



JOIN SUN 众厦地产

深圳楼市周报 (2010年8月23日-8月29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

土地市场

预售项目及楼盘动态

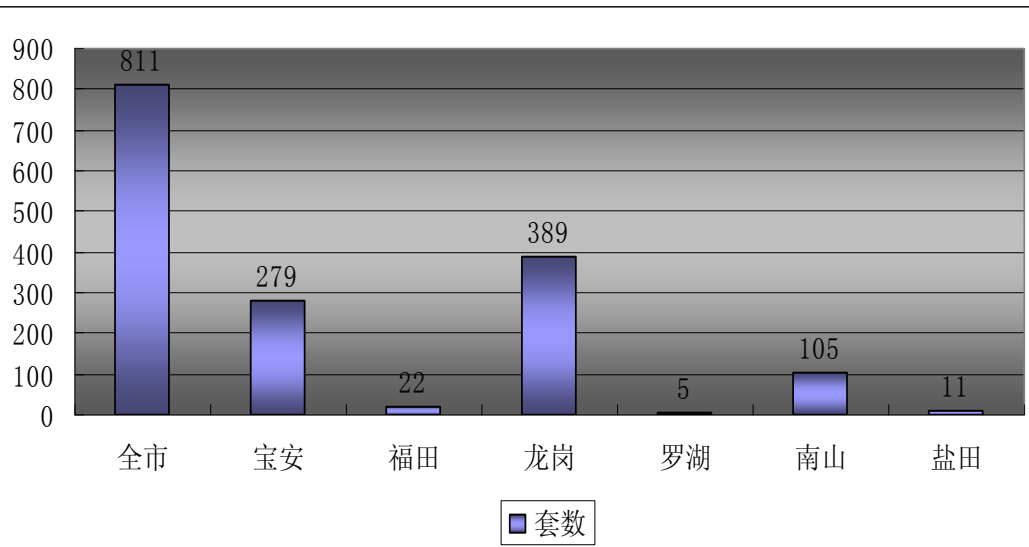
每日成交排行榜

一周要闻

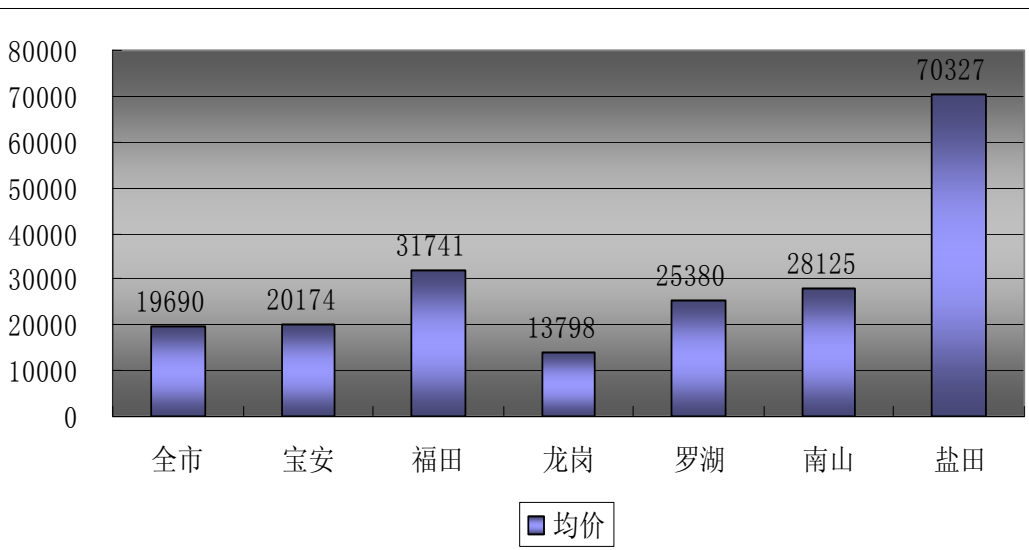
新房成交数据
本周深圳新房成交数据统计

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	144170	811	73220.52	19690	30304	3486474.22	359
宝安	47897	279	23742.17	20174	7801	812311.11	89
福田	4722	22	1487.67	31741	4431	484129.47	22
龙岗	51740	389	37497.66	13798	9954	1068216.96	136
罗湖	865	5	340.82	25380	1557	226079.33	0
南山	21630	105	7690.69	28125	6117	809592.82	78
盐田	17311	11	2461.51	70327	444	86144.53	4

新房成交数据



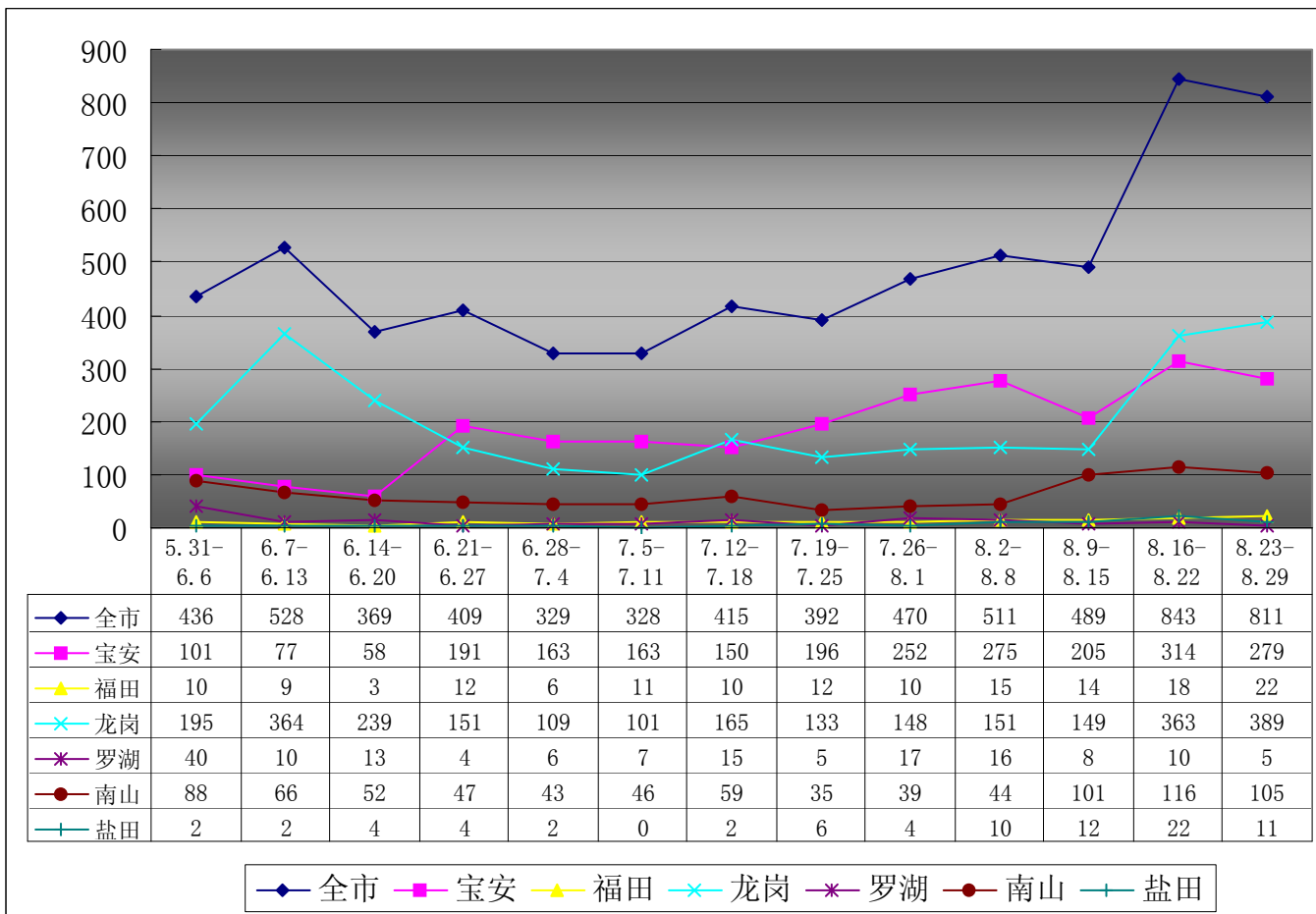
本周全市共成交811套，环比下跌3.8%。其中福田、龙岗两区分别成交22套、389套，环比上涨22.22%和7.16%。罗湖区及盐田区成交5套和11套，下跌幅度均超过50%。



上周成交均价19690元/平方米，环比下跌7.86%。

新房成交数据

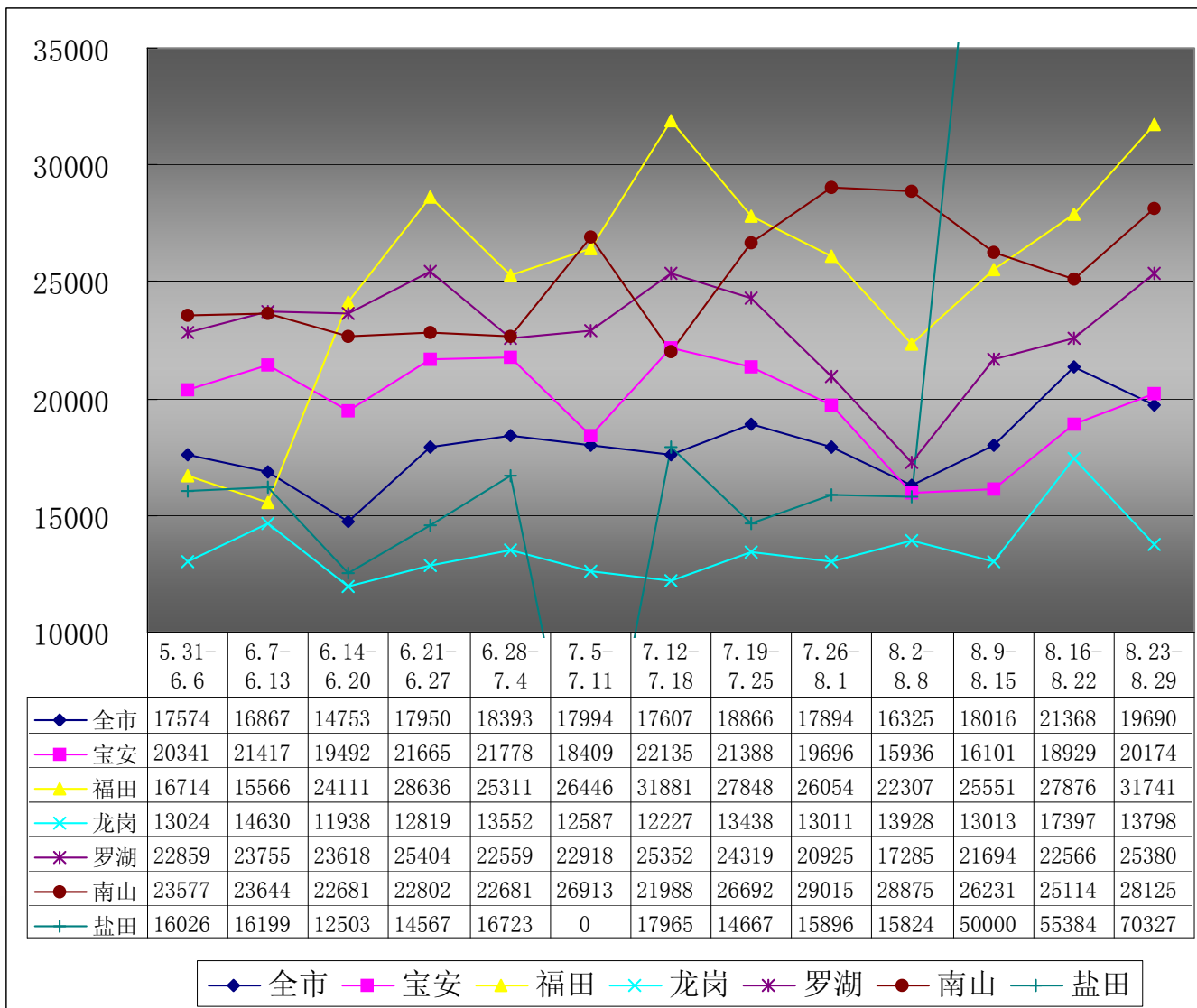
深圳新房成交套数走势图



从整体走势来看，本周成交套数有所微跌，主要是前期集中成交的几个片区楼盘消化得差不多，阶段性的需求也得到满足，暂时市场趋于平淡。

新房成交数据

深圳新房成交均价走势图

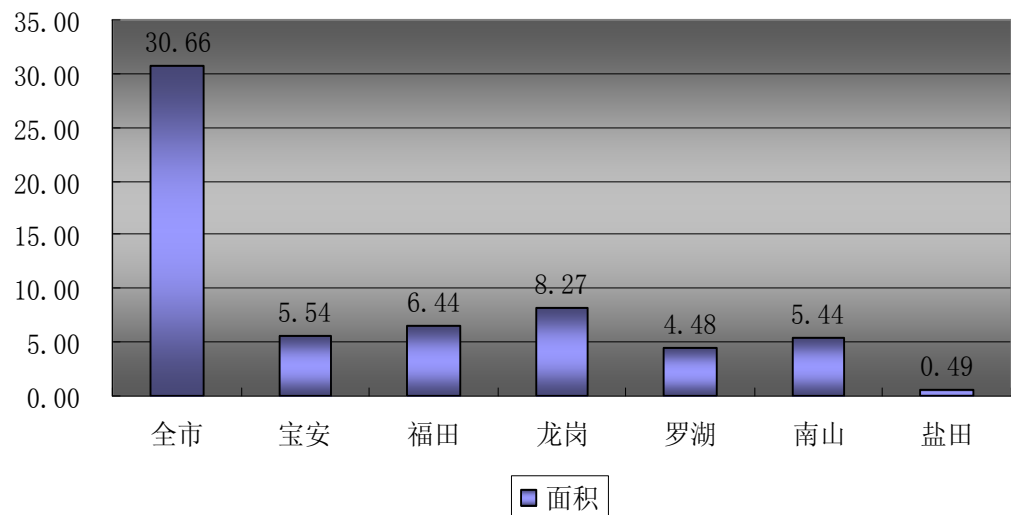
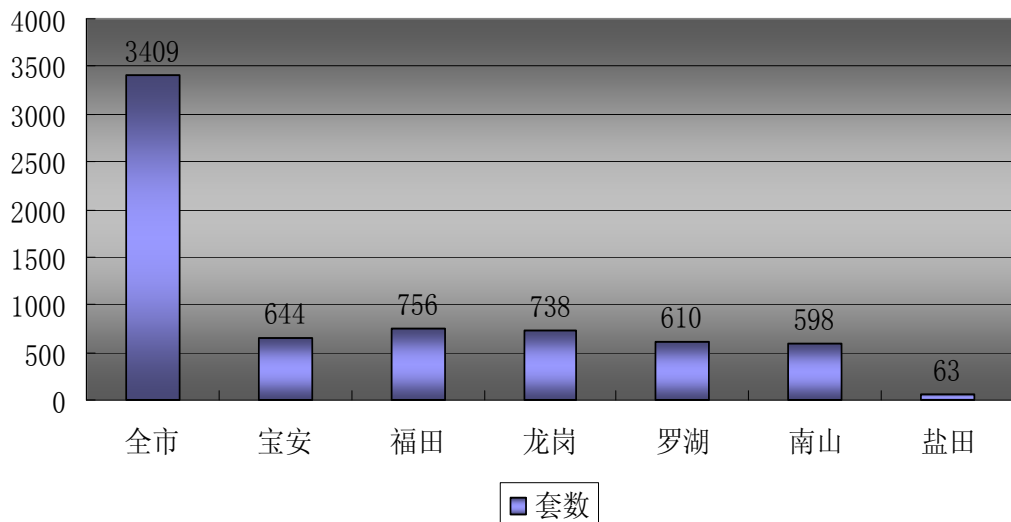


二手房成交数据

本周深圳二手房成交数据统计

区域	套数	面积	金额
全市	3409	306579.39	176515.48
宝安	644	55442.15	32429.93
福田	756	64364.33	43657.67
龙岗	738	82730.81	32867.27
罗湖	610	44754.76	28170.16
南山	598	54427.9	36219.21
盐田	63	4859.44	3171.25

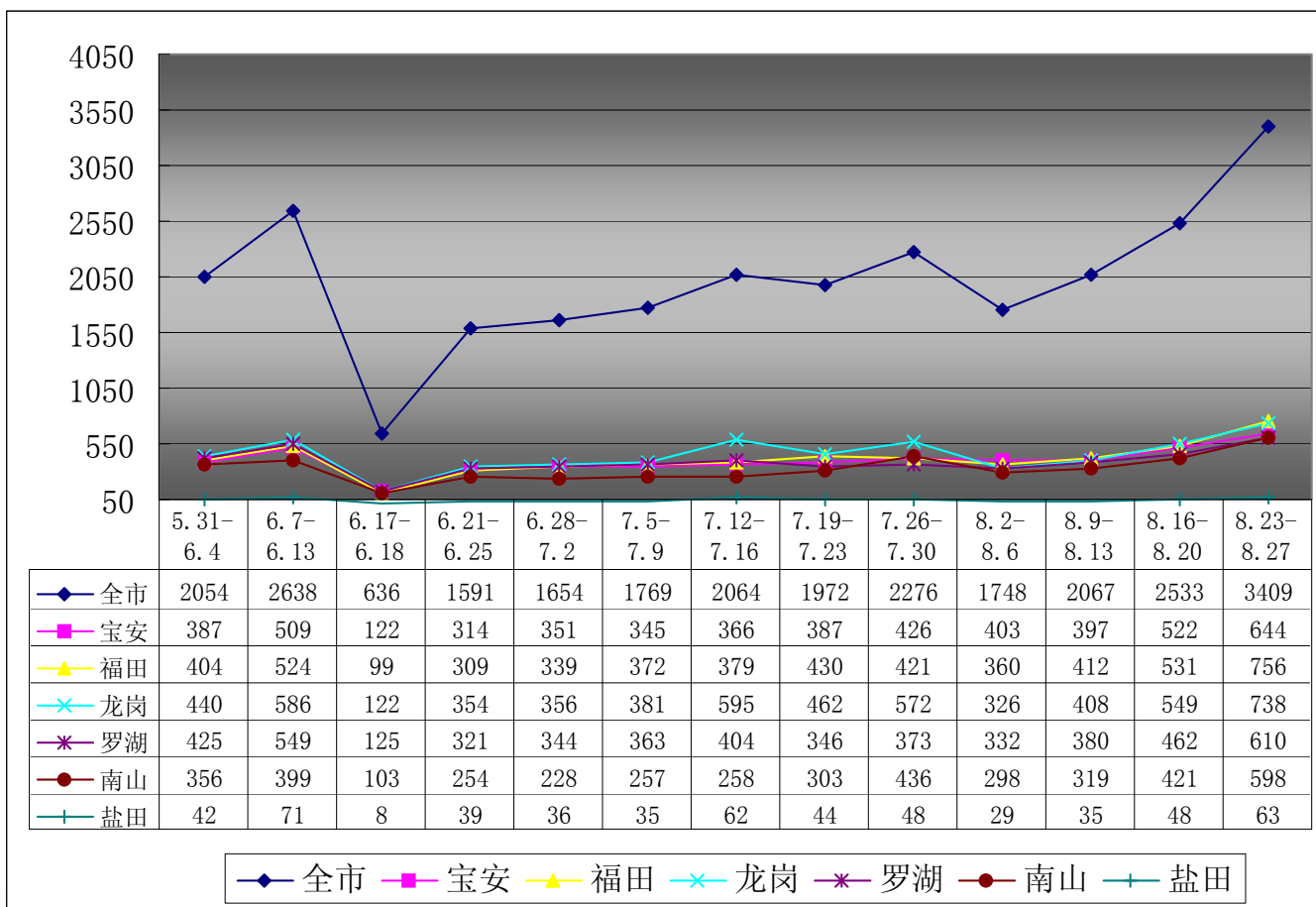
二手房成交数据



本周全市二手房成交3409套，环比上升34.58%。其中南山、福田区成交598套、756套，上涨幅度最大，均超过42%。

二手房成交数据

深圳二手房成交套数走势图



土地市场

本周暂无用地出让。

预售项目及楼盘动态

取得预售证项目:

项目名称	所在区域	预售套数	预售面积(m ²)	批准时间
莱蒙水榭山	宝安	58	14637.3	2010-8-25

楼盘动态:

- 1、8月28日 **【汇龙天下】** 样板房8月28日开放，现正开放营销中心，祥龙会员火热申请中。
- 2、8月28日 **【星河时代花园】** 8月28日举行产品发布会。
- 3、8月28日 **【汉京国际】** 正式入伙，高区珍藏销售中。
- 4、8月28日 **【朝阳里】** 营销中心开放，团购优惠申请正式启动。
- 5、8月28-29日 **【大运城邦】** 推出云端官邸美宅6栋1单元01和05单位，均价为8500元/平米。
- 6、8月28-29日 **【公园大地】** 暑期优才夏令营系列第四站——图书跳蚤市场活动。

每日成交排行榜

08月23日全市成交前十名			08月24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
招商澜园	13	917.95	水榭春天花园	17	1415.68
水榭春天花园	9	820.74	花乡家园	17	712.13
阳光天健城	6	753.85	高发西岸花园	7	1184.4
08月25日全市成交前十名			08月26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
第五园（六期）	16	1101.41	东方沁园	34	3009.81
十二橡树庄园（一期）	12	906.24	第五园（六期）	18	1228.45
太古城花园(北区一期)	12	889.87	茗萃园三期	15	1513.82
08月27日全市成交前十名			08月28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
东方沁园	48	4214.98	东方沁园	24	2111.68
振业峦山谷花园	13	1126.81	振业峦山谷花园	10	836.6
水榭春天花园	10	778.98	太古城花园(北区一期)	9	729.25
08月29日全市成交前十名					
项目名称	套数	建筑面积			
招商澜园	58	4270.8			
东方沁园	25	2199			
金地上塘道花园	10	617.42			

一周要闻

1.深圳30周年大庆 60大项目同时开工

8月25日上午，在深圳经济特区建立30周年之际，在打响特区建设“第一炮”的蛇口，省委常委、市委书记王荣朗声宣布：深圳经济特区五个领域六十大项目正式开工！

市领导许勤、白天、吕锐锋、王毅、陈彪，招商局集团董事长傅育宁等出席了主会场开工仪式活动。

记者获悉，昨天推出的六十大项目，涉及产业发展、自主创新、城市更新、基础设施、社会民生等五个领域，包括十大民生项目、十大产业项目、十大自主创新项目、十大基础设施项目、二十大城市更新项目，总投资1053亿元，预计今年完成投资187亿元。此外，还有一批总投资超过2200亿元的重大项目，年底前也将陆续完成前期工作开工建设。这些项目的建设，将会对深圳经济发展方式转变、完善城市功能、增强发展后劲、提升民生福利水平等方面发挥重要作用。

王荣在出席开工仪式时强调，在庆祝特区建立30周年之际，深圳要通过这次活动，为今后的大干发出号令，以“大庆”促进“大干”，通过大投入、大建设推进深圳实现大发展、大提升，让科学发展的成效、让特区的作用、让市民的生活水平，能够通过新的建设得到新的提升。

在蛇口开工仪式主会场，招商局集团负责人以及五个领域六十大项目的代表分别介绍了情况，并作出郑重承诺：将继续弘扬敢闯敢试的深圳精神，再现“想干、敢干、快干”的特区风貌，加快推进六十大项目的建设，争取早见成效，为特区发展再添动力。

在蛇口主会场之外，十大民生项目、十大产业项目、十大自主创新项目、十大基础设施项目和二十大城市更新项目也同时在5个分会场举行开工仪式，市领导陈应春、蒋尊玉、唐杰、张文、吴以环等参加活动。

一周要闻

2. "国际化城市"定位 前海有望明年正式启动建设

深圳市规划与国土资源委员会8月24日专门就国务院批复《深圳市城市总体规划(2010-2020年)》召开新闻发布会，有关负责人在会上解读指出，批复中对深圳的城市定位发生了新改变，由原来的华南中心变为“全国性经济中心城市”，此外，国务院还赋予深圳“国际化城市”的定位，“深圳成了北京、上海之外中国第三个国际化城市”。

深圳市规划和国土资源委员会副主任许重光还在会上透露，前海发展远不止上述城市总体规划所明确的城市空间结构，在发展模式上，还有其他方面的规划会给予它更多明确要求和相关政策。业内猜测，其所指应该就是备受期待的《前海深港现代服务业合作区综合规划》。

一周要闻

3. 李克强8天内两次 要求抑制房地产楼市投机炒作

21日，中共中央政治局常委、国务院副总理李克强在江苏省常州市主持召开加快保障性安居工程建设工作座谈会并讲话。他强调，要认真贯彻落实党中央、国务院的决策部署，以更大的决心更有力的措施，加快把保障性住房重大民生工程建设好，使人民群众住有所居、安居乐业。

座谈会上，李克强强调，实施保障性安居工程，要从各地实际出发，突出重点，分类指导。在人口较多的城市，要大力发展公共租赁住房，缓解中等偏下收入家庭以及新就业职工、外来务工人员的住房困难，在制度设计上考虑老百姓的承受能力，逐步形成梯度消费的住房模式，实现可持续发展。在低收入家庭较多的城市，要进一步加快廉租住房建设步伐，提高困难群众住房保障程度。

李克强要求，各地要继续落实好国务院关于房地产调控的政策措施，切实增加住房有效供应，坚决抑制投机炒作行为，巩固调控成果，促进房地产市场长期稳定健康发展。

而就在本月13日，李克强在北京市考察廉租住房、公共租赁住房等建设时强调，要继续贯彻国务院关于房地产市场调控的一系列政策措施，坚决抑制投机炒作等不合理需求，切实增加住房有效供给，巩固调控的初步成果，保持房地产市场平稳健康发展。。

::The end::
谢谢观赏

众厦地产战略研究中心

2010年8月30日