

9月24日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.88	54.42
上海	3.10	47.74
广州	1.88	37.20
深圳	1.14	23.87

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	3.30	52.34
杭州	1.51	21.45
南京	1.84	24.16
天津	2.38	33.85

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 中国经济再次面临下行的风险
 - 限购退出拉开第二轮“救市”帷幕
 - 万科事业合伙人再增持 4435 万股
 - 武汉救市第二波：全面放开楼市限购
 - 青岛发文：还清房贷再申请贷款算首套
- 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

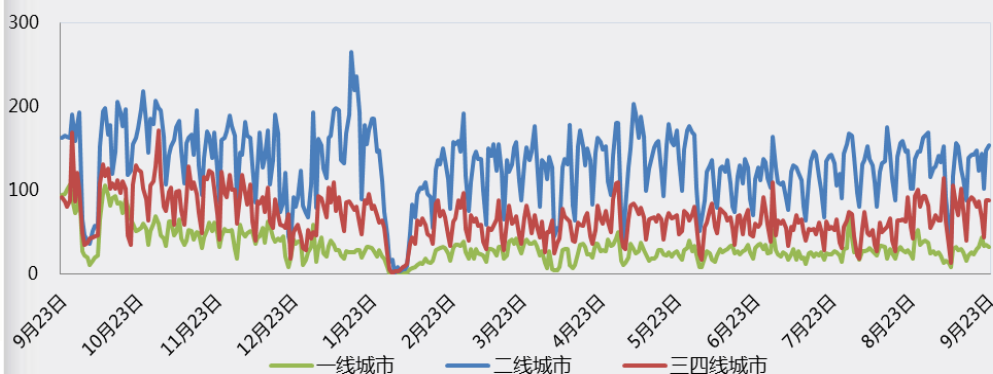
责任编辑：张贻兆 顾佩茹

一线城市成交指数下跌 武汉全面放开限购 不再核查购房人住房情况

一线城市成交指数：32.00 / 二线城市成交指数：153.64 / 三线城市成交指数：88.33

市场——一线城市成交指数下跌，北京下跌 32.31%

9月23日，一线城市成交指数为32.00，环比下跌2.26点，北京下跌32.31%；二线城市成交指数为153.64，环比上涨5.68点，福州上涨109.19%；三线城市成交指数为88.33，环比上涨0.90点，惠州上涨23.08%。二、三线城市中过半城市成交较昨日上涨明显。



土地——渝能集团底价 7.29 亿摘重庆蔡家组团宅地

9月18日，重庆公开出让北碚区蔡家组团一宗居住用地，最终被重庆能源投资集团旗下重庆上善置地有限公司以底价7.29亿元竞得。

出让公告显示，北碚区蔡家组团N标准分区N12/02、N15/03、N19-1/03、N19-2/03号宗地土地面积17.9986万平方米，容积率1.4148，规划为二类居住用地、一类居住用地，起价7.29亿元，楼面地价2863元/平方米。

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
上海	淀山湖大道南侧 15-02、16-02	住宅	25.46	7.29	2863	0%

政策——武汉全面放开限购 不再核查购房人住房情况

9月23日下午，网上流传消息称武汉市房管局召开内部会议，以书面形式向开发商传达武汉全面取消限购的消息。对此，武汉房管局通过官网证实了这通知的存在，该市执行三年半的楼市限购政策宣告取消。

据悉，武汉市房管局下发的《市房管局关于取消我市商品住房限购政策的通知》称，自2014年9月24日起，凡在武汉市区域购买住房(含新建商品住房和二手住房)的，不再实行限购。

同时，在办理网上签约，合同备案及相关登记手续时，不再核查购房人住房情况，不再要求提供户籍，纳税或缴纳社会保险等相关证明。

【企业动态】

➤ 万科:推出首个房产众筹 预期收益率不低于 40%

(地产中国网) 在与百度、淘宝合作之后, 今年大力发展互联网营销渠道的万科, 又试图通过互联网金融“尝鲜”来增加楼盘销售量。

9月22日, 万科苏州公司推出了房产众筹项目, 称只要投资1000元, 就可以获得不低于40%的预期年化收益率。此前, 万科还与平安一起开发了一款年化收益率在6.5%以上的金融产品--“平安万科购房宝”, 投资者在获得理财收益的同时, 还可以同时认购房源。

这是万科联手搜房网对互联网金融的试水, 买家需按照万科制定的规则投资并获得收益。此次万科拿出来拍卖的只有一套住房, 投资周期只有几天。对未来是否扩大在金融领域的尝试, 万科目前处于观望的态度。

对万科来说, 上述模式最大的好处, 是可以借众筹吸引客户, 同时分析客户的购买能力, 进而有针对性地进行营销。

➤ 瑞银: 房地产市场下行趋势难扭转 不排除硬着陆

(观点地产网) 9月23日, 国际投行瑞银集团首席中国经济学家汪涛表示, 尽管中国未来仍会出台一些刺激政策, 但国内房地产市场下行趋势难以扭转, 中国经济自今年第四季起至明年将减速前行, 不排除出现硬着陆的极端情况。

汪涛指出, 与过往三次房市调整不同的是, 今年房地产市场下滑的主要原因是新增住房供应超过了内在需求, 而非政策调控, 而且支撑房产投资性需求的诸多因素正在消退。尽管政府可采取放松限购或限贷等措施, 但这只是可以缓和房地产下行带来的冲击, 难以根本性的扭转趋势。

➤ 新泽控股:正式易名绿景中国地产 9月29日生效

(观点地产网) 绿景(中国)地产投资有限公司9月23日公告, 公司英文名已由 New Heritage Holdings Ltd.更改为 LVGEM(China) Real Estate Investment Company Limited, 并采纳中文名称绿景(中国)地产投资有限公司作为公司双重外文名称, 以取代前中文名称新泽控股有限公司。

同时, 绿景中国地产在香港联交所的股份英文名称将由 NEW HERITAGE 改为 LVGEM CHINA, 中文简称则由新泽控股改为绿景中国地产, 均自9月29日上午9时生效。

除此以外, 绿景中国地产的公司标志也发生相应的更改, 并即时生效。

【土地资讯】

➤ 7000 万土地出让金赖 10 年 联合广场开发商“出名”了

（地产中国网）拖欠深圳市政府巨额土地出让金 最近被列入全国法院失信被执行人名单。

在最高人民法院最近公布的全国法院失信被执行人名单当中，深圳国泰联合广场投资有限公司名列其中。作为深圳曾经地标建筑联合广场的开发商，这次被列入失信，并非是因借贷问题，却是因为拖欠深圳市政府超过 10 年的土地出让金，金额超过 7000 万元。在此之前公司与深圳市政府就发生过多次法律诉讼。

从 2009 年开始，深圳市规划与国土委员会开始诉诸法律，讨要国泰联合广场所拖欠的土地出让金。官告民却并非那么容易，双方的建设用地使用权出让合同纠纷案经深圳中院及广东省高院审理，在 2013 年得到裁定。

➤ 香港四季度将推 7 宅地 马鞍山地块估值 15 亿港元

（观点地产网）9 月 24 日港媒报道，港府继续积极推地，下季香港约有 7 幅住宅用地可纳入卖地计划出售，共涉及约 3900 户，按季增 86%，其中包括马鞍山白石耀沙路用地。

据悉，本周公布的卖地计划显示，香港目前约有 7 幅住宅用地即将及已完成改划程序，可望纳入下季卖地计划出售，地块大部分位于新界区，分布在大围、马鞍山、西贡、屯门、大屿山及长沙湾。其中 5 幅已完成改划的用地当中，以马鞍山地皮的规模最大，可以兴建约 550 户。

马鞍山地皮位于白石耀沙路，占地约 25 万平方呎，地积比率约 1.53 倍，可建楼面面积约 38 万平方呎，由于地块发展密度较低，故估计跟旁边由新鸿基投得的白石用地一样，不会设有限量条款，因地块位处临海，可以兴建小量洋房，估值最少达 15 亿港元，楼面尺价最少 4000 港元起。

➤ 46 亿地王 15 月未动工 上海新华路地块沦为废品站

（地产中国网）据中国之声《央广新闻》报道，2013 年 5 月北京福润天成房地产有限公司以 46 亿元摘得上海长宁区新华路街道 71 街坊地块，刷新当年上海拍卖总价地王记录，但是成交至今已经有 15 个月了，这一地块仍旧没有动工的迹象。

这个地块属于上海市长宁区的新华路地块，建筑的密度人流量也都比较大，被拍的面积达到 40000 多平方米。去年公开拍卖的时候显示这个地块儿是为文体商办用地，如今被略显陈旧的围墙围着。朝北开出一扇窗，围墙内没有任何的建筑施工的迹象，只见有一个用集装箱简易搭建的废品回收站。回收站的守门人员表示从来也没有听说过这块儿地方要开工。曾有媒体曝光北京福润天成房地产公司的背后是黄金湾投资集团，当被问及这个地块的规划使用的时候，该公司工作人员表示，董事长目前不在国内，并不知道情况怎么样。

典型城市 9 月 23 日成交情况表单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.22		9.23		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	500	4.25	338	2.88	5822	54.42	-9%	-12%
	商品住宅	上海	237	2.05	351	3.10	5528	47.74	-7%	-6%
	商品住宅	广州	137	1.69	158	1.88	3258	37.20	-6%	-4%
	商品住宅	深圳	166	1.64	123	1.14	2517	23.87	25%	24%
二线城市	商品住宅	天津	191	2.01	216	2.51	3746	40.32	-10%	-9%
	商品住宅	南京	241	2.70	317	3.49	3104	34.00	-33%	-29%
	商品住宅	成都	216	2.21	319	3.30	4654	46.14	-2%	-1%
	商品住宅	武汉	519	5.39	344	3.59	9646	99.81	-4%	-1%
	商品住宅	杭州	168	1.89	253	2.93	5694	60.57	7%	4%
	商品住宅	苏州	190	2.20	179	2.26	3860	43.80	-4%	-8%
	商品住宅	石家庄	152	1.67	181	1.98	2235	24.99	-3%	-4%
	商品住宅	厦门	67	0.66	40	0.52	1005	11.96	-20%	-22%
	商品住宅	南宁	169	1.74	197	2.19	3044	27.60	22%	-2%
	商品住宅	青岛	252	2.50	221	2.16	6614	63.50	-1%	-5%
	商品住宅	长春	239	2.54	233	2.34	4601	47.78	-8%	-8%
	商品住宅	南昌	258	3.07	155	1.75	3007	34.59	28%	29%
	商品住宅	福州	38	0.42	80	0.87	1084	12.53	5%	3%
	商品住宅	呼和浩特	40	0.47	44	0.49	923	10.19	-14%	-9%
	商品住宅	长沙	243	2.67	235	2.70	3987	43.48	7%	7%
	商品房	宁波	67	0.80	85	0.99	1824	22.02	-37%	-42%
	商品房	昆明	328	2.64	406	3.40	8126	66.77	38%	15%
	商品房	海口	117	1.33	144	1.30	1872	19.02	41%	53%
	商品住宅	大连	36	0.44	35	0.43	1126	12.00	19%	30%
	商品住宅	兰州	110	1.15	136	1.41	2452	26.96	59%	60%
	商品住宅	贵阳	295	3.09	236	2.60	5222	55.43	76%	64%

(续上表) 典型城市 9 月 23 日成交情况表单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.22		9.23		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	温州	27	0.34	24	0.32	725	9.21	-13%	-3%
	商品住宅	泉州	51	0.65	35	0.36	556	7.10	31%	45%
	商品房	无锡	207	1.88	139	1.59	3713	40.82	20%	18%
	商品住宅	东莞	144	1.53	106	1.08	3939	41.94	53%	45%
	商品房	佛山	767	6.76	905	7.57	11510	101.00	-	-
	商品住宅	惠州	90	0.99	118	1.21	1371	15.77	10%	5%
	商品房	吉林	111	1.16	142	1.24	850	7.97	-58%	-54%
	商品住宅	扬州	41	0.48	38	0.43	960	10.82	39%	37%
	商品住宅	汕头	17	0.19	19	0.19	363	4.02	-36%	-34%
	商品住宅	常德	39	0.42	48	0.50	1063	9.86	-10%	-14%
	商品住宅	潍坊	107	1.17	94	1.01	1842	20.06	-9%	-12%
	商品住宅	泰安	44	0.52	53	0.63	895	9.87	37%	33%
	商品住宅	东营	105	1.26	63	0.78	548	6.99	-14%	-11%
	商品房	北海	87	0.76	60	0.50	1056	8.98	-10%	2%
	商品房	连云港	30	0.40	44	0.44	1217	13.14	24%	45%
	商品住宅	肇庆	19	0.24	25	0.29	448	5.22	13%	11%
	商品住宅	韶关	9	0.11	11	0.11	456	5.47	58%	49%
	商品房	三亚	35	0.65	18	0.18	575	5.48	-11%	-10%
	商品住宅	龙岩	16	0.39	26	0.29	390	6.52	17%	108%
	商品住宅	牡丹江	46	0.45	27	0.23	676	6.45	52%	47%
	商品房	安庆	40	0.44	34	0.42	763	9.43	-40%	-44%
	商品住宅	莆田	15	0.16	10	0.13	348	4.28	-21%	-18%
	商品住宅	廊坊	11	0.10	16	0.15	522	4.92	-18%	-15%
	商品房	南充	77	0.73	56	0.52	1291	11.39	37%	45%
	商品住宅	三明	7	0.06	6	0.05	67	16.61	26%	2715%
	商品住宅	南平	2	0.02	4	0.04	80	0.84	4%	-4%
	商品住宅	梧州	36	0.53	22	0.24	467	5.53	-14%	-11%
	商品房	泸州	78	0.68	208	1.15	1578	13.56	-14%	-10%
	商品房	九江	85	1.02	90	1.12	1451	18.13	85%	117%
	商品房	舟山	6	0.05	18	0.28	474	5.06	-20%	-22%
	商品住宅	建阳	8	0.09	8	0.08	152	1.59	-14%	-11%
	商品住宅	新昌	18	0.18	11	0.19	209	2.95	38%	42%

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