

## 房地產資訊 · 上周摘要

### 深圳

#### 深圳將借鑒香港試行"勾地制度"， 近期有望推行

從深圳市規劃國土部門獲悉，深圳市將借鑒香港已經實行多年的經驗，在國有土地使用權招拍掛出讓中實行“勾地制度”，目前試行辦法的方案已起草完畢，方案草案經市政府審議通過後有望近期開始推行。（《深圳特區報》2009-10-27）

#### 前9月深圳GDP增長9.6%，房地產開發投資降3.3%

今年前三季度，深圳整體經濟進一步回升。初步核算，1~3季度全市生產總值5865.11億元，比上年同期增長9.6%。；1~3季度全社會固定資產投資1120.48億元，增長15.4%。其中，基本建設投資687.99億元，增長25.9%；房地產開發投資295.07億元，下降3.3%。（《深圳商報》2009-10-30）

### 廣州

#### 新增供應將使四季度寫字樓空置率仍將走高

今年第二季度開始，廣州甲級寫字樓租金回穩，第三季租金價格對比往年的記錄仍然處於市場上可接受的範圍內，加上需求帶動，廣州甲級寫字樓平均租金繼續上升約8.3%，達130.5元/平方米/月。三個核心商務區中，升幅最大的為天河區，錄得約9.2%的升幅，其次是海珠區，上升約5.3%，升幅最小的區域為越秀，錄得升幅約2.1%。（《羊城晚報》2009-10-29）

### 上海

#### 上海土地出讓收入已達500億

今年上半年，上海市土地使用權出讓金收入已經完成了242.65億元，實現了全年指標的61.7%。第三季度上海頻頻拍出地王，初步估算，今年三季度上海可超額完成年初定下的土地出讓金收入目標。今年前九個月上海政府在土地出讓的收益已達近500億元。（觀點地產網 2009-10-26）

#### 滬市個人房貸增量創紀錄

9月末，上海市中外資銀行購房貸款餘額4543.6億元，比年初增加760.2億元，同比多增628.4億元。其中，個人住房貸款餘額3827.7億元，比年初增加715.2億元，三季度454.6億元的個人房貸增量創單季最高記錄。（《上海證券報》2009-10-27）

## 北京

### 北京前三季存貸款大幅增加 房地產貸款增長仍較快

央行營業管理部發佈前九月北京市金融形勢分析報告。報告顯示，2009年前三季度，北京市金融運行總體健康平穩，存貸款均大幅增加。9月末，轄內金融機構(含外資)本外幣貸款餘額29460.9億元，比年初增加6291億元，同比多增3335.4億元。其中，人民幣貸款餘額24816.5億元，比年初增加4672.2億元，同比多增2834億元。(《京華時報》2009-10-29)

## 海口

### 前三季度海口商品住房均價 4891.09 元/平方米

今年以來，海口不斷加強城市和房地產營銷力度，前三季度房地產開發投資勢頭良好，樓市成交量穩步回升。前三季度海口商品房銷售均價4883.89元/平方米，商品住房銷售均價4891.09元/平方米，同比分別上漲14.23%和18.1%。(焦點地產網 2009-10-28)

## 昆明

### 10月昆明大體量商業售價整體上調

昆明當地某研究中心日前發佈的“昆明商業綜合價格指數”顯示，10月份昆明部分大體量商業售價逐步上漲，二環路內商鋪銷售均價29381元/平米，比9月份高出8256元，租金184元/平米，比9月份高41元；二環路外商鋪銷售均價15167元/平米，比9月份高出1334元，租金55元/平米，比9月份低41元。(《雲南資訊報》2009-10-28)

## 重慶

### 重慶驚現 41 億地王

重慶市江北嘴 CBD 江北體育公園一開發地塊昨日成功拍賣。中海集團與九龍倉再度聯手，以41億的天價豪取09年重慶新地王，此價格更是一舉刷新3個多月前保利拍下的鴻恩寺地塊的38.1億元的地王記錄，而且此價格更刷新了今年6月30日廣東珠海的中化方興公司競得北京市朝陽區廣渠路15號地的40.6億元的地王記錄。(焦點地產網 2009-10-30)

## 其他

### 一線城市房屋庫存回升

從全國範圍看，自7月以來的銷量下降使得各大城市的庫存量全面回升。某地產監測資料顯示，截至9月底，滬、廣、深三大城市庫存均因市場疲軟出現普遍增加。其中，存量增幅最大的為廣州，環比增長兩成半；深圳存量環比上升14.9%；上海存量環比上升5%。(《中國證券報》2009-10-28)

### 廣東樓市已現價升量跌

廣東省房協28日發佈《2009年前三季度廣東房地產市場分析報告》指出，廣東前三季度商品房銷售均價達6447元/平方米，同比小幅上漲，並超過2007年同期水平。其中，住宅銷售均價為6309元/平方米，同比增長8.72%。(《南方都市報》2009-10-29)

## 關於威格斯

威格斯擁有超過 165 年的全球經驗，已建立了良好的聲譽。在眾多領域包括房地產及資產評估、物業管理服務、投資諮詢服務、房屋及設施管理服務、產業及房屋測量。我們的業務網路辦事處遍及全球各地，能提供全面的覆蓋範圍，滿足客戶的需要。

## 聯繫我們

中國辦事處：

深圳 廣州 上海 北京 香港 澳門

電郵 [chinapropertynews@vigers.com](mailto:chinapropertynews@vigers.com)

網站 [www.vigers.com](http://www.vigers.com)

電話 0755-3339 3122

威格斯致力於保護客戶隱私。本郵件及其所有附件均屬機密資訊，並且屬於其擁有者，受到不得泄露之保護。如閣下並非期待之收信者或錯誤地收到此郵件欲取消該電郵，請發電郵至 [chinapropertynews@vigers.com](mailto:chinapropertynews@vigers.com) 通知發信者，並從系統中刪除本郵件及其所有附件；同時閣下不可以拷貝本郵件或其任何之附件，或將其內容披露予任何人。

Vigers Asia Pacific Ltd © 2000-2008

北京 上海 廣州 深圳 香港 澳門 新加坡 首爾 臺北 曼谷 東京 吉隆坡 新山 八打零 檳城 沙巴 椰加達 泗水 紐約 芝加哥 三藩市 洛杉磯 倫敦 漢堡 布魯塞爾 巴塞隆那 阿姆斯特丹 巴黎