



易居企业集团·克而瑞

9月18日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.59	28.84
上海	3.08	28.41
广州	1.77	25.97
深圳	0.93	12.02

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	4.21	42.96
深圳	2.80	24.57
杭州	1.37	16.55
南京	3.70	42.11

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京市最后 2021 户农户明年“脱低”
- 2019 第二季香港居民总收入按年升 3.8%
- 北京近九成居民支持垃圾强制分类
- 1800 名当地农民大兴机场就业
- 海南：打造对外开放新高地

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

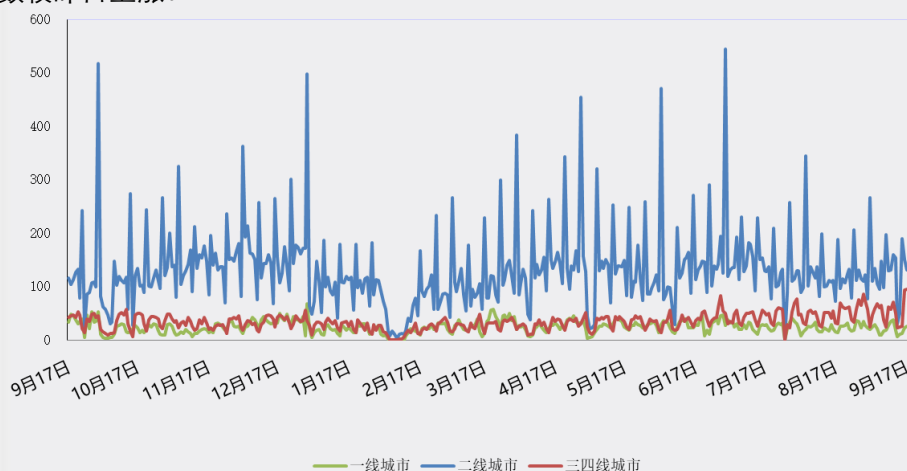
一、三线城市成交指数上涨

1800 名当地农民大兴机场就业

一线城市成交指数：26.27 / 二线城市成交指数：130.69 / 三线城市成交指数：95.32

市场——一、三线城市成交指数上涨，广州上涨 1.14%

9月17日，一线城市成交指数为26.27，环比上涨4.06%，广州上涨1.14%；二线城市成交指数为130.69，环比下跌19.72%，杭州下跌61.20%；三线城市成交指数为95.32，环比上涨2.67%，泰安上涨28.01%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——祥生 14.38 亿摘杭州余杭限价商住地

9月17日，杭州余杭区崇贤、东湖新城两宗限价涉宅地块出让，总出让面积33.8万平方米，总起价24.9亿元。经过48轮报价，杭余规划资源告字[2019]33号地块由祥生以14.38亿元总价竞得，楼面价12581.42元/平方米，溢价率25.81%。上述地块为崇贤新城向阳B-8地块，地块性质为商住地，出让面积57139平方米，容积率2.0，可建面积114278平方米，起价10000元/平方米，封顶楼面价12975元/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	[2019]33	商住	-	14.38	12581	25.81%

政策——1800 名当地农民大兴机场就业

大兴区 1800 名当地农民，在大兴国际机场找到了工作。大兴区榆垓、礼贤、庞各庄、魏善庄、安定、长子营、采育这 7 个镇因为机场建设被大量征占了土地。北京市人力社保局与大兴区联合制定机场建设地区就业政策，用机场的岗位反哺因为机场建设而失地的农民。这两年，大兴区人力社保局的工作人员一直“上赶着”去跟机场的企业接洽，“你们需要人吗？我们提供全套的信息发布、组织报名、人员招聘、技能培训服务。”企业如果需要人，只负责最后的面试环节就行了，前期的工作都由大兴区人力社保局做好了。

【企业动态】

➤ 北京统计局：前 8 月住宅销售面积 456.7 万平方米 增长 71.5%

（观点地产网）9 月 17 日，北京统计局披露 1-8 月北京市房地产市场运行情况。据了解，在房地产市场建设情况方面，1-8 月，北京全市房地产开发企业房屋新开工面积为 1386.5 万平方米，同比增长 15.5%。其中，住宅新开工面积为 708.7 万平方米，增长 7.8%；办公楼为 96 万平方米，下降 23%；商业营业用房为 98.4 万平方米，增长 46%。此外，全市房屋竣工面积为 450 万平方米，同比下降 7.7%。其中，住宅竣工面积为 210 万平方米，下降 5.2%；办公楼为 85.4 万平方米，增长 13%；商业营业用房为 33 万平方米，下降 49.7%。房地产市场销售情况方面，1-8 月，北京全市商品房销售面积为 534 万平方米，同比增长 50.8%。其中，住宅销售面积为 456.7 万平方米，增长 71.5%；办公楼为 25.8 万平方米，下降 15.4%；商业营业用房为 19.3 万平方米，下降 17.5%。房地产开发企业到位资金情况方面，1-8 月，北京全市房地产开发企业到位资金为 3336.7 亿元，同比增长 4.7%。其中，国内贷款为 885.1 亿元，下降 13%；自筹资金为 623.9 亿元，下降 26.6%；定金及预收款为 1463.7 亿元，增长 47.1%。

➤ 绿地控股 23.49 亿收购与上海吉盛伟邦家具村 50%股权

（观点地产网）9 月 17 日，绿地控股集团股份有限公司发布公告称，公司全资子公司上海绿地商业（集团）有限公司于近期收购上海吉盛伟邦家居市场经营管理有限公司持有的上海吉盛伟邦绿地国际家具村市场经营管理有限公司 50% 股权，成交价为 23.49 亿元。

收购完成后，绿地控股持有吉盛伟邦家具村 100% 股权。吉盛伟邦家具村成立于 2006 年 2 月 28 日，经营范围为本市场内家具、家居用品、建筑装饰材料经营者提供市场管理服务、展览展示服务、实业投资等，注册资本为 4.7 亿元。吉盛伟邦家具村主要负责上海青浦区嘉松中路 5369 号商业用地的开发建设及经营工作，该项目内目前拥有 14 大主题馆，500 多个入住品牌和约 1.2 万平方米的家居原创设计街。

➤ 保利物业赴港上市申请获中国证监会核准批复

（观点地产网）9 月 17 日，保利发展控股集团股份有限公司发布公告称，全资子公司保利物业发展股份有限公司已于当日收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准保利物业发展股份有限公司发行境外上市外资股的批复》（证监许可[2019]1669 号）。根据保利物业所收批复，中国证监会核准保利物业发行不超过 153,333,400 股境外上市外资股，每股面值人民币 1 元，全部为普通股。完成本次发行后，保利物业可到香港交易所主板上市。

此外，保利物业本次发行境外上市外资股（H 股）并上市事项尚需取得香港证券及期货事务监察委员会、香港联合交易所有限公司等核准。

【土地动态】

➤ 建发底价 22.88 亿夺长沙大王山双限地 售价 1.15 万元/平米

(观点地产网) 9 月 17 日, 长沙公开出让大王山片区北部的[2019]长沙市 079 号双限地块。地块最终由建发房地产集团有限公司旗下厦门兆祁云房地产开发有限公司摘得, 成交价 22.88 亿元为底价, 成交楼面价 5500 元/平方米, 住宅(毛坯)销售均价为 1.15 万元/平方米。资料显示, 该地块分为 B-P03-A12、B-P03-A17 两宗, 土地面积 18.53 万平方米, 规划住宅用途。其中, B-P03-A12 地块容积率 ≤ 2.5 ; B-P03-A17 地块容积率 ≤ 2.0 。根据规划, 该地块项目建设须符合安居型住宅管理有关要求, 144 平方米以下的住宅户型不少于 60%, 优先首套刚需群体购买。另外, 竞得人须根据大王山旅游度假区规划及整体建设风貌, 在大王山片区 B-P03-A28 规划地块上负责出资配建雨润小学工程(暂名)并为该学校引入一所公立小学, 雨润小学项目建设总投资不得低于 7000 万元。

➤ 中国武夷拟参与福州仓山区商住地竞卖 起价 8.88 亿元

(观点地产网) 9 月 16 日, 中国武夷实业股份有限公司发布公告, 披露了公司于当天召开的董事会会议决议情况。会议审议通过了《关于参与福州市 2019-52 号地块竞拍的议案》, 公司将参与该地块竞拍。据了解, 2019-52 号地块位于福州市仓山区雁头路南侧, 连江南路以东, 该地块起始总价 8.88 亿元。土地面积 32237 平方米, 出让面积 28163 平方米, 地块用途为住宅和商业用地, 容积率为 1.0-2.40, 建筑密度为 28.6%以下, 绿地率为 30%以上, 建筑限高为 55 米以下。根据规划, 地块分 A、B 两个部分, 配建建筑面积 15000 平方米限价商品房, 按本项目商品住房备案价格的 70%销售, 由福州市人民政府指定对象购买。上述地块将于 9 月 20 日入市拍卖。另根据出让安排, 9 月 20 日当天, 福州共拟出让 13 幅地块, 其中鼓楼区有 1 幅, 台江区有 3 幅, 晋安区有 4 幅, 仓山区有 5 幅, 总起始价为 71.77 亿元。

➤ 小商品城 30.76 亿元竞得的义乌商住地尚未取得使用权

(观点地产网) 9 月 16 日, 浙江中国小商品城集团股份有限公司公告披露, 根据义乌市自然资源和规划局下发的相关通知, 公司全资子公司商城房产以 30.76 亿元成为义乌市稠城街道车站 01、02、03 地块(以下简称“标的地块”)的竞得入选人, 尚需进行资格审核确认。据了解, 于 9 月 12 日, 商城房产参加了上述地块的挂牌出让活动, 但截至目前, 商城房产正在进行资格审核相关工作, 尚未与义乌市自然资源和规划局签订挂牌成交确认书及国有建设用地使用权出让合同, 商城房产尚未实际取得标的地块的土地使用权。小商品城表示, 虽然商城房产正在积极进行资格审核相关工作, 但仍然存在因逾期未提交资格审核材料、逾期未办理受让人资格确认手续、逾期未签订成交确认书及未通过资格审核等因素, 导致商城房产最终无法取得标的地块土地使用权的风险。

典型城市 9 月 17 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	9.16		9.17		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	127	2.00	145	1.59	2544	28.84	37%	24%
	商品住宅	上海	207	1.74	399	3.08	3457	28.41	29%	24%
	商品住宅	广州	158	1.75	160	1.77	2428	25.97	-26%	-25%
	商品住宅	深圳	82	0.75	97	0.93	1244	12.02	-31%	-29%
二线城市	商品住宅	南京	354	4.46	329	3.77	4523	51.33	46%	50%
	商品住宅	成都	503	6.14	894	10.51	6238	73.89	-17%	-17%
	商品住宅	武汉	549	6.02	—	—	7782	88.78	-24%	-23%
	商品住宅	杭州	650	7.57	246	2.94	4457	53.59	37%	36%
	商品住宅	苏州	314	4.18	246	3.17	3248	41.03	-12%	-7%
	商品住宅	南宁	366	4.12	392	4.29	4769	52.45	19%	19%
	商品住宅	青岛	526	5.44	655	7.02	6645	73.92	34%	24%
	商品住宅	福州	107	1.09	147	1.40	1507	15.31	30%	32%
	商品住宅	温州	467	5.66	461	5.56	3580	43.98	53%	53%

(续上表) 典型城市 9 月 17 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.16		9.17		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	116	1.32	143	1.56	1949	21.83	-6%	-6%
	商品住宅	惠州	101	1.21	72	0.89	1137	13.66	-1%	-3%
	商品住宅	扬州	78	1.04	68	0.91	730	9.80	-21%	-20%
	商品住宅	汕头	59	0.82	70	0.87	669	8.28	11%	9%
	商品住宅	江门	12	0.13	10	0.12	134	1.70	8%	18%
	商品住宅	泰安	102	1.40	143	1.80	1603	20.04	15%	18%
	商品房	连云港	448	5.10	416	4.60	4789	53.23	66%	69%
	商品住宅	肇庆	146	1.63	202	2.36	1505	16.89	——	——
	商品住宅	韶关	59	0.80	44	0.55	570	6.83	-32%	-23%
	商品住宅	莆田	159	1.99	182	2.24	739	9.19	29%	30%
	商品住宅	南平	18	0.17	14	0.16	215	2.05	22%	25%
	商品住宅	梧州	74	0.87	108	1.25	930	10.45	47%	45%
	商品房	舟山	34	0.30	38	0.31	484	4.02	-2%	-4%
	商品住宅	建阳	7	0.08	9	0.10	104	1.20	-23%	-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