



易居企业集团·克而瑞

11月7日

## 【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.49	6.85
上海	0.68	5.78
广州	0.62	7.38
深圳	0.58	3.88

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	4.37	17.23
深圳	1.43	6.13
杭州	0.40	3.45
南京	1.70	8.07

注：二手房成交为商品住宅数据

## 【今日焦点】

- 第10届中国不动产投融资峰会在京召开
- 证监会IPO核发批文开天窗 IPO暂停?
- 与FF闹翻,恒大瞄准福田汽车?
- 京能置业:完成转让北京世贸天阶项目
- TOP4房企公布10月销售业绩

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

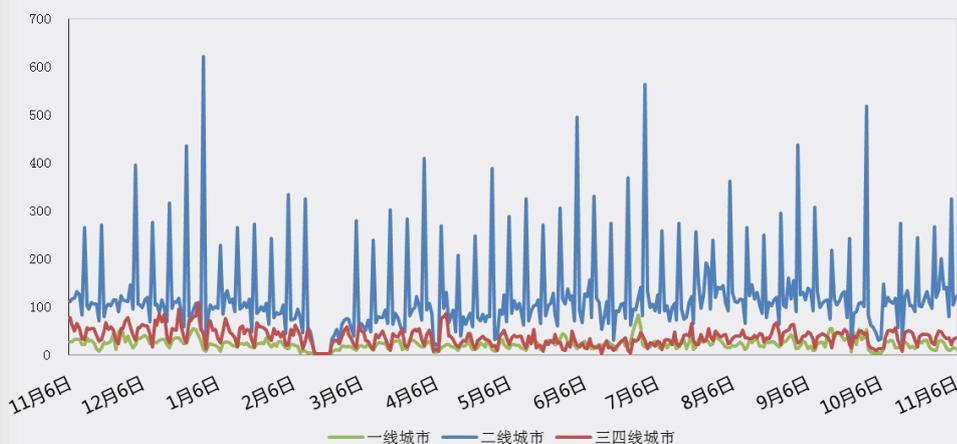
责任编辑：胡瑛杰 顾凡迪

## 二、三线城市成交指数上涨 安徽：城乡建设用地增减挂钩须尊重农民意愿

一线城市成交指数：12.01/ 二线城市成交指数：120.53/ 三线城市成交指数：35.24

## 市场——二、三线城市成交指数上涨，武汉上涨23.74%

11月6日，一线城市成交指数为12.01，环比下跌3.22%，深圳下跌7.51%；二线城市成交指数为120.53，环比上涨16.52%，武汉上涨23.74%；三线城市成交指数为35.24，环比上涨3.98%，汕头上涨17.88%。二、三线城市成交指数较昨日上涨。



## 土地——富力27.4亿摘得苏州太湖新城地块 新区浒墅关宅地流拍

11月6日，苏州市区出让2宗地块，其中太湖新城商住地块由广州富力兴盛置业发展有限公司以27.4亿元的总价竞得，楼面价8066.45元/平方米，溢价率0%。

资料显示，该宗地块坐落于吴中太湖新城东太湖路南侧、天鹅港大街西侧。地块总出让面积85284.4平方米，总建筑面积340572.5平方米，起始价274740万元，起拍楼面价8066.45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
苏州	-	商住	34.06	27.4	8066.45	0%

## 政策——安徽：城乡建设用地增减挂钩必须尊重农民意愿

新华社合肥11月6日电（记者姜刚）记者从安徽省国土资源厅获悉，为破解部分地区由于前期基础工作不扎实，导致项目难以实施而频繁调整城乡建设用地增减挂钩项目实施规划的问题，该厅日前出台政策规定，编制项目实施规划必须切实尊重农民意愿。安徽省明确要求，开展城乡建设用地增减挂钩工作必须以尊重农民意愿、保障其合法权益为前提，坚持农民自主决策，做到农民“知情、自愿、参与、满意”。编制规划时，要加强土地权属管理，项目实施前要对农村集体土地利用现状和权属进行调查，做到地类正确、面积准确、权属无争议。

## 【企业动态】

## ➤ 绿城集团前 10 月合同销售额 1154 亿 含代建项目 438 亿

(观点地产网) 11月6日,绿城中国控股有限公司发布了截至10月31日止10个月的未经审核营运数据。公告数据显示,10月单月,绿城集团(包括绿城中国控股有限公司与其附属公司连同其合营企业及联营公司)取得销售3051套,销售面积约34万平方米,环比增加47.8%;当月销售金额约为人民币91亿元,环比增加59.6%,销售均价约为每平方米人民币26772元。今年前10月,绿城集团取得合同销售面积约293万平方米,同比减少14.3%,合同销售金额约人民币716亿元,同比减少12.6%,其中归属于绿城集团的权益金额约为人民币407亿元。于2018年10月31日,绿城集团另有累计已签认购协议未转销售合同的金额约人民币10亿元,其中归属于绿城集团的权益金额约为人民币6亿元。

## ➤ 越秀地产前 10 月合同销售 439 亿元 完成全年目标 80%

(观点地产网) 11月6日,越秀地产股份有限公司公告披露了未经审计的10月销售资料。10月单月,越秀地产合同销售(连同合营公司项目的合同销售)金额约人民币81.21亿元,同比上升约156%,合同销售面积约32.98万平方米,同比上升约115%。今年前10月,越秀地产累计合同销售(连同合营公司项目的合同销售)金额约人民币438.92亿元,同比上升约37%,累计合同销售面积约206.88万平方米,同比上升约12%。累计合同销售金额约占2018年合同销售目标人民币550亿元的80%。公告显示,截至2018年10月31日,越秀地产订购销售金额约人民币5.81亿元,订购销售面积约3.10万平方米。若将订购销售和累计合同销售合并计算,越秀地产前10月总销售金额和销售面积分别达到约人民币444.73亿元和约209.98万平方米。

## ➤ 海航基础 10.35 亿再售资产予万科 净利预增 2.3 亿元

(观点地产网) 11月6日下午,海航基础设施投资集团股份有限公司宣布,子公司海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司(简称“海航国际旅游岛”)拟与北京厚朴蕴德投资管理合伙企业(有限合伙)签订《股权转让协议》,出售其所持有的广东兴华实业有限公司(简称“广东兴华实业”)100%的股权,转让价款约10.35亿元。北京厚朴蕴德主要从事不动产投资和资产管理等业务,其两个合伙人分别为万厚(珠海)资本投资管理有限公司、北京万科企业有限公司,前者同时为执行事务合伙人。截至2017年底,该公司的总资产、净资产、收入及净利润均为零。交易标的一期在建工程及二期土地已于2015年9月抵押给民生银行深圳分行以配合操作海航基础产业集团有限公司为主体的公司委托贷款8亿元,截至目前贷款余额6.34亿元,合同最终结束期为2018年11月19日,上述资产将于本次股权交割前解押;交易标的不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况。

## 【土地动态】

## ➤ 深圳拟推新政盘活土地存量 增加建面的应配建人才住房

(观点地产网) 11月5日,深圳市规土委公示了《关于规范已出让未建用地土地用途变更和容积率调整的处置办法(第二次征求意见稿)》(以下简称《处置办法》),旨在加强土地用途变更和容积率调整管理,更好地盘活和推动存量用地二次开发利用。《处置办法》自发布之日起施行,有效期五年。当变更已出让未建用地土地用途后,原土地使用权人可以选择继续开发建设、公开转让土地使用权、纳入土地整备等方法对原土地使用权进行处置。

《处置办法》还规定,当选择继续开发建设已出让、用途变更的未建用地土地时,比如由商业服务业用地变更为居住用地,由工业、物流仓储用地等变更为居住用地,由居住、商业服务业、工业、物流仓储用地等变更为城市基础设施和公共服务设施用地,应使用不同的处置方式,并按照生效法定图则确定的容积率核算建筑面积。

## ➤ 蓝光发展 10月新增山西晋中市 3宗商住地 共耗资 9.82亿

(观点地产网)四川蓝光发展股份有限公司11月6日公告披露,10月蓝光发展新增房地产项目包括山西晋中市JZGT2018T52号、JZGT2018T53号、JZGT2018T54号三宗地块,均为商住地,总共14.50万平方米(217.6亩),总耗资9.82亿元。JZGT2018T52号地块位于晋中市安宁东街北侧、金润园西侧,土地面积约为51.54亩,容积率1-3.5,该地块成交总价为2.32亿元,目前蓝光发展拥有该项目35.35%的权益。JZGT2018T53号地块位于晋中市安宁街北侧、锦纶路东侧,土地面积约为97.44亩,容积率1-3,该地块成交总价为4.40亿元,目前蓝光发展拥有该项目35.35%的权益。JZGT2018T54号地块位于晋中市文苑东街北侧、锦纶路东侧,土地面积约为68.58亩,容积率1-3,该地块成交总价为3.09亿元,目前蓝光发展拥有该项目35.35%的权益。

## ➤ 苏州 27.4亿挂牌工业园区一宅地 可以联合竞买

(观点地产网)苏州工业园区国土环保局11月6日公告,将挂牌出让1宗住宅用地,起始价27.43亿元,起拍楼面价20200元/平方米。

该地块编号为苏园土挂告(2018)第04号,位于钟南街东、港田路北,出让面积84860.4平方米,容积率1.3-1.6,建筑面积135776.7平方米,将于12月6日出让。

该地块还设定市场指导总价34.28亿元,网上竞价中止价格42.85亿元,一次报价有效区间42.85亿元-46.28亿元。

另悉,地块可以联合竞买。但竞买人、竞买人直接绝对控股的子公司不得参与同一商住或住宅地块竞买;由同一自然人、法人或其他组织直接绝对控股的公司不得参与同一商住或住宅地块竞买。

典型城市 11 月 06 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.05		11.06		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	148	1.42	151	1.49	640	6.85	1541%	1575%
	商品住宅	上海	91	0.78	80	0.68	662	5.78	951%	943%
	商品住宅	广州	132	1.45	57	0.62	684	7.38	17%	24%
	商品住宅	深圳	65	0.63	60	0.58	394	3.88	106%	106%
一线城市	商品住宅	南京	115	1.42	157	1.89	653	8.39	357%	363%
	商品住宅	成都	464	4.96	491	5.41	1745	18.54	1274%	1305%
	商品住宅	武汉	342	3.56	416	4.40	3531	36.07	2%	-6%
	商品住宅	杭州	274	3.50	149	1.83	1197	14.70	643%	834%
	商品住宅	苏州	245	3.11	248	2.77	1721	21.09	198%	191%
	商品住宅	南宁	1	0.01	346	3.76	1104	11.26	4%	-5%
	商品住宅	青岛	590	6.55	566	6.46	2730	31.46	717%	805%
	商品住宅	福州	120	1.38	95	1.00	459	5.02	1813%	1941%
	商品房	宁波	159	1.78	146	1.73	1170	13.28	-9%	-11%
	商品住宅	温州	41	0.47	18	0.19	316	3.56	185%	150%
	商品住宅	泉州	58	0.69	57	0.67	339	3.96	2%	-4%

(续上表) 典型城市 11 月 06 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	11.05		11.06		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	东莞	54	0.55	88	1.00	472	5.09	247%	235%
	商品住宅	惠州	83	0.92	65	0.76	377	4.28	173%	198%
	商品住宅	扬州	58	0.74	155	1.81	778	9.35	4476%	4590%
	商品住宅	汕头	37	0.49	42	0.58	238	3.22	109%	133%
	商品住宅	江门	14	0.16	14	0.16	105	1.19	119%	106%
	商品住宅	泰安	39	0.49	64	0.80	225	2.84	8%	19%
	商品住宅	韶关	48	0.60	26	0.35	142	1.83	-1%	-3%
	商品房	安庆	13	—	14	—	85	—	8400%	—
	商品住宅	莆田	18	0.22	52	0.74	186	2.52	55%	57%
	商品住宅	廊坊	84	0.83	31	0.35	166	1.75	774%	811%
	商品住宅	南平	18	0.17	10	0.08	85	0.89	4%	5%
	商品房	舟山	32	0.23	36	0.33	279	2.50	494%	465%
商品住宅	建阳	1	0.02	—	—	4	0.05	-76%	-76%	

**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