

疫情影响下，住宅备案量创新低

美联物业全国研究中心

一．土地市场

上周（3.14-3.20）全市无土地出让。

二．二级市场

[新增预售]

上周（3.14-3.20）全市仅 1 个新房项目取得预售许可，项目为万科启城家园，位于龙华区，预计周内开盘。

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/m ²)	开发企业	所在 区域	批准 时间
深房许字（2022） 龙华 001 号	万科启城家园	66376.32	住宅 商业	679 25	5.66 /	深圳长湖置业发展 有限公司	龙华	3-19

数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

[楼讯]

上周（3.14-3.20）全市仍然无新项目入市销售，疫情加重，全市停摆，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
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

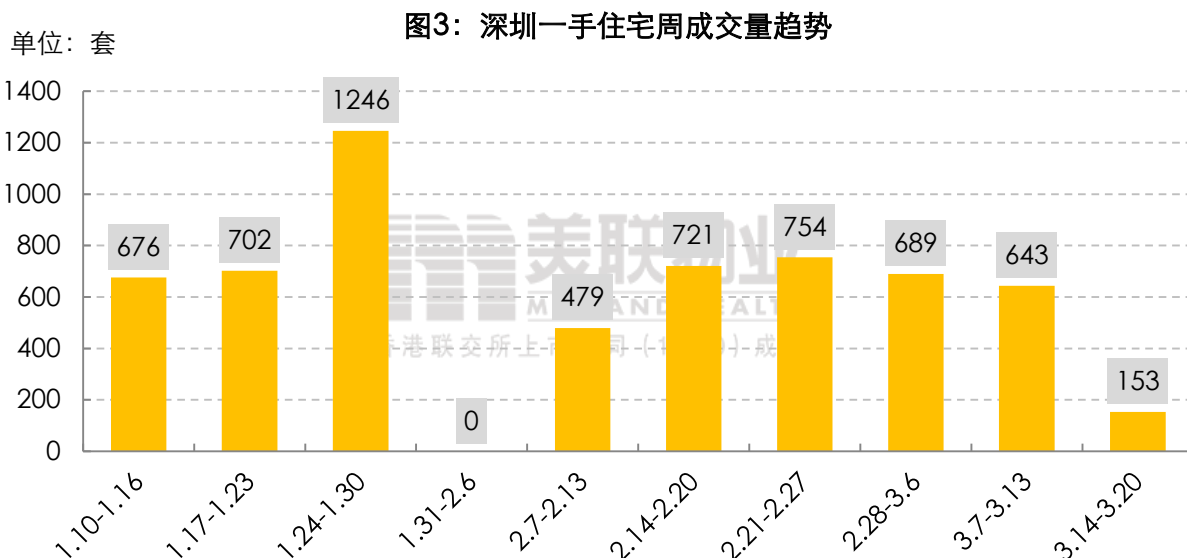
区域	片区	项目名称	项目类型	主推户型
	尖岗山	佳兆业凤鸣水岸花园	住宅	75-120 m²住宅
	沙井	招商雍和府	住宅	75-140 m²住宅
		广兴源蓝湾	公寓	82-112 m²
龙岗	坂田	佳兆业云望府	住宅	95-120 m²住宅
	坂田	信义君御山居	住宅	88-112 m²住宅
	布吉	招商臻城花园	住宅	50-187 m²住宅
	中心城	信诚缙悦花园	住宅	78-95 m²住宅
	大运	世茂之都	公寓	113-309 m²公寓
	新生	颐峰名庭	住宅	65-130 m²住宅
		新霖荟邑花园二期	住宅	73-97 m²住宅
龙华	民治	皇嘉珑府	住宅	60-113 m²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
		深业云筑	住宅	87-143 m²住宅
		观月台	住宅	78-188 m²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（3.14-3.20）全市累计网签 153 套一手住宅，环比下跌 76.2%，总成交面积为 16968.89 m²。

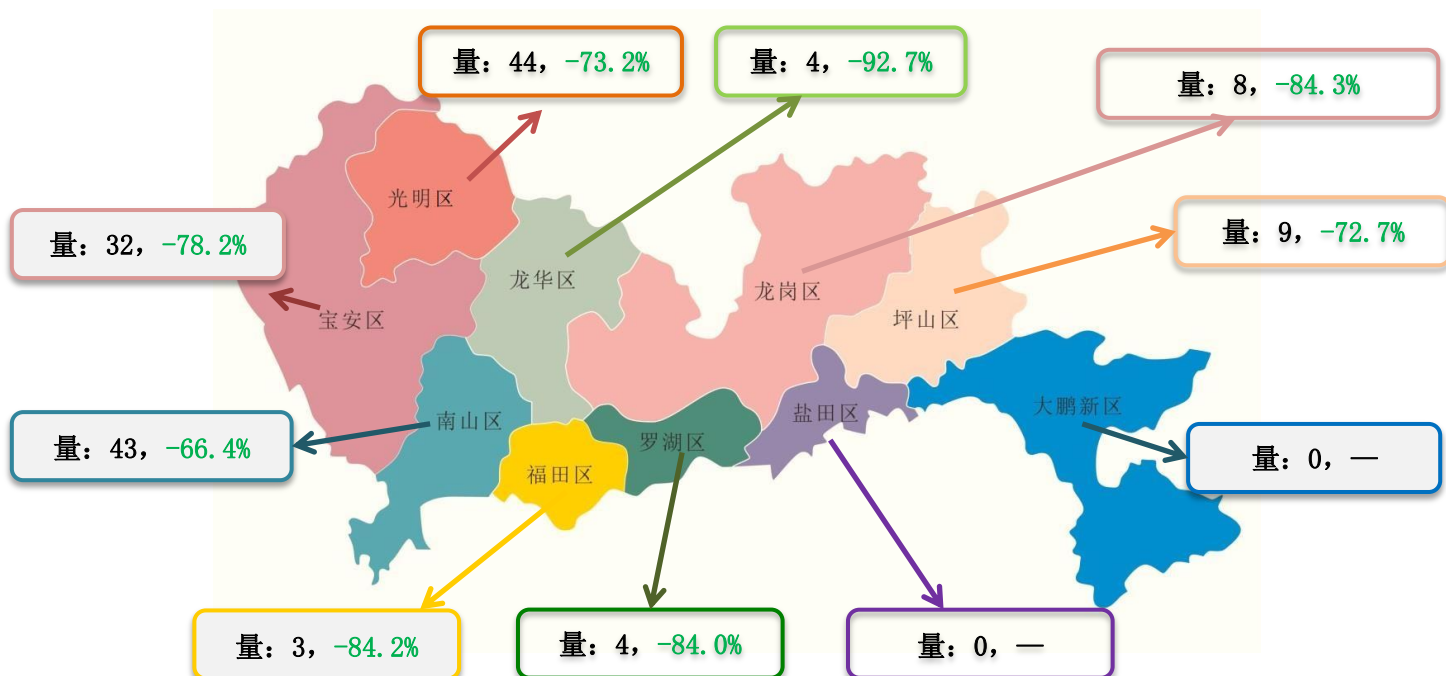


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周受新冠肺炎疫情加重影响，全市各区一手住宅成交量全线下跌，其中盐田和大鹏出现零成交；龙华、龙岗、福田和罗湖下跌超8成，分别下降92.7%、84.3%、84.2%和84.0%。

从成交量排名分布来看，光明成交44套，位列第一；南山成交43套，排名第二；宝安排在第三名，成交32套。

图4：3.14-3.20深圳十区一手住宅成交情况（单位：套）



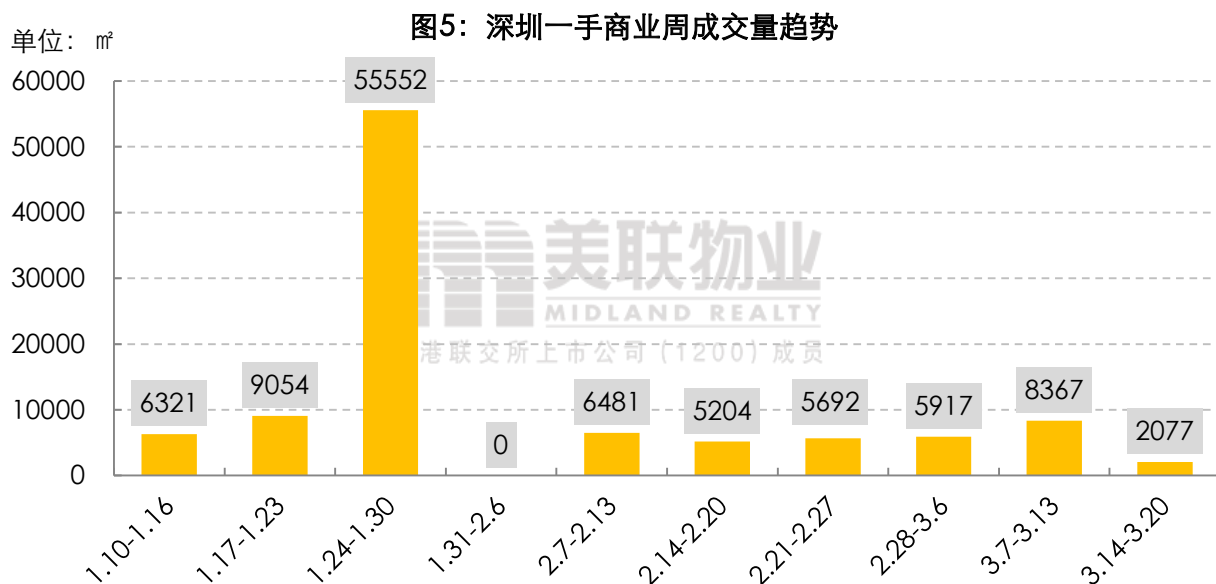
（注：量表示各区周成交套数，“-”表示环比下跌、“+”表示环比上涨）

深汕合作区上周住宅成交6套，环比下跌40.0%。

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（3.14-3.20）全市仅成交 49 套一手商业，总面积为 2076.73 m²，环比下跌 75.2%。

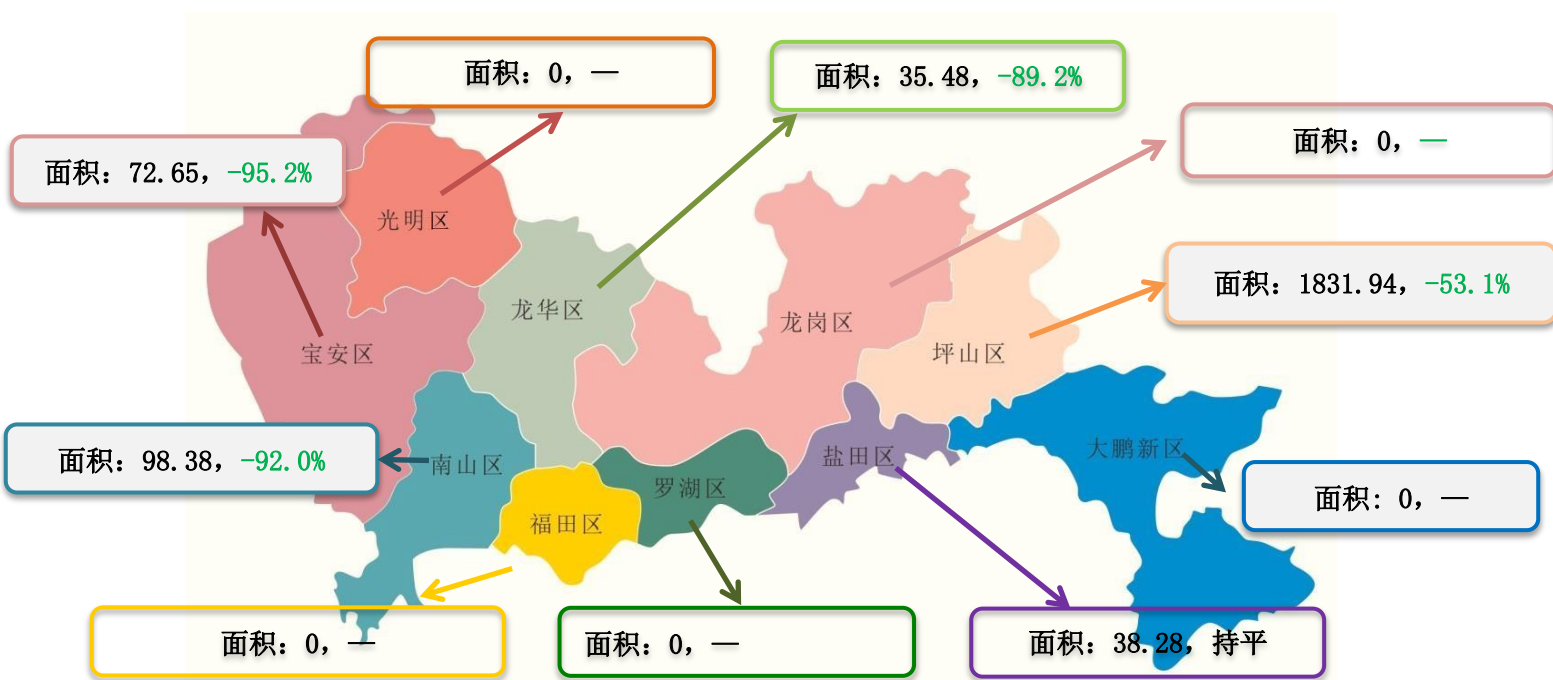


数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

分区域来看，上周仅南山、盐田、宝安和龙华有成交，除盐田成交持平外，其他区域成交环比均下跌，其中宝安下跌幅度最大，为 95.2%；剩余的罗湖、福田、龙岗、光明、大鹏和深汕均无成交。

从成交量排名分布来看，坪山成交 1831.94 m²，跃居榜首；南山成交 98.38 m²，位居第二；宝安成交 72.65 m²，排名第三。

图 6：3.14-3.20 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

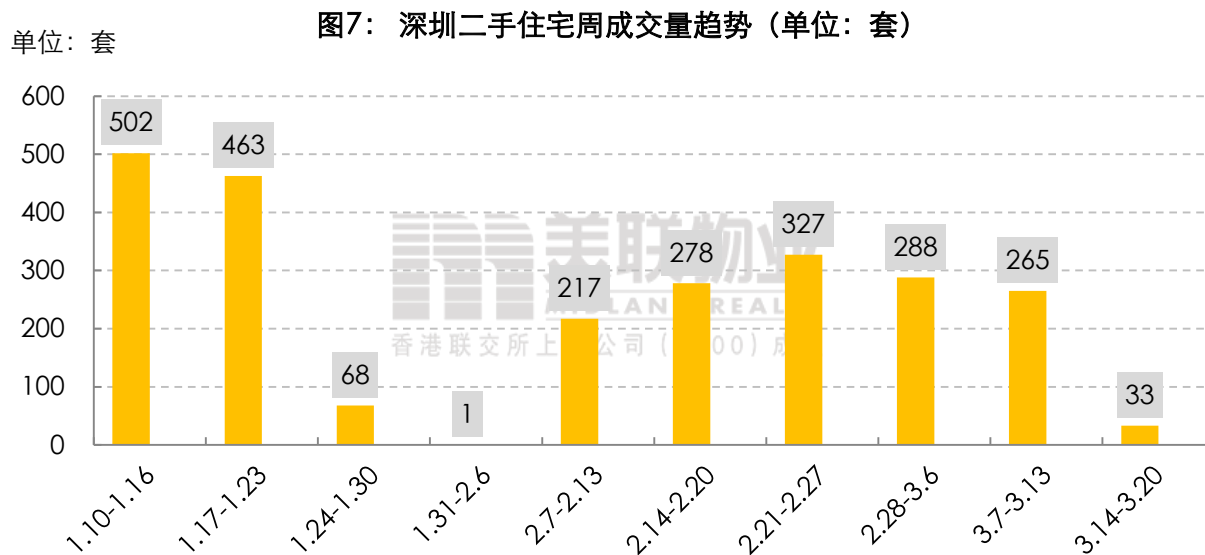
[办公楼全市成交]

上周（3.14-3.20）全市无一手办公产品成交。

三．三级市场

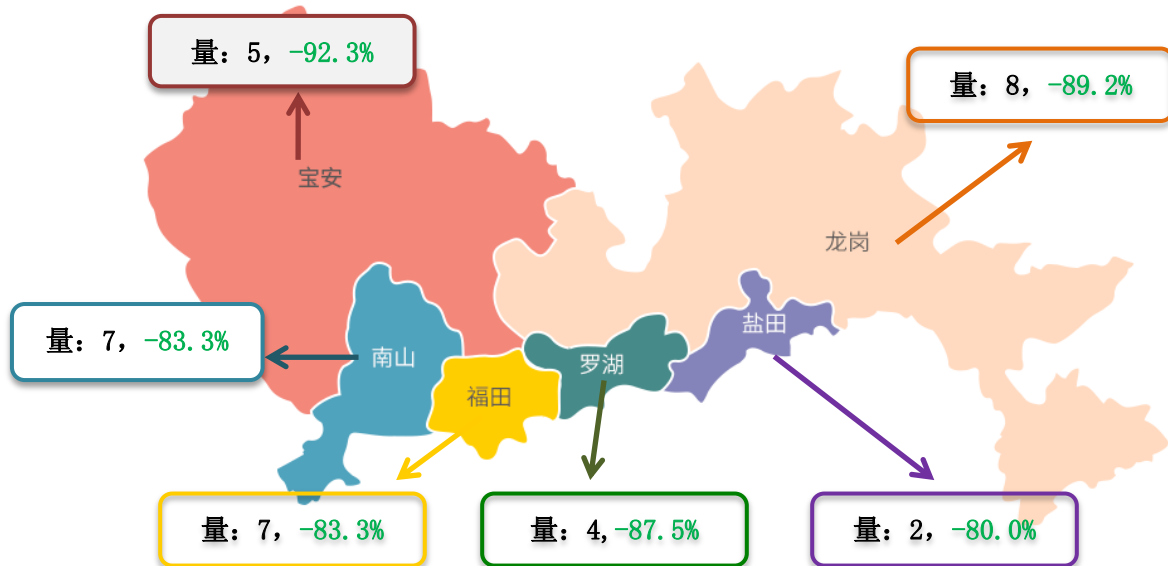
[全市成交]

上周（3.14-3.20）全市二手住宅备案仅为 33 套，环比下跌 87.5%，总成交面积为 2979.46 m²。



数据来源：深圳市住建局、美联物业全国研究中心

图 8：3.14-3.20 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

分区域来看，上周全市各区域二手住宅成交量环比均下跌，其中宝安区下跌幅度最大，为 92.3%；其次是龙岗区，下跌 89.2%。

从成交量排名分布来看，龙岗稳居榜首，成交 8 套；福田和南山均成交 7 套，并列第二；宝安排名第三，成交 5 套。

[市场预期]

上周新冠肺炎疫情加重，全市全面停工停产，新房市场仍没有新盘入市销售，但有 1 个新盘取得预售许可证，该项目为龙华的万科启城家园，供应 519 套住宅，均价约为 5.66 万/㎡，预计本周开盘。住宅备案量方面，一、二手住宅备案量受疫情影响，大幅下跌。接下来，随着疫情的控制，市场或逐渐回暖，一、二手住宅备案量或有所回升。



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。