

國際物業顧問

房地產資訊 · 上周摘要

深圳

深圳市出租屋租金下跌 8.87%

今年以來，深圳市出租屋呈現了租金整體下跌、空置率明顯上升的態勢。從租金上看，全市出租屋整體下跌 8.87%，其中廠房跌幅最大，達到 10.9%；商鋪次之，降幅 9.82%；倉庫降幅為 9.62%；辦公用房降幅為 7.15%；住宅降幅為 6.86%。從空置率上看，廠房最大，達到 30%左右；住宅次之，達 11%；寫字樓為 9.2%；商鋪尤其是社區商鋪為 5%。（《深圳商報》2009-4-28）

廣州

第一季度廣州房價均價 8283 元

2009 年一季度，廣東全社會固定資產投資 1955.11 億元，同比增長 12.7%，增幅比上年同期回落 5.6 個百分點，回落幅度比 1~2 月收窄 3.9 個百分點。廣東省統計局發佈的一季度廣東經濟社會發展系列資料表明，一季度全省商品房均價 5999 元/平方米，廣州均價每平方米 8283 元。（《廣州日報》2009-4-29）

上海

交易逐月大增，上海存量房“劇減”現供應隱憂

上海統計局發佈的最新一份上海房地產市場報告顯示，一季度上海樓市成交復蘇迅猛。資料顯示，上海可售住宅量已從年初超過 800 萬平方米降至 715 萬平方米。而據上海統計局資料，3 月新建商品住宅銷售面積 237.59 萬平方米，如果這一勢頭繼續保持，則上海未來住宅供應將難免出現缺口。（《東方早報》2009-4-28）

樓板價 5579 元/平，金地溢價八成摘下徐涇地塊

青浦徐涇鎮 3 號地塊出讓結果如期產生，金地（集團）股份有限公司以 5.6 億元摘得地塊，成交價相比地塊起始價溢價幅度高達 82%。出讓的“徐涇鎮 3 號地塊”掛牌起始價為 3.074 億元，地塊的出讓面積為 8.3645 萬平方米，是一幅純住宅用地，容積率為 1.2。（《東方早報》2009-4-30）

北京

北京商品房供地今年減少 300 公頃

今年北京計畫供應住宅用地 1300 公頃，比去年的 1700 公頃減少了 400 公頃。其中，減少最多的是商品房的供地，今年計畫 700 公頃，比去年少了 300 公頃。房地產業內人士認為，商品房土地供應的減少，會給人未來房價看漲的預期。（《北京晚報》2009-4-28）

其他

廣東一季度住宅新開工面積減一半

廣東省房協發佈的《2009 年 1 季度廣東房地產市場分析報告》顯示，全省商品房銷售面積 1121.37 萬平方米，同比增長 37.97%；商品房銷售額 672.68 億元，同比增長 46.23%；商品房銷售均價 5999 元/平方米，同比增長 5.99%，環比增長 1.18%。但廣東各類商品房新開工面積同比均出現不同幅度回落，其中住宅降幅 50.41%。（《南方都市報》2009-4-29）

全國 35 個重點城市地價環比同比均下降

根據國土資源部公佈的《2009 年第一季度全國主要城市地價狀況分析報告》，2009 年第一季度全國城市地價總體水準為 3189 元/平方米，環比下降了 1.53%，增幅明顯低於 2008 年同期水準，下降了 3.07 個百分點；同比降幅為-2.25%，比 2008 年同期下降 14.37 個百分點。這是 2004 年以來，全國地價首次出現季度下跌。（焦點房地產網 2009 -4-30）

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

網站 www.vigers.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@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 新加坡 首爾 臺北 曼谷 東京 吉隆坡 柔佛巴魯 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

