



易居企业集团·克而瑞

5月29日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.00	29.28
上海	2.45	53.47
广州	6.46	69.20
深圳	0.53	21.35

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	6.60	128.38
深圳	2.60	46.58
杭州	2.73	59.17
南京	2.48	47.01

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- “高考房”一房难求价格暴涨
 - 动批未来将成为金融街延伸区域
 - 武汉公开曝光21家房企违法违规行
 - 央行首次开展63天期逆回购操作
 - 长租公寓市场进入加速发展阶段
- 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

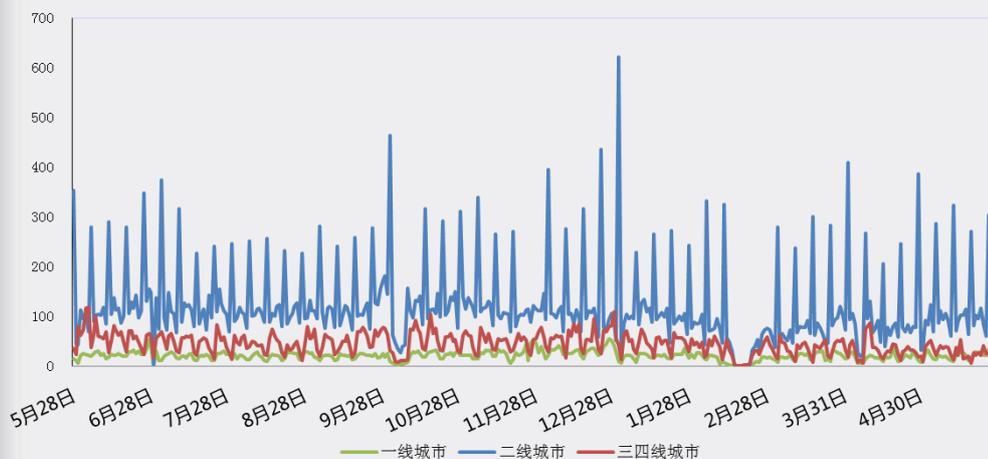
一线城市成交指数上涨

北京出台新规：住宅不得拆分炒卖

一线城市成交指数：44.25 / 二线城市成交指数：116.50 / 三线城市成交指数：11.16

市场——一线城市成交指数上涨，广州上涨23.13%

5月28日，一线城市成交指数为44.25，环比上涨11.68%，广州上涨23.13%；二线城市成交指数为116.50，环比下跌188.66%，武汉下跌17.91%；三线城市成交指数为11.16，环比下跌14.88%，东莞下跌4.89%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——中梁9.22亿元摘浙江湖州德清县一宅地

5月28日，浙江湖州德清县出让一宗宅地，面积逾5.69万平方米，起价逾5.12亿元，起始楼面价6000元/平方米。鏖战6小时，历经357轮竞价后，中梁旗下的杭州梁润置业有限公司以总价9.22亿元拿下该地块，楼面价10800元/平方米，溢价80%。

该地块编号2018-015，出让面积逾5.69万平方米，容积率1.5，建筑面积约8.54万平方米，位于武康街道春晖街南侧、余英溪北侧。

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
湖州	2018-015	住宅	8.54	9.22	10800	80%

政策——北京出台新规：住宅不得拆分炒卖

中国网地产讯 据北京市住建委消息，去年针对媒体曝光北京市二手房交易中出现的个别住宅拆分炒卖现象，我委会同市规划国土委严格按照“房子是用来住的，不是用来炒的”定位要求，叫停了已取得不动产所有权的住宅房产拆分测绘成果审核和不动产权利拆分登记，坚决遏制炒房行为，取得了积极成效。同时，针对实际交易中的特殊情形，《通知》也明确了：住宅平房已登记间数，因继承（受遗赠）或人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致权属发生转移的情形除外。此前已受理的不动产登记申请按原规定办理。

【企业动态】

➤ 嘉凯城委任原恒大文化产业董事长黄涛为第六届董事会董事长

(观点地产网) 5月28日晚间,嘉凯城集团股份有限公司发布公告称,黄涛先生获委任为公司第六届董事会董事长,任期与公司第六届董事会一致。

黄涛先生历任恒大金碧物业公司总经理,恒大集团总经理助理兼恒晖建筑公司董事长,恒大地产兰州公司董事长,恒大集团副总裁,恒大集团售后服务中心总经理,恒大集团副总裁兼恒大文化产业集团董事长,嘉凯城常务副总经理。现任嘉凯城董事、总经理。此外,由于公司董事变动,董事会下设的各专业委员会进行也进行了相关调整。其中战略委员会调整为由黄涛先生、林漫俊先生、杨松涛先生、贾生华先生、李怀彬先生5位董事组成,黄涛先生为主任委员。提名、薪酬与考核委员会调整为由梁文昭先生、黄涛先生、陈三联先生3位董事组成,梁文昭先生为主任委员。

➤ 安邦接管工作组:已启动战略股东遴选 没有出清海外资产计划

(观点地产网) 5月28日,安邦保险集团接管工作组在安邦保险集团官网发布公告称,安邦保险集团战略股东遴选工作已经启动,没有出清海外资产的计划。

公告披露,安邦保险集团战略股东遴选工作已经启动,并按计划稳步推进。目前,安邦保险集团业务运营平稳,现金流充裕,能够履行对所有安邦客户的保单承诺,确保保单持有人的合法权益不受损失。对于安邦海外资产,公告表示安邦没有出清海外资产的计划,对资产优化工作也没有明确的时间表。

另据新媒体查阅,5月10日,远洋地产有限公司与北京安邦和谐置业有限公司签订了一份股权转让协议,北京安邦向远洋地产转让北京邦邦置业有限公司50%股权。

➤ 融创95亿元购买万达商业3.91%股份获股东大会全票通过

(观点地产网) 5月28日,融创中国控股有限公司发布公告称,公司股东会全票通过关于出资95亿元或者等值港币,购买大连万达商业约3.91%股份的合作事项的普通决议案。

1月30日,融创与大连万达集团及大连万达商业曾订立一份战略合作协议。根据协议,融创计划出资人民币95亿元或者等值港币,购买大连万达商业股东持有的约3.91%股份,具体购买情况如下:

(1)首先购买大连万达商业H股退市时引入的退市投资人拟出售的大连万达商业股份。

(2)投资款在购买退市股份之外仍有剩余的,则融创应与大连万达集团签署股份转让协议,并将剩余的投资款全部用于购买大连万达集团拟出售的大连万达商业部分股份。

如果融创以人民币购买大连万达集团转让股份,购买单价为人民币每股53.65元;如果融创使用港币购买大连万达集团转让股份,购买单价为按照战略合作协议约定基准汇率折算四舍五入取整到分的价格。

【土地动态】

➤ 海航启德浮沉 卖地之后欲筹 50 亿港元开发最后一宗地

(观点地产网) 备受香港房企关注的海航启德地块有了最新动态, 5月28日, 香港媒体报道称, 海航旗下上市公司香港国际建投拟保留仅余的第4幅启德地皮自行发展, 并开始筹组融资。

报道指出, 近两个星期, 海航通过星展银行牵头, 询问银行对承销40至50亿港元融资及建筑贷款的兴趣, 贷款息率连费用, 初步以港元同业拆息(H)加3厘计算。

自从年初恒基、会德丰相继接手海航启德三宗地块后, 香港几家老牌房企在大部分场合都会被媒体问及同一个问题: “对海航在启德的最后一块地有兴趣吗?” 回答几乎都是相似的, “有兴趣”、“会研究”“如果海航愿意卖, 我们会考虑”。然而就在市场纷纷猜测“海航何时出手最后一宗地, 哪家房企又会成为接盘侠”时, 海航突然说, 我不卖了。

不过, 在香港业内人士看来, 这似乎又在情理之中。早前会德丰副主席梁志坚在接受媒体采访时曾表示, 暂时还没看到海航有意出售手中最后一幅在香港的地块, 他当时就认为海航会保留该地块自行发展。

➤ 雅居乐签约天津宝坻“津侨国际小镇”项目 总投资额约 300 亿

(观点地产网) 5月26日, 雅居乐联手华燊发展, 与天津市宝坻区政府签订“津侨国际小镇”项目投资建设合作协议。

据悉, 雅居乐将进行该项目的投资、建设、运营和管理, 以“侨创侨智高地、文旅活力新城、和美传家聚落”为内涵建设“津侨国际小镇”, 力争将小镇打造成为汇集全球侨商、链接世界科技、实现侨商理想、创新梦想平台、展现宝坻文化、具有区域特色和家国情怀的“中国北方第一侨乡”。该项目总投资额约300亿人民币, 未来三方将以全球侨商资本为切入点, 围绕侨商文化及交流平台、绿色科技产业总部、“游购娱”一站式共享空间, 创建宝坻产业发展新亮点。

➤ 中熙 3.48 亿夺广东东莞商住地 需自持 90%面积 5 年

(观点地产网) 5月28日, 广东东莞一宗商住用地以3.48亿元+自持面积90%+自持年限不低于5年成交, 由东莞市长裕富泽园建造有限公司竞得。该公司为广东中熙投资集团有限公司子公司。

据观点地产新媒体查阅, 该地块为谢岗镇眼口工业区地块(2018WG002), 位于谢岗镇振兴路与谢岗南路交汇处西北侧, 地块面积1.65万平方米, 容积率大于1且小于等于2.4。

地块起始价1.9亿元, 折合起拍楼面价4820元/平方米。地块采用“竞自持面积+自持年限”竞拍方式, 设置最高限制价3.48亿元, 折合地块楼面价8816元/平方米。

典型城市 5 月 28 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	5.27		5.28		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	356	3.24	308	3.00	3247	29.28	65%	44%
	商品住宅	上海	12	0.10	270	2.45	6037	53.47	1%	0%
	商品住宅	广州	512	5.24	597	6.46	6271	69.20	38%	40%
	商品住宅	深圳	55	0.57	52	0.53	2122	21.35	31%	36%
二线城市	商品房	重庆	—	73.59	—	—	—	284.67	-	9%
	商品住宅	南京	27	0.48	294	3.60	4454	54.92	-19%	-18%
	商品住宅	成都	87	0.89	846	9.90	12855	141.11	2701%	2408%
	商品住宅	武汉	665	7.36	567	6.04	10102	108.49	-1%	-3%
	商品住宅	杭州	31	0.33	172	2.18	2805	36.54	-34%	-32%
	商品住宅	苏州	17	0.20	46	0.59	4107	51.32	-38%	-35%
	商品住宅	南宁	85	0.87	245	2.58	6106	63.55	202%	197%
	商品住宅	青岛	35	0.35	380	4.42	10330	120.02	-18%	-17%
	商品住宅	福州	15	0.16	28	0.27	606	6.87	46%	64%
	商品房	宁波	—	—	111	1.63	2361	30.81	231%	233%
	商品住宅	温州	223	2.91	2	0.04	784	10.37	-56%	-54%

(续上表) 典型城市 5月28日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.27		5.28		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	商品房	无锡	108	1.01	—	—	550	5.33	-55%	-60%
	商品住宅	东莞	70	0.83	72	0.79	3767	41.56	27%	24%
	商品住宅	惠州	49	0.52	—	—	821	9.55	-27%	-27%
	商品住宅	汕头	—	—	80	1.11	1480	18.82	-6%	-4%
	商品住宅	韶关	18	0.22	32	0.42	1838	22.99	111%	109%
	商品住宅	牡丹江	2	0.03	—	—	32	0.29	-89%	-90%
	商品房	安庆	21	—	95	—	1152	—	-22%	-100%
	商品住宅	廊坊	5	0.06	28	0.32	621	6.43	95%	90%
	商品住宅	三明	2	0.02	—	—	4	0.04	-98%	-98%
	商品住宅	南平	40	0.32	57	0.46	475	4.56	422%	404%
商品房	舟山	136	1.40	—	—	347	3.50	-65%	-64%	

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