

受疫情反复影响，市场成交冷淡

美联物业全国研究中心

一．土地市场

上周（2.28-3.6）全市无土地出让。

二．二级市场

[新增预售]

上周（2.28-3.6）全市仅有 1 个新房项目取得预售许可，该项目为办公项目，来自南山区。

表 1：2.28-3.6 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（2022） 前海 001 号	鸿荣源前海金 融中心二期	11070.14	办公	14	待定	深圳市前海冠泽物 业管理有限公司	南山	3-1

数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

[楼讯]

上周（2.28-3.6）全市仍然无新项目入市销售，疫情反复，供应处于停滞状态。

表 2：3 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	71-226 ㎡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	79-143 ㎡住宅
南山	蛇口	开云府	住宅	123-200 ㎡住宅
	南油	正东名苑	住宅、办公	57-142 ㎡住宅
	西丽	丹华公馆	住宅	56-100 ㎡住宅
	太子湾	太子湾·鲸域	公寓	236-309 ㎡公寓

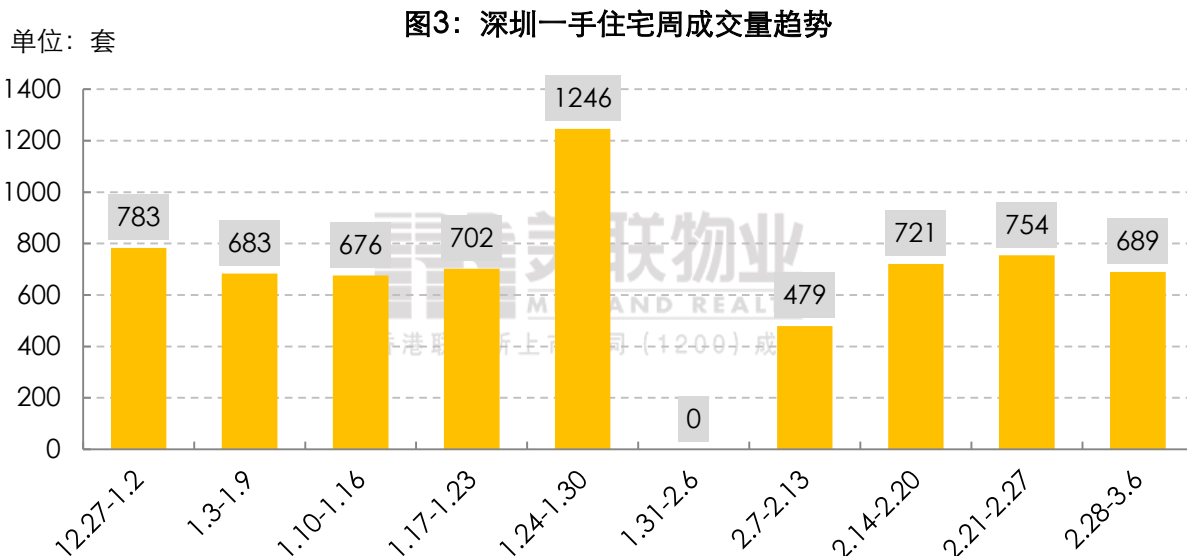
区域	片区	项目名称	项目类型	主推户型
盐田	沙头角	海智云轩	住宅	待定
宝安	松岗	新世界松风明月花园	住宅、公寓	89-126 m ² 住宅 28-38 m ² 公寓
	尖岗山	佳兆业凤鸣水岸花园	住宅	75-120 m ² 住宅
	沙井	招商雍和府	住宅	75-140 m ² 住宅
		广兴源蓝湾	公寓	82-112 m ²
龙岗	坂田	佳兆业云望府	住宅	95-120 m ² 住宅
	坂田	信义君御山居	住宅	88-112 m ² 住宅
	布吉	招商臻城花园	住宅	50-187 m ² 住宅
	中心城	信诚缙悦花园	住宅	78-95 m ² 住宅
	大运	世茂之都	公寓	113-309 m ² 公寓
	新生	颐峰名庭	住宅	65-130 m ² 住宅
		新霖荟邑花园二期	住宅	73-97 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
		深业云筑	住宅	87-143 m ² 住宅
		观月台	住宅	78-188 m ² 住宅

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（2.28-3.6）全市合计网签 689 套一手住宅，环比下跌 8.6%，总成交面积为 72576.91 m²。

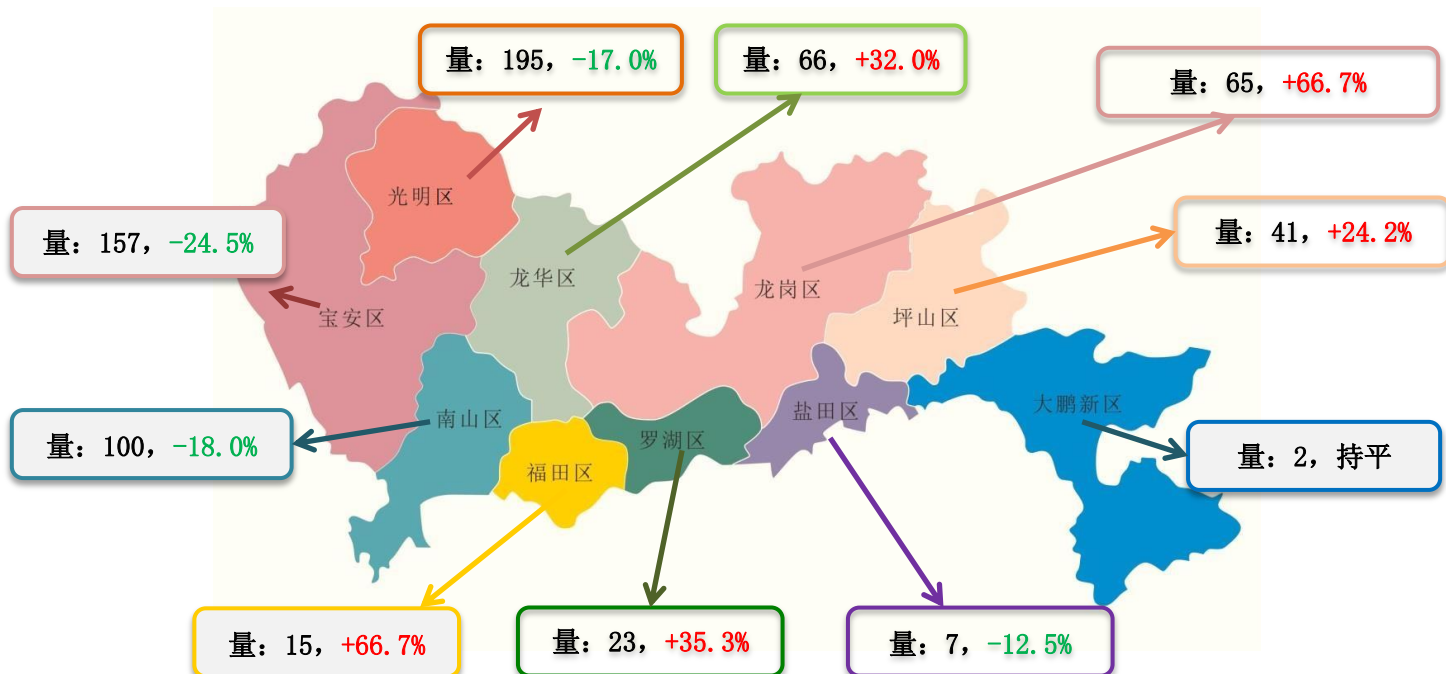


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周罗湖、福田、龙岗、龙华和坪山一手住宅备案量环比均上涨，其中福田和龙岗上涨幅度最大，均为 66.7%；大鹏成交持平；其他区域均下跌，其中宝安下跌 24.5%，成为全市下跌幅度最大的区域。

从成交量排名分布来看，光明成交 195 套，位列第一；宝安成交 157 套，排名第二；南山排在第三名，成交 100 套。

图 4：2.28-3.6 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）

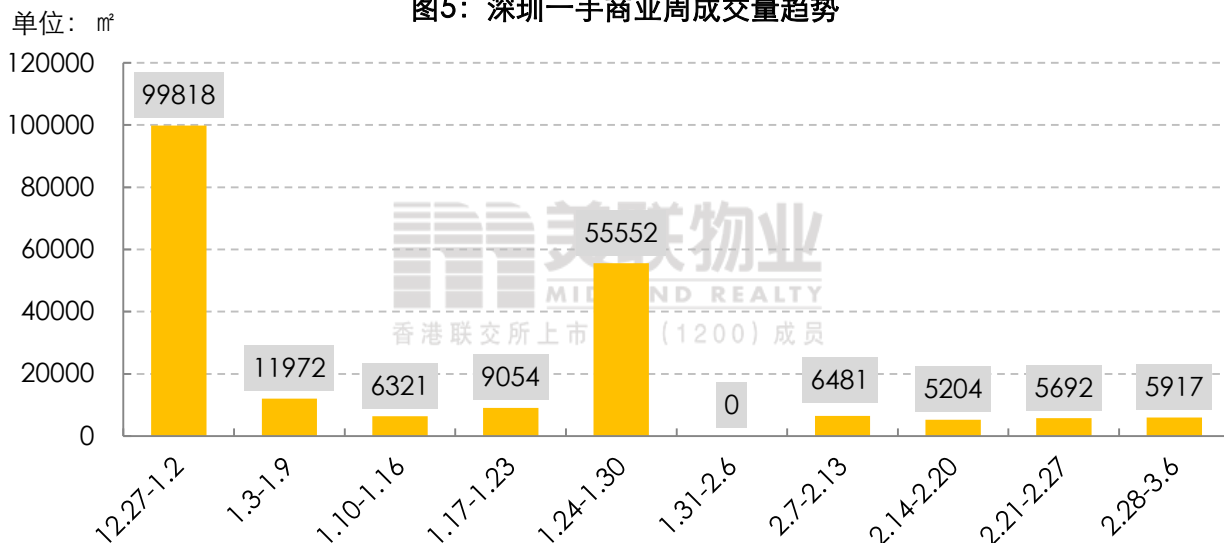
深汕合作区上周住宅成交 18 套，环比下跌 41.9%。

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（2.28-3.6）全市共成交 95 套一手商业，总面积为 5917.45 m²，环比上涨 4.0%。

图5：深圳一手商业周成交量趋势

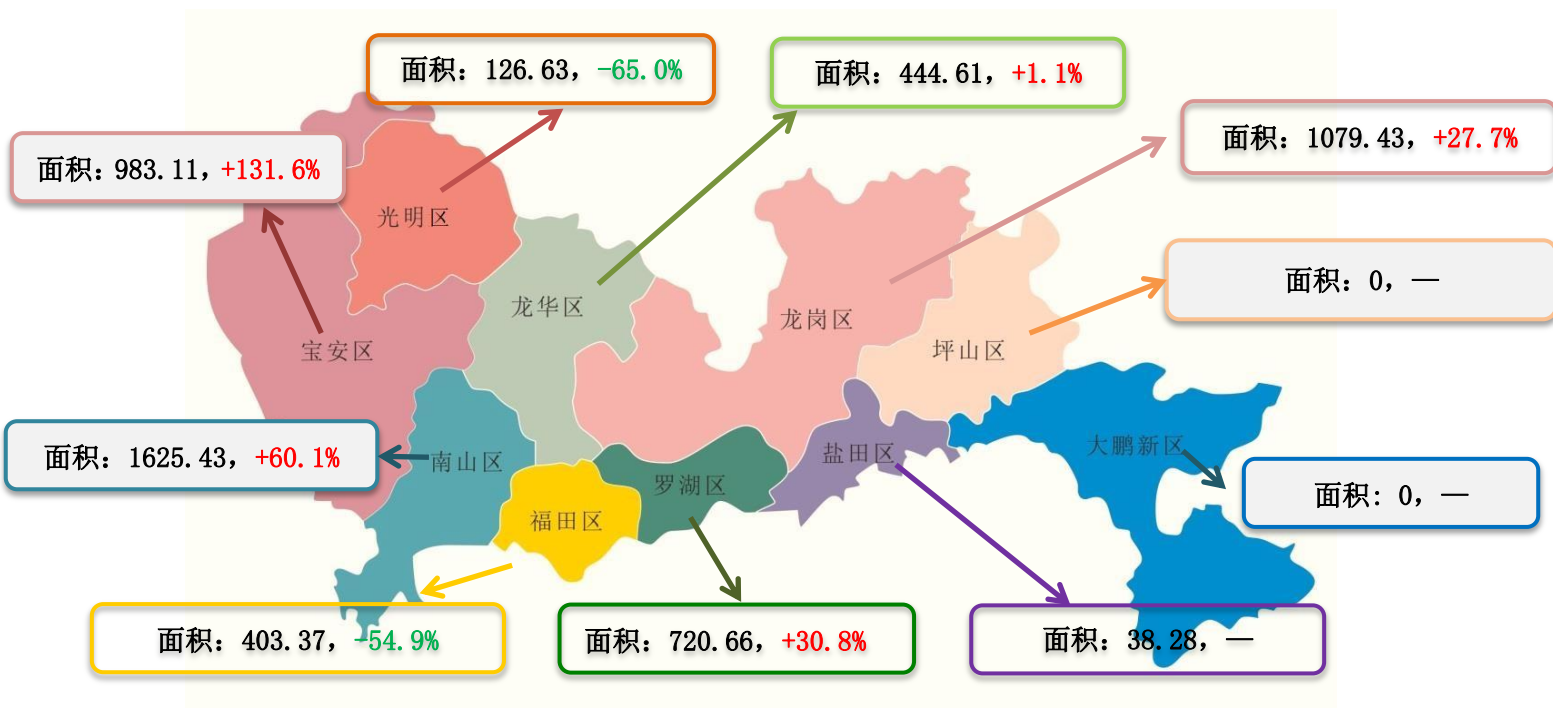


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周南山、宝安、龙华和坪山商业成交环比均上涨，其中宝安上涨幅度最大，为 131.6%；坪山成交持平；盐田突破零成交；坪山和大鹏零成交；其他区域均不同程度下跌，其中光明下跌幅度最大，下跌 65.0%。

从成交量排名分布来看，南山成交 1625.43 m²，跃居榜首；龙岗成交 1079.43 m²，位居第二；龙岗成交 983.11 m²，排名第三。

图 6：2.28-3.6 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）

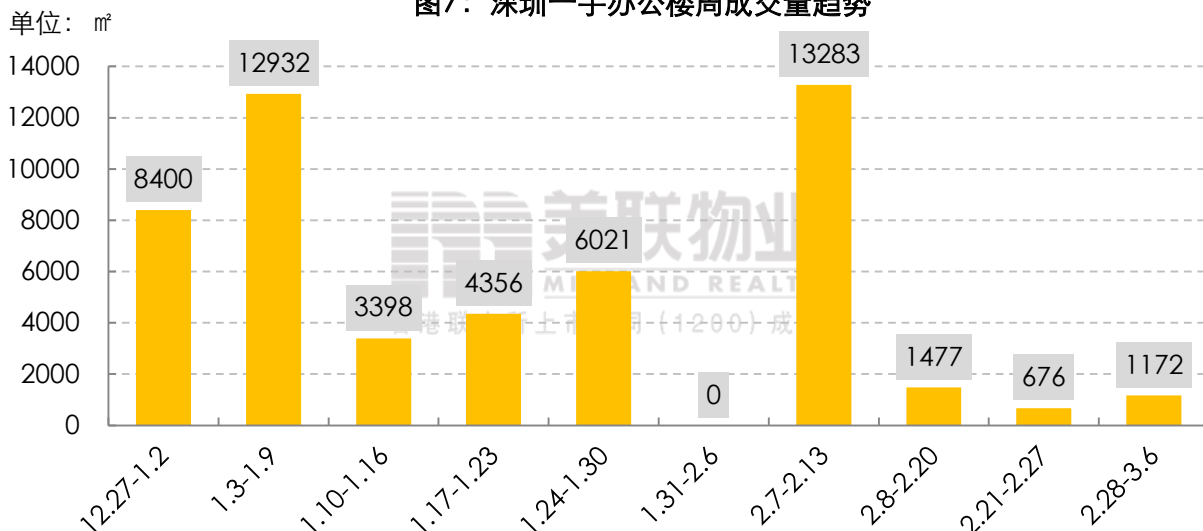
深汕合作区上周商业成交 495.93 m²。

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（2.28-3.6）全市共成交 12 套一手办公物业，总成交面积为 1171.73 m^2 ，环比上涨 73.4%。

图7：深圳一手办公楼周成交量趋势

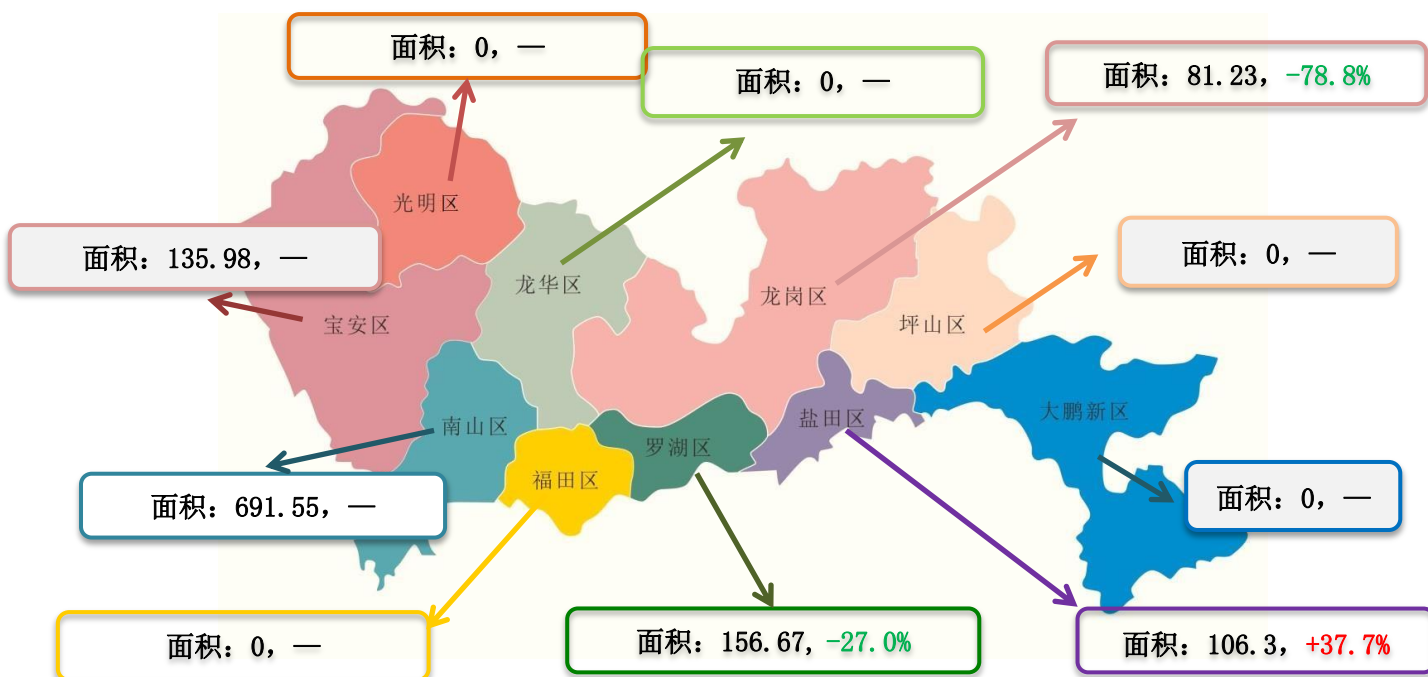


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周福田、南山和宝安突破零成交；福田、龙华、坪山、光明和大鹏持续零成交；盐田成交环比上涨 37.7%；罗湖则下跌 27.0%。

从成交量排名分布来看，南山成交 691.55 m^2 ，位居第一；罗湖成交 156.67 m^2 ，排名第二；宝安成交 135.98 m^2 ，排名第三。

图 8：2.28-3.6 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）

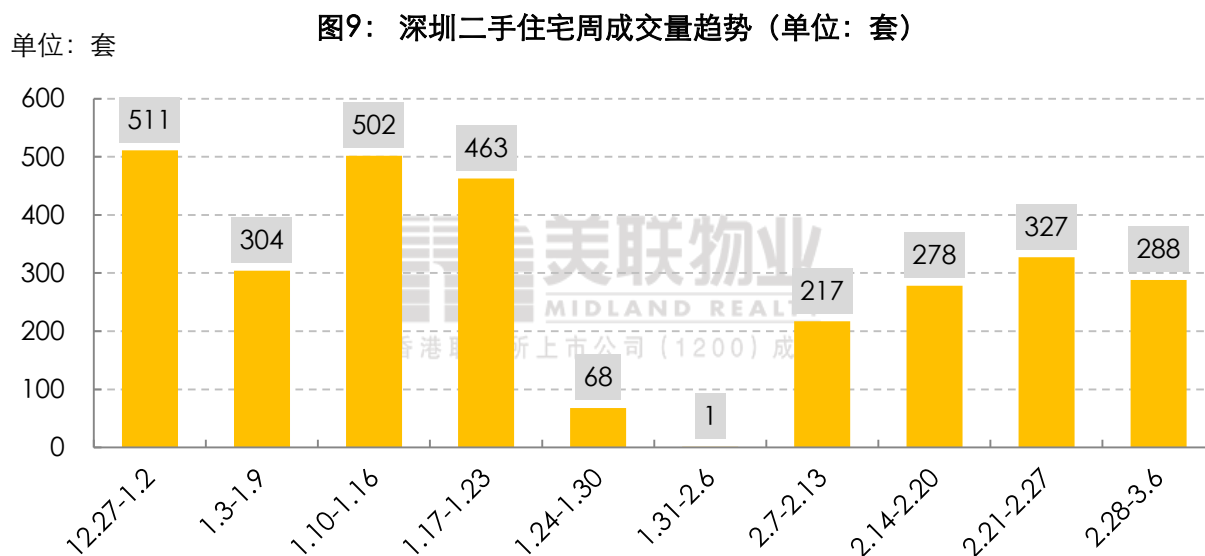
深汕合作区上周无成交。

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（2.28-3.6）全市二手住宅备案 288 套，环比下跌 11.9%，总成交面积为 27130.72 m²。

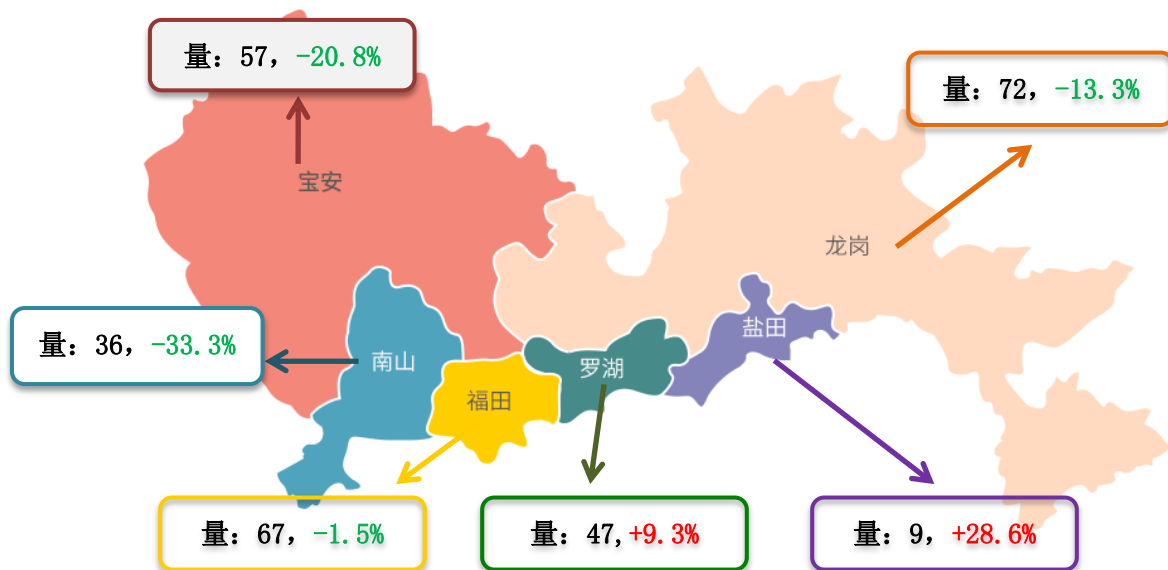


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周罗湖和盐田成交均上涨，上涨幅度分别为 9.3%、28.6%；其余区域均不同程度下跌，其中南山下跌幅度最大，为 33.3%；其次是宝安，下跌 20.8%。

从成交量排名分布来看，龙岗位居榜首，成交 72 套；福田跃居第二，成交 67 套；宝安成交 57 套，排在第三位。

图 10：2.28-3.6 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]

受市场环境和新冠肺炎疫情反复双重因素影响，新房市场持续陷入停滞状态，仅有一个办公项目入市，仍没有新盘入市销售。住宅备案量方面，一、二手住宅备案量均有所回落，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。