

7月29日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.29	41.37
上海	3.93	75.37
广州	1.57	40.21
深圳	1.61	19.85

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
成都	1.85	32.60
北京	3.19	55.71
南京	1.43	28.27
天津	2.41	41.67

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 杭州限购7月29日零时起正式松绑
- 景瑞出售无锡项目权益予美基金完成
- 绿地香港设立20亿美元中期票据计划
- 东华实业及子公司拟抵押借款2.28亿元
- 宋都股份上半年净利1626万 同比减47%

更多研究详见：

<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

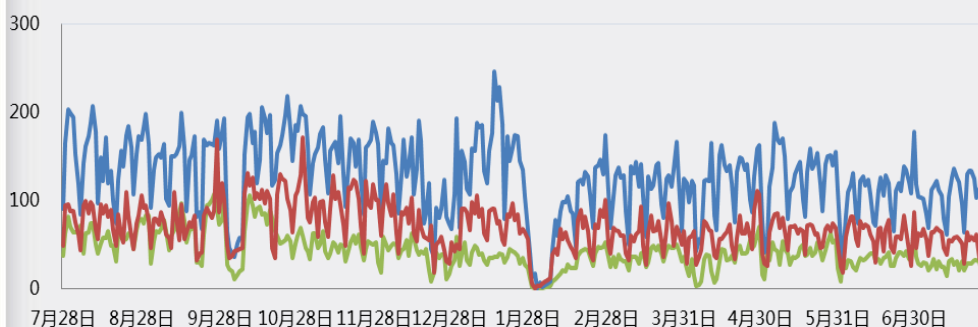
一、二线城市成交指数上涨

海口出台购房入户细则

一线城市成交指数：35.86 / 二线城市成交指数：177.75 / 三线城市成交指数：86.91

市场——一、二线城市成交指数上涨，北京上涨151.45%

7月28日，一线城市成交指数为35.86，环比上涨16.46点，上海上涨190.11%；二线城市成交指数为136.91，环比上涨48.04点，厦门上涨463.20%；三线城市成交指数为58.22，环比上涨31.11点，泰安上涨611.43%。超过半数城市小幅上涨。



土地——天房45.75亿夺天津“六里”地块 国企入市难解土地淡市

7月28日，天津土地交易中心发布公告称，天津新八大里土地出让中的“六里”地块由天房集团下属的天津市房地产发展(集团)股份有限公司以底价45.75亿竞得。天房集团作为天津市委、市政府批准组建的具有法人资格的国有独资企业，受托入市拍地，恐怕也难以扭转天津土地市场惨淡现状。

该“六里”地块编号为津西黑(挂)2014-078号，位于天津河西区黑牛城道与洞庭路交口西北侧，规划用地性质为居住、商业金融业用地。

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
天津	津西黑(挂)2014-078号	商住	36.6	45.75	12500	0%

政策——海口出台购房入户细则 需买120平以上新房

据当地媒体报道，在宣布放松限购后，海南海口市近日公布了该市“购房入户”的申办手续，对购房面积、购房时间、入户人员户籍等作出详细规定。

规定要求，个人在海口购房入户须满足多项规定，包括住房为在海口市行政区域内购买单套建筑面积在120平方米以上的新建商品房(含产权式酒店)；购房合同提交和备案时间要在2014年6月1日至2014年12月31日之间；入户人员为海南省户籍的购房者以及户籍在海南省的配偶、共同生活居住的父母(含配偶父母)和符合计划生育的未婚子女；入户人员最多不超过5人。

【企业动态】

➤ 天伦置业：年中净亏损 2158 万 同比减 178%

(观点地产网) 7 月 28 日, 黑龙江天伦置业股份有限公司发布 2014 年半年度报告指, 公司实现营业收入 3838.02 万元, 同比增加 28.81%; 净利润-2157.73 万元, 同比减少 177.78%。

上半年, 天伦置业与多家客户签订了天伦大厦租赁合同, 致天伦大厦实现租赁及物业管理营业收入 3000 万元, 营业利润 2204.66 万元; 煤炭销售业务营业收入 838.03 万元。

投资方面, 天伦置业对外投资总额 1.18 亿元, 同比增加 2.40%, 投资对象均为煤矿的开采及销售方面的公司。

➤ 新城地产：发行 20 亿公司券 网下发行占 14 亿

(网易房产网) 7 月 27 日晚间, 江苏新城地产股份有限公司公布 2013 年公司债券发行结果称, 公司获中国证监会核准, 向社会公开发行面值不超过 20 亿元人民币的公司债券。

根据公告, 新城 B 股 2013 年公司债券发行总额为 20 亿元, 发行价格为每张 100 元, 为 5 年期品种, 附第 3 年末发行人赎回选择权、发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

据悉, 本期债券将采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式发行。

➤ 龙湖地产：上半年销售 202.8 亿 龙湖稳居京市场前 5 强

(新浪地产网) 日前, 龙湖地产有限公司(港交所股份代号: 960)公布, 6 月实现合同销售金额 46 亿元, 环比增长 50%; 销售面积 45.4 万平方米, 环比增长 85%。至此, 龙湖地产 1-6 月累计实现合同销售额 202.8 亿元, 合同销售面积 184.6 万平方米。作为龙湖战略重地, 2014 年北京龙湖重返别墅主战场, 全系别墅产品在北京市场全面爆发。据北京市住房和城乡建设委员会和搜房网数据监控中心数据显示, 2014 年上半年北京房企商品住宅成交金额与成交面积排行榜, 北京龙湖以 32.96 亿的销售额稳居北京市场前五强, 以 13.8 万平方米的成交面积挺进榜单前三甲, 龙湖·双珑原著居北京别墅市场成交面积榜首, 滟澜新宸首次开盘斩获 6 月成交套数第二名, 龙湖·长城原著未售先火, 龙湖·好望山、龙湖·时代天街持续热销, 龙湖·长楹天街实现清盘。

2014 年作为北京龙湖别墅全品战略元年, 北京龙湖别墅类产品实现了产品风格、居者需求、区域板块和产品总价的全覆盖。

【土地资讯】

➤ 7月份限购松绑城市再增10个 土地财政依赖成诱因

（新浪地产网）进入7月份以来，解除限购的城市数量每天都在增加。7月25日，随着西安、无锡明确松绑限购，在46个限购城市中，已经有23个城市对限购政策进行了微调，占此前执行限购政策城市比例的一半。此外，有传闻称石家庄也将在8月1日对限购政策进行调整。

而据《证券日报》记者统计，仅7月份以来，已有包括济南、海口、杭州、苏州等10个城市松绑了限购政策。

中原地产首席分析师张大伟表示，预计未来还将有10个以上的城市对限购政策进行松绑。不过，从目前已经松绑限购城市的成交量来看，限购调整对楼市影响有限，回暖行情在绝大多数城市都没有出现。

➤ 合肥将于8月28日连拍5地 土地面积425亩

（观点地产网）7月28日，安徽合肥土地市场网站显示，该市将于8月28日拍卖5宗地块，地块分别位于包河区、高新区、庐阳区、瑶海区，土地面积共计425.46亩。

其中，出让土地面积最大的是N1405号地块，位于庐阳区潜山路以南，地块面积227.27亩，规划为商业服务、居住（商业建筑面积与居住建筑面积比例为3:7），容积率 $1.0 < R \leq 2.8$ ，参考地价460万元/亩，竞买保证金3亿元。

其次是KE3-1号地块，坐落于高新区石莲南路以东、云飞路以北，地块面积112.27亩，规划为居住，容积率 $1.0 < R \leq 1.8$ ，参考地价300万元/亩。地块要求竞得人须建设地上建筑面积不低于地上总建筑面积10%的社区养老服务设施，运营时须提供文化、旅游、医疗等相关服务。

➤ 北京今日5地连拍 孙河两高端地块遇冷

（观点地产网）根据北京市国土局的出让安排，7月29日，北京共有5宗地挂牌竞价截止并进入现场竞价环节。分别为朝阳区孙河乡西甸村一块住宅用地、一块商住用地；房山区阎村镇三块商业用地，土地面积共计约67.96万平米，起始总价约88.3亿元。

但截止29日上午9点，位于孙河两宗地块还未收到网络报价，房山区三宗商业用地则均已收到多次网络报价。

根据公告显示，孙河乡土地储备项目K地块土地面积189305.5平米，建筑面积89860平米，用途为R2二类居住用地，起始总价为31.45亿元，起始楼面价2.8万元/平方米。

典型城市 7 月 28 日成交情况表单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.27		7.28		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	——	——	117	1.29	3880	41.37	-10%	-2%
	商品住宅	上海	173	1.35	460	3.93	8961	75.37	3%	-5%
	商品住宅	广州	137	1.63	136	1.57	3527	40.21	-26%	-33%
	商品住宅	深圳	98	0.99	160	1.61	2149	19.85	-3%	-6%
	商品住宅	天津	139	1.48	154	1.69	4051	43.23	-19%	-20%
二线城市	商品住宅	南京	116	1.12	234	2.52	4027	42.58	8%	7%
	商品住宅	成都	80	0.81	271	2.80	6410	71.40	62%	71%
	商品住宅	武汉	448	4.44	431	4.34	11346	112.29	-6%	-6%
	商品住宅	杭州	107	1.09	160	1.92	5639	54.11	72%	55%
	商品住宅	苏州	215	2.71	287	3.27	4240	51.74	-7%	-4%
	商品住宅	东莞	92	1.22	114	1.29	3482	40.33	31%	30%
	商品住宅	石家庄	132	1.43	157	1.74	3975	45.40	39%	35%
	商品住宅	厦门	21	0.25	100	1.38	1573	20.03	0%	3%
	商品房	无锡	133	1.19	165	1.81	3572	37.96	-14%	-19%
	商品房	哈尔滨	54	0.72	382	3.96	4536	45.31	-12%	-21%
	商品住宅	南宁	53	0.68	118	1.28	3406	36.47	-4%	-2%
	商品住宅	青岛	155	1.56	324	3.31	5171	52.87	16%	17%
	商品住宅	泉州	——	——	4	0.03	411	5.08	85%	96%
	商品住宅	长春	120	1.37	263	2.66	5152	53.09	-1%	-1%
	商品住宅	南昌	84	0.88	101	1.05	2860	30.55	25%	28%
	商品住宅	福州	255	2.92	78	0.91	1582	19.56	92%	78%
	商品住宅	呼和浩特	27	0.27	41	0.42	1402	15.07	50%	50%
	商品住宅	长沙	143	1.53	220	2.50	5494	59.05	-2%	-4%
	商品房	宁波	57	0.70	51	0.58	2095	25.27	5%	17%
	商品住宅	温州	10	0.10	16	0.18	749	9.45	-10%	-8%
	商品住宅	大连	——	——	52	0.54	1540	13.76	-1%	-3%
	商品住宅	惠州	59	0.70	47	0.56	1479	17.38	-21%	-22%
	商品房	吉林	27	0.22	117	0.98	2193	18.99	23%	10%
	商品住宅	汕头	6	0.05	37	0.34	605	6.26	33%	25%
	商品住宅	江门	16	0.18	35	0.44	815	8.69	-20%	-21%
	商品住宅	常德	12	0.12	34	0.34	1001	10.84	-51%	-40%

(续上表) 典型城市 7 月 28 日成交情况表单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.27		7.28		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
二线城市	商品房	海口	33	0.41	102	0.97	1848	16.77	12%	-1%
	商品住宅	中山	122	1.35	154	1.84	2929	33.95	-19%	-21%
	商品住宅	贵阳	107	1.15	115	1.26	3370	38.60	-11%	-8%
	商品住宅	潍坊	—	—	78	0.84	2529	28.30	1%	0%
	商品住宅	兰州	—	—	137	1.44	4217	44.52	161%	152%
	商品住宅	泰安	5	0.06	34	0.42	591	7.27	-32%	-25%
三线城市	商品房	北海	26	0.21	88	0.74	1820	14.80	-7%	-15%
	商品房	连云港	12	0.11	29	0.35	947	10.78	-15%	21%
	商品住宅	肇庆	14	0.15	17	0.19	513	5.88	-17%	-18%
	商品住宅	韶关	40	0.48	45	0.43	448	5.23	33%	26%
	商品房	三亚	1	0.02	39	0.28	730	6.78	-6%	-7%
	商品住宅	龙岩	29	0.27	39	0.31	375	3.53	49%	43%
	商品住宅	牡丹江	3	0.03	22	0.23	801	8.07	21%	31%
	商品房	安庆	33	0.47	54	1.18	956	11.49	76%	93%
	商品住宅	莆田	50	0.57	73	0.78	851	9.87	1%	-8%
	商品房	南充	41	0.40	41	0.40	1481	12.96	18%	5%
	商品住宅	三明	2	0.02	4	0.04	107	1.03	16%	5%
	商品住宅	南平	2	0.02	8	0.07	109	1.11	-21%	-16%
	商品住宅	黄石	4	0.05	4	0.05	112	1.42	-76%	-75%
	商品住宅	梧州	11	0.13	23	0.29	740	9.45	-11%	-2%
	商品房	泸州	18	0.12	80	0.71	1639	17.97	-16%	6%
	商品房	九江	25	0.28	32	0.38	881	9.83	9%	10%
	商品房	舟山	4	0.03	30	0.29	425	5.01	22%	0%
	商品住宅	建阳	—	—	9	0.10	288	3.01	-2%	-12%
	商品住宅	新昌	2	0.04	11	0.13	212	2.90	12%	19%

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