

一手量跌价涨，二手略微回升

市场分析

一、土地市场

上周【1.9-1.15】深圳市土地招拍挂成交 2 宗。

宗地号	交易方式	地块位置	地块面积 m^2	地块用途	交易日期
A002-0037	挂牌(已成交)	宝安区新安街道	5431	商业服务业 设施用地	2012-01-10
A002-0038	挂牌(已成交)	宝安区新安街道	6202	商业服务业 设施用地	2012-01-10

二、一手房市场

2.1、新增预售

上周【1.9-1.15】深圳新增 1 个预售楼盘。

名称	用途	批售面积 (m^2)	地址	开发商
瑞泽佳园	住宅/商业	28788.74 /300 15200.94/249	龙岗区横岗街道六 约社区	深圳市粤宝实业发展 有限公司

2.2、上周一手楼盘成交前十排名

楼盘名称	所在区域	套数	面积
宏发上域花园	宝安	64	6814.72
汉京湾雅居	南山	63	5052.03
中泰艺术名庭	南山	61	4468.74

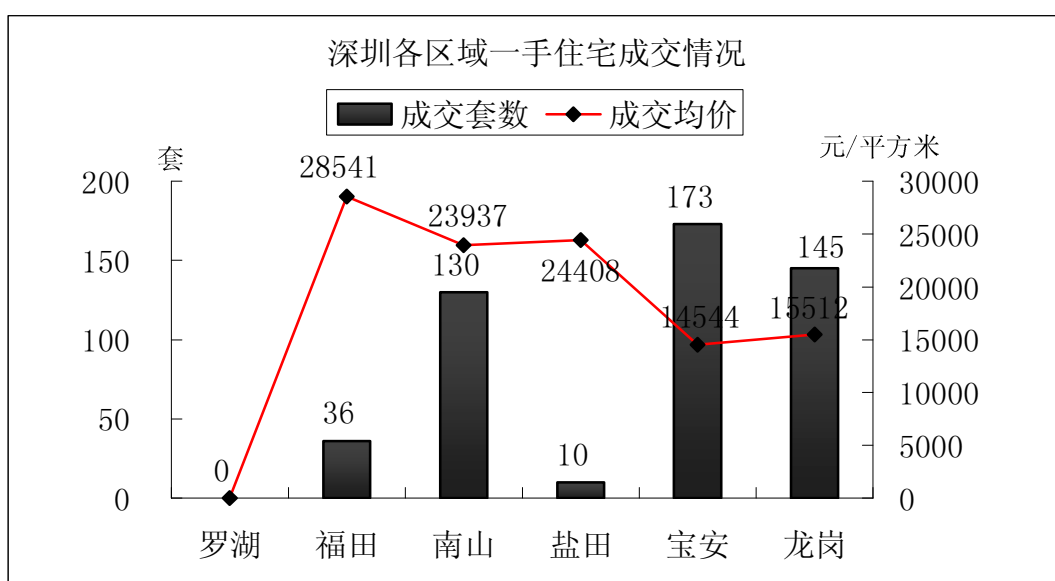
绿景香颂花园	宝安	47	4193.64
万科天誉花园一期	龙岗	27	2747.83
熙和园	龙岗	26	2170.8
万科翡丽郡花园	宝安	20	2298.09
深物业彩天怡色家园	福田	20	1757.11
首创八意府	龙岗	20	1723.22
万科金域缙香花园一期	龙岗	10	829.19

【港置房地产市场研究部统计编制】

上周【1.9-1.15】成交的前十楼盘中，龙岗占据四席，宝安占据三席，南山和福田各入围两席和一席。前十楼盘成交套数占全市总成交的72%。

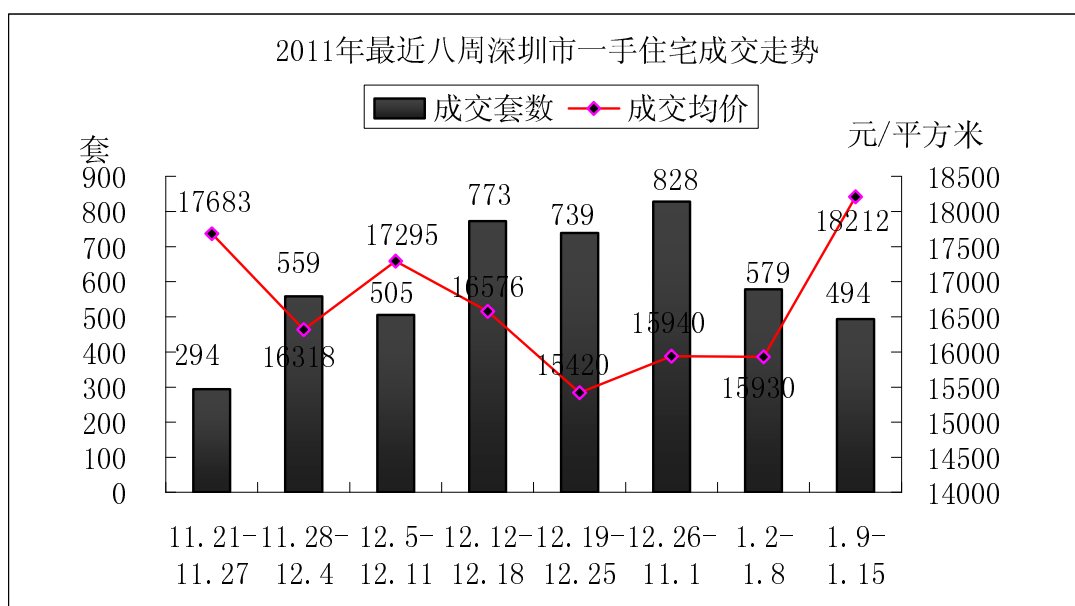
2.3、成交状况

上周【1.9-1.15】，深圳全市一手住宅共成交494套，环比减少14.68%，成交面积约4.5万平方米，环比减少13.95%，成交均价为18212元/平方米，环比上涨14.32%。



【港置房地产市场研究部统计编制】

各区域方面，福田区成交 36 套，环比减少 34.55%；成交面积 3269 平方米，环比减少 24.31%；成交均价为 28541 元/平方米，环比上涨 10.11%。南山区成交 130 套，环比增加 188.89%；成交面积 10574 平方米，环比增加 232.93%；成交均价为 23937 元/平方米，环比下跌 0.75%。盐田区成交 10 套，环比减少 23.08%；成交面积 853 平方米，环比减少 16.29%；成交均价为 24408 元/平方米，环比上涨 23.99%；宝安区成交 173 套，环比减少 45.94%；成交面积 16990 平方米，环比减少 40.69%；成交均价为 14544 元/平方米，环比上涨 7.47%。龙岗区成交 145 套，环比减少 0.68%；成交面积 13796 平方米，环比减少 12.12%；成交均价为 15512 元/平方米，环比下跌 0.93%。罗湖区仍旧无成交。

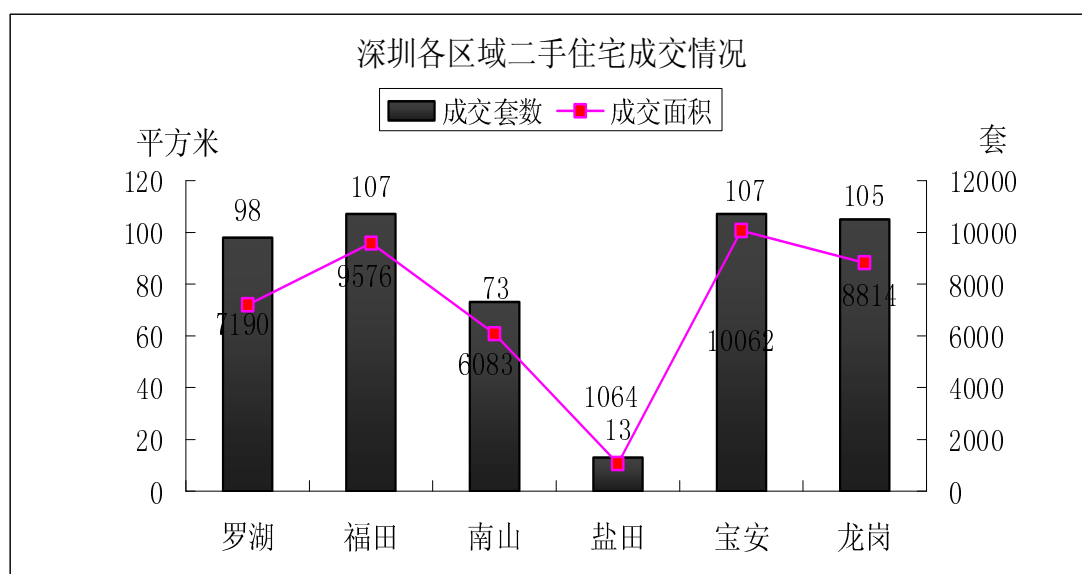


【港置房地产市场研究部统计编制】

从最近八周深圳一手住房成交量走势看，前三周逐步从约三百套增加至五百余套，十二月中旬至月尾成交量攀升到七八百套的较高水平，进入一月份后的两周，成交量又回落到了约五百套。

三、二手房市场

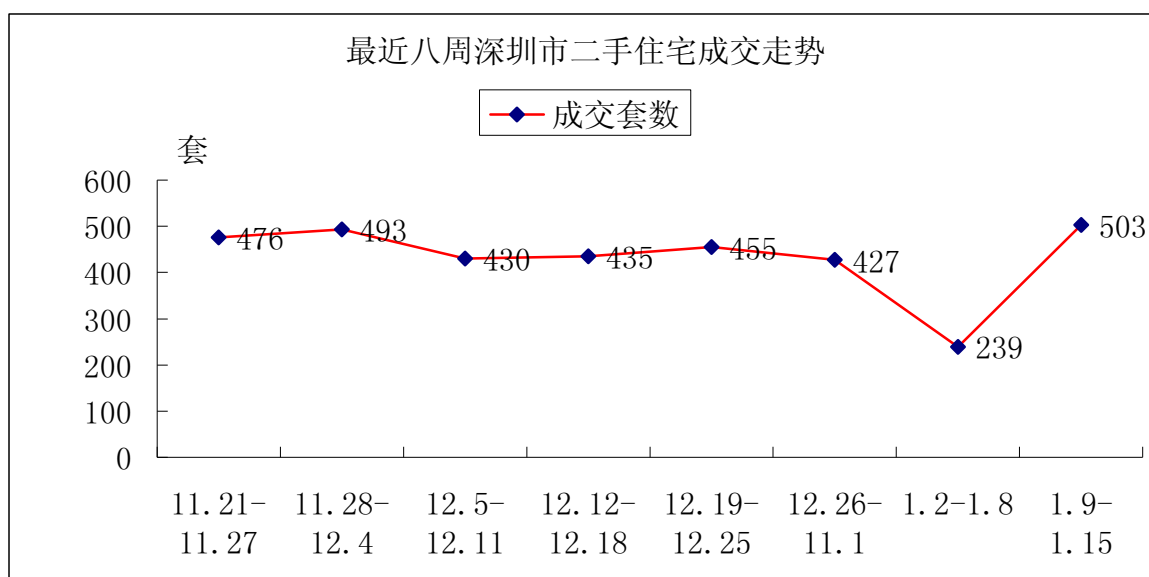
上周【1.9-1.15】，深圳全市二手住宅共成交 503 套，环比增加 110.46%，成交面积约 4.3 万平方米，环比增加 121.32%，挂牌均价为 19249 元/平方米，环比下跌 0.56 %。



【港置房地产市场研究部统计编制】

各区域方面：上周罗湖区二手房共成交 98 套，环比增加 164.86%；成交面积 7190 平方米，环比增加 196.47%。福田区成交 107 套，环比增加 154.76%；成交面积 9576 平方米，环比增加 193.17%。南山区成交 73 套，

环比增加 114.71%；成交面积 6083 平方米，环比增加 111.84%。盐田区成交 13 套，环比减少 51.85%；成交面积 1064 平方米，环比减少 51.46%。宝安区成交 107 套，环比增加 137.78%；成交面积 10062 平方米，环比增加 142.94%。龙岗区成交 105 套，环比增加 94.44%；成交面积 8814 平方米，环比增加 98.67%。



【港置房地产市场研究部统计编制】

从最近八周的趋势来看，前六周成交量总体保持在 400 套上下的水平，第七周因受元旦假期影响，只录得 239 套成交，最近一周回升到 500 余套。

港置点评：

上周【1.9-1.15】深圳全市一手房成交量环比上周减少一成半，除南山区有所增加以外，其余各区均有不同程度减少，宝安区的减幅最大，将

近一半。成交均价则出现一成半的回升。春节临近，购房者入市积极性普遍不高，开发商的促销力度较上月也降低，一月份两周的成交量连续下跌，在未来一段时间内成交量仍旧较低。二手房方面，本周恢复正常统计周期，数据显示成交有明显增加，达到八周以来的最高点，但市场冷淡的状况不会有明显改观，春节一周的成交量或很低迷。