

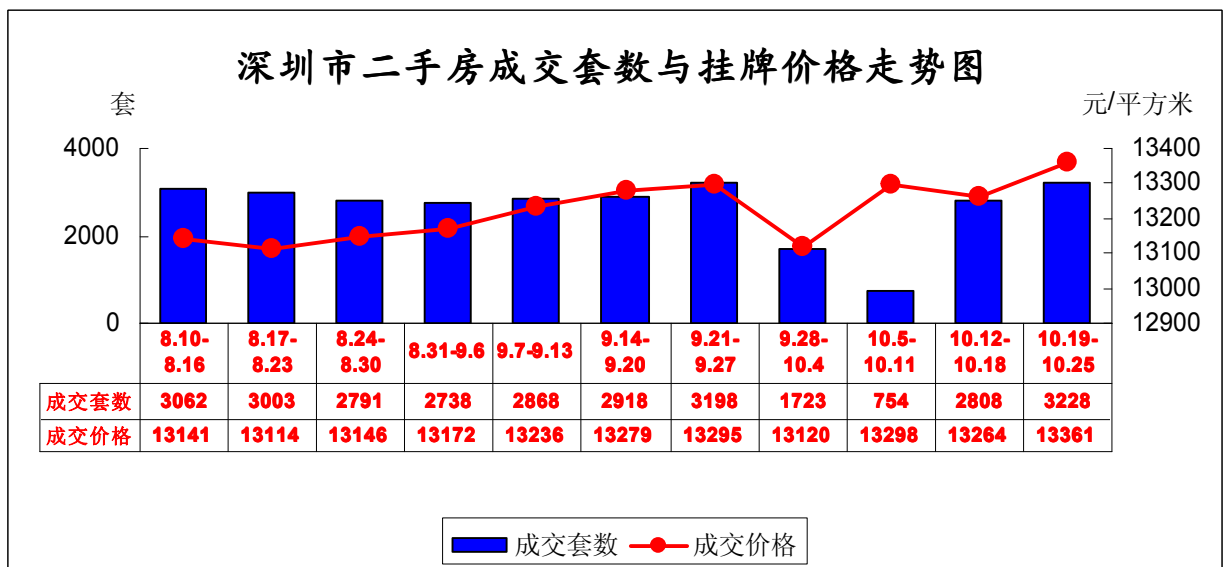
二手楼市成交迅速回暖，后市有望创新高

1. 市场综述

上周【10.19-10.25】，深圳全市二手房共成交 3228 套，环比【10.12-10.18】成交 2808 套上升 14.96%，日均成交 645 套（周六、天除外）环比【10.12-10.18】日均成交 561 套（周六、日除外）上升 14.97%；其中，深圳关内二手房成交 2080 套，环比【10.12-10.18】成交的 1785 套上升 16.53%。上周深圳全市二手房挂牌价格为 13361 元/平方米，环比【10.12-10.18】挂牌价格的 13264 元/平方米上升 0.74%。

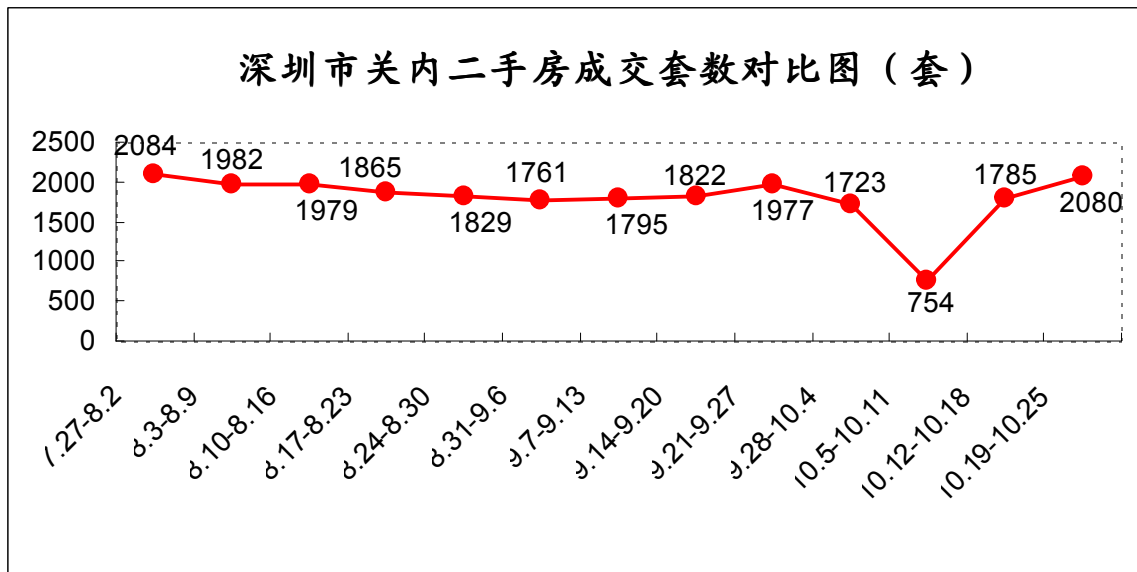
本月【10.1-10.25】，深圳全市二手房共成交 6790 套，环比【9.1-9.25】成交的 10789 套下降 37.07%。其中，深圳关内二手房成交 4351 套，环比【9.1-9.25】成交的 6774 套下降 35.77%。

2. 成交实录【10.19-10.25】



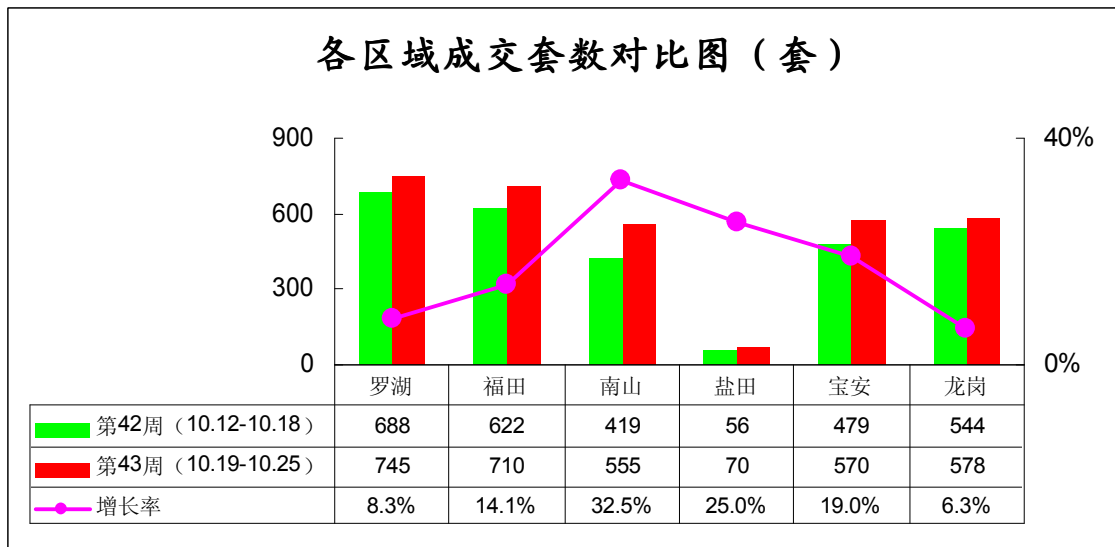
【港置地产研究部统计编制】

本月受十一黄金周二手房未成交等多重因素影响，二手房环比下降近四成，而上周，受经济运行积极向好等因素影响，深圳全市二手房成交量价全面回升，周成交量重回 3000 套大关。从全市各区成交情况看，全市六大区全线上升，上升幅度最大的是南山区，增幅超三成为 32.46%，其次是盐田、宝安。预计全市二手房成交量在“银十”后半段市场将会出现小幅冲高，价格仍将继续平稳，全市二手房成交量相比“金九”有较大幅度下跌，幅度超三成。



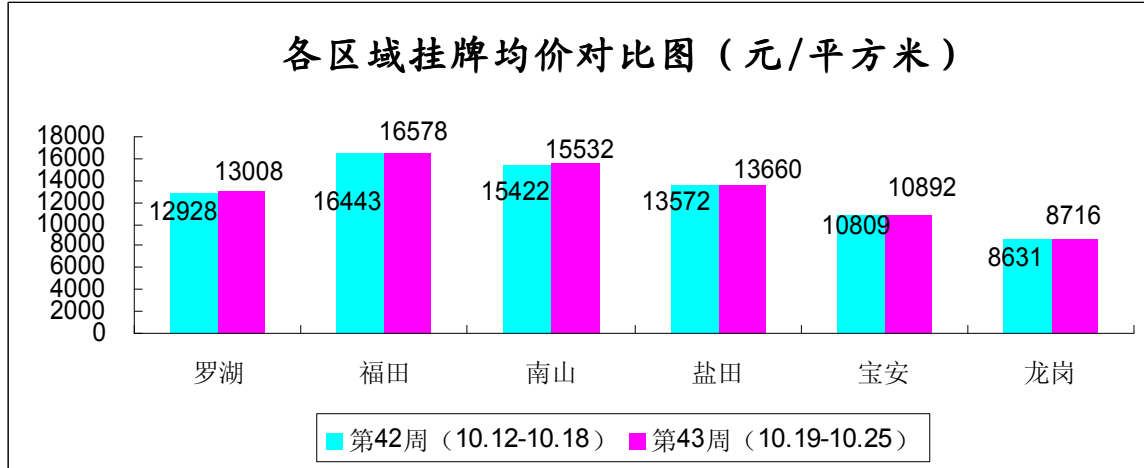
【港置地产研究部统计编制】

上周关内、外二手房成交比为 1.81: 1，关内成交量占全市总成交量的 64.43%，关内二手房成交量 2080 套，环比【10.12-10.18】成交量 1785 套增加 16.52%。



【港置地产研究部统计编制】

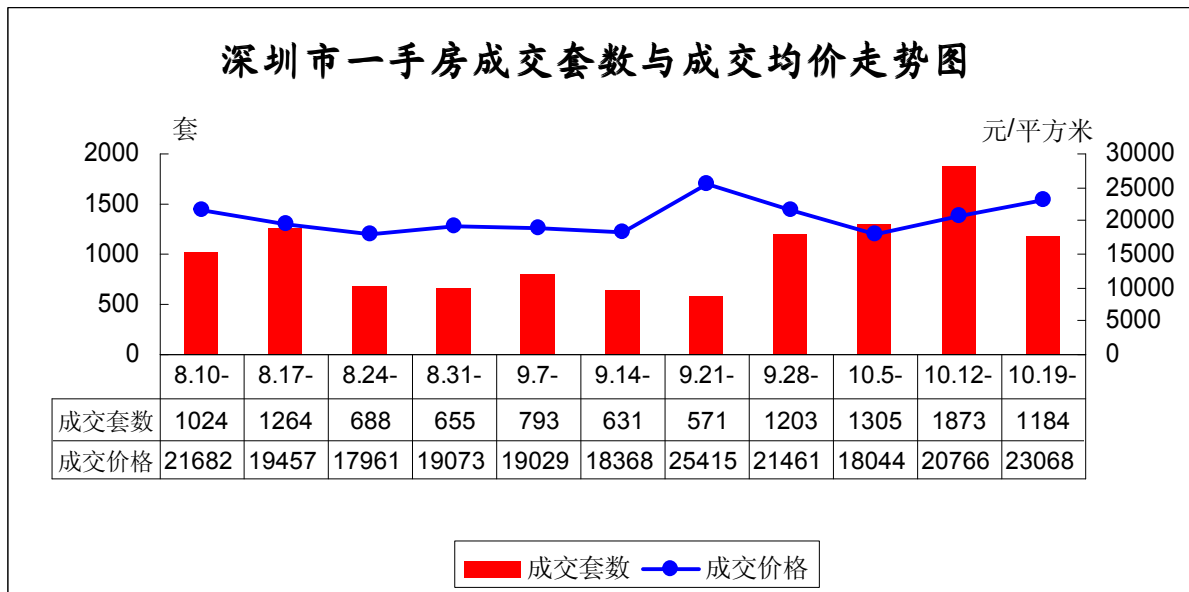
上周，关内四区二手房成交量呈上升态势，成交最活跃的是南山区，环比增幅超三成，其次是盐田、福田、罗湖；分别增幅为 25%，14.1%，8.3%；市场表现持续良好，关外两区成交量也出现较大幅度上升，共计增加了 25.3%，预计后市关内成交量仍将依然活跃。



【港置地产研究部统计编制】

上周，深圳六大区域挂牌价格呈小幅微升，上升幅度都在一个百分点以内，市场表现稳健，预计后市这种小幅度微升，个别区域仍将持续，但全线上升的空间将非常有限。

2-3 一手房成交实况【10.19-10.25】



【港置地产研究部统计编制】

本月一手房也受十一黄金周等多重因素影响，成交量环比“金九”同期增加超一倍，成交价仅微量下调。上周，深圳全市一手新房成交呈现“量跌价升”，深圳全市一手新房成交套数和成交面积下降近四成，这与（10.12-10.18）成交量形成鲜明对比，成交均价环比上周增加 11.08%，本周“量跌价升”与关外大量豪宅成交有关，新房供应方面环比【10.12-10.18】继续呈下降趋势，为 60%，这样的大起大落，是由于深圳整个楼市房价高企，供需不平衡等多重因素造成的，预计后市一手楼市将进入一个深度调整，或将呈现量平价跌局面。

【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	南山	太古城花园(南区)	180	10411.75
2	宝安	花样年花郡家园	132	5256.71
3	罗湖	东方颐园	76	4125.81
4	宝安	溪山美地园	56	4060.89
5	宝安	畔山御景花园	52	4198.77
6	南山	汉京峰景苑	48	3085.68
7	宝安	招商澜园	43	3274.85
8	罗湖	幸福里雅居	41	5436.61
9	盐田	金山碧海花园	38	3299.93
10	南山	恒立心海湾花园	31	2464.11

【港置地产研究部统计编制】