



易居企业集团·克而瑞

6月3日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.89	3.60
上海	1.73	3.77
广州	1.65	3.06
深圳	1.76	3.31

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	6.15	10.98
深圳	3.86	7.90
杭州	2.89	7.34
南京	5.14	9.81

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 中国央行进行了 6700 亿元逆回购操作
 - 民法典，让生活更美好
 - 基础设施 REITs 打开新基建投资新模式
 - “优质地块”入市提振土地市场行情
 - 2.5 万亿减税降费促稳经济基本盘
- 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

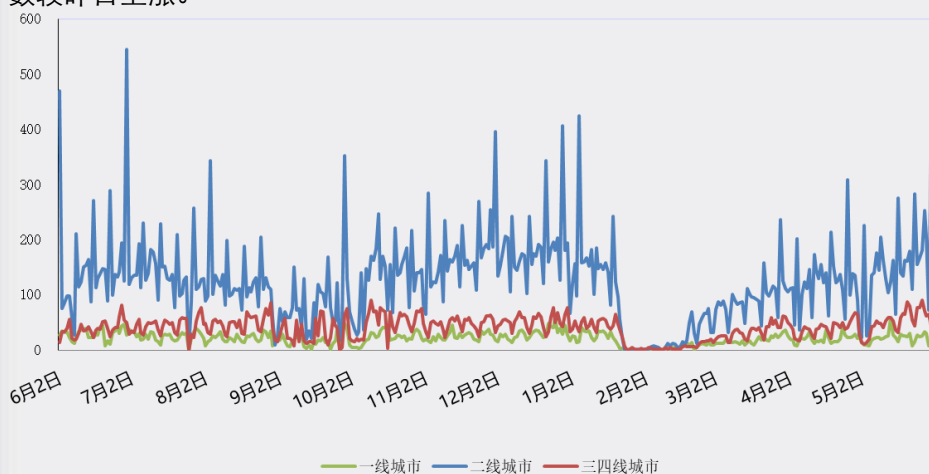
一、三线城市成交指数上涨

央行详解两大新货币政策工具

一线城市成交指数：25.02 / 二线城市成交指数：148.09 / 三线城市成交指数：63.90

市场——一、三线城市成交指数上涨，北京上涨 10.11%

6月2日，一线城市成交指数 25.02，环比上涨 1.17%，北京上涨 10.11%；二线城市成交指数为 148.09，环比下跌 29.04%，杭州下跌 42.51%；三线城市成交指数为 63.90，环比上涨 9.23%，扬州上涨 83.45%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——中南 221 轮报价夺得徐州一宗宅地 溢价率 138.96%

6月2日，江苏徐州公开出让 2 宗涉宅用地，涉及总出让面积 104151.79 平方米，总建筑面积 274512.02 平方米，地块总起价 5.66 亿元。经历 221 轮报价，中南以 5.52 亿元竞得凤凰山集聚区 8 号地块，楼面价 6548 元/平方米，溢价率 138.96%；另一宗沈大路南侧地块结果尚未公布。凤凰山集聚区 8 号地块编号为 2020-18 号，土地用途为住宅用地，出让面积 36653.14 平方米，容积率 2.3，建筑面积 84302.22 平方米，起价 2.31 亿元，起始楼面价 2740 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
徐州	2020-18	住宅	8.43	5.52	6548	138.96%

政策——央行详解两大新货币政策工具 一揽子举措合力化解融资难

直达实体经济的两个创新货币政策工具——普惠小微企业贷款延期支持工具和普惠小微企业信用贷款支持计划新鲜出炉，引发市场广泛关注。在 6 月 2 日召开的新闻发布会上，中国人民银行副行长潘功胜详解此次新创设的货币政策工具将如何实现精准调控、直达实体。

潘功胜介绍，上述这两项政策工具是短期的、临时的政策安排，解决小微企业融资问题需要综合施策，央行也着力于长期性、制度性的政策推动，加强金融机构金融服务能力建设。

【企业动态】

➤ 旭辉控股前五个月合约销售 556 亿 同比增长 26%

（观点地产网）6月3日早间，旭辉控股（集团）有限公司发布公告披露5月销售简报。公告中披露，2020年前5月，旭辉累计合同销售金额约人民币556亿元，同比增长26%，合同销售面积约334.03万平方米。合同销售均价约人民币16600元/平米。2020年5月单月，旭辉合同销售金额约人民币202.0亿元，合同销售面积约113.54万平方米。合同销售均价约人民币17800元/平米。据了解，于五月，旭辉在苏州、无锡、北京、成都、合肥等地均有拿地，并发行2020年公司债券（第一期），规模31.2亿元，票面利率最低3.8%。另外，公司还向林氏家族购买永升生活服务集团有限公司已发行股本的5%，并于7月1日起被授予林氏家族所持有的剩余23.64%股份的投票权，交易完成后，旭辉将成为永升最大股东并获得控制权，将永升业绩并表。

➤ 万科前5月销售跌7.66%至2471.1亿 单月103.69亿拿地9宗

（观点地产网）6月2日晚间，万科企业股份有限公司发布2020年5月份销售及近期新增项目情况简报。

据了解，2020年5月，万科实现合同销售面积386.8万平方米，同比增长5.68%，合同销售金额612.8亿元，同比增长5.67%。2020年前5月，万科累计实现合同销售面积1575.5万平方米，同比减少5.14%，合同销售金额2471.1亿元，同比减少7.66%。

此外，今年5月，万科新增加开发项目9个，分别位于深圳、佛山、长沙、南京、无锡、太原、银川、西宁及郑州，占地面积64.5万平方米，计容积率建筑面积175.7万平方米，权益建筑面积92.2万平方米，需支付权益地价103.69亿元。

➤ 荣盛发展前五个月销售 330.63 亿 单月 67.77 亿拿地多宗

（观点地产网）6月2日下午，荣盛房地产发展股份有限公司公布其5月未经审计的运营数据。公告显示，2020年5月，荣盛发展实现签约面积92.94万平方米，同比增长23.43%；签约金额113.94亿元，同比增长40.55%。

2020年1-5月，荣盛发展累计实现签约面积297.95万平方米，同比增长1.36%；累计签约金额330.63亿元，同比增长3.18%。

土地获取方面，荣盛发展下属公司斥资67.77亿元通过招拍挂方式在唐山市、邯郸市、衡水市、承德市、眉山市、合肥市、常州市、海宁市取得了多宗地块的国有土地使用权。产业园区招商方面，则是签约了“嘉兆·南湖国际欢乐城”文旅综合体、侨友印刷生产项目及横八滑雪装备品牌产业基地三个项目。

【土地动态】

➤ 深圳金地工业区二期实施主体确认金地 碧桂园龙岗旧改草案公示

（观点地产网）6月2日，深圳福田区城市更新和土地整备局发布关于沙头街道金地工业区城市更新单元二期项目实施主体的公示，拟确认深圳市金地新沙房地产开发有限公司负责开发建设。资料显示，金地工业区更新项目位于沙头街道，西至沙嘴路，东到沙尾路，北临福强路，南接金地一路，开发建设用地面积约6.2万平方米，总建筑面积近68万平方米。

项目共分为两期开发，一期拆除范围用地面积约9.62万平方米，开发建设用地面积约4.13万平方米；二期拆除范围用地面积2.27万平方米，开发建设用地面积2.1万平方米。

根据规划公示，该项目二期用地面积2.11万平方米，计容积率建筑面积24.11万平方米，容积率达11.4。

其中，规划住宅6.83万平方米，商业办公及旅馆业建筑12.55万平方米，商业公寓2.5万平方米，公共配套设施2.23万平方米。

➤ 保利与华美国际签约 拟联手打造46万平米香雪未来城

（观点地产网）近日，据华美国际投资集团官方消息，其与保利发展控股集团于广州保利天幕塔举行了香雪城项目合作签约仪式。双方将联手合作打造保利华美香雪未来城项目，项目计划于今年年底开工建设。

资料显示，保利华美香雪未来城项目聚焦高新、高质、高值产业，以“科技+总部+金融”为特色，打造“产、学、研、展、商”五位一体的，以“科技、绿色、文化”为主题的创新型总部经济基地。

据了解，香雪城占地面积17万平方米，建筑面积46万平方米，地下停车场面积8.7万平方米。华美集团介绍，经过重新规划的香雪未来城，将不再走传统城市综合体的“老路”，而是全新的总部经济中心、科技研发中心、商务服务中心、消费体验中心。

➤ 碧桂园4.99亿摘宁波慈溪一宅地 溢价24.46%

（观点地产网）6月2日，宁波慈溪市出让一宗宅地，起始价为4.01亿元，起始楼面价为6958元/平方米。

经过45轮竞价后，由宁波碧桂园房地产开发有限公司以总价4.99亿元竞得，溢价24.46%。据了解，该宗地块编号为慈自然资规告〔2020〕149号，地块名称为新城河3#地块。地块出让面积约为2.88万平方米，容积率为2，建筑面积约为5.76万平方米。

在此之前，于5月29日，碧桂园旗下的盐城碧桂园开发有限公司以总价10.57亿元竞得了江苏盐城亭湖区一宗宅地。竞拍过程经过273轮举牌，地块最终成交楼面价为5866元/平方米，溢价率35%。

典型城市 6 月 2 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	6.01		6.02		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	134	1.72	152	1.89	286	3.60	-33%	-35%
	商品住宅	上海	242	2.03	213	1.73	455	3.77	1417%	1491%
	商品住宅	广州	131	1.41	147	1.65	278	3.06	0%	3%
	商品住宅	深圳	150	1.54	178	1.76	328	3.31	71%	97%
二线城市	商品住宅	南京	1186	15.06	338	3.93	1524	18.99	262%	285%
	商品住宅	成都	669	7.87	981	11.66	1650	19.53	2438%	2620%
	商品住宅	武汉	54	0.62	95	1.06	149	1.68	——	——
	商品住宅	杭州	932	10.27	483	5.91	1415	16.18	587%	555%
	商品住宅	苏州	208	2.75	327	3.84	535	6.59	296%	325%
	商品住宅	青岛	281	3.44	379	4.42	660	7.86	137%	134%
	商品住宅	南昌	91	1.07	148	1.76	239	2.83	——	——
	商品住宅	福州	76	0.64	44	0.42	120	1.06	——	——
	商品房	宁波	396	4.88	425	5.16	821	10.04	——	——
	商品住宅	温州	348	4.26	347	4.07	695	8.33	205%	215%

(续上表) 典型城市 6 月 2 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.01		6.02		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	86	1.09	99	1.28	185	2.37	18%	39%
	商品住宅	惠州	68	0.78	81	0.95	149	1.73	181%	172%
	商品住宅	扬州	48	0.59	88	1.08	136	1.66	106%	85%
	商品住宅	江门	11	0.12	30	0.36	41	0.48	273%	302%
	商品住宅	泰安	74	0.93	62	0.73	136	1.66	369%	338%
	商品房	连云港	211	2.49	310	3.64	521	6.12	421%	367%
	商品住宅	龙岩	20	—	—	—	20	—	—	—
	商品住宅	莆田	50	0.64	22	0.27	72	0.91	213%	139%
	商品房	舟山	65	0.70	49	0.47	114	1.17	143%	154%
	商品住宅	建阳	16	0.18	16	0.19	32	0.37	146%	182%

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