

## 房地產資訊 · 上周摘要

### 深圳

#### 深圳 10 月房價開始下探，均價 20234 元

深圳市國土房產部門 11 月 1 日公佈的統計資料顯示，今年 10 月，深圳市新建商品住宅銷售均價為每平方米 20234 元，比去年同期上漲 59.25%，環比 9 月份則出現自今年 3 月以來的首次下降，下降幅度為 3.37%。（觀點地產網 2009-11-2）

### 廣州

#### 10 月廣州二手樓成交均價新高 9404 元/平

10 月份廣州二手樓成交均價又創新高，為 9404 元/平方米，環比上升 4.5%。成交資料顯示，10 月份成交量增長最為明顯的恰好是樓價最高的越秀區和天河區，成交宗數分別增長兩成左右。此外，番禺區、白雲區以及黃埔區的成交宗數都增長了一成左右，海珠區略有增長，荔灣區則成為全市唯一一個成交量下降的區域。（《資訊時報》2009-11-5）

### 上海

#### 上海樓市成交連降 4 個月

據上海當地某地產研究系統顯示，10 月上海市商品住宅成交面積為 147 萬平方米，略低於 9 月成交的 148 萬平方米，自 6 月達峰值後已連續 4 個月環比減少。全市商品住宅成交均價為 16780 元/平方米，相比 9 月略微下跌 0.65%。（《東方早報》2009-11-4）

#### 10 月滬二手豪宅成交降 30%

據地產研究機構研究資料顯示，10 月上海二手住宅成交 22115 套，均價為 13276 元/平方米，量、價與上月基本持平，僅呈現 4%與 2%的微幅增長。資料顯示，10 月 800 萬以上高端總價住宅大幅衰退三成，總價 120 萬-200 萬元住宅成交量增長明顯，單價在 1.6 萬-2.5 萬元/平方米的住宅成交量創下今年新高。（《東方早報》2009-11-6）

### 北京

#### 京二手房十月量價齊跌:成交量猛跌 24% 價格降 1.65%

來自北京房地產交易管理網的資訊統計顯示，10 月份北京二手房市場總成交量為 20866 套，其中住宅成交量為 20011 套，分別比 9 月份下跌 24.22%和 24.24%。北京二手房市場在 10 月份的成交均價為 11920 元/平方米，比 9 月份下跌了 1.65%。（《北京晨報》2009-11-2）

## 北京寫字樓前三季度賣了 300 億

某地產研究中心發佈了第三季度研究報告，指出隨著經濟回暖迹象逐步顯現，一直低迷的北京寫字樓銷售市場正在逐步走出低谷，今年前三個季度，北京市一手寫字樓市場成交額高達 298 億元人民幣；第三季度，北京甲級寫字樓的成交均價回升至 25614 元/平方米，環比增長 5.7%，較去年同期上升 2.6%，為過去七個季度的高峰。（《21 世紀經濟報》2009-11-2）

## 三亞

### 三亞前三季商品房銷售 86.15 億，增長 26.5%

三亞市統計局日前公佈數據稱，前三季度，房地產開發投資完成 72.79 億元，增長 28.7%。其中，住宅完成投資 69.71 億元，同比增長 26%。商品房銷售面積 78.37 萬平方米，增長 16%；商品房銷售金額 86.15 億元，增長 26.5%。（《三亞晨報》2009-11-4）

## 天津

### 天津商品房均價 8025 元 中心城區達均價 12649 元

10 月份天津商品房再度創下單月成交價格歷史新高，全市商品房成交價格首次突破每平方米 8000 元大關，達到 8025 元/平方米，環比上漲 4.7%。市內六區的商品房成交均價，環比上漲 4.6% 的中心城區商品房價格已經高達 12649 元/平方米，這個價位也同樣創下歷史新高。（《每日新報》2009-11-3）

## 其他

### 住建部官員：房市優惠政策可能年底到期終止

11 月 4 日，住房和城鄉建設部政策研究中心副主任在接受記者採訪時表示，鑒於目前經濟回暖、房地產市場向好的形勢，去年出臺的一系列樓市優惠政策有可能在年底到期終止。被終止的政策可能包括契稅、營業稅減免；首套及改善型購房按揭利率 7 折優惠；房地產開發專案自有資本金低額度等。（中國網 2009-11-4）

### 恒大首日收報 4.7 港元 較招股價升 34.3%

11 月 5 日上午在港交所挂牌上市的恒大地產（03333.HK）開盤報價 4 港元，較 3.5 港元招股價高出 14.29%。截至 16:00 休市，恒指下跌 136 點，恒大逆勢收報 4.7 港元，高出招股價 34.3%。（觀點地產網 2009-11-6）

---

## 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)

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@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 香港 澳門 新加坡 首爾 臺北 曼谷 東京 吉隆坡 新山 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