

供应乏力，住宅备案量下行明显

美联物业全国研究中心

一．土地市场

上周（2.7-2.13）全市无土地出让。

二．二级市场

[新增预售]

上周（2.7-2.13）全市无新项目获取预售许可。

[楼讯]

上周（2.7-2.13）全市无新项目入市销售，供应陷入停滞，考虑到深圳春节的特殊性，这也是情理之中的情况。

表 1：2 月预计入市项目一览表

区域	片区	项目名称	项目类型	主推户型
罗湖	清水河	亚太·半山樾府	住宅	64-119 m ² 住宅
	南湖	兆鑫汇金广场	住宅	171-226 m ² 住宅
福田	中心区	佳园	住宅	129-138 m ² 住宅
		深圳中心天元	住宅	313-330 m ² 住宅
	保税区	佳兆业航运红树湾	住宅	80-120 m ² 住宅
南山	蛇口	开云府	住宅	123-200 m ² 住宅
	南山中心	正东名苑	住宅	57-142 m ² 住宅
盐田	沙头角	海智云轩	住宅	待定
宝安	松岗	新世界松风明月花园	住宅、公寓	89-126 m ² 住宅 28-38 m ² 公寓
	尖岗山	佳兆业凤鸣水岸花园	住宅	75-120 m ² 住宅
	沙井	招商雍和府	住宅	75-140 m ² 住宅
龙岗	坂田	佳兆业云望府	住宅	95-120 m ² 住宅
	坂田	信义君御山居	住宅	88-112 m ² 住宅

区域	片区	项目名称	项目类型	主推户型
	布吉	招商臻城花园	住宅	50-187 m²住宅
	爱联	信诚缙悦花园	住宅	78-95 m²住宅
	大运	世茂之都	公寓	113-309 m²公寓
	新生	颐峰名庭	住宅	65-130 m²住宅
龙华	民治	皇嘉珑府	住宅	60-113 m²住宅
	观澜	万科启城家园	住宅	78-110 m²住宅
坪山	碧岭	碧湖春天南花园	住宅	111-136 m²住宅
光明	光明	中海寰宇时代	别墅	待定

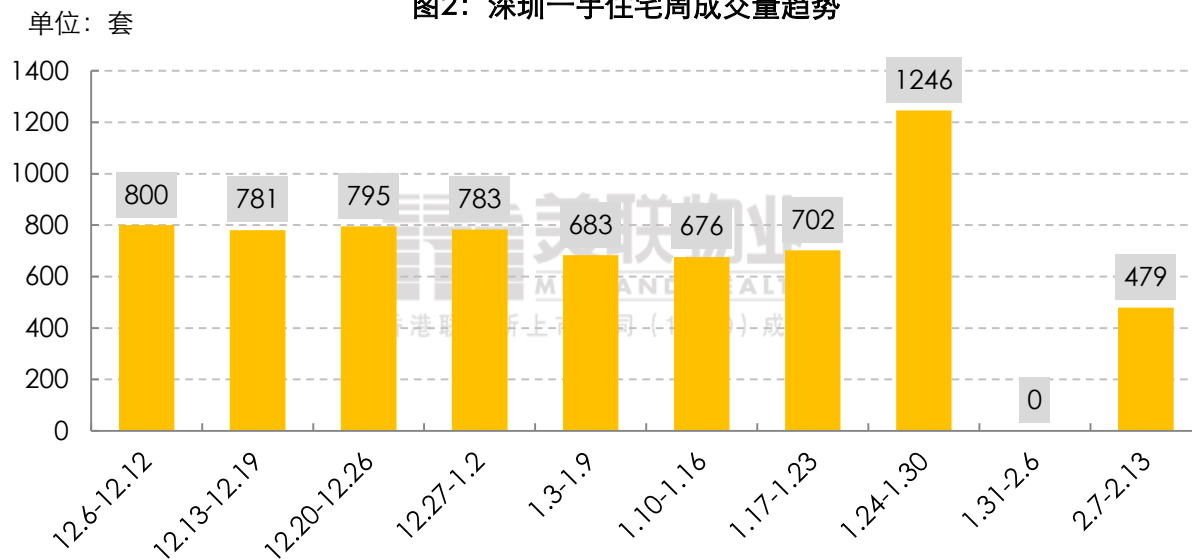
备注：仅供参考，具体以开发商公布为准。

数据来源：美联物业全国研究中心

[住宅全市成交]

上周（2.7-2.13）全市合计网签 479 套一手住宅，总成交面积为 49730.32 m²，由于春节期间并无新盘入市，且住建局并未公布 1 月 31 日-2 月 6 日备案数据，导致备案数据较春节前明显走低。

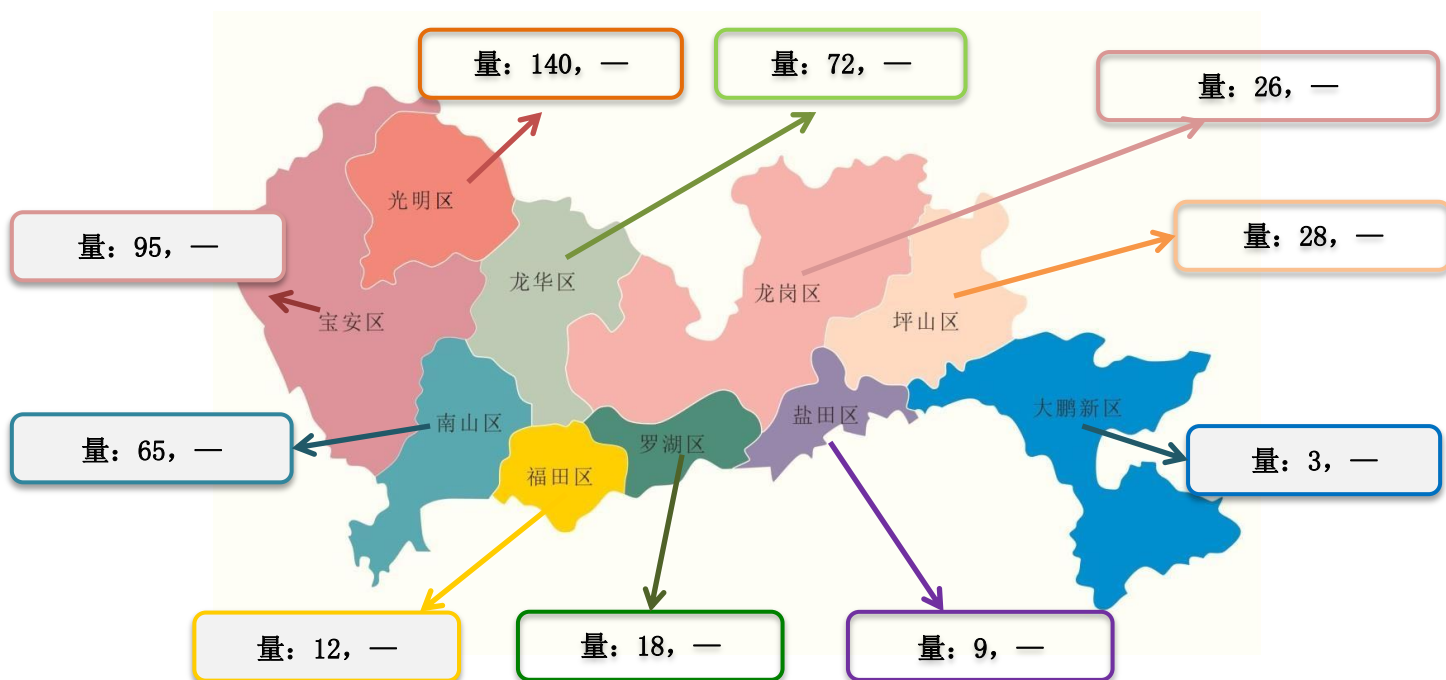
图2：深圳一手住宅周成交量趋势



数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

从成交量排名分布来看，光明成交 140 套，位列第一；宝安成交 95 套，排名第二；龙华排在第三名，成交 72 套。

图 3：2.7-2.13 深圳十区一手住宅成交情况（单位：套）



（注：量表示各区周成交套数，“-”表示环比下跌、“+”表示环比上涨）

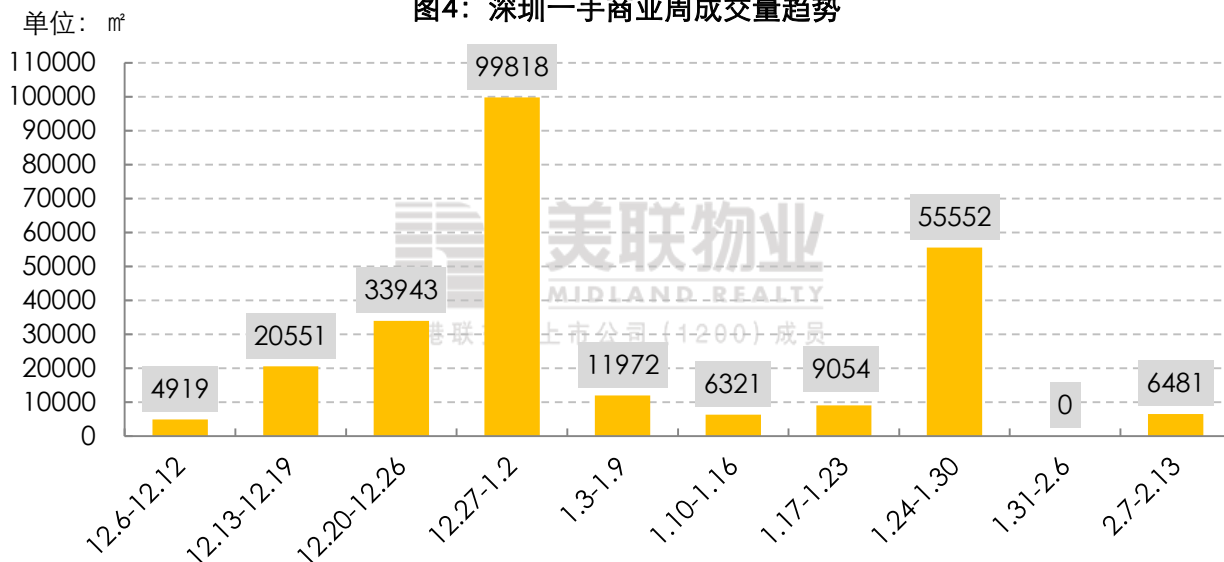
深汕合作区上周住宅成交 11 套。

数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

[商业全市成交]

上周（2.7-2.13）全市共成交 121 套一手商业，总面积为 6480.87 m²。

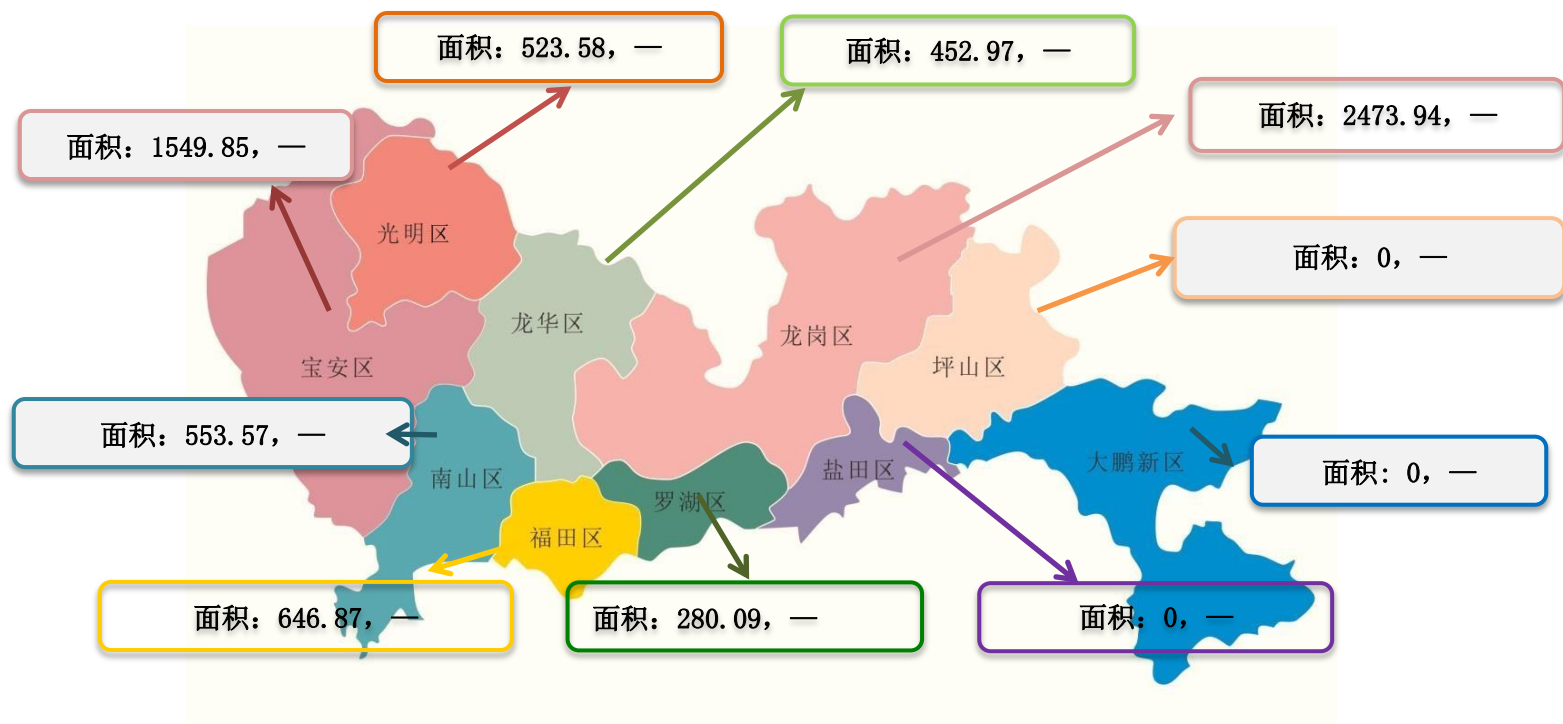
图4：深圳一手商业周成交量趋势



数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

从成交量排名分布来看，龙岗成交 2473.94 m²，位列榜首；宝安成交 1549.85 m²，位居第二；福田成交 646.87 m²，排名第三。

图 5：2.7-2.13 深圳十区商业成交 情况（单位：m²）



（注：量表示各区周成交套数，“-”表示环比下跌、“+”表示环比上涨）

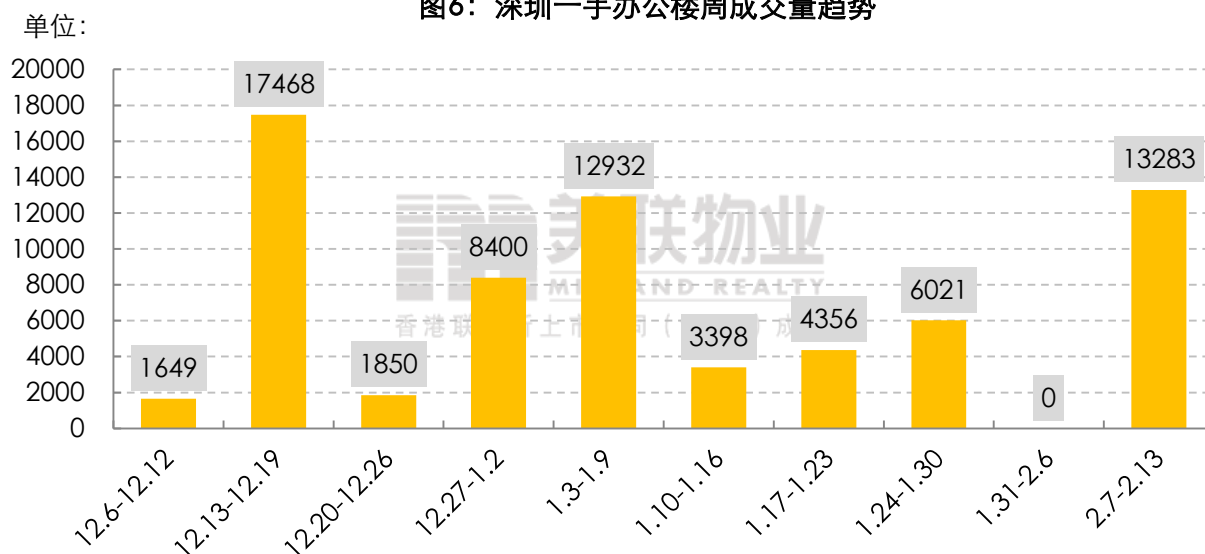
深汕合作区上周无商业成交。

数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

[办公楼全市成交]

上周（2.7-2.13）全市成交 106 套一手办公物业，总成交面积为 13283.47 m²。

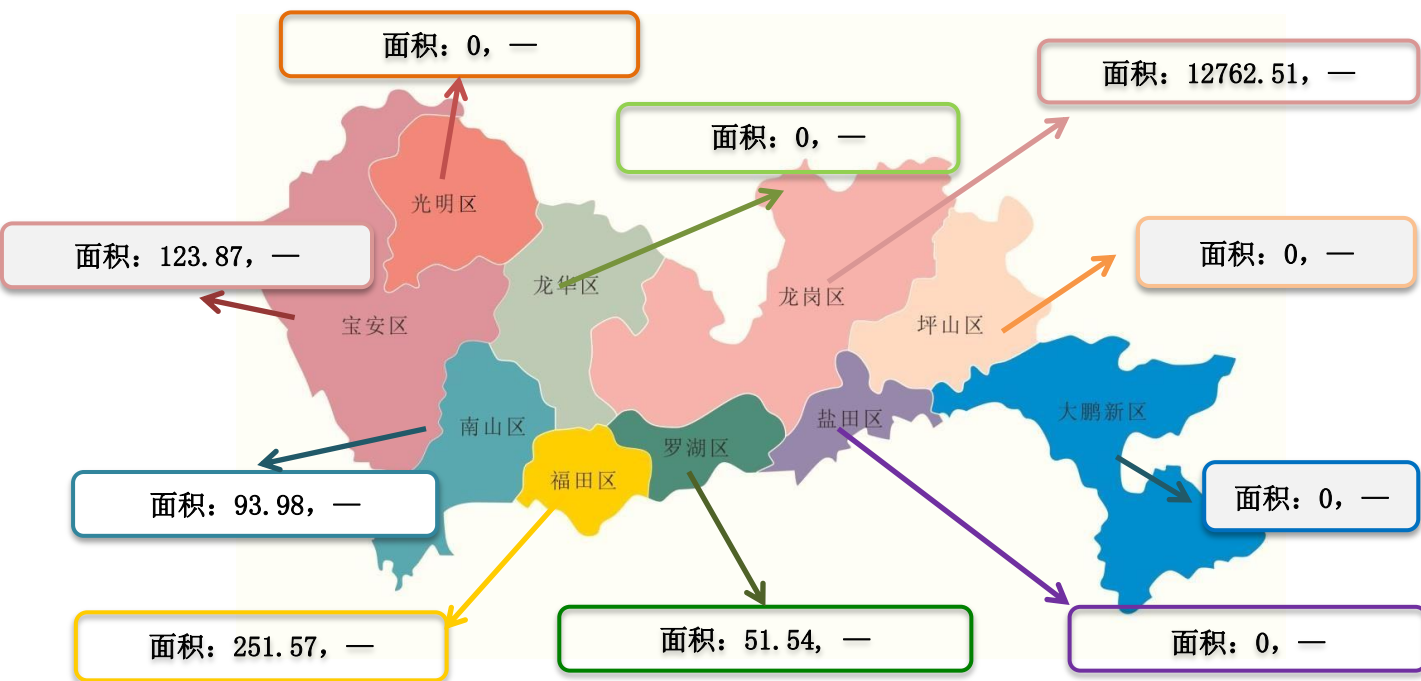
图6：深圳一手办公楼周成交量趋势



数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

从成交量排名分布来看，龙岗成交 12762.51 m^2 ，位居第一；福田成交 251.57 m^2 ，排名第二；南山成交 93.98 m^2 ，排名第三。

图 7：2.7-2.13 深圳十区办公楼成交情况（单位： m^2 ）



（注：量表示各区周成交套数，“-”表示环比下跌、“+”表示环比上涨）
深汕合作区上周无成交。

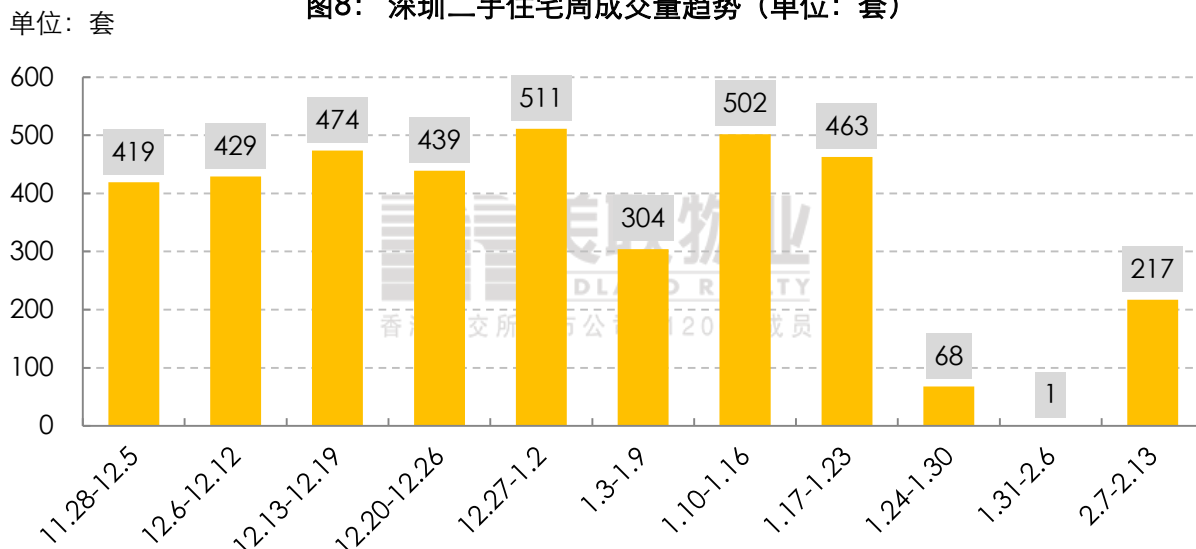
数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

三．三级市场

[全市成交]

上周（2.7-2.13）全市二手住宅备案 217 套，总成交面积为 19551.95 m^2 。

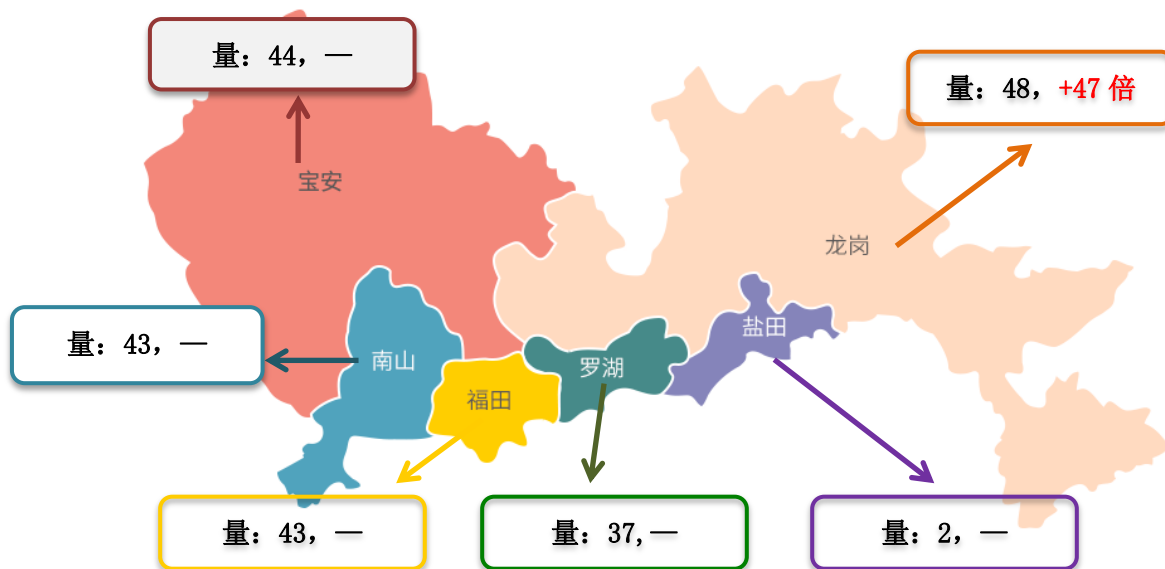
图8：深圳二手住宅周成交量趋势（单位：套）



数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

从成交量排名分布来看，龙岗位居榜首，成交 48 套；宝安排名第二，成交 44 套；福田和南山均成交 43 套，排在第三位。

图 9：2.7-2.13 深圳六区二手住宅成交情况（单位：套）



数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

[市场预期]

受农历春节假期影响，市场降温明显，新房预售短暂陷入停滞，各房企放缓推盘节奏，一手住宅市场的备案量整体呈走低趋势；二手住宅市场，观望情绪浓厚，备案量短期内或处于低位水平。



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。