

深圳 2018 年 7 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 7月土地供应与成交概述	14
2.2 7月土地供应与成交	14
3 深圳一手商品住宅市场解析	17
3.1 住宅供求市场综述	17
3.2 新推售住宅市场动态	18
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 8月预计入市项目盘点	30
4 深圳二手商品住宅市场解析	31
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
5 深圳写字楼市场解析	34
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	35
6 重点企业市场动态.....	37



月刊：201807

报告出品：世联行市场研究部

宏观经济总体保持稳定上升

7月深圳一手住宅量价均升

本期要点

1、宏观环境

- 1) 7月份，制造业 PMI 为 51.2%，比上月回落 0.3 个百分点。
- 2) 7月份，中国非制造业商务活动指数为 54.0%，比上月回落 1.0 个百分点，连续 11 个月保持在 54.0% 及以上的较高景气区间，表明非制造业继续保持较快增长。

2、市场数据

- 1) **土地**：7月，根据占地面积统计，全市招拍挂新增土地供应量 0.34 万 m²，同比下降 63.44%，环比下降 85.65%；全市土地成交面积 7.84 万 m²，同比上升 182.01%，环比下降 75.63%。
- 2) **一手商品住宅**：7月，深圳新增 6 个住宅项目，新增供应面积 16.12 万 m²；成交面积 34.22 万 m²，环比上升 22.61%，同比上升 68.16%；成交均价 54142 元/m²，环比上升 0.09%，同比下降 0.56%。
- 3) **二手商品住宅**：7月，深圳二手商品住宅市场共成交 6991 套，环比上升 14.43%，同比上升 20.34%；成交面积 56.33 万 m²，环比上升 12.98%，同比上升 15.29%；成交均价 55993 元/m²，环比上升 0.18%，同比上升 2.54%。
- 4) **写字楼**：7月，全市写字楼供应面积为 18.68 万 m²；成交面积 2.72 万 m²，环比下降 15.12%，同比下降 50%；成交均价 58374 元/m²，环比上升 1.30%，同比上升 9.30%。

3、企业动态

- 1) 佳兆业中标深圳蛇口文体中心代建代管项目
- 2) 恒大首单 100 亿租赁住房 ABS 获批
- 3) 万科万村 50 亿元租赁住房储架式 ABS 获得深交所批复



1 宏观经济与政策环境

1.1 宏观经济信息解读

1. 7月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为51.2%，比上月回落0.3个百分点

7月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为51.2%，比上月回落0.3个百分点，从企业规模看，大型企业PMI为52.4%，比上月回落0.5个百分点，继续位于扩张区间；中型企业PMI为49.9%，与上月持平，略低于临界点；小型企业PMI为49.3%，低于上月0.5个百分点，继续位于临界点以下。

本月主要具有以下运行特点：

◆ 制造业大多数行业保持扩张

医药制造业、专用设备制造业、铁路船舶航空航天设备制造业和电气机械器材制造业PMI均位于53.0%及以上的较高运行区间，实现较快增长。

◆ 供需继续增长，增速有所放缓

生产指数和新订单指数分别为53.0%和52.3%，低于上月0.6和0.9个百分点。

◆ 消费品制造业加快扩张

消费品制造业PMI为52.4%，比上月上升0.6个百分点，高于制造业总体1.2个百分点。从行业大类看，食品及酒饮料精制茶制造业、纺织服装服饰业等行业PMI持续位于53.0%及以上，保持了较快扩张。

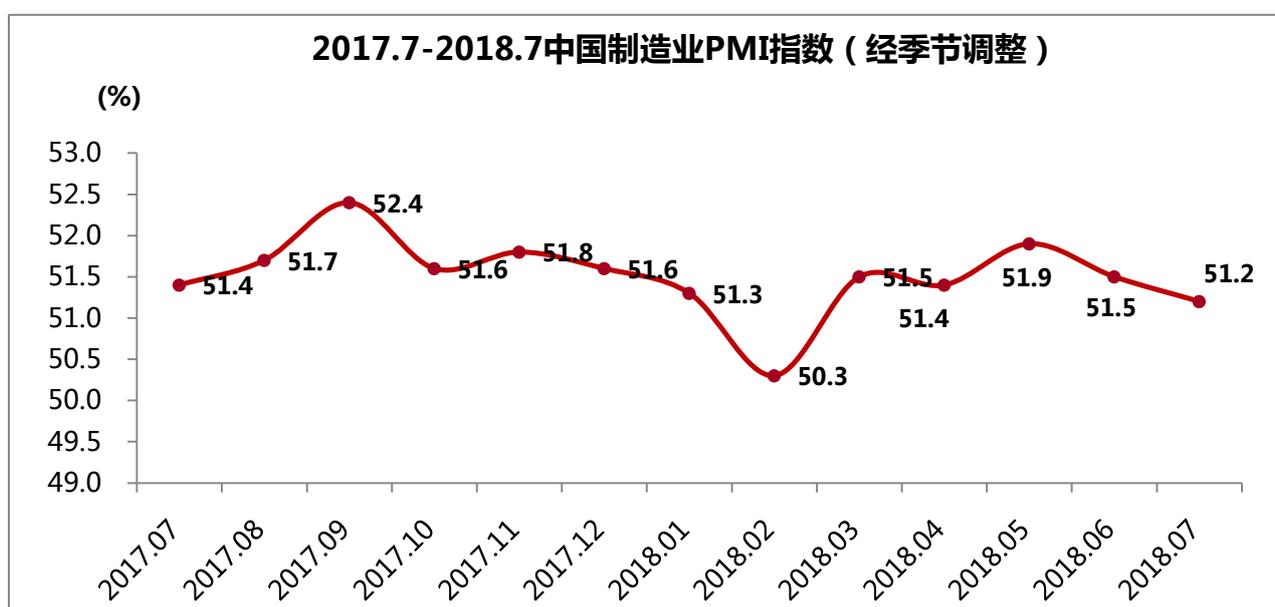
◆ 价格涨幅回落，部分企业成本上涨压力有所减轻



主要原材料购进价格指数和出厂价格指数为 54.3%和 50.5%，分别低于上月 3.4 和 2.8 个百分点，连续上升后出现回落。其中黑色金属冶炼及压延加工业、有色金属冶炼及压延加工业的两个价格指数均出现明显下行。

◆ 汇率波动加大，进出口指数回落

本月反映人民币汇率波动对生产经营造成一定影响的企业比重环比上升 3.1 个百分点。受近期国际贸易摩擦升温等影响，部分企业出口订单和原材料进口有所回落，新出口订单指数和进口指数分别为 49.8%和 49.6%，均位于临界点以下。



【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
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

【数据来源：国家统计局，世联行】

2. 7月份非制造业商务活动指数为54.0%，比上月回落1.0个百分点

7月份，中国非制造业商务活动指数为54.0%，比上月回落1.0个百分点，连续11个月保持在54.0%及以上的较高景气区间，表明非制造业继续保持较快增长。

中国非制造业商务活动指数本月主要运行特点：

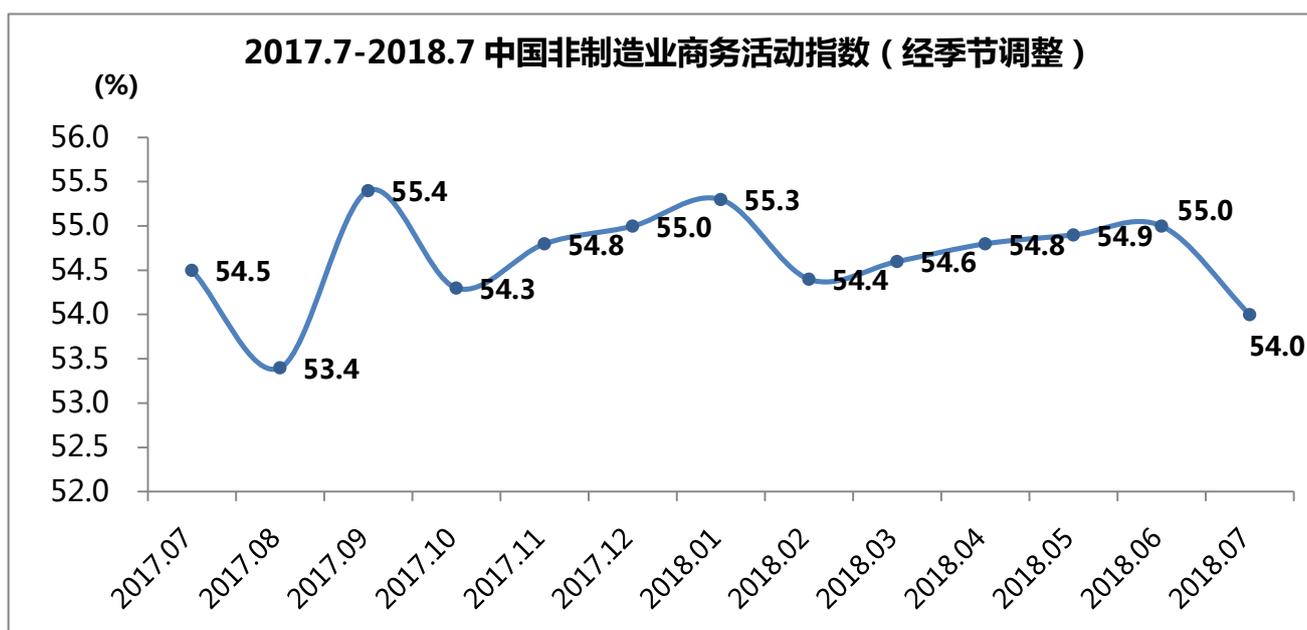
◆ 服务业保持较高景气水平

服务业商务活动指数为53.0%，在近期稳步上升后，本月回调1.0个百分点，服务业增速有所放缓。在调查的20个行业中，15个行业的商务活动指数处于扩张区间，其中铁路运输、航空运输、电信等行业商务活动指数均位于60.0%以上的高位景气区间，业务总量较快增长。受制造业生产活动放缓和台风暴雨等因素影响，生产性服务业和物流业商务活动指数为55.8%和52.8%，分别比上月回落1.9和5.7个百分点，业务总量增速有所减缓。在市场需求持续扩张的带动下，服务业价格水平有所回升，投入品价格指数和销售价格指数为53.2%和51.6%，均比上月上升1.1个百分点，其中销售价格指数为今年2月以来的高点。

◆ 建筑业景气度高位回落

进入7月份以来，受高温和强降雨天气影响，建筑业生产经营活动有所放缓，本月商务活动指数为59.5%，比上月回落1.2个百分点。从需求和预期看，建筑业新订单指数和业务活动预期指数为56.4%和64.1%，分别比上月上升3.8和0.5个百分点。建筑业市场需求稳定增长，预期持续向好。





【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
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

【数据来源：国家统计局，世联行】



1.2 全国政策最新动态

1. 国务院常务会议：稳健的货币政策要松紧适度

7月23日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，会议指出，更好的发挥财政金融政策作用，支持扩内需调结构促进实体经济发展；确定围绕补短板、增后劲、惠民生推动有效投资的措施。

此次会议提出：确保全年减轻市场主体税费负担1.1万亿以上；保持适度社会融资规模和流动性合理充裕，疏通货币信贷政策传导机制，引导金融机构运用降准资金支持小微企业；加快国家融资担保基金出资到位，努力实现每年新增支持15万家（次）小微企业和1400亿元贷款目标；严打非法金融机构及活动，守住不发生系统性风险底线。

2. 国务院：除国家重大战略项目外 全面停止新增围填海项目审批

7月25日，国务院发布《关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知》。《通知》指出，坚持生态优先、绿色发展，切实转变“向海索地”的工作思路，统筹陆海国土空间开发保护，实现海洋资源严格保护、有效修复、集约利用。

《通知》重点明确：严控新增围填海造地，完善围填海总量管控，取消围填海地方年度计划指标，除国家重大战略项目外，全面停止新增围填海项目审批。严格审批程序，由国家发改委、自然资源部按照严格管控、生态优先、节约集约的原则，会同有关部门提出选址、围填海规模、生态影响等审批意见，按程序报国务院审批。

3. 陕西：出台商品房摇号公正细则

7月8日，为保障商品房销售公开、公平、公正，陕西省公证协会制定并出台了《陕西省公证机构办理商品住房销售摇号公证实施细则》。所有公证机构办理的西安市限售范围内的拟



对外销售（包含预售和现售）商品住房销售摇号公证，均适用该细则。

《细则》主要包括五个方面：一、公正机构要审查楼盘是否“五证”齐全；二、受理摇号申请要公示；三、摇号活动全过程进行录像；四、摇号有异议可推迟选房时间；五、发现有弄虚作假的可向公安部门报案。

4. 福州：摇号政策出台，实行公证摇号方式公开销售

7月13日，福州出台《关于福州市五城区商品住宅项目公证摇号销售实施意见》（以下简称《实施意见》），称即日起，福州市所辖鼓楼、台江、仓山、晋安、马尾等五城区的三类商品住宅项目，这是福建省在泉州、莆田、宁德三地之后，推出摇号政策的第四个城市。下列商品住宅项目按照“首套刚需优先”原则，实行公证摇号方式公开销售。

（1）三环路以内福州中心区域新批准预售许可的商品住宅项目；

（2）巡查整规活动中发现并经房管局、市物价局、市不动产登记和交易中心等部门调查确认的违法违规楼盘；

（3）经市房管局、市物价局、市不动产登记和交易中心等部门认定的社会关注度较高的热点楼盘。

5. 北京：人才政策房可租可买可领补贴，无户籍限制

7月20日，北京市住建委官方网站刊发了于17日印发的《关于优化住房支持政策服务保障人才发展的意见》（以下简称《意见》）。该《意见》的出台，标志着北京市酝酿多时的服务保障人才政策正式发布。也是北京市在结合“三城一区”及其它国家或本市重点功能区建设，通过住房政策来服务保障在京就业创业的人才。

《意见》指出，申请人才住房，需要符合北京市公租房和共有产权房的一般申请条件，并



按照北京公租房租金标准及共有产权住房售价、产权比例、出售等一般规定执行。《意见》指出，在为在京人才提供以配租公共租赁住房为主，配售共有产权住房、发放人才租房补贴为辅的住房政策，人才认定由各区人民政府根据本区实际具体执行。

6. 湖南：分类调控，打击炒房

7月23日，湖南省住房和城乡建设厅印发《关于进一步稳定房地产市场的通知》(简称“湘十一条”)，出台楼市分类调控、区域联动调控等11条举措，要求自即日起施行。

“湘十一条”指出，为防止长沙楼市调控的“溢出效应”冲击和影响周边地区，要切实加强长株潭地区稳房价工作的统筹。株洲市、湘潭市要密切关注房地产市场运行情况，一旦市场有过热迹象，要及时出台有针对性的调控措施，确保当地房地产市场基本平稳。

7. 武汉：不得一次性收取5年以上租金

7月26日，武汉市房管局发布《关于进一步加快培育和发展住房租赁市场试点工作的通知》(征求意见稿)，就增加租赁住房供应、培育租赁企业、规范租赁住房管理等方面提出一系列具体支持政策。

在有效增加租赁住房供应方面，《通知》提出将提高配套用房建设比例，合理建设人才公寓、蓝领公寓、青年公寓等租赁住房，产业园区配套建设的服务用房可用于建设租赁住房、以及探索城中村改造产业用地建设租赁住房。《通知》明确要求租赁合同租期不得超过20年，不得一次性收取5年以上租金，或以收取保证金等其他方式变相出售。对于通过招拍挂方式取得的商品住房开发项目转为租赁住房的，10年内不得对外销售。

8. 广州：暂停异地购房提取，违规者5年禁取

7月26日，广州公积金管理中心发布《关于贯彻落实广东省住房和城乡建设厅等四部门



开展治理违规提取住房公积金工作通知的实施意见》(以下简称“意见”),《意见》指出,为限制提取住房公积金用于炒房或其他投机行为,对在非广州市和非本人及配偶户籍所在地购房的,暂停住房公积金提取资格。

《意见》明确,在非广州市和非本人及配偶户籍所在地购房的,暂停提取住房公积金资格;同一人一年内两次以上(含两次)变更婚姻关系购房或同一套住房,一年内产权变更两次以上(含两次)的,产权人及配偶均不能申请购房提取住房公积金;不得通过离职提取方式提取,职工与单位解除或终止劳动关系的,在转入地开户并稳定缴存满半年的,可通过全国异地转移接续平台转移个人住房公积金。

1.3 深圳时政最新动态

1. 深圳启动重大改革, 立项到施工许可 90 天内搞定

7月10日下午,深圳市政府举行建设项目审批制度改革新闻发布会,正式公布《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》两个文件,意味着建设项目从立项到施工许可,政府部门的审批时间不超过90个工作日。。

建设单位向发改部门报送项目建议书,申请下发前期经费,现在改为发改部门对已经确定的建设项目主动下达前期经费并明确项目建设相关信息;在项目供地机制方面,过去由项目建设单位向规划国土部门申报项目选址和用地预审意见,现在改为规划国土部门根据发改部门推送的项目立项信息主动选址找地。

2. 深圳市建筑物(群)命名规则开始试行

7月10日,深圳市规划国土委员印发了《深圳市建筑物(群)命名规则(试行)》建筑命名新规,新规有效期为五年,对深圳市居住、商业服务业、行政办公、工业、仓储等用途的



建筑物（群）命名规则进行了详细的规定。

新规明确了十种特定通名应适用于符合相关要求的建筑物（群），其中建筑物命名不能随意用“中华”、“中国”、“全国”等词语；专名用词则不得有违反《中华人民共和国国家通用语言文字法》规定，以及禁止使用有损国家主权、民族尊严和领土完整，或带有民族歧视性、违背社会公序良俗或者可能产生其他社会不良影响等字词作为建筑物名称。

3. 楼市调控升级，限售规定正式落地

7月31日，为贯彻落实党的十九大精神，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，规范房地产市场秩序，进一步促进我市房地产市场平稳健康发展，深圳市规划国土委发布了《关于进一步加强房地产调控促进房地产市场平稳健康发展的通知》：

1. 暂停企事业单位、社会组织等法人单位在本市购买商品住房。通知发布之日起，停止办理企事业单位、社会组织等法人单位购买新建商品住房和二手住房网签手续；通知发布之日前已办理网签的，可继续完成交易。

2. 各类新供应用地（含招拍挂、城市更新、征地返还用地等）上建设的商务公寓一律只租不售且不得改变用途。企业整体持有年限与土地出让年限应当一致，对外出租单次租期原则上不超过10年转让。通知发布之日前已办理网签但尚未取得不动产权利证书的，不在禁止转让之列。**通知发布之日起，个人、企事业单位或社会组织等法人单位新购买的商务公寓，自取得不动产权登记证书之日起5年内禁止转让。**通知发布之日前已办理网签但尚未取得不动产权利证书的，不在禁止转让之列。

3. 居民家庭新购买商品住房的（不含人才住房、安居型商品房），自取得不动产权利证书之日起3年内禁止转让。通知发布之日前已办理网签但尚未取得不动产权利证书的新建商品住房和二手住房，不在禁止转让之列。



4.对购房人离婚 2 年内申请住房商业贷款或公积金贷款，各商业银行、市公积金中心按贷款首付款比例不低于 70%执行；若无房贷记录且能提供离婚前家庭无住房证明的按贷款首付款比例不低于 30%执行；若能提供离婚前家庭仅有 1 套住房证明的按贷款首付款比例不低于 50%执行。

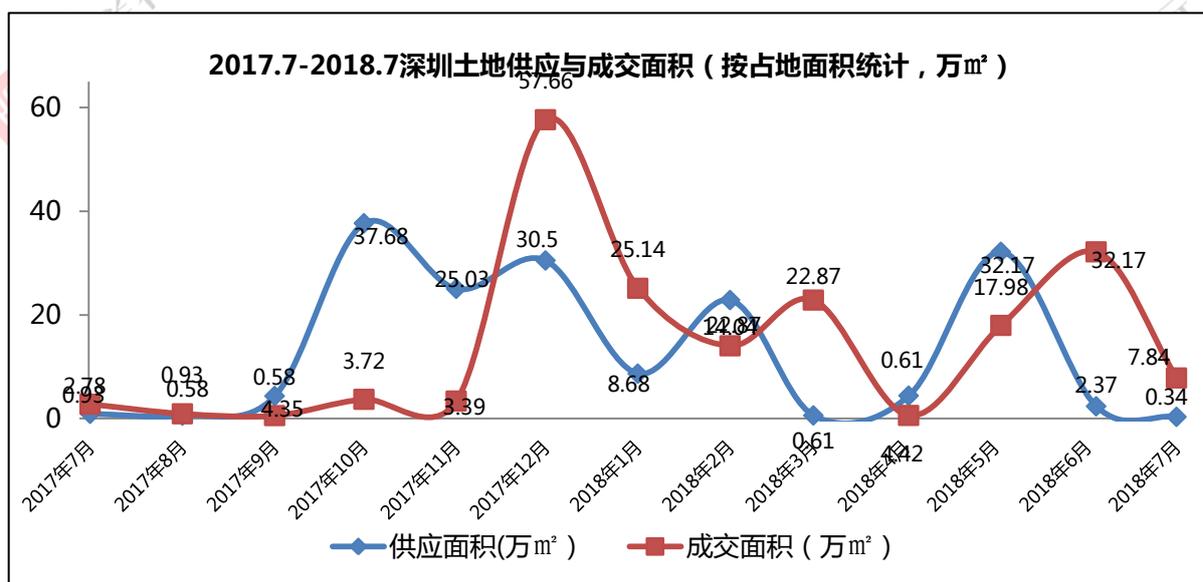
5.对社会关注度较高、预计购房人数较多的楼盘，引导房地产开发企业尽可能采用“线上诚意登记、公证摇号”、“线下公证选房”的模式开展相关销售工作，并对预售商品住房的公证摇号、按序选房过程进行全程监管。



2深圳土地市场解析

2.1 7月土地供应与成交概述

7月，根据占地面积统计，全市招拍挂新增土地供应量 0.34 万 m^2 ，同比下降 63.44%，环比下降 85.65%；全市土地成交面积 7.84 万 m^2 ，同比上升 182.01%，环比下降 75.63%。



【数据来源：世联数据平台】

2.2 7月土地供应与成交

7月，全市仅供应 1 宗地块，是位于南山区的商业用地。

从成交情况来看，全市共 8 宗土地成交，分别由深圳稀钰控股有限公司，深圳市鑫三力自动化设备有限公司，深圳毅能达金融信息股份有限公司，深圳市光峰光电技术有限公司，深圳航天工业技术研究院有限公司，深圳市优必选科技实业有限公司，深信服科技股份有限公司和威圳航空科技深圳有限公司竞得。

2018年7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
T107-0014	挂牌	后海中心区	93300	0.34	5.50	商业用地	2018/7/2

【数据来源：世联数据平台】



2018年7月深圳房地产市场土地成交一览表

宗地号	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
G14209-0179	坪山区丹梓大道与翠景路交汇处西南角	2018/6/21	2018/7/3	工业用地	0.84	3.38	1800	1950	深圳稀钰控股有限公司
G14318-0123	坪山区锦绣北路以东	2018/6/21	2018/7/3	工业用地	1.98	7.91	8100	8100	深圳市鑫三力自动化设备有限公司
G14209-0180	坪山区丹梓大道与翠景路交汇处西南角	2018/6/21	2018/7/3	工业用地	0.85	3.39	1900	3800	深圳毅能达金融信息股份有限公司
T501-0090	南山区留仙洞总部基地	2018/6/25	2018/7/4	工业用地(新型产业用地)	0.59	6.00	32100	32100	深圳市光峰光电技术有限公司
T501-0087	南山区留仙洞总部基地	2018/6/25	2018/7/4	工业用地(新型产业用地)	0.60	8.00	32700	32700	深圳航天工业技术研究院有限公司
T501-0088	南山区留仙洞总部基地	2018/6/25	2018/7/4	工业用地(新型产业用地)	0.59	7.14	34700	34700	深圳市优必选科技实业有限公司



T501-0089	南山区留仙洞总部基地	2018/6/25	2018/7/4	工业用地 (新型产业用地)	0.59	5.00	27100	27100	深信服科技股份有限公司
G10224-0258	坪地国际低碳城	2018/4/3	2018/7/24	工业用地 (新型产业用地)	1.80	8.64	18300	18300	威圳航空科技深圳有限公司

【数据来源：世联数据平台】

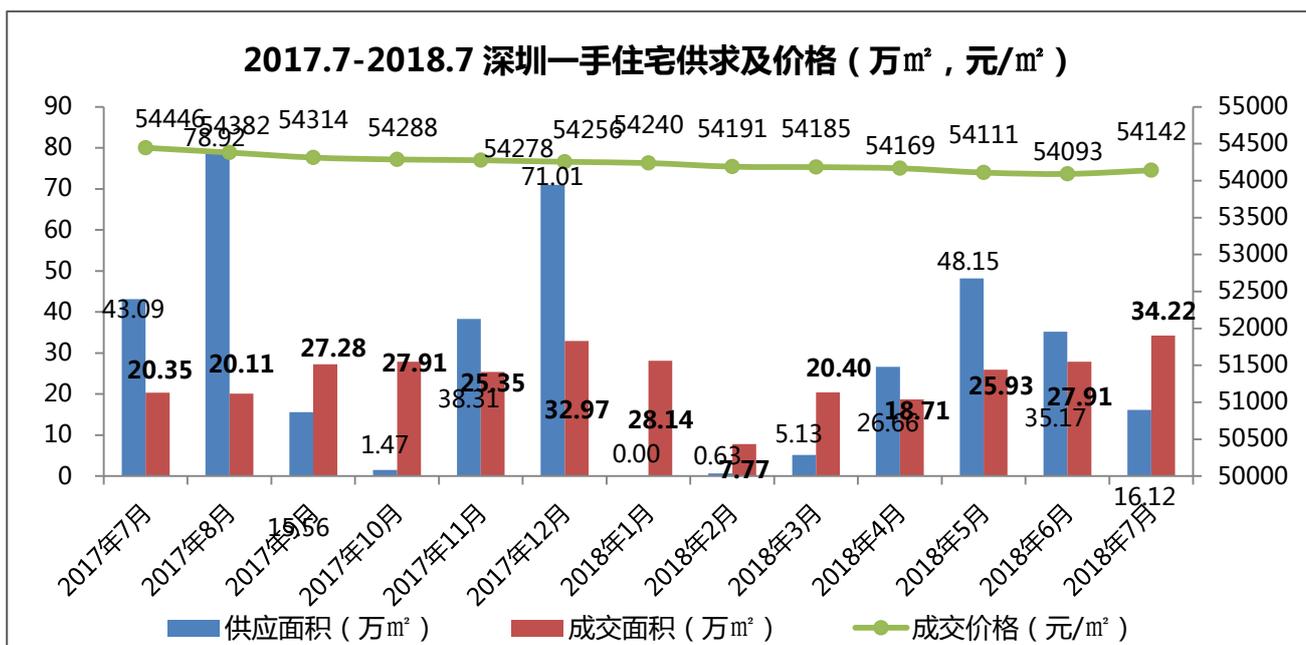


3深圳一手商品住宅市场解析

3.1 住宅供求市场综述

7月，深圳新增6个住宅项目，新增供应面积16.12万m²；成交面积34.22万m²，环比上升22.61%，同比上升68.16%；成交均价54142元/m²，环比上升0.09%，同比下降0.56%。

7月成交项目主要集中在宝安区、坪山区、龙岗区、南山区。其中坪山区的【**亚迪三村**】成交面积为5.0万m²；南山区的【**华润城**】成交面积为2.0万m²；宝安区的【**宏发前城**】和【**满京华云著**】成交面积分别为1.7万m²和1.5万m²；龙岗区的【**玺樾山**】成交面积分别为1.4万m²。



【数据来源：世联数据平台】

2018年7月，深圳新批售的住宅项目分别是龙华的金亨利瑜璟苑、南山的乐尚林居、福田的天健公馆、光明的勤诚达正大城花园一期、龙岗的怡瑞达乐郡和琳珠华庭。

项目	行政区	日期	住宅预售面积 (m ²)	住宅预售套数 (套)
金亨利瑜璟苑	龙华	2018/7/3	16237	163



天健公馆	福田	2018/7/12	20016	165
乐尚林居	南山	2018/7/13	43529	429
勤诚达正大城花园一期	光明	2018/7/20	46689	445
怡瑞达乐郡	龙岗	2018/7/20	15241	174
琳珠华庭	龙岗	2018/7/24	19461	239

3.2 新推售住宅市场动态

7月，全市有8个新推售的项目。

2018年7月深圳一手房新推住宅统计

日期	区域	项目	主力户型	推售套数	开盘均价
2018/07/08	南山	豪方天际	74-125 m ² 3-4 房精装住宅	405	82000
2018/07/07	罗湖	华润银湖蓝山	89-112 m ² 2+1 房住宅	162	72200
2018/07/13	龙华	金亨利都荟首府2期	88-163 m ² 1-2 房住宅	163	79000
2018/07/18	福田	天健公馆	92-162 m ² 2-3 房住宅	165	94000
2018/07/21	光明	勤诚达·正大城	74-139 m ² 2-4 房住宅	445	45500
2018/07/22	宝安	满京华·云晓公馆	62-155 m ² 2-4 房住宅	322	50000
2018/07/27	龙岗	怡瑞达·乐郡	84-89 m ² 3 房住宅	174	38000
2018/07/28	南山	东关·乐尚林居	79-179 m ² 3-5 房住宅	157	75500

【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

7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 63.15%；总价在 300-1000 万的产品成交套数占全市总成交套数的 72.84%。

其中，301-500 万总价段为市场成交主力，占全市总成交套数的 42.82%。此总价段中 90 m²以下面积段占比 34.80%。301-500 万总价段主力成交项目为光明新区的【龙光玖龙台】和宝安的【满京华云著】。

501-1000 万的产品占全市总成交套数的 30.02%，以 90 m²以下面积段产品为主。501-1000 万总价段主力成交来自南山的【华润城】和宝安的【华丰·前海湾】。

总价在 1001 万以上的产品成交套数占全市总成交套数的 7.21%，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【万科蛇口公馆】和【海上世界双玺】。

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 34.80%。

2018年7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	8.88%	0.06%	0.00%	0.00%	0.00%	8.93%
151-300 万	3.43%	7.59%	0.00%	0.00%	0.00%	11.01%
301-500 万	34.80%	7.76%	0.26%	0.00%	0.00%	42.82%
501-1000 万	16.05%	11.07%	1.87%	1.03%	0.00%	30.02%
1001-3000 万	0.00%	2.46%	0.00%	3.40%	0.00%	5.86%
3000 万以上	0.00%	0.00%	0.00%	0.41%	0.94%	1.35%
套数比例	63.15%	28.94%	2.14%	4.83%	0.94%	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，7月全市新增6个住宅项目，分别是龙华的金亨利瑜璟苑、南山的乐尚林居、福田的天健公馆、光明的勤诚达正大城花园一期、龙岗的怡瑞达乐郡和琳珠华庭。

从成交来看，罗湖区成交35套，共0.34万 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6套，共0.14万 m^2 ，141-300 m^2 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357套，共5.26万 m^2 ，90-130 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】和【万科蛇口公馆】；

宝安区成交848套，共8.02万 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【满京华云著】、【华丰·前海湾】及【宏发前城】；

龙华区成交383套，共3.68万 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【天玑公馆】和【鸿荣源·壹城中心】；

光明新区成交219套，共2.31万 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777套，共6.80万 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【玺樾山】、【远洋新天地】等项目；

坪山区成交814套，共7.02万 m^2 ，90 m^2 以下和90-130 m^2 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21套，共0.22万 m^2 ，90-130 m^2 产品为主力成交面积段，主力成交项目为【花样年家天下】；

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7月各区域分面积段的供销说明(单位:万m²)

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	0.10	0.21	0.01	0.02	0.00	0.34
	供求比	0.00	0.00	0.00	0.00	/	0.00
福田区	供应面积	0.00	1.42	0.00	0.58	0.00	2.00
	成交面积	0.00	0.00	0.00	0.14	0.00	0.14
	供求比	/	/	/	4.14	/	14.29
南山区	供应面积	0.88	2.97	0.00	0.51	0.00	4.36
	成交面积	1.15	1.50	0.00	1.34	1.27	5.26
	供求比	0.77	1.98	/	0.38	0.00	0.83
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	5.78	1.07	0.40	0.78	0.00	8.02
	供求比	0.00	0.00	0.00	0.00	/	0.00
龙华区	供应面积	1.25	0.00	0.00	0.38	0.00	1.63
	成交面积	1.92	1.32	0.14	0.30	0.00	3.68
	供求比	0.65	0.00	0.00	1.27	/	0.44
光明新 区	供应面积	0.38	2.98	1.32	0.00	0.00	4.68
	成交面积	0.54	1.52	0.25	0.00	0.00	2.31



	供求比	0.70	1.96	5.28	/	/	2.03
龙岗区	供应面积	3.06	0.41	0.00	0.00	0.00	3.47
	成交面积	4.57	1.99	0.03	0.21	0.00	6.80
	供求比	0.67	0.21	0.00	0.00	/	0.51
坪山区	供应面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	成交面积	3.57	3.27	0.13	0.06	0.00	7.02
	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	0.19	0.03	0.00	0.00	0.22
	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)

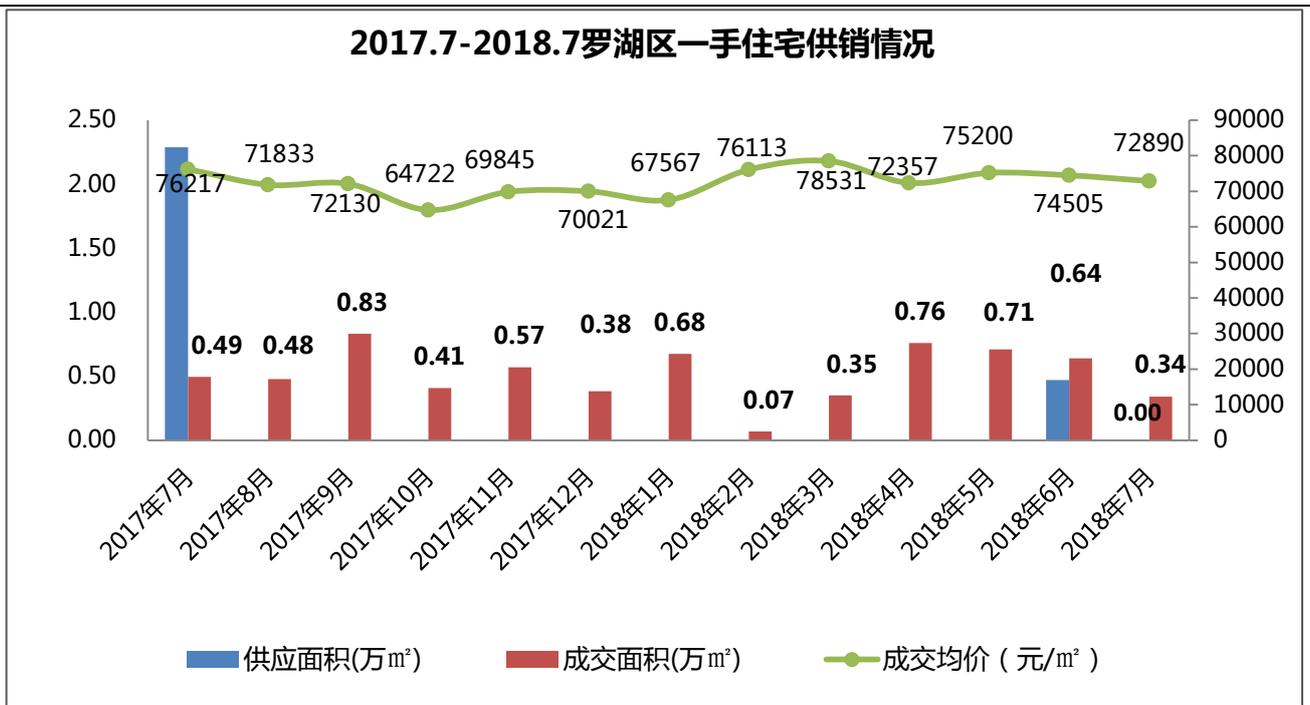
【数据来源：中指数据库】

3.4 各区域住宅市场特征

1) 罗湖区

7月 罗湖区无新增供应面积 ; 总共成交0.34万m² , 环比下降46.88% , 同比下降31.23% ; 成交均价72892元/m² , 环比下降2.17% , 同比下降4.37%。主要成交项目为【深业东岭】(0.19万m² , 71035元/m²)。





【数据来源：世联数据平台】

2) 福田区

7月，福田区新增供应 2 万m²；总共成交面积 0.14 万m²，环比下降 90.07%，同比下降 92.13%；成交均价 93554 元/m²，环比下降 1.31%，同比下降 3.08%。主力成交项目为【万科臻山府】(0.12 万m²，93900 元/m²)。



【数据来源：世联数据平台】



3) 南山区

7月，南山区新增供应 4.36 万 m^2 ；总共成交面积 5.26 万 m^2 ，环比上升 139.09%，同比上升 150.48%；成交均价 100854 元/ m^2 ，环比下降 19.44%，同比上升 9.49%。主要成交项目集中在【华润城】(1.99 万 m^2 ，均价 88243 元/ m^2) 和【万科蛇口公馆】(1.48 万 m^2 ，均价 85970 元/ m^2)。

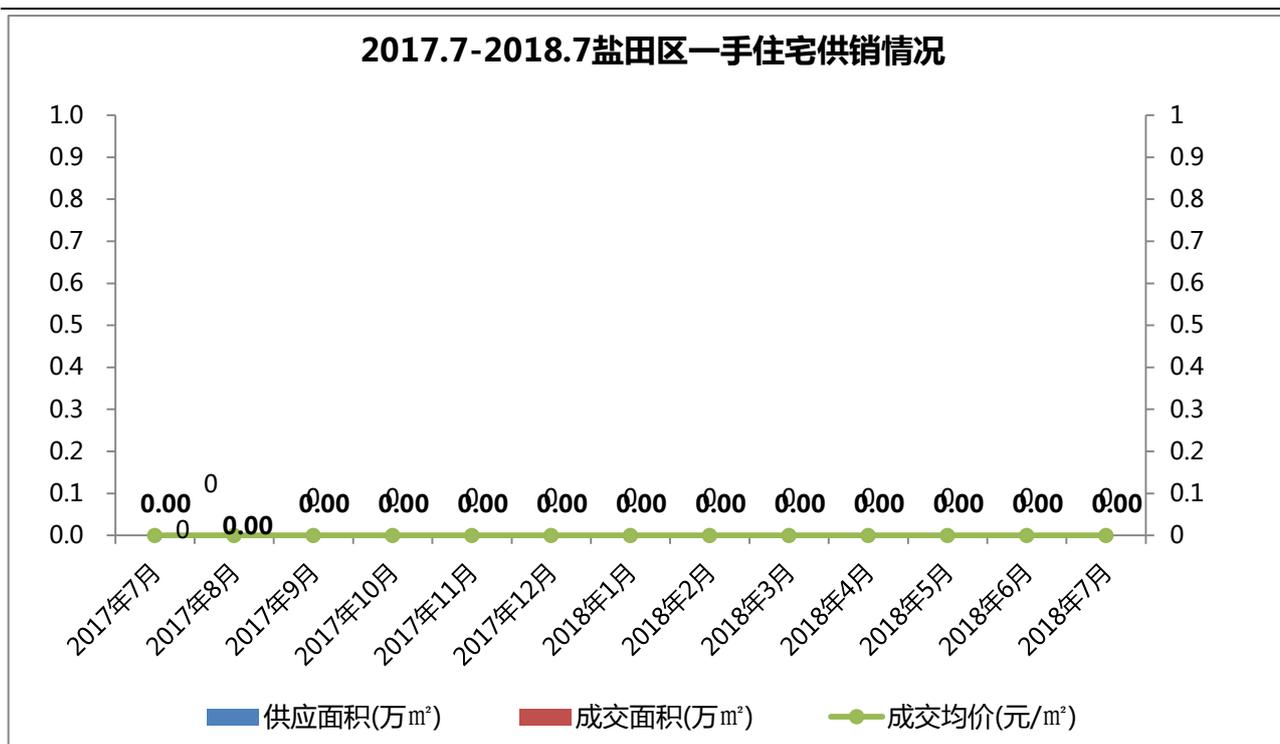


【数据来源：世联数据平台】

4) 盐田区

7月，盐田区无新增住宅供应、无住宅成交。

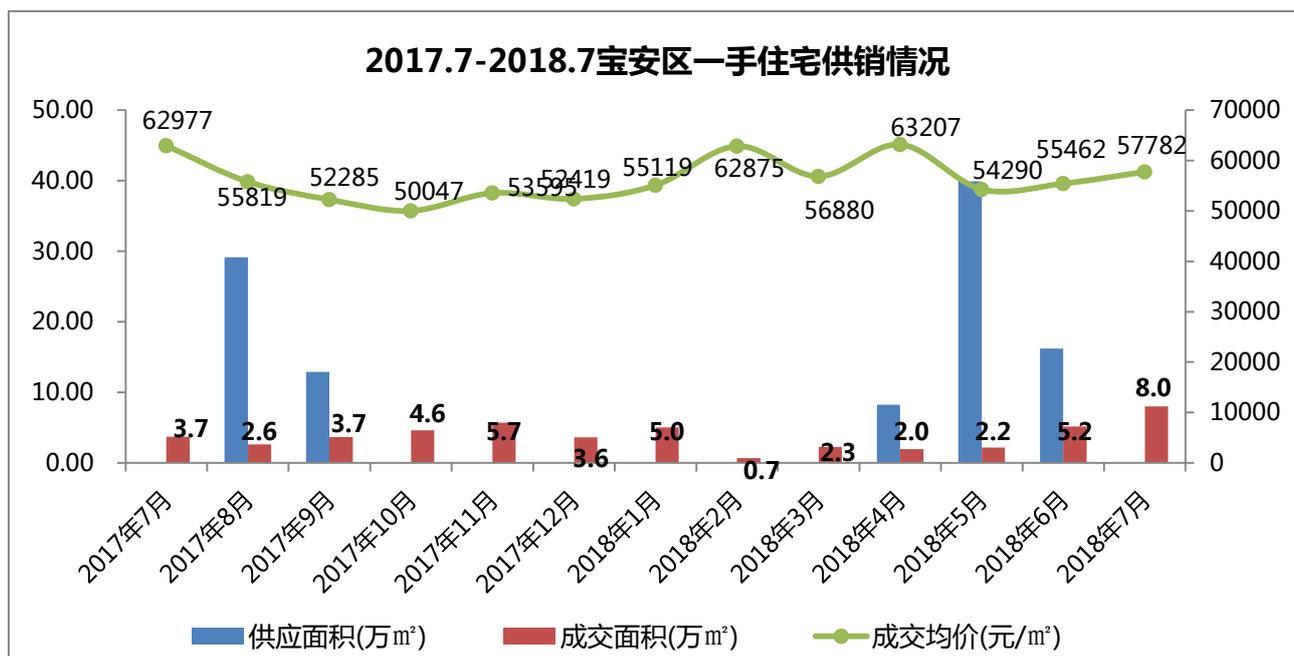




【数据来源：世联数据平台】

5) 宝安区

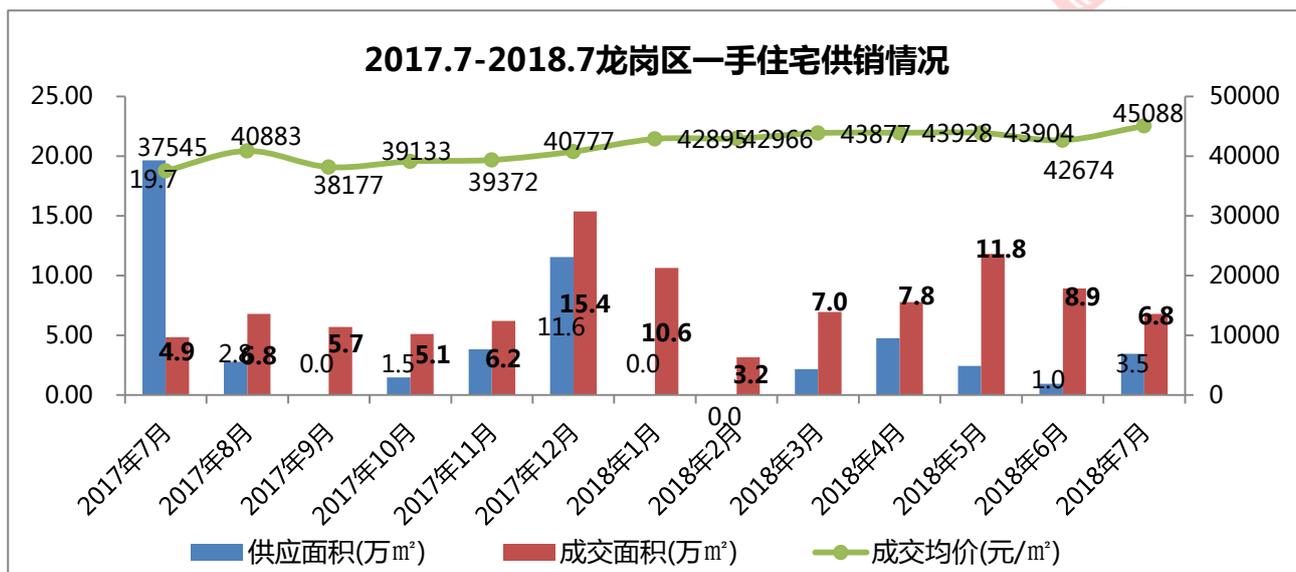
7月，宝安区无新增供应面积；总共成交面积 8.02 万m²，环比上升 55.43%，同比上升 115.01%；成交均价 57782 元/m²，环比上升 4.18%，同比下降 8.25%。主要成交项目为【满京华云著】(1.53 万m²，均价 40849 元/m²)、【华丰·前海湾】(1.46 万m²，均价 67893 元/m²) 及【宏发前城】(1.68 万m²，均价 69860 元/m²)。



【数据来源：世联数据平台】

6) 龙岗区

7月，龙岗区新增供应 3.47 万 m^2 ；总共成交面积 6.80 万 m^2 ，环比下降 23.85%，同比上升 39.92%；成交均价 45088 元/ m^2 ，环比上升 5.66%，同比上涨 20.09%。成交项目主要集中在【玺樾山】(1.42 万 m^2 ，均价 49555 元/ m^2) 【远洋新天地】(1.40 万 m^2 ，均价 39852 元/ m^2)。

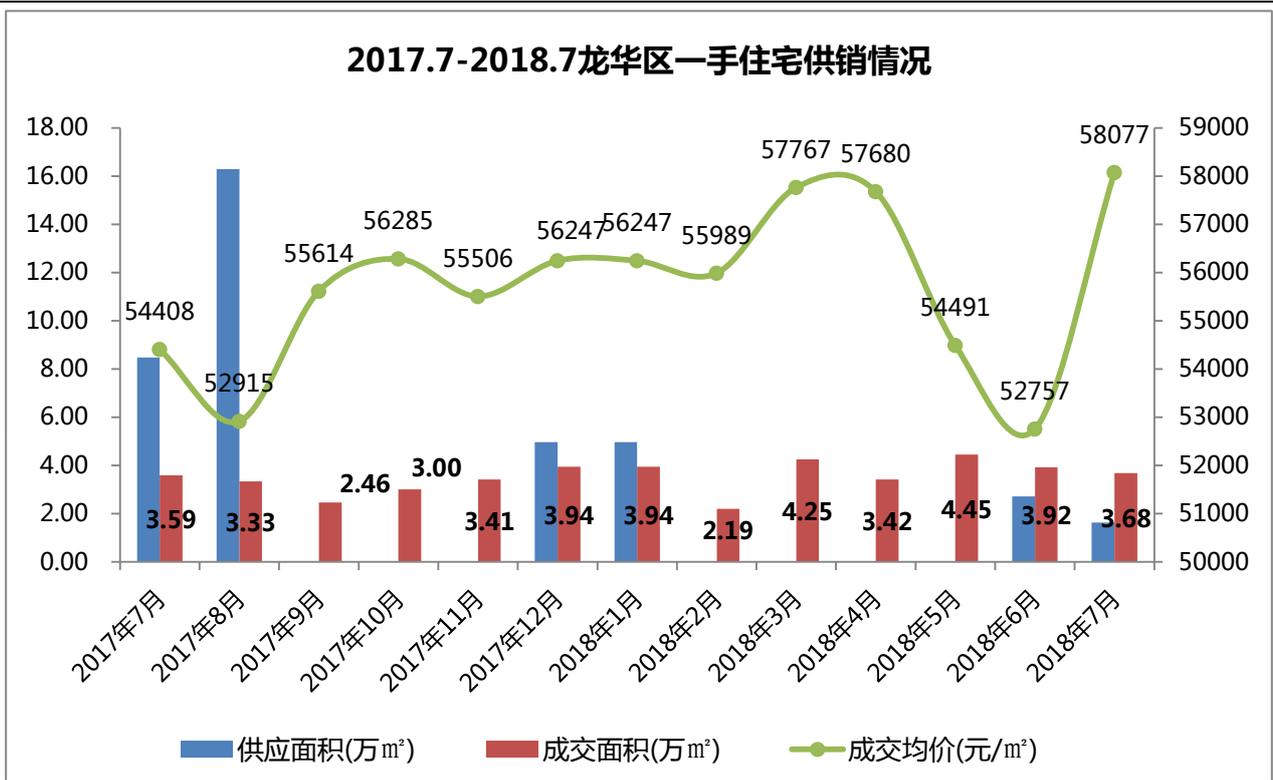


【数据来源：世联数据平台】

7) 龙华区

7月，龙华区新增供应面积 1.63 万 m^2 ；总共成交面积 3.68 万 m^2 ，环比下降 6.12%，同比下降 2.51%；成交均价 58077 元/ m^2 ，环比上升 10.08%，同比上升 6.74%。成交项目主要集中在【天玑公馆】(1.17 万 m^2 ，均价 49405 元/ m^2) 和【鸿荣源·壹城中心】(1.45 万 m^2 ，均价 60065 元/ m^2)。

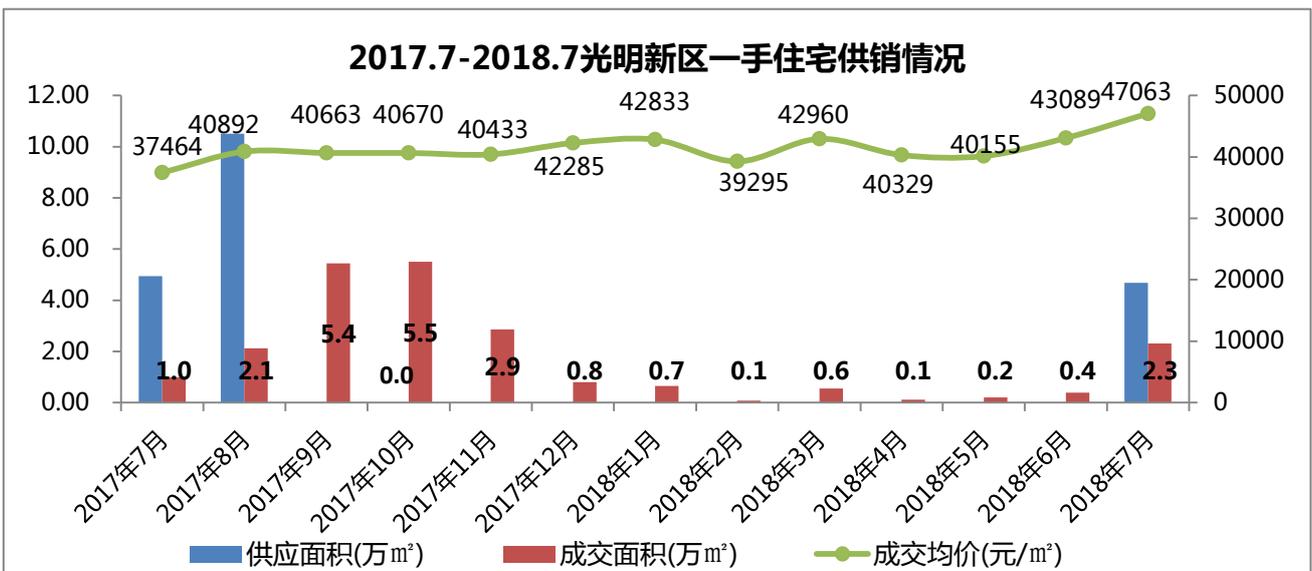




【数据来源：世联数据平台】

8) 光明新区

7月，光明新区新增供应 4.68 万m²；总共成交面积 2.31 万m²，环比上升 492.31%，同比上升 133.33%；成交均价 47063 元/m²，环比上升 9.22%，同比上升 25.62%。成交项目主要集中在【龙光玖龙台】(2.23 万m²，均价 47264 元/m²)。

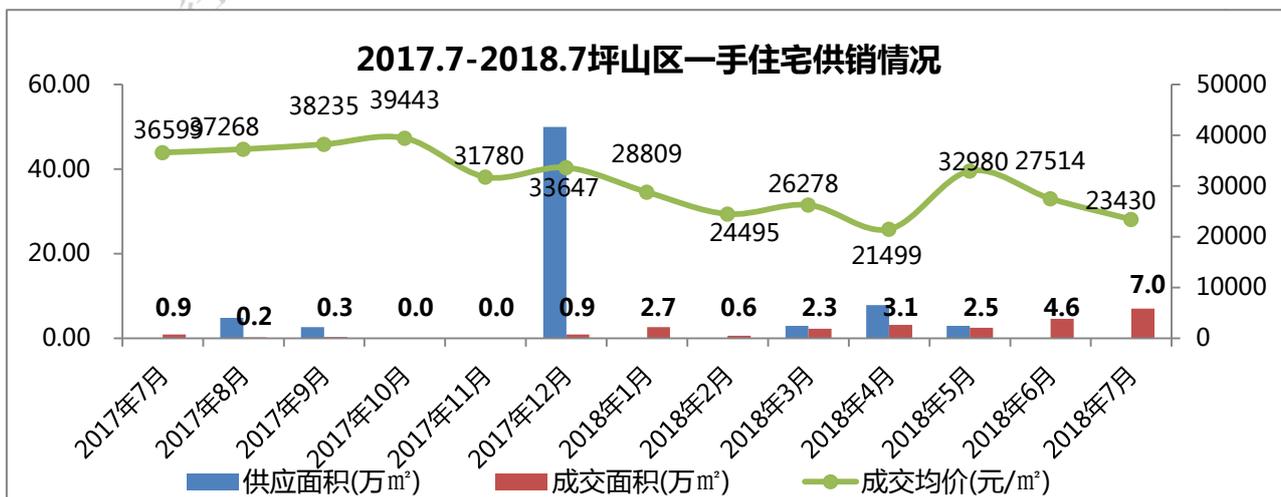


【数据来源：世联数据平台】



9) 坪山区

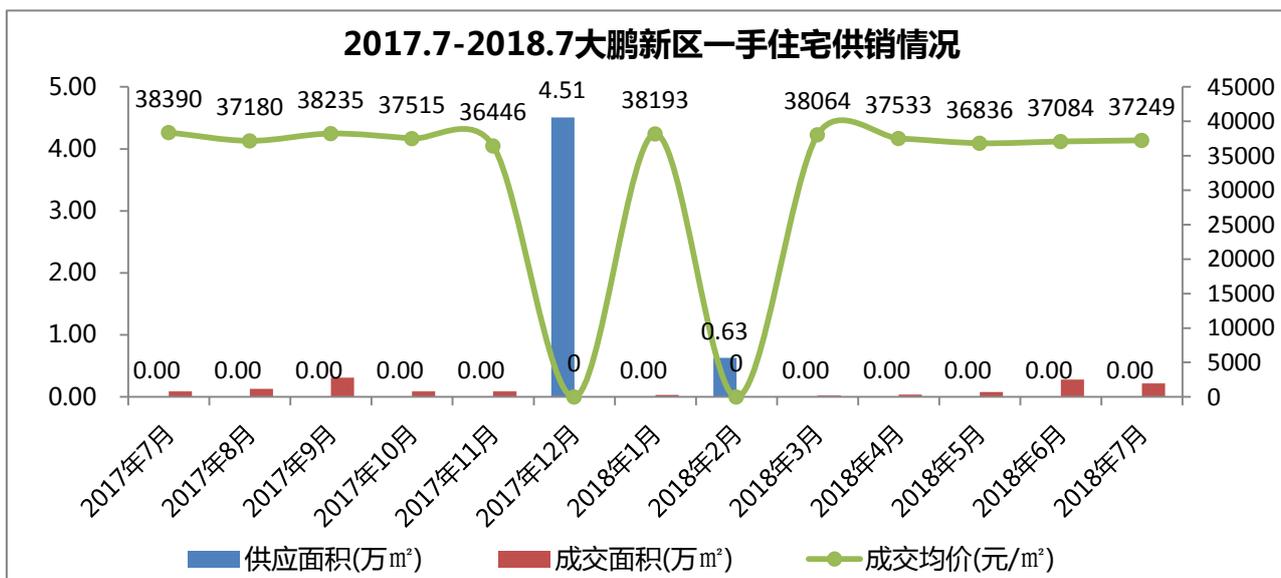
7月，坪山区无新增供应；总共成交面积 7.02 万 m^2 ，环比上升 53.61%，同比上升了 671.43%；成交均价 23430 元/ m^2 ，环比下跌 14.84%，同比下降 35.98%。主力成交项目为【亚迪三村】(5.04 万 m^2 ，均价 17105 元/ m^2)。



【数据来源：世联数据平台】

10) 大鹏新区

7月，大鹏新区无新增供应；总共成交面积 0.22 万 m^2 ，环比下降 21.43%，同比上升 144.44%；成交均价 37249 元/ m^2 ，环比上升 0.44%，同比下降 2.97%。主力成交项目为【花样年家天下】(0.13 万 m^2 ，均价 37617 元/ m^2)。



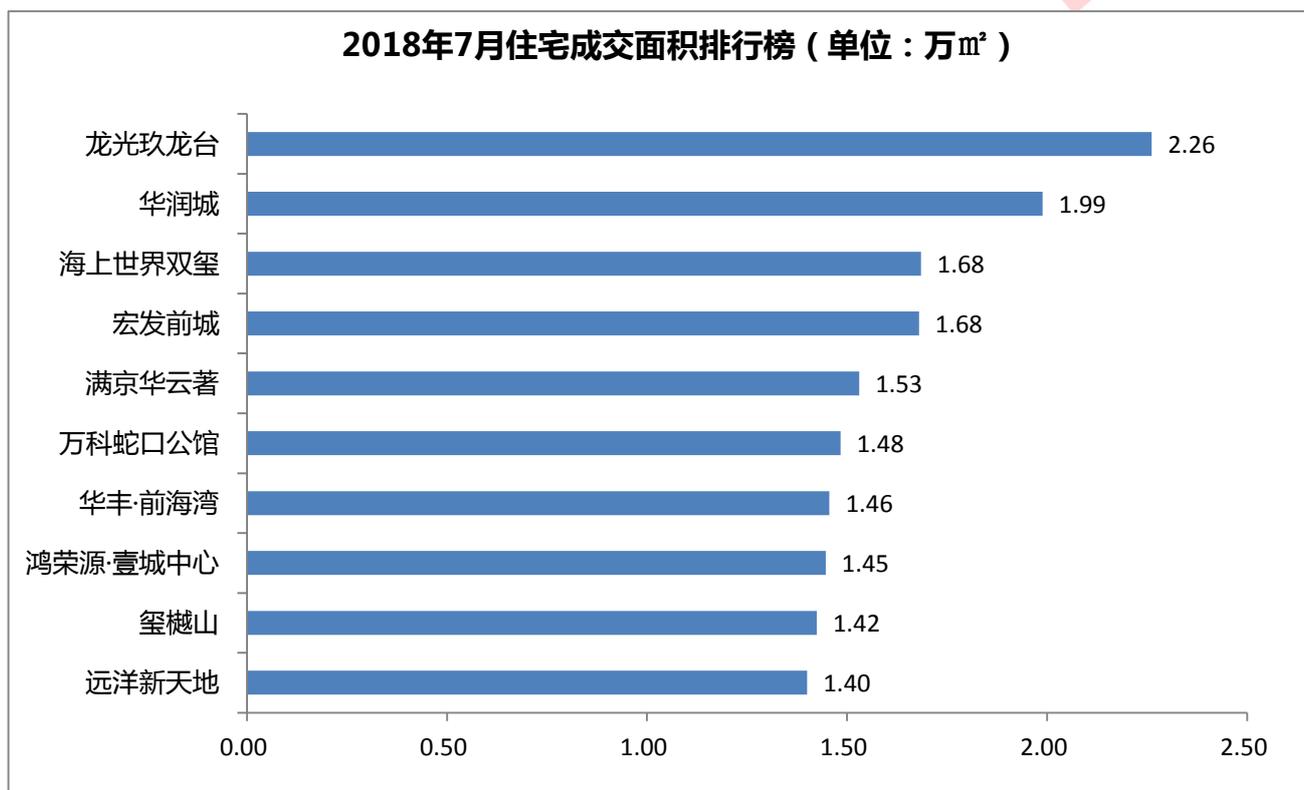
【数据来源：世联数据平台】



(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。)

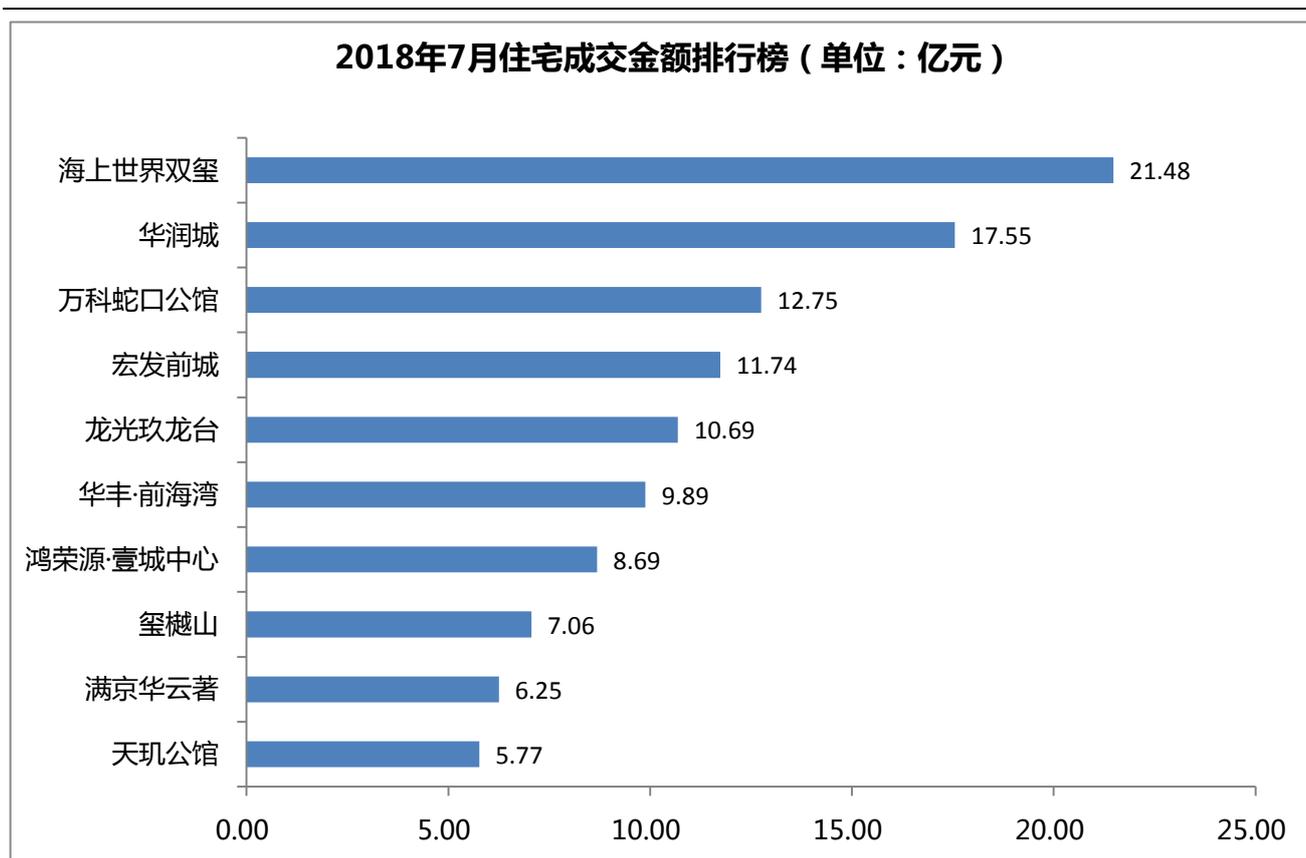
3.5 住宅市场成交排行榜

2018年7月，光明新区的【龙光玖龙台】以2.26万m²夺得全市成交面积榜首，南山区的【海上世界双玺】以21.48亿位于全市成交金额榜首。



注：排行榜中不列入定向销售的亚迪三村





【数据来源：世联数据平台】

3.6 8月预计入市项目盘点

2018年8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	银领公馆	47-80 m ² 住宅
坪山	泰禾金尊府	79-140 m ² 住宅
龙岗	锦荟 PARK	33-88 m ² 公寓
南山	枫叶望海公馆	74-126 m ² 住宅
大鹏	招商东岸	90-140 m ² 住宅、40-80 m ² 公寓
宝安	汇邦名都花园	42-81 m ² 公寓
宝安	领航城·领誉	131-178 m ² 住宅
宝安	华强城	72-160 m ² 住宅

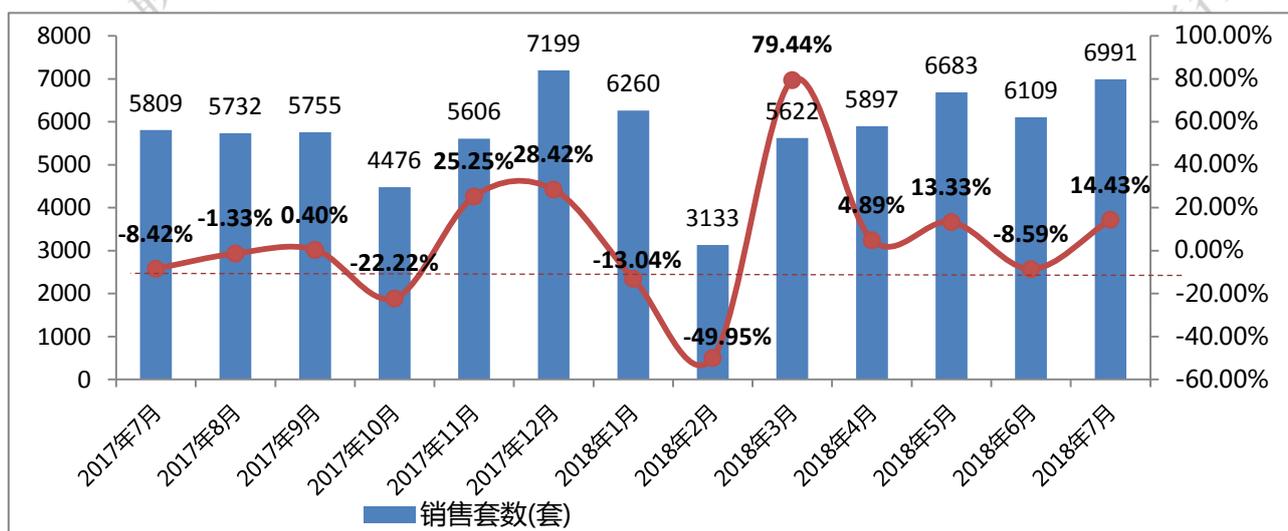


4 深圳二手商品住宅市场解析

4.1 二手商品住宅市场综述

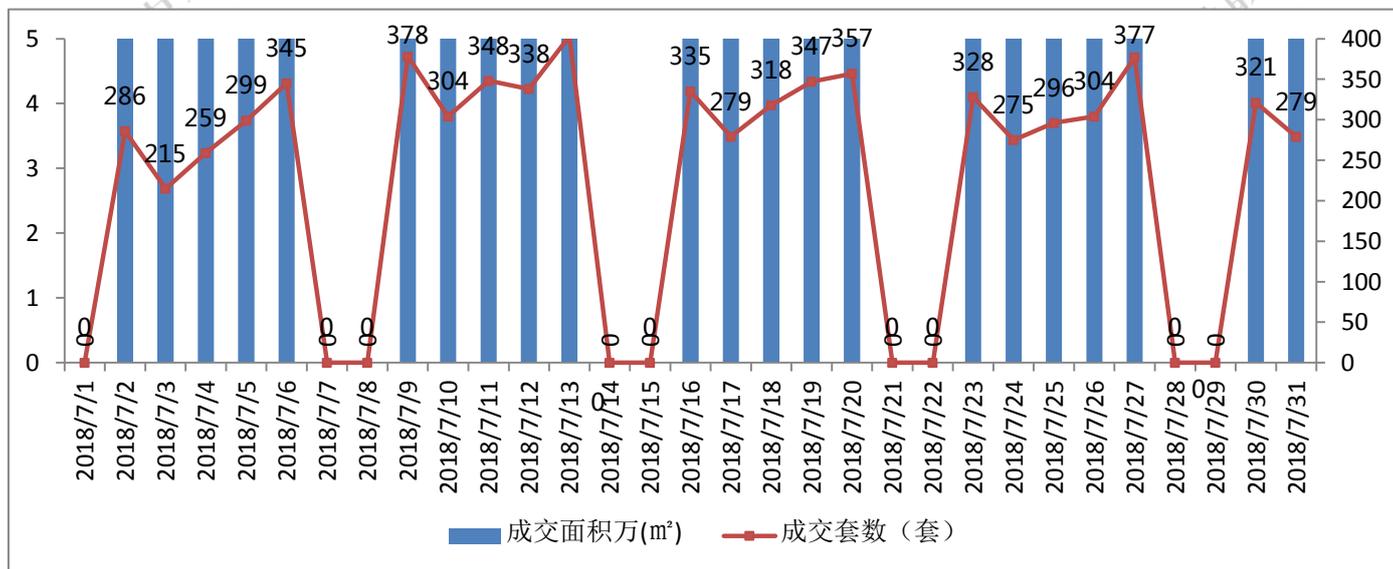
7月，深圳二手商品住宅市场共成交6991套，环比上升14.43%，同比上升20.34%。

2017.7-2018.7 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】

7 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】

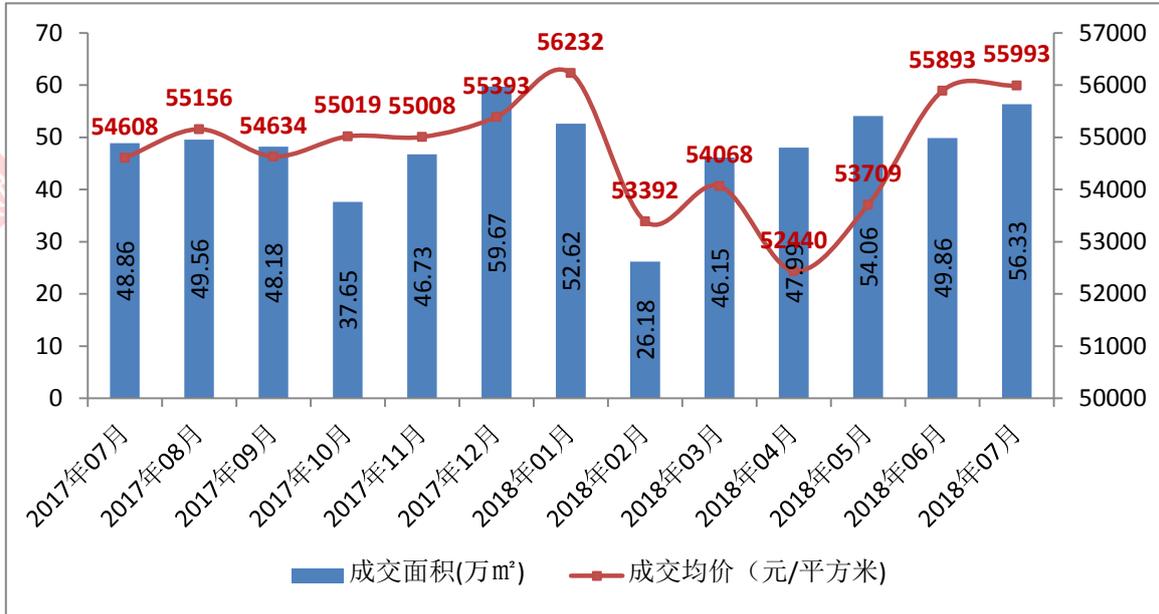
注：二手房仅在工作日备案，本月全市二手商品住宅每日成交总和与规土委公布的数据有所出入，

最终以规土委公布数据为准



7月,深圳二手商品住宅市场成交面积56.33万 m^2 ,环比上升12.98%,同比上升15.29%;成交均价55993元/ m^2 ,环比上升0.18%,同比上升2.54%。

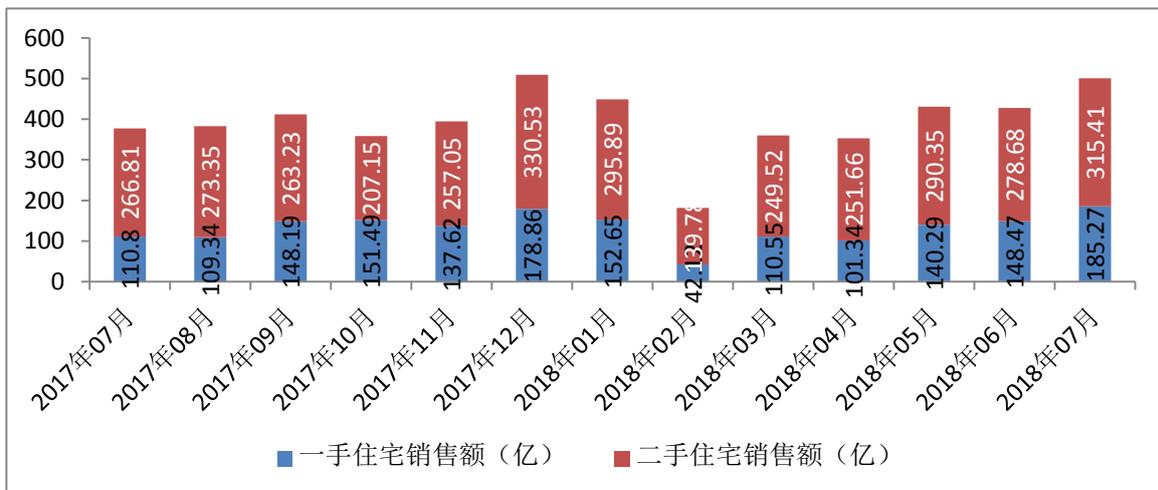
2017.7-2018.7深圳二手商品住宅成交面积与均价走势图



【数据来源：世联数据平台】

7月,全市二手商品住宅销售总金额315.41亿元,环比上升13.18%,同比上升18.22%。相比一手商品住宅销售总金额185.27亿元,一、二手商品住宅成交总金额分别占据37%和63%的市场份额。

2017.7-2018.7 一、二手商品住宅月度销售金额

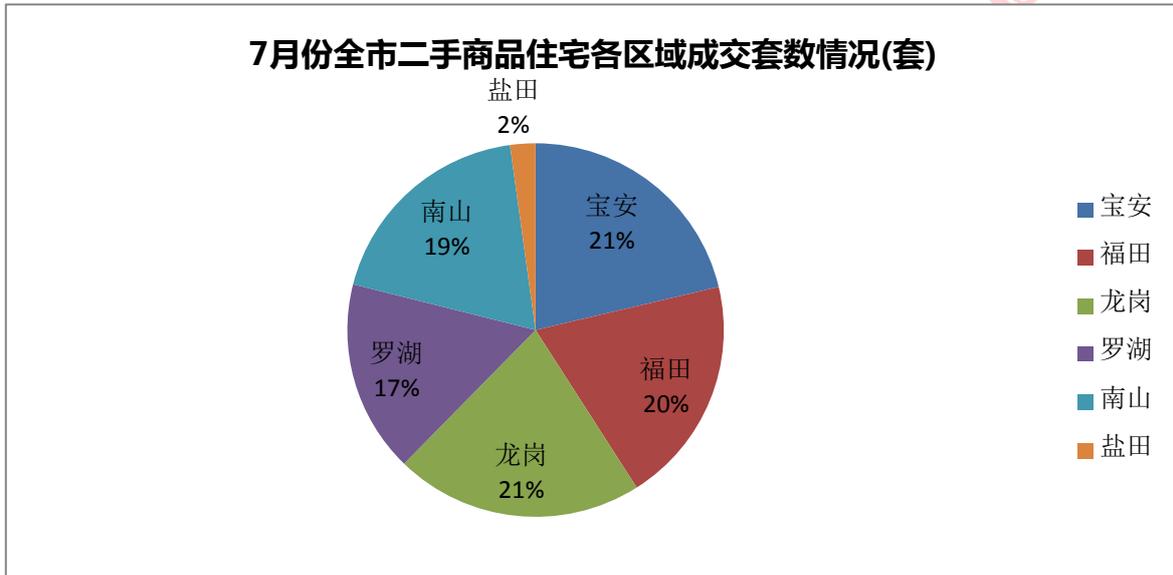


【数据来源：世联数据平台】

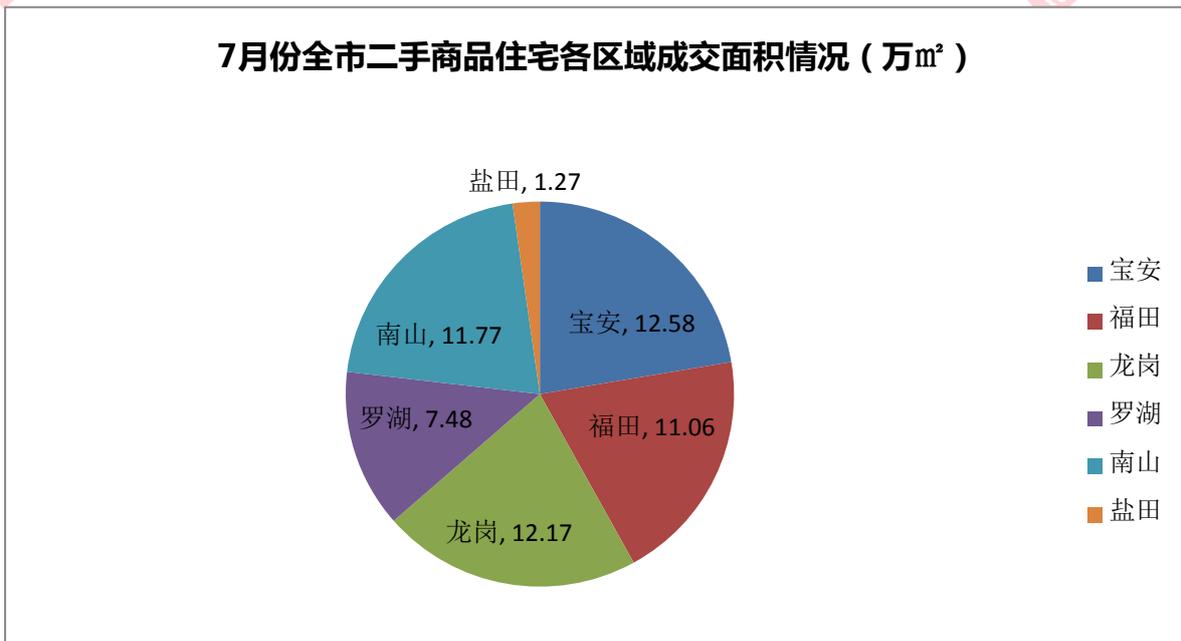


4.2 各区域二手商品住宅成交情况

7月，深圳二手房成交量关内区域超五成。其中，龙岗区成交1492套，成交12.17万 m^2 ，在全市占比为21.65%，成交套数位居全市榜首；宝安区成交1488套，成交12.58万 m^2 ，在全市占比为21.28%，成交面积位居全市榜首；关内福田区成交套数为1376套，占比为19.68%，南山区、罗湖区成交套数分别为1320套、1163套；成交面积方面，南山区成交面积占比为20.89%，福田区、罗湖区成交面积占比分别为19.63%、13.28%。



【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

7月，全市写字楼供应面积为18.68万m²；成交面积2.72万m²，环比下降15.12%，同比下降50%；成交均价58374元/m²，环比下降1.30%，同比上升9.30%。

2017年7月-2018年7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

7月，深圳写字楼市场新增3个项目，均位于龙岗区。

2018年7月写字楼供应 (单位：万m²，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)
龙岗	金地凯旋广场	14.16	2152	41~82 m ² 、74-183 m ² 公寓
龙岗	琳珠华庭	0.42	89	39~64 m ² 公寓



龙岗	地铁锦上花园	4.10	667	45~80 m ² 公寓
----	--------	------	-----	-------------------------

【数据来源：世联数据平台】

5.2.2 新推售写字楼市场动态

7月，深圳写字楼市场新推售1个项目，位于龙岗区。

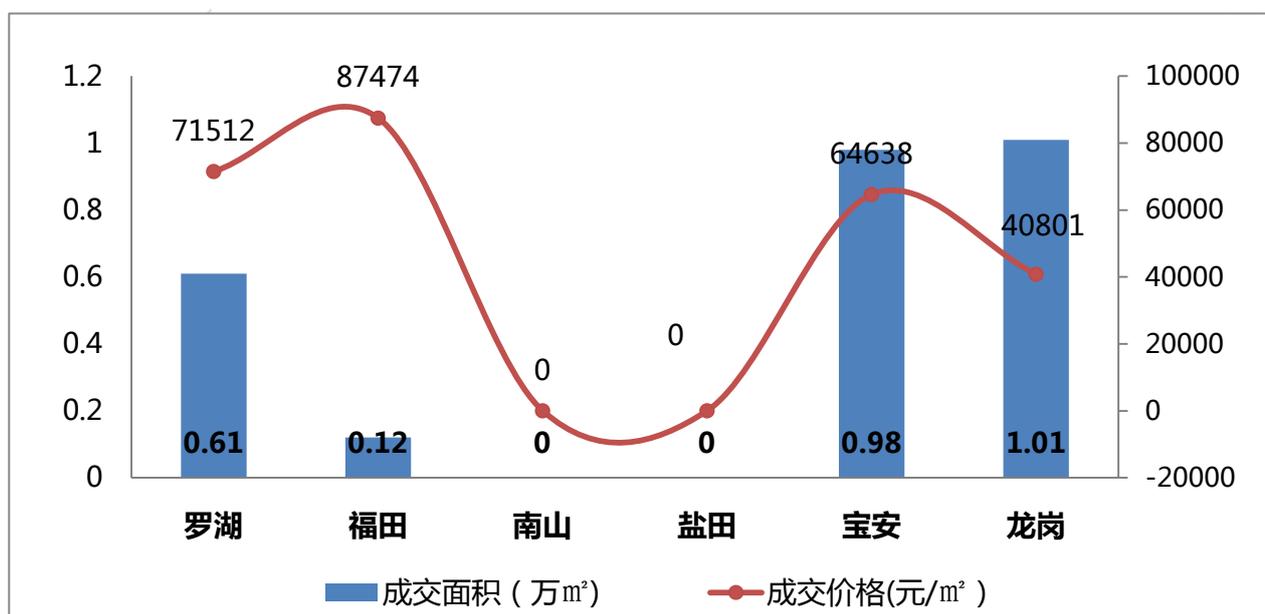
2018年7月深圳新推写字楼统计

日期	区域	项目	主力户型	推售套数	开盘均价
2018/07/28	龙岗	金地龙城中央	41-83 m ² 1-3房精装公寓	972	33600

5.2.3 深圳各区域成交

7月，深圳写字楼主力成交仍在龙岗区，成交面积为1.01万m²；其次为宝安区，成交面积为0.98万m²。价格以福田区最高，为87474元/m²。

2018年7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】

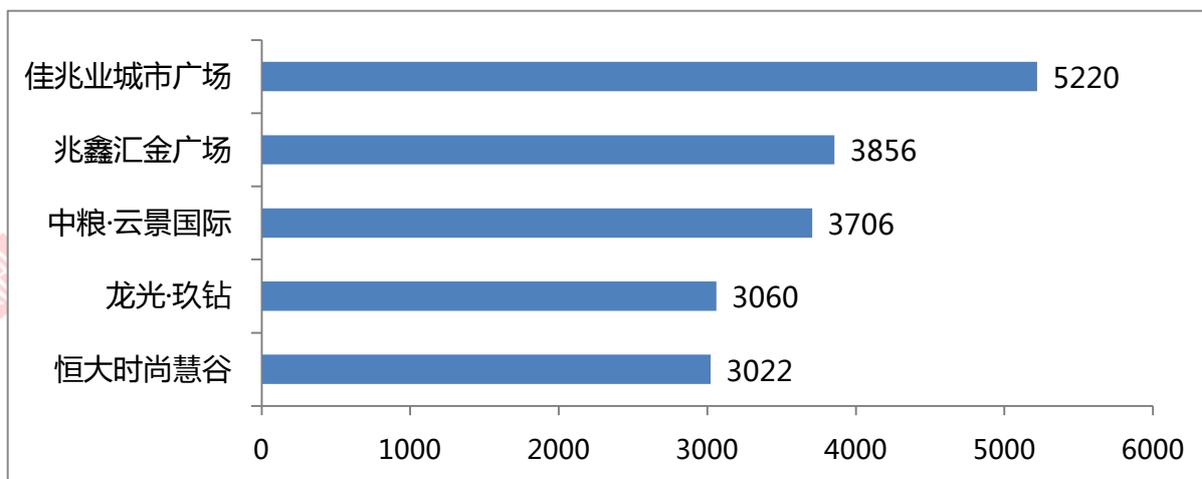
5.3 写字楼市场排行榜

7月，龙岗区的【佳兆业城市广场】以5220 m²的成交面积夺冠，罗湖区的【兆鑫汇

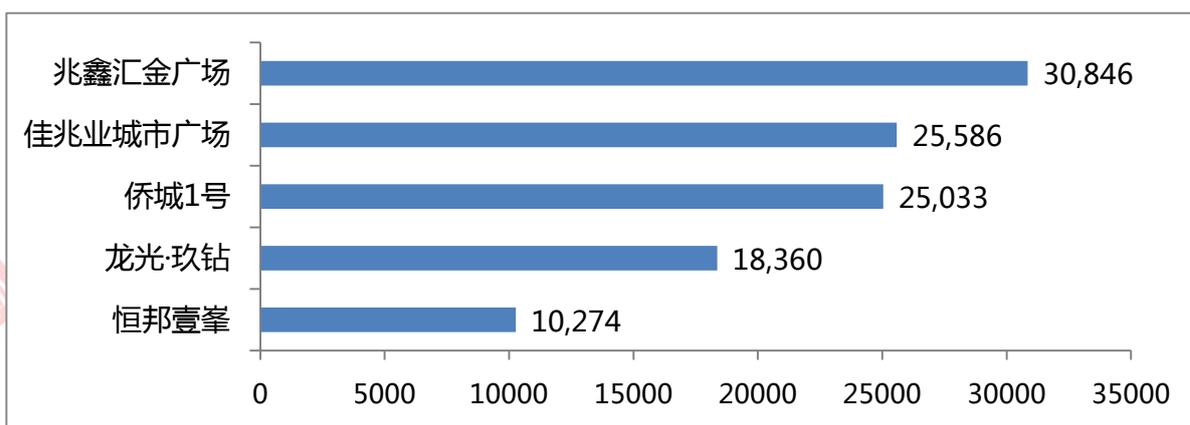


金广场】30.85 亿元的成交金额夺冠。

2018年7月写字楼成交面积排行榜 (单位: m²)



2018年7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) 佳兆业中标深圳蛇口文体中心代建代管项目

7月19日，佳兆业集团宣布，近日在深圳南山区政府代建工程招标过程中，成功中标深圳蛇口文体中心代建代管工程项目。深圳蛇口文体中心项目位于蛇口片区，地处前海大道以东、招商东路以北、育才四小以南。项目总用地约1.94万平方米，规划建筑总面积约2万平方米。

文体领域已经成为了佳兆业集团积极谋求进取的一个板块。此前6月5日，该集团分别与西安曲江临潼国家旅游休闲度假区管理委员会、西安碑林区人民政府、西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会签署阎良佳兆业文旅城、临潼佳兆业足球小镇、碑林八仙宫片区综合改造三大项目。

2) 恒大首单100亿租赁住房ABS获批

中国恒大在上海证券交易所提交的“中联前海开源-恒大租赁住房一第N期资产支持专项计划”已于5月2日被上海证券交易所受理，时隔两个月后，恒大租赁住房ABS成功获批。资料显示，该项目由恒大地产集团有限公司为原始权益人，前海开源资产管理有限公司为计划管理人，将于上交所发行。值得注意的是，这是恒大集团首单租赁住房ABS产品。

早在今年4月25日，中国证监会、住房城乡建设部联合发布《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》，推进住房租赁资产证券化。《通知》重点支持住房租赁企业发行以其持有不动产物业作为底层资产的权益类资产证券化产品，积极推动多类型具有债权性质的资产证券化产品，试点发行房地产投资信托基金（REITS）。同时，鼓励专业化、机构化



住房租赁企业开展资产证券化。

3) 万科万村 50 亿元租赁住房储架式 ABS 获得深交所批复

近日，深圳市万村发展有限公司作为原始权益人的“易方达资产-万科万村租赁住房一号（1-5期）资产支持专项计划”成功获得深圳证券交易所批复。万科万村租赁住房一号ABS项目由易方达资产管理有限公司担任管理人，采用储架发行模式，总额度50亿元。

万科表示将以“人民的美好生活需要”为中心，将自身战略定位由“城市配套服务商”进一步迭代升级为“城乡建设与生活服务商”，在这次发布中，万科正式宣布启动“万村计划”，参与城中村综合整治和经营，并与深圳人才安居集团战略携手，在人才住房和社会租赁住房的开发建设、房屋租赁、装饰装修、物业管理等方面展开合作。





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	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
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层 电话：010-8567 8000 传真：010-8567 8002 邮政编码：100022	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
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 电话：021-3135 6060 传真：021-6384 0066 邮政编码：200070	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
天津世联兴业地产咨询有限公司 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	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
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	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
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
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	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
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 电话：0756-332 0500 传真：0756-332 0700 邮政编码：519015	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
佛山世联地产顾问有限公司 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	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
	世联地产咨询（惠州）有限公司大亚湾分公司



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	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
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	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 室 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 武汉市江岸区建设大道 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 号汇日央扩国际广场 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。

