



深圳 2018 年 5 月房地产市场报告

目录

1 宏观经济与政策环境	4
1.1 宏观经济信息解读	4
1.2 全国政策最新动态	8
1.3 深圳时政最新动态	11
2 深圳土地市场解析	13
2.1 5月土地供应与成交概述	13
2.2 5月土地供应与成交	14
3 深圳一手商品住宅市场解析	16
3.1 住宅供求市场综述	16
3.2 新开盘/加推住宅市场动态	17
3.3 住宅成交产品结构	18
3.4 各区域住宅市场特征	21
3.5 住宅市场成交排行榜	28
3.6 6月预计入市项目盘点	29
4 深圳二手商品住宅市场解析	30
4.1 二手商品住宅市场综述	30



4.2 各区域二手商品住宅成交情况	32
5 深圳写字楼市场解析	33
5.1 写字楼供求市场综述	33
5.2 各区域写字楼特征	33
5.3 写字楼市场排行榜	34
6 重点企业市场动态	36

月 刊：201805

报告出品：世联行市场研究部

宏观经济总体保持稳定上升

5 月深圳一手住宅价降量升

本期要点

1、宏观环境

- 1) 5 月份，制造业 PMI 为 51.9%，高于上月和上年同期 0.5 和 0.7 个百分点，为 2017 年 10 月以来的高点，制造业扩张步伐加快，发展动力进一步增强。
- 2) 5 月份，非制造业商务活动指数为 54.9%，环比、同比分别上升 0.1 和 0.4 个百分点，非制造业总体延续稳中有升的发展势头。

2、市场数据

- 1) **土地**：5 月，根据占地面积统计，全市招拍挂新增土地供应量 32.17 万 m²，同比上升 44.98%，环比上升 627.83%；全市土地成交面积 17.98 万 m²，同比上升 182.26%，环比上升 2847.54%。
- 2) **一手商品住宅**：5 月，深圳新增 7 个住宅项目，新增供应面积 48.15 万 m²；成交面积 25.93 万 m²，环比上升 38.59%，同比上升 10.67%；成交均价 54111 元/m²，环比下降 0.11%，同比下降 0.74%。
- 3) **二手商品住宅**：5 月，深圳二手商品住宅市场共成交 6683 套，环比增长 13.33%，同比上升 2.31%；成交面积 54.06 万 m²，环比增长 12.65%，同比下降 6.32%；成交均价 53709 元/m²，环比上升 2.42%，同比上升 1.03%。
- 4) **写字楼**：5 月，全市写字楼供应面积为 0.4 万 m²；成交面积 8.59 万 m²，环比上升 30.15%，同比上升 82.77%；成交均价 57465 元/m²，环比上升 21.83%，同比上升 18.37%。

3、企业动态

- 1) 恒大大布局长租公寓 拟发 100 亿租赁住房资产证券计划
- 2) 华润深圳湖贝塔规划公布 拟建 740 米世界最高观景平台
- 3) 龙湖集团加速多维布局：涉及养老、产城等业务



1 宏观经济与政策环境

1.1 宏观经济信息解读

1. 5 月份，中国制造业采购经理指数 (PMI) 为 51.9%，为 2017 年 10 月以来的高点

5 月份，中国制造业采购经理指数 (PMI) 为 51.9%，高于上月和上年同期 0.5 和 0.7 个百分点，为 2017 年 10 月以来的高点。分企业规模看，大型企业 PMI 为 53.1%，比上月高 1.1 个百分点，保持在扩张区间；中、小型企业 PMI 为 51.0% 和 49.6%，分别比上月上升 0.3 和 0.9 个百分点，未来发展预期仍较为乐观。

本月主要具有以下运行特点：

◆ 供需两侧协同发力，市场活跃度上升

生产指数为 54.1%，新订单指数为 53.8%，分别高于上月 1.0 和 0.9 个百分点，升至年内高点

◆ 产业转型升级步伐加快，新动能支撑作用继续增强

装备制造业和高技术制造业 PMI 为 53.0% 和 54.8%，分别比上月上升 1.3 和 1.0 个百分点，且均持续高于制造业总体水平。消费品制造业 PMI 为 52.7%，与上月基本持平，走势平稳。

◆ 传统行业景气回升，企业生产经营有所改善

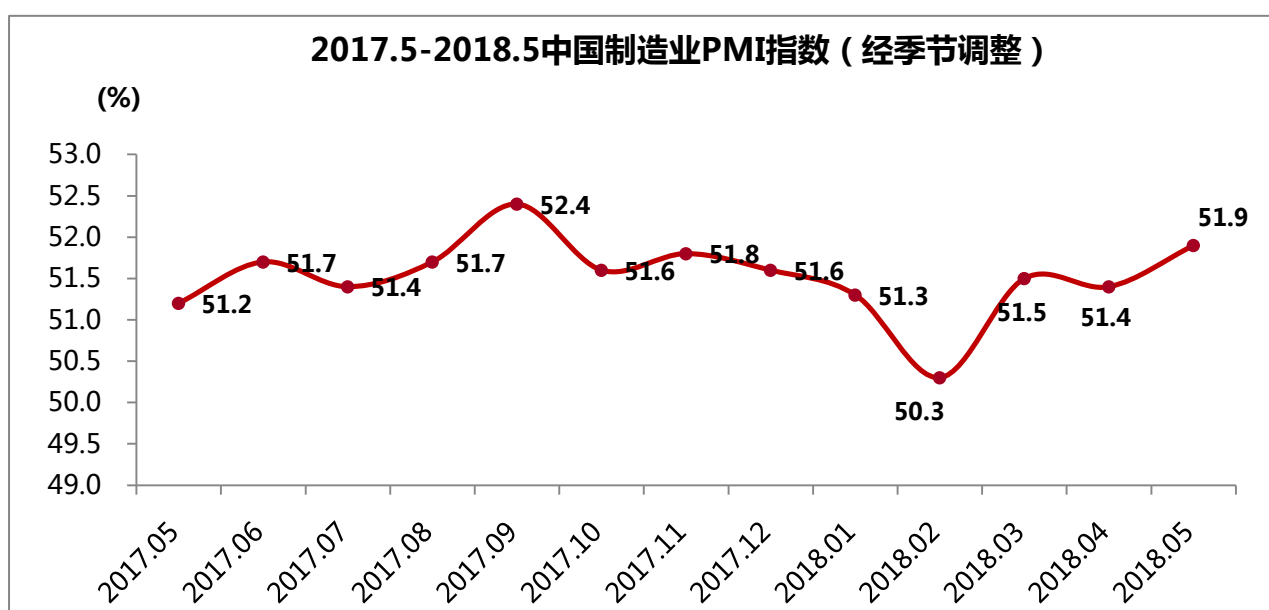
高耗能制造业 PMI 为 50.5%，重回扩张区间，分别高于上月和上年同期 0.6 和 2.4 个百分点，其中黑色金属冶炼及压延加工业 PMI 升至近期高点。

◆ 进出口指数均有回升，外贸稳中向好

新出口订单指数和进口指数为 51.2%和 50.9%，分别比上月上升 0.5 和 0.7 个百分点，均连续三个月位于扩张区间。

◆ 受市场需求回升及国际大宗商品价格上涨等因素影响，价格指数明显上升

主要原材料购进价格指数和出厂价格指数为 56.7%和 53.2%，分别比上月上升 3.7 和 3.0 个百分点，且高于上年同期 7.2 和 5.6 个百分点。其中石油加工及炼焦业、黑色金属冶炼及压延加工业的主要原材料购进价格指数和出厂价格指数均高于 60.0%，且环比上升幅度较大。



【数据来源：国家统计局，世联行】

中国制造业 PMI 及构成指数（经季节调整）

单位：%

时间	PMI	生产	新订单	原材料库存	从业人员	供应商配送时间
2017 年 5 月	51.3	53.4	53.3	48.5	49.4	50.3
2017 年 6 月	51.7	54.4	53.1	48.6	49.0	49.9
2017 年 7 月	51.4	53.5	53.8	48.5	49.3	50.1
2017 年 8 月	51.7	54.1	53.1	48.3	49.1	49.3
2017 年 9 月	53.4	54.7	54.8	48.9	49.0	49.3
2017 年 10 月	51.6	53.4	53.9	48.6	49.0	48.7
2017 年 11 月	51.8	54.3	53.6	48.4	48.8	49.5
2017 年 12 月	51.6	54.0	53.4	48.0	48.5	49.3



2018 年 1 月	51.3	53.5	53.6	48.8	48.3	49.3
2018 年 2 月	50.3	50.7	51.0	49.3	48.1	48.4
2018 年 3 月	51.5	53.1	53.3	49.6	49.1	50.1
2018 年 4 月	51.4	53.1	52.9	49.5	49.0	50.2
2018 年 5 月	51.9	54.1	53.8	49.6	49.1	50.1

【数据来源：国家统计局，世联行】

2. 5 月份非制造业商务活动指数为 54.9%，非制造业总体延续稳中有升的发展势头

5 月份，非制造业商务活动指数为 54.9%，环比、同比分别上升 0.1 和 0.4 个百分点，非制造业总体延续稳中有升的发展势头。

中国非制造业商务活动指数本月主要运行特点：

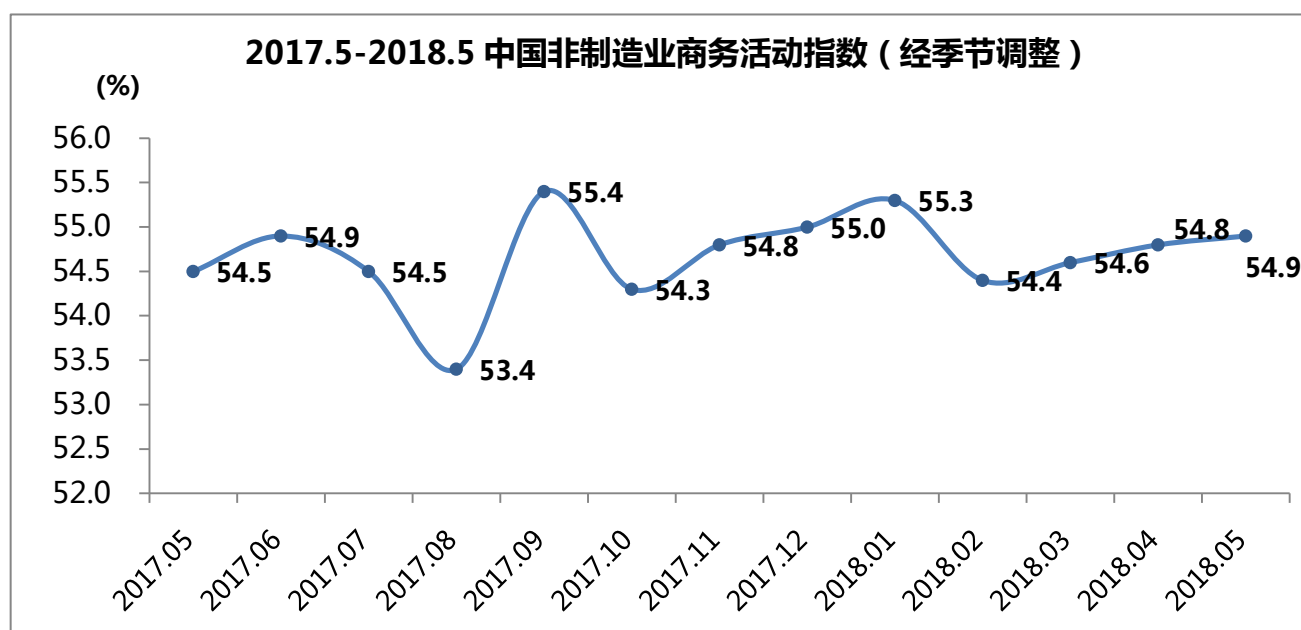
◆ 服务业持续向好

服务业商务活动指数为 54.0%，比上月上升 0.2 个百分点，高于上年同期 0.5 个百分点，为年内次高点，消费对服务业增长的拉动作用较为明显。从行业大类看，航空运输、邮政快递、电信、互联网软件等与消费密切相关的行业商务活动指数持续位于 60.0%以上的高位景气区间，扩张势头强劲；零售、住宿等传统行业商务活动指数高于服务业总体水平。资本市场、居民服务等行业的商务活动指数低于临界点，业务总量有所回落。从市场需求看，新订单指数为 50.4%，上升 0.1 个百分点，连续两个月高于临界点，市场需求保持扩张。

◆ 建筑业持续较快增长

受一些地区暴雨、水灾等恶劣天气影响，本月建筑业商务活动指数为 60.1%，比上月回落 0.5 个百分点，但仍连续三个月位于 60.0%以上的高位扩张区间，建筑业生产经营持续活跃。从市场预期看，业务活动预期指数为 65.1%，继续位于高位景气区间，企业对未来市场信心依然较强。





【数据来源：国家统计局，世联行】

中国非制造业主要分类指数 (经季节调整)

单位：%

时间	商务活动	新订单	投入品价格	销售价格	从业人员	业务活动预期
2017 年 4 月	54.0	50.5	51.7	50.3	49.5	59.7
2017 年 5 月	54.5	50.9	51.1	48.8	49.0	60.3
2017 年 6 月	54.9	51.4	51.3	49.3	49.6	61.1
2017 年 7 月	54.5	51.1	53.1	50.9	49.5	61.1
2017 年 8 月	53.4	50.9	54.4	51.5	49.5	61.0
2017 年 9 月	55.4	53.3	56.1	51.7	49.7	61.7
2017 年 10 月	54.3	51.1	54.3	51.6	49.4	60.6
2017 年 11 月	54.8	51.8	56.3	53.8	49.3	61.6
2017 年 12 月	55.0	53.0	54.8	53.6	49.3	60.9
2018 年 1 月	55.3	51.9	53.9	53.6	49.4	61.7
2018 年 2 月	54.4	50.5	53.3	49.9	49.6	61.3
2018 年 3 月	54.6	50.1	49.9	49.3	49.2	61.1
2018 年 4 月	54.8	51.1	52.7	50.6	49.0	61.5
2018 年 5 月	54.9	51.0	54.2	50.6	49.2	61.0

【数据来源：国家统计局，世联行】



1.2 全国政策最新动态

1. 国务院:印发进一步深化中国（广东）自由贸易试验区改革开放方案的通知

5 月 4 日，国务院印发《进一步深化中国（广东）自由贸易试验区改革开放方案》，要求各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构认真贯彻执行。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，进一步深化自贸试验区改革开放，支持香港、澳门融入国家发展大局，制定本方案。方案提出总体要求并强调要抓好工作落实，在“对标国际先进规则，建设开放型经济新体制先行区；争创国际经济合作竞争新优势，打造高水平对外开放门户枢纽；开拓协调发展新领域，打造粤港澳大湾区合作示范区”等方面进行了详细说明。

2. 北京住建委：限房价项目销售不得捆绑精装修

5 月 27 日，北京市住建委正式发布《关于加强限房价项目销售管理的通知》，其中明确，“限竞房”项目不得捆绑精装修，不得拒绝购房人使用住房公积金贷款。

根据《通知》，若限房价项目销售限价与周边市场价格评估价之比高于 85%，该限房价项目将由开发商直接作为商品房自行销售；比值不高于 85% 的，由市保障房中心收购转化为共有产权住房，购房人获得销售限价占评估价比例部分的产权份额，剩余比例产权相应转化为市保障房中心代持的政府产权份额。

3. 北京：拟推租赁型职工集体宿舍，促进职住平衡

5 月 23 日，北京市住建委发布《关于发展租赁型职工集体宿舍的意见（试行）》征求意见稿，拟以多渠道解决城市运行和服务保障行业务工人员住宿问题，促进职住平衡。

《意见》拟规定，运营主体应当将租赁型职工集体宿舍对接趸租给用工单位，不得直接面



向个人或家庭出租；单次租赁合同期限一般不超过 3 年，最长不超过 5 年，鼓励租赁双方就租赁合同一年一签；人均使用面积不得低于 4 平方米，每间宿舍居住人数不得超过 8 人。此次随《意见》一起发布的，还有一份《租赁型职工集体宿舍建筑消防安全导则》（试行），提出了很多消防要求。

4. 江苏：不动产登记“一窗办理”5 日办结拟入法

5 月 23 日，江苏省政府法制办公室就《江苏省不动产登记条例（草案）》公开征集民意。

《条例（草案）》中明确了十种必须办理不动产登记的类型：（一）集体土地所有权；（二）房屋等建筑物、构筑物所有权；（三）森林、林木所有权；（四）耕地、林地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权；（五）建设用地使用权；（六）宅基地使用权；（七）海域使用权；（八）地役权；（九）抵押权；（十）法律规定需要登记的其他不动产权利。草案中明确，以权属界线封闭且具有独立使用价值的空间的单元为单位进行登记，这些单元应当具有唯一编码。经规划批准的不计入容积率的车库（位）、储藏室、阁楼等配套用房，可以与相应的不动产单元一并登记。条例征求意见稿中提出，处分共有不动产申请登记的，应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共有人共同申请，但共有人另有约定的除外。

5. 大亚湾：一次性购房 3 套及以上暂缓网签 全面打击炒房投资

5 月 29 日，惠州大亚湾经济技术开发区房产管理局下发《关于严厉打击恶意炒房、恶意炒作等违法违规行为的声明》，称对投机炒房行为予以严厉打击，对一次性购买 3 套以上（含 3 套）的购房行为采取暂缓网签，核实其是否属于恶意和投机炒房行为。下一步，不排除该局将联合其它部门对购买 3 套以上（含 3 套）的住房资金来源进行核查，全面打击炒房投资行为。

《声明》指出，近年来粤港澳大湾区的发展有效吸引了大量群众前来该区就业安居，推动



了区域房地产市场的有效发展，但也出现部分单位和个人购买多套房源的投机炒房行为。

6. 西安：明确商住用地采取拍卖方式出让 加强调控

5 月 14 日，西安市政府官网正式发布了《西安市土地储备条例（征求意见稿）》，《条例》主要从土地储备规划与计划、土地储备、开发整理与管护、土地供应、资金管理、法律责任等方面对西安市土地储备进行了详细的规范。

本次《条例》制定主要为完善土地储备制度，加强政府对土地市场的调控，规范土地市场运行，促进土地节约集约利用、提高建设用地保障能力。从适用范围上看，西安市行政区域内的土地储备均可适用。《条例》在土地供应方面明确指出应坚持公开、公平、公正的原则。其中，商服、商品住宅用地采取拍卖的方式出让。

7. 哈尔滨：房地产实施差别化调控政策

5 月 10 日，哈尔滨市政府办公厅下发了《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》。根据《通知》，自即日起，在主城区 6 区(道里区、南岗区、道外区、香坊区、平房区和松北区)区域范围内，取消建设单位网签合同备案信息注销权限，凡新购买商品住房(不包括二手房)的，自商品房网签合同签订之日起满 3 年方可上市交易。

《通知》中指出，为落实供给侧结构性改革政策，哈市将：强化土地供应的计划管理，加大调控力度，根据各区域房地产用地供需关系制定差别化供地政策；实行区域性限售政策；提高公积金贷款条件，进一步降低个人债务风险，在延续现有公积金贷款规定的同时，将个人贷款还贷能力系数由 0.5 调整为 0.4。

8. 成都：限购对象由自然人调整为家庭



5 月 16 日,成都出台《关于进一步完善我市房地产市场调控政策的通知》(简称《通知》),明确成都的限购方式由只考虑新购住房套数调整为新购住房时需考量家庭已有住房套数。

根据《通知》,夫妻双方离异后,任一家庭成员两年内购买商品住房或二手住房的,其拥有住房套数按离异前家庭总套数计算。对于紧急出台的限购新政,成都官方解释称,为了支持合理自住需求,做到职住的平衡,遏制投机炒房的行为,成都借鉴其他城市成熟经验,对原有调控政策进行了完善。成都当日还发布了公证摇号排序选房新规,规定一个家庭一次只能参与一个项目摇号,骗取购房资格者 3 年内不受理其购房登记。

1.3 深圳时政最新动态

1. 深圳规土委将出台办法以规范土地用途变更及容积率调整

5 月 30 日,由市规划国土委起草的《关于规范已出让未建用地土地用途变更和容积率调整的处置办法》(征求意见稿)正式发布。

在变更土地用途方面,继续开发建设的建筑面积按照原土地使用权出让合同约定的建筑面积核定。原土地使用权出让合同只约定建设用地面积但未约定建筑面积的,按照居住用地容积率 1.8、商业服务业用地容积率 2.0、工业、物流仓储用地及城市基础设施、公共服务设施等用途用地容积率 1.0 核定其建筑面积。原宗地内剩余用地原则上无偿收回。

在用途不变但调整容积率方面,土地使用权人应向政府交回部分土地使用权或提供部分物业。原宗地面积为 10000 m²以上,无偿移交面积不低于其 20%;不足 10000 m²的,按照规定移交一定比例的建筑面积。

2. 国务院批复深圳成立光明行政区 深圳第九个行政区诞生



5 月 24 日，省政府发布广东省人民政府关于设立深圳市光明区的通知。通知显示，国务院已同意设立深圳市光明区，将深圳市宝安区的光明街道、公明街道、新湖街道、凤凰街道、玉塘街道、马田街道划归光明区管辖，以光明街道、公明街道、新湖街道、凤凰街道、玉塘街道、马田街道的行政区域为光明区的行政区域，光明区人民政府驻光明街道广场路 1 号。

伴随着深圳海洋新城与粤港澳大湾区两大国家级战略的实施，位于深圳西部的光明区区位优势日益凸显。毗邻大空港，又是大湾区版图的核心腹地，光明的潜力，在未来将获得极大的释放。

3. 深圳棚改新政正式发布，最高赔 1.2，可依法强征

5 月 26 日，深圳市住房和建设局正式发布了《关于加强棚户区改造工作的实施意见》，对棚改的政策适用范围、项目安置补偿标准、项目实施模式、房屋征收、项目用地出让等问题作出规定。政策亮点如下：

1. 明确棚改政策的适用范围

以老旧住宅区项目为主要适用对象，使用年限 20 年以上，且满足“存在住房质量、消防等安全隐患”、“使用功能不齐全”、“配套设施不完善”这三个条件之一的，以及使用年限虽不足 20 年但按照《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）鉴定危房等级为 D 级的住宅区可以适用棚户区改造政策。

2. 统一安置补偿标准

对被搬迁房屋的补偿，不得低于与被搬迁房屋同类型同地段房地产的市场评估价；产权调换标准按照套内建筑面积 1:1，或者不超过建筑面积 1:1.2 的比例确定。允许每套住房增购不超过 10 m²的面积，增购面积的价格按照同地块安居型商品房的价格计收，最高不超过被搬迁

住房类似房地产的市场价格。

3. 提出深圳特有的棚改实施模式

棚改工作由各区政府主导，主要通过拆旧建新的方式，以人才住房专营机构为主，其他企业也可以参与。棚改项目在满足基础设施及公共服务配套设施要求的基础上，住宅部分除用于搬迁安置住房外，全部用作人才住房和保障性住房。

4. 实现棚改与房屋征收程序的有效衔接

为避免因个别业主提出不合理要求达不成补偿协议，或部分房屋产权人不明确导致项目难以顺利改造，进而损害大多数业主合法权益情况的发生，《实施意见》明确在相关情形下，区政府可以根据公共利益的需要，依法实施房屋征收。

5. 确定棚改项目的土地出让方式及地价计收标准

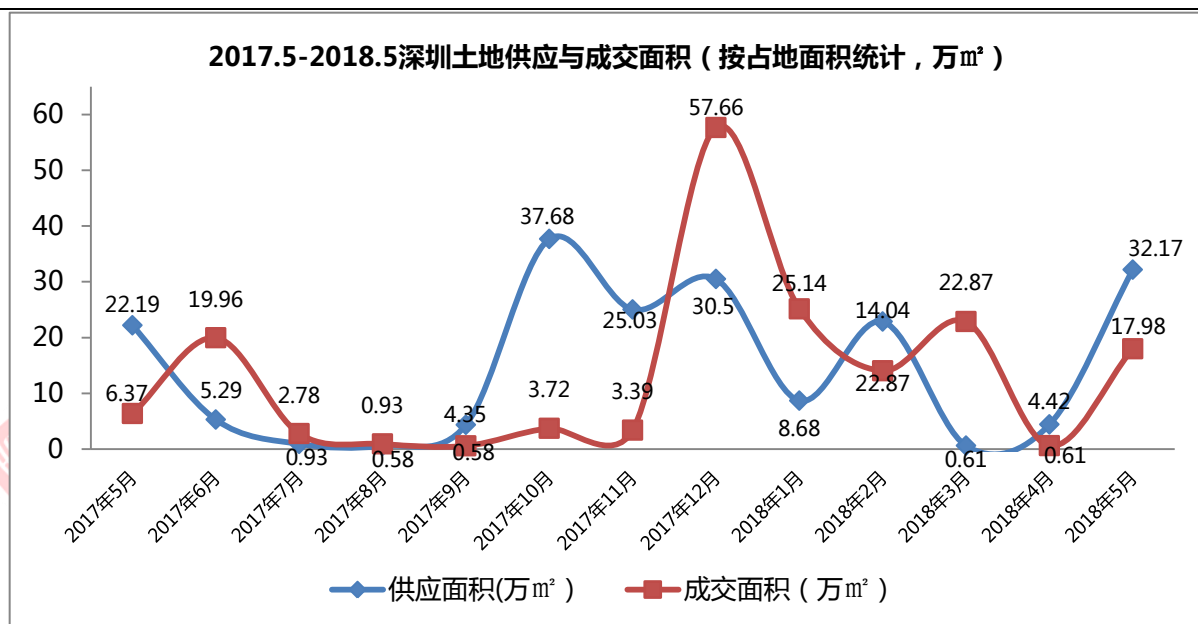
棚改项目的用地审批由各区政府负责，由项目实施主体向各区城市更新主管部门申请用地审批，土地使用权通过协议方式出让给项目实施主体，并明确棚改项目中搬迁安置住房、人才住房和保障性住房、公共服务配套、商业配套等各类用途部分的地价计收标准。

2 深圳土地市场解析

2.1 5 月土地供应与成交概述

5 月，根据占地面积统计，全市招拍挂新增土地供应量 32.17 万 m²，同比上升 44.98%，环比上升 627.83%；全市土地成交面积 17.98 万 m²，同比上升 182.26%，环比上升 2847.54%。





【数据来源：世联数据平台】

2.2 5 月土地供应与成交

5 月，全市共供应 3 宗地块，均位于光明区，且用途为工业用地。

从成交情况来看，全市共 1 宗土地成交，由深圳市鸿合创新信息技术有限责任公司竞得。

2018 年 5 月深圳房地产市场土地新增供应一览表

宗地号/ 名称	交易 方式	地块位置	挂牌起始 价(万元)	地块面积 (万平米)	建筑面积 (万平米)	地块用途	公告日期
A621-0 043	挂牌	光明新区光明 大道与龙大高 速交叉口北侧	27400	2.78	13.88	工业用地(新型 产业用地)	2018/5/15
A501-0 079	挂牌	光明新区光侨 路与东长路交 汇处东南侧	90400	28.75	11.50	工业用地	2018/5/15
A646-0 063	挂牌	光明新区观光 路与光明大道 交叉处南侧	8800	0.64	3.86	工业用地(新型 产业用地)	2018/5/15



【数据来源：世联数据平台】

2018 年 5 月深圳房地产市场土地成交一览表

宗地号	是否成交	地块位置	挂牌日期	成交日期	地块用途	地块面积 (万 m ²)	建筑面积 (万 m ²)	起拍总价 (万元)	成交总价 (万元)	竞得者
G1431 5-0122	成交	坪山坑梓街道丹梓大道与丹梓北路交汇处西北角	2018/5/1 8	2018/5/2 9	工业	2.67	10.66	4700	4700	深圳市鸿合创 新信息技术有 限责任公司

注：土地供应及成交暂不统计深汕合作区相关信息

【数据来源：世联数据平台】

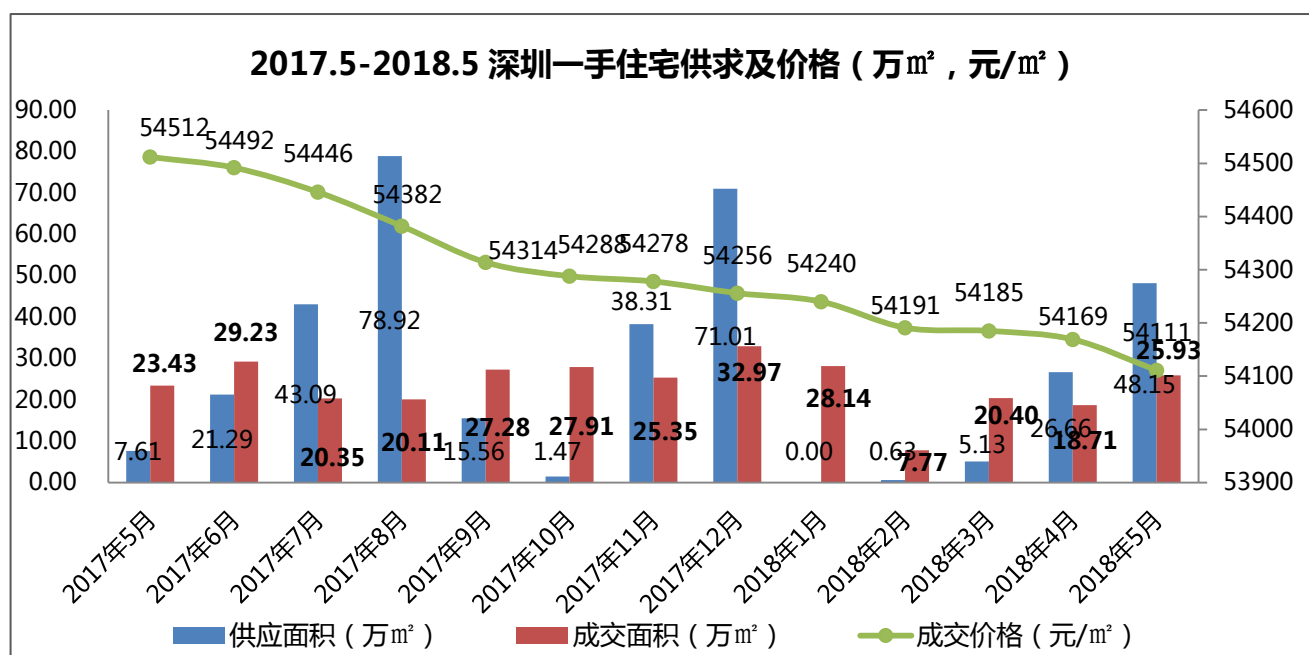


3 深圳一手商品住宅市场解析

3.1 住宅供求市场综述

5 月，深圳新增 7 个住宅项目，新增供应面积 48.15 万 m²；成交面积 25.93 万 m²，环比上升 38.59%，同比上升 10.67%；成交均价 54111 元/m²，环比下降 0.11%，同比下降 0.74%。

5 月成交项目主要集中在龙岗区、龙华区和坪山区。其中龙岗区的【京基御景中央】和【佳兆业未来城】成交面积分别为 18673 m²和 13429 m²；龙华区的【鸿荣源·壹城中心】和【拾悦城】成交面积分别为 21899 m²和 11777 m²；坪山区的【深城投·中心公馆】和【亚迪三村】成交面积分别为 8795 m²和 5629 m²。



【数据来源：世联数据平台】

2018 年 5 月，深圳共新增 7 个住宅项目，分别是宝安的玖悦雅轩、君钰府、满京华云著花园（一期）、华海金湾公馆（A104-0135）；光明的龙光玖龙台（一期 2、3 栋）；龙岗的远洋新天地水岸花园；南山的海上世界双玺花园（三期）B 区。



项目	行政区	日期	住宅预售面积 (m ²)	住宅预售套数 (套)	均价 (元/平方米)
玖悦雅轩	宝安	2018/5/9	23830	252	68881
君钰府	宝安	2018/5/16	41589	448	61925
龙光玖龙台 (一期 2、3 栋)	光明	2018/5/18	132022	1296	46540
满京华云著花园 (一期)	宝安	2018/5/24	104633	1044	41204
华海金湾公馆 (A104-0135)	宝安	2018/5/25	97099	975	70968
远洋新天地水岸花园	龙岗	2018/5/17	24459	279	40002
海上世界双玺花园 (三期) B 区	南山	2018/5/18	57832	167	121262

【数据来源：世联数据平台】

3.2 新开盘/加推住宅市场动态

5 月，全市共有 8 个加推住宅项目。

2018 年 5 月深圳一手房加推项目统计

项目	区域	日期	主力户型	推售套数	开盘均价 (元/平方米)
恒大城市之光	龙岗	2018/05/12	37-91 m ² 办公 LOFT	1673	37500
龙光玖龙台	光明	2018/05/18	89-138 m ² 3-5 房住宅	1296	47500
联建君钰府	宝安	2018/05/20	84-119 m ² 2-3 房住宅	517	56000-67000
玺樾山	龙岗	2018/05/18	79-107 m ² 3-4 房住宅	606	50897
又一城	龙岗	2018/05/18	74-89 m ² 2-3 房住宅	213	45000
玖悦	宝安	2018/05/20	55-122 m ² 1-4 房住宅	252	68000
远洋新天地	龙岗	2018/05/23	82-89 m ² 3 房住宅	279	40000
满京华云著	宝安	2018/05/27	82-151 m ² 2-4 房住宅	504	43000

【数据来源：世联数据平台】



3.3 住宅成交产品结构

3.3.1 面积段对应总价段的产品特征

5 月，纵观深圳全市商品住宅各面积产品和对应总价来看，90 m²以下产品仍是成主力面，成交套数占比为 64.13%；总价在 300-1000 万的产品成交套数占全市总成交套数的 80.96%。

其中，301-500 万总价段为市场成交主力，占全市总成交套数的 56.28%。此总价段中 90 m²以下面积段占比 78.8%。301-500 万总价段主力成交项目为龙岗的【京基御景中央】和【佳兆业未来城】。

501-1000 万的产品占全市总成交套数的 24.68%，以 90-130 m²面积段产品为主。501-1000 万总价段主力成交来自龙华的【鸿荣源·壹城中心】和龙岗的【奥园·翡翠东湾】。

总价在 1001 万以上的产品成交套数占全市总成交套数的 6.24%，主要是 140 m²-300 m²面积段产品为主。1001 万以上的产品主力成交项目为福田的【万科臻山府】。

在所有面积段和总价段的产品中，90 m²以下并且 301-500 万的成交套数最多，占全市总成交套数的 44.35%。

2018 年 5 月一手商品住宅面积-总价的成交套数比例交叉表

总价段	90 m ² 以下 (小户型)	90-130 m ² (居家型)	130-140 m ² (改善型)	140-300 m ² (享受型)	300 m ² 以上 (奢享型)	套数比例
3000 万元以上	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.04%	0.04%
1001-3000 万元	0.00%	0.31%	0.19%	5.48%	0.00%	5.99%
501-1000 万元	7.38%	13.53%	1.20%	2.57%	0.00%	24.68%
301-500 万元	44.35%	11.74%	0.16%	0.04%	0.00%	56.28%
151-300 万元	10.30%	0.62%	0.00%	0.00%	0.00%	10.92%



150 万元以下	2.10%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	2.10%
套数比例	64.13%	26.20%	1.55%	8.08%	0.04%	100.00%

【数据来源：世联数据平台】

3.3.2 区域的供销特征

从供应来看，5 月全市新增 7 个项目，总供应面积为 48.1 万 m²。

从成交来看，罗湖区成交 75 套，共 0.71 万 m²，90 m² 以下为成交主力户型，成交项目主要集中在【深业东岭】；

福田区成交 141 套，共 3.3 万 m²，141-300 m² 产品为主力成交面积段，主力成交项目为【万科臻山府】；

南山区成交 88 套，共 0.914 万 m²，90 m² 以下产品为主力成交面积段，成交项目主要集中在【山语海苑】；

宝安区成交 242 套，共 2.18 万 m²，90 m² 以下为成交主力户型，成交项目主要集中在【天玑公馆】、【宏发前城】等项目；

龙华区成交 445 套，共 4.45 万 m²，91-130 m² 为成交主力户型，成交项目主要集中在【鸿荣源·壹城中心】和【拾悦城】等项目；

光明新区成交 22 套，共 0.20 万 m²，90 m² 以下产品成交主力户型，成交项目主要集中在【宏发天汇城】；

龙岗区成交 1287 套，共 11.82 万 m²，90 m² 以下为成交主力户型，成交项目主要集中在【京基御景中央】、【佳兆业未来城】、【奥园·翡翠东湾】等项目；

坪山区成交 279 套，共 2.46 万 m²，90 m² 以下产品为主力成交面积段，主力成交项目为【深城投·中心公馆】、【亚迪三村】项目；

大鹏新区成交 8 套，共 0.08 万 m²，91-130 m² 产品为主力成交面积段，主力成交项目



为【承翰陶柏莉】项目；

盐田区无成交。

各区分面积段的成交供应情况，请详见下表：

2018 年 5 月各区域分面积段的供销说明(单位：万 m²)

区域	指标	90 m ² 以下 (小户型)	91-130 m ² (居家型)	131-140 m ² (改善型)	141-300 m ² (享受型)	300 m ² 以上 (奢侈型)	汇总
罗湖区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	0.35	0.23	0.03	0.05	0.06	0.71
	供求比	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
福田区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	0.00	0.00	0.04	3.26	0.00	3.30
	供求比	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
南山区	供应面积	0.00	0.00	0.00	1.56	4.23	5.78
	成交面积	0.34	0.39	0.15	0.04	0.00	0.91
	供求比	0.00	0.00	0.00	39.28	/	6.33
盐田区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	供求比	/	/	/	/	/	/
宝安区	供应面积	17.48	4.83	1.53	2.87	0.00	26.71
	成交面积	1.75	0.36	0.08	0.00	0.00	2.18
	供求比	11.96	39.70	24.73	/	/	18.28



龙华区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	2.25	1.74	0.04	0.42	0.00	4.45
	供求比	0.00	0.00	0.00	0.00	/	0.00
光明新区	供应面积	3.41	9.34	0.45	0.00	0.00	13.2
	成交面积	0.14	0.05	0.01	0.00	0.00	0.20
	供求比	0.00	0.00	0.00	/	/	0.00
龙岗区	供应面积	2.45	0.00	0.00	0.00	0.00	2.45
	成交面积	7.09	4.22	0.09	0.42	0.00	11.82
	供求比	0.84	0.46	0.00	0.74	0.00	0.7
坪山区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	1.74	0.51	0.08	0.13	0.00	2.46
	供求比	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
大鹏新区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	0.00	0.07	0.01	0.00	0.00	0.08
	供求比	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

(备注：由于分面积段数据存在一定的误差，分区数据跟整体成交数据略有出入，以规土委公布数据为准)

【数据来源：中指数据库】

3.4 各区域住宅市场特征

1) 罗湖区

5 月，罗湖区无新增供应；总共成交 0.71 万^m，同比下降 11.25%，环比下降 6.58%；成交均价 75200 元/^m，环比上涨 3.93%，同比上涨 4.64%。主要成交项目为【深业东岭】(0.54 万^m，71591 元/^m)。





【数据来源：世联数据平台】

2) 福田区

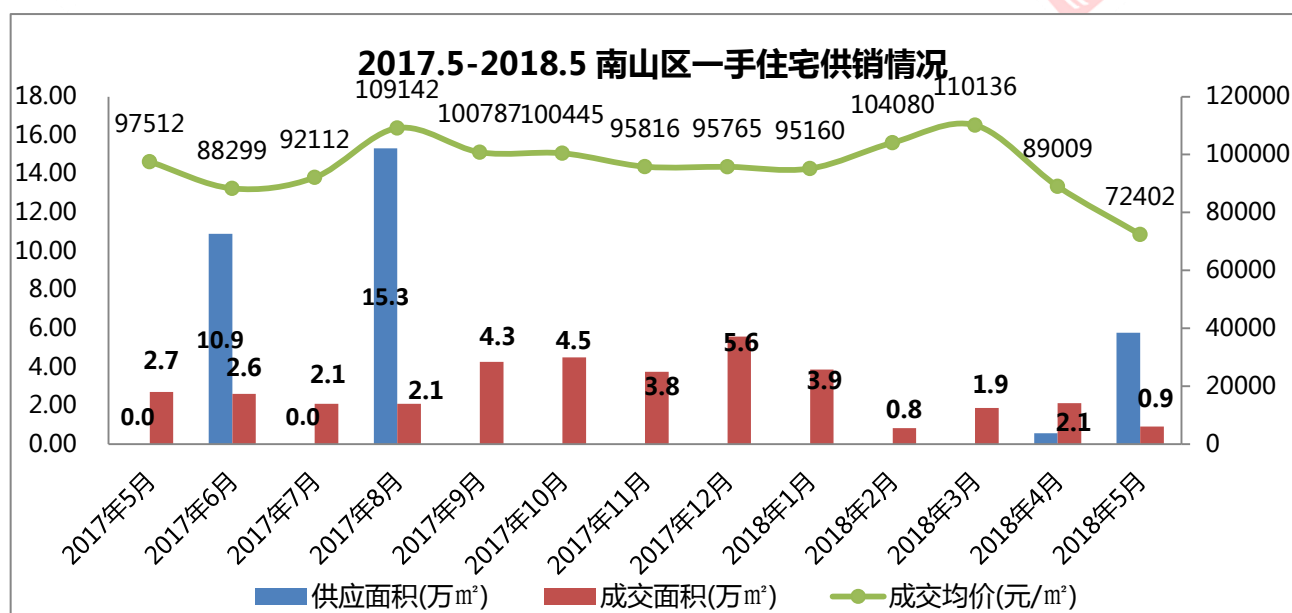
5月，福田区无新增供应；得益于万科臻山府的推售，本月福田区总成交面积为3.3万m²，环比上升560%，同比上升了1037.93%，成交量创去年5月以来新高；成交均价97409元/m²，环比下降4.47%，同比下降了4.61%，主力成交项目为【万科臻山府】（3.2万m²，97623元/m²）。



【数据来源：世联数据平台】

3) 南山区

5 月，南山区新增 1 个项目，供应量为 5.78 万 m^2 ；总共成交面积 0.91 万 m^2 ，环比下降 57.28%，同比下降 66.3%；成交均价 72402 元/ m^2 ，环比下降 18.66%，同比下降 25.75%。主要成交项目集中在【山语海苑】（0.42 万 m^2 ，均价 59916 元/ m^2 ）和【前海东岸】（0.39 万 m^2 ，均价 74148 元/ m^2 ）。

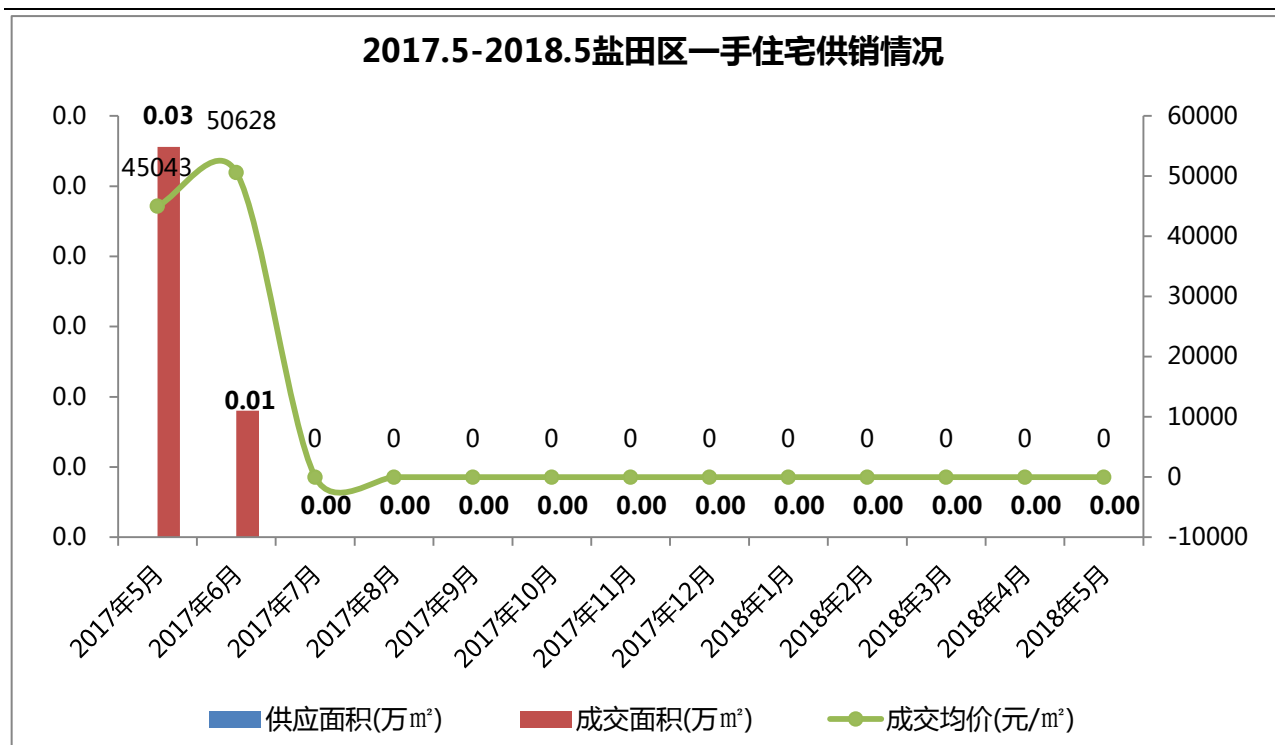


【数据来源：世联数据平台】

4) 盐田区

5 月，盐田区无新增住宅供应、无住宅成交。

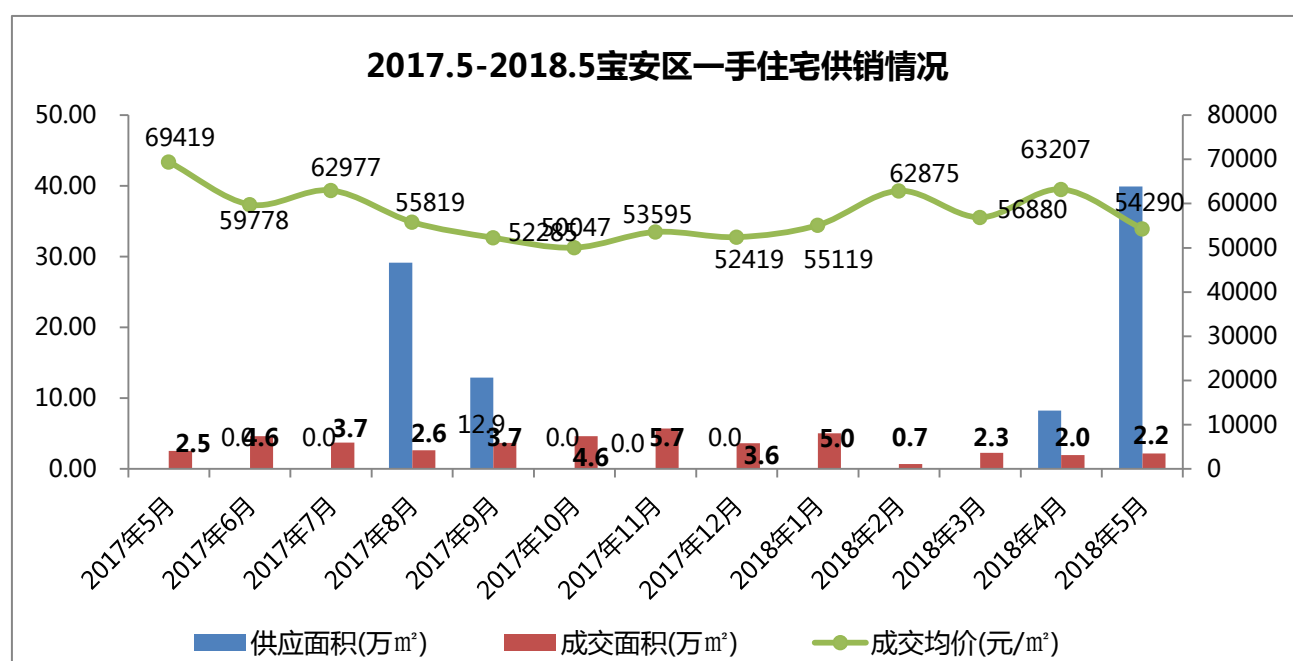




【数据来源：世联数据平台】

5) 宝安区

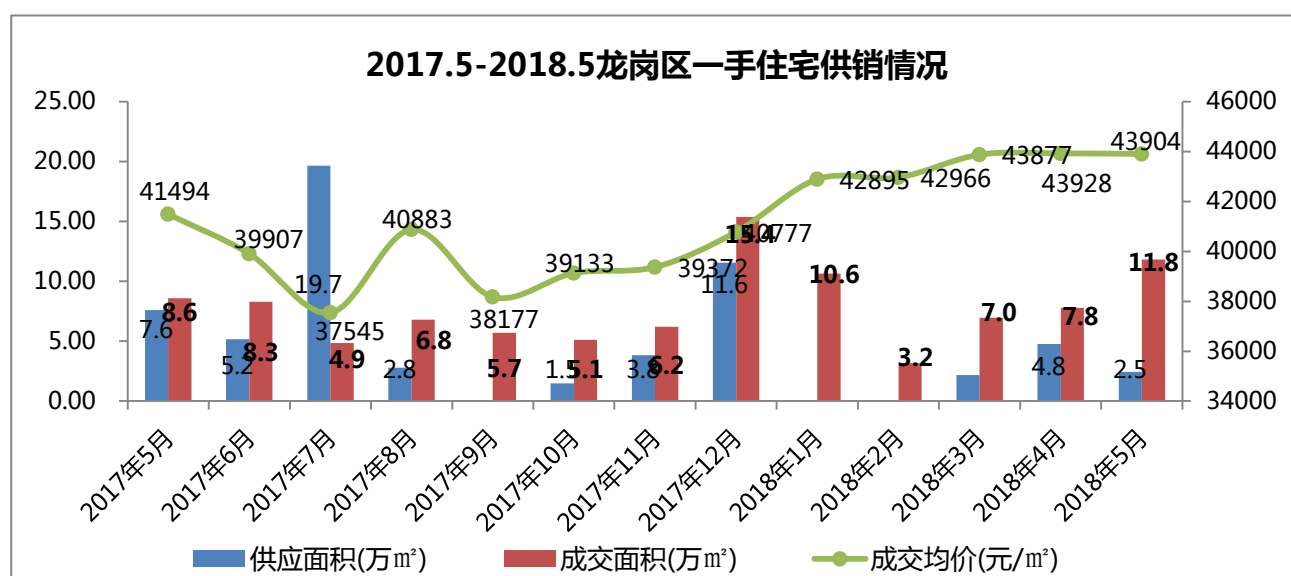
5月，宝安区新增4个项目，供应量为26.71万m²；总共成交面积2.18万m²，环比上升11.22%，同比下降13.49%；成交均价54290元/m²，环比下降14.11%，同比下降21.79%。主要成交项目为【天玑公馆】（1.04万m²，均价43415元/m²）和【宏发前城】（0.8万m²，均价70108元/m²）。



【数据来源：世联数据平台】

6) 龙岗区

5 月，龙岗区新增供应 1 个住宅项目，总共供应 2.45 万 m^2 ；总共成交面积 11.82 万 m^2 ，环比上升 51.73%，同比上升 37.76%；成交均价 43904 元/ m^2 ，环比下降 0.05%，同比上涨 5.81%。成交项目主要集中【京基御景中央】（1.87 万 m^2 ，均价 47169 元/ m^2 ）、【佳兆业未来城】（1.34 万 m^2 ，均价 48172 元/ m^2 ）、【奥园·翡翠东湾】（1.22 万 m^2 ，均价 49001 元/ m^2 ）等项目。

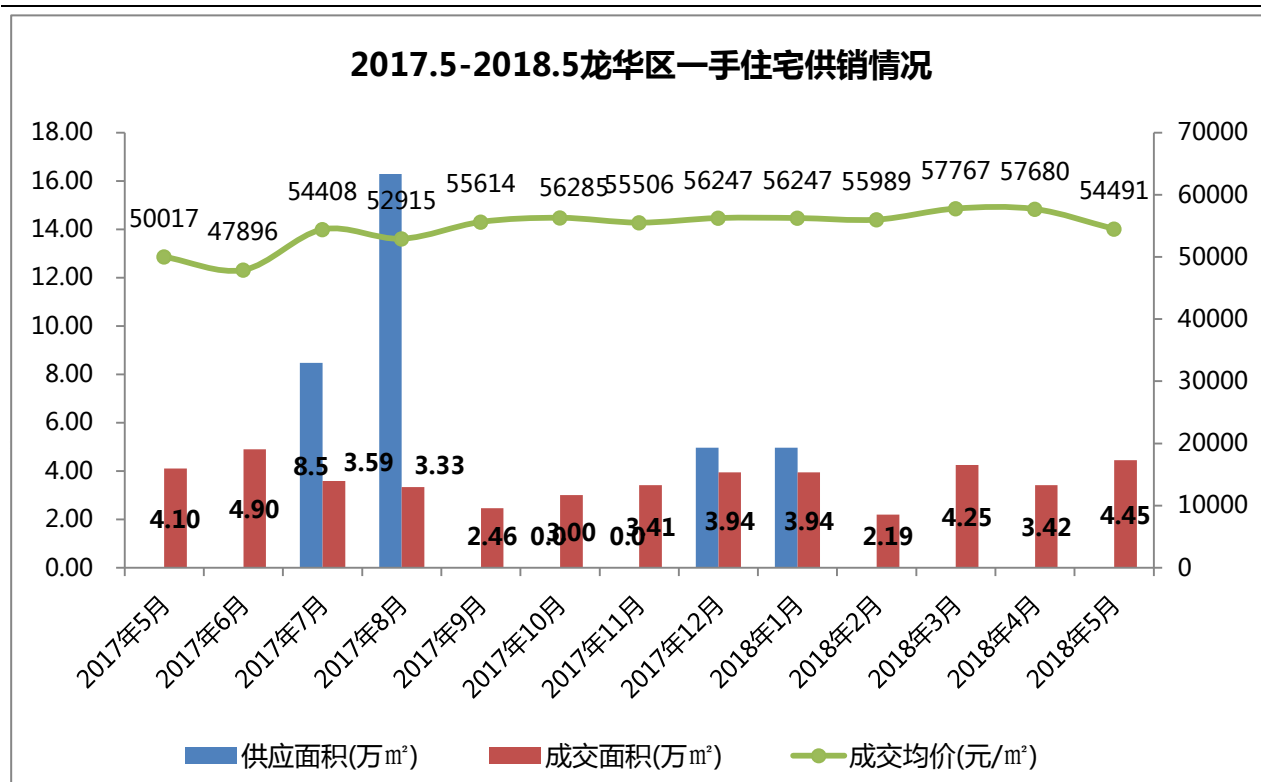


【数据来源：世联数据平台】

7) 龙华区

5 月，龙华区无新增供应，总共成交面积 4.45 万 m^2 ，环比上升 30.12%，同比增长 8.54%；成交均价 54491 元/ m^2 ，环比下降 5.53%，同比上涨 8.94%。成交项目主要集中在【鸿荣源·壹城中心】（2.19 万 m^2 ，均价 59674 元/ m^2 ）和【拾悦城】（1.18 万 m^2 ，均价 49906 元/ m^2 ）。

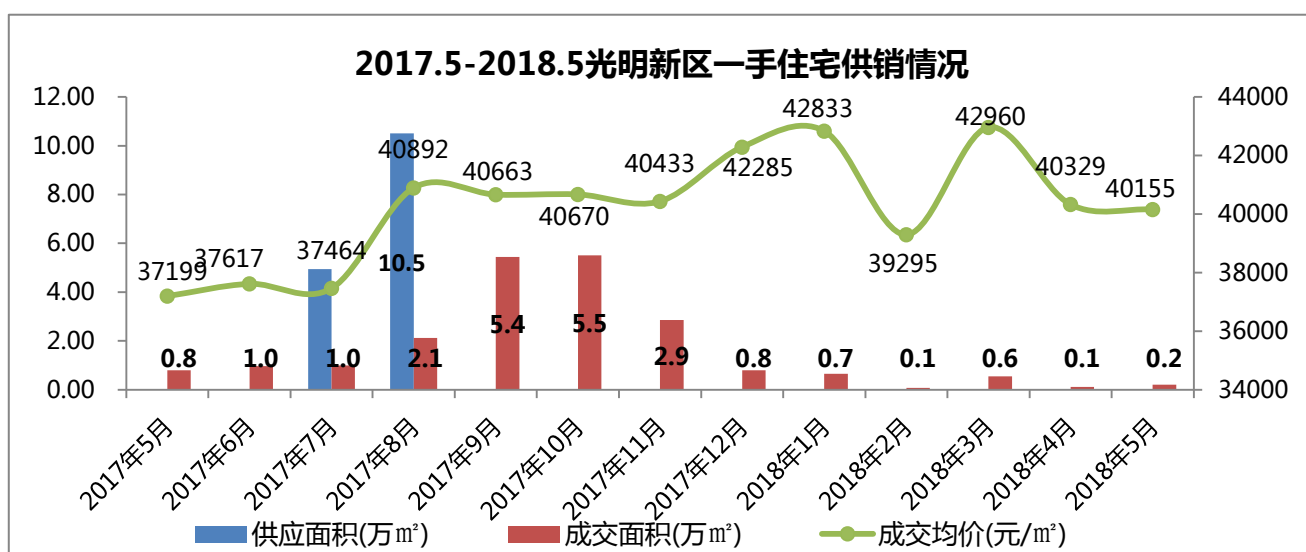




【数据来源：世联数据平台】

8) 光明新区

5 月,光明新区新增供应 1 个住宅项目,供应面积 13.2 万 m²;总共成交面积 0.20 万 m²,环比上升 81.82%,同比下降 75.00%;成交均价 40155 元/m²,环比下降 0.43%,同比上涨 7.95%。成交项目主要集中在【宏发天汇城】(0.19 万 m²,均价 39124 元/m²)。

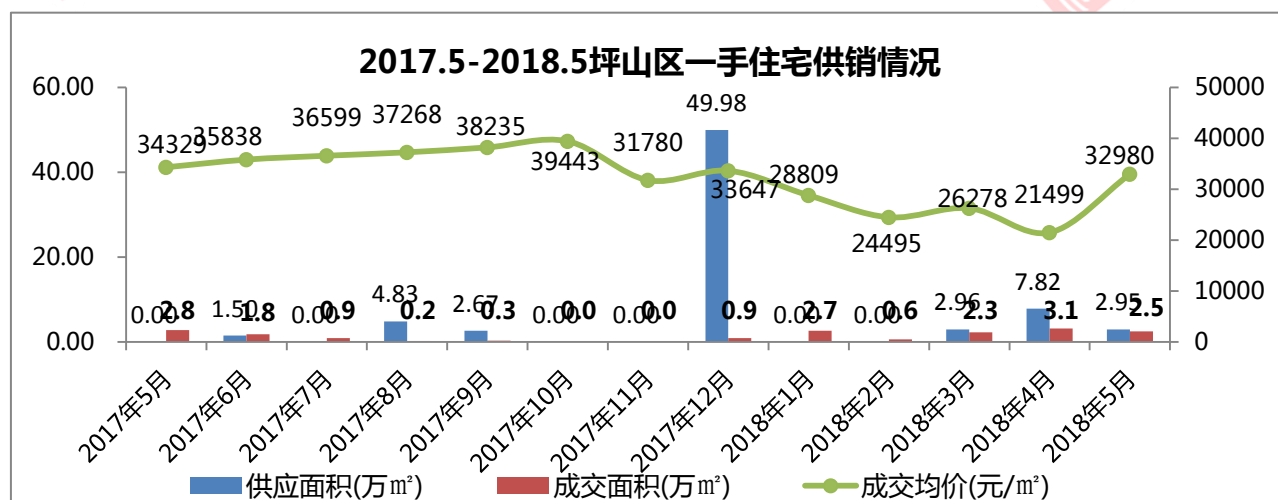


【数据来源：世联数据平台】



9) 坪山新区

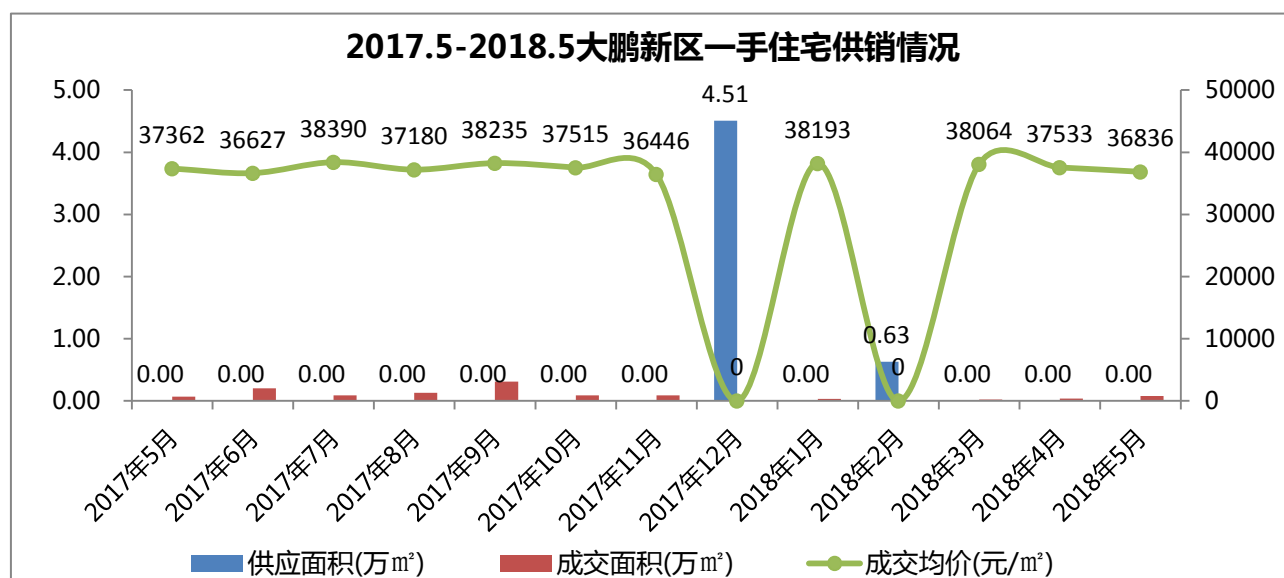
5 月，坪山新区无新增供应；总共成交面积 2.46 万 m^2 ，环比下降 21.66%，同比下降 12.14%；成交均价 32980 元/ m^2 ，环比上升 53.4%，同比下跌 3.93%。主力成交项目为【深城投·中心公馆】（0.88 万 m^2 ，均价 41600 元/ m^2 ）和【亚迪三村】（0.56 万 m^2 ，均价 16298 元/ m^2 ）。亚迪三村项目仅面向比亚迪员工销售，且设有转售门槛，故项目成交均价偏低，同时拉低了坪山新区 5 月份的新房成交均价。



【数据来源：世联数据平台】

10) 大鹏新区

5 月，大鹏新区无新增供应；总共成交面积 0.08 万 m^2 ，环比增加了 100%，同比上升了 14.29%；成交均价 36836 元/ m^2 ，环比下降了 1.86%，同比下降了 1.41%。

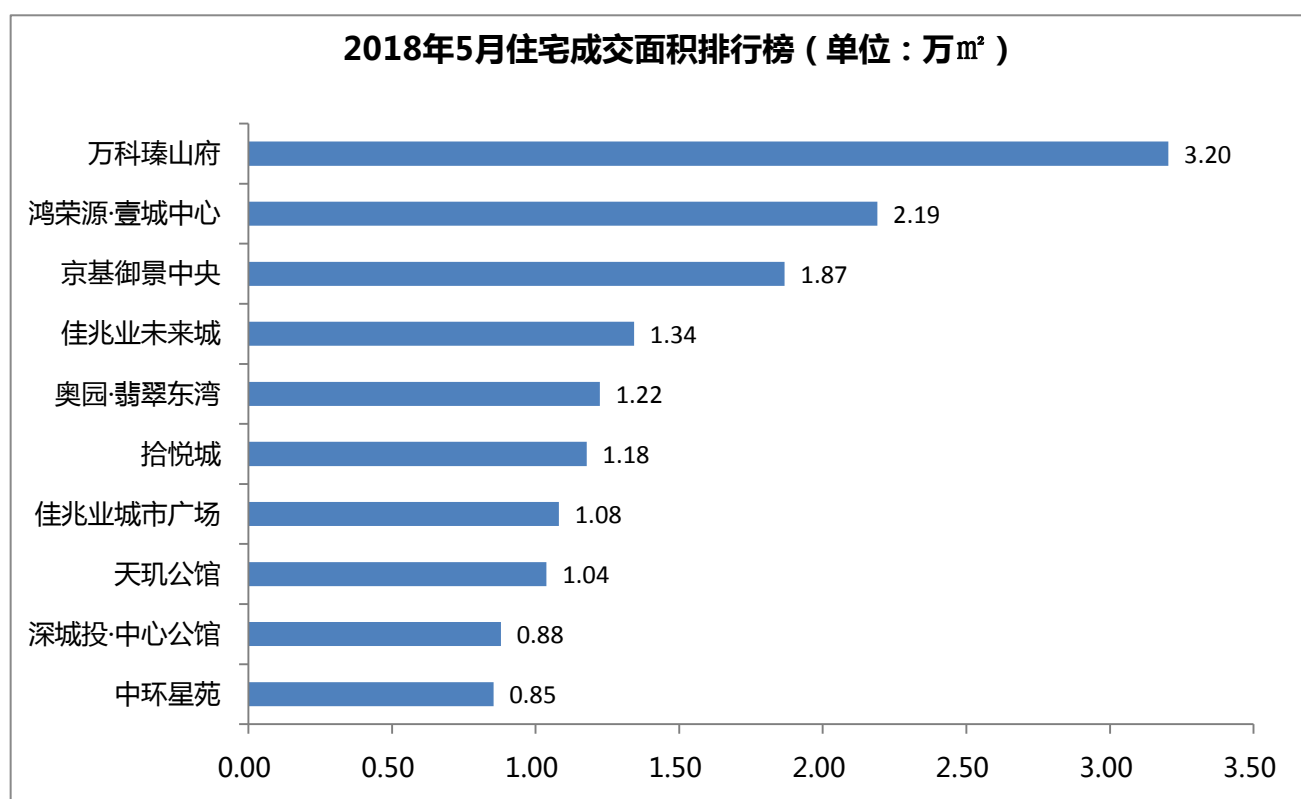


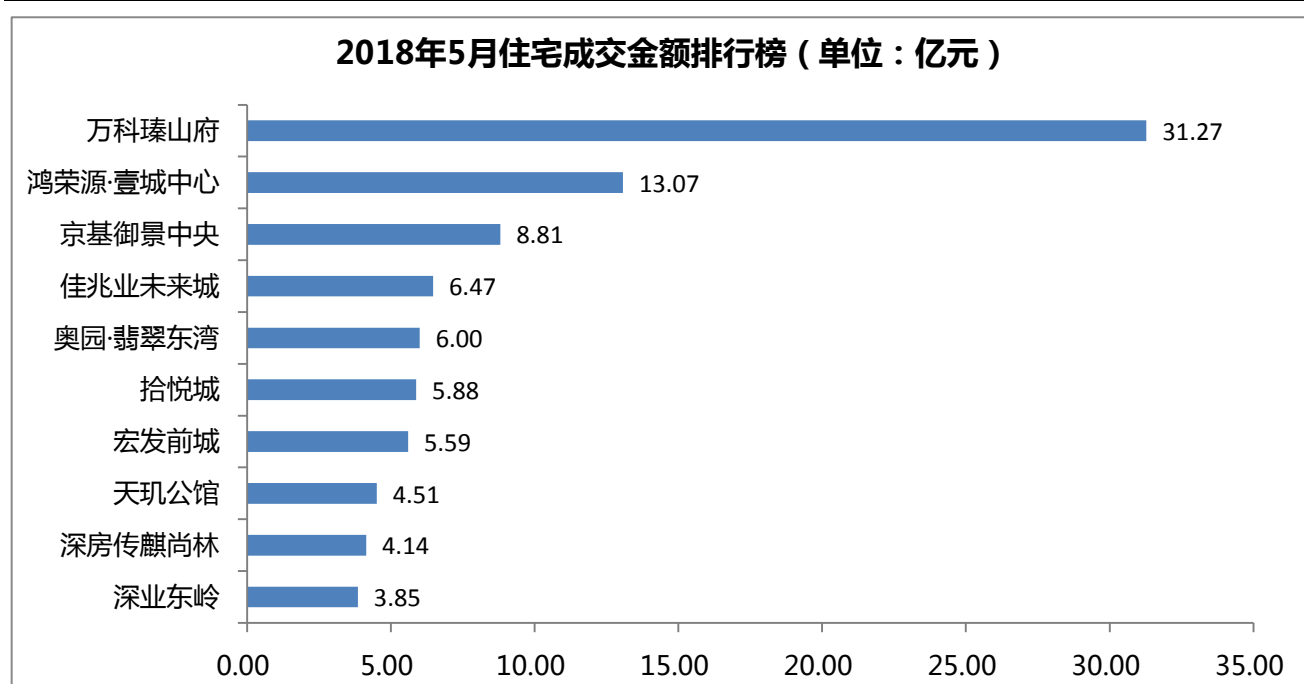
【数据来源：世联数据平台】

(备注：因中指数据库分区数据存在误差，故区域数据与规土委公布数据有所出入，最终数据以规土委公布数据为准。)

3.5 住宅市场成交排行榜

2018 年 5 月，福田区的【万科臻山府】以 3.2 万 m² 和 31.27 亿元夺得全市成交面积和成交金额双榜首。





【数据来源：世联数据平台】

3.6 6月预计入市项目盘点

2018年6月深圳新房预计入市项目盘点

所属片区	项目名称	类型	主要推售户型
南山	佳兆业前海广场·佳玺	住宅	77-87 m ² 2-3 房住宅
光明	勤诚达·正大城	住宅	74-133 m ² 2-4 房住宅
宝安	博林君瑞	住宅	89-160 m ² 3-5 房住宅
龙岗	银领公馆	住宅	47-80 m ² 1-3 房住宅
宝安	汇邦名都花园	公寓、商业	42-80 m ² 公寓
坪山	信达泰禾·金尊府	住宅	79-140 m ² 住宅
福田	中洲湾	综合体	89 m ² 三房住宅、35-55 m ² 公寓
光明	天汇城	公寓	60-70 m ² 公寓
南山	华润城·润府三期	住宅	89-190 m ² 2-4 房住宅
龙岗	琳珠华庭	住宅、公寓	69-92 m ² 2-3 房住宅、36-68 m ² 公寓

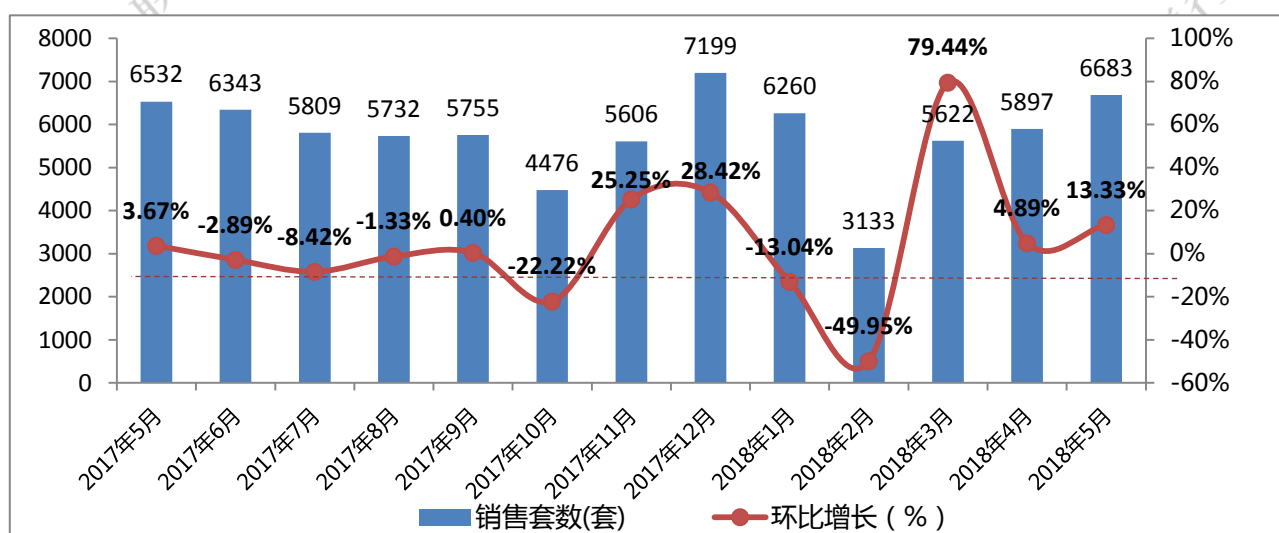


4 深圳二手商品住宅市场解析

4.1 二手商品住宅市场综述

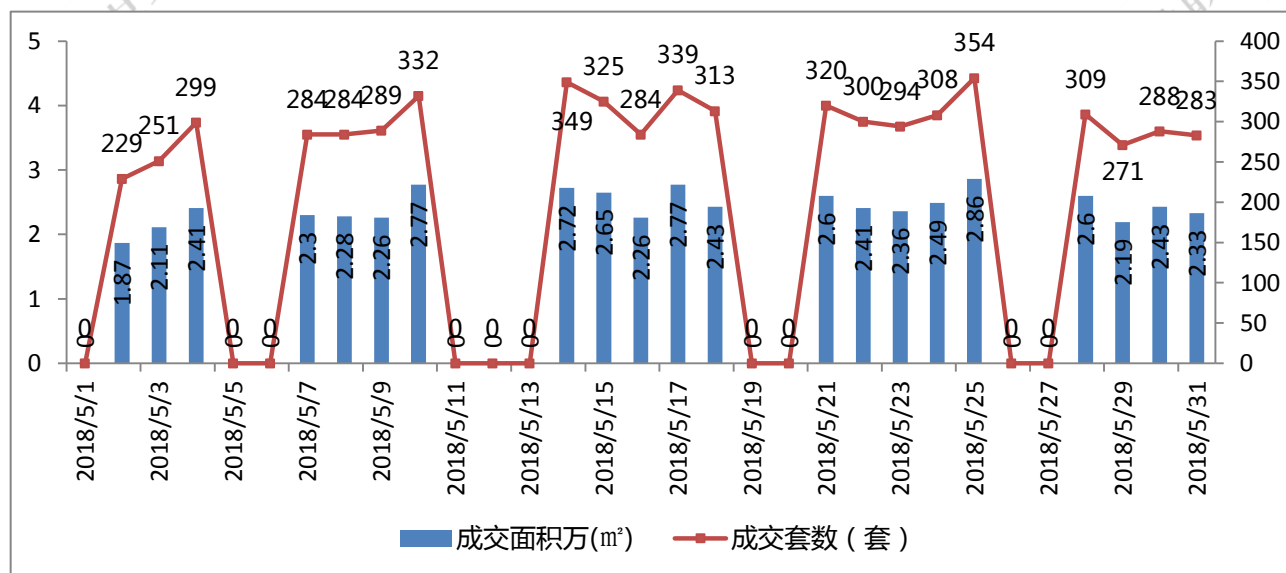
5月，深圳二手商品住宅市场共成交6683套，环比增长13.33%，同比上升2.31%。

2017.5-2018.5 深圳二手商品住宅成交情况走势图



【数据来源：世联数据平台】

5 月份全市二手商品住宅每日成交情况



【数据来源：世联数据平台】

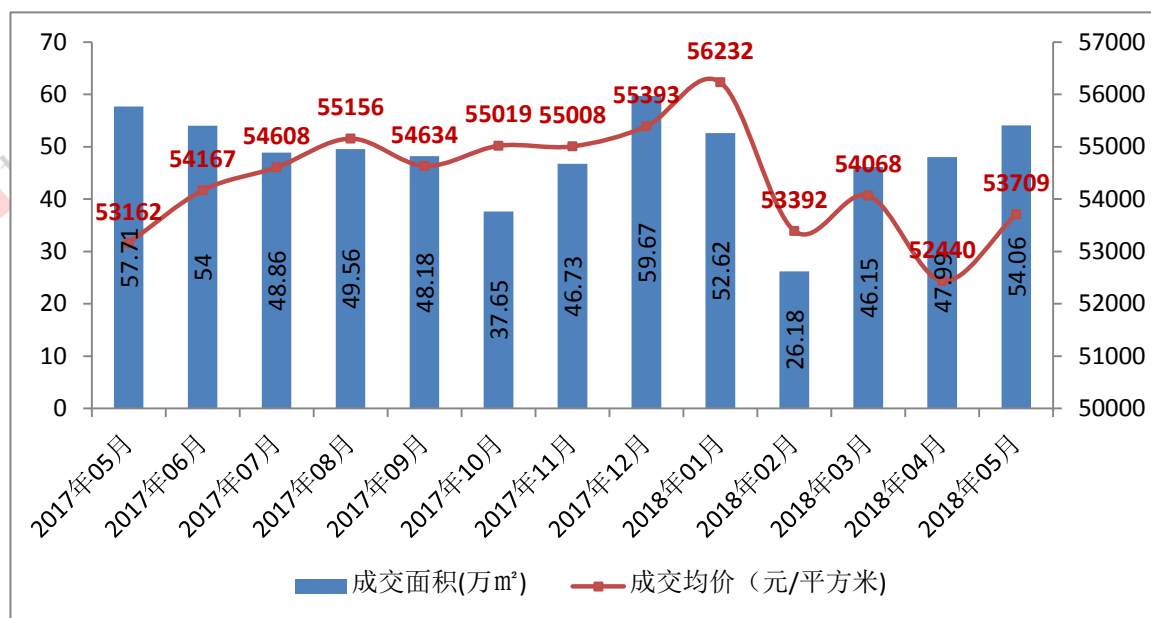
注：二手房仅在工作日备案，本月全市二手商品住宅每日成交总和与规土委公布的数据有所出入，

最终以规土委公布数据为准



5月,深圳二手商品住宅市场成交面积54.06万 m^2 ,环比增长12.65%,同比下降6.32%;成交均价53709元/ m^2 ,环比上升2.42%,同比上升1.03%。

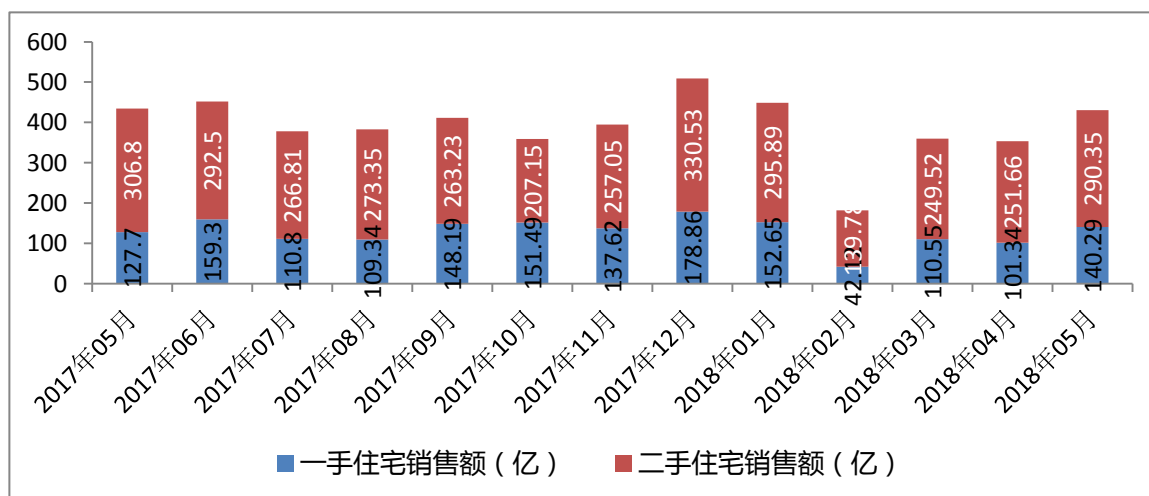
2017.5-2018.5深圳二手商品住宅成交面积与均价走势图



【数据来源：世联数据平台】

5月,全市二手商品住宅销售总金额290.35亿元,环比上升15.37%,同比下降5.36%。相比一手商品住宅销售总金额140.29亿元,一、二手商品住宅成交总金额分别占据67.42%和32.58%的市场份额。

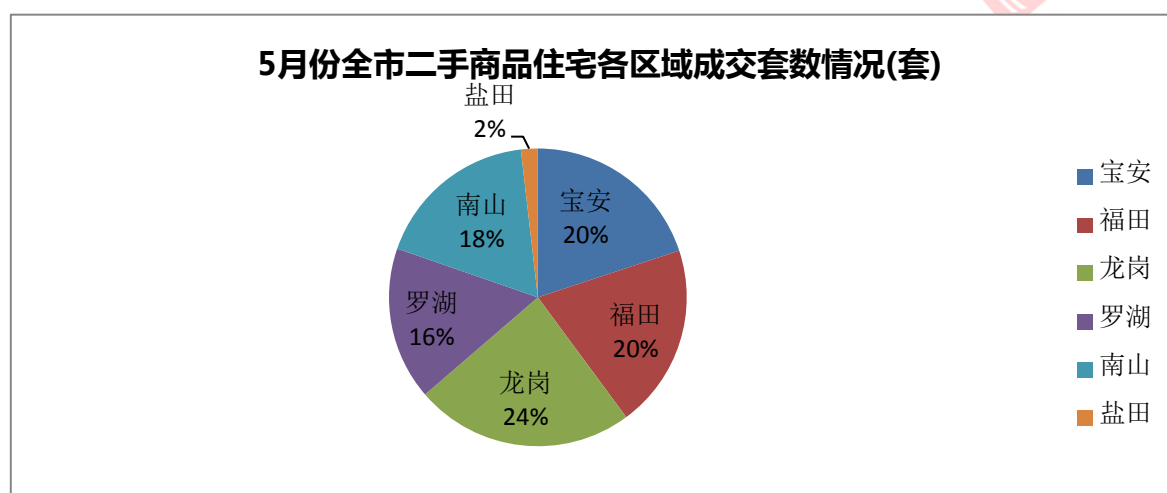
2017.5-2018.5 一、二手商品住宅月度销售金额



【数据来源：世联数据平台】

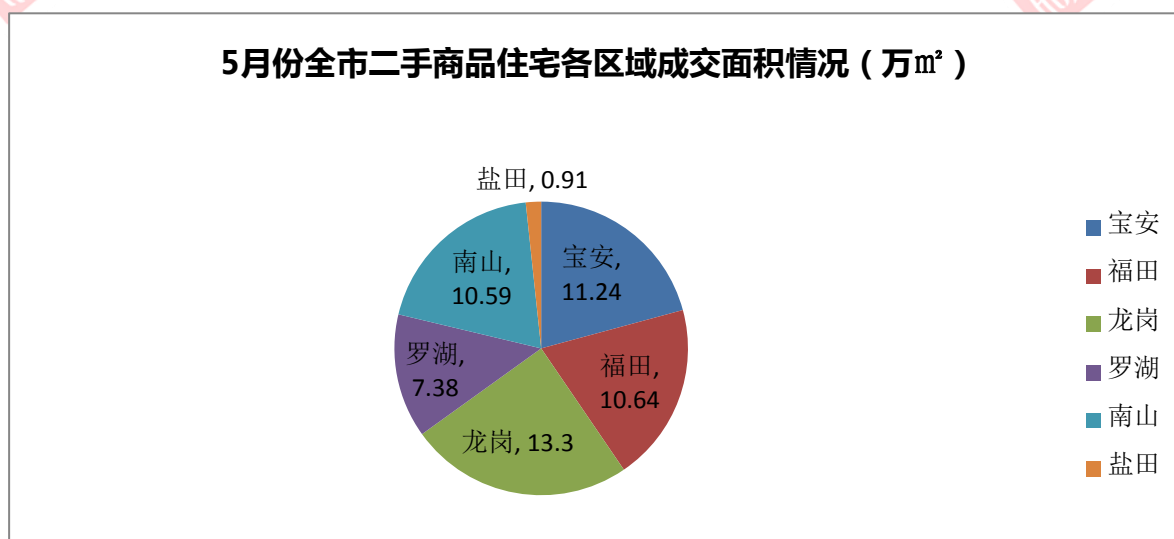
4.2 各区域二手商品住宅成交情况

5月，深圳二手房成交量关外区域超五成，其中，龙岗区成交1591套，成交13.3万 m^2 ，在全市占比为24%，成交套数以及成交面积均位居全市榜首；宝安区成交1331套，成交11.24万 m^2 ，在全市占比为20%；关内福田区成交套数占比为1334，南山区、罗湖区成交套数占比分别为1194套，1111套；成交面积方面，南山区成交面积占比为18%，福田区、罗湖区成交面积占比分别为20%、16%；龙岗成交套数以及成交面积均排第一。



注：二手商品住宅区域划分以规土委为准，其中宝安包括龙华、光明；龙岗包括大鹏、坪山

【数据来源：世联数据平台】



注：二手商品住宅区域划分以规土委为准，其中宝安包括龙华、光明；龙岗包括大鹏、坪山

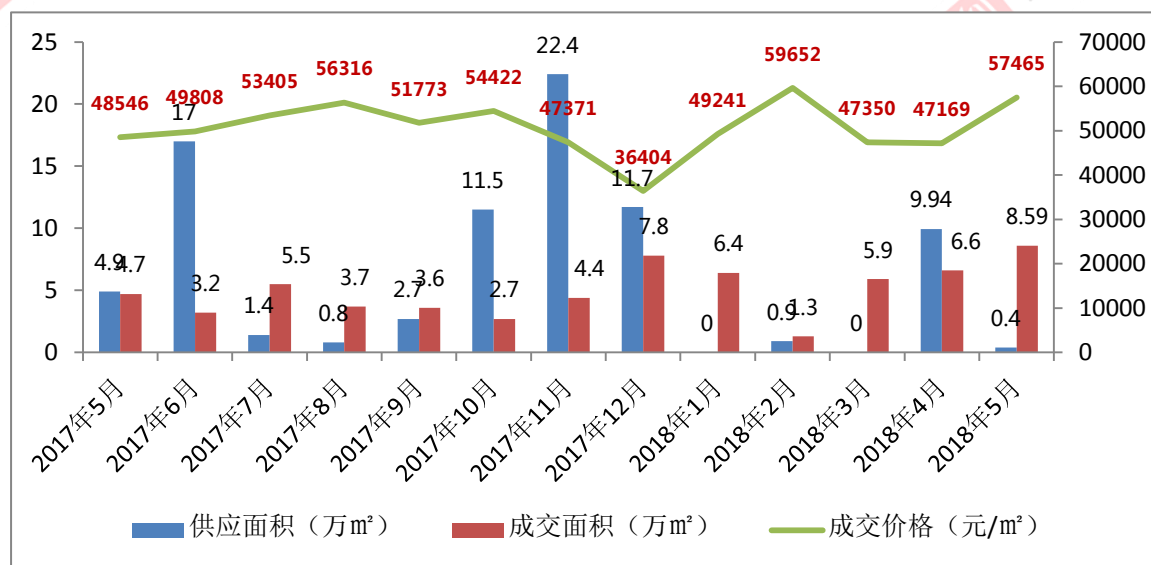
【数据来源：世联数据平台】

5 深圳写字楼市场解析

5.1 写字楼供求市场综述

5月，全市写字楼供应面积为0.4万m²；成交面积8.59万m²，环比上升30.15%，同比上升82.77%；成交均价57465元/m²，环比上升21.83%，同比上升18.37%。

2017 年 5 月-2018 年 5 月深圳写字楼供求走势



【数据来源：世联数据平台】

5.2 各区域写字楼特征

5.2.1 深圳各区域供应

5月，深圳写字楼市场仅有一个新增项目，位于宝安区。

2018 年 5 月写字楼供应 (单位：万m²，套)

区域	项目名称	供应面积(万m ²)	供应套数(套)	主力面积(m ² /套)
宝安	君钰府	0.4	69	84.43~119.81

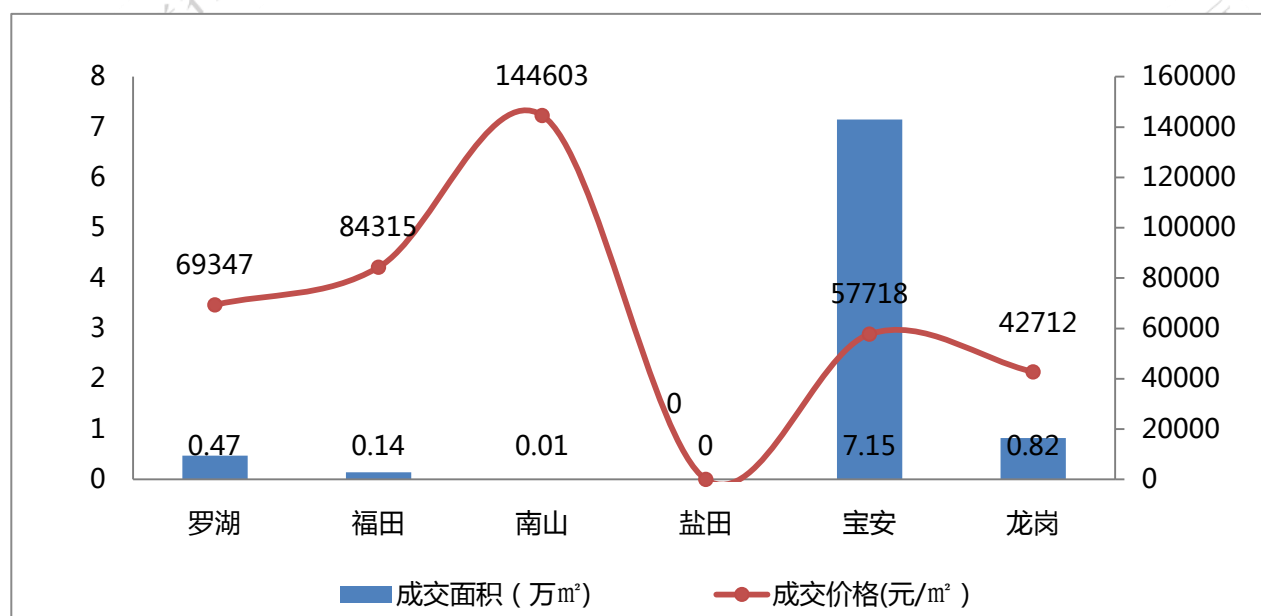
注：以上项目为公寓项目

【数据来源：世联数据平台】

5.2.2 深圳各区域成交

5 月，深圳写字楼主力成交仍在宝安区，成交面积为 7.15 万 m²；其次为龙岗区，成交面积为 0.82 万 m²。价格以南山区最高，为 144603 元/m²。

2018 年 5 月深圳各区域写字楼成交量价（万 m²，元/m²）



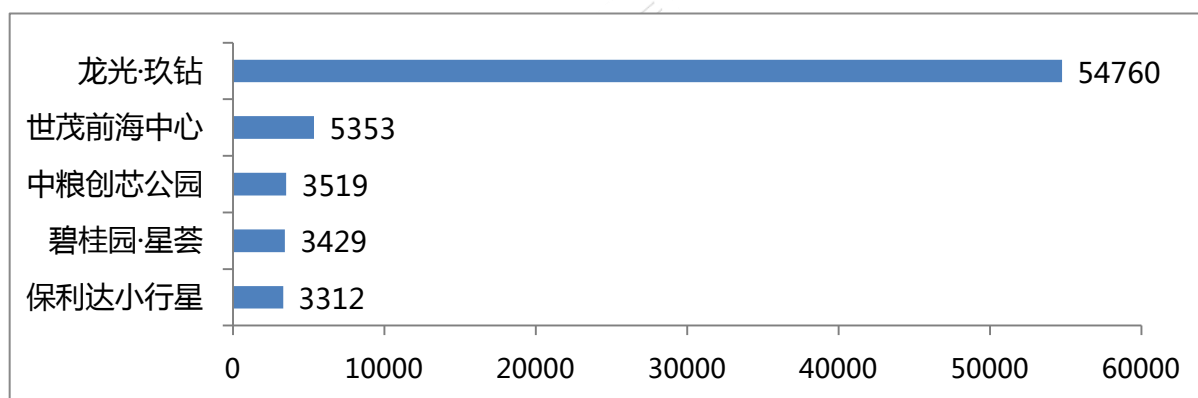
注：写字楼区域划分以规土委为准，其中宝安包括龙华、光明；龙岗包括大鹏、坪山

【数据来源：世联数据平台】

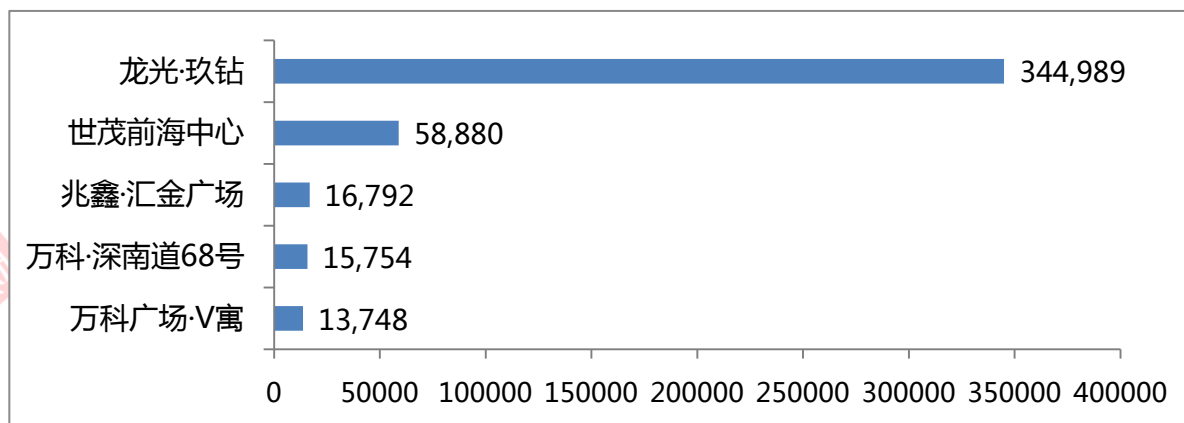
5.3 写字楼市场排行榜

5 月，龙华区的【龙光玖钻】以 5.48 万 m²的成交面积和 34.52 亿元的成交金额再次双夺冠。

2018 年 5 月写字楼成交面积排行榜（单位：m²）



2018 年 5 月写字楼成交金额排行榜 (单位 : 万元)



【数据来源：世联数据平台】

6 重点企业市场动态

1) 恒大布局长租公寓 拟发 100 亿租赁住房资产证券计划

5 月 4 日，中国恒大在上交所提交的“中联前海开源-恒大租赁住房一第 N 期资产支持专项计划”已于 5 月 2 日被上交所受理。该项目承销商为前海开源资产，拟发行金额为 100 亿元。而这也是继碧桂园发行首单百亿级租赁证券化产品之后，又一个百亿级 REITS 产品发行成功。

据不完全统计，截至目前，全国 TOP30 房企已有三成以上正加速布局长租公寓市场。业内人士认为，此次恒大发行百亿级 REITS 产品释放出恒大要大力进军长租市场的信号。

2) 华润深圳湖贝塔规划公布 拟建 740 米世界最高观景平台

5 月 21 日，深圳罗湖区 800 米高华润湖贝塔的规划的细节公布，其中透露最高可使用的楼板位于 740 米处，或建成为世界上最高的观景平台。据悉，GoettschPartners 建筑设计事务所网站上公布了其专门为深圳罗湖区设计的超高层摩天大楼华润湖贝塔的新细节。该建筑由一系列的“结构管”组成，随着建筑物上升而逐渐变高。在它们的顶峰处，每个管子都会被雕刻为开花状。

据深圳城市更新官方消息，未来的罗湖湖贝旧改将建设成集购物中心、总部办公、会议展览、五星级酒店、公园和公寓等现代商业元素融于一体的超大型综合性商业中心，建成后或将成为罗湖最受瞩目的城市新地标。



3) 龙湖集团加速多维布局：涉及养老、产城等业务

5 月 22 日，经过近一年的市场调研、产品研发，龙湖集团首个养老项目落地重庆，意味着龙湖开始试水养老产业，并于第一阶段优先在北京、上海、重庆、成都等核心城市布局。

另外，随着第 23 届世界被动房大会落地河北保定高碑店，由龙湖集团和奥润顺达集团共同打造的高碑店·列车新城项目受到关注。据了解，该项目应用了被动式超低能耗建筑、生态修复、太阳能光伏发电等多项世界先进的绿色节能生态技术，对未来生态城市深度探索。这也是龙湖地产业务对绿色节能领域的重大试点。





世联成立于 1993 年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007 年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009 年 2 月 28 日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆 A 股的房地产综合服务提供商。

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罗湖商务中心 12 楼 电话：0755-2216 2800 传真：0755-2216 2900 邮政编码：518001 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 层-7 层 电话：010-8567 8000 传真：010-8567 8002 邮政编码：100022	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 邮政编码：350001 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 邮政编码：610041
上海世联房地产顾问有限公司 上海市闸北区天目西路 218 号嘉里不夜城大厦第一座 3501-3506 电话：021-3135 6060 传真：021-6384 0066 邮政编码：200070	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 邮政编码：400015
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 邮政编码：300042	常州世联房地产咨询有限公司 常州市天宁区关河东路 66 号十州环宇大厦 1515 室 电话：0519-8168 3622 传真：0519-8168 3623 邮政编码：213017
广州市世联房地产咨询有限公司 广州市天河区体育东路 138 号金利来大厦 1303-04 室 电话：020-3897 2777 传真：020-3879 9392 邮政编码：510620	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罗湖商务中心 12 楼 电话：0755-2216 2666 传真：0755-2216 2902 邮政编码：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 908-915 单元 电话：0769-2312 5188 传真：0769-2280 6611 邮政编码：523071	世联雅园物业管理有限公司 深圳市罗湖区深南东路 5047 号深圳发展银行大厦 14 楼 电话：0755-2216 2579 0755-2224 7328 传真：0755-2216 2334 邮政编码：518001
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 邮政编码：516000	北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司 地址：哈尔滨市南岗区长江路 157 号盟科汇 B 区 520 室 电话：0451-87008901 传真：0451-85996031 邮编：150090
珠海世联房地产咨询有限公司 珠海市香洲区吉大海滨南路 47 号光大国际贸易中心大厦 17F8-9 电话：0756-332 0500 传真：0756-332 0700 邮政编码：519015	昆明世联卓群房地产经纪有限公司 地址：昆明市三市街 6 号柏联广场写字楼 13 楼 1310 室 电话：0871-3625180 传真：0871-3615052 邮政编码：650000
佛山世联房地产顾问有限公司 佛山市创意产业园 7 号楼 2 层 201 房 电话：0757-8312 1982 传真：0757-8312 1980 邮政编码：528000	南京兴业世联行房地产经纪有限公司 地址：南京市雨花台区玉兰路 19-26 号 电话：025-86987170 传真：025-86988642 邮编：210000 世联房地产咨询（惠州）有限公司大亚湾分公司 地址：惠州市大亚湾西区上杨开城大道富康国际 8 楼 01-02 单元



室	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 邮政编码：310007	电话：0752-5185008 传真：0752-5185018 邮政编码：516000
	厦门世联兴业房地产顾问有限公司 厦门市鹭江一道 8 号国际银行大厦 16 楼 C/D 单元 电话：0592-812 5288 传真：0592-812 5280 邮政编码：361001	苏州世联行房地产经纪有限公司 地址：苏州市干将东路 666 号和基广场 430 室 电话：0512-67723990 传真：0512-67723005 邮编：215000
	长沙世联兴业房地产顾问有限公司 长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 36 层 电话：0731-8823 2555 传真：0731-8823 0909 邮政编码：410005	南昌世联置业有限公司 地址 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：0791-8530818 传真：0791-8530808 邮编：330038
	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、1609 电话：024-2281 7733 传真：024-2281 7722 邮政编码：110004	南宁世联房地产咨询有限公司 地址：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：0771-8011619 传真：0771-8011629 邮编：530000
	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 邮政编码：116001	南京世联兴业房地产投资咨询有限公司 地址：南京市白下区汉中路 1 号国际金融中心 16 楼 A 座 电话：025-86998600 传真：025-86998642 邮编：210000
	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 邮政编码：710075	青岛世联怡高物业顾问有限公司 地址：青岛市市南区南京路 8 号府都大厦 10 楼 电话：0532-68619001 传真：0532-68619016 邮编：266071
	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：0551-563 3800、354 3000 传真：0551-563 3806 邮政编码：230031	佛山世联房地产顾问有限公司顺德分公司 地址：佛山市顺德区大良新桂路明日广场一座 2402 室 电话：0757-29808588 传真：0757-29808589 邮编：528000
	武汉世联兴业房地产顾问有限公司 武汉市江一汉区建设大道 847 号瑞通广场 B 座 19 层及 21 层 电话：027-6883 8880 传真：027-6883 8830 邮政编码：430032	珠海世联房地产咨询有限公司中山分公司 地址：中山市兴政路 1 号中环广场 3 座 13A 全层 电话：0760-88668600 传真：0760-88668900 邮编：528400
	上海世联房地产顾问有限公司南京分公司 南京市汉中 1 路国际金融中心 16 楼 A 座 电话：025-8699 8600 传真：025-8699 8642 邮政编码：210000	宁波世联房地产咨询有限公司 地址：宁波市海曙区和义路万豪 1202 室 电话：0574-83899053 传真：0574-83899066 邮编：315010
	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 A-E/M 单元 电话：0510-8118 9266 传真：0510-8118 9260 邮政编码：214001	临沂世联怡高房地产经纪有限公司 临沂市兰山区新华路 12 号万阅城 A 座 804-806 室 电话：0539-8117508 传真：0539-8115608 邮政编码：276000
	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 号汇日中央广场 18 楼 电话：028-8555 8655 传真：028-8526 5721 邮政编码：610041	

免责声明

本报告仅提供提供资料之用，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，但不对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。

