



易居企业集团·克而瑞

3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	2.49	11.52
上海	1.97	27.04
广州	2.38	26.02
深圳	0.86	11.94

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	5.43	38.73
深圳	1.54	11.98
杭州	1.92	15.14
南京	2.08	17.71

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 聚焦粤港澳大湾区 房企迎新发展机遇
 - 海南出台第三次国土调查实施方案
 - 华侨城A：拟发行25亿元公司债券
 - 北京：西北旺“拼装”安置房年内竣工
 - 切实为民营企业降门槛减负担
- 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

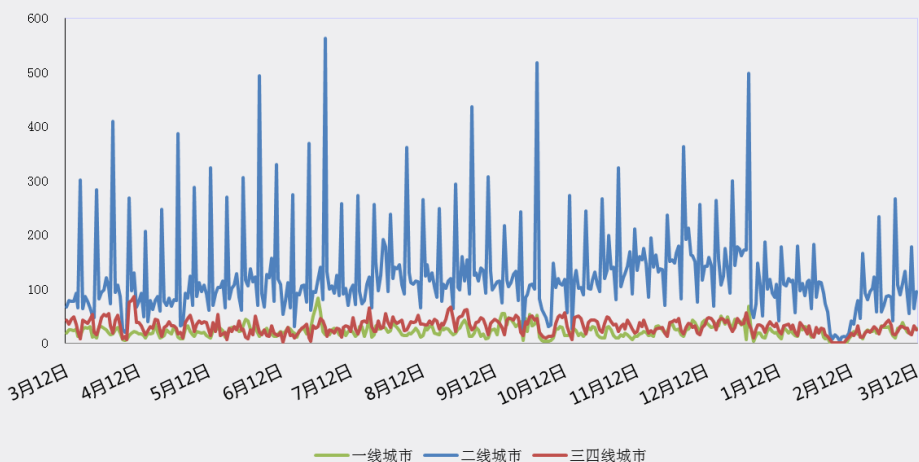
一、二线城市成交指数上涨

百强房企2月业绩环比跌幅超两成

一线城市成交指数：27.40/ 二线城市成交指数：95.21 /三线城市成交指数：23.91

市场——一、二线城市成交指数上涨，北京上涨18.72%

3月12日，一线城市成交指数为27.40，环比上涨0.49%，北京上涨18.72%；二线城市成交指数为95.21，环比上涨31.57%，青岛上涨13.40%；三线城市成交指数为23.91，环比下跌7.56%，莆田下跌35.29%。一、二线城市成交指数较昨日上涨。



土地——弘阳4.6亿竞得安徽阜阳宅地 溢价率45.96%楼面价5993元

3月11日，安徽阜阳经开区地块被弘阳以759万元/亩摘得，总价4.57亿元，溢价率45.96%，楼面价5993元/平方米。

据了解，此地块参与竞拍的房企有：中海、新城、碧桂园、海亮、美的、和顺、弘阳、祥生。

该地块位于经开区淮河路北侧颍上南路东侧，土地面积3.83万平方米，容积率不大于2.0，规划为居住用地。

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
安徽	-	住宅	-	4.57	5993	46%

政策——百强房企2月业绩环比跌幅超两成

2019年开年以来，虽然全国有近20城出现了不同程度的政策微调，但受2月春节因素影响，房地产企业单月业绩仍然大面积下滑。从2月份龙头企业的业绩来看，当月万科实现合同销售面积246.7万平方米，环比下降22%，合同销售金额431.9亿元，环比微跌12%。

此外，中国金茂2月份取得签约销售金额人民币79.77亿元，环比下降约23%，同比降43%。旭辉控股2月份实现合同销售金额约人民币63.5亿元，同比下降6.9%。

【企业动态】

➤ 融信中国发盈喜 料去年核心纯利同比升至少 60%

(观点地产网) 3月13日,融信中国控股有限公司公告称,公司2018年将实现盈利增长。观点地产新媒体了解,融信中国表示,预期公司拥有人应占核心纯利将较上一年度增长60%以上。按此计算,融信中国对应公司拥有人应占核心纯利至少26.88亿元。据了解,2017年全年融信中国公司拥有人应占年内溢利为约16.8亿元。

融信中国称,利润增长主要因交付的部分项目毛利率水平与集团2017年度交付的物业相比相对较高所致。据此前报道,融信中国2018年全年总合约销售额约为人民币1218.84亿元,较2017年全年销售额增长142.6%;总合约建筑面积约为562.41万平方米,平均合约售价约为每平方米人民币21672元。

➤ 时代中国 2018 年营业额 343.8 亿 归母核心净利润增长 66%

(观点地产网) 3月12日,时代中国控股有限公司发布公告称,2018年年度营业额为人民币343.8亿元,同比增幅为48.7%。

公告指出,2018年,时代中国实现年度利润为人民币48.1亿元,同比增幅为44.0%;年度核心净利润为人民币45.6亿元,同比增幅为42.5%;公司拥有人应占核心净利润为人民币42.0亿元,同比增幅为66.0%。时代中国年度毛利率及净利率分别为30.9%及14.0%,分别按年度增长3个百分点及0.1个百分点。每股盈利方面,时代中国2018年年度每股基本盈利为人民币240分,同比增幅为58.9%;年度每股摊薄盈利为人民币240分,同比增幅为65.5%。董事会建议截至2018年12月31日止年度的末期股息每股人民币68.77分。

此外,于2018年12月31日,时代中国现金及银行结余为人民币274.3亿元;负债总额967.55亿元,较上年增长31.76%。

➤ 中华企业 90 亿元私募债券获上交所受理

(观点地产网) 3月12日,根据上交所公司债券项目信息平台披露,中华企业股份有限公司旗下的一笔债券已获受理。

该债券为“中华企业股份有限公司非公开发行2019年公司债券”,为私募债券。债券拟发行金额90亿元,承销商及管理人为中国国际金融股份有限公司,中信建投证券股份有限公司。而根据此前公告,中华企业上述拟发行债券期限不超五年,券面值100元,按面值平价发行。

中华企业称,该公司债券募集资金拟用于偿还公司有息债务及/或补充公司运营资金及适用法律法规允许的其他用途。

【土地动态】

➤ 万科夺石家庄正定新区两宗宅地 成交价 6.57 亿

(观点地产网) 3 月 12 日, 石家庄公开出让正定新区两宗土地, 分别为正定新区 [2019]006 与 [2019]007 号地。最终两宗地块均由万科旗下石家庄万科文汇房地产开发有限公司竞得, 成交价分别为 1.92 亿元及 4.65 亿元。

资料显示, 006 号地块土地面积为 1.79 万平方米, 土地性质为城镇住宅用地, 容积率 ≤ 2.0 , 起始价 1.91 亿元。而 007 号地块土地面积为 4.36 万平方米, 土地性质为城镇住宅用地, 容积率 ≤ 2.0 , 起始价 4.64 亿元。

另悉, 万科刚于 1 月 15 日联合嘉实以 6.8 亿竞得石家庄 095 号地块。该地块面积为 4.87 万平方米, 含托幼用地 2528.29 平方米, 土地用途为住宅、商服、教育用地, 容积率不大于 2.42, 起始价为 6.08 亿元。

➤ 力压万科、中海 德商 1.72 万/平夺成都地块创区域新高

(观点地产网) 3 月 12 日, 成都公开拍卖位于金牛区茶店子版块的一宗商住地, 起拍楼面地价 9750 元/平方米, 最终成交总价为 17.2 亿元, 成交楼面价 17200 元/平方米, 刷新区域最高楼面地价。现场消息显示, 上述地块吸引了包括金地、中海、保利、东原、阳光城、万科、融信、旭辉、龙湖、招商在内的 36 家房企参与竞拍, 竞价十多来分钟, 溢价已经上涨到 60%, 最终由成都本土房企成都德商置业有限公司成功竞得, 成交楼面地价为 17200 元/平方米, 溢价率 76.4%。地块位于金牛区茶店子街办老建委片区, 出让面积约 49.9 亩, 二类住宅用地 (兼容零售商业用地), 净用地面积约 3.33 万平方米, 最大容积率 3, 起拍楼面地价 9750 元/平方米。

地块位于金牛区茶店子街办老建委片区, 出让面积约 49.9 亩, 二类住宅用地 (兼容零售商业用地), 净用地面积约 3.33 万平方米, 最大容积率 3, 起拍楼面地价 9750 元/平方米。

➤ 天津开发区中心商务区片 5.2 万平米宅地降价 10.8 亿后再入市

(观点地产网) 3 月 11 日, 天津土地交易中心挂牌一宗开发区中心商务区片大沽区域宅地, 合计土地面积约 5.2 万平米, 规划总建面约 10.9 万平米。

该地块由“4 块住宅+1 块商服”共计 5 宗子地块组成, 位于开发区中心商务区片大沽区域, 东至水线路、南至庆盛道、西至西月路、北至顺河道。该地块土地用途为城镇住宅、商服, 出让土地总面积约为 5.2 万平米, 由 A、B、C、D、E 五个子地块组成 (4 块住宅+1 块商服), 规划总建筑面积逾 10.9 万平米, 其中居住用地体量占比约 72%, 另有超 3 万平米的商业。五宗地块未经批准不得改变土地用途、不得整体或分割转让。

典型城市 3 月 12 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	3.11		3.12		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	200	2.10	217	2.49	1043	11.52	50%	137%
	商品住宅	上海	285	2.39	234	1.97	3121	27.04	973%	967%
	商品住宅	广州	199	2.11	229	2.38	2461	26.02	617%	572%
	商品住宅	深圳	98	0.96	85	0.86	1226	11.94	8073%	7772%
二线城市	商品住宅	南京	201	2.51	741	8.89	3167	35.60	1123%	1141%
	商品住宅	武汉	203	2.30	547	6.34	4479	49.61	211%	191%
	商品住宅	杭州	91	1.12	84	1.02	918	11.20	126%	128%
	商品住宅	苏州	193	2.42	282	3.32	2223	27.05	393%	363%
	商品住宅	南宁	183	1.98	9	0.07	1379	14.95	-43%	-47%
	商品住宅	青岛	249	2.89	294	3.28	3188	37.93	1121%	1143%
	商品住宅	福州	72	0.78	74	0.75	842	8.99	161%	146%
	商品房	宁波	282	3.43	229	2.69	2277	27.56	—	—
	商品住宅	温州	10	0.13	18	0.22	106	1.33	5%	8%

(续上表) 典型城市 3 月 12 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.11		3.12		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	东莞	92	1.10	102	1.12	1158	12.84	3030%	3181%
	商品住宅	惠州	74	0.85	78	1.05	594	7.16	1385%	1268%
	商品住宅	扬州	121	1.40	114	1.26	762	9.12	563%	537%
	商品住宅	汕头	54	0.68	42	0.55	620	8.58	269%	227%
	商品住宅	泰安	65	0.74	72	0.79	746	8.60	153%	140%
	商品房	安庆	95	—	6	—	610	—	259%	—
	商品住宅	莆田	36	0.51	23	0.33	337	4.30	10%	6%
	商品住宅	廊坊	49	0.47	50	0.56	462	4.17	974%	739%
	商品住宅	南平	19	0.17	10	0.09	111	1.09	44%	35%
	商品房	舟山	28	0.30	43	0.36	304	2.80	207%	166%

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