



易居企业集团·克而瑞

10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	2.78	6.64
上海	2.63	15.50
广州	4.40	24.85
深圳	1.57	9.19

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	6.45	12.19
深圳	2.20	3.91
杭州	2.26	8.46
南京	3.82	10.98

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 新型城镇化建设有力有序推进
 - 深汕合作区 成交多宗产业用地
 - 上半年房企境内外融资 6506 亿元
 - 国企上市提速加力 混改成重头戏
 - 国企改革三年行动聚焦八方面重点任务
- 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

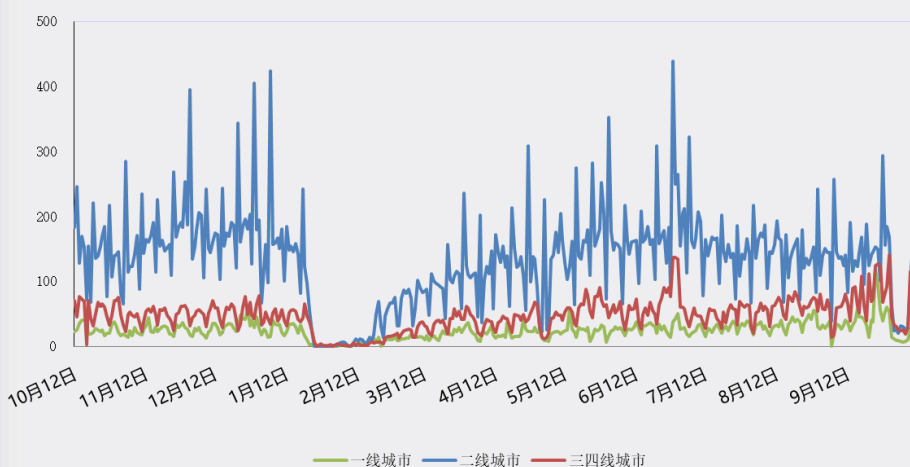
一、三线城市成交指数上涨

国企改革三年行动聚焦八方面重点任务

一线城市成交指数：40.44 / 二线城市成交指数：111.59 / 三线城市成交指数：80.70

市场——一、三线城市成交指数上涨，深圳上涨 14.59%

10月12日，一线城市成交指数40.44，环比上涨12.30%，深圳上涨14.59%；二线城市成交指数为111.59，环比下跌44.06%，武汉下跌34.79%；三线城市成交指数为80.70，环比上涨5.73%，泰安上涨27.70%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——中天 8.57 亿元竞得浙江金华一宗商住用地 溢价率 26.03%

10月12日，浙江金华武义县自然资源和规划局出让一宗商住用地。最终，经过51轮竞价，金华致睿投资管理有限公司以8.57亿元竞得地块，楼面价4129元/平方米，溢价率26.03%。出让公告显示，武义县北岭新区三棵松待出让地块，位于武义县北岭新区，土地用途为零售商业、城镇住宅用地，出让面积6.92万平方米，建筑面积20.78万平方米，起始价6.8亿元，起始楼面价3276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
金华	-	商住	20.78	8.57	4129	26.03%

政策——国企改革三年行动聚焦八方面重点任务

在12日举行的国务院政策例行吹风会上，国务院国资委副主任翁杰明等介绍实施国企改革三年行动推动国企改革发展的有关情况，并回答记者提问。“近年来，国企改革重要领域和关键环节取得一系列重要成果。

一方面，全面完成中央企业公司制改制，混合所有制企业数量和质量大幅提高。

另一方面，国有资本布局结构不断优化，市场化经营机制加快转换。”翁杰明说，这些改革成果的取得，有力推动了企业发展质量效益的明显提升。

【企业动态】

➤ 消息指 Airbnb 最早将于今年 11 月底上市 估值至少 300 亿美元

(观点地产网) 10 月 12 日消息称, 网上短租住宿平台 Airbnb 预计将于 11 月底或 12 月上市, 估值将达到至少 300 亿美元。于今年 4 月, Airbnb 曾经进行私募融资, 当时企业估值为 180 亿美元, 是 2017 年估值的一半。随后于 8 月 20 日 Airbnb 公布, 已经美国证券交易委员会提交秘密上市申请, 但没有披露相关财务资料。9 月, 报道称对冲基金大佬阿克曼接触 Airbnb, 希望游说对方通过 SPAC 方式达成上市, 但 Airbnb 婉拒有关提议, 表示倾向以传统招股集资方式上市。另悉, 今年疫情之下 Airbnb 的经营数据颇受影响, 据其公布截至 6 月底止第二季财务数据, 新冠肺炎疫情对业务构成冲击, 收入按年跌 67% 至 3.35 亿美元; 未计利息、税务、折旧及摊销前的经调整亏损约 4 亿美元。此外 Airbnb 还在 5 月份裁减近 1900 名员工, 约占公司员工总数的 25%。

➤ 龙光集团拟发行 2025 年到期 3 亿美元优先票据 年息 5.25%

(观点地产网) 10 月 13 日, 龙光集团有限公司公告披露, 公司拟发行 3 亿美元 2025 年到期年息 5.25% 的优先票据。据了解, 于 10 月 12 日, 龙光及附属公司担保人与德意志银行、国泰君安国际、中信银行(国际)、花旗、民银资本、中银国际、兴证国际、建银国际、瑞信、瑞银、海通国际、东亚银行有限公司及法国巴黎银行就票据发行订立购买协议。

预计票据获惠誉评级评定为“BB”、获联合国际评定为“BBB-”及获中诚信亚太评定为“BBB_g-”。龙光集团表示, 待若干条件完成后, 公司将发行本金总额为 3 亿美元 2025 年到期年息 5.25% 的有担保优先票据。除非按票据条款提早赎回, 否则票据将于 2025 年 10 月 19 日到期。公司拟将票据发行所得款项净额用作现有债务再融资。公司或会调整其计划应对瞬息万变的市况, 并因而重新分配所得款项净额用途。

➤ 金科前 9 月销售金额约 1474 亿元 完成年度目标 67%

(观点地产网) 10 月 12 日晚间, 金科地产集团股份有限公司发布 2020 年 9 月份销售情况公告。于 2020 年 9 月, 金科地产及所投资的公司实现销售金额约 235 亿元, 房地产销售面积约 221 万平方米。2020 年 1-9 月, 公司及所投资的公司实现销售金额约 1474 亿元, 房地产销售面积约 1422 万平方米, 分别同比增长 17.45%、13.94%。

按照金科今年初定下的 2200 亿销售目标, 目前已完成 67%。在拿地方面, 于 9 月 11 日, 重庆高新区一宗纯住宅地块入市出让, 为西永组团 L 分区 L66/06 地块, 最终被金科&景瑞以底价 5.22 亿元竞得, 成交楼面价 7740 元/平方米。此外, 据深交所 9 月 25 日信息披露, 金科地产 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)的项目状态更新为“通过”, 该债券为小公募, 拟发行金额 80 亿元。

➤ 北控底价 3.06 亿元摘北京怀柔区怀北镇 2 宗商地

(观点地产网) 10 月 12 日, 北京出让 2 宗位于怀柔区怀北镇的商业用地, 编号为京土整储挂(怀)[2020]037 号、京土整储挂(怀)[2020]038 号, 均由北控旗下的北京栖湖饭店有限责任公司、北京雁柏山庄有限责任公司以 2.95 亿元和 1310 万元竞得, 总成交价 3.06 亿元。出让文件显示, 两宗地块均将以临时“三通一平”形式供地, 其中京土整储挂(怀)[2020]037 号为 F3 其他类多功能用地, 起价 2.95 亿元, 建筑控制规模为 2.52 万平方米, 建筑控制高度 17.95 米, 绿化率 25%。京土整储挂(怀)[2020]038 号为 B1 商业用地, 起价为 1310 万元, 建筑控制规模为 843 平方米, 建筑高度 9 米, 绿化率 39.5%。9 月 24 日, 据北京市规划和自然资源委员会披露, 位于昌平区沙河镇、石景山区刘娘府地区、大兴区旧宫镇的 3 宗涉宅地预申请挂牌出让, 土地面积共计 23.35 万平方米, 总建面共计 53.7 万平方米, 出让起始价共计 151.39 亿元。

➤ 滨江集团将参与开发兴耀集团杭州浦乐宅地 合作方包括弘阳等

(观点地产网) 10 月 12 日, 杭州滨江房产集团股份有限公司公告称, 拟参与开发兴耀集团旗下 1 宗位于杭州的地块。目前滨江集团已通过全资子公司杭州滨珞企业管理有限公司, 与杭州兴耀房地产开发集团有限公司、杭州弘拓房地产开发有限公司(弘阳地产旗下)及浙江元垄地产集团有限公司签署合作开发协议。

未来四方将共同开发杭政储出[2020]60 号地块, 即滨江区浦乐单元 R21-10 地块, 为住宅用地。资料显示, 该地块由兴耀集团于 2020 年 9 月 18 日竞得, 成交价 23.69 亿元, 成交楼面价 24125 元/平方米, 溢价率 25.41%。地块出让面积 4.46 万平方米, 容积率 2.2, 建筑面积 9.82 万平方米。其中, 不少于 9819.26 平方米地上住宅建筑面积作为配建公共租赁住房。目前, 兴耀集团已经设立一家全资子公司杭州星昀置业有限公司, 作为地块项目唯一开发建设主体。

➤ 上海璇优 2.99 亿元夺下嘉兴一宗宅地 竞配回购房 1.54 万平

(观点地产网) 10 月 12 日, 浙江嘉兴出让 1 宗住宅地块, 经过 82 轮竞价, 嘉善长荣置业有限公司(上海璇优)以总价 2.99 亿元竞得, 楼面价 8050 元/平方米, 溢价率 4.79%, 竞配政府回购房 15400 平方米。该地块为罗星街道嘉善大道东侧、铂金广场北侧、油车港西侧地块, 是一宗宅地, 地块出让面积 16868 平方米, 容积率 1-2.2, 建筑面积 37109.6 平方米, 规划建筑密度 25%, 绿地率 5%, 起价 28507 万元, 楼面起价 7682 元/平方米。按照规定, 地块需在交地后 1 年内动工、开工后 2 年内竣工。据企查查资料显示, 嘉善长荣置业有限公司的唯一股东为上海璇优国际贸易有限公司, 由张一持股 99%, 经营范围包括食品经营, 从事货物及技术的进出口业务, 木材、建材、木制品、五金交电、塑料制品、日用百货、服装、饲料、汽车以及汽车零配件的销售。

典型城市 10 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	10.11		10.12		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	76	0.86	250	2.78	546	6.64	-80%	-79%
	商品住宅	上海	161	1.29	294	2.63	1798	15.50	-25%	-27%
	商品住宅	广州	444	4.40	444	4.40	2382	24.85	-18%	-21%
	商品住宅	深圳	138	1.37	155	1.57	944	9.19	-45%	-46%
二线城市	商品房	重庆	—	15.31	—	—	—	15.31	—	-76%
	商品住宅	南京	52	0.53	313	3.19	1939	21.13	-5%	-19%
	商品住宅	成都	—	—	55	0.74	55	0.74	-99%	-99%
	商品住宅	武汉	843	9.37	578	6.11	4174	46.18	-41%	-44%
	商品住宅	杭州	665	7.51	665	7.51	2988	33.02	-43%	-43%
	商品住宅	苏州	99	1.18	189	2.18	1290	16.70	-58%	-53%
	商品住宅	青岛	339	3.84	453	5.27	2393	27.41	-41%	-43%
	商品住宅	福州	77	0.71	79	0.75	553	5.26	-41%	-39%
	商品房	宁波	413	4.77	434	5.11	3408	39.00	-1%	-1%
	商品住宅	温州	292	3.06	274	3.10	3539	39.49	79%	63%
	商品住宅	泉州	51	0.61	59	0.72	526	6.49	6%	6%

(续上表) 典型城市 10 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	10.11		10.12		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	228	2.32	173	1.88	1304	13.85	-24%	-33%
	商品住宅	惠州	100	1.08	100	1.05	648	7.24	-16%	-24%
	商品住宅	扬州	82	0.97	66	0.82	472	6.18	——	——
	商品住宅	江门	42	0.49	27	0.30	182	2.09	12%	11%
	商品住宅	泰安	129	1.45	171	1.85	1114	12.33	-2%	-15%
	商品房	连云港	206	2.53	328	3.69	1674	19.72	-28%	-24%
	商品住宅	肇庆	199	2.18	342	3.74	1735	19.27	-32%	-32%
	商品住宅	龙岩	53	——	——	——	241	——	-11%	——
	商品住宅	莆田	68	0.85	——	——	434	5.51	131%	125%
	商品房	南充	102	0.90	165	1.48	1291	11.70	11%	16%
	商品房	舟山	181	1.13	157	0.93	509	3.66	133%	72%

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。