.15	16	0.18	453	5.23	-13%	-14%
	商品住宅	韶关	14	0.17	14	0.17	217	2.75	-22%	-16%
	商品房	三亚	19	0.23	41	0.29	690	6.48	17%	13%
	商品住宅	龙岩	15	0.15	13	0.12	249	2.44	24%	24%
	商品住宅	牡丹江	25	0.22	40	0.39	722	7.13	24%	33%
	商品房	安庆	48	0.61	15	0.16	842	9.54	75%	82%
	商品住宅	莆田	88	1.03	47	0.56	687	8.04	-9%	-15%
	商品住宅	廊坊	47	0.46	——	——	1753	16.47	5%	14%
	商品房	南充	70	0.71	91	0.62	1263	11.04	25%	17%
	商品住宅	三明	4	0.05	3	0.02	95	0.91	16%	6%
	商品住宅	南平	——	——	4	0.05	89	0.92	-28%	-23%
	商品住宅	黄石	4	0.05	4	0.05	96	1.22	-79%	-78%
	商品住宅	梧州	14	0.15	20	0.21	665	8.55	1%	13%
	商品房	泸州	96	0.62	61	0.55	1469	16.48	-7%	14%
	商品房	九江	33	0.35	27	0.32	758	8.46	5%	6%
	商品房	舟山	35	0.46	43	0.41	371	4.49	14%	-6%
	商品住宅	建阳	8	0.09	9	0.09	273	2.85	7%	-4%
	商品住宅	新昌	9	0.15	6	0.07	189	2.56	10%	14%

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