



JOIN SUN 众厦地产

深圳楼市周报 (2010年8月9日-8月15日)

深圳市众厦实业发展有限公司

地址：深圳市福田区益田路西新世界中心19楼

邮编：518026

电话：0755-8230 0328 传真：0755-8236 6255

HTTP://www.joinsun.com.cn

Contents | 目录

新房成交数据

二手房成交数据

每日成交排行榜

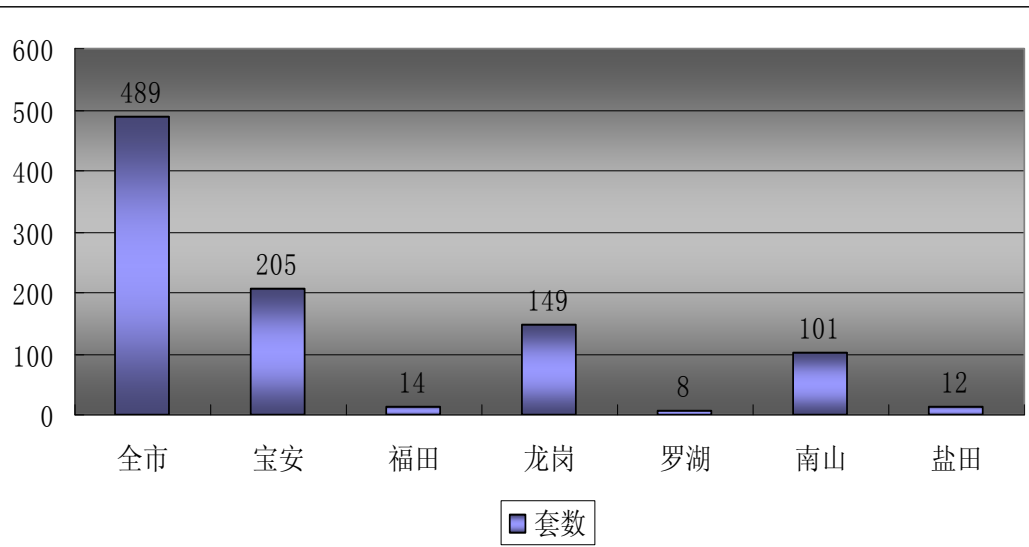
一周要闻

新房成交数据

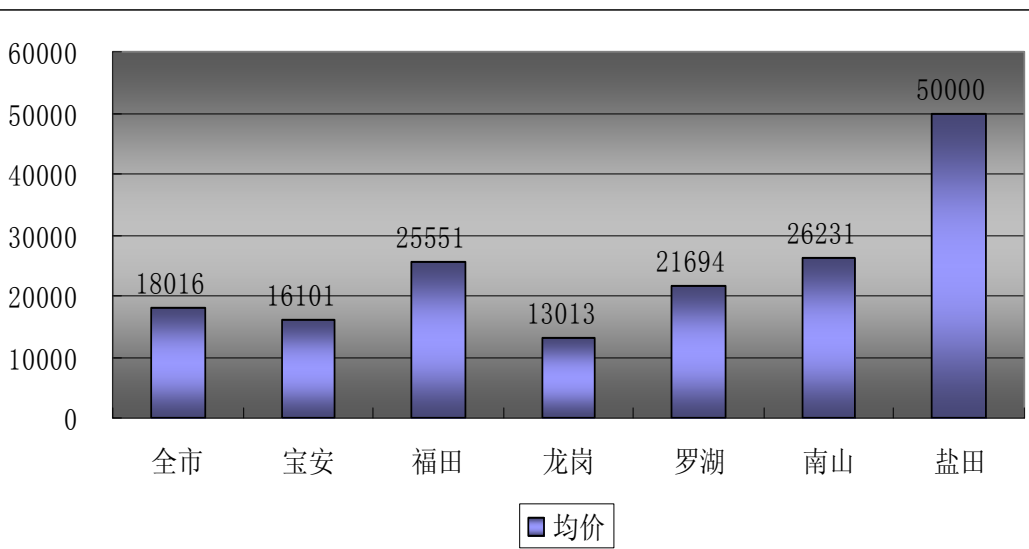
本周深圳新房成交数据统计

区域	金额 (万元)	成交(套)	成交 (平方米)	均价(元)	可售(套)	可售 (平方米)	备案(套)
全市	76271	489	42334.56	18016	30148	3451882.06	434
宝安	23104	205	14349.64	16101	8374	854644.32	244
福田	1769	14	692.35	25551	4426	475040.83	10
龙岗	22445	149	17247.76	13013	9116	990173.1	98
罗湖	1339	8	617.21	21694	1578	228108.94	15
南山	21546	101	8213.80	26231	6199	816250.21	39
盐田	6069	12	1213.80	50000	455	87664.66	6

新房成交数据



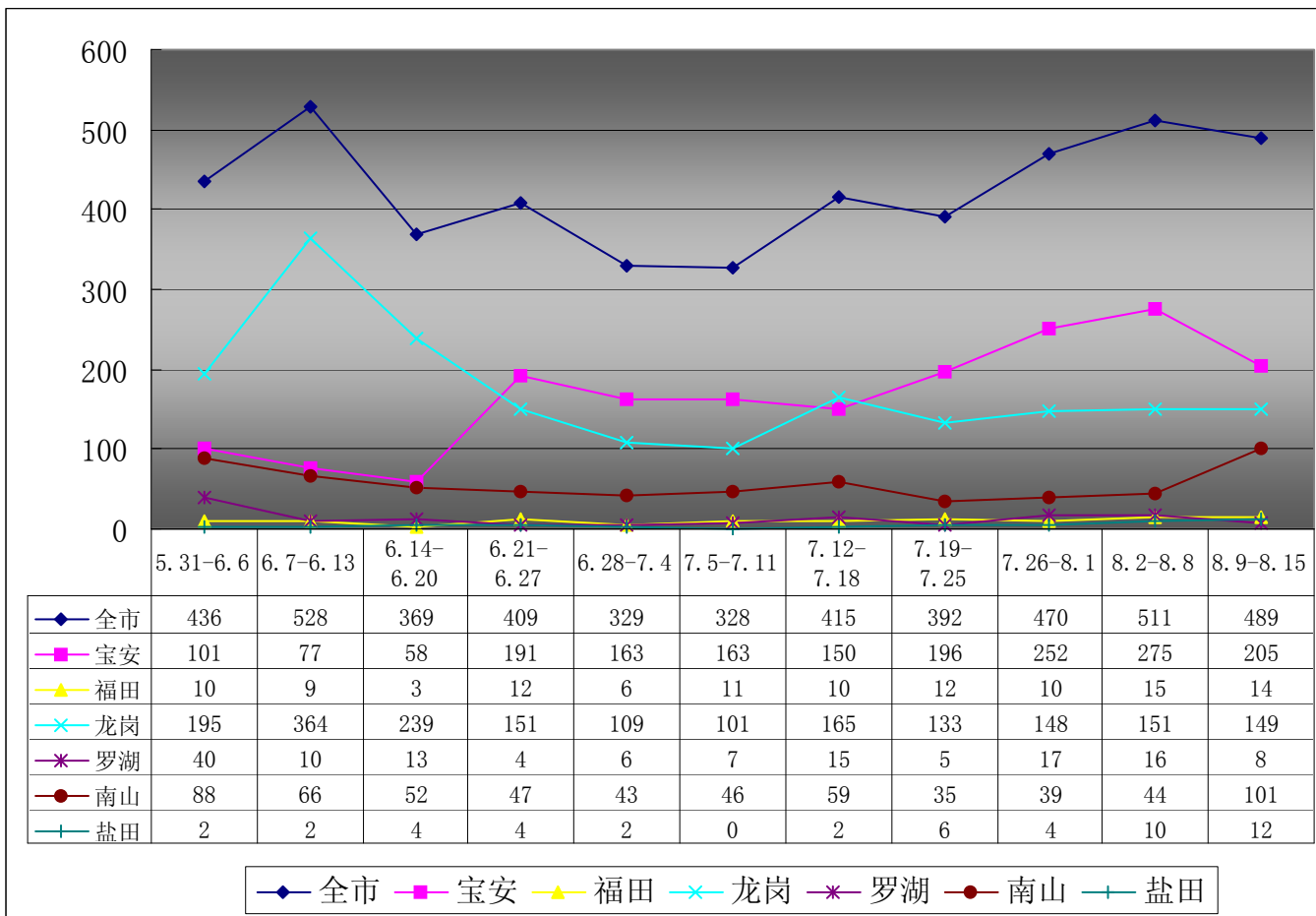
本周全市总成交量有所回落，共成交489套，环比下跌4.31%。宝安区共成交205套，成交量为本周各区最大，环比下跌25.45%；各区中仅南山、盐田两区成交量有所上升，分别成交101套和12套，环比上涨129.55%和20%。



本周全市住宅成交均价18016元/平方米，环比上涨10.36%。盐田、罗湖、福田结构性上涨明显，分别达到50000元/平方米、21694元/平方米、25551元/平方米，环比上涨215.98%、25.51%和14.54%。南山和龙岗均呈现不同程度的下跌，环比下跌9.16%和6.57%。

新房成交数据

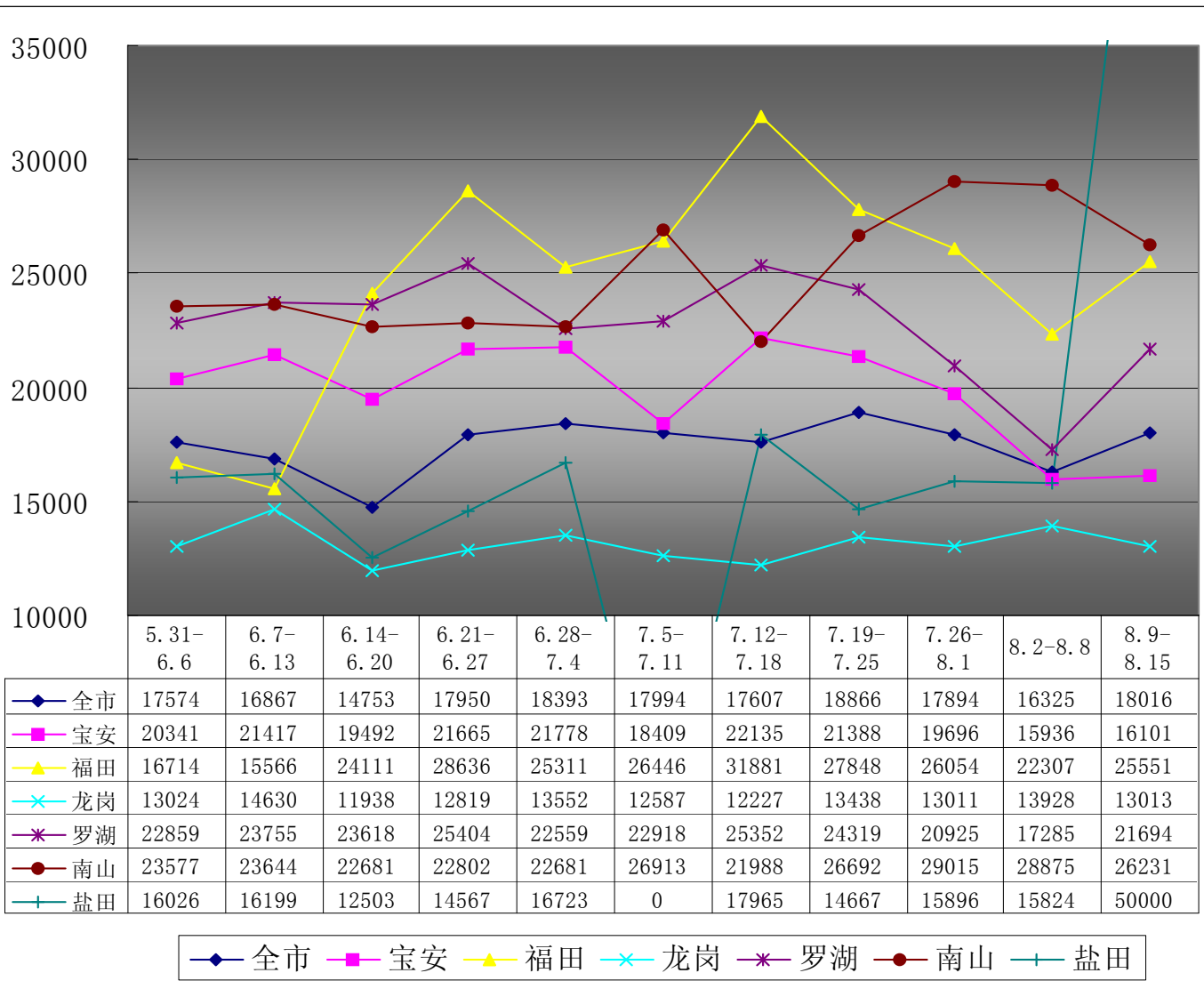
深圳新房成交套数走势图



从整体走势来看，本周在前几周爬升状态下呈现回落现象。主要是因为前几周热销楼盘的集中面市成交，推动了短期内的成交积累。而本周各楼盘因为供应量及价格调整的原因，成交量相对见缓。

新房成交数据

深圳新房成交均价走势图

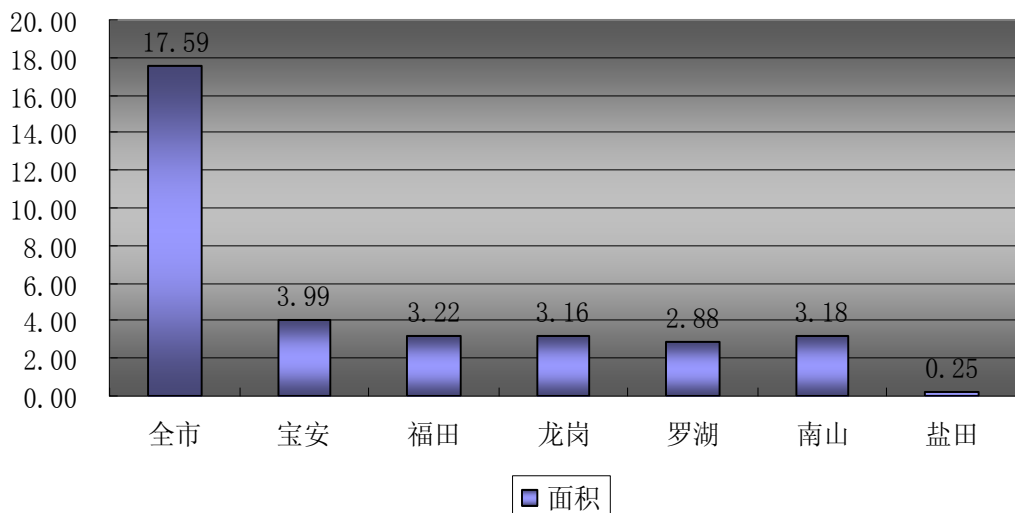
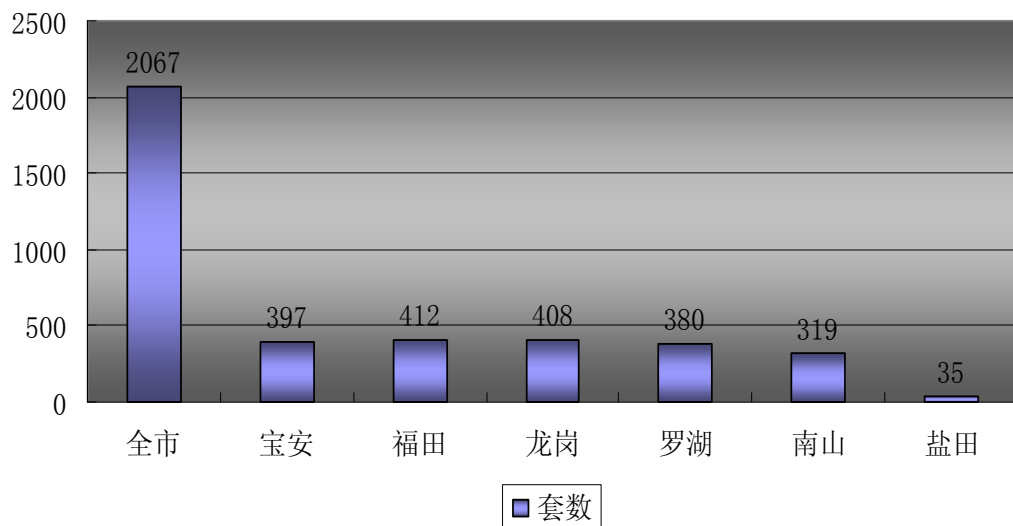


二手房成交数据

本周深圳二手房成交数据统计

区域	套数	面积
全市	2067	175903.27
宝安	397	39938.65
福田	412	32229.64
龙岗	408	31567.88
罗湖	380	28771.35
南山	319	31840.24
盐田	35	2518.96

二手房成交数据

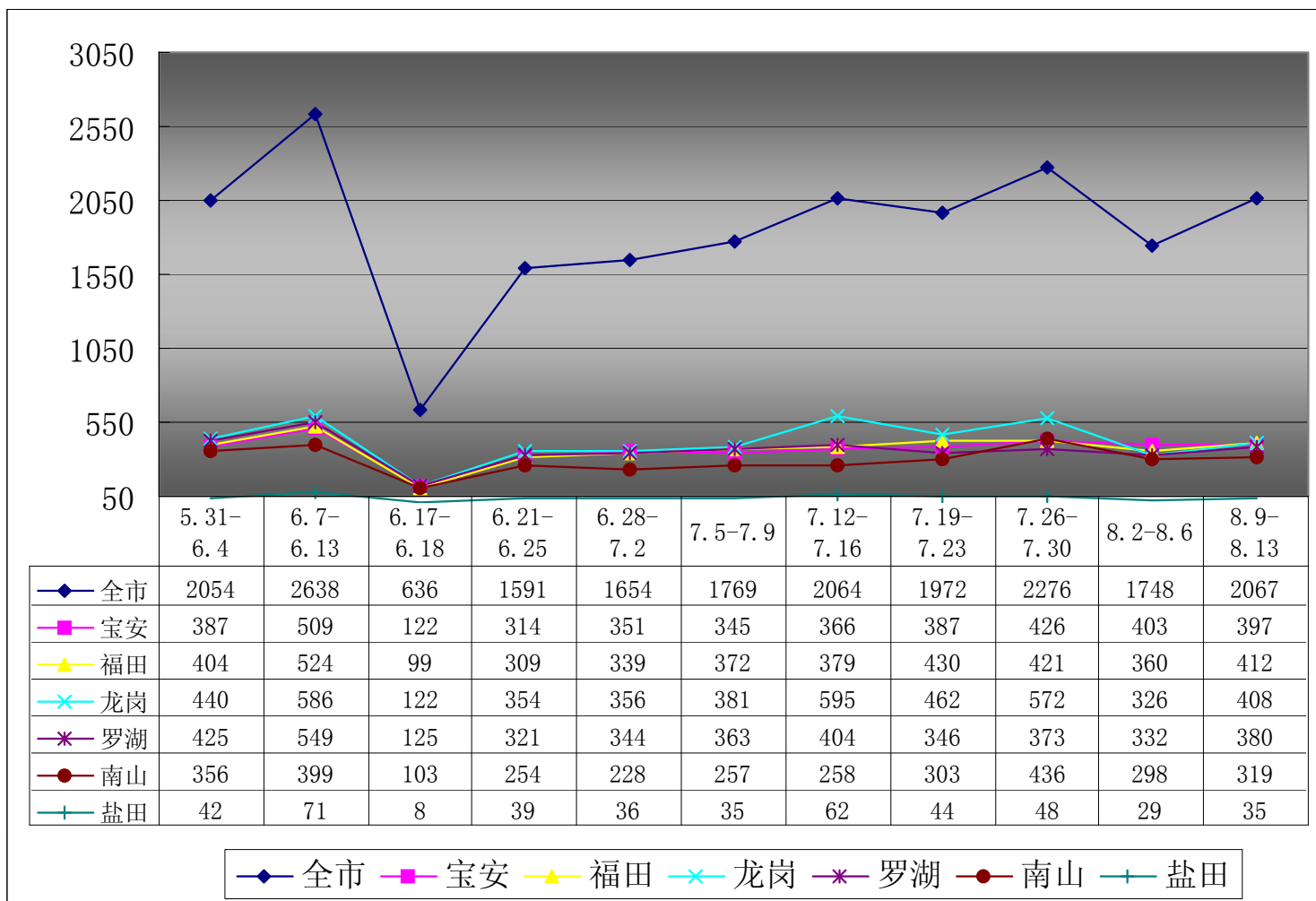


本周全市二手房成交2067套，成交量再度回升，环比上升18.25%，成交面积17.59万平方米，环比上升2.58%。

本周二手房成交量上升幅度较大，主要是在楼市低迷情况下，卖家降价出售，刚性需求的买家趁低入市，拉高了整体成交量。

二手房成交数据

深圳二手房成交套数走势图



每日成交排行榜

08月09日全市成交前十名			08月10日全市成交前十名		
项目名称	套数	建筑面积	项目名称	套数	建筑面积
中海阳光玫瑰园	15	1217.62	中海阳光玫瑰园	21	1764.89
金地上塘道花园	10	808.17	水榭春天花园	8	713.42
水榭春天花园	8	749.09	太古城花园(北区一期)	8	595.29
08月11日全市成交前十名			08月12日全市成交前十名		
项目名称	套数	建筑面积	项目名称	套数	建筑面积
中海阳光玫瑰园	10	845.64	花乡家园	12	460.71
公园大地花园	4	473.31	十二橡树庄园(一期)	8	578.36
上品雅园	4	421.48	盛龙花园	7	402
08月13日全市成交前十名			08月14日全市成交前十名		
项目名称	套数	建筑面积	项目名称	套数	建筑面积
金地上塘道花园	12	925.24	招商澜园	17	1289.68
盛龙花园	11	737.78	金地上塘道花园	10	504.36
水榭春天花园	9	696.11	花乡家园	10	360.77
08月15日全市成交前十名					
项目名称	套数	建筑面积			
花乡家园	12	433.54			
畔山御景花园	7	544.39			
君悦龙庭	4	663.86			

一周要闻

1. 深圳市房地产市场监管办法 9 月 1 日实施

《深圳市房地产市场监管办法》将于 9 月 1 日起实施。

《办法》指出，商品房销售价格未申报备案，或者调整销售价格未按规定办理备案变更，由价格监督执法部门责令改正，处 10 万元罚款；未取得预售许可证而销售或者以内部认购、内部认筹等方式变相销售商品房的，由主管部门责令停止违法销售行为，并按实际销售的商品房数量每套处 10 万元罚款。

《办法》规定，房地产开发项目应当在申报立项时，按照国家有关规定建立项目资本金，在商业银行设立专户存储，专项用于项目建设。房地产开发项目申请预售前，项目资本金账户余额应当不低于项目资本金 10%，并在项目取得规划验收合格凭证后，方可提取使用。

《办法》要求商品房须明码标价销售，房地产开发企业在依法取得商品房预售许可证前，不得直接出售或者以内部认购、内部认筹等方式变相出售商品房。7 层以下的商品房项目已封顶，或者 7 层以上的商品房项目已完成地面以上三分之二层数方可预售。

《办法》规定，房地产开发企业应当对样板房的装修装饰材料及其价格、规格等信息以书面形式详细说明，并逐项列明是否与销售商品房一致，置于样板房入口等显要位置。使得消费者能更清楚明白地购房。

《办法》对房地产经纪人的从事行为进行了规范。规定房地产经纪人员执业的，应当加入房地产经纪机构，并按规定在主管部门办理备案。房地产经纪机构有对交易当事人隐瞒真实的房地产交易价格等信息，赚取交易差价的行为，除了要限期整改外，还要被罚款 5 万元。

::The end::
谢谢观赏

众厦地产战略研究中心

2010年8月2日