

二手房成交量每况愈下，金九银十的楼市或将有所改观

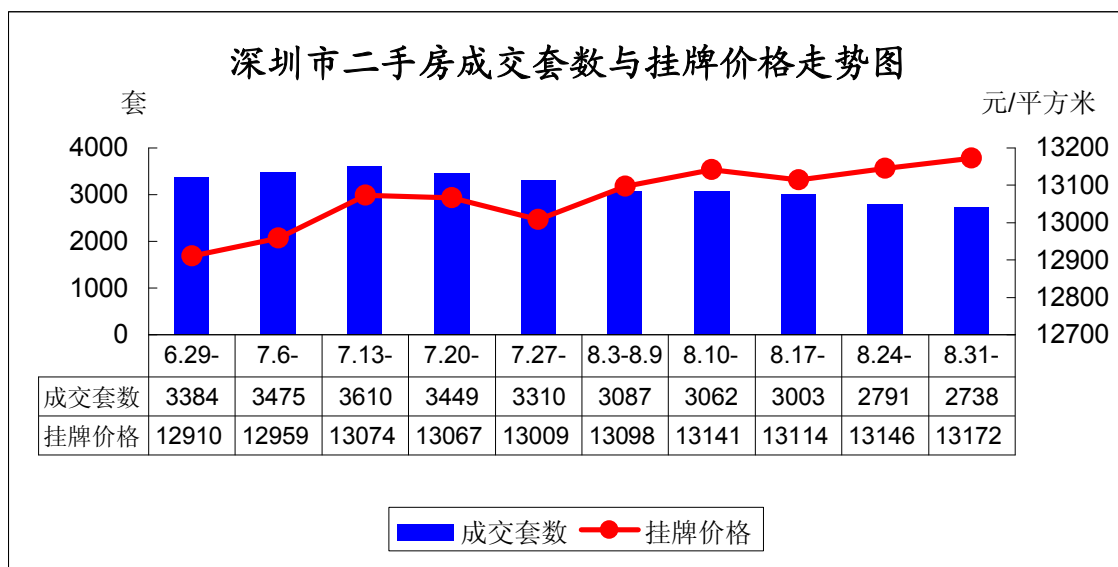
1. 市场综述

上周【8.31-9.6】，深圳全市二手房共成交 2738 套，环比【8.24-8.30】成交的 2791 套下降 1.9%，日均成交 547 套（周六、日除外）；其中，深圳关内二手房成交 1761 套，环比【8.24-8.30】成交的 1829 套下降 3.71%。上周深圳全市二手房挂牌价格为 13172 元/平方米，环比【8.24-8.30】挂牌价格的 13146 元/平方米增长 0.2%。

上周【8.31-9.6】，深圳全市一手新房共成交 655 套，环比【8.24-8.30】成交的 688 套下降 4.8%，成交价为 19073 元/平方米，环比【8.24-8.30】成交价的 17961 元/平方米增长 6.19%。

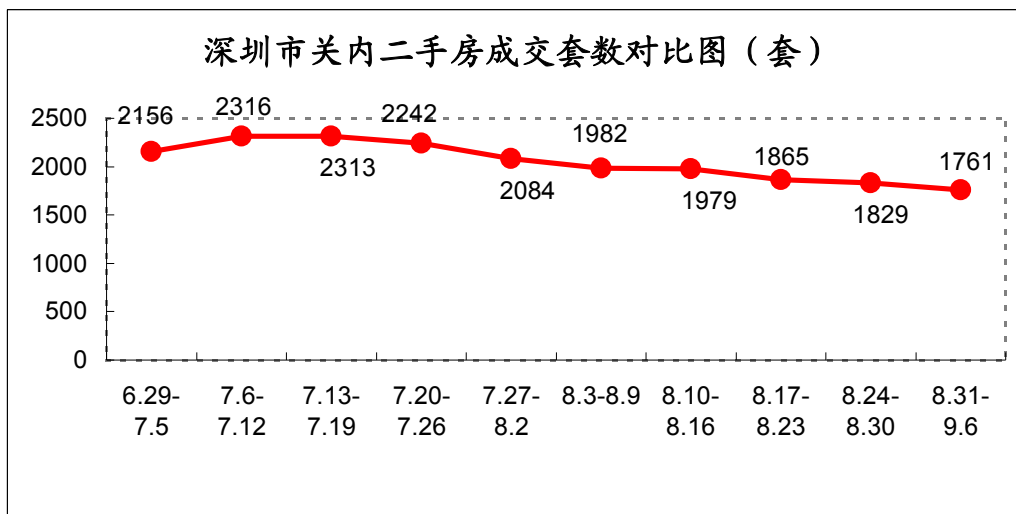
2. 成交实录

2-1 二手房成交实况【8.31-9.6】



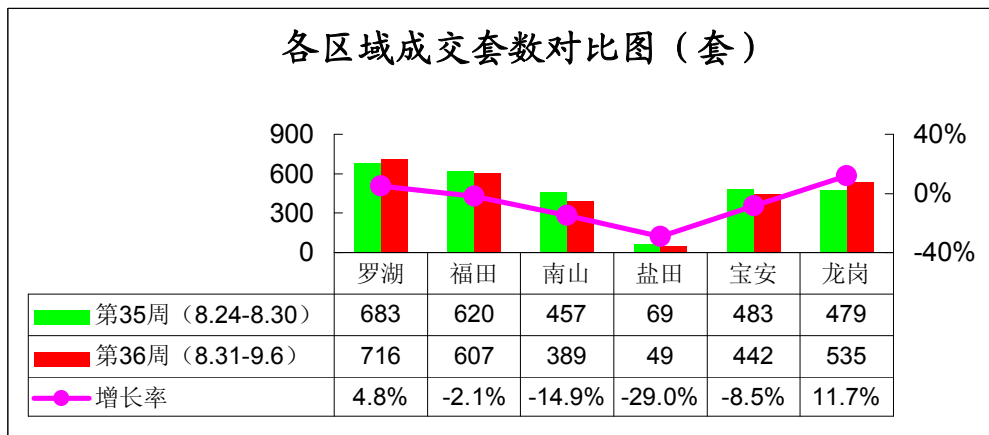
【港置地产研究部统计编制】

上周，深圳全市二手房成交量再次下跌，已是连续八周出现下滑，单套成交面积较【8.24-8.30日的90平方米/套】也有所下降，单套面积为86平方米/套，成交物业以中小户型为主。从关内各区成交情况看，关内四区二手房的成交量除罗湖和福田比较平稳外，其他二区降幅明显，其中盐田区下降幅度最大，降幅接近三成。一度成交活跃的关内二手房已步入下降通道，购房者观望心态加剧，如按上周成交量计算，预估本月二手房交易量仍处于下降态势。



【港置地产研究部统计编制】

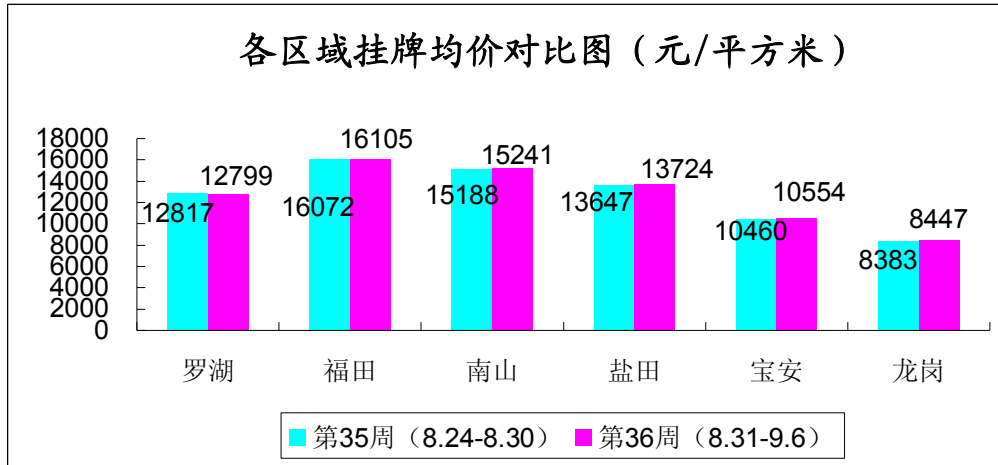
上周关内、外二手房成交比为1.8:1，关内成交量占全市总成交量的64.32%，关内二手房成交量所占比例较【8.31-9.6】期间再次回落，市场份额下降一个百分点。



【港置地产研究部统计编制】

上周，关内四区二手房成交量除罗湖增长外，其他三区呈现下降趋势，其中下降幅度最大的当属盐田区，环比下降29.0%，其次是南山区，环比下降14.9%，福田下降

幅度较小。关外二区成交量“一升一降”，宝安区下降，环比降幅 8.5%，龙岗区上升，环比增长 11.7%。



【港置地产研究部统计编制】

上周，深圳各区域挂牌价格呈现“一降五升”，挂牌价格唯一下降的区域是罗湖，下降幅度为 0.14%；挂牌价格上升的五区中，增长幅度都在 1%以内，其中增幅最大的是宝安区，环比增长 0.9%。

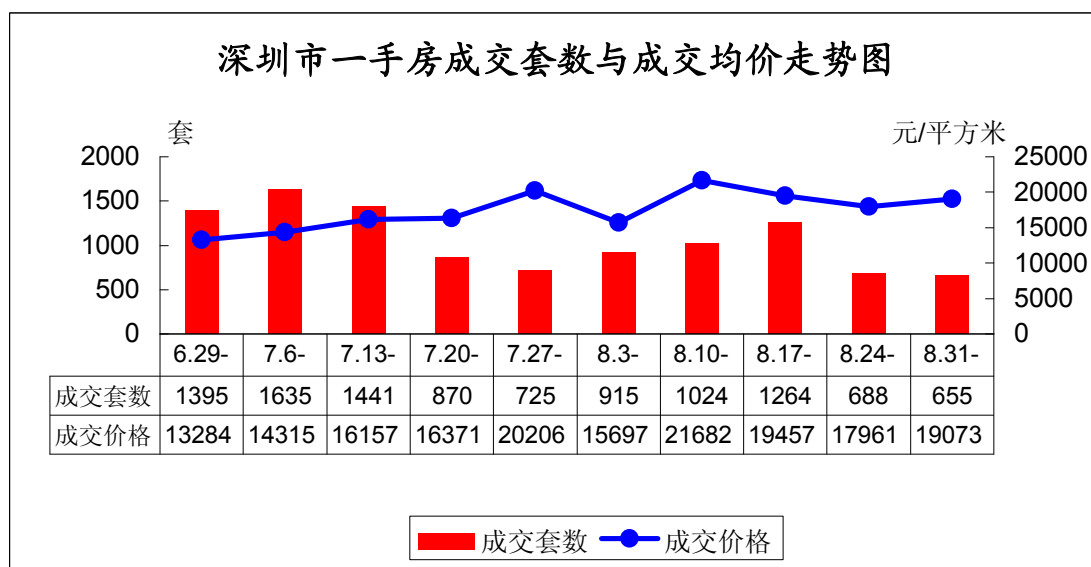
2-2 【8.31-9.6】期间二手地产中介排行 (关内)

排名	机构名称	成交套数 (套)	成交面积 (m ²)	占全市套数比例
1	中原地产代理(深圳)有限公司	206	19202.83	7.52%
2	深圳市中联房地产企业发展有限公司	145	11476.28	5.30%
3	深圳市世华房地产投资顾问有限公司	109	8532.28	3.98%
4	深圳市汇丰房地产交易有限公司	90	6197.79	3.29%
5	深圳市广天地房地产交易评估有限公司	83	5922.87	3.03%
6	深圳市明阳基业房地产顾问有限公司	77	8470.44	2.81%
7	深圳市盛联行投资发展有限公司	53	3954.54	1.94%
8	深圳市通泰房地产经纪评估有限公司	52	3156.48	1.90%
9	美联物业代理(深圳)有限公司	44	4125.36	1.61%
10	深圳市招商置业顾问有限公司	34	2989.1	1.24%
11	深圳市中发房地产经纪有限公司	21	4794.12	0.77%
12	深圳市星联地产顾问有限公司	16	1109.81	0.58%
13	深圳市成宏房地产经纪有限公司	14	1110.99	0.51%
14	港置地产代理(深圳)有限公司	13	1044.19	0.47%

15	深圳市景河田实业有限公司	11	696.24	0.40%
16	满堂红(深圳)置业有限公司	10	861.4	0.37%
17	深圳市新世豪房地产经纪有限公司	9	384.56	0.33%
18	深圳市海王房地产经纪有限公司	8	721.31	0.29%
19	泛城房地产顾问(深圳)有限公司	5	379.2	0.18%
20	深圳市赛格工程实业股份有限公司	5	150.11	0.18%

【港置地产研究部统计编制】

2-3 一手房成交实况【8.31-9.6】



上周，深圳全市一手新房成交量仍处于下降态势，也是创自今年春节以来的单周成交最低记录，在即将到来的“金九银十”的季节里，开发商已开始加大了促销力度，预估深圳全市一手新房成交量下降的势头会有所好转。

【8.31-9.6】期间一手房成交 TOP10

排名	区域	项目名称	成交套数 (套)	成交面积 (m ²)
1	宝安	溪山美地园	138	9720.25
2	宝安	圣莫丽斯花园	80	14747.56
3	龙岗	龙岸花园	35	2575.07
4	罗湖	幸福里雅居	25	3020.71
5	南山	诺德假日花园	24	1787.11
6	龙岗	中海康城花园	23	1966.2

7	宝安	畔山御景花园	21	1643.32
8	龙岗	君悦龙庭	19	2823.52
9	龙岗	第五园（四期）	19	1263.27
10	南山	恒立心海湾花园	17	1342.69

【港置地产研究部统计编制】