



中国房产信息集团
CHINA REAL ESTATE INFORMATION CORPORATION

10月29日

【今日成交】 单位：万平方米

城市	当日成交	12年累计
上海	3.99	583.01
南京	2.88	623.16
杭州	3.37	726.67
北京	3.25	985.24
天津	2.88	672.95
武汉	4.68	1306.86
成都	2.92	910.58
重庆	6.88	1691.12
深圳	1.99	306.98
广州	4.66	821.28

注：上海、南京、北京、天津、广州为商品住宅数据，其余为商品房数据

【今日焦点】

- 地价涨幅放缓 预示房价难现大涨
- 楼市调控政策将会在博弈中来寻找平衡
- 土地市场升温 10月十城土地出让金超400亿元
- 实力房企完成销售任务 房价平稳为主旋律
- 去年土地出让占财政收入三分之一 今年前三季度降一成

更多研究详见：

<http://yanjiu.cric.com>

出品单位：中国房产信息集团

总 编：丁祖昱

主 编：陈啸天 孟 音

执行主编：林 波 崔宁宁

责任编辑：杨小贝

重点城市成交指数上涨

成交面积涨幅最高：273.63%（宁波）

十大重点城市成交指数：125.80

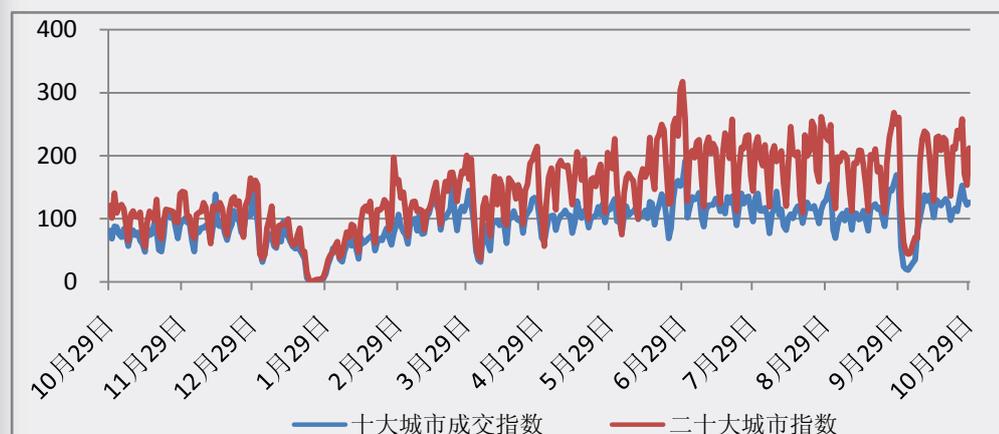
天津：网签首付可分两次交纳

成交面积最高：6.88 万平方米（重庆）

二十大典型城市成交指数：211.92

市场——重点城市成交指数上涨

10月29日，十大重点城市成交指数为125.80，环比昨日上涨3.81点，其中成都涨幅最大，环比昨日上涨158.74%，南京的涨幅次之，涨幅为48.38%；二十大典型城市成交指数为211.92，环比昨日上涨58.94点，其中宁波涨幅最大，环比昨日上涨273.63%，三亚的涨幅次之，涨幅为239.37%。



土地——万达5.1亿获得福建龙岩综合用地 拟投资50亿元

近日，福建龙岩市2012拍-42地块拍卖出让，最终该地块由大连万达商业地产股份有限公司以起始价5.1亿元获得，楼面地价为849元/㎡。2012拍-42地块位于龙岩大道东侧、双龙路北侧、曹溪路西侧，为城市综合体用途，建筑面积60.09万平方米。2011年3月以来，龙岩市就与万达集团开始了投资意向接洽，计划总投资50亿元，拟规划建设大型商场、五星级酒店、商业步行街、高档写字楼、星级影院和高端住宅为一体的城市综合体。

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
福建	龙岩市2012拍-42地块	综合用地	60.09	5.1	849	0.00%

政策——天津：网签首付可分两次交纳

近日，天津房地产交易资金监管中心突发公告称，《公告》提出，“为进一步推进预售资金监管制度的有效落实，将就首付房款交款与网签商品房买卖合同的同步操作有关事宜”做出公告。《公告》显示在天津购房，首付房款可分两次交纳，即首付一次交款和首付两次交款。其中，属于一次性付款购房的，首付一次交款金额应不低于总房款的30%，属于贷款或分期付款购房的，首付一次交款与首付二次交款合计金额应当不低于总房款的30%。天津此举可降低购房者筹款压力。

典型城市 10 月 29 日成交情况表

单位: 万平方米

分类	城市	10.28		10.29		10 月累计成交		2012 年累计成交	
		套数	套数	套数	套数	套数	面积	套数	面积
十大重点城市	上海	487	4.03	473	3.99	7181	61.63	67620	583.01
	南京	174	1.94	275	2.88	5895	62.78	59681	623.16
	杭州(商品房)	264	2.59	285	3.37	6228	65.98	69334	726.67
	北京	404	4.55	274	3.25	8589	92.39	89543	985.24
	天津	314	3.35	272	2.88	5823	60.97	63938	672.95
	武汉(商品房)	/	/	508	4.68	13820	132.25	129362	1306.86
	成都(商品房)	/	1.13	/	2.92	/	69.08	/	910.58
	重庆(商品房)	647	5.86	737	6.88	17598	161.71	180062	1691.12
	深圳(商品房)	153	1.38	216	1.99	3574	33.07	33703	306.98
	广州	317	4.07	344	4.66	8748	101.75	72288	821.28
二十大典型城市	苏州(商品房)	184	1.69	275	2.65	5751	60.55	104639	1123.88
	宁波(商品房)	61	0.45	188	1.70	2557	24.85	31549	302.72
	无锡(商品房)	203	2.17	206	2.17	4953	51.48	48260	535.07
	合肥(商品房)	147	/	556	/	8705	/	75013	/
	常州(商品房)	148	1.59	260	3.03	4859	50.01	42413	445.24
	扬州	34	0.42	51	0.69	1161	14.59	7774	98.70
	镇江(商品房)	104	1.19	214	2.45	4546	47.49	35758	378.01
	包头	49	0.59	128	1.39	3805	43.24	25329	287.88
	长春	194	2.09	208	2.30	5393	57.18	46328	471.51
	大连	83	0.74	152	1.34	3178	28.22	19458	170.00
	兰州	11	0.12	2	0.02	659	6.88	6111	65.79
	青岛	243	2.33	101	1.02	7609	75.44	64100	635.83
	银川(商品房)	/	/	12	0.11	532	5.98	5623	66.82
	长沙	376	4.17	490	5.36	9894	104.64	75397	794.08
	贵阳	514	5.26	408	4.60	6687	69.98	68661	707.40
	昆明(商品房)	78	0.74	186	1.69	5344	45.34	65338	572.88
	海口(商品房)	97	1.20	102	1.17	1434	17.04	19347	211.72
	厦门	8	0.06	6	0.04	3589	38.19	34395	382.29
	三亚(商品房)	6	0.06	21	0.21	424	4.08	7965	76.08
	福州	86	0.97	91	1.10	1590	19.66	16160	189.18

数据来源: CRIC

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。

除杭州、苏州、无锡、合肥、常州、镇江、银川、武汉、成都、重庆、昆明、深圳、海口、三亚为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据, 宁波数据截止 2011 年 4 月 19 日为商品住宅数据, 2011 年 4 月 20 日起为商品房数据。

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。