

房地產資訊 ▪ 上周摘要

深圳

5月商品房成交大幅下跌

深圳市規劃國土委官方網站顯示，5月份，全市商品住房成交套數僅有1423套，成交面積僅為11.89萬平方米，與4月份成交套數3226套，成交面積29.12萬平方米相比，分別大幅下降了56%和59%。平均日成交僅有46套單位，遠不及4月日均百套以上的成交。(南方網 2010-6-4)

廣州

廣州5月份房價環比降4.7%，近半樓盤零成交

從當地某房產網資料監控中心獲悉，一手住宅交易面積為46.4萬平方米，環比大跌30.6%，在售469個樓盤近半“零成交”。一手住宅網簽均價為10568元/平方米，環比下跌4.7%。中心六區一手住宅均價環比跌7.5%；新四區與二縣市環比跌14.3%。(《廣州日報》2010-6-3)

廣州四月一手樓市價升量降

5月17日廣州市房管局發佈的4月樓市報告顯示，4月份廣州樓市似乎絲毫沒有受到新政影響，廣州市十區一手住宅交易均價為11511元/平方米，環比上升6%，網上簽約均價則為13192元/平方米，環比上升1.1%。(《廣州日報》2010-5-18)

上海

上海土地出讓金已超650億元，逼近去年全年

上海規劃與土地管理局已經公佈資料，截至目前，2010年上海經營性土地出讓金已經超過了650億，逼近上海去年全年土地收入675億(據上海財政局2009年土地入帳資料)。年初，上海財政局遞交上海人大的預算報告顯示，2010年上海國有土地使用權出讓金收入將達到900億，比2009年增加33.2%。(21世紀經濟報導 2010-5-19)

今年前四月上海商品住宅銷售面積降近三成

根據上海市統計局公佈的資料，1—4月本市全社會固定資產投資1393.2億元，比去年同期增長11%；1—4月全市房地產開發投資550.99億元，比去年同期增長31.4%。今年前四個月，全市商品房銷售面積689.43萬平方米，下降21.4%，其中商品住宅銷售面積582.55萬平方米，下降29%。(《解放日報》2010-5-19)

北京

國企14億斬獲北京房山地王，樓面價每平米7500元

近期的密集的樓市調控新政以及土地出讓招拍掛改革仍無法杜絕地王的產生。北京建工集團以7500/平的樓面價奪得了房山線長陽站8號地，創造了新的地王。“老地王”萬科斬獲另一地塊。(新浪財經 2010-5-19)

4 月北京別墅報告：成交量大漲，價格繼續攀升

據中國不動產研究中心（CRRC）統計，2010 年 4 月，北京新增預售別墅 424 套，銷售套數為 561 套，供需比為 1：1.32。別墅銷售套數比上月增加 48%，同比大漲 67%；成交面積為 19.85 萬平方米，比上月增加 58%，同比上漲 78%；成交總金額為 46.67 億元，比上月增加 62%，為去年同期的 2.78 倍；4 月北京別墅平均售價達每平米 2.40 萬元，環比上漲 5.14%，同比上漲 60%。（焦點別墅網 2010-5-20）

重慶

重慶前四月商品房銷售增幅放緩

重慶市統計局 5 月 17 日發佈公告稱，2010 年 1 月至 4 月，重慶商品房銷售面積為 1063.99 萬平方米，同比增長 11.1%，增幅相較一季度有所放緩，消費者觀望情緒日漸濃厚。公告稱，相對於 2009 年房地產市場全面回暖、強勁反彈的態勢，2010 年將成為重慶房地產市場調整之年。（觀點地產網 2010-5-18）

三亞

5 月上旬三亞樓市成交量跌 5 成，均價仍在高位徘徊

在“史上最嚴厲政策”調控下，福州市的成交量跌入低谷。據統計，截至 5 月 30 日，福州市一手房簽約量 829 套，環比降超六成，而成交價格受到經適房入市和馬尾板塊放量的影響，成交均價跌破萬元，每平方米 9866 元。（《海峽都市報》2010-6-2）

南京

5 月南京賣房同比降 8 成

南京市住建委公佈的 5 月新建住宅成交量為 1828 套，日均成交 59 套，這一成交量和 4 月份成交 5991 套相比，環比下滑了 69.5%；和 2009 年 5 月份成交 8488 套相比，同比下滑了 78.5%。業內分析人士表示，南京樓市已經全面進入調控第一階段，即市場成交量持續萎縮階段。接下來，市場將進入調控的第二階段，即市場價格全面下調階段。（《南京晨報》2010-6-3）

其他

上市房企去年平均賺 7.21 億

6 月 1 日，中國房地產測評中心發佈“2010 年房企上市公司排行”報告，根據取自 145 家上市公司的資料，房企上市公司去年的平均利潤為 7.21 億元。此外，報告表示，雖然去年房企現金充足，如果調控政策繼續，負債率超過 70%的企業面臨資金壓力。（《新京報》2010-6-1）

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