

第45周：一手量降价升，二手成交量下降

第45周（2018年11月05日—2018年11月11日），深圳共新增3宗用地，共3宗土地成交。

第45周，全市共有1个新增预售项目：佳兆业中央广场二期。

第45周，深圳一手住宅市场共成交426套，成交面积4.19万平方米，成交量呈下降的趋势，成交均价53932元/m²。二手住宅市场共成交973套，环比下降9.15%；成交面积8.25万平方米，环比下降5.29%。一、二手住宅成交套数比率为0.44：1。

第45周，龙岗区一手住宅成交172套，占全市成交量的40.38%，宝安区成交146套，占全市成交量的34.27%；关外成交占全市成交74.65%；关内以南山区成交为主，成交70套，占全市成交量16.43%；其次是盐田区，成交19套，占全市成交量的4.46%；福田区成交10套，占全市成交量的2.35%；罗湖区本周成交9套，占全市成交量的2.11%，成交均价方面，福田区全市最高为95119元/m²，龙岗区成交价格全市最低，为37003元/m²。

一、土地市场

(一)招拍挂

1、土地供应

第45周（2018年11月05日—2018年11月11日），深圳共新增3宗用地。

表1 2018年第45周深圳房地产市场土地供应一览

宗地号/名称	交易方式	地块位置	挂牌起始价 (万元)	地块面积 (万平米)	建筑面积 (万平米)	地块用途	公告日期
T102-0261	挂牌	前湾片区七单元03街坊	52640	8.61	26.32	商业用地	2018/11/6
J306-0032	挂牌	盐田区盐田港后方陆域	33000	2.07	8.29	物流用地	2018/11/6

T201-0118	挂牌	桂湾片区三单元 05 街坊	136200	0.69	5.35	商业用地	2018/11/10
-----------	----	---------------	--------	------	------	------	------------

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

第 45 周 (2018 年 11 月 05 日—2018 年 11 月 11 日) , 共 3 宗土地成交。

地块编号	位置	出让方式	用途	占地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	成交日期	成交金额 (万元)	竞得者	底价 (万元)
A621-0044	光明区光明街道	挂牌	二类居住用地	2.41	10.85	2018/11/8	281000	深圳融祺投资发展有限公司	200000
A629-1328	光明区马田街道	挂牌	二类居住用地	2.62	9.24	2018/11/8	222000	深圳市润投资咨询有限公司	172000
J306-0031	盐田区盐田路与盐排高速公路交汇处东北侧	挂牌	物流用地	2.32	9.29	2018/11/9	35200	深圳市有信达供应链集团股份有限公司	35200

二、一手房市场

1、新增预售

第 45 周 (2018 年 11 月 05 日—2018 年 11 月 11 日) , 全市共有 1 个新增预售项目, 佳兆业中央广场二期。

表 3 2018 年第 45 周深圳房地产市场新增预售一览表

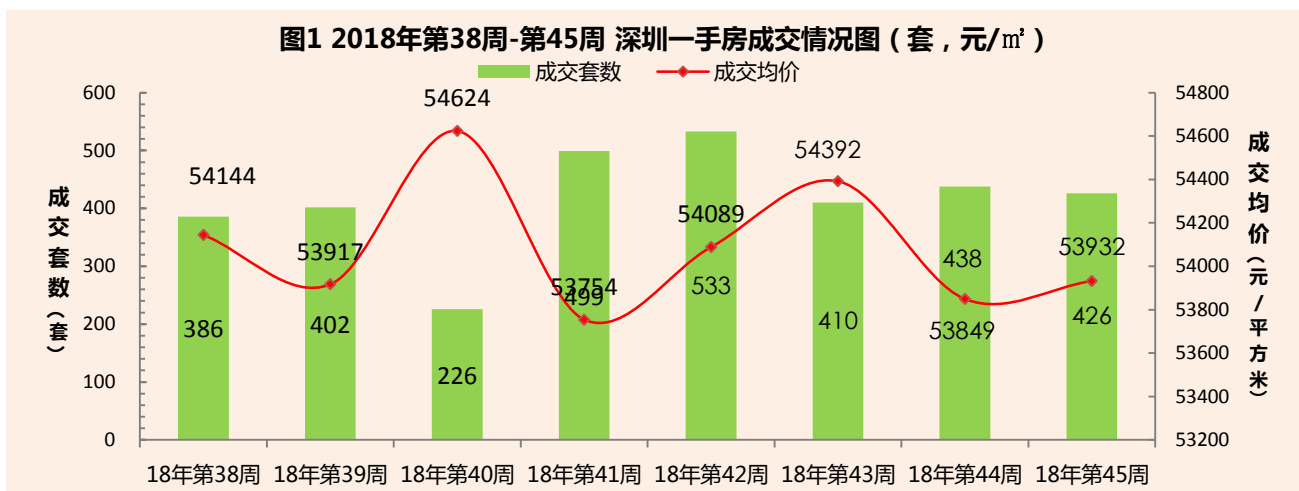
名称	行政区	地址	批售面积 (m ²)				
			住宅	办公	商务公寓	商业	其他
佳兆业中央广场二期	龙岗	龙岗.龙岗区坂田街道		43597.18	20476.1		

【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

第 45 周 (2018 年 11 月 05 日—2018 年 11 月 11 日) , 深圳一手住宅市场共成交 426 套, 成交面积 4.19 万平方米, 成交量呈下降的趋势, 成交均价 53932 元/m²。





【数据来源：世联数据平台】

第45周，龙岗区一手住宅成交172套，占全市成交量的40.38%，宝安区成交146套，占全市成交量的34.27%；关外成交占全市成交74.65%；关内以南山区成交为主，成交70套，占全市成交量的16.43%；其次是盐田区，成交19套，占全市成交量的4.46%；福田区成交10套，占全市成交量的2.35%；罗湖区本周成交9套，占全市成交量的2.11%，成交均价方面，福田区全市最高为95119元/m²，龙岗区成交价格全市最低，为37003元/m²。

图2 2018年第45周深圳各区一手住宅成交情况图 (套, 元/m²)

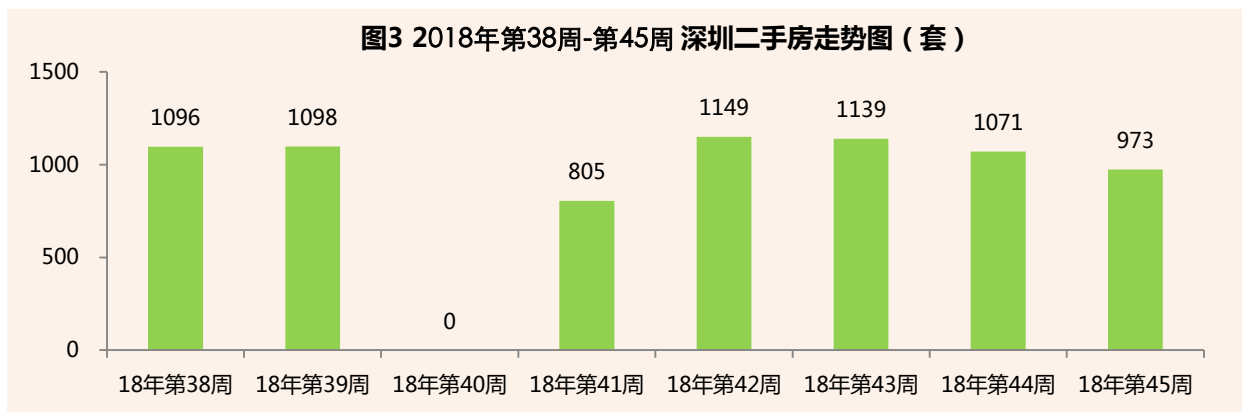


【数据来源：世联数据平台】



三、二手住宅市场成交状况

第45周（2018年11月05日—2018年11月11日），二手住宅市场共成交973套；成交面积8.25万m²。

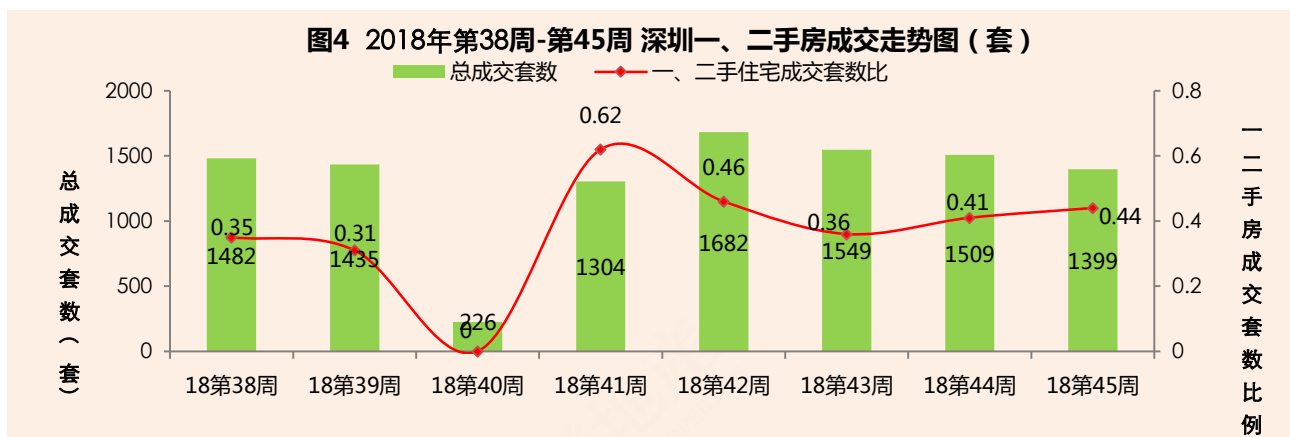


【数据来源：世联数据平台】

注：二手住宅仅在工作日备案。

四、一二手住宅成交走势

第45周（2018年11月05日—2018年11月11日），一、二手住房总成交套数1399套，环比下降7.29%，一、二手住房成交套数比率为0.44：1。



【数据来源：世联数据平台】

注：本报告中一二手住宅数据均为国土局备案数据。

世联成立于1993年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009年8月28日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆A股的房地产综合服务提供商。

经20年的发展，世联成为全国性的房地产服务提供商，超15000名员工，为近2万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务，为600万个家庭实现置业梦想！2013年，世联以每天8.2亿的成交额，成为境内代理销售额首破3000亿的房地产服务商，在13个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额4.5%的绝对优势领跑地产服务行业。

2014年，世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”，简称“世联行”。世联行基于客户价值，坚持轻资产服务品牌的固有形式，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台，建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台，打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务（包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务）！

深圳世联行地产顾问股份有限公司
深圳市罗湖区深南东路罗湖商务中心12楼
电话：0755-2216 2800
传真：0755-2216 2900
邮政编码：518001

北京世联房地产顾问有限公司
北京市朝阳区建国门外大街甲6号中环世贸C座6层-7层
电话：010-8567 8000
传真：010-8567 8002
邮政编码：100022

上海世联房地产顾问有限公司
上海市闸北区天目西路218号嘉里不夜城大厦第一座3501-3506室
电话：021-3135 6060
传真：021-6384 0066
邮政编码：200070

天津世联兴业房地产咨询有限公司
天津市和平区解放北路188号信达广场10层
电话：022-5819 0801
传真：022-5819 0900
邮政编码：300042

广州市世联房地产咨询有限公司
广州市天河区体育东路138号金利来大厦1303-04室
电话：020-3897 2777
传真：020-3879 9392
邮政编码：510620

东莞世联地产顾问有限公司
东莞市南城区元美路华凯广场A座908-915单元
电话：0769-2312 5188
传真：0769-2280 6611
邮政编码：523071

世联房地产咨询（惠州）有限公司
惠州市惠城区江北沿江二路富力国际中心21楼11室
电话：0752-281 7800
传真：0752-278 0566
邮政编码：516000

珠海世联房地产咨询有限公司
珠海市香洲区吉大海滨南路47号光大国际贸易中心大厦17F8-9单位
电话：0756-332 0500
传真：0756-332 0700
邮政编码：519015

佛山世联房地产顾问有限公司
佛山市创意产业园7号楼2层201房
电话：0757-8312 1982
传真：0757-8312 1980
邮政编码：528000

杭州世联房地产咨询有限公司
杭州市天目山路294号杭钢冶金科技大厦10楼
电话：0571-2888 2029
传真：0571-2888 3990
邮政编码：310007

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
厦门市鹭江二道8号国际银行大厦16楼C/D单元
电话：0592-812 5288

福州世联房地产顾问有限公司
福州市五四路158号环球广场A区19楼04-05单元
电话：0591-8850 5533
传真：0591-8850 5511
邮政编码：350001

四川嘉联兴业地产顾问有限公司
成都市人民南路四段27号商鼎国际1栋B座17楼
电话：028-8602 6666
传真：028-8602 6666-616
邮政编码：610041

重庆纬联地产顾问有限公司
重庆市渝中区中山三路131号希尔顿商厦31楼
电话：023-8903 8576
传真：023-8903 8576-8118
邮政编码：400015

常州世联房地产咨询有限公司
常州市天宁区关河东路66号九州环宇大厦1515室
电话：0519-8168 3622
传真：0519-8168 3623
邮政编码：213017

深圳市世联行房地产经纪有限公司
深圳市罗湖区深南东路罗湖商务中心12楼
电话：0755-2216 2766
传真：0755-2216 2902
邮政编码：518001

世联雅园物业管理有限公司
深圳市罗湖区深南东路5047号深圳发展银行大厦14楼
电话：0755-2216 2779 0755-2224 7328
传真：0755-2216 2334
邮政编码：518001

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司
地址：哈尔滨市南岗区长江路157号盟科汇B区520室
电话：0451-87008901
传真：0451-85996031
邮编：150090

昆明世联卓群房地产经纪有限公司
地址：昆明市三市街6号柏联广场写字楼13楼1310室
电话：0871-3627180
传真：0871-3615052
邮政编码：650000

南京兴业世联行房地产经纪有限公司
地址：南京市雨花台区玉兰路19-27号
电话：027-86987170
传真：027-86998642
邮编：210000

世联房地产咨询（惠州）有限公司大亚湾分公司
地址：惠州市大亚湾西上杨开城大道富康国际8楼01-02单元
电话：0752-5185008
传真：0752-5185018
邮政编码：516000

苏州世联行房地产经纪有限公司
地址：苏州市干将东路666号和基广场430室
电话：0512-67723990

传真：0592-812 5280

邮政编码：361001

长沙世联兴业房地产顾问有限公司

长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 36 层

电话：0731-8823 2755

传真：0731-8823 0909

邮政编码：410005

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司

沈阳市和平区和平北大街 69 号总统大厦 C 座 16 层 1608、1609 室

电话：024-2281 7733

传真：024-2281 7722

邮政编码：110004

大连世联兴业房地产顾问有限公司

大连市中山区中山路 136 号希望大厦 1202 室

电话：0411-8800 8080

传真：0411-8800 8081

邮政编码：116001

西安世联投资咨询有限公司

西安市科技路 33 号高新国际商务中心 32 层

电话：029-6858 7777

传真：029-8834 8834

邮政编码：710075

合肥世联投资咨询有限公司

合肥市政务区东流路 999 号新城国际 B 座 10 楼

电话：0551-563 3800、354 3000

传真：0551-563 3806

邮政编码：230031

武汉世联兴业房地产顾问有限公司

武汉市江-汉区建设大道 847 号瑞通广场 B 座 19 层及 21 层

电话：027-6883 8880

传真：027-6883 8830

邮政编码：430032

上海世联房地产顾问有限公司南京分公司

南京市汉中 1 路国际金融中心 16 楼 A 座

电话：027-8699 8600

传真：027-8699 8642

邮政编码：210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司

无锡市中山路 359 号东方广场 B 座 10 楼 A-E/M 单元

电话：0510-8118 9276

传真：0510-8118 9270

邮政编码：214001

成都世联兴业房地产顾问有限公司

成都武侯区人民南路三段 2 号汇日央扩国际广场 18 楼

电话：028-8555 8655

传真：028-8527 5721

邮政编码：610041

传真：0512-67723005

邮编：215000

南昌世联置业有限公司

地址：南昌市红谷滩新区红谷中大道 1327 号江报传媒大厦五层西南单元

电话：0791-8530818

传真：0791-8530808

邮编：330038

南宁世联房地产咨询有限公司

地址：南宁市青秀区金湖路 59 号地王国际商会中心 30 楼 C-D 座

电话：0771-8011619

传真：0771-8011629

邮编：530000

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司

地址：南京市白下区汉中路 1 号国际金融中心 16 楼 A 座

电话：027-86998600

传真：027-86998642

邮编：210000

青岛世联怡高物业顾问有限公司

地址：青岛市市南区南京路 8 号府都大厦 10 楼

电话：0532-68619001

传真：0532-68619016

邮编：276071

佛山世联房地产顾问有限公司顺德分公司

地址：佛山市顺德区大良新桂路明日广场一座 2402 室

电话：0757-29808588

传真：0757-29808589

邮编：528000

珠海世联房地产咨询有限公司中山分公司

地址：中山市兴政路 1 号中环广场 3 座 13A 全屋

电话：0760-88668600

传真：0760-88668900

邮编：528400

宁波世联房地产咨询有限公司

地址：宁波市海曙区和义路万豪 1202 室

电话：0574-83899053

传真：0574-83899066

邮编：315010

临沂世联怡高房地产经纪有限公司

临沂市兰山区新华路 12 号万阅城 A 座 804-806 室

电话：0539-8117508

传真：0539-8115608

邮政编码：276000

免责声明

本报告仅提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。
