

5月11日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	5.01	22.38
上海	4.01	29.07
广州	3.60	43.92
深圳	1.19	5.22

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	9.68	56.63
成都	4.18	25.13
杭州	4.45	26.48
苏州	3.33	18.32

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 楼市加杠杆去库存引担忧
- 房产中介整顿新政即将出台
- 4月二线城市土地成交占比80%
- 傅育宁姚振华或密谋做掉王石
- 20座城市卖地收入超4172亿元

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：王佑之 栗召林

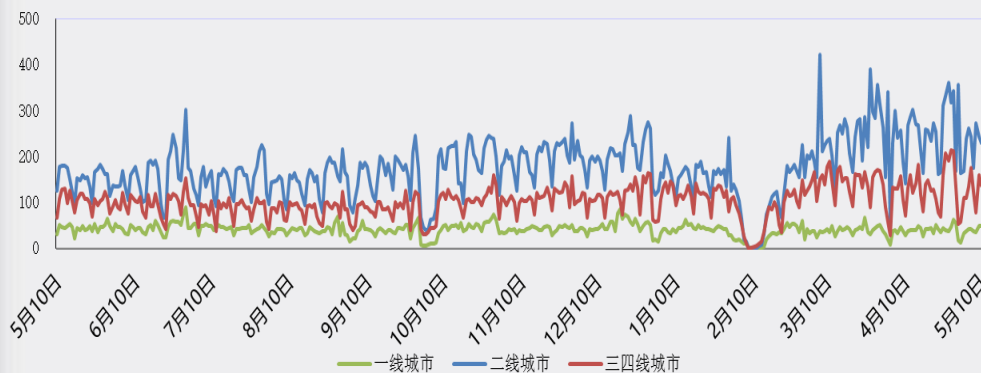
一线城市成交指数上涨

深圳计划新增 65 万套有效供应住房

一线城市成交指数：49.10/ 二线城市成交指数：230.16/ 三线城市成交指数：0.41

市场——一线城市成交指数上涨，北京上涨 19.84%

5月10日，一线城市成交指数为49.10，环比上涨0.41点，北京上涨19.84%；二线城市成交指数为230.16，环比下跌11.98点，海口下跌56.01%。三线城市成交指数为136.55，环比下跌22.65点，常德下跌67.57%。一线城市成交指数较昨日上涨。



土地——阳光城 7 亿再夺良渚地块 三天之内杭州连下两城

5月7日，阳光城集团公告，再度以约7.01亿元的价格获得余政储出(2015)65号杭州市余杭良渚新城地块。

据了解，阳光城此次拿下的余政储出(2015)65号杭州市余杭良渚新城地块土地位置为杭州市余杭区良渚新城，东至通益路绿化带，南至郁宅港，西至锦江路，北至郁宅路；土地用途为居住用地(含商业配套)，土地面积63677平方米，容积率1.8-2.2，成交金额约7.01亿元。

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
杭州	余政储出(2015)65号	住宅、商服	14.01	7.01	5003.57	——

政策——深圳十三五期间计划新增 65 万套有效供应住房

5月10日消息，深圳最新发布的住房建设规划(2016-2020)征求意见稿提出，为加强住房供给侧制度改革，满足居民安居需求，十三五期间深圳要增加65万套有效供应住房，以及75万套筹建住房。

65万套有效供应住房中，有新建商品住房预售与现售30万套，保障性住房供应35万套。而新增的75万套筹建住房，则包括新增安排建设商品住房35万套，新增安排筹建保障性住房40万套。

【企业动态】

➤ 碧桂园：私刻公章被列入黑名单 集团紧急“灭火”

(地产中国网) 4日下午,一份出自广西南宁五象新区规划建设局办公室的内部通报在朋友圈流传,声称碧桂园伪造该局公章违规办理了商品房预售。通报中指出,碧桂园伪造该局公章及科室负责人签名,持伪造现场进度核验表在该市住房局违规办理了天玺湾项目4#-7#、9#楼商品房预售证。

南宁私刻公章事件,还要发酵多久,会出现什么样的长期影响,现在没有定数。

碧桂园官微自7日起接连发布《碧桂园将在广西开发产业扶贫项目》《碧桂园森林城市与广西桂林山水不得不说的故事》等文章,也不免被外界解读为其欲修复与广西当地政府关系,扭转企业负面形象的公关举措。

目前,莫斌已从南宁回到总部顺德,与董事局主席杨国强面谈,共同商讨应对措施。这场危机,如何能大事化小,小事化了?

➤ 恒大：嘉凯城与恒大股权交易完成 将于5月10日起复牌

(观点地产网) 停牌2个月后,5月9日晚间,嘉凯城集团股份有限公司宣布将于5月10日开市起复牌。

据了解,自2016年3月7日停牌后,嘉凯城先后发布了六则公告披露停牌进展,并于2016年4月14日宣布,恒大将收购嘉凯城52.78%股权,成为公司的控股股东。该公告显示,嘉凯城的国有股东,即浙江省商业集团有限公司、浙江国大集团有限责任公司及杭州钢铁集团公司拟通过公开征集方式协议转让所持有的嘉凯城952,292,202股股份,占嘉凯城总股本的52.78%。

➤ 融创中国：赎回2018年到期2亿美元优先票据

(观点地产网) 5月9日,融创中国控股有限公司发布公告宣布,将于2016年6月8日赎回2018年到期的2亿美元票据,赎回价相等于2018年票据本金额的104.68750%和截至赎回日期累计而未支付的利息。

据悉,融创中国控股于2013年3月27日发布公告宣布,拟发行2018年到期的5亿美元9.375厘优先票据,大部分所得款项净额将为现有债务进行再融资。公告还显示,汇丰、中银国际、花旗、工银亚洲、工银国际证券及摩根士丹利为联席牵头经办人,联席牵头经办人亦为票据的首次买方。汇丰、中银国际、花旗、工银亚洲、工银国际融资及摩根士丹利为票据发售及销售的联席账簿管理人。

品种二简称16侨城02,为7年期品种,发行规模10亿元,票面利率3.40%,附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

【土地资讯】

➤ 土地供应下滑初步遏制 一季度住宅用地价格领涨

(地产中国网) 5月4日, 国土部网站消息, 第一季度全国国有建设用地供应量同比下降0.2%, 下滑态势有所改观; 主要监测城市地价均变化平稳, 住宅地价环比增速温和上行。

“总体看, 第一季度国土资源数据与宏观经济数据的走势保持了一致。经济筑底反弹带来土地需求回暖, 供给侧结构性改革推动土地市场和矿业权市场持续调整。” 国土部相关司局负责人表示。

一些房价涨幅正直追北上广深的二线城市也在用加大供地的办法稳定市场供需和预期。《南京市2016年经营性用地出让计划》显示, 该市全年计划供应商品住房用地500公顷, 环比去年增长近三成。在4月13日与14日两天, 南京国土局一口气推出了19幅地块。

➤ 泰禾联手华发成立合资公司 共同开发苏州虎丘路项目

(观点地产网) 5月6日, 泰禾集团股份有限公司发布公告称, 为加强行业合作, 实现优势互补, 泰禾全资子公司福州泰禾与珠海华发实业股份有限公司全资子公司上海铨福创盛置业有限公司签署《苏州虎丘路项目合作开发协议》, 双方将共同出资设立苏州禾发房地产开发有限公司, 主要负责开发泰禾集团于4月7日以30.36亿元竞得的苏地2016-WG-3号地块。

根据协议, 苏州禾发注册资本1000万元, 福州泰禾持股51%、创盛置业持股49%, 福州泰禾、创盛置业按双方持股比例向项目公司提供资金用以项目开发建设。

泰禾表示, 本次公司采用合作开发的方式对苏州虎丘路项目进行开发建设, 有利于加强行业合作, 实现优势互补, 分散经营风险, 借鉴管理经验, 提升公司品牌影响力。该项目的开发符合公司聚焦京津冀、长三角、珠三角等强势区域, 深耕一线城市的发展战略, 符合公司及股东利益。

➤ 国瑞置业4月签约销售10亿元 40亿斩获苏州宅地

(观点地产网) 5月6日, 国瑞置业有限公司披露今年4月份未经审核营运数据。

据查阅公告, 国瑞置业4月份实现签约销售额约10.26亿元, 建筑面积签约销售量约10.5万平方米, 签约平均售价约每平方米9800元。1-4月, 国瑞置业实现签约销售总额约39.96亿元、建筑面积签约销售量约46.6万平方米及签约平均售价约每平方米8600元。

国瑞置业于2016年3月实现签约销售额约20.51亿元, 建筑面积签约销售量约25.40万平方米, 签约平均售价约每平方米8100元。

据此测算, 其四月签约销售总额环比下降49.98%, 签约销售量环比下降58.66%。

典型城市 5 月 10 日交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	5.09		5.10		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	506	4.18	560	5.01	1971	22.38	13%	11%
	商品住宅	上海	468	4.21	441	4.01	3309	29.07	-5%	-2%
	商品住宅	广州	387	4.24	332	3.60	3999	43.92	37%	38%
	商品住宅	深圳	103	1.06	110	1.19	494	5.22	-27%	-27%
二线城市	商品住宅	天津	386	4.49	—	—	5324	57.56	1%	-1%
	商品住宅	南京	607	6.65	670	6.90	4794	52.38	4%	3%
	商品住宅	成都	384	3.59	377	3.64	2411	23.97	17%	19%
	商品住宅	武汉	863	8.67	897	9.62	8234	85.32	5%	5%
	商品住宅	杭州	429	4.89	323	3.60	3344	35.70	-30%	-31%
	商品住宅	苏州	86	1.43	108	1.59	1104	17.27	-49%	-33%
	商品住宅	石家庄	134	1.29	74	0.78	624	6.15	-59%	-52%
	商品住宅	厦门	142	1.89	57	0.71	1215	14.83	13%	17%
	商品房	哈尔滨	303	3.08	346	4.74	2206	24.85	56%	64%
	商品住宅	南宁	—	—	528	5.59	2009	19.78	1%	-3%
	商品住宅	青岛	716	7.33	660	6.94	5649	58.94	8%	9%
	商品住宅	南昌	370	4.32	182	2.11	1921	21.45	12%	9%
	商品住宅	福州	50	0.53	47	0.52	679	7.27	-43%	-46%
	商品住宅	呼和浩特	132	1.62	174	1.91	1156	13.05	22%	16%
	商品住宅	长沙	553	6.24	497	5.32	2146	23.52	32%	36%
	商品房	宁波	189	2.39	196	2.47	1523	19.13	-4%	-1%
	商品房	昆明	133	1.44	369	2.52	2544	21.76	-6%	-5%
	商品房	海口	368	5.23	245	2.30	1586	16.03	32%	38%

(续上表) 典型城市 5 月 10 日交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	5.09		5.10		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	148	1.94	127	1.51	1176	14.62	-32%	-27%
	商品住宅	泉州	66	0.79	49	0.58	376	4.85	21%	27%
	商品房	无锡	210	2.88	239	2.52	2115	25.55	-27%	-23%
	商品住宅	东莞	199	2.12	127	1.38	1556	16.80	-35%	-38%
	商品房	佛山	641	5.57	574	4.96	4997	43.64	37%	55%
	商品住宅	惠州	170	1.87	293	2.75	1478	16.18	-10%	-13%
	商品房	吉林	153	1.40	139	1.33	777	7.02	-13%	-10%
	商品住宅	扬州	84	1.01	70	0.85	715	8.58	-1%	1%
	商品住宅	汕头	59	0.64	74	0.74	530	5.64	23%	12%
	商品住宅	江门	139	1.49	110	1.25	564	6.23	-26%	-23%
	商品住宅	常德	178	2.27	64	0.74	812	9.84	48%	58%
	商品住宅	中山	359	4.14	—	—	1151	12.73	-24%	-23%
	商品住宅	潍坊	124	1.49	151	1.73	1260	14.66	212%	235%
	商品住宅	泰安	92	1.03	114	1.29	757	8.31	66%	64%
	商品房	北海	56	0.50	86	0.60	387	3.42	-1%	-15%
	商品房	连云港	169	1.96	163	1.91	980	11.49	19%	17%
	商品住宅	肇庆	79	0.83	62	0.66	654	7.24	64%	64%
	商品住宅	韶关	43	0.50	21	0.24	389	4.61	11%	15%
	商品住宅	龙岩	59	0.60	39	0.37	440	4.58	31%	28%
	商品住宅	牡丹江	41	0.43	46	0.44	201	2.05	2%	1%
	商品房	安庆	5	1.19	121	1.27	305	6.31	281%	52%
	商品住宅	莆田	114	1.37	122	1.55	950	12.06	45%	45%
	商品住宅	廊坊	5	0.04	4	0.05	36	0.44	-68%	-68%
	商品房	南充	—	—	197	1.68	590	5.05	-34%	-36%
	商品住宅	三明	17	0.14	18	0.19	150	1.42	-39%	-39%
	商品住宅	南平	14	0.14	15	0.14	76	0.76	-12%	-14%
	商品住宅	梧州	40	0.44	31	0.34	260	2.79	12%	4%
	商品房	九江	72	0.77	71	0.75	634	7.08	-19%	-11%
	商品房	舟山	30	0.53	31	0.35	321	3.83	-11%	-6%
	商品住宅	建阳	24	0.27	36	0.44	206	2.39	-67%	-67%

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