



2019年3月

深圳市龙华区住宅类房地产 市场价格调研报告



深圳市国资源土地房地产资产评估有限公司

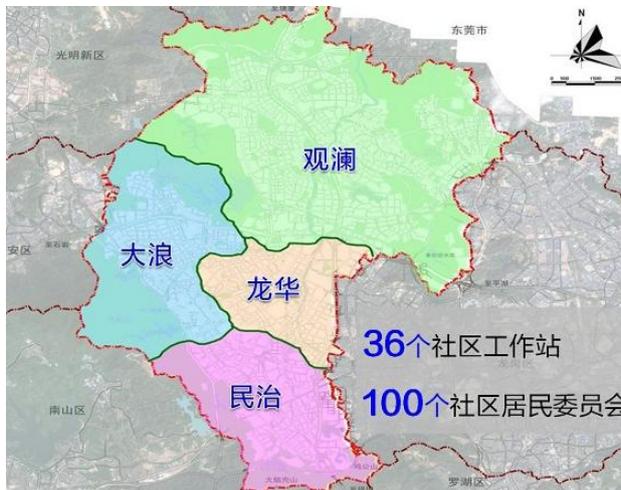
ShenZhen GuoZiYuan Assets & Real Estate Appraisal Co., Ltd.

目录

一、龙华区概况.....	1
1、交通概况.....	1
2、配套设施.....	2
3、片区发展趋势.....	2
二、市场调研范围.....	4
1、大浪片区.....	4
1.1、片区简介.....	4
1.2、调查分布图.....	5
1.3、住宅楼盘调查表.....	5
1.4、调研相片.....	6
1.5、调研小结.....	6
2、观澜片区（原观澜街道）.....	7
2.1、片区简介.....	7
2.2、调查分布图.....	7
2.3、住宅楼盘调查表.....	8
2.4、调研相片.....	9
2.5、调研小结.....	10
3、民治片区.....	10
3.1、片区简介.....	10
3.2、调查分布图.....	11
3.3、住宅楼盘调查表.....	11
3.4、调研相片.....	13
3.5、调研小结.....	14
4、龙华片区.....	15
4.1、片区简介.....	15
4.2、调查分布图.....	15
4.3、住宅楼盘调查表.....	15
4.4、调研相片.....	17
4.5、调研小结.....	18
三、市场调研总结.....	19

一、龙华区概况

龙华区位于深圳地理中心和城市发展中轴。2011年12月30日，成立龙华新区，下辖民治、龙华、大浪、观澜4个街道；2017年1月7日，正式挂牌成立行政区。辖区总面积175.58平方公里，下辖观湖、民治、龙华、大浪、福城、观澜6个街道，50个社区工作站和108个社区居民委员会。2017年底，常住人口160.37万人，其中户籍人口30.8万人；实际管理人口312万人。



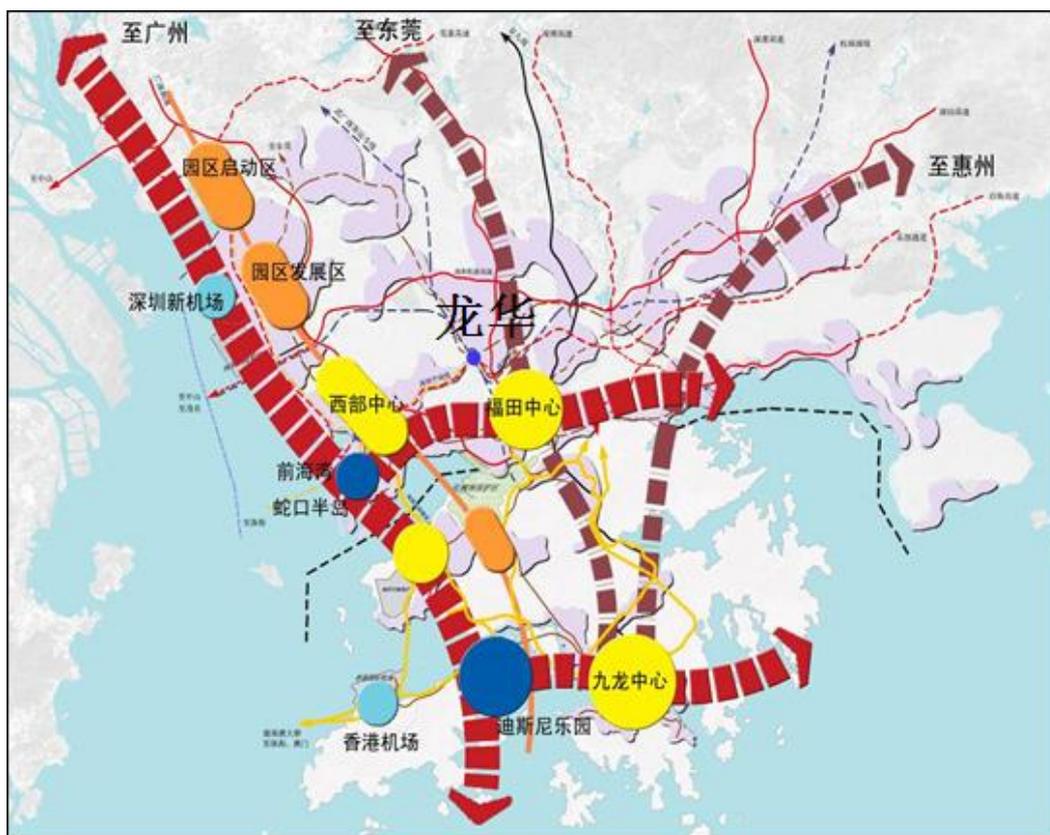
龙华新区（2011年）



龙华区（2017年）

1、交通概况

龙华区毗邻“六区一市”，北邻东莞市和光明区，东连龙岗，南接福田、罗湖、南山，西靠宝安。辖内深圳北站是华南地区面积最大、具有口岸功能的特大型综合交通枢纽，也是我国“八纵八横”高铁网的重要节点。2条高铁、2条地铁、1条现代有轨电车和“二横三纵”高快速路网穿越辖区。在高铁和地铁的带动下，龙华与香港、广州形成“半小时生活圈”，与武汉、厦门形成“4小时生活圈”。未来，还将形成由4条高铁、10条地铁、深惠城际轨道、现代有轨电车线网和“九横七纵”主干路网组成的现代化城市交通体系。



2、配套设施

龙华区是深圳中北部商贸中心，第三产业较为发达。在最密集的龙华商业中心 10 平方公里范围内，聚集了天虹商场、华润万家、大润发商场、岁宝百货、国美电器、苏宁电器等“中国连锁百强”企业的 20 多家大型零售卖场，其中天虹、大润发龙华店均为区域旗舰店，形成了辐射深圳中北部的核心商圈。辖区有已建三星级以上酒店 4 家，其中五星级酒店 1 家。有内外资银行 89 家，共设立一级支行 32 个。此外，依托深圳北站、龙华汽车站等交通枢纽和辖区完善的交通路网，成长起和记黄埔物流、华南国际物流、华通源公路货运中心一批骨干物流企业，物流业务覆盖到全市。

3、片区发展趋势

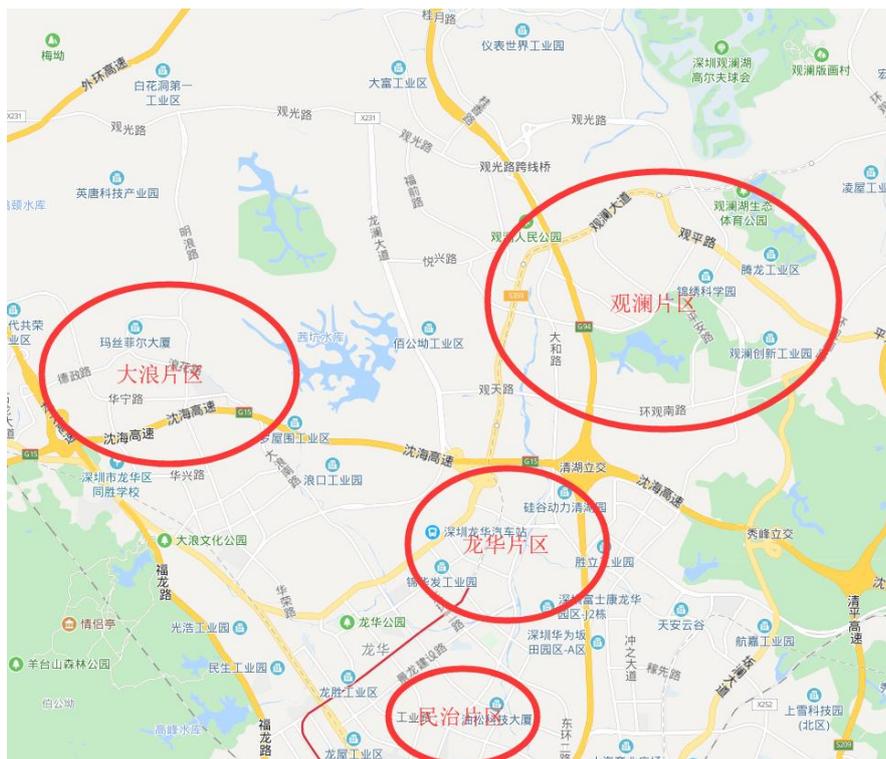
龙华的定位决定着龙华的产业结构，龙华的规划决定了龙华的今后发展的方向。龙华在深圳市的定位是深圳市次中心区、深圳市的物流中心、深圳市的后备发展基地、深圳中心区的延伸。可以预见，未来的龙华房地产会向高品质、高素质社区建设发展，二线拓展区将是深圳优秀的住宅区域之一。

市储备用地的用途左右龙华的房地产业发展进程。由于龙华的土地储备少，今后龙华的城市发展取决于市政府 19 平方公里储备用地的用途，该区域的发展定位将直接影响龙华房地产业、物流业的速度及档次。

交通对房地产业影响巨大。北京到深圳，上海到深圳两条高速铁路的交汇点在龙华，必然对龙华的物流业影响很大。而深圳市的“一横八纵”的市政道路规划使龙华的地理位置更加突出，加上地铁四号线的运行，对龙华的物流业、工业、商业、酒店业、房地产业都带来了重大的影响。

二、市场调研范围

本次调研主要对龙华区管辖范围内的大浪、观澜、民治、龙华4个片区的住宅类二手房市场价格进行调查。详见下图：



1、大浪片区

1.1、片区简介

大浪街道隶属于深圳市龙华区，位于深圳市龙华区西部，东接观澜街道与龙华街道，南抵民治街道与南山区，西靠宝安区石岩街道。区域内主要分布有桂冠华庭、悠山美地家园、可乐园、城市阳光花园、保利悦都花园等楼盘，片区内有羊台山森林公园、大浪实验学校、龙华清湖小学、新华中学、银行等配套设施。

1.2、调查分布图



1.3、住宅楼盘调查表

序号	名称	位置	小区规模	主力户型	竣工年限	学位情况	市场价格(元/m ²)
1	桂冠华庭	龙华区华石龙路与华旺路交汇处	小区规模一般，共6栋：2栋多层，2栋小高层，2栋高层	80-146 m ² 的三房、四房	2005-2006年	大浪实验学校（小学部）	41000-42000
2	悠山美地家园	布龙路与华繁路交汇处	小区规模较小，共3栋高层	80-133 m ² 的两房、三房，119-141 m ² 的四房、五房	2015年	龙华新区同胜学校（小学、初中部）	46000-48000
3	可乐园	布龙路与华达路交汇处	小区规模较小，共4栋多层	38 m ² -84 m ² 的两房、三房	2008年	大浪实验学校（小学部）	43000-45000
4	城市阳光花园	大浪南路221号	单体楼，1栋高层	46-72 m ² 的一房、两房	2010年	龙华清湖小学，新华中学	40000-42000
5	保利悦都花园	龙观东路与青龙路交汇处	小区规模较小，共3栋高层	67-89 m ² 的两房、三房	2015年	龙华清湖小学	50000-52000
6	城市明珠花园	龙观东路62号	小区规模较大，分三期，共12栋小高层、9栋高层	64-115 m ² 两房、三房，100-179 m ² 的四房、五房	2005-2007年	龙华清湖小学，新华中学	44000-46000
7	绿茵华庭花园	龙观东路381号	小区规模较小，共4栋多层	73-98 m ² 两房、三房	2002年	龙华第二小学，新华中学	37000-39000
8	新城市花园	大浪南路50号	小区规模较小，共2栋多层	71-107 m ² 两房、三房，98-117 m ² 的四房	2004年	龙华清湖小学，新华中学	34000-36000
9	御筑轩	龙观路南侧	小区规模一般，共5栋，4栋小高层、1栋高层	47 m ² -57 m ² 的一房、两房，85-135 m ² 三房、四房	2011年	龙华中心小学，龙华中学	45000-47000

1.4、调研相片

片区相关楼盘外景



桂冠华庭



悠山美地家园



可乐园



城市阳光花园



保利悦都花园



城市明珠花园



绿茵华庭花园



新城市花园



御筑轩

1.5、调研小结

根据上述调查结果分析得知，大浪片区的住宅楼盘大多建成于 2002-2008 年区间，小区以多层和小高层建筑为主，住宅楼盘总体数量不多，分布相比较为分

散，周边生活配套设施较为成熟。2008 年之前建成的住宅楼盘市场均价 38000-45000 元/m²，2008 年以后建成的住宅楼盘市场均价 45000-50000 元/m²。

2、观澜片区（原观澜街道）

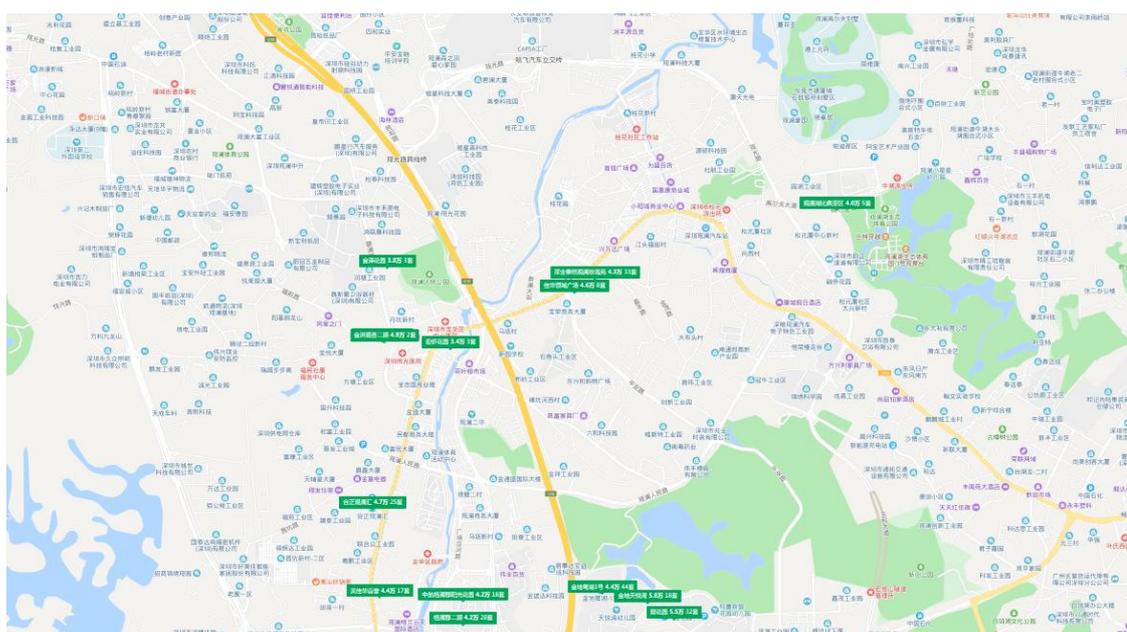
2.1、片区简介

观澜街道地处深圳市北部，东接龙岗平湖街道，南邻龙岗区布吉及坂田、龙华区龙华街道，西靠大浪街道、光明新区光明和公明街道，北界东莞塘厦和凤岗两镇，原辖区总面积 89.3 平方公里，下辖观城、福民、桂花、松元厦、新田、樟坑径、君子布、牛湖、库坑、大水坑、黎光、新澜、茜坑、章阁和大水田等 15 个社区工作站、39 个社区居委会，辖区共有人口约 93 万，其中户籍人口约 2.46 万。共有 108 家社区股份合作公司。

2015 年 4 月 28 日，原观澜街道被一分为三，分设为观湖、福城、观澜三个街道。新的观澜街道辖君子布、牛湖、大水田、桂花、新澜、库坑、黎光、广培、桂香、大富 10 个社区工作站和 16 个居民委员会，面积 34.60 平方公里。

区域内主要分布有观澜豪园、观澜湖高尔夫大宅、深业泰然观澜玫瑰苑、金泽花园、华盛观荟名庭等楼盘，片区内有观澜湖生态体育公园、观澜中学、银行等配套设施。

2.2、调查分布图



2.3、住宅楼盘调查表

序号	名称	位置	小区规模	主力户型	竣工年限	学位情况	市场价格（元/m ² ）
1	观澜豪园	观澜镇高尔夫大道与观光路交汇处	小区规模较大,分三期（一期假日赛维纳,二期观澜豪园,三期观景赛维纳）为小高层和高层	一期: 50-65 m ² 一房 二三期: 97-130 m ² 两-四房	2002 年	观澜中学	一期 24000-26000 二期 29000-31000 三期 33000-35000
2	深业泰然观澜玫瑰苑	观澜大道锦山公园北侧	小区规模较小,共4栋高层	47-73 m ² 的一房、两房, 85-130 m ² 三房、四房, 151 m ² 的五房	2016 年	观澜中学	41000-43000
3	金泽花园	泗黎路88号	小区规模一般,共5栋多层	47-109 m ² 的两-四房	2002 年	观澜中心小学、观澜第二小学	34000-36000
4	华盛观荟名庭（金洪观荟）	泗黎路与悦兴路交汇处	小区规模一般,共6栋高层	83-89 m ² 的三房、四房	2016 年	观澜中心小学、观澜第二小学、观澜第二中学	42000-44000
5	佳华领域广场	观澜大道与平安路交汇处	小区规模一般,共6栋高层	87-143 m ² 的三房、四房	2017 年	观澜中心小学、观澜中学	48000-50000
6	澜汇花园（合正观澜汇）	观澜大道88号	小区规模一般,共6栋高层	60-89 m ² 的两-四房, 141-179 m ² 的五房	2016 年	观澜第二小学、龙华新区观澜第二中学	47000-49000
7	中航格澜阳光花园（中航格澜郡）	大和路85号	小区规模较大,共14栋,有多层、高层和小高层	76-160 m ² 的两-四房, 157-282 m ² 五房	2006 年	观澜第二小学、龙华新区观澜第二中学、龙华区外国语小学部	42000-44000
8	招商澜园	大和路1号	小区规模较大,分二期,共13栋高层	89-135 m ² 的三-四房	2009-2010 年	观澜第二小学、龙华区观澜第二中学	42000-44000
9	金地塞拉维花园	梅观高速与环观南	小区规模较大,有多栋小高层、高层、洋房	87-135 m ² 的三-四房 167-200 m ² 的四房	2011-2015 年	龙华外国语学校（小学、	普通住宅 42000-44000

序号	名称	位置	小区规模	主力户型	竣工年限	学位情况	市场价格（元/m ² ）
		路交叉口	房和联排别墅			初中)	
10	懿花园	求知二路北	小区规模较大,包括联排别墅及12栋小高层	82-184 m ² 的两-四房, 183-218 m ² 的五-六房	2012-2013年	观澜中学	44000-46000
11	招商观园	观澜街道环观南路北侧	小区规模较大,共10栋,1栋小高层,9栋高层	74-140 m ² 的两-四房	2012年	龙华新区外国语学校(小学)	39000-41000
12	仁山智水花园	环观南路	小区规模较大,分三期,有多栋多层洋房、高层、小高层及联排双拼别墅	108-262 m ² 的四房、五房	2012-2015年	龙华新区外国语学校(小学)	普通住宅 49000-51000

2.4、调研相片

片区相关楼盘外景



观澜豪园



观澜湖比佩亚大宅



深业泰然观澜玫瑰苑



金泽花园



华盛观荟名庭



佳华领域广场



澜汇花园



中航格澜阳光花园



招商澜园



金地塞拉维花园



懿花园



招商观园

2.5、调研小结

根据上述调查结果分析得知，观澜片区早期的商品房较少，商品房市场迅猛发展在 2010 年以后，至今已高楼林立。该片区商品房住宅大多是楼龄不到十年的次新楼盘，小区品质相对较高、规模较大，户型结构满足刚需和改善性等多方需求，市场均价 45000-50000 元/m²。

3、民治片区

3.1、片区简介

民治街道原属深圳市宝安区所辖，2016 年 10 月起改由深圳市龙华区所辖。位于龙华区南部，位于南山、福田、罗湖、龙岗五区交汇处。民治街道辖区总面积 30.69 平方公里，其中建成区面积 13.75 平方公里，二线拓展区面积 16.94 平方公里；总人口约 58 万人，其中户籍人口 3.2 万人。下辖 9 个社区工作站、21 个社区

居委会和 20 个股份合作公司。

民治片区位于龙华区的最南端，以深圳北站为核心的轨道交通优势，未来目标将发展成为深圳的中轴核心、商务中心。片区交通情况：有地铁龙华线和环中线交叉经过，又因为近梅林关口，交通通达性比较高；片区商业配套：大型休闲购物商业配套日渐完善，有星河 COCO city 购物中心、书香门第上河坊商业街、民治天虹、佐岭香颂购物中心、九方购物中心等；教育配套：目前民治片区有民治小学、上芬小学、玉龙学校、潜龙小学、深圳高级中小学龙华校区、深圳市外国语学校龙华校区等；目前民治片区的医疗资源相对匮乏，已在规划中的医院建成后有望缓解。

3.2、调查分布图



3.3、住宅楼盘调查表

序号	名称	位置	小区规模	主力户型	竣工年限	学位情况	市场价格 (元/m ²)
1	星河传奇花园	上塘路与民塘路交汇处	小区规模较大，分3期，共4栋：一期2栋高层；二期1栋高层；三期1栋高层	66 m ² -106 m ² 两-四房	2017年	上芬小学，龙华新区实验学校	66000-68000
2	金地上塘道花园	上塘路8号	小区规模一般，共10栋高层	34 m ² -89 m ² 一-三房	2010年	上芬小学，民治中学	57000-59000

序号	名称	位置	小区规模	主力户型	竣工年限	学位情况	市场价格 (元/m ²)
3	日出印象花园	人民路 2142号	小区规模较大，分两期， 一期10栋多层，4栋小高 层；二期7栋多层，3栋小 高层	75-126 m ² 的两-四 房	2005年	民治中学	46000-48000
4	藏珑苑（合正中 央原著）	人民路 2021号	小区规模较大，共11栋，8 栋高层及联排别墅	68-143 m ² 的两-三 房，144-300 m ² 的 四-五房	2012年	民治中学	普通住宅 61000-63000
5	七里香榭花园	民塘路	小区规模一般，共8栋，4 栋高层，4栋小高层	73-131 m ² 的两-四 房	2006年	民治小学	57000-59000
6	幸福枫景花园	梅龙路	小区规模较小，2栋小高层	75-129 m ² 两-四房	2008年	民治小学	54000-56000
7	水榭春天花园	人民路 2056号	小区规模较大，共六期， 均为多栋高层	113-252 m ² 四-六房	2010-2011年	一至三期实 验小学、民 治中学、五 六期深圳高 级中小学	一至三期 68000-71000 五期、六期 78000-82000
8	中航天逸花园	人民路与 腾龙路交 汇东侧	小区规模一般，2栋高层	75-117 m ² 两-三房， 133-173 m ² 四-五房	2013年	民治中学	68000-70000
9	华业玫瑰四季 馨园	腾龙路	小区规模一般，分两期， 共5栋高层	45-71 m ² 一-两房， 75-132 m ² 的三-房	2015年	龙华新区实 验学校（小 学、初中）	65000-67000
10	公馆一八六六 花园	梅龙路与 民安路交 汇处西南	小区规模较大，分南北区， 有多栋高层住宅	35-89 m ² 的一-三 房，122-221 m ² 的 四-五房	2012年	民治中学	69000-71000
11	世纪春城	民兴路与 民福路交 汇处	小区规模较大，分四期， 有多栋多层、小高层和高 层住宅	66-157 m ² 的两-五 房	2003-2007年	民治小学， 民治中学	46000-52000
12	阳光新境园	梅龙公路 304号	小区规模一般，共有3栋 高层	45-101 m ² 的一-三 房，101-152 m ² 的 四房	2007年	民治小学	49000-51000
13	金地梅陇镇花园	梅龙大道 与布龙公 路交汇处	小区规模较大，共有17栋 高层	114-146 m ² 三-五房	2006-2008年	民治中学	52000-56000

序号	名称	位置	小区规模	主力户型	竣工年限	学位情况	市场价格 (元/m ²)
14	绿景香颂花园	民治大道 747号	小区规模较小，共2栋高层	34-90 m ² 一-三房， 102-139 m ² 的四-五 房	2012年	民治小学	60000-62000
15	骏景华庭	布龙路753 号	小区规模一般，共4栋高层	43-103 m ² 的一-房	2006年	民治小学	50000-52000
16	潜龙曼海宁花园	新区大道 1002号	小区规模一般，共8栋高层	南区：69-143 m ² 的 两-四房 北区：70-90 m ² 的 两-三房	2011-2013年	龙华中心小 学	61000-63000
16	金亨利首府	白松一路	小区规模一般，分两期， 主要为高层	87-143 m ² 的三-五 房，少量复式房	2014年	深圳高级中 小学	84000-90000

3.4、调研相片

片区相关楼盘外景



星河传奇花园



金地上塘道花园



日出印象花园



藏珑苑



七里香榭花园



幸福枫景花园



水谢春天花园



中航天逸



华业玫瑰四季馨园



公馆一八六六花园



世纪春城



阳光新境园



金地梅陇镇花园



绿景香颂花园



骏景华庭

3.5、调研小结

根据上述调查结果分析，我们把地铁四号线龙华线的开通作为民治片区发展界点，地铁开通前民治的商业配套缺乏高品质商业购物综合体，商品房住宅以多层、小高层建筑居多，拥有少量的大规模社区楼盘，2010年前竣工的楼盘市场均价 47000-55000 元/m²；地铁开通运行后，沿线站点民乐、白石龙、深圳北站、红山、上塘的住宅楼盘如雨后春笋般林立，随着新建楼盘的大量入市、高品质商业

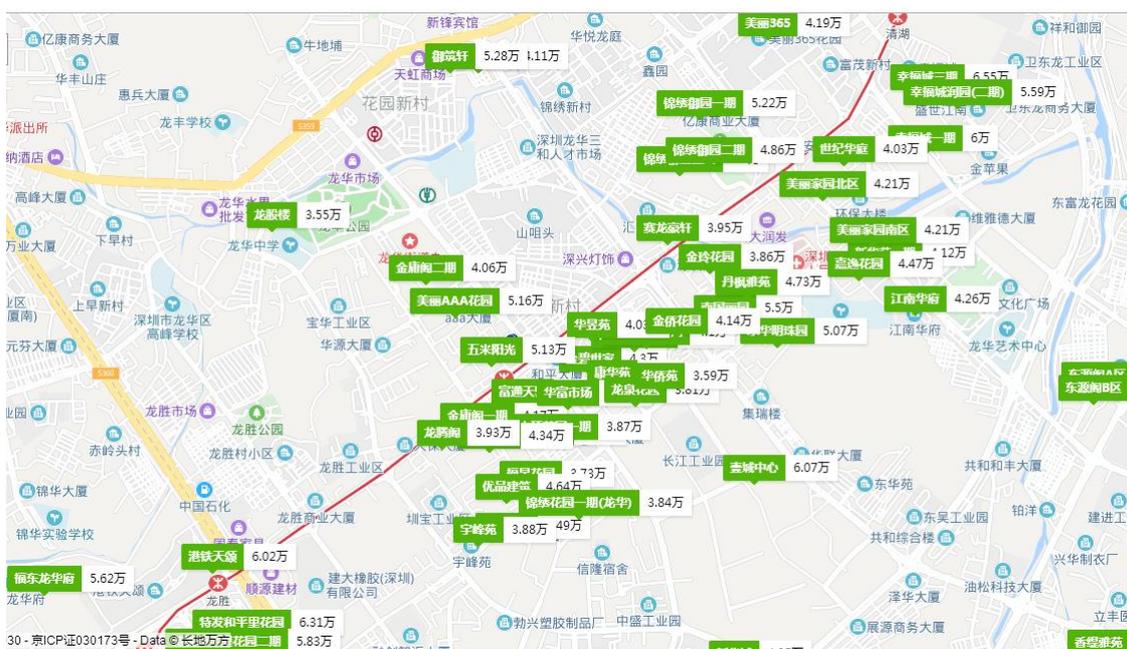
项目的增加、重点学校的建设带动了越来越多的人群在此置业，2010年以后竣工的楼盘市场均价 62000-75000 元/m²。

4、龙华片区

4.1、片区简介

龙华街道位于深圳市中北部、龙华区中部，东与龙岗区坂田街道接壤，西接大浪街道，南邻民治街道，北与观澜街道相连。辖区总面积 19.18 平方公里，下辖景龙、龙园、华联、三联、清湖、油松、松和、清华、玉翠、富康等 10 个社区工作站，设景华、荔园、郭吓、老围、河背、牛地埔、墩背、玉翠、弓村、狮头岭、山咀头、清湖、上油松、下油松、水斗新围、水斗老围、共和、伍屋、瓦窑排、富康等 22 个社区居委会。辖区总面积 24.8 平方公里。

4.2、调查分布图



4.3、住宅楼盘调查表

序号	名称	位置	小区规模	主力户型	竣工年限	学位情况	市场价格（元/m ² ）
1	美丽 365 花园	东环二路 东侧	小区规模较大，共 16 栋多层，4 栋小高层	71-123 m ² 的三-四房	2002 年	新华中学， 龙华第二小学	41000-43000
2	锦绣御园	和平路和 龙胜	小区规模一	一期：84-200 m ² 的两-五房	2011	龙华中心	49000-51000

序号	名称	位置	小区规模	主力户型	竣工年限	学位情况	市场价格（元/m ² ）
		三联路交汇处	般，分3期，共8栋高层	二、三期：81-117 m ² 的两-三房，116-153 m ² 的四、五房	-2013年	小学，龙华中学	
3	幸福城润园	和平东路35号	小区规模较大，分三期，共12栋高层，1栋多层	88-180 m ² 的三-五房	2013-2015年	松和小学，新华中学	51000-53000
4	美丽家园	建设路8号	小区规模较大，共14栋多层，3栋小高层	南区：70-102 m ² 的两-三房 北区：60-115 m ² 的两-四房	2001-2002年	龙华第二小学	39000-41000
5	丹枫雅苑	建设路88号	单体楼，1栋高层	50-71 m ² 的一房-三房	2007年	龙华第二小学，新华中学	45000-47000
6	南国丽园	东环一路与建设路交汇处	小区规模较小，共3栋高层	70-140 m ² 的两-三房，107-135 m ² 的四房	2007年	龙华第二小学，新华中学	50000-52000
7	东华明珠园	建设路97号	小区规模较小，共6栋高层	66-119 m ² 的两-三房，123-153 m ² 的四、五房	2007年	松和小学，新华中学	49000-51000
8	金桥花园	龙环一路143号	小区规模较大，共18栋多层	41-88 m ² 的一-三房	1992-1993年	新华中学，松和小学	39000-41000
9	中环花园	龙发路228号	小区规模一般，分3期，共6栋多层	一期：86-121 m ² 的两-四房 二期：72-96 m ² 的两-三房 三期：75-96 m ² 的两-三房	2001-2003年	龙华中心小学，龙华中学	38000-40000
10	大信花园	龙发路215号	小区规模较大，共15栋多层	62-98 m ² 的两-三房	2002年	龙华中心小学，龙华中学	41000-43000
11	壹城中心花园	龙环一路83号	小区规模较大，均为高层，部分楼栋已交房	73-136 m ² 的三-五房	2015-2017年	龙华区第二实验学校	59000-61000
12	特发和平里花园	和平路西399号	小区规模一般，分2期，共5栋高层	83-139 m ² 的两-四房	2013-2015年	上芬小学，龙华中心小学	56000-58000

序号	名称	位置	小区规模	主力户型	竣工年限	学位情况	市场价格（元/m ² ）
13	中海锦城花园	简上路和腾龙路交叉口	小区规模一般，共4栋高层	87-134 m ² 的三-五房	2015年	上芬小学	69000-70000
14	风和日丽花园	梅龙路807号	小区规模较大，分3期，约16栋多层	71-126 m ² 的两-四房	2000-2002年	上芬小学，民治中学	41000-43000
15	锦绣江南	人民路2144号	小区规模较大，分4期，共15栋多层，3栋小高层，9栋高层	一至三期 74-149 m ² 的两-四房 四期 38-112 m ² 的一-三房	2003-2006年	民治第二小学，民治中学	一二期 44000-46000 三四期 46000-48000

4.4、调研相片

片区相关楼盘外景



美丽 365



锦绣御园



幸福城润园



美丽家园



丹枫雅苑



南国丽园



东华明珠园



金桥花园



中环花园



大信花园



锦绣花园



壹城中心花园



特发和平里花园



风和日丽花园



中海锦城花园

4.5、调研小结

根据上述调查结果分析得知，在片区城市更新规划不断利好的前提下，龙华片区近年来旧改楼盘项目规模较大，涉及高品质住宅、精品公寓、写字楼等众多领域。片区内早期的住宅楼盘以多层、小高层建筑为主，中档社区规模，市场均价 40000-48000 元/m²。跟随城市更新进程，如今新建高层楼盘众多，户型、配套等都极大满足购房者的住房需求，新建住宅市场均价 55000-60000 元/m²。

三、市场调研总结

龙华区在近年房地产市场的表现力增强，其活跃度一路上升，已受到广泛购房人群的关注。通过对龙华区各个片区房地产市场的调查得知，民治片区得益于地铁沿线优势及众多大型休闲商业配套的完善升级、教育医疗的规划建设，片区内住宅价格高涨，已不再是仅满足一般刚需住房需求，更多的是住房品质上的提升和配套设施带来的享受。龙华片区早期建成的住宅楼盘总体数量较多，楼盘品质基本满足住房需求，总房价相比不高，近年来得益于城市更新的规划政策，吸引了大批刚需购房人群在此置业。大浪片区的工业园和城中村较为聚集，住宅楼盘品质规模一般，在地铁六号线的建设和大量旧改项目的推动下，该片区的住宅市场值得期待。观澜片区的住宅市场已初见发展，新盘和次新楼盘较多，品质好、小区规模大，只是周边生活配套有待完善，该片区总房价相对还处于低洼地段，无论自住还是投资都是比较合适的选择。

在已过去的 2018 年，整个深圳房地产市场受“三价合一”、“731 新政”影响，房地产市场交易平淡，成交量价均有下跌，当然龙华区也不例外。延续调控中稳定发展的房地产市场，据了解，2019 年龙华区将有 24 个新盘入市，涉及住宅、公寓、写字楼项目，其中住宅类房地产有大浪片区的锦顺名居，观澜片区的中森公园华府、领地观澜丰盛项目等，民治片区的金茂府、同创华著、恒裕未央花园、金光华·泱墅等，龙华片区的壹成中心花园、华盛珑悦、盛龙时代广场、龙湖龙津项目等。龙华区即将在新的一年里迎来多个片区多个房产项目的供应大潮，市场反应值得期待。