

## 房地產資訊 · 上周摘要

### 深圳

#### 深圳第一高樓 588 米 115 層平安總部大樓奠基

8月29日上午，中國平安保險（集團）股份有限公司總部大樓——平安國際金融中心奠基典禮隆重舉行。作為深圳未來的新地標，平安國際金融中心總用地面積 18931.74 平方米，由塔樓和裙樓組成，總建築面積 378600 平方米，高度將達到 588 米，共 115 層，是深圳市已建和在建的最高樓宇。該中心總投資約 90 億元，計畫於 2014 年竣工。（《深圳商報》2009-8-31）

### 8 月份深圳房價再創新高

深圳市國土房產部門的統計資料顯示，今年 8 月，深圳市新建商品住宅銷售均價為 18380 元/平方米，比去年同期上漲 21.39%，並創出深圳一手房銷售均價歷史新高。據統計，今年 8 月，深圳市新建商品住宅銷售面積為 38.60 萬平方米，環比下降 42%。（《深圳商報》2009-9-2）

### 廣州

#### 廣州買賣小產權房將沒收購房款

針對廣州市個別區域又重現推銷“小產權房”現象，廣州市國土資源和房屋局日前下發的《關於不要購買“小產權房”的公告》指出：“小產權房”銷售所得款屬於非法所得，“小產權房”買賣一經查實，購買者買“小產權房”的房款會作為非法所得款項被沒收。（中國新聞網 2009-9-3）

### 上海

#### 上海住宅均價達 18502 元創新高

根據佑威·樓市通系統資料顯示，8 月全市商品住宅供應面積為 158 萬平方米，相比 7 月大幅增加了 24.41%；商品住宅成交面積為 166 萬平方米，相比 7 月大幅減少 14.43%，成交量已接近此輪行情起步時的量。商品住宅成交均價為 18502 元/平方米，相比 7 月依然上漲了 17.32%，創出歷史新高，比 2008 年 6 月歷史高點 17247 元/平方米還高了 7.28%。（《東方早報》2009-9-1）

## 摩根士丹利 7.8 億出售上海 Shama

消息人士確認，摩根士丹利旗下房地產投資基金，已將位於上海徐家匯區的 Shama 服務式住宅出售予一名本地投資者，成交價 780 億元人民幣，顯示外資投行趁樓市高峰出售物業套現。平均尺價約 29,000-30,000 元人民幣，而據銷售檔資料顯示摩根士丹利當年的購入尺價約 24,000 元人民幣。（《南華早報》2009-9-2）

## 北京

### 北京三裏屯商鋪拍出天價，每平方米 16.8 萬元成交

從“三裏屯 SOHO 商業鋪位拍賣會”現場獲悉校友錄，位於三裏屯 SOHO 專案 1 號樓商業金角的一處商鋪，經過數十輪競價，最後以 1920 萬元的總價成交焦點裝修家居網，折合每平方米 16.8 萬元。此次拍賣的為 1101 號商鋪，建築面積 114.18 平方米網路超女，層高 4.8 米，朝向西北，位於三裏屯 SOHO 商業區的黃金地段。（焦點商鋪網 2009-8-31）

### 北京 8 月住宅成交量首次下滑

9 月 1 日，據北京市房地產交易管理網的統計，今年 8 月份，北京市住宅網簽總量為 46872 套，環比下降 5.2%。自今年 3 月以來，成交量首次出現下滑。其中，現房簽約僅 2288 套，較上月相比降幅高達 45.73%。（觀點地產網 2009-9-2）

## 三亞

### 三亞海棠灣今年首次掛牌出讓土地 292.03 畝

三亞市國土環境資源局發佈公告，掛牌出讓 292.03 畝國有建設用地使用權，出讓起始價為每畝 233 萬元。此次出讓的地塊是海棠灣 11 號酒店用地，同樣也是海棠灣的濱海一線土地。土地用途為商服用地，使用年限為 40 年。按照要求，地塊的容積率 $\leq 0.4$ ，建築密度 $\leq 12\%$ ，建築限高 $\leq 25$  米，但綠化率須 $\geq 50\%$ 。（《海南日報》2009-9-4）

## 重慶

### 重慶樓市 9 月集中放量

根據重慶市某專業機構統計，9 月份重慶主城區新開盤或加推項目約為 40 個，建築面積預計約 120 萬平方米，物業類型以高層為主。較之 8 月 89.5 萬平方米的新開盤量，有 33% 以上的漲幅。（《重慶晨報》2009-9-4）

## 昆明

### 昆明發佈二手房最低指導價

昆明市房管局出臺的最低指導價，一環路以內 2000 年以前竣工的住宅最低指導價為 3200 元/平方米，2000 年以後竣工的住宅指導價為 3800 元/平方米；一環路以外二環路以內，2000 年以前竣工的住宅最低指導價為 2700 元/平方米，2000 年以後竣工的指導價為 3200 元/平方米。其中，單套 200 平方米以上，總層數 4 層以下的住宅，其交易最低指導價格為上述指導價格的 2 倍。（《雲南資訊報》2009-9-4）

## 其他

### 房產巨頭拿地大戰愈演愈烈 二線城市大舉圈地

資料表示,今年1~7月,萬科、中海、保利、富力等30余家大型房企新增土地儲備逐月放量,其中在二線城市新增土地儲備的建築面積約為980萬平方米,占總新增土地儲備建築面積的49%;在三、四線城市新增土地儲備占總土地儲備的29%;而在一線城市新增土地儲備最少,僅占總量的22%。(《資訊時報》2009-9-4)

### 國土部發文：有效利用建築用地 嚴查囤而未建

在最新發佈的《關於嚴格建設用地管理促進批而未用土地利用的通知》中，國土部要求地方採取切實措施促進建設用地的有效利用。對取得土地後滿2年未動工的建設專案用地，應依照閒置土地的處置政策依法處置，促進儘快利用。到2009年9月，對用地供地率仍未明顯提高的地區，將暫停對該地區建設用地審批的受理。(《羊城晚報》2009-9-3)

## 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@vigiers.com](mailto:chinapropertynews@vigiers.com)

網站 [www.vigiers.com](http://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](mailto: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。

Vigiers 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