

10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	2.39	50.34
上海	4.77	64.91
广州	3.26	56.36
深圳	2.08	38.61

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	8.23	81.14
杭州	2.13	28.87
南京	4.13	46.39
成都	3.12	32.86

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 高库存拖累楼市整体回暖
- 潘石屹拟联手 58 同城引入物业 020
- 市场低迷房子难卖 房企自建团队卖房
- 万科绿地竞相布局海外欧洲房地产市场
- 北京住建委：北京限购政策将长期坚持研究详见：

<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 黄逸宇

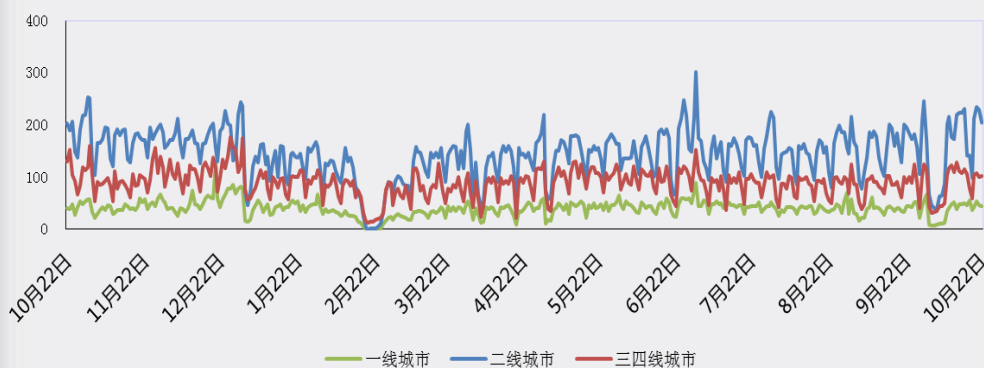
一、二线城市成交指数下跌

黑龙江发文公积金异地贷款规定

一线城市成交指数：44.46/ 二线城市成交指数：205.18/ 三线城市成交指数：101.84

市场——一、二线城市成交指数下跌，北京下跌 29.54%

10月22日，一线城市成交指数为44.46，环比下跌2.29点，北京下跌29.54%；二线城市成交指数为205.18，环比下跌23.27点，哈尔滨下跌39.78%；三线城市成交指数为101.84，环比上涨1.40点，惠州上涨93.22%。一、二线城市成交指数较昨日下跌。



土地——青岛银盛泰首入济南 7.68 亿元拿下区域单价地王

10月22日，济南下半年的首场土拍开拍，青岛银盛泰历经213轮竞拍，以7.68亿拿下济南历下区一居住地块，溢价88.16%，楼面价4319元/平方米，创区域楼面价新高。据悉，此次拿地是青岛银盛泰首次进入济南市场。

据查询，历下区凤山路东侧的G047地块为居住用地，位于历下区凤山路以东、兴港路以北，总面积63554平方米，容积率大于或等于3.5并且小于或等于4.1，建筑密度小于或等于18%，绿化率大于或等于35%。

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
济南	G047号	住宅	17.78	7.68	4319	88.16%

政策——黑龙江省11月起可用公积金省内异地贷款买房

近日，黑龙江省住房和城乡建设厅发文表示，11月1日以后，全省行政区域内正常缴存职工购买省内住房，可以向购房所在地住房公积金管理中心申请办理异地贷款。据悉，凡在黑龙江省已建立住房公积金制度且连续正常缴存住房公积金的在职职工，在省内非缴存地购买住房的，均可在购房地中心申请异地贷款。借款人申请异地贷款须提供材料包括：缴存地中心出具的《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》；借款人、配偶户口及身份证明；借款人与配偶不在同一户口的，需提供结婚证明等。

【企业动态】

➤ 佳兆业：广州部分房源已解封 黄埔城市广场月底发售

（观点地产网）10月22日晚间信息显示，佳兆业旗下广州楼盘的部分房源已陆续解封。据了解，此次部分解封房源位于黄埔的佳兆业城市广场，而此前已有消息传出，项目今年初被查封的400多套未售房源近期有望发售。据报道称，佳兆业广州公司相关负责人表示，佳兆业城市广场已具备解封条件，办理解封手续后，预计本月底发售，推出88平四房两厅房源。消息指，佳兆业位于广州的另一个项目天裕园未解封，仍处于查封状态。

根据此前10月13日报道，佳兆业广州总经理罗军对外回应，佳兆业城市广场预计本月底正式发售。罗军当时表示，黄埔项目之后，白云梅花园项目也会解封，而最为引人注目的金融城项目佳兆业1号也预计在明年底推向市场。

➤ 链家：杀入海外房地产市场 计划3年营业额破10亿美元

（地产中国网）万亿元房产O2O平台链家已经不满于在国内开店扩张。10月22日下午，链家正式宣布进入海外房地产市场，并高调定下3年完成营业额突破10亿美元的目标。“3年后，我们希望住宅加商业地产年营业额达到10亿美元以上的量级。”链家海外事业部美国、加拿大部总监刘震透露，届时链家将考虑以与当地开发商合作等方式在海外开发建房。

事实上，对于链家来说，具有海外置业需求的高端客户量较大，链家并不想让这些高端客户流失，加之中国开发商走出去开发房地产项目规模也快速增加，链家开始积极抢先布局海外房地产市场。2015年3月2日，链家海外事业部正式成立并随即开设了美国业务部，同年6月份，链家英国业务部正式成立。截至目前，链家海外置业已覆盖美国、加拿大、英国、澳洲等多个热点国家和地区，产品线可以直接涵盖到住宅、商业地产以及房产基金这三大类。

➤ 泛海控股：30亿证券投资不从事短线二级市场股票交易

（观点地产网）10月22日，泛海控股股份有限公司发布关于进行证券投资的补充公告。公告称，公司于10月16日授权全资附属公司中泛集团有限公司使用总额不超过30亿元人民币的自有资金进行证券投资，是基于战略发展的考虑，主要用于开展符合公司战略发展目标、与公司业务密切相关的战略性投资，并不从事短线的二级市场股票交易。

泛海控股表示，此次证券投资将有助于公司把握优质企业投资机会，优化公司战略布局，从而提升公司持续发展能力，为股东谋求更多回报。

泛海控股还于10月16日的证券投资公告中介绍，为了进行风险控制，公司资产财务管理部门负责证券投资资金的调拨和管理，证券投资操作人员与资金、财务管理人员分离，相互制约。

【土地资讯】

➤ 上海重启叫停地块拍卖 大幅增加中小户型比例

（地产中国网）近日，此前被叫停的上海杨浦区新江湾地块拍卖再度在上海规土局挂牌。重新挂牌的新江湾地块大幅度增加了中小户型及保障房的比例。

10月12日，上海市规划和土地资源管理局网站发布公告称，原定于本月14日下午进行拍卖的上海杨浦区N091104单元C1-02(D7)地块中止出让。

四天过后，上述地块再度在上海规土局挂牌，起始总价为40.1725亿元。和此前相比，重新挂牌的新江湾地块中，大幅度增加了中小户型的比例以及保障房的配比，要求配建的保障性住房建筑面积应占该宗地规划总住宅建筑面积的20%以上，套数不得少于412套。此外，该地块还被要求中小套型住宅建筑面积不得低于该地块住宅总建筑面积的60%。

➤ 常州2宗新一路流拍地块重新挂牌出让 总起始价1.81亿

（观点地产网）10月22日，常州市国土资源局官网重新挂牌两宗新一路地块，面积合计2.09万平方米，起始价合计1.81亿元。

据查询，新一路以西、北塘河以南地块QL-030314为商住用地，土地面积为16155平方米，容积率 $1.0 < R \leq 2.5$ ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，起始价为14538万元。据悉，该地块临近沪宁高速、龙江路高架路，有常州北站、常州国际学校、高铁生态公园、山姆会员店等配套，人流量大。

新一路以东、汇川路以北QL-030312地块地下空间则为商业用地，土地面积为4768平方米，容积率 ≤ 0.5 ，起始价为3576万元。该幅地块周边有成熟的小区 and 配套，临近北海西路、振兴路；另外，由于常州现在大力发展地铁建设，此地块将会用于地铁建设。

➤ 供应逐年缩水 北京土地扎堆入市仍难“解渴”

（地产中国网）10月20日，位于丰台区樊家村地块一锤定音，让整个地产圈都沸腾了：刨去配建的公租房、回迁房，商品住宅楼面价达到7.5万元/平方米，超过了两年前的农展馆地王，成为北京单价新地王。能够让房企为一块地下血本，狠拼抢，这在今年已经不是头一回。而近期北京土地市场的“年终大冲刺”也已拉开序幕，业界人士表示，30宗左右的经营性用地，仍难解房企对优质土地的渴求。

截至昨天，正在挂牌等待交易的经营性用地共有27宗，都将在未来一个月内集中交易。但从数量上看，今年北京土地入市的数量相比往年严重缩水。北京市国土局官网显示，截至10月19日，北京市住宅地块共出让25宗，加上待出让的19宗，合计仅44宗。而根据以往统计，2014年宅地出让数量为52宗，2013年则达到74宗。业内人士指出，即使年底仍有部分宅地推出并成功出让，也未必能够超越去年的水平。

典型城市 10 月 22 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	10.21		10.22		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	328	3.40	213	2.39	4694	50.34	-21%	-19%
	商品住宅	上海	555	4.69	578	4.77	7678	64.91	-13%	-14%
	商品住宅	广州	206	2.44	297	3.26	5110	56.36	7%	4%
	商品住宅	深圳	255	2.62	199	2.08	3959	38.61	23%	20%
二线城市	商品住宅	天津	499	5.56	522	5.83	8565	88.05	8%	-2%
	商品住宅	南京	352	3.87	302	3.52	7786	82.27	-1%	-10%
	商品住宅	成都	497	4.61	418	4.00	5473	51.03	2%	-4%
	商品住宅	武汉	952	10.18	993	10.22	12868	141.58	-7%	-1%
	商品住宅	杭州	291	3.14	270	2.95	5925	63.21	7%	2%
	商品住宅	苏州	386	4.70	291	3.63	5858	69.96	-8%	-6%
	商品住宅	石家庄	76	0.74	77	0.68	1744	14.86	-22%	-22%
	商品住宅	厦门	99	1.09	108	1.17	1721	19.13	8%	7%
	商品房	哈尔滨	362	3.85	246	2.32	3435	35.08	131%	135%
	商品住宅	南宁	574	5.91	440	4.49	5444	57.52	11%	12%
	商品住宅	青岛	531	5.39	476	4.89	7505	76.92	2%	-12%
	商品住宅	南昌	177	2.06	188	2.27	2897	32.64	4%	5%
	商品住宅	福州	77	0.88	107	1.24	738	10.17	98%	142%
	商品住宅	呼和浩特	103	1.12	101	1.18	1345	15.36	-3%	-12%
	商品房	宁波	154	1.82	146	1.95	2816	34.57	42%	43%
	商品房	昆明	341	3.51	334	2.99	4133	36.47	-17%	-28%
	商品房	海口	218	1.96	170	1.53	2052	19.40	15%	12%

(续上表) 典型城市 10 月 22 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	10.21		10.22		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	128	1.62	66	0.77	1732	21.76	53%	20%
	商品住宅	泉州	29	0.33	21	0.26	525	6.81	4%	5%
	商品房	无锡	181	2.17	169	2.00	3394	37.97	1%	-10%
	商品住宅	东莞	248	2.74	275	3.02	5380	60.18	6%	4%
	商品房	佛山	417	3.84	436	3.71	7358	65.22	-7%	6%
	商品住宅	惠州	69	0.77	131	1.49	1587	18.33	-17%	-19%
	商品房	吉林	142	1.32	129	1.15	1967	17.63	-19%	-19%
	商品住宅	扬州	71	0.86	68	0.78	1407	16.10	50%	23%
	商品住宅	汕头	48	0.48	38	0.43	1206	13.14	32%	10%
	商品房	徐州	169	1.52	157	1.99	492	5.04	-60%	-59%
	商品住宅	江门	53	0.62	53	0.58	942	11.19	20%	2%
	商品住宅	常德	56	0.61	90	1.07	1629	18.33	50%	38%
	商品住宅	中山	181	1.93	163	1.84	4379	47.87	10%	8%
	商品房	北海	59	0.54	57	0.53	1145	10.70	-7%	-3%
	商品房	连云港	114	1.20	107	1.21	2232	27.40	52%	64%
	商品住宅	肇庆	42	0.46	45	0.48	1124	12.31	24%	13%
	商品住宅	韶关	37	0.43	32	0.39	988	11.89	114%	109%
	商品住宅	龙岩	32	0.34	30	0.31	212	2.11	-19%	-25%
	商品住宅	牡丹江	21	0.21	27	0.26	419	4.02	-28%	-39%
	商品房	安庆	5	0.27	5	0.59	110	11.04	-76%	-13%
	商品住宅	廊坊	217	1.77	231	1.91	1270	10.98	91%	66%
	商品房	南充	97	0.89	94	0.85	1442	12.93	9%	4%
	商品住宅	三明	31	0.27	32	0.26	352	3.45	130%	86%
	商品住宅	南平	13	0.11	—	—	188	1.82	-33%	-45%
	商品住宅	梧州	35	0.39	22	0.23	469	5.27	20%	2%
	商品房	九江	77	0.85	52	0.60	1386	15.20	24%	26%
	商品房	舟山	26	0.28	32	0.32	597	6.16	-3%	-2%
	商品住宅	建阳	8	0.11	11	0.12	249	2.63	24%	2%
	商品住宅	新昌	7	0.17	6	0.08	132	1.73	-9%	-11%

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