

1月13日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	1.48	30.67
上海	2.06	36.40
广州	3.08	33.41
深圳	0.62	10.24

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	0.00	31.71
深圳	1.72	12.20
杭州	2.64	23.64
南京	2.97	22.52

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 首誉光控围猎地产
- 18城房价中位数破万
- 未来绿地拟力推长租公寓
- 房地产融资盛宴已经过去
- 土地制度改革将是三农领域的重点

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 栗召林

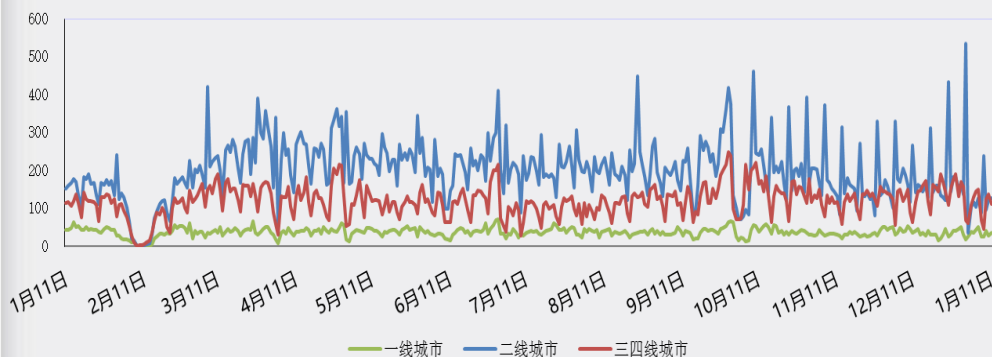
一线城市成交指数下跌

重庆市房管局：加强市场监管

一线城市成交指数：25.75/ 二线城市成交指数：139.43/ 三线城市成交指数：111.51

市场——一线城市成交指数下跌，北京下跌48.58%

1月12日，一线城市成交指数为25.75，环比下跌10.43点，北京下跌48.58%；二线城市成交指数为138.43，环比上涨13.46点，杭州上涨113.02%；三线城市成交指数为111.51，环比上涨0.04点，扬州上涨20.53%。一线城市成交指数较昨日下跌。



土地——万科4.63亿底价大连夺一宗商住地 楼面价3423元/平

1月10日，万科约4.63亿元底价摘得大连甘井子区体育新城板块一宗商住地。

资料显示，该地块位于甘井子区岭西路北、山东路东侧，编号大城(2016)-22号，规划用地面积55002.8平方米，占地面积191445平方米，为居住、商业服务业设施用地，最终由万科46337万元底价摘得，楼面价3423元/平方米，该地块也是2017年大连土地市场首宗摘牌的土地。

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
大连	大城(2016)-22	商住	21.45	4.63	3423	——

政策——重庆市房管局：加强市场监管 从严从速查处违法违规

近日，针对重庆市主城房地产相关问题，重庆市国土房管局新闻发言人做了相关解答。

据了解，新闻发言人称，2017年1月1日至10日，实际上重庆市主城商品住房日均交易量较2016年12月日均交易量下降9%，商品住房建面均价7632元/平方米，与12月均价持平，价格稳定。

新闻发言人认为楼盘价格出现异常现象原因主要是极少数唯利是图、缺乏社会责任感的企业和个人，企图通过编造和传播虚假信息进行舆论炒作，实现房价快速上涨牟取暴利，引起市外少数企图炒房者的跟风，以及市内购房者的担忧。

【企业动态】

➤ 中海：颜建国全面掌权后 将带领中海参与规模竞争？

（地产中国网）近 2 个月时间，中海的人事震荡逐渐落下帷幕，颜建国接管中海地产（中海九号公馆 中海尚湖世家）后，紧接着拿下了对中信地产（中信城 中信新城）的管理权。

从郝建民突然离职到颜建国回归，中海一直处于舆论的风口浪尖，完成人事变动的中海又将开启怎样的发展模式？业内人士表示，人事变动前后的中海在土地市场的表现有了明显的变化，颜建国时代的中海或将积极参与规模竞争。

2016 年已有三家房企销售规模突破 3000 亿元，在 2013 年销售金额均落后于中海的恒大、碧桂园如今已跃居第一和第三名，中海排名下滑。近三年中海在规模以及多元化的发展方面均落后于同等规模的房企。新人事，新变革，颜建国时代的中海大幕刚启，未来任重道远。

➤ 金科股份：获渤海银行 400 亿授信额度 属当前单笔最大授信

（观点地产网）1 月 11 日消息，金科股份新任董事长蒋思海与渤海银行高层于北京签署了 400 亿元的授信额度。

据悉，金科在 2016 年中报中披露，报告期末共获得银行授信额度 698.99 亿元，其中已用授信额度为 233.31 亿元，剩余授信额度为 465.69 亿元。因而此次获渤海银行授信额度相当于授信余额的 86%，属当前单笔最大授信。

据了解，早在 2014 年，金科股份就曾通过渤海银行获得资金借贷通道。当时金科股份的全资子公司北京展昊与博时资本签订委托贷款合同，并接受对方通过渤海银行发放的 13 亿元贷款，综合成本为年利率 9.5%。为了控制上述流动风险，金科股份还从多家商业银行及信托机构取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

➤ 万科停牌：因华润股份将筹划涉及所持公司股份的重大事项

（观点地产网）1 月 12 日午间，万科企业股份有限公司公告宣布，因公司股东华润股份及其全资子公司将筹划涉及所持公司股份的重大事项，公司 A 股股票于 2017 年 1 月 12 日开市起停牌。

根据万科发布的关于股东筹划涉及所持公司股份重大事项的停牌公告，于 2017 年 1 月 11 日晚间，万科收到公司股东华润股份有限公司的通知函，华润股份及其全资子公司中润国内贸易有限公司将筹划涉及所持公司股份的重大事项。但截至目前，具体细节尚在确定中。

为避免公司股价异常波动，根据有关规定，经申请，万科 A 股股票已于 2017 年 1 月 12 日开市起停牌，公司债券则正常交易。

【土地资讯】

➤ 今年前 10 天住房和土地成交环降 或折射全年风向

（地产中国网）2017 年前 10 天，全国主要城市的住房、土地成交普遍低迷。同时，地方以及住建部、发改委、银监会等部委频频发声，稳定今年房地产政策预期。

中国房地产研究会市场委员会副主任、中国房地产数据研究院执行院长陈晟昨天对记者表示，楼市调控的成效接下来会进一步显现。从全年来看，中国楼市将在调控中整体趋稳。

相关机构监测显示，1 月 2 日至 1 月 8 日，其监测的 40 个主要城市土地推出量环比减少 69%，成交量环比减少 87%，出让金总额环比减少 87%。其中，17 个城市无土地推出，25 个城市无土地成交。这预示着房地产投资的回落。“2017 年地产投资变化趋势，将是销售回落带动投资下行。” 兴业证券 池光胜据此判断。

从眼下来看，楼市正步入“量价齐跌”调整阶段，但放长远看，“稳”是大势。“热点城市房价过快上涨势头得到遏制，房价走势明显趋稳。” 民生证券分析师温阳说。

➤ 国土部：因城施策 房价上涨压力大城市合理增加住宅用地

（观点地产网）1 月 12 日消息，国土资源部表示，要根据供需形势因城因地施策，对房价上涨压力大的城市合理增加土地供应，调整用地结构，提高住宅用地比例；去库存压力大的三四线城市则要减少以至暂停住宅用地供应。

据悉，根据中央关于房地产调控的重大决策，国土资源部方面要求加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性土地制度，促进房地产市场平稳健康发展。

同时建立分类调控制度，区分保障性住房和商品房，对保障性住房用地实行应保尽保，对商品房根据供需形势因城因地施策，建立住宅用地供应分类管理制度。

➤ 南京新年首拍出让 7 幅地 鲁能、新城各下一子

（观点地产网）1 月 12 日，2017 年南京首场土地拍卖举行，共计 7 幅地块将参与网上竞拍，其中江宁板块 1 幅、河西 1 幅、城东 1 幅、城中 1 幅、城南 2 幅。

不过，此次 7 幅地块中 5 幅为商办或其他性质用地，仅有 2 幅地块为宅类用地。土地出让总面积 34.58 公顷，总起始价 36.018 亿元。

江宁滨江 G90 地块位于弘利路以东、锦文路以北地块，东至中元北路，南至锦文路，西至弘利路，北至栖凤路。用地面积 98420.10 平方米，规划性质包含二类居住用地、基层社区中心用地，综合容积率 1.93，出让起始价为 9.7 亿元，最高限价 20.2 亿元。最终，经过 92 轮竞拍，江宁滨江 G90 地块被鲁能以总价 18.8 亿元竞得，溢价率 93.81%，楼面价为 11077 元/平方米。

典型城市 1 月 12 成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.11		1.12		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	180	2.88	92	1.48	2871	30.67	-40%	-38%
	商品住宅	上海	200	1.76	249	2.06	4661	36.40	27%	23%
	商品住宅	广州	416	4.74	280	3.08	3088	33.41	-39%	-39%
	商品住宅	深圳	89	0.80	68	0.62	949	10.24	13%	21%
二线城市	商品住宅	南京	255	3.05	352	3.61	2110	22.47	-10%	-14%
	商品住宅	武汉	486	4.99	481	4.90	6457	65.40	-24%	-29%
	商品住宅	杭州	140	1.52	320	3.24	2230	24.22	7%	3%
	商品住宅	苏州	203	2.37	186	2.04	1537	17.38	54%	48%
	商品住宅	南宁	216	2.33	427	4.19	2497	26.38	-52%	-52%
	商品住宅	青岛	711	7.35	901	9.52	7510	78.48	-9%	-9%
	商品住宅	南昌	90	0.99	120	1.30	1196	13.29	-41%	-45%
	商品住宅	福州	34	0.43	25	0.30	156	1.92	-56%	-21%
	商品住宅	呼和浩特	160	1.74	157	1.68	1243	14.11	-7%	-6%
	商品房	宁波	49	0.56	61	0.63	538	6.63	-77%	-77%
	商品房	昆明	529	4.02	340	3.39	3948	30.35	-2%	-25%
	商品房	海口	377	3.94	295	2.35	2298	21.65	-22%	-21%
	商品住宅	兰州	13	0.12	2	0.02	59	0.52	-58%	-57%

(续上表) 典型城市 1 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	1.11		1.12		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	73	0.96	71	0.97	1254	16.60	-27%	-22%
	商品住宅	泉州	58	0.61	43	0.50	354	3.92	-64%	-65%
	商品房	无锡	150	1.39	113	1.05	1092	11.42	1%	5%
	商品住宅	东莞	154	1.80	122	1.46	1738	19.20	9%	22%
	商品房	佛山	352	3.97	285	3.16	4146	46.30	0%	6%
	商品住宅	惠州	106	1.28	104	1.24	1249	14.87	-91%	122%
	商品房	吉林	53	0.55	51	0.60	573	6.09	-53%	-47%
	商品住宅	扬州	86	1.13	110	1.36	1127	13.56	-7%	-6%
	商品房	徐州	594	6.21	463	4.43	5688	59.87	53%	81%
	商品住宅	江门	60	0.70	43	0.57	779	8.83	30%	34%
	商品住宅	常德	141	1.49	133	1.21	2038	16.99	23%	-3%
	商品房	北海	77	0.66	136	1.16	644	5.56	-37%	-35%
	商品房	连云港	—	—	170	1.59	1018	10.48	-45%	-50%
	商品住宅	肇庆	—	—	88	0.86	454	4.71	-30%	-32%
	商品住宅	韶关	46	0.65	29	0.31	363	4.24	-40%	-31%
	商品住宅	龙岩	22	0.19	70	0.61	248	2.28	-26%	-32%
	商品住宅	牡丹江	22	0.22	13	0.13	185	1.85	-59%	-52%
	商品房	安庆	46	0.56	22	0.21	465	5.21	-60%	-59%
	商品住宅	莆田	48	0.59	146	1.84	666	8.40	40%	42%
	商品住宅	廊坊	99	0.93	41	0.39	604	6.34	-31%	-27%
	商品房	南充	82	0.66	68	0.69	809	6.98	-2%	-1%
	商品住宅	南平	6	0.06	9	0.08	36	0.33	-74%	-76%
	商品住宅	梧州	26	0.27	11	0.10	179	2.01	-49%	-47%
	商品房	九江	32	0.38	27	0.29	551	6.23	-30%	-23%
	商品房	舟山	26	0.22	26	0.23	671	7.97	46%	75%
	商品住宅	建阳	14	0.15	11	0.11	187	2.10	-74%	-73%
	商品住宅	新昌	13	0.18	10	0.14	251	2.93	170%	131%

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