

一二手成交量连续三周回升

市场分析

一、土地市场

上周【2.13-2.19】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
T107-0027 (B)	挂牌(已成交)	南山区后海中心区	2822	道路+地下社会停车场库+地下商业用地	2012-02-14
T107-0025	挂牌(已成交)	南山区后海中心区	2892	商业性服务设施用地	2012-02-14

二、一手房市场

2.1、新增预售

上周【2.13-2.19】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
瑞泽佳园	龙岗	66	6286.34
绿景香颂花园	宝安	61	5297.04
海境界家园一期	南山	32	2954.44
招商果岭花园	宝安	28	2315.03
花半里清湖花园	宝安	26	2184.91

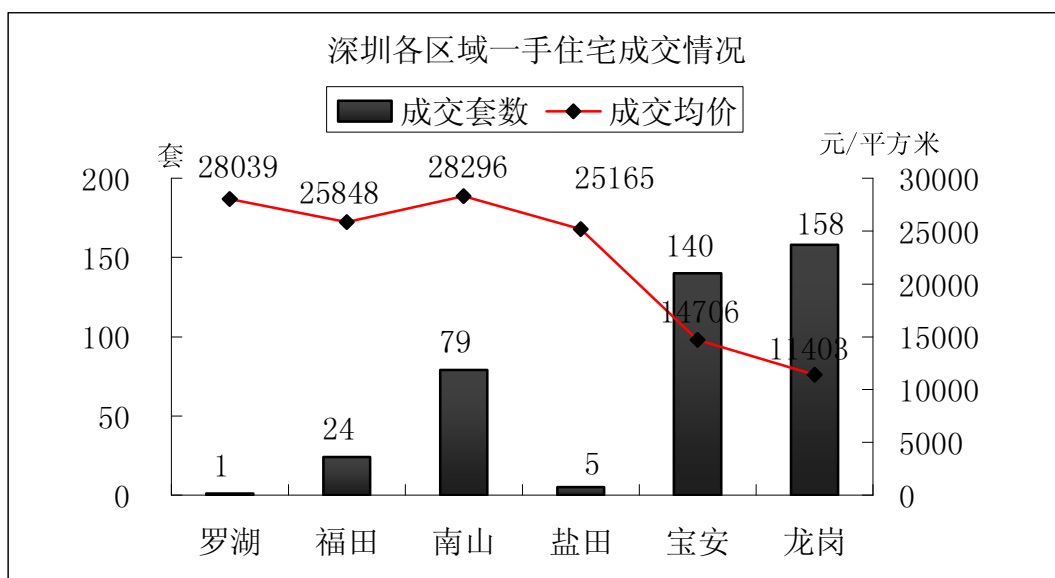
熙和园	龙岗	19	1547.06
招商观园	宝安	17	1335.53
汉京湾雅居	南山	16	1230.33
阳光海滨花园	南山	12	987.97
首创八意府	龙岗	11	928.53

【港置房地产市场研究部统计编制】

上周【2.13-2.19】全市前十名的成交楼盘，宝安区占据了四席，龙岗和南山各有三席入围。成交排名前十的楼盘占全市总成交的 70.76%。

2.3、成交状况

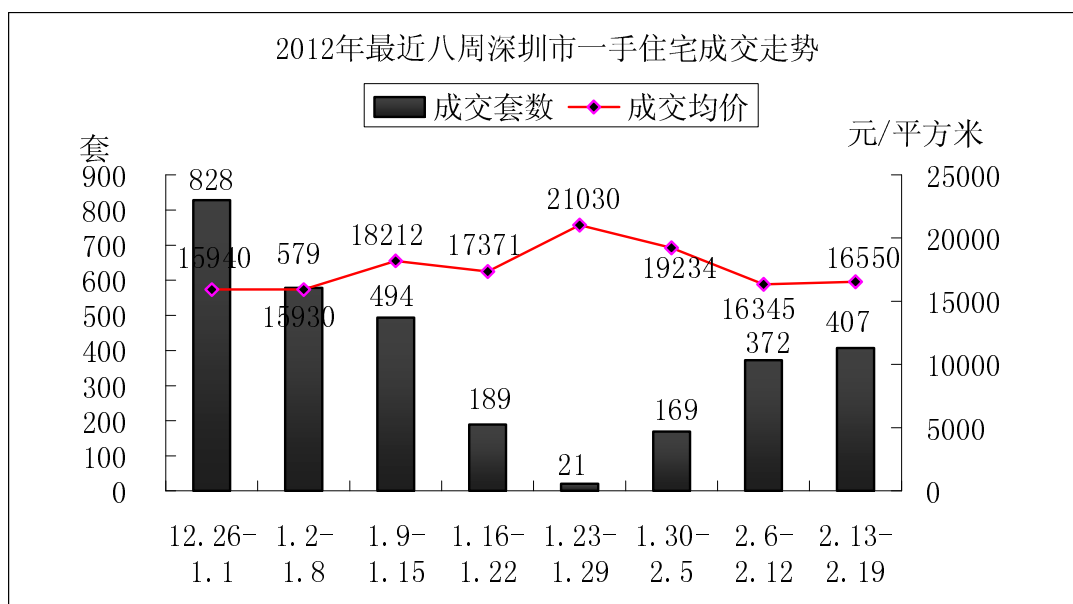
上周【2.13-2.19】，深圳全市一手住宅共成交 407 套，环比增加 9.41%，成交面积约 3.5 万平方米，环比增加 8.27%，成交均价为 16550 元/平方米，环比上升 1.26%。



【港置房地产市场研究部统计编制】

各区域方面，罗湖区成交 1 套，成交面积 51 平方米，成交均价 28039

元/平方米。福田区成交 24 套，环比增加 300%；成交面积 1840 平方米，环比增加 242.64%；成交均价 25848 元/平方米，环比下跌 25.29%。南山区成交 79 套，环比减少 10.23%；成交面积 6660 平方米，环比减少 8.99%；成交均价为 28296 元/平方米，环比下跌 0.34%。盐田区成交 5 套，成交量与上周持平；成交面积 273 平方米，环比减少 10.78%；成交均价为 25165 元/平方米，环比上涨 1.06%；宝安区成交 140 套，环比增加 57.3%；成交面积 11650 平方米，环比增加 54.16%；成交均价为 14706 元/平方米，环比上涨 1.01%。龙岗区成交 158 套，环比减少 14.13%；成交面积 14919 平方米，环比减少 12.09%；成交均价为 11403 元/平方米，环比上涨 1.69%。

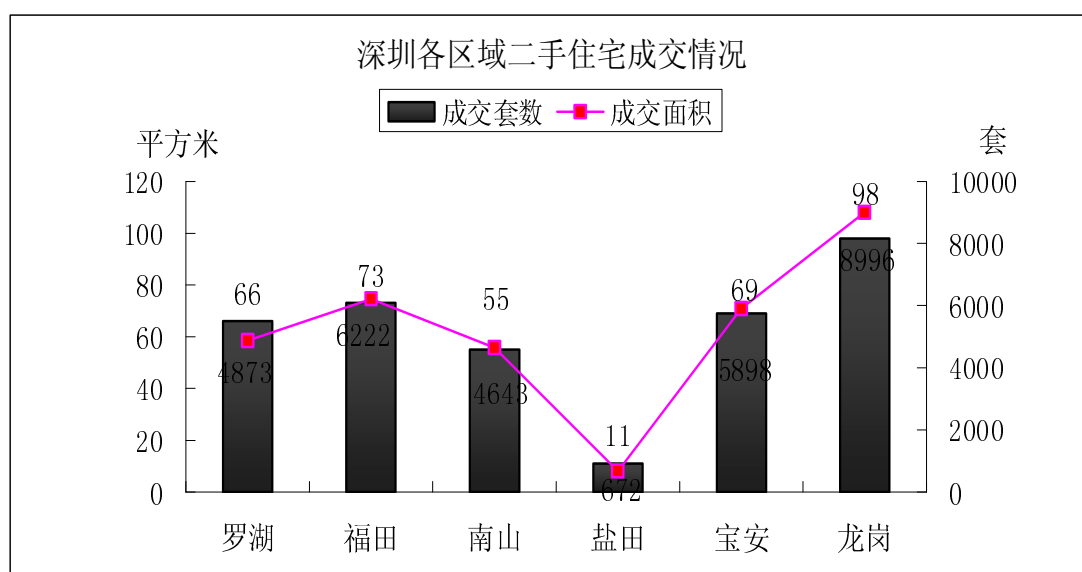


【港置房地产市场研究部统计编制】

从最近八周深圳一手住房成交量走势看，前四周成交量总体呈连续下跌趋势，【1.23-1.29】一周跌至最低点，最近三周则连续上升。

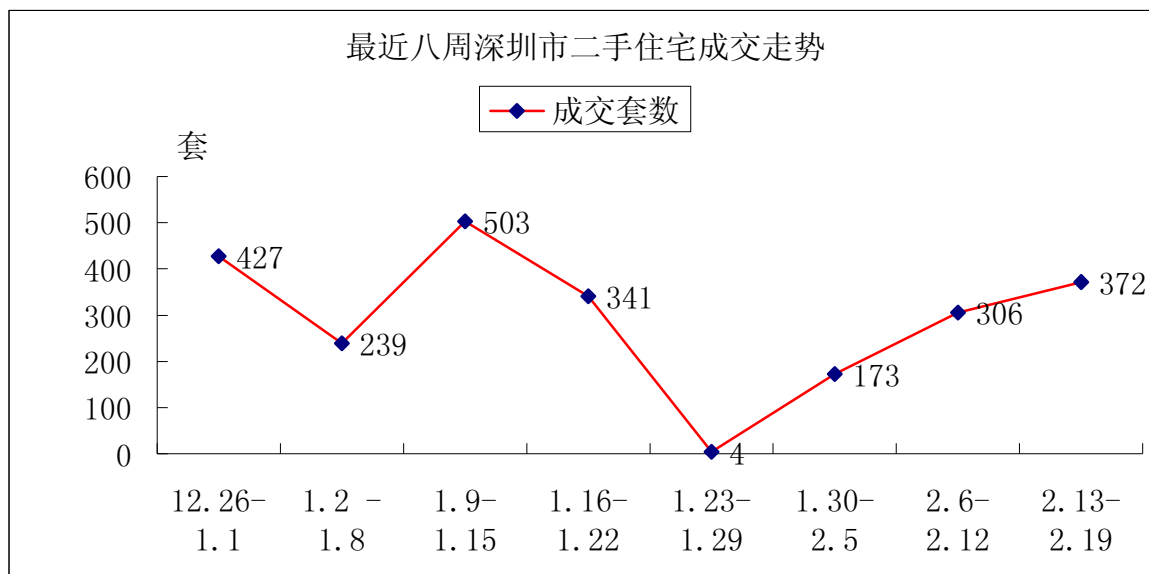
三、二手房市场

上周【2.13-2.19】，深圳全市二手住宅共成交 372 套，环比增加 21.57%，成交面积 3.1 万平方米，环比增加 24.92%，挂牌均价为 19159 元/平方米，环比下跌 0.5%。



【港置房地产市场研究部统计编制】

各区域方面：上周罗湖区成交 66 套，环比减少 24.14%；成交面积 4873 平方米，环比减少 15.54%。福田区成交 73 套，环比增加 37.74%；成交面积 6222 平方米，环比增加 19.16%。南山区成交 55 套，环比增加 10%；成交面积 4643 平方米，环比增加 7.66%。盐田区成交 11 套，环比增加 175%，成交面积 672 平方米，环比增加 83.32%。宝安区成交 69 套，环比增加 27.78%，成交面积 5898 平方米，环比增加 29.72%。龙岗区成交 98 套，环比增加 68.97%；成交面积 8996 平方米，环比增加 85%。



【港置房地产市场研究部统计编制】

从最近八周的走势来看，深圳二手住宅成交起伏很大，成交量最高的一周有五百余套，最低的一周仅有四套。春节过后的三周成交量有较大回升。

港置点评：

上周【2.13-2.19】，深圳全市一手住宅成交量环比增加近一成，春节后连续三周回升，成交均价环比变化微小。央行于本月18日晚宣布自2012年2月24日起，下调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点，预计可以释放资金约四千亿。这是今年以来我国央行首次下调存准率。资金紧张的局面可稍有缓解，加上目前房贷普遍可申请到基准利率，成交量或延续近几周增加的态势。二手房方面，上周全市成交量环比增加两成，预计近期内二手住宅的成交量仍将缓慢回升。