



易居企业集团·克而瑞

5月12日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.42	16.36
上海	1.48	8.74
广州	1.99	20.34
深圳	1.18	8.64

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	6.79	31.81
深圳	3.05	13.28
杭州	4.27	22.96
南京	4.06	20.52

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京西城区投3亿元为低效楼宇赋能增效
- 山东全面放开高校毕业生落户限制
- 华润置地前4月合约销售金额578.1亿元
- 规范资管市场一系列配套政策加速落地
- 政策组合拳加码 优化营商环境全速推进

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

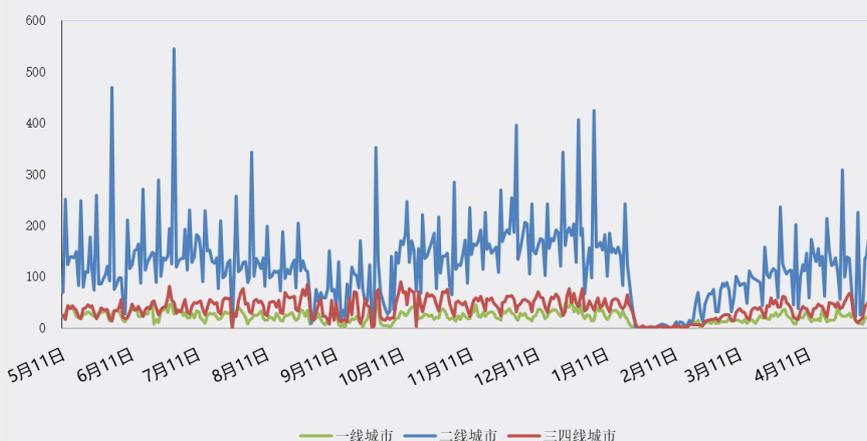
一线城市成交指数上涨

央行：货币政策传导效率明显提高

一线城市成交指数：21.58 / 二线城市成交指数：163.20 / 三线城市成交指数：40.86

市场——一线城市成交指数上涨，深圳上涨30.22%

5月11日，一线城市成交指数21.58，环比上涨1.83%，深圳上涨30.22%；二线城市成交指数为163.20，环比下跌42.34%，武汉下跌37.90%；三线城市成交指数为40.86，环比下跌7.78%，江门下跌34.11%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——上坤底价1.48亿再摘佛山地块 楼面价5800元/平方米

5月11日，广东佛山公开出让南海区1宗商住地。最终，仅一轮报价，上坤以底价1.48亿元竞得TD2020(NH)WG0010号地块，成交楼面价5800元/平方米。

据了解，TD2020(NH)WG0010号地块，位于南海区丹灶镇金沙城区D3小区地段，出让面积为10617.3平方米，容积率>1.0且≤2.4，建筑密度≤25%，地块限高80米。地块起价1.48亿元，起始楼面价5800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
佛山	TD2020(NH)WG0010	商住	-	1.48	5800	50.37%

政策——央行：货币政策传导效率明显提高 继续深化LPR改革释放潜力

中国人民银行5月10日发布2020年第一季度中国货币政策执行报告强调，要在多重目标中寻求动态平衡，更加重视经济增长、就业等目标，以更大的政策力度对冲疫情影响，为有效防控疫情、支持实体经济恢复发展营造适宜的货币金融环境。

报告指出，下一阶段，稳健的货币政策要更加灵活适度，强化逆周期调节，保持流动性合理充裕。增强调控前瞻性、精准性、主动性和有效性，进一步把握好流动性投放的力度和节奏，维护货币市场利率在合理区间平稳运行。

【企业动态】

➤ 绿城小公募债状态更新为“已反馈” 规模降至 115 亿元

(观点地产网) 5月12日, 据上交所披露, 绿城一笔小公募债状态更新为“已反馈”。根据更新后的反馈文件, 该笔公募债拟发行规模由初定的170亿变更为115亿元, 首期发行规模不超过30亿元(含30亿元), 具体利率未定。该笔债券的发行人是绿城房地产集团有限公司, 债券名称为绿城房地产集团有限公司公开发行2020年公司债券(面向专业投资者)。债券期限不超过15年(含15年), 可以为单一期限品种, 也可以是多种期限的混合品种。据公告披露, 绿城本次债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司到期或行权的公司债券。债券的主承销商、簿记管理人和债券受托管理人为中信证券股份有限公司, 联席主承销商包括了中信建投证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、广发证券股份有限公司和西南证券股份有限公司。

➤ 万达旗下 AMC 院线盘前飙升 80% 此前传亚马逊有意收购

(观点地产网) 5月11日, 万达旗下 AMC 娱乐控股美股盘前涨超80%, 此前媒体报道称亚马逊对 AMC 展开收购谈判。此前外媒报道称, 电商巨头亚马逊已表示有兴趣收购美国连锁电影院公司 AMC 院线。但消息人士称, 目前尚不清楚谈判是否仍在进行, 或是否会达成协议。受新冠疫情影响, 今年3月, AMC 宣布关闭1000家影院。其中北美661家, 并对600名员工进行停职, 以保留现金放假, 也包括集团 CEO 亚当·艾伦。AMC 财报显示, 截至2019年年底, 其库存的现金及等价物为2.65亿美元, 此外还包括3.3亿美元的信贷额度。一份外媒的分析报告中提到, 在没有收入的情况下, AMC 现金流大约能维持到6月或7月。今年以来, AMC 的股价已经累计下跌了43.4%, 原因是随着新冠疫情的爆发导致电影院线关闭, 同期亚马逊的股价上涨28.8%, 标普500指数下跌9.3%。

➤ 华润置地首 4 月销售金额 578 亿 单月拿地 5 宗涉资 26 亿

(观点地产网) 5月11日, 华润置地有限公司发布公告称, 截至2020年4月30日止一个月, 公司及附属公司实现总合同销售金额约188.9亿元, 总合同销售建筑面积约111.4万平方米, 分别按年增长6.2%及8.2%。同期, 华润置地权益合同销售金额及权益合同销售建筑面积分别约120.3亿元及83.49万平方米, 分别按年下降2.8%及增长10.7%。2020年1-4月, 华润置地总合同销售金额约578.08亿元, 总合同销售建筑面积约326.88万平方米, 同比分别减少16.25%、12.56%。从区域看, 在东北、华北、华东、华南、华西、华中六大区, 华润置地累计分别实现销售51.6亿元、99.91亿元、148.85亿元、184.65亿元、67.09亿元、25.98亿元。

此外, 华润置地2020年4月份投资物业实现租金收入约9.0亿元, 按年下降4.4%。2020年累计投资物业实现租金收入约29.5亿元, 按年下降20.5%。

【土地动态】

➤ **建发宝山低溢价拿新地背后的上海老项目进退难题**

(观点地产网) 5月8日,上海土地市场信息显示,厦门汇珑房地产开发有限公司以24.39亿元摘得上海宝山区一宗宅地,成交楼面价约2.1万元/平米,溢价率0.2%。企查查资料显示,厦门汇珑房地产开发有限公司共有两位股东,两位股东背后均为建发房地产集团有限公司。

值得一提的是,这是建发自2016年以来,首次在上海拿地。上一次还要追溯到2016年8月,建发联合中粮、首开以67.9亿元的成交价格竞得宝山顾村“地王”。此后,建发便未在上海土地市场上公开拿地。

➤ **珠海23亿推保税区一宗涉宅地 要求建4.5万平购物中心**

(观点地产网) 5月11日,珠海市公共资源交易中心挂出保税区一幅涉宅地,将在2020年6月10日10点出让。该地块为20033/珠横国土储2020-02的地块,宗地面积约8.14万平米,位于保税区南湾大道南侧、宝通路东侧,性质为二类居住、商业、幼托、公园绿地、城市道路,起拍价23亿元,折合楼面地价约12104元/平米起。值得关注的是,该地块规划有12班幼托用地,并要求建设一个计容建筑面积不少于4.5万平米的大型商业综合体(即购物中心),购物中心70%以上的建筑面积用于引进大型品牌主力店,不得经营建设为建材市场、专业市场、批发市场等。竞得人须在签订《合同》之日起180日内,向保税区管委会提供与以下任意一家国内知名购物中心品牌:大悦城、爱琴海、宝龙城、吾悦广场、天街、印象城、恒隆广场、万象城、来福士、九龙仓,签订由其进驻经营购物中心的《管理合同》,约定合作期限不少于10年。

➤ **小商品城4.3亿获义乌保税区两宗地 将建保税仓储设施**

(观点地产网) 5月11日,浙江中国小商品城集团股份有限公司发布公告称以4.31亿元竞得浙江义乌两宗地块。

据悉,小商品城于近日参加了义乌市自然资源和规划局的义乌国际陆港物流园1-42#地块及义乌国际陆港物流园1-43#地块土地使用权挂牌出让活动。最终,小商品城与义乌市自然资源和规划局签订了挂牌成交确认书,正式确认以2.66亿元竞得42#地块的国有建设用地使用权,以1.65亿元竞得43#地块的国有建设用地使用权。42#地块与43#地块均位于义乌市综合保税区内,其中,42#地块拟用于建设以保税展贸为核心的新型进口市场;43#地块拟用于建设保税仓储设施。据了解,小商品城在一季度实现营业收入40.43亿元,较上年增加4.49亿元,增幅12.49%;实现利润总额16.33亿元,较上年增加2.12亿元,增幅14.95%;归属于母公司股东的净利润12.55亿元,较上年10.83亿元增加1.72亿元,增幅15.95%。

典型城市 5 月 11 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	5.10		5.11		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	63	0.64	110	1.42	1366	16.36	-9%	0%
	商品住宅	上海	47	0.39	170	1.48	1012	8.74	-36%	-36%
	商品住宅	广州	344	3.61	184	1.99	1892	20.34	7%	2%
	商品住宅	深圳	98	0.90	122	1.18	914	8.64	-33%	-33%
二线城市	商品房	重庆	—	39.93	—	—	—	96.90	—	110%
	商品住宅	南京	19	0.19	910	10.77	4497	53.83	26%	27%
	商品住宅	成都	90	0.84	820	9.36	4092	47.91	-3%	-3%
	商品住宅	武汉	421	4.74	264	2.94	1905	21.71	120%	116%
	商品住宅	杭州	383	4.39	513	6.13	3522	41.06	20%	13%
	商品住宅	苏州	91	1.08	281	3.57	1437	17.10	-43%	-44%
	商品住宅	青岛	310	3.65	365	4.13	2769	31.99	-12%	-14%
	商品住宅	福州	59	0.59	68	0.67	384	3.93	-1%	-9%
	商品房	宁波	—	—	396	4.67	2152	25.62	-35%	-34%
	商品住宅	温州	195	2.36	162	1.99	1406	16.80	43%	34%

(续上表) 典型城市 5月11日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.10		5.11		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	217	2.43	126	1.38	1054	11.80	-8%	-9%
	商品住宅	惠州	95	1.12	85	1.02	516	6.15	37%	41%
	商品住宅	扬州	23	0.28	48	0.57	381	4.77	-45%	-42%
	商品住宅	江门	39	0.44	23	0.29	252	2.93	103%	109%
	商品住宅	泰安	71	0.87	85	1.00	554	6.57	21%	24%
	商品房	连云港	97	1.15	209	2.47	2099	25.19	68%	68%
	商品住宅	莆田	38	0.48	50	0.64	344	4.40	48%	47%
	商品房	舟山	63	1.17	38	0.36	396	4.51	7%	18%
	商品住宅	建阳	21	0.22	8	0.09	117	1.27	86%	60%

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