



易居企业集团·克而瑞

6月04日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	4.17	9.05
上海	2.49	2.93
广州	2.41	6.57
深圳	0.91	3.10

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	4.01	6.14
深圳	2.37	2.37
杭州	1.35	3.29
南京	2.31	3.05

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 供应下挫 上海红5月落空
 - 老酒店改成养老社区 适老化怎么做
 - 上海排查整治房屋建设工程安全隐患
 - 上海养老服务平台开通
 - 楼市告别“小阳春”多地调控政策再收紧
- 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

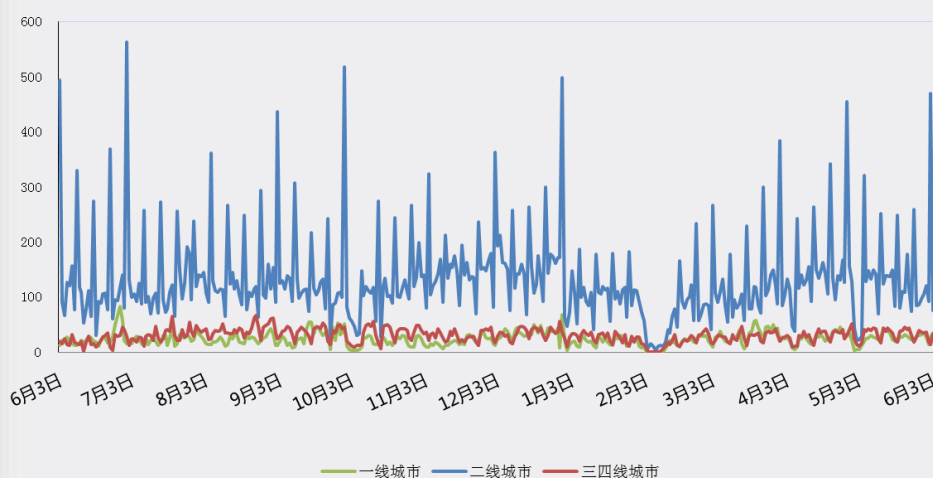
一、三线城市成交指数上涨

上海养老服务平台开通

一线城市成交指数：35.50 / 二线城市成交指数：75.82 / 三线城市成交指数：33.07

市场——一、三线城市成交指数上涨，广州上涨46.36%

6月3日，一线城市成交指数为35.50，环比上涨7.56%，广州上涨46.36%；二线城市成交指数为75.82，环比下跌394.54%，武汉下跌2.79%；三线城市成交指数为33.07，环比上涨18.79%，莆田上涨49.15%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——经过153轮竞价 新城以8.08亿竞得江苏宜兴商住地

6月3日，江苏宜兴市出让一宗商住地。经过153轮竞价，地块最终由无锡新城创置房地产有限公司（新城）以成交总价8.08亿元竞得，成交楼面价6527元/平方米，溢价率71.91%。

该地块编号为宜地（2019）12号，位于宜兴市宜城街道王婆村，出让面积5.63万平方米，总建筑面积12.38万平方米，容积率为2.2。总起始价4.7亿元，起拍楼面价3797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
江苏	宜地（2019）12	商住	12.38	8.08	6527	71.91%

政策——上海养老服务平台开通

上海市民政局日前在沪正式开通“上海市养老服务平台”。今后，上海市民无论是寻找养老服务政策与资源，还是寻求线上、线下的“养老顾问”帮助，只要点击键盘，都将一目了然，如网购一样方便。由上海市民政局为老年人及其家庭、养老服务行业从业人员打造的这一平台，采用“九宫格”的布局形式，直观展示“养老顾问、机构查询、政策检索、办事指南、养老地图”等多项服务功能，界面亲和、操作简便。平台囊括上海全市数千家养老服务设施及机构信息，包含日间照护机构、助餐服务场所、社区养老服务组织、护理站（院）等。

【企业动态】

➤ 万创国际更新并重新递交招股书 3 年净利复合增幅 62%

(观点地产网) 6 月 3 日港交所信息显示, 万创国际(中国)有限公司更新了 IPO 申请材料并重新递交招股书。本次更新后的招股书披露显示, 截至 2019 年 4 月 30 日, 万创国际拥有总建筑面积为 98.38 万平方米的土地储备, 较 2018 年 9 月末增长 25.01 万平方米。其中, 开发中物业共 80.94 万平方米, 持作未来开发物业 12 万平方米, 可销售建筑面积为 3.21 万平方米, 可租赁建筑面积为 2.24 万平方米的未售竣工物业。

2015 年至 2018 年, 万创国际分别实现营业收入人民币 4.24 亿元、7.81 亿元、6.29 亿元、13.03 亿元, 近三年复合增长率为 45%; 毛利 1.61 亿元、1.39 亿元、1.60 亿元、4.87 亿元, 近三年复合增长率为 44%; 净利润 5632 万元、5416 万元、8300 万元、24032 万元, 复合增幅为 62%。

➤ 绿城与蓝城合计 1.3 亿收购江西高安项目 打造现代农业综合体

(观点地产网) 6 月 3 日晚, 绿城中国控股有限公司公告称, 公司与蓝城将分别出资 6594 万元及 6400 万元认购江西高安巴夫洛生态谷有限公司的股权, 完成后, 绿城小镇及蓝城将分别持有项目公司的 34% 及 33% 经扩大股权。根据公告, 标的公司江西高安巴夫洛生态谷有限公司此前为巴夫洛农业科技的全资附属公司, 主要从事农业发展、商业投资、物业管理、投资管理及贸易。交易完成后, 巴夫洛农业科技拥有标的公司 33% 的股权。截至公告日期, 项目于巴夫洛生态谷一期的道路、水库及停车场等基础设施建设以及大量勘探农业种植场方面已取得了进展, 亦获得了国家 4A 级旅游景区的地位, 是八个国家田园综合体试点项目之一。根据协议, 项目公司总经理(将由蓝城提名并由项目公司董事会委任)将负责项目管理。绿城小镇及巴夫洛农业科技各自将有权提名副总经理, 财务总监须由绿城小镇委任, 而财务经理及财务人员则须分别由蓝城及巴夫洛农业科技委任。

➤ 富力地产前 5 月销售额 442.3 亿元 同比增加 2%

(观点地产网) 6 月 3 日, 广州富力地产股份有限公司发布了 5 月份未经审核的运营数据。数据显示, 富力地产 5 月销售总金额达 105.1 亿元, 销售面积达 92.72 万平方米, 较 4 月相比, 销售收入增长 18%, 销售面积增长 30%; 较 2018 年相比, 销售收入持平, 销售面积增长 12%。累计至 2019 年 5 月底, 富力地产总销售金额约 442.3 亿元, 销售面积达 379.41 万平方米, 较去年同期, 销售收入和销售面积分别增长 2%、10%。资料显示, 2018 年全年, 富力地产实现总合约销售金额共约 1423.4 亿元, 同比增长 73.88%; 销售面积达约 1093.98 万平方米, 同比增长约 72.98%, 超额完成 1400 亿元的年度合约销售目标。此外, 3 月 4 日消息, 富力地产联席董事长张力在政协经济界别驻地透露, 富力地产 2019 年销售目标为 1600 亿元。

【土地动态】

➤ 华侨城亚洲与合肥国嘉设立子公司 开发巢湖温泉度假项目

（观点地产网）6月3日，华侨城（亚洲）控股有限公司发布公告称，公司间接全资附属公司华侨城港亚与合肥国嘉订立一项合作协议。据此，双方将共同设立一间项目公司以开发巢湖经开区金巢大道项目地块，华侨城港亚和合肥国嘉分别拥有该项目公司51%、49%股权。资料显示，上述项目地块具体位于合肥巢湖经开区金巢大道北外环路交口西北侧、炬璋山路以南，土地面积为41.39万平方米，土地总建筑面积46.04万平方米。该地块分别指定作商业及住宅用途，年期分别为40年及70年。此外，该地块临近巢湖市政府、巢湖火车站以及安徽省唯一的国家级旅游度假区（合肥市巢湖半汤温泉养生度假区）。华侨城亚洲预期地块将被开发成国际高品质温泉度假目的地，产品包括但不限于住宅物业、酒店、水公园及商业街。

6月3日，华侨城港亚公布，根据合作协议对该项目公司的总资本承担不得超过23.53亿元，其中华侨城港亚与合肥国嘉根据各自于该项目公司的股权比例分别承担12亿元及1.52亿元。

➤ 光明地产3600万增资与葛洲坝合资公司 参与武汉宅地开发

（观点地产网）6月3日，光明房地产集团股份有限公司发布公告表示，公司授权全资子公司农工商房地产（集团）有限公司，与中国葛洲坝集团房地产开发有限公司、武汉润置房地产开发有限公司签订协议，计划对葛洲坝润明（武汉）房地产开发有限公司增资3600万元，增资后占36%股份。增资完成后，农房集团将参与投资建设湖北省武汉市东西湖区P（2018）135号地块。

据了解，该地块位于武汉市东西湖区金山大道以北，新城十二路以东，出让面积4.73万平方米，为居住用地，附配套设施用地，土地出让金为7.43亿元。

光明地产表示，通过增资葛洲坝润明（武汉）房地产，可以获得新的综合型资源，进一步加大对全国重点准入城市的土地储备力度，符合公司战略发展布局与整体经营需要，对于企业转型升级具有积极的意义。

➤ 中交地产15亿元摘得长沙宅地 计容面积23.42万平方米

（观点地产网）6月3日，中交地产股份有限公司发布公告表示，收到长沙市长沙县国有建设用地使用权网上挂牌出让成交确认书，成交事项为中交与长沙雅颂房地产咨询合伙企业（有限合伙）联合竞得的编号为[2019]长沙县011号宗地使用权。该宗地位于长沙县主城区，用地性质为住宅用地，面积13.0157万平方米，容积率不高于1.8，计容面积约23.428万平方米，成交总价为14.97亿元。另悉，该宗地于5月29日成交，起始出让总价105428万元，经测算，起始楼面价为4500元/平。据了解，中交地产在联合体中的比例为99.9%，长沙雅颂在联合体中的比例为0.1%。

典型城市 6 月 03 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	6.02		6.03		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	461	4.87	393	4.17	854	9.05	9389%	10169%
	商品住宅	上海	41	0.31	282	2.49	338	2.93	619%	585%
	商品住宅	广州	151	1.64	231	2.41	614	6.57	103%	105%
	商品住宅	深圳	110	1.03	97	0.91	330	3.10	——	——
二线城市	商品房	重庆	——	114.60	——	——	——	114.60	——	——
	商品住宅	南京	73	0.90	223	2.84	434	5.11	189%	175%
	商品住宅	武汉	370	3.94	333	3.83	1362	14.88	67%	63%
	商品住宅	杭州	46	0.70	143	1.82	269	3.52	86%	94%
	商品住宅	苏州	46	0.52	248	3.06	408	4.94	246%	235%
	商品住宅	南宁	317	3.56	357	3.99	994	11.25	——	——
	商品住宅	青岛	219	2.29	382	4.43	932	10.42	248%	210%
	商品住宅	福州	48	0.50	74	0.80	192	2.07	——	——
	商品房	宁波	465	4.80	——	——	1061	11.06	150%	123%
	商品住宅	温州	2	0.03	2	0.03	55	0.57	400%	313%

(续上表) 典型城市 6 月 03 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.02		6.03		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	95	0.95	108	1.29	365	4.04	86%	81%
	商品住宅	惠州	30	0.35	53	0.65	127	1.50	-13%	-7%
	商品住宅	扬州	27	0.34	59	0.76	123	1.58	297%	307%
	商品住宅	汕头	—	—	74	0.99	74	0.99	-48%	-34%
	商品住宅	泰安	31	0.44	94	1.23	176	2.30	274%	292%
	商品住宅	莆田	48	0.59	70	0.88	125	1.55	36%	23%
	商品住宅	廊坊	16	0.13	59	0.58	95	0.90	265%	244%
	商品住宅	南平	20	0.20	12	0.12	50	0.49	150%	155%
	商品住宅	建阳	7	0.08	6	0.07	16	0.20	-11%	-8%

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