

房地產資訊 ▪ 上周摘要

深圳

深圳3月二手樓量價齊飛漲

根據深圳規土委官網資料測算及結合當地某地產披露資料，深圳市新建商品房住宅成交面積為 26 萬平方米，銷售均價為每平方米 20453 元。3 月二手房成交套數約達 10404 套、成交面積接近 100 萬平方米，約為 99.14 萬平方米，這一成交量已經恢復到去年 6 月份之後的水準，環比 2 月份的 45.12 萬平方米大升 120%。二手房成交均價為 17651 元/平方米。（《南方都市報》2010-4-2）

廣州

廣州今年保障房用地儲備將超去年住宅供地總量

3 月 30 日，廣州市國土資源和房屋管理局公佈了今年廣州市保障房土地儲備，今年計畫儲備保障性住宅建設用地約 5 平方公里，是去年廣州實際公開出讓居住用地面積 4.4 平方公里的 1.14 倍。（每日經濟新聞 2010-4-1）

穗 10 年新增建設用地只夠用 3 年

廣州市國土房管局公開了《廣州市土地利用總體規劃（2006-2020 年）》草案，面向社會公眾徵求意見。據新編制的規劃顯示，至 2020 年廣州的建設用地將比 2005 年增加 277 平方公里。由於土地消耗速度過快，如果按照過去十年的用地速度來計算，未來十年內，廣州的新增建設用地僅夠用三年。（《南方都市報》2010-4-2）

上海

4 月份滬上 50 多個新盤，小戶型將唱主角

據統計，4 月將有近 50 多個項目開盤，在公寓項目中，主推面積在 90 平方米以內小戶型的樓盤占七成。小戶型業已成為開發商試探市場的急先鋒，以及市場低迷期的成交大戶。這種現象反映出，近一段時間，在部分區域，成交的主力已經發生轉換，剛需取代投資客，交投日趨活躍。（《房地產時報》2010-3-29）

北京

北京二手房 3 月迎來小陽春，均價在 14180 元左右

據北京市房地產交易管理網資料顯示，3 月二手房銷售明顯回暖，15-17 日年內首次連續 3 天突破 1000 套，二手房成交量已明顯超過歷史 3 月最高值。當前北京市二手房均價在 14180 元/平方米左右，相比 2 月底的 13460 元/平方米漲幅達 5.3%。（《京華時報》2010-3-29）

一季度北京土地收入 489 億元，超過去年全年一半

據北京某地產市場研究部統計，今年一季度，北京土地市場交易額已經達到 486 億，超過了去年全年土地出讓金 928 億的半數。同時，樓面均價上漲到 7314.6 元/平方米，相比去年上漲了 339%；土地溢價率達到 120.8%，同比去年的 2%，增長了 59 倍。（《京華時報》2010-4-1）

海南

海南最大舊改項目發放補償款 20 億元

4 月 1 日上午，海口市美蘭區海甸溪北岸舊城改造拆遷工作總結表彰大會公佈，作為海南省拆遷面積最大、涉拆人口最多舊城改造拆遷專案，該專案發放協定拆遷補償款近 20 億元。海口市海甸溪北岸舊城改造拆遷項目自 2008 年 7 月 2 日啟動，改造面積 1509 畝，涉拆 8000 多戶、約 3.26 萬人，涉拆建築面積約 110 萬平方米。（觀點地產網 2010-4-2）

杭州

杭州 3 月賣地 111 億，今年已賣 159 億

隨著杭政儲出 19 號古蕩地塊以 4.75 億元的總價落槌成交，杭州史上最牛的 3 月土地出讓，宣告正式結束。最終，杭城 3 月土地市場給出了總額 111 億元的答卷。除了 3 月份的 111 億，1、2 月份，杭州還出讓了 48 億的土地。今年 1-3 月份，杭州共出讓土地 159.1 億，其中，住宅用地 98.1 億，商業用地 61 億。（中國房地產資訊網 2010-3-29）

其他

去年全國居住地價 3824 元/平方米

根據中國土地勘測規劃院的報告，2009 年全國（105 個監測城市）總體綜合地價水準值為 2653 元/平方米，其中商業地價最高，為 4712 元/平方米；其次為居住地價，為 3824 元/平方米；工業地價最低，為 597 元/平方米。（《深圳商報》2010-3-30）

去年房價上漲 25%，一線城市泡沫嚴重

國土資源部下屬中國土地勘測規劃院全國城市地價監測組發佈的最新研究報告顯示，2009 年全國住宅平均價格為 4474 元/平方米，漲幅達 25.1%，為 2001 年以來最高水準，國土部坦陳，地價為助推房價上漲的關鍵因素，一線城市地產泡沫嚴重。（《南方都市報》2010-4-1）

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

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