

房地產資訊 · 上周摘要

深圳

普通商品住房新增用地銳減

深圳市今年將新增居住用地 110 公頃，其中保障性住房用地 40 公頃。最新一期政府公報發佈《深圳市近期建設規劃 2009 年底實施計畫》，今年全市建設用地供應計畫控制在 27 平方公里以內，而這其中重點“關照”四大新城的建設所需。（《南方都市報》2009-5-14）

深圳已連續 5 個月“求大於供”

某中介機構的最新資料顯示，自 2008 年 12 月起，深圳新房成交面積已持續 5 個月超過當月批售面積。而新房庫存也已由 2008 年底的近 6.5 萬套，降到不足 4.7 萬套。其中寶安存量消化最快，而南山、龍崗等區的供應現在依然很充足。（《南方都市報》2009-5-15）

廣州

廣州七成五樓盤樓價回 2007 年

來自廣州焦點地產網對廣州市 46 個主流樓盤的監測表明，75%的樓價已經回到 2007 年水準，不少樓盤出現報復性的增長。其中 50%的樓盤的開盤價已超過 2007 年水準，25%與之持平，僅有 17.5%有所降價。（《廣州日報》2009-5-11）

廣州 4 月樓市井噴，成交量 80 萬平，均價 8423 元/平

廣州市國土房管局 13 日發佈最新統計結果顯示，廣州 4 月份一手住宅成交量躍升至 83.24 萬平方米。但受到部分批量交易因素影響，上月房價出現了 3.7%的下跌，其中海珠區出現了 1173 元/平方米的超低房價。但剔除這一因素看，廣州 4 月份實際均價為 8423 元/平方米，環比上升 1.6%。（南方網 2009-5-14）

上海

上海房貸增量創 16 個月新高

13 日，中國人民銀行上海總部發佈了 2009 年 4 月上海市貨幣信貸運行資料。4 月份上海個人住房貸款出現大幅增加：當月中資銀行個人住房貸款增加 33.9 億元，創近 16 個月來單月增量新高，同比多增 40 億元，較 3 月份多增 9.5 億元。其中，新建房貸款增加

7.6 億元，二手房貸款增加 26.3 億元。(《上海商報》2009-5-14)

北京

商品房土地供應減 300 公頃

11 日，北京市國土局發佈《北京市 2009 年度土地供應計畫》。截至去年年底，北京市已供地但未實現銷售的商品房住宅面積約為 4000 余萬平方米，可滿足 2-3 年的需求。因此，今年計畫供應商品房用地比去年減少 300 公頃。(《京華時報》2009-5-12)

北京土地成交井噴，7 家房企一周狂擲 15 億拿地

5 月伊始，北京土地市場再次呈現井噴態勢。北京龍湖慶華置業有限公司、京漢置業集團股份有限公司、北京大成開發集團有限公司和北京億城房地產開發有限公司等 7 家房地產公司在 5 月 5 日-12 日期間，先後狂擲 15 億元拿地。(焦點房地產網 2009-5-14)

其他

8 成城市 4 月成交環比增加

某研究中心資料顯示，在北京、上海、廣州、深圳、成都、重慶、天津、南京、杭州、武漢這 10 個城市中，4 月份有 7 個城市的樓市成交量環比上揚。上漲幅度最大的是南京，環比上漲 54.65%；緊隨其後的是廣州，環比上漲幅度為 54.27%。北京、深圳、天津 3 個城市分別環比下降 9.56%、7.67%、12.48%。(每日經濟新聞 2009-5-12)

土地市場漸現暖意，大型房企競相入市

2009 年 4 月某物業代理資料顯示，繼 3 月居住用地放量後，部分城市居住用地供應出現回落。4 月居住用地供應面積較前 12 月均值出現下滑，但北京、深圳依然加速推出居住用地。4 月土地成交面積增加明顯，其中居住用地成交面積較前 12 月均值上升 38%。地價水準較 3 月出現回升，但與前 12 月均值相比仍下降 13%。(焦點房地產網 2009-5-15)

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

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 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