

深圳 2018 年 9 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 9 月土地供应与成交概述	13
2.2 9 月土地供应与成交	13
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	22
3.5 住宅市场成交排行榜	28
3.6 10 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	34
5.3 写字楼市场排行榜	36
6 重点企业市场动态.....	36



月刊：201809

报告出品：世联行市场研究部

宏观经济总体保持平稳扩张**9月深圳一手住宅量价均降****本期要点****1、宏观环境**

- 1) 9月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为50.8%，比上月下降0.5个百分点，继续运行在景气区间，制造业总体保持平稳扩张态势。
- 2) 9月份，非制造业商务活动指数为54.9%，比上月上升0.7个百分点，高于年均值0.2个百分点，表明非制造业总体继续保持稳中向好的发展势头。

2、市场数据

- 1) 土地：**9月，根据占地面积统计，全市招拍挂新增土地供应量12.04万 m^2 ，同比上升176.78%，环比上升80.78%；全市土地成交面积6.66万 m^2 ，同比上升1048.28%，环比上升1858.82%。
- 2) 一手商品住宅：**9月，深圳新增7个住宅项目，新增供应面积38.81万 m^2 ；成交面积22.03万 m^2 ，环比下降37.75%，同比下降19.24%；成交均价54080元/ m^2 ，环比下降0.02%，同比下降0.43%。
- 3) 二手商品住宅：**9月，深圳二手商品住宅市场共成交4952套，环比下降31.3%，同比下降13.95%。成交面积40.98万 m^2 ，环比下降29.39%，同比下降14.94%；成交均价54438元/ m^2 ，环比上升0.476%，同比下降0.359%。
- 4) 写字楼：**9月，全市写字楼供应面积72.29万 m^2 ；成交面积5.63万 m^2 ，环比上涨4.26%，同比上涨56.39%；成交均价30786元/ m^2 ，环比下降41.58%，同比下降40.54%。

3、企业动态

- 1) 万科新增80亿元超短期融资券获准注册2年内有效
- 2) 福晟布局深圳宝安城市更新单元项目
- 3) 恒裕源投资、固东房地产布局宝安“工改工”城市更新计划



1 宏观经济与政策环境

1.1 宏观经济信息解读

1. 9 月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为 50.8%，增速有所放缓

9 月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为 50.8%，比上月下降 0.5 个百分点，继续运行在景气区间，制造业总体保持平稳扩张态势。分企业规模看，大型企业 PMI 为 52.1%，与上月持平，连续位于高扩张区，但仍高于制造业总体 1.3 个百分点，依然是支撑制造业增长的主要动力；中型企业 PMI 为 48.7%，比上月下降 1.7 个百分点；小型企业 PMI 为 50.4%，比上月上升 0.4 个百分点，位于临界点以上。

本月主要具有以下运行特点：

◆ 制造业总体平稳

在调查的 21 个行业中，14 个行业的 PMI 位于扩张区间，其中医药、专用设备、电气机械器材等制造业 PMI 均位于 53.5% 以上较高运行水平，增速较快。有色金属冶炼及压延加工、通用设备、木材加工及家具等制造业 PMI 继续位于收缩区间。

◆ 供需小幅波动，进口景气度继续回落

生产指数和新订单指数为 53.0% 和 52.0%，分别比上月回落 0.3 和 0.2 个百分点，供需持续保持景气状态，但扩张略有放缓。新出口订单指数和进口指数为 48.0% 和 48.5%，分别低于上月 1.4 和 0.6 个百分点，景气度均落至年内低点。近期衡量国际贸易水平的波罗的海干散货运价指数（BDI）大幅回落，表明国际贸易摩擦持续发酵对全球贸易产生了一定负面影响。

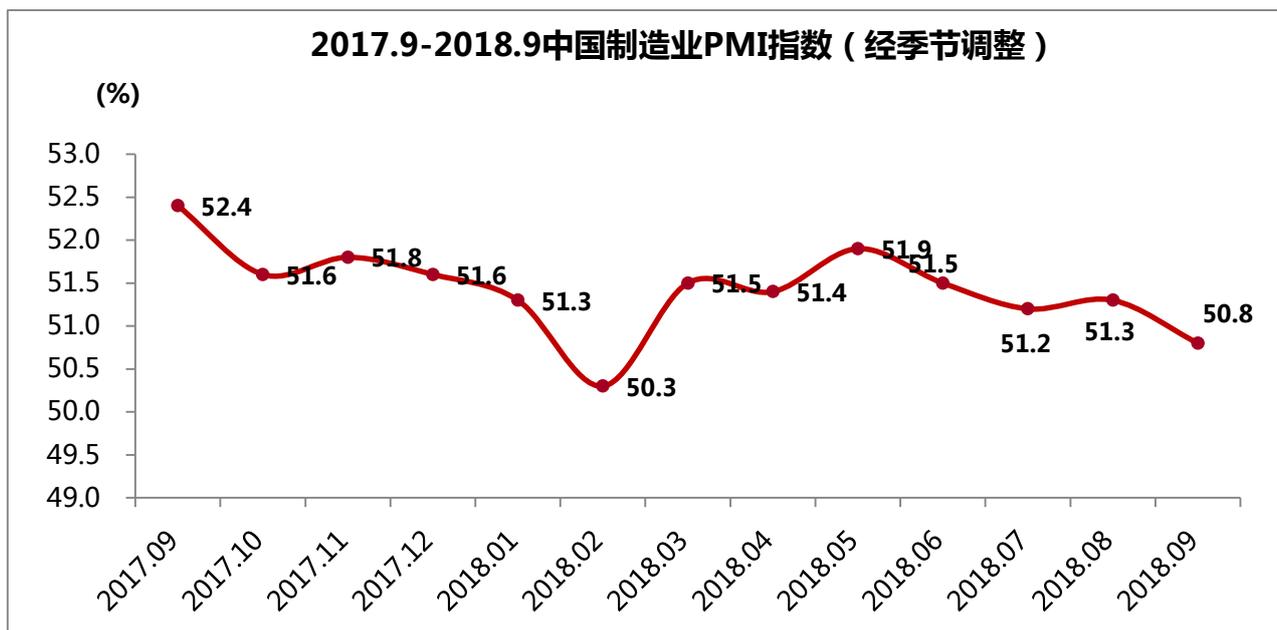


◆ 企业原材料采购成本加大

主要原材料购进价格指数为 59.8%，比上月上升 1.1 个百分点，出厂价格指数为 54.3%，与上月持平，均为年内高点。其中石油加工、黑色金属冶炼及压延加工等上游行业两个价格指数位于 63.0%及以上的高位景气区间。

◆ 大型企业运行稳健，小型企业经营状况继续改善。

大型企业 PMI 为 52.1%，与上月持平，今年以来该指数始终位于 52.0%及以上的扩张区间，且本月生产指数和新订单指数环比均有所提升，是制造业保持扩张的主要动力；中型企业 PMI 为 48.7%，低于上月 1.7 个百分点，位于收缩区间；小型企业 PMI 为 50.4%，高于上月 0.4 个百分点，连续两个月上升。



【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
2018年6月	51.5	53.6	53.2	48.8	49.0	50.2
2018年7月	51.2	53.0	52.3	48.9	49.2	50.0
2018年8月	51.3	53.3	52.2	48.7	49.4	49.6
2018年9月	50.8	53.0	52.0	47.8	48.3	49.7

【数据来源：国家统计局，世联行】

2. 9月份非制造业商务活动指数为 54.9%，连续两个月回升

9月份，非制造业商务活动指数为 54.9%，比上月上升 0.7 个百分点，高于年均值 0.2 个百分点，表明非制造业总体继续保持稳中向好的发展势头。

中国非制造业商务活动指数本月主要运行特点：

◆ 服务业保持稳健运行

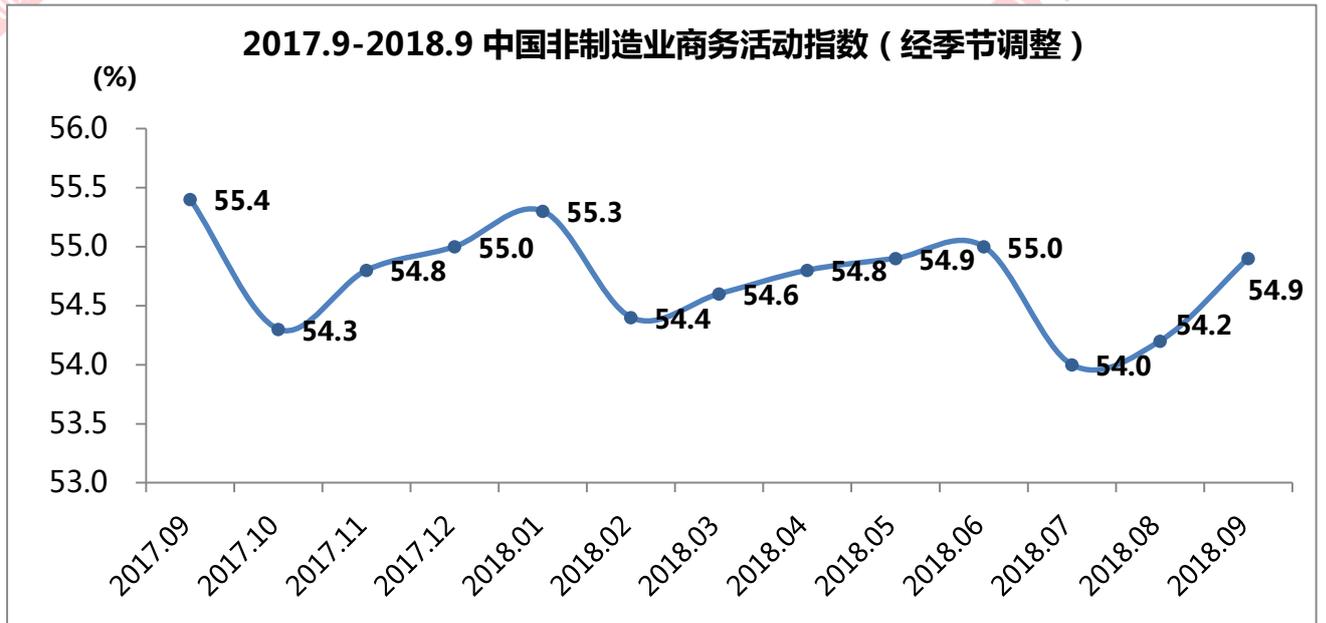
服务业商务活动指数为 53.4%，与上月持平，服务业继续保持稳定增长。从行业大类看，零售业、航空运输业、邮政业、住宿业、电信广播电视和卫星传输服务、互联网软件信息技术服务、货币金融服务等行业商务活动指数均位于 55.0% 以上的较高景气区间，业务总量增长较快。道路运输、证券、房地产等行业商务活动指数持续位于临界点以下，业务总量有所减少。从价格情况看，投入品价格指数和销售价格指数为 54.3% 和 51.0%，分别高于上



月1.4和0.7个百分点，表明服务业市场活跃度有所上升。

◆ 建筑业重回高位景气区间

9月建筑业进入生产旺季，商务活动指数为63.4%，环比、同比分别上升4.4和2.3个百分点，升至高位景气区间，建筑业生产活动加快。从市场需求看，建筑业新订单指数为55.7%，比上月上升6.1个百分点，建筑业市场需求继续保持稳步增长。



【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



2018年6月	55.0	50.6	53.5	51.1	48.9	60.8
2018年7月	54.0	51.0	53.9	52.0	50.2	60.2
2018年8月	54.2	50.6	54.3	50.9	50.4	61.4
2018年9月	54.9	51.0	55.6	51.5	49.3	60.1

【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：大力发展住房租赁市场 加快推进租赁立法

9月20日，新华社消息，国务院下发《关于完善促进消费体制机制，进一步激发居民消费潜力的若干意见》。

意见指出，消费是最终需求，既是生产的最终目的和动力，也是人民对美好生活需要的直接体现。总体目标包括：居民消费率稳步提升，服务消费占比稳步提高，全国居民恩格尔系数逐步下降。其中，住行消费方面，大力发展住房租赁市场特别是长期租赁。总结推广住房租赁试点经验，在人口净流入的大中城市加快培育和发展住房租赁市场。加快推进住房租赁立法，保护租赁利益相关方合法权益。

2. 住建部：严格查处投机炒房、“黑中介”等房地产乱象

住房城乡建设部9月14日强调，各地要把打击侵害群众利益违法违规行为作为整治房地产市场乱象工作的重中之重，对投机炒房、房地产“黑中介”、违法违规房地产开发企业和虚假房地产广告等房地产乱象发现一起，查处一起，并予以曝光。

自从此前七部委联合发布《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》以来，各地逐步深入开展专项行动，陆续查处违法违规的房地产企业和中介机构。



3 . 北京：落实房地产开发项目专项检查 违规者或将停工整改

9 月 25 日，北京市住房和城乡建设委员会印发《北京市房地产开发企业落实安全责任专项检查方案》，并标明将于 9 月 25 日至 10 月 15 日，对北京各辖区房地产开发项目进行专项检查。

据了解，北京市住建委将成立 2 个专项检查组，分别由施工安全管理处、房地产开发管理处主要负责人带队。施工安全管理处和房地产开发管理处负责房地产开发项目的抽查，发现问题责令整改，并依法进行处罚或采取相应处理措施。《方案》明确，此次抽查的内容包括房地产开发项目是否依法取得施工许可手续；是否依法依规办理施工安全监督手续；是否存在违法发包、肢解发包等行为；是否保障安全文明施工费；是否任意压缩合理工期；是否在施工现场成立专门的安全管理机构等。

4 . 太原：新增商品住房地块至少配建 20%租赁住房

9 月 4 日，山西太原市政府办公厅出台《太原市发展住房租赁市场实施方案》，提出鼓励包括房企开展规划化租赁经营，以及农村集体经济组织成立租赁企业等行为。同时，新供应商品住房地块，至少配建住宅面积 20%的租赁住房。

据了解，多渠道筹集租赁房源方面，新建一批租赁住房。2018 年底前，至少推出 1 宗土地用于建设租赁住房；从 2019 年起，新出具商品住房地块规划条件时，要求至少配建住宅面积 20%的租赁住房；鼓励企业利用自有住宅用地自建或与房地产开发企业合作建设租赁住房；鼓励有条件的市辖区结合实际，按照政府主导、企业参与等形式，规划建设功能完善、可拎包入住的主题租赁社区。



5. 南京：开发商须与公积金管理中心签按揭协议

9月16日，南京住房公积金管理中心公布《南京市住房公积金按揭协议管理办法》，明确房地产开发单位销售商品房，应与南京住房公积金管理中心签订《南京市住房公积金贷款按揭协议书》，以保证符合条件的职工申请住房公积金贷款。

《办法》还规定，管理中心在签订按揭协议前应对开发单位及贷款楼盘进行贷前调查，协议签订后应对贷款楼盘进行贷后管理。对于普通住宅楼盘，开发单位不签订按揭协议，影响住房公积金缴存职工购房使用住房公积金贷款，或者阻挠符合住房公积金贷款条件的职工申请住房公积金贷款的，管理中心责令其限期整改，若不签按揭协议影响市民贷款的，开发商最高或被罚3万元。此外，根据规定，签订按揭协议的开发单位应财务状况良好，开发单位资产负债率一般不超过85%，落实商品房预售款资金监管。

6. 南昌：鼓励住房租赁发展 出租主体可享税收优惠

9月29日消息，江西南昌为鼓励住房租赁市场发展，对个人出租房和个体工商户出租房等主体，将给予增值税和个人所得税方面的税收优惠。

南昌市将鼓励房地产开发企业、房地产中介机构、物业服务企业等各类投资者，依法成立住房租赁企业。通过购买、长期租赁或受托经营等方式筹集市场存量房源，用于扩大市场租赁规模，满足不断增长的住房租赁需求。其中，无论是个人出租房，还是个体工商户出租房，都给予税收方面的优惠。



7. 杭州：规范商品房销售 全装修需公开价格及预算明细

9 月 30 日，杭州市房地产市场持续健康发展协调小组办公室下发了《关于进一步规范商品房销售现场公示和代理销售行为有关事项的通知》，指出商品房销售现场应公示商品房各类许可证等文件及项目信息。

《通知》中要求，在售商品房为全装修销售的，应公开装修价格、装修预算明细以及装饰装修的主要材料和设备的品牌、产地、规格、级别、数量等；销售现场设置的样板房，应当说明实际交付的商品房质量、设备及装修与样板房是否一致。

1.3 深圳时政最新动态

1. 深圳严禁在工业用地中安排成套商品住宅

9 月 6 日，深圳市出台的《深圳市工业区块线管理办法》提出，按照“严守总量、提质增效、产城融合、刚性管控”的原则，加强土地利用的全过程管理和产业项目的全生命周期管理，稳定工业用地总规模，提高工业土地利用效率，严禁在工业用地中安排成套商品住宅、专家楼、商务公寓以及大规模的商业和办公等建筑功能。

办法规定，各区区块线内的工业用地面积不得低于辖区区块线总用地面积的 60%；单个区块线内的工业用地面积，原则上不低于该区块总用地面积的 60%。全市区块线总规模原则上不少于 270 平方公里。办法特别提出，深汕特别合作区依照本办法划定区块线进行严格管理，确保工业用地规模占城市建设用地比重不低于 35%。



2. 广东拟推共有产权房新政：购满 5 年可定向转让，满 10 年可转为商品房

9 月 11 日，广东省住建厅发布了《关于推进共有产权住房发展的指导意见（征求意见稿）》，意见稿对广东共有产权住房的性质、供应对象、产权转让等方面都进行了明确。满足购买满 5 年的，可定向转让，满 10 年的，可一次性增购产权，转为商品房。

重点内容如下：1.承购人为符合条件的城镇无房家庭，每个家庭限买一套，产权份额不低于 50%；2.以 90 平以下中小套型为主；3.优先安排在配套设施较为齐全、需求较为集中的区域；4. 购买不满五年不得转让，满 5 年可定向转让、抵押、继承，满 10 年可一次性增购转为商品房；5.不得擅自出租转借、长期闲置、改变用途、改变房屋结构；6. 配售低于评估价格，增购或转让价格随行就市；承购、增购或转让符合条件的，可按规定享受税费优惠；7. 与普通商品房享受同等落户、入学待遇，同小区不得分割隔离管理。

3 . 深圳规土委:深圳两类历史违建可转商品房，最高使用权 50 年

9 月 17 日，深圳市规土委发布《深圳市人民政府关于农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑的处理办法》，其中提及两类历史违建可以申请为商品性质房地产。该《办法》将于今年 10 月 10 日起正式执行。

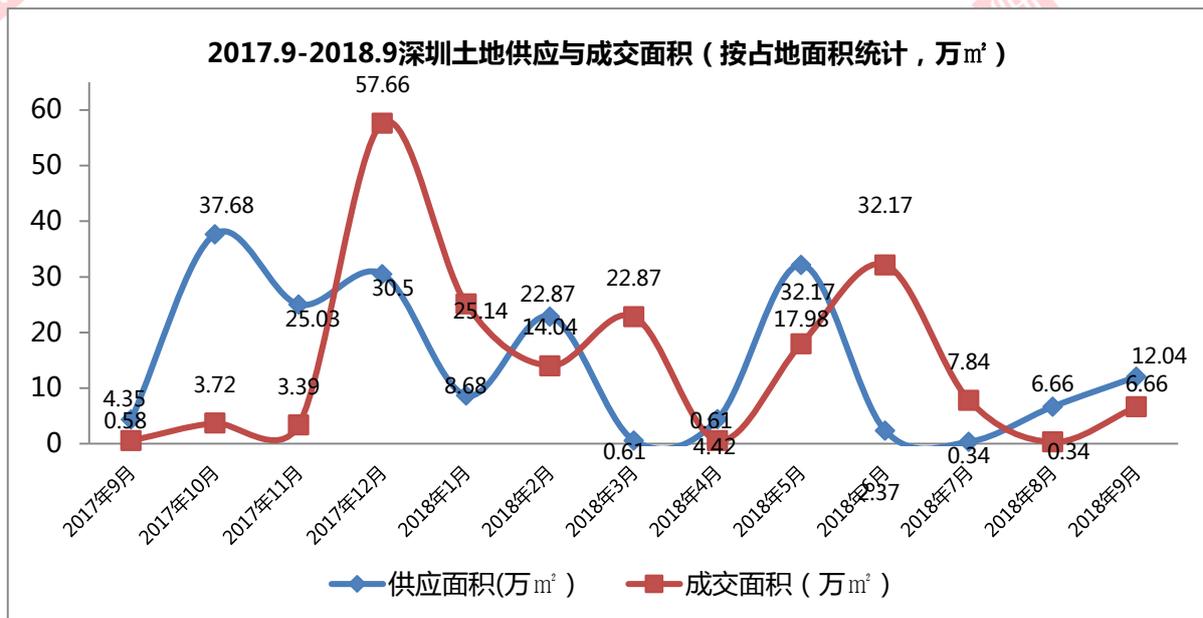
适用对象：1.适用于 2009 年 6 月 2 日前所建产业类和公配类历史违建建筑物；2.原农村集体经济组织或者其继受单位所建产业类历史违建和其他生产经营性历史违建可按照本市有关规定申请转为商品性质；3.位于原农村非农建设用地红线外的可以调整至原农村非农建设用地红线内或者扣减非农建设用地。



2 深圳土地市场解析

2.1 9月土地供应与成交概述

9月，根据占地面积统计，全市招拍挂新增土地供应量 12.04 万 m^2 ，同比上升 176.78%，环比上升 80.78%；全市土地成交面积 6.66 万 m^2 ，同比上升 1048.28%，环比上升 1858.82%。



【数据来源：世联数据平台】

2.2 9月土地供应与成交

9月，全市共供应 10 宗地块，分别位于宝安区、南山区、光明区，且用途分别为商业用地、工业用地、二类居住用地。

从成交情况来看，全市共 4 宗土地成交，分别由深圳市深投环保科技有限公司、深圳市龙光房地产有限公司、深圳市人才安居集团有限公司、深圳市大鹏人才安居有限公司竞得。



2018年9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
A002-0065	挂牌	宝安中心区新安街道	276700	0.77	10.75	商业用地	2018/9/6
A001-0206	挂牌	宝安中心区新安街道	143300	1.17	7.07	商业用地	2018/9/6
T201-0112	挂牌	桂湾片区四单元 02 街坊	145500	0.51	6.50	商业用地	2018/9/7
T201-0113	挂牌	桂湾片区四单元 02 街坊	133800	0.58	5.82	商业用地	2018/9/7
T201-0111	挂牌	桂湾片区四单元 05 街坊	178800	0.71	6.84	商业用地	2018/9/10
T201-0093	挂牌	桂湾片区四单元 04 街坊	175700	0.66	7.85	商业用地	2018/9/10
T201-0091	挂牌	留仙洞总部基地仙洞 路与同发南路交汇处 西南角	62700	1.14	12.53	工业用地(新型产业 用地)	2018/9/12
T201-0109	挂牌	桂湾片区四单元 05 街坊	54200	1.47	10.20	商业用地	2018/9/18
A621-0044	挂牌	光明区光明街道	200000	2.41	10.85	二类居住用地	2018/9/30
A629-1328	挂牌	光明区马田街道	172000	2.62	9.24	二类居住用地	2018/9/30

【数据来源：世联数据平台】



2018年9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
A424-0151	成交	宝安区松岗街道	2018/8/27	2018/9/6	环境卫生设施用地	3.01	8.24	9754	9800	深圳市深投环保科技有限公司
A914-0305	公告期	龙华区福城街道	2018/9/14	2018/9/26	二类居住用地	1.53	6.10	90000	117000	深圳市龙光房地产有限公司
A511-0037	公告期	光明新区观光路以北、科新路以东	2018/9/14	2018/9/26	二类居住用地、商业用地	0.98	3.42	38000	38000	深圳市人才安居集团有限公司
G154-01-1507	公告期	大鹏新区葵涌办事处坝光地区	2018/9/14	2018/9/26	二类居住用地	1.14	3.07	14500	14500	深圳市大鹏人才安居有限公司

【数据来源：世联数据平台】

注:成交信息不包括深汕合作区

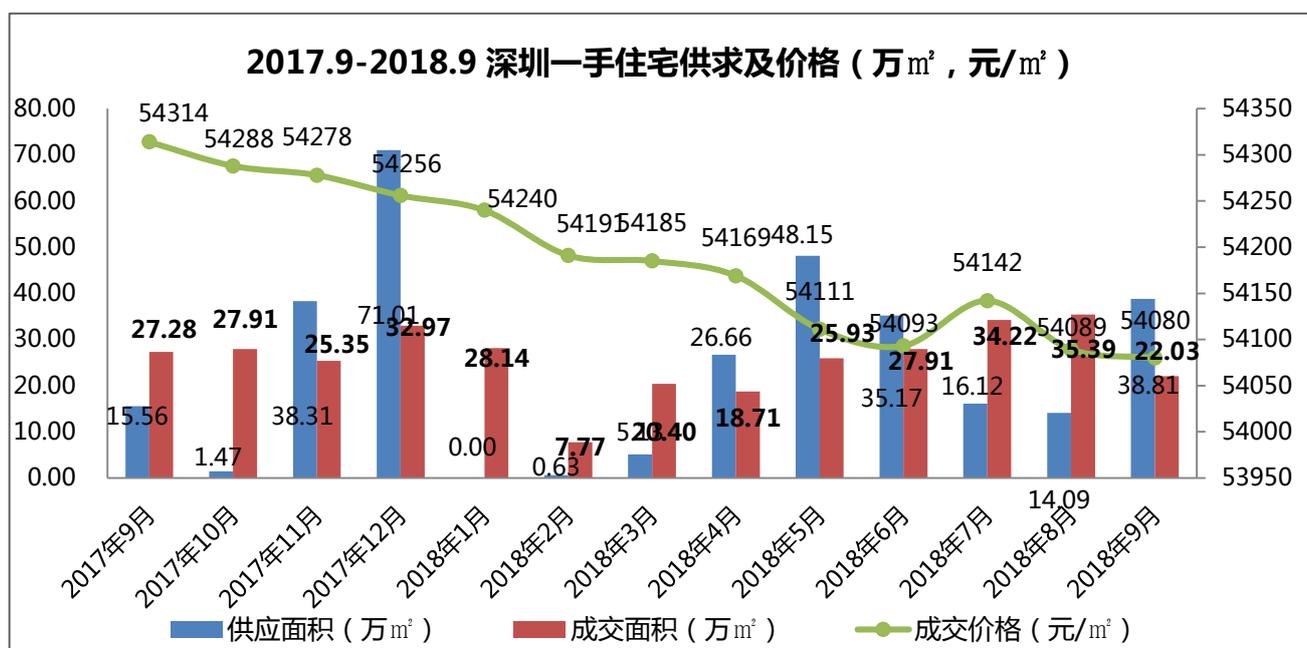


3 深圳一手商品住宅市场解析

3.1 住宅供求市场综述

9月，深圳新增7个住宅项目，新增供应面积38.81万m²；成交面积22.03万m²，环比下降37.75%，同比下降19.24%；成交均价54080元/m²，环比下降0.02%，同比下降0.43%。

9月成交项目主要集中在宝安区、南山区、龙岗区。其中宝安区的【博林君瑞】和【满京华云著】成交面积分别为16912m²和10491m²；南山区的【华润城】成交面积为40561m²；坪山区的【深城投·中心公馆】成交面积为5925m²；龙岗区的【远洋新天地】成交面积为9172m²。



【数据来源：世联数据平台】

2018年9月，深圳新增的住宅项目分别是颐安都会中央花园、华润城润府三期、佳兆业未来花园、勤诚达乐园、香山里花园五期、实地剑兰郡和宝泰雅苑。



项目	行政区	日期	住宅预售面积 (m ²)	住宅预售套数 (套)
颐安都会中央花园	龙岗	2018/9/19	56069.01	583
华润城润府三期	南山	2018/9/17	66499.04	555
佳兆业未来花园	龙岗	2018/9/19	30077.94	313
勤诚达乐园	宝安	2018/9/20	33557.28	415
香山里花园五期	南山	2018/9/28	131875.77	836
实地剑兰郡	罗湖	2018/9/28	28262.95	319
宝泰雅苑	宝安	2018/9/29	41752.88	586

3.2 新开盘/加推住宅市场动态

9月，全市有7个推售的项目。

2018年9月深圳一手房新推项目统计

日期	区域	项目	主力户型	推售套数	开盘均价
2018/09/21	坪山	心海城	74-133 m ² 2-4 房住宅	140	34000
2018/09/22	龙岗	佳兆业未来城	89-123 m ² 住宅	313	49000
2018/09/27	罗湖	国速中心	48-100 m ² 1-3 房住宅	312	68000
2018/09/27	龙华	宝泰雅苑	68-148 m ² 2-5 房住宅	135	61000
2018/09/27	宝安	勤诚达·前海世界	72-89 m ² 2-3 房住宅	374	75000
2018/09/28	南山	华润城润府三期	86-191 m ² 住宅	555	85000
2018/09/28	龙岗	颐安都会中央三期	89-126 m ² 3-4 房住宅	390	52000

【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

9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66.47%；总价在300-1000万的产品成交套数占全市总成交套数的76.39%。

其中，300-500万总价段为市场成交主力，占全市总成交套数的46.19%。此总价段中90 m²以下面积段占比36.18%。300-500万总价段主力成交项目为光明区的【龙光玖龙台】和宝安的【博林君瑞】。

500-1000万的产品占全市总成交套数的25.75%，以90 m²以下面积段产品为主。500-1000万总价段主力成交来自宝安的【康达尔山海上城】和南山区的【东关-乐尚林居】。

总价在150万以下的产品成交套数占全市总成交套数的12.57%，主要是90 m²以下面积段产品为主。150万以下的产品主力成交项目为龙岗的【麓园·云玺】和坪山的【泰富华悦都会】。

在所有面积段和总价段的产品中，90 m²以下并且300-500万的成交套数最多，占全市总成交套数的36.18%。

2018年9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
150万以下	12.49%	0.09%	0.00%	0.00%	0.00%	12.57%
150-300万	4.02%	0.43%	0.00%	0.00%	0.00%	4.45%
300-500万	36.18%	9.97%	0.04%	0.00%	0.00%	46.19%
500-1000万	13.77%	9.50%	1.28%	1.20%	0.00%	25.75%



1000-3000万	0.00%	0.34%	0.04%	10.14%	0.00%	10.52%
3000万以上	0.00%	0.00%	0.00%	0.09%	0.43%	0.51%
套数比例	66.47%	20.32%	1.37%	11.42%	0.43%	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，深圳全市新增7个住宅项目，分别是南山的华润城润府三期、香山里花园五期；龙岗的颐安都会中央花园、佳兆业未来花园；宝安的勤诚达乐园、宝泰雅苑和罗湖的实地剑兰郡。

从成交来看，罗湖区成交29套，共0.23万 m^2 ，90 m^2 以下和90-130 m^2 产品为成交主力户型，成交项目主要集中在【深业东岭】；

福田区成交32套，共0.34万 m^2 ，90-130 m^2 产品为主力成交面积段，主力成交项目为【天健公馆】；

南山区成交373套，共5.36万 m^2 ，140-300 m^2 以上产品为主力成交面积段，成交项目主要集中在【华润城】；

宝安区成交598套，共5.69万 m^2 ，90 m^2 以下和90-130 m^2 为成交主力户型，成交项目主要集中在【博林君瑞】和【满京华云著】；

龙华区成交96套，共0.89万 m^2 ，90 m^2 以下和90-130 m^2 为成交主力户型，成交项目主要集中在【新彩苑】和【阳基御龙山】；

光明区成交285套，共2.82万 m^2 ，90 m^2 以下和90-130 m^2 产品为成交主力户型，成交项目主要集中在【龙光玖龙台】；

龙岗区成交444套，共3.85万 m^2 ，90 m^2 以下和90-130 m^2 产品为成交主力户型，成交项目主要集中在【远洋新天地】、【琳珠华庭】等项目；



坪山区成交 470 套，共 3.61 万 m^2 ，90 m^2 以下产品为主力成交面积段，主力成交项目为【亚迪三村】；

大鹏新区成交 3 套，共 0.03 万 m^2 ，90-130 m^2 产品为主力成交面积段，主力成交项目为【承翰陶柏莉】；

盐田区成交 8 套，共 0.09 万 m^2 ，90 m^2 以下产品为主力成交面积段，主力成交项目为【半山悦海花园】。

各区分面积段的成交供应情况，请详见下表：

2018年9月各区域分面积段的供销说明(单位：万 m^2)

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	1.96	0.74	0.00	0.00	0.12	2.83
	成交面积	0.17	0.06	0.00	0.00	0.00	0.23
	供求比	11.53	12.33	/	/	/	12.30
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	0.31	0.00	0.03	0.00	0.34
	供求比	/	0.00	/	0.00	/	0.00
南山区	供应面积	2.64	2.15	1.16	13.89	0.00	19.84
	成交面积	0.89	0.37	0.00	3.71	0.39	5.36
	供求比	2.97	5.81	/	3.74	0.00	3.7
盐田区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	0.04	0.00	0.03	0.01	0.00	0.09
	供求比	0.00	/	0.00	0.00	/	0.00



宝安区	供应面积	4.05	0.13	0.00	0.00	0.00	4.18
	成交面积	4.15	0.83	0.22	0.47	0.00	5.69
	供求比	0.98	0.16	0.00	0.00	/	0.73
龙华区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	0.52	0.34	0.00	0.04	0.00	0.89
	供求比	0.00	0.00	/	0.00	/	0.00
光明区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	0.90	1.84	0.08	0.00	0.00	2.82
	供求比	0.00	0.00	0.00	/	/	0.00
龙岗区	供应面积	5.81	2.80	0.00	0.00	0.00	8.61
	成交面积	2.93	0.83	0.03	0.06	0.00	3.85
	供求比	1.98	3.37	0.00	0.00	/	2.24
坪山区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	3.05	0.45	0.05	0.06	0.00	3.61
	供求比	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	0.02	0.01	0.00	0.00	0.03
	供求比	/	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，以国土局公布数据为准)

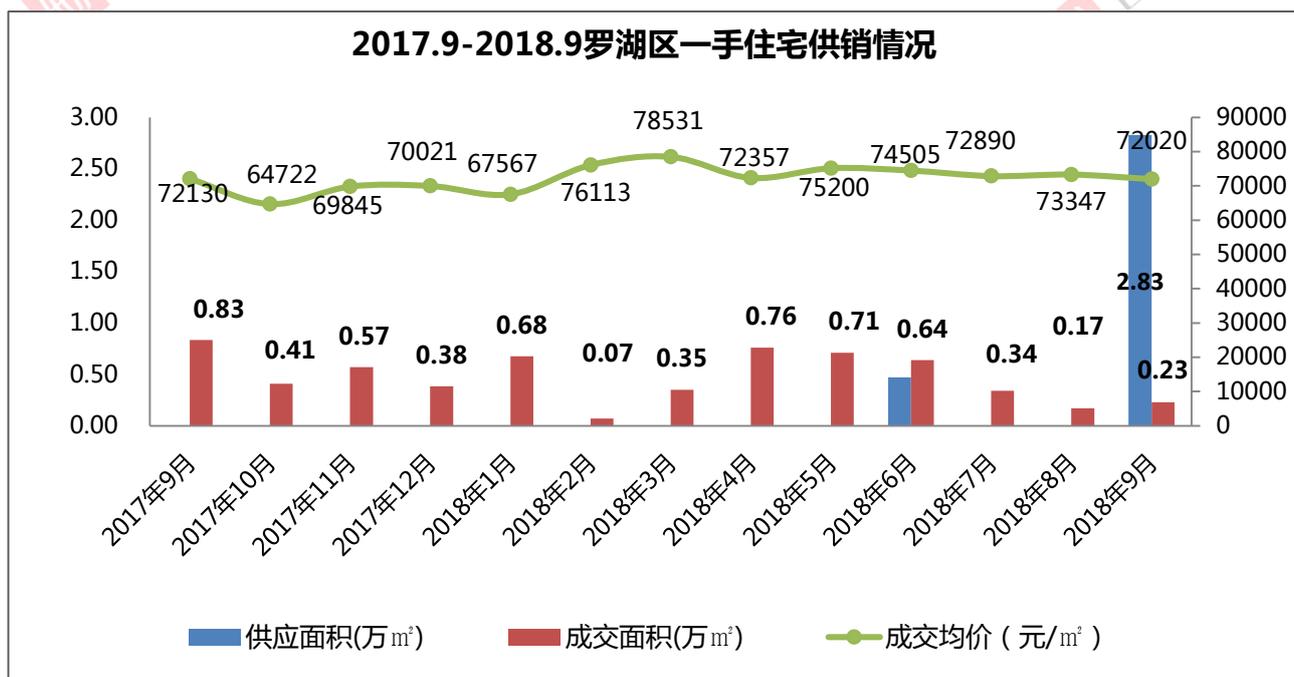
【数据来源：中指数据库】



3.4 各区域住宅市场特征

1) 罗湖区

9月，罗湖区新增供应面积 2.83 万 m^2 ；总共成交 0.23 万 m^2 ，环比上升 35.29%，同比下降 72.39%；成交均价 72020 元/ m^2 ，环比下降 1.81%，同比下降 0.15%。主要成交项目为【深业东岭】(0.23 万 m^2 ，72020 元/ m^2)。



【数据来源：世联数据平台】

2) 福田区

9月，福田区无新增供应；总共成交面积 0.34 万 m^2 ，环比下降 72.13%，同比下降 82.91%；成交均价 89263 元/ m^2 ，环比下降 4.25%，同比上升 7.44%。主力成交项目为【天健公馆】(0.31. m^2 ，89467 元/ m^2)。

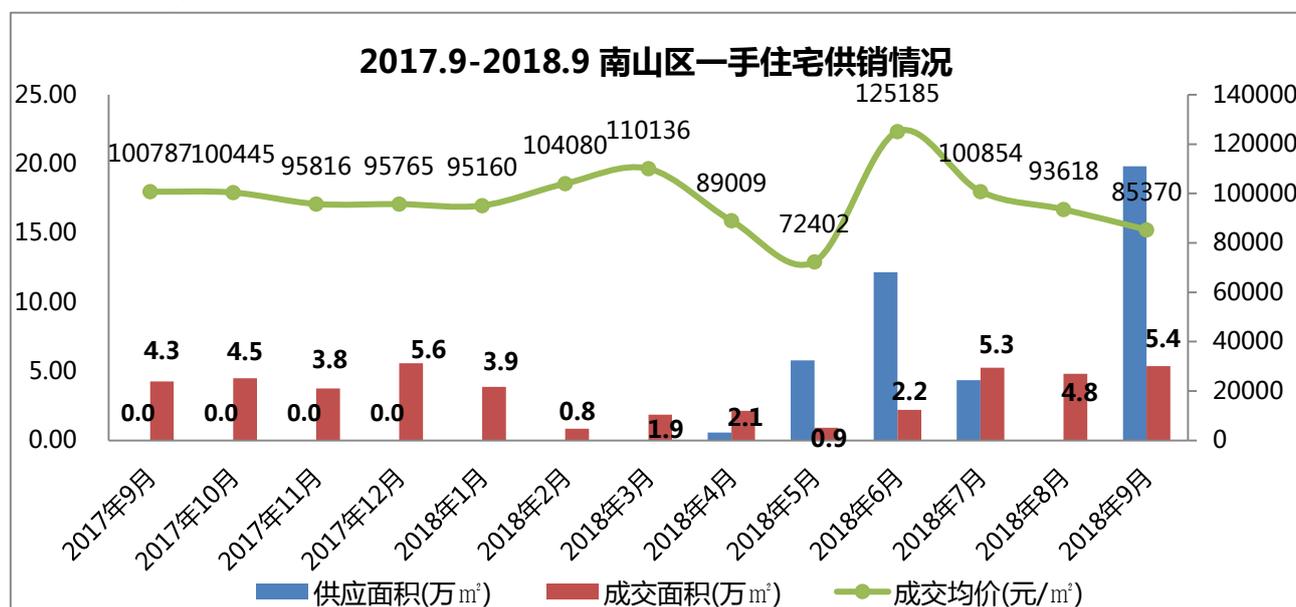




【数据来源：世联数据平台】

3) 南山区

9月，南山区新增供应面积 19.84 万m²；总共成交面积 5.36 万m²，环比上升 11.20%，同比上升 25.82%；成交均价 85370 元/m²，环比下降 8.81%，同比下降 15.30%。主要成交项目集中在【华润城】(4.06 万m²，均价 84209 元/m²)。

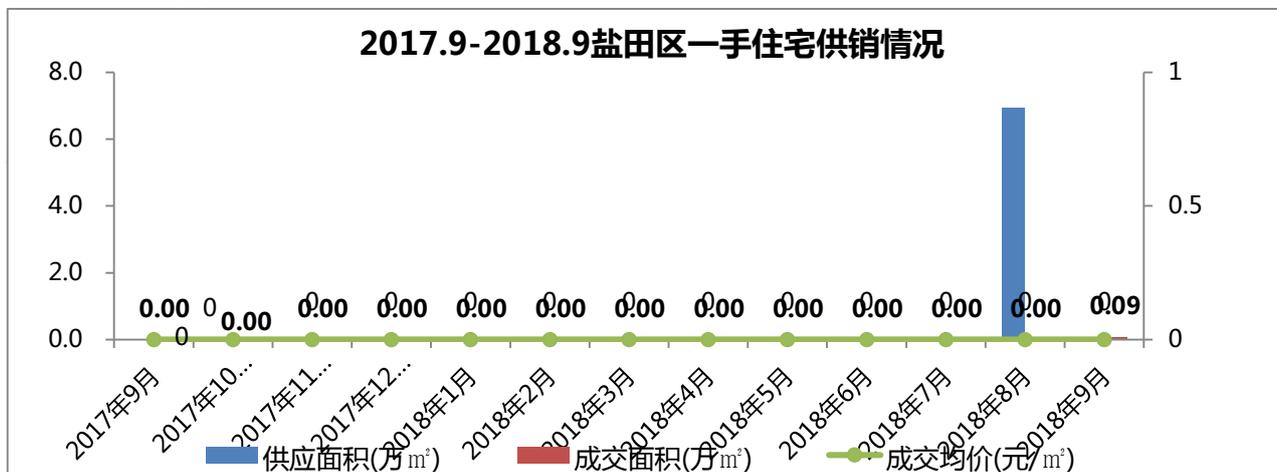


【数据来源：世联数据平台】



4) 盐田区

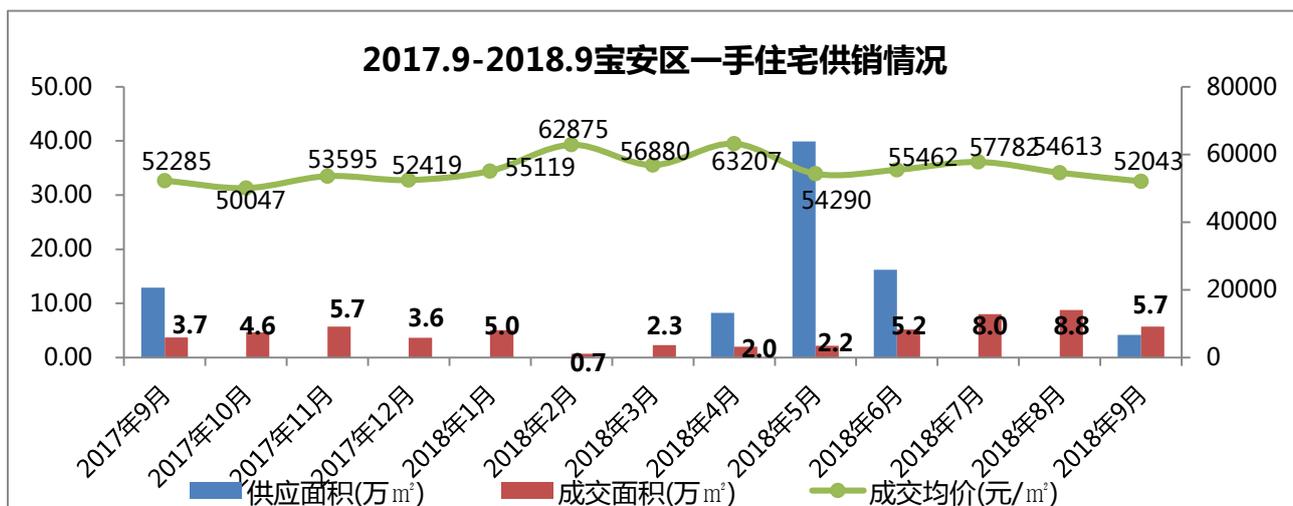
9月，盐田区无新增供应，总共成交面积 0.09 万m²成交均价 51523 元/m²。主要成交项目集中在【半山悦海花园】(0.09 万m²，均价 51523 元/m²)。



【数据来源：世联数据平台】

5) 宝安区

9月，宝安区新增供应面积 4.18 万m²；总共成交面积 5.69 万m²，环比下降 35.05%，同比上升 54.62%；成交均价 52043 元/m²，环比下降 4.71%，同比下降 0.46%。主要成交项目为【博林君瑞】(1.69 万m²，均价 43653 元/m²) 和【满京华云著】(1.05 万m²，均价 40705 元/m²)。

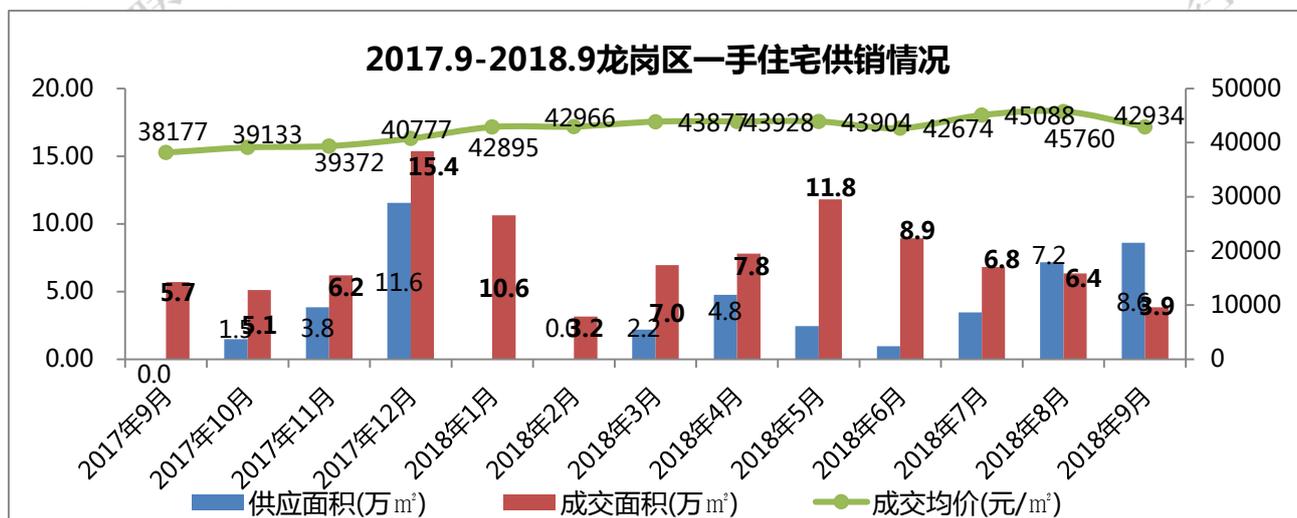


【数据来源：世联数据平台】



6) 龙岗区

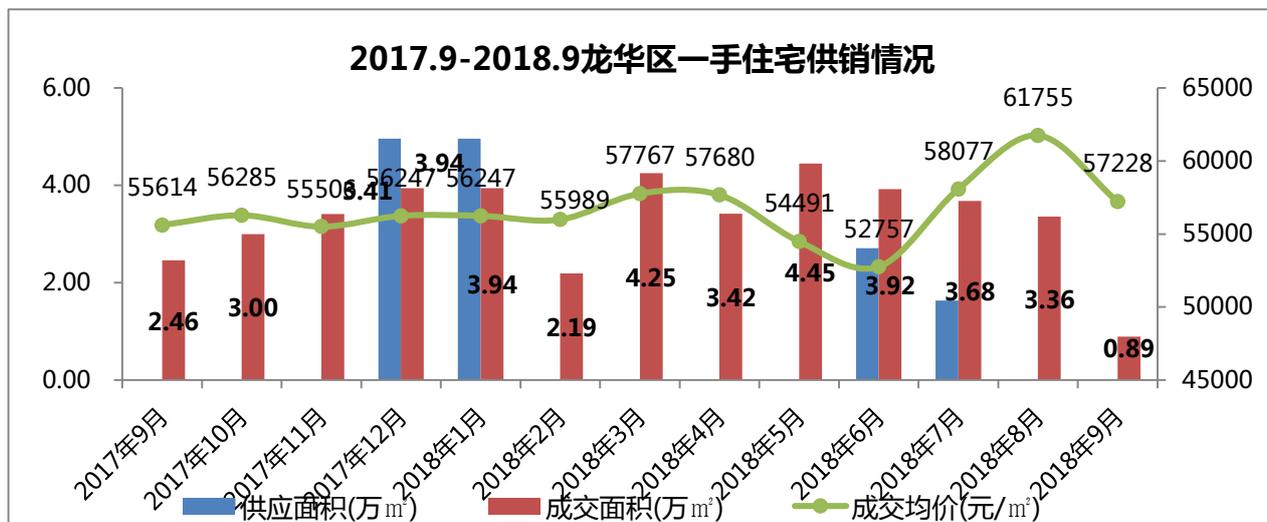
9月,龙岗区新增供应 8.61 万 m^2 ; 总共成交面积 3.85 万 m^2 , 环比下降 39.37%, 同比下降 32.57%; 成交均价 42934 元/ m^2 , 环比下降 6.18%, 同比上涨 12.46%。成交项目主要集中在【远洋新天地】(0.92 万 m^2 , 均价 40219 元/ m^2)。



【数据来源：世联数据平台】

7) 龙华区

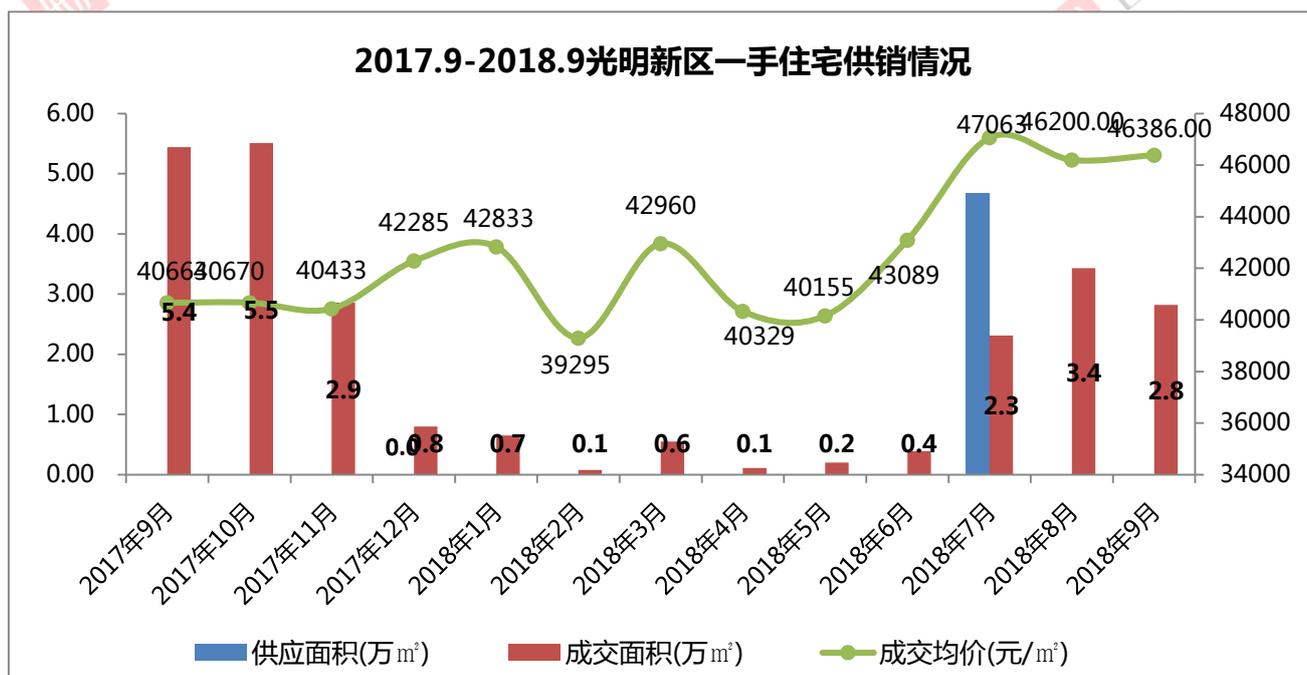
9月,龙华区无新增供应; 总共成交面积 0.89 万 m^2 , 环比下降 73.51%, 同比下降 63.82%; 成交均价 57228 元/ m^2 , 环比下降 7.33%, 同比上升 2.90%。成交项目主要集中在【新彩苑】(0.46 万 m^2 , 均价 63490 元/ m^2)。



【数据来源：世联数据平台】

8) 光明区

9月，光明区无新增供应；总共成交面积 2.82 万 m^2 ，环比下降 17.78%，同比下降 48.16%；成交均价 46386 元/ m^2 ，环比下上升 0.40%，同比上升 14.07%。成交项目主要集中在【龙光玖龙台】(2.28 万 m^2 ，均价 46508 元/ m^2)。

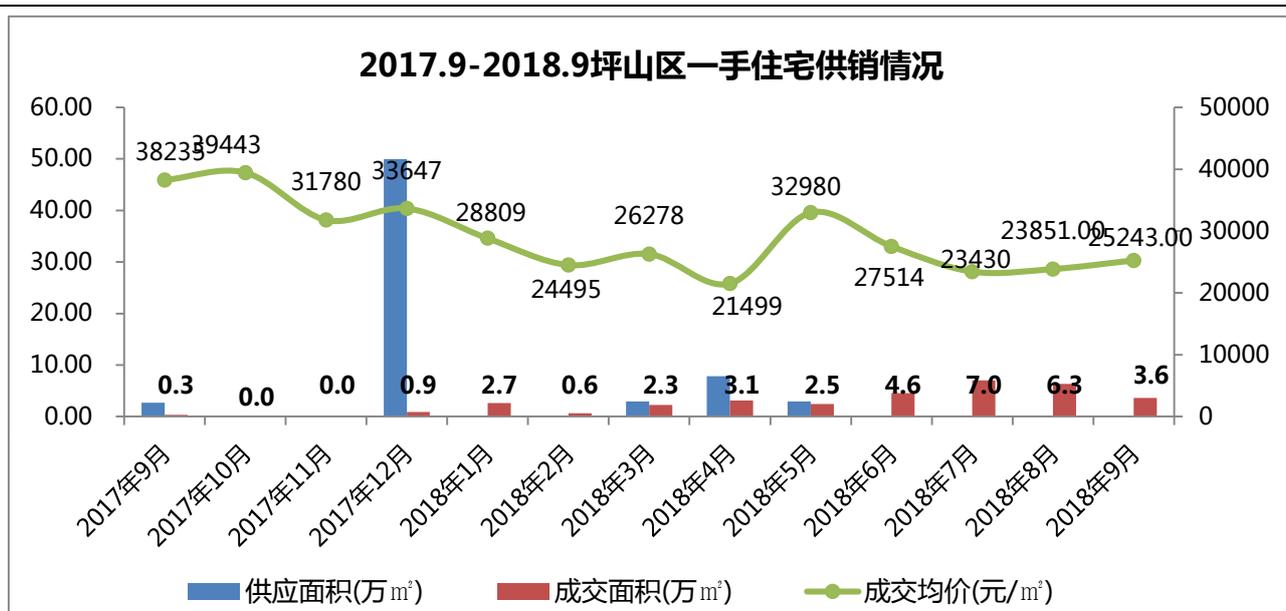


【数据来源：世联数据平台】

9) 坪山区

9月，坪山区无新增供应；总共成交面积 3.61 万 m^2 ，环比下降 42.97%，同比上升了 1064.52%；成交均价 25243 元/ m^2 ，环比上升 5.84%，同比下降 33.98%。主力成交项目为【亚迪三村】(2.11 万 m^2 ，均价 16361 元/ m^2)。

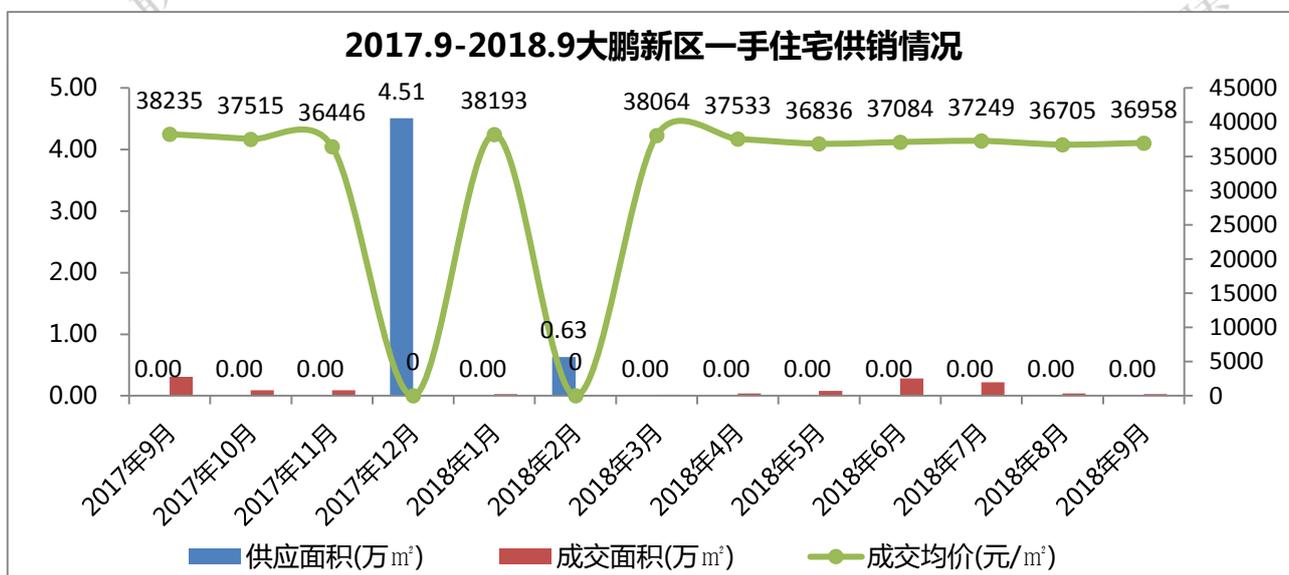




【数据来源：世联数据平台】

10) 大鹏新区

9月,大鹏新区无新增供应;总共成交面积0.03万㎡,环比下降25.00%,同比下降90.32%;成交均价36958元/㎡,环比上升0.69%,同比下降3.34%。主力成交项目为【承翰陶柏莉】(0.03万㎡,均价36958元/㎡)。



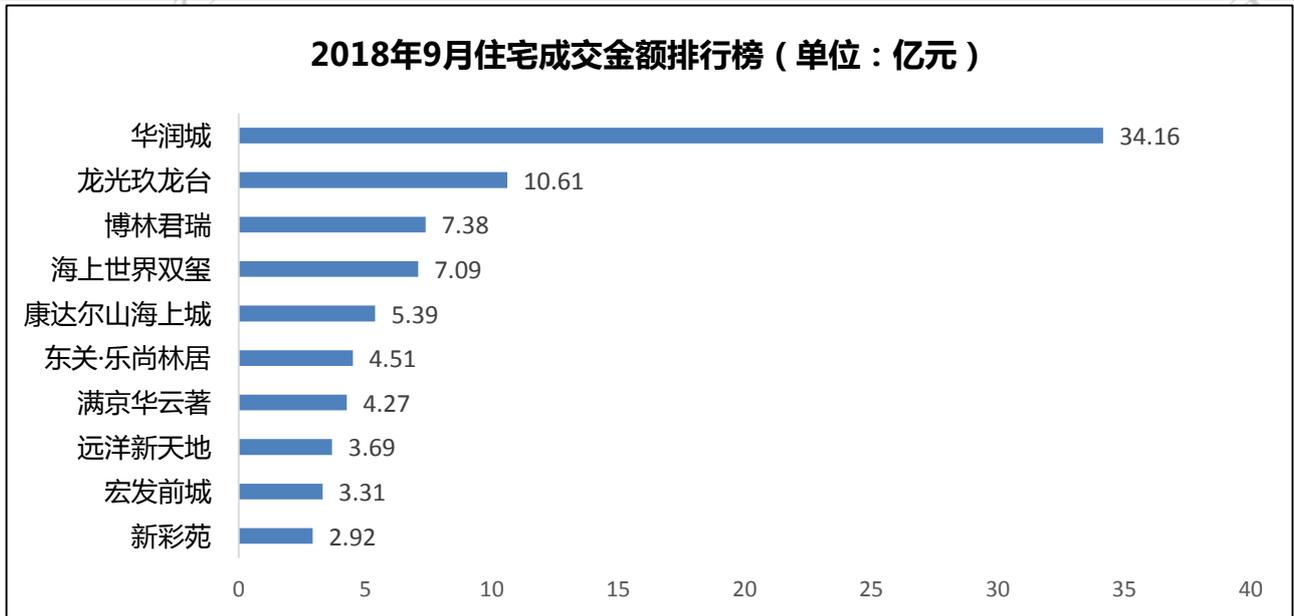
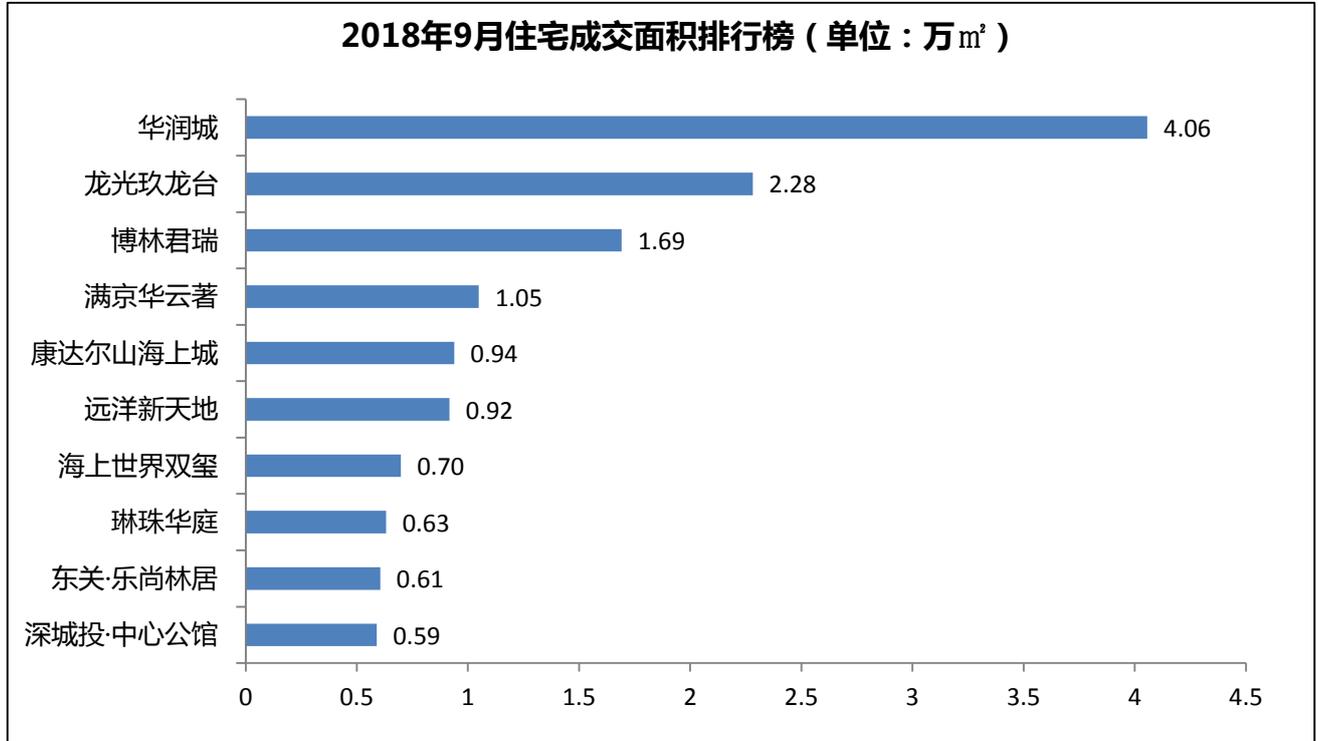
【数据来源：世联数据平台】

(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9月，南山的【华润城】以4.06万m²及34.16亿位于全市成交面积及成交金额双榜首。



注：排行榜中不包括定向销售的亚迪三村

【数据来源：世联数据平台】



3.6 10月预计入市项目盘点

2018年10月深圳新房预计入市项目盘点

所属片区	项目名称	主要推售户型
南山	华侨城香山美墅	175-246 m ² 3-4房住宅
盐田	盐田佳兆业	71-115 m ² 2-4房住宅
福田	红树湾壹号	83-167 m ² 3-5房住宅
福田	中洲湾	89-142 m ² 3-4房住宅
南山	华侨城大厦	123-604 m ² 办公
光明	星河天地	89-139 m ² 3-4房住宅
福田	深业中城	46-282 m ² 公寓
龙华	建发玺园	89平小别墅
坪山	深城投中城	86-125 m ² 住宅
龙岗	碧桂园云麓	65-110 m ² 2-3房住宅

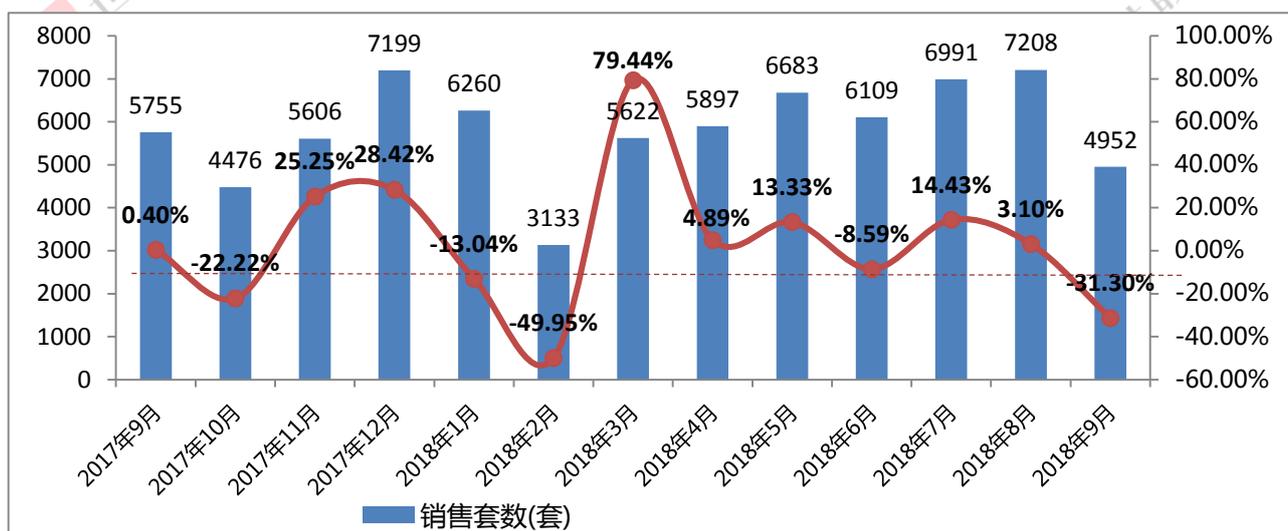


4 深圳二手商品住宅市场解析

4.1 二手商品住宅市场综述

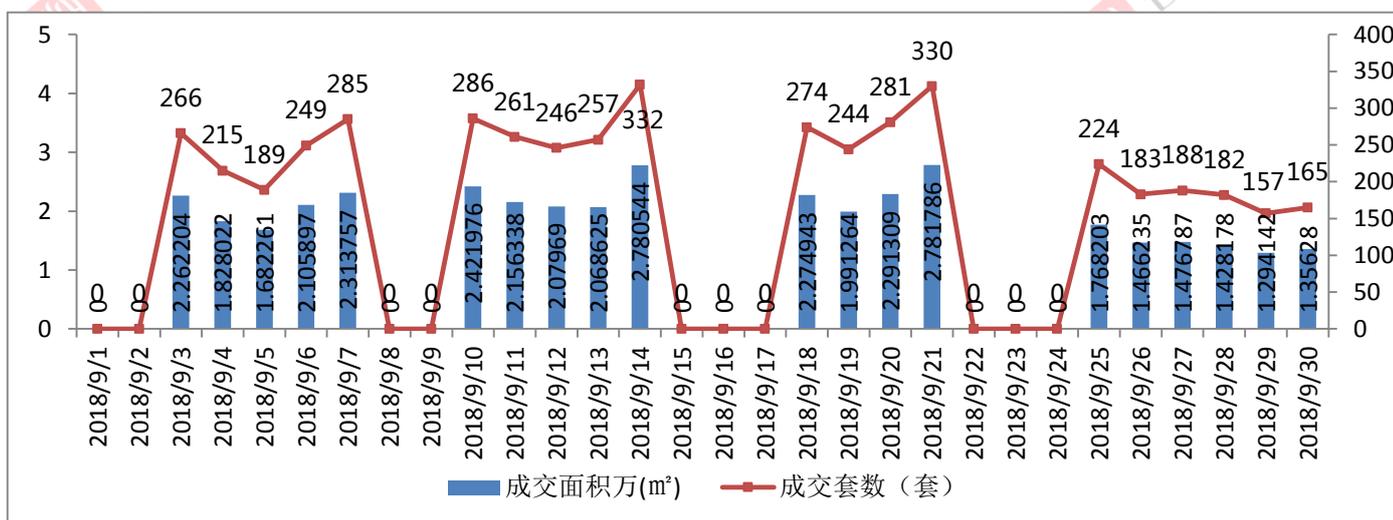
9月，深圳二手商品住宅市场共成交4952套，环比下降31.3%，同比下降13.95%。

2017.9-2018.9 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】

9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，受台风山竹影响，本月停市一天，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



9月，深圳二手商品住宅市场成交面积40.98万m²，环比下降29.39%，同比下降14.94%；成交均价54438元/m²，环比上升0.476%，同比下降0.359%。

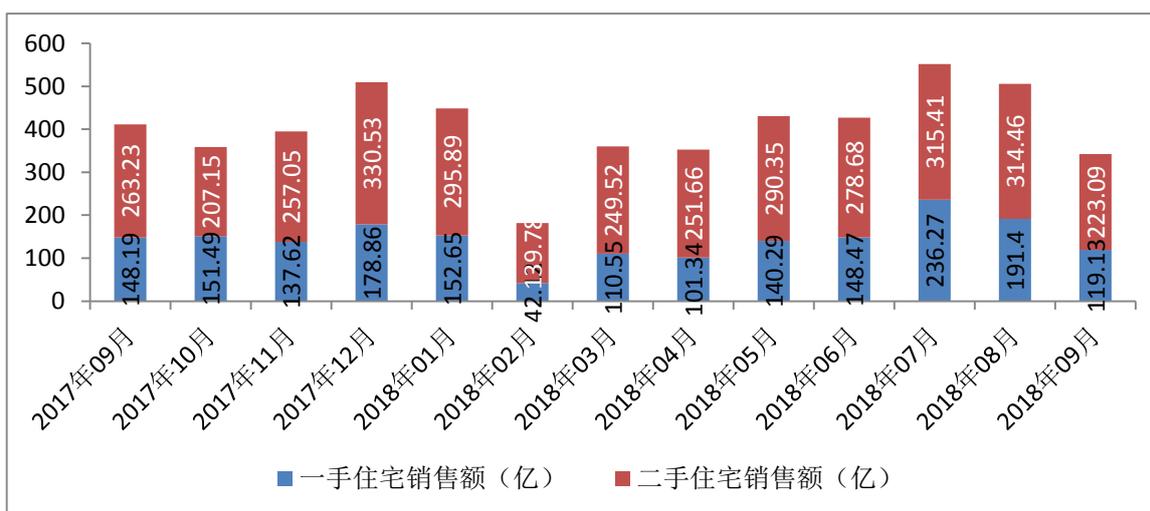
2017.9-2018.9深圳二手商品住宅成交面积与均价走势图



【数据来源：世联数据平台】

9月，全市二手商品住宅销售总金额223.09亿元，环比下降29.06%，同比下降15.25%。相比一手商品住宅销售总金额119.13亿元，一、二手商品住宅成交总金额分别占据34.81%和65.19%的市场份额。

2017.9-2018.9 一、二手商品住宅月度销售金额

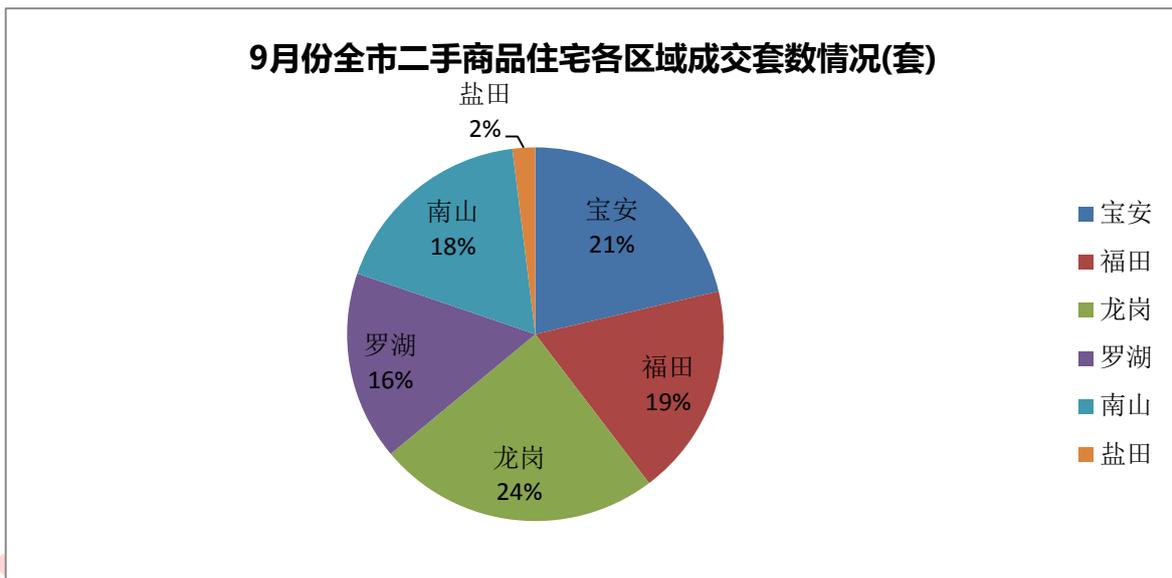


【数据来源：世联数据平台】

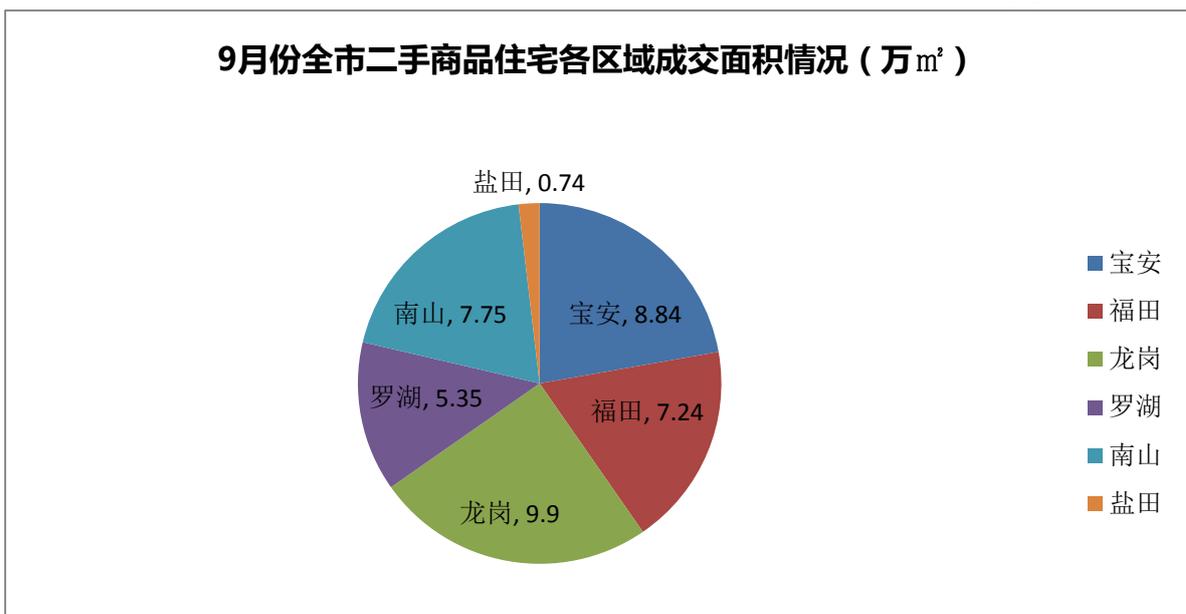


4.2 各区域二手商品住宅成交情况

9月，深圳二手房成交量关内区域超五成。其中，龙岗区成交1168套，成交9.9万m²，在全市占比为24%，成交套数和成交面积均位居全市榜首；宝安区成交1026套，成交8.9万m²，在全市占比为21%；关内福田区成交套数为884套，占比为19%，南山区、罗湖区成交套数分别为856套、786套，盐田成交套数为94套；成交面积方面，南山区成交面积为7.75万m²，福田区、罗湖区，成交面积分别为7.24万m²、5.35万m²，盐田成交面积为0.74万m²。



【数据来源：世联数据平台】



【数据来源：世联数据平台】

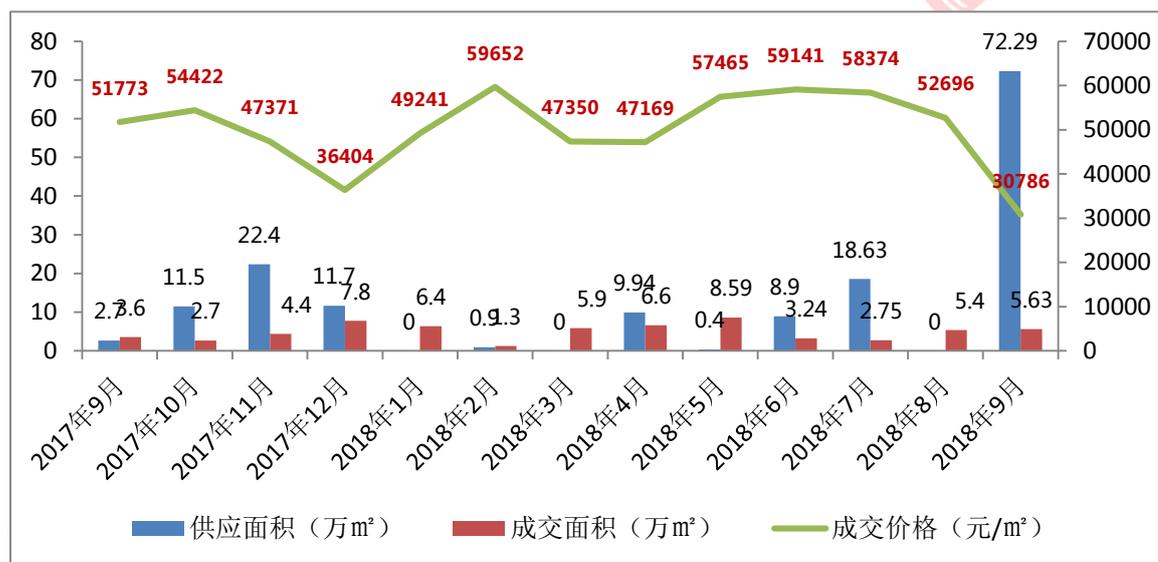


5 深圳写字楼市场解析

5.1 写字楼供求市场综述

9月，全市写字楼供应面积72.29万m²；成交面积5.63万m²，环比上涨4.26%，同比上涨56.39%；成交均价30786元/m²，环比下降41.58%，同比下降40.54%。

2017年9月-2018年9月深圳写字楼供求走势



【数据来源：世联数据平台】

注：本报告写字楼部分统计口径均包含办公和公寓项目，下同



5.2 各区域写字楼特征

5.2.1 深圳各区域供应

9月，深圳写字楼市场新增11个项目。

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)
龙华	龙光玖钻商务中心	7.04	805	39-71 m ² 的loft
南山	前海华润金融中心一期	5.57	280	122-338 m ² 公寓
南山	华润城润府三期	3.02	676	40-60 m ² 公寓
宝安	勤诚达乐园	4.40	257	68-289 m ² 办公
罗湖	国速世纪大厦	4.20	439	48-100 m ² 公寓 129-393 m ² 办公
南山	深湾汇云中心四期	7.81	883	259 m ² 公寓 74-88 m ² 办公
坪山	泰禾广场	2.50	133	149-231 m ² 办公性质公寓 71-80 m ² 办公
南山	长源京基御景峯公馆	7.49	583	116-165 m ² 公寓
罗湖	深南阳光大厦	2.97	312	76-112 m ² 公寓 40-246 m ² 办公
南山	华侨城大厦	12.54	440	123-604 m ² 办公
罗湖	深业泰富广场	14.75	1919	37-88 m ² 公寓 58-1583 m ² 办公



5.2.2 新推售写字楼市场动态

9月，深圳写字楼市场新推售6个项目，分别位于南山区、龙华区、宝安区和罗湖区。

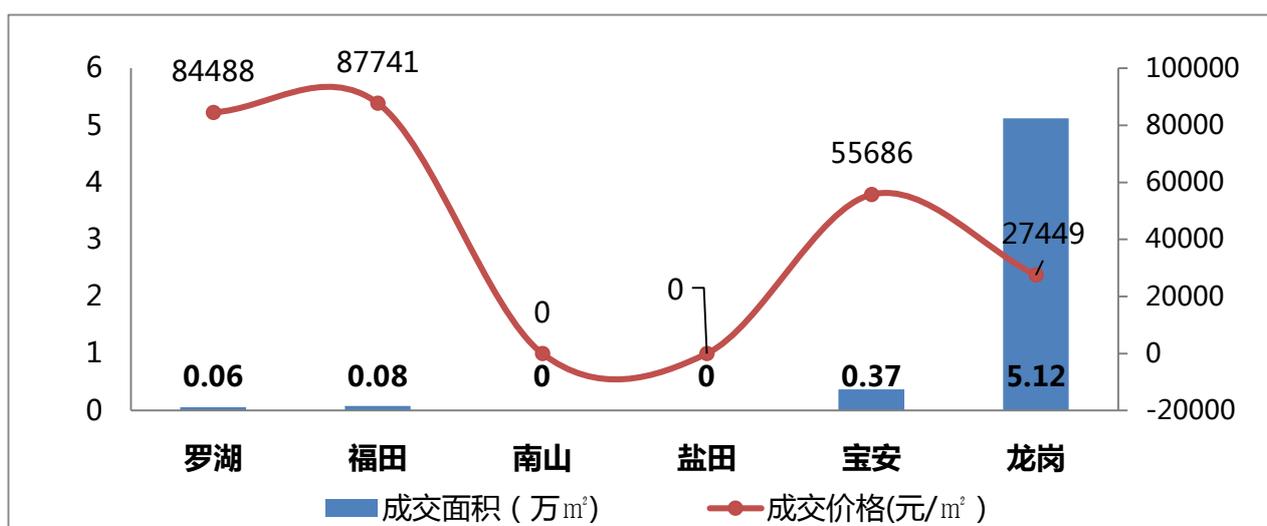
2018年9月深圳新推写字楼统计

日期	区域	项目	主力户型	推售套数	开盘均价
2018/09/08	龙华	龙光玖钻	39-71 m ² 的loft	731	60000
2018/09/27	南山	华润前海中心悦玺	122-338 m ² 2-4房公寓	280	93000
2018/09/28	南山	华润城润府三期公寓	40-60 m ² 1房公寓	676	85000
2018/09/28	宝安	润科前海尚寓	48-67 m ² 平层公寓	330	46000
2018/09/28	南山	万科臻湾汇	259 m ² 公寓、74-88 m ² 办公	883	118000
2018/09/30	罗湖	阳光城天悦	76-108 m ² 公寓 39-246 m ² 办公	312	公寓：68000 办公 87000

5.2.3 深圳各区域成交

9月，深圳写字楼主力成交在龙岗区，成交面积为5.12万m²；其次为宝安区，成交面积为0.37万m²。价格以福田区最高，为87741元/m²。

2018年9月深圳各区域写字楼成交量价（万m²，元/m²）



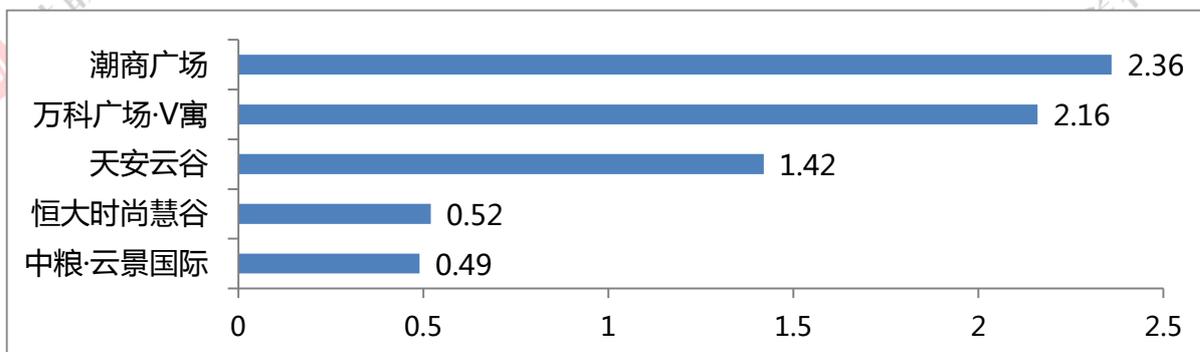
【数据来源：世联数据平台】



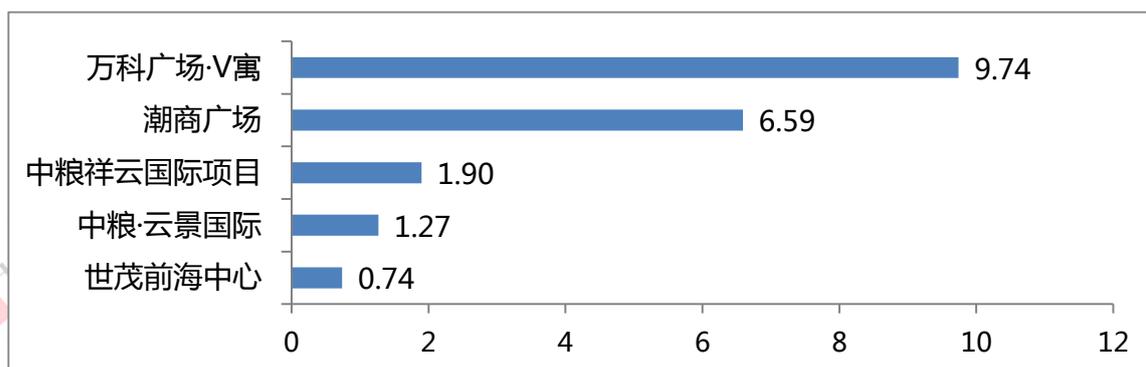
5.3 写字楼市场排行榜

9月，坪山区的【潮商广场】以2.36万m²的成交面积，位居成交面积冠军，龙岗区的【万科广场·V寓】以9.74亿元的成交金额，位居成交金额冠军。

2018年9月写字楼成交面积排行榜（单位：万m²）



2018年9月写字楼成交金额排行榜（单位：亿元）



【数据来源：世联数据平台】

6 重点企业市场动态

1) 万科新增 80 亿元超短期融资券获准注册 2 年内有效

万科企业股份有限公司9月7日晚间公告，公司80亿元超短期融资券获准注册，注册额度自《接受注册通知书》落款之日起2年内有效，在注册有效期内可分期发行。



超短期融资券由中国邮政储蓄银行股份有限公司、中国农业银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司、招商银行股份有限公司、平安银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、北京银行股份有限公司、上海银行股份有限公司和江苏银行股份有限公司联席主承销。

2) 福晟布局深圳宝安城市更新单元项目

在《2018年深圳市宝安区城市更新单元第四批计划》中，名单包含宝安区新安街道107发展带翻身片区，而福晟集团下属公司深圳福晟地产有限公司是项目申报主体。

项目位于广深公路与新安五路交会处东南侧，翻身大道与自由路之间，拆除重建用地面积已达201087.07平方米，更新方向为居住、商业等功能，此外，拆除重建用地范围内落实不少于67448平方米的公共利益项目用地（含教育设施用地、道路、绿地等）。该项目为福晟集团在深圳的首个落锤项目，意味着福晟将打开在粤港澳大湾区的布局。

3) 恒裕源投资、固东房地产布局宝安“工改工”城市更新计划

9月13日，深圳市宝安区城市更新局发布《2018年深圳市宝安区城市更新单元第五批计划》。此次计划共涉及2个“工改工”项目，分别为固戍塘中工业区更新单元、朱坳工业区更新单元，固戍塘中工业区更新单元申报主体为深圳市恒裕源投资发展有限公司，

朱坳工业区更新项目申报主体为深圳市固东房地产开发有限公司，拆除范围用地面积为4.33万平方米，更新方向为普通工业用地（M1）、新型工业用地（M0），其中新型工业用地的用地面积不少于最终批准的开发建设用地面积20%。查询工商信息获知，该公司为深圳市宝泰珠宝有限公司全资子公司，曾在深圳开发罗湖地标性建筑水贝IBC。





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楼
电话：010-8567 8000
传真：010-8567 8002
邮政编码：100022

上海世联地产顾问有限公司
上海市闸北区天目西路218号嘉里不夜城大厦第一座3501-3506室
电话：021-3135 6060
传真：021-6384 0066
邮政编码：200070

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

广州市世联地产咨询有限公司
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

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

珠海世联地产咨询有限公司
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
单位
电话：0756-332 0500
传真：0756-332 0700
邮政编码：519015

佛山世联地产顾问有限公司

福州世联地产顾问有限公司
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

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

常州世联地产咨询有限公司
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

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

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

北京世联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

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

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

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

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

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
厦门市鹭江二道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

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

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

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

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

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

武汉世联兴业房地产顾问有限公司
武汉市江二区建设大道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

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

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

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
邮政编码：610041

传真：025-86998642
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
电话：0752-5185008
传真：0752-5185018
邮政编码：516000

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

南昌世联置业有限公司
地址：南昌市红谷滩区红谷中大道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

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

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

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

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

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

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

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

免责声明

本报告仅作为提供资料之用，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。