



## 2018年第29周：下半年土地首次供应，商品房成交有所下降

### 世联点评

2018年第29周（2018年7月16日—2018年7月22日）哈尔滨市共供应2宗经营性用地，总占地面积为0.57万㎡；建筑面积为1.99万㎡，地块位于香坊区。

2018年第29周（2018年7月16日—2018年7月22日）哈尔滨市无经营性土地成交。

2018年第29周（2018年7月16日—2018年7月22日）哈尔滨市共成交商品房1577套，环比下降5.06%，成交面积为16.16万㎡，环比下降5.00%。

本周商品房成交套数和成交面积较上周有所下降，但总体上保持稳定，由于本周无新开盘及加推项目，导致本周成交量有所下降，随着刚性需求不断释放及开发商推出新产品、促销活动的持续吸引，未来商品房成交量将持续上涨。

### 一、土地市场、

#### 《土地供应》

2018年第29周（2018年7月16日—2018年7月22日）哈尔滨市共供应2宗经营性用地，总占地面积为0.57万㎡；建筑面积为1.99万㎡，地块位于香坊区。

#### 2018年第29周哈尔滨房地产市场土地出让一览表

公告时间	地块编号	行政区	位置	出让方式	用途	占地面积 (万平方米)	容积率	建筑面积 (万平方米)
2018/7/20	No.2018HT009	香坊区	香坊区中山路、凡奇办公楼、石化车间、松雷大厦	挂牌	住宅	0.32	1.17	0.37
2018/7/20	No.2018HT010	香坊区	香坊区石化小区、松雷大厦、凡奇科苑、亚麻小区	挂牌	商业	0.25	6.40	1.62

#### 《土地成交》

2018年第29周（2018年7月16日—2018年7月22日）哈尔滨市无经营性土地成交。

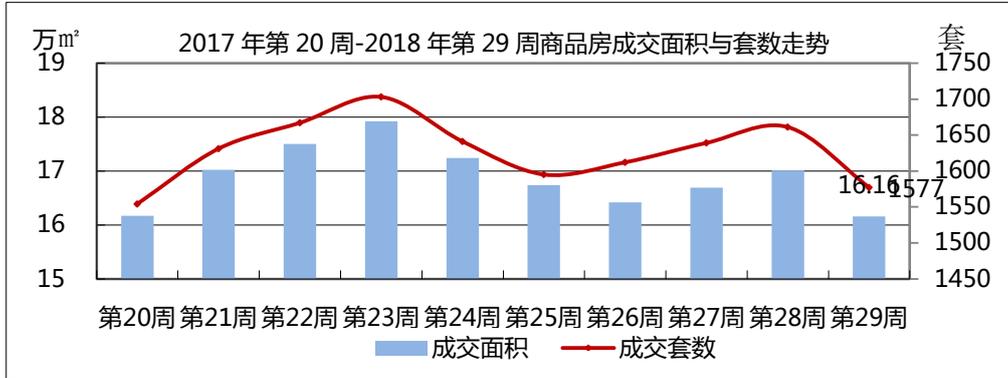
#### 2018年第29周哈尔滨房地产市场土地成交一览表

成交日期	地块编号	地块位置	地块用途	占地面积	容积率	建筑面积	成交单位
--	--	--	--	--	--	--	--

## 二、一手房市场

### 1、成交状况

2018年第29周（2018年7月16日—2018年7月22日）哈尔滨市共成交商品房1577套，环比下降5.06%，成交面积为16.16万㎡，环比下降5.00%。



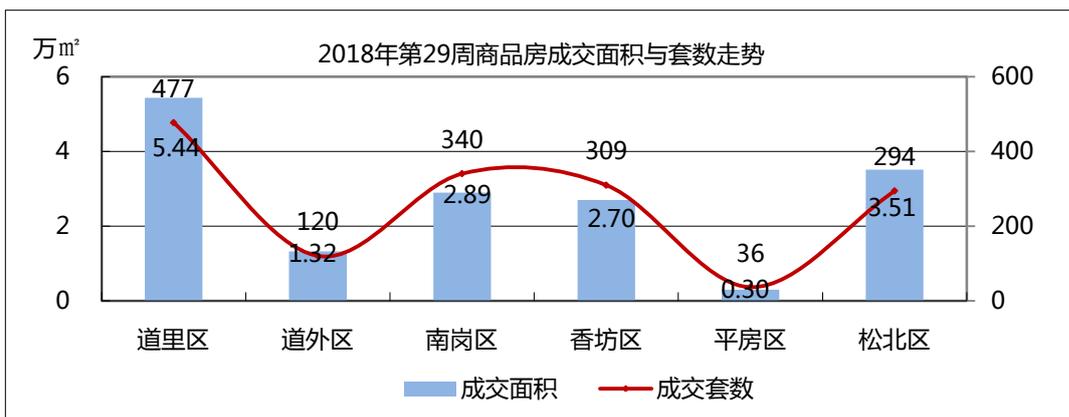
【数据来源：世联数据平台】

本周商品房成交套数和成交面积较上周有所下降，但总体上保持稳定，由于本周无新开盘及加推项目，导致本周成交量有所下降，随着刚性需求不断释放及开发商推出新产品、促销活动的持续吸引，未来商品房成交量将持续上涨。

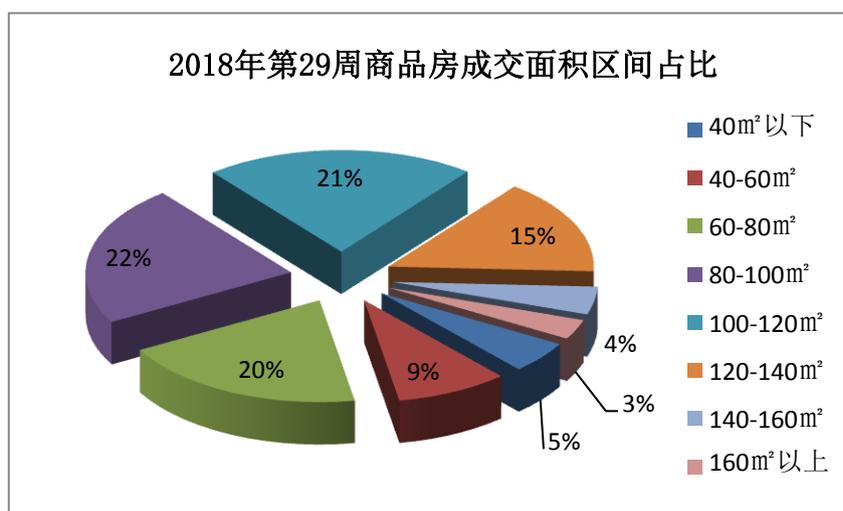


数据来源：【世联数据平台】

从上图可以看出本周周五成交量最大，成交套数为244套，成交面积2.43万㎡，本周二成交量最小，成交套数215套，成交面积2.18万㎡。



从成交区域来看，哈尔滨商品房成交套数最大的区域为道里区，共成交 477 套，成交面积为 5.44 万㎡，其次成交套数较多的区域为松北区共成 294 套，成交面积为 3.51 万㎡，最低的区域为平房区，共成交 36 套，成交面积为 0.30 万㎡。



【数据来源：世联数据平台】

从面积区间分布来看 80-100 ㎡的商品房成交套数最多，约占总成交套数的 22%；100 – 120 ㎡商品房成交套数占第二，约占成交套数的 20%；160 ㎡以上的商品房所占的比例最小，占总成交套数的 3%。本周市场上成交的户型以两居及紧凑型三居产品为主。

### 三. 哈埠资讯

#### 一. 黑龙江省出台老旧小区改造政策 对改造项目实施财政补助

日前，我省出台了《关于推进全省城镇老旧小区改造的指导意见》。

《意见》提出了环卫消防设施、监控、环境设施、基础设施、房屋维修、适老化、危房整治和可增选内容等 8 项为改造内容，明确条件允许的，可增加节能、加装电梯、配套服务设施和建设地下停车场等内容。

#### 二. 国家收紧轨道交通建设:申报条件再提高!

7月13日，国务院办公厅发布《关于进一步加强城市轨道交通规划建设管理的意见》（以下简称“意见”），提出严格建设申报条件。城市轨道交通系统，除有轨电车外均应纳入城市轨道交通建设规划，并履行报批程序。

经 20 年的发展, 世联成为全国性的房地产服务提供商, 超 15000 名员工, 为近 2 万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务, 为 600 万个家庭实现置业梦想! 2013 年, 世联以每天 8.2 亿的成交额, 成为境内代理销售额首破 3000 亿的房地产服务商, 在 13 个核心城市销售额也已超百亿, 并以市场份额 4.5% 的绝对优势领跑地产服务行业。

2014 年, 世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”, 简称“世联行”。世联行基于客户价值, 坚持轻资产服务品牌的固有形式, 不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量, 将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台, 建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台, 打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务(包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务)!

---

深圳世联行地产顾问股份有限公司 深圳市罗湖区深南东路 2028 号 罗湖商务中心 12 楼 电话: 0755-2216 2800 传真: 0755-2216 2900 邮编: 518001	东莞世联地产顾问有限公司 东莞市南城区元美路 华凯广场 A 座 908-916 单元 电话: 0769-2312 5188 传真: 0769-2280 6611 邮编: 523071
深圳市世联行房地产经纪有限公司 深圳市罗湖区深南东路 5047 号 深圳发展银行大厦 10 楼 电话: 0755-2216 2666 传真: 0755-2216 2902 邮编: 518001	南昌世联置业有限公司 南昌市红谷滩新区红谷中大道 1326 号 江报传媒大厦五层西南单元 电话: 0791-853 0818 传真: 0791-853 0808 邮编: 330038
广州市世联房地产咨询有限公司 广州市天河区珠江新城平云路 广电平云广场 B 塔 11 楼 电话: 020-38972777 传真: 020-3879 9392 邮编: 510620	南宁世联房地产咨询有限公司 南宁市青秀区金湖路 59 号 地王国际商会中心 30 楼 C-D 座 电话: 0771-801 1619 传真: 0771-801 1629 邮编: 530000
佛山世联房地产顾问有限公司 佛山市禅城区季华四路 创意产业园 7 号楼 301 电话: 0757-8312 1993 传真: 0757-8312 1980 邮编: 528000	厦门世联兴业房地产顾问有限公司 福建省厦门市思明区莲岳路 1 号 磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元 电话: 0592-812 5288 传真: 0592-812 5280 邮编: 361012
世联房地产咨询(惠州)有限公司 惠州市惠城区江北沿江二路 富力国际中心 21 楼 11 室 电话: 0752-281 7800 传真: 0752-278 0566 邮编: 516000	福州世联房地产顾问有限公司 福州市五四路 158 号 环球广场 A 区 19 楼 04-05 单元 电话: 0591-8850 5533 传真: 0591-8850 5511 邮编: 350001
珠海世联房地产咨询有限公司 珠海市吉大海滨南路 47 号 光大国际贸易中心 12 楼 1202 室 电话: 0756-332 0500 传真: 0756-332 0700 邮编: 519015	贵阳世联房地产顾问有限公司 贵阳市南明区新华路 富中国际广场 16E 电话: 0851-558 7338 传真: 0851-558 7339 邮编: 550000
长沙世联兴业房地产顾问有限公司 长沙芙蓉中路二段 80 号 顺天国际财富大厦 3605 号 电话: 0731-8823 2555 传真: 0731-8823 0909 邮编: 410005	上海世联房地产顾问有限公司 上海市闸北区天目西路 218 号 嘉里不夜城第一座 38F 电话: 021-5108 0200 传真: 021-5108 0222 邮编: 200070
昆明世联卓群房地产经纪有限公司 云南省昆明市五华区三市街 柏联广场 A 栋 13 层 电话: 0871-3626539 传真: 0871-3615052	杭州世联房地产咨询有限公司 杭州市天目山路 294 号 杭钢冶金科技大厦 10 楼 电话: 0571-2888 2029 传真: 0571-2888 3990 邮编: 310007
郑州世联兴业房地产咨询有限公司 郑州市金水区金水路 226 号 楷林国际 19 楼 1910 室 电话: 0371-8613 3608 传真: 0371-8613 3609 邮编: 450002	武汉世联兴业房地产顾问有限公司 武汉市江汉区建设大道 847 号 瑞通广场 B 座 19 层及 21 层 电话: 027-6883 8880 传真: 027-6883 8830 邮编: 430032
宁波世联房地产咨询有限公司 宁波市海曙区和义路 万豪中心 1202 室 电话: 0574-8389 9053 传真: 0574-8389 9066 邮编: 315010	大连世联兴业房地产顾问有限公司 大连市中山区中山路 136 号 希望大厦 1202 室 电话: 0411-8800 8080 传真: 0411-8800 8081 邮编: 116001

---

合肥世联投资咨询有限公司  
合肥市政务区东流路 999 号  
新城国际 B 座 10 楼  
电话：0551-6563 3800  
传真：0551-6563 3806  
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司  
南京市白下区汉中路 1 号  
国际金融中心 16 楼 A 座  
电话：025-8699 8600  
传真：025-8699 8642  
邮编：210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司  
无锡市中山路 359 号  
东方广场 B 座 10 楼 B  
电话：0510-8118 9266  
传真：0510-8118 9260  
邮编：214001

常州世联房地产咨询有限公司  
常州市天宁区关河东路 66 号  
九州环宇大厦 1515 室  
电话：0519-8168 3622  
传真：0519-8168 3623  
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司  
江苏省南通市崇川区工农路 111 号  
华辰大厦 A 座 901 室  
电话：0513-8357 2168  
传真：0513-8357 2160  
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司  
徐州市鼓楼区民主北路 68 号  
创意 68 园 V8 号楼 3 层  
电话：0516-6669 6667  
传真：0516-6669 1805  
邮编：221000

北京世联房地产顾问有限公司  
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号  
中环世贸 C 座 6-7 层  
电话：010-8567 8000  
传真：010-8567 8002  
邮编：100022

天津世联兴业房地产咨询有限公司  
天津市和平区解放北路 188 号  
信达广场 10 层  
电话：022-5819 0801  
传真：022-5819 0900  
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司  
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806  
电话：0351-7527 555  
传真：0351-7527 525  
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司  
石家庄市裕华区槐安东路  
万达广场 5A 写字楼 7 层  
电话：0311-6779 6050  
传真：0311-6779 6957  
邮编：050000

西安世联投资咨询有限公司  
西安市科技路 33 号  
高新国际商务中心 32 层  
电话：029-6858 7777  
传真：029-8834 8834  
邮编：710075

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司  
沈阳市和平区和平北大街 69 号  
总统大厦 C 座 16 层 1608 室  
电话：024-2281 7733  
传真：024-2281 7722  
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司  
长春市南关区人民大街 7088 号  
伟峰国际 1603-1604 室  
电话：0431-8706 8629  
传真：0431-8706 8601  
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司  
哈尔滨市南岗区长江路 157 号  
盟科汇 A 区 506 室  
电话：0451-8700 8901  
传真：0451-8599 6031  
邮编：150000

成都世联兴业房地产顾问有限公司  
成都武侯区人民南路三段 2 号  
汇日央扩国际广场 18 楼  
电话：028-8555 8655  
传真：028-8526 5721  
邮编：610041

重庆纬联地产顾问有限公司  
重庆市渝中区中山三路 131 号  
希尔顿商厦 31 楼  
电话：023-8903 8576  
传真：023-8903 8576-8118  
邮编：400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司  
成都市人民南路四段 27 号  
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼  
电话：028-8602 6666  
传真：028-8602 6666-616  
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司  
济南市历下区经十路 9777 号  
国奥城 2 号写字楼 17 层  
电话：0531-6657 6018  
传真：0531-6657 6018  
邮编：250013

青岛雅园物业管理有限公司  
青岛市市南区南京路 8 号  
府都大厦 10 楼  
电话：0532-8576 7693  
传真：0532-8576 6751  
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

深圳盛泽按揭代理有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

---

**免责声明**

本报告仅提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。

---