

# 深圳 2018 年 10 月房地产市场报告

# 目录

<b>1 宏观经济与政策环境</b> .....	<b>4</b>
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 .....	12
<b>2 深圳土地市场解析</b> .....	<b>13</b>
2.1 10 月土地供应与成交概述 .....	13
2.2 10 月土地供应与成交 .....	14
<b>3 深圳一手商品住宅市场解析</b> .....	<b>16</b>
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 .....	29
3.6 11 月预计入市项目盘点 .....	30
<b>4 深圳二手商品住宅市场解析</b> .....	<b>31</b>
4.1 二手商品住宅市场综述 .....	31



---

4.2 各区域二手商品住宅成交情况.....	33
<b>5 深圳写字楼市场解析 .....</b>	<b>34</b>
5.1 写字楼供求市场综述 .....	34
5.2 各区域写字楼特征 .....	34
5.3 写字楼市场排行榜 .....	36
<b>6 重点企业市场动态.....</b>	<b>37</b>



月刊：201810

报告出品：世联行市场研究部

**宏观经济总体保持平稳扩张****10月深圳一手住宅量价均降**

## 本期要点

### 1、宏观环境

- 1) 10月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为50.2%，比上月下降0.6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) 10月份，非制造业商务活动指数为53.9%，比上月下降1.0个百分点，低于年均值0.8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：**10月，根据占地面积统计，全市招拍挂新增土地供应量15.0万 $m^2$ ，同比下60.19%，环比上升24.58%；全市土地成交面积7.01万 $m^2$ ，同比上升88.44%，环比上升5.26%。
- 2) 一手商品住宅：**10月，深圳新增10个住宅项目，新增供应面积51.40万 $m^2$ ；成交面积17.82万 $m^2$ ，环比下降19.11%，同比下降36.15%；成交均价54071元/ $m^2$ ，环比下降0.02%，同比下降0.40%。
- 3) 二手商品住宅：**10月，深圳二手商品住宅市场共成交3787套，环比下降21.33%，同比下降15.39%。成交面积31.08万 $m^2$ ，环比下降21.97%，同比下降17.45%；成交均价54386元/ $m^2$ ，环比下降0.1%，同比下降1.15%。
- 4) 写字楼：**10月，全市写字楼供应面积35.35万 $m^2$ ；成交面积5.45万 $m^2$ ，环比下降3.20%，同比上涨143.49%；成交均价74962元/ $m^2$ ，环比上涨101.85%，同比上涨37.74%。

### 3、企业动态

- 1) 深圳前海乐居5.42亿摘前海首宗自持人才住房用地
- 2) 新华养老保险、招联消费金融35.5亿底价夺深圳前海两商地



# 1 宏观经济与政策环境

## 1.1 宏观经济信息解读

### 1. 10月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为50.2%，增速放缓

10月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为50.2%，环比上月回落0.6个百分点，但仍位于扩张区间，制造业总体继续保持增长，增速放缓。分企业规模看，大型企业PMI为51.6%，比上月回落0.5个百分点，但仍高于制造业总体水平1.4个百分点，运行相对平稳，是制造业保持增长的主要支撑；中、小型企业PMI为47.7%和49.8%，分别比上月回落1.0和0.6个百分点，低于临界点。

本月主要具有以下运行特点：

#### ◆ 制造业基本面总体平稳

在调查的21个行业中，13个行业的PMI位于扩张区间，其中农副食品加工、食品及饮料精制茶、纺织服装服饰、医药等制造业PMI均位于53.0%以上较高运行水平，增速较快；纺织业和汽车制造业等行业PMI位于收缩区间，同比、环比均有所回落。

#### ◆ 供需稳中有缓

生产指数为52.0%，比上月回落1.0个百分点。新订单指数为50.8%，比上月回落1.2个百分点，其中反映外部需求变化的新出口订单指数为46.9%，低于上月1.1个百分点。

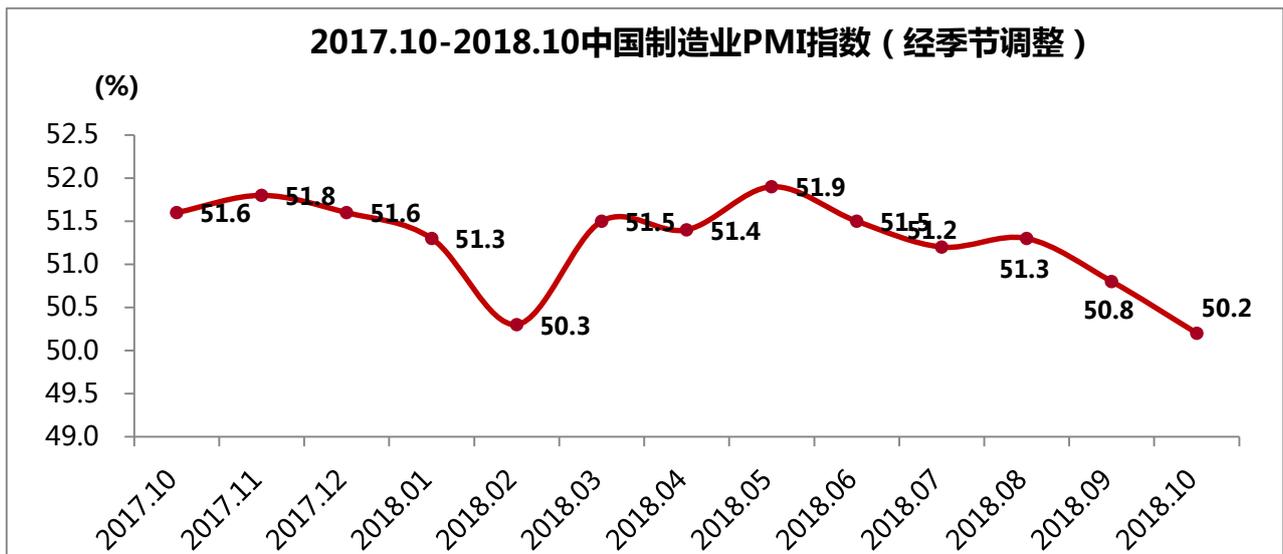
#### ◆ 价格指数有所回调



主要原材料购进价格指数和出厂价格指数为 58.0%和 52.0%，分别比上月回落 1.8 和 2.3 个百分点，价格上涨压力有所缓解。但调查结果也反映出，主要原材料购进价格指数和出厂价格指数差值扩大到 6.0 个百分点，表明制造业原材料采购价格涨幅继续超过产品出厂价格，影响了部分企业的效益增长。

◆ 企业对未来三个月生产经营预期基本稳定

生产经营活动预期指数为 56.4%，与上月持平。在调查的 21 个行业大类中，除纺织业外，均高于临界点。其中，农副食品加工、食品及酒饮料精制茶、专用设备、铁路船舶航空航天设备等制造业位于 60.0%以上的高位景气区间，且环比均有所提升。



【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
2018年10月	50.2	52.0	50.8	47.2	48.1	49.5

【数据来源：国家统计局，世联行】

## 2. 10月份非制造业商务活动指数为53.9%，非制造业总体扩张步伐有所加快。

10月份，非制造业商务活动指数为53.9%，比上月回落1.0个百分点，但仍处于较高运行水平，表明非制造业继续保持扩张态势，步伐有所放缓。

中国非制造业商务活动指数本月主要运行特点：

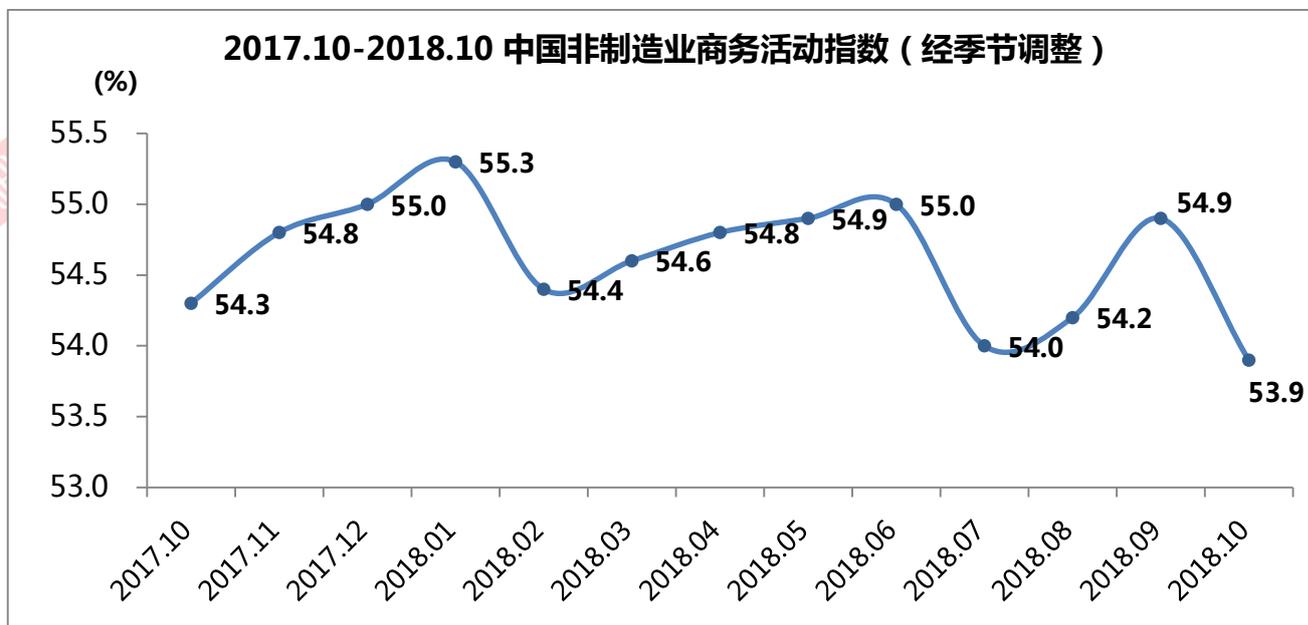
### ◆ 服务业延续增长势头

服务业商务活动指数为52.1%，比上月回落1.3个百分点，服务业总体扩张速度放缓。在“十一”黄金周的拉动下，铁路运输、航空运输、商务服务业等行业商务活动指数高于55.0%，业务总量较快增长；邮政快递、电信、互联网软件等新兴服务业商务活动指数均处于59.0%以上高位景气区间，企业经营活动较为活跃。而受制造业产需回调影响，生产性服务业商务活动指数低于上月5.1个百分点，为50.5%。其他行业的业务活动预期指数均位于景气区间，企业对近期市场发展预期持乐观态度。

### ◆ 建筑业景气度高位提升



建筑业商务活动指数为 63.9%，高于上月和上年同期 0.5 和 5.4 个百分点，继续保持高位运行的走势。从市场需求和预期看 建筑业新订单指数和业务活动预期指数为 56.2%和 66.0%，分别比上月上升 0.5 和 0.9 个百分点，建筑业市场需求稳定增长，企业信心较强。。



【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
2018年10月	53.9	50.1	54.9	51.2	48.9	60.6



【数据来源：国家统计局，世联行】

## 1.2 全国政策最新动态

### 1. 住建部：拟推信用管理新规，违反条款将列入失信黑名单

10月15日，住建部发布《住房城乡建设领域信用信息管理暂行办法》《住房城乡建设领域失信联合惩戒对象名单管理暂行办法》《住房城乡建设领域守信联合激励对象名单管理暂行办法》，公开征求意见的通知。

其中，《住房城乡建设领域信用信息管理暂行办法》提议，将对纳入失信联合惩戒对象名单的信用主体，依法依规采取行政性、市场性、行业性、社会性；以及法律法规、社会信用体系建设部际联席会议确定的其他惩戒措施。

《住房城乡建设领域失信联合惩戒对象名单管理暂行办法》提议，将从住房保障、房地产市场、建筑市场和工程质量安全等9个方面101个条款进行落实。触犯条款且情节严重或社会影响较大的人员，将被列入失信联合惩戒对象名单。

《住房城乡建设领域守信联合激励对象名单管理暂行办法》提议，符合守信条款的人将被列入守信联合激励对象初步名单，审查、公示合格后作为守信联合激励对象予以联合激励。

### 2. 国务院：调整棚改货币化安置政策

10月8日国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，部署推进棚户区改造工作，进一步改善住房困难群众居住条件。

重点内容如下：1. 因地制宜调整完善棚改货币化安置政策，商品住房库存不足、房价上涨压力大的市县要尽快取消货币化安置优惠政策；2. 严格把好棚改范围和标准，坚持将老城



区内脏乱差的棚户区 and 国有工矿区、林区、垦区棚户区作为改造重点；3. 按照今年政府工作报告确定的新的三年棚改计划，督促各地加快开工进度，加大配套基础设施建设，严格工程质量安全监管，保证分配公平，确保按时完成全年棚改任务；4. 各地要严格评估财政承受能力，科学确定2019年度棚改任务；5. 保持中央财政资金补助水平不降低，有序加大地方政府棚改专项债券发行力度。对新开工棚改项目抓紧研究出台金融支持政策，严禁借棚改之名盲目举债和其他违法违规行为；6. 对棚改建设用地在新增用地计划中予以保障，通过拆旧建新、改扩建、翻建等多种方式，让更多住房困难群众早日住进新居。

### 3. 北京：违规转租公租房5年内禁购共有产权房

10月29日，北京市住建委发布《关于严格违规转租转借公共租赁住房家庭资格管理等工作的通知》，强调要加强公共租赁住房使用监督管理，加大对转租、转借等违法违规行为打击力度。

《通知》强调，经调查核实后，如果发现家庭确有违规转租、转借等违法违规使用保障房行为，区住房保障部门将依法取消家庭各类保障房资格，停止发放租金补贴，退回承租住房，并依据《公共租赁住房管理办法》有关规定处以罚款。并将记入不良信息档案，自取消资格决定作出之日起，5年内不允许该家庭再次申请公共租赁住房及共有产权住房。

### 4. 襄阳：商品房预售须申请且接受房管局价格指导

10月23日，湖北襄阳市房管局发布《关于促进房地产业健康规范有序发展的意见》，规范市场秩序，促进房地产业健康规范有序发展。

《意见》主要从资质管理、房产建设开发、商品房预（销）售、金融管理、市场监管等五方面进一步加强房地产市场监管，其中要求，房管和工商要严格资质审批和备案。鼓励成



立住房租赁企业。另外，房地产开发企业要按照“一房一价”、“明码标价”等要求进行商品房预售方案申报并接受合理的价格指导，房地产开发企业要在取得商品房预售许可后 10 日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售，对预售方案报价过高且不接受指导的项目，房管部门可暂不受理商品房预售方案。

### 5. 合肥：公积金不得购第三套 缴满 3 月可提取用于租房

10 月 11 日，合肥市住房公积金管理中心颁布新版《合肥市住房公积金贷款管理办法》，针对贷款对象及条件等新增一系列细化规则。

据了解，在贷款对象及条件方面，新规明确住房公积金贷款对象为购买首套自住住房或第二套改善型普通自住住房的缴存职工，不得向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金贷款。新规新增了引进的高层次人才、现役军人配偶以及转业军人三类人群公积金贷款优待政策，提出对本市引进的高层次人才及现役军人配偶、转业军人，在已正常缴存住房公积金的前提下，申请住房公积金贷款时可适当放宽住房公积金缴存时间的限制。另外新规新增了可申请提取条件，如职工及配偶、父母、子女患重大疾病也可申请提取。

### 6. 兰州：停止受理四类住房公积金贷款申请

10 月 9 日，兰州住房公积金管理中心发布《关于规范住房公积金贷款业务的通知》，针对进一步规范住房公积金个人住房贷款业务，防范贷款风险等提出一系列要求，将停止受理以下四类住房公积金贷款申请业务，自 10 月 15 日起生效。

具体包括，对于商品房期房或经济适用房期房贷款的，停止受理购房人全额付清房款后提出的贷款申请；取消“过户后二手房贷款”业务，停止受理购房人购买二手房办理完房屋



权属过户登记后提出的贷款申请；停止受理商业银行住房贷款转公积金贷款业务；对于“现房贷款”的，停止受理借款人收取贷款资金情形的贷款申请

## 7. 浙江：规范长租公寓“租金贷” 整治哄抬房租等行为

10月18日，浙江省城乡住房工作协调委员会办公室发布《浙江省城乡住房工作协调委员会办公室关于促进长租公寓市场平稳健康有序发展的指导意见》，提出严格规范“租金贷”业务等要求。

《指导意见》要求加强开业申报管理；定期通告租金收付情况；严格规范“租金贷”业务。要求有关部门加强租赁合同监管，落实租赁住房安全责任，落实租赁住房空气质量合格责任，加强分割改造和出租管理，建立租金价格分类管控制度，加强行业监督管理及强化部门协同配合。《指导意见》还强调，须加强行业监督管理。各地住房城乡建设部门要加强对长租公寓企业有关主体信用、房源筹集、出租经营、客户服务等全过程的行业监管工作

## 8. 江苏：推进特色小镇建设规范，严控房地产化倾向

10月17日，江苏省政府办公厅发布《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的实施意见》，就规范推进特色小镇和特色小城镇建设提出严控房地产化倾向、严格节约集约用地等一系列意见。

《意见》强调要准确把握特色小镇内涵要义。各市要依托大城市周边的重点镇培育发展卫星城，依托有特色资源的重点镇培育发展专业特色小城镇。还提出要严控房地产化倾向。各地区要综合考虑特色小镇和特色小城镇吸纳就业和常住人口规模，从严控制房地产开发，合理确定住宅用地比例，并结合所在市县商品住房库存消化周期确定供应时序。最后还提出江苏要保持小镇宜居尺度和严守生态保护红线。



## 1.3 深圳时政最新动态

### 1. 深圳规土委：住房类建设项目应在签约1年内开工 4年内竣工

10月17日，深圳市规划和国土资源委员会印发《深圳市建设用地开工竣工管理办法（试行）》的通知，强化批后监管，规范开竣工延期管理，合理确定建设项目开竣工期限，以及严格开竣工延期管理，加大竣工违约处罚力度。

重点内容如下：1.住房类建设项目应在划拨决定书签发之日或出让合同签订之日起1年内开工建设，自划拨决定书签发之日或出让合同签订之日起4年内竣工；2.非住房类建设项目的开工以及竣工期限以超高层建筑高度（超过100米）进行区分，“建筑面积”以5万、10万平方米作为建筑面积为界点，合理确定开竣工期限；3.对于延期开工、竣工的，若因政府、政府有关部门行为导致建设项目用地不能按时开工或竣工，土地使用权人申请延长开工、竣工期限。且应在竣工期届满前3个月内提出申请，并按申请延长竣工的期限缴纳违约金。未申请竣工延期但实际竣工逾期的，逾期2年以内按照前款规定标准缴纳违约金。逾期满2年的，土地使用权出让方可按合同地价的20%计收违约金；4.计收基数由“土地出让金”调整为“合同地价”，计收比例由“每半年5%”调整“每3个月1.5%”

### 2. 深圳住建部:深圳龙岗棚改项目，意见征集未达95%不立项

10月16日，深圳市龙岗区住房和建设局发布了《龙岗区棚户区改造实施细则（试行）》，并于2018年10月30日前向社会公众公开征求意见。《细则》对项目申报与审查、前期工作和意愿征集、确认项目实施主体及编制项目专项规划、权属核查及协议签订、房屋搬迁及拆除、建设实施及后续工作等方面做出详细规定。。

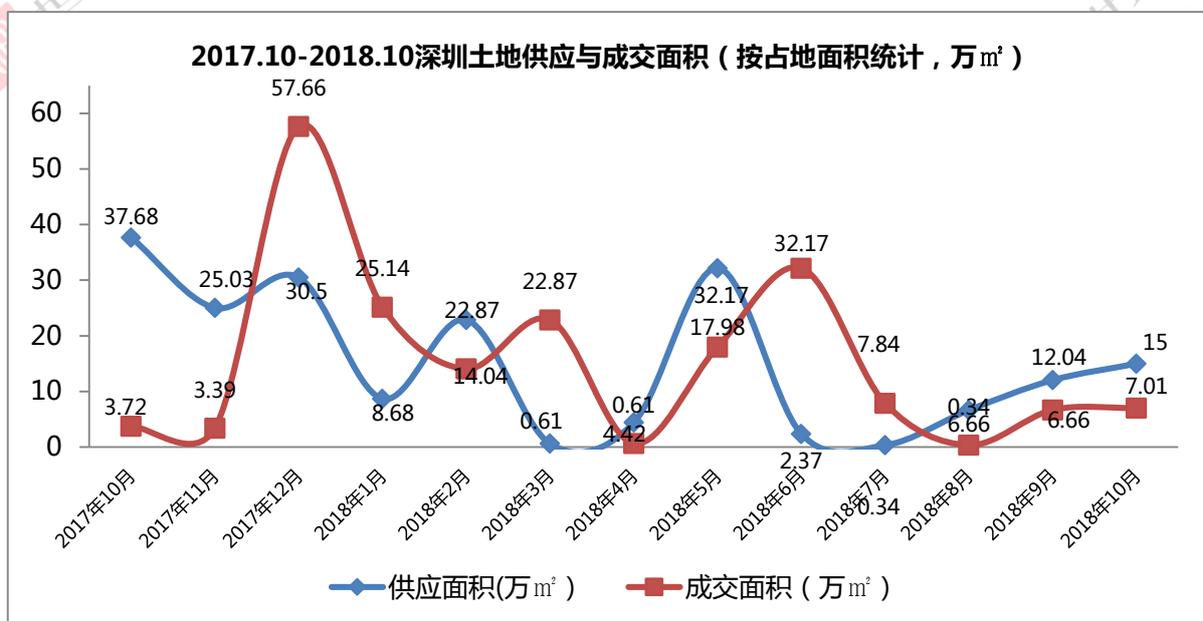


重点内容如下：1.棚户区改造项目的住宅部分，除用于搬迁安置住房外，应全部用作人才住房和保障性住房，以租为主，租售并举；2. 占地面积小于1万平方米的老旧住宅区，不具备纳入城市更新项目条件的，可以纳入棚户区改造适用范围，但房屋使用年限还应在20年以上；3. 使用年限不足20年，且按照《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）鉴定危房等级为D级的老旧住宅区，经区政府批准后可进行棚户区改造；4. 搬迁安置补偿采取货币补偿、产权调换以及货币补偿和产权调换相结合等方式，由权利主体自愿选择；5. 在棚改准备阶段，初步改造意愿征集不足95%，不启动棚改申报工作；申报阶段，同意改造的权利主体人数占权利主体总人数未达到98%，或建筑面积未达到总建筑面积98%，不纳入棚改计划。

## 2 深圳土地市场解析

### 2.1 10月土地供应与成交概述

10月，根据占地面积统计，全市招拍挂新增土地供应量15.0万 $m^2$ ，同比下60.19%，环比上升24.58%；全市土地成交面积7.01万 $m^2$ ，同比上升88.44%，环比上升5.26%。



【数据来源：世联数据平台】



## 2.2 10月土地供应与成交

10月，全市共供应10宗地块，分别位于宝安区、福田区、南山区、盐田区、龙华区、坪山区，且用途分别为商业用地、工业用地、居住用地、商业性服务用地和物流用地。

2018年10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(万平方米)	建筑面积(万平方米)	地块用途	公告日期
J306-0031	挂牌	盐田区盐田路与盐排高速公路交汇处东北侧	276700	2.32	9.29	物流用地	2018/10/8
A002-0067	挂牌	宝安中心区	143300	0.79	9.51	商业用地	2018/10/18
A002-0068	挂牌	宝安中心区	145500	0.51	3.05	商业用地	2018/10/18
B405-0264	挂牌	福田区梅林路与中康路交汇处	133800	0.72	5.76	商业性办公用地	2018/10/19
A122-0357	挂牌	宝安区西乡铁岗地区	178800	1.86	5.90	居住用地+商业用地	2018/10/22
A213-0386	挂牌	宝安区福永街道	175700	1.82	6.18	居住用地	2018/10/22
A907-0164	挂牌	龙华区观湖街道辖区	62700	1.35	6.77	商业用地	2018/10/25
T207-0053	挂牌	南山区深圳湾超级总部基地	54200	1.81	18.50	商业服务业用地	2018/10/26
J312-0312	挂牌	盐田区盐田港后方陆域	200000	1.35	3.38	工业用地(新型产业用地)	2018/10/30
G11337-0105	挂牌	坪山区中山大道与体育二路交汇处西南侧	172000	2.46	19.69	商业用地	2018/10/31

【数据来源：世联数据平台】

从成交情况来看，全市共8宗土地成交，分别由深圳华侨城股份有限公司、太平金和投资有限公司、敏华控股有限公司、招联消费金融有限公司、新华养老保险股份有限公司、普联技



术有限公司、深圳市前海人才乐居有限公司竞拍得。

**2018年10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 <sup>2</sup> )	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (万元)	成交总价 (万元)	竞得者
A002-0065	成交	宝安中心区新安街道	2018/9/26	2018/10/10	商业用地	0.77	10.75	276700	276700	深圳华侨城股份有限公司
A001-0206	成交	宝安中心区新安街道	2018/9/26	2018/10/10	商业用地	1.17	7.07	143300	143300	深圳华侨城股份有限公司
T201-0112	成交	桂湾片区四单元02街坊	2018/10/8	2018/10/17	商业用地	0.51	6.50	145500	145500	太平金和投资有限公司
T201-0113	成交	桂湾片区四单元02街坊	2018/10/8	2018/10/17	商业用地	0.58	5.82	133800	133800	敏华控股有限公司
T201-0111	成交	桂湾片区四单元05街坊	2018/10/8	2018/10/18	商业用地	0.71	6.84	178800	178800	招联消费金融有限公司
T201-0093	成交	桂湾片区四单元04街坊	2018/10/8	2018/10/18	商业用地	0.66	7.85	175700	175700	新华养老保险股份有限公司
T501-0091	成交	留仙洞总部基地仙洞路与同发南路交汇处西南角	2018/10/8	2018/10/19	工业用地 (新型产业用地)	1.14	12.53	62700	62700	普联技术有限公司
T201-0109	成交	桂湾片区四单元05街坊	2018/10/8	2018/10/19	商业用地	1.47	10.20	54200	54200	深圳市前海人才乐居有限公司

【数据来源：世联数据平台】

注:成交信息不包括深汕合作区

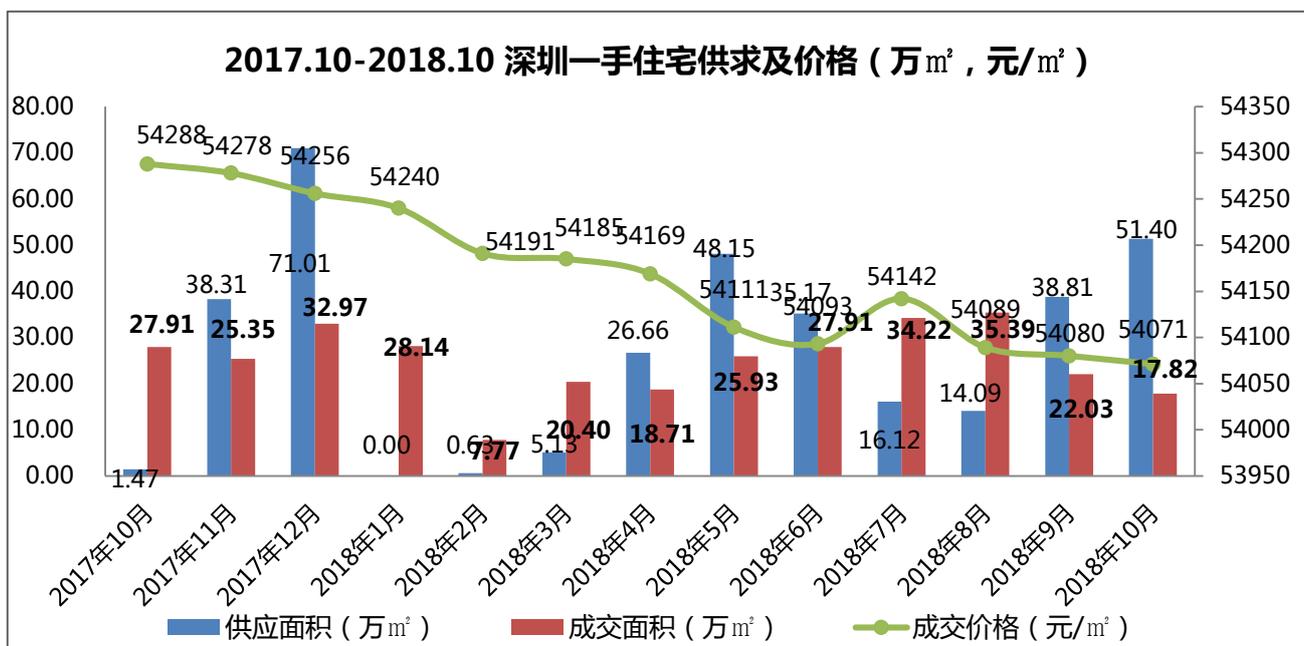


### 3 深圳一手商品住宅市场解析

#### 3.1 住宅供求市场综述

10月，深圳新增10个住宅项目，新增供应面积51.40万m<sup>2</sup>；成交面积17.82万m<sup>2</sup>，环比下降19.11%，同比下降36.15%；成交均价54071元/m<sup>2</sup>，环比下降0.02%，同比下降0.40%。

10月成交项目主要集中在龙岗区、宝安区、南山区。其中龙岗区的【佳兆业未来城】成交面积为20523m<sup>2</sup>；宝安区的【博林君瑞】和【康达尔山海上城】成交面积分别为12442m<sup>2</sup>和12412m<sup>2</sup>；南山区的【华润城】成交面积为15047m<sup>2</sup>。



【数据来源：世联数据平台】

2018年10月，深圳新增的住宅项目分别是凤凰公馆、佳兆业山海城家园（一期）、中州滨海华府一期、银领公馆，龙园大观二期，深城投中城花园，安宏基天曜广场、麓园，星河天地花园一期和金领假日公寓。



项目	行政区	日期	住宅预售面积 (m <sup>2</sup> )	住宅预售套数 (套)
凤凰公馆	坪山	2018/10/9	30912.47	348
佳兆业山海城家园(一期)	盐田	2018/10/11	62296.84	737
中州滨海华府一期	福田	2018/10/12	23069.19	228
银领公馆	龙岗	2018/10/18	18052.36	268
龙园大观花园二期	龙岗	2018/10/19	101173.62	1041
深城投中城花园	龙岗	2018/10/19	34949.01	342
安宏基天曜广场	龙华	2018/10/23	46062.83	380
麓园	龙岗	2018/10/23	66283.13	626
星河天地花园一期	光明	2018/10/26	117148.2	1183
金领假日公寓	福田	2018/10/31	14104.77	137

### 3.2 新开盘/加推住宅市场动态

10月,全市有13个推售的项目。

#### 2018年10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
2018/10/01	龙华	宝泰雅苑	69-120 m <sup>2</sup> 2-4 房住宅	135	61000
2018/10/09	罗湖	实地剑兰郡	68-112 m <sup>2</sup> 1-2 房住宅	319	71000
2018/10/12	南山	香山美墅五期	125-176 m <sup>2</sup> 3-4 房住宅	836	82000
2018/10/13	福田	绿景红树湾壹号	83-167 m <sup>2</sup> 2-4 房住宅	345	小户型 83000 大户型 93000
2018/10/14	坪山	碧桂园凤凰国际公馆	64-118 m <sup>2</sup> 2-3 房住宅	348	30600
2018/10/16	福田	中州湾	89-142 m <sup>2</sup> 3-4 房住宅	228	89000



2018/10/16	龙岗	朗泓龙园大观	71-212 m <sup>2</sup> 住宅	1014	40000
2018/10/20	盐田	佳兆业盐田城市广场	71-119 m <sup>2</sup> 的 2-4 房住宅	737	54000
2018/10/20	坪山	深城投中城花园	91-125 m <sup>2</sup> 的 2-3 房住宅	342	40000
2018/10/23	龙华	安宏基天曜	104-186 m <sup>2</sup> 的 3-4 房住宅	380	71000
2018/10/27	光明	星河天地	89-139 m <sup>2</sup> 的 3-4 房住宅	1247	46299
2018/10/27	龙岗	麓园	89-145 m <sup>2</sup> 的 3-4 房住宅	626	41000
2018/10/27	龙岗	银领公馆	47-79 m <sup>2</sup> 的 1-3 房	268	49000

【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

10月，纵观深圳全市商品住宅各面积产品和对应总价来看，90 m<sup>2</sup>以下产品仍是成主力面，成交套数占比为 66.32%；总价在 300-1000 万的产品成交套数占全市总成交套数的 86.16%。

其中，300-500 万总价段为市场成交主力，占全市总成交套数的 54.93%。此总价段中 90 m<sup>2</sup>以下面积段占比 83.63%。300-500 万总价段主力成交项目为龙岗区的【佳兆业未来城】和宝安的【博林君瑞】。

500-1000 万的产品占全市总成交套数的 31.23%，以 90 m<sup>2</sup>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】和龙岗区的【颐安都会中央】。



总价在150万以下的产品成交套数占全市总成交套数的1.14%，主要是90m<sup>2</sup>以下面积段产品为主。150万以下的产品主力成交项目为坪山的【亚迪三村】

在所有面积段和总价段的产品中，90m<sup>2</sup>以下并且300-500万的成交套数最多，占全市总成交套数的45.94%。

**2018年10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 <sup>2</sup> 以下 (小户型)	90-130 m <sup>2</sup> (居家型)	130-140 m <sup>2</sup> (改善型)	140-300 m <sup>2</sup> (享受型)	300 m <sup>2</sup> 以上 (奢享型)	套数比例
150万以下	1.14%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.14%
150-300万	3.87%	1.31%	0.00%	0.00%	0.00%	5.18%
300-500万	45.94%	8.94%	0.05%	0.00%	0.00%	54.93%
500-1000万	15.37%	13.73%	1.20%	0.93%	0.00%	31.23%
1000-3000万	0.00%	0.71%	0.11%	6.65%	0.00%	7.47%
3000万以上	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.05%	0.05%
套数比例	66.32%	24.69%	1.36%	7.58%	0.05%	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10个住宅项目，分别是坪山的凤凰公馆和深城投中城花园，盐田区的佳兆业山海城家园（一期）、福田区的中州滨海华府一期和金领假日公寓、龙岗区的银领公馆，龙园大观二期和麓园，龙华区的安宏基天曜广场、宝安区星河天地花园一期

从成交来看，罗湖区成交27套，共0.20万m<sup>2</sup>，90m<sup>2</sup>以下和90-130m<sup>2</sup>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9套，共0.15万m<sup>2</sup>，140-300m<sup>2</sup>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 194 套，共 2.59 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 508 套，共 4.69 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【康达尔山海城】；

龙华区成交 75 套，共 0.69 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【新彩苑】；

光明区成交 176 套，共 1.73 万 $m^2$ ，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 651 套，共 6.08 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【佳兆业未来城】；

坪山区成交 176 套，共 1.50 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【凤凰国际公馆】和【深城投·中心公馆】；

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 16 套，共 0.17 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10月各区域分面积段的供销说明(单位：万m<sup>2</sup>)**

区域	指标	90 m <sup>2</sup> 以下 (小户型)	91-130 m <sup>2</sup> (居家型)	131-140 m <sup>2</sup> (改善型)	141-300 m <sup>2</sup> (享受型)	300 m <sup>2</sup> 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	0.17	0.03	0.00	0.00	0.00	0.20
	供求比	0.00	0.00	/	/	/	0.00
福田区	供应面积	2.54	0.10	0.00	1.05	0.00	3.69
	成交面积	0.00	0.05	0.00	0.10	0.00	0.15
	供求比	/	2.00	/	10.50	/	24.60
南山区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	0.35	0.50	0.01	1.70	0.03	2.59
	供求比	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
盐田区	供应面积	5.35	0.88	0.00	0.00	0.00	6.23
	成交面积	0.10	0.00	0.03	0.04	0.00	0.17
	供求比	53.5	/	0.00	0.00	/	36.65
宝安区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	3.84	0.45	0.12	0.28	0.00	4.69
	供求比	0.00	0.00	0.00	0.00	/	0.00
龙华区	供应面积	0.00	3.48	0.00	1.13	0.00	4.61
	成交面积	0.27	0.42	0.00	0.00	0.00	0.69
	供求比	0.00	8.29	/	/	/	6.68



光明区	供应面积	7.06	2.75	1.68	0.23	0.00	11.71
	成交面积	0.53	1.10	0.10	0.00	0.00	1.73
	供求比	13.32	2.50	16.80	/	/	6.77
龙岗区	供应面积	9.09	7.12	0.00	2.34	0.00	18.55
	成交面积	4.15	1.78	0.04	0.11	0.00	6.08
	供求比	2.19	4.00	0.00	21.27	/	3.05
坪山区	供应面积	0.63	5.96	0.00	0.00	0.00	6.59
	成交面积	0.93	0.52	0.04	0.01	0.00	1.50
	供求比	0.68	11.46	0.00	0.00	/	4.39
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	0.03	0.00	0.00	0.00	0.03
	供求比	/	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

10月，罗湖区无新增供应面积；总共成交0.20万m<sup>2</sup>，环比下降13.04%，同比下降51.03%；成交均价72213元/m<sup>2</sup>，环比上升0.27%，同比上升11.57%。主要成交项目为【深业东岭】(0.13万m<sup>2</sup>，72982元/m<sup>2</sup>)。

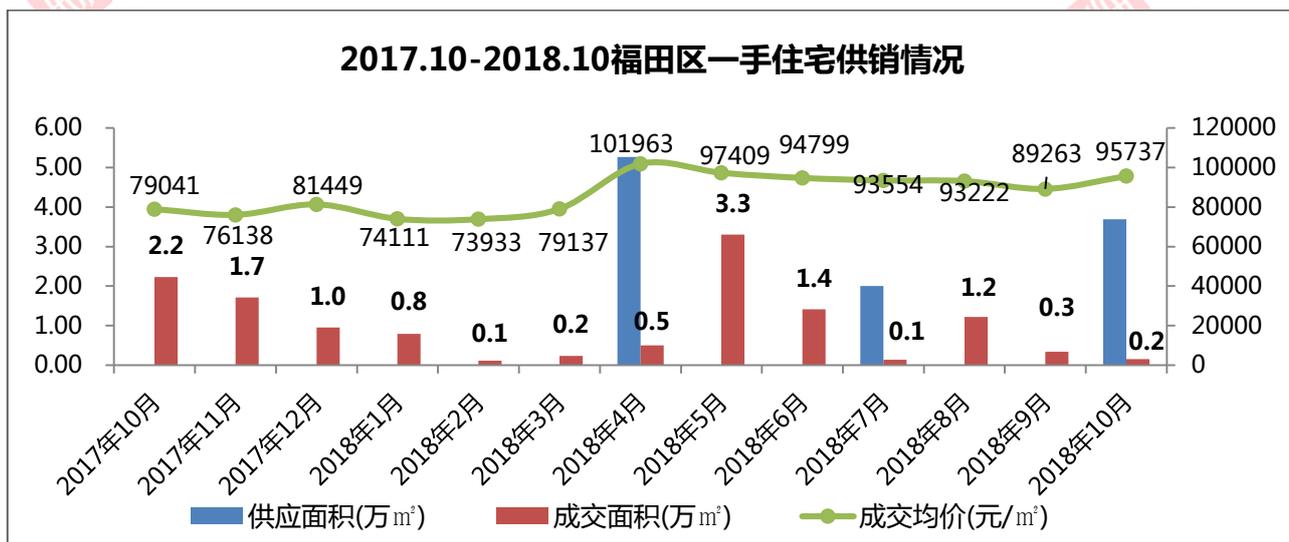




【数据来源：世联数据平台】

## 2) 福田区

10月，福田区新增供应面积 3.69 万 m<sup>2</sup>；总共成交面积 0.15 万 m<sup>2</sup>，环比下降 55.88%，同比下降 93.27%；成交均价 95737 元/m<sup>2</sup>，环比上升 21.12%，同比上升 7.25%。主力成交项目为【天健公馆】( 0.08.m<sup>2</sup>，94741 元/m<sup>2</sup>)。

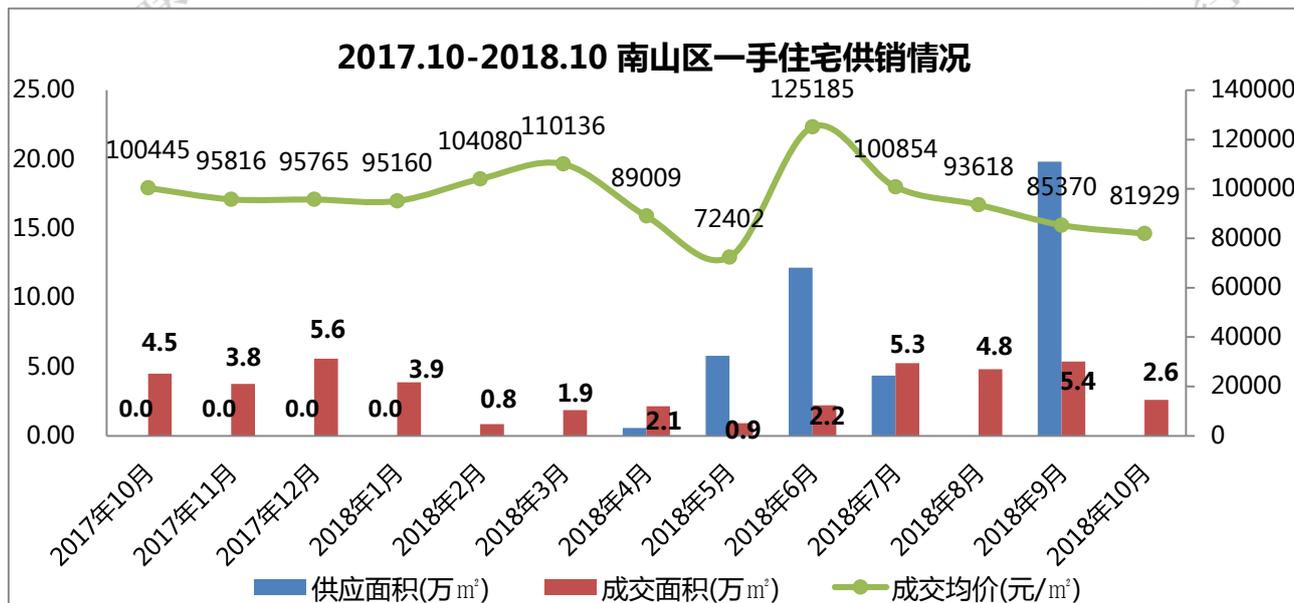


【数据来源：世联数据平台】



### 3) 南山区

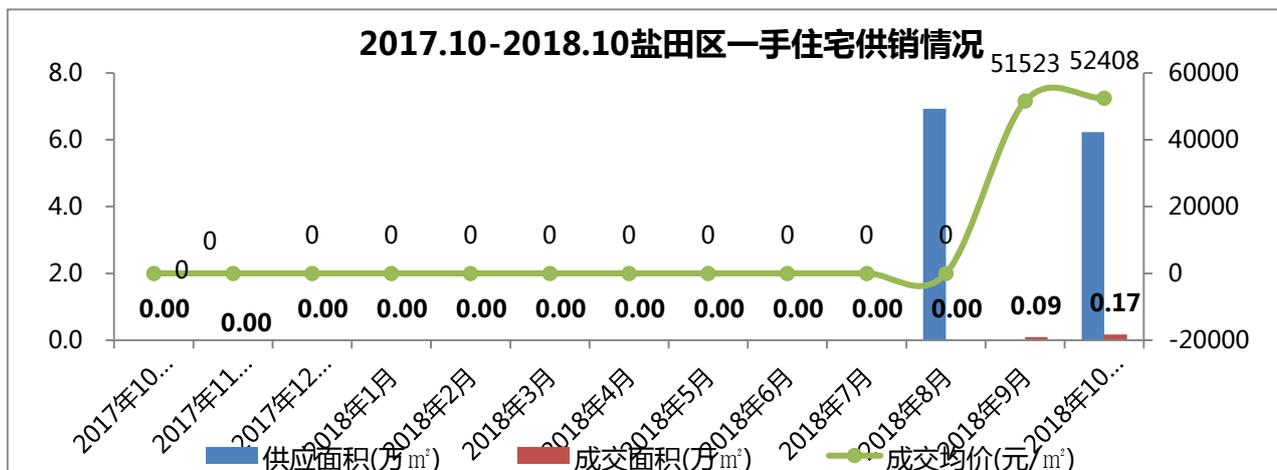
10月，南山区无新增供应面积；总共成交面积 2.59 万 $m^2$ ，环比下降 51.68%，同比下降 42.44%；成交均价 81929 元/ $m^2$ ，环比下降 8.81%，同比下降 18.43%。主要成交项目集中在【华润城】( 1.50 万 $m^2$ ，均价 81807 元/ $m^2$ )。



【数据来源：世联数据平台】

### 4) 盐田区

10月，盐田区新增供应 6.23 万 $m^2$ ，总共成交面积 0.17 万 $m^2$ ，成交均价 52408 元/ $m^2$ 。主要成交项目集中在【半山悦海花园】( 0.17 万 $m^2$ ，均价 52408 元/ $m^2$ )。



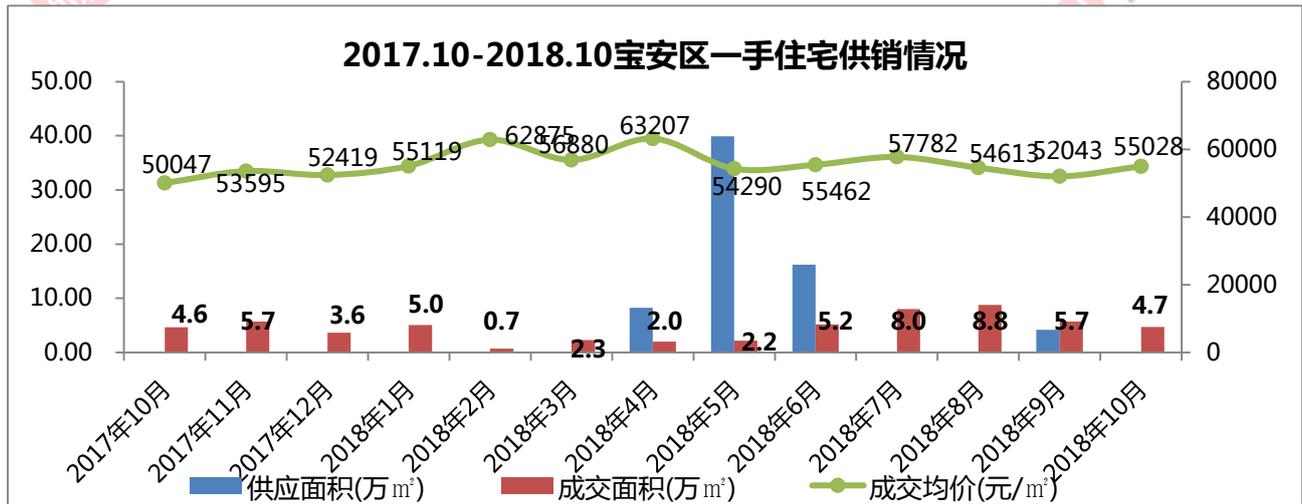
【数据来源：世联数据平台】



### 5) 宝安区

10月，宝安区无新增供应面积；总共成交面积4.69万m<sup>2</sup>，环比下降17.57%，同比上升1.52%；成交均价55028元/m<sup>2</sup>，环比上升5.74%，同比上升9.95%。主要成交项目为

【博林君瑞】(1.24万m<sup>2</sup>，均价43097元/m<sup>2</sup>)和【康达尔山海城】(1.24万m<sup>2</sup>，均价57026元/m<sup>2</sup>)。

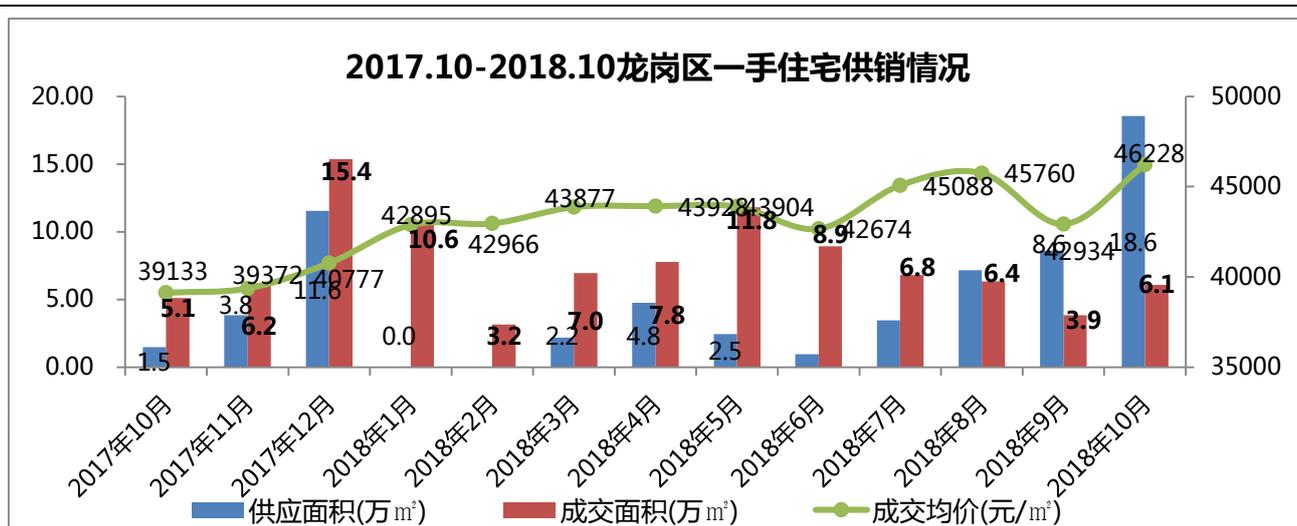


【数据来源：世联数据平台】

### 6) 龙岗区

10月，龙岗区新增供应18.55万m<sup>2</sup>；总共成交面积6.08万m<sup>2</sup>，环比上升57.92%，同比上市18.98%；成交均价46228元/m<sup>2</sup>，环比上涨7.67%，同比上涨18.13%。成交项目主要集中在【佳兆业未来城】(2.05万m<sup>2</sup>，均价48709元/m<sup>2</sup>)。

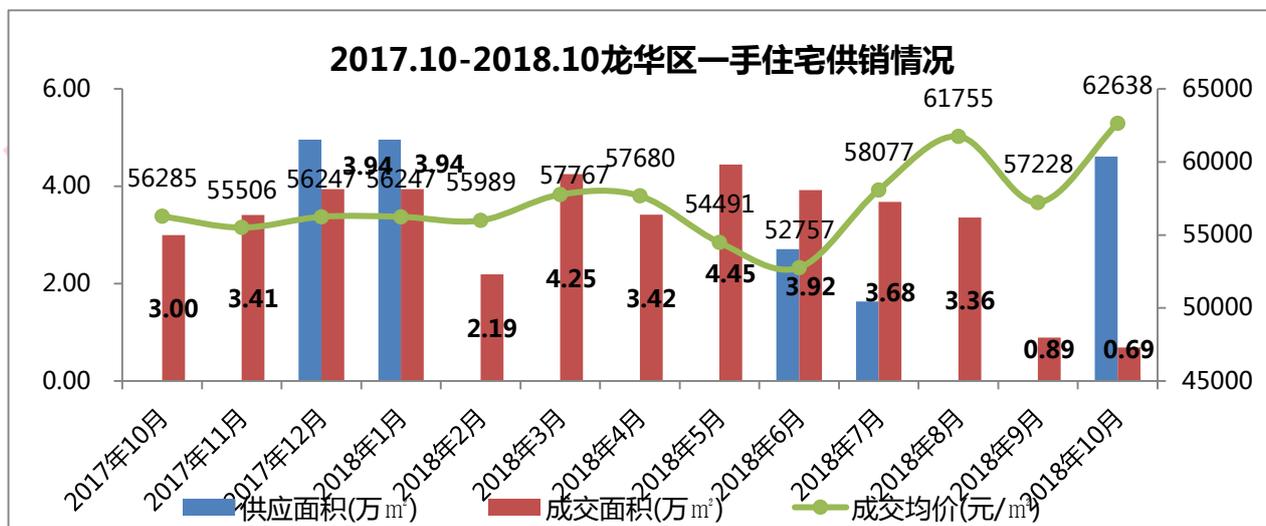




【数据来源：世联数据平台】

### 7) 龙华区

10月，龙华区新增供应面积 4.61 万m²；总共成交面积 0.69 万m²，环比下降 22.47%，同比下降 77.00%；成交均价 62638 元/m²，环比上涨 9.45%，同比上涨 11.29%。成交项目主要集中在【新彩苑】( 0.67 万m²，均价 63072 元/m² )。



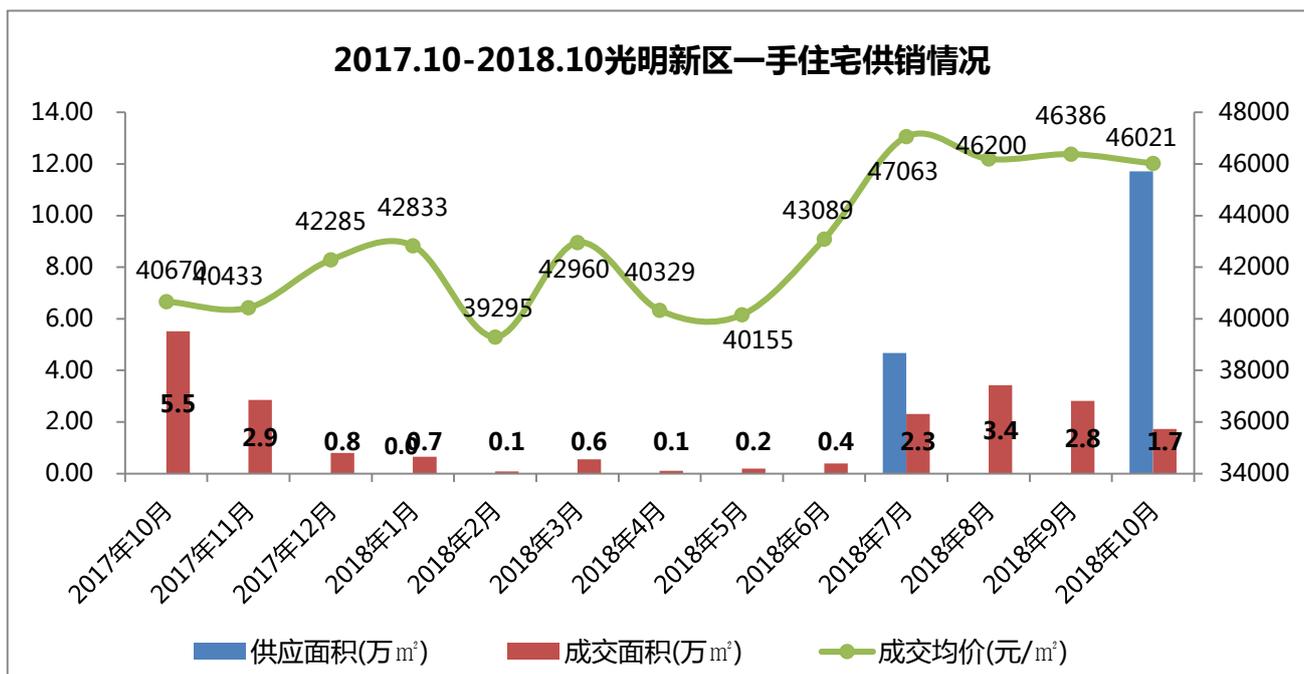
【数据来源：世联数据平台】

### 8) 光明区

10月，光明区新供应面积 11.71 万平方米；总共成交面积 1.73 万m²，环比下降 38.65%，同比下降 0.79%；成交均价 46021 元/m²，环比下降 0.79%，同比上升 13.16%。



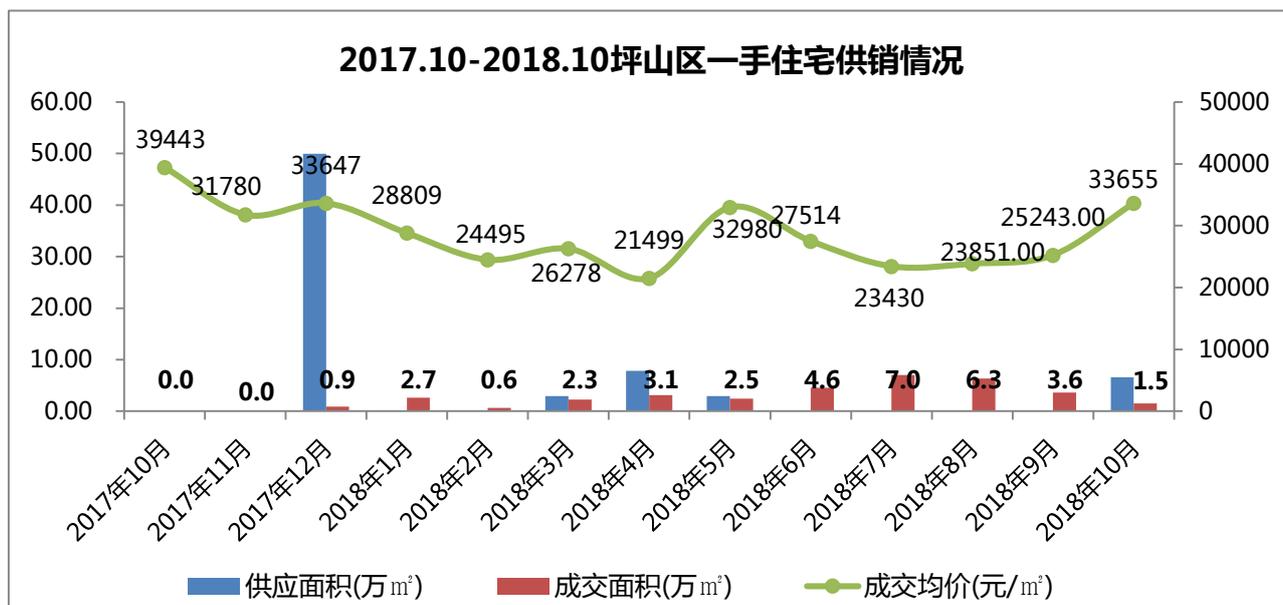
成交项目主要集中在【龙光玖龙台】( 1.13 万m<sup>2</sup> , 均价 46539 元/m<sup>2</sup> )。



【数据来源：世联数据平台】

## 9) 坪山区

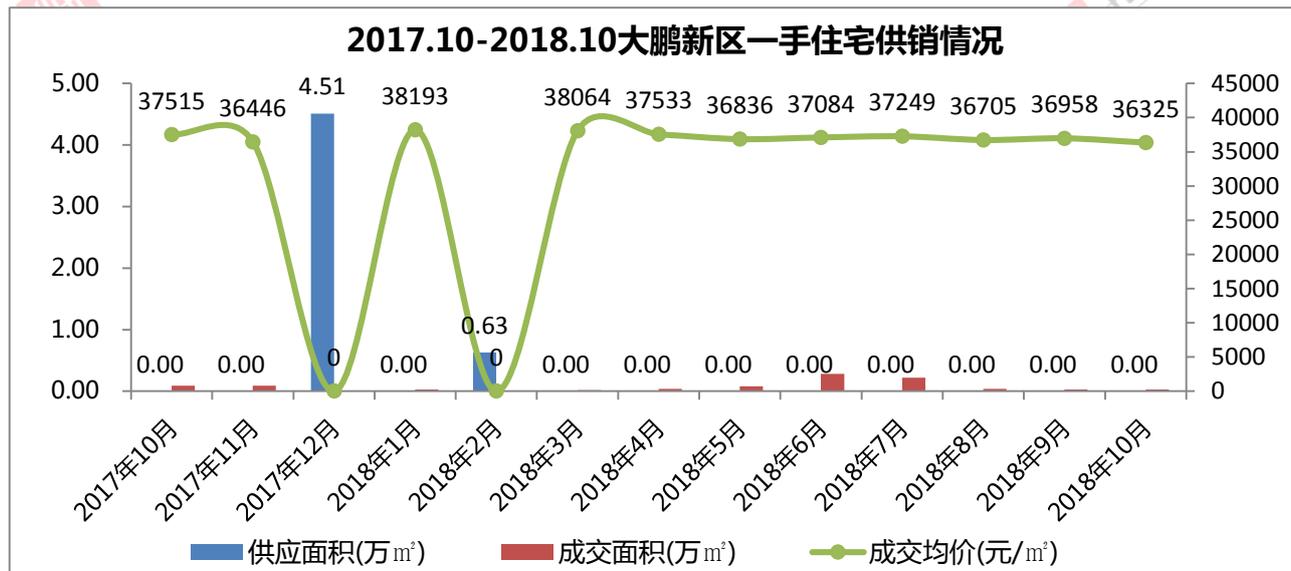
10月，坪山区新增供应面积 6.59 万m<sup>2</sup>；总共成交面积 1.50 万m<sup>2</sup>，环比下降 58.45%，同比上升了 4900.00%；成交均价 33655 元/m<sup>2</sup>，环比上升 33.32%，同比下降 14.67%。主力成交项目为【凤凰国际公馆】( 0.43 万m<sup>2</sup> , 均价 30184 元/m<sup>2</sup> )。



【数据来源：世联数据平台】

## 10) 大鹏新区

10月，大鹏新区无新增供应；总共成交面积 0.03 万 $m^2$ ，同比下降 66.67%；成交均价 36325 元/ $m^2$ ，环比上升 1.71%，同比下降 3.17%。主力成交项目为【承翰陶柏莉】( 0.02 万 $m^2$ ，均价 36362 元/ $m^2$  )。



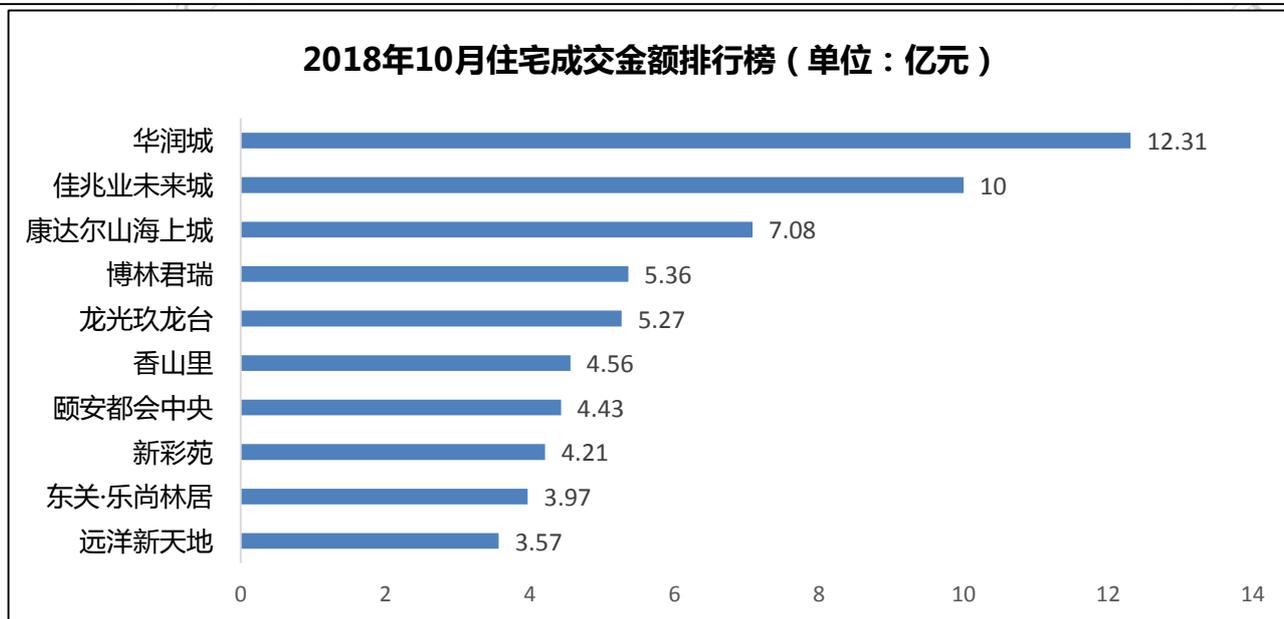
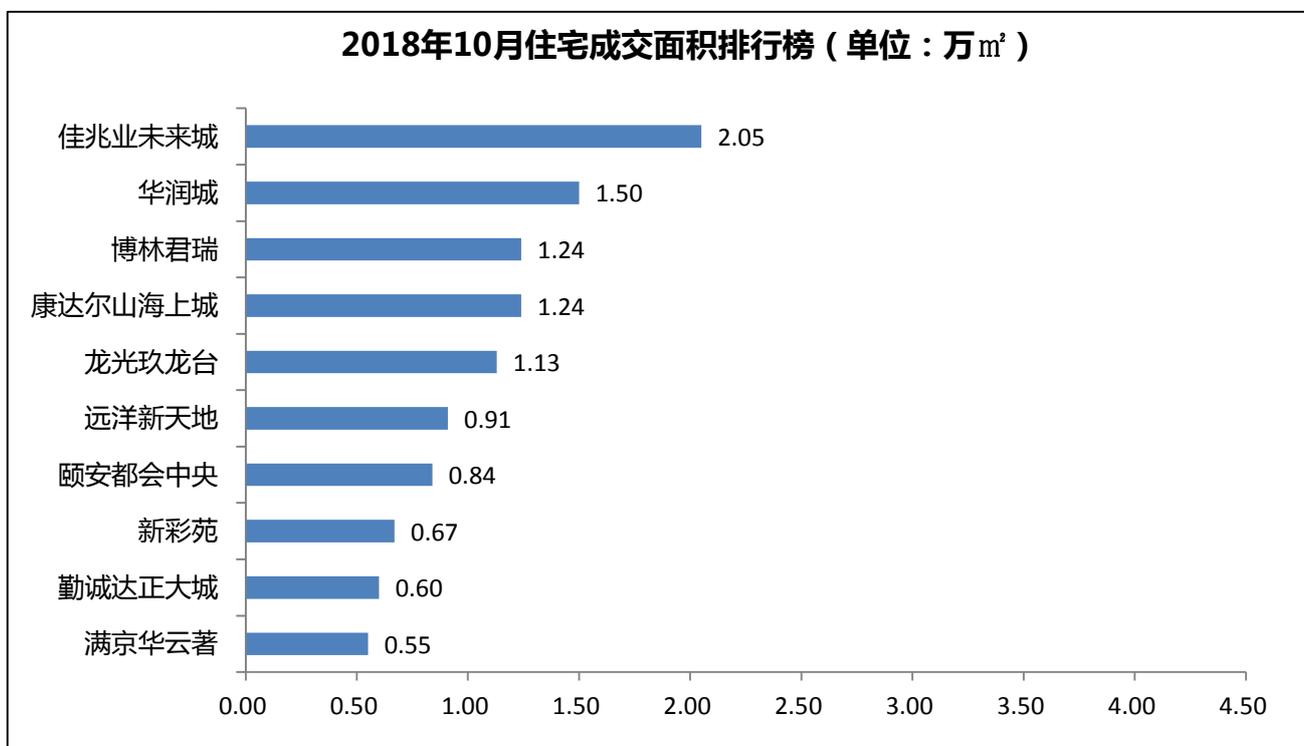
【数据来源：世联数据平台】

( 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10月，龙岗的【佳兆业未来城】以2.05万m<sup>2</sup>位于全市成交面积榜首，南山的【华润城】以12.31亿位于全市成交金额榜首。



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 11月预计入市项目盘点

#### 2018年11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
龙岗	大族云峰	103-104 m <sup>2</sup> 3房住宅
福田	深物业金领	65-90 m <sup>2</sup> 2-3房住宅
福田	建发玺园	89 m <sup>2</sup> 洋房和叠墅, 119-144 m <sup>2</sup> 联排别墅, 180 m <sup>2</sup> 独栋别墅

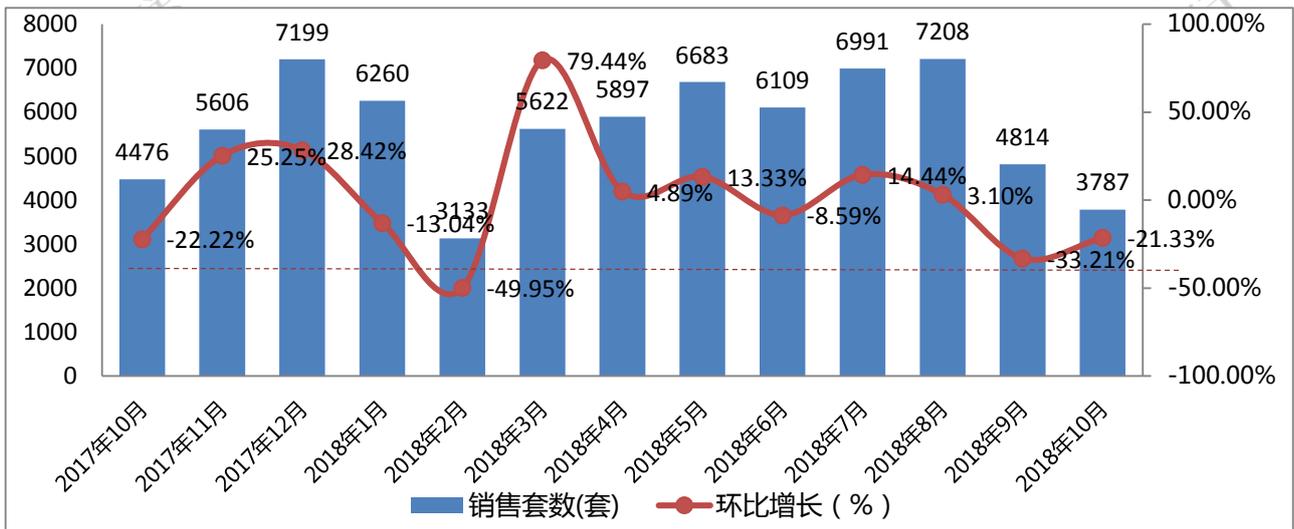


## 4 深圳二手商品住宅市场解析

### 4.1 二手商品住宅市场综述

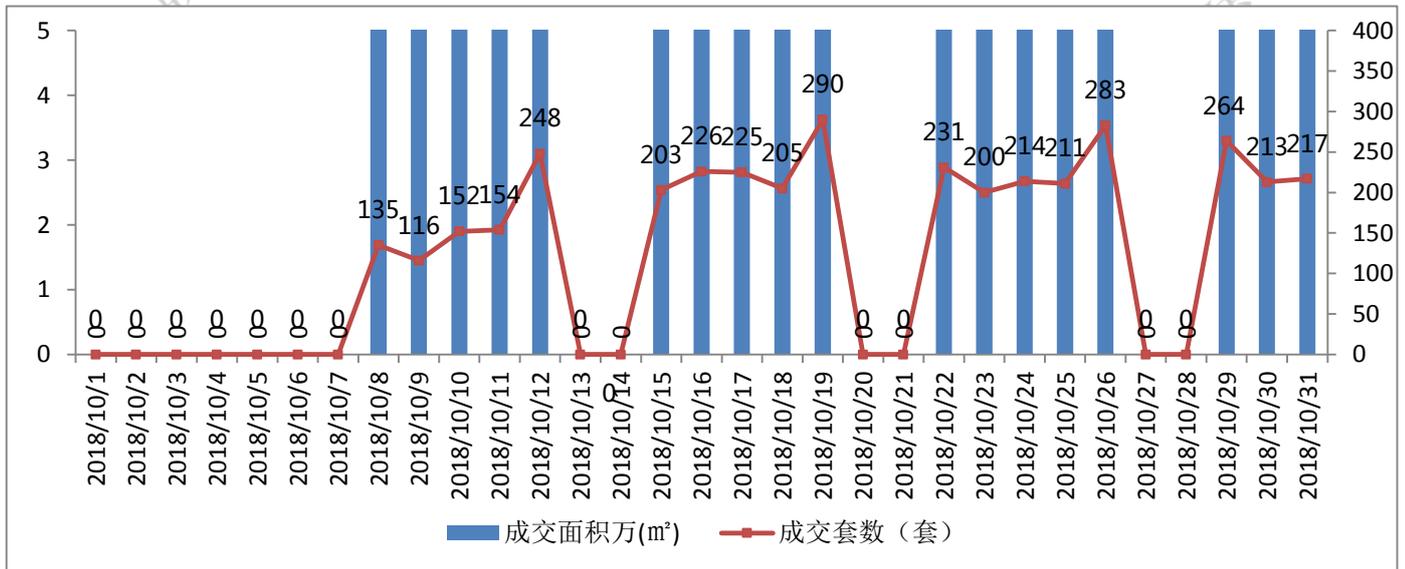
10月，深圳二手商品住宅市场共成交3787套，环比下降21.33%，同比下降15.39%。

2017.10-2018.10 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】

10月份全市二手商品住宅每日成交情况



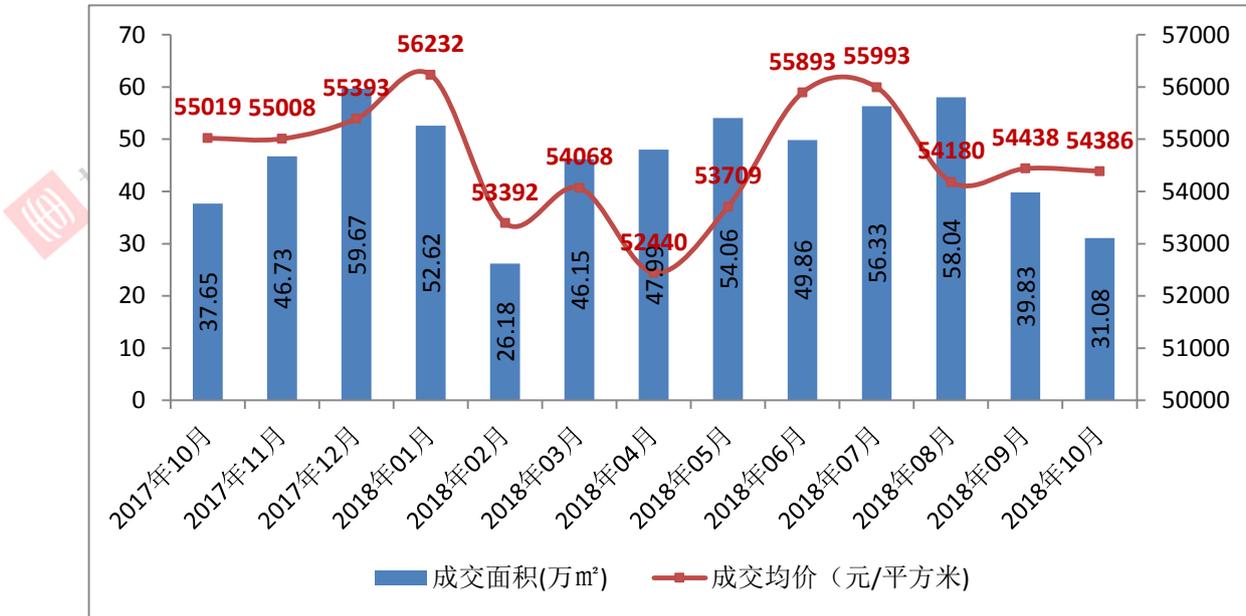
【数据来源：世联数据平台】

注：二手房仅在工作日备案，10月第一周为国庆假期，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

10月，深圳二手商品住宅市场成交面积31.08万m<sup>2</sup>，环比下降21.97%，同比下降17.45%；成交均价54386元/m<sup>2</sup>，环比下降0.1%，同比下降1.15%。

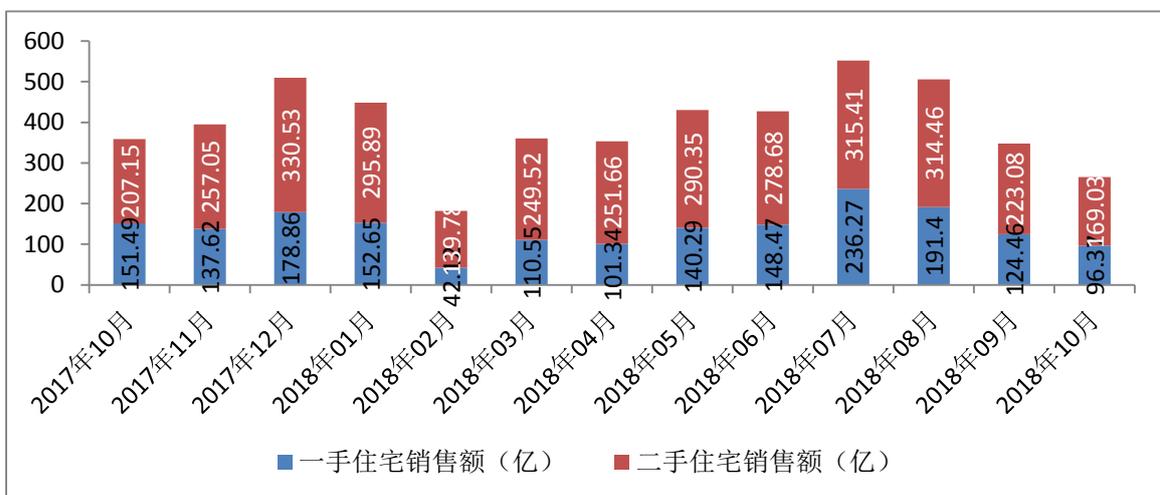
2017.10-2018.10深圳二手商品住宅成交面积与均价走势图



【数据来源：世联数据平台】

10月，全市二手商品住宅销售总金额169.03亿元，环比下降24.23%，同比下降22.57%。相比一手商品住宅销售总金额96.37亿元，一、二手商品住宅成交总金额分别占据36.31%和63.69%的市场份额。

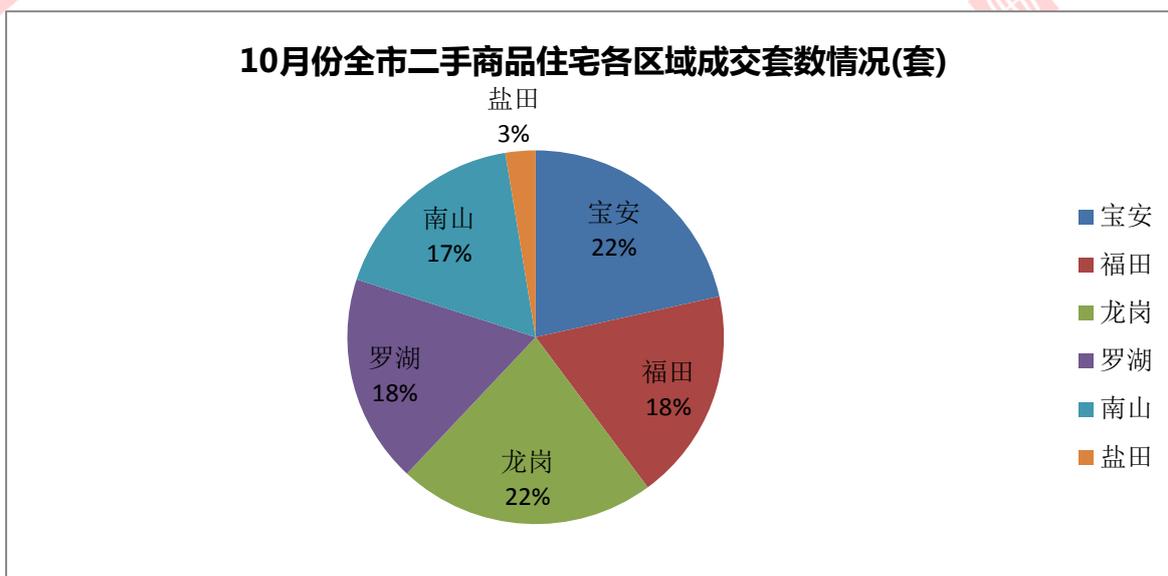
2017.10-2018.10 一、二手商品住宅月度销售金额



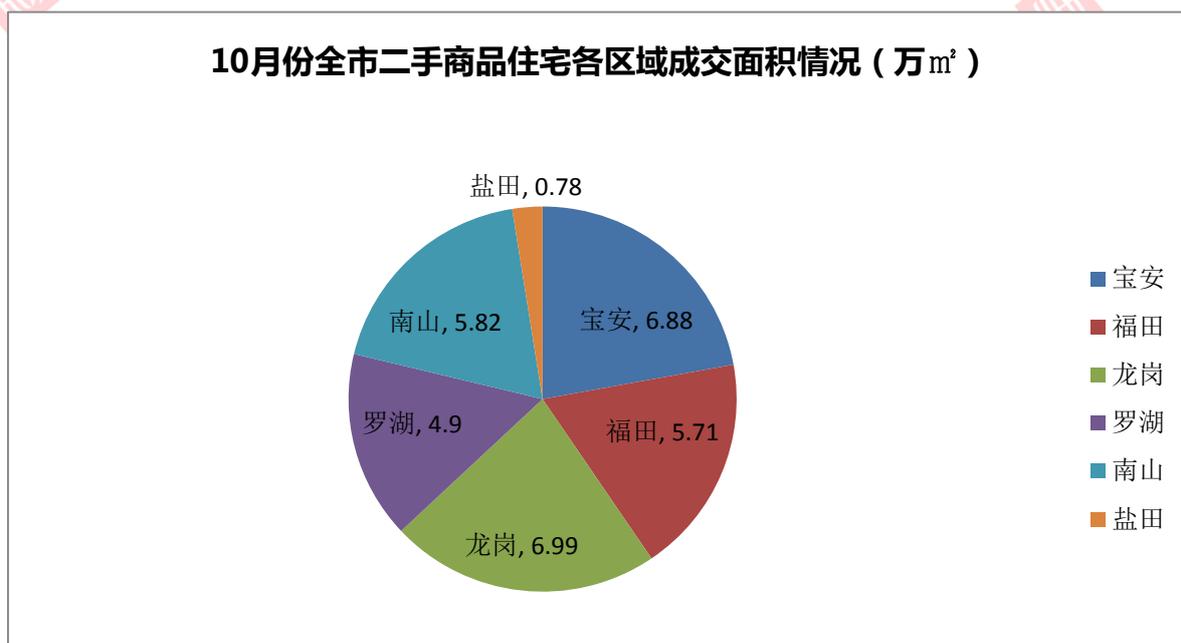
【数据来源：世联数据平台】

## 4.2 各区域二手商品住宅成交情况

10月，深圳二手房成交量关内区域超四成。其中，龙岗区成交838套，成交6.99万m<sup>2</sup>，在全市占比为22%，成交套数和成交面积均位居全市榜首；宝安区成交814套，成交6.88万m<sup>2</sup>，在全市占比为22%；关内福田区成交套数为695套，占比为18%，南山区、罗湖区成交套数分别为659套、683套，盐田成交套数为98套；成交面积方面，南山区成交面积为5.82万m<sup>2</sup>，福田区、罗湖区，成交面积分别为5.71万m<sup>2</sup>、4.90万m<sup>2</sup>，盐田成交面积为0.78万m<sup>2</sup>。



【数据来源：世联数据平台】



【数

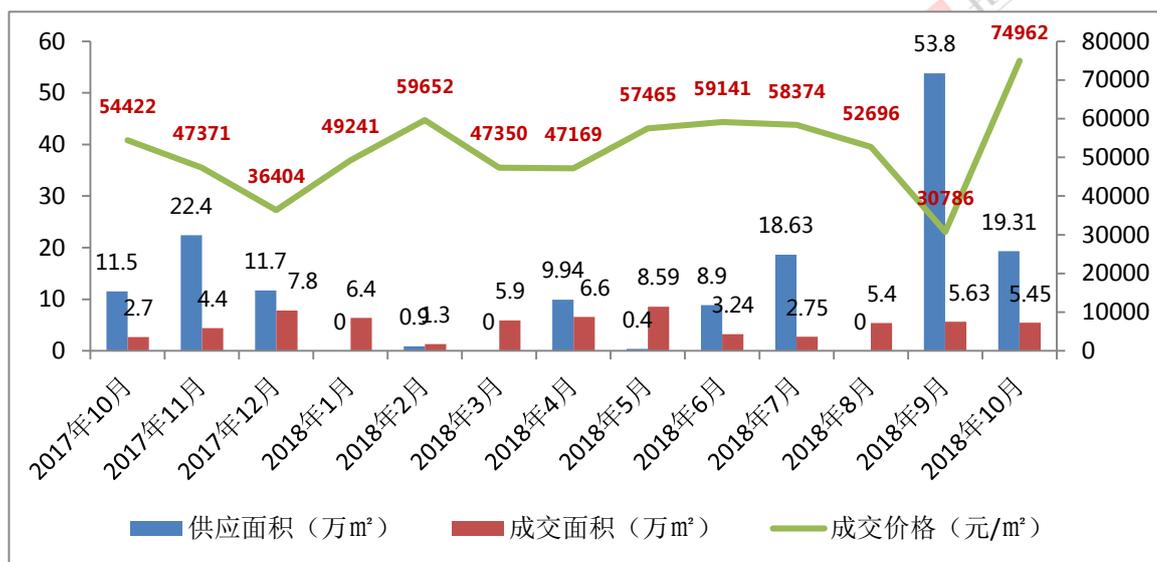
据来源：世联数据平台】

## 5 深圳写字楼市场解析

### 5.1 写字楼供求市场综述

10月，全市写字楼供应面积35.35万m<sup>2</sup>；成交面积5.45万m<sup>2</sup>，环比下降3.20%，同比上涨143.49%；成交均价74962元/m<sup>2</sup>，环比上涨101.85%，同比上涨37.74%。

2017年10月-2018年10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

11月，深圳写字楼市场新增8个项目。

区域	项目名称	供应面积(万m <sup>2</sup> )	供应套数(套)	主力面积(m <sup>2</sup> /套)
福田	中洲滨海华府一期	1.62	408	33-60 m <sup>2</sup> 商务公寓
福田	深业中城二期	12.14	1035	49-310 m <sup>2</sup> 商务公寓， 149-582 m <sup>2</sup> 办公
福田	中电迪富大厦	0.35	60	43-105 m <sup>2</sup> 商务公寓

福田	华超大厦	2.50	108	148-584 m <sup>2</sup> 产业研发用房
罗湖	招商开元中心一期	13.46	800	30-573 m <sup>2</sup> 办公
宝安	嘉洲商务中心	3.11	527	31-133 m <sup>2</sup> 商务公寓
宝安	凤凰智谷大厦	2.20	665	32.31-35.31 m <sup>2</sup> 单身宿舍
福田	金领假日公寓	2.48	380	60-90 m <sup>2</sup> 单身公寓

## 5.2.2 新推售写字楼市场动态

10月,深圳写字楼市场新推售5个项目,分别位于南山区,罗湖区,福田区。

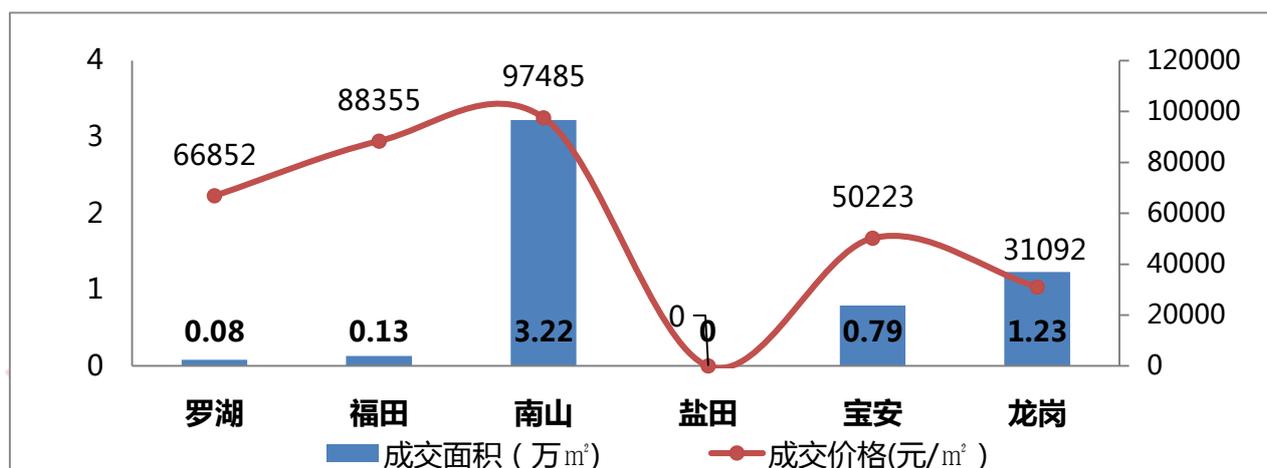
### 2018年10月深圳新推写字楼统计

日期	区域	项目	主力户型	推售套数	开盘均价
2018/10/01	南山	京基御景峯	116-158 m <sup>2</sup> 3-4房公寓	583	75000
2018/10/01	罗湖	国速世纪大厦	48-100 m <sup>2</sup> 公寓	310	65000
2018/10/09	罗湖	深业泰富广场	37-88 m <sup>2</sup> 1-2房公寓	1460	65798
2018/10/10	福田	传麒景苑	27-73 m <sup>2</sup> 1-2房公寓	531	83000
2018/10/21	福田	深业中城	6B栋 50-120 m <sup>2</sup> 的 1-2房公寓、6A栋共 139套面积为 120-310 m <sup>2</sup> 公寓	751	6A栋 12.6万/m <sup>2</sup> 6B栋 11.2万/m <sup>2</sup>

## 5.2.3 深圳各区域成交

10月,深圳写字楼主力成交仍在南山区,成交面积为3.22万m<sup>2</sup>;其次为龙岗区,成交面积为1.23万m<sup>2</sup>。价格以南山区最高,为97485元/m<sup>2</sup>。

2018年10月深圳各区域写字楼成交量价 (万m<sup>2</sup>, 元/m<sup>2</sup>)

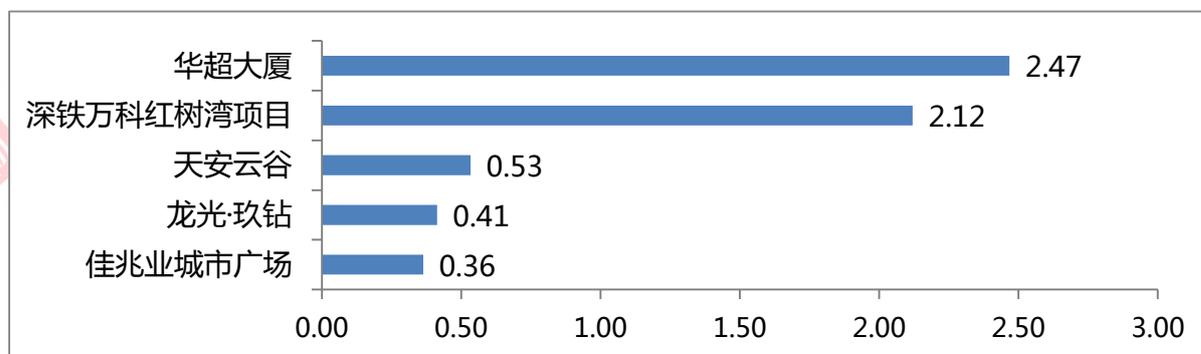


【数据来源：世联数据平台】

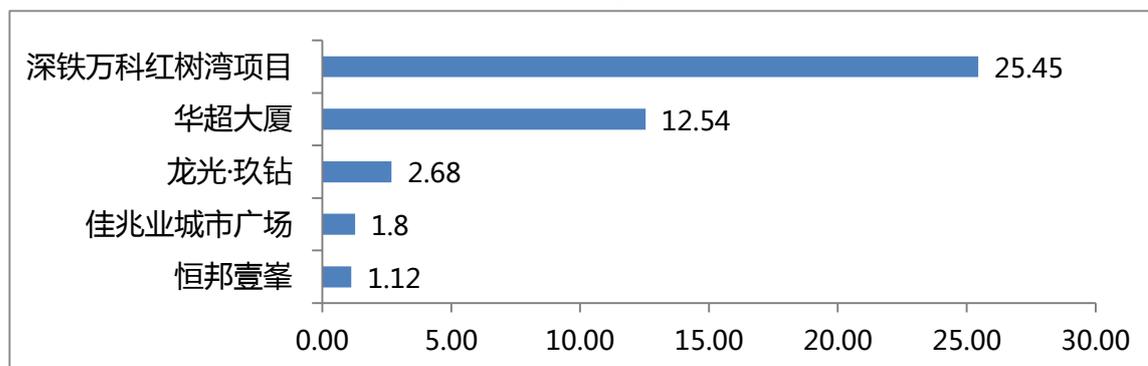
### 5.3 写字楼市场排行榜

10月，福田区的【华超大厦】以2.47万m<sup>2</sup>的成交面积，位居成交面积冠军，南山区的【深铁万科红树湾湾】以25.45亿元，夺得成交金额冠军。

2018年10月写字楼成交面积排行榜 (单位：万m<sup>2</sup>)



2018年10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) 深圳前海乐居 5.42 亿摘前海首宗自持人才住房用地

10 月 19 日，深圳市前海人才乐居有限公司以底价 5.42 亿元竞得深圳前海合作区首宗自持人才住房用地（宗地号 T201—0109）。

该地块位于前海桂湾片区核心区域，用地面积 1.47 万平方米，规划总建筑面积 10.2 万平方米，其中商务公寓建筑面积 9 万平方米，地上和地下商业建筑面积各为 0.6 万平方米。地块将建设以中小户型为主的全年期自持租赁商务公寓，建筑面积主要在 90 平方米以下，建成后租金价格将按照同区域市场商品住房租金价格的 60% 进行定价。该项目将被打造成前海人才住房的示范社区以及典范产品，率先为深圳乃至全国的国际化人才住房管理探路。。

### 2) 新华养老保险、招联消费金融 35.5 亿底价夺深圳前海两商地

10 月 18 日，深圳前海公开出让桂湾片区 2 宗商地，分别为 T201-0093、T201-0111 地块。

其中，093 号地块由新华养老保险股份有限公司以底价竞得，成交价 17.57 亿元。该地块土地面积 6616.94 平方米，总建筑面积 6.84 万平方米，该地块竞买申请人须为经国家保险业监督管理机构批准设立的具有独立法人资格的寿险、财产险或养老保险公司。竞买申请人或其股东之一须为世界 500 强企业。

111 号地块由招联消费金融有限公司以底价竞得，成交价 17.88 亿元，该地块土地面积 7154.55 平方米，总建筑面积 7.85 万平方米。该地块竞买申请人须为经国家银行业监督管理机构批准设立的金融机构。竞买申请人或其股东之一须为世界 500 强企业。



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

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

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

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单位  
电话：0756-332 0500  
传真：0756-332 0700  
邮政编码：519015

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

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

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

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

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  
传真：025-86998642  
邮编：210000

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

室

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 号汇日中央国际广场 18 楼  
 电话：028-8555 8655  
 传真：028-8526 5721  
 邮政编码：610041

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 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：宁波市海曙区彩虹南路 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。