



易居企业集团·克而瑞

1月22日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.91	13.68
上海	1.47	38.40
广州	1.74	32.73
深圳	0.76	20.26

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	4.91	29.88
深圳	1.90	23.35
杭州	1.42	19.99
南京	2.23	25.53

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 上海临港：20亿元超短期融资券获准注册
- 上海：开工建设多层加装电梯五十台
- 未获授权代母卖房 交易不成儿子赔偿
- 佳源创盛取消一笔5亿元发债
- 张大伟：房地产调控政策取向依然从严

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

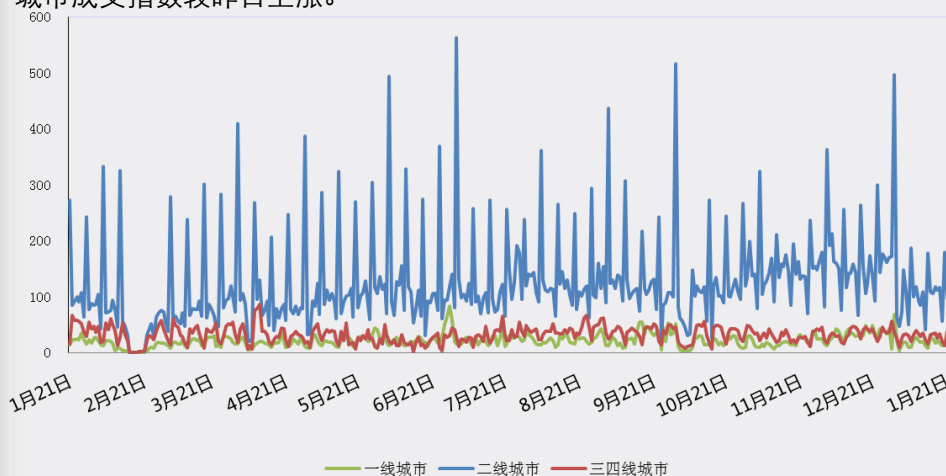
责任编辑：胡瑛杰 顾凡迪

一、三线城市成交指数上涨 海南研究降低引进人才住房公积金贷款门槛

一线城市成交指数：28.01/ 二线城市成交指数：97.28/ 三线城市成交指数：38.06

市场——一、三线城市成交指数上涨，上海上涨694.80%

1月21日，一线城市成交指数为28.01，环比上涨15.14%，上海上涨694.80%；二线城市成交指数为97.28，环比下跌82.41%，武汉下跌10.86%；三线城市成交指数为38.06，环比上涨24.83%，江门上涨102.89%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——杭州城投15.34亿元获江干区宅地 楼面价13385元/平米

1月21日，杭州市江干区出让一宗宅地，地块编号为杭政储出[2018]55号，出让面积为4.58万平方米，起价15.34亿元。最终该地块由杭州市房地产开发集团有限公司&杭州市城市建设发展集团有限公司联合竞得，楼面价为13385元/平米。上述地块东至勤丰港，南至华鹤街，西至华鹤街，北至上塘河，土地用途为住宅（设配套公建）用地兼容教育科研用地，土地面积4.84万平方米，其中出让土地面积4.58万平方米，容积率1.0-2.5，地上总建筑面积不大于12.10万平方米。

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
杭州	杭政储出[2018]55	住宅	-	15.34	13385	-

政策——海南今年研究降低引进人才住房公积金贷款门槛

海南省住房公积金管理局局长吴和平21日介绍，该省2019年将结合人才政策及住房需求，对符合规定的引进人才降低住房公积金贷款门槛。吴和平在海南省住房公积金管理工作会议上介绍，今年海南住房公积金管理局将服务自贸区（港）建设，加快推进住房公积金领域各项改革。

其中将研究人才贷款优惠政策，对符合海南省政府规定的引进人才，缩短申请住房公积金贷款前要求连续足额缴存住房公积金满六个月的时间，减轻引进人才购房压力，实现人才安居宜居。

【企业动态】

➤ 合景泰富 200 亿元 ABS 状态变更为“中止”

（观点地产网）1月18日，深交所公告显示，华西证券-合景泰富商业物业第一至十五期资产支持专项计划处于“中止”状态，该笔ABS拟发行金额为200亿元。上述ABS发行人为广州合景房地产开发有限公司，承销商/管理人为华西证券股份有限公司，拟发行规模200亿元。过去两年合景泰富曾发行两期债券，包括2016年10月19日通过的广州合景房地产开发有限公司2016年非公开发行公司债券，发行规模80亿元；以及2018年3月16日通过的中山证券-合景泰富物业资产支持专项计划，发行规模9.10亿元。另于去年12月11日，合景泰富公告称，将额外发行于2020年到期本金总额1.5亿美元的优先票据，年利率9.85%，批准额外票据上市及买卖预期12月12日生效。2018年，合景泰富全年预销售额累计655亿元，同比去年的380.35亿元增幅为72.21%。按照合景泰富全年销售目标650亿元计算，其全年完成率约为100.77%。

➤ 绿地控股 250 亿再投资宁波杭州湾 打造滨海新城等项目

（观点地产网）1月20日，绿地控股集团股份有限公司宣布与宁波杭州湾新区管委会就扩大再投资项目签约。根据协议，绿地将发挥自身优势，再投资不低于250亿元打造包括滨海新城综合项目和南部新城文化创意小镇等重大项目。此次扩大再投资，绿地将重点推进滨海新城板块、南部新城板块等重点功能板块的开发建设。其中，滨海新城项目总投资约150亿元，用地规模1000余亩。项目以健康产业发展为核心，引入金融及商贸区域总部、国家级工业设计中心及人工智能等核心产业，打造集医疗服务、康养度假、旅游购物等为一体的特色产业小镇。此外，南部新城项目投资将不少于100亿元，用地规模600余亩，引进展示中心、设计师工作室、超高层酒店、商业街区等，举办一系列国际国内大型论坛、会展、赛事或活动；引入美术馆及知名文化机构，打造产城一体文化创意小镇。

➤ 大悦城收购大兴王府井百货拟打造大悦春风里 预计 2020 年开业

（观点地产网）1月17日，据北京当地媒体消息，位于北京黄村火神庙商业中心F座的王府井百货大兴店已被大悦城地产收购，而位于E座的儿童城也即将于1月18日正式关闭。大悦城地产只收购了E座和F座，并将改为“大悦春风里”项目，预计2020年开业。火神庙商业中心由A-F六座建筑和下沉广场组成。除了已经闭店的F座王府井百货，下沉广场也已经关闭，而目前挨着F座的儿童城正在进行清店甩卖。儿童城的所有商户都将在1月18日前彻底搬走，然后由大悦城接管并统一进行装修和运营管理。大悦城地产于2017年宣布推出了第二条产品线“大悦春风里”项目，瞄准25-45岁的新兴中产和成熟中产。与面向18-35岁、定位潮流时尚的大悦城不同，大悦春风里更生活化，包括餐饮、休闲、娱乐、社交、家庭、亲子在内的生活类业态占比较高，零售业态的比例比大悦城少。

【土地动态】

➤ 上海浦东新区、青浦区挂牌两宗地块 总起价 31 亿元

（观点地产网）1月21日，上海土地市场网发布公告显示，浦东新区、青浦区分别挂牌一宗地块，土地面积总计7.1万平方米，总起价31亿元，预计于2月25日出让。

浦东新区川沙新市镇城南社区 C04-12、C04-13、C04-13 地块，位于新区川沙新市镇，地块东至川沙路，北至杨家港南路，出让面积6.14万平方米，建筑面积12.3万平方米，容积率2。该地块分为三宗小地块，其中C04-12地块为宅地，其余2宗为商办，容积率均为2。地块总起价29.45亿元，楼面起价2.4万元/平方米。根据规划，该宗地受让人应提供住宅套数下限为735套；应当按出让年限自持建筑面积不低于20%的住宅物业，以上自持面积须用于租赁；应在合同项下出让宗地范围内配建保障性住房建筑面积应占该出让宗地规划总住宅建筑面积的5.0%以上，计3305.46平方米以上。

➤ 华为 2.19 亿元摘东莞四宗工业用地 总面积 32.3 万平米

（观点地产网）近日，华为以底价拿下广东东莞四宗工业用地，占地面积合计32.3万平方米，总成交价为2.19亿元。华为拿下的四宗地块编号分别为2019WT001-004，四宗地块均位于松山湖区域，占地面积分别为11.1万平方米、4万平方米、10.1万平方米和7.1万平方米。成交价分别为7583万元、2690万元、6853万元和4805万元，四宗地块楼面均价为376元/平方米。资料显示，根据项目投资效益协议书要求，地块需在2年内完成投资强度不低于600万元/亩。竞得项目使用权第四年起年度工业总产值不低于1200万元/亩。另外，竞得项目使用权第四年起年纳税总额不低于100万元/亩。另外，四宗地块合计占地面积485亩，投资总额不低于29亿元，年工业总产值不低于58.2亿元，年纳税总额不低于4.8亿元，年度研发投入占销售收入比重不低于3%。在去年，华为通过招拍挂方式在东莞拿下10宗地块，面积合计73.9万平方米。

➤ 合景泰富 1.7 亿元获广州科学城商地 为半年内第三宗

（观点地产网）1月21日，广州市黄埔区出让一宗商业地，编号为KXC-E7-1地块，地块起价约1.70亿元。最终该地块被广州合景房地产开发有限公司（即合景泰富）底价拿下，折合楼面价5662元/平方米。KXC-E7-1地块位于位于黄埔区开泰大道以西、科翔路以南，土地用途为商业用地（B1），宗地面积9982平米（其中可建设用地面积7724平米），容积率不大于3.0，最大计容建筑面积2.32万平米，地块起价1.70亿元。

根据出让文件，竞买申请人所属集团须持有经营酒店的公司，持有自营酒店品牌，已开业的旗下酒店不少于4间，与国际酒店品牌签约合作项目不少于10间，已开业经营酒店不少于3间；项目建成后，受让人自持物业不低于项目计算容积率总建筑面积的70%，自持物业40年内不得销售（含预售和现售）。

典型城市 1 月 21 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	1.20		1.21		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	40	0.52	420	3.91	1296	13.68	-56%	-62%
	商品住宅	上海	20	0.18	177	1.47	4560	38.40	-11%	-12%
	商品住宅	广州	168	1.78	159	1.74	3049	32.73	-65%	-64%
	商品住宅	深圳	107	1.13	76	0.76	2010	20.26	-15%	-16%
二线城市	商品房	重庆	—	36.90	—	—	—	117.38	—	-39%
	商品住宅	南京	111	1.24	106	1.16	3822	48.00	-15%	-15%
	商品住宅	成都	34	0.35	712	8.49	11283	133.47	-37%	-35%
	商品住宅	武汉	174	2.04	169	1.82	4857	54.73	-58%	-57%
	商品住宅	杭州	111	1.23	190	2.29	3359	38.39	-50%	-50%
	商品住宅	苏州	105	1.13	194	2.34	4248	51.76	-42%	-44%
	商品住宅	南宁	449	5.08	503	5.64	8847	97.35	26%	27%
	商品住宅	青岛	158	1.90	332	4.04	5281	62.17	-16%	-17%
	商品住宅	福州	33	0.33	92	0.88	1653	16.31	-7%	-21%
	商品住宅	温州	—	—	1	0.01	275	3.61	33%	21%
	商品住宅	泉州	57	0.68	60	0.70	1249	15.19	-35%	-32%

(续上表) 典型城市 1 月 21 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.20		1.21		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	93	0.96	92	1.08	1960	22.24	-47%	-35%
	商品住宅	惠州	24	0.28	83	0.98	1073	13.08	-30%	-30%
	商品住宅	扬州	26	0.31	62	0.83	1538	18.47	4%	6%
	商品住宅	汕头	35	0.45	44	0.58	975	12.81	13%	20%
	商品住宅	江门	6	0.09	13	0.18	296	3.65	-18%	-9%
	商品住宅	泰安	10	0.11	157	1.88	1250	14.98	-10%	-3%
	商品房	安庆	36	——	44	——	854	——	25%	——
	商品住宅	莆田	44	0.57	25	0.33	1008	13.26	83%	78%
	商品住宅	廊坊	6	0.06	20	0.21	578	5.59	-52%	-48%
	商品住宅	南平	3	0.03	8	0.06	185	1.79	12%	11%
	商品房	舟山	18	0.16	26	0.27	508	4.83	-21%	-6%
	商品住宅	建阳	73	0.95	73	0.95	975	12.86	1008%	1210%

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