

國際物業顧問

房地產資訊 ▪ 上周摘要

北京

北京高級寫字樓租金首次超過上海 成為內地最高

昨日地產代理機構戴得梁行發佈報告顯示，北京甲級寫字樓租金漲至 340 元/平米/月，成為全國除香港外辦公租金最高城市。(來源於新華房產 1月12日)

北京上半年約 50 盤入市 房價面臨深幅下行調整

據北京市住建委網站資訊顯示，2011 年北京樓市的全年供應面積 1021.12 萬平方米，同比下降 15%；2011 年樓市成交面積為 873.94 萬平方米，同比 2010 年過千萬平米的成交面積下跌 26.8%，創下了數年來最低記錄。商品住宅實際成交套數和成交金額同比分別下降了 28.4% 和 21.5%。去年下半年房企降價促銷不斷，全年的樓市成交均價為 21850 元/平米，與 2010 年相比同比上漲 7%，但漲幅回落。(來源於鳳凰網 1月13日)

上海

滬 1 月打折僅新增 1 盤 優惠專案數或進一步縮減

據上海搜房網資料監控中心截止 1 月 10 日統計，上海市 2012 年 1 月打折優惠樓盤共計 209 個（含別墅），與截止至 12 月 23 日統計的 208 個相比僅增加了 1 個，漲幅下降明顯。另據統計，有 9 個專案的優惠情況較之前的統計有所變化，另有 3 個項目終止了優惠活動。(來源於搜房地產資訊 1月15日)

滬寧宅地降價昔日“地王”被套

近日，素有“地王集中營”之稱的上海趙巷區域再推優質低密度宅地，但這一次並未再造“地王”。該地塊僅有一家開發商競價，最終以底價成交，成交樓板價僅為 9559 元/平方米，相較同區域 2010 年年底成交的類似宅地，樓板價縮水近六成。(來源於中國房地產資訊網 1月15日)

深圳

今年深圳預計增加新盤 70 餘 庫存消化需 22 個月

持續低迷的成交量正在進一步推高樓市庫存。中原地產昨日發佈的報告顯示，2012 年深圳全市潛在新增項目 76 個，住宅建築面積約 593 萬平方米。雖然與 2011 年全年供應情況相比，2012 年新增項

目小幅減少，但此前由於存量高企，今年全市新增專案住宅面積同比大幅增加 52%。分析認為，新增供應壓力大，新房消化期長達 22 個月，預計開發商在價格方面將有更大力度的促銷。(來源於新浪地產網 1 月 13 日)

深住房公積金貸款今年啟動 將新增保障房 4 萬套

昨日，從市住建局 2011 年度工作總結大會上獲悉，深圳 2011 年開工建設保障房 7.6 萬套，超額完成任務。今年，全市將新增保障性住房安排 4 萬套開工 3 萬套竣工 3 萬套可供應 4 萬套，並將啟動住房公積金貸款業務。另外，將推行“頤年安居”計畫，對殘疾人士、優撫物件以及鰥寡孤獨老人優先提供住房保障。(來源於搜房地產網 1 月 12 日)

廣州

2012 廣州樓市可售貨量創新高 近郊樓盤唱主角

據經緯行研究中心對廣州樓盤的不完全統計，按照目前的工程進度，若發展商正常推貨，預計 2012 年廣州十區新推貨量將近 7.5 萬套，合計面積約 815 萬平方米，超過 2008 年的 792.7 萬平方米，創近 5 年來新高。而截止 2011 年底，十區余貨達 3.5 萬套，加上增城、從化多達 3.5 萬的可售貨量，今年十區兩市總體可售貨量達 14.4 萬套，如果根據今年的消化速度，預計要兩年多才能消化完。(來源於搜房網 1 月 13 日)

番禺制定未來藍圖 大部分區域將變主城區

番禺沙灣水道以北地區被納入廣州“都會區”的範疇，意味著番禺的大部分區域今後也將成為廣州的主城區，番禺將如何面對這個新的起點？近日，番禺區委書記盧一先接受本報記者專訪，暢談番禺未來發展，盧一先表示，將番禺沙灣水道以北地區納入“廣州都會區”範疇，將位於番禺區的廣州國際創新城、廣州南站商務區納入廣州新的戰略發展平臺等，番禺將舉全區之力，集全區之智，致力打造廣州幸福新都會，加快建設宜業宜居的現代化新城區。(來源於廣州房訊網 1 月 11 日)

其他城市

2011 年昆明土地收入超 840 億 占財政收入近 40%

據統計，2011 年昆明前 11 月共計供應土地為 1099 宗，成為全國土地供應宗數最多的城市，儘管實際成交僅有 630 宗，但昆明依靠賣地收入高達 845 億元，是去年土地收入的 270.6%，僅次於滬、京，位居全國第三。而據雲南省國土資源工作會議上透露，2011 年雲南省共批准用地 39.1 萬畝，供應給類用地 20.4 萬畝，同比增加 35.8%，全省土地出讓收入總額突破 900 億元。從資料上看，單純昆明 2011 年前 11 月份的土地出讓收入就占到了 93.89%。(來源於中國房地產資訊網 1 月 10 日)

招商地產購地不斷 3.27 億貴州再拿地

在多數開發商收緊投資時，招商地產(000024)近期購地不斷。公司公告稱，2012 年 1 月 9 日和 10 日，公司在貴州畢節市國有建設用地掛牌出讓中競得兩塊土地，共耗資 3.27 億元。(來源於人民網 1 月 10 日)

其他

銀行搶客大打利率戰 深首套房貸利率普遍下調

去年末，隨著存款準備金比率的下調，有報導稱北京、廣州、天津等地的首套房貸利率政策有所鬆動，購房者購買首套房時利率從上浮 10%或 5%回歸到基準。深圳的首套房貸利率是否有所鬆動？近日，據多名仲介和開發商相關人士反映，現在很多銀行首套房貸利率下調到基準了。據瞭解，在新年初，深圳多家銀行房貸利率已“適度回檔”。而在去年末，滙豐銀行就已在某新盤售樓處掛出首套房貸利率可九五折的牌子。(來源於搜房地產資訊 1月12日)

今年 700 萬套保障房用地應保盡保

在上週末召開的全國國土資源工作會議上，國土資源部部長表示，今年，我國用地需求剛性上升，土地需求矛盾突出。國土資源部將加強土地調控，重點保障“三農”、保障性住房、社會事業等用地需求。同時，對今年確定的 700 萬套保障性住房用地實行“應保盡保”。(來源於搜房網 1月9日)

關於威格斯

威格斯擁有超過 168 年的全球經驗，在眾多領域包括房地產發展顧問、資產評估顧問、房地產投資顧問、商業招商顧問、物業測量顧問、物業及設施管理顧問、保安顧問等，都建立了良好的聲譽和網路。我們的辦事處遍及全球各地，覆蓋範圍廣泛，確保滿足客戶的需要。

聯繫我們

利瑞軒 0755- 3398 2888 電郵 nicholasli@vigiers.com

黃雪鋒 0755- 3339 3122 電郵 ginahuang@vigiers.com

中國辦事處：北京 上海 廣州 深圳 溫州 香港 澳門

網 站: 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 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