



深圳 2018 年 4 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	14
2.1 4 月土地供应与成交概述	14
2.2 4 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
3.1 新开盘/加推住宅市场动态	17
3.2 住宅成交产品结构	18
3.3 各区域住宅市场特征	22
3.4 住宅市场成交排行榜	28
3.5 5 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：201804

报告出品：世联行市场研究部

宏观经济总体保持稳定上升

4 月深圳一手住宅量价均降

本期要点

1、宏观环境

- 1) 4 月份，制造业 PMI 为 51.4%，微低于上月 0.1 个百分点，制造业继续保持稳步增长的发展态势。
- 2) 4 月份，非制造业商务活动指数为 54.8%，环比、同比分别上升 0.2 和 0.8 个百分点，非制造业总体继续保持增长态势，扩张步伐有所加快。

2、市场数据

- 1) **土地**：4 月，根据占地面积统计，全市招拍挂新增土地供应量 4.42 万 m²，同比下降 30.61%，环比上升 624.59%；全市土地成交面积 0.61 万 m²，同比下降 95.68%，环比下降 97.33%。
- 2) **一手商品住宅**：4 月，深圳新增 7 个住宅项目，新增供应面积 26.66 万 m²；成交面积 18.71 万 m²，环比下降 8.28%，同比下降 1.68%；成交均价 54169 元/m²，环比下降 0.03%，同比下降 0.82%。
- 3) **二手商品住宅**：4 月，深圳二手商品住宅市场共成交 5897 套，环比增长 4.89%，同比下降 6.41%。成交面积 47.99 万 m²，环比增长 3.99%，同比下降 7.36%；成交均价 52440 元/m²，环比下降 3.01%，同比下降 1.09%。
- 4) **写字楼**：4 月，全市写字楼供应面积为 9.94 万 m²；成交面积 6.6 万 m²，环比上升 11.86%，同比上升 22.22%；成交均价 47169 元/m²，环比下降 0.38%，同比下降 3.47%。

3、企业动态

- 1) 万科加码新零售业务，与农产品达成战略合作
- 2) 华侨城拟在广东建大型主题公园综合旅游项目
- 3) 绿地宣布进军人工智能产业 3 亿入股深兰科技



1 宏观经济与政策环境

1.1 宏观经济信息解读

1. 4 月份，制造业 PMI 为 51.4%，持续稳步扩张

4 月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为 51.4%，微低于上月 0.1 个百分点，制造业继续保持稳步增长的发展态势。分企业规模看，大型企业 PMI 为 52.0%，比上月回落 0.4 个百分点，保持在扩张区间；中、小型企业 PMI 为 50.7%和 50.3%，分别比上月上升 0.3 和 0.2 个百分点，持续位于景气区间。

本月主要具有以下运行特点：

◆ 生产平稳扩张，需求总体稳定

生产指数为 53.1%，与上月持平，新订单指数为 52.9%，比上月回落 0.4 个百分点，两指数分别高于一季度均值 0.7 和 0.6 个百分点，且二者差值继续位于近期低点，市场供需更趋平衡。

◆ 高技术制造业继续领跑，高质量发展稳步推进

高技术制造业 PMI 为 53.8%，环比、同比分别上升 0.6 和 0.4 个百分点。其中，医药制造业、专用设备制造业、计算机通信电子设备及仪器仪表制造等行业 PMI 均高于上月和制造业总体，持续处于较高的发展水平。

◆ 进出口继续保持增长，增速有所放缓

新出口订单指数和进口指数为 50.7%和 50.2%，分别比上月回落 0.6 和 1.1 个百分点，但



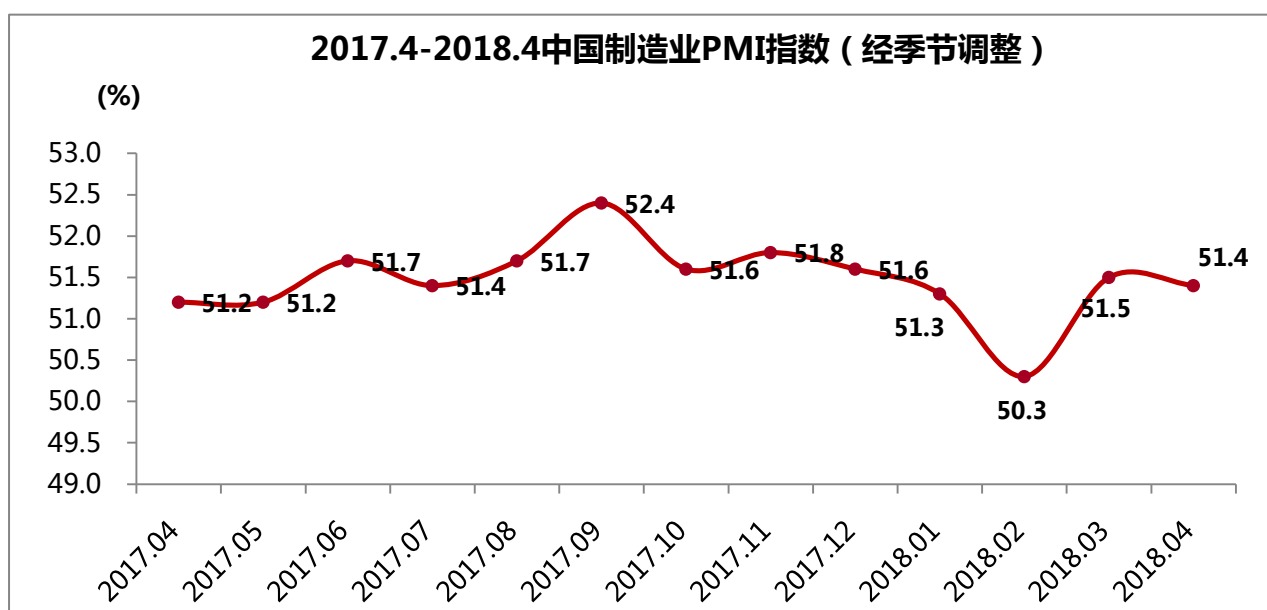
仍连续两个月位于扩张区间。

◆ 价格指数一落一升，企业效益有所改善

主要原材料购进价格指数为 53.0%，比上月回落 0.4 个百分点，制造业主要原材料购进价格涨幅有所收窄。出厂价格指数由降转升，重回扩张区间，为 50.2%，高于上月 1.3 个百分点。产品出厂价格指数和主要原材料购进价格指数差值缩小，也有利于企业效益的提升。

◆ 大型企业运行稳定，中小型企业景气度提升

大、中、小型企业 PMI 连续两个月同时保持在景气区间。其中，大型企业 PMI 为 52.0%，比上月回落 0.4 个百分点，与上年同期持平；中、小型企业 PMI 为 50.7% 和 50.3%，分别比上月上升 0.3 和 0.2 个百分点，均高于上年同期水平。



【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 4 月	51.3	53.8	53.3	48.3	49.3	50.5
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

【数据来源：国家统计局，世联行】

2. 4 月份非制造业商务活动指数为 54.8%，非制造业总体继续保持扩张态势

4 月份，非制造业商务活动指数为 54.8%，环比、同比分别上升 0.2 和 0.8 个百分点，非制造业总体继续保持增长态势，扩张步伐有所加快。

中国非制造业商务活动指数本月主要运行特点：

◆ 服务业稳中有升

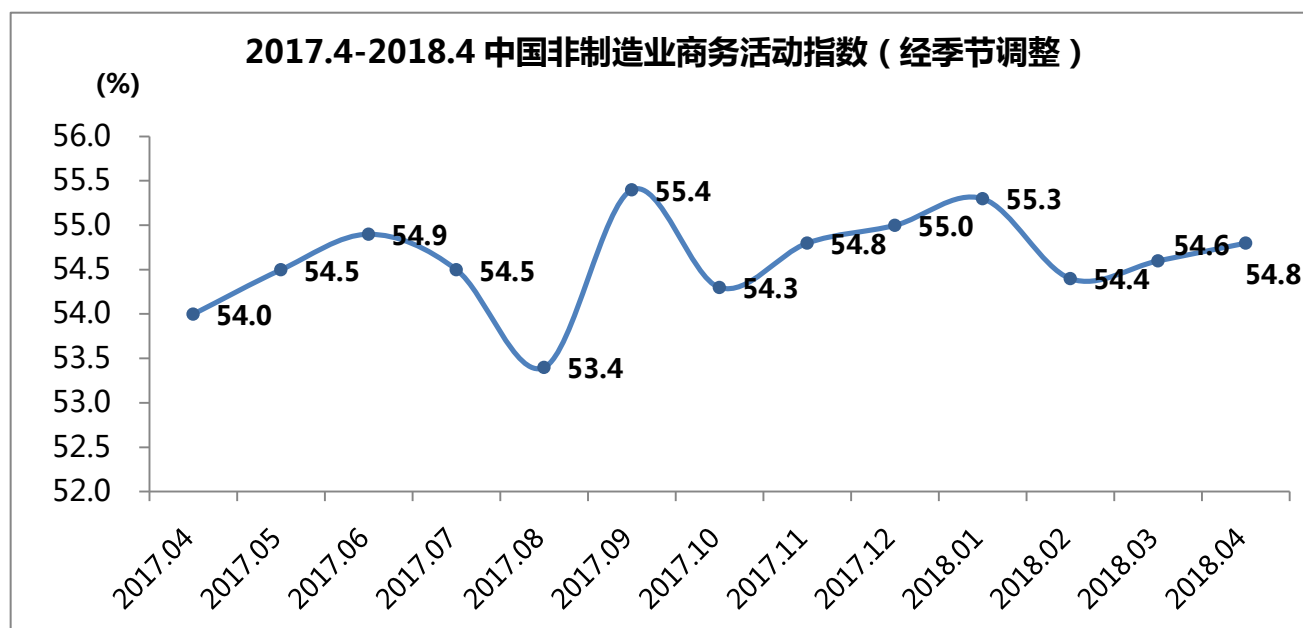
服务业商务活动指数为 53.8%，比上月上升 0.2 个百分点，明显高于上年同期 1.2 个百分点。在多数行业生产持续稳步增长的带动下，物流企业经营活动活跃，商务活动指数为 62.1%，达到年内高点，且高于上年同期 8.5 个百分点。从行业大类看，航空运输、邮政快递、住宿、电信、互联网软件等行业商务活动指数均位于 60.0% 以上的高位景气区间，保持较快扩张势头。餐饮、房地产两个行业的商务活动指数继续位于临界点以下，业务总量有所回落。从市场需求看，新订单指数为 50.3%，重回扩张区间。随着市场活跃度增强，带动价格回升，投入品价格指数和销售价格指数为 52.4% 和 50.6%，分别比上月上升 2.1 和 1.7 个百分点。

◆ 建筑业保持在高位景气区间

商务活动指数为 60.6%，比上月微落 0.1 个百分点，建筑业延续快速增长势头。从市场需求看，新订单指数为 55.6%，连续两个月上升，高于上月和上年同期 3.6 和 0.2 个百分点，建



筑业扩张动力增强，市场继续向好。



【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

【数据来源：国家统计局，世联行】



1.2 全国政策最新动态

1. 两部门：推住房租赁资产证券化大中城市优先

4 月 25 日，中国证监会、住房城乡建设部联合发布了《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》（以下简称《通知》）。推进住房租赁资产证券化，将有助于盘活住房租赁存量资产，提高资金使用效率，促进住房租赁市场发展。

《通知》明确了开展住房租赁资产证券化的基本条件。主要包括物业已建成并权属清晰，工程建设质量及安全标准符合相关要求，已按规定办理住房租赁登记备案相关手续；物业正常运营且产生持续、稳定的现金流；原始权益人公司治理健全且最近两年无重大违法违规行为等。明确优先支持大中城市、雄安新区等国家政策重点支持区域和利用集体建设用地建设租赁住房试点城市的住房租赁项目开展资产证券化。

2. 财政部、住建部：试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法

财政部发布通知称，为完善地方政府专项债券管理，规范棚户区改造融资行为，坚决遏制地方政府隐性债务增量，研究制订《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》。

办法指出，试点发行棚改专项债券的棚户区改造项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的纳入政府性基金的国有土地使用权出让收入、专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。棚改专项债券期限应当与棚户区改造项目的征迁和土地收储、出让期限相适应，原则上不超过 15 年，可根据项目实际适当延长，避免期限错配风险。

3. 北京：有户籍无房家庭可在租住地入学

根据 4 月 25 日印发的《关于 2018 年义务教育阶段入学工作的意见》，北京市首次在小



学入学政策中规定，北京市户籍无房家庭，长期在非户籍所在区工作、居住，符合在同一区连续单独承租并实际居住 3 年以上的且在住房租赁监管平台登记备案、夫妻一方在该区合法稳定就业 3 年以上等条件的，其适龄子女可在该区接受义务教育。

根据《校外培训机构专项治理行动实施方案》，将严肃查处校外培训机构组织中小學生等级考试及竞赛，将培训结果与中小学校招生入学挂钩等行为。严禁义务教育阶段学校通过组织考试、校外培训班、各类竞赛等方式选拔学生。首次在入学文件中规定，优先保障符合条件的残疾儿童少年就近入学。

4 . 合肥：40 岁以下本科生落户后即可买房

4 月 26 日，合肥正式出台《关于进一步支持人才来肥创新创业的若干政策》，指出放宽人才落户政策，凡自愿来肥工作的普通高校（高等职业院校）应届毕业生、留学归国人员，研究生以上学历、年龄在 40 周岁以下本科学历、中级及以上专业技术人员、高级工（国家职业资格三级）及以上高技能人才，可先行落户。这些人才在合肥创新创业，落户后即可购买首套房。

对新落户在肥工作暂无自有住房的博士、35 岁以下的硕士、毕业 3 年内的全日制本科和大专、高等职业院校毕业生，我市在 3 年内按每人每年 2 万元、1.5 万元和 0.6 万元的标准发放租房补贴（不含党政机关、国有企事业单位人员）。

5 . 海南：房地产调控再加码 商品住宅实行全域限购

4 月 22 日晚，海南省政府召开新闻发布会，公布《中共海南省委办公厅海南省人民政府办公厅关于进一步稳定房地产市场的通知》，海南即日起在已出台限购政策的基础上，实施全域限购。



具体按三个层面进行限购，一是五指山、保亭、琼中、白沙 4 个中部生态核心区市县建设的住房只能面向本市县居民家庭销售；二是海口、三亚、琼海已实行限购的区域，非本省户籍居民家庭购买住房的，需提供至少一名家庭成员在我省累计 60 个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明；三是目前未实行限购的其他区域，非本省户籍居民家庭购买住房的，需提供至少一名家庭成员在我省累计 24 个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明。

6. 长春：三环内新购非唯一住房限售 2 年

4月25日，长春市住房保障和房地产管理局发布了限售政策的具化措施，落实房地产市场平稳健康发展有关事项。

该通知规定，5月2日起，对自2017年12月29日之后，在长春市三环区域新购非家庭唯一住房的，商品住房以商品房备案合同签订日期为准，2年内不得上市交易；二手住房自办理转移登记后2年内不得再次上市交易；通知指出，三环区域指长春市北至北环城路，东至东环城路，西至西环城路、创业大街、安庆路、兴顺路、蔚山路、南环城路闭合部分，此外，因历史原因确权登记的无籍房、房改房办理首次转移登记的，不在限售范围内。

7. 苏州：放宽高层次人才公积金贷款限额最高 4 倍

江苏省苏州市近期发布了《关于支持高等院校、科研院所引进高层次人才的实施办法》，办法指出可对高层次人才在住房公积金贷款方面予以一定程度放松，办法称，对于高层次人才购买自住住房申请住房公积金贷款的，贷款额度最高可放宽至限额 4 倍。

根据办法，对于列入各单位年度引才名册的人才本人，购买自住住房申请住房公积金贷款的，不受缴存时间限制，可按还款能力（公积金缴存基数）计算可贷额度，贷款额度放宽至最高限额 2-4 倍；非苏州户籍子女就学享受本市户籍学生待遇等叠加优惠配套政策。

8. 杭州：公证摇号售房制度落地 对“无房家庭”给予倾斜



4 日，杭州市房地产市场持续健康发展协调小组正式下发《关于实施商品住房公证摇号公开销售工作的通知》，《通知》指出，房地产开发企业是商品住房销售工作的实施主体，应一次性公开销售所有准售房源，并对“无房家庭”（不含未婚、2018 年 4 月 4 日后离异单身以及 2018 年 4 月 4 日后因自有住房交易产生的“无房家庭”）给予倾斜。

公证摇号售房制度要求房地产开发企业提供一定比例的房源专供“无房家庭”购买，具体比例由开发企业根据项目实际情况，在项目销售方案中明确。

1.3 深圳时政最新动态

1. 深圳正式出台保障性住房收购办法 明确住房收购范围

4 月 11 日，深圳市住房和建设局正式印发《深圳市保障性住房收购操作规程》（简称《规程》），自 4 月 20 日起实施，适用于市（区）住房保障部门对社会投资主体建设的，且纳入深圳市保障性安居工程年度计划的公共租赁住房 and 安居型商品房，土地出让合同中明确收购价格和方式的除外。

《规程》中明确，保障性住房收购范围包括保障性住房专有部分以及与专有部分对应的共有部分。宗地内属于供社区居民使用的社康中心、警务室、幼儿园、中小学、市政道路等公共设施、交通设施不纳入保障性住房收购范围。深圳市保障性住房收购价格计算公式为：保障性住房收购总价格 = 保障性住房收购面积 × 单位收购价格。单位收购价格 = 建设成本 + 合理利润 + 户内装饰装修造价 + 收购双方约定的其他项目 + 法定税金。

2. 深汕特别合作区，发展成为深圳“第 11 区”

4 月 21 日，由深圳市委办公厅、市政府办公厅发布实施《关于深圳市组织实施深汕特别合作区机制体制调整的工作方案》，清晰地对该区域的发展进行新的布局。《方案》从四大方面理顺体制、机制，包括工作关系、中央和省事权的落实、规划建设、招商引资，从而实现交

通、产业、政策一体化。

◆ 理顺“四镇一场”工作关系

鹅埠镇、小漠镇、鲘门镇、赤石镇改街道编制；“镇改为深圳街道，街道居民转为深圳居民”；身份证、户口本、车牌、社保卡等均更换；

◆ 中央和省事权落实

成立由深圳市委书记王伟中、市长陈如桂挂帅领导小组；特别区财税纳入深圳，深圳全权管理；合作区地税、国税都调整为深圳管理；包括公安局、检察院、法院都同样调整为深汕公安分局等。

◆ 与深圳之间交通提速

完成深圳至深汕合作区 350km/h 高速铁路；深圳至合作区高速公路的规划选址，力争上半年动工。

◆ 深圳产业承接

汕尾拥有“1+4”产业园区，发展势头很好；引进包括比亚迪、海王医药、国信通、华为等 130 多个优质项目；继续打造好四大产业基地；明确形成“总部、研发、销售在深圳，生产基地在汕尾”产业共建模式。

3. 深圳市各区城市更新“十三五”规划

城市更新“十三五”规划期内，各区更新单元计划规模控制在 35-50 平方公里，年度规模 7-10 平方公里；争取全市完成各类更新用地规模 30 平方公里，其中拆除重建类更新用地供应

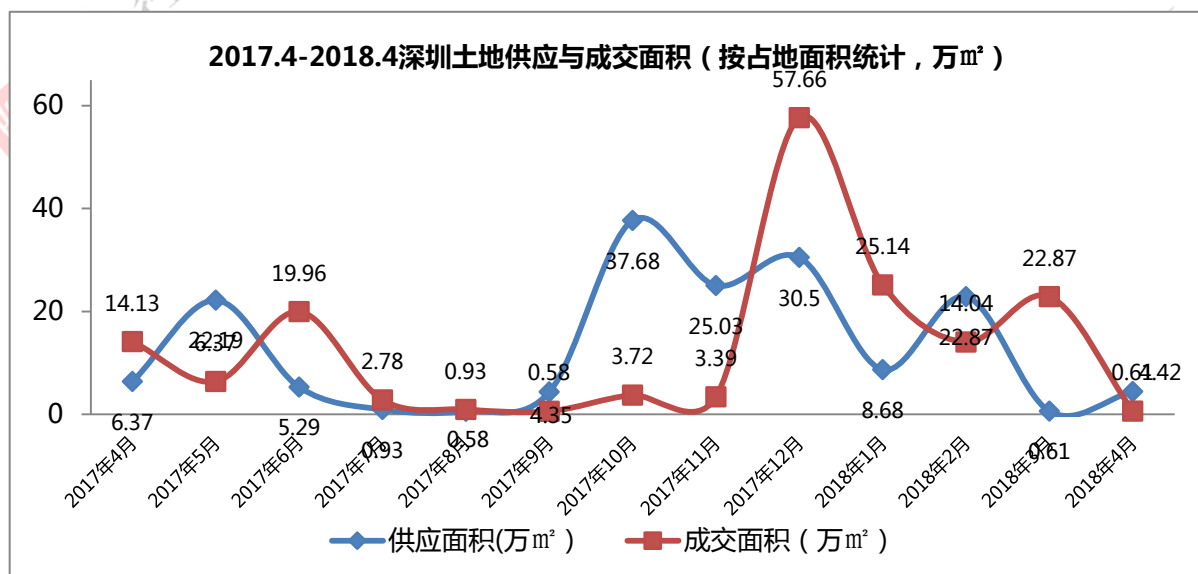
12.5 平方公里，非拆除重建类（综合整治、功能改变等）更新用地供应 17.5 平方公里；两房配建方面，人才住房和保障性住房配建约 650 万平方米，创新型产业用房约 100 万平方米；至 2020 年，全市更新潜力用地总规模 308.8km²（包含拆除重建、综合整治等）。

“十三五”更新计划以城中村、旧工业区为主；对更新规模与方向进行合理配置，城中村与旧工业区改造计划占比九成，提高“工改工”比例，工改 M0 更新计划占工改计划比重不高于 60%，上限 6.75 平方公里；落实各类配套进和两房配建，提高职住平衡水平。此外，市十三五规划对更新潜力范围进行片区统筹和更新分区，将全市更新对象划分为三类，优先拆除重建区 106 平方公里，限制拆除重建区 33 平方公里，拆除重建及综合整治并举区 185 平方公里。

2 深圳土地市场解析

2.1 4 月土地供应与成交概述

4 月，根据占地面积统计，全市招拍挂新增土地供应量 4.42 万 m^2 ，同比下降 30.61%，环比上升 624.59%；全市土地成交面积 0.61 万 m^2 ，同比下降 95.68%，环比下降 97.33%。



【数据来源：世联数据平台】

2.2 4 月土地供应与成交

4 月，全市共供应 2 宗地块，分别是位于南山区的商业用地和坪山区的工业用地。

从成交情况来看，全市共 1 宗土地成交，由深圳市至正文博集团有限公司竞得。

2018 年 4 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
T102-02 74	挂牌	南山桂湾片区 二单元 01 街 坊	246900	1.75	13.48	商业用地	2018/4/26
G14315 -0122	挂牌	坪山坑梓街道 丹梓大道与丹 梓北路交汇处 西北角	4700	2.67	10.66	工业用地	2018/4/27

【数据来源：世联数据平台】



2018 年 4 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
H117-0013	成交	罗湖区黄贝街道	2018/4/19	2018/4/28	商业用地	0.61	6.86	82200	82200	深圳市至正文博集团有限公司

【数据来源：世联数据平台】

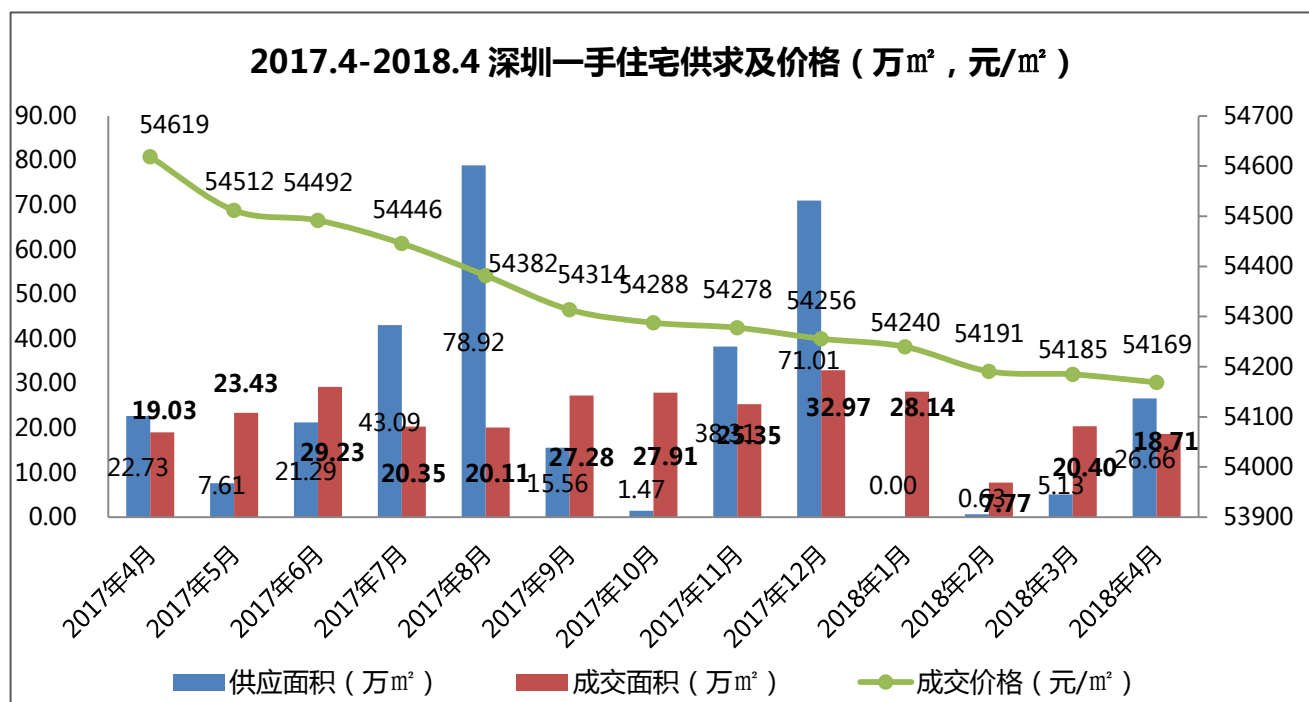


3 深圳一手商品住宅市场解析

3.1 住宅供求市场综述

4 月，深圳新增 7 个住宅项目，新增供应面积 26.66 万 m^2 ；成交面积 18.71 万 m^2 ，环比下降 8.28%，同比下降 1.68%；成交均价 54169 元/ m^2 ，环比下降 0.03%，同比下降 0.82%。

4 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【佳兆业未来城】和【深房传麒尚林】成交面积分别为 16624 m^2 和 7176 m^2 ；龙华区的【鸿荣源·壹城中心】和【鸿荣源·尚峻花园】成交面积分别为 22566 m^2 和 4410 m^2 ；坪山区的【亚迪三村】成交面积为 24908 m^2 。



【数据来源：世联数据平台】

4 月，深圳新增 7 个住宅项目，分别是位于福田的安托山花园（二期）、宝安的智慧领寓、坪山的悦都会华庭、宝安的菁英领寓、南山的山语海苑（二期）、龙岗的京基御景中央花园二期和坪山的深城投·中心公馆。

项目	行政区	日期	住宅预售面积 (m ²)	住宅预售套数 (套)
安托山花园 (二期)	福田	2018/4/4	52737.74	222
智慧领寓	宝安	2018/4/4	38307.81	557
悦都会华庭	坪山	2018/4/13	31574.67	379
菁英领寓	宝安	2018/4/13	44056.6	652
山语海苑 (二期)	南山	2018/4/19	5550.47	59
京基御景中央花园二期	龙岗	2018/4/20	47687.88	456
深城投·中心公馆	坪山	2018/4/26	46663.44	515

3.1 新开盘/加推住宅市场动态

4 月，全市有 9 个新推项目。

2018 年 4 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
2018/04/04	坪山	奥园·翡翠东湾 (二期)	65-126 m ² 2-4 房住宅	342	30351
2018/04/09	福田	万科臻山府	230 m ² 和 240 m ² 5 房住宅	222	97513
2018/04/13	坪山	泰富华悦都会	75-105 m ² 3-4 房住宅	379	31892
2018/04/14	宝安	碧桂园领寓	39 m ² ~42 m ² 单房公寓, 67 m ² 两房公寓	246	42800
2018/04/19	南山	山语海 (二期)	86-111 m ² 3-4 房住宅	59	59800
2018/04/21	龙岗	融湖中心城二期-平湖	88 m ² 3-4 房住宅	405	43000-46000
2018/04/23	龙岗	京基御景中央	86-129 m ² 3-4 房住宅	456	45938
2018/04/26	宝安	雍和园蓝铂	53-83 m ² 1-3 房住宅	150	65000
2018/04/29	坪山	深城投·中心公馆	84-126 m ² 3-4 房住宅	515	39000

【数据来源：世联数据平台】



3.2 住宅成交产品结构

3.3.1 面积段对应总价段的产品特征

4 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 65.14%；总价在 301-1000 万的产品成交套数占全市总成交套数的 72.81%。

其中，301-500 万总价段为市场成交主力，占全市总成交套数的 39.71%。此总价段中 90 m²以下面积段占比 79.22%。301-500 万总价段主力成交项目为龙岗的【佳兆业未来城】和【吉祥里】。

501-1000 万的产品占全市总成交套数的 33.1%，以 90 以下 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】和南山的【前海东岸】。

总价在 1001 万以上的产品成交套数占全市总成交套数的 3.63%，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南山的【华润深圳湾·悦府】。

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 31.46%。

2018 年 4 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	8.65%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	8.65%
151-300 万	7.43%	7.49%	0.00%	0.00%	0.00%	14.92%
301-500 万	31.46%	8.01%	0.18%	0.06%	0.00%	39.71%
501-1000 万	17.60%	12.16%	1.64%	1.70%	0.00%	33.1%
1001-3000 万	0.00%	0.76%	0.47%	2.22%	0.00%	3.45%
3000 万以上	0.00%	0.00%	0.00%	0.12%	0.06%	0.18%
套数比例	65.14%	28.42%	2.29%	4.10%	0.06%	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，4 月全市新增 7 个项目，分别是位于福田的安托山花园（二期）、宝安的智慧领寓、坪山的悦都会华庭、宝安的菁英领寓、南山的山语海苑（二期）、龙岗的京基御景中央花园二期和坪山的深城投·中心公馆。

从成交来看，罗湖区成交 79 套，共 0.75 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 14 套，共 0.50 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 163 套，共 2.12 万 m²，141-300 m² 产品为主力成交面积段，成交项目主要集中在【前海东岸】和【华润深圳湾·悦府】；

宝安区成交 193 套，共 1.96 万 m²，90 m² 以下为成交主力户型，成交项目主要集中在



【宏发前城】、【润科华府】等项目；

龙华区成交 306 套，共 3.42 万 m^2 ，90 m^2 以下为成交主力户型，成交项目主要集中在【鸿荣源·壹城中心】和【鸿荣源·尚峻花园】等项目；

光明新区成交 12 套，共 0.11 万 m^2 ，90 m^2 以下为产品成交主力户型，成交项目主要集中在【宏发天汇城】；

龙岗区成交 751 套，共 7.79 万 m^2 ，90 m^2 以下为成交主力户型，成交项目主要集中在【佳兆业未来城】、【深房传麒尚林】、【吉祥里】等项目；

坪山区成交 337 套，共 3.14 万 m^2 ，91-130 m^2 产品为主力成交面积段，主力成交项目为【亚迪三村】、【财富城】项目；

大鹏新区成交 4 套，共 0.04 万 m^2 ，91-130 m^2 、131-140 m^2 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 4 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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	0.39	0.31	0.05	0.00	0.00	0.75
	供求比	0.00	0.00	0.00	/	/	0.00
福田区	供应面积	0.00	0.00	0.00	5.27	0.00	5.27
	成交面积	0.00	0.00	0.00	0.50	0.00	0.50
	供求比	/	/	/	10.54	/	10.54
南山区	供应面积	0.26	0.30	0.00	0.00	0.00	0.56

	成交面积	0.59	0.51	0.22	0.75	0.05	2.12
	供求比	0.44	0.59	0.00	0.00	0.00	0.26
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	8.24	0.00	0.00	0.00	0.00	8.24
	成交面积	1.71	0.07	0.17	0.01	0.00	1.96
	供求比	4.82	0.00	0.00	0.00	/	4.20
龙华区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	1.66	1.26	0.07	0.43	0.00	3.42
	供求比	0.00	0.00	0.00	0.00	/	0.00
光明新区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	0.09	0.02	0.00	0.00	0.00	0.11
	供求比	0.00	0.00	/	/	/	0.00
龙岗区	供应面积	0.77	3.50	0.51	0.00	0.00	4.77
	成交面积	5.05	2.67	0.01	0.06	0.00	7.79
	供求比	0.15	1.31	51.00	0.00	/	0.61
坪山区	供应面积	6.59	1.23	0.00	0.00	0.00	7.82
	成交面积	1.34	1.69	0.08	0.03	0.00	3.14
	供求比	4.92	0.73	0.00	0.00	/	2.49
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	0.01	0.00	0.00	0.04



	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】

3.3 各区域住宅市场特征

1) 罗湖区

4 月,罗湖区无新增供应;总共成交 0.76 万 m^2 ,环比上升 117.14%,同比上升 26.67%;成交均价 72357 元/ m^2 ,环比下降 8.51%,同比下跌 7.92%。主要成交项目为【深业东岭】(0.63 万 m^2 , 72042 元/ m^2)。

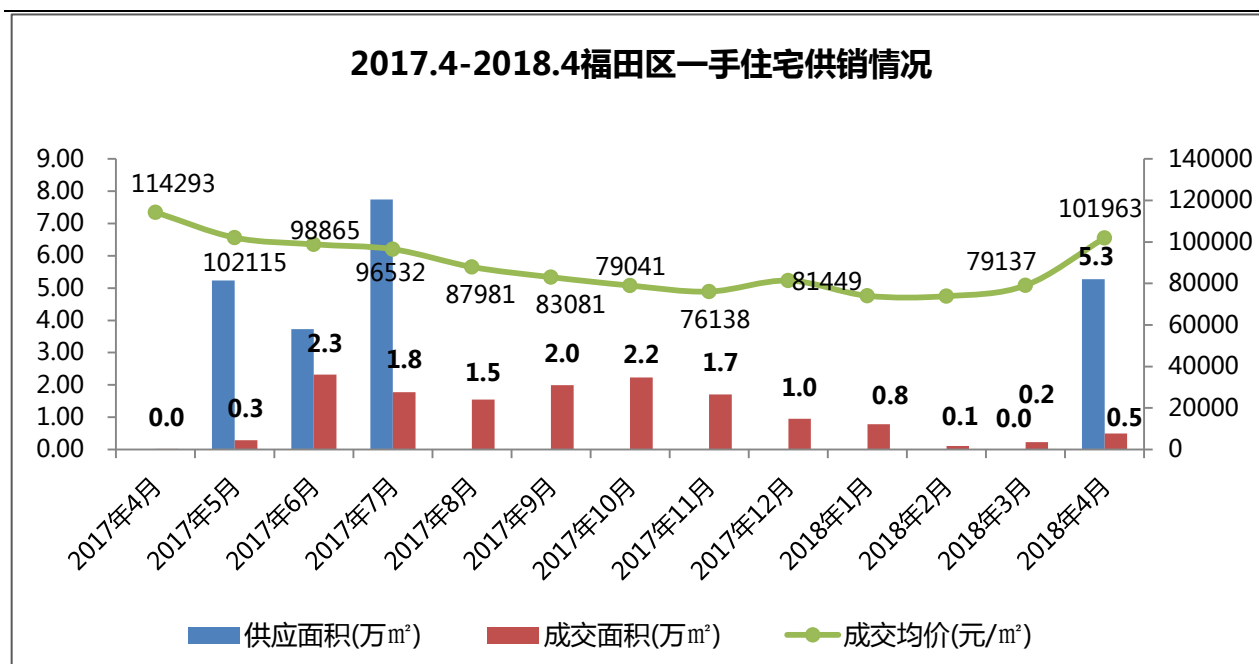


【数据来源：世联数据平台】

2) 福田区

福田区新增供应 5.3 万 m^2 ;总共成交面积 0.5 万 m^2 ,环比上升 150%;成交均价 101963 元/ m^2 ,环比上升 28.84%,主力成交项目为【万科臻山府】(0.33 万 m^2 , 101834 元/ m^2)。

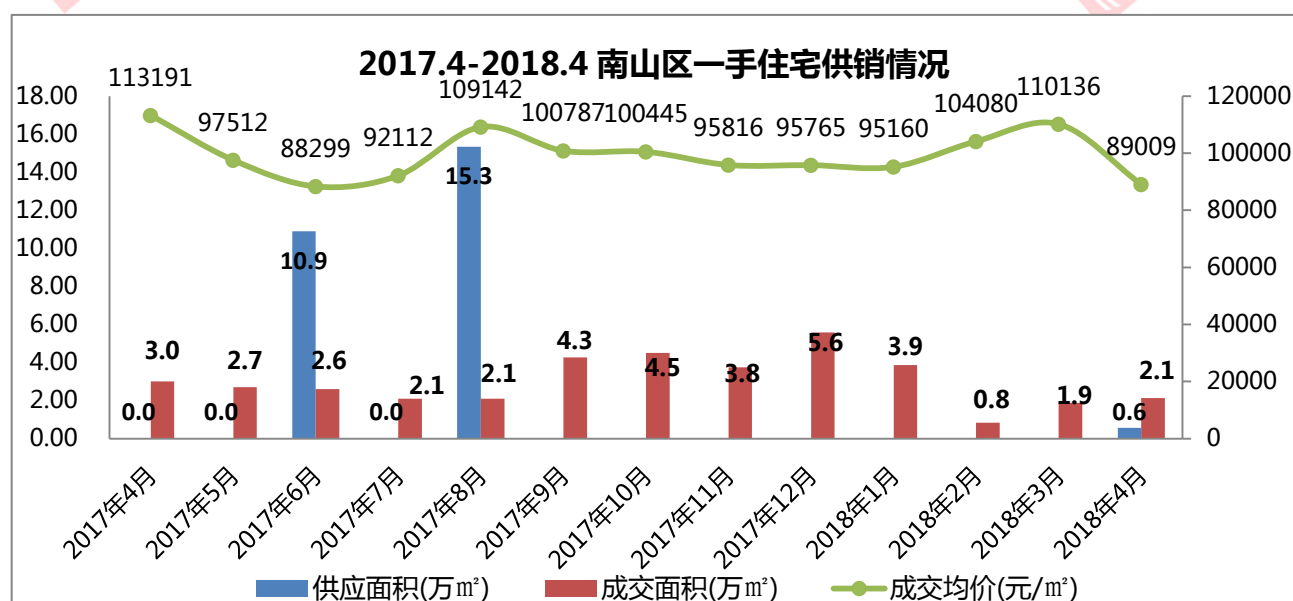




【数据来源：世联数据平台】

3) 南山区

南山区新增供应 0.6 万 m² ; 总共成交面积 2.1 万 m² , 环比上升 10.53% , 同比下降 30% ; 成交均价 89009 元/m² , 环比下降 19.18% , 同比下降 21.36%。主要成交项目集中在【前海东岸】(1.12 万 m² , 均价 72745 元/m²) 和【华润深圳湾·悦府】(0.78 万 m² , 均价 104132 元/m²)。

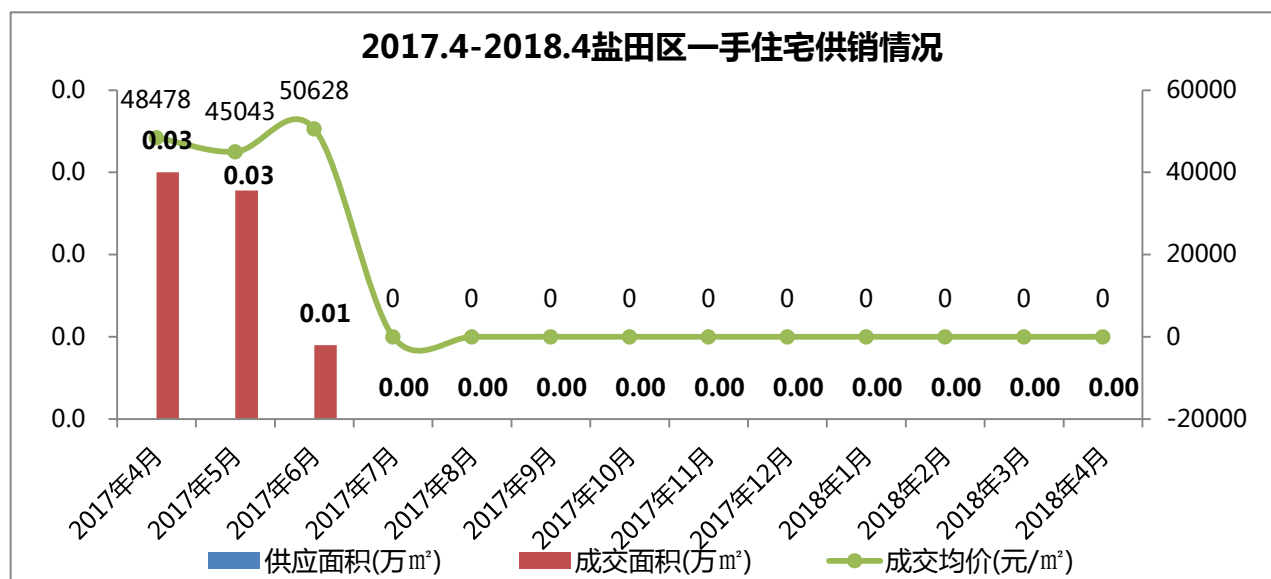


【数据来源：世联数据平台】



4) 盐田区

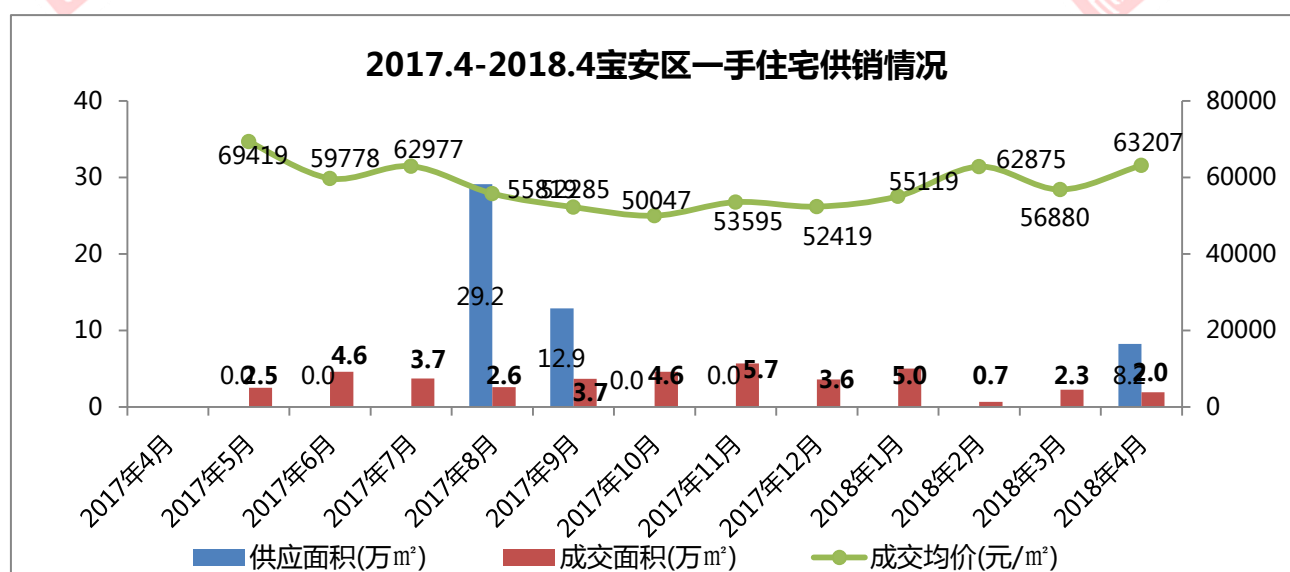
盐田区无新增住宅供应、无住宅成交。



【数据来源：世联数据平台】

5) 宝安区

宝安区新增供应 8.2 万 m² ; 总共成交面积 2.0 万 m² , 环比下降 13.04% ; 成交均价 63207 元/m² , 环比上升 11.12%。主要成交项目为【宏发前城】(0.64 万 m² , 均价 67391 元/m²) 和【润科华府】(0.54 万 m² , 均价 47072 元/m²)。



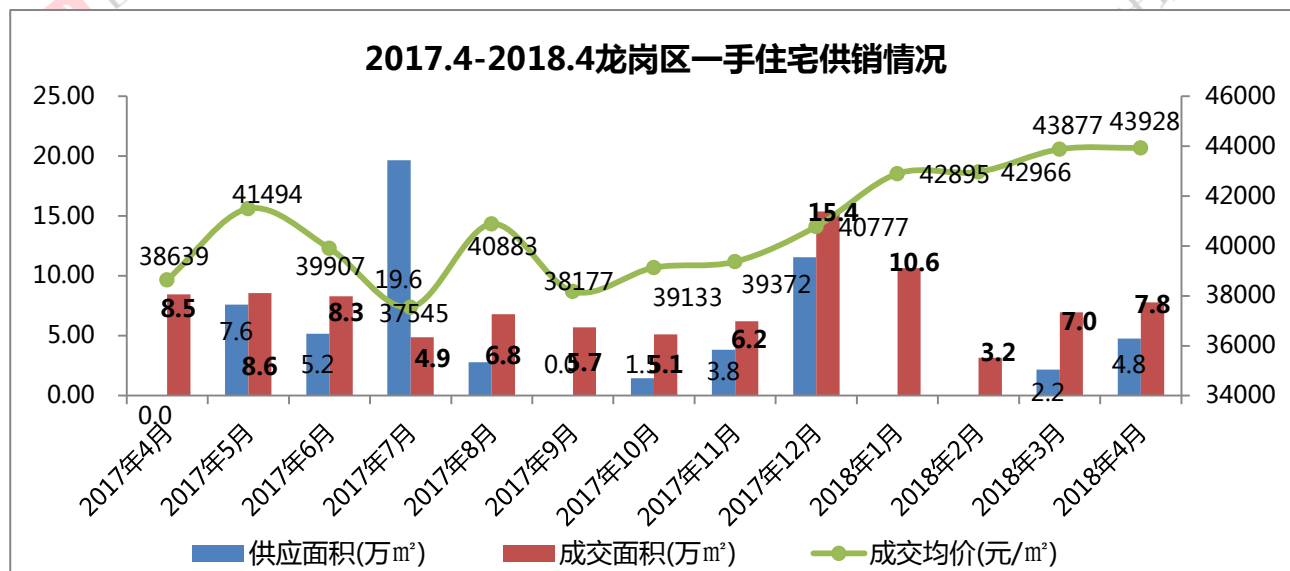
【数据来源：世联数据平台】

注：由于 2017 年 4 月按项目统计成交数据与总成交数据存在较大误差，暂无 4 月份相关成交数据。



6) 龙岗区

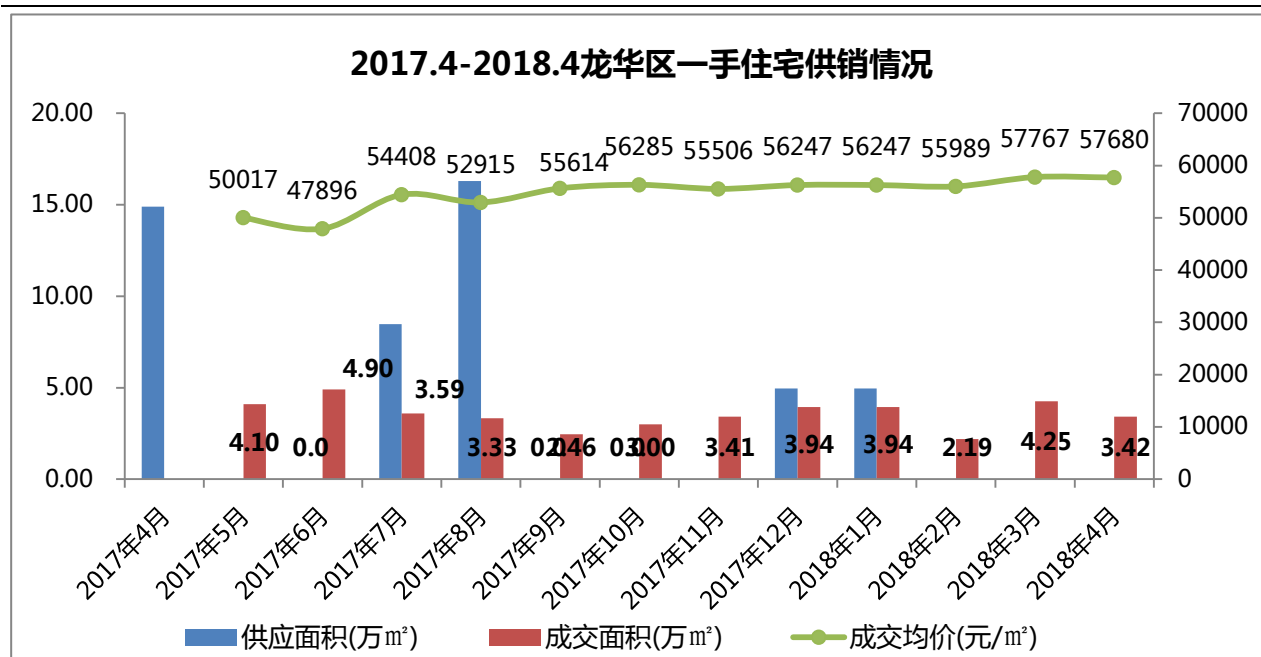
龙岗区新增供应 1 个住宅项目，总共供应 4.77 万 m^2 ；总共成交面积 7.8 万 m^2 ，环比上升 11.43%，同比下降 8.24%；成交均价 43928 元/ m^2 ，环比上涨 0.12%，同比上涨 13.69%。成交项目主要集中【佳兆业未来城】(1.66 万 m^2 ，均价 48916 元/ m^2)、【深房传麒尚林】(0.72 万 m^2 ，均价 36360 元/ m^2)、【吉祥里】(0.59 万 m^2 ，均价 43008 元/ m^2) 等项目。



【数据来源：世联数据平台】

7) 龙华区

龙华区无新增供应；总共成交面积 3.42 万 m^2 ，环比下降 19.53%；成交均价 57680 元/ m^2 ，环比下降 0.15%。成交项目主要集中在【鸿荣源·壹城中心】(2.26 万 m^2 ，均价 58609 元/ m^2) 和【鸿荣源·尚峻花园】(0.44 万 m^2 ，均价 64221 元/ m^2)。

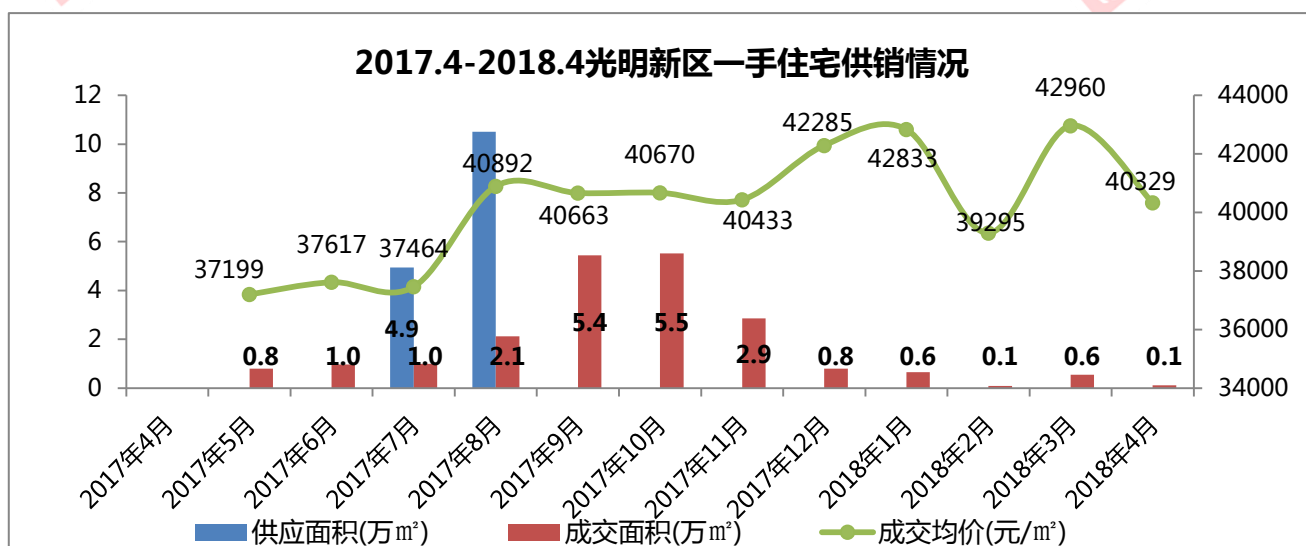


【数据来源：世联数据平台】

注：由于 2017 年 4 月按项目统计成交数据与总成交数据存在较大误差，暂无 4 月份相关成交数据。

8) 光明新区

光明新区无新增供应；总共成交面积 0.1 万 m²，环比下降 83.33%；成交均价 40329 元/m²，环比下降 6.12%。成交项目主要集中在【宏发天汇城】(0.09 万 m²，均价 39739 元/m²)。



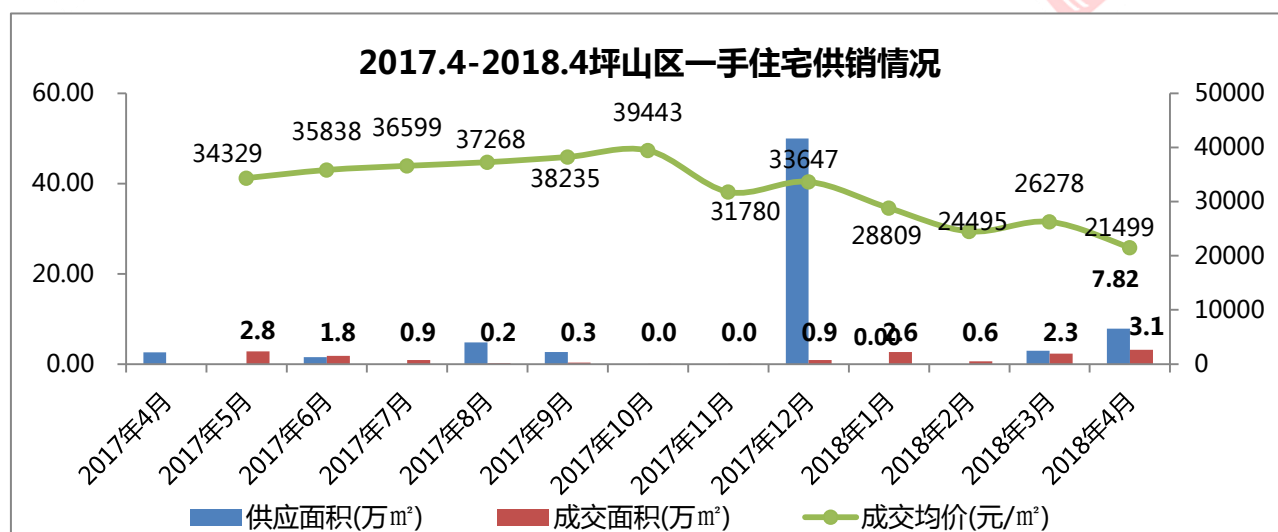
【数据来源：世联数据平台】

注：由于 2017 年 4 月按项目统计成交数据与总成交数据存在较大误差，暂无 4 月份相关成交数据。



9) 坪山新区

坪山新区新增供应 2 个住宅项目，总共供应 7.82 万 m^2 ；总共成交面积 3.1 万 m^2 ，环比上升 34.78%；成交均价 21499 元/ m^2 ，环比下跌 18.19%。主力成交项目为【亚迪三村】(2.49 万 m^2 ，均价 17277 元/ m^2) 和【财富城】(0.26 万 m^2 ，均价 37604 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 4 月份的新房成交均价。

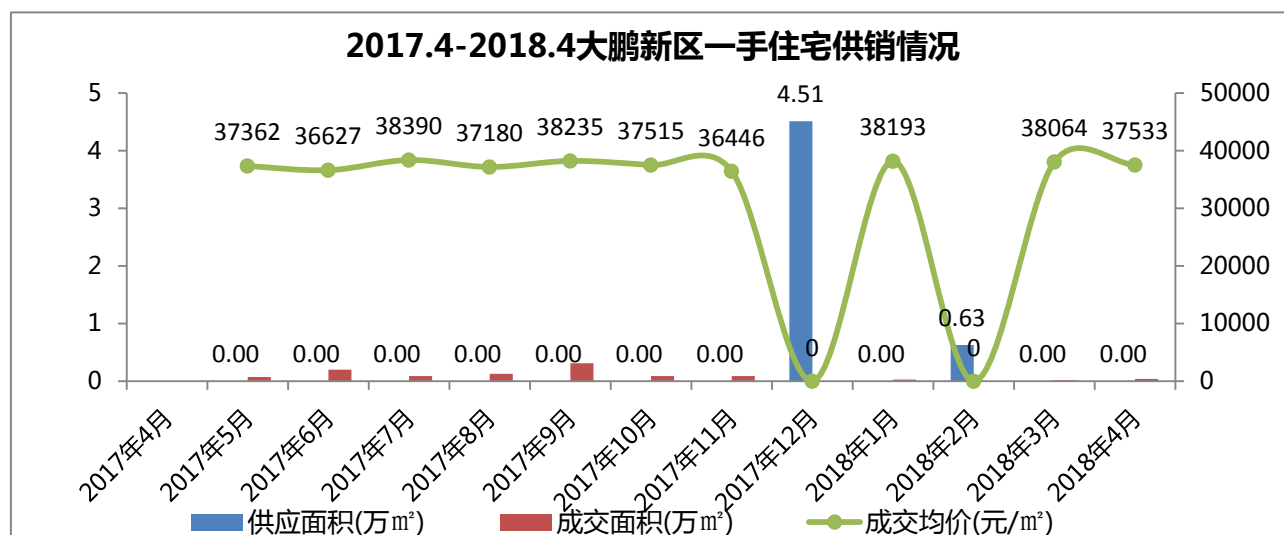


【数据来源：世联数据平台】

注：由于 2017 年 4 月按项目统计成交数据与总成交数据存在较大误差，暂无 4 月份相关成交数据。

10) 大鹏新区

大鹏新区无新增供应；总共成交面积 0.04 万 m^2 ；成交均价 37533 元/ m^2 。



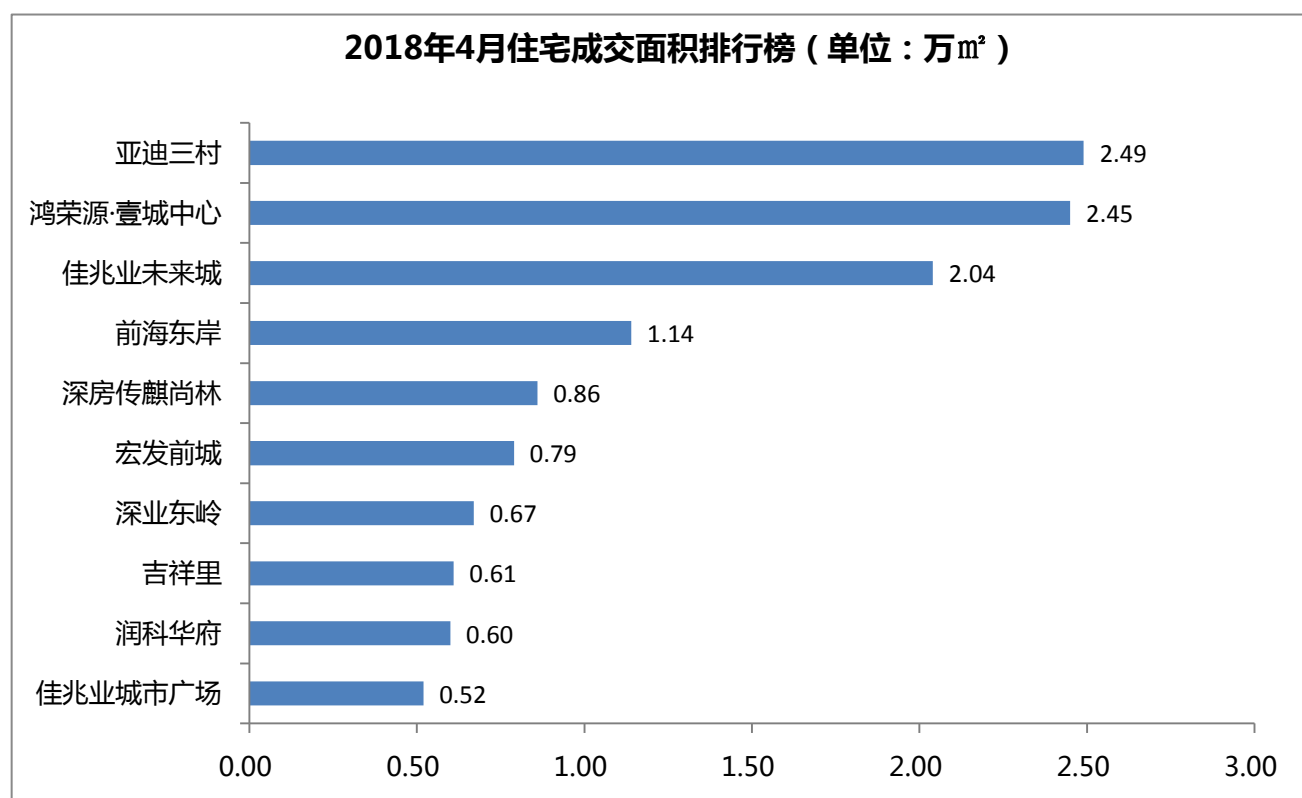
【数据来源：世联数据平台】

注：由于 2017 年 4 月按项目统计成交数据与总成交数据存在较大误差，暂无 4 月份相关成交数据。

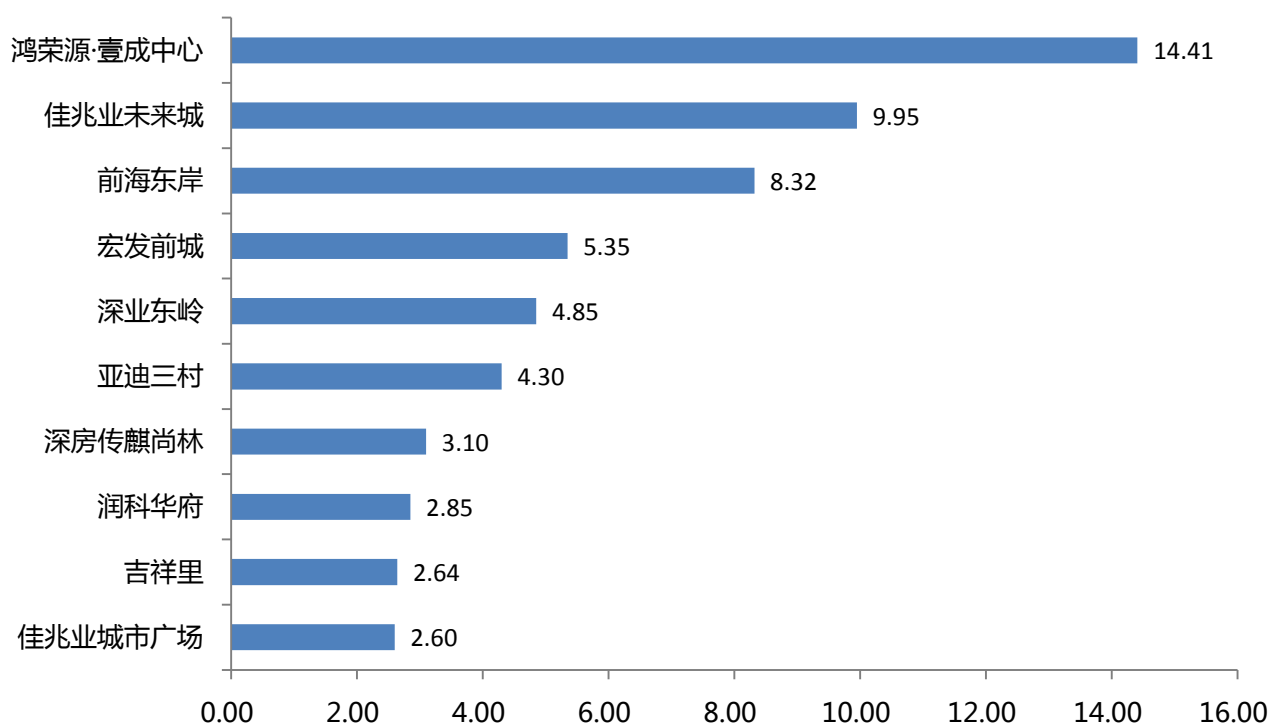
(备注：因中指数据库分区数据存在误差，故区域数据与规土委公布数据有所出入，最终数据以规土委公布数据为准。)

3.4 住宅市场成交排行榜

2018 年 4 月，坪山区的【亚迪三村】以 2.49 万 m² 夺得全市成交面积榜首，鸿荣源·壹城中心以 14.41 亿位于全市成交金额榜首。



2018年4月住宅成交金额排行榜（单位：亿元）



【数据来源：世联数据平台】

3.5 5 月预计入市项目盘点

2018 年 5 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
罗湖	禧悦公寓	29-79 m ²
南山	京基御景峯	110-158 m ²
宝安	满京华云著	83-152 m ²
龙岗	恒大城市之光二期	35-91 m ²

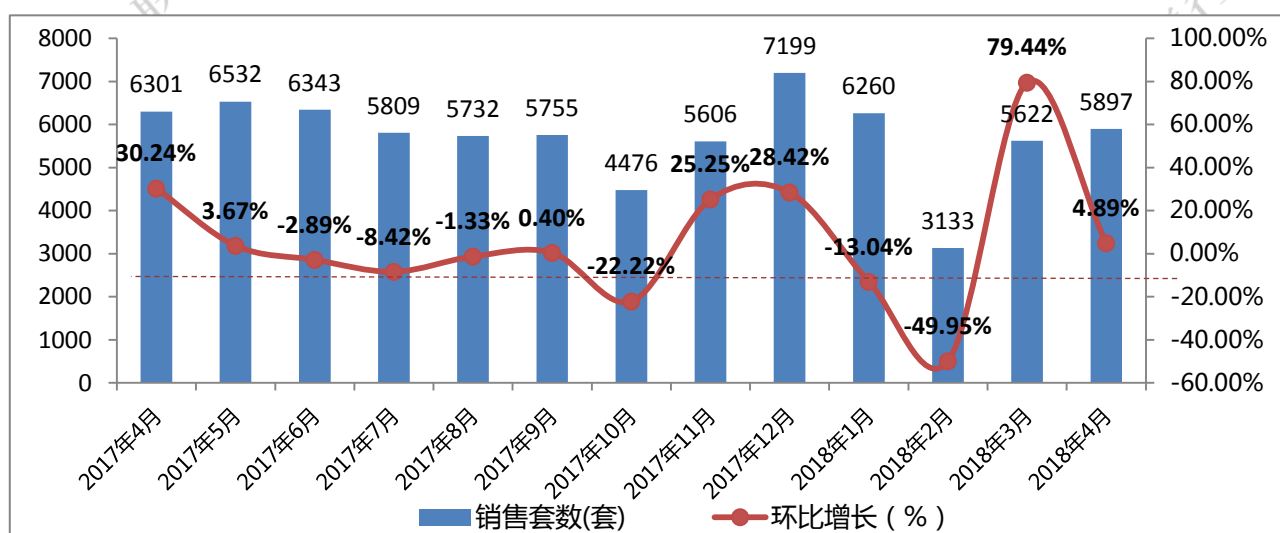


4 深圳二手商品住宅市场解析

4.1 二手商品住宅市场综述

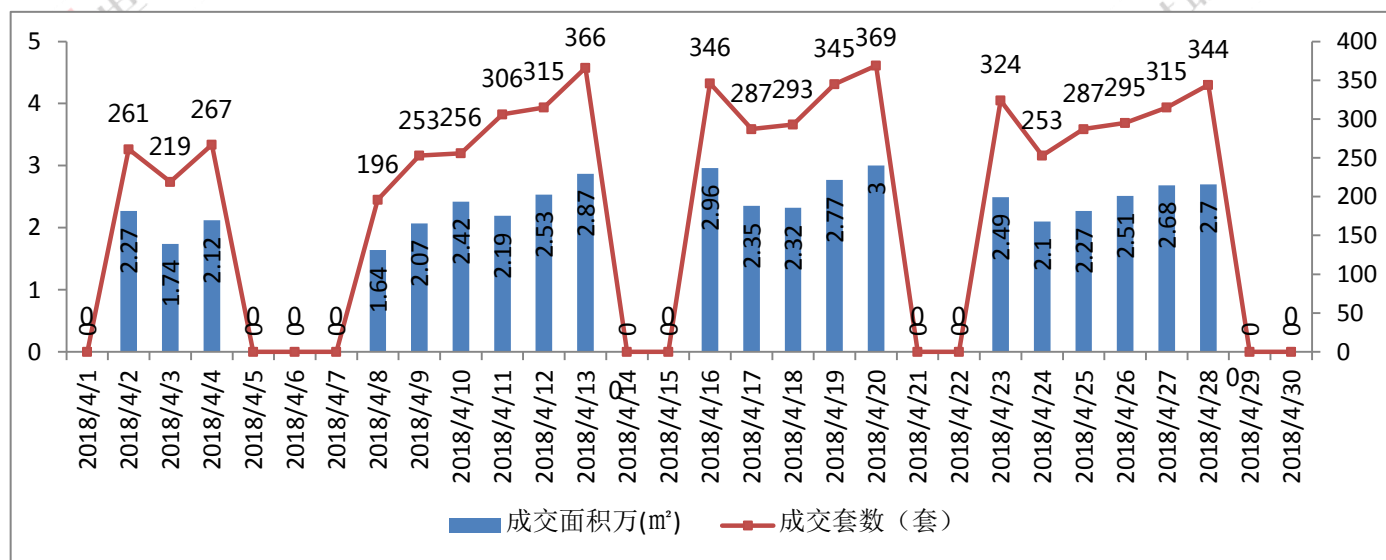
4月，深圳二手商品住宅市场共成交5897套，环比增长4.89%，同比下降6.41%。

2017.4-2018.4 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】

4 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】

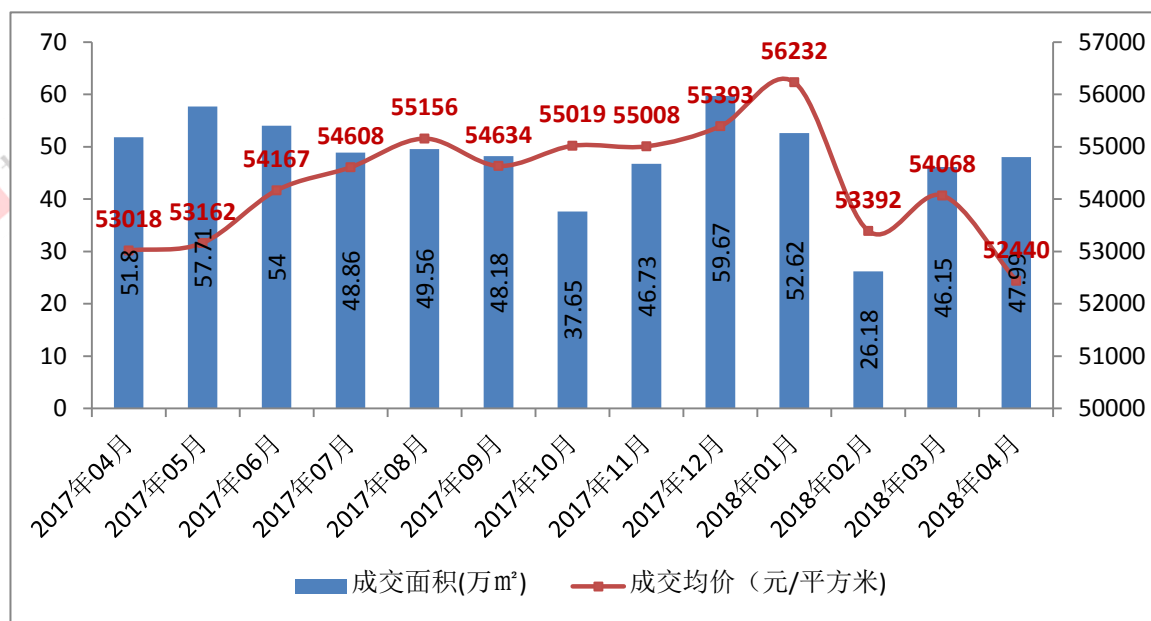
注：二手房仅在工作日备案，本月全市二手商品住宅每日成交总和与规土委公布的数据有所出入，

最终以规土委公布数据为准



4月，深圳二手商品住宅市场成交面积47.99万 m^2 ，环比增长3.99%，同比下降7.36%；成交均价52440元/ m^2 ，环比下降3.01%，同比下降1.09%。

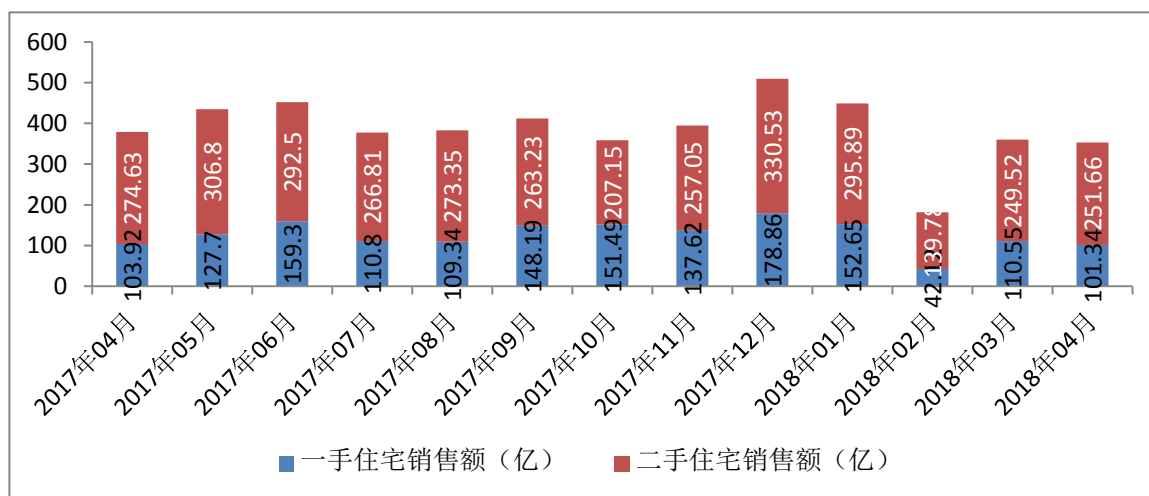
2017.4-2018.4深圳二手商品住宅成交面积与均价走势图



【数据来源：世联数据平台】

4月，全市二手商品住宅销售总金额251.66亿元，环比上升0.86%，同比下降8.36%。相比一手商品住宅销售总金额101.34亿元，一、二手商品住宅成交总金额分别占据28.71%和71.29%的市场份额。

2017.4-2018.4 一、二手商品住宅月度销售金额

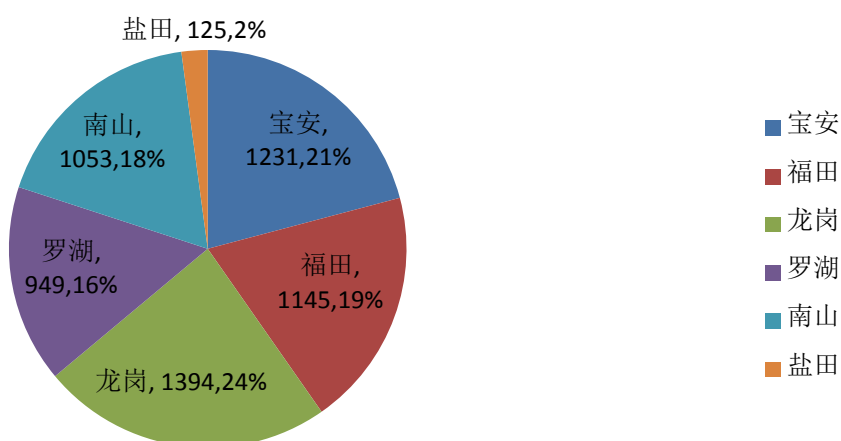


【数据来源：世联数据平台】

4.2 各区域二手商品住宅成交情况

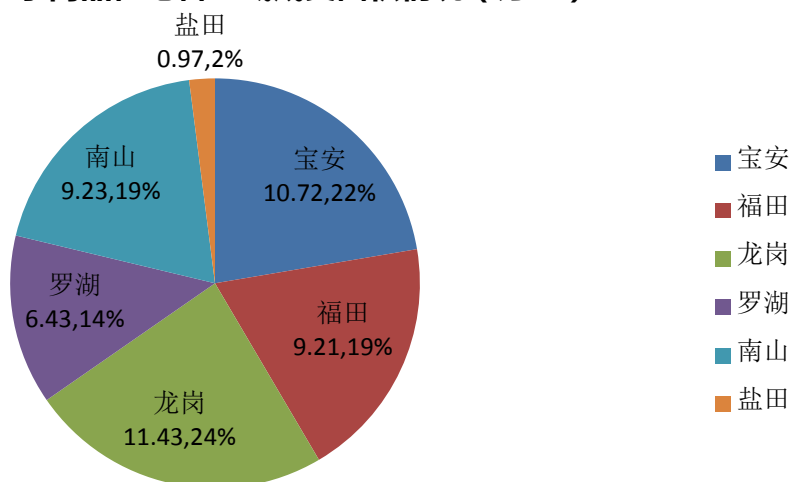
4月，深圳二手房成交关外仍占主力，其中，龙岗区成交1394套，在全市占比为24%；成交11.43万 m^2 ，在全市占比为24%，成交套数以及成交面积均位居全市榜首；宝安区成交1231套，在全市占比为21%；成交10.72万 m^2 ，在全市占比为22%；关内福田区成交套数占比为19%，南山区、罗湖区成交套数占比分别为18%、16%；成交面积方面，南山区成交面积占比为19%，福田区、罗湖区成交面积占比分别为19%、14%；龙岗成交套数以及成交面积均为2%。

4月份全市二手商品住宅各区域成交套数情况(套)



【数据来源：世联数据平台】

4月份全市二手商品住宅各区域成交面积情况（万 m^2 ）



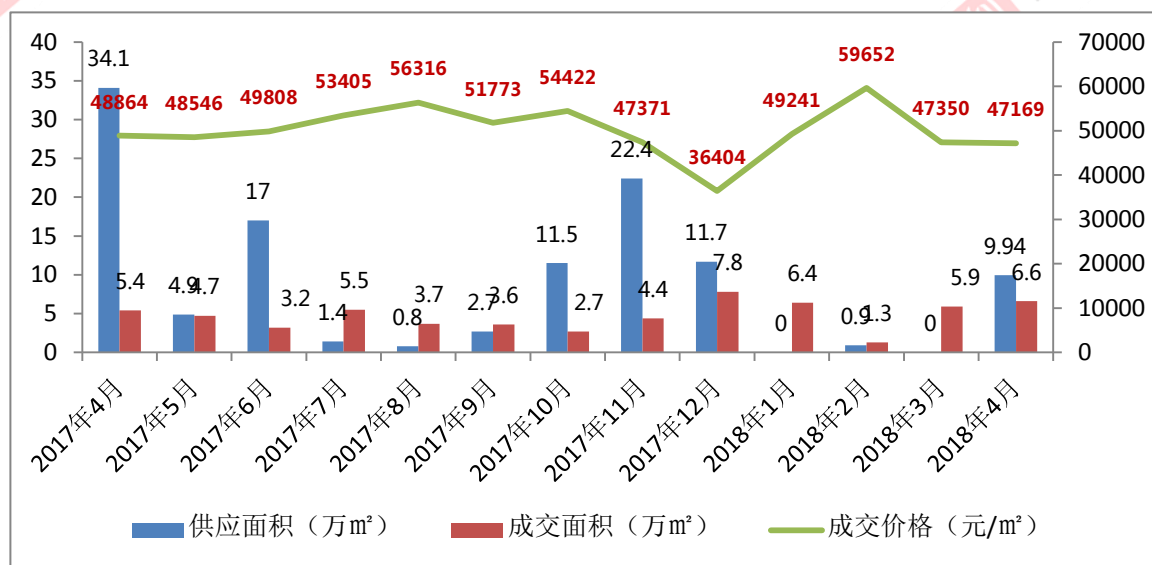
【数据来源：世联数据平台】

5 深圳写字楼市场解析

5.1 写字楼供求市场综述

4月，全市写字楼供应面积为9.94万 m^2 ；成交面积6.6万 m^2 ，环比上升11.86%，同比上升22.22%；成交均价47169元/ m^2 ，环比下降0.38%，同比下降3.47%。

2017 年 4 月-2018 年 4 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

4月，深圳写字楼市场有两个新增项目，项目分别位于宝安和龙岗。

2018 年 4 月写字楼供应 (单位：万 m^2 ，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	智慧领寓	1.42	292	48 ~ 67
龙岗	恒大城市之光大厦	8.52	1672	35~117

【数据来源：世联数据平台】

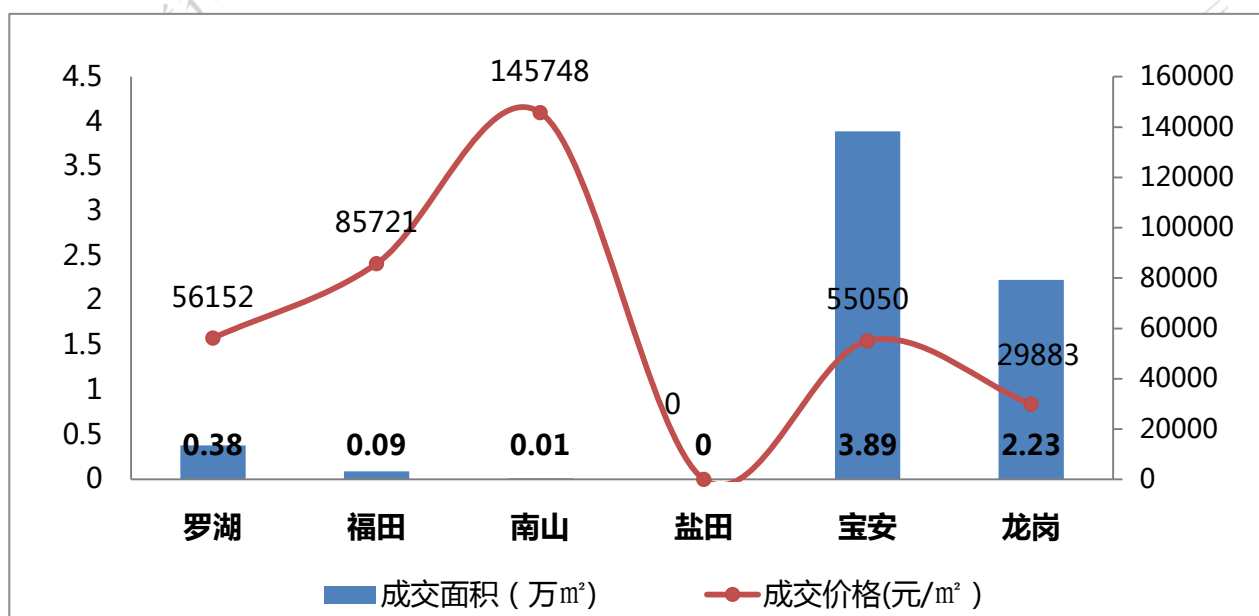
注：以上项目都是公寓项目。



5.2.2 深圳各区域成交

4 月，深圳写字楼主力成交在宝安区，成交面积为 3.89 万 m²；其次为龙岗区，成交面积为 2.23 万 m²。价格以南山区最高，为 145748 元/m²。

2018 年 4 月深圳各区域写字楼成交量价（万 m²，元/m²）

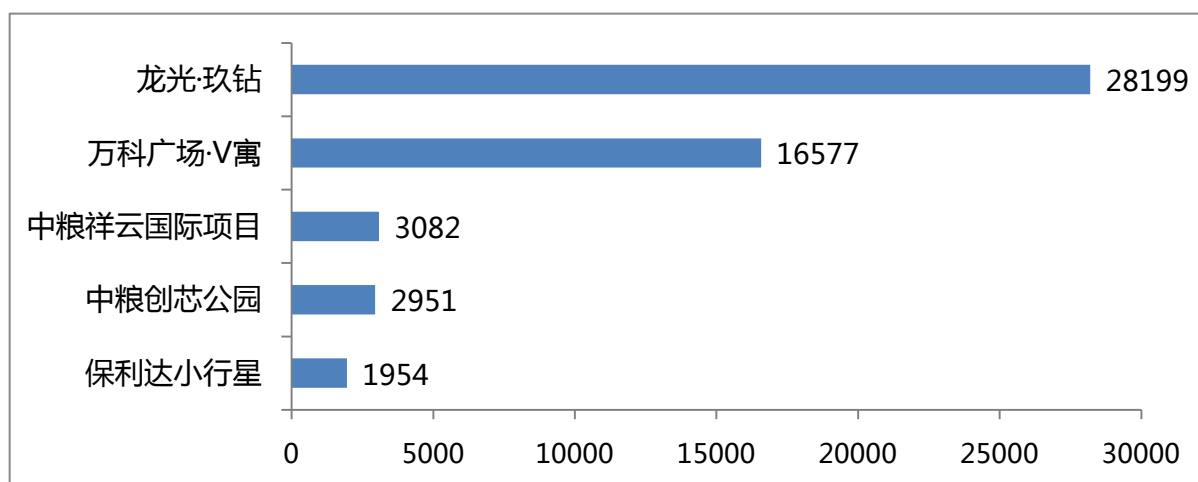


【数据来源：世联数据平台】

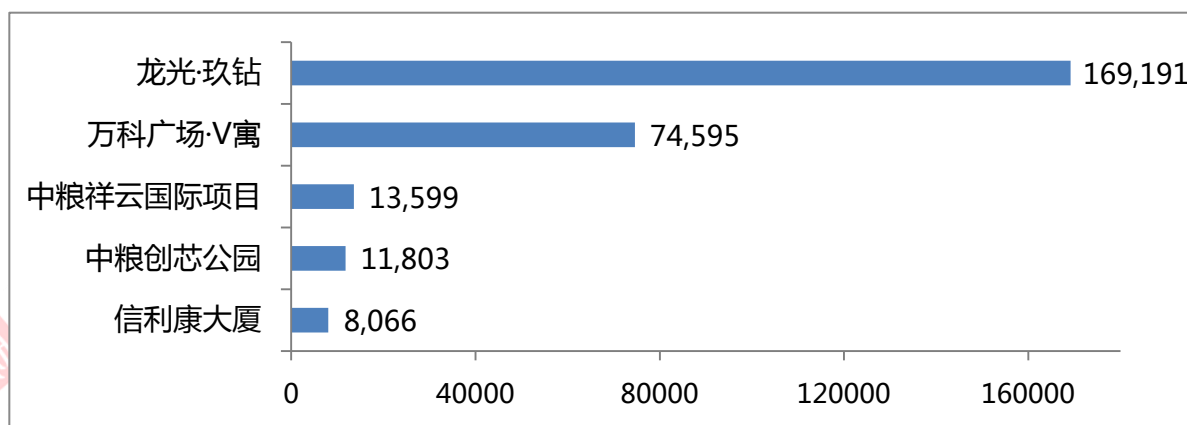
5.3 写字楼市场排行榜

4 月，龙华区的【龙光玖钻】以 2.82 万 m² 的成交面积和 16.92 亿元的成交金额双夺冠。

2018 年 4 月写字楼成交面积排行榜（单位：m²）



2018 年 4 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) 万科加码新零售业务，与农产品达成战略合作

4 月 10 日晚，农产品发布公告称，与万科签署战略合作框架协议，双方拟在新零售及城市食品安全产业、农产品流通综合产业园区开发、现代化农产品种植养殖基地建设等领域开展合作；并同意建立由各自高层领导参与的联合领导小组，定期或不定期协商、协调、解决工作推进中出现的问题；成立由双方业务部门和相关单位人员组成的工作小组，具体负责工作推进。

万科董事长郁亮表示，万科不能仅仅关心城市，也需要关心乡村，这里不仅包括城中村，也包括乡村。城市乡村的互动包括城市人的田园情结、安全健康的食品 and 大规模城市化之后乡村的振兴，万科不是要去乡村盖房子，是要建设美好生活的场景、乡村振兴的场景。

2) 华侨城拟在广东建大型主题公园综合旅游项目

4 月 17 日，华侨城以底价 1.32 亿元竞得位于广东佛山顺德新城片区占地约 18.4 万平方米的国有建设用地使用权。该地块位于广东佛山市顺德区顺德新城碧桂路以东、龙盘东路以北，地处大良东部新城板块。

该地块将被分为 A、B、C 三个区域进行规划，其中 A 区为文体娱乐用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、新闻出版用地；B 区为批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、新闻出版用地、文体娱乐用地、其他商服用地；C 区为公园与绿地。根据出让要求，竞得人须引入以游乐公园为主，集生态旅游、文化休闲于一体的文化旅游综合开发项目。



3) 绿地宣布进军人工智能产业 3 亿入股深兰科技

4月25日 绿地控股宣布与人工智能技术原创与应用开发龙头企业深兰科技达成合作，绿地拟战略投资3亿元入股深兰科技，股权占比将超过13%，将成为公司第二大股东。

此番绿地控股与深兰科技合资成立绿地深兰建筑、绿地深兰机器人两大平台，正是致力于发挥高技术领域领先优势和丰富的应用场景优势。根据计划，绿地深兰建筑将拓展人工智能在建筑和家居领域的应用，在楼宇建设初期植入深兰科技 AioT（智联网）技术，引领推动房地产行业人工智能化潮流；绿地深兰机器人将合作生产物流机器人、医疗机器人、教育机器人及工业机器人。





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）！

室

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
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

单位

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

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

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：025-86988642
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 号汇日中央国际广场 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。

