



易居企业集团·克而瑞

12月12日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	5.32	19.08
上海	1.69	17.70
广州	1.70	19.28
深圳	1.31	13.96

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	5.12	34.30
深圳	3.80	23.01
杭州	1.75	17.57
南京	3.92	31.77

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 分规详绘“三城一区”高质量发展脸谱
 - 年底土地市场成交延续低迷态势
 - 用法治手段根治农民工欠薪问题
 - 2020年春运火车票今起开售
 - 房地产对经济增长净贡献已由正转负
- 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

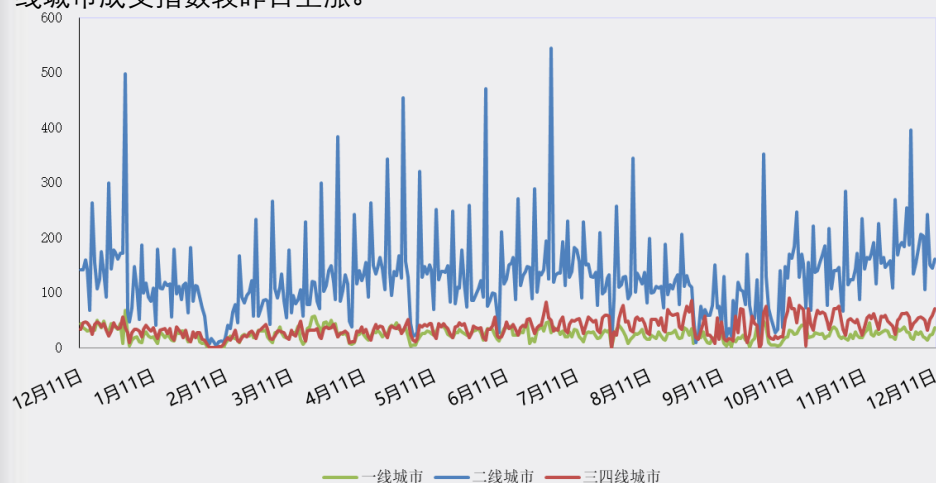
一、二线城市成交指数上涨

成都发布政策奖励养老服务

一线城市成交指数：35.67 / 二线城市成交指数：160.89 / 三线城市成交指数：70.29

市场——一、二线城市成交指数上涨，北京上涨94.25%

12月11日，一线城市成交指数为35.67，环比上涨11.28%，北京上涨94.25%；二线城市成交指数为160.89，环比上涨16.59%，杭州上涨35.12%；三线城市成交指数为70.29，环比上涨11.79%，江门上涨4.40%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——金茂33亿元夺福州滨海新城最大地块 规划建面77万平

12月11日，福州市滨海新城出让一宗综合用地，金茂以成交价33.05亿元摘得该地块，折合楼面价4283元/平方米，溢价率0.15%。资料显示，地块土地位置福州滨海新城，用地性质为综合用地(含住宅)，总用地面积30.26万平方米，规划建筑面积77.17万平方米，出让年限住宅70年、商服40年，起始价33亿元，起始楼面价4276.45元/平方米。出让文件显示，该地块共分为15个小地块单独开发建设，其中，地块A中商业及娱乐用地应由竞得人整体自持。

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
福州	-	商住	77.17	33	4283	0.15%

政策——成都发布政策奖励养老服务人才

12月10日，记者从成都市民政局获悉，为全面提高成都市养老服务专业化、职业化水平，吸引优秀人才从事养老护理工作，提升护理员职业认同感和荣誉感，成都市民政局、成都市财政局和成都市人力资源和社会保障局联合印发《关于明确养老服务人才奖励政策的通知》(下称《通知》)。具体申请流程为：每年3月31日前，优秀护理人员从业奖励和获得职业技能竞赛名次奖励由护理员本人申请，所在养老机构向区(市)县民政部门申请。养老机构岗位开发就业奖励，由养老机构向区(市)县民政部门申请。

【企业动态】

➤ 太平洋保险认购招商房托基金 1.37 亿股 占比 12.16%

(观点地产网) 12 月 11 日, 市场消息中国太平洋保险(集团)股份有限公司通过两间附属公司认购招商局商业房托基金。据了解, 认购的基金单位为 1.37 亿个, 占招商房托已发行基金单位总数的 12.16%。据悉, 此前就有消息称招商房托受到不少保险基金、长仓基金、家族基金, 新加坡基金及其他亚洲基金欢迎。另一方面, 信和酒店(集团)有限公司此前亦宣布斥资约 1.92 亿港元认购招商房托基金单位, 占招商房托已发行基金单位总数的 4.96%。

资料显示, 招商局商业房托基金 12 月 10 日开始正式在香港联交所上市。该基金初始核心资产包括深圳的新时代广场、数码大厦、科技大厦、科技大厦二期、花园城购物中心, 涉及物业资产估值约为 65.17 亿元, 总楼面面积为 26.24 万平方米, 可租赁总面积 25 万平方米。

➤ 万科置业海外更名为万科海外投资 12 月 17 日生效

(观点地产网) 12 月 11 日, 万科海外投资控股有限公司发布公告称, 开曼群岛公司注册处处长于 2019 年 11 月 1 日发出更改名称注册证书, 证明公司英文名称已由 Vanke Property(Overseas) Limited 更改为 Vanke Overseas Investment Holding Company Limited, 并采纳万科海外投资控股有限公司作为公司中文双重外文名称, 以取代前中文名称万科置业(海外)有限公司。香港公司注册处处长于 2019 年 12 月 6 日发出注册非香港公司变更名称注册证明书, 确认公司根据香港法例第 622 章公司条例第 16 部于香港注册新名称。同时, 公司股份于联交所买卖的中英文股份简称将由“VANKE PPT OVS”及“万科置业海外”更改为“VANKE OVERSEAS”及“万科海外”, 两者均自 2019 年 12 月 17 日上午九时正起生效。公司于联交所的股份代号 01036 将维持不变。

➤ 张晋元确认履新金地商置高级副总裁 分管产业

(观点地产网) 12 月 11 日, 金地商置方面正式回应观点地产新媒体, 张晋元确认履新金地商置高级副总裁, 分管金地商置产业。张晋元毕业于清华大学电子工程专业, 后在斯坦福大学攻读商学位, 拥有 IBM、麦肯锡等职业履历。

2011 年加入万科, 曾担任万科集团战略投资部总经理。这个部门曾是万科董事长郁亮最为倚重的核心团队, 江湖人称“战投帮”。2014 年, 张晋元担任万科成都公司总经理。2015 年 7 月从万科离职加盟华夏幸福出任副总裁, 分管住宅集团战略中心、市场中心。2016 年 5 月, 张晋元加盟泰禾任副总裁, 2018 年升任泰禾执行副总裁。2019 年 4 月 29 日, 泰禾公告称已于当天收到张晋元的书面辞职报告, 张申请辞去泰禾副总经理职务及其他所任职务, 辞职后将不在泰禾担任任何职务。2019 年 5 月, 张晋元加盟一家北京本土房企北京天润置地, 任总裁。

【土地动态】

➤ 香港大坑道豪宅地皮于 12 月 13 日截标 美联估值 30.28 亿港元

(观点地产网) 12 月 12 日, 据香港地政总署此前发布的消息显示, 大坑道 135 号住宅地皮将于本周五 (12 月 13 日) 截标。上述地皮位于香港大坑道 135 号的内地段第 9076 号, 地盘面积约为 4.29 万平方呎, 最低及最高的楼面面积分别为 7.73 万平方呎及 12.88 万平方呎。该地皮现时属于公务员宿舍, 为善用土地资源, 港府近年将不少高级公务员宿舍均转作住宅用地出售, 这些宿舍占据豪宅地段, 景观优美, 以宅地形式出售均成为贵重用地。美联测量师行董事林子彬表示, 近期香港楼市受社会事件及市场气氛影响, 但此次推出的地皮属今年首幅招标的港岛罕有的豪宅用地, 料受发展商垂青, 若以每呎楼面地价约 23500 港元计算, 地皮估值约 30.28 亿港元。他表示, 该项目发展规模适中, 而且位处港岛豪宅地段, 加上地势较高及景观不俗, 为罕有优质豪宅地皮, 料将吸引发展商参与竞投, 并以发展大则豪宅单位为主。

➤ 溢价 95.98%力压 13 家房企 中交 19.3 亿摘昆明一宅地

(观点地产网) 12 月 11 日, 云南昆明成功出让一宗宅地, 地块编号为呈政储【2009】021, 经 95 轮竞价、耗时超过 1 小时, 由中交地产以总价 19.3 亿元竞得, 折合楼面价 6247 元/平方米, 溢价率 95.98%。公告显示, 上述地块位于呈贡区龙城街道办事处南部, 土地面积约 9.66 万平方米, 容积率 > 1 且 ≤ 3.2, 最大可建面积约 30.9 万平方米, 起价 9.85 亿元, 楼面价约 3187.6 元/平米。根据出让要求, 竞得人须配建一所 24 班普通教室幼儿园, 完成精装修后无偿移交呈贡区政府。

上述地块吸引卓越、绿城、中海、中梁、金地、金科、海伦堡、美的置业、新希望、旭辉、中铁诺德、中交、锦艺、邦泰合计 14 家房企参与竞价, 其中新希望、中交、中梁三家参与竞价最为激烈, 最终由中交竞得。

➤ 北科建底价 5.5 亿元摘得天津北辰科技园经营性用地

(观点地产网) 12 月 11 日, 天津成交 1 宗科技园经营性用地, 由天津北科置业有限责任公司以底价 5.5 亿元摘得, 成交楼面价约 3778 元/平方米, 资料显示, 该公司为北京科技园建设(集团)股份有限公司全资子公司。

据了解, 该宗地块编号为津北辰双(挂)2019-146 号, 位于北辰区和正道与双裕路交口东北侧, 其四至为: 东至双勤路、南至和正道、西至双裕路、北至和厚道, 大体处于地铁五号线终点站北辰科技园北站附近。该地块出让总土地面积 91499.3 平方米, 且分为 A、B 两子地块, 规划用地性质分别为商务和二类居住用地, 商住比接近 1:1。两子地块规划总体量为 145571 平方米, 综合楼面价 3778 元/平方米。该宗地块设置了最高限价 6.22 亿元, 最高楼面价即 4273 元/平方米。

典型城市 12 月 11 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	12.10		12.11		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	285	2.74	524	5.32	1668	19.08	82%	72%
	商品住宅	上海	247	2.18	194	1.69	2015	17.70	29%	31%
	商品住宅	广州	171	1.94	144	1.70	1716	19.28	-30%	-26%
	商品住宅	深圳	—	—	123	1.31	1353	13.96	10%	13%
二线城市	商品住宅	南京	212	2.66	316	4.42	4007	45.73	77%	78%
	商品住宅	成都	919	11.15	789	9.25	6468	79.47	30%	30%
	商品住宅	武汉	710	8.16	769	9.05	7946	91.80	37%	46%
	商品住宅	杭州	382	4.45	512	6.01	4485	51.63	50%	51%
	商品住宅	苏州	249	3.04	483	5.73	2827	34.20	22%	27%
	商品住宅	青岛	375	4.62	422	5.10	4566	54.76	55%	54%
	商品住宅	南昌	147	1.73	89	1.02	682	8.01	167%	172%
	商品住宅	福州	48	0.49	—	—	334	3.36	-47%	-47%
	商品房	宁波	162	2.04	190	2.36	2611	30.83	—	—
	商品住宅	温州	208	2.27	278	2.72	2161	24.86	52%	46%

(续上表) 典型城市 12 月 11 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.10		12.11		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	143	1.61	144	1.64	1445	16.31	6%	9%
	商品住宅	惠州	112	1.36	90	0.98	1077	12.78	23%	27%
	商品住宅	扬州	214	2.45	242	2.95	1091	13.55	61%	47%
	商品住宅	汕头	62	0.59	49	0.59	650	7.78	——	——
	商品住宅	江门	31	0.38	35	0.39	238	2.77	2%	3%
	商品住宅	泰安	88	1.04	68	0.87	688	7.80	0%	-4%
	商品房	连云港	223	2.66	281	4.55	1949	22.78	28%	35%
	商品住宅	肇庆	139	1.61	111	1.23	1375	15.46	36%	34%
	商品住宅	韶关	——	——	26	0.31	214	2.76	-50%	-46%
	商品住宅	龙岩	35	——	62	——	171	——	195%	——
	商品住宅	南平	43	0.46	7	0.07	164	1.74	91%	94%
	商品房	舟山	18	0.23	21	0.20	255	2.47	20%	18%
	商品住宅	建阳	15	0.16	9	0.11	113	1.22	8%	7%

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