



易居企业集团·克而瑞

5月8日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.64	11.91
上海	1.42	3.95
广州	2.27	9.20
深圳	0.81	4.26

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	5.24	10.45
深圳	2.07	4.34
杭州	2.60	8.98
南京	4.11	7.92

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京援企稳岗补贴最高每人 4540 元
 - 上海“五五购物节”消费支付总额破百亿
 - 支持国家级经开区运营主体 IPO 上市
 - 高空抛物等 32 种违法行为将被处罚
 - 新政引领 金融活水加速流入基建领域
- 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

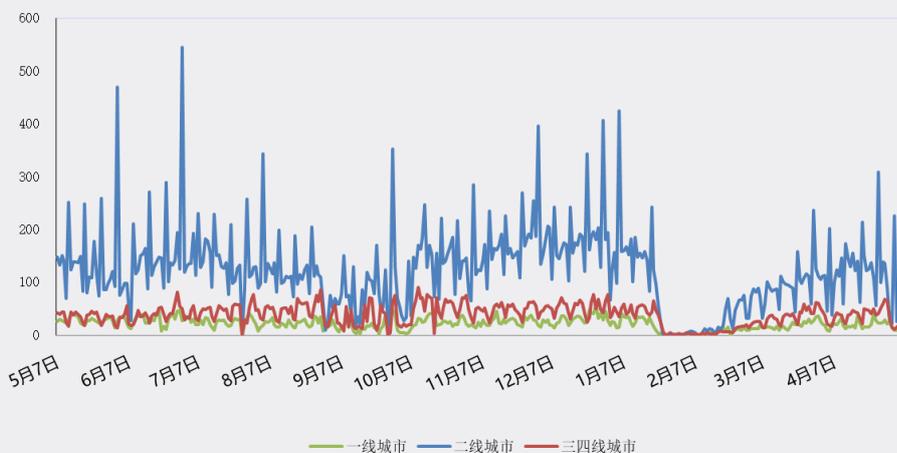
一、二线城市成交指数上涨

加强政策有效供给稳住经济基本盘

一线城市成交指数：21.82 / 二线城市成交指数：140.78 / 三线城市成交指数：44.72

市场——一、二线城市成交指数上涨，深圳上涨 76.63%

5月7日，一线城市成交指数 21.82，环比上涨 3.00%，深圳上涨 76.63%；二线城市成交指数为 140.78，环比上涨 5.54%，宁波上涨 55.71%；三线城市成交指数为 44.72，环比上涨 1.76%，莆田上涨 12.96%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——100 轮竞价、溢价率 44% 天阳 7.82 亿获浙江衢州一商住地

5月7日，浙江衢州公开出让衢江区 1 宗商住地。最终，经过 100 轮竞价，天阳以 7.82 亿元竞得衢江区信安中路 5 号地块，楼面价 8634 元/平方米，溢价率 44.01%。

衢江区信安中路 5 号地块，位于衢江城区，通浦路以东，茶苑路以西，求知路与信安中路之间，出让面积 50320 平方米，容积率 1.8，建筑面积 90576 平方米，起价 5.43 亿元，起始楼面价 5995 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
衢州	-	商住	9.06	7.82	8634	44.01%

政策——加强政策有效供给稳住经济基本盘

中央强调要把做好“六保”作为“六稳”工作的着力点，稳住经济基本盘。国务院金融稳定发展委员会指出，要提高政策质量，狠抓政策落实。在全球经济环境复杂多变和常态化疫情防控机制下，稳住经济基本盘，必须要切实加强政策有效供给，狠抓政策落实最后一公里。在新冠肺炎疫情暴发后，中央审时度势、精准有力、及时推出系列政策措施，围绕推进复工复产和助企纾困强化政策有效供给，对受疫情影响较大的行业、小微企业和个体工商户提供财政、金融和税费政策支持，强化政策优惠及时、精准和有效落实，政策措施积极效果正在显现。

【企业动态】

➤ **中国金茂前4月累计签约销售451.04亿 同比增长9.69%**

(观点地产网) 5月8日早间,中国金茂控股集团有限公司发布公告披露4月销售情况。公告中披露,于4月,中国金茂及其附属公司取得签约销售金额人民币190.5亿元,同比增长49%;签约销售建筑面积约102.05万平方米。

截至2020年4月30日止4个月,中国金茂累计取得签约销售金额共计451.04亿元(其中包含(如有)长沙梅溪湖国际新城项目、南京青龙山国际生态新城项目、宁波生命科学城及嘉善上海之窗智慧科学城项目的成交销售金额),同比增长9.69%;累计签约销售建筑面积约258.71万平方米。此外,于2020年4月30日,中国金茂已录得已认购(未签约)物业销售金额共计108.45亿元。据了解,2020年,中国金茂销售目标为2000亿元,前四月目标完成率为22.55%。

➤ **新城悦1.05亿收购诚悦时代物管 在管项目包括成都时代广场**

(观点地产网) 5月7日,新城悦服务集团有限公司发布公告称,以1.0455亿元的价格收购成都诚悦时代物业服务有限公司61.5%股权。据了解,新城悦子公司西藏新城悦同意购买且卖方(合共3位)同意出售目标股权。目标股权合共占目标公司股权总额的61.5%,由四川科迪置业有限公司、四川省泰然置业集团有限公司及自然人魏明分别持有目标公司股权的25%、35%及1.5%。据悉,成都诚悦时代物业服务有限公司主要从事提供以住宅、商业、写字楼、产业园区为主的综合性物业服务。截至2019年底,该公司的总建筑面积约为522万平方米,其包括在管项目如成都市春熙路商圈的地标性写字楼项目,成都时代广场。其于2019年12月31日的未经审核资产净值约为人民币3381.5万元。完成后,成都诚悦时代物业服务有限公司将成为新城悦子公司,而该公司财务业绩将合并计入新城悦集团财务报表。

➤ **佳兆业头四月销售下降12.3%至180亿 月内人事变动频频**

(观点地产网) 5月7日,佳兆业集团控股有限公司公布截至2020年4月30日止四个月未经审核营运数据。佳兆业集团2020年头四个月的总合约销售约为人民币180.09亿元,总合约建筑面积约为1,041,229平方米,分别较2019年同期减少约12.3%及2.0%;平均售价约为每平方米人民币17,296元,较去年同期减少约10.5%。其中,在4月份录得约人民币65.09亿元的合约销售,按年减少约2.7%;合约建筑面积约为432,460平方米,按年增加约46.4%。平均售价约为每平方米人民币15,051元,按年减少约33.6%。月内佳兆业认识变动较多,于4月6日,佳兆业集团执行董事翁昊、郑毅离职,郭英成长子郭晓群及佳兆业首席营运官李海鸣进入董事会;4月8日,翁昊辞去物业平台佳兆业美好执行董事职位,郭英成女儿郭晓亭及李海鸣获任为执行董事。

【土地动态】

➤ 华侨城底价 8.89 亿摘郑州两宗地块 总建面逾 20 万平

(观点地产网) 5月7日, 郑州市郑政出[2020] 13号、14号(网) 两宗地块成功入市, 总出让面积 8.12 万平方米, 总建面 20.3 万平方米, 均由郑州华侨城都市置业有限公司(华侨城) 以底价竞得, 成交金额 8.89 亿元。

出让文件显示, 13号地块为商业/办公用地, 位于郑州市柳江路南、夏至路西, 总用地面积 3.6 万平方米, 总建面 9 万平方米, 容积率 < 2.5, 起始价 3.9 亿元, 楼面价 4365.6 元/平方米。14号地块为综合用地(含住宅), 位于郑州市丹霞街南、夏至路西, 总用地面积 4.5 万平方米, 总建面 11.3 万平方米, 容积率 1.1-2.5, 起始价 4.96 亿元, 楼面价 4389 元/平方米。其中, 华侨城需使用复垦券 A 券 67.87 亩。另据报道, 截至 2020 年 4 月 30 日, 华侨城累计回购 5235.25 万股公司股票, 对总股本占比 0.64%, 成交价为 6.33-6.50 元/股, 总代价为 3.36 亿元(不含交易费用)。

➤ 金昌集团 6.18 亿元竞得浙江绍兴宅地 溢价率 71.68%

(观点地产网) 5月7日, 浙江绍兴公开出让诸暨市 1 宗商住地。最终, 经过 172 轮竞价, 浙江金昌房地产集团有限公司以总价 6.18 亿元竞得暨阳街道应山村地块, 楼面价 8930 元/平方米, 溢价率 71.68%。暨阳街道应山村地块, 位于暨阳街道应山村, 行知幼儿园南侧, 出让面积 46133.5 平方米, 容积率 1.5, 建筑面积 69200.25 平方米, 起价 3.6 亿元, 起始楼面价 5201 元/平方米。

根据出让公告显示, 竞得人须分二期缴纳土地出让金, 第一期在签订成交确认书之日起 30 日内缴纳土地出让价款的 50% (含竞买保证金), 第二期在签订成交确认书之日起 90 日内缴清余款。在支付土地出让金的同时, 竞得人应交纳建筑面积每平方米 50 元的配套托幼儿园所建设差价 346 万元。

➤ 东莞沙田 5 万平流拍地调规后二次挂牌 起始价上调至 12.34 亿元

(观点地产网) 5月6日, 东莞 2018 年因无人报名而终止出让的沙田地块又重新挂牌出让, 而再次挂牌, 包括容积率、起始价等多项指标均有所调整。

据了解, 该地块编号为 2020WR010 号, 位于沙田镇明珠路与海康路交汇处西南侧, 地块为二类居住用地(R2), 占地面积 5.04 万平方米。其中, 容积率从 1.8 调至 2.5, 起始价从 10.08 亿元调至 12.34 亿元, 最高限价从 12.05 亿元调至 18.51 亿元。此次采用的是“竞价+终次报价”的拍卖方式, 当报价达到最高限价之后, 仍有两家或以上企业要求竞拍, 此时交易系统暂停, 开启“终次报价”。终次报价区间为 18.51 亿元至 18.61 亿元, 以终次报价中最接近所有终次报价均价的原则确定竞得者, 其所报的终次价格为成交价。该地块位于 2019 年融创以封顶条件拿下的地块西侧, 目前命名为融创云玺湾, 已出备案价, 均价 2.3 万/平方米。

典型城市 5 月 7 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	5.06		5.07		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	127	1.57	127	1.64	979	11.91	10%	25%
	商品住宅	上海	214	1.90	162	1.42	452	3.95	-48%	-48%
	商品住宅	广州	129	1.36	206	2.27	849	9.20	-16%	-13%
	商品住宅	深圳	49	0.46	83	0.81	460	4.26	-45%	-45%
二线城市	商品住宅	南京	710	8.73	292	3.49	1841	22.89	-24%	-22%
	商品住宅	成都	956	11.21	816	10.05	1928	22.97	5%	6%
	商品住宅	武汉	133	1.51	259	3.00	392	4.52	-16%	-16%
	商品住宅	杭州	342	3.92	416	4.71	1578	18.38	9%	-1%
	商品住宅	苏州	193	2.27	157	1.78	651	7.52	-56%	-58%
	商品住宅	青岛	368	4.12	362	4.20	1297	15.01	-23%	-24%
	商品住宅	福州	80	0.86	81	0.81	165	1.70	-25%	-32%
	商品房	宁波	269	3.17	404	4.94	736	8.85	-67%	-66%
	商品住宅	温州	178	2.25	100	1.17	699	8.33	22%	16%

(续上表) 典型城市 5 月 7 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.06		5.07		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	70	0.77	92	1.01	452	4.87	-32%	-34%
	商品住宅	惠州	33	0.38	52	0.61	155	1.84	-30%	-28%
	商品住宅	扬州	38	0.54	57	0.75	211	2.78	-45%	-39%
	商品住宅	江门	19	0.24	34	0.41	104	1.20	70%	77%
	商品住宅	泰安	86	1.00	57	0.70	241	2.87	-27%	-23%
	商品房	连云港	439	5.23	388	4.45	1265	15.16	67%	63%
	商品住宅	龙岩	79	—	77	—	156	—	152%	—
	商品住宅	莆田	43	0.54	48	0.61	162	2.10	16%	19%
	商品房	舟山	39	0.39	53	0.55	193	1.95	-18%	-19%
	商品住宅	建阳	18	0.21	15	0.17	68	0.72	94%	58%

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