

6月23日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.25	25.38
上海	3.43	60.02
广州	1.68	39.00
深圳	0.95	22.89

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	3.00	59.03
深圳	2.82	29.56
杭州	3.64	52.58
南京	3.62	38.46

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 棚改进入攻坚期 或拉动近 13 万亿投资
- 再收紧！南京 4 家银行停办房贷
- 共享房屋在一线城市悄然兴起
- 德国热门城市乡村住房过剩
- 房贷利率上涨放款时间拉长

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 钱文豪

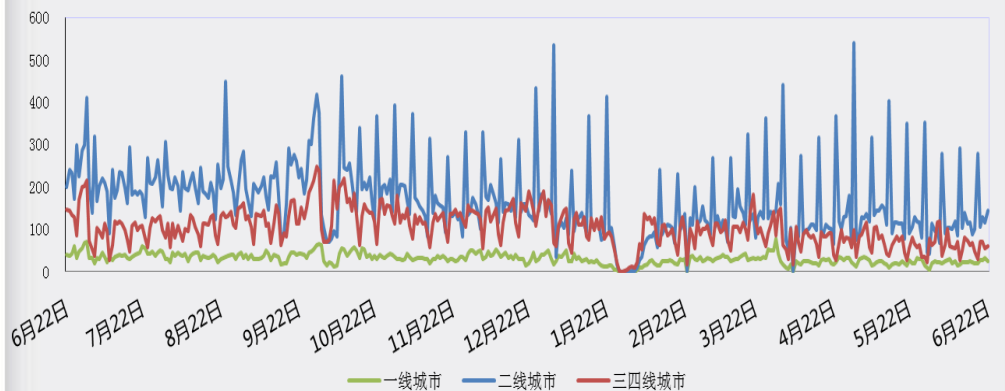
二、三线城市成交指数上涨

央行发布新《办法》

一线城市成交指数：25.97 二线城市成交指数：143.40/ 三线城市成交指数：60.55

市场——二、三线城市成交指数上涨，青岛上涨 20.12%

6月22日，一线城市成交指数为25.97，环比下跌5.84点，北京下跌6.26%；二线城市成交指数为143.40，环比上涨27.59点，青岛上涨20.12%；三线城市成交指数为60.55，环比下跌5.00点，东莞上涨24.68%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——联合体包场 万科龙湖首开超 120 亿北京连下两城

6月22日，北京出让顺义区高丽营地块，最终由首开+万科+龙湖+东方华美联合体以总价70.5亿、自持面积36%竞得。该地即顺义区高丽营镇于庄03-21、03-31地块R2二类居住用地，建设用地面积15.51万平方米，建筑控制规模≤15.67万平方米，地块以三通一平形式供地；地块挂牌出让起始价47亿元，保证金14.1亿元。公告出让文件显示，地块中商品住房销售均价不超过60508元/平方米，且最高销售单价不得超过63533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
北京	03-21、03-31 地块	综合用地	15.67	70.5	44994.99	50%

政策——央行发布《内地与香港债券市场互联互通合作管理暂行办法》

为规范开展内地与香港债券市场互联互通合作相关业务，保护境内外投资者合法权益，维护债券市场秩序，中国人民银行制定了《内地与香港债券市场互联互通合作管理暂行办法》，经2017年6月19日中国人民银行第6次行长办公会议通过，现予发布，自发布之日起施行。《办法》明确，符合中国人民银行要求的境外投资者可通过“北向通”投资内地银行间债券市场，标的债券为可在内地银行间债券市场交易流通的所有券种。中国人民银行认可的电子交易平台和其他机构可代境外投资者向中国人民银行上海总部备案。

【企业动态】

➤ 荣盛发展：签约山东齐河县温泉小镇 规划面积 6700 亩

（地产中国网 6 月 21 日，荣盛房地产发展股份有限公司发布公告称，全资子公司济南荣程房地产开发有限公司与齐河县人民政府签订了《齐河温泉小镇项目合作框架协议》。

通过上述协议的签署，荣盛发展将与齐河县人民政府合作，依托当地丰富的温泉、地热及高尔夫球场等自然资源，将齐河经济开发区合作开发范围打造成集休闲度假、颐养养生、风情商业、创意产业、生活居住于一体的大型温泉小镇项目。

该项目位于山东省德州市齐河县经济开发区，项目规划用地总面积约 6700 亩（最终乙方获得的项目地块使用权范围以国土部门确认的用地红线为准），用地性质为居住、商业、配套等。具体位置为：开悦路以东，齐众大道（规划路）以南，李家岸干渠以西，308 国道以北区域。

➤ 金茂：将发 3 亿美元永久资本证券 以回购 2018 年到期票据

（观点地产网）中国金茂控股集团有限公司 6 月 23 日早间公告，公司 6 月 21 日披露了方兴光耀（中国金茂全资附属公司）建议发行证券，以及建议购回方兴光耀所发行的尚未偿还 3 亿美元于 2018 年到期的 5.375%担保优先票据的要约。

随后于 2017 年 6 月 22 日，中国金茂及发行人已就证券的认购及出售与渣打银行、DBS Bank Ltd.、香港上海汇丰银行有限公司、高盛（亚洲）有限责任公司、交通银行股份有限公司香港分行、招银国际融资有限公司及中国国际金融香港证券有限公司（作为初步购买人）订立购买协议。

公告还显示，证券预期将于 2017 年 7 月 3 日发行。证券的估计所得款项净额（经扣除有关开支后，扣除任何初步购买人贴现或佣金前）将达约 2.992 亿美元。中国金茂拟将所得款项净额，用作拨资购回 3 亿美元于 2018 年到期的 5.375%担保优先票据，及作一般公司用途。

➤ 沿海家园：8000 万出售广州重建项目 80%股本予天誉置业

（观点地产网）6 月 22 日晚间，沿海家园公布，天誉置业、沿海地产、广州市坤创置业有限责任公司及沿海武汉公司订立出售协议。据此，沿海武汉公司同意向坤创置业出售目标公司注册股本 80%，总代价为人民币 8000 万元。

2011 年 5 月 5 日，沿海地产与棠涌村联合社订立框架协议，内容有关将于广州市白云区棠涌村开展的重建项目。重建项目主要包括两部分：指定为安置村民及建设新房屋及公共基础设施的土地；及指定为物业发展的土地。根据安排，沿海地产负责为出售公司（广州海涌房地产有限公司）提供必要资金及监督重建项目的管理，作为回报，棠涌村联合社将转让重建项目的开发权及物业发展的权益予沿海地产。根据框架协议，沿海地产先前已就重建项目向棠涌村联合社支付保证金人民币 2000 万元。

【土地资讯】

➤ 超一线争夺战 深圳控股携手路劲 32 亿港元闯关香港屯门夺地

(地产中国网) 6月21日, 香港地政总署公布, 位于新界屯门第56区管翠路的屯门市地段第520号用地, 以约31.7亿港元批予深劲有限公司。该公司是路劲基建和深圳控股的合资公司。

5月12日, 香港地政总署公开招标出售位于新界屯门第56区管翠路的屯门市地段第520号的用地, 再次引燃港岛夺地这一热门话题。公开资料显示, 该地块地盘面积约为12205平方米, 指定作私人住宅用途, 最低及最高的楼面面积分别为26363平方米及43938平方米。地块共收获10份标书, 分别来自路劲基建及深圳控股、万科海外、会德丰、长江实业、恒基兆业、信和置业及世茂房地产、嘉华国际、新鸿基地产、富豪酒店、宏安地产及其士国际。6月21日地块揭盅, 在多家本地开发商的“强势围观”下, 路劲基建及深圳控股合资企业深劲有限公司以31.69亿港元拔得头筹, 正式将地块揽入囊中, 折算楼面价约6700港元/平方呎。

➤ 江苏句容 11.24 亿出让 10 宗地块 楼面价最高 6745 元/平米

(观点地产网) 6月22日, 江苏句容市共12幅土地集体出让, 揽金11.24亿元。

其中, 宝华镇经六路东侧、牡丹东路南侧局部地块, 被万都摘得, 成交价2.22亿元, 成交楼面地价为6153元/平方米。土地面积1.8万平方米。宝华镇纬十路南侧, 和平路西侧地块被濠峰置业摘得, 成交价3.16亿元, 成交楼面地价为3527元/平方米。土地面积3.2万平方米。河滨南路北侧、高骊山路东侧局部地块, 被句容盛和摘得, 成交价8848万元, 成交楼面地价为672元/平方米。土地面积5.27万平方米。句容市开发区宁杭快速路东侧局部地块B, 被江苏启迪摘得, 成交价1.34亿元, 成交楼面地价为984元/平方米。土地面积12.34万平方米。

➤ 天津津滨大道地块重挂牌 限价 55 亿竞自持商住

(观点地产网) 6月22日, 天津公开挂牌编号为津东丽津(挂)2017-015号地块, 土地面积9.10万平方米, 最高限价55亿元。这也是该地块因故停牌3个月后, 重新进行挂牌出让。

资料显示, 该地块出让总土地面积9.10万平方米, 其中C1地块土地面积5.37万平方米, 用途为二类居住用地, 容积率 ≤ 1.7 ; C2地块土地面积3.74万平方米, 用途为商业服务业设施用地, 容积率 ≤ 2.9 。该地块土地用途为城镇住宅、商服, 国有建设用地使用权出让年限为城镇住宅70年、商服40年, 挂牌起始价为38亿元(不含市政公用基础设施大配套费)。本次挂牌出让竞买报价设置最高限价为55亿元, 折合溢价率45%, 对应楼面价2.76万元/平方米; 此后不再接受更高报价, 转为竞报自持规划商业建筑面积阶段。上述地块将于7月12日至7月21日15:00在天津土地交易中心交易大厅电子显示屏幕进行挂牌, 并接受报价(法定节假日除外)。

典型城市 6 月 22 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	6.21		6.22		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	1.33	116	1.25	2155	25.38	-6%	-7%
	商品住宅	上海	546	4.34	408	3.43	7079	60.02	57%	55%
	商品住宅	广州	197	2.25	151	1.68	3576	39.00	-28%	-29%
	商品住宅	深圳	105	1.02	95	0.95	2328	22.89	28%	26%
二线城市	商品住宅	南京	169	2.26	327	4.32	5039	56.15	-15%	-19%
	商品住宅	成都	268	2.81	223	2.37	3829	40.91	-9%	-6%
	商品住宅	武汉	698	6.58	651	6.19	11091	112.12	-14%	-12%
	商品住宅	杭州	361	4.19	453	5.13	6820	76.70	63%	49%
	商品住宅	苏州	271	3.34	282	3.56	4464	53.43	46%	45%
	商品住宅	南宁	73	0.73	288	2.89	3465	36.27	-16%	-16%
	商品住宅	青岛	368	4.04	427	4.85	9002	101.99	-15%	-13%
	商品住宅	南昌	89	1.08	153	1.59	2137	23.79	-21%	-19%
	商品住宅	呼和浩特	90	1.14	88	0.99	1541	18.24	-40%	-39%
	商品房	宁波	187	2.21	456	5.33	2761	35.28	-38%	-36%

(续上表) 典型城市 6 月 22 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	6.21		6.22		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	84	1.09	171	2.34	2721	36.13	-20%	-20%
	商品房	无锡	142	1.58	116	1.32	2737	31.26	58%	72%
	商品住宅	东莞	108	1.13	122	1.40	2714	31.62	18%	24%
	商品房	佛山	116	1.39	130	1.50	7661	91.89	77%	86%
	商品住宅	惠州	101	1.16	74	0.86	1945	21.72	-84%	-10%
	商品房	吉林	119	1.20	68	0.69	1802	16.14	11%	13%
	商品住宅	扬州	124	1.41	140	1.66	1899	22.18	-1%	-5%
	商品住宅	江门	78	0.95	83	1.04	1132	13.01	1%	-2%
	商品住宅	泰安	130	—	—	—	1539	—	39%	-
	商品房	连云港	135	1.62	115	1.24	1498	16.45	-52%	-53%
	商品住宅	肇庆	—	—	70	0.81	1277	14.91	-23%	-20%
	商品住宅	牡丹江	28	0.25	28	0.25	421	4.22	-40%	-41%
	商品房	安庆	39	0.43	37	0.67	1071	12.52	-2%	1%
	商品住宅	莆田	43	0.47	42	0.42	1256	15.60	13%	3%
	商品住宅	廊坊	16	0.16	8	0.09	651	7.18	-42%	-49%
	商品住宅	三明	11	0.12	17	0.18	244	2.59	7%	2%
	商品住宅	南平	52	0.54	58	0.54	730	7.49	84%	82%
	商品房	舟山	66	0.62	73	0.73	1120	11.55	-46%	-48%
	商品住宅	建阳	12	0.11	9	0.11	21	0.22	-	-
	商品住宅	新昌	15	0.17	15	0.21	276	3.90	-43%	-29%

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。