

新房市场供应提速，7 盘取得预售许可证

美联物业全国研究中心

一. 土地市场

上周（11.1-11.7）全市无土地出让。

二. 二级市场

[新增预售]

上周（11.1-11.7）新房市场供应提速，全市新房项目共有 7 个项目取得预售许可证，项目类型丰富，含住宅、商务公寓、商业、办公产品，分别来自南山、罗湖、福田和深汕区，其中南山 3 个、罗湖 2 个、福田 1 个、深汕 1 个。

表 1：11.1-11.7 新增预售证项目汇总表

预售证号	项目名称	批售面积 (m ²)	用途	预售套数 (套)	备案均价 (万元/㎡)	开发企业	所在 区域	批准 时间
深房许字(2021) 南山 009 号	深铁懿府	71266.32	住宅	648	10.5	深圳地铁前海国际 发展有限公司	南山	11.01
深房许字(2021) 南山 010 号	临海揽山御园	30488.91	住宅	251	10.9	深圳市富诺房地产 开发有限公司	南山	11.02
深房许字(2021) 南山 011 号	华侨城深圳湾 新玺名苑	16655.04	办公	48	13.9	深圳市华侨城新玺 发展有限公司	南山	11.04
深房许字(2021) 罗湖 008 号	东海富汇豪庭	114984.25	住宅 商业	911 72	9.2 12.3	东海俊兆实业（深 圳）有限公司	罗湖	11.04
深房许字(2021) 罗湖 007 号	京基水贝时代 广场	31899.13	商务公寓	590	7.1	深圳市京基房地产 股份有限公司	罗湖	11.04
深房许字(2021) 福田 003 号	富通上舍	7537.4	住宅	65	11.4	深圳市新光联合制 药有限公司	福田	11.05
深房许字(2021) 深汕 006 号	半山润府一期	47606.8	住宅 商业	475 39	1.2 1.7	深圳市润鹏置业发 展有限公司	深汕	11.05

数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

[楼讯]

上周（11.1-11.7）全市有 1 个项目入市销售，该项目为坪山区的和城里，带来 1142 套住宅，推售户型为 65-163 ㎡，均价约 4.2 万/㎡，项目位于龙坪路与金丰路交汇处的东南侧，属更新片区的中心地带，自带约 2.4 万 ㎡沿街商业、3200 ㎡幼儿园等。此外，项目所在的片区内配套设施相对成熟完善，但 1142 套房源仅有 649 批客户认筹，销

售情况不算理想。

本周，新房入市速度加快，罗湖京基水贝城市广场、龙岗京基御景半山、南山临海揽山御园预计开盘，带来近千套房源。

表 2：11.1-11.7 深圳入市项目汇总表

入市时间	项目名称	区域	类型	主推户型	推售套数 (套)	总价区间 (万元/套)	开盘均价 (万元/㎡)
11.05	和城里	坪山	开盘	65-163 ㎡住宅	1142	273-685	4.2

数据来源：美联物业全国研究中心

表 3：深圳市 11 月入市项目预测

区域	片区	项目名称	项目类型	主推户型
罗湖	翠竹	德弘天下华府	住宅	67-76 ㎡住宅
	翠竹	益田御龙土地	住宅	103-195 ㎡住宅
	清水河	亚太·半山樾府	住宅	64-119 ㎡住宅
	莲塘	东海富汇豪庭	住宅	70-236 ㎡住宅
	布心	独树阳光里	住宅	73-158 ㎡住宅
	水贝	京基水贝时代广场	住宅、公寓	89-208 ㎡住宅
福田	景田	天健天骄北庐	住宅	158-321 ㎡住宅
	安托山	海德园	住宅	89-258 ㎡住宅
	保税区	佳兆业航运红树湾	住宅	76-143 ㎡住宅
	皇岗	湾尚庭玺家园	住宅	122-147 ㎡住宅
	新洲	富通九曜公馆	住宅	116 ㎡住宅
南山	华侨城	深铁懿府二期	住宅	95-230 ㎡住宅
	赤湾	半山港湾花园	住宅	115-175 ㎡住宅
	蛇口	开云府	住宅	123-200 ㎡住宅
	前海	锦尚公馆	公寓	80-180 ㎡公寓
	蛇口	新世界临海揽山	住宅	107-225 ㎡住宅

	中心区	中泰印邸二期	住宅	60-89 m ² 公寓
	前海	前海润峯府	住宅	110-150 m ² 住宅
	湾厦	华侨城新玺	办公	320-400 m ² 办公
盐田	大梅沙	碧桂园心海天誉	住宅	83-187 m ² 住宅
	沙头角	鹏瑞尚府	住宅	98-138 m ² 住宅
宝安	新安	都市茗荟花园	住宅	61 m ² 住宅（现楼）
	新安	中熙玖玖颂阁	住宅	83-128 m ² 住宅
	松岗	松风明月花园	住宅、公寓	89-126 m ² 住宅 28-38 m ² 公寓
	西乡	榕江壹号院	住宅	115-200 m ² 住宅
	尖岗山	佳兆业凤鸣水岸花园	住宅	75-120 m ² 住宅
龙岗	坂田	佳兆业云望府	住宅	95-120 m ² 住宅
	坂田	信城缙华府	住宅	95-120 m ² 住宅
	布吉	招商臻城花园	住宅	50-187 m ² 住宅
	布吉	里城玺樾山	住宅	80-94 m ² 住宅
	中心城	信诚缙悦花园	住宅	78-95 m ² 住宅
	横岗	THE TOWN 乐城二期	住宅	79-128 m ² 住宅
龙华	清湖	盛璟润府	住宅	95-143 m ² 住宅
	民治	鸿荣源博誉府	住宅	94-143 m ² 住宅
坪山	坪山	花样年旭辉好时光	住宅	70-118 m ² 住宅
光明	光明	深铁瑞城	住宅	95-130 m ² 住宅
	光明	中信凯旋君庭	住宅	89-123 m ² 住宅
	光明	龙光玖瑞府	住宅	88-111 m ² 住宅
大鹏	大鹏	诺德阅山海	住宅	86-185 m ² 住宅
	葵涌	花样年家天下	住宅	75-106 m ² 住宅
深汕	深汕	中国铁建·观山云邸	住宅	90-130 m ² 平层、140-300 m ² 别墅

	深汕	半山润府一期	住宅、商业	80-126 m ² 住宅 29-69 m ² 商业
--	----	--------	-------	---

备注：仅供参考，具体以开发商公布为准。

数据来源：美联物业全国研究中心



免责声明

本文提供的所有数据仅供参考。

美联物业全国研究中心在筹备本文所有素材时，虽已作出合理谨慎处理，但若因错漏而引致任何不便或损失，美联物业全国研究中心概不负责。