

房地產資訊 · 上周摘要

深圳

新增住房用地逾三成建保障房

28日上午舉行了深圳市政府四屆一百五十四次常務會議，年內計畫供應建設用地 26.7 平方公里，其中，新供應用地 20.7 平方公里，更新改造用地 6 平方公里。年底住宅用地計畫供應總量 400 公頃，其中新供應用地 90 公頃，更新改造用地 310 公頃。新供應的 90 公頃用地中，有 30 公頃即三分之一將用於保障性住房建設，計畫安排建設保障性住房 2.23 萬套。（《深圳商報》2009-12-29）

廣州

14794 元/方！12 月廣州中心區房價逆勢再漲

廣州市國土房管局主辦的陽光家緣出爐的網簽資料顯示，2009 年 12 月廣州樓市簽約面積高達 85.4 萬平方米，環比上漲一成左右，市中心六區均價高達 14794 元/平方米。其中，天河區以 18407.7 元/平方米的簽約均價領跑全市。（《南方日報》2010-1-1）

上海

今年上海新房平均每套 177.5 萬

據上海某地產研究機構資料測算，預期今年上海一手商品住宅的成交量將達到 16 萬套和 1830 萬平方米，成交金額將高達 2826 億元。市民購買的房屋平均每套價格達 177.5 萬元，每平方米為 15467 元，創下歷史之最。（《文匯報》2009-12-28）

上海最貴住宅單價 19 萬元/平米，創下內地之最

相關機構公佈了 2009 年（統計時間 2009.1.1-12.28）上海實際成交均價最高的前 10 名樓盤，其中有 4 個專案均價超過 10 萬元/平方米。而從單價看，古北臻園的一套別墅成交單價高達 19 萬元/平方米，創下滬上乃至中國內地之最。（《新華網》2009-12-30）

北京

北京明年供地 6000 公頃，抑制地價上漲

近日，在北京舉行的“2010 年土地儲備開發和土地市場供應情況通報會”上，北京市國土局副局長表示，明年北京將供地 6000 公頃，並通過加大地價款付款力度等措施來抑制地價上漲過快的局面。（《觀點地產網》2009-12-29）

北京 09 最後地塊溢價 6 倍拍出，7 塊地總價 77.7 億

30 日，7 塊土地在北京市土地整理儲備中心拍賣大廳拍賣，總成交價達 77.7 億元，這是今年最後一場土地拍賣會。其中六塊地有住宅性質，僅石景山地塊為商業金融專案用地。備受關注的門頭溝新城城子地區 21-218 居住專案用地以 8.02 億元成交，溢價率高達 599.03%，是 2009 年溢價率最高的土地。（《新京報》2009-12-31）

昆明

昆明 12 月商鋪售價回落，租金呈上漲趨勢

日前，昆明某研究中心發佈的 12 月份商業價格指數顯示，昆明商業房地產銷售價格出現了小幅回落的趨勢，本期商業銷售價格指數為 99.50，受到銷售價格指數的影響，昆明商業綜合價格指數也呈現下滑態勢為 99.51。昆明商業租賃價格指數則繼續高歌猛進達到 115.48。（《都市時報》2009-12-30）

溫州

溫州一地塊拍出 10.43 億天價，樓面價 1.58 萬元

12 月 30 日下午，浙江溫州招投標中心正式掛牌出讓甌海區茶山街道中心區 6-a 地塊，並拍出 10.43 億元的天價，堪稱溫州新“地王”。資料顯示，該地塊出讓面積為 3.31 萬平方米，容積率介於 1.5 至 2.0 之間，為二類居住用地，使用年限為 70 年，建設時間為 4 年。折合樓面價達 1.58 萬元/平方米。（觀點地產網 2009-12-31）

福州

福州 9 地塊拍出 35 億，最高樓面價 1.5 萬

12 月 25 日上午，福州市國土資源局正式出讓城區 9 幅地塊，並均成功出讓，拍賣總額達 35 億元。其中鼓樓區一地塊以 10.8 億總價成交，倉山區井大路地塊的樓面價更達 15040 元/平米。觀點地產網 2009-12-28）

其他

華東今年賣地量增 6 倍交易金額高達 3200 億元

據某諮詢機構最新資料，截至本月 20 日，今年華東地區政府共推出約 6100 萬平方米商品房開發用地，累計交易 5450 萬平方米，相當於去年同期的 7 倍，開發企業投入購地的總資金量約 3200 億元，均創歷史新高。（《上海證券報》 2009-12-28）

今年全國新房銷售額或達 4.5 萬億

中國房地產業協會發言人 28 日表示，1-11 月，新房銷售額同比增長 86.8%，比前 10 個月增幅擴大 7.6 個百分點。從 12 月的成交情況看，全年銷售額同比增幅將繼續放大。從 2009 年 2 月開始，新房銷售額累計增幅持續擴大。以 90% 的年度增幅計算得出，2009 年我國新房銷售額將達 45735 億元。（《中國證券報》 2009-12-29）

四季度寫字樓市場冷淡

某國際物業顧問機構近日發佈，今年全國的優質商鋪租金，經過了首季度的輕微整固後，於第 3 及第 4 季度連續保持增長，增長率分別為 5.7% 及 3.4%。大眾消費信心增加，持續刺激零售行業發展，洽令商鋪租金於過去 5 年間取得每年約 8% 的增幅。（《長江日報》 2009-12-29）

關 於 威 格 斯 聯 繫 我 們

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。

中國辦事處：

深圳 廣州 上海 北京 香港 澳門

電郵 chinapropertynews@vigers.com

網站 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，受到不得洩露之保護。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 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 柔佛巴魯 八打靈 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