易居企业集团·克而瑞

3月14日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.14	15.96
上海	3.83	32.63
广州	3.73	32.19
深圳	1.20	14.22

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	6.45	51.28
深圳	1.59	15.12
杭州	1.94	18.93
南京	2.01	21.71

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 逾期交房成维权热点
- 房地产调控将保持政策连续性和稳定性
- 落实独生子女护理政策 促进老有所依
- 自贸区自贸港提速 全方位开放加码
- “就业优先”背后的“最大民生”

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

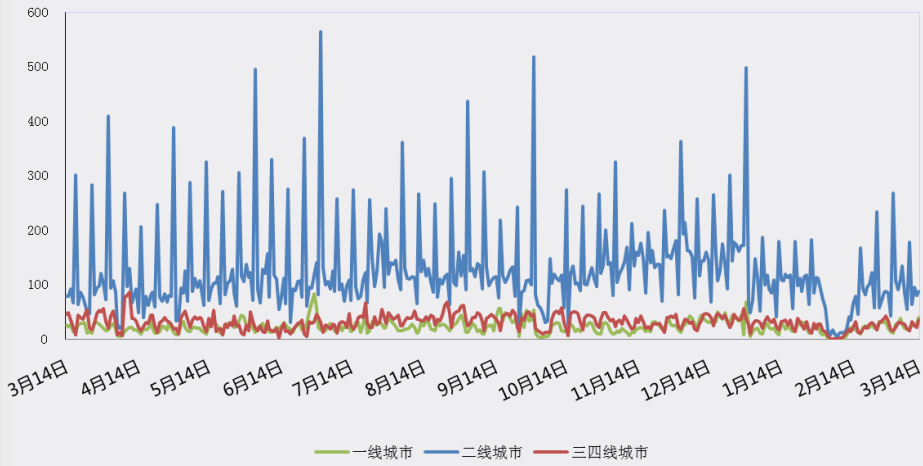
一、二线城市成交指数上涨

统计局：1-2月份经济运行总体平稳

一线城市成交指数：38.73/ 二线城市成交指数：87.96 /三线城市成交指数：34.60

市场—— 一、二线城市成交指数上涨，广州上涨52.79%

3月13日，一线城市成交指数为38.73，环比上涨11.76%，广州上涨52.79%；二线城市成交指数为87.96，环比上涨8.47%，福州上涨33.96%；三线城市成交指数为34.60，环比上涨13.15%，泰安上涨13.92%。一、二、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——实地集团底价2.81亿摘蓟州宅地 单价4000元/平米

3月14日下午，实地集团以底价28120万元摘得蓟州地块，成交楼面价约4000元/㎡。该地块编号为津蓟（挂）2017-024号地，位于天津市蓟州城区，西昌路东侧、依水街南侧。地块出让土地面积 46866.9 ㎡，规划建筑面积70297.95 ㎡，土地用途为城镇住宅和商业服务。其中，城镇住宅为二类居住用地，规划用地面积为42179.3 ㎡，容积率不大于1.5且大于1.0，绿地率不小于40%，建筑限高72m，建筑面积约7029 ㎡。

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
蓟州	津蓟（挂）2017-024	住宅	7.03	2.81	4000	-

政策——统计局：1-2月份经济运行总体平稳

1-2月份，在习近平新时代中国特色社会主义思想指导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院各项决策部署，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，加大稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期政策落实力度，经济继续运行在合理区间，保持总体平稳、稳中有进发展态势，向好的趋势逐步显现。总的来看，1-2月份国民经济运行继续保持总体平稳、稳中有进发展态势。同时也要看到，外部环境不稳定不确定因素较多，国内结构性矛盾突出，经济下行压力依然存在。

【企业动态】

➢ 华润置地前 2 月合约销售 253.95 亿元 单月收购了 1 幅地块

（观点地产网）3 月 14 日晚间，华润置地有限公司发布公告披露 2 月业绩情况。2 月，华润置地及其附属公司实现总合同销售金额约人民币 90.1 亿元，总合同销售建筑面积约 50.06 万平米，分别按年增长 18.5%及 8.5%。同期，华润置地权益合同销售金额及权益合同销售建筑面积分别约人民币 54.2 亿元及 37.33 万平米。投资物业实现租金收入约人民币 9.56 亿元，按年增长 28.1%。2019 年累计投资物业实现租金收入约人民币 18.76 亿元，按年增长 26.8%。截至 2 月，华润置地年内实现合同销售金额共 253.95 亿元，总签约面积约 147.52 万平米。其中，东北大区实现签约额 23.98 亿元，华北大区实现签约额 84.81 亿元，华东大区实现签约额 63.2 亿元，华南大区实现签约额 23.18 亿元，华西大区实现签约额 25.91 亿元，华中大区实现签约额 11.03 亿元，其他区域实现签约额 21.84 亿元。2019 年累计投资物业实现租金收入约人民币 18.76 亿元，按年增长 26.8%。

➢ 华发快报：2018 营收 236.99 亿 净利增长 40.7%至 22.66 亿

（观点地产网）3 月 14 日晚间，珠海华发实业股份有限公司发布 2018 年度业绩快报公告。公告显示，华发股份 2018 年总营收为 236.99 亿元，同比增长 18.75%；净利为 22.66 亿元，同比增长 40.73%。

2018 全年，华发股份实现营业利润 30.88 亿元，同比增长 21.73%；利润总额 30.76 亿元，同比增长 22.88%；归属于上市公司股东的净利润为 22.66 亿元，同比增长 40.73%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 22.57 亿元，同比增长 42.97%；基本每股收益为 1.07 元，增加 5.45 个百分点。

➢ 阳光城 2018 年净利增长 46.36%至 30.18 亿元 毛利率 26.06%

（观点地产网）3 月 14 日晚间，阳光城集团股份有限公司发布 2018 年年报。

年报显示，2018 年，阳光城实现营收 564.7 亿元，同比增长 70.28%；净利约 30.18 亿元，同比增长 46.36%。2018 年度，阳光城实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润约为 29.68 亿元，同比增长 55.5%；经营活动产生的现金流量净额为 218.31 亿元，同比增长 147.55%；基本每股收益为 0.66 元/股，同比增长 29.41%；加权平均净资产收益率为 16.38%。

截至期末，阳光城总资产约为 2633.97 亿元，同比增长 23.52%；归属于上市公司股东的净资产约为 229.79 亿元，同比增长 19.99%。报告期内，阳光城全口径销售金额达到 1628.56 亿元，权益销售金额（合并报表项目*权益比例+联营项目*权益比例）1183.25 亿元；当期实现结算营业收入 564.70 亿元，同比增长 70.28%。盈利能力方面，阳光城房地产及相关业务毛利率同比增加约 1 个百分点达 26.06%，合并报表净利润率提升约至 7.00%，加权平均净资产收益率提升 2 个百分点达 16.38%。

【土地动态】

➢ 五矿地产中标惠州北站 900 亩 TOD 项目 体量 128 万平方米

（观点地产网）3 月 14 日，五矿地产华南区域公司收到惠州城际轨道实业有限公司发来的中标通知书，成功中标莞惠城际轨道惠州客运北站 TOD 二级开发项目，成为该项目二级开发合作方。

惠州客运北站 TOD 二级开发项目位于广东省惠州市惠城区小金口街道长命湖片区，属惠州北站新城核心区域，项目占地面积约为 900 亩，总计容建筑面积约为 128.45 万平米。项目毗邻赣深高铁、广汕高铁、莞惠城轨的交通枢纽站——惠州北站，两条高铁预计在 2021 年通车，届时从惠州城区前往深圳、东莞、广州均在半小时以内，前往香港九龙城区仅 50 分钟。资料显示，项目合作方惠州城际轨道实业有限公司，由广东省铁路建设投资集团有限公司和惠州市人民政府共同出资成立。

➢ 昆明 16 亿打包挂牌三宗官渡区旧改地 须配建 13 万平米回迁房

（观点地产网）近日，昆明市国土局挂出了双凤二组 3 宗宅地，3 宗宅地总出让面积约 173 亩，总起价约 16 亿，将于 4 月 4 日挂牌交易。

三宗地块位于官渡区官南大道以东、小街片区以南、南小路两侧，出让面积分别为 3.99 万平米、3.44 万平米、4.14 万平米。3 宗地块最大容积位于 3.86-4.99 之间，最大可建面积约 50.7 万平米，土地单价约 927 万元/亩，楼面价约 2786-3602 元/平米。交易文件显示，该批土地属于官渡区日新路以南片区（含双桥 村、长村、高家村、玉龙村）三旧改造连片开发项目，要求三宗地整体竞买。竞得者须在 A11 地块内建设 13.29 万平方米的回迁安置房，以签订土地出让合同起 2 年内作为竣工交付期限。同时，还要配建 3.11 万平米的道路；承担双凤社区太平寺重修维护工程，建筑面积 2419.15 平米；配建 3850 平米的肉菜市场；配建 1184 平米的社区服务中心用房；配建 450 平米的社区卫生服务中心。

➢ 杭州 10.59 亿元挂牌萧山站综合交通枢纽地块

（观点地产网）3 月 14 日，杭州临萧山城区挂牌 1 宗商住地，出让面积为 25811 平方米，起价 10.59 亿元，起始楼面价 15200 元/平方米，设上限价格 13.74 亿元，上限楼面价 19720 元/平方米。预计 4 月 12 日出让。

该地块编号为萧政储出〔2019〕8 号，名称为杭州市铁路萧山站综合交通枢纽去 A-47-2 地块，四至范围为东、南至山北河，西至通惠路、北至金城路，为商住用地。容积率为 2.7，建筑面积约 6.97 平方米，由住宅和商业商务设施组成，其中住宅建筑比例不大于地上总建筑面积的 80%。据悉，该地块靠近主干道通惠中路，距离杭州南站不到 1 公里，紧邻在建 5 号线通惠中路站、距离已开通的 2 号线人民广场站 1.8 公里。区域内配套齐全，有丰厚的教育资源、商业配套资源，还设有萧山中医院、萧山商诚医院，同时靠近萧山区北山公园，景观资源明显。

典型城市 3 月 14 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	3.13		3.14		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	237	2.30	210	2.14	1490	15.96	46%	104%
	商品住宅	上海	203	1.76	438	3.83	3762	32.63	374%	366%
	商品住宅	广州	238	2.44	364	3.73	3063	32.19	430%	391%
	商品住宅	深圳	112	1.08	119	1.20	1457	14.22	971%	956%
二线城市	商品住宅	南京	238	3.09	196	2.14	3601	40.83	833%	874%
	商品住宅	武汉	640	7.16	455	5.02	5574	61.79	181%	169%
	商品住宅	杭州	73	0.96	198	2.17	1189	14.32	95%	95%
	商品住宅	苏州	270	3.44	213	2.70	2706	33.19	263%	245%
	商品住宅	南宁	6	0.04	348	3.73	1733	18.73	-40%	-44%
	商品住宅	青岛	276	3.24	330	3.94	3794	45.11	712%	702%
	商品住宅	福州	51	0.63	86	0.84	979	10.46	98%	93%
	商品房	宁波	269	3.22	260	3.21	2806	34.00	——	——
	商品住宅	温州	2	0.02	2	0.02	110	1.37	-9%	-6%

（续上表）典型城市 3 月 14 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	3.13		3.14		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	102	1.13	90	0.97	1350	14.94	1034%	974%
	商品住宅	惠州	95	1.13	67	0.80	756	9.08	627%	597%
	商品住宅	扬州	69	0.84	41	0.52	872	10.48	325%	320%
	商品住宅	汕头	39	0.50	87	1.12	746	10.21	166%	159%
	商品住宅	泰安	56	0.66	65	0.75	867	10.01	109%	103%
	商品房	安庆	2	——	27	——	639	——	73%	——
	商品住宅	莆田	26	0.33	22	0.29	385	4.92	3%	-2%
	商品住宅	廊坊	57	0.52	51	0.53	570	5.22	640%	532%
	商品住宅	南平	11	0.10	9	0.08	131	1.26	16%	9%
	商品房	舟山	25	0.25	28	0.26	357	3.31	175%	149%

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