



易居企业集团·克而瑞

10月15日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	4.74	20.03
上海	2.43	10.36
广州	2.02	23.22
深圳	0.78	10.99

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	4.41	22.19
深圳	3.58	15.41
杭州	2.36	13.36
南京	3.52	19.82

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京甲级写字楼供应创新高
- 规范住房租赁市场须完善信用体系
- 三季度房地产信托融资业务降温
- 供热单位要向原交费主体追缴欠费
- 江苏多地调整公积金贷款政策

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

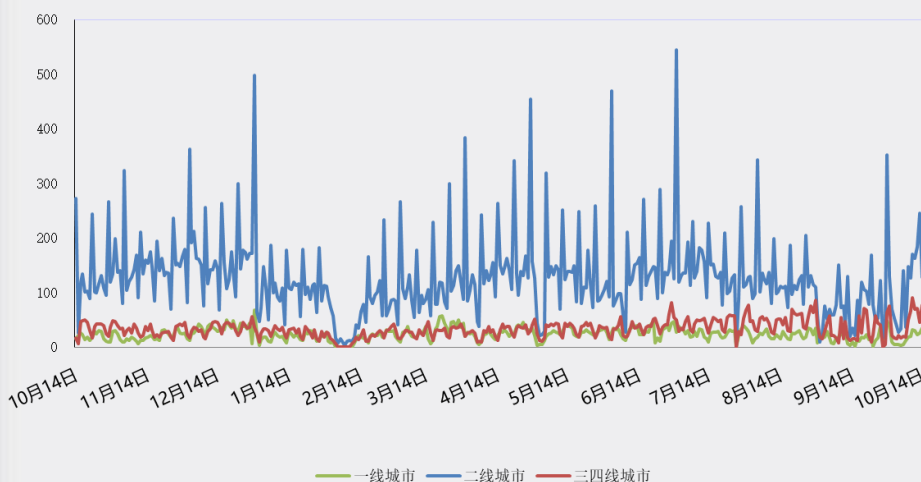
一、三线城市成交指数上涨

居理新房“金九银十”成交大长

一线城市成交指数：35.46 / 二线城市成交指数：127.98 / 三线城市成交指数：76.81

市场——一、三线城市成交指数上涨，北京上涨101.06%

10月14日，一线城市成交指数为35.46，环比上涨9.84%，北京上涨101.06%；二线城市成交指数为127.98，环比下跌118.45%，武汉下跌46.86%；三线城市成交指数为76.81，环比上涨30.90%，泰安上涨37.91%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——保利36.77亿夺温州城市中央绿轴地块 楼面价1.71万/平米

10月11日，温州市城市中央绿轴出让一宗商住地，出让面积69331.69平方米，起价32.57亿元，保利浙南房地产开发有限公司最终以36.77亿元竞得，楼面价17107.96元/平方米，溢价12.9%。上述位于温州市鹿城区南汇街道，规划用地性质为二类居住用地，兼容商业、商务、餐饮用地。地块总用地面积7.76万平方米，划拨公园绿地面积8255.57平方米，出让部分面积6.93万平方米，容积率1.0-3.1，建筑面积21.49万平方米。

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
温州	-	商业	21.49	36.77	17107.96	12.9%

政策——居理新房“金九银十”成交大长 品牌战略升级效应凸显

中新网10月14日电 每年的9月、10月是房地产行业传统的销售旺季。然而今年的“金九银十”，整个行业却略显低迷。

根据中国指数研究院近日发布的统计数据显示，“十一”黄金周期间，14个受监测城市日均成交面积较2018年同期下降21.9%。另据CRIC统计数据显示，9月全国29个重点城市新建商品住宅成交面积2422万平方米，环比下跌6%，同比下跌2%。一边是整体的市场表现不甚理想，而另一边却是部分优秀房产交易企业的逆势增长。

【企业动态】

➤ 大悦城预计前9月盈利22.5-25.5亿 第三季116亿拿地106万平米

(观点地产网) 10月14日,大悦城控股集团股份有限公司披露了2019年前三季度业绩预告以及2019年第三季度新增房地产项目的公告。2019年1至9月,大悦城预计归属于上市公司股东的净利润22.5亿元至25.5亿元,约比上年同期重组前增长148%至181%,约比上年同期重组后增长36%至54%;基本每股收益约0.57元至0.62元

。其中,第三季度,大悦城预计归属于上市公司股东的净利润约3.2亿元至6.2亿元,基本每股收益约0.08元至0.16元。关于业绩增长的原因,大悦城方面表示,主要是由于本期公司通过发行股份购买资产的方式收购Joy City Property Limited(大悦城地产有限公司),根据相关规定,公司按照同一控制下企业合并对上年同期数据进行了追溯调整。同时,重组追溯调整后,增长主要是由于本期商品房销售收入以及投资物业运营收入同比增加所致。

➤ 中南建设前三季度净利润预增60%-80%至20.27亿-22.81亿

(观点地产网) 10月14日,江苏中南建设集团股份有限公司披露了2019年前三季度业绩预增公告。公告显示,2019年1至9月,中南建设预计归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长60%至80%,对应金额为20.27亿元至22.81亿元;基本每股收益为0.54元至0.61元,上年同期为0.34元每股。

其中,第三季度,中南建设预计归属于上市公司股东的净利润比上年同期增长110%至185%,对应金额为7.15亿元至9.69亿元;基本每股收益为0.19元至0.26元,去年同期为0.09元每股。关于业绩增长的原因,中南建设方面表示,主要原因是公司房地产业务结算规模增加。

➤ 新城控股前9月销售额增长23.89%至1976.9亿元

(观点地产网) 10月14日,新城控股集团股份有限公司披露了2019年9月份及第三季度经营数据。数据显示,9月份,新城控股实现合同销售金额约262.25亿元,同比增长5.79%,销售面积约223.26万平方米。

截至今年9个月,新城控股累计合同销售金额约1976.91亿元,比上年同期增长23.89%,累计销售面积约1723.06万平方米,比上年同期增长35.43%。

土储方面,新城控股通过挂牌方式取得江西省萍乡市编号为DJF2019019号地块。该地块为商住地,位于萍乡市武功山中大道以北、大冲路以西,出让面积为4.5万平方米,容积率为 ≤ 1.6 。其中,新城控股目前拥有上述项目51%股权,需支付土地价款5869.59万元。据了解,新城控股今年度的目标为2700亿元,据此计算,截至目前完成年度目标的73.22%。

【土地动态】

➤ 光明地产 9 月增资股权新获三宗地块 土地出让金共 11.13 亿元

(观点地产网) 10 月 14 日, 光明房地产集团股份有限公司发布公告称, 其 9 月共新增三个项目, 共需支付土地出让金为 11.13 亿元。据了解, 光明地产三宗地块均是通过增资股权的合作方式获得的。具体包括了增资 387.5 万元取得了无锡致弘置业有限公司 20% 股权, 增资 3400 万元获得成都辰禧置业有限公司 34% 股权, 以及出资 4900 万元取得了常州碧盛房地产开发有限公司 49% 股权。其中, 上述三家光明地产增资的公司分别为保利、中骏和碧桂园的子公司。分别拥有着江苏无锡市新吴区锡国土(经) 2017-20 地块、四川成都龙泉驿区龙泉街道 LQ20 (252): 2018-20 地块和江苏省常州市 JZX20191201 地块的土地权属。资料显示, 上述三宗地块的用地面积分别为 5.28 万平方米、7.83 万平方米和 8.09 万平方米。计容建筑面积分别为 11.63 万平方米、11.74 万平方米和 17.79 万平方米, 土地性质均为宅地。

➤ 华夏幸福 2352 万元获取浙江、河北 6 宗地 面积合计 7.24 万平米

(观点地产网) 10 月 14 日傍晚, 华夏幸福基业股份有限公司发布公告称, 近期下属公司共斥资 2351.58 万元获得 6 宗地块。公告中称, 近期, 华夏幸福下属公司在浙江省嘉善县、河北省文安县和昌黎县获得 6 宗地块, 合计面积约 7.24 万平米, 合计成交金额 2351.58 万元。

据了解, 6 月 28 日, 华夏幸福 2019 年第五次临时股东大会审议通过议案, 批准公司及下属公司自 2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日期间, 在成交总额不超过 200 亿元范围内, 通过股权并购或股权合作方式、参加土地管理部门组织的土地招标采购挂牌方式及法律法规允许的其他国有土地出让方式, 获取土地使用权或进行土地相关投资。华夏幸福于公告中称, 上述土地使用权的获取符合公司的土地储备策略, 有助于进一步提升公司未来的经营业绩, 保障公司产业新城业务及配套业务实现可持续发展。

➤ 中铁建 12.27 亿元夺石家庄正定 2 宗地 总面积 10.48 万平方米

(观点地产网) 10 月 14 日, 河北石家庄正定县公共资源交易中心公开出让 2 宗住宅用地, 编号为 [2019]015、[2019]016 号, 总面积 104775.03 平方米。总起始价为 12.27 亿元, 2 宗住宅地采取“限地价竞自持”的挂牌方式。最终, 2 宗地均由中铁房地产集团北方有限公司与广州新铁鑫建投资有限公司联合体(中铁建)成功收入囊中。据了解, [2019]015 地块, 土地面积为 40376.24 平方米, 容积率 ≤ 2.0 , 起始价为 47300 万元。由中铁建地产集团以 4.85 亿元成功斩获, 楼面价 6008 元/平方米。[2019]016 地块, 土地面积为 64398.79 平方米, 容积率 ≤ 2.0 , 起始价为 75400 万元。亦由中铁建地产集团以 7.73 亿元成功斩获, 楼面价 6003 元/平方米。

典型城市 10 月 14 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	10.13		10.14		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	165	2.36	408	4.74	1676	20.03	-7%	0%
	商品住宅	上海	——	——	309	2.43	1367	10.36	-38%	-43%
	商品住宅	广州	337	3.56	196	2.02	2189	23.22	40%	39%
	商品住宅	深圳	128	1.28	75	0.78	1095	10.99	27%	32%
二线城市	商品房	重庆	——	43.25	——	——	——	74.09	——	90%
	商品住宅	南京	122	1.30	415	4.68	3307	38.23	83%	90%
	商品住宅	成都	72	0.78	483	5.76	3868	47.77	299%	316%
	商品住宅	武汉	1020	11.65	561	6.19	8916	101.01	221%	214%
	商品住宅	杭州	142	1.58	325	3.79	2716	29.66	18%	6%
	商品住宅	苏州	166	1.95	230	3.10	2439	29.62	13%	9%
	商品住宅	南宁	423	4.05	424	4.42	3914	40.72	31%	25%
	商品住宅	青岛	195	2.34	314	3.51	3795	43.90	-1%	1%
	商品住宅	福州	37	0.37	82	0.81	838	8.66	90%	96%
	商品住宅	温州	221	2.51	352	4.40	2781	35.21	127%	133%

(续上表) 典型城市 10 月 14 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	10.13		10.14		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	134	1.44	127	1.41	752	8.80	-12%	-9%
	商品住宅	惠州	77	0.90	74	0.86	745	8.75	48%	47%
	商品住宅	扬州	21	0.27	36	0.44	435	5.61	48%	41%
	商品住宅	汕头	46	0.56	62	0.75	490	5.83	124%	134%
	商品住宅	江门	16	0.28	12	0.15	162	2.01	170%	153%
	商品住宅	泰安	82	0.96	111	1.32	815	10.35	44%	49%
	商品房	连云港	168	1.97	429	4.57	1946	22.11	-21%	-21%
	商品住宅	肇庆	39	0.48	97	1.09	1823	21.27	102%	112%
	商品住宅	韶关	29	0.37	44	0.56	503	6.25	73%	88%
	商品住宅	莆田	58	0.65	153	1.89	891	10.82	190%	183%
	商品住宅	南平	6	0.06	48	0.52	118	1.18	9%	16%
	商品房	舟山	29	0.22	30	0.26	261	2.18	57%	57%
	商品住宅	建阳	8	0.07	10	0.11	84	0.88	180%	149%

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