



易居企业集团·克而瑞

2月18日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.84	4.33
上海	0.55	3.24
广州	0.56	2.79
深圳	0.14	1.96

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	1.68	12.32
深圳	0.53	2.73
杭州	—	0.01
南京	0.23	1.65

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 大型写字楼 白领错峰上下班
- MLF 中标利率下调 助企业融资成本下降
- 各地国企大面积复工复产
- 2020 年开年房价涨幅保持总体稳定
- 今年楼市成交量将大概率回调

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

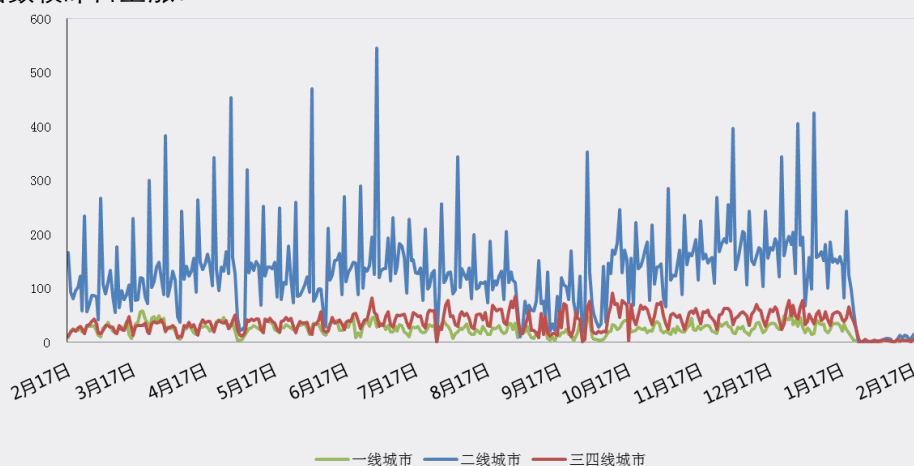
一、二线城市成交指数上涨

政策发力提振信心 复工复产有序推进

一线城市成交指数：7.45 / 二线城市成交指数：14.98 / 三线城市成交指数：5.80

市场——一、二线城市成交指数上涨，广州上涨 199.79%

2月17日，一线城市成交指数7.45，环比上涨3.06%，广州上涨199.79%；二线城市成交指数为14.98，环比上涨8.69%，苏州上涨68.85%；三线城市成交指数为5.80，环比上涨4.55%，汕头上涨150.28%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——四川广元 1.35 亿元挂牌一宗商住地 土地面积 70.21 亩

2月17日，四川广元市挂牌一宗商住地，编号为510802007001GB00026号（KY02），地块起价1.35亿元，该地块拍卖会定于3月6日上午10:00于广元市公共资源交易信息中心举行。

该地块位于广元市利州区东坝办事处文昌社区，土地面积46805.11平方米（合70.21亩），为商服城镇住宅（康养住宅，兼容商业建筑面积7997.78平方米），容积率1.0-1.95。

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
广元	510802007001GB00026号	商住	0.80	1.35	-	-

政策——政策发力提振信心 复工复产有序推进

复工复产是防控疫情、保障民生的迫切需要，也是上市公司持续经营的必然选择。为帮助企业早日恢复生产，多部门出台“组合拳”提振企业信心。作为企业中的“优等生”，多家上市公司有序复工复产，充分发挥“领头羊”作用，为经济平稳运行作出了贡献。“截至目前，公司复工率接近90%，切实做到了疫情防控和企业复工复产两不误。”普洛药业日前公告，春节期间，公司下属各生产型子公司一直保持一线生产工作稳步运行。节后，公司在严格做好疫情防控的基础上，进一步有力有序推进下属各企业复工复产。

【企业动态】

➤ 新交所成 2019 年全球最大房托 IPO 平台 募资超 20 亿美元

（观点地产网）2月17日，新加坡交易所披露，新交所成为2019年全球最大房托IPO平台，共募资21.61亿美元，占全球房托IPO的44%。其中，亚腾美国酒店信托、美鹰酒店信托、Prime美国房地产投资信托、Lendlease全球商业地产投资信托皆于2019年上市，融资额逾20亿美元。同时，新加坡房托继续在全球范围内进行收购和扩张，2019年SREITs在二级市场创下了62亿美元的再融资纪录，同比增长44.26%；海外资产占64%，同比增长60%。美国是首要收购目的地，用于收购美国资产的融资额同比增长超过5倍。而美国资产在新加坡通过发行房托募集的资金是美国本土房托IPO市场的7倍以上，3只聚焦美国资产的房托2019年在新交所共募集到16亿美元。2019年，星狮物流工业信托（2019年3月上市）、星狮地产信托及吉宝数据中心房地产投资信托（2019年9月上市）、宏利美国房地产投资信托（2019年12月上市）三只信托加入富时EPRA/NAREIT全球房地产指数，累计共有19只新交所上市房托跻身其中。

➤ 陈茂波强调政府财政储备容许近期可持续推逆周期措施

（观点地产网）2月17日，对于有评论指政府早前推出的一系列纾困及民生措施，以及250亿港元的防疫抗疫基金，大大增加政府的支出，质疑长远而言香港在财政上是否能够承担。香港财政司司长陈茂波表示，新一个财政年度的预计财政赤字，以金额计可能是历来最高，但背后的主因，除了是推出逆周期纾困措施支撑经济，亦是因政府近10年的经常性开支持续大幅增加，以及经济转弱令政府来自税收和土地的收入显著减少，强调现时政府财政储备，容许近期可持续推出逆周期措施。他称，由于外围经济环境复杂多变，疫情对内地的经济影响仍有待观察，本地除疫情外，又未完全走出去年社会事件的阴霾，因此对短期的经济展望维持审慎的态度，又预料财政赤字可能会维持一段时间。具体数字在即将发表的《财政预算案》中，会详细交待。

➤ 央行进行 2000 亿 MLF 操作 中标利率 3.15%

（观点地产网）2月17日央行官网公布，为对冲央行逆回购到期等因素的影响，维护银行体系流动性合理充裕，央行于2月17日开展了2000亿元中期借贷便利（MLF）操作和1000亿元7天期逆回购操作。

其中，1年期2000亿元中期借贷便利（MLF）操作，中标利率3.15%，此前为3.25%。另外，1000亿元7天期逆回购操作，中标利率2.40%，与上次持平。另据了解，本周（2月15日至21日）央行公开市场有1.22万亿元逆回购到期，其中2月17日有1万亿元逆回购到期，2月18日有2200亿元逆回购到期；无正回购和央票等到期。

【土地动态】

➤ 蓝光发展首月新增 3 项目 土地成交价 10 亿

(观点地产网) 2月17日晚间,四川蓝光发展股份有限公司发布公告披露公司1月新增项目情况。1月内,蓝光发展共新增3项目,土地成交总价约10亿元。其中,两宗为招拍挂,一宗为收并购。具体来看,蓝光发展下属全资子公司常州灿琮房地产管理咨询有限公司通过常州市自然资源局公开竞得JCJ20190501号地块。该地块位于常州市文明东路南侧、江南路西侧,土地面积约为35.09亩,土地成交总价为3.96亿元。蓝光发展持有该项目100%的权益。蓝光发展下属控股子公司烟台达源置业有限公司通过烟台市土地市场网公开竞得烟[2019]Z010号地块。该地块位于烟台市,土地面积约为41.04亩,该项目土地成交总价为3.84亿。目前蓝光发展拥有该项目51%的权益。此外,咸阳市61002009015GB00101号地块为收并购获得,股权收购总价款约为2.12亿元,土地面积约为58.70亩,蓝光发展已取得该项目98%的权益。

➤ 首开千亿之后 单周 133 亿联合拿地、30 亿票据发行里的规模竞速

(观点地产网) 刚刚过去的北京197亿土拍中,首开以联合体方式斥资133亿夺得昌平、海淀两宗涉宅地,成为当日最大赢家。其实,首开早已开始全国化布局,但从销售额及土储来看,北京仍是半壁江山,从近期纳储亦可见端倪。

据了解,从去年四季度至今,首开拿地均在北京大本营,以联合体方式在北京接连拿下5宗地块,涉资达到202亿元。这是不小的投资动作,与此同时,首开在融资方面也迎来新进展。1月16日,上清所信息披露显示,首开在全国银行间债券市场公开发行“2020年度第一期资产支持票据优先A”和行“2020年度第一期资产支持票据优先B”,总发行规模为30亿元。纳储和筹资齐头并进,千亿之后的首开似乎要在规模上再进一步。

➤ 时隔一年再入京 绿城 64 亿夺地与开年纳储节奏

(观点地产网) 去年拿地货值超2000亿后,绿城继续维持积极的投资节奏。2月14日,北京开启鼠年首场规模超百亿土拍,三宗涉宅用地集中出让,两宗位于昌平区东小口镇,一宗位于海淀区西北旺镇,总建设用地面积19.37万平方米,总记收金196.8亿元。

经过65轮竞价,绿城击败中海、旭辉、保利+金地联合体、华润+中交+北科建联合体、首开+住总+建工联合体等,以总价63.6亿元拿下昌平区东小口镇昌平区东小口镇HC-022、HC-027地块,溢价率29.8%。按照地块17万平方米的建筑面积推算,成交楼面价为3.74万/平方米。

与此同时,按照规定地块所建商品住房销售均价不超过58858元/平方米,且最高销售单价不得超过64744元/平方米。

典型城市 2 月 17 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	2.16		2.17		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	112	1.00	94	0.84	451	4.33	-91%	-91%
	商品住宅	上海	1	0.01	59	0.55	358	3.24	-89%	-88%
	商品住宅	广州	19	0.19	47	0.56	258	2.79	-90%	-90%
	商品住宅	深圳	3	0.03	14	0.14	203	1.96	-92%	-92%
二线城市	商品住宅	南京	42	0.42	149	1.82	624	7.22	-85%	-86%
	商品住宅	苏州	38	0.44	66	0.74	542	7.02	-88%	-88%
	商品住宅	青岛	32	0.36	72	0.85	248	2.96	-95%	-95%
	商品住宅	福州	50	0.45	40	0.46	428	4.52	-60%	-56%
	商品住宅	温州	—	—	1	0.01	39	0.52	-99%	-99%

(续上表) 典型城市 2 月 17 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.16		2.17		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	1	0.01	10	0.12	42	0.50	-98%	-98%
	商品住宅	惠州	1	0.01	8	0.11	31	0.39	-97%	-97%
	商品住宅	扬州	—	—	5	0.05	14	0.16	-99%	-99%
	商品住宅	汕头	9	0.13	24	0.32	228	2.99	-67%	-60%
	商品住宅	江门	—	—	3	0.04	3	0.04	-98%	-98%
	商品房	连云港	1	0.01	24	0.27	256	3.04	-91%	-90%
	商品住宅	韶关	3	0.03	—	—	71	0.87	-81%	-80%
	商品住宅	莆田	3	0.03	33	0.43	58	0.76	-83%	-84%
	商品房	舟山	—	—	4	0.04	32	0.34	-94%	-94%
	商品住宅	建阳	1	0.01	23	0.19	40	0.32	-71%	-79%

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