

國際物業顧問

房地產資訊 ▪ 上周摘要

北京

今年北京商品房銷量料降三成

據統計，今年1-11月，北京新建商品住宅專案銷售面積合計為819萬平方米，業內預計，今年全年北京商品住宅成交量難超900萬平方米，同比降幅將達30%左右；即使與2008年相比，銷售面積也將下降200萬平方米。成交金額方面，今年前11個月，北京新建商品住宅專案合計成交1753億元，同比下降約25%。

(來源於中國證券報 12月16日)

北京執行二手房新政 購100㎡二手房或多繳稅8萬

12月10日，北京開始執行新的二手房最低計稅價格標準，不過北京地稅局並未公佈具體標準，購房者只有在網簽時才能“試”到。據偉業我愛我家、鏈家地產、中原地產等仲介機構反映，各區域最低過戶指導價普遍漲幅在2倍左右。地稅局將按照房屋所在區域、樓盤建築年代等資訊，實行一房一審核的原則，對交易房屋征繳稅款。(來源於搜房網 12月13日)

上海

市統計局資料：前11月上海樓市成交下滑16.5%

來自上海市統計局的資料顯示，今年1-11月，上海市商品住宅銷售面積為1211.7萬平方米，較去年同期(同比)下滑16.5%。(來源於中房網 12月16日)

上周滬商品房成交面積大跌近四成 均價創新高

上周(12月5日-12月11日)上海市新建商品住宅(以下簡稱商品住宅)成交面積為10.01萬平方米，環比(較前周)下跌37.09%；新增供應面積同樣環比大跌34.32%，至9.80萬平方米；但成交均價則大幅上漲23.97%，至24121元/平方米。分析稱，這一均價水準為近14周以來的新高。豪宅成交放量是造成均價大幅上漲的原因。(來源於鳳凰網 12月13日)

深圳

保障房優先入駐前海區域 綠色低碳是重要特色

14日從深圳政協《關於“十二五”規劃——安居房的規劃和建設的提案》的答覆中瞭解到，按照規劃分區和城市總體規劃的空間發展思路，深圳在土地資源緊缺的情況下，將通過適度提高密度和城市更新改造的方式，提供更多的居住空間，形成“帶狀連綿+點狀集聚”的居住空間結構。(來源於房地產資訊網 12月15日)

商業地產發力 今年深圳一手寫字樓成交價升78%

在住宅限購之後，2011 年深圳寫字樓市場一路走高，一手寫字樓成交價相比 2010 年大幅上漲 78%，二手寫字樓也經歷了一段量價急升的階段，不過價格高企後，深圳下半年寫字樓成交量走低，導致全年成交量比去年有所下降。(來源於中新網 12 月 14 日)

其他城市

武漢 90 宗地年內“待嫁”

寒流之下，燥熱的土地競拍場景已成明日黃花。繼底價成交頻現後，武漢土地交易市場更是“爽約”不斷，日前，本年度內最大規模的一次土地招牌掛就“因故推遲”。但與此同時，在這波房企“棄購潮”漸行漸明的行情下，工業用地正成爲年底武漢土地市場新的主角。(來源於中房網 12 月 12 日)

瀋陽本周出讓 9 宗地 總面積近 50 萬平米

12 月 2 日，從瀋陽規劃和國土資源局網站獲悉，本周瀋陽將出讓 9 宗地。這 9 塊土地中，1 塊位於于洪區，2 塊位於和平區滿融地區，2 塊位於沈北新區、1 塊位於經濟技術開發區、3 塊位於東陵區(渾南新區)。本次出讓的 9 塊土地中，面積最大的是位於洪區造化街道的關家村北地塊，面積爲 131990.02 平方米，容積率爲 1.2，起拍價 1101 元/建築平方米。粗略計算，該地塊的起拍總價超過了 1.7 億元。(來源於新浪地產網 12 月 12 日)

其他

龍湖前 11 月簽約 356.4 億 重慶銷售額首破百億

12 月 8 日，龍湖地產有限公司(港交所股份代號：960)宣佈，11 月單月公司實現合同銷售金額 30.1 億元，尚有約 20 億元已認購待簽約金額。2011 年首 11 個月合同銷售金額累計達 356.4 億元，同比上漲 28.6%，並超出去年全年 23 億元。截至 12 月 5 日，重慶龍湖累計銷售金額(含認購)突破 100 億元，是繼 2010 年北京龍湖後集團第二個銷售額超過百億的單一城市，創下在渝經營 18 年以來的業績新高。(來源於中國房地產資訊網 12 月 12 日)

北京萬科業績再破百億 部分房企業績趕超去年

在宏觀調控樓市低迷的大背景下，北京中海、龍湖、保利等主流房企業績依然超過去年。宏觀調控之下，雖然不少房企集團月度業績呈現不同程度的同比、環比下滑，但記者瞭解到，北京不少主流房企依舊實現了業績的穩定增長。截止上週末，萬科北京公司的銷售業績繼去年之後再度衝破百億元。(來源於南方報業網 12 月 12 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@vigors.com

黃雪鋒 0755- 3339 3122 電郵 qinahuang@vigors.com

中國辦事處：北京 上海 廣州 深圳 溫州 香港 澳門

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

香港 澳門 深圳 廣州 北京 上海 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