



易居企业集团·克而瑞

2月20日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.56	5.78
上海	1.01	4.69
广州	1.60	4.95
深圳	0.60	2.94

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	1.79	15.36
深圳	1.01	4.44
杭州	—	0.03
南京	0.25	2.15

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 把减税“大餐”热乎乎端给企业
- 上海市普陀区3.9亿元出让一宗商办用地
- “房住不炒”不应因疫情而变化
- 国务院再推一揽子举措稳企业稳就业
- 房企“网上购房”不断升温

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

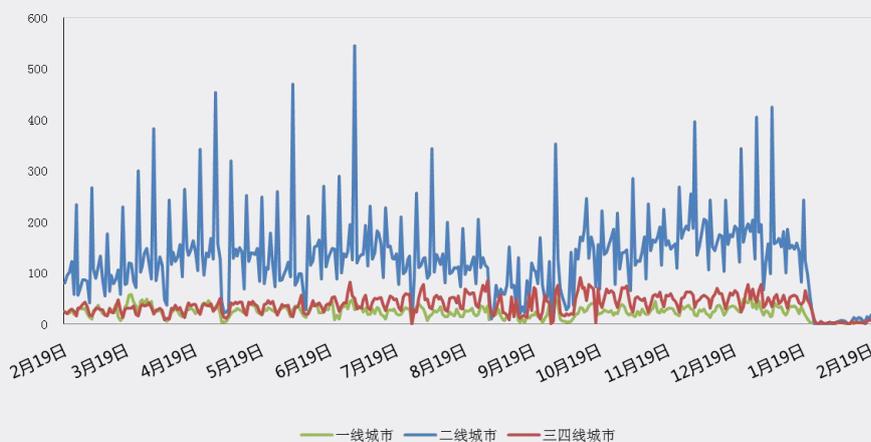
一、二线城市成交指数上涨

李克强详解国务院系列重大利好政策

一线城市成交指数：13.40 / 二线城市成交指数：18.48 / 三线城市成交指数：6.16

市场——一、二线城市成交指数上涨，深圳上涨58.81%

2月19日，一线城市成交指数13.40，环比上涨5.31%，深圳上涨58.81%；二线城市成交指数为18.48，环比上涨7.82%，青岛上涨7.71%；三线城市成交指数为6.16，环比下跌1.73%，江门下跌22.13%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——市北高新底价21.07亿元拿下上海静安市北高新园区商住地

2月19日，上海成功出让静安区市北高新技术服务业园区商住地，由上海市北高新股份有限公司以底价21.07亿元竞得，楼面价24033元/平方米。资料显示，该地块为商住办用地，其中各用途建筑面积比例为：办公不大于65%，住宅不大于25%，商业不小于10%。地块出让面积60亩，容积率2.2，建筑面积87704.32平方米。该地块对于住宅部分开发建设提出严格的要求，配建保障性住房建筑面积应占该出让宗地规划总住宅建筑面积的5%以上，需无偿移交。

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
上海	-	商住	8.77	21.07	24033	-

政策——李克强详解国务院系列重大利好政策：帮助企业渡过难关

当天会议决定阶段性减免企业社保费和实施企业缓缴住房公积金政策，多措并举稳企业稳就业。李克强表示，受疫情影响，国内很多企业处于停产或半停产状态，直接影响就业和收入。特别是中小微企业，本身抗风险能力就弱，帮助他们迈过这道坎，他们就能活下来。中小微企业是我国就业的主力军，稳住中小微企业对稳定就业至关重要。“要阶段性减免企业养老、失业、工伤保险单位缴费，以减轻疫情对企业特别是中小微企业的影响，使企业恢复生产后有一个缓冲期。”总理说。

【企业动态】

➤ 绿地控股拟申请 80 亿美元票据计划上市

(观点地产网) 2月19日媒体消息称, 绿地将调整中期票据上市计划, 本金从60亿美元增加至80亿美元。

据了解, GREENLAND GLOBAL INVESTMENT LIMITED 已向香港交易所申请批准中期票据计划上市, 并由绿地控股集团有限公司提供无条件、不可撤销担保。

该票据计划本金总额从60亿美元增加至80亿美元, 并且于2月18日后仅向专业投资者发行债务(截至2020年2月18日的发售通函), 预计该票据计划上市批准将于2020年2月19日生效。另悉, 上述票据计划由中银国际以及汇丰银行担任联席统筹商以及交易商(Joint Arrangers and Dealers)。

绿地上次发债为2019年11月, 其境外全资子公司绿地全球投资有限公司拟发行3.7亿美元定息债券, 债券票面利率为5.60%。

➤ 消息指朗诗物业正在筹备赴港上市

(观点地产网) 2月20日媒体报道, 朗诗绿色集团旗下物业公司朗诗绿色生活近期在筹备赴港上市。据朗诗官方介绍其物业透露, 南京朗诗物业管理有限公司成立于2005年1月, 专业从事物业管理服务、咨询、物业顾问, 园林绿化、保洁服务, 家政服务, 电梯维修、保养, 工程设施维修、安装等; 管理物业类型涵盖大型科技住宅小区、写字楼、公寓、酒店、医院、学校、产业园、等多项业务。物业公司现有员工1500余人, 其中具有中高级职称人员超过92人, 服务项目覆盖长三角及长江中上游, 进入南京、常州、无锡、苏州、杭州、上海、成都、武汉、绍兴、张家港等19个城市。截止2017年, 朗诗物业管理面积1400余万平方米, 业主数量30余万。

➤ 高力国际料香港房地产市场今年上半年急剧转淡

(观点地产网) 2月20日, 房地产顾问服务公司高力国际发表报告指, 初步迹象显示, 香港房地产市场或将进入与2003年沙士爆发时相若的周期, 预计急剧转淡的市况将至少在2020年上半年持续。又指对香港而言, 寻找方法使香港能重复当年沙士后快速复苏的历史至关重要。由于中国经济在全球经济中的占比较2003年大得多, 故认为香港需要与中国进一步融合, 包括加强与大湾区其他城市的合作。该行相信, 2020年后香港的房地产市场应可回到稳定增长的轨道。《报告》还称, 预期市场成交短期内可能将会冰封, 市场将会出现折让出售, 惟因过去20年物业的资本值增加, 使业主有较强的持货能力, 除非病毒爆发持续恶化及失业率上升, 否则在强劲的压抑需求和利率低企的支持下, 住宅楼价大跌的机会不大。

【土地动态】

➤ 东北地市“倒春寒” 绿城 5.13 亿摘大连稀缺宅地

(观点地产网) 2月19日,大连市国有土地使用权交易中心公告宣布,成功出让中山区大城(2020)-1号地块,楼面价13382元/平米,由大连市中山区城改办+绿城以底价5.13亿元竞得。整个华北区域,春节假期之后,土拍市场在疫情防控之下解冻、逐步回温。

对比北京8天收金364亿、青岛2月已出让14宗涉宅地、郑州6宗地块收金28.7亿,以大连、哈尔滨、沈阳为代表的东北地市并不突出。而本次土拍的主角之一绿城,昨日在北京才以近50%溢价圈下两宗宅地,今日又先后在大连、温州拿地。至此,绿城2月已斥资超170亿元拿地。春江水暖鸭先知。绿城一路北上,是否预示着东北“倒春寒”有了新变化?

➤ 重庆主城区拟出让 160 亩宅地 起价约 6.77 亿元

(观点地产网) 2月19日,根据重庆国土局国有建设用地使用权公开出让公告,重庆市拟出让2宗居住用地,土地面积合计约159.53亩。其中1宗位于两江新区鱼嘴组团,另1宗位于两江新区水土组团。

据了解,位于两江新区鱼嘴组团的M分区M11-2、M13地块,土地面积为48595.3㎡(72.89亩),容积率为1.50,建筑面积为72893㎡。地块起价约2.93亿元,起始楼板价4020元/㎡。位于两江新区水土组团的C分区C39-1地块,土地面积为57761㎡(86.64亩),容积率为1.40,建筑面积为80865.4㎡。地块起价约3.84亿元,起始楼板价4750元/㎡。

2月18日,旭辉华宇联合体以底价5865万元竞得重庆主城区的沙坪坝组团地块,折合楼面价5737元/㎡。2月17日,重庆主城区以总价18.89亿成功出让5宗地块,其中恒泰以总价3.88亿元竞得北碚组团地块,楼面价5877元/平方米;重庆两江新区水土高新技术产业园建设投资有限公司、重庆特斯联公司各斩获2宗。

➤ 保亿 4.5 亿元夺浙江金华商住地 溢价率 10.7%

(观点地产网) 2月19日,浙江金华婺城区出让1宗商住地,竞得人为保亿亿源(杭州)建设开发有限公司,成交总价4.5亿元,成交楼面价7750元/平方米,溢价率10.71%。出让文件显示,地块编号为金开自然资规供[2020]1号,为仙华街以东、规划始丰路以南地块。

地块南至浙江荣邦线缆有限公司,西至仙华街,出让面积38275平方米,容积率1.6,建筑面积61239平方米(商业建筑面积不小于1000平方米)。

据了解,于去年11月18日,保亿曾以12.88亿元竞得杭州临安宅地,溢价率12.19%。地块位于青山湖科技城板块,出让面积5.67万平方米,容积率2.2,建筑面积12.48万平方米。

典型城市 2 月 19 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.18		2.19		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	88	0.89	62	0.56	601	5.78	-89%	-89%
	商品住宅	上海	45	0.45	118	1.01	521	4.69	-85%	-84%
	商品住宅	广州	50	0.56	168	1.60	476	4.95	-85%	-85%
	商品住宅	深圳	38	0.38	56	0.60	297	2.94	-89%	-90%
二线城市	商品住宅	南京	48	0.70	234	2.39	906	10.31	-81%	-81%
	商品住宅	杭州	8	0.10	4	0.05	12	0.15	-100%	-100%
	商品住宅	苏州	31	0.36	54	0.81	627	8.20	-87%	-87%
	商品住宅	青岛	80	0.97	82	1.05	410	4.98	-92%	-92%
	商品住宅	福州	42	0.51	20	0.20	490	5.23	-59%	-55%
	商品房	宁波	—	—	2	0.02	9	0.11	-100%	-100%
	商品住宅	温州	3	0.04	2	0.02	44	0.58	-99%	-99%

(续上表) 典型城市 2月19日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	2.18		2.19		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	14	0.20	6	0.06	62	0.76	-97%	-97%
	商品住宅	惠州	17	0.21	13	0.17	61	0.77	-95%	-94%
	商品住宅	扬州	16	0.22	8	0.14	38	0.52	-97%	-97%
	商品住宅	汕头	41	0.57	42	0.64	311	4.21	-61%	-52%
	商品住宅	江门	2	0.04	3	0.03	8	0.10	-96%	-96%
	商品住宅	泰安	1	0.01	—	—	94	0.95	-91%	-92%
	商品房	连云港	27	0.34	12	0.14	295	3.52	-90%	-89%
	商品住宅	莆田	42	0.52	35	0.41	135	1.69	-68%	-70%
	商品房	舟山	2	0.02	12	0.12	46	0.48	-92%	-92%
	商品住宅	建阳	16	0.12	6	0.05	62	0.49	-67%	-78%

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