

节后第二周，一二手住宅备案量齐升

美联物业全国研究中心

一．土地市场

上周（2.14-2.20）全市无土地出让。

二．二级市场

[新增预售]

上周（2.14-2.20）全市无新项目获取预售许可。

[楼讯]

上周（2.14-2.20）全市无新项目入市销售，供应处于停滞状态。

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
	布吉	招商臻城花园	住宅	50-187 m ² 住宅

区域	片区	项目名称	项目类型	主推户型
	爱联	信诚缙悦花园	住宅	78-95 m ² 住宅
	大运	世茂之都	公寓	113-309 m ² 公寓
	新生	颐峰名庭	住宅	65-130 m ² 住宅
龙华	民治	皇嘉珑府	住宅	60-113 m ² 住宅
	观澜	万科启城家园	住宅	78-110 m ² 住宅
坪山	碧岭	碧湖春天南花园	住宅	111-136 m ² 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。

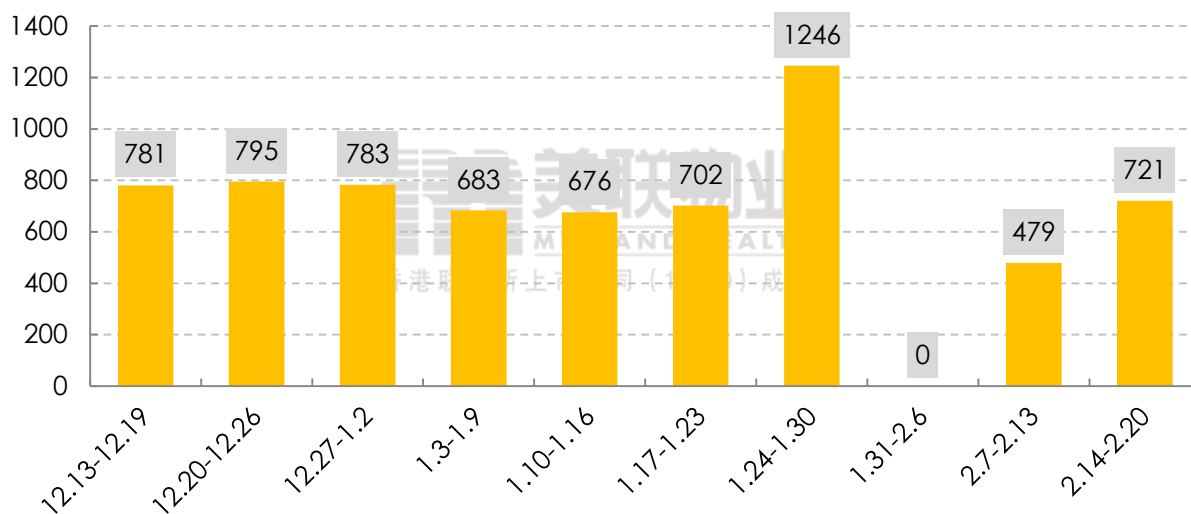
数据来源：美联物业全国研究中心

[住宅全市成交]

上周（2.14-2.20）全市合计网签 721 套一手住宅，环比上涨 50.5%，总成交面积为 75210.23 m²。

图2：深圳一手住宅周成交量趋势

单位：套

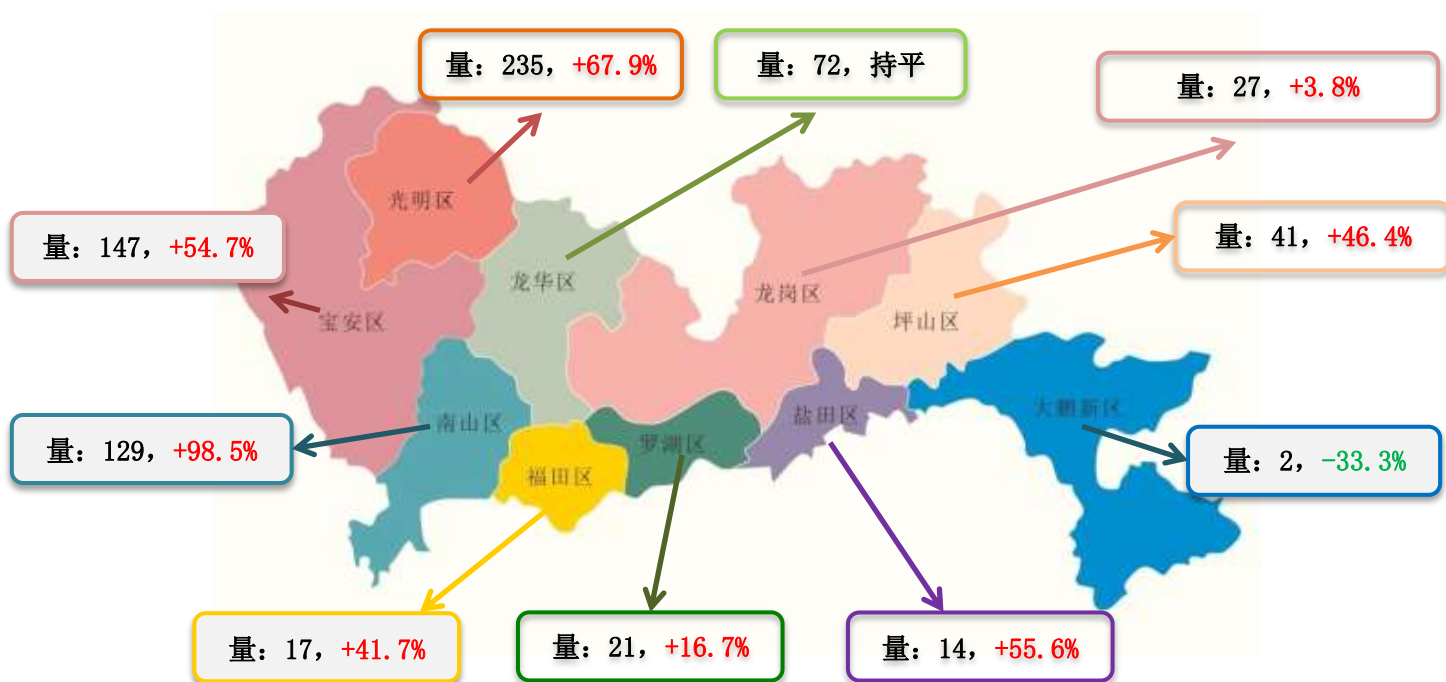


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周一手住宅备案量除龙华持平、大鹏下跌 33.3%外，其他区域均上涨，其中南山区上涨幅度最大，为 98.5%；其次是光明区，上涨 67.9%。

从成交量排名分布来看，光明成交 235 套，位列第一；宝安成交 147 套，排名第二；南山排在第三名，成交 129 套。

图 3：2.14-2.20 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）

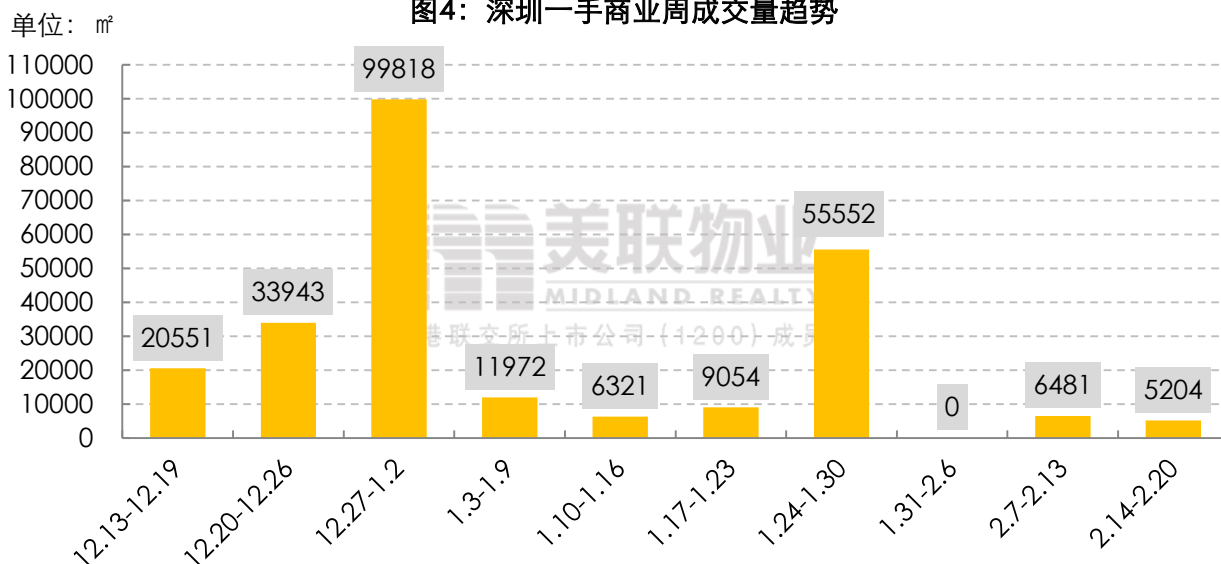
深汕合作区上周住宅成交 16 套，环比上涨 50.5%。

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（2.14-2.20）全市共成交 111 套一手商业，总面积为 5204.03 m²，环比下跌 19.7%。

图4：深圳一手商业周成交量趋势

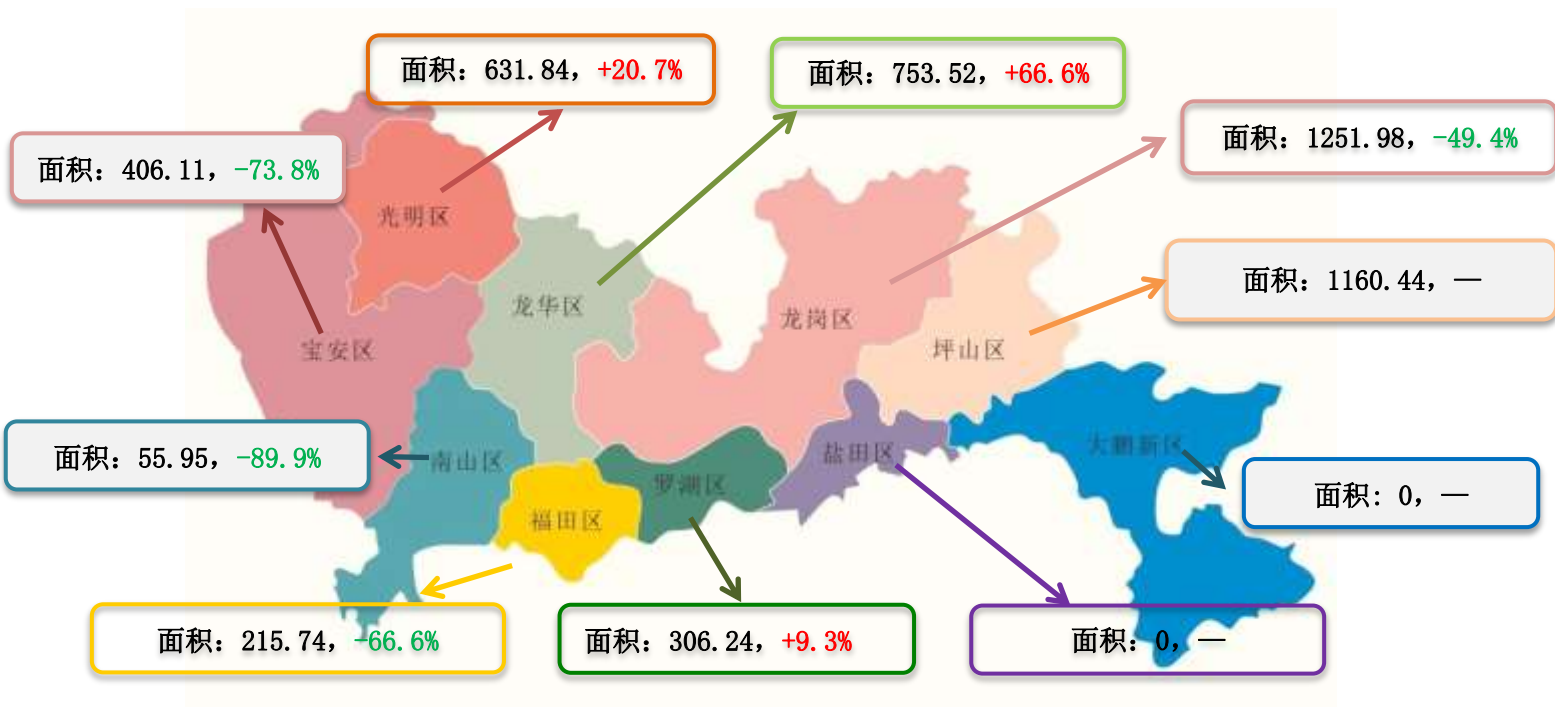


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周罗湖、龙华和光明环比均上涨，其中龙华上涨幅度最大，为 66.6%；坪山突破零成交；盐田和大鹏持续零成交；其他区域均不同程度下跌，其中南山下跌 89.9%，成为下跌幅度最大的区域。

从成交量排名分布来看，龙岗成交 1251.98 m²，位列榜首；坪山成交 1160.44 m²，跃居第二；龙华成交 753.52 m²，排名第三。

图 5：2.14-2.20 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）

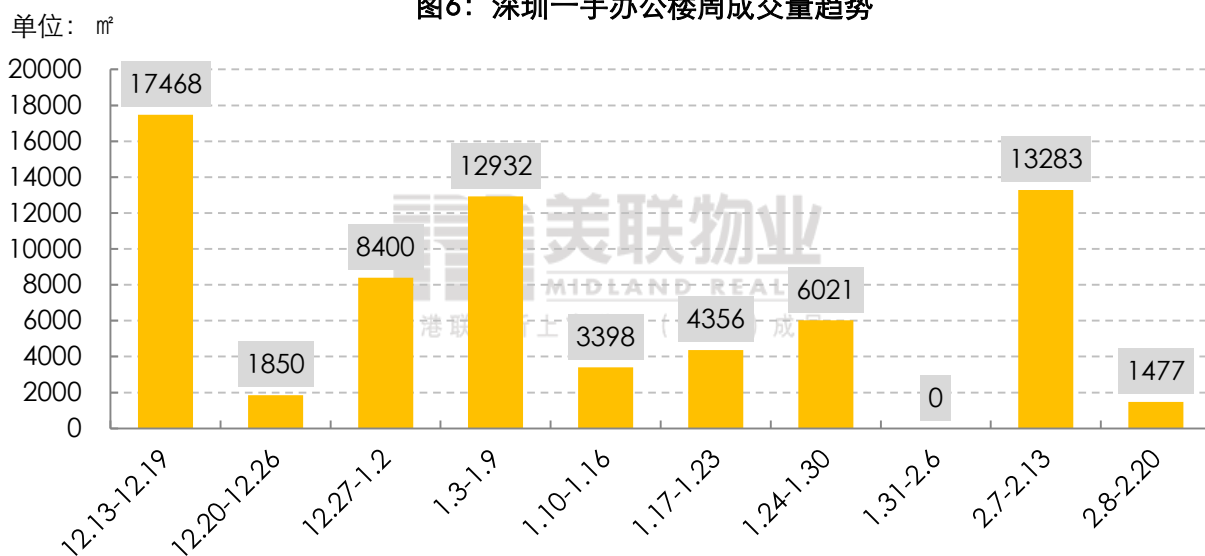
深汕合作区上周商业成交 422.21 m²。

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（2.14-2.20）全市仅成交 10 套一手办公物业，总成交面积为 1476.83 m²，环比大幅下跌 88.9%。

图6：深圳一手办公楼周成交量趋势

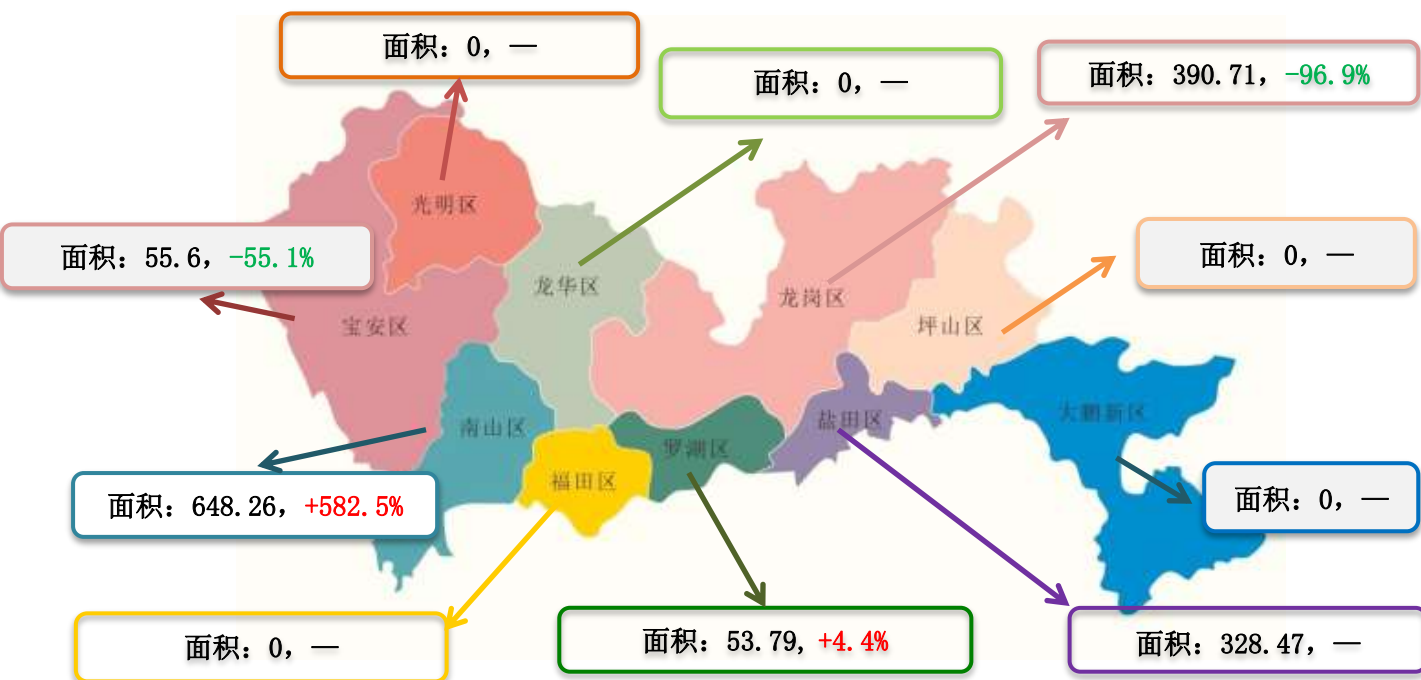


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周罗湖和南山成交环比上涨，上涨幅度分别为 4.4%、582.5%；宝安和龙岗均下跌，分别下跌 55.1%、96.9%；其余区域均零成交。

从成交量排名分布来看，南山成交 648.26 m^2 ，位居第一；龙岗成交 390.71 m^2 ，排名第二；盐田成交 328.47 m^2 ，排名第三。

图 7：2.14-2.20 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

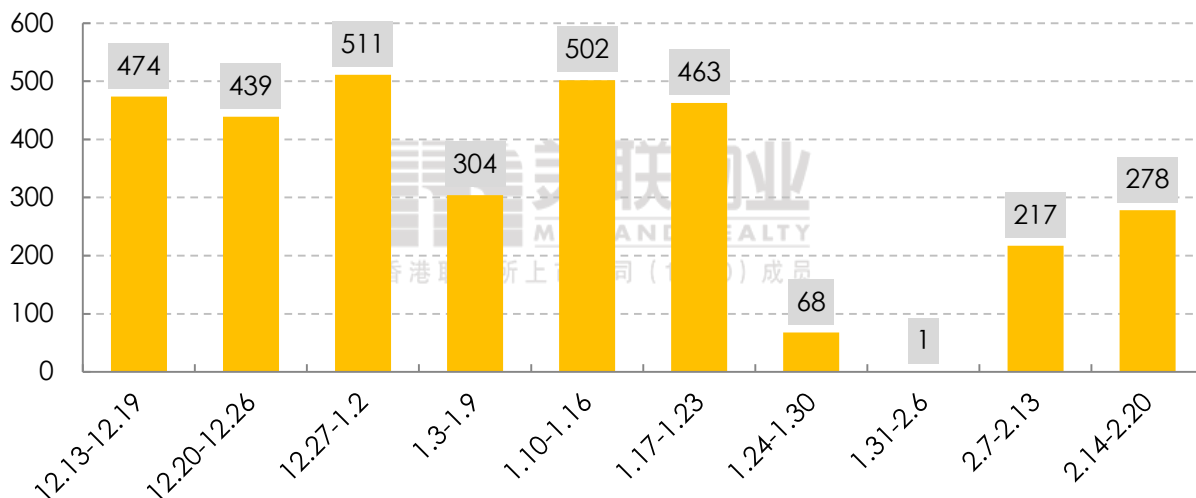
三．三级市场

[全市成交]

上周（2.14-2.20）全市二手住宅备案 278 套，环比上涨 28.1%，总成交面积为 25458.73 m^2 。

图8：深圳二手住宅周成交量趋势（单位：套）

单位：套

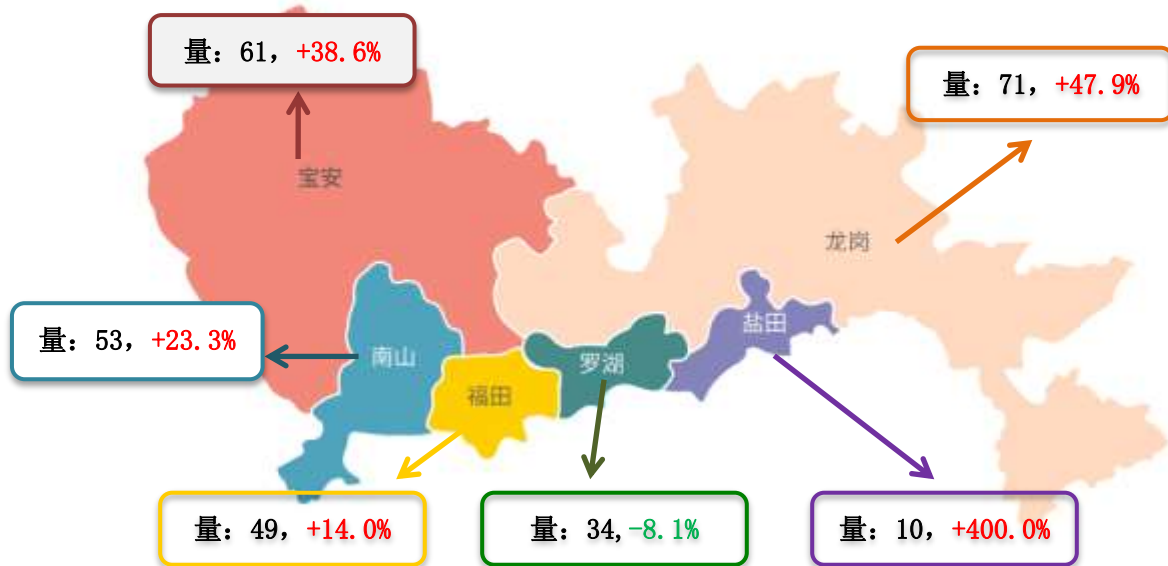


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周除罗湖环比下跌 8.1%外，其他区域均不同程度上涨，其中盐田上涨幅度最大，为 400.0%；其次是龙岗，上涨 47.9%。

从成交量排名分布来看，龙岗位居榜首，成交 71 套；宝安排名第二，成交 61 套；南山成交 53 套，排在第三位。

图 9：2.14-2.20 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]

近两周，深圳楼市受假期影响仍然明显，新房供应陷入停滞状态，房企放缓推盘节奏。住宅备案量方面，一、二手住宅备案量均有所回升，一手住宅方面，备案量环比上涨超 5 成，恢复至年前水平；二手住宅市场，

从备案量来看，环比上涨近 3 成，虽有所回升，但仍没有突破 300 套，短期内或处于低位水平。

另外，近期新冠肺炎疫情又再出现，给楼市的回暖带来较大的不利影响。



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。