

第8周：网签逐步恢复 单周成交回升

世联点评

【楼市数据】

- ◇ 惠州本周新增1个预售证，获批准商品房面积共1.4万㎡、132套；
- ◇ 惠州商品房成交312套，环比上升81.40%，同比下降80.22%；成交面积2.82万平米，环比上升70.49%，同比下降81.52%；
- ◇ 惠城区商品房成交167套，环比上升271.11%，同比下降65.78%；成交面积1.31万平米，环比上升249.95%，同比下降71.94%；
- ◇ 惠阳商品房成交套数为80套，环比上升3.90%，同比下降73.77%；成交面积0.86万平米，环比上升11.69%，同比下降72.17%；
- ◇ 大亚湾商品房成交套数为10套，环比下降52.38%，同比下降37.50%；成交面积0.11万平米，环比下降47.62%，同比下降31.25%；
- ◇ 博罗商品房成交套数为32套，环比上升88.24%，同比下降91.37%；成交面积0.33万平米，环比上升80.23%，同比下降90.87%；
- ◇ 龙门商品房成交套数为9套，环比上升28.57%，同比下降90.53%；成交面积0.08万平米，环比上升3.33%，同比下降89.85%；
- ◇ 惠东商品房成交套数为10套，环比上升900.00%，同比下降75.00%；成交面积0.1万平米，环比上升627.27%，同比下降69.19%；
- ◇ 仲恺区商品房成交套数为4套，较上周持平；成交面积0.02万平米，较上周持平。

【世联视角】

受疫情持续影响，本周惠州楼市持续呈现低迷状态。但是随着疫情逐步控制，楼市相比上周呈现回暖态势。从网签数据看，本周网签 312 套，相比上周 172 套，成交数据上涨近 80%。本周少部分营销中心已经复工，但是受疫情影响，上门量仅维持在个位数。从销售数据看，大部分楼盘成交量维持在个位数或挂零，其中合生上观国际及佳兆业可园项目成交数据较优达到两位数的成交量。



 市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2020年第8周（2020年2月17日-2020年2月23日）挂牌出让3宗经营性用地，供应总量约5万平方米，总起始价约1.67亿元。

其中包括2宗商业用地，其中，GP2020-5地块位于惠城区江北，单宗地块占地面积达2万㎡，起始楼面价约6186元/㎡。

2020年第8周惠州房地产市场土地供应一览表·商业

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
GP2020-5	惠州市江北片南区 JBN32-02 地块	22228.5	0.8	11,000.00	其他商服用地	2020年03月09日 -2020年03月23日
GP2020-6	惠州市惠城区河南 岸 HNA32-4	4136.13	≤2.3	2,750.00	其他商服用地	2020年03月09日 -2020年03月23日

【数据来源：广东土地市场网】

2020年第8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
博国土资（用 地）挂字 [2019]27号	博国土资（用地） 挂字[2019]27号	23913	≥1.5	2,937.00	工业用地	2020年03月13日 -2020年03月27日

【数据来源：广东土地市场网】



2、土地成交

2020年第8周（2020年2月17日-2020年2月23日）共成交2宗商业用地及6宗工业用地；总成交面积近24万平米。

2020年第8周惠州房地产市场土地成交一览表·商业

区县	宗地号	交易方式	地块位置	地块面积 (万㎡)	地块用途	容积率	成交价 (万元)	楼面价 (元/㎡)	竞得单位	成交日期
惠阳区	GZ2020-004	招拍挂出让	秋长街道西湖湖唇村小组地段	0.7816	其它商服及城镇住宅用地	3	8725.0138	3721.01	惠州市升捷房地产开发有限公司	2020/2/19
惠阳区	GZ2020-003	招拍挂出让	秋长街道西湖村地段惠阳规划建设[2019]483号	2.8148	其它商服及城镇住宅用地	3	26598.374	3149.82	惠州市升捷房地产开发有限公司	2020/2/19

【数据来源：广东土地市场网】

2020年第8周惠州房地产市场土地成交一览表·其他

区县	宗地号	交易方式	地块位置	地块面积 (万㎡)	地块用途	容积率	成交价 (万元)	楼面价 (元/㎡)	竞得单位	成交日期
大亚湾	GJB2020-002	招拍挂出让	大亚湾石化区B+地块	8.3303	新型产业用地(M0)	3.5	6247.725	214.29	埃克森美孚(惠州)化工有限公司	2020/2/17
惠城区	GP2020-1	招拍挂出让	惠城区高新科技产业园南部片区B-09-01	1.2034	工业用地	3.73	1180	262.88	惠州市鑫瑞创源精密部件制造有限公司	2020/2/19
惠城区	GP2020-2	招拍挂出让	惠城区马安工业发展集中区(北)MABY-01-17-04地块	1.1951	工业用地	4.7	1180	210.08	惠州潮鸿(惠州市)科技有限责任公司	2020/2/19
龙门县	LM2020-1	招拍挂出让	惠州产业转移工业园	2.47	工业用地	3.5	748	86.38	惠州东伟印刷科技有限公司	2020/2/21



区县	宗地号	交易方式	地块位置	地块面积 (万㎡)	地块用途	容积率	成交价 (万元)	楼面价 (元/㎡)	竞得单位	成交日期
龙门县	LM2020-2	招拍挂出让	惠州产业转移工业园	2.84	工业用地	3.5	882	88.81	惠州市华盛源机电有限公司	2020/2/21
龙门县	LM2020-3	招拍挂出让	惠州产业转移工业园	4.13	工业用地	3.5	1,240.00	85.75	广东显盈科技有限公司	2020/2/21

【数据来源：广东土地市场网】



二、商品房市场

1、新增预售

2020年第8周（2020年2月17日-2020年2月23日）新增11个预售证，获批准商品房面积共1.4万㎡、132套。

2020年第8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	
2/22	五经山水大观昕园	仲恺区	城镇住宅用地	1.43	132	惠州市三田实业发展有限公司

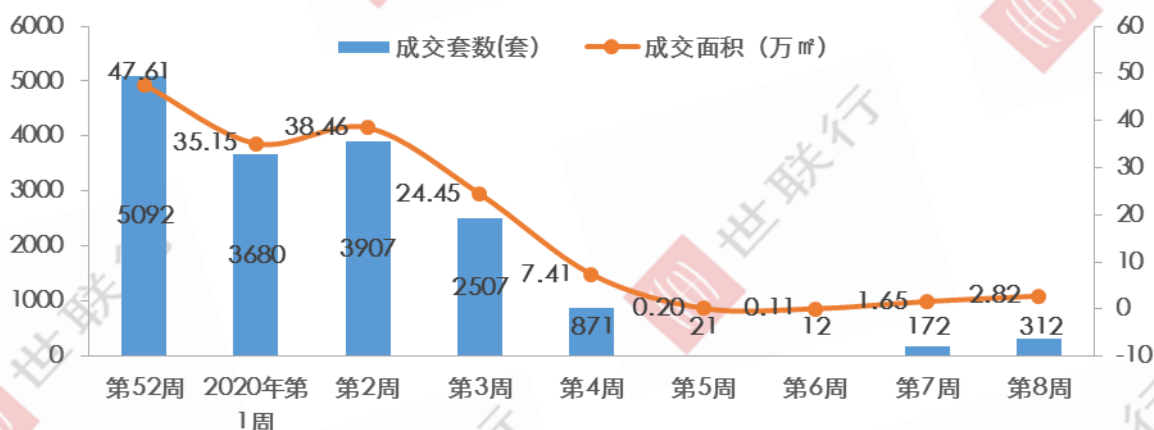
【数据来源：世联数据平台】

2、商品房成交状况

惠州商品房成交312套，环比上升81.40%，同比下降80.22%；成交面积2.82万平方米，环比上升70.49%，同比下降81.52%；商品房户均面积90.23平方米，环比下降6.01%。

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

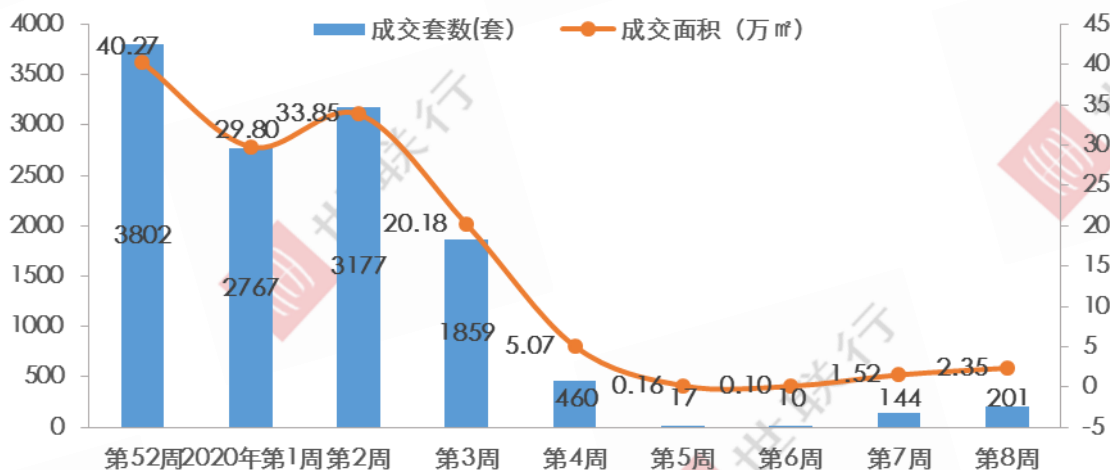


【数据来源：惠州房管局】



惠州住宅成交 201 套，环比上升 39.58%，同比下降 82.76%；成交面积 2.35 万平米，环比上升 54.63%，同比下降 81.86%；商品房户均面积 116.81 平米，环比上升 10.78%。

惠州一手住宅成交走势



【数据来源：惠州房管局】

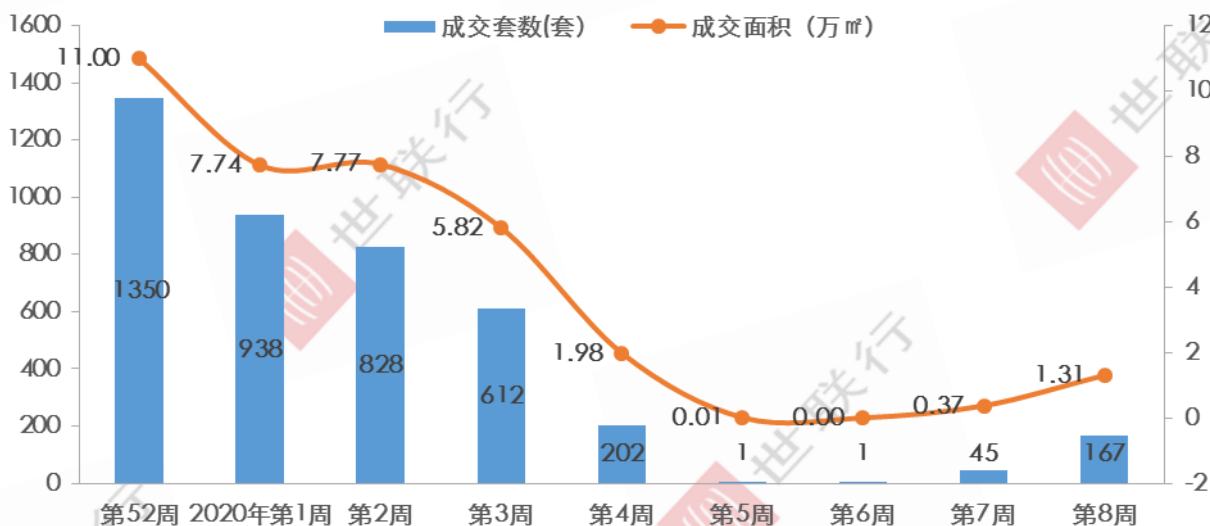
2020年第8周惠州市住宅销售套数Top10

楼盘名称	区县	成交套数	面积 (㎡)
中洲华昕府	惠城区	9	1322
新力睿园	惠阳区	9	954.32
泰丰千花岛花园	惠城区	8	1101
后浪悦府	惠阳区	8	787.82
星河丹堤花园	惠阳区	8	1048.48
荣域花园	惠阳区	8	884.88
碧桂园十里江南	惠城区	7	940
德威江誉城	惠城区	7	797
新力帝泊湾花园	惠阳区	7	655.92
蓝光雍和园	惠城区	6	839



惠城区商品房成交 167 套，环比上升 271.11%，同比下降 65.78%；成交面积 1.31 万平米，环比上升 249.95%，同比下降 71.94%；商品房户均面积 78.20 平米，环比下降 5.70%。

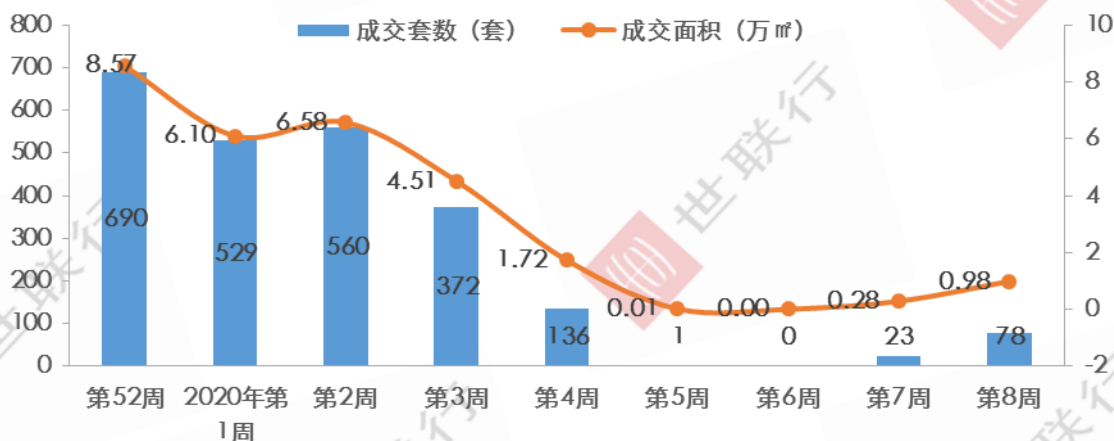
惠州惠城区一手商品房成交走势



【数据来源：惠城房管局】

惠城区住宅成交套数为 78 套，环比上升 239.13%，同比下降 75.55%；成交面积 0.98 万平米，环比上升 250.64%，同比下降 74.17%；成交户均面积为 126.23 平米，环比上升 3.39%。

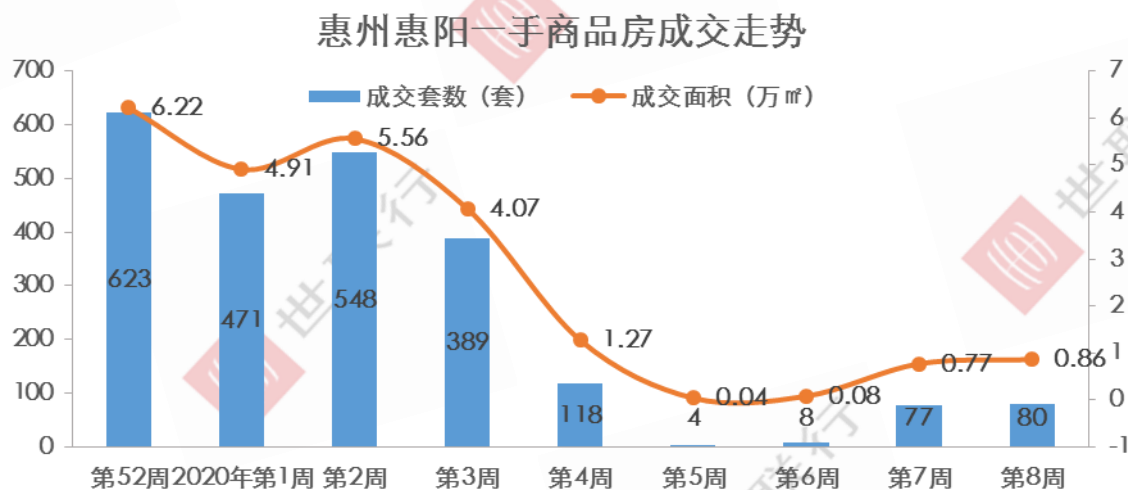
惠州惠城区一手住宅成交走势



【数据来源：惠城房管局】

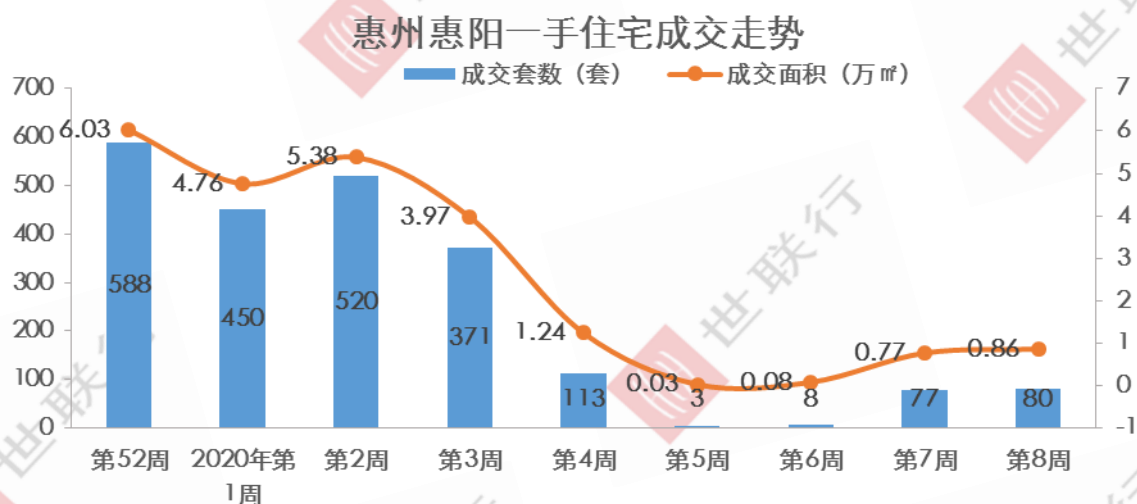


惠阳商品房成交套数为80套，环比上升3.90%，同比下降73.77%；成交面积0.86万平方米，环比上升11.69%，同比下降72.17%；成交户均面积为107.50平米，环比上升7.50%。



【数据来源：惠阳房管局】

惠阳住宅成交套数为80套，环比上升3.90%，同比下降71.73%；成交面积0.86万平方米，环比上升11.69%，同比下降71.04%；成交户均面积为107.50平米，环比上升7.50%。

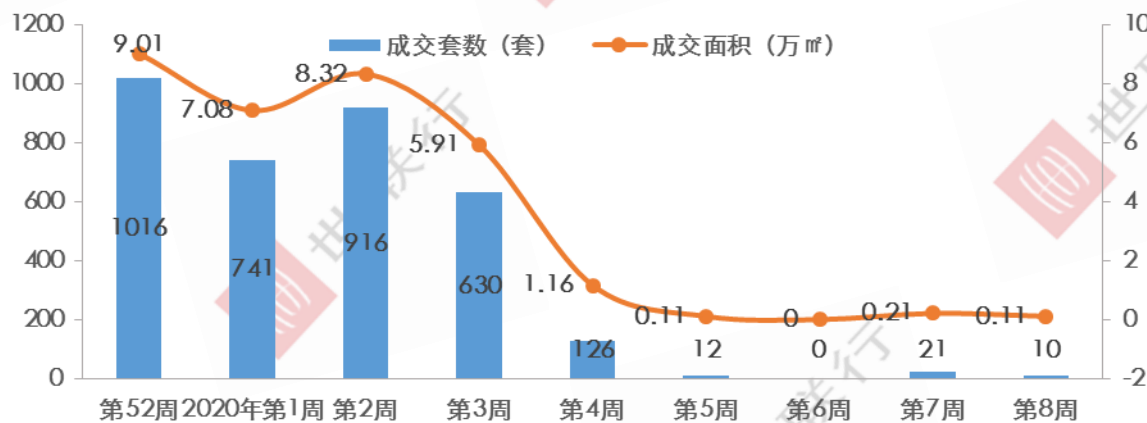


【数据来源：惠阳房管局】



大亚湾商品房成交套数为 10 套，环比下降 52.38%，同比下降 37.50%；成交面积 0.11 万平米，环比下降 47.62%，同比下降 31.25%；成交户均面积为 110.00 平米，环比上升 10.00%。

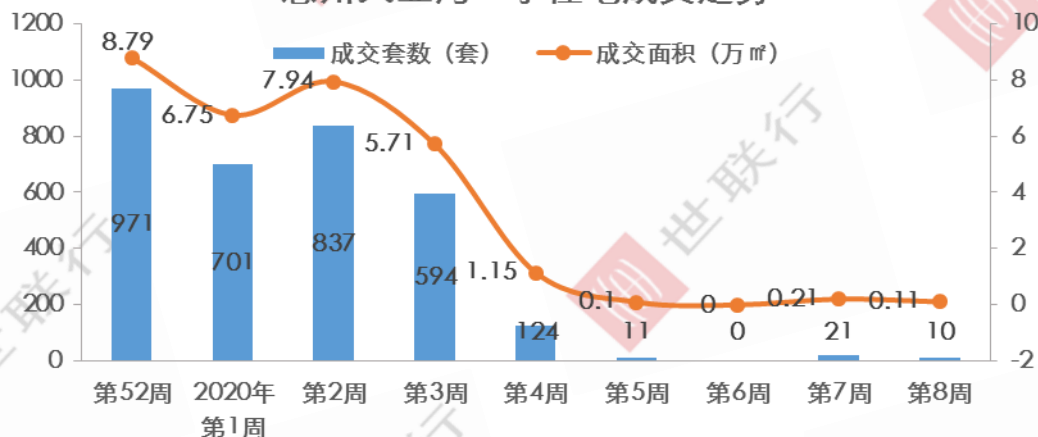
惠州大亚湾一手商品房成交走势



【数据来源：大亚湾房管局】

大亚湾住宅成交套数为 10 套，环比下降 52.38%，同比下降 37.50%；成交面积 0.11 万平米，环比下降 47.62%，同比下降 31.25%；成交户均面积为 110.00 平米，环比上升 10.00%。

惠州大亚湾一手住宅成交走势

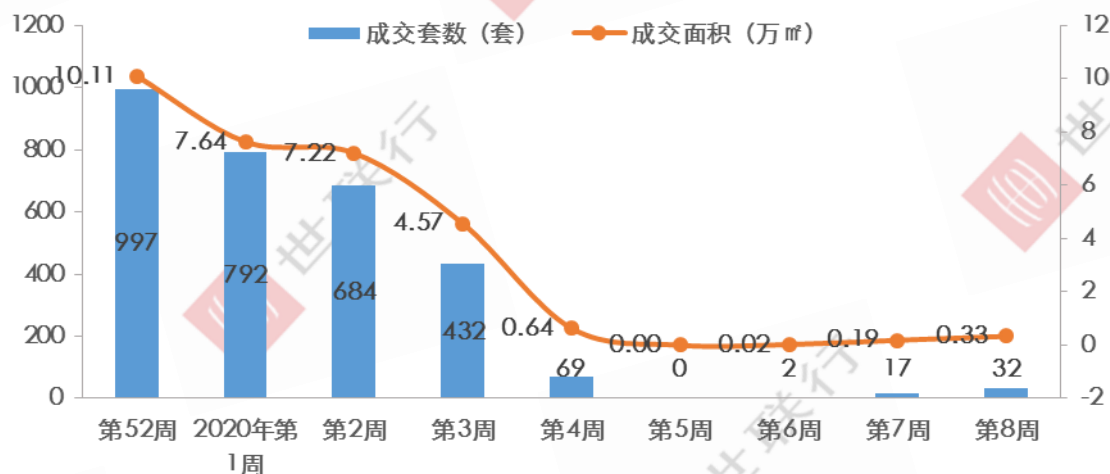


【数据来源：大亚湾房管局】



博罗商品房成交套数为 32 套，环比上升 88.24%，同比下降 91.37%；成交面积 0.33 万平米，环比上升 80.23%，同比下降 90.87%；成交户均面积为 104.53 平米，环比下降 4.25%。

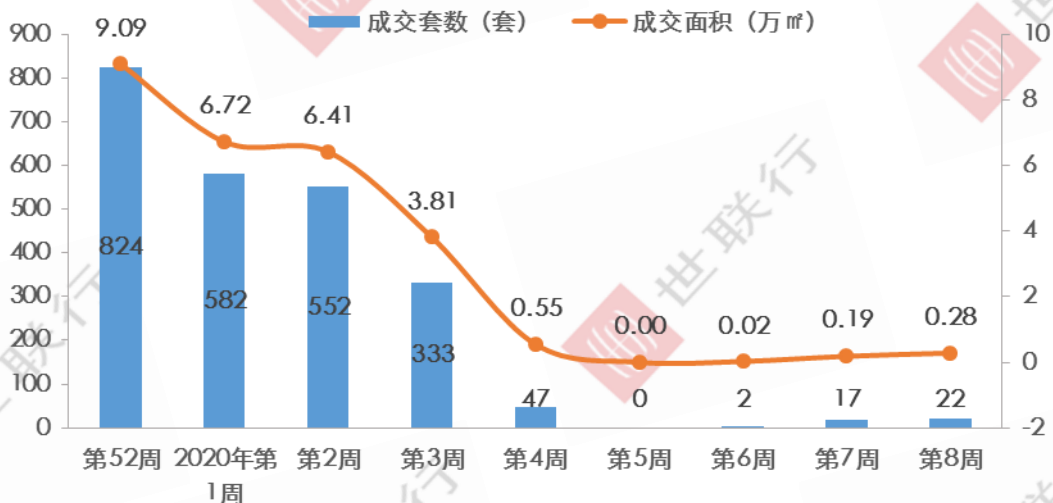
惠州博罗一手商品房成交走势



【数据来源：博罗房管局】

博罗住宅成交套数为 22 套，环比上升 29.41%，同比下降 92.47%；成交面积 0.28 万平米，环比上升 50.43%，同比下降 91.63%；成交户均面积为 126.91 平米，环比上升 16.24%。

惠州博罗一手住宅成交走势

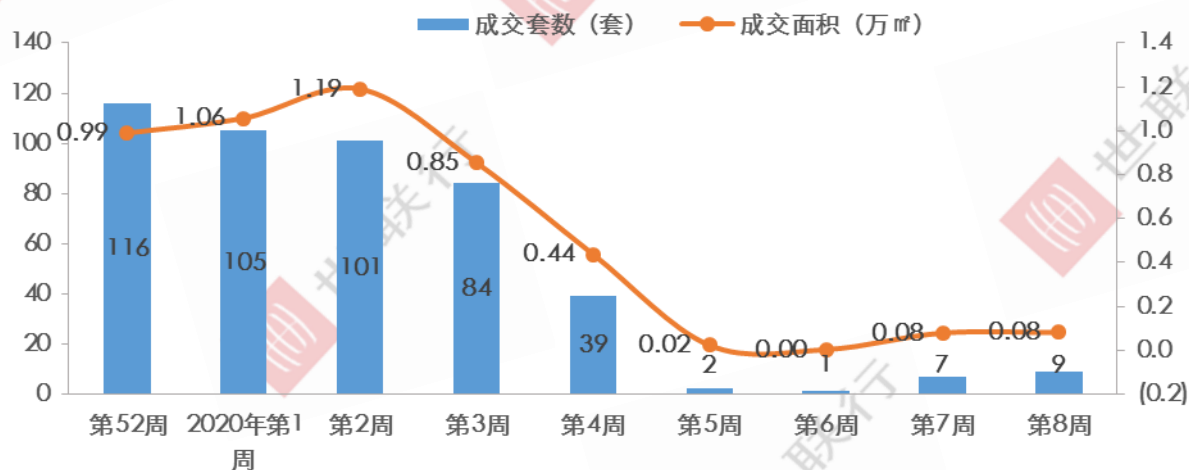


【数据来源：博罗房管局】



龙门商品房成交套数为9套，环比上升28.57%，同比下降90.53%；成交面积0.08万平方米，环比上升3.33%，同比下降89.85%；成交户均面积89.67平米，环比下降19.63%。

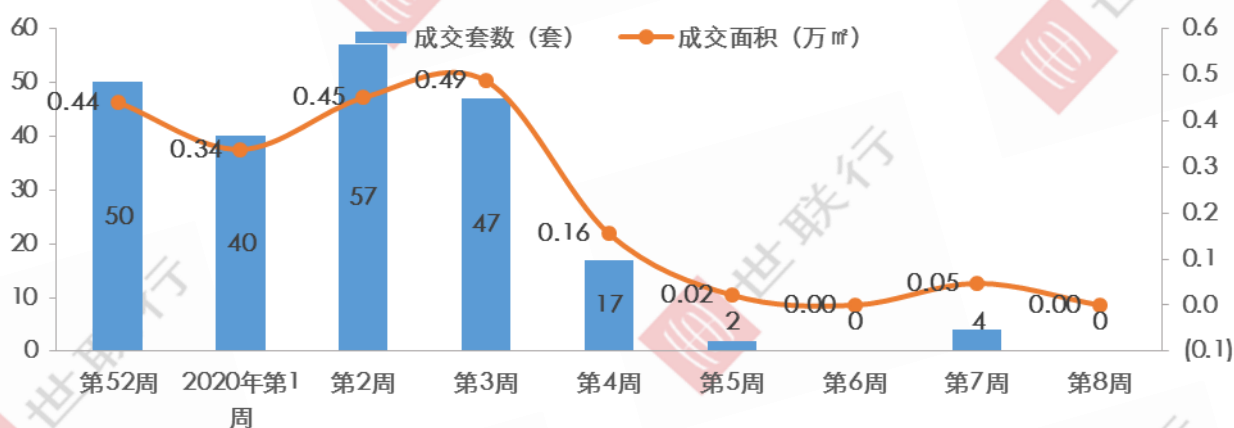
惠州龙门一手商品房成交走势



【数据来源：龙门房管局】

龙门住宅无成交。

惠州龙门一手住宅成交走势

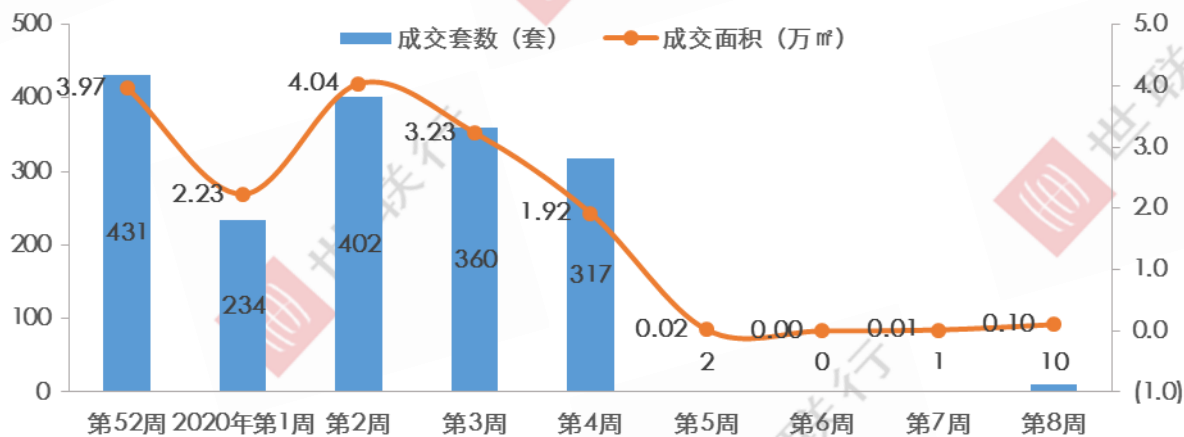


【数据来源：龙门房管局】



惠东商品房成交套数为 10 套，环比上升 900.00%，同比下降 75.00%；成交面积 0.1 万平方米，环比上升 627.27%，同比下降 69.19%；成交户均面积为 104.00 平方米，环比下降 27.27%。

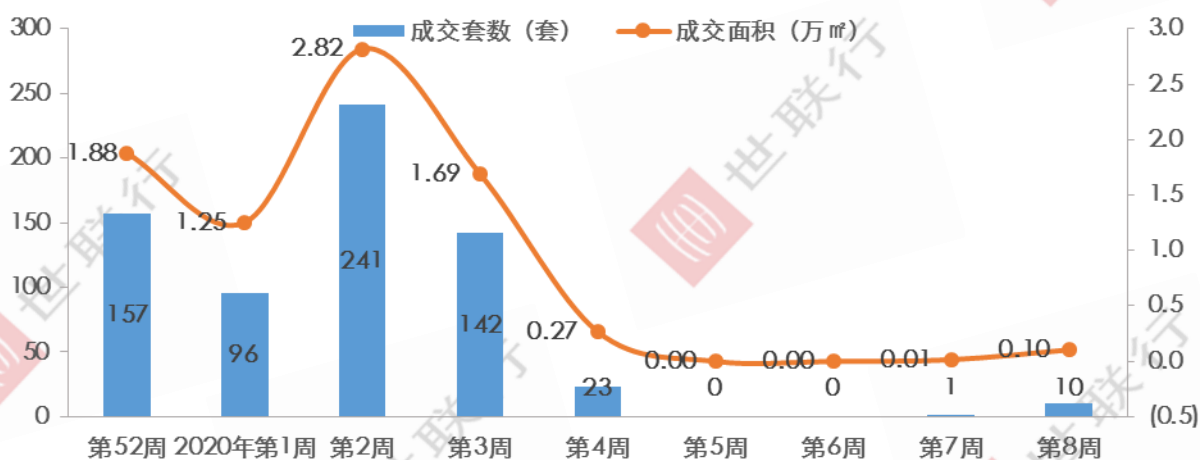
惠州惠东一手商品房成交走势



【数据来源：惠东房管局】

惠东住宅成交套数为 10 套，环比上升 900.00%，同比下降 97.51%；成交面积 0.1 万平方米，环比上升 627.27%，同比下降 97.42%；成交户均面积 104.00 平方米，环比下降 27.27%。

惠州惠东一手住宅成交走势

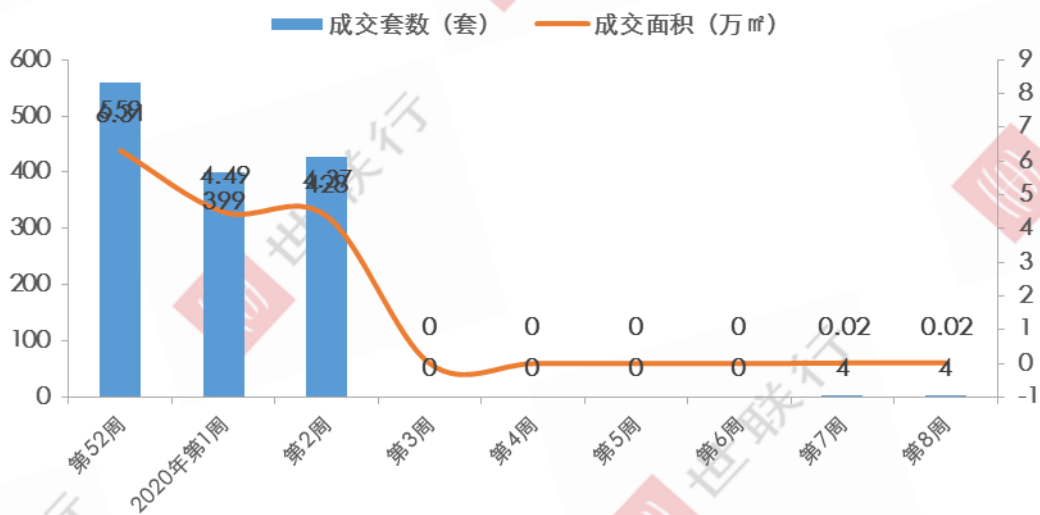


【数据来源：惠东房管局】



仲恺区商品房成交套数为 4 套，较上周持平；成交面积 0.02 万平方米，较上周持平；成交户均面积为 50 平米。

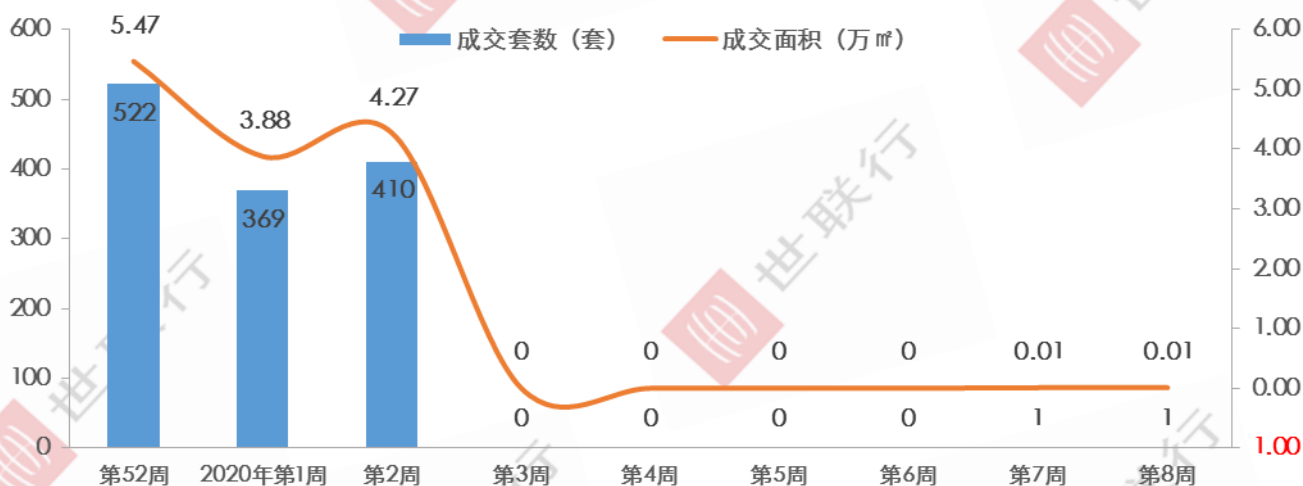
惠州仲恺一手商品房成交走势



【数据来源：仲恺房管局】

仲恺区住宅成交套数为 1 套，较上周持平；成交面积 0.01 万平方米，较上周持平；成交户均面积为 100 平米。

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】

2020.02.25

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/>

