

房地產資訊 · 上周摘要

深圳

深圳房價超歷史最高水準

國土部門 24 日發佈今年深圳市房地產最新分析報告。今年 1~11 月，深圳市新房平均價格為每平方米 14426 元，比 2008 年同期上漲 8.8%，比 2007 年同期上漲 8.6%。從各月價格水準看，年初新建住房均價為每平方米 11000 元左右，10、11 兩月已上升到 21661 元和 19413 元，房價上升較快。（《深圳商報》2009-12-25）

廣州

富力雅居樂碧桂園 255 億奪廣州亞運城

12 月 22 日下午 15 點，廣州亞運城項目正式掛牌出讓。7 號富力雅居樂碧桂園聯合體最終以 255 億擊敗 88 號保利萬科中海聯合體和 6 號中信，獲得了這塊廣州土地出讓史上開價最高的地塊。根據掛牌出讓公告，該宗出讓交易涉及除場館、設施以外的 14 塊未開發用地，包括其中賽時已建成的物業約 106.65 萬平方米。（觀點地產網 2009-12-23）

上海

截至 11 月 30 日，上海二手豪宅今年來成交逾百億

據某機構統計，截至 11 月 30 日，上海總價在 1000 萬元以上的二手頂級豪宅成交共 770 套，成交面積達 242278.3 平方米，成交總金額達 118.8 億元，達二手豪宅的成交最高峰。從每月成交套數來看，千萬元豪宅在前 7 個月一路上揚，8、9、10 三個月稍作盤整後，11 月又突然發力，單月成交千萬元豪宅 166 套。而 2008 年全年成交千萬元豪宅僅 229 套。（東方早報）2009-12-21）

上海地王新江灣城 C6 地塊創 3.2 萬元單價新高

今年上海住宅市場中的地塊大熱門——新江灣城 C6 地塊果然不同凡響，以 37.2 億元總價完成出讓。中國中建地產有限公司豪氣幹雲地創下全國住宅用地單價紀錄。樓面地價達到 32484 元/平方米（《東南早報》2009-12-25）

北京

五環內住宅樓面價，首破 2 萬元

20 日下午，經過 120 輪激烈競拍，保利地產以 30.4 億元勝過金隅、萬科、龍湖、遠洋等房地產大鱷，搶下朝陽區東風鄉高井村居住混合公建用地，比起拍價高出近 22 億元。而該地塊成交樓面地價達到 23506 元/平方米，創下了五環內居住用地單價的新高。（北京青年報）2009-12-22）

2009 年北京二手房買賣市場量價水準刷新 10 年來高點

根據北京市房地產交易管理網的網簽資料顯示：2009 年全市二手房市場的住宅網簽總量為 267390 套，剔除網簽與過戶間可能存在的錯誤率，我愛我家市場研究中心估算實際過戶總數可達 213846 套，這一數字成功刷新了 10 年以來二手房市場交易總量的最高值。（搜狐焦點網 2009-12-22）

昆明

昆明 12 月僅拍出一宗占地 39.5 畝的商業用地

日前從昆明市國土資源局網站上獲悉，在今年年末最後一個月進行招拍掛的 3 宗昆明四城區地塊僅有 1 宗商業金融用地成功交易，另 2 宗工業用地均流拍。本月成交的地塊是占地 39.5 畝的商業金融用地，成交價為 9480 萬元，每畝單價 240 萬元。（昆明日報》2009-12-25）

杭州

金地 35 億拿下杭州蕭山住宅地塊

12 月 24 日上午，杭州蕭山區一幅編號為“蕭儲〔2009〕47 號”地塊正式出讓。經過 162 輪激烈的競價，金地集團以 35 億元的總額成功摘得該地塊。該地塊土地面積 13.79 萬平方米，其中出讓面積 12.35 萬平方米，容積率為 2.5，為商服、住宅用地，樓面價約 11340 元/平方米。（觀點地產網 2009-12-25）

瀋陽

瀋陽商業地產銷量大幅攀升，同比上漲 42%

據瀋陽市統計部門最新公佈的資料顯示，今年前 11 個月，瀋陽商業營業用房銷量大幅攀升，銷售面積達到 96.8 萬平方米，同比上漲 42.3%；銷售額為 64.8 億元，同比上漲 41.5%。據此資料計算，全市商業營業用房均價約為每平方米 6694 元，與去年相比略有提高。（新華網 2009-12-25）

其他

住建部：明年將建 180 萬套廉租房 130 萬套經濟適用房

18 日上午，住房和城鄉建設部召開 2010 年全國建設工作會議。住建部部長在會上發言時表示，住房和城鄉建設部明年將繼續大規模發展保障性住房建設，計畫建 180 萬套廉租房和 130 萬套經濟適用房。（法制晚報》2009-12-21）

央行：2010 年繼續實施適度寬鬆貨幣政策

12 月 23 日，央行公佈了貨幣政策委員會 2009 年第四季度例會公告，重申 2010 年要繼續執行適度寬鬆的貨幣政策。央行表示，2010 年要把握好貨幣信貸增長速度，引導金融機構均衡放款，避免過大波動。同時，要積極擴大直接融資，要研究建立宏觀審慎管理制度，有效防範和化解各類潛在金融風險。（觀點房地產網 2009-12-24）

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