

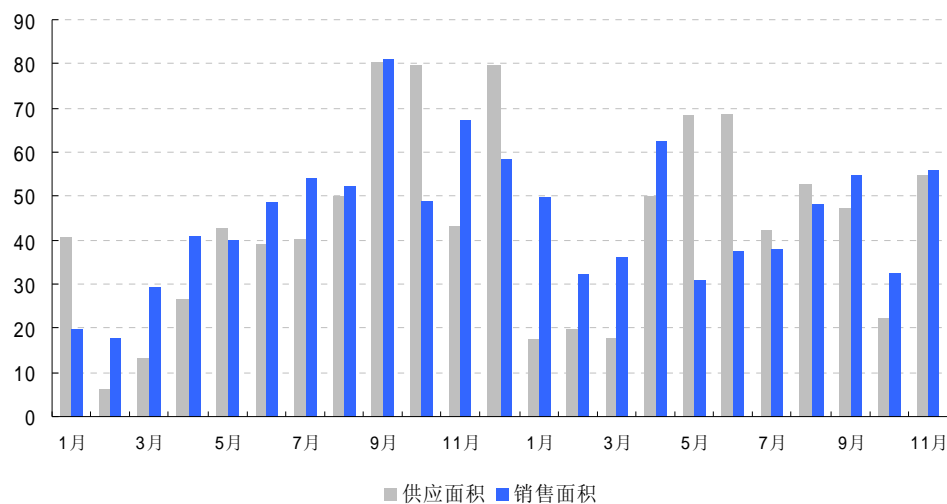
# 写字楼监测简报2010.11



研究中心  
RESEARCH CENTRE

# 供应大幅反弹 写字楼销售持续火爆

图1 四大城市写字楼供求情况

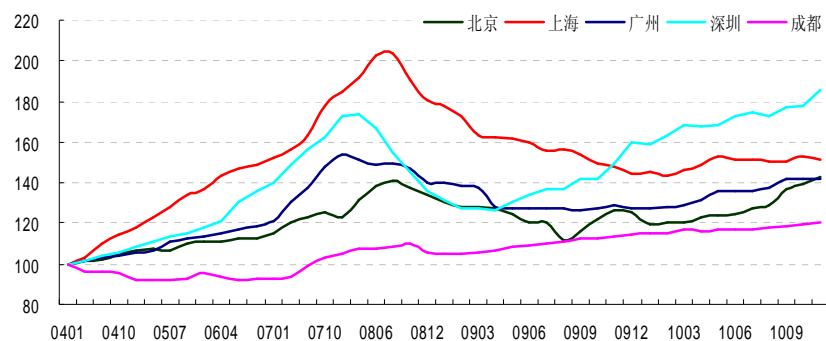


数据来源：中原写字楼监测系统，中原集团研究中心

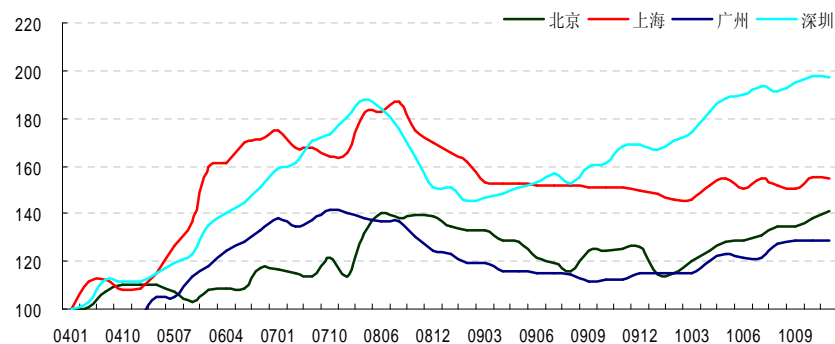
11月，四大城市写字楼供应环比大幅增长。本月新增供应达到55.05万平方米，环比10月大幅上升148.20%。本月写字楼销售面积也出现明显上涨，达到55.92万平方米，环比上升72.43%，本月写字楼成交达到年内第二高位。本月的供求比为1.00，缓解了上月供不应求的现象。

## 北京、深圳租金延续强势上涨格局

图2、3 五大城市甲级、准甲级写字楼租金走势



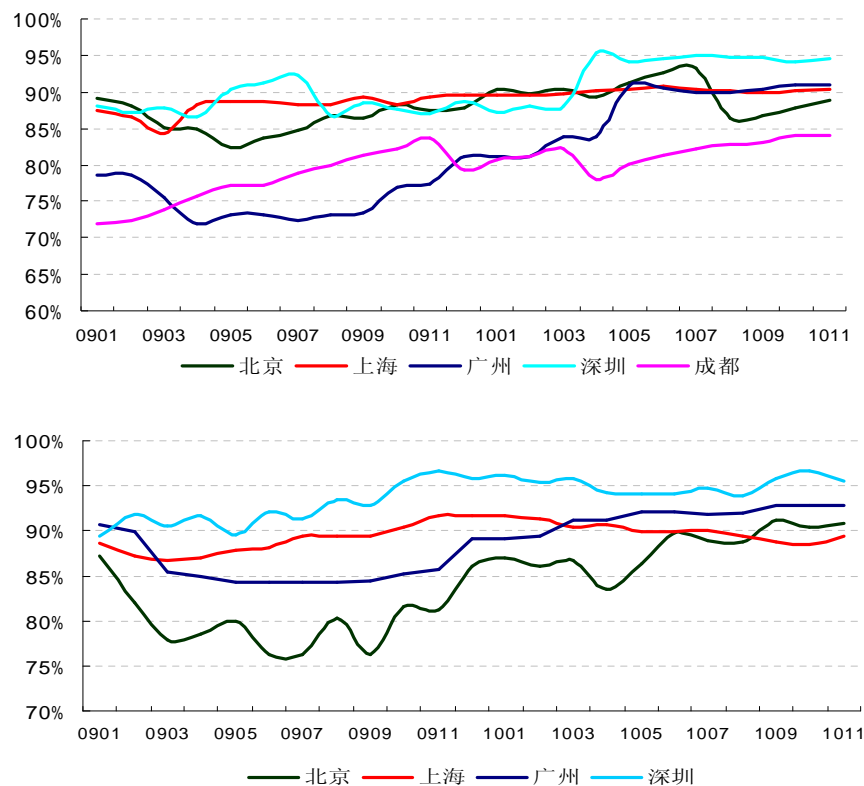
11月，北京、深圳甲级写字楼租金继续强势上涨，环比涨幅分别达到2.83%、4.67%，而上海甲级写字楼租金环比出现下跌，跌幅为1.06%。综合来看，本月甲级写字楼的租金表现明显优于准甲级写字楼，本月份仅北京的准甲级写字楼租金环比出现上涨。



数据来源：中原写字楼监测系统，中原集团研究中心

## 甲级写字楼入住率呈现上升趋势

图4、5 五大城市甲级、准甲级写字楼入住率走势



数据来源：中原写字楼监测系统，中原集团研究中心

本月，五大城市甲级写字楼入住率基本呈现上升的态势，但上升的幅度不大，其中北京、深圳均有1%的上涨。准甲级写字楼方面，北京、上海入住率有1%的上升，而深圳有1%的下降。综合来看，深圳的甲级、准甲级写字楼的入住率均保持高位，租赁市场供不应求现象比较严重。