

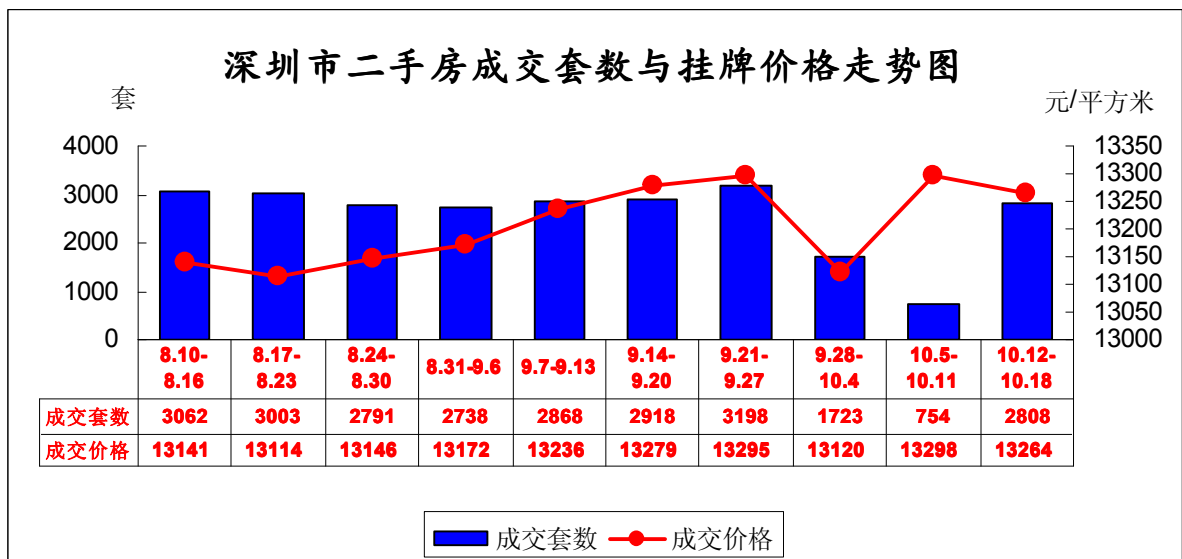
一手房成交量止跌回暖，楼市走势趋稳

1. 市场综述

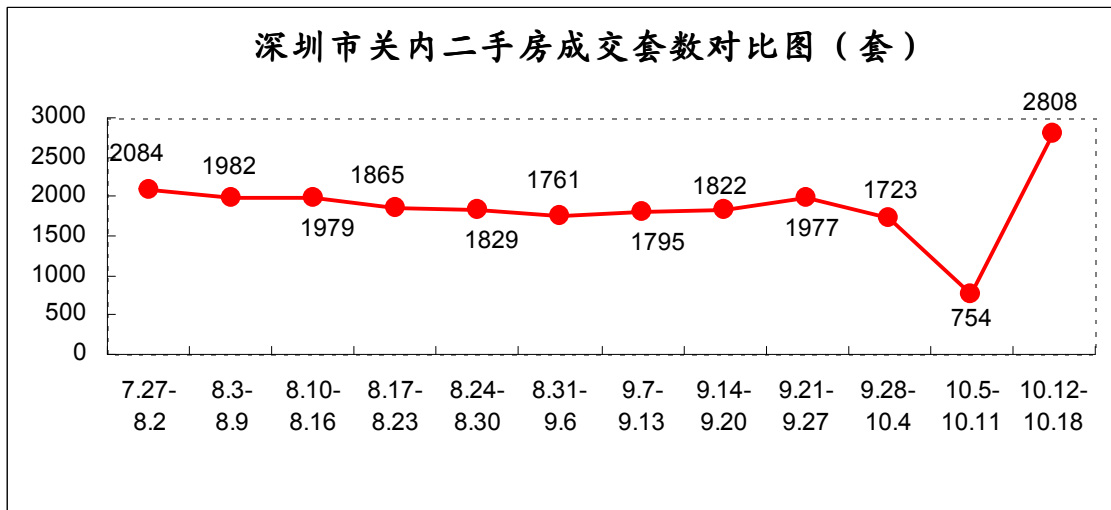
上周【10.12-10.18】，深圳全市二手房共成交 2808 套，环比【9.28-10.4】【10.5-10.11】共计成交的 2477 套增长 13.36%，环比【9.21-9.27】成交的 3198 套下跌 12.20%，日均成交 561 套（周六、天除外）环比【9.21-9.27】日均成交 639 套（周六、日除外）下降 12.21%；其中，深圳关内二手房成交 1785 套，环比【9.21-9.27】成交的 1997 套下降 10.62%。上周深圳全市二手房挂牌价格为 13264 元/平方米，环比【9.21-9.27】挂牌价格的 13925 元/平方米下降 0.23%。

本月【10.1-10.18】，深圳全市二手房共成交 3562 套，环比【9.1-9.18】成交的 8023 套下降 55.60%。其中，深圳关内二手房成交 2271 套，环比【9.1-9.18】成交的 5031 套下降 54.86%。

2. 成交实录【10.12-10.18】

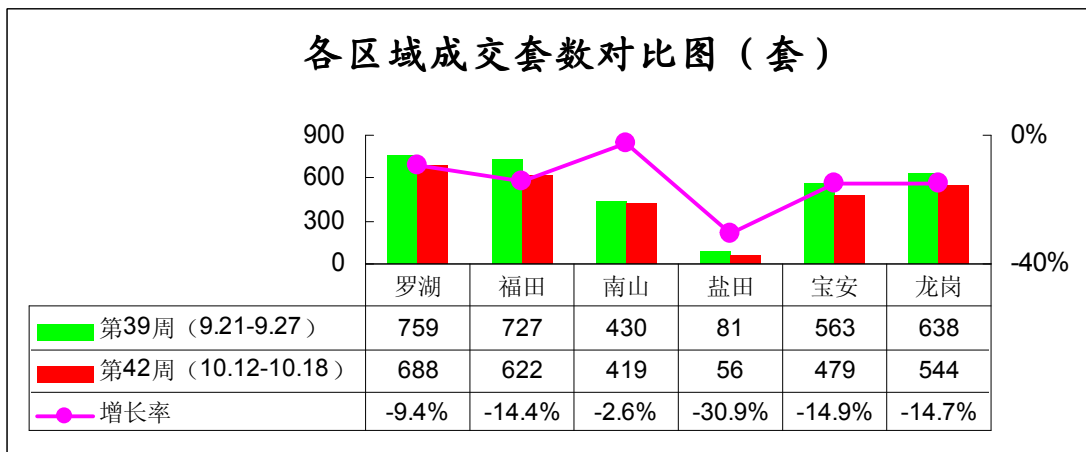


深圳全市二手房受市场多重因素影响成交量大幅度萎缩，市场表现差强人意。“金九银十”传统销售旺季将失去他以往应有的效果，从全市各区成交情况看，全市六大区全线下降，下降幅度最大的是宝安区，其次是龙岗、福田。预计全市二手房成交量在“银十”将会有较大波动。



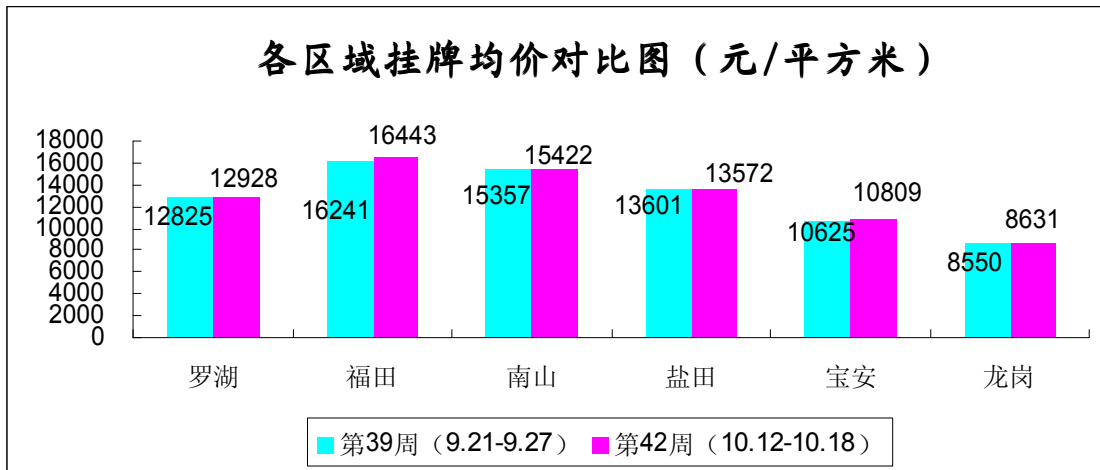
【港置地产研究部统计编制】

上周关内、外二手房成交比为 1.74: 1，关内成交量占全市总成交量的 63.57%，关内二手房成交量环比【9.21-9.27】下降超一成，为 10.62%。



【港置地产研究部统计编制】

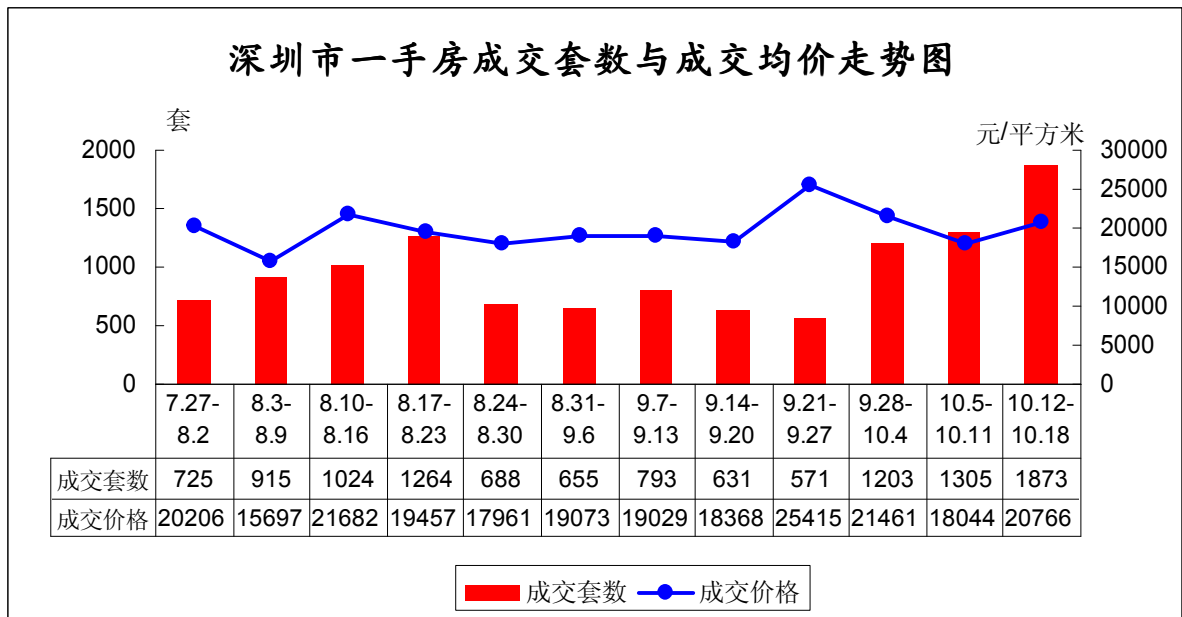
上周，关内四区二手房成交量总体呈下滑态势，下降幅度最大的是盐田，幅度超三成，南山下降幅度最小；关外两区成交量也出现较大下滑，幅度近 15 个百分点。



【港置地产研究部统计编制】

上周，深圳六大区域挂牌价格整体呈小幅度上升，除盐田微量下降外其它五区都呈现小幅度上升，预计后市这种小幅度调整仍将持续。

2-2 一手房成交实况 【10.12-10.18】



深圳全市一手新房成交量止跌回暖，上周，深圳全市一手新房量价全面回升，成交套数和成交面积增幅都超四成，成交均价重新突破每平方米2万元大关，本周量价的全面上升与关内外大量豪宅成交有关，新房供应方面环比【10.12-10.18】却出现大幅下跌达80%，这样的现象就如同坐过山车，也反映出开发商与消费者博弈正处于一个交汇的敏感点，预计后市一手楼市成交量将有望持续平稳回升。

【10.12-10.18】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	花样年花郡家园	436	17677.2
2	南山	太古城花园(南区)	112	6960.14
3	宝安	龙岸花园	85	6087.38
4	龙岗	茗萃园二期	78	6937.32
5	宝安	溪山美地园	77	5303.7
6	宝安	招商澜园	63	4814.49
7	南山	恒立心海湾花园	60	4678.63
8	宝安	畔山御景花园	58	4671.56
9	龙岗	华业玫瑰郡	54	4215.77
10	龙岗	君悦龙庭	52	6404.99

【港置地产研究部统计编制】