



易居企业集团·克而瑞

9月13日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.98	8.77
上海	3.07	21.44
广州	2.33	20.75
深圳	0.88	10.27

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	5.46	42.88
深圳	2.08	14.74
杭州	1.27	9.26
南京	1.81	17.17

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 中弘股份披露停牌核查结果 明日复牌
- 银行谨慎对待“租房贷”产品
- 武汉再现土地流拍 另一宗底价成交
- 国常会称抓紧研究适当降低社保费率
- 北京将陆续供应 66 宗住宅用地

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

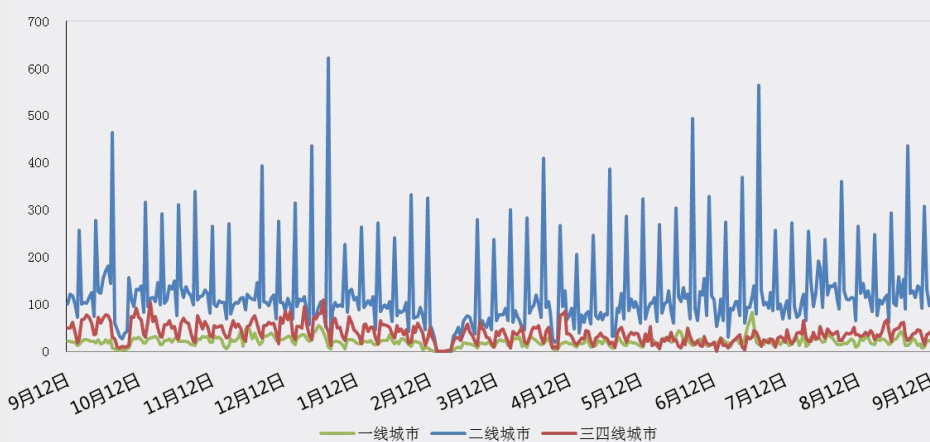
一、二线城市成交指数上涨

南京住房公积金推新规

一线城市成交指数：25.85/ 二线城市成交指数：106.47/ 三线城市成交指数：44.78

市场——一、二线城市成交指数上涨，广州上涨 2.80%

9月12日，一线城市成交指数为25.85，环比上涨1.39%，广州上涨2.80%；二线城市成交指数为106.47，环比上涨8.68%，苏州上涨15.85%；三线城市成交指数为44.78，环比上涨4.84%，泉州上涨19.39%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——佛山南海黄岐小型闲置宅地 9442 万成交 楼面价 1.5 万元/平

9月12日，佛山南海黄岐一宗宅地成功出让，由南国骏商业运营管理有限公司以总价9442.72万元成功摘得，楼面价为1.5万元/平方米（不计建安成本）。该宗地为南海区大沥镇黄岐黄海路西侧TD2018（NH）WG0023地块，占地面积3492平方米，容积率大于等于1.5且小于等于1.8，总建面积为6285.6平方米，规划用途为城镇住宅用地。地块起拍价为7542.72万元，折合楼面价为1.2万元/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
佛山	TD2018（NH）WG0023	商住	-	0.94	15000	-

政策——南京住房公积金推新规：要求开发商与公积金中心签按揭协议

9月12日，南京住房公积金管理中心公布《南京市住房公积金按揭协议管理办法》，管理办法明确要求房地产开发单位与公积金中心签按揭协议，以保证符合条件的职工申请住房公积金贷款。根据南京住房公积金新规，签订按揭协议的房地产开发单位应当合法合规，信誉良好；房地产开发单位资产负债率一般不超过85%，落实商品房预售款资金监管；房地产开发单位自愿为贷款职工提供阶段性担保，担保期限为公积金贷款发放之日起至取得《不动产登记证明》（《房屋他项权证》）并交受委托银行执管之日止。

【企业动态】

➤ 厦门国贸联手前海金控受让世纪证券 作价 35.6 亿

（观点地产网）9月12日，厦门国贸集团股份有限公司发布公告，宣布与前海金融控股有限公司以挂牌底价 35.6 亿元联合受让世纪证券有限责任公司 91.65% 股权。

本次联合受让中，厦门国贸出资 17.3 亿万元受让标的企业的 44.65% 股权，前海金控出资 18.3 亿元受让标的企业的 47% 股权。资料显示，世纪证券最近几年经营、内部控制、公司治理等方面均保持正常运作。其 2017 年度营业收入为 3.54 亿元，净利润 0.02 亿元；截至 2018 年 4 月 30 日，世纪证券资产总额为 59.36 亿元，所有者权益 13.46 亿元。另外，早在 2013 年，北京首都旅游集团有限责任公司、广州天伦万怡投资有限公司转让其合计持有的世纪证券 91.65% 的股权。由安邦集团竞价成功受让该标的股权。但截至本次挂牌日，中国证监会未批准安邦集团提交的股东资格申请，世纪证券也尚未就该标的股权办理工商变更登记手续。

➤ 富力地产 86.62 亿 ABS 获上交所受理 分两期发行

（观点地产网）上交所 9 月 12 日披露信息显示，富力地产拟发行广州富力 2018 年第二期资产支持专项计划，该申请已获得上交所受理。信息披露，富力地产此次债券计划拟发行金额为 49.61 亿元，债券品种为资产支持证券-ABS，发行人为广州富力地产股份有限公司，承销商为深圳华润元大资产管理有限公司。此前 9 月 7 日，富力拟发行广州富力 2018 年第一期资产支持专项计划申请同样获上交所受理，拟发行金额为 37.01 亿元，品种为资产支持证券-ABS，承销商亦为深圳华润元大资产管理有限公司。此外，近日不少房企通过 ABS 进行融资，如 9 月 7 日，雅居乐地产发布消息称，其成功设立第四期供应链资产支持专项计划，资产规模为 6.28 亿元；同日，阳光城发布公告称，公司拟开展上游供应商、施工方对公司及其项目公司的应收账款供应链资产证券化工作，总计不超过 50 亿元。

➤ 保利地产去地产化 更名为“保利发展控股”

（观点地产网）9 月 12 日，保利房地产（集团）股份有限公司发布公告，宣布将变更公司名称为“保利发展控股集团股份有限公司”，英文名称为 Poly Development Holding Group Co., Ltd. 保利地产自称，更名的理由为是为了体现公司多元化发展方向，进一步加快两翼业务市场化发展。保利地产在 2002 年的“三个为主，两个结合”发展战略中，已明确提出“以房地产业为主，适度拓展相关行业”，布局相关多元产业发展。随后，提出了“一主两翼”的发展战略，并将其升级为“以不动产投资开发为主、以综合服务与不动产金融为翼”，加快相关产业的市场化发展。其中，保利物业签约面积约 2 亿平方米，于 2017 年完成新三板挂牌；保利投资顾问完成与行业龙头合富辉煌战略重组，未来将进一步融合双方一二手房代理业务优势。

【土地动态】

➤ 福州台江 112 亿地块取消出让 仓山地块摇号改竞配建

(观点地产网) 9 月 12 日, 福州市国土资源局发布两则公告, 分别是取消 2018-31、32、33 号地块的出让及更改 2018-36 号地块的出让条件。此次取消出让的 2018-31、32、33 号地块为台江红星排尾的毗邻商住用地, 即台江排尾红星及周边改造项目地块一、二、三号地块, 分别占地 7.84 万平方米 (合 117.57 亩)、12.75 万平方米 (合 191.22 亩)、10.63 万平方米 (合 159.42 亩), 均为住宅、商服 (商业) 用地, 总起价达 111.59 亿元。

据悉, 红星排尾作为台江区近年来面积最大的旧改区域, 已经在前几个月全部征收完毕。根据要求, 三宗地块均须建设可建住宅建筑总面积 80% 的安置型商品住房, 按照 1.76 万元/平方米均价销售, 由福州市人民政府指定对象购买; 且项目户型应根据对接安置房源户型确定, 可销售部分房源按照相对集中的原则, 按梯位摇号确定。

➤ 联创 7.9 亿元竞得常州钟楼商住地 楼面价 6983 元/平米

(观点地产网) 9 月 12 日, 常州钟楼经济开发区一宗 5.12 万平米商住地进行网络竞拍。最终, 常州联创金陵科技置业有限公司以 7.9 亿元竞得, 成交楼面价为 6983 元/平米, 溢价率仅为 1%。该地块占地面积逾 5.14 万平米, 最大容积率 2.2, 总建面逾 11.31 万平米, 位于钟楼经济开发区, 东至城西道路四十、南至城西道路七、西至玫瑰路、北至丁香路, 规划为商住用地, 兼顾公共管理与公共服务功能。根据出让要求, 地块内须规划配套一座建筑面积不少于 5730 平米、用地不少于 7560 平米的幼儿园, 与住宅、公建同步实施, 须布置在地块东南角并设置独立出入口, 且应在幼儿园主要出入口设置疏散广场。另据过往报道, 9 月份常州主城区将有 12 幅住宅地块参与竞拍, 出让面积合计约 69 万平米, 起拍总价超过 115 亿元。

➤ 港铁何文田站二期招收意向书 地价估值约 140.6 亿港元

(观点地产网) 9 月 11 日, 香港铁路有限公司发布消息称, 香港观塘延线何文田站上盖物业发展项目第二期将于今天起招收意向书, 并于本月 17 日截收意向书。

上述项目位于港铁站的西南边, 住宅楼面约 63.94 万平方呎, 提供约 900 至 1000 个住宅单位, 预计于 2024 年落成。中原测量师行执行董事张竞达表示, 豪宅地供应一向匮乏, 市区尤其紧绌, 何文田站二期项目位处传统豪宅地段, 虽然楼市近日充斥负面消息, 包括加息周期逼近, 中美贸易战亦不断升温, 但市区靓地难求, 铁路项目买少见少, 相信项目仍可吸引各大发展商入标竞投。

参考同区新晋指标屋苑造价后, 张竞达初步估计, 何文田站二期项目每呎楼面地价约 2.2 万港元, 地价总值约 140.6 亿港元。

典型城市 9 月 12 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	9.11		9.12		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	111	1.05	104	0.98	888	8.77	-10%	-13%
	商品住宅	上海	330	2.86	342	3.07	2456	21.44	7%	9%
	商品住宅	广州	190	2.27	203	2.33	1866	20.75	17%	15%
	商品住宅	深圳	75	0.70	90	0.88	1069	10.27	-37%	-36%
二线城市	商品住宅	南京	288	3.71	294	3.38	3057	36.98	65%	65%
	商品住宅	成都	160	1.76	288	3.07	5419	61.13	-4%	-5%
	商品住宅	武汉	357	3.46	439	4.49	4459	48.00	-29%	-28%
	商品住宅	杭州	304	3.60	265	2.99	3194	35.31	69%	71%
	商品住宅	苏州	208	2.62	247	3.03	3011	38.31	-19%	-18%
	商品住宅	南宁	286	3.05	305	3.18	2820	30.74	-13%	-9%
	商品住宅	青岛	363	4.24	346	4.06	3443	39.93	-12%	-11%
	商品住宅	福州	46	0.46	65	0.63	395	3.91	-18%	-19%
	商品房	宁波	—	—	61	0.70	2340	27.33	754%	764%
	商品住宅	温州	2	0.02	72	0.95	178	2.22	44%	39%
	商品住宅	泉州	78	0.86	92	1.03	918	10.55	—	—

(续上表) 典型城市 9 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	9.11		9.12		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	83	1.09	201	2.25	1382	16.25	30%	17%
	商品住宅	惠州	80	0.99	63	0.73	590	6.81	17%	10%
	商品住宅	扬州	245	2.87	226	2.63	1640	19.45	13%	13%
	商品住宅	汕头	81	1.03	55	0.66	504	6.20	-18%	-18%
	商品住宅	江门	18	0.22	20	0.23	211	2.50	-17%	-15%
	商品住宅	泰安	74	0.90	67	0.86	507	6.34	-47%	-46%
	商品住宅	韶关	23	0.27	33	0.41	421	5.31	-27%	-26%
	商品房	安庆	490	——	5	——	768	——	-12%	——
	商品住宅	廊坊	37	0.42	23	0.23	392	4.11	47%	55%
	商品住宅	南平	13	0.14	28	0.38	181	1.82	-3%	1%
	商品房	舟山	19	0.20	——	——	1143	3.12	3982%	1160%
	商品住宅	建阳	2	0.02	4	0.04	83	0.95	-27%	-12%

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