

第10周：商品房整体供应平淡 成交稳步回升

世联点评

【楼市数据】

- ◇ 惠州全市本周新增4个预售证，获批准商品房面积共3.94万㎡、272套；
- ◇ 惠州商品房成交1365套，环比上升30.75%，同比下降57.45%；成交面积12.84万平方米，环比上升13.31%，同比下降56.12%；
- ◇ 惠城区商品房成交285套，环比上升9.62%，同比下降64.33%；成交面积2.43万平方米，环比下降27.72%，同比下降59.47%；
- ◇ 惠阳商品房成交套数为287套，环比上升2.14%，同比下降17.29%；成交面积3万平方米，环比下降4.15%，同比下降10.45%；
- ◇ 大亚湾商品房成交套数为155套，环比上升400.00%，同比下降83.32%；成交面积1.53万平方米，环比上升363.64%，同比下降81.65%；
- ◇ 博罗商品房成交套数为260套，环比上升54.76%，同比下降46.50%；成交面积2.73万平方米，环比上升49.40%，同比下降48.32%；
- ◇ 龙门商品房成交套数为37套，环比上升146.67%，同比下降51.32%；成交面积0.36万平方米，环比上升116.88%，同比下降55.46%；
- ◇ 惠东商品房成交套数为295套，环比上升43.90%，同比上升527.66%；成交面积2.38万平方米，环比上升42.64%，同比上升389.87%；
- ◇ 仲恺区商品房成交套数为46套，较上周环比下降45.24%，同比下降86.47%；成交面积0.41万平方米，较上周环比下降51.82%，同比下降87.38%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2020年第10周（2020年3月02日-2020年3月08日）挂牌出让3宗经营性用地，供应总量约10.77万平方米；总起始价约1.23亿元。

其中，【GZK2020-11】、【GZK2020-12】地块位于陈江街道青春村，根据出让公告，该2宗地块为工业用地，计容建面积为 $103156 \leq S \leq 257890$ （其中商业建筑面积 $2063 \sim 5159 \text{ m}^2$ ），竞得人需提交仲恺高新区科技创新局出具的与该宗地的产业类型一致的优先发展产业项目文件。

详见下表：

2020年第10周惠州房地产市场土地供应一览表·其他

宗地号	地块位置	地块面积 (平米)	容积率	起始价 (万元)	地块用途	公告日期
GZK2020-13	惠州仲恺高新区东江科技园东兴片区	2306	$1.4 \leq R \leq 3.5$	190	工业用地	2020年03月24日 -2020年04月08日
GZK2020-11	陈江街道青春村 ZKQC-03-02	53767	$2.0 \leq R \leq 5$	6157.00	工业兼容商服用地	2020年03月23日 -2020年04月07日
GZK2020-12	陈江街道青春村 ZKQC-03-03	51578	$2.0 \leq R \leq 5.0$	5906.00	工业兼容商服用地	2020年03月23日 -2020年04月07日

【数据来源：广东土地市场网】

2、土地成交

2020年第10周（2020年3月02日-2020年3月08日）无经营性土地成交。

二、商品房市场

1、新增预售

2020年第10周（2020年3月02日-2020年3月08日）新增4个预售证，获批售商品房面积共3.94万㎡、272套。

详见下表：

2020年第10周惠州房地产市场新增预售一览表

日期	行政区	项目名称	预售证号	商品房		开发商
				面积(万㎡)	套数	
3/6	惠城区	保利香槟花园	惠城房预许(2020)005号	0.0824	6	保利(惠州)投资发展有限公司
3/6	仲恺区	中惠玥园	惠仲房预许(2020)003号	0.287756	22	惠州市启暘房地产开发有限公司
3/4	惠东县	恒大翡翠华府	惠东房预许字第2020007号	2.0346	120	惠州市俊鹏投资有限公司
3/4	惠东县	恒大翡翠华府	惠东房预许字第2020008号	1.5364	124	惠州市俊鹏投资有限公司

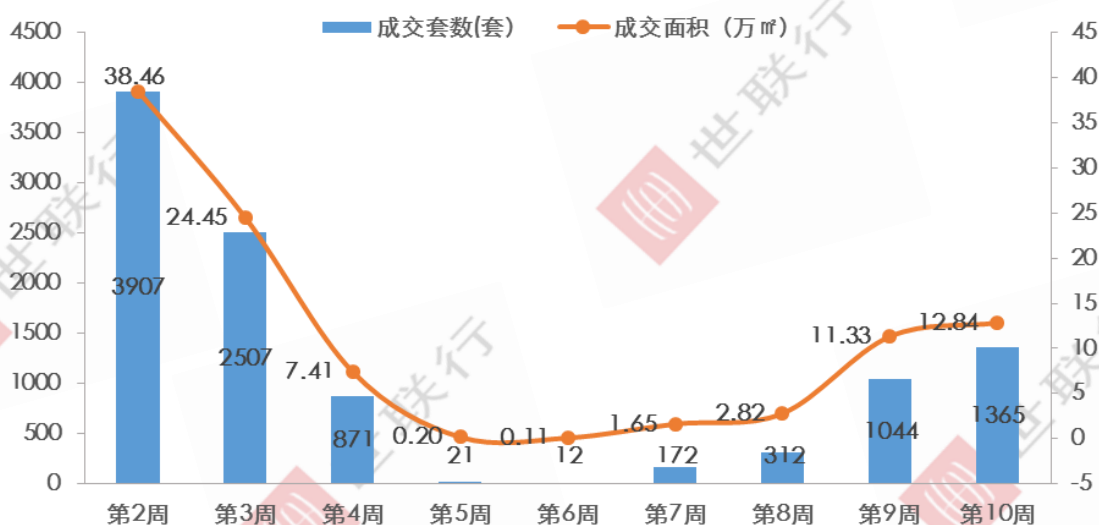
【数据来源：惠州市房管局；世联数据平台】

2、商品房成交状况

惠州商品房成交1365套，环比上升30.75%，同比下降57.45%；成交面积12.84万平方米，环比上升13.31%，同比下降56.12%；商品房户均面积94.05平方米，环比下降13.33%。

注：商品房包括住宅、商铺、写字楼、其他。

惠州市一手商品房成交走势

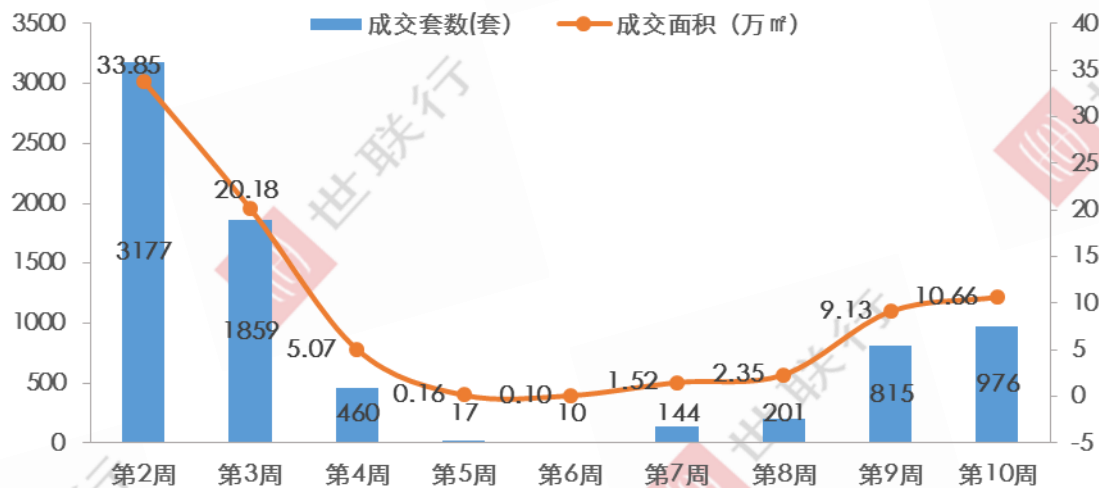


【数据来源：惠州房管局】



惠州住宅成交 976 套，环比上升 19.75%，同比下降 59.65%；成交面积 10.66 万平米，环比上升 16.78%，同比下降 57.53%；商品房户均面积 109.23 平米，环比下降 2.49%。

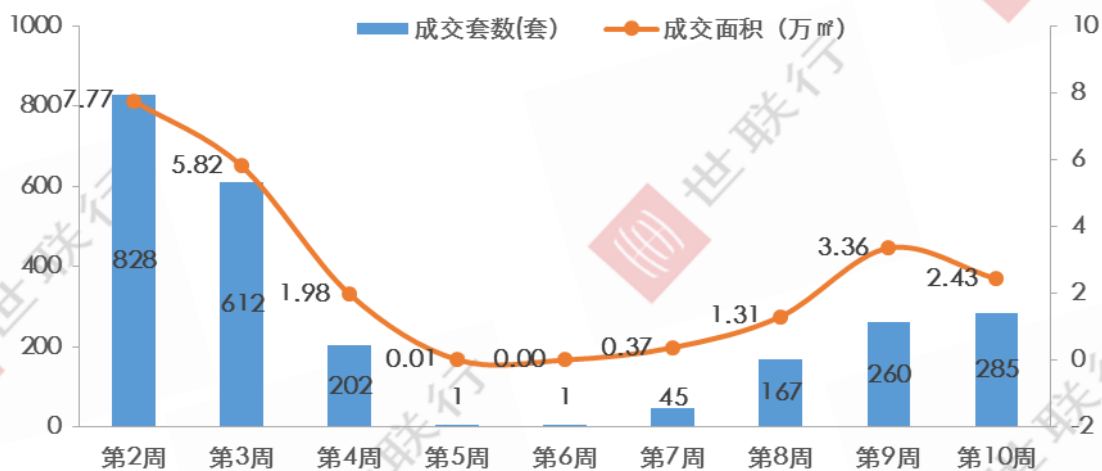
惠州一手住宅成交走势



【数据来源：惠州房管局】

惠城区商品房成交 285 套，环比上升 9.62%，同比下降 64.33%；成交面积 2.43 万平米，环比下降 27.72%，同比下降 59.47%；商品房户均面积 85.09 平米，环比下降 34.06%。

惠州惠城区一手商品房成交走势

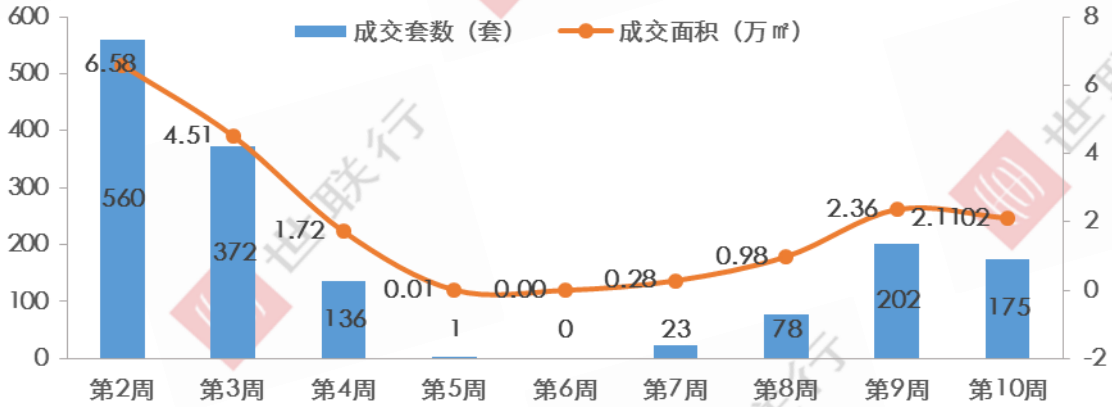


【数据来源：惠城房管局】



惠城区住宅成交套数为 175 套，环比下降 13.37%，同比下降 50.28%；成交面积 2.11 万平米，环比下降 10.61%，同比下降 48.90%；成交户均面积为 120.58 平米，环比上升 3.18%。

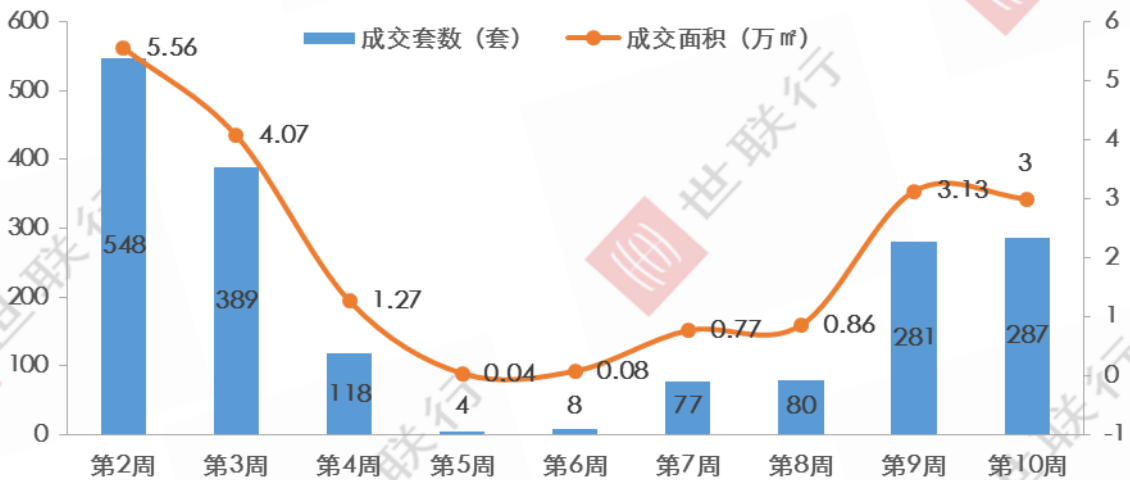
惠州惠城区一手住宅成交走势



【数据来源：惠城房管局】

惠阳商品房成交套数为 287 套，环比上升 2.14%，同比下降 17.29%；成交面积 3 万平米，环比下降 4.15%，同比下降 10.45%；成交户均面积为 104.53 平米，环比下降 6.16%。

惠州惠阳一手商品房成交走势

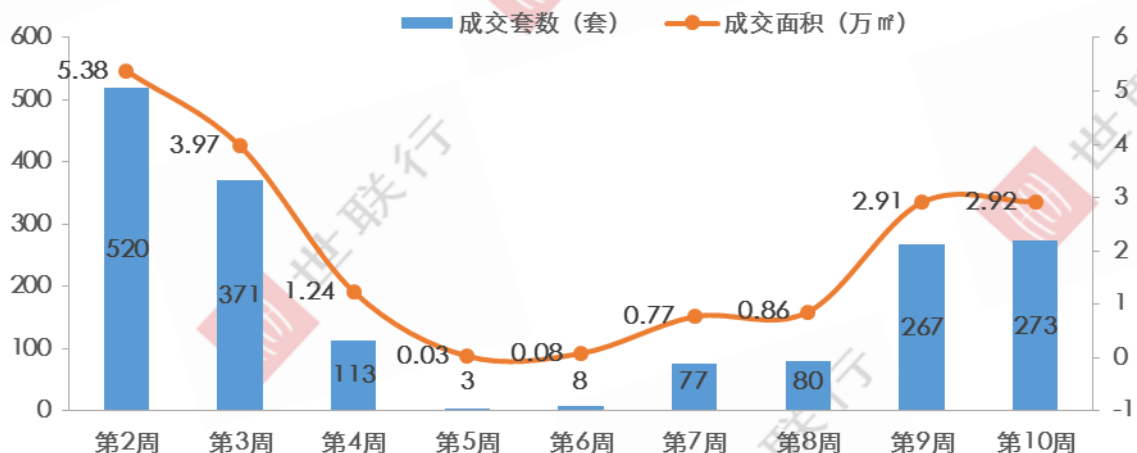


【数据来源：惠阳房管局】



惠阳住宅成交套数为 273 套，环比上升 2.25%，同比下降 15.48%；成交面积 2.92 万平米，环比上升 0.34%，同比下降 9.88%；成交户均面积为 106.96 平米，环比下降 1.86%。

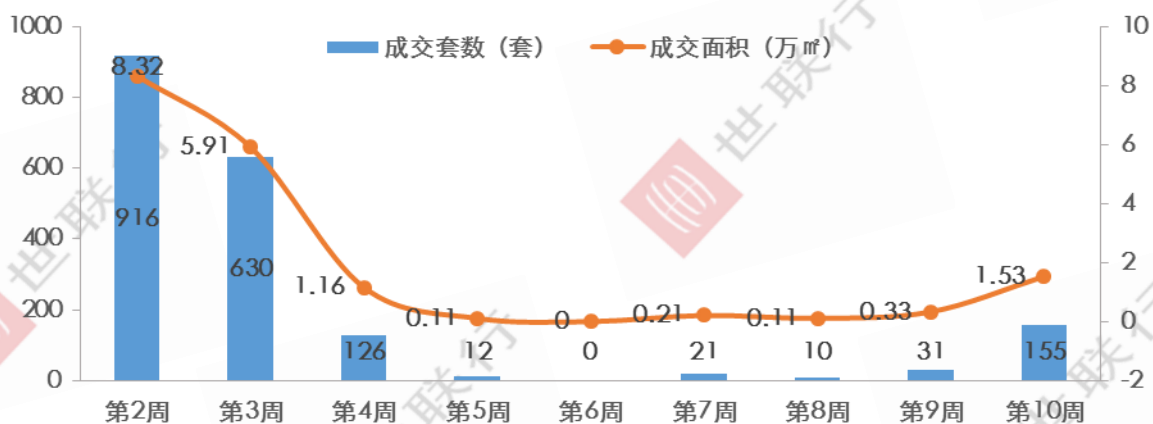
惠州惠阳一手住宅成交走势



【数据来源：惠阳房管局】

大亚湾商品房成交套数为 155 套，环比上升 400.00%，同比下降 83.32%；成交面积 1.53 万平米，环比上升 363.64%，同比下降 81.65%；成交户均面积为 98.71 平米，环比下降 7.27%。

惠州大亚湾一手商品房成交走势



【数据来源：大亚湾房管局】

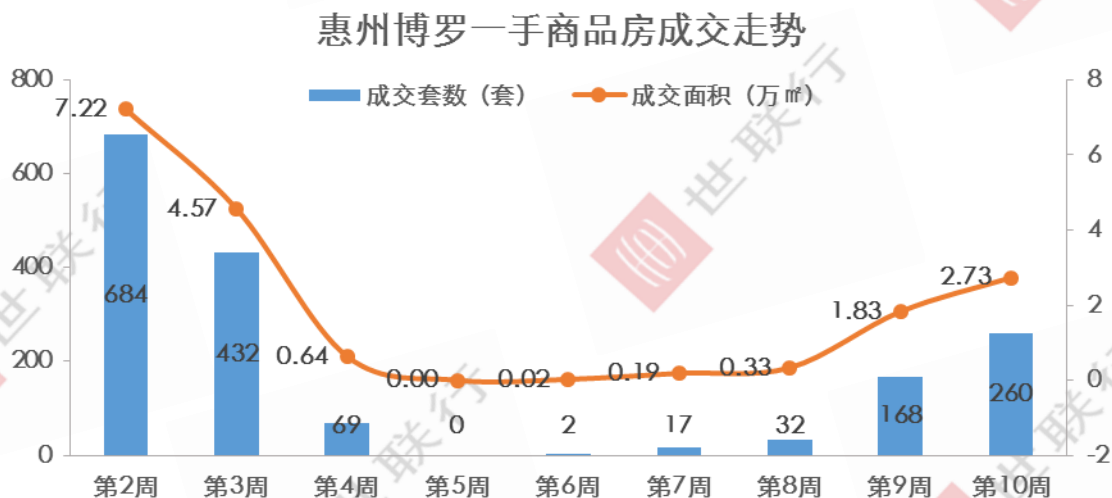


大亚湾住宅成交套数为 147 套，环比上升 406.90%，同比下降 83.68%；成交面积 1.46 万平米，环比上升 356.25%，同比下降 82.04%；成交户均面积为 99.32 平米，环比下降 9.99%。



【数据来源：大亚湾房管局】

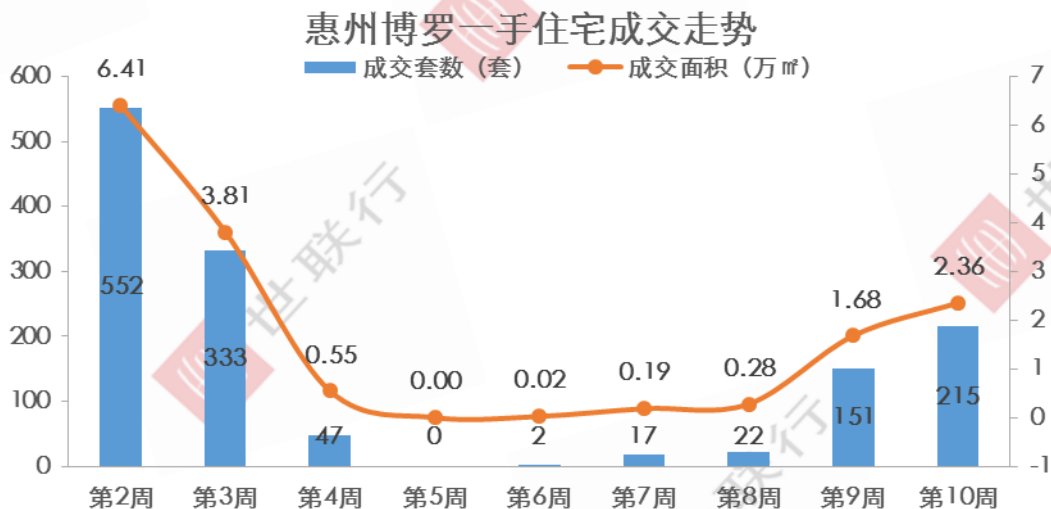
博罗商品房成交套数为 260 套，环比上升 54.76%，同比下降 46.50%；成交面积 2.73 万平米，环比上升 49.40%，同比下降 48.32%；成交户均面积为 105.13 平米，环比下降 3.46%。



【数据来源：博罗房管局】

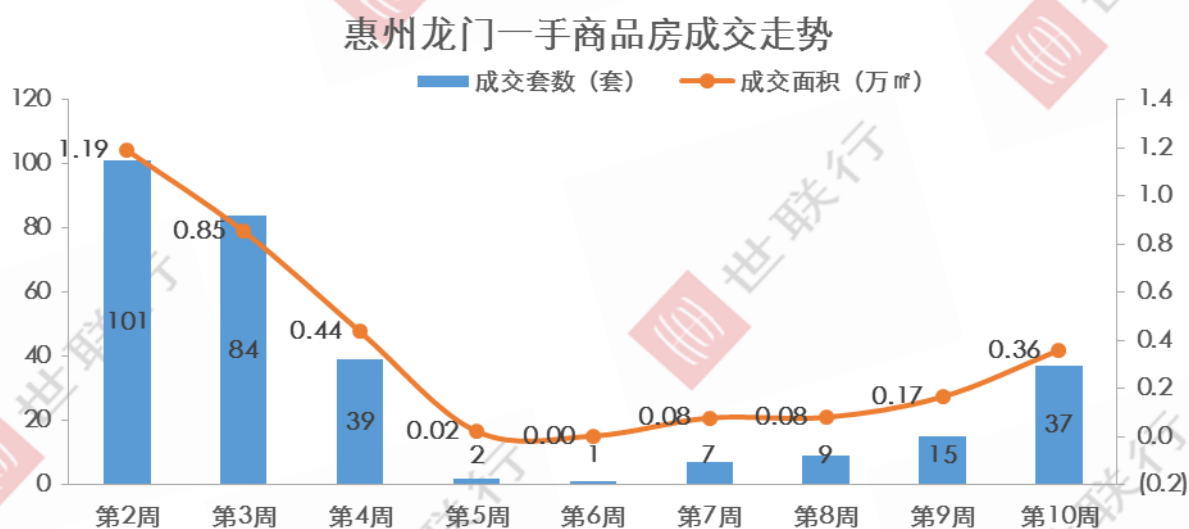


博罗住宅成交套数为 215 套，环比上升 42.38%，同比下降 48.69%；成交面积 2.36 万平方米，环比上升 40.17%，同比下降 51.37%；成交户均面积为 109.59 平米，环比下降 1.56%。



【数据来源：博罗房管局】

龙门商品房成交套数为 37 套，环比上升 146.67%，同比下降 51.32%；成交面积 0.36 万平方米，环比上升 116.88%，同比下降 55.46%；成交户均面积 97.24 平米，环比下降 12.08%。

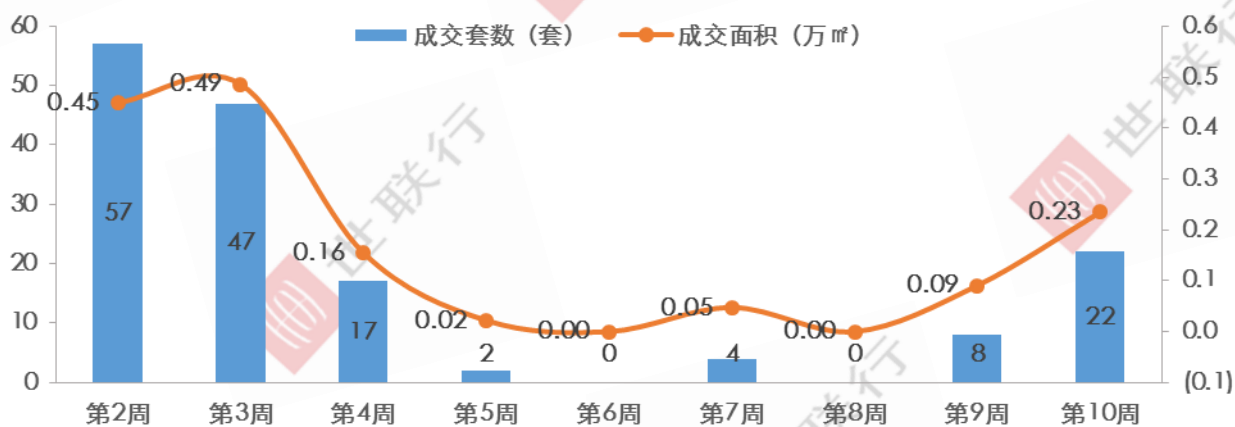


【数据来源：龙门房管局】



龙门住宅成交套数为 22 套，环比上升 175.00%，同比下降 45.00%；成交面积 0.23 万平方米，环比上升 158.77%，同比下降 46.24%；成交户均面积 106.68 平米，环比下降 5.9%。

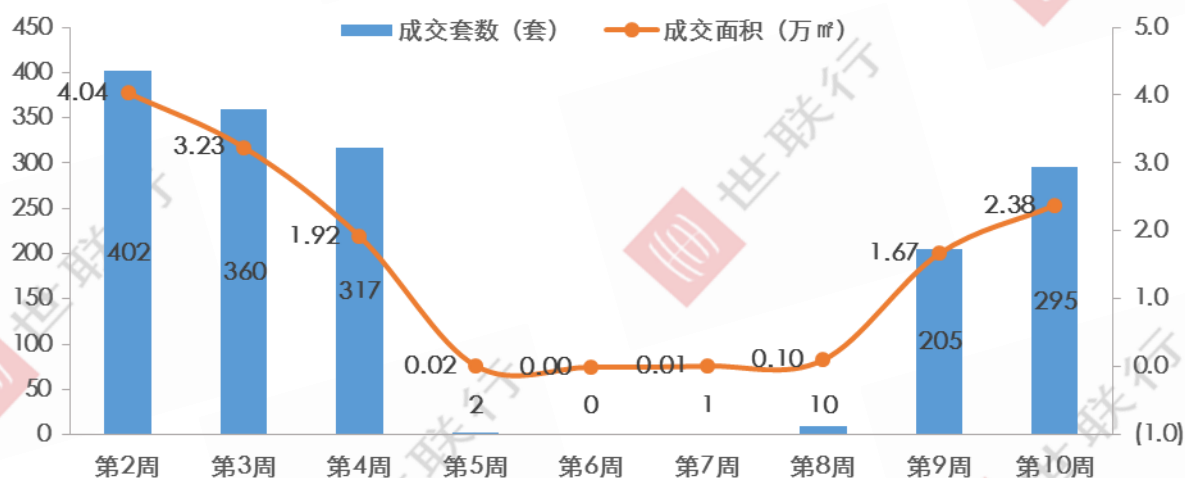
惠州龙门一手住宅成交走势



【数据来源：龙门房管局】

惠东商品房成交套数为 295 套，环比上升 43.90%，同比上升 527.66%；成交面积 2.38 万平方米，环比上升 42.64%，同比上升 389.87%；成交户均面积为 80.69 平米，环比下降 0.87%。

惠州惠东一手商品房成交走势



【数据来源：惠东房管局】



惠东住宅成交套数为 120 套，环比上升 62.16%，同比下降 62.15%；成交面积 1.33 万平米，环比上升 45.15%，同比下降 30.77%；成交户均面积 110.85 平米，环比下降 10.49%。

惠州惠东一手住宅成交走势

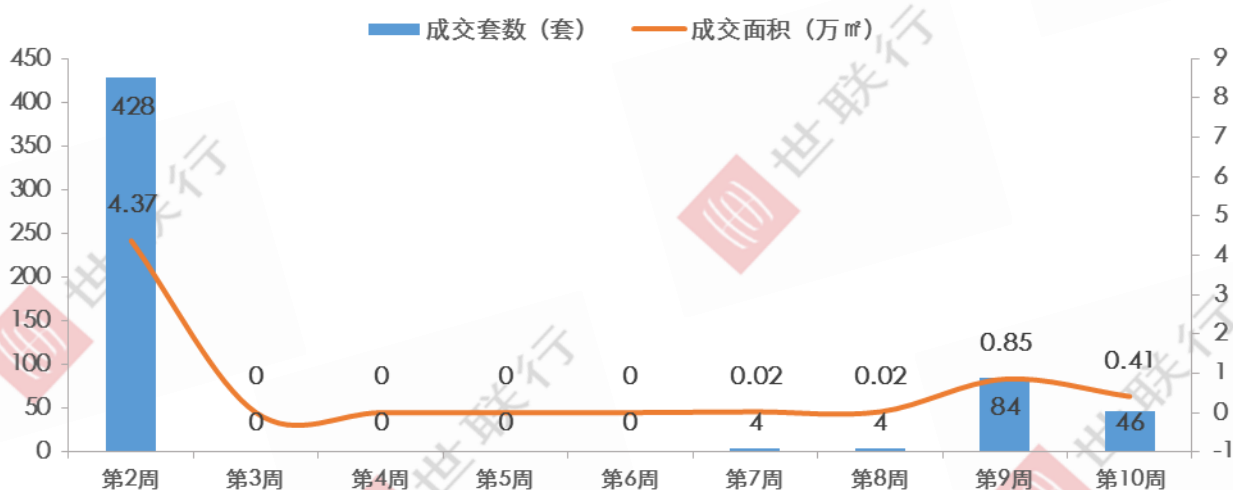


【数据来源：惠东房管局】

仲恺区商品房成交套数为 46 套，较上周环比下降 45.24%，同比下降 86.47%；成交面积 0.41 万平米，较上周环比下降 51.82%，同比下降 87.38%；成交户均面积为 89.13 平米，环比下降 12.02%。

（因仲恺区系统网络问题，近期单周网签数据后续或作修正）

惠州仲恺一手商品房成交走势



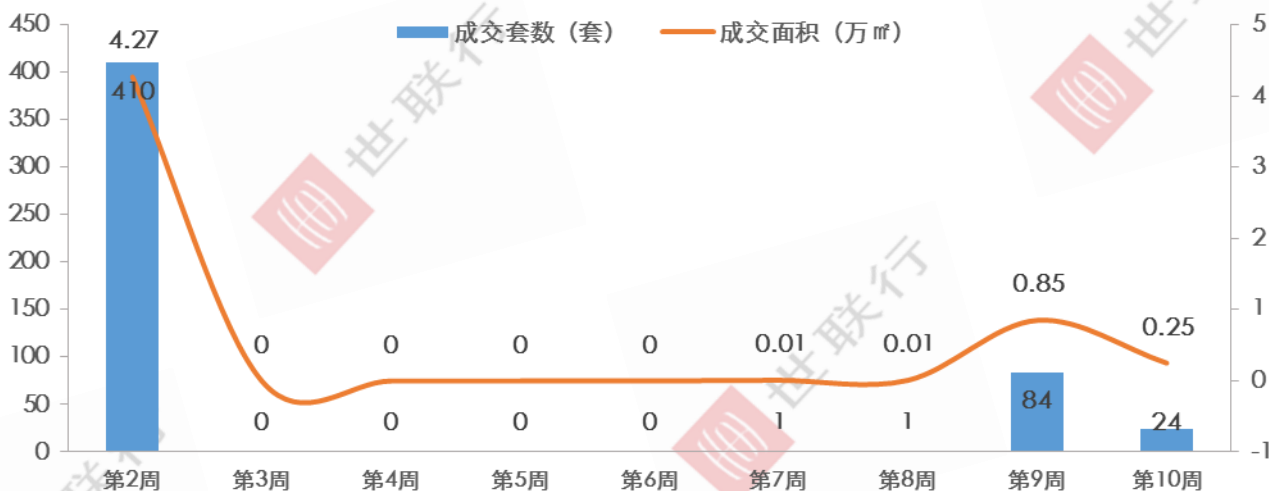
【数据来源：仲恺房管局】



仲恺区住宅成交套数为 24 套，较上周环比下降 71.43%，同比下降 91.49%；成交面积 0.25 万平方米，较上周环比下降 70.62%，同比下降 91.69%；成交户均面积 104.17 平米，环比上升 2.82%。

（因仲恺区系统网络问题，近期单周网签数据后续或作修正）

惠州仲恺一手住宅成交走势



【数据来源：仲恺房管局】

【撰写 惠州世联行大数据中心】

2020.03.09

更多信息资讯可以通过以下方式关注我们：



公司网址：<http://www.worldunion.com.cn/>

