

5月15日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	3.49	29.90
上海	3.47	47.56
广州	3.31	41.27
深圳	3.40	26.39

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	7.19	52.58
杭州	2.12	20.83
南京	2.63	28.10
成都	2.73	24.41

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- “万万”合作将超千亿级
- 国家新型城镇化试点拟扩容
- 房产众筹开发计划即将启动
- 房价或将步入新一轮上涨通道
- 前四月土地出让收入下降近四成

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：张贻兆 刘勇

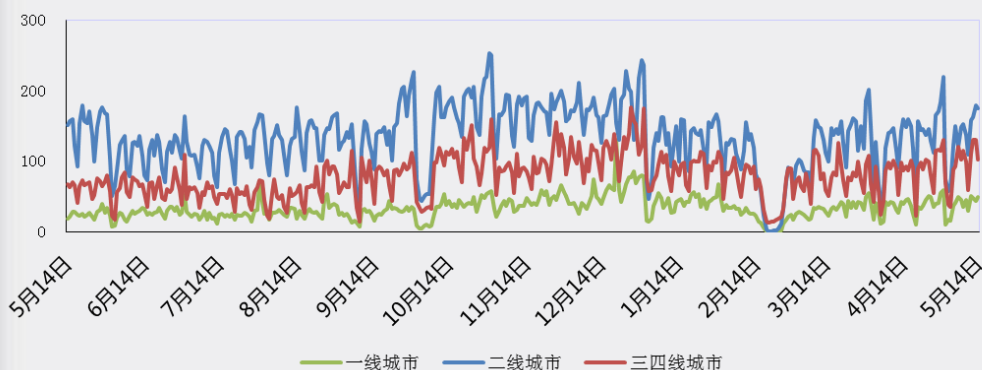
一线城市成交指数上涨

新增 5 千亿元信贷资产证券化试点

一线城市成交指数：48.65/ 二线城市成交指数：175.68/ 三线城市成交指数：101.63

市场——一线城市成交指上涨，深圳上涨 62.20%

5月14日，一线城市成交指数为48.65，环比上涨5.02点，深圳上涨62.20%；二线城市成交指数为175.68，环比下跌4.15点，石家庄下跌37.98%；三线城市成交指数为101.63，环比下跌28.53点，建阳下跌64.30%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——杭州主城底价出让一商住地 成交额 3.39 亿

5月14日，杭州主城区5月份的唯一一场土拍顺利落幕，申花单元两宗商业地块均以底价成交。其中，宁波资辉投资管理中心(有限合伙)以3.39亿元底价摘得杭政储出(2015)10号地块，折合楼面价6425元/平方米。出让公告显示，杭政储出[2015]10号拱墅区东至莫干山路，南至萍水东路，西至规划道路，北至申花单元R21-13、R22-07，地块出让面积12545平方米，地上建筑面积52689平方米，挂牌起始价3.39亿元。

重点地块列表单位：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
南京	[2015]10号	商业	5.27	3.39	6425	0%

政策——国务院新增 5 千亿元信贷资产证券化试点

5月13日，国务院召开常务会议提出，为深化金融改革创新，盘活存量资金，促进多层次资本市场建设，更好支持实体经济发展，会议决定，新增5000亿元信贷资产证券化试点规模，继续完善制度、简化程序，鼓励一次注册、自主分期发行；规范信息披露，支持证券化产品在交易所上市交易。

会议明确，试点银行腾出的资金要用在刀刃上，重点支持棚改、水利、中西部铁路等领域建设。作为盘活信贷存量资金的重要方式，这也是李克强第二次在国务院常务会议上提及信贷资产证券化。

【企业动态】

➤ 中国新城镇：一季度扭亏为盈 持续经营业务收入为零

（观点地产网）5月14日，中国新城镇发展有限公司公布2015年第一季度未经审核业绩。期内，该公司扭亏为盈，录得净利67.5万元，同比增加101%；经营溢利319.3万元，同比增加132%。尽管净利出现大幅增长，中国新城镇期内持续经营业务并无录得收入。与此同时，其他收入则同比增加199%至2674.3万元。中国新城镇表示，其他收入增加主要归因于报告期内应收款项类投资于南京雨花台项目的收益净额人民币1930万元及银行利息收入人民币623万元。

现金流方面，截至2015年3月31日止三个月内，中国新城镇现金及现金等价物(包括分类为持作待售资产及已终止经营业务并扣除受限制现金)增加人民币2.20亿元，于2015年3月31日的结余为人民币10.97亿元，主要归因于经营活动流入人民币1.62亿元及投资活动流入人民币5.83亿元，融资活动流出人民币5.25亿元抵销。

➤ 爱屋吉屋：D轮融资1.2亿美元 加速杀入二手房市场

（地产中国网）互联网房屋中介“爱屋吉屋”日前宣布完成D轮融资，融资额达1.2亿美元，由GGV、晨兴、高瓴领投，顺为、高榕等跟投，融资后爱屋吉屋估值超过10亿美元。

2014年，爱屋吉屋通过租房业务验证模型后，今年3月该公司开始全面进入二手房买卖业务，目前租房业务已经覆盖北上广深四地，二手房业务也即将在深圳与广州上线。

爱屋吉屋联合创始人邓薇接受21世纪经济报道记者专访时表示，爱屋吉屋的业务发展方向是不以融资为节点。今年爱屋吉屋的重点是二手房交易，下半年还会有新的城市拓展的计划，每个城市先租房然后再二手房。从2000年互联网在国内萌芽时期开始，邓薇历经了7次创业。她表示，随着移动互联网的发展，创业生态、资本心态也都有所变化。

➤ 海昌控股：更名海昌海洋公园 拟突出业务定位

（观点地产网）5月14日下午，海昌控股有限公司公告称，公司连同其附属公司董事会建议将本公司英文名称由Haichang Holdings Ltd.更改为Haichang Ocean Park Holdings Ltd.，及将其中文名称由“海昌控股有限公司”更改为“海昌海洋公园控股有限公司”作为其双重外国名称。

而对于是次更名的原因，海昌控股董事会认为，更改公司名称将更能够直接反映本集团的主要业务及特点，并更好地突出本集团的业务定位及重点战略发展思路。而且新公司名称将提升本公司的企业形象及定位，并符合本公司及股东的整体利益。海昌控股表示，前述事项标志公司全面开展其海洋文化创新业务。董事会相信，该等新业务日后将会为集团带来额外营运收入，提升集团的盈利能力，同时集团将会成为该业务分类的市场领导者。

【土地资讯】

➤ 一线城市宅地供应锐减 北京住宅用地供应减少近三成

（新浪地产网）以北京为代表的一线城市住宅用地供应锐减，统计数据显示，去年北京市的土地供应计划总量为 5150 公顷，其中住宅用地计划供应 1650 公顷，其中保障性安居工程 650 公顷，商品住宅 1000 公顷，今年的计划与去年相比，住宅用地供应计划减少了 27%。这使得位于稀缺地段的项目更为抢手。

事实上，不仅北京将减少住宅土地供应，截至日前，年内住宅用地一线城市合计仅供应 69 宗土地，合计供应的住宅用地建筑面积则只有 930 万平米，仅相当于之前三年平均供应的 28%，供应开始明显减少，而平均的土地价格则开始上行，供应均价已经接近万元。

➤ 上海近三日挂牌 7 宗地块 总起始价 48.7 亿

（观点地产网）5 月 11 日-13 日，上海国土局发布 3 个出让公告，将挂牌出让 7 宗地块，包括 5 宗商住用地、2 宗动迁安置房用地，总计土地面积 29.36 万平方米。

根据出让公告，上海将于 6 月 5 日出让金山区、松江区、奉贤区、虹口区共 4 宗地块。其中，占地面积最大的是松江区中山街道国际生态商务区 12 号地块，土地面积 8.25 万平方米，用途为商住用地，容积率 2.0，保证金 5.35 亿元，起始价 10.7 亿元。随后，上海将于 6 月 8 日挂牌出让浦东新区、奉贤区共 2 宗动迁安置房。

另于 6 月 17 日，上海将挂牌杨浦区平凉社区 01E2-01、02 地块(12、13 街坊)地块，土地面积 3.47 万平方米，用途为商住办、居住用地，容积率住宅 2.3、商办 3，保证金为 4.73 亿元，起始价 23.6 亿元。

➤ 楼市回暖土地购置却减少 土地市场分化明显

（新浪地产网）在“3·30”新政之后，楼市成交已经明显回暖的情况下，土地市场的寒冷局面并没有多大改变。

国家统计局日前发布的数据显示，前四月，房地产开发企业土地购置面积 5469 万平方米，同比下降 32.7%，降幅比 1-3 月份扩大 0.3 个百分点；土地成交价款 1571 亿元，下降 29.1%，降幅扩大 1.3 个百分点。虽然楼市成交在回暖，但区域之间的分化进一步加剧。

在一线城市土地市场火热的同时，三四线城市甚至部分二线城市的土地市场则十分冷清。例如，5 月 12 日上午，武汉举办了土地拍卖会，共挂牌出让 5 宗土地。其中，4 宗黄陂区地块全部闪电底价成交。此前 4 月 14 日，亦有 1 场土地拍卖会，挂牌出让 6 宗地块，其中 2 宗流拍，其余均以底价成交。

典型城市 5 月 14 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.13		5.14		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	311	3.23	318	3.49	2830	29.90	-18%	-10%
	商品住宅	上海	449	3.87	415	3.47	5353	47.56	5%	13%
	商品住宅	广州	255	3.07	267	3.31	3884	41.27	29%	18%
	商品住宅	深圳	197	2.10	374	3.40	2668	26.39	48%	47%
二线城市	商品住宅	天津	331	3.76	391	4.29	3865	42.37	46%	50%
	商品住宅	南京	258	2.95	252	2.63	2509	28.12	-12%	-10%
	商品住宅	成都	330	3.25	354	3.27	3479	32.97	23%	24%
	商品住宅	武汉	576	5.78	724	7.04	7160	72.20	4%	4%
	商品住宅	杭州	338	3.58	352	3.77	4436	47.09	23%	23%
	商品住宅	苏州	181	2.29	148	1.81	2621	30.73	-2%	1%
	商品住宅	石家庄	182	1.52	115	0.94	440	3.63	646%	471%
	商品住宅	厦门	55	0.62	53	0.73	1119	13.35	44%	46%
	商品住宅	南宁	486	5.40	364	3.76	2685	28.91	23%	33%
	商品住宅	青岛	352	3.61	305	3.09	3455	35.47	8%	9%
	商品住宅	南昌	128	1.45	114	1.26	2022	22.29	41%	42%
	商品住宅	福州	111	1.25	120	1.28	1037	11.93	83%	71%
	商品住宅	呼和浩特	82	0.94	74	0.86	940	11.06	-5%	0%
	商品住宅	长沙	384	4.15	339	4.48	723	8.62	122%	128%
	商品房	宁波	139	1.66	127	1.58	2021	24.34	40%	34%
	商品房	昆明	287	2.41	305	2.39	3332	29.64	4%	-2%
	商品住宅	兰州	—	—	1	0.01	567	6.64	-58%	-56%
	商品住宅	贵阳	294	2.99	359	3.76	2730	28.63	18%	11%

(续上表) 典型城市 5 月 14 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.13		5.14		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	温州	85	1.07	81	1.00	1083	13.52	43%	30%
	商品房	无锡	181	2.02	210	2.26	2691	30.86	43%	50%
	商品住宅	东莞	241	2.95	214	2.48	3239	37.11	25%	34%
	商品房	佛山	567	5.38	538	4.92	2298	22.03	-39%	-34%
	商品住宅	惠州	72	0.87	85	1.01	936	11.15	7%	7%
	商品房	吉林	190	1.78	111	0.97	1299	15.25	57%	86%
	商品住宅	扬州	67	0.77	67	0.77	828	9.69	52%	49%
	商品房	徐州	242	2.11	282	2.76	2909	28.23	-4%	-7%
	商品住宅	常德	81	0.92	92	1.15	860	9.94	22%	25%
	商品住宅	中山	272	3.18	225	2.61	3949	43.05	58%	52%
	商品住宅	潍坊	93	1.02	200	2.27	1327	15.33	49%	52%
	商品房	北海	89	1.10	71	0.65	1037	9.58	10%	22%
	商品住宅	肇庆	54	0.64	47	0.53	934	10.55	28%	33%
	商品住宅	龙岩	78	0.85	53	0.60	921	9.97	86%	91%
	商品住宅	牡丹江	21	0.21	25	0.26	290	2.90	5%	5%
	商品房	安庆	92	1.01	38	0.30	512	5.67	22%	29%
	商品住宅	莆田	35	0.55	23	0.33	641	7.41	51%	45%
	商品住宅	廊坊	22	0.20	26	0.23	280	2.55	11%	1%
	商品房	南充	108	0.82	75	0.61	1240	10.89	80%	73%
	商品住宅	三明	18	0.21	35	0.36	195	2.20	68%	57%
	商品住宅	南平	23	0.22	11	0.12	120	1.20	71%	74%
	商品住宅	梧州	36	0.40	34	0.39	483	5.48	40%	47%
	商品房	九江	60	0.70	62	0.65	808	8.99	25%	31%
	商品房	舟山	32	0.35	30	0.32	330	3.64	-2%	-5%
	商品住宅	建阳	12	0.12	4	0.04	124	1.32	27%	26%
	商品住宅	新昌	11	0.12	14	0.15	108	1.30	5%	-1%

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