

疫情加重，一二手住宅备案量继续回落

美联物业全国研究中心

一．土地市场

上周（3.7-3.13）土地市场顺利出让 1 宗土地，该宗地来自南山区，为纯商业用地，出让面积为 6788.38 m²，被腾讯音乐娱乐科技（深圳）有限公司&腾讯音乐娱乐（深圳）有限公司以总价 105200 万元竞得，楼面地价为 15029 元/m²。

表 1：3.7-3.13 深圳土地出让汇总表

宗地号	土地位置	土地用途	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得企业
T107-0096	南山	商业用地	6788.38	70000	105200	15029	腾讯音乐娱乐科技 &腾讯音乐娱乐

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（3.7-3.13）全市无新项目获取预售许可。

[楼讯]

上周（3.7-3.13）全市仍然无新项目入市销售，疫情加重，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 m ² 住宅
	南湖	兆鑫汇金广场	住宅	71-226 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	79-143 m ² 住宅
南山	蛇口	开云府	住宅	123-200 m ² 住宅
	南油	正东名苑	住宅、办公	57-142 m ² 住宅
	西丽	丹华公馆	住宅	56-100 m ² 住宅
	太子湾	太子湾·鲸域	公寓	236-309 m ² 公寓

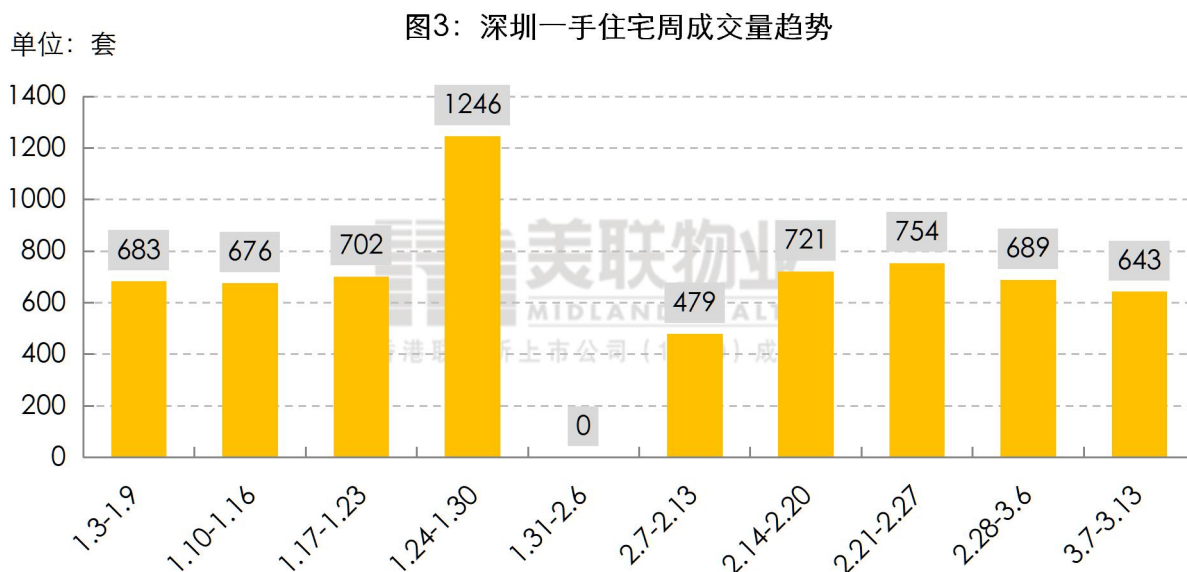
区域	片区	项目名称	项目类型	主推户型
盐田	沙头角	海智云轩	住宅	待定
宝安	松岗	新世界松风明月花园	住宅、公寓	89-126 m ² 住宅 28-38 m ² 公寓
	尖岗山	佳兆业凤鸣水岸花园	住宅	75-120 m ² 住宅
	沙井	招商雍和府	住宅	75-140 m ² 住宅
		广兴源蓝湾	公寓	82-112 m ²
龙岗	坂田	佳兆业云望府	住宅	95-120 m ² 住宅
	坂田	信义君御山居	住宅	88-112 m ² 住宅
	布吉	招商臻城花园	住宅	50-187 m ² 住宅
	中心城	信诚缙悦花园	住宅	78-95 m ² 住宅
	大运	世茂之都	公寓	113-309 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（3.7-3.13）全市合计网签 643 套一手住宅，环比下跌 6.7%，总成交面积为 69272.24 m²。

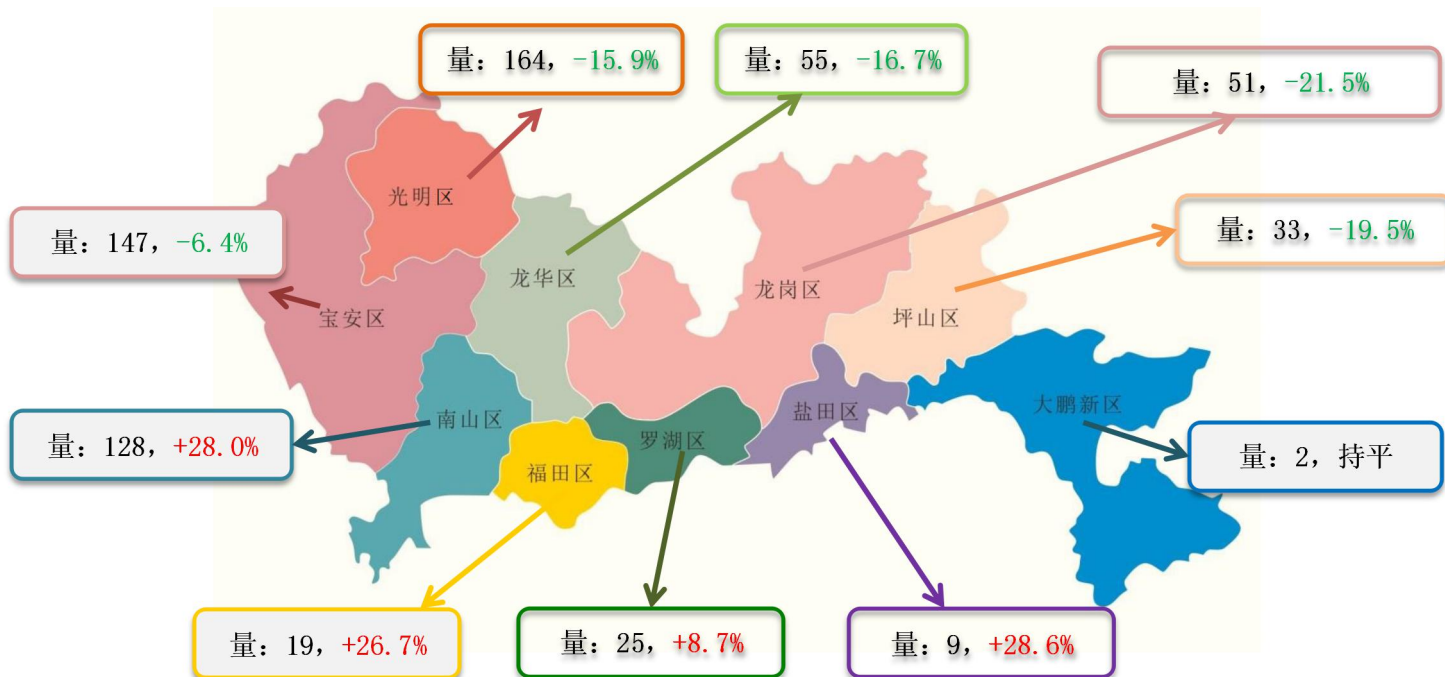


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周罗湖、福田、南山和盐田一手住宅备案量环比均上涨，其中盐田上涨幅度最大，为 28.6%；大鹏成交持平；其他区域均下跌，其中龙岗下跌 21.5%，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 164 套，位列第一；宝安成交 147 套，排名第二；南山排在第三名，成交 128 套。

图 4：3.7-3.13 深圳十区一手住宅成交情况（单位：套）



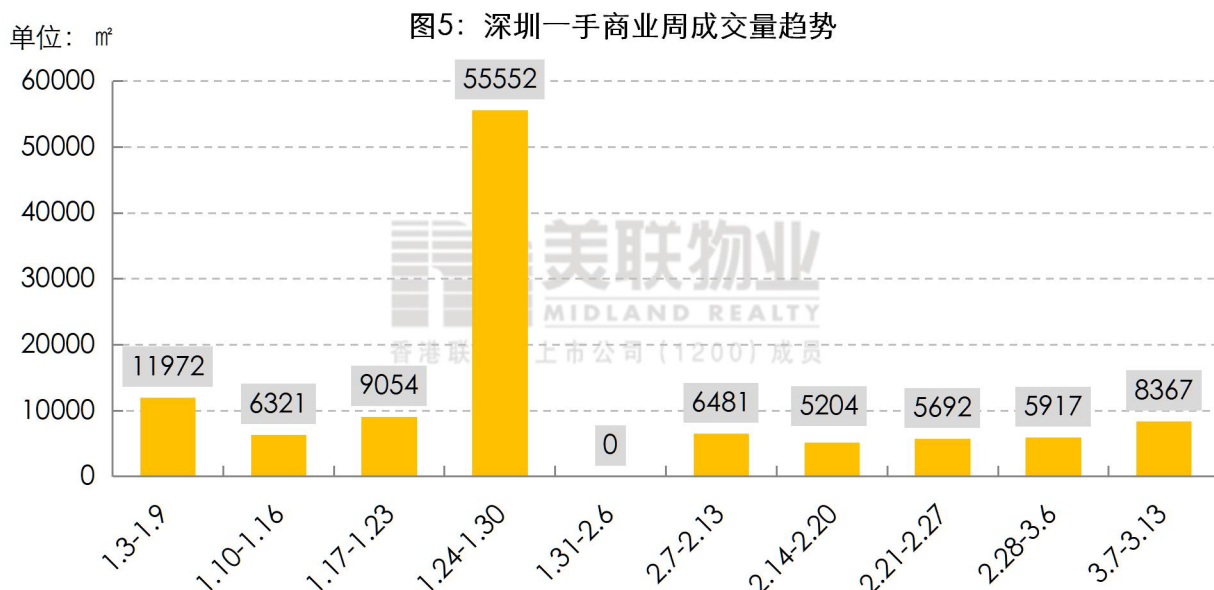
(注：量表示各区周成交套数，“-”表示环比下跌、“+”表示环比上涨)

深汕合作区上周住宅成交 10 套，环比下跌 44.4%。

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（3.7-3.13）全市共成交 130 套一手商业，总面积为 8366.59 m²，环比上涨 41.4%。

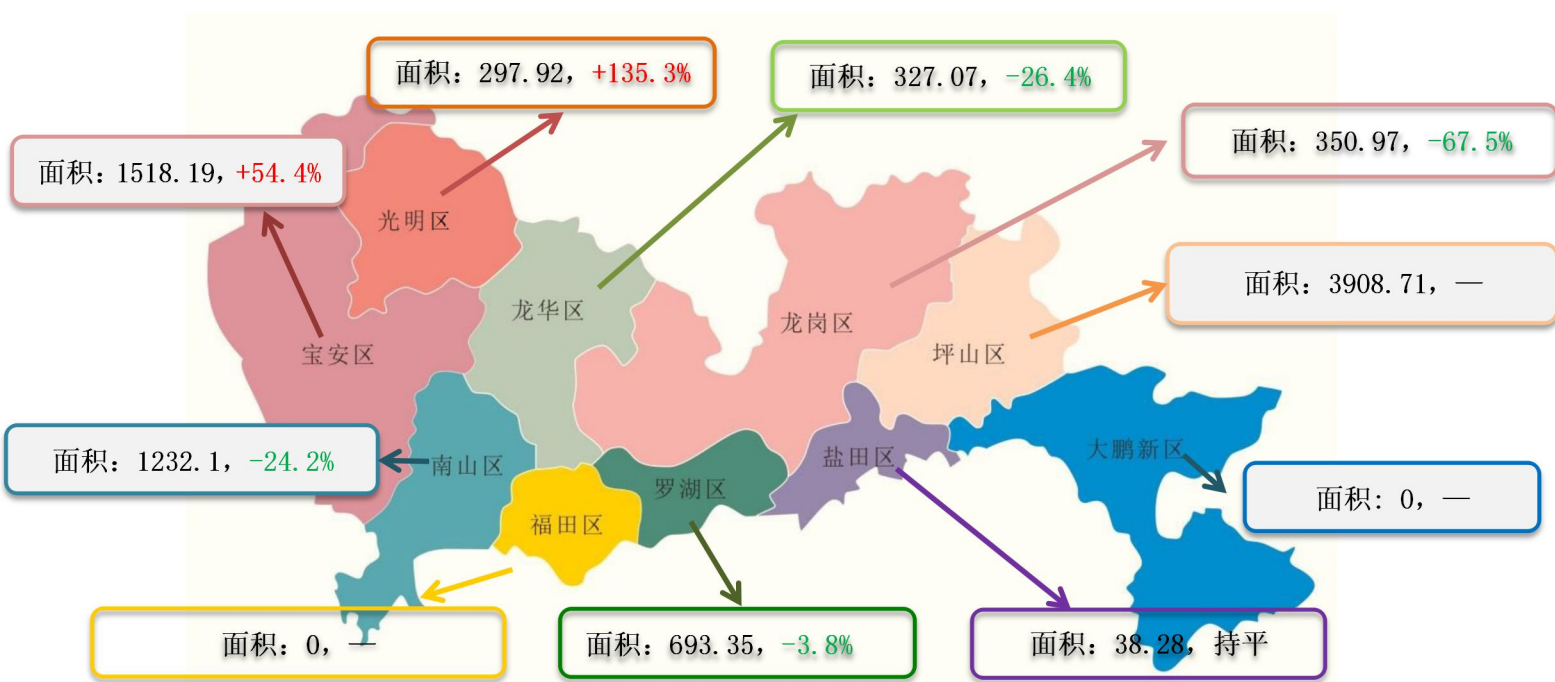


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周宝安和光明商业成交环比均上涨，上涨幅度分别为 54.4%、135.3%；盐田成交持平；坪山突破零成交；福田和大鹏零成交；其他区域均不同程度下跌，其中龙岗下跌幅度最大，下跌 67.5%。

从成交量排名分布来看，坪山成交 3908.71 m²，跃居榜首；宝安成交 1518.19 m²，位居第二；南山成交 1232.1 m²，排名第三。

图 6：3.7-3.13 深圳十区商业成交 情况（单位：m²）



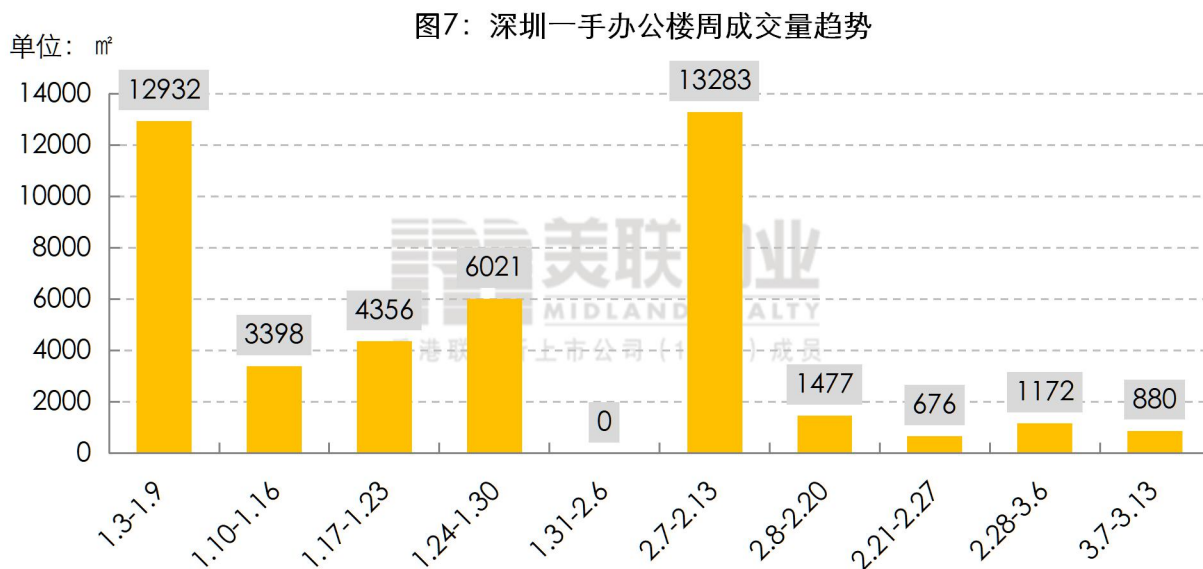
（注：量表示各区周成交套数，“-”表示环比下跌、“+”表示环比上涨）

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]

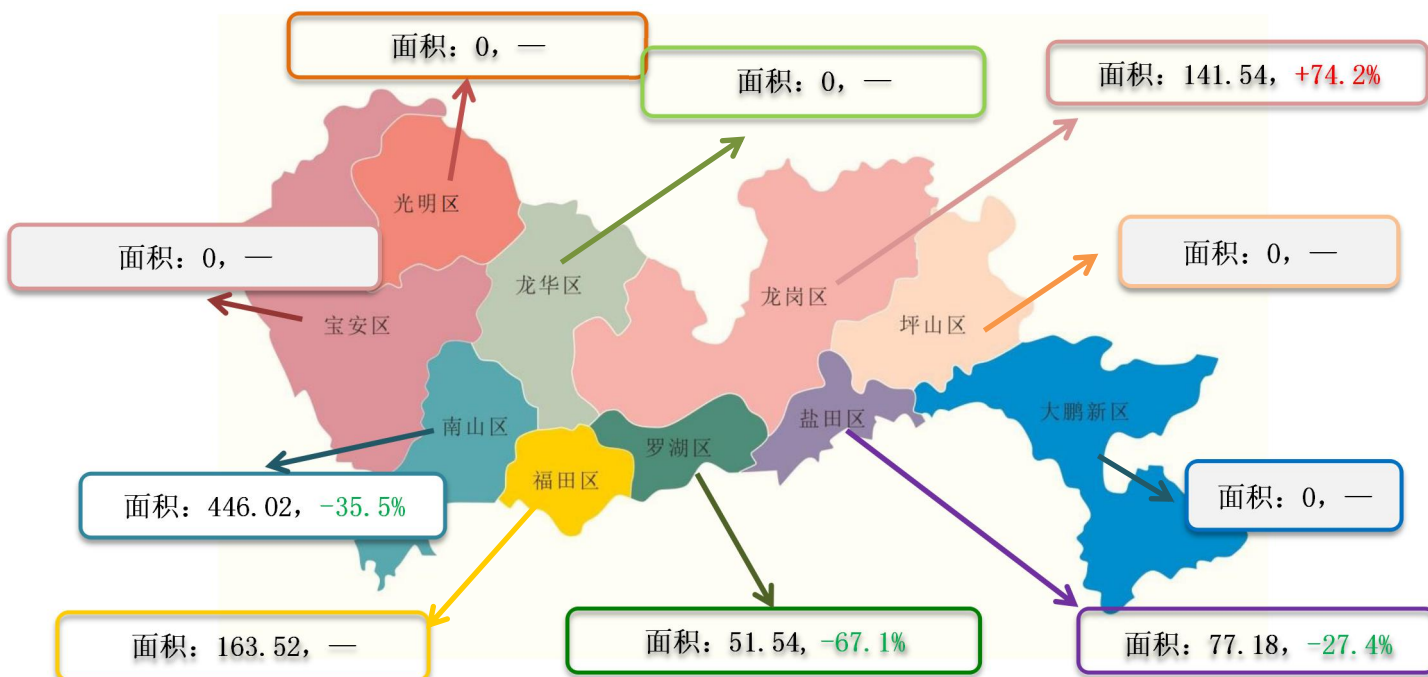
上周（3.7-3.13）全市仅成交 9 套一手办公物业，总成交面积为 879.8 m²，环比下跌 24.9%。



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，上周仅龙岗成交环比上涨，上涨幅度为 74.2%；福田突破零成交；宝安、龙华、坪山、光明和大鹏均零成交；罗湖、南山和盐田均下跌，其中罗湖下跌幅度最大，为 67.1%。

图 8：3.7-3.13 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

从成交量排名分布来看，南山成交 446.02 ㎡，位居第一；福田成交 163.52 ㎡，排名第二；龙岗成交 141.54 ㎡，排名第三。

三．三级市场

[全市成交]

上周（3.7-3.13）全市二手住宅备案 265 套，环比下跌 8.0%，总成交面积为 24450.19 ㎡。

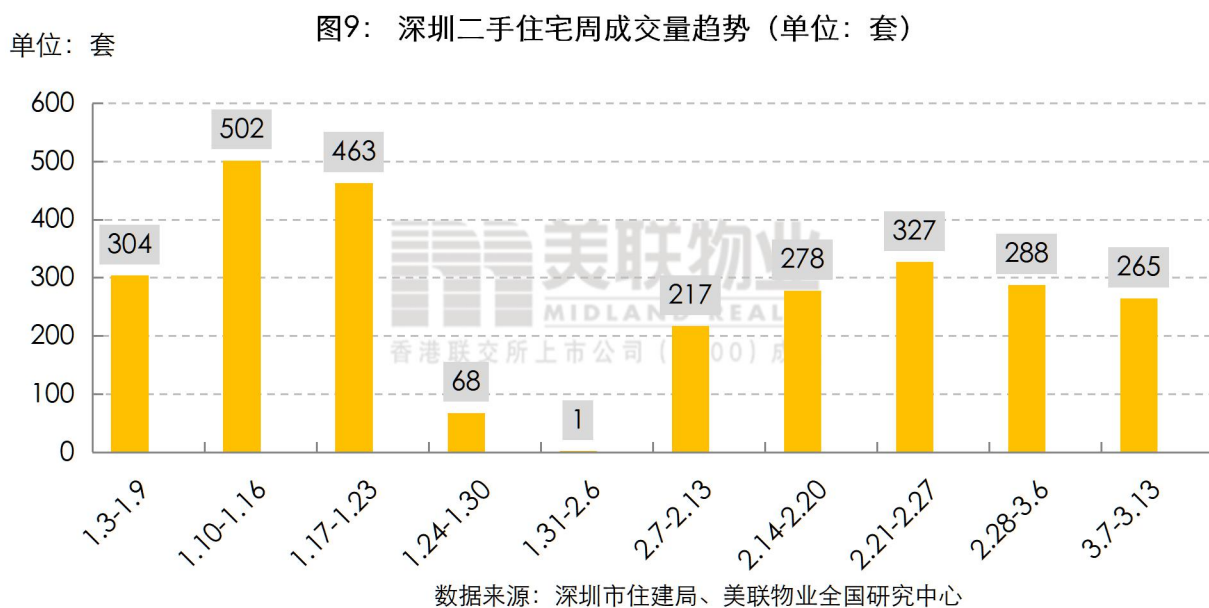
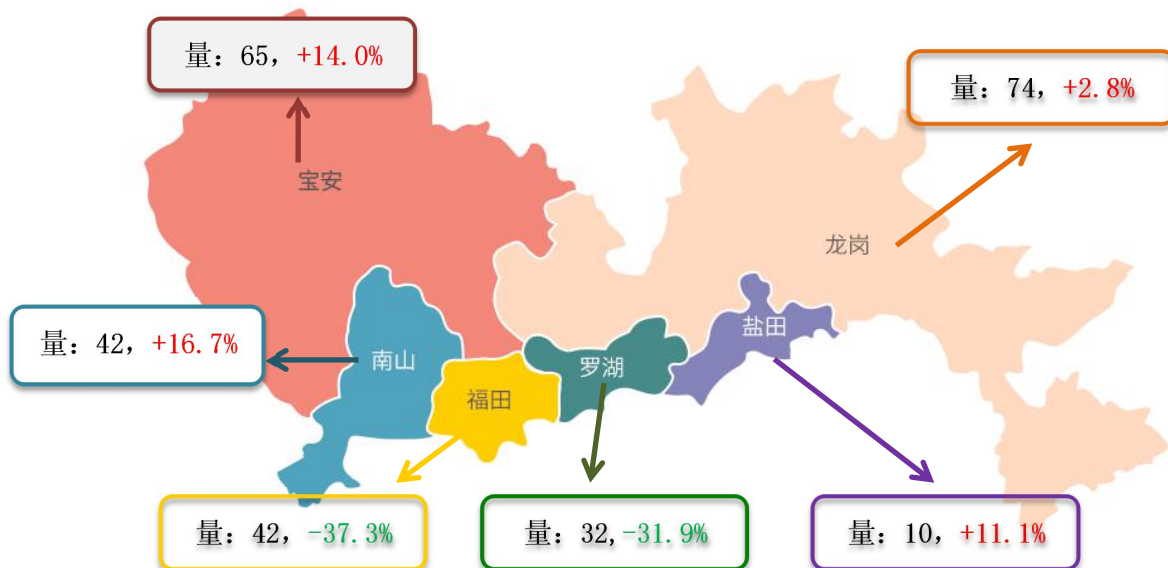


图 10：3.7-3.13 深圳六区二手住宅成交情况（单位：套）



数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周南山、盐田、宝安和龙岗成交均上涨，其中南山上涨幅度最大，为 16.7%；其次是宝安，上涨 14.0%；罗湖和福田成交均下跌，下跌幅度分别为 31.9%、37.3%。

从成交量排名分布来看，龙岗稳居榜首，成交 74 套；宝安跃居第二，成交 65 套；福田和南山均成交 42 套，并列第三。

[市场预期]

全市新冠肺炎疫情加重，新房供应持续陷入停滞状态，仍没有新盘入市销售。住宅备案量方面，一、二手住宅备案量继续小幅回落，预计短期内处于低位水平。



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。