



易居企业集团·克而瑞

2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	1.40	4.86
上海	1.85	2.54
广州	0.76	3.87
深圳	—	0.15

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	1.99	4.53
深圳	0.52	1.68
杭州	0.71	1.99
南京	1.32	5.18

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 华润吴向东辞职
- 楼市泛凉意 市场渐理性
- 国务院支持商业银行多渠道补充资本金
- 京汉股份：部分限制性股票回购注销完成
- 外资重新加仓中国地产股

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

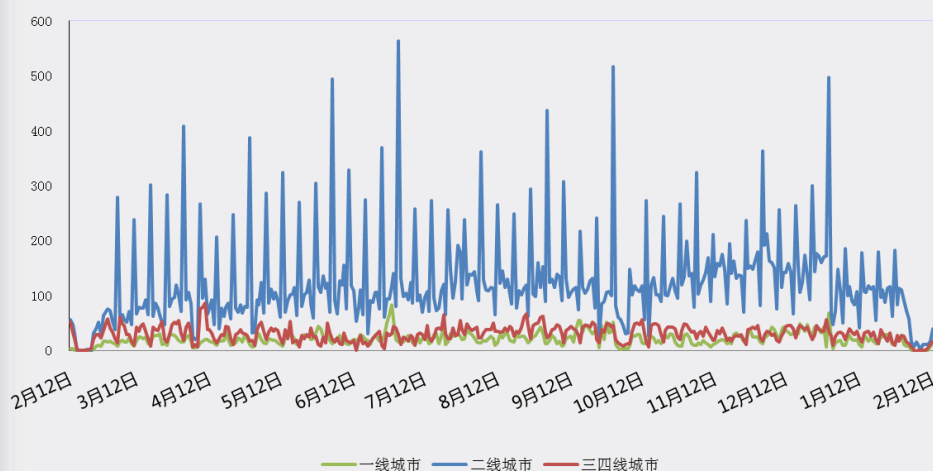
一、二线城市成交指数上涨

海口引进人才住房保障细则出炉

一线城市成交指数：14.25/ 二线城市成交指数：40.85/ 三线城市成交指数：17.93

市场——一、二线城市成交指数上涨，北京上涨9.38%

2月12日，一线城市成交指数为14.25，环比上涨6.29%，北京上涨9.38%；二线城市成交指数为40.85，环比上涨22.68%，青岛上涨70.86%；三线城市成交指数为17.93，环比上涨6.32%，江门上涨22.48%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——雅居乐6.4亿元底价摘湖北襄阳地块 土地面积21万方

2月12日，湖北襄阳宣布成功出让一宗捆绑地块，竞得人为襄阳雅乐源房地产开发有限公司（雅居乐），成交价格为底价63899.73万元。该宗地块为襄土网挂字[2019]06号，该宗地共分为3个小地块，分别位于东津新区内环东路附近，以及位于东津新区唐庄村。地块总土地面积21.38万平方米，规划用途为城镇住宅、商服、社会停车场、服务设施用地；商服用地。地块还须配建相关面积的社区服务设施与幼儿园。

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
襄阳	襄土网挂字[2019]06	商住	-	6.4	-	-

政策——海口引进人才住房保障细则出炉 购房补贴最高6万/年

近日，《海口市引进人才住房保障实施细则》出炉，《细则》主要对人才住房保障对象条件、人才住房建设原则性规定、保障标准、申请及服务程序、批后管理等内容做了明确说明，海口首批人才住房租赁补贴和购房补贴将于2019年2月13日受理申报。

在货币补贴方面，住房租赁补贴每季度集中受理和发放一次，购房补贴每年集中受理和发放一次。住房租赁补贴累计发放不超过36个月，购房补贴累计发放不超过3年，须在人才引进之日起5年内申请领取完毕。

【企业动态】

➤ 融创拟发行 8 亿美元优先票据 利率 7.875%

（观点地产网）2月13日早间，融创中国控股有限公司发布公告称，公司拟发行于2022年到期的8亿美元7.875%优先票据。于2019年2月12日，融创、附属公司担保人及附属公司担保人质押人与汇丰、摩根士丹利、中信银行（国际）、兴证国际、招银国际、德意志银行、国泰君安国际、工银国际及野村就发行2022年到期的8亿美元7.875%优先票据订立购买协议。此次发行的美元票据本金总额为8亿美元，年利率7.875%，票据将自2019年2月15日（包括该日）起计息，每半年付息一次，除非根据票据的条款提前赎回，否则票据将于2022年2月15日到期。融创于公告中表示，票据已获得于新加坡证交所上市及报价的原则性批准，发行票据所得款项净额拟主要用于为集团现有债务再融资。

➤ 安邦资管转让 46.44 亿股中国建筑股份予安邦人寿 安邦系持股不变

（观点地产网）2月12日，中国建筑股份有限公司发布公告称，收到安邦保险集团股份有限公司安邦集团《关于中国建筑股份有限公司股份转让的通知函》。2月11日，安邦资管将“安邦资产-民生银行-安邦资产-盛世精选3号集合资产管理产品”持有的2.79亿股、“安邦资管-招商银行-安邦资产-共赢3号集合资产管理产品”持有的2亿股、“安邦资产-平安银行-安邦资产-共赢2号集合资产管理产品（第六期）”持有的1.65亿股，合计6.44亿股公司股份，以大宗交易方式转让至安邦人寿的“安邦人寿保险股份有限公司-保守型投资组合”证券账户。本次股份转让前，安邦资管共持有中国建筑股份60.53亿股，占该公司总股本的14.42%。

➤ 吴向东正式辞任华润置地执董等职务 唐勇出任主席

（观点地产网）2月12日傍晚，华润置地有限公司公告，吴向东辞任为本公司执行董事、提名委员会主席、企业管治委员会成员及执行委员会成员。华润置地称，吴向东已确认彼与董事会并无任何不同意见，亦无任何有关彼辞任的事宜须知会本公司股东。唐勇获委任为华润置地董事会主席及提名委员会主席，以及不再担任首席执行官。吴秉琪获委任为执行董事及执行委员会成员，李欣获委任为企业管治委员会成员。吴向东辞任为华润置地的香港授权代表，李欣获委任为公司的香港授权代表。资料显示，吴秉琪，现年47岁，于2013年10月获委任为华润置地高级副总裁，同时兼任本公司华西大区总经理。吴先生持有中国同济大学工业与民用建筑工程专业学士学位及澳大利亚南澳大学工商管理硕士学位，拥有地产及企业管理等方面的经验。吴先生于1993年加入华润（集团）有限公司，曾任职于华润物业有限公司、华润营造（控股）有限公司。彼于2007年加入本公司。除上文所披露外，吴先生于过去三年内并无于其他上市公众公司担任任何董事职务，亦无于本公司或本集团其他成员担任任何职务。

【土地动态】

➤ 中建底价 15.37 亿摘得济南两宗相邻地块 去年底曾流拍

（观点地产网）2月12日，济南历下区出让两宗相邻地块，分别是铁道职业技术学院二期改造项目 D-2 地块和 B 地块，两宗地块总占地面积 4.60 万平方米，总起价 15.37 亿元，最终两宗地块由山东中建房地产开发有限公司以底价摘取。铁道职业技术学院二期改造项目 D-2 地块是普通商品住房用地，占地面积为 3.47 万平方米，地上最大容积率为 2.9，起价 11.59 亿元，住宅楼面价为 11518.8 元/平方米。B 地块为商务金融用地，占地面积为 1.13 万平方米，地上容积率为 4.5，起价 3.78 亿元，楼面价为 7423.8 元/平方米。出让文件要求，两宗土地竞得人须在本项目内或项目周边以住宅 3350 元/平方米价格、非住宅 4350 元/平方米的价格，向济南城市投资集团有限公司提供建筑面积 5 万平方米住宅和 3 万平方米的非住宅。此外，竞得人需在划定区域内建设面积 2.54 公顷的 18 班小学、9 班幼托，建设费用约 4320 万元。

➤ 恒大 49.6 亿元夺贵阳花溪 15 宗地 或建设童世界项目

（观点地产网）近日，恒大集团斥资 49.63 亿元拿下贵阳花溪区共 15 宗土地，相信将用来建设恒大童世界。15 宗地块分别为 G[18]089 至 103，总体量 227.08 万平方米，竞得者均为贵阳恒大童世界旅游开发有限公司。

据了解，恒大集团曾于 2017 年斥资 22.87 亿元拿下在花溪区贵筑社区尖山村挂牌出让的 13 宗地块，地块土地用途涵盖商业、住宅、娱乐康体等，总出让面积 141.55 万平方米。据了解，恒大集团彼时拿地目的或就是落地恒大童世界主题项目。2016 年恒大集团曾表示，拟在花溪区投资建设包括世界童话主题乐园、度假酒店等在内的大型文化旅游综合体，项目总规划用地约 565.3 万平方米。

➤ 深物业拟购深圳观澜旧改项目 69% 交易价暂定 5.08 亿元

（观点地产网）2月11日，深圳市物业发展集团（股份）有限公司（深物业）拟与深圳市心海荣耀房地产开发有限公司（心海荣耀）签订《深圳市龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新项目股权转让协议》。

根据协议，深物业将以暂定股权转让对价 5.08 亿元，受让心海荣耀从四川信托处回购的深圳市荣耀房地产开发有限公司（深圳荣耀）69%股权。公告显示，深圳荣耀于 2009 年设立，注册资本 1000 万元，2010 年更名为现名字，系心海荣耀作为单一股东的 100%子公司，实际控制人为深圳市心海控股有限公司（心海控股）。

建除此以外，为确保心海荣耀与深物业、四川信托签订的三方《股权转让协议》的履行，深物业拟为取得深圳荣耀 69%股权后将该部分股权项下信托贷款债务的履约行为提供保证金质押担保，签订《保证金质押合同》。

典型城市 2 月 12 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	2.11		2.12		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	1.28	197	1.40	696	4.86	118%	41%
	商品住宅	上海	77	0.69	214	1.85	291	2.54	-90%	-90%
	商品住宅	广州	27	0.28	71	0.76	343	3.87	-79%	-78%
	商品住宅	深圳	—	—	—	—	15	0.15	-99%	-99%
二线城市	商品住宅	南京	16	0.17	34	0.39	259	2.87	-91%	-92%
	商品住宅	武汉	84	0.93	404	4.81	1440	17.03	-32%	-28%
	商品住宅	杭州	93	1.10	163	1.86	407	4.90	-79%	-78%
	商品住宅	苏州	57	0.67	134	1.83	451	5.85	-82%	-81%
	商品住宅	南宁	83	0.98	89	1.03	2427	28.48	-45%	-41%
	商品住宅	青岛	39	0.46	64	0.78	261	3.05	-92%	-92%
	商品住宅	福州	73	0.81	77	0.78	323	3.66	-66%	-62%
	商品住宅	温州	4	0.05	11	0.12	101	1.24	-61%	-64%

(续上表) 典型城市 2 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.11		2.12		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	东莞	2	0.02	18	0.18	37	0.39	-96%	-96%
	商品住宅	惠州	—	—	40	0.52	40	0.52	-92%	-92%
	商品住宅	扬州	15	0.20	30	0.35	115	1.43	-86%	-86%
	商品住宅	汕头	55	1.02	—	—	168	2.62	-71%	-66%
	商品住宅	江门	2	0.02	3	0.03	19	0.20	-86%	-89%
	商品住宅	泰安	34	0.43	146	1.71	295	3.59	-59%	-59%
	商品房	安庆	43	—	28	—	170	—	-75%	—
	商品住宅	莆田	54	0.73	66	0.85	307	4.04	-47%	-46%
	商品住宅	廊坊	15	0.17	14	0.15	43	0.50	-86%	-83%
	商品住宅	南平	13	0.13	19	0.19	77	0.81	-41%	-38%
	商品房	舟山	10	0.09	10	0.13	99	1.05	-68%	-65%

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