

# 去年广州200万m<sup>2</sup>住宅卖不动

## 一手楼存货比首度高达27%为近年来最高,楼市由供不应求转为供过于求

信息时报讯(记者 田桂丹 实习生 李洁茹)广州一手住宅供不应求局面初现逆转!昨日,记者根据广州市国土房管局公布数据计算,去年广州全市一手住宅预售量约为760.28万平方米,成交量为553.04万平方米,存货比首度高达27%;按照去年的成交情况,存货至少要卖4个月才能消化。而2007年广州一手住宅预售量约669.78万平方米,成交量约800万平方米,供不应求。

### 一手楼存货比首度高达27%

昨日,记者根据广州市国土房管局公布数据计算,去年广州全市一手住宅预售量约为760.28万平方米,成交量为553.04万平方米,存货量约为200万平方米,存货比首度高达27%。广州市房地产业界人士吴定金介绍,去年全市一手住宅存货比为近七八年来最高。

按照去年的成交情况,200万平方米的存货至少要卖4个月才能消化。与2007年相比,该年广州一手住宅预售量约669.78万平方米,成交量约800万平方米,供不应求。同创卓越房地产总经理赵卓文认为,楼市在2008年出现转折,由供不应求转为供过于求。中山大学教授魏清泉认为,去年楼市存货量偏大,表明房价仍与市民购买承受

能力有所偏离,全市房价仍有下调压力,仍不适合大规模投资房地产。

### 越秀荔湾基本无存货

记者计算发现,虽然全市一手住宅存货比大增。但从区域上看,荔湾、越秀仍基本无存货,越秀区甚至销售超过新推量近6成,供不应求。天河、海珠区存货比略高于1成;存货比最高的花都区,达到64%。

受访的业界人士、专家认为,这表明老城区一手住宅因被认为保值、增值潜力较大,购房需求仍呈现刚性。中山大学教授魏清泉认为,购房者对郊区的观望值比市区的更高。另据了解,越秀区销售逆势大超新推量,主要也因为该区的预售新盘并不多,为18.96万平方米,为全市第二少的区域。

天河区、海珠区的存货比较高,与推货量较大和区域内有豪宅板块相关。天河区珠江新城去年的推货量较大,虽然该板块定位是豪宅,但由于在2007年涨价,更多房价有所回调,预计还将继续下调。但记者了解到,珠江新城也有部分标榜高档的楼盘,由于开发商接

下来没有新项目,并不着急卖,反而是定高了房价“慢慢卖”。据吴定金介绍,在海珠区滨江东、新滨江等豪宅板块也有这种现象,由于其江景资源的稀缺,开发商

对成交的速度要求不高,“悠着卖”。因此海珠区的存货量也相对较大。去年,海珠区一手出货较好的,主要位于普通住宅新推较多、有所降价的宝岗大道板块。

### 今年中心区供应量大增

广州市房地产业界人士吴定金预计,今年市中心的一手住宅供应量将大增。据广州市国土房管局发出的《建设用地批准书》显示,去年上半年广州共批出261个项目“准生证”,其中有48个为住宅项目,用地面积达151.5202万平方米。在市中心区项目中,以白云、海珠和越秀区项目为主。海珠区有9个项目,占地面积在4000多~4万平方米,都是中小型楼盘。这批货量估计在今年4~9月会推出预售。吴定金表示,“巨无霸”住宅项目水泥厂地块等预计都将在今年推货。

记者在采访中了解到,不少购房者仍对市区物业更加关注。据广州市国土房管局报告,上月全市78个街区中有28个街区均价仍为“万元户”,主要位于天河区、荔湾区、越秀区等老城区。中高价位物业集中的中心区,均价达10390元/平方米,中低价位物业较多的新四区该月均价只有5397元/平方米,两者相差近一倍。

### 数据看一手住宅楼市

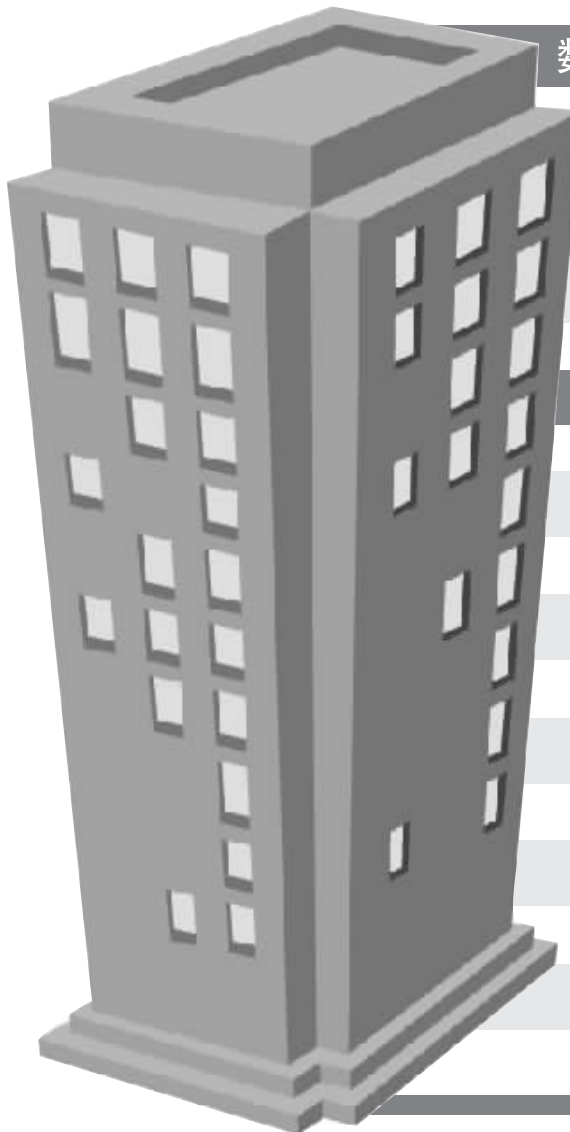
2007年:  
推出新货共669.78万平方米,56762套,平均套面积117平方米

2008年:  
推出新货760.28万平方米,69750套,平均套面积109平方米

### 各区存货比情况

(单位:万平方米)

越秀区	成交 29.87, 预售 18.96, 存货比为 -58%
荔湾区	成交 33.5, 预售 35.36, 存货比为 5%
海珠区	成交 85.71, 预售 101.79, 存货比为 16%
天河区	成交 87.33, 预售 100.65, 存货比为 13%
白云区	成交 104.89, 预售 105.8, 存货比为 0.9%
黄埔区	成交 10.22, 预售 3.73, 存货比为 -173%
番禺区	成交 79.61, 预售 156.09, 存货比为 49%
花都区	成交 54.74, 预售 152.73, 存货比为 64%
南沙区	成交 29.31, 预售 46.98, 存货比为 38%
萝岗区	成交 26.59, 预售 47.96, 存货比为 45%



## 各区继续推动创建全国文明城市工作

# 正视问题 振奋精神继续“干”



明城市工作中,市民满意度不高,说明我们的工作还不够到位,还有不少地方和方面不尽如人意。下一步,越秀区将围绕市委、市政府提出的四方面重点工作,进一步一个脚印地全面推进创建全国文明城市工作,以优异的成绩迎接2011年新一轮全国文明城市评选。在未来两年,以亚运统筹全区工作全局,推进城区各项事业的全面进步,为2011年广州市争创全国文明城市打下坚实的基础。

### 荔湾区委书记刘平: 狠抓落实 奋力实现全国文明城市目标

广州市没有能够如期实现创建全国文明城市目标,让我们更清醒地看到在竭诚高效为民服务、精细管理城市环境、宣传发动群众参与、提高市民文明素质等方面与先进城区和人民群众的要求确有差距。

创建全国文明城市工作只有进行时,没有完成时,荔湾区将不断持续创建,开创创建全国文明城市工作新局面,坚定不移地向建设全省“首善之区”的目标迈进。

### 白云区委书记谷耀文: 扎实创建文明城区,努力构建和谐白云

广州这次没有入选“全国文明城市”,使我们认识到白云区城市建设和管理水平相对滞后,城市面貌有待进一步改善,环境脏乱、“六乱”等问题出现反弹,市民文明意识和文明素质有待提高等

等问题依然存在。

今年白云区创建工作针对薄弱环节,巩固扩大创文成果,大力推进道路交通等基础设施建设;积极推进环境整治,开展社区人居环境综合整治和水系整治工作;坚定不移推进“捆绑式”管理机制向纵深延伸,提升城市管理水平;扎实做好信访维稳工作,下大力气解决涉及群众利益的难点、热点问题;继续狠抓社会治安综合治理,坚持“强打重防”思路,切实加强治安防控工作。

### 番禺区委书记谭应华: 总结得失 再鼓士气

近年来,番禺区按照市委、市政府的统一部署,举全区之力开展创建全国文明城市工作,城市面貌得到了很大改善,居民素质得到了较大提高,广大群众切实享受到了创文成果。

广州没能入选“全国文明城市候选名单”,虽感遗憾,但番禺将以科学正确的态度,以对人民高度负责的态度,变压力为动力,认真解决问题,一如既往为创建全国文明城市工作添砖加瓦。

信息时报讯(记者 黄鹏 通讯员 穗宣)日前,广州市各区区委书记在接受记者采访时表示,面对创文评选结果,我们要正视问题,认清差距,反省自我,吸取教训,要变压力为动力,坚定不移地继续推动创建全国文明城市工作。

### 越秀区委书记贡儿珍: 总结经验找差距

越秀区作为广州市的中心城区,对全市创建全国文明城市工作承担着重要的责任和义务,广州没能入选“全国文明城市候选名单”,说明我们的工作还没有达到全国文明城市的标准。回顾三年来的创建工作,越秀区进行了深入思考和总结。在这次广州参评全国文



南洲路天桥是广州市目前跨度最大的钢结构人行天桥,现已进入桥体安装阶段。信息时报记者 郭柯堂 摄

## 南洲路人行天桥 大金钟人行天桥 建成使用

信息时报讯(记者 陆璟 通讯员 林庭光 郭丽君)记者昨日从市政部门了解到,由市政维修处承建的南洲路——海珠客运站立体人行过街设施工程自去年开工以来进展顺利,将于1月18日建成投入使用。该桥建成后,将有效减缓南洲路交通压力,大大方便附近居民及到海珠客运站乘车的过往旅客的出行。

月18日建成投入使用。

又讯(记者 陆璟 通讯员 林庭光 吴汉伟)连接广园东路和白云大道的枢纽大金钟路上的大金钟路(白云山西门段)人行天桥也将于1月16日建成投入使用。据了解,该天桥位于大金钟路与景云路口位置,跨越大金钟路地面道路。该桥建成后,将有效减缓该路段交通压力,大大方便附近居民及过往旅客的出行。

据了解,该天桥于1