

11月13日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.73	23.29
上海	3.97	40.43
广州	2.62	36.56
深圳	2.48	22.48

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	6.82	55.12
杭州	2.26	22.04
南京	4.48	37.32
天津	5.13	43.38

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 10月大户型住宅销售降温
 - “豫九条”刺激农民进城买房
 - 广东清远长隆项目11日正式动工
 - 荒岛淘金 融创、恒大入主海南人工岛
 - 越秀联合碧桂园 开发江门蓬江商住地块
- 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：张貽兆 黄逸宇

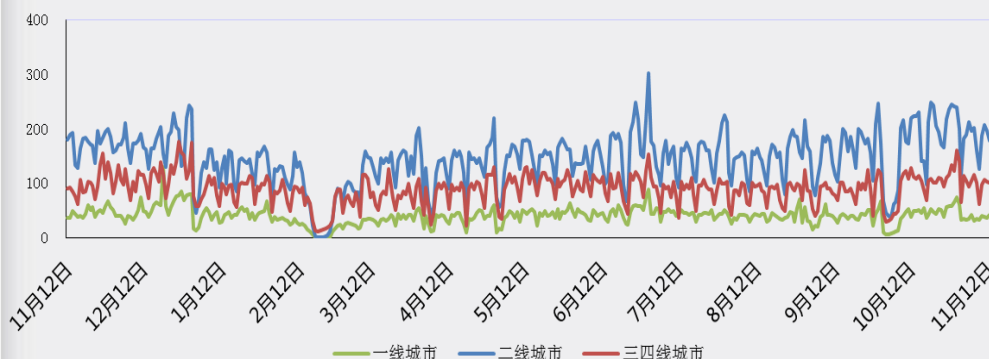
一线城市成交指数上涨

不动产统一登记制度体系加快建立

一线城市成交指数：41.94/ 二线城市成交指数：178.59/ 三线城市成交指数：101.81

市场——一线城市成交指数上涨，北京上涨52.66%

11月12日，一线城市成交指数为41.94，环比上涨4.51点，北京上涨52.66%；二线城市成交指数为178.59，环比下跌17.83点，天津下跌24.85%；三线城市成交指数为101.81，环比下跌0.28点，温州下跌67.54%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——保利首开33亿拿下北京常营地王

11月12日，保利首开联合体经过84轮竞拍，以总价33亿元、配建3.6万平方米自住房的代价，竞得北京市朝阳区常营乡1201-602、603地块住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）。

据查阅国土局相关公告，该宗地建筑控制规模为11.75万平方米，土地用途为F1住宅混合公建用地，挂牌起始价为22亿元，需配建建筑面积28000平方米的“限价商品住房”，销售限价为15000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
北京	1201-602、603号	商住	11.75	33	28085	50%

政策——国土部部长：加快建立不动产统一登记制度体系

11月12日消息，国土资源部部长姜大明在日前召开的干部大会上表示，要全面深化国土资源领域改革，加快推进农村土地制度改革三项试点工作，加快建立不动产统一登记制度体系。姜大明称，将在五大理念引领国土资源事业改革发展，千方百计破解国土资源领域制约如期全面建成小康社会的重点难点问题，为“十三五”规划实施提供坚实资源保障。具体而言，首先要严守耕地保护红线执行耕地占补平衡制度，组织编制好“十三五”土地整治规划，创新耕地保护政策。同时，也要推进资源全面节约和高效利用。

【企业动态】

➤ 顺发恒业：拟公开发行不超过 12 亿元五年期公司债券

（观点地产网）11 月 12 日晚间，顺发恒业股份公司发布公告称，公司拟发行不超过 12 亿元（含 12 亿元）的公司债券，募集资金拟用于补充公司营运资金和调整债务结构。

据了解，此次发行的公司债券期限不超过 5 年（含 5 年），拟采取面向合格投资者公开发行方式，可一次也可分期发行。顺发恒业于公告中表示，此次发行将有利于优化公司债务结构，拓宽公司融资渠道，促进公司稳步健康发展。另外，顺发恒业 10 月 26 日发布公告，公司收到交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN547 号），同意接受顺发恒业中期票据注册。

据查阅公告，本次中期票据注册金额为 12 亿元，注册额度自交易商协会发出《接受注册通知书》之日起 2 年内有效，由中国光大银行股份有限公司主承销。

➤ 碧桂园：终退北京地王 中建入主携手金茂续前缘

（地产中国网）经过半个多月的发酵，处在“退地”风口的碧桂园退地事件或将尘埃落定。近日，中国建筑内部人士向中国房地产报记者透露，公司正在探讨接手碧桂园丰台花乡土地，碧桂园退出已既成事实，具体是股权转让还是其他形式接盘目前不方便透露，“主要是现在还没有签约。”

碧桂园对此的回应依然是要等一线城市事业部答复。碧桂园一线事业部为碧桂园今年 7 月份新成立的一个部门，由集团直辖，负责一线市场战略。

中国金茂品牌负责人唐杰伟龙强调，金茂自己肯定会做。“这两块地无论是和碧桂园或中建还是其他企业，抑或是金茂自己做，肯定会做下去。”

碧桂园京城首宗退地或已有了新归属，但退地风波引发的蝴蝶效应却远未结束。在房地产格局重塑的背景下，土地资源开始向央企、国企聚合。

➤ 海博股份：正式更名光明地产 整体业务完成转型

（观点地产网）自 11 月 12 日起，上海海博股份有限公司证券简称由“海博股份”变更为“光明地产”，公司证券代码“600708”不变。海博股份表示，公司证券简称的变更反映公司整体业务的转型。

据查阅公告，海博股份经过召开一系列内部会议，最终于今年 10 月 29 日全体董事表决通过《关于公司变更证券简称的议案》，经向上交所申请并得到核准，海博股份证券简称自 2015 年 11 月 12 日起由“海博股份”变更为“光明地产”，公司证券码“600708”不变。

资料显示，海博股份自今年 7 月完成重大资产重组之后，房地产资产注入公司，主营业务发生了重大变化，公司未来发展战略发生了重大调整，公司实际控制人上海市国有资产监督管理委员会未发生变更。

【土地资讯】

➤ 前 10 月土地出让减收万亿 财政支出稳增长力度不减

(新浪地产网) 11 月 12 日, 财政部发布 10 月份财政收支情况。数据显示, 10 月当月, 全国一般公共预算支出 13491 亿元, 比去年同月增长 36.1%, 同口径增长 34%。这一增速远超上月 25% 的水平, 创下自 2014 年 5 月以来的新高。财政部特别指出, 在财政收入增长放缓的情况下, 财政支出进度明显加快, 各项重点支出得到较好保障。在今年前 10 月国有土地使用权出让收入 23043 亿元、同比减少 10936 亿元的情况下, 财政支出持续发力显得尤为可贵。

根据 2015 年财政预算, 今年全国一般公共预算收入同比增长 7.3%。房地产营业税增长 25.3%, 主要受部分地区商品房销售回暖带动。作为地方政府主要财源, 土地出让收入仍旧低迷。前 10 月, 地方本级政府性基金预算收入 27096 亿元, 下降 31.3%, 同口径下降 26.8%, 其中国有土地使用权出让收入 23043 亿元, 同比减少 10936 亿元, 下降 32.2%, 其中 10 月份下降 3.1%。

➤ 杭州萧山挂牌三宗商业地 起拍总价 8560 万元

(观点地产网) 11 月 11 日消息, 杭州继续挂牌萧山三宗商业用地, 三宗地块总体量达 5.2 万平方米, 分别位于义桥、瓜沥和南部卧城, 均于 2015 年 12 月 10 日出让。

编号为萧政储出(2015)22 的地块位于义桥绕城高速南, 用地性质为商业用地, 地块出让面积 7668 平方米, 容积率 1.5, 起始价约 1902 万元。

编号为萧政储出(2015)23 的地块位于瓜沥, 地块用地性质为金融用地, 出让面积为 4233 平方米, 可建筑面积 6350 平方米, 容积率 1.5, 起始价约 658 万元。

编号为萧政储出(2015)24 地块位于南部卧城, 用地性质为商业商务用地。地块出让面积为 40000 平方米, 可建筑面积 24000 平方米, 容积率 0.6, 起始价约 6000 万元。该地块需返还 49% 的建筑面积。

➤ 南京挂牌出让溧水区四宗地 起始价约 3.77 亿

(观点地产网) 11 月 12 日, 南京市国土局发布公告, 对溧水区 4 宗国有建设用地使用权进行公开出让。据查阅公告, 此次出让 4 宗土地全部位于溧水区滨湖东路以西、徐母路北。其中旅馆用地 1 宗, 商住混合用地 1 宗, 二类居住用地 2 宗。总出让面积约 14.42 万平方米, 总起始价约 3.77 亿元。

编号 NO.2015G48 为旅馆用地, 出让面积约 3.26 万平方米, 出让年限为商业 40 年。

编号 NO.2015G49 为商住混合用地, 出让面积约 1.96 万平方米, 出让年限为商业 40 年、居住 70 年。

编号 NO.2015G50 和编号 NO.2015G5 均为二类居住用地, 出让面积分别约 4.43 万平方米和 4.76 万平方米, 出让年限同为商业 40 年、居住 70 年。

典型城市 11 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.11		11.12		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	156	1.79	242	2.73	2060	23.29	67%	41%
	商品住宅	上海	430	3.61	467	3.97	4580	40.43	76%	80%
	商品住宅	广州	255	2.92	236	2.62	3162	36.56	43%	50%
	商品住宅	深圳	206	2.20	254	2.48	2198	22.48	45%	54%
二线城市	商品住宅	天津	372	4.21	294	3.16	4505	49.80	26%	29%
	商品住宅	南京	735	8.05	1014	13.12	6758	76.01	70%	83%
	商品住宅	成都	395	3.50	392	3.68	3687	34.74	113%	112%
	商品住宅	武汉	969	9.63	865	8.74	9334	90.25	90%	50%
	商品住宅	杭州	161	1.77	229	2.63	2861	31.51	-4%	1%
	商品住宅	苏州	320	3.81	378	4.46	3791	45.58	40%	45%
	商品住宅	石家庄	8	0.09	15	0.16	888	8.13	-3%	7%
	商品住宅	厦门	106	1.24	129	1.50	1149	13.19	32%	36%
	商品房	哈尔滨	159	1.73	211	2.10	2092	21.89	71%	86%
	商品住宅	南宁	347	3.80	396	4.33	3881	40.46	147%	131%
	商品住宅	青岛	413	4.56	384	4.10	4549	48.24	52%	60%
	商品住宅	南昌	248	2.71	183	2.30	1621	18.77	5%	11%
	商品住宅	福州	52	0.66	68	0.78	786	9.58	145%	79%
	商品住宅	呼和浩特	103	1.13	96	1.11	1050	11.72	113%	106%
	商品房	宁波	102	1.67	—	—	1071	13.85	-12%	-6%
	商品房	昆明	235	1.92	240	2.08	3493	33.03	126%	154%
	商品房	海口	163	1.40	150	1.31	1459	13.29	124%	97%

(续上表) 典型城市 11 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.11		11.12		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	118	1.66	45	0.54	734	9.83	0%	3%
	商品住宅	泉州	23	0.25	33	0.41	323	3.88	29%	17%
	商品房	无锡	180	1.94	148	1.68	1781	21.06	14%	27%
	商品住宅	东莞	410	4.39	300	3.29	3461	39.33	61%	69%
	商品房	佛山	349	3.26	427	3.27	4438	37.26	32%	27%
	商品住宅	惠州	92	1.05	114	1.39	1167	13.37	73%	72%
	商品房	吉林	124	1.16	128	1.37	1204	13.28	60%	105%
	商品住宅	扬州	59	0.71	67	0.79	670	7.97	13%	18%
	商品住宅	汕头	19	0.21	44	0.45	369	3.99	-41%	-42%
	商品住宅	江门	77	0.87	—	—	467	5.05	57%	15%
	商品住宅	常德	35	0.37	70	0.68	636	6.89	-20%	-21%
	商品住宅	中山	234	2.50	182	1.96	2911	31.13	4%	3%
	商品住宅	潍坊	200	2.31	200	2.47	1134	13.18	132%	137%
	商品住宅	泰安	73	0.88	47	0.56	681	8.10	-	-
	商品房	北海	52	0.47	59	0.50	771	6.80	56%	52%
	商品房	连云港	85	0.98	143	1.69	1117	13.48	0%	-3%
	商品住宅	肇庆	62	0.69	46	0.46	598	6.51	2%	4%
	商品住宅	韶关	37	0.52	33	0.39	355	4.51	-50%	-48%
	商品住宅	龙岩	17	0.18	25	0.29	259	2.73	1892%	-
	商品住宅	牡丹江	21	0.19	16	0.17	265	2.51	35%	35%
	商品房	安庆	5	0.38	5	0.27	60	4.26	-	-39%
	商品住宅	莆田	40	0.61	29	0.40	367	5.01	5%	14%
	商品住宅	廊坊	161	1.55	225	2.18	940	8.77	175%	185%
	商品房	南充	—	—	65	0.56	660	5.72	-6%	-11%
	商品住宅	南平	7	0.06	6	0.06	106	1.00	-1%	-5%
	商品住宅	梧州	26	0.29	20	0.24	325	3.66	59%	57%
	商品房	九江	43	0.47	99	1.15	644	7.01	-7%	-7%
	商品房	舟山	31	0.33	28	0.28	333	3.37	7%	5%
	商品住宅	建阳	5	0.06	7	0.09	88	1.04	21%	1%
	商品住宅	新昌	19	0.21	8	0.12	108	1.31	135%	140%

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