



易居企业集团·克而瑞

8月14日

【昨日新房成交】单位：万平方米

| 城市 | 成交 | 本月累计 |
|----|------|-------|
| 北京 | 1.55 | 19.78 |
| 上海 | 1.15 | 16.79 |
| 广州 | 1.84 | 24.97 |
| 深圳 | 0.90 | 13.13 |

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 | 4.27 | 31.64 |
| 深圳 | 2.18 | 23.38 |
| 杭州 | 1.27 | 16.57 |
| 南京 | 3.05 | 32.36 |

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 上海公布城市精细化管理“成绩单”
- 北京新一轮公共空间改造提升试点启动
- 7月份湖南居民消费价格同比上涨2.5%
- 北京丰台“夜经济”拟推十余措施
- 解决二孩入园难应强化政府“兜底”

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：胡璞杰 顾凡迪

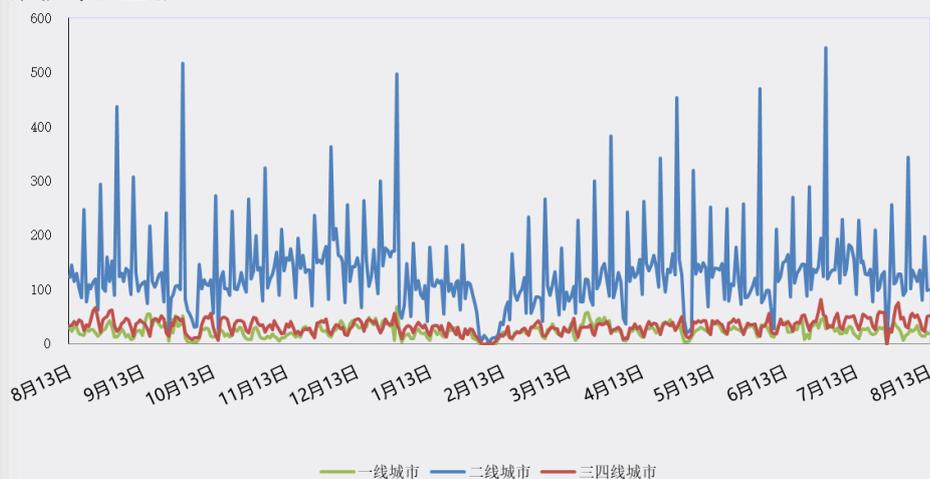
二、三线城市成交指数上涨

北京丰台“夜经济”拟推十余措施

一线城市成交指数：19.38 / 二线城市成交指数：100.93 / 三线城市成交指数：51.88

市场——二、三线城市成交指数上涨，杭州上涨52.96%

8月13日，一线城市成交指数为19.38，环比下跌3.37%，上海下跌26.93%；二线城市成交指数为100.93，环比上涨2.15%，杭州上涨52.96%；三线城市成交指数为51.88，环比上涨1.25%，韶关上涨47.02%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——海伦堡2.18亿摘江西九江商住地 商业部分可建服务型公寓

8月13日，江西九江市成功出让一宗商住地，编号DGA2019011，地块位于濂溪区长虹大道南侧、十里大道东侧，面积44.24亩(约合2.95万 m^2)。地块竞得人为南昌海磊置业有限公司(海伦堡)，成交总价2.18亿元，折合楼面价3361元/ m^2 ，溢价率6.48%。据了解，该地块起始价2.05亿元，容积率小于等于2.2，用地性质为商业、住宅用地(商业建筑所占建筑面积比例20%)，即商业建筑占比约1.3万 m^2 ，其中商业用地可建设服务型公寓。

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 |
|----|------------|------|------|------|------|-------|
| 九江 | DGA2019011 | 商住 | - | 2.18 | 3361 | 6.48% |

政策——北京丰台“夜经济”拟推十余措施

8月12日发布的“丰台区2019年上半年经济执行情况的报告”明确提出，“出台促进夜间消费增长的具体措施和相关政策，鼓励延时经营，推动夜间消费商圈、深夜食堂建设。”丰台区商务局商业服务科科长张会利表示，丰台“夜经济”相关政策已经制定完毕并报会，审议通过后将于近期出台。他透露，政策包括十余条具体措施，涉及交通、商业、服务业、书店等，涵盖“夜经济”的各方面。“通过提升综合体验式夜间经济商圈，发展高品质深夜食堂，培育具有丰台特色的夜间消费品牌。”他表示。

【企业动态】

➤ 越秀地产附属公司获准发行 30 亿元定向融资工具

(观点地产网) 8月13日, 越秀地产股份有限公司公告称, 公司拥有95%权益的间接中国附属公司广州市城市建设开发有限公司, 获准于中国银行间市场以非公开配售发行本金总额最高为人民币30亿元的定向债务融资工具。定向工具将分期发行。

2019年第一期的发行金额为人民币18亿元及发行期限为五年, 于第三年末: (a) 发行人可选择调整定向工具的票面利率; 及(b) 持有人有权向发行人回售定向工具, 用途为用于偿还银行借款及补充营运资金。越秀地产表示, 发行定向工具乃于其日常及一般业务过程中进行, 而作出本公告旨在让投资者知悉本公司的业务发展情况。

➤ 林昭远: 越秀地产全年销售目标继续维持 680 亿

(观点地产网) 8月13日, 越秀地产股份有限公司在香港举行2019年度中期业绩发布会, 出席会议的有董事长兼执行董事林昭远、副董事长、执行董事兼总经理林峰、财务总监兼执行董事陈静和投资者关系部总经理姜永进。据了解, 林昭远表示越秀地产上半年业绩大幅提升, 总体的增长率有30%以上, 对此很满意。而关于融资方面, 陈静表示, 没有感受到压力, 越秀地产的资产比较稳健, 控制良好。另外, 林昭远表示, 考虑到外部市场的不确定性, 2019年的销售目标决定继续维持680亿, 可售资源1312亿。

“我们要稳中求进, 规模角度680亿是我们今年必须要完成的, 下半年还是要优选投资, 精准投资, 拿到一些价值点更大的项目。资金角度希望在下半年建立前期债务成本比较高的项目, 把利息成本进一步下降。”

➤ 深深房继续停牌 预计 9 月 14 日前披露重组预案

(观点地产网) 8月13日, 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司发布公告称, 公司股票将自2019年8月14日起继续停牌不超过1个月, 预计将在2019年9月14日前披露重大资产重组预案或报告书。据了解, 深深房原计划于2019年8月14日前公告本次重大资产重组方案等相关信息, 但由于本次重大资产重组涉及深圳市国有企业改革, 交易结构较为复杂, 拟购买的标的资产系行业龙头类资产, 资产规模较大, 属于重大无先例事项, 使得重组方案需跟监管部门进行反复的沟通及进一步的商讨、论证和完善。深深房表示, 若无法在一个月内披露重大资产重组预案或报告书, 且未申请延期复牌的, 或延期复牌申请未获得深圳证券交易所同意的, 公司将发布终止重大资产重组公告并申请股票复牌, 同时承诺自公告之日起至少2个月内不再筹划重大资产重组。据此前报道, 深深房因公司控股股东深圳市投资控股有限公司筹划涉及公司的重大事项, 公司股票自2016年9月14日开市起停牌。

【土地动态】

➤ **绿地7月新增江苏、浙江、天津等地8个项目 总地价56亿元**

(观点地产网)8月13日,绿地控股集团股份有限公司发布公告称,2019年7月,公司新增房地产项目8个。8宗项目分别位于江苏无锡、浙江余姚、广东佛山、天津等地,合计用地面积98.66万平方米,合计地价56.04亿元。其中,地价最高的项目为天津市北辰区津北辰路(挂)2019-078号、津北辰新(挂)2019-079号地块。该项目位于北辰区,项目用地面积约15.35万平方米,容积率1.94,计容建筑面积约29.78万平方米,土地用途为商住用地,总地价16.65亿元。绿地拥有该项目100%权益。用地面积最大的项目为山东济南市先行区绿地国际博览城项目会展一期地块。该项目位于黄河北崔寨片区,国道220两侧,东至黄河,南至中心大街,西至青宁沟,北至青银高速。项目用地面积约40.84万平方米,容积率1.24,计容建筑面积约50.60万平方米,土地用途为图书展览(会展中心)、商业商务、住宅用地,总地价9.04亿元。公司拥有该项目100%权益。

➤ **越秀地产:总土储达2152万平米 其中近半位于大湾区**

(观点地产网)8月13日,越秀地产股份有限公司在香港举行2019年度中期业绩发布会,出席会议的有董事长兼执行董事林昭远,副董事长、执行董事兼总经理林峰,财务总监兼执行董事陈静和投资者关系部总经理姜永进。

姜永进宣读业绩报告时表示,越秀地产上半年首进深圳,目前在大湾区布局了六个城市,包括大湾区中部、东部、西部。此外,还首次进入成都、郑州、长沙三个重要的二线城市。在新增土储方面,期内主要于广州、深圳、杭州、郑州、青岛、成都、江门等城市新增14幅土地,总建筑面积约为374万平方米。截至6月30日,总土地储备达到约2152万平方米,较年初上升10.9%,其中1055万平方米位于大湾区,占比约为49%。据他透露,越秀地产将重点布局大湾区、华东地区、华中地区,持续优化区域。

➤ **林中:旭辉总土储6300万平米 可售货值达9800亿**

(观点地产网)8月13日,旭辉控股(集团)有限公司在香港召开2019年度中期业绩发布会,公司主席兼执行董事林中、副主席兼执行董事林伟、首席财务官杨欣、高级副总裁汝海林、投资者关系总经理梁旭明出席。

林中介绍到,旭辉2019年承诺的销售目标为1900亿元,1-7月已经完成了1030亿元,已经完成了54%,下半年大概还有2300亿元可销售资源,分布在60个城市,以及一线二线准二线达到了接近90%。目前,旭辉土储6300万平方米,这些对应的可售货值达到9800亿元,在一二线及准二线占比达到89%。

典型城市 8 月 13 日成交情况表 单位：万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 8.12 | | 8.13 | | 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 | 208 | 2.14 | 122 | 1.55 | 1662 | 19.78 | -47% | -40% |
| | 商品住宅 | 上海 | 180 | 1.58 | 127 | 1.15 | 1983 | 16.79 | -26% | -31% |
| | 商品住宅 | 广州 | 173 | 1.83 | 164 | 1.84 | 2392 | 24.97 | 7% | 2% |
| | 商品住宅 | 深圳 | 91 | 0.85 | 101 | 0.90 | 1405 | 13.13 | -8% | -11% |
| 二线城市 | 商品住宅 | 南京 | 160 | 1.94 | 185 | 2.09 | 2487 | 28.05 | -50% | -50% |
| | 商品住宅 | 成都 | 563 | 6.70 | 504 | 6.39 | 5673 | 66.92 | -21% | -19% |
| | 商品住宅 | 武汉 | 297 | 3.25 | 497 | 5.53 | 7710 | 87.09 | -27% | -24% |
| | 商品住宅 | 杭州 | 161 | 2.00 | 238 | 3.06 | 2447 | 29.63 | -39% | -40% |
| | 商品住宅 | 苏州 | 207 | 2.40 | 180 | 2.26 | 2823 | 34.13 | -39% | -41% |
| | 商品住宅 | 南宁 | 385 | 4.55 | 138 | 1.62 | 3310 | 36.45 | -32% | -30% |
| | 商品住宅 | 青岛 | 229 | 2.87 | 325 | 3.70 | 3594 | 43.83 | -21% | -19% |
| | 商品住宅 | 福州 | 101 | 0.99 | 79 | 0.81 | 942 | 9.42 | -8% | -8% |
| | 商品住宅 | 温州 | 229 | 2.95 | 146 | 1.84 | 1830 | 22.33 | -13% | -9% |

(续上表) 典型城市 8 月 13 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 8.12 | | 8.13 | | 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 | 94 | 1.05 | 131 | 1.55 | 1554 | 17.27 | -14% | -15% |
| | 商品住宅 | 惠州 | 108 | 1.31 | 82 | 1.00 | 883 | 10.85 | 3% | 9% |
| | 商品住宅 | 扬州 | 38 | 0.54 | 52 | 0.69 | 803 | 10.55 | 16% | 17% |
| | 商品住宅 | 汕头 | 36 | 0.47 | 32 | 0.42 | 446 | 5.60 | -28% | -28% |
| | 商品住宅 | 江门 | 23 | 0.27 | 13 | 0.15 | 52 | 0.63 | -54% | -52% |
| | 商品住宅 | 泰安 | 69 | 0.88 | 114 | 1.42 | 1085 | 13.14 | 2% | 2% |
| | 商品房 | 连云港 | 221 | 2.39 | 242 | 2.41 | 2148 | 23.53 | 868% | 739% |
| | 商品住宅 | 韶关 | 40 | 0.40 | 51 | 0.59 | 699 | 7.10 | 1065% | 824% |
| | 商品住宅 | 莆田 | 36 | 0.46 | 27 | 0.29 | 456 | 5.59 | -63% | -64% |
| | 商品住宅 | 廊坊 | 36 | 0.38 | 36 | 0.34 | 403 | 4.01 | -9% | -13% |
| | 商品住宅 | 南平 | 16 | 0.15 | 5 | 0.05 | 147 | 1.37 | 44% | 37% |
| | 商品住宅 | 梧州 | 33 | 0.40 | 54 | 0.57 | 503 | 5.67 | -6% | -5% |
| | 商品房 | 舟山 | 43 | 0.35 | 43 | 0.40 | 313 | 2.79 | 14% | 29% |
| | 商品住宅 | 建阳 | 12 | 0.13 | 14 | 0.15 | 96 | 1.07 | 23% | 23% |

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