

## 房地產資訊 · 上周摘要

### 深圳

#### 深圳 11 月份租金回報率創歷年新低

15日，某物業發佈最新的深圳住宅藍籌指數報告。其顯示11月深圳市住宅藍籌投資回報率繼續呈現下降趨勢，為3.16%，環比跌3.95%。這比2007年6月房價高峰時的最低回報率3.47%還要低。（南方網 2009-12-16）

#### 深圳二手房價創新高

深圳二手房11月均價達到12345元/平方米，創出新高。進入11月以來，市場上一直都在熱炒房貸七折利率取消的問題，而且直接影響到全國11月房價。相比10月二手房成交來看，北京與上海這種一線城市均有接近40%的增長。（深圳晚報》2009-12-17）

### 廣州

#### 廣州二手房營業稅優惠取消時間界點有變

從廣州市房地產交易登記中心獲悉，廣州營業稅優惠政策取消時間界點有變。原來以在12月31日前拿到遞件回執為界點，現更改為交易遞件取得《廣州市房地產交易登記中心收件收據》即可趕上營業稅優惠尾班車。這就意味著購房市民趕末班車時可以省去兩個辦證環節的時間。（南方都市報》2009-12-16）

### 上海

#### 上海浦東一地块拍出 16.6 億，外環房價或破 3 萬

12月10日競拍的上海浦東唐鎮新市鎮地塊中，拍賣價格從3.4億飆升到16.6億，翻了近五倍，創下今年土地溢價率新高。折算成樓板價每平方米已經超過1.9萬，比現在周邊樓盤均價高出四千元左右。從理論上說，這一地處外環以外的樓盤未來售價可能要突破3萬元。（中國新聞網 2009-12-14）

#### 保利 12 億競得上海臨港新城住宅地

12月11日，上海出讓臨港新城3幅住宅用地，總面積共39萬平方米。上海臨港新城中心區一期建設區WNW-C5街坊WNW-C5-05地塊，由保利的上海子公司以11.98億競得。地塊總面積約14.2萬平方米，容積率1.0。（觀點地產網 2009-12-14）

### 北京

#### 11 月二手房價漲幅回落，成交均價 17435 元/平米

北京某地產發佈11月二手房買賣指數報告顯示，11月北京二手房成交均價為17435元/平方米，環比上漲2.82%，相比上個月2.85%的漲幅有所回落，同比繼續上漲25.74%。成交量環比10月上漲48.37%。京城樓市繼續“價量齊升”的態勢。（中國房地產資訊網 2009-12-14）

### 福州

#### 11 月福州房價高位震盪

福州11月的成交情況，90平方米以下和150平方米以上的商品住宅成交量明顯比10月增加，成交量的增加呈現出“兩頭大中間小”的趨勢，這說明以改善性與投資性需求為主的多方需求在下半年大量釋放。縱觀11月，福州住宅總簽約面積逼近50萬平方米，而成交均價下滑至8537元/平方米，成交量較10月份明顯增加。（焦點房地產網 2009-12-17）

## 昆明

### 昆加大經適房建設力度，今年建經適房 180 萬平

從昆明市房管局瞭解到，為加大保障性住房建設，按照《昆明市 2009 年住房建設計畫》，今年昆明市共安排新建經濟適用住房 144 萬平方米，通過政府統建、商品房配建、企業單位自建等方式，加大推進及建設力度，年初確定的計畫任務已全部落實，已開工及計畫建設的面積達到了 181.3 萬平方米。（《昆明日報》2009-12-15）

## 海南

### 1500 萬/畝成海南新地王

12 月 15 日，三亞市迎賓路一塊 112 畝的土地被拍出 1500 萬元/畝的天價，該價格為海南近年來土地拍賣最高價。該地塊的綜合容積率為 2.5，其中商業部分容積率為 3.0，住宅部分容積率為 2.0，可興建約 20 余萬平米的建築。（人民網 2009-12-16）

## 其他

### 京滬深房價漲幅超 GDP5 倍

北京 2009 年商品房均價上漲幅度已經超過 60%，而深圳等地也紛紛超過這一漲幅。統一按照上漲幅度已經分別達到了 50% 以上這一低估的房價漲幅計算：三城市房價的漲幅都超過了 GDP5 倍。其中上海超過 7 倍左右，而北京與深圳在 5 倍左右。（深圳商報）2009-12-15）

### 國務院明確提遏制房價，專家稱房價下跌可能加大

據新華社報導，國務院總理溫家寶 12 月 14 日主持召開國務院常務會議，研究完善促進房地產市場健康發展的政策措施，其中明確提出，“加強市場監管，穩定市場預期，遏制部分城市房價過快上漲的勢頭。”專家認為，與以往相比，本次會議明確提出的是“遏制”，力度明顯重於“抑制”，更狠於“穩定”。可以預見，明年二套房貸等政策將收緊，房價下跌可能性加大。（《經濟參考報》2009-12-15）

### 拿地首付不低於 50%

12 月 17 日，財政部、國土部等五部委發佈《關於進一步加強土地出讓收支管理的通知》稱，今後在土地出讓中，首付款繳納比例不得低於全部土地出讓價款的 50%，分期繳納全部價款的期限原則上不超過 1 年。（每日經濟新聞 2009-12-18）

## 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@vigors.com](mailto:chinapropertynews@vigors.com)

網站 [www.vigors.com](http://www.vigors.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@vigors.com](mailto:chinapropertynews@vigors.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。

Vigors 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