

## 一二手住宅成交量大幅减少

### 市场分析

#### 一、土地市场

上周【1.23-1.29】深圳市土地招拍挂无成交。

#### 二、一手房市场

##### 2.1、新增预售

上周【1.23-1.29】深圳无新增预售楼盘。

##### 2.2、上周一手楼盘成交前十排名

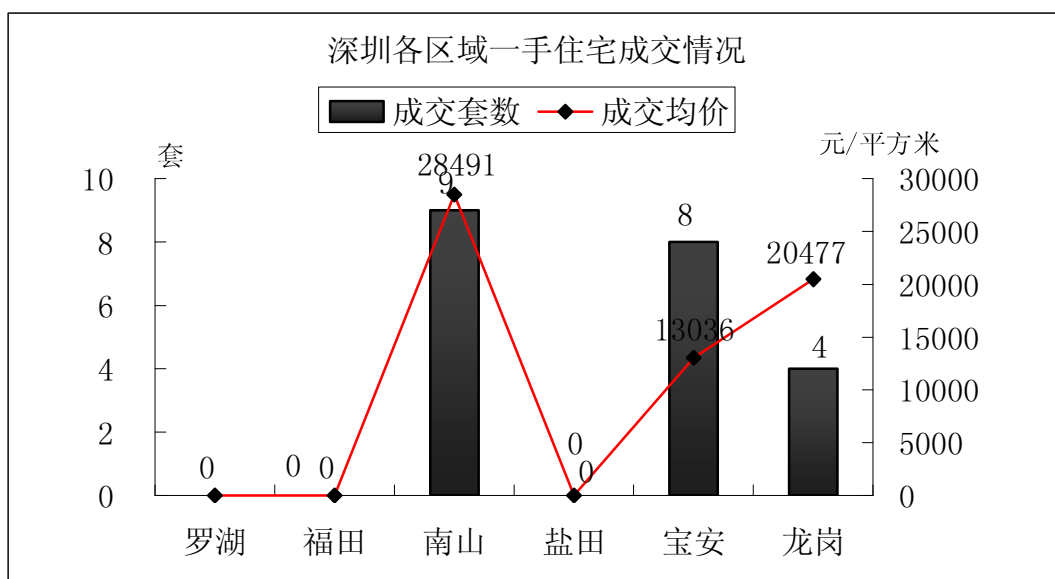
楼盘名称	所在区域	套数	面积
花半里清湖花园	宝安	8	662
中泰艺术名庭	南山	7	602
保利上城花园	龙岗	2	282
景和园	龙岗	2	158
汉京湾雅居	南山	2	140

【港置房地产市场研究部统计编制】

上周【1.23-1.29】全市只有五个楼盘有成交，成交量为 21 套/1844 平方米。

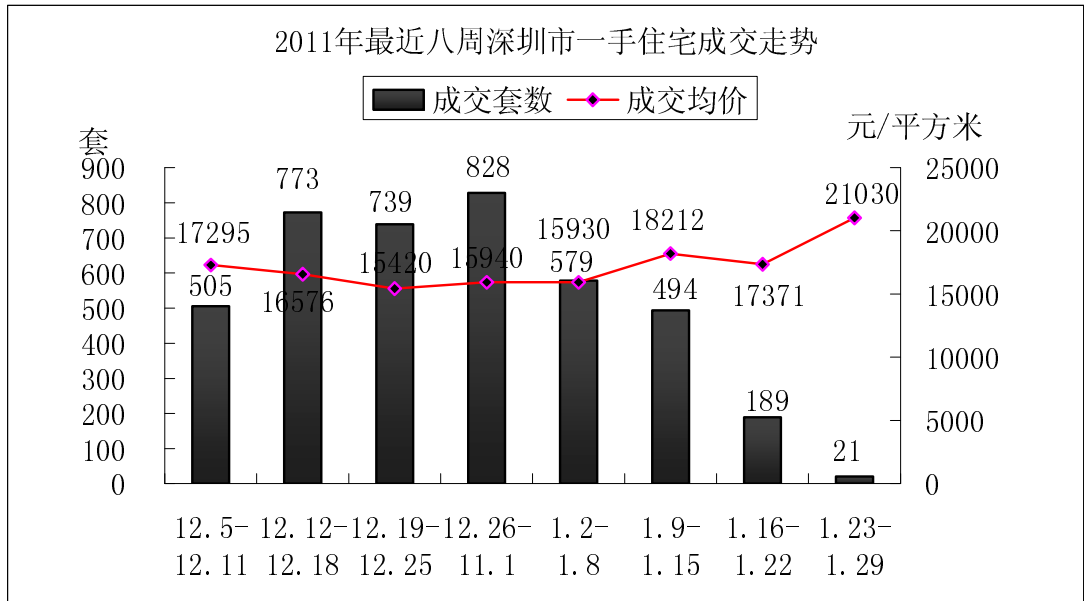
##### 2.3、成交状况

上周【1.23-1.29】，深圳全市一手住宅共成交 21 套，环比减少 88.89%，成交面积约 1844 平方米，环比减少 86.27%，成交均价为 21030 元/平方米，环比上涨 21.06%。



#### 【港置房地产市场研究部统计编制】

各区域方面，南山区成交 9 套，环比减少 76.92%；成交面积 742 平方米，环比减少 74.79%；成交均价为 28491 元/平方米，环比上涨 60.54%。宝安区成交 8 套，环比减少 77.78%；成交面积 662 平方米，环比减少 76.61%；成交均价为 13036 元/平方米，环比下跌 7.07%。龙岗区成交 4 套，环比减少 91.49%；成交面积 440 平方米，环比减少 89.81%；成交均价为 20477 元/平方米，环比上涨 21.06%。其余各区无成交。

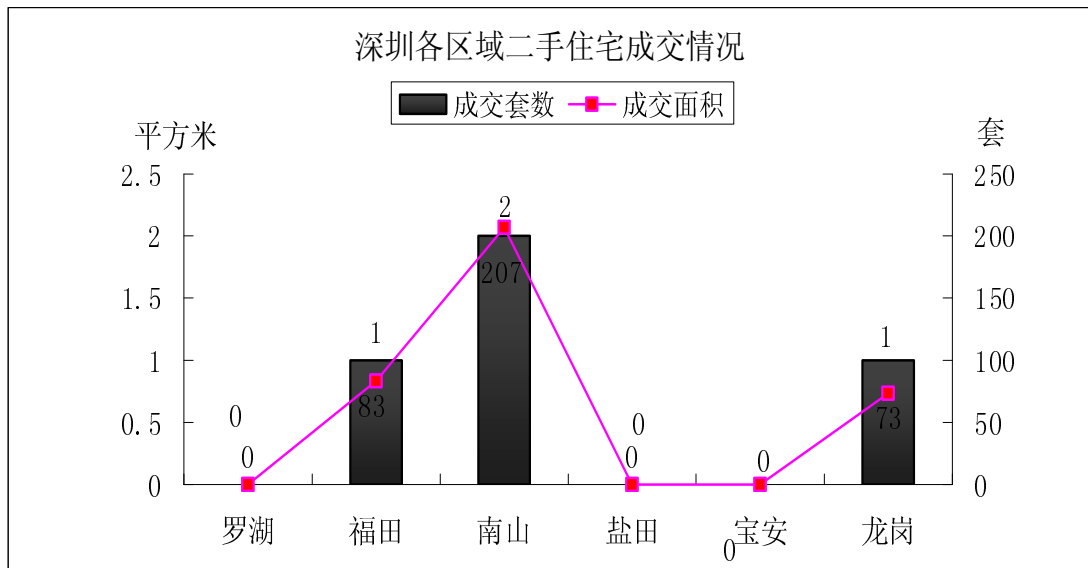


【港置房地产市场研究部统计编制】

从最近八周深圳一手住房成交量走势看，前四周逐步从约五百套增加至八百余套，一月份的四周则连续下跌，上周的成交量跌至新低。

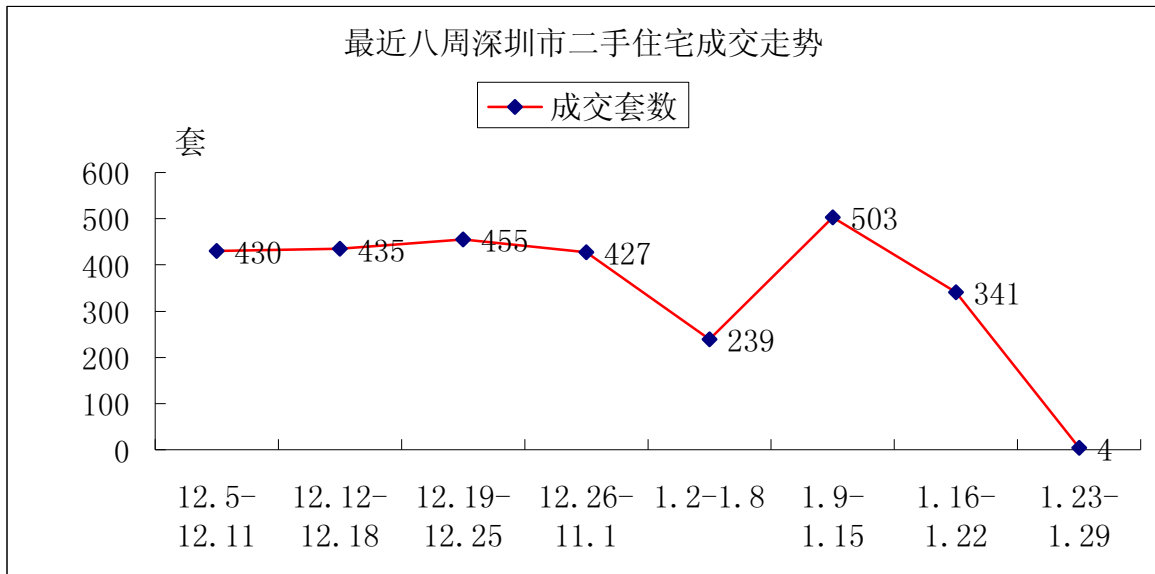
### 三、二手房市场

上周【1.23-1.29】，深圳全市二手住宅共成交4套，环比减少98.83%，成交面积364平方米，环比减少98.77%，挂牌均价为19722元/平方米，环比上周2.04%。



**【港置房地产市场研究部统计编制】**

各区域方面：上周福田区成交 1 套，环比减少 98.36%；成交面积 83 平方米，环比减少 98.45%。南山区成交 2 套，环比减少 96.77%；成交面积 207 平方米，环比减少 96.43%。龙岗区成交 1 套，环比减少 98.81%；成交面积 73 平方米，环比减少 98.99%。其余各区无成交。



【港置房地产市场研究部统计编制】

从最近八周的走势来看，前四周的成交总体维持在四百余套，后四周则有明显起伏，最近一周因春节放假，成交量录得新低，只有四套。

**港置点评：**

上周【1.23-1.29】，主要受开发商推盘力度和春节假期的影响，深圳全市一手房成交量环比大幅减少。全市只有南山，宝安和龙岗的五个新盘录得成交，其余各区均现零成交。成交价格则有明显上涨，重新又涨到两万每平以上。年后部分开发商或将在加大推盘力度，但在未来一段时间内，市场冷淡的气氛难有明显消散，成交量或不会有较大幅度增加。二手住宅方面，因春节假期，故录得的成交量跌至新低。二手住宅市场的坚冰难以消融，成交量仍旧低迷。