

1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	3.30	54.34
上海	6.36	64.37
广州	2.01	42.19
深圳	2.79	41.18

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	6.46	50.23
杭州	1.83	19.24
深圳	2.00	20.94
天津	3.08	27.51

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 一线暂不会全面退出限购
 - 降准降息预期或推迟到一季度以后
 - 国土部退出再融资审查后的房地产
 - 2015中国经济或现增长率提高局面
 - 36房企年报预警 近五成房企净利下滑
- 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：张贻兆 顾佩茹

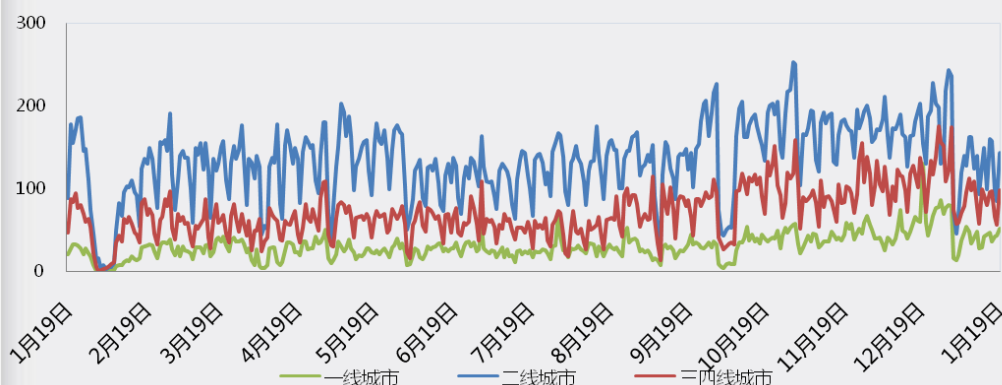
一、二线城市成交指数上涨

上海购物中心运营管理新规拟实施

一线城市成交指数：51.41/ 二线城市成交指数：143.01/ 三线城市成交指数：97.97

市场——一、二线城市成交指数上涨，上海上涨241.40%

1月19日，一线城市成交指数为51.41，环比上涨8.67点，上海上涨241.40%；二线城市成交指数为143.01，环比上涨57.16点，昆明上涨213.67%；三线城市成交指数为97.97，环比上涨41.11点，佛山上涨315.71%。一、二线城市成交指数较昨日明显上涨。



土地——时隔5年再出手 大龙地产6.5亿获北京顺义地块

1月19日下午，北京市出让顺义区马坡组团SY00-0013-6001、6002F3其他类多功能用地，最终由北京市顺义大龙城乡建设开发总公司以6.5亿元的底价竞得。折合纯土地楼面价5677元/平。据悉，该地块东至府左路道路中心线，南至复兴东路南侧道路红线，西至顺安路东侧道路红线，北至复兴一街道路中心线。建筑控制规模114483平方米，为F3其他类多功能用地，包含商业用地及综合用地，起始价为6.5亿。

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
北京	SY00-0013-6001、6002F3号	其他	11.45	6.5	5677	0%

政策——上海购物中心运营管理新规拟3月1日起实施

1月16日报道，上海市新的《购物中心运营规范》标准已起草完毕，将于今年3月1日起实施，具体细节尚待透露。据官方统计显示，上海目前有130多间购物中心，建筑面积逾1400万平方米，年营业额逾1160亿元。

其中，年营业规模10亿元以上的企业数量占全部企业26%，但其营业收入则达全市78.6%。另据了解，高力国际1月13日发布报告预测，由于今年上海的写字楼及商铺市场均有大量新增供应量，上海本地的商业地产租金整体将面临一些下调压力。

【企业动态】

➤ 建发股份：拟发行不超过 100 亿元超短期融资券

(观点地产网) 1 月 19 日, 厦门建发股份有限公司发布第六届董事会第十次会议决议公告, 董事会已审议通过关于申请发行不超过 100 亿元超短期融资券的议案。

建发股份董事会称, 为优化公司债务结构、降低公司融资成本, 同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册 100 亿元人民币的超短期融资券发行额度, 并根据市场情况以及公司资金需求在上述额度内分期发行, 并提请股东大会授权公司经营班子决定发行的具体条款、办理发行相关事宜。

公告称, 上述议案尚需提交公司股东大会审议批准, 最终方案以中国银行间市场交易商协会注册通知书为准。此外, 建发股份第六届董事会第十次会议审议通过聘任公司副总经理的议案, 经总经理提名, 董事会同意聘任高莉娟为公司副总经理。

➤ 万通地产：因重大资产重组发布停牌公告

(地产中国网) 1 月 19 日, 北京万通地产股份有限公司发布重大资产重组停牌公告, 公告显示, 因本公司正在筹划重大事项, 经公司申请, 本公司股票已于 2015 年 1 月 6 日起停牌。经与有关各方论证和协商, 上述事项对公司构成了重大资产重组。

公告称, 为保证公平信息披露, 维护投资者利益, 避免造成公司股价异常波动, 经公司申请, 本公司股票自 2015 年 1 月 20 日起预计停牌不超过一个月。本公司将按照《上市公司重大资产重组管理办法》及其他有关规定, 组织相关中介机构开展审计、评估、法律及财务顾问等各项工作。停牌期间公司将根据重大资产重组的进展情况, 及时履行信息披露义务, 每五个交易日发布一次有关事项的进展情况。待相关工作完成后召开董事会审议重大资产重组预案, 及时公告并复牌。

➤ 新华联：7.04 亿收购海南香水湾大酒店 95%股权

(观点地产网) 1 月 19 日, 新华联不动产股份有限公司公告称, 其全资子公司北京新华联置地有限公司拟与唐山远东物流有限公司签订《海南香水湾大酒店有限公司股权转让协议》, 收购远东物流持有的海南香水湾大酒店有限公司 95% 的股权, 交易总价款为 7.04 亿元。公告显示, 海南香水湾拥有的项目用地位于海南陵水县香水湾旅游度假区中心地带, 东临“香水湾一号”项目用地, 南向大海, 西靠铜岭, 北依香水湾旅游区的现状道路, 距三亚市约 50 公里。

该项目总用地面积 29.76 万平方米(446.38 亩), 其中住宅用地 14.7 万平方米, 土地使用权年限至 2083 年; 商服用地 15.06 万平方米, 土地使用权年限至 2053 年。

【土地资讯】

➤ 北京出让两宗地块一个底价成交一个流拍告终

(地产中国网) 昨日, 土地市场共迎来两宗土地出让, 其中顺义马坡组团地块由北京市顺义大龙城乡建设开发总公司以 6.5 亿元底价竞得, 朝阳岗山路甲 1 号(东院)地块无人报名流拍。根据挂牌信息显示, 两宗地的用地建筑使用性质均是其他类多功能用地, 并非住宅。

与上半月住宅用地竞争激烈的火爆场面相比, 昨天下午的土地交易中心显得略微冷清。在挂牌公示期间, 顺义马坡组团地块仅收到一次报价, 最终由大龙城乡建设开发总公司以 6.5 亿元摘得。而朝阳岗山路甲 1 号(东院)地块则未接到报价。据了解, 2009 年 11 月 20 日, 大龙城乡建设开发总公司以总价 50.5 亿元、楼面价每平方米近 3 万元拿下顺义后沙峪天竺开发区住宅地块, 成为当年的“双料新地王”。

➤ 昆明 2014 年土地成交面积 6966 亩 同比跌近七成

(观点地产网) 1 月 19 日, 据昆明市土地交易信息网的成交数据统计, 2014 年昆明共成交 121 宗土地, 成交面积 6966.2 亩较 2013 年的 20562 亩下跌 66.12%, 成交金额为 151.27 亿元, 较 2013 年的 403.57 亿元减少了 252.3 亿元, 同比下跌幅度达 62.51%。

从数据来看, 2014 年昆明土地市场共有 134 宗土地入市交易, 其中, 121 宗地块基本都以底价顺利成交。单月来看, 每个月的土地供应量都差不多, 仅有为数不多的土地入市交易, 相比较而言, 1 月份和 12 月份两个月的土地供应量较多。

供应地块区位方面, 2014 年昆明主城区的土地供应明显减少, 全年供应的 134 宗土地中, 西山区供地最多, 达到了 27 宗; 官渡区、盘龙区次之, 分别为 16 宗、14 宗; 呈贡为 21 宗, 其他(昆明周边县市)共 44 宗; 五华区最少, 仅 12 宗。去年供地还有一大特点, 即周边县区的土地供应量有所增加, 主要集中在呈贡、高新技术产业基地、经济技术开发区、晋宁等县区。

➤ 厦门取消限购后首次拍地: 楼面单价降 4000 元

(地产中国网) 1 月 16 日, 厦门宣布全面取消楼市限购的第一天, 推出集美新城一块商住用地。该地块紧邻厦门正在修建的地铁站, 总建筑面积达 30.52 万平方米, 起拍总价为 20 亿元, 起拍楼面价为 6554 元/平方米。尽管政策暖风吹, 但这场限购放开后的首拍并没有预期中的热度。

1 月 16 日的土地拍卖会当天, 包括万科、复星、禹洲等 7 家房地产公司参与, 7 家房企经过一个半小时的决逐, 最终禹洲地产(01628, HK)以总价 27.4 亿元竞得上述地块。

该地块地上总建筑面积 30.5 万平方米(可售 22 万平方米, 自持面积 8.5 万平方米), 楼面价为 8978.9 元/平方米, 溢价率 37%。

典型城市 1 月 19 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.18		1.19		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	665	6.40	357	3.30	5673	54.34	-31%	-26%
	商品住宅	上海	213	1.86	797	6.36	7757	64.37	-8%	-9%
	商品住宅	广州	207	2.32	164	2.01	3638	42.19	-30%	-30%
	商品住宅	深圳	137	1.43	299	2.79	4240	41.18	-1%	-3%
二线城市	商品住宅	天津	150	1.66	170	1.79	4186	46.26	-13%	-14%
	商品住宅	南京	160	1.68	334	3.65	4113	44.79	-32%	-35%
	商品住宅	成都	109	1.17	296	2.83	4297	41.31	-32%	-33%
	商品住宅	武汉	448	4.40	430	4.29	7515	74.13	-28%	-31%
	商品住宅	杭州	202	2.15	176	2.05	3274	37.27	-49%	-48%
	商品住宅	苏州	114	1.32	186	2.07	2917	33.89	-34%	-32%
	商品住宅	石家庄	174	1.98	69	0.80	2563	28.37	-30%	-31%
	商品住宅	厦门	19	0.21	35	0.41	744	8.51	-39%	-45%
	商品住宅	南宁	85	1.14	270	2.87	3640	40.04	-34%	-30%
	商品住宅	青岛	—	—	334	3.39	5164	48.53	317%	277%
	商品住宅	南昌	51	0.57	109	1.18	2475	28.61	-17%	-14%
	商品住宅	福州	93	1.04	94	1.05	785	9.32	-32%	-37%
	商品住宅	呼和浩特	19	0.20	99	0.99	1068	11.59	8%	7%
	商品住宅	长沙	197	2.14	367	4.08	5241	58.82	-18%	-16%
	商品房	宁波	68	0.83	54	0.64	1676	19.66	-21%	-26%
	商品房	昆明	199	1.31	370	4.11	5786	51.53	-48%	-50%
	商品房	海口	87	0.83	145	1.43	1416	12.25	911%	901%
	商品住宅	兰州	11	0.12	105	1.16	998	10.72	-54%	-56%
	商品住宅	贵阳	141	1.37	140	1.39	3107	33.13	8%	2%

(续上表) 典型城市 1 月 19 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.18		1.19		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	温州	40	0.59	79	1.06	1478	19.42	-24%	-22%
	商品住宅	泉州	14	0.19	20	0.29	416	5.06	-32%	-31%
	商品房	无锡	75	0.78	114	1.55	2378	29.55	-32%	-35%
	商品住宅	东莞	134	1.51	120	1.47	2428	28.51	-45%	-42%
	商品房	佛山	161	1.23	535	5.11	7758	64.79	-13%	-12%
	商品住宅	惠州	47	0.53	71	0.79	1176	14.07	-34%	-32%
	商品房	吉林	11	0.11	65	0.62	956	8.26	-50%	-50%
	商品住宅	扬州	40	0.48	51	0.57	883	10.44	-9%	-11%
	商品住宅	汕头	10	0.07	19	0.18	399	3.91	-26%	-29%
	商品房	徐州	185	1.76	185	1.76	4157	46.89	-20%	-13%
	商品住宅	常德	47	0.54	87	0.98	1107	12.99	4%	5%
	商品住宅	中山	279	3.13	239	2.55	3759	41.44	-3%	-7%
	商品住宅	潍坊	37	0.42	83	0.97	1561	18.13	-2%	3%
	商品住宅	泰安	20	0.23	52	0.60	754	8.84	-13%	-12%
	商品房	北海	73	0.56	63	0.53	1383	11.20	-15%	-20%
	商品房	连云港	89	0.88	191	1.96	1855	19.90	65%	55%
	商品住宅	肇庆	29	0.35	25	0.31	543	6.50	-21%	-15%
	商品住宅	韶关	7	0.11	15	0.20	320	3.75	-43%	-48%
	商品住宅	龙岩	7	0.07	19	0.22	195	1.98	-79%	-78%
	商品住宅	牡丹江	11	0.10	38	0.35	868	7.96	-30%	-22%
	商品房	安庆	30	0.32	35	0.43	517	6.35	-17%	-9%
	商品住宅	莆田	36	0.43	31	0.47	277	3.37	-56%	-61%
	商品住宅	廊坊	23	0.21	14	0.11	475	4.42	-42%	-48%
	商品房	南充	—	—	99	0.95	992	8.19	-27%	-36%
	商品住宅	三明	9	0.11	4	0.04	104	1.20	-31%	-25%
	商品住宅	南平	5	0.05	7	0.07	108	1.11	-3%	3%
	商品住宅	梧州	14	0.15	38	0.45	560	6.34	58%	65%
	商品房	泸州	4	0.04	62	0.52	1201	9.82	-28%	-31%
	商品房	九江	32	0.38	97	1.10	1309	15.13	-13%	-14%
	商品房	舟山	17	0.17	17	0.12	489	6.07	-28%	-19%
	商品房	文昌	—	—	36	0.24	370	2.79	60%	53%
	商品住宅	建阳	—	—	1	0.01	10	0.11	-	-
	商品住宅	新昌	20	0.19	32	0.35	261	3.15	9%	-6%

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