

一、二手住宅备案量持续回升

美联物业全国研究中心

一．土地市场

上周（2.21-2.27）上周土拍市场顺利出让 1 宗土地，该宗地来自龙岗区，由深圳市博硕科技股份有限公司以总价 7480 万元竞得，成交楼面价为 964 元/㎡。

表 1：2.21-2.27 深圳土地出让汇总表

宗地号	土地位置	土地用途	土地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/㎡)	竞得企业
G02204-0036	龙岗	工业用地	16861.65	77602	7480	964	深圳市博硕科技股份有限公司

数据来源：深圳市土地房产交易中心、美联物业全国研究中心

二．二级市场

[新增预售]

上周（2.21-2.27）全市无新项目获取预售许可。

[楼讯]

上周（2.21-2.27）全市无新项目入市销售，疫情因素的影响，供应处于停滞状态。

表 2：2 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 ㎡住宅
	南湖	兆鑫汇金广场	住宅	171-226 ㎡住宅
福田	中心区	佳园	住宅	129-138 ㎡住宅
		深圳中心天元	住宅	313-330 ㎡住宅
	保税区	佳兆业航运红树湾	住宅	80-120 ㎡住宅
南山	蛇口	开云府	住宅	123-200 ㎡住宅
	南山中心	正东名苑	住宅	57-142 ㎡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 ㎡住宅 28-38 ㎡公寓

区域	片区	项目名称	项目类型	主推户型
	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
	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。

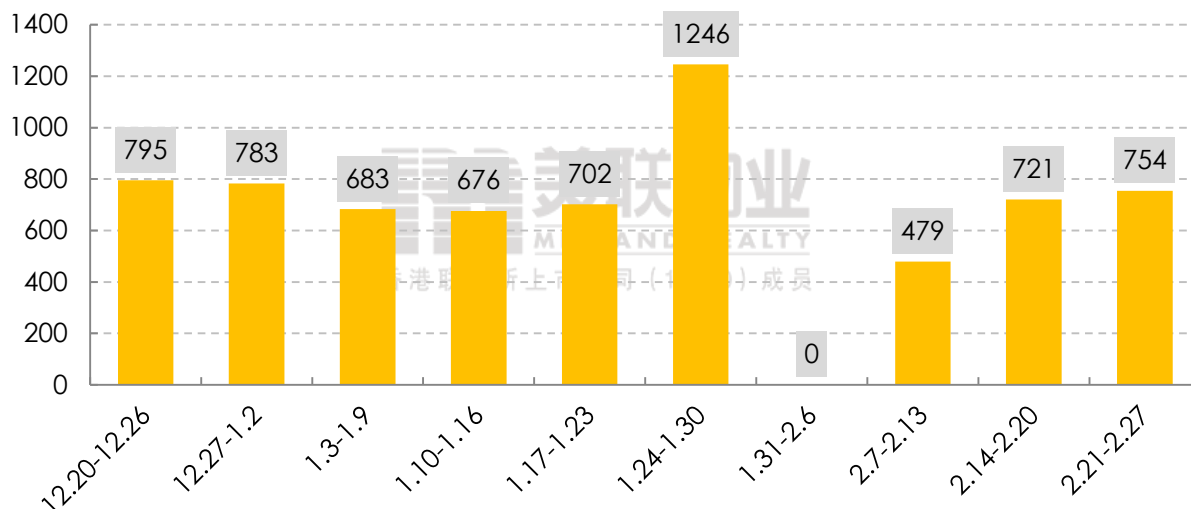
数据来源：美联物业全国研究中心

[住宅全市成交]

 上周（2.21-2.27）全市合计网签 754 套一手住宅，环比上涨 4.6%，总成交面积为 79438.09 m²。

图3：深圳一手住宅周成交量趋势

单位：套



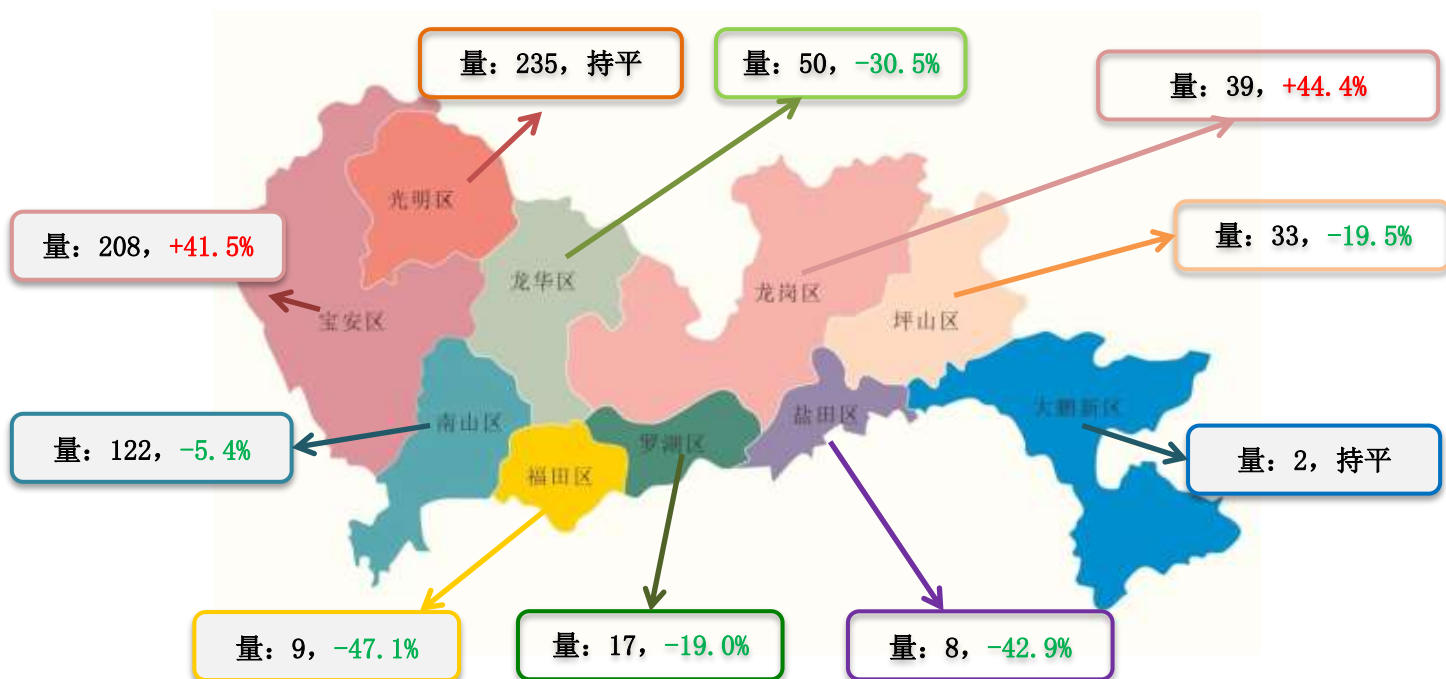
数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周宝安和龙岗一手住宅备案量环比均上涨，上涨幅度分别为 41.5%、44.4%；光明和大鹏

则持平；其他区域均下跌，其中下跌幅度最大的是福田区，下跌 47.1%。

从成交量排名分布来看，光明成交 235 套，位列第一；宝安成交 208 套，排名第二；南山排在第三名，成交 122 套。

图 4：2.21-2.27 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）

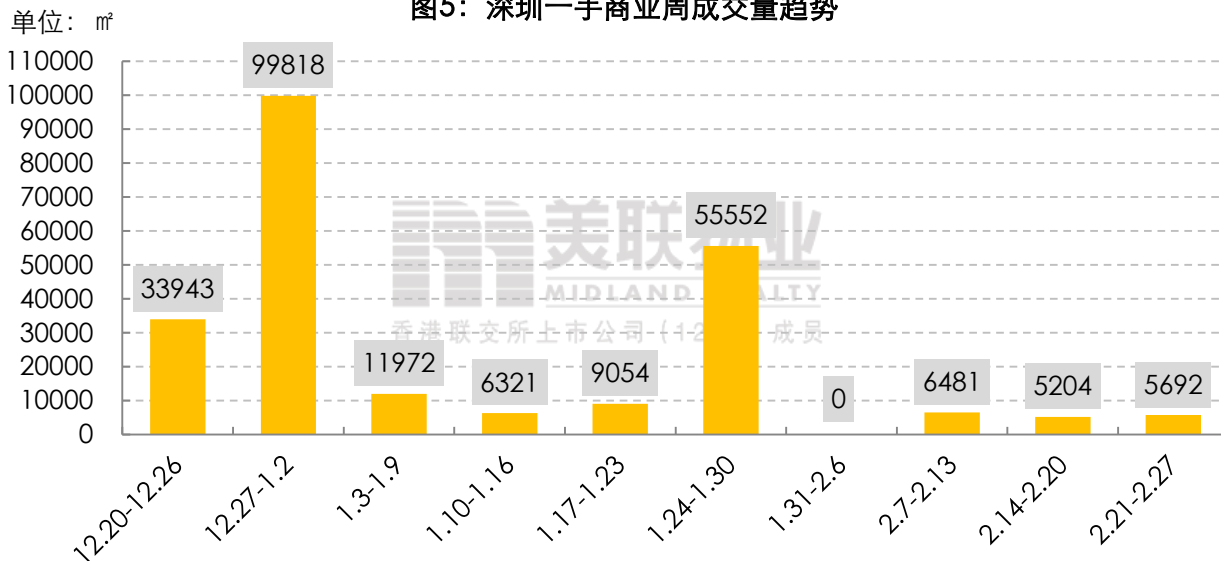
深汕合作区上周住宅成交 31 套，环比上涨 93.8%。

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（2.21-2.27）全市共成交 92 套一手商业，总面积为 5692.45 m²，环比上涨 9.4%。

图5：深圳一手商业周成交量趋势

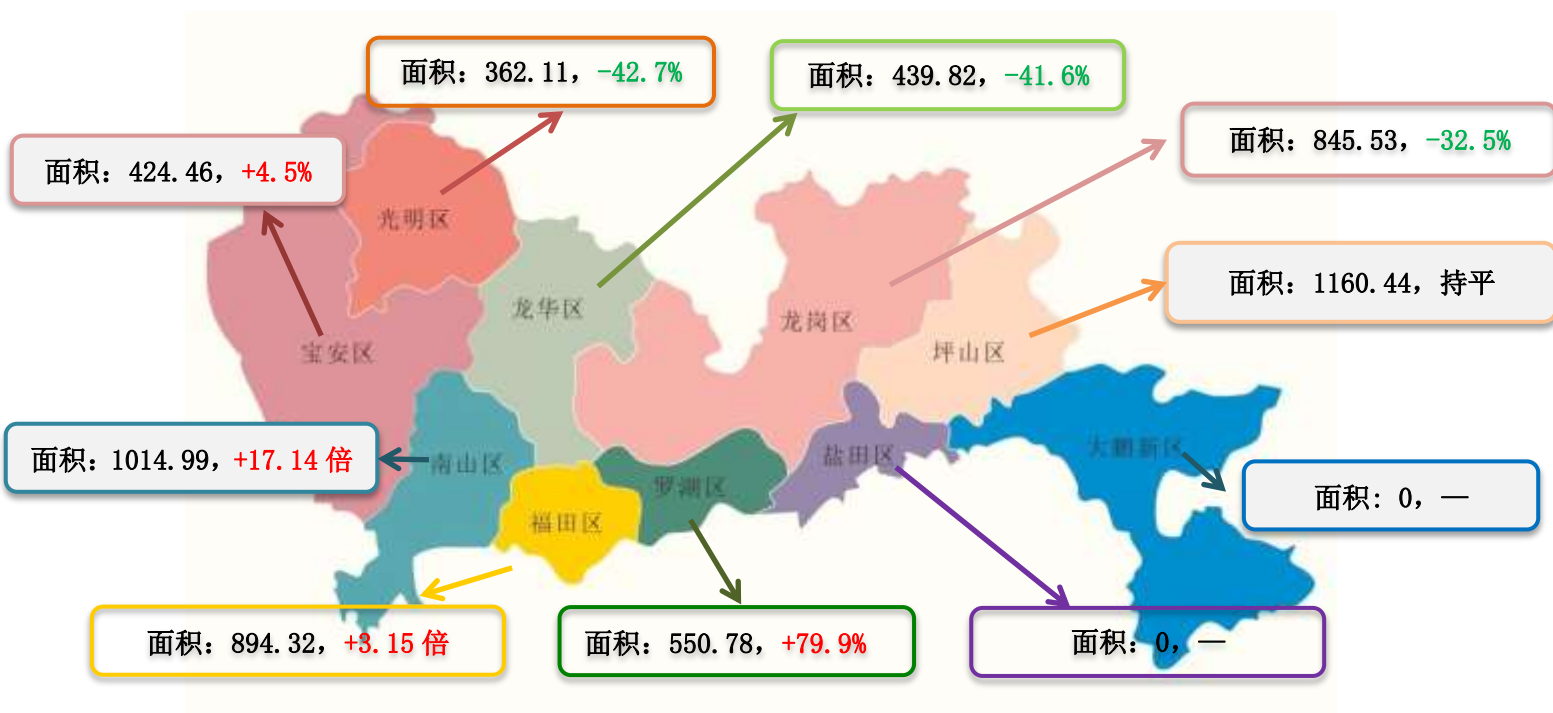


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周罗湖、福田、南山和宝安环比均上涨，其中南山上涨幅度最大，达 17.14 倍；坪山成交持平；盐田和大鹏持续持续零成交；其他区域均不同程度下跌，其中光明下跌 42.7%，成为下跌幅度最大的区域。

从成交量排名分布来看，坪山成交 1160.44 m²，跃居榜首；南山成交 1014.99 m²，位居第二；龙岗成交 845.53 m²，排名第三。

图 6：2.21-2.27 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）

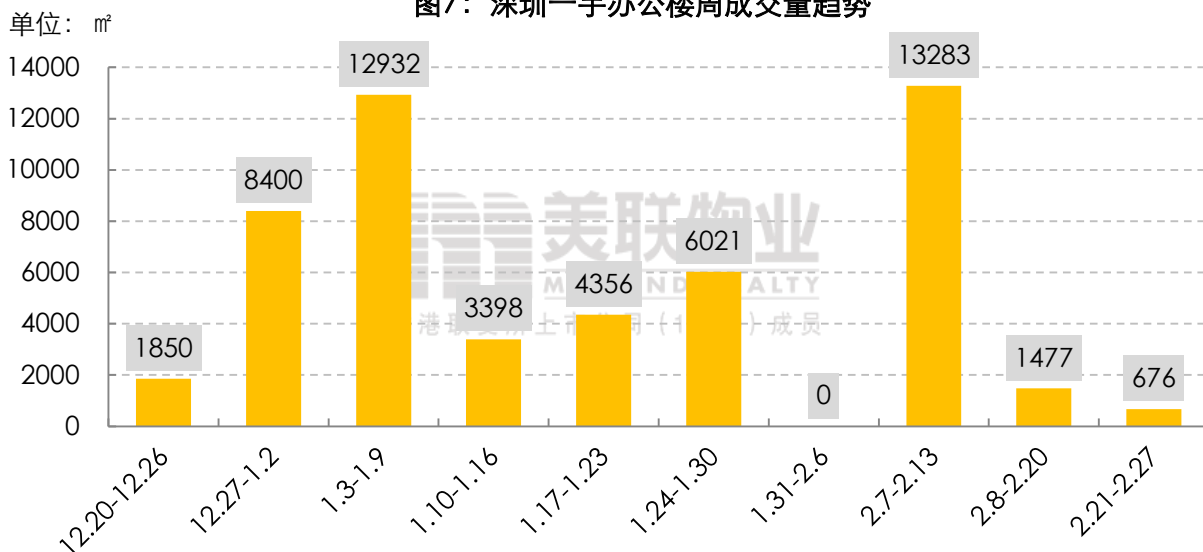
深汕合作区上周无商业成交。

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（2.21-2.27）全市仅成交 10 套一手办公物业，总成交面积为 675.56 m²，环比大幅下跌 87.0%。

图7：深圳一手办公楼周成交量趋势

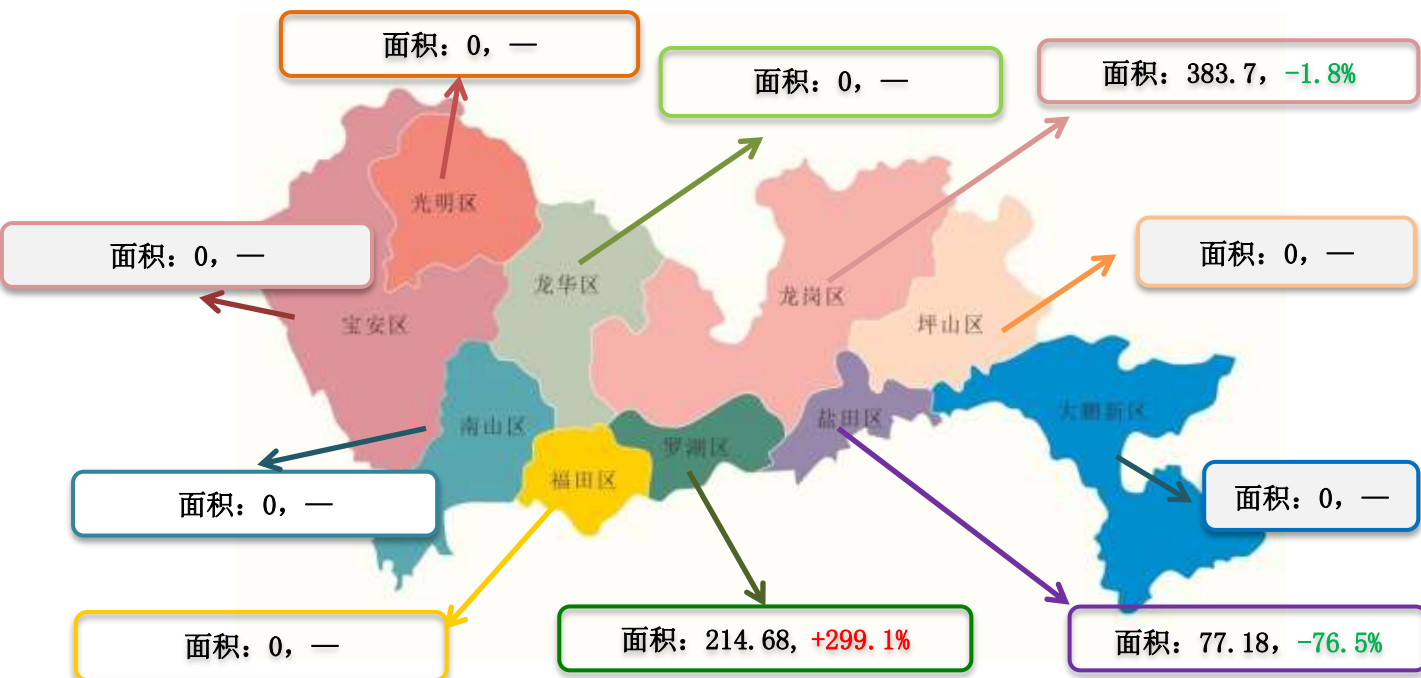


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周仅罗湖、盐田和龙岗有成交，其中罗湖成交环比上涨，为 299.1%；盐田和龙岗均下跌，下跌幅度分别为 76.5%、1.8%；其余区域均零成交。

从成交量排名分布来看，龙岗成交 383.7 m²，位居第一；罗湖成交 214.68 m²，排名第二；盐田成交 77.18 m²，排名第三。

图 8：2.21-2.27 深圳十区办公楼成交情况（单位：m²）



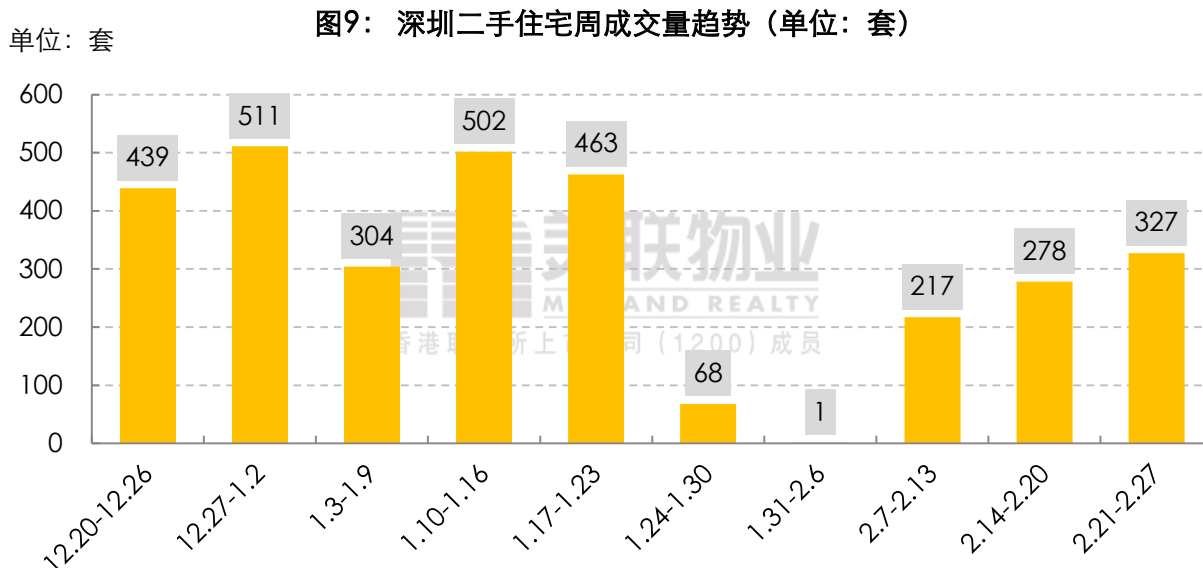
（注：量表示各区周成交套数，“-”表示环比下跌、“+”表示环比上涨）
深汕合作区上周无成交。

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（2.21-2.27）全市二手住宅备案 327 套，环比上涨 17.6%，总成交面积为 31517.73 m²。

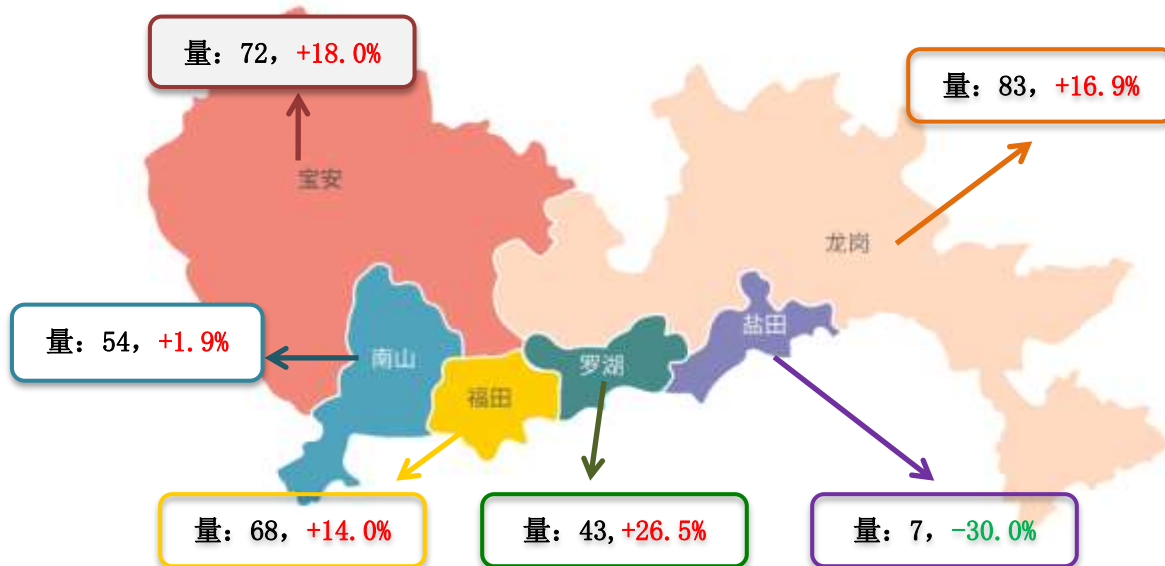


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周除盐田环比下跌 30.0%外，其他区域均不同程度上涨，其中罗湖上涨幅度最大，为 26.5%；其次是宝安，上涨 18.0%。

从成交量排名分布来看，龙岗位居榜首，成交 83 套；宝安排名第二，成交 72 套；福田成交 68 套，排在第三位。

图 10：2.21-2.27 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]

近期，受市场环境和新冠肺炎疫情反复影响，新房供应持续陷入停滞状态，房企放缓推盘节奏。住宅备案方面，一、二手住宅备案量持续回升，一手住宅方面，备案量环比小幅上涨；二手住宅市场，从备案量来看，环比上涨近 2 成，突破 300 套，但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。