

國際物業顧問

房地產資訊 ▪ 上周摘要

北京

北京產業地塊成交量三年來首超住宅

來自某機構的報告顯示，今年前三季度北京產業用地總面積達到 1172323.61 平方米，超出住宅用地 51.64%，這也是自 2009 年以來，北京產業用地供應首次超過普通商品住宅用地。與此同時，記者從相關管道獲悉，在近期北京各個區縣上報給市發改委的明年鼓勵投資計畫中，產業地產的開發首次成爲重點。(來源於新華房產 12 月 26 日)

北京"中國尊"推遲動工 CBD14 地塊集體陷僵局

摩天大樓或能代表一個城市的最高建築水準和風格。近日，《每日經濟新聞》對北京、廣州、武漢等地超高層專案建設情況進行了一番集中調查。儘管投資回報率預計能超過 6.5%，但北京已成功出讓的規劃建築高度爲 510 米的名爲“中國尊”的高層建築依然未能動工；據悉，武漢目前有超過 20 個正熱火朝天的施工現場，其中很多是超高層建築。武漢摩天大樓的高度在 20 多年間不斷被後來者刷新，由 88.6 米到如今的 606 米，漲了 6 倍；而廣州“世界第二高樓”——預計超過 600 米高的“鑽石大廈”規劃半年尚無開發商接手，這座規劃中的鑽石大廈總投入將超過 60 億元，以目前的資金回報率來看，收回成本預計需要 20 年時間。(來源於搜房網 12 月 29 日)

上海

2011 年滬經營性土地出讓金 1183 億 兩年來首現負增長

上海搜房網統計顯示，2011 年上海共成交經營性土地 281 幅，成交面積共計 1336.7 萬平方米，同比 2010 年增長 4.72%。其中住宅用地(包括普通商品房用地、商住用地及商住辦用地)成交面積 481.51 萬平方米，同比減少 16.97%，商業用地(包括商業用地、商辦用地及商服用地)成交面積 305.12 萬平方米，同比減少 1.82%，保障房用地(包括動遷安置房用地及配套商品房用地)成交面積 550.06 萬平方米，同比增長 42.62%，住宅用地及商業用地成交面積均較去年有一定程度下降。(來源於搜狐滾動 12 月 28 日)

上海星河灣促銷一周戰果 3.7 億 階梯式降價策略顯效

德佑地產昨日發佈的統計資料顯示，位於浦東花木板塊的星河灣薈苑，上周(12 月 19 日-12 月 25 日)集中成交 22 套房源，共計 7327 平方米，均價 50807 元/平方米，總成交金額約 3.7 億元。(來源於新浪房地產 12 月 27 日)

深圳

上周深圳新房均價 15421 元/平 創下半年新低

上周深圳新房成交均價 15421 元/平方米，環比下跌 10.2%，創下今年 6 月份以來周均價新低。據市規劃國土委公開資料的監測，上周，全市各區的新房成交均價都出現下跌，南山、龍崗下跌的幅度都超過 10%。福田區全市最高為 30867 元/平方米，寶安區全市最低為 14208 元/平方米。這是全市新房周均價格連續第二周下跌，相比七周前，周均價下跌了 4500 元/平方米左右，跌幅達成 22%。(來源於中房網 12 月 21 日)

房企利潤被擠壓 10% 深上市房企平均淨利 10 億

國家發改委有關人士提出，要完善房地產價格監管辦法，研究商品住房領域反暴利規定。業內人士表示，在從緊的房地產調控之下，房企的房地產利潤受到一定程度的擠壓，其擠壓幅度在 10% 左右。隨著樓市調控政策的持續和房價的進一步下行，房地產行業的利潤有望進一步下降。(來源於和訊網 12 月 30 日)

廣州

廣州多個樓盤高調降價 亞運城失守"萬元"大關

在不少業內人士眼中，廣州樓市正在上演“步步驚心”第二季。繼上週末多個樓盤高調下調價格之後，又有大型樓盤跟進。廣州亞運城在昨日全新加推的媒體村單位以 9700 元/平方米起步價推出，跌破“萬元”大關，與一年多前萬人空巷搶房時的風光大相徑庭。(來源於搜房地產資訊 12 月 26 日)

廣州南站一緩拍地 叫價 2.1 億再賣

廣州南站再度推地。廣州市國土房管局網站 12 月 26 日新掛牌出讓一幅廣州南站核心區用地，這是一幅此前宣佈緩拍的商用地，重出江湖後叫價 2.1 億元。這是廣州南站板塊在 12 月首次有新地塊亮相，地塊拍賣儀式將於明年 1 月 31 日舉行。(來源於南方網 12 月 28 日)

其他城市

中山限價令或"自動"失效 明年調控政策不明朗

中山鬆口樓市“限價令”的消息成爲關注焦點。然而，中山鬆口“限價令”似是有備而來，限價令規定的日期從 11 月 10 日到 12 月 31 日，爲政策鬆動埋下了伏筆。而中國證券報記者走訪了中山市各主要樓盤，發現在“限價令”之下各樓盤有“見招拆招”之勢。(來源於搜房地產資訊網 12 月 27 日)

廣西“十二五”新增建設用地指標力爭達到 10 萬公頃

經自治區人民政府審定通過，《廣西壯族自治區國土資源“十二五”規劃》(以下簡稱《規劃》)日前正式出臺。《規劃》提出，“十二五”時期，要堅持把保障和促進可持續發展、國土資源保護、資源節約集約利用作爲國土資源管理的根本目的、首要任務和主攻方向。《規劃》明確，到 2015 年，全區耕地保有量不低於 421.07 萬公頃，基本農田面積不少於 360.27 萬公頃，“十二五”期間非農建設佔用耕地面積控制在 4.35 萬公頃以內，土地整治補充耕地 4.35 萬公頃，實現耕地占補平衡。(來源於人民網 12 月 26 日)

其他

國資房企“抄底”搶地 12 月逾 200 億資金砸向土地市場

12 月逾 200 億資金砸向土地市場，分析人士認爲，雖然目前樓市銷售已進寒冬，土地成交一再低迷，但也不失爲逆市投資的良機，尤其是一些優質地塊，12 月 24 日，葛洲壩(600068.SH)發佈公告，稱其控股子公司中國葛洲壩集團房地產開

發有限公司通過競價，以 9.5 億元獲得北京市大興區舊宮 3 號地 C-17、C-24、C-25 地塊二類居住用地、托幼用地專案土地使用權。近期，包括保利、招商、融創等數家龍頭房企紛紛斥鉅資在各地競得土地。不到一個月的時間裡，逾 200 億的資金砸向土地市場。（來源於中國經濟網 12 月 26 日）

豐台科技園運營商轉讓旗下地產公司

昨日，從北京產權交易所獲悉，北京豐科建房地產開發有限公司（下稱豐科建地產）100%股權及 9.45 億元債權以 9.8 億元的轉讓價格掛牌轉讓。（來源於搜房網 12 月 27 日）

關於威格斯

威格斯擁有超過 168 年的全球經驗，在眾多領域包括房地產發展顧問、資產評估顧問、房地產投資顧問、商業招商顧問、物業測量顧問、物業及設施管理顧問、保安顧問等，都建立了良好的聲譽和網路。我們的辦事處遍及全球各地，覆蓋範圍廣泛，確保滿足客戶的需要。

聯繫我們

利瑞軒 0755- 3398 2888 電郵 nicholasli@vigiers.com

黃雪鋒 0755- 3339 3122 電郵 ginahuang@vigiers.com

中國辦事處：北京 上海 廣州 深圳 溫州 香港 澳門

網 站: www.vigiers.com

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@vigiers.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

香港 澳門 深圳 廣州 北京 上海 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