

## 房地產資訊 · 上周摘要

### 深圳

#### 深甲級寫字樓空置率 15.5%，租金將有更大壓力

1月14日，從某知名仲介機構瞭解到，由於寫字樓新增供應增加，目前深圳甲級寫字樓總存量已經達到188萬平方米，導致2009年第四季度空置率達到15.5%。業內人士指出，未來寫字樓空置率可能繼續上升，租金面臨更大壓力。（南方網 2010-1-15）

### 廣州

#### “中國最大爛尾樓”啓動債權分配程式

1月14日，據消息稱，曾被冠名爲“廣州第一爛尾樓”和“中國最大爛尾樓”之稱的中誠廣場啓動債權分配程式。消息指出，中誠廣場需要支付變現款的債權總額爲11.447億元，目前扣除相應稅費後剩餘可供執行分配的款項約爲8.5億元(未包括該款項的利息)，中誠廣場B座的部分樓層將用於安置返還購房債權人，房產面積爲55797.32平方米。（觀點地產網 2010-1-15）

### 上海

#### 2009年上海寫字樓空置面積達50萬平方米

據統計，2009年上海寫字樓市場空置面積從2008年底的38萬平方米一路上漲至50萬平方米，已達到2005年以來的峰值，整體市場空置率在第四季度上升至14.8%。具體來看，第四季度兩棟寫字樓的落成各自將陸家嘴及靜安區空置率拉高至19%及17%。（新聞晨報》2010-1-11）

#### 上海今年住宅新盤供應量縮水三成

上海某房產網房源中心統計資料顯示，2010年上海樓市預計將開70個純新盤，相較2009年的89個純新盤，開盤數縮減了近三成。截至1月4日，2010年1月上海房地產市場預計開盤38個，這與2009年11月、12月每月開盤80個左右的數字形成了巨大落差，僅一半不到。（東方早報》2010-1-12）

### 北京

#### 北京今年4.6萬套政策房入市

1月13日，北京政協委員與北京市住房與城鄉建設委員會進行了座談，北京市住建委副主任表示，加快已開工政策性住房建設進度，2010年計畫竣工交用各類政策性住房4.6萬套。另外，2010年，北京將新開工經濟適用房3.2萬套、限價房3萬套。（觀點地產網 2010-1-14）

### 佛山

#### 佛山一手樓銷售面積超深圳

近日，佛山市住房和城鄉建設局公佈了2009年全年以及第四季度佛山住宅交易情況，去年佛山全年一手樓成交面積爲968.6萬平方米，同比增長95.16%，均價同比增幅爲6.95%。業內人士表示，2009年佛山一手樓成交面積逼近廣州，超過深圳，創歷史新高。（南方都市報》2010-1-12）

### 杭州

#### 杭州將按房款1.3%補貼首次購普通住房者

杭州出臺房產新政，對於自住型普通住宅消費進行鼓勵，同時，繼續促進房地產市場發展的基調沒有改變。在杭州市區首次購買140平方米以下的普通住房，享受房款總額1.3%的購房補貼。（瓊華時報》2010-1-11）

## 昆明

### 昆明去年賣房 387 個億，銷售量價齊升突飛猛進

據昆明市某房產資訊網統計，2009 年全市商品房共成交 387 億元，面積 742 萬平方米，成交 80383 套。其中，住宅成交 276 億元，面積 554 萬平方米，50776 套，每平方米成交均價達 4981 元。二手房成交 51392 套，成交面積 574 萬平方米，成交量均比上年增長一倍。（昆明日報》2010-1-12）

## 大連

### 2009 年大連市內 4 區成交商品房 52293 套

從大連市調研機構發佈的報告中獲悉，去年全年全市市內 4 區商品房成交量達 52293 套，較 2008 年同比增幅高達 114.44%；成交金額為 422.1 億元，與 2008 年同期相比上漲 130.17%；單套成交面積 87.67 平方米，與 2008 年同期相比下降了 5.22%；單套成交金額 77.82 萬元，與 2008 年同期相比上升了 3.5%。（大連晚報》2010-1-13）

## 重慶

### 2009 年重慶樓市"很瘋狂" 房價一年漲了 32.74%

2009 年重慶主城區商品房共成交 26.38 萬套，較 2008 年增長 13.07 萬套，較 2007 年增長 8.11 萬套，位居全國第一；成交面積為 2435.68 萬平方米，位居全國第二，較 2008 年成倍增長，漲幅為 94.51%。2009 年重慶主城區商品房月度成交均價起伏較大，年末較年初增長明顯，12 月成交均價較 1 月增長 32.74%。（重慶商報》2010-1-13）

## 其他

### 2009 年全國土地出讓金達 15000 億

中國指數研究院發佈 2009 年中國 70 個大中城市土地出讓金排行。報告指出，2009 年中國土地出讓金總金額達 15000 億元。統計顯示，2009 年 70 個大中城市土地出讓金共計 10836 億元，同比 2008 年增加 140%，同比“瘋狂”的 2007 年增加 49%。（法制晚報》2010-1-11）

## 存款準備金率上調

1 月 12 日晚，央行突然上調金融機構人民幣存款準備金率 0.5 個百分點，比市場預期提早數月，這是繼 1 月 8 日三個月期央票收益率打破去年 8 月份以來的連平局面，意外上調 4 個基點後，央行再次發出的緊縮銀根的信號。（南方都市報》2010-1-13）

## 關於威格斯聯繫我們

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。

中國辦事處：

深圳 廣州 上海 北京 香港 澳門

電郵 [chinapropertynews@vigers.com](mailto:chinapropertynews@vigers.com)

網站 [www.vigers.com](http://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](mailto: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