

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

09年房價史上最高，均價高達9346元/平

廣州市國土房管局通報了2009年廣州市房地產市場運行總體情況。全市一手住宅成交均價9346元/平方米，同比漲0.1%；中心六區一手住宅均價11883元/平方米，同比漲10.4%，比全市漲幅高出10.3個百分點。中心四區（越秀、荔灣、天河、海珠）為13319元/平方米，同比漲11.4%，高出全市漲幅11.3個百分點。（資訊時報》2010-1-21）

上海

央行：09年上海個人房貸新增995.8億

央行上海總部18日發佈的統計資料顯示，2009年上海全市新增人民幣個人消費貸款1251.6億元，創個人消費貸款年度增量歷史新高，同比多增1144.5億元，占全市各項貸款增量的四分之一，占比同比上升22個百分點。（觀點地產網 2010-1-19）

上海環球金融中心租出大半

常年高空置的上海第一高樓環球金融中心終於租出大半。近日從上海環球金融中心運營方獲悉，上海環球金融中心的總出租率已從去年的50%上升到目前的70%左右。受2009年上半年金融危機及甲級寫字樓供大於求的局面影響，上海陸家嘴寫字樓的租金及空置率持續面臨壓力。環球金融中心的租金一度從20元/平方米下調到8元/平方米。（國際金融報》2010-1-20）

北京

北京樓市成交量驟降

北京市房地產交易管理網的資料顯示，截至1月15日，北京市一、二手房交易量環比2009年12月同期大幅下降，其中新房住宅期房環比驟降63.9%，二手房住宅簽約降幅更大，達到了73.3%。（國際金融報》2010-1-18）

國企59.7億拍得北京新地王

21日下午，國企中海地產在187輪競價後，以59.7億元的價格打敗萬科、保利等十多家開發商，獲得得豐台區六圈A居住專案用地開發權，樓面地價高達17153元/平方米。成交總價刷新了去年12月份由大龍地產創下的50.5億的總價紀錄，成為北京新地王。（中國經濟網 2010-1-22）

海南

海南：土地出讓價款分期繳納期限不超過一年

從海南省國土環境資源廳瞭解到，國土部門與土地受讓人在土地出讓合同中，依法約定的分期繳納全部土地出讓價款的期限原則上不超過一年。據瞭解，海南省將對已劃撥和出讓國有建設用地的價款繳納情況進行全面清理，加大欠繳土地價款的追繳力度。（海口晚報》2010-1-19）

杭州

杭州成交天價商鋪 5 萬/平米，業內認為僅是個案

位於杭州申花板塊的耀江·文鼎苑成交了 1 套商鋪，高達 5 萬多元/平方米的成交均價也再次刷新了近一年以來杭州社區商鋪成交的最高均價。業內人士認為，這麼高成交價的商鋪，對於目前的杭州社區商鋪整體市場而言，只能說是一個成交的個案，並不能代表杭州的社區商鋪的整體走勢。（房地產資訊網 2010-1-21）

福建

18.7 億元，福建莆田拍地創紀錄

1 月 20 日，位於福建省莆田市中心繁華區的城廂文獻廣場(舊體育場)片區土地面積為 94.359 畝的 PS 拍 2009—26、27、28 號地塊，在莆田市招投標中心成功拍賣。建省港涵房地產開發有限公司最終以 18.7 億元成交，該地塊畝均價 1981.8 萬元，創莆田市土地拍賣之最。（觀點地產網 2010-1-22）

其他

去年地價漲幅超過房價，四城現“商住倒掛”

近日，國土資源部下屬的中國土地勘測規劃院發佈報告顯示，去年全國居住地價為 3726 元/平方米，累積漲幅 7.92%。報告還顯示，二三線城市的地價漲幅高於一線城市。同時，北京、寧波、海口、溫州四地出現地價“商住倒掛”現象。（每日經濟新聞 2010-1-19）

國土部：地方政府仍是土地違法案主角

1 月 19 日，國土資源部副總督察在北京舉行的“保增長保紅線行動”成效座談會上表示，去年 1 至 11 月，全國共發現 6.13 萬件違法用地，涉及土地面積 42.2 萬畝，同比大幅下降，土地執法監管保持向好態勢。目前地方政府仍是土地違法案件主角。（觀點地產網 2010-1-20）

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
網站 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 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