

二、一手房市场

1、新增预售

2016年第53周(2016年12月26日—2017年1月1日),东莞全市新增15个商品房项目,总供应2554套,环比减少31.36%,供应面积约22.54万平方米,环比减少36.76%。其中住宅供应1737套,环比减少27.99%,总供应面积为18.86万平米,环比减少28.06%;非住宅供应817套,供应面积3.67万平。

上周新增供应量虽有所滑落,但依然处于高位,大多为新盘加推,包括恒大翡翠华庭、嘉宏锦园、石竹山水园、万科金域缙香等,另外超卓松湖时代、大道松山湖、光明国际纯新入市,主要集中在松湖片区;超卓松湖时代首推128套90㎡三房产品,大道松山湖推出160套73-105㎡2-3房。

2016年第53周东莞房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	地址	开发商	用途	批售量	
						套数(套)	面积(平米)
2016/12/26	温馨家园	桥头	东莞市桥头镇邓屋村桥龙路678号	东莞市鸿华实业投资有限公司	车库	387	6677.63
2016/12/26	中集智荟园	松山湖	东莞市松山湖高新技术产业开发区青田路8号	东莞中集创新产业园发展有限公司	商铺	36	2084
2016/12/28	嘉宏锦园	东城	东莞市东城区桑园社区圃园西路115号	东莞市嘉宏集团有限公司、东莞市东城房地产开发有限公司	洋房	136	12430
					商铺	18	670
2016/12/29	恒大翡翠华庭	望牛墩	东莞市望牛墩镇镇中路21号	东莞市华威房地产开发有限公司	洋房	288	26972
2016/12/29	石竹山水园	桥头	东莞市桥头镇桥新路26号	东莞市金盛房地产开发有限公司	洋房	426	57824
					商铺	12	1679
2016/12/29	东江海岸花园	石排	东莞市石排镇中心路3号	东莞市利丰东江海岸房地产开发有限公司	别墅	4	1284
2016/12/29	超卓松湖时代	大朗	东莞市大朗镇聚新三路66号	东莞市超卓房地产开发有限公司	洋房	128	11654
2016/12/29	达鑫·江滨新城	石碣	东莞市石碣镇大王洲桥西侧	东莞市达鑫江滨新城开发有限公司	洋房	87	12650
2016/12/29	万科·双城水岸	塘厦	东莞市塘厦镇大坪林坪路28号	东莞市新万房地产开发有限公司、东莞市塘厦镇房地产开发有限公司	洋房	111	12185
2016/12/29	东兴花园	常平	东莞市常平镇塘角村塘角大道	东莞东兴花园开发有限公司	洋房	93	7684.17
2016/12/30	大道松山湖	寮步	东莞市寮步镇井巷村建新路	东莞市香都香城花园房地产开发有限公司	洋房	160	15194
					商铺	31	1486
2016/12/30	光明国际	黄江	东莞市黄江镇黄江大道335	东莞市博亚广场建造有	商铺	37	1851

			号	限公司	办公	61	6736
					洋房	196	19574
2016/12/30	纺织交易广场	大朗	东莞市大朗镇巷头村富康路229号	东莞市汇昌实业投资有限公司	商铺	219	14893
2016/12/30	万科金域缙香	大岭山	东莞市大岭山镇石大路金桔段7号	东莞市万旭房地产有限公司	洋房	108	11225
2016/12/30	万科珠江东岸	麻涌	东莞市麻涌镇望海路3号	东莞市麻涌镇房地产开发公司	商铺	16	664
					合计	2554	225416.8

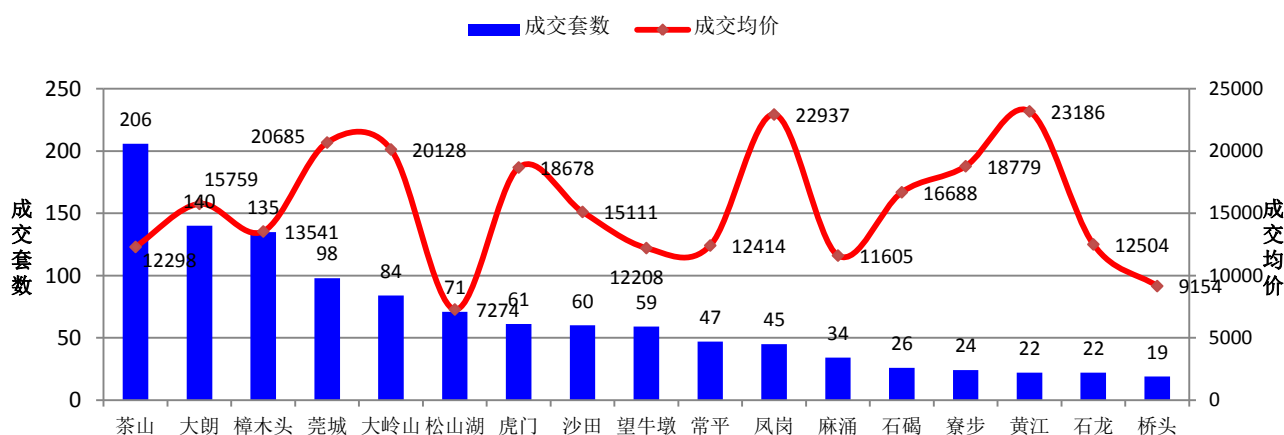
【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

2016年第53周（2016年12月26日—2017年1月1日），东莞签约成交一手房共2247套，环比增加80.77%，成交面积为32.93万㎡，环比增加76.29%；其中住宅成交1252套，环比增加81.19%，成交面积为21.77万㎡，环比增加50.03%；非住宅成交995套，环比增加80.25%，成交面积约9.29万㎡，环比增加243.87%。

本周全市商品房签约均价为13826.60元/平米，环比下降17.36%；住宅网签成交均价约14987.21元/平米，环比下降12.59%。

2016年第53周东莞各镇区住宅签约情况



【数据来源：世联数据平台】

本周（2016年12月26日—2017年1月1日），东莞全市32个镇区有住宅签约成交，共计1252套。茶山镇排名第一成交206套；大朗镇成交140套，排名第二；樟木头镇成交135套排列第三；分别以茶山碧桂园、大朗安华香蜜松湖、樟木头汇景城市中央最为热销。

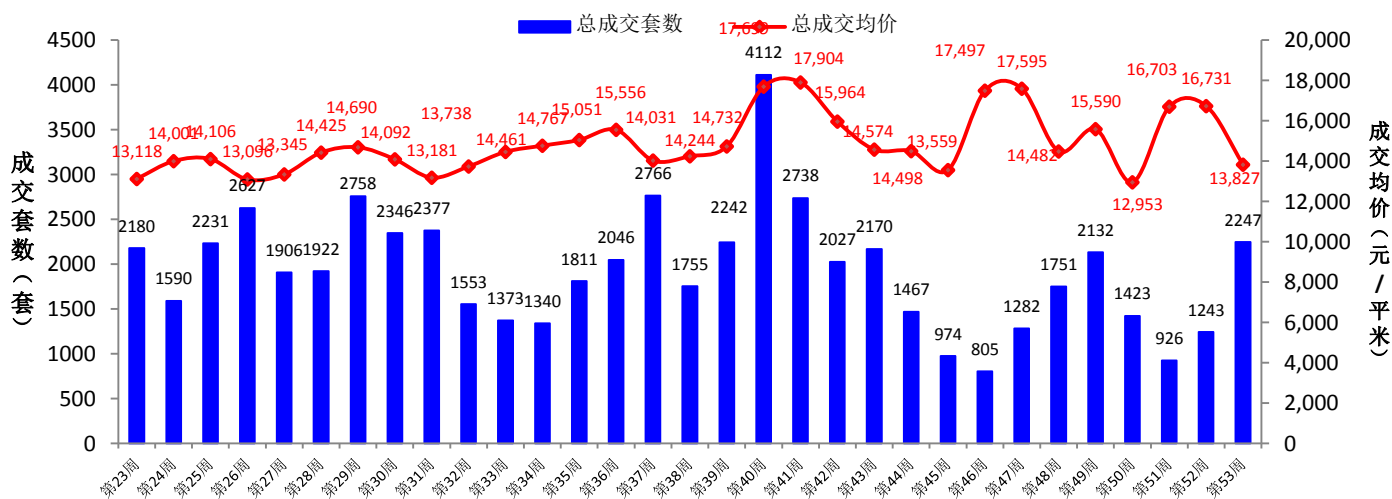
价格方面，黄江镇以23186元/平方米排名，位居榜首；凤岗镇以22937元/平方米排名第二，塘厦以21883元/平方米排名第三。

上周迎来2016年最后一周，正值元旦假期，上周仅黄江光明国际1个项目开盘，近153套90平-104平三房入市，均价1.8-2万/㎡，去化约六成，客户以深圳客为主。

2016年第53周东莞各镇区住宅签约情况一览表

区域	签约套数 (套)	成交均价 (元/平米)			
		区域	成交均价 (元/平米)		
茶山	206	12298	桥头	19	9154
大朗	140	15759	中堂	15	12679
樟木头	135	13541	横沥	12	12401
莞城	98	20685	东坑	12	13182
大岭山	84	20128	清溪	9	19556
松山湖	71	7274	厚街	8	17658
虎门	61	18678	东城	8	16009
沙田	60	15111	塘厦	7	21883
望牛墩	59	12208	高埗	6	15079
常平	47	12414	企石	6	8812
凤岗	45	22937	南城	5	20450
麻涌	34	11605	道滘	4	14708
石碣	26	16688	石排	3	8291
寮步	24	18779	洪梅	2	12176
黄江	22	23186	谢岗	1	2900
石龙	22	12504	合计	1252	13820

2016年第23周至2016年第53周东莞一手房成交走势



【数据来源：世联数据平台】

上周迎来年底签约小高潮，为2016年画上圆满的句号。共签约2247套，但整体均价落，跌至13827元/平，上周楼市量涨主要受房企年底冲刺业绩影响，采取“以价跑量”“一口特价房”等促销手段。

3、成交排名TOP10楼盘

2016年第53周东莞洋房市场成交排名TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	销售套数 (套)	销售面积 (平方米)	销售均价(元/平方米)
TOP1	茶山碧桂园	茶山	202	24379	12652
TOP2	汇景城市中心	樟木头	132	13361	18259
TOP3	安华香蜜松湖	大朗	73	6905	20543
TOP4	碧桂园城央壹品	莞城	72	9065	22542
TOP5	松湖碧桂园	大岭山	63	7321	22582
TOP6	松山湖教师村	松山湖	61	8207	20000
TOP7	恒大翡翠华庭	望牛墩	57	5297	12772
TOP8	碧水天源	大朗	56	6804	15091
TOP9	汇景御海蓝岸	沙田	48	5257	17581
TOP10	虎门碧桂园	虎门	32	3670	20185

【数据来源：世联数据平台】

2016年第53周东莞别墅市场成交TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	销售套数 (套)	销售面积 (平方米)	销售均价(元/平方米)
TOP1	中熙·君墅湾	东城	7	1634	18324
TOP2	松山湖锦绣山河	松山湖	4	1526	37708
TOP3	东江海岸花园	石排镇	3	963	8430
TOP4	丰泰星御墅	厚街镇	3	658	25412
TOP5	金色半山	清溪镇	3	1271	21450
TOP6	达鑫江滨新城	石碣镇	2	686	22006
TOP7	鼎峰尚境	寮步镇	1	252	18000
TOP8	三正瑞士公馆	凤岗镇	1	181	43200
TOP9	罗马景苑·逸景湾	横沥镇	1	234	18500
TOP10	盛和雅颂花园	横沥镇	1	309	18000

【数据来源：世联数据平台】

2016年第53周东莞公寓市场成交排名TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	销售套数 (套)	销售面积 (平方米)	销售均价(元/平方米)
TOP1	翔龙天地广场	常平	5	232	13000
TOP2	东逸高尔夫花园	常平	5	258	5600
TOP3	华桂园	清溪	3	197	18000
TOP4	無双	莞城	2	90	14717
TOP5	林语花园	樟木头	1	52	11000
TOP6	金升花园	南城	1	38	8175
TOP7	光大山湖城	大岭山	1	35	16000
TOP8	联冠广场	常平	1	46	8432
TOP9	新世纪领居	大岭山	1	55	25000

【数据来源：世联数据平台】

2016年第53周东莞商铺市场成交排名TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	销售套数(套)	销售面积(平方米)	销售均价(元/平方米)
TOP1	怡丰映玥明轩	寮步	64	3447	16000
TOP2	保利中惠·悦城	寮步	41	1568	21030
TOP3	中集智荟园	松山湖	17	974	22959
TOP4	光明国际	黄江	16	797	18500
TOP5	天骄御峰花园	东城	12	677	26000
TOP6	光大山湖城	大岭山	11	708	25000
TOP7	大朗毛织贸易中心	大朗	9	294	6544
TOP8	万科金域华庭	莞城	8	309	9505
TOP9	金地·城南艺境	道滘	7	351	8767
TOP10	晓庐假日田园	黄江	7	311	8500

【数据来源：世联数据平台】

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 8 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 15200 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 2028 号
罗湖商务中心 12 楼
电话：0755-22162800
传真：0755-22162900
邮编：528001

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 5247 号
深圳发展银行大厦 10 楼
电话：0755-22162666
传真：0755-22162902
邮编：528001

广州市世联房地产咨询有限公司
广州市天河区珠江新城平云路
广电平云广场 B 塔 11 楼
电话：020-38972777
传真：020-38799392
邮编：520620

佛山世联房地产顾问有限公司
佛山市禅城区季华四路
创意产业园 7 号楼 301
电话：0757-83121993
传真：0757-83121980
邮编：528000

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：0752-2817800
传真：0752-2780566
邮编：526000

珠海世联房地产咨询有限公司
珠海市吉大海滨南路 47 号
光大国际贸易中心 12 楼 1202 室
电话：0756-3320520
传真：0756-3320700
邮编：529015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司
长沙芙蓉中路二段 80 号
顺天国际财富大厦 3705 号
电话：0731-88232555
传真：0731-88230909
邮编：410005

昆明世联卓群房地产经纪有限公司
云南省昆明市五华区三市街
柏联广场 A 栋 13 层
电话：0871-3726539
传真：0871-3715252

郑州世联兴业房地产咨询有限公司
郑州市金水区金水路 226 号
楷林国际 19 楼 1910 室
电话：0371-86133708
传真：0371-86133709
邮编：452002

宁波世联房地产咨询有限公司
宁波市海曙区和义路
万豪中心 1202 室
电话：0574-83899053
传真：0574-83899066
邮编：315210

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 908-916 单元
电话：0769-23125288
传真：0769-22806611
邮编：523071

南昌世联置业有限公司
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

南宁世联房地产咨询有限公司
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

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
福建省厦门市思明区莲岳路 1 号
磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元
电话：0592-8125288
传真：0592-8125280
邮编：371012

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：0591-88525533
传真：0591-88525521
邮编：352001

贵阳世联房地产顾问有限公司
贵阳市南明区新华路
富中国际广场 16E
电话：0852-5587338
传真：0852-5587339
邮编：552000

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
嘉里不夜城第一座 38F
电话：021-52080200
传真：021-52080222
邮编：200070

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：0571-28882029
传真：0571-28883990
邮编：310007

武汉世联兴业房地产顾问有限公司
武汉市江汉区建设大道 847 号
瑞通广场 B 座 19 层及 21 层
电话：027-68838880
传真：027-68838830
邮编：452032

大连世联兴业房地产顾问有限公司
大连市中山区中山路 137 号
希望大厦 1202 室
电话：0411-88008080
传真：0411-88008081
邮编：116001

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：0552-65633800
传真：0552-65633806
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司
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

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 B
电话：0520-81189266
传真：0520-81189260
邮编：214001

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
九州环宇大厦 1525 室
电话：0529-81683722
传真：0529-81683723
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司
江苏省南通市崇川区工农路 111 号
华辰大厦 A 座 901 室
电话：0523-83572168
传真：0523-83572160
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司
徐州市鼓楼区民主北路 68 号
创意 68 园 V8 号楼 3 层
电话：0526-66696667
传真：0526-66691805
邮编：221000

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 6-7 层
电话：010-85678000
传真：010-85678002
邮编：100022

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：022-58190801
传真：022-58190900
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806
电话：0352-7527555
传真：0352-7527525
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司
石家庄市裕华区槐安东路
万达广场 5A 写字楼 7 层
电话：0311-67796052
传真：0311-67796957
邮编：052000

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：029-68587777
传真：029-88348834
邮编：710075

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 室
电话：024-22817733
传真：024-22817722
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司
长春市南关区人民大街 7088 号
伟峰国际 1603-1604 室
电话：0452-87068629
传真：0452-87068601
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司
哈尔滨市南岗区长江路 157 号
盟科汇 A 区 526 室
电话：0452-87008901
传真：0452-85996031
邮编：152000

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：028-85558655
传真：028-85265721
邮编：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：023-89038576
传真：023-89038576-8118
邮编：400015

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：028-86026666
传真：028-86026666-616
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司
济南市历下区经十路 9777 号
国奥城 2 号写字楼 17 层
电话：0531-66576018
传真：0531-66576018
邮编：252013

青岛雅园物业管理有限公司
青岛市市南区南京路 8 号
府都大厦 10 楼
电话：0532-85767693
传真：0532-85766752
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-82763788
传真：0755-82763412
邮编：528048

深圳盛泽按揭代理有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-82763788
传真：0755-82763412
邮编：528048

深圳市世联小额贷款有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-82763788
传真：0755-82763412
邮编：528048

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。