

1月15日

【昨日新房成交】单位：万平方米

| 城市 | 成交 | 本月累计 |
|----|------|-------|
| 北京 | 7.43 | 33.06 |
| 上海 | 3.67 | 34.67 |
| 广州 | 1.91 | 39.91 |
| 深圳 | 2.82 | 30.19 |

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 | 9.86 | 97.96 |
| 苏州 | 4.84 | 41.18 |
| 南京 | 4.84 | 47.97 |
| 天津 | 4.91 | 38.03 |

注：二手房成交为商品住宅数据

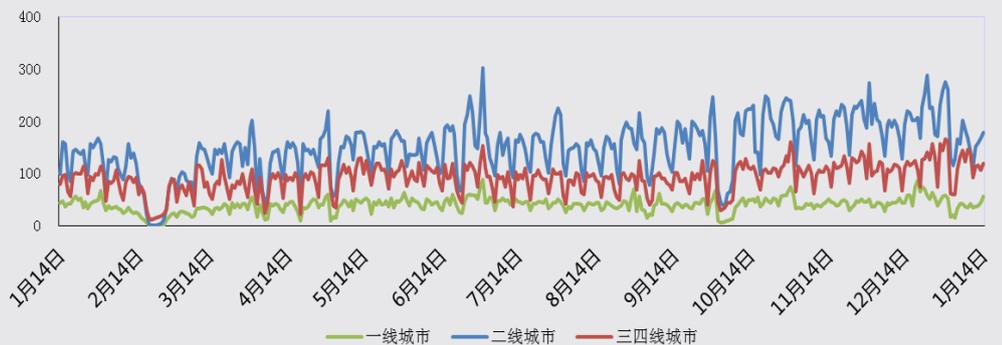
一、二线城市成交指数上涨

国务院批复青岛十年规划

一线城市成交指数：56.33/ 二线城市成交指数：177.68/ 三线城市成交指数：118.25

市场——一、二线城市成交指数上涨，北京上涨291.95%

1月14日，一线城市成交指数为56.33，环比上涨12.91点，北京上涨291.95%；二线城市成交指数为177.68，环比上涨9.43点，苏州上涨61.61%；三线城市成交指数为118.25，环比上涨11.05点，廊坊上涨264.92%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——首创钜大2.4亿竞得西安商服地 拟发展奥特莱斯

1月13日，首创钜大有限公司发布关于2.4亿人民币底价竞得西安高新区一宗8万平方米的商服用地土地使用权的公告，拟作奥特莱斯项目。

据查阅资料，该地块编号GX3-38-1，位于西安市高新区细柳一路以西、大吉一路以北、细柳路以南，土地面积8.13万平方米，为商服用地，地块要求容积率在1-1.5之间，地块起始价2.4亿人民币。最终，首创钜大全资附属公司上海钜碧及首创钜大企业以人民币2.4亿元底价竞得该商服用地。

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 |
|----|-----------|------|------|-----|---------|-----|
| 西安 | GX3-38-1号 | 商业 | 12.2 | 2.4 | 1967.21 | 0% |

政策——国务院批复青岛十年规划 禁止在规划外设立新区

1月14日，国务院发函批复《青岛市城市总体规划（2011-2020年）》。国务院原则同意《总体规划》，并要求青岛市政府重视城乡区域统筹发展，合理控制城市规模，做好青岛西海岸新区规划建设等九点要求。批复要求，在《总体规划》确定的6143平方公里城市规划区范围内，实行城乡统一规划管理。加强城中村和城乡结合部地区的规划建设管理，城镇基础设施、公共服务设施的建设应当统筹考虑为周边农村提供服务。要贯彻城乡规划法关于“先规划、后建设”的原则，禁止在《总体规划》确定的建设用地范围之外设立各类开发区和新城新区。



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

➤ 融信中国：拟发行第二批 5 亿元公司债 期限五年

（观点地产网）1 月 15 日，融信中国控股有限公司宣布，公司的全资附属公司融信（福建）投资集团有限公司建议于 2016 年 1 月 18 日发行第二批境内公司债券，金额为不少于人民币 5 亿元，另可超额配售不超过人民币 8 亿元，为期五年。

第二批公司债券的指示性息率范围介乎 5.5%至 7.5%，而最终息率将由融信（福建）投资集团及账簿管理人按照累计投标过程及根据适用法律及法规而厘定。

据了解，去年 10 月 29 日及 11 月 27 日，融信（福建）投资集团向合格投资者分批公开发行人本金额最高为人民币 25 亿元并将于上海证券交易所上市及买卖的公司债券分别取得上海证券交易所的提前批准及中国证券监督管理委员会授出的批准。其中，金额为人民币 12 亿元的第一批境内公司债券已于 2015 年 12 月 24 日发行。

➤ 保利地产：公司债利率创新低 五年期仅 2.95%

（地产中国网）1 月 14 日晚，保利房地产（集团）股份有限公司公告，据网下机构投资者询价结果，经保利地产和联席簿记管理人协商一致，最终确定 2016 年公司债券（第一期）5 年期的票面利率为 2.95%，发行规模为 25 亿元；7 年期的票面利率为 3.19%，发行规模为 25 亿元。保利地产将按上述票面利率，于 2016 年 1 月 15 日面向合格投资者网下发行。

5 年期公司债券，票面利率 2.95%；7 年期公司债券，票面利率 3.19%，意味着保利地产再度刷新了公司债发行的利率新低，且逼近国家信用。数据显示，昨日招标发行的进出口行 5 年期债中标利率为 2.8316%，国开行 5 年期浮息债中标参考收益率 3.01%。另据中债到期收益率曲线数据，1 月 14 日，5 年期国债、国开债收益率分别为 2.61%、2.81%，7 年期国债、国开债收益率分别为 2.78%、3.11%；同日中债政策性金融债到期收益率显示，5 年、7 年期最新收益率分别为 2.89%、3.16%。

➤ 碧桂园：拟向三名执行董事授出 266.54 万份购股权

（观点地产网）1 月 14 日，碧桂园控股有限公司公告透露，公司按照其于 2007 年 3 月 20 日采纳的购股权计划，向苏汝波、杨志成和宋军三位执行董事，分别授出购股权 204,231 股、1,653,950 股以及 807,192 股，合共 2,665,373 份购股权。

根据公告，每份购股权 3.020 港元，相当于下刊各项最高者：股份于授出日期在联交所发出的每日报价表所载收市价每股股份 3.020 港元；股份于紧接授出日期前五个营业日在联交所发出的每日报价表所载平均收市价每股股份 3.002 港元；及股份面值。

购股权有效期间为自各承授人接纳授出购股权邀约之日期至 2026 年 1 月 13 日，包括首尾两日。

【土地资讯】

➤ 土地市场今年或持续上升 区域分化将更加明显

(地产中国网) 上海易居房地产研究院近日发布的《2015 年典型城市土地成交报告年终版》称, 2015 年土地成交建筑面积呈现“在震荡中持续走高, 12 月达到全年最高点”的形态。

统计数据显示, 在全国总体房地产市场下行的影响下, 2015 年土地成交建筑面积 20615 万平方米, 降幅近两成; 土地出让金收入为 8333 亿元, 与 2014 年相比下降 5.7%; 土地成交均价 4042 元/平方米, 与 2014 年相比上升 15.7%, 土地成交均价居高不下。在 2014 年和 2015 年房地产市场大分化的市场环境下, 大型房企甚至是险资类金融企业, 涌入一线城市和重点二线城市拿地的步伐进一步加快, 促使土地价格加速上升。2015 年, 土地成交均价 4042 元/平方米, 与 2014 年相比上升 15.7%, 土地成交均价居高不下。上海易居房地产研究院预计, 2016 年房企仍将逃离三四线城市, 向一二线城市集聚。

➤ 轻资产难敌土地热 2016 成都土拍分化或加剧

(新浪地产网) 溢价、底价、流拍, 似乎已成为 2015 年起土地市场的常态, 而这样的分化, 在 2016 年似乎依旧被延续。数据显示, 2015 年大成都范围内共出让土地 309 宗, 其中成交 213 宗, 成交面积 15039.5 亩, 同比上涨 18.3%。土地吸金 530 亿元, 相较于 2014 年的 493.9 亿元, 上涨 7.3%。

总体看来, 2015 年成都土地市场有所回暖, 虽然地块总体溢价率仍然不高, 为 20.3%。但品牌开发商为优质土地付出高溢价的意愿不减。与此同时, 2015 年流拍率较 2014 年稍降至 31.1%。流拍率从主城到远郊依次递减, 主城区地块流拍率最高, 达到了 40.7%, 锐理地产有关人士指出, 其或因其起拍价过高, 大量开发商无法负担。专业人士指出, 受 2015 年全年持续颁布楼市利好政策影响, 预计 2016 年土地市场将延续热度, 整体预期较好。

➤ 佛山将迎近十宗地挂牌入市 大沥宅地起价达 13.66 亿

(观点地产网) 1 月 15 日消息, 佛山预计 1、2 月份将有多宗地块准备入市, 截至 1 月 14 日, 已有近十宗商业及城镇住宅用地将在近两个月内挂牌出让, 其中城镇住宅用地居多, 出让土地多位于高明区、南海区和三水区。两宗面积较大的地块均位于大沥板块, 合计出让面积超过 17 万平方米。其中一宗位于大沥镇广佛国际商贸城中心区五号地块将于 1 月 25 日出让, 土地用途为城镇住宅用地兼容批发零售用地, 出让面积共计 62097.1 平方米, 起始价 87557 万元。

另一宗位于南海大沥的还有奇槎村(土名)硝厂岗地段的一块城镇住宅用地, 兼容批发零售用地, 将于 2 月 16 日挂牌出让。该土地总面积达 108898 平方米, 起始总价达到 13.66 亿元。

除此之外, 即将出让的土地还将有 1 月 19 日起挂牌的高明区西江新城的两宗土地, 其出让面积分别为 37595.8 平方米和 19334.5 平方米, 起始价格分别是 17630 万元和 9550 万元。

典型城市 1 月 14 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 1.13 | | 1.14 | | 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 | 211 | 1.90 | 1011 | 7.43 | 3615 | 33.06 | -14% | -27% |
| | 商品住宅 | 上海 | 308 | 2.52 | 436 | 3.67 | 4140 | 34.67 | -26% | -26% |
| | 商品住宅 | 广州 | 360 | 4.01 | 177 | 1.91 | 3295 | 39.91 | -12% | -9% |
| | 商品住宅 | 深圳 | 370 | 3.79 | 274 | 2.82 | 2965 | 30.19 | 8% | 6% |
| 二线城市 | 商品住宅 | 天津 | 343 | 3.80 | 315 | 3.45 | 4361 | 59.42 | -18% | -1% |
| | 商品住宅 | 南京 | 560 | 5.41 | 421 | 4.67 | 6538 | 70.39 | -9% | -11% |
| | 商品住宅 | 成都 | 289 | 2.88 | 270 | 2.86 | 2743 | 26.89 | -31% | -29% |
| | 商品住宅 | 武汉 | 631 | 6.52 | 641 | 6.67 | 9442 | 97.23 | -22% | -22% |
| | 商品住宅 | 杭州 | 346 | 3.12 | 330 | 2.86 | 3694 | 37.58 | -17% | -21% |
| | 商品住宅 | 苏州 | 216 | 2.72 | 349 | 4.39 | 4740 | 56.22 | 5% | 2% |
| | 商品住宅 | 石家庄 | 104 | 0.78 | 93 | 0.60 | 915 | 6.79 | 717% | 32% |
| | 商品住宅 | 厦门 | 41 | 0.47 | 20 | 0.26 | 314 | 3.51 | -84% | -86% |
| | 商品房 | 哈尔滨 | 149 | 1.50 | 166 | 1.93 | 1717 | 17.44 | 9% | 2% |
| | 商品住宅 | 南宁 | 399 | 3.85 | 375 | 3.49 | 3559 | 35.39 | -6% | -14% |
| | 商品住宅 | 青岛 | 331 | 3.39 | 342 | 3.38 | 3961 | 59.10 | -32% | -10% |
| | 商品住宅 | 南昌 | 65 | 0.74 | 108 | 1.15 | 1094 | 12.44 | -51% | -50% |
| | 商品住宅 | 福州 | 46 | 0.48 | 41 | 0.47 | 596 | 7.03 | 114% | 115% |
| | 商品住宅 | 呼和浩特 | 119 | 1.34 | 94 | 1.14 | 1013 | 10.74 | -22% | -20% |
| | 商品住宅 | 长沙 | 203 | 2.23 | 261 | 2.85 | 1617 | 17.25 | 43% | 39% |
| | 商品房 | 宁波 | 84 | 1.34 | 80 | 1.04 | 1004 | 13.26 | -43% | -39% |
| 商品房 | 昆明 | 316 | 2.49 | 452 | 4.24 | 4567 | 39.65 | -15% | -3% | |
| 商品房 | 海口 | 266 | 2.44 | 186 | 2.70 | 1491 | 15.31 | -23% | -18% | |

(续上表) 典型城市 1 月 14 日成交情况表 单位: 万平方米

| 分类 | 数据类型 | 城市 | 1.13 | | 1.14 | | 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 | 温州 | 47 | 0.40 | 81 | 1.03 | 759 | 9.56 | -37% | -31% |
| | 商品住宅 | 泉州 | 26 | 0.25 | 35 | 0.36 | 393 | 4.39 | -24% | -27% |
| | 商品房 | 无锡 | 182 | 2.22 | 138 | 1.53 | 1977 | 21.96 | -18% | -21% |
| | 商品住宅 | 东莞 | 395 | 4.49 | 341 | 3.91 | 6884 | 73.82 | 81% | 72% |
| | 商品房 | 佛山 | 441 | 3.34 | 528 | 4.60 | 5766 | 45.66 | -18% | -18% |
| | 商品住宅 | 惠州 | 170 | 1.98 | 144 | 1.56 | 2150 | 24.15 | 31% | 21% |
| | 商品房 | 吉林 | 70 | 0.65 | 56 | 0.57 | 533 | 4.89 | -57% | -60% |
| | 商品住宅 | 扬州 | 44 | 0.52 | 53 | 0.62 | 781 | 9.20 | -2% | -3% |
| | 商品住宅 | 汕头 | 30 | 0.37 | 48 | 0.57 | 519 | 5.80 | -17% | -25% |
| | 商品房 | 徐州 | 172 | 1.51 | 233 | 2.01 | 1770 | 16.12 | 490% | 433% |
| | 商品住宅 | 江门 | 82 | 0.93 | 69 | 0.77 | 811 | 8.96 | -27% | -21% |
| | 商品住宅 | 常德 | 34 | 0.39 | 42 | 0.51 | 469 | 5.05 | -42% | -44% |
| | 商品住宅 | 中山 | 335 | 3.79 | 355 | 3.91 | 5832 | 63.62 | 2% | 2% |
| | 商品住宅 | 潍坊 | 92 | 1.05 | 200 | 2.42 | 1344 | 15.59 | -17% | -23% |
| | 商品住宅 | 泰安 | 90 | 1.05 | 79 | 0.86 | 1046 | 11.28 | 70% | 46% |
| | 商品房 | 北海 | 56 | 0.50 | 62 | 0.52 | 551 | 4.95 | 162% | 182% |
| | 商品房 | 连云港 | 109 | 1.33 | 204 | 2.48 | 1358 | 15.88 | 26% | 23% |
| | 商品住宅 | 肇庆 | 55 | 0.59 | 43 | 0.54 | 494 | 5.54 | -18% | -22% |
| | 商品住宅 | 韶关 | 16 | 0.17 | 21 | 0.28 | 459 | 5.37 | -4% | -4% |
| | 商品住宅 | 龙岩 | 13 | 0.13 | 12 | 0.12 | 308 | 3.11 | 30% | 8% |
| | 商品住宅 | 牡丹江 | 17 | 0.18 | 10 | 0.11 | 187 | 1.91 | -13% | -20% |
| | 商品房 | 安庆 | 5 | 0.25 | 5 | 0.56 | 508 | 22.53 | 682% | 525% |
| | 商品住宅 | 莆田 | 17 | 0.23 | 14 | 0.17 | 194 | 2.73 | -70% | -70% |
| | 商品住宅 | 廊坊 | 9 | 0.09 | 35 | 0.31 | 185 | 2.39 | -84% | -76% |
| | 商品房 | 南充 | 102 | 1.21 | 105 | 0.99 | 1918 | 11.41 | 89% | 39% |
| | 商品住宅 | 三明 | 20 | 0.22 | 19 | 0.20 | 594 | 6.09 | 110% | 74% |
| | 商品住宅 | 南平 | 7 | 0.07 | 7 | 0.07 | 125 | 1.26 | -16% | -20% |
| | 商品住宅 | 梧州 | 24 | 0.32 | 12 | 0.14 | 300 | 3.75 | -11% | -4% |
| | 商品房 | 泸州 | 2 | 0.02 | 1 | 0.00 | 44 | 0.43 | - | - |
| | 商品房 | 九江 | 53 | 0.58 | 49 | 0.53 | 788 | 8.25 | -7% | -6% |
| 商品房 | 舟山 | 10 | 0.11 | 22 | 0.18 | 228 | 2.52 | -47% | -43% | |
| 商品住宅 | 建阳 | 9 | 0.09 | 10 | 0.08 | 327 | 3.77 | 280% | 237% | |
| 商品住宅 | 新昌 | 9 | 0.12 | 2 | 0.02 | 99 | 1.31 | -46% | -40% | |

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