



易居企业集团·克而瑞

5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	1.76	18.12
上海	1.70	10.43
广州	2.37	22.72
深圳	1.19	9.83

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	5.72	37.53
深圳	3.41	16.69
杭州	3.95	26.91
南京	4.64	25.16

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 北京西城区投3亿元为低效楼宇赋能增效
- 山东全面放开高校毕业生落户限制
- 华润置地前4月合约销售金额578.1亿元
- 规范资管市场一系列配套政策加速落地
- 政策组合拳加码 优化营商环境全速推进

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

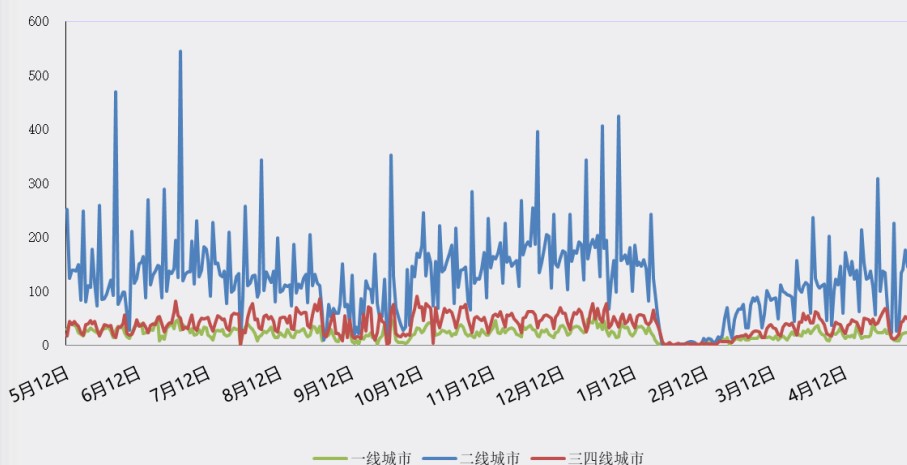
一、三线城市成交指数上涨

北京楼市小阳春 “首付贷” 热度再起

一线城市成交指数：24.94 / 二线城市成交指数：130.31 / 三线城市成交指数：53.24

市场——一、三线城市成交指数上涨，深圳上涨1.06%

5月12日，一线城市成交指数24.94，环比上涨3.37%，深圳上涨1.06%；二线城市成交指数为130.31，环比下跌32.89%，苏州下跌8.69%；三线城市成交指数为53.24，环比上涨12.38%，舟山上涨78.29%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——扬海投资6.51亿夺得台州商住地 溢价率64.8%

5月12日，杭州创财置业有限公司（扬海投资）经过167轮竞价后，以6.51亿元竞得浙江台州一宗地块，楼面价7941元/平方米，溢价率64.81%。该地块编号为331082002222102，为大洋街道下洋岩安置小区北侧、河阳路西侧地块。地块出让面积3.73万平方米，用途为商住用地，容积率2.2，建筑面积8.2万平方米。此外，该地分为A地块和B地块，A地块为幼儿园、养老用房、社区用房；B地块为商业、居住用地。

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
台州	331082002222102	商住	8.2	6.51	7941	64.8%

政策——北京楼市小阳春 “首付贷” 热度再起

因疫情而滞后的楼市“小阳春”叠加西城学区房政策的末班车效应，近期北京市房地产市场出现了一波成交小高峰。

中国证券报记者近期调研市场了解到，面对这一波久违的小高潮，各家银行纷纷加足马力满足按揭贷款需求，放款时间较疫情前明显加快。

记者了解到，目前北京高首付政策下，灰色“首付贷”仍有市场，不过近期在监管层的严格表态下，多家银行纷纷严格风控，以经营贷为名套取低成本买房资金不易。

【企业动态】

➤ 新力控股前四月销售 234.3 亿元 单月业绩 89.9 亿元

(观点地产网) 5月12日,新力控股(集团)有限公司发布截至2020年4月30日止四个月未经审核营运数据。

据公告显示,截至2020年4月30日止四个月,新力控股及其附属公司、合营企业和联营公司的合同销售金额约人民币234.3亿元,其中2020年4月份单月录得销售额为89.9亿元。截至2020年3月31日止三个月,新力控股及其附属公司连同其合营企业和联营公司的合同销售金额约144.4亿元,其中2020年3月份录得73.3亿元。据此计算,新力控股四月份销售额环比增长22.65%。此外,在今年初的业绩会上,新力控股行政总裁陈凯表示,疫情对新力控股等中等规模房企的影响相对小一些,在2%左右。同时,陈凯提出,今年新力销售的增长目标为20%左右。

➤ 金地商置首4月销售降34%至99.91亿 单月销售31亿

(观点地产网) 5月12日,金地商置集团有限公司发布公告称,2020年1-4月,累计合约销售总额约99.91亿元,累计销售总面积约45.4万平方米,同比减少34.24%、32%。其中,4月份合约销售总额约31.11亿元,期内合约销售总面积约17.88万平方米,同比减少32.42%、18.32%。此外,据观点地产新媒体此前报道,金地商置2019年度收入由2018年同期70.79亿元增加至117.1亿元,增幅65%,主要由于物业销售的确认收入大幅上升45.19亿元。2019年度,金地商置实现毛利62.06亿元,同比增51%;除他税收后入溢及利/收益8.96亿元,同比增52%;应占合营公司及联营公司业绩23.38亿元,同比增74%;本公司持有人应占溢利38亿元,同比增69%;本公司持有人应占核心溢利40.1亿元,同比增76%。

➤ 金地4月忙碌 销售数据同比回正与频繁拍地身影

(观点地产网) 市场正在复苏,往日按部就班的状态渐渐回归。这从各大房企的销售数据便可窥见。观点指数发布的“2020年1-4月中国房地产企业销售金额TOP100榜单”显示,4月份, TOP100房企录得总销售额为9193.1亿元,环比增长17.8%,同比下降6.6%,降幅较3月收窄7.3%。作为头部房企之一的金地也不例外,销售数据亦有所回暖。

5月11日,金地发布公告称,2020年1-4月公司累计实现签约面积210.7万平方米,同比下降13.81%;累计实现签约金额449.9亿元,同比下降10.23%。其中,4月份,金地实现签约面积83.2万平方米,同比上升0.42%;实现签约金额167.9亿元,同比上升2.92%。疫情持续影响了金地两个月,继2、3月签约金额分别同比下降56.82%、20.23%之后,4月份,金地签约销售金额首次同比回正。

【土地动态】

➤ 恒大 5.78 亿夺重庆双碑两宗涉宅用地 占地面积 117 亩

(观点地产网) 5 月 12 日, 恒大以 5.78 亿元的总价竞得重庆双碑-井口组团合共 117 亩两宗地, 成交楼面价分别为 3707 元/平方米、4265 元/平方米。

资料显示, 两宗地块分别为沙坪坝区蔡家组团双碑 B 分区 B02-2/06、B03-2/06 地块及沙坪坝区蔡家组团双碑 B 分区 B06-1/07、B05-1-1/06 地块, 分别为二类居住用地、商业用地、商务用地及二类居住用地。

其中, B02-2/06、B03-2/06 地块土地面积 75 亩, 容积率 1.9, 成交总价 3.5 亿元, 溢价率 3.23%; B06-1/07、B05-1-1/06 地块土地面积 42 亩, 容积率 1.9, 成交总价 2.28 亿元, 溢价率 6.33%。

➤ 宁波 6.1 亿出让 2 宗象山县宅地 绿城溢价近 40%摘得其一

(观点地产网) 5 月 12 日, 浙江宁波象山县出让 2 宗宅地, 总出让面积 8.65 万平方米, 总建筑面积 14.43 万平方米, 总起价 5.16 亿元。据了解, 上述两宗地块均成功出让, 最终成交总价 6.1 亿元, 其中绿城溢价近 40%摘得其一。经过 95 轮竞价, 杭州浙顺企业管理有限公司(绿城)以总价 3.29 亿元竞得编号为象自然资规出告字〔2020〕05 号地块, 楼面价 5457 元/平方米, 溢价率 39.92%。该地块位于象山港路与丹阳路交叉口西南, 出让面积 4.03 万平方米, 容积率 1.5, 建筑面积 6.04 万平方米, 地块起价 2.35 亿元, 起始楼面价 3900 元/平方米。

此外, 仅 1 轮报价, 象山县旧城区改造建设有限公司以底价 2.81 亿元竞得编号象自然资规出告字〔2020〕05 号的地块, 楼面价 3348 元/平方米。该地块位于靖南路与城西路交叉口西北角, 出让面积 4.62 万平方米, 容积率 1.82, 建筑面积 8.39 万平方米。

➤ 小商品城 4.3 亿获义乌保税区两宗地 将建保税仓储设施

(观点地产网) 5 月 11 日, 浙江中国小商品城集团股份有限公司发布公告称以 4.31 亿元竞得浙江义乌两宗地块。据悉, 小商品城于近日参加了义乌市自然资源和规划局的义乌国际陆港物流园 1-42#地块及义乌国际陆港物流园 1-43#地块土地使用权挂牌出让活动。最终, 小商品城与义乌市自然资源和规划局签订了挂牌成交确认书, 正式确认以 2.66 亿元竞得 42#地块的国有建设用地使用权, 以 1.65 亿元竞得 43#地块的国有建设用地使用权。42#地块与 43#地块均位于义乌市综合保税区内, 其中, 42#地块拟用于建设以保税展贸为核心的新型进口市场; 43#地块拟用于建设保税仓储设施。据了解, 小商品城在一季度实现营业收入 40.43 亿元, 较上年增加 4.49 亿元, 增幅 12.49%; 实现利润总额 16.33 亿元, 较上年增加 2.12 亿元, 增幅 14.95%; 归属于母公司股东的净利润 12.55 亿元, 较上年 10.83 亿元增加 1.72 亿元, 增幅 15.95%。

典型城市 5 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.11		5.12		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	110	1.42	150	1.76	1516	18.12	-2%	7%
	商品住宅	上海	170	1.48	191	1.70	1203	10.43	-26%	-24%
	商品住宅	广州	184	1.99	204	2.37	2096	22.72	10%	6%
	商品住宅	深圳	122	1.18	121	1.19	1035	9.83	-31%	-30%
二线城市	商品住宅	南京	910	10.77	320	3.82	4817	57.65	30%	31%
	商品住宅	成都	820	9.36	633	7.56	4725	55.47	11%	11%
	商品住宅	武汉	264	2.94	392	4.38	2297	26.08	140%	134%
	商品住宅	杭州	513	6.13	460	5.38	3982	46.44	32%	24%
	商品住宅	苏州	281	3.57	261	3.26	1698	20.35	-35%	-35%
	商品住宅	青岛	365	4.13	302	3.60	3071	35.59	-8%	-10%
	商品住宅	福州	68	0.67	54	0.59	438	4.52	4%	-3%
	商品房	宁波	396	4.67	393	4.82	2545	30.45	-28%	-26%
	商品住宅	温州	162	1.99	181	2.27	1587	19.07	46%	39%

(续上表) 典型城市 5 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.11		5.12		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	126	1.38	151	1.73	1205	13.54	-4%	-4%
	商品住宅	惠州	85	1.02	75	0.81	591	6.96	44%	45%
	商品住宅	扬州	48	0.57	70	0.88	451	5.66	-37%	-35%
	商品住宅	江门	23	0.29	44	0.47	296	3.41	100%	104%
	商品住宅	泰安	85	1.00	51	0.67	605	7.24	15%	20%
	商品房	连云港	209	2.47	204	2.46	2303	27.65	82%	83%
	商品住宅	龙岩	—	—	45	—	248	—	123%	—
	商品住宅	莆田	50	0.64	31	0.45	375	4.85	55%	56%
	商品房	舟山	38	0.36	51	0.64	447	5.14	12%	25%
	商品住宅	建阳	8	0.09	10	0.11	127	1.38	98%	71%

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