



易居企业集团·克而瑞

7月10日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.12	7.50
上海	4.09	17.76
广州	1.51	15.89
深圳	1.14	10.43

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	6.41	19.13
深圳	3.00	8.31
杭州	2.31	8.33
南京	2.08	7.60

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 南京10项不动产登记都能当场办结
- 建筑业数字化需要全行业构建新生态
- 北京个人办理房产过户登记仅需1天
- 深圳：集体土地“易主” 村民竟不知情
- 香港推住宅空置税

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

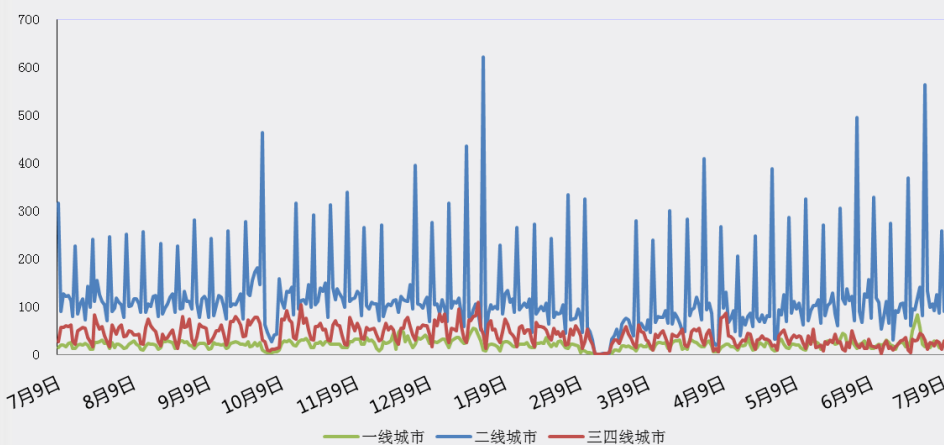
一、三线城市成交指数上涨

宁波市启动对互联网房产中介的全面整治

一线城市成交指数：27.92/ 二线城市成交指数：90.60/ 三线城市成交指数：29.20

市场——一、三线城市成交指数上涨，北京上涨0.89%

7月9日，一线城市成交指数为27.92，环比上涨15.70%，北京上涨0.89%；二线城市成交指数为90.60，环比下跌167.47%，宁波下跌9.08%；三线城市成交指数为29.20，环比上涨18.94%，南平上涨30.23%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——华润10.3亿元竞得江门滨江新城商住地 溢价率16.47%

7月9日上午，广东省江门市蓬江区出让一宗商住地，最终，深圳润投咨询有限公司以10.3亿元竞得，楼面价6537元/平方米，溢价率16.47%。资料显示，该地块为JCR2018-56(蓬江09)号地块，位于蓬江区江沙路和华盛路交汇处东北侧。出让建设用地面积5.7万平方米，容积率1.0-2.75，建筑限高不超过150米，绿地率30%，建筑密度不超过25%，挂牌起始价8.8亿元，楼面价5613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
江门	JCR2018-56号	商住	5.7	10.3	6537	16.47%

政策——宁波市启动对互联网房产中介的全面整治

新互联网搜索房源因其便利性成为了现在购房者找房的不二选择。但在网上搜房过程中往往会碰到各种让人心塞的情况，例如：好不容易看中的房源，打电话过去一问，有的房源不存在，有的房源实际售价比网上标价高了好几十万，有的房源房屋信息造假……另外，很多互联网房产中介都没有从业资格，根本就不能从事房产中介服务。

互联网网站房产市场的乱象丛生，不但让购房者感觉“受伤”，也给房地产市场埋下风险的种子。

【企业动态】

➤ 新城旗下物业管理公司“新城悦”计划赴港上市

（观点地产网）7月7日，新城控股集团董事长王振华在常州的发布会上指，公司旗下物业管理公司新城悦正在申请到香港上市，未来公司亦会分拆更多业务上市。据公开资料显示，新城悦是由新城控股董事长王振华家族“私人”持有。截至2017年底，新城悦签署的物业管理服务合约面积为6780万平方米，在管总建面3630万平方米。2015年至2017年，新城悦的收入分别为4亿元、5.73亿元和8.66亿元，年增长率为47.1%。

7月6日，新城控股集团股份有限公司发布公告称，6月份公司实现合同销售金额约281亿元，销售面积约235.7万平方米。至此，新城控股今年1-6月累计合同销售金额约953亿元，比上年同期增长94%，累计销售面积约775万平方米，比上年同期增长118%。其中，公司二季度项目销售面积454万平方米，房地产出租管理面积为146.6平方米，租金及管理费收入4.5亿元，新增土地项目12块。

➤ 恒基兆业、丽新40亿港元出售香港天文台道8号全幢商厦

（观点地产网）据港媒7月9日消息，恒基兆业及丽新旗下尖沙咀天文台道8号的买卖双方近日达成协议，成交价约40亿港元，以总楼面面积约18.3万平方呎计，呎价约2.2万港元。据悉，早前该商厦获财团出价洽购，买家为本地财团。

据了解，项目前身为旧楼，经过多年并购后，丽新及恒基兆业合力集齐业权，并重建为银座式商厦，各持一半业权。物业楼高19层，地下至9楼、21楼属商铺用途，其中2楼至7楼属饮食楼层，而10楼至20楼为写字楼用途。

每层面积约9000余至1.1万余平方呎，总楼面面积约18.3万平方呎，商户多以饮食为主，出租率理想，呎租约50港元。

➤ 半年销售631亿 金地一线城市低调补仓与万博光环

（观点地产网）7月6日，金地（集团）股份有限公司发布其半年业绩公告，据了解，2018年前六月，金地集团累计实现签约面积375.5万平方米，同比上升0.13%；累计签约金额630.7亿元，同比下降10.34%。单以6月份的销售业绩来看，该公司实现签约面积87.7万平方米，签约金额为145.7亿元，分别同比下降2.43%及21.64%。在近段时间以来，各种房地产调控政策密集出台的大环境下，金地集团近半年的业绩表现并不是很理想。据了解，今年1-6月的前六个月，金地集团在1、4月两个月的销售金额同比录得为上升，其余下的四个月均录得为下降。

不过，虽然销售方面的成绩略有下降，但金地集团对于土地市场的热情并没有减弱，以至于近半年来，公开土地市场的土拍经常能见到其落子的身影。

【土地动态】

➤ 华夏幸福 6 月份仅新增一幅地块 4122 万元摘湖北黄冈宅地

(观点地产网) 7 月 9 日, 华夏幸福基业股份有限公司发布公告称, 华夏幸福下属子公司以 4122.13 万元竞得湖北省黄冈市团风县的一宗居住用地。

华夏幸福在 2017 年 12 月 19 日召开的 2017 年第十五次临时股东大会中, 同意公司及下属子公司在 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间, 在成交金额总计不超过 560 亿元范围内, 通过参加土地管理部门组织的土地招标、拍卖、挂牌或者法律法规允许的其他国有土地出让方式取得相关国有土地使用权。该地块位于团风镇迎宾大道西侧, 迎宾大道与武南路交汇处西南, 宗地面积为 5.06 万平方米, 容积率大于或等于 1 并且小于或等于 1.5, 建筑密度小于或等于 28%, 绿化率大于或等于 30%, 地块的挂牌起始价为 4122.13 万元, 土地用途为住宅用地。

华夏幸福表示, 上述土地使用权的竞买符合华夏幸福的土地储备策略, 有助于进一步提升华夏幸福未来的经营业绩, 保障华夏幸福产业新城业务及园区配套住宅开发业务实现可持续发展。

➤ “郭英成”大战“黄文仔” 广州旧改里的天团战争

(观点地产网) 随着公开出让土地的成交门槛日渐提高, 各种配套条件越发严格, 广州如今的供地现状, 可谓是不少房企的心头难题。日前, 佳兆业现身省“三旧”改造项目推介会, 并现场与广州南天酒店用品批发市场升级改造项目达成协议, 现场就进行了签约仪式。其他广州本土房企也不甘落后, 就在推介会召开前不久, 有消息传星河湾已与番禺区莘汀村民委员会建立旧村改造意向合作关系, 或将参与到莘汀村的旧改中去。作为全国首批老旧小区改造试点城市, 不少房企在布局广州时逐渐将目光转到了“旧改”这块蛋糕上来。随着越来越多外地房企入驻, 本地企业与外来房企两大阵营“暗潮汹涌”, 旧改市场的“战争”已拉开帷幕。

➤ 金鹏地产 4.34 亿元摘安徽滁州商住地 楼面价创区域新高

(观点地产网) 7 月 5 日, 安徽滁州琅琊区挂牌出让一宗商住用地, 出让面积为 5.26 万平方米, 由金鹏地产以 4.34 亿元摘得, 楼面价 5157 元/平方米, 溢价率达到 57.17%, 创琅琊区楼面价新高。

出让文件显示, 该地块为滁土公告字(2018)10 号-2 地块, 位于全椒路与醉翁路交叉口东南侧, 出让面积 5.26 万平方米, 建筑面积 8.42 万平方米, 容积率 1.6, 规划用途为商业居住用地, 容积率 1.2-1.6, 绿地率≥30%, 建筑密度≤35%, 建筑层数 60 米, 起始价 2.76 亿元。滁州一直是金鹏地产深耕的区域之一。今年 3 月 9 日, 金鹏地产曾以 3.49 亿元摘得滁州宝山路与来河路交叉口西北侧地块, 溢价率 99%。而 2014 年, 金鹏地产在滁州城南片区投入近 20 亿元, 打造了 25 万平方米城市综合体金鹏·99 城市广场, 其中商业面积为 11 万平方米。

典型城市 7 月 9 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	7.08		7.09		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	118	1.11	120	1.12	815	7.50	284%	285%
	商品住宅	上海	15	0.11	494	4.09	2147	17.76	-7%	-15%
	商品住宅	广州	102	1.02	131	1.51	1500	15.89	-25%	-24%
	商品住宅	深圳	114	1.20	106	1.14	1031	10.43	54%	50%
二线城市	商品房	重庆	——	58.44	——	——	——	201.45	——	69%
	商品住宅	南京	180	1.95	251	3.09	2936	34.46	34%	39%
	商品住宅	成都	48	0.55	328	3.81	1918	23.01	12%	38%
	商品住宅	武汉	377	3.97	450	4.78	4036	41.65	-25%	-30%
	商品住宅	杭州	64	0.79	162	2.17	2676	32.25	54%	42%
	商品住宅	苏州	69	0.81	413	4.85	2412	30.58	11%	10%
	商品住宅	南宁	123	1.31	——	——	1424	15.47	-36%	-36%
	商品住宅	青岛	202	2.27	420	4.86	2818	32.87	-21%	-19%
	商品住宅	福州	2	0.02	45	0.47	225	2.48	6%	8%
	商品房	宁波	106	1.32	112	1.44	999	13.15	-12%	-13%
	商品住宅	温州	——	——	1	0.01	166	1.95	116%	105%

(续上表) 典型城市 7 月 9 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	7.08		7.09		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	商品房	无锡	29	0.24	—	—	341	3.67	-46%	-40%
	商品住宅	东莞	64	0.75	82	0.99	935	11.25	9%	15%
	商品住宅	惠州	35	0.41	—	—	245	2.73	-59%	-60%
	商品住宅	扬州	2	0.04	166	2.09	862	10.41	4%	7%
	商品住宅	汕头	49	0.58	57	0.81	466	5.79	-26%	-28%
	商品住宅	江门	13	0.14	44	0.50	202	2.26	57%	62%
	商品住宅	泰安	36	0.40	69	0.79	180	2.19	58%	63%
	商品住宅	韶关	5	0.06	16	0.18	232	3.05	-10%	-4%
	商品房	安庆	1	—	38	—	409	—	-5%	—
	商品住宅	莆田	15	0.18	65	0.79	248	2.88	—	—
	商品住宅	南平	10	0.09	11	0.12	97	0.96	-20%	-23%
	商品住宅	建阳	4	0.05	5	0.06	34	0.42	—	—

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