

12月30日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.22	100.38
上海	4.73	70.65
广州	5.02	116.63
深圳	0.71	19.56

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	8.57	146.95
深圳	1.60	31.91
杭州	2.85	65.91
南京	3.16	70.94

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 楼市调控唱响居住保障
- 王健林出售西班牙项目再生变
- 管理层摸底房企借道资管融资
- 两成居民预计未来3个月要买房
- 2020年或实现一批万亿级“巨无霸”房企研究详见：

<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 栗召林

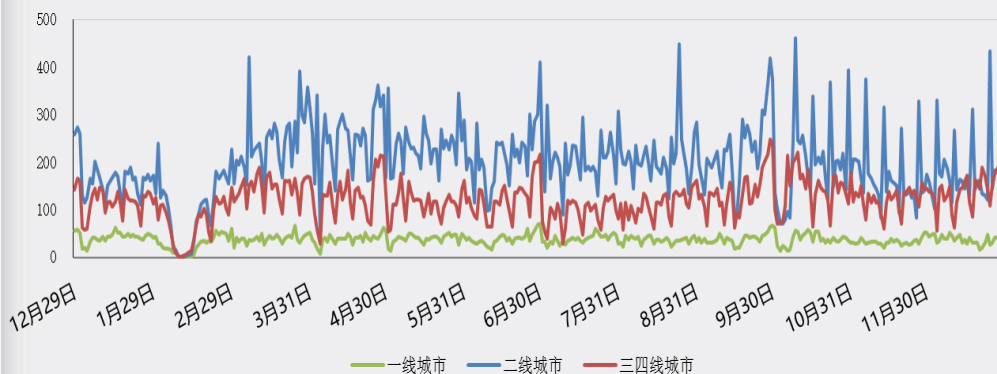
一线城市成交指数上涨

广州发文规范商品房销售现场信息公示

一线城市成交指数：45.11/ 二线城市成交指数：153.44/ 三线城市成交指数：130.86

市场——一线城市成交指数上涨，广州上涨21.42%

12月29日，一线城市成交指数为45.11，环比上涨3.54点，广州上涨21.42%；二线城市成交指数为153.44，环比下跌30.13点，福州下跌59.58%；三线城市成交指数为130.86，环比下跌58.41点，温州下跌99.64%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——佳源国际14.5亿元竞得扬州商住地 总面积16.8万方

12月30日，佳源国际控股有限公司于公告中透露，该公司间接全资附属公司扬州香江于12月29日竞得扬州市2016G13地块国有建设用地使用权，代价为人民币14.51亿元（相等于约16.18亿港元）。

资料显示，扬州地块位于江苏省扬州市文昌东路南侧、广州路西侧，占地面积为167,826平方米，土地使用权年限为70年；获准土地用途为商业、住宅以及其他普通商品住房。

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
扬州	2016G13	商住	39.9	14.51	3636.59	51.84%

政策——广州发文对商品房销售现场信息公示进一步规范

12月28日，广州市人民政府发布了《广州市住房和城乡建设委员会关于进一步规范商品房销售现场信息公示的通知》，对广州市商品房销售现场信息公示作出了更详细的规范，有效期限为5年。

《通知》进一步规范了商品房销售现场信息公示工作，最大亮点是，首次以政府规章的形式明确开发企业、中介机构应当对项目周边影响因素进行公示。《通知》提出，凡是在广州市行政区域范围内销售商品房的房地产开发企业、房地产中介服务机构应当遵循诚实信用原则，必须在销售现场公示房地产开发企业（预售人）的名称、注册地址、联系电话和法定代表人。

【企业动态】

➤ 中国恒大：预估货值数千亿 恒大重仓深圳豪赌一、二线城市

(地产中国网) 恒大集团董事长许家印表示, 恒大非常看好深圳的发展前景。目前深圳注册“恒大”名称企业已有 14 家。

12 月 26 日, 恒大地产集团(深圳)有限公司(以下简称“恒大深圳”)与深圳市蛇口湾厦实业股份有限公司(以下简称“蛇口湾厦”)举行了《城市更新项目框架协议》签约仪式。恒大深圳方面表示, 将与蛇口湾厦一起推进湾厦的城市更新项目, 早日让村民回迁。

签约仪式上, 恒大深圳披露了其在深圳最新的土储情况。恒大深圳方面表示, 目前公司已在深圳拥有房地产开发项目 32 个, 其中 6 个位于南山, 在深圳全部项目开发后预估总货值约 6000 亿元。

➤ 滨江集团：23 亿元收购上置黄浦项目 旧改新兵沪上宏图的理想与现实

(观点地产网) 踩着 2016 的尾巴, 曾经放话要“让上海成为主战场”的滨江集团以并购的形式悄悄在上海又拿了一宗地。12 月 29 日深夜, 上置集团有限公司发布公告宣布, 于 2016 年 12 月 29 日交易时段后, 公司作为卖方代表, 与买方上海中崇滨江实业发展有限公司订立合作框架协议。

据此, 公司同意促使各卖方出售, 而买方同意收购目标公司上海金心置业有限公司合计 49% 股权, 总对价为人民币 23.05 亿元。金心置业主要资产乃其位于上海市黄浦区大兴街 717-719 街坊的琴海苑项目土地。

作为上述交易买方的上海中崇滨江实业发展有限公司, 其仅有的两大股东分别为杭州滨江房产集团股份有限公司和中崇集团上海投资有限公司, 中崇滨江企业法人、董事长兼总经理更是由滨江集团总经理朱慧明担任, 而包括滨江集团企划部经理张洪力、滨江凯旋门项目副总经理王赞煜都在上述公司任有董事职务。

➤ 中国海景：9 亿港元购买印象刘三姐 67% 股份

(观点地产网) 12 月 30 日, 中国海景控股有限公司透露, 公司全资附属公司 Autumn Day Investments Limited 将向卖方 Summer Glitter Limited (由卢红樱女士实益拥有) 购买目标公司 100% 已发行股本, 代价为 9 亿港元。而经重组后, 目标公司将成为中国海景的附属公司, 并间接拥有项目公司 67% 股权。

据介绍, 项目公司主要于中国广西省阳朔县经营演出“印象-刘三姐”。据透露, 印象-刘三姐为于阳朔县漓江畔出演户外晚间演出。参演演员达 600 人, 大部分为漓江沿岸村民。据目标公司管理层所表示, 每年共有超过 500 场演出。

换言之, 中国海景以 9 亿港元买下印象刘三姐 67% 的股权, 而印象刘三姐借此成功上市。

【土地资讯】

➤ 成都楼市上演标志性事件 土地拍卖“熔断”首秀

(地产中国网) 12月28日上午9点过,成都市公共资源交易中心已经开始“热闹”起来了。今天在这里将举行一场有“熔断”的土地拍卖会。包括中铁建、融创、华润、金茂、龙湖、朗基、招商、绿城、中粮、中海等20多家地产企业负责人急匆匆赶到现场。

这场土地拍卖会注定将成为影响成都楼市走势的一个标志性事件。今年,2016年成都最高起始楼面地价登场;主城区最大地块“驾临”;年度总价地王有诞生;土地拍卖首秀“熔断”。

“过去都是竞价最高者得,但是这次政府引入了‘熔断’之后,对于在土地‘招拍挂’市场‘摸爬滚打’了多年的老司机,这次真的‘脑壳打不到挑’。”成都本土一品牌开发商负责人说,“熔断”绝对是好事情,尤其是对一些中小开发商来说,也可以大胆的去参与举牌买地,价格高了会“熔断”;另外,对于购房者来说,相对较低的土地价格,开发出来的房子价格相对也会稍低。

➤ 南京111亿元挂牌出让6宗地块 均设最高限价

(观点地产网) 12月30日,南京土地市场网发布国有建设用地使用权公开出让公告。其中两宗位于浦口区,两宗位于玄武区,一宗位于秦淮区,一区位于雨花台区。总起始价约111.1亿元,总出让面积约63.70万平方米。

据查阅公告,土地编号NO.2016G99位于浦口区江浦街道白马路东侧、海都路西侧地块,东至现状,南至揽月路,西至白马路,北至现状;用地面积约5.84万平方米;土地性质为二类居住用地,容积率 ≤ 2.2 ;挂牌起始价为17.8亿元,竞争保障房建设资金起始价为25.9亿元,预售限制起始价为23.6亿元。现房销售起始价26.6亿元,最高限价29.5亿元。竞买保证金8.9亿元。

该地块须配建建筑面积不少于3900平方米的人才房,建成后无偿移交浦口区政府。

➤ 上海挂牌出让4宗宅地 总起价26.2亿元

(观点地产网) 12月29日,上海市土地交易市场挂牌4宗宅地,2宗位于临港芦潮港社区,1宗位于崇明长兴岛,1宗位于奉贤镇。总出让面积16.8万平方米,总建筑面积27.1万平方米,总起价26.2亿元,楼面均价9550元/平方米。

值得注意的是,公告特别指出:竞买申请人(包括联合竞买申请各方)或其关联方(凡与该竞买申请人有直接或间接参股、控股、投资关系的法人或其他组织,下同)参加本市土地交易活动有违约行为,且根据相关出让须知违约处理办法规定尚在违约处理期内的,其本人及其关联方不得参加本地块的出让活动。

典型城市 12 月 29 成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.28		12.29		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	265	2.83	260	2.22	9805	100.38	74%	48%
	商品住宅	上海	600	4.72	580	4.73	8862	70.65	13%	11%
	商品住宅	广州	396	4.13	448	5.02	10698	116.63	10%	8%
	商品住宅	深圳	—	—	70	0.71	1934	19.56	-26%	-24%
	商品住宅	南京	103	1.38	180	2.01	4290	47.99	-29%	-31%
	商品住宅	武汉	652	6.77	658	6.98	20202	211.11	-21%	-17%
	商品住宅	杭州	394	4.23	481	5.26	6409	72.94	49%	35%
	商品住宅	苏州	69	0.94	73	0.95	2542	30.56	-2%	-10%
	商品房	哈尔滨	—	—	—	—	2633	27.44	-57%	-56%
	商品住宅	南宁	625	6.24	—	—	12331	129.19	21%	19%
	商品住宅	青岛	665	6.77	618	5.97	19787	205.69	36%	32%
	商品住宅	南昌	247	3.08	161	1.79	4983	57.44	15%	17%
	商品住宅	福州	167	4.26	154	1.72	1078	12.34	388%	204%
	商品住宅	呼和浩特	151	1.82	140	1.60	3526	40.96	13%	17%
	商品房	宁波	405	5.46	454	5.61	7318	91.92	110%	92%
	商品房	昆明	501	5.57	430	4.05	10983	113.78	22%	54%
	商品房	海口	223	2.00	385	3.21	6327	58.00	33%	28%
	商品住宅	兰州	7	0.06	12	0.11	240	2.09	167%	180%

(续上表) 典型城市 12 月 29 成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	12.28		12.29		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	297	3.97	—	0.01	4239	52.29	-2%	-2%
	商品住宅	泉州	72	0.86	58	0.75	2516	28.76	-13%	-12%
	商品房	无锡	172	1.76	154	1.66	3677	41.75	8%	23%
	商品住宅	东莞	194	2.30	113	1.35	3355	36.64	-2%	-5%
	商品房	佛山	407	4.33	—	—	11524	121.69	0%	-2%
	商品住宅	惠州	64	0.69	89	0.01	29091	17.70	-6%	34%
	商品房	吉林	65	0.69	95	1.10	2591	26.29	10%	31%
	商品房	徐州	773	7.29	665	6.62	13495	134.64	17%	20%
	商品住宅	江门	126	1.50	101	1.33	1941	21.63	6%	8%
	商品住宅	常德	356	4.02	224	2.61	5101	54.09	15%	27%
	商品房	北海	140	1.15	121	1.02	2689	23.22	24%	23%
	商品房	连云港	127	1.46	220	2.42	4733	53.09	4%	8%
	商品住宅	肇庆	97	1.04	—	—	1601	17.48	-24%	-19%
	商品住宅	韶关	41	0.44	47	0.52	2509	23.05	143%	108%
	商品住宅	龙岩	92	1.03	138	1.48	1547	17.05	25%	36%
	商品住宅	牡丹江	20	0.20	15	0.14	846	7.65	17%	18%
	商品房	安庆	91	1.02	5	0.94	1753	20.43	27%	17%
	商品住宅	莆田	82	0.91	82	0.94	1593	19.55	16%	14%
	商品住宅	廊坊	490	5.91	152	1.87	5314	53.78	93%	108%
	商品房	南充	139	1.02	85	0.78	2159	18.48	-5%	-6%
	商品住宅	三明	36	0.39	26	0.30	322	3.85	-4%	6%
	商品住宅	南平	21	0.20	22	0.19	563	5.77	233%	254%
	商品住宅	梧州	33	0.35	41	0.47	960	10.43	19%	19%
	商品房	九江	161	1.72	132	1.42	2412	25.37	20%	18%
商品房	舟山	89	0.94	91	1.07	1426	14.31	2%	0%	
商品住宅	建阳	40	0.40	—	—	1016	11.19	-27%	-28%	
商品住宅	新昌	11	0.14	—	—	329	4.30	21%	21%	

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