



易居企业集团·克而瑞

1月28日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	5.52	64.85
上海	1.25	38.40
广州	6.22	95.74
深圳	2.78	68.65

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	8.96	126.61
深圳	3.02	51.45
杭州	3.30	66.92
南京	4.75	89.35

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 龙光：85亿元公司债券已获上交所受理
 - 地方两会召开 剧透开局之年经济方略
 - 促进中小企业发展政策要“掷地有声”
 - 北京将建设筹集各类政策性住房5万套
 - 沪深调控加码 稳房价稳预期
- 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

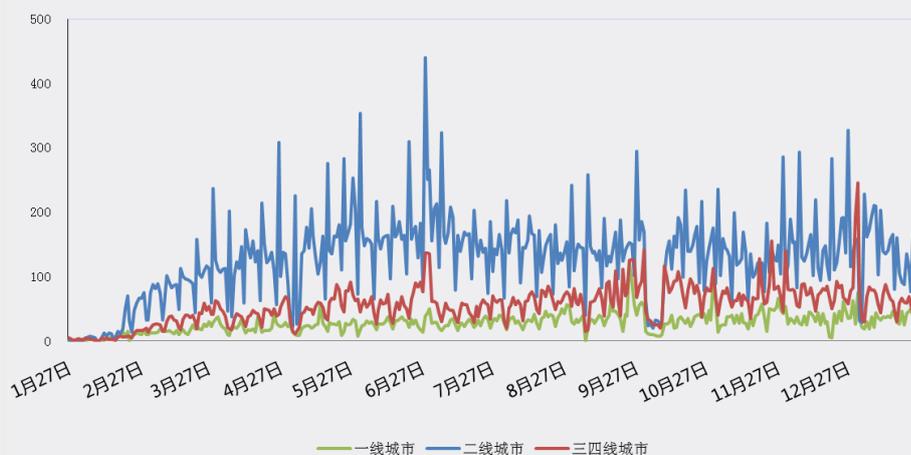
一、三线城市成交指数上涨

集中规划接驳交通 解决集租房通勤痛点

一线城市成交指数：56.12 / 二线城市成交指数：126.21 / 三线城市成交指数：94.58

市场——一、三线城市成交指数上涨，北京上涨74.20%

1月27日，一线城市成交指数56.12，环比上涨31.01%，北京上涨74.20%；二线城市成交指数126.21，环比下跌14.72%，南京下跌78.60%；三线城市成交指数为94.58，环比上涨21.92%，东莞上涨34.91%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——融投底价3.46亿摘得大连一宗宅地 楼面价3015元/平米

1月27日，大连市国有土地使用权交易中心成功出让大连大旅（2020）—31号地块。

该地块由大连融投房地产开发有限公司以底价3.46亿元竞得，据估算楼面价约为3014.6元/平方米。

该地块位于旅顺水师营街道三八里村、龙头街道大八里村，用地面积52169.69平方米，建筑规模114773.32平方米，容积率需大于1且不超过2.20。

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	楼面价	溢价率
大连	大连大旅（2020）—31	住宅	11.48	3.46	3015	-

政策——集中规划接驳交通 解决集租房通勤痛点

今年北京市政府工作报告提出，完成不少于300公顷商品房供地，建设筹集各类政策性住房5万套，完善长租房政策，规范租赁市场秩序，努力解决好住房突出问题。截至目前，北京集体土地租赁住房项目已开工44个，可提供房源约5.75万套。记者注意到，在住房保障方面，北京明确2021年将支持发展集体土地租赁住房，鼓励存量闲置商业、办公楼宇等改造为租赁型宿舍或公寓。

今年北京两会上，市人大代表建议，主管部门引入专业化的住房租赁机构参与集体土地租赁住房的运营管理，创新集租房合作模式，并建立规范。

【企业动态】

➤ 俊发集团 13.69 亿商业物业信托受益权 ABS 终止发行

(观点地产网) 1 月 27 日深交所消息显示, 民生加银资管-光大证券-俊发集团商业物业信托受益权资产支持专项计划项目状态更新为“终止”。

据了解, 上述债券类别为 ABS, 拟发行金额 13.69 亿元, 发行人为云南建丰建筑工程有限公司, 承销商/管理人为民生加银资产管理有限公司。

天眼查显示, 云南建丰建筑工程有限公司为俊发建设集团有限公司的全资子公司, 后者由俊发集团有限公司持股 100%, 成立于 2006 年 10 月 9 日, 注册资本 10 亿元, 实缴资本 3.5 亿元。

➤ 美股现“逼空大战” 万达旗下 AMC 娱乐涨 301.21%

(观点地产网) 美国时间 1 月 27 日, AMC 娱乐开盘涨 310%, 报价 20.34 美元, 盘中最高涨至 20.36 美元。至美股收盘, AMC 娱乐报价 19.90 美元, 涨幅仍达 301.21%。

截止目前, AMC 娱乐的市值为 67.48 亿美元。

与 AMC 娱乐类似, 1 月 27 日美股游戏驿站也上演“逼空大战”, 该公司股价开盘 354.83 美元, 涨幅 139.78%, 盘中最高达 380 美元; 至收盘报 347.51 美元, 涨幅 134.84%, 换手率 131.40%。年内游戏驿站已涨超 1700%。

同时, 据 CNBC 报道, 对冲基金 Melvin Capital 平仓对游戏驿站的空头头寸。

AMC 是万达收购的院线公司。1 月 25 日, 据外媒报道, AMC 娱乐宣布, 自 2020 年 12 月 14 日起, 公司已成功募集 9.17 亿美元的融资, 包括新股权和债务资本。当日该公司盘前大涨 49%。

另于美国时间 1 月 26 日, AMC 娱乐收盘涨 12.22%, 报 4.96 美元。

➤ 佳兆业额外发行 2 亿美元优先票据 年利率 9.95%

(观点地产网) 1 月 28 日, 佳兆业集团控股有限公司发布公告表示, 公司发行额外 2025 年到期的 2 亿美元优先票据, 年利率 9.95%。据了解, 上述额外发行的美元票据将与 2025 年到期的 3 亿美元 9.95% 优先票据合并并形成单一系列。于 1 月 27 日, 佳兆业及附属公司担保人与瑞信、德意志银行、汇丰、海通国际、国泰君安国际、中银国际、瑞银、中信银行(国际)、民银资本、富昌证券有限公司、佳兆业金融集团及鸿升证券有限公司就上述额外票据发行订立购买协议。瑞信、德意志银行及汇丰是就发售及出售额外票据之联席全球协调人、联席账簿管理人及联席牵头经办人, 海通国际、国泰君安国际、中银国际、瑞银、中信银行(国际)及民银资本是就发售及出售额外票据之联席账簿管理人及联席牵头经办人, 而富昌证券有限公司、佳兆业金融集团及鸿升证券有限公司是就发售及出售额外票据之联席牵头经办人。彼等亦是额外票据的初步买方。

➤ 南京两地块摇号出炉 建发获葛塘宅地、杭州大家进江北核心区

(观点地产网): 1月27日消息,南京2宗进入现场摇号的地块结果出炉,厦门建发及杭州大家各获1宗。

其中,厦门建发中标葛塘新城的NO.新区2020G25地块。该地块名为江北新区园西路以南、团结大道路以西(NJJB020-04-13)地块,土地用途为住宅用地,出让面积26758.43平方米,容积率2.2,建筑面积58868.55平方米,起价5.1亿元,起始楼面价8663元/平方米。

出让公告显示,该地块按“限房价、竞地价”方式出让,最高限价6.1亿。该地块所建普通商品住宅(毛坯)销售均价不得超过18500元/平方米(装修价格另行核定),最高销售单价不得超过售价均价的110%(装修价格另行核定)。

➤ 土拍揽金108亿 合生“触顶”47亿夺旧宫宅地重仓北京

(观点地产网)1月26日这一天,北京土地市场呈现出冰火两重天的态势,前有海淀区三宗棚改地块暂停出让,后有北京开年土拍吸金108亿元,热闹得紧。

在这一冷一热的两番景象背后,是房企拿地热情逐渐显现,更是北京楼市整体复苏的痕迹。

当日,北京成交3宗涉宅地块,其中,合生创展击退中海、华润、金茂等十余家房企,以46.57亿元+21%的自持比例竞得北京大兴旧宫地块,溢价率10.88%,成交楼面价接近3.5万元/平方米。

过去几年,合生创展一直秉持“多囤地、慢开发、高溢价”的发展方式,更倾向于利用时间差来赚钱,因此,“慢”成为这家老牌房企最深的烙印。但自从合生二代朱桔榕上任后,这家“佛系”企业似乎在慢慢发生改变,表现在数据上则是销售的提速和公开拿地的参与度提高。

➤ 旭辉12.8亿获天津南开地块 溢价率42%、可售楼板价34048元/㎡

(观点地产网)1月27日,旭辉以12.8亿元摘得天津南开区一宗宅地,折合可售楼面价为34317元/㎡,未进入“竞自持”阶段。

该津南南(挂)2020-023号宗地为天津今年首场闭门土拍,共有招商、中海、绿城、旭辉、金地、新城、信达、金融街和碧桂园9家房企报名参拍。最终以总价12.8亿元、溢价率42%花落旭辉。

该宗地挂牌起始价9亿元,住宅部分起始楼面价约24129元/㎡。地块最高限价13.5亿元,约合最高溢价率不超50%,最高限价楼板价约36193元/㎡。当竞买报价达到最高限价时,转为竞报自持租赁住房建筑面积阶段,上限3万㎡。据悉,该地块位于南开区核心区域,临近南开中学,北侧规划为商业用地。出让土地面积2.97万㎡,分为A-1、A-2、B三幅子地块。其中,A-1地块为文化设施用地;A-2地块为教育用地,规划建设小学;B地块为居住用地,规划地上建筑面积3.73万㎡。

典型城市 1 月 27 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	1.26		1.27		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	325	3.17	519	5.52	6034	64.85	-6%	-15%
	商品住宅	上海	186	1.77	148	1.25	4399	38.40	-10%	-12%
	商品住宅	广州	—	—	596	6.22	9066	95.74	13%	12%
	商品住宅	深圳	218	2.11	288	2.78	7044	68.65	45%	48%
二线城市	商品住宅	南京	1085	12.30	180	2.63	6630	79.59	-16%	-17%
	商品住宅	成都	679	8.25	1171	14.50	13000	161.28	8%	11%
	商品住宅	武汉	480	5.74	526	6.09	14772	169.50	-39%	-33%
	商品住宅	杭州	143	1.56	158	1.81	11181	124.75	15%	14%
	商品住宅	苏州	204	2.50	145	1.83	5275	64.76	-18%	-19%
	商品住宅	青岛	334	3.98	353	4.23	8793	102.69	-29%	-30%
	商品住宅	福州	77	0.75	83	0.79	1926	18.81	-20%	-19%
	商品房	宁波	312	3.94	242	2.84	12053	137.14	108%	101%
	商品住宅	温州	277	3.08	601	6.91	5304	62.45	-23%	-25%
	商品住宅	泉州	7	0.09	1	0.01	862	10.77	-11%	-11%

(续上表) 典型城市 1 月 27 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.26		1.27		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	351	4.22	471	5.69	6416	74.16	-7%	-5%
	商品住宅	惠州	96	1.10	89	1.03	3011	34.59	-12%	-12%
	商品住宅	江门	35	0.39	52	0.63	753	8.39	-7%	-9%
	商品住宅	泰安	68	0.86	42	0.50	1723	20.68	-6%	-4%
	商品房	连云港	374	4.08	423	4.99	7445	84.89	-6%	-7%
	商品住宅	龙岩	35	—	70	—	246	—	-69%	—
	商品住宅	莆田	76	0.92	57	0.73	1078	13.83	-41%	-41%
	商品房	南充	162	1.33	132	1.20	3171	25.17	15%	23%
	商品房	九江	30	—	31	—	607	—	180%	—
	商品房	舟山	27	0.28	26	0.27	662	6.96	-26%	-24%

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。