

一、二手房成交再创新高，楼市交易热火朝天

一、楼市周评

一手房：“量价齐升”，成交量再创新高

上周【3.9-3.15】，深圳市一手房共成交 2098 套，环比【3.2-3.8】增长 14.15%，日均成交约 300 套；成交面积 202074.89 平方米，环比【3.2-3.8】增长 15.54%，平均单套成交面积约 96 平方米；成交均价 10548 元/平方米，环比【3.2-3.8】微量增长 0.55%。截止上周末，本月一手房共成交 4145 套，成交面积 39.61 万平方米，成交均价 10467 元/平方米。

关外成交 1509 套，占全市成交套数的 71.93%，关内成交 589 套，占全市成交套数的 29.07%。深业新岸线、桃源盛景园等项目的热销使得关外一手房成交量大幅攀升。

二手房：“量价齐升”，成交量大幅攀升，楼市交易如火如荼

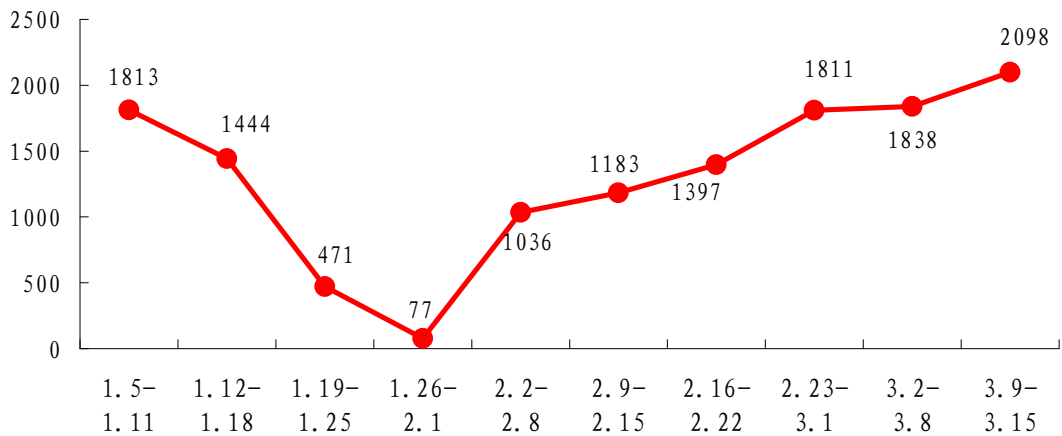
上周【3.9-3.15】，深圳市二手房共成交 2422 套，环比【3.2-3.8】增长 25.95%，日均成交 484 套，其中，3月12日成交 528 套、13日成交 623 套，连续两天成交量猛增，尤其是 13 日，这是自 2008 年以来创单日成交量新高。成交面积为 229678.91 平方米，环比【3.2-3.8】增长 19.65%，单套成交面积约 95 平方米；挂牌均价为 11265 元/平方米，环比【3.2-3.8】增长 0.89%。截止上周末，本月二手房共成交 4345 套，成交面积 421637.74 平方米。关内成交 1637 套，占全市成交套数的 67.59%，关外成交 785 套，占全市成交套数的 32.41%，关内成交量增幅明显。

上周【3.9-3.15】，二手房成交量创 2008 年以来单周成交的最高纪录，与一手房成交量相比，二手房成交量增幅明显，高出一手房 324 套，可见，利好政策的出台对深圳楼市起着极大的促进作用，特别是二手房交易。

二、成交实录

1. 一手房成交实况【2009.3.9-3.15】

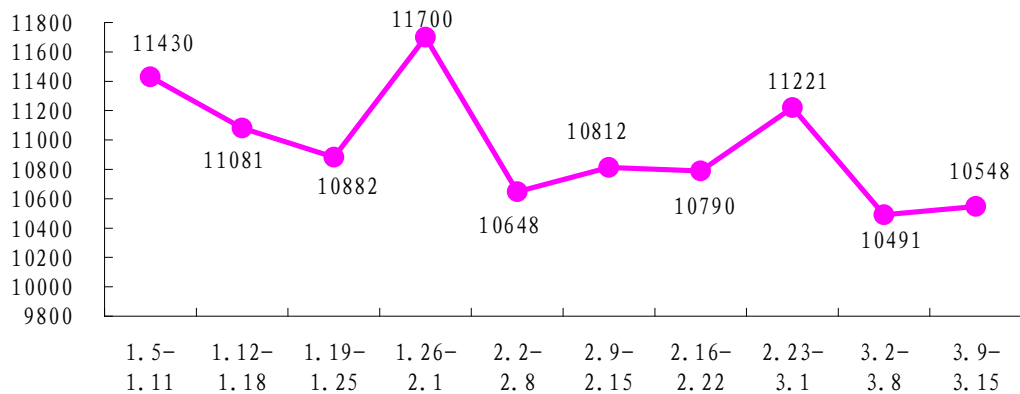
深圳市一手房成交套数走势图（套）



【港置地产研究部统计编制】

上周【3.2-3.8】，深圳市一手房共成交 2098 套，环比【3.2-3.8】增长 14.15%，上周一手房成交量再创新高，这是自 2008 年以来第二次出现单周成交量在 2000 套以上的现象（第一次成交量在 2000 套以上是 2008 年 12 月 8 日-14 日期间成交的 2025 套）。

深圳市一手房成交价格走势图（元/平方米）

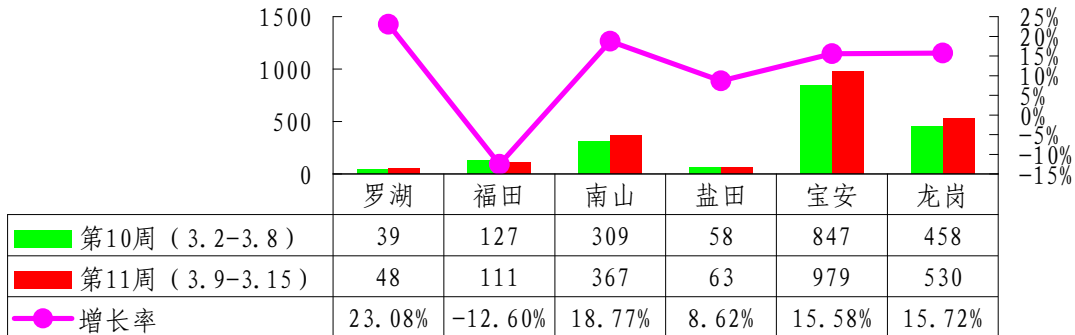


【港置地产研究部统计编制】

上周【3.9-3.15】，深圳市一手房成交价格为 10548 元/平方米，环比微量增长

0.55%。上图显示，一手房价格变化幅度较大，主要受豪宅市场影响。

各区域成交套数对比图（套）



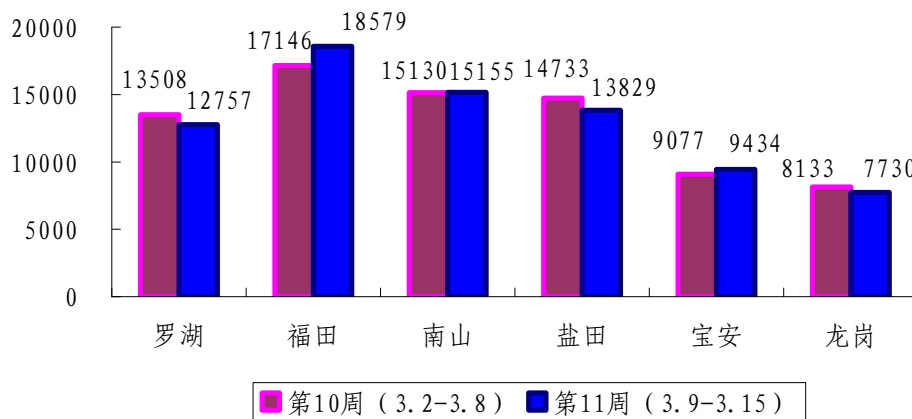
【港置地产研究部统计编制】

上周，深圳市各区域成交量中，呈现“五升一降”，除福田区成交量下降外，其他五区成交量都增长。

从各区域交易情况看，宝安区依然是成交量最多的区域，共成交 979 套，环比增长 15.58%，成交量持续增长，深业新岸线、桃源盛景园等项目热销使得宝安区一手房成交量大幅攀升。成交量最少的是罗湖区，共成交 48 套，航天晴山月成交 14 套，成为区域之首。

从增减幅度情况看，罗湖区增长幅度最大，环比增长 23.08%，其次是南山区，环比增长 18.777%，诺德假日花园以 82 套的良好销售量成为区域之首。福田区是唯一一个成交量下降的区域，已是连续两周成交量下降，降幅为 12.6%。

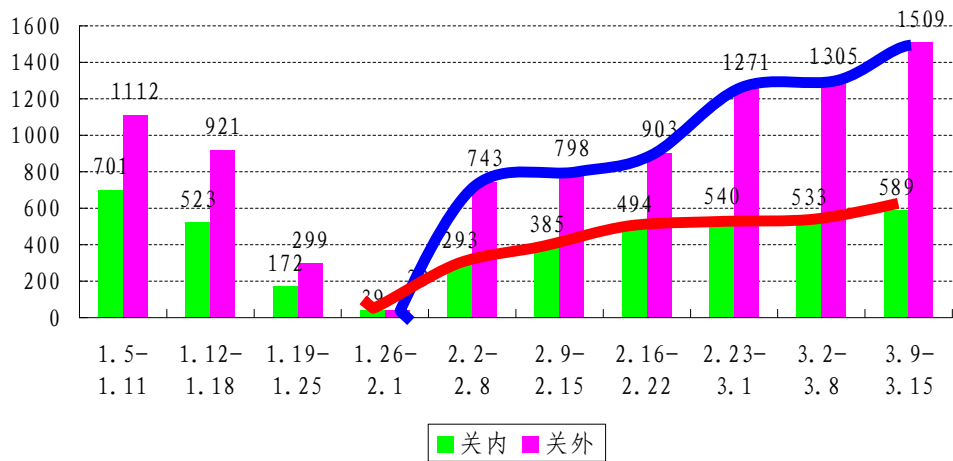
各区域成交均价对比图（元/平方米）



【港置地产研究部统计编制】

上周【3.9-3.15】，深圳市一手房各区域成交价呈现“三升三降”，上升区域有福田、南山和宝安区，下降区域是罗湖、盐田和龙岗区。从各区域增减幅度情况看，福田区增长幅度最大，环比增长 8.36%，新世界四季山水、天安高尔夫隴园和香蜜湖唯珍府的持续成交使得区域的成交价不断上升。下降幅度最大的是盐田区，成交价为 13829 元/平方米，环比下降 6.14%。宝安区成交价连续两周跌破万元，龙岗区成交价格连续三周跌破“8”。

深圳市关内、外一手房成交套数对比图（套）

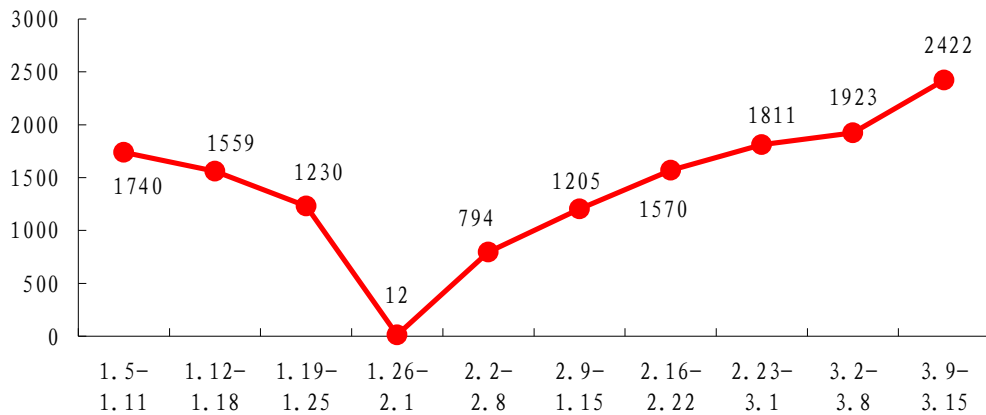


【港置地产研究部统计编制】

上图显示，关内外成交量都有增长，关外尤为明显。关外成交 1509 套，占全市成交套数的 71.93%，环比【3.2-3.8】增长 15.63%，关内成交 589 套，占全市成交套数的 29.07%，环比【3.2-3.8】增长 10.5%。深业新岸线、桃源盛景园、水岸新都等项目的旺销使得关外一手房成交量大幅攀升。

2. 二手房成交实况【3.9-3.15】

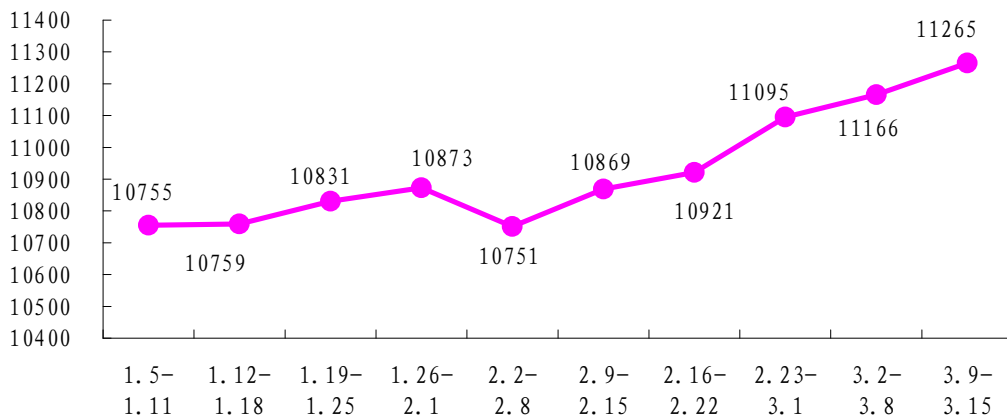
深圳市二手房成交套数走势图（图）



【港置地产研究部统计编制】

上周【3.9-3.15】，深圳市二手房共成交 2422 套，环比【3.2-3.8】增长 25.95%，上图清楚看出，二手房成交量大幅攀升，楼市交易如火如荼，可见，政策利好对二手房交易产生了极大的作用。

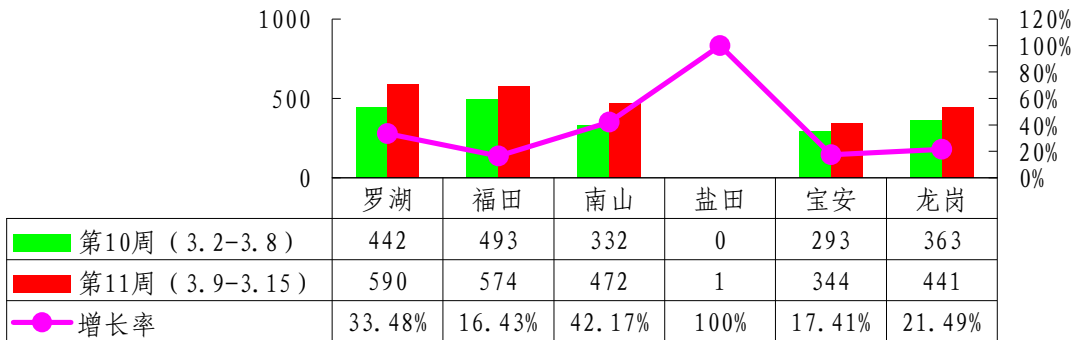
深圳市二手房挂牌均价走势图（元/平方米）



【港置地产研究部统计编制】

【3.9-3.15】期间，深圳市二手房挂牌价格为 11265 元/平方米，环比增长 0.89%，二手房挂牌价格自二月份开始连续五周呈上升态势，在二手房成交量不断高涨的情况下，挂牌价格也在不断上升，侧面反映出，业主看到楼市略有起色而开始盲目抬高价格，这样或许给二手房市场带来更严厉的打击。

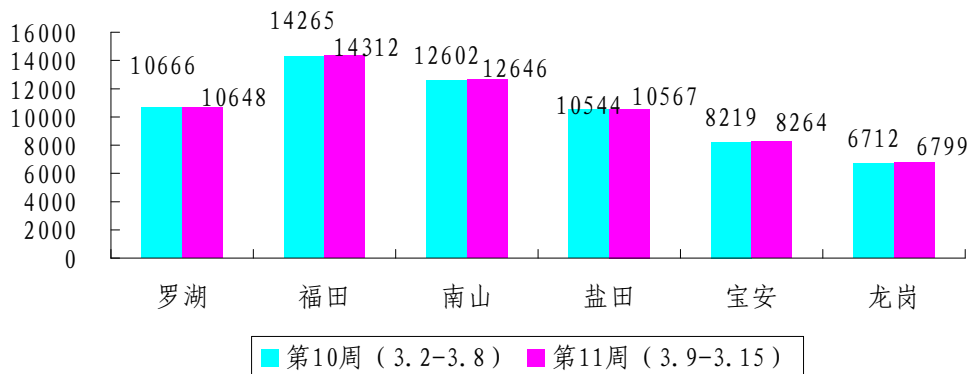
各区域成交套数对比图（套）



【港置地产研究部统计编制】

从各区域成交量看，深圳六区成交量齐升，其中罗湖区成交量最多（盐田区除外），为590套；从各区域增幅情况看，南山区增长幅度最大，环比增长42.17%，其次是罗湖区，环比增长33.448%。增长幅度最小的是福田区，环比增长16.43%。

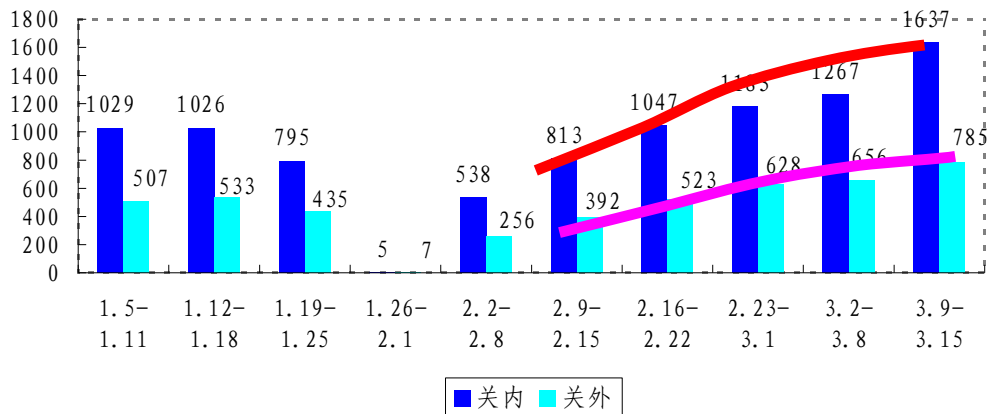
各区域挂牌均价对比图（元/平方米）



【港置地产研究部统计编制】

上周【3.9-3.15】，深圳市二手房挂牌价格呈现“五升一降”态势，除罗湖挂牌价下降外，其他五区都增长。挂牌价格增长幅度仍然较小。从各区域的挂牌价格增长幅度看，龙岗区增长幅度最大，挂牌价为6799元/平方米，环比增长1.30%，增长幅度最小的是盐田区，挂牌价为10567元/平方米，环比增长0.21%。

深圳市关内、外二手房成交套数对比图（套）



【港置地产研究部统计编制】

上周【3.9-3.15】，关、内外二手房成交量齐升，关内成交 1637 套，占全市成交套数的 67.59%，环比【3.2-3.8】增长 29.20%；关外成交 785 套，占全市成交套数的 32.41%，环比【3.2-3.8】增长 19.66%，关内成交量增幅明显。

附：【3.9-3.15】期间深圳市一手房成交 TOP20 排行（按成交套数）

排名	项目名称	套数(套)	面积 (m ²)	占全市套数比例 (全市成交 2098 套)
1	深业*新岸线	242	30800.45	11.53%
2	桃源盛景园	209	17498.42	9.96%
3	诺德假日花园	82	5617.09	3.91%
4	水岸新都	78	7517.8	3.72%
5	碧海富通城	77	6844.36	3.67%
6	华联城市山林花园	61	7836.41	2.91%
7	金港华庭	60	5114.09	2.86%
8	茗萃园一期	53	4625.74	2.53%
9	龙园意境华府	52	3337.84	2.48%
10	鼎太风华社区七期	43	2770.31	2.05%
11	御峰园	42	4482.76	2.00%
12	溪山美地园	36	2580.32	1.72%
13	锦明花园	32	4098.95	1.53%
14	香瑞园	30	2738.41	1.43%
15	半岛城邦花园(二期)	27	2517.65	1.29%

16	金地梅陇镇花园	26	2578.32	1.24%
17	世纪春城四期	25	2816.38	1.19%
18	天居水木澜山居	24	2183.06	1.14%
19	浪琴半岛花园	24	2114.3	1.14%
20	海月华庭	23	2359.07	1.10%

【港置地产研究部统计编制】