



易居企业集团·克而瑞

7月17日

【昨日新房成交】单位：万平方米

| 城市 | 成交 | 本月累计 |
|----|------|-------|
| 北京 | 0.95 | 12.86 |
| 上海 | 4.36 | 30.16 |
| 广州 | 1.99 | 30.15 |
| 深圳 | 1.12 | 18.16 |

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 | 5.35 | 49.01 |
| 深圳 | 2.74 | 22.40 |
| 杭州 | 2.06 | 21.75 |
| 南京 | 2.73 | 27.39 |

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 政策利好频仍 长租公寓市场活跃
 - 楼市大卖 调控政策如何“应试”
 - 恒大健康大涨 总市值超800亿港元
 - 杭州规定：异地购房不得提取公积金
 - 新加坡出台新一轮房地产降温调控措施
- 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

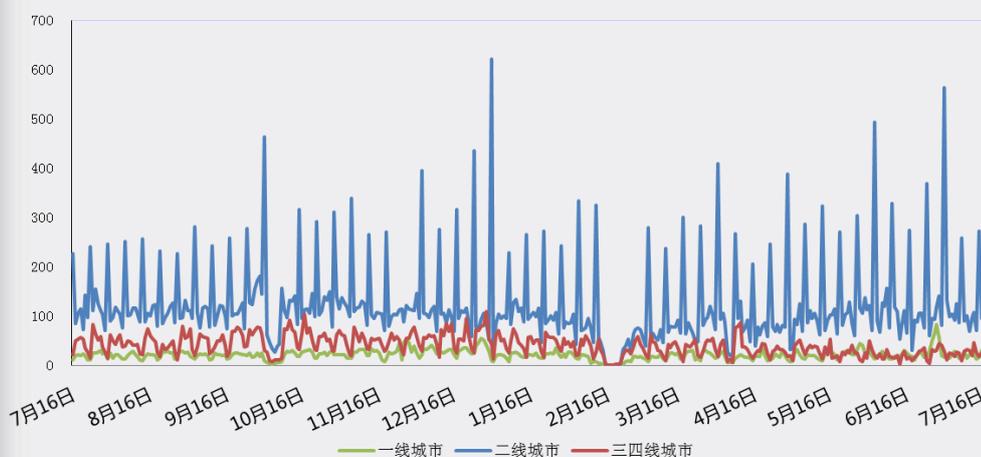
一、三线城市成交指数上涨

杭州规定：异地购房不得提取公积金

一线城市成交指数：29.99/ 二线城市成交指数：95.21/ 三线城市成交指数：24.68

市场——一、三线城市成交指数上涨，广州上涨31.80%

7月16日，一线城市成交指数为29.99，环比上涨13.40%，广州上涨31.80%；二线城市成交指数为95.21，环比下跌178.04%，南宁下跌19.42%；三线城市成交指数为24.68，环比上涨6.97%，东莞上涨48.43%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——绍兴柯桥底价成交一宗商住地 楼面价3499元/平方米

7月17日上午9点，浙江绍兴出让一宗商住地，最终只经一轮报价，绍兴市柯桥区中国轻纺城两湖开发建设有限公司以底价1.65亿元竞得，楼面价3499元/平方米。

资料显示，该地块编号为柯桥城区G-50地块，位于柯桥城区华舍街道。总出让面积2.14万平方米，建筑面积4.72万平方米，容积率2.0-2.2，起价1.65亿元，楼面价3499元/平方米。

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 |
|----|----------|------|------|------|------|-----|
| 绍兴 | 柯桥城区G-50 | 商住 | 4.72 | 1.65 | 3499 | - |

政策——杭州规定：异地购房不得提取公积金

新华社杭州7月14日电（记者马剑）杭州住房公积金管理委员会日前发布通知，规范改进杭州市住房公积金提取政策，其中明确职工异地购房不得提取公积金，“假离婚”购房提取公积金将被严查。杭州住房公积金重点支持职工在缴存地或户籍地购买首套普通住房和第二套改善型住房提取住房公积金，职工在非本市及非户籍地购房及偿还住房贷款本息的，不得提取住房公积金。对同一人多次变更婚姻关系购房、多人频繁买卖同一套住房、非配偶或非直系亲属共同购房等申请提取住房公积金的，将严格审核住房消费行为和证明材料的真实性。

【企业动态】

➤ 佳兆业签约湖北孝感 将斥资 500 亿打造科技城小镇项目

(观点地产网) 7 月 15 日, 佳兆业集团与湖北孝感市临空区管委会正式签约佳兆业·空港凤凰科技城项目。

该项目位于孝感临空经济区, 占地约 6 平方公里。项目总投资约 500 亿元, 将建设教育科研园区、科技产业园区、产业配套园区、文体旅游园区和凤凰港湿地公园五大板块。据了解, 孝感临空经济区位于武汉北部, 是湖北省委、省政府确定的武汉·孝感临空经济区的重要组成部分, 与武汉市主城区相距 16 公里。孝感临空经济区面积约 100 平方公里, 规划建设面积 39 平方公里, 将建成以航空、物流、高新技术产业及高端商居为主的 30 万人规模的临空新城。在去年的 11 月, 佳兆业就曾联合中金数据进驻武汉东西湖临空港经济开发区, 竞得 DXH(2017)043 号地块。该地块包含中金数据计划建设的大数据中心项目及约 13 万方配套住宅用地。以此为标志, 佳兆业完成了武汉三镇的全面布局。

➤ 中弘股份新增逾期债务 2.06 亿元 累计逾期 43.19 亿

(观点地产网) 7 月 16 日, 中弘控股股份有限公司发布公告, 公司及下属控股子公司新增逾期债务本息合计金额为 2.065 亿元, 全部为各类借款。截止公告日, 该公司及下属控股子公司累计逾期债务本息合计金额为 43.19 亿元, 全部为各类借款。中弘股份称, 公司目前正在与相关债权人协商妥善的解决办法, 并且在全力筹措偿债资金。中弘股份表示, 如果无法妥善解决逾期债务, 公司及其下属控股子公司可能会因逾期债务面临诉讼、仲裁、银行账户被冻结、资产被冻结等事项, 也可能引起更多的债权人因采取财产保全措施而提起诉讼(仲裁), 公司可能面临需支付相关违约金、滞纳金和罚息等情况。根据公告, 中弘股份将通过寻求重组、推进库存房产销售及商谈资产出售、加快应收账款和其他应收款的催收等措施解决逾期债务问题。

➤ 华中国建筑前六月合约销售 1410 亿元 新增土储 1402 万平方米

(观点地产网) 7 月 16 日, 中国建筑股份有限公司发布公告, 公布其 2018 年 1-6 月经营情况简报。

数据显示, 在建筑业务方面, 前六月, 中国建筑新签合同额 1.21 万亿元, 当中, 房屋建筑 8708 亿元, 基础设施 3372 亿元, 勘察设计 60 亿元。按照地区分类, 境内 1.17 万亿元, 境外 473 亿元。地产业务方面, 中国建筑前六月合约销售额 1410 亿元, 比上年同期增长 15.3%; 合约销售面积 955 万平方米, 比上年同期增长 12.9%。该公司 1-6 月新购置土地储备 1402 万平方米, 于期末, 中国建筑土地储备 9766 万平方米。据了解, 2018 年 1-6 月, 中国建筑施工面积为 11.74 亿平方米, 新开工面积 1.77 亿平方米, 竣工面积 5301 万平方米。

【土地动态】

➤ 华君国际集团 1.35 亿元收购辽宁营口 3.8 万平土地

(观点地产网) 华君国际集团有限公司 7 月 16 日晚间公告, 公司拟以 1.35 亿元收购营口经济技术开发区上方房地产有限公司全部股权。

公告披露, 于 2018 年 7 月 16 日 (交易时段后), 华君国际集团间接全资附属公司保华置业管理 (中国) 有限公司与赵士福、丰兴波 (作为卖方) 订立股权转让协议。

据此, 保华置业同意购买目标公司 100% 股权, 代价为 1.35 亿元。于本公告日期, 赵士福及丰兴波分别持有目标公司 60% 及 40% 股权。根据公告, 目标公司目前拥有一幅 3.8 万平方米的土地, 该幅土地上正在进行商业及住宅物业开发项目建设。华君国际集团表示, 透过收购事项, 集团将收购位于辽宁省营口市的项目开发公司的权益。

➤ 迪马股份 10.5 亿竞得郑州 2 宗宅地 总面积 12.4 万平米

(观点地产网) 7 月 16 日, 重庆市迪马实业股份有限公司发布公告, 公司控股子公司河南荣田房地产开发有限公司通过竞拍方式成功竞得郑州市 2 宗地块。

该 2 宗地分别为郑政出[2018]87 号 (网) 及郑政出[2018]88 号 (网)。其中, 郑政出[2018]87 号 (网), 位于西三环北延东、宏达街北, 土地出让面积 6.78 万平方米, 容积率大于 1 且小于 4.0, 规划用途为城镇住宅, 土地成交总价为 5.7 亿元。

郑政出[2018]88 号 (网), 位于凤梨路西、宏达街北, 土地出让面积 5.67 万平方米, 容积率大于 1 且小于 4.0, 规划用途为城镇住宅, 土地成交总价为 4.78 亿元。

迪马股份表示, 公司控股子公司目前暂未取得正式成交确认书, 待取得成交确认书后, 将补充披露相关进展情况。

➤ 北京: 下半年土拍将强化监管竞拍主体资金来源

(观点地产网) 7 月 16 日华尔街见闻报道, 北京土地储备整理中心消息人士称, 下半年北京土拍将强化监管竞拍主体的资金来源。

报道称, 其中强调银行贷款、转贷、股东借款和私募资金都不能用于支付土地出让金, 对于以企业应付账为基础的供应链 ABN 融资资金等结构复杂的非自有资金, 也将联合央行大数据进行穿透、禁止。

事实上, 在 6 月 20 日, 审计署就针对金融风险防控等突出问题, 予以审计并发布报告, 释放出将更加严厉监控和规范银行表外资产流向房地产的信号。根据审计署当时披露的报告, 工商银行、农业银行、中信集团 3 家金融机构 9 家大型国有银行, 违规向房地产行业提供融资 360.87 亿元, 抽查的个人消费贷款中也有部分实际流入楼市股市。

典型城市 7 月 16 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 7.15 | | 7.16 | | 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 | 127 | 1.23 | 101 | 0.95 | 1388 | 12.86 | 248% | 250% |
| | 商品住宅 | 上海 | 91 | 0.77 | 511 | 4.36 | 3597 | 30.16 | -11% | -17% |
| | 商品住宅 | 广州 | 140 | 1.51 | 180 | 1.99 | 2828 | 30.15 | -24% | -24% |
| | 商品住宅 | 深圳 | 120 | 1.16 | 111 | 1.12 | 1819 | 18.16 | 55% | 48% |
| 二线城市 | 商品房 | 重庆 | — | 59.50 | — | — | — | 260.95 | — | 34% |
| | 商品住宅 | 南京 | 32 | 0.40 | 180 | 2.37 | 4110 | 50.06 | 3% | 10% |
| | 商品住宅 | 成都 | 333 | 3.70 | 562 | 6.72 | 3790 | 44.49 | 11% | 25% |
| | 商品住宅 | 武汉 | 267 | 2.93 | 422 | 4.44 | 6326 | 66.15 | -24% | -27% |
| | 商品住宅 | 杭州 | 59 | 0.75 | 201 | 2.58 | 3835 | 47.42 | 6% | 4% |
| | 商品住宅 | 苏州 | 62 | 0.75 | 93 | 1.08 | 3992 | 50.42 | 11% | 10% |
| | 商品住宅 | 南宁 | 290 | 2.91 | 237 | 2.34 | 2977 | 32.09 | -14% | -14% |
| | 商品住宅 | 青岛 | 222 | 2.57 | 448 | 5.11 | 5507 | 64.12 | 1% | 1% |
| | 商品住宅 | 福州 | 28 | 0.37 | 47 | 0.58 | 430 | 4.83 | 4% | 9% |
| | 商品房 | 宁波 | 62 | 0.80 | 63 | 0.93 | 1780 | 23.69 | 32% | 30% |
| 商品住宅 | 温州 | 26 | 0.34 | 5 | 0.06 | 294 | 3.51 | 49% | 46% | |

(续上表) 典型城市 7月16日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 7.15 | | 7.16 | | 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 | 74 | 0.89 | 95 | 1.32 | 1576 | 19.09 | 8% | 14% |
| | 商品住宅 | 惠州 | 43 | 0.45 | — | — | 405 | 4.47 | -50% | -52% |
| | 商品住宅 | 扬州 | 28 | 0.33 | 172 | 2.12 | 1772 | 21.20 | 47% | 45% |
| | 商品住宅 | 汕头 | 44 | 0.54 | 58 | 0.77 | 949 | 11.68 | -17% | -21% |
| | 商品住宅 | 江门 | 15 | 0.15 | 34 | 0.37 | 392 | 4.30 | 204% | 208% |
| | 商品住宅 | 泰安 | 47 | 0.53 | 115 | 1.36 | 716 | 8.60 | 244% | 246% |
| | 商品住宅 | 韶关 | 9 | 0.11 | 21 | 0.32 | 342 | 4.49 | -33% | -30% |
| | 商品房 | 安庆 | — | — | 34 | — | 631 | — | -2% | — |
| | 商品住宅 | 莆田 | 11 | 0.14 | 37 | 0.42 | 523 | 5.93 | 607% | 574% |
| | 商品住宅 | 廊坊 | — | — | 8 | 0.12 | 106 | 1.07 | -33% | -41% |
| | 商品住宅 | 南平 | 3 | 0.02 | 9 | 0.08 | 146 | 1.41 | -14% | -18% |
| | 商品住宅 | 建阳 | 2 | 0.02 | 2 | 0.03 | 53 | 0.67 | 2550% | 2548% |

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