2018 ! "
$ % & ' ( ) *

! " # $ || % & ' ( )

2018 * 7 + 13 ,



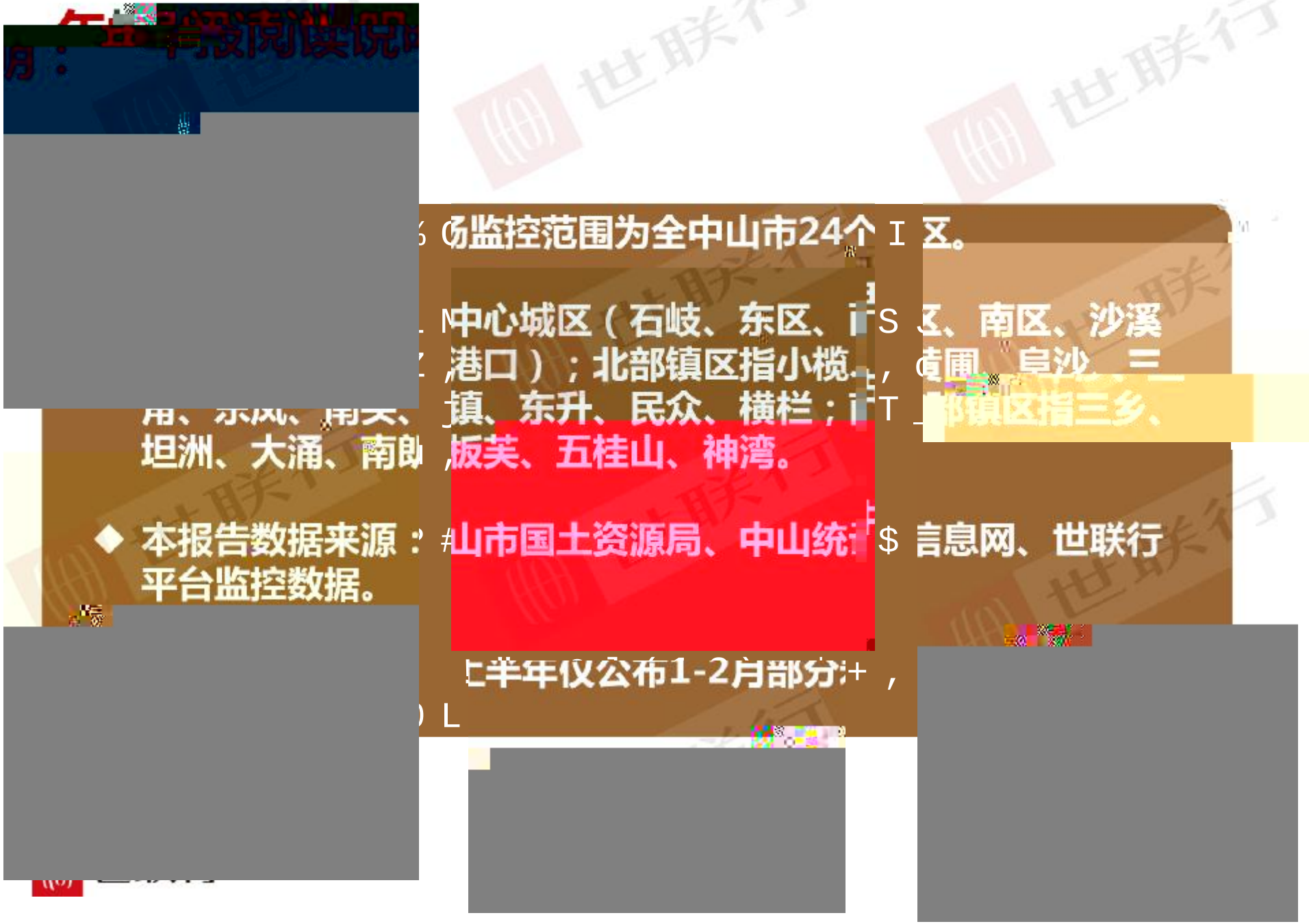
特别声明



3 4 5 6 7 8) * # 9 : ; < =
J K L M N O B P 0 Q R S) *
`) * a b c d e f 8 g B h i
n o p q E L /) * 9 r s t u
8 } ~ • ! " 8 E F # C $ %
/ 0 , 1 > $ 2 7 L 3 4 2 7 $
L E F & X 7 /) * 8 : ; 9 @






监控范围为全中山市24个区。
中心城区（石岐、东区、S区、南区、沙溪
港口）；北部镇区指小榄、古镇、阜沙、三
镇、东升、民众、横栏；T部镇区指三乡、
坦洲、大涌、南朗、板芙、五桂山、神湾。
本报告数据来源：#山市国土资源局、中山统计$言息网、世联行
平台监控数据。
上半年仅公布1-2月部分

) 1 = ?

! ' % C * .

- 2018 * / 0 * - . 4 8 9 : ; 2 33 < = > ? @ A 46 < = B < 2 C D 143.7 E ㎡ = > ? F G 17.66% H
- 2018 * / 0 * - . 8 I J 37 < ; 2 = I J C D K 155.46 E ㎡ = > ? / L 21.78% H

A B % C * .

- 2018 * / 0 * - . 4 M N O P Q K 28214 R = S ? F G 23.63% = > ? / L 37.85% = C D K 309.95 E ㎡ = S ? F G 23.86% = > ? / L 35.99% H
- 2018 * / 0 * = - . T U 1 V D I J C D K 295.17 E W X = > ? F G 8.74% Y

2018 s 9 :

7 ; - 1) * ? 3 4 ? l 5 @ l & 4 ` 8 8 9 c : & ' (; Z o

3)5A ! { 8 | f } H & l V > s ~ • @ ~ K ! ^ " m W L # $ % & ' V > ( ) ! * + ~ ! 1 , 7 ; - 1) * 8 ! . / & ' (W R 0 8 % 1 2 3 4 5 @ l & 4 ` 8 6 4 7 , V 1 E L



2018 s 9 : |f}H &s@ ~KG8~?bcg W@&fh7,VHi

|f}H &s@ ~KEF#N3)9A!{mWG8~8# &lHWWBIaJ,KW BLM,KWBN OPQR'""BSTUVxWX=YZ15z9[\]^G82[8!. /&'(WR08%1_`aRHWbcde7,V9@&:f78L

34**2017***3T*k**1**+5NFb167kNs9:@A=D'8d4'?e\kNs=UV9:45kD@k&HNKk;$ eNKkngj•'3<=>?GCk%&=9U%9mv7kno9:@skPQH

@ &fhWj

A9eb167k4v/sBVu}Cir?e0Dkb%=W^EF?e**33%**V/=G*M4v67kW^EF?e**37%**="e9H/'• 0Dkb1I6b%HJKxNFb167jZ[)ALMNNs7?9S\=NKk123+,U%eOdGC?ePv=U9}#QR="#MeSTJKH

世联行

2018 s9: 1=sH tuK%dNO:evK dN1300w&

3

2018 s 9 : * R 5 + J = Y * t , - 1 (. / 0 [1 s { J L 1 D F J

5)24A 8 ( ) y 1 : @ 2 U V # O 3 4 , 5 J , * R W 5 6 + L a 7 J = Y * t , - 9 | } L J ^ 5 6 + L a 7 J p 8 # 9 , ( ) ! E) : 3 H U V = Y $; s * t 9 < = m) L J ^ > ? ? **2020** h ? @ A : M B 8 J ^ * t z ~ C E [. A W J

v } > 8 ? b w b % = # } F v @ 2 q V / : 4 k 4 + @ 3 a F v @ W A R B m H

1

2

' q C [Y v D b k 4 5 2 / + @ E ^ H d k W A R B m c T F ' < C G H Y v ? 3 D b ? = I 8 & ' J < C G H + @ G ^ K : P k ~ - ~ : L + i ? H

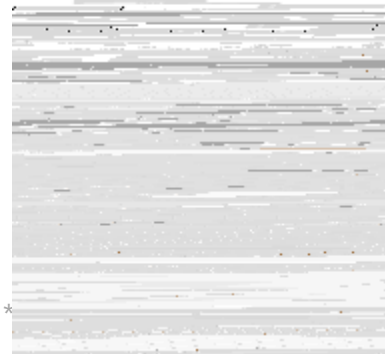
v } > d L A M • P o Y W H [\ ' ; N 9 9 H O v Y W k - 9 h G ! i 9 H A M f H } P 0 i H 7 m J 9 Z Q C f H } P 0 i 2 R

世联行

2018 s 9 : #$FGt N78I?@JjK5 L&M"d

2018 1)8#$%7;NN%O](,#$% %&\!K%dNe 2~ :@2UVN%.n=Y8QRSTKpJ#$N% !K% dNLZ}MN8[2020 #$H%N%&\\]B j2a[50%(!L

MARKET



世联行

- . 2018 *

* 6 x y

2018 * / 0 * 1 2 3 b % | } 4 5 3 . 1 9 2 4



世联行

土地供应

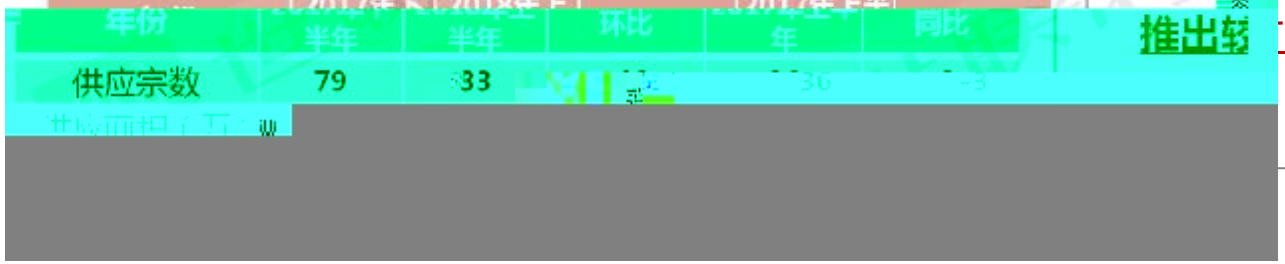
2018年上半年中山土地出让共33宗，&

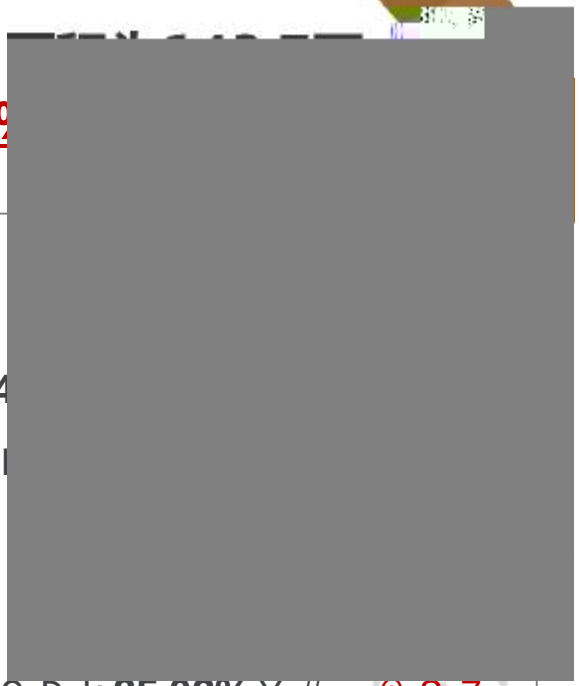




	工业用地	商业用地	住宅用地	其他用地
宗数	28	0	5	0
占地面积（万㎡）	122.18	0.00	21.52	0.00
建筑面积（万㎡）	421.24	0.00	61.26	0.00

年份	半年	半年	环比	年	同比
供应宗数	79	33			





*/

A4

?

P

8<

P C D k **85.03%** Y # ~ @ S 7

D **5** L 8 3 g k **21.52** w ㎡ 8

3 g k **14.97%** Y

■ **住宅土** ' 3 g L | P M 9 M Q { . R

下滑 3 g k 9 M 3 N B **36.99%** 8

2018 ! " 7 ; h ; # $ @ S 7 '

推出较 ' ; U V L

V f N u (W - . 4 9 ; ' (z X

- . 2018 *

MARKET

世联行

! ' D g

MAR

n I J C D . - e U , Q 2 = 8 I J **30** <



世联行

V f N u (W - . 4 9 ; ' (z X

- . 2018 *

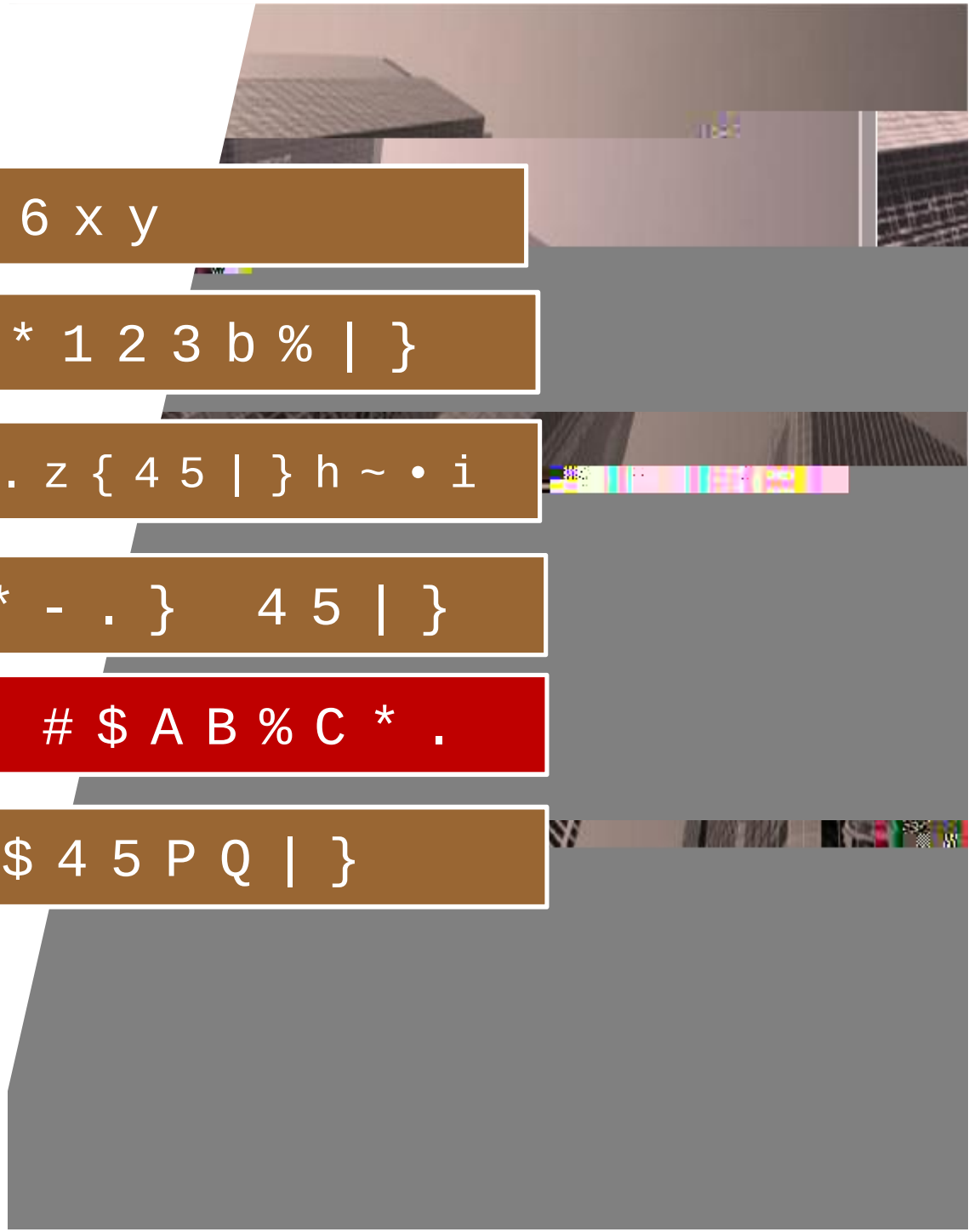
! ' D g

' \ 8 p	W 7 J										J 77

世联行

V f N u (

- . 2018 *



*6xy

2018*/0*123b%|}

2018*/0*-.z{45|}h~•i

2018*/0*-.} 45|}

2018 !" #$AB%C*.

-."m$45PQ|}

世联行

E] 3 g

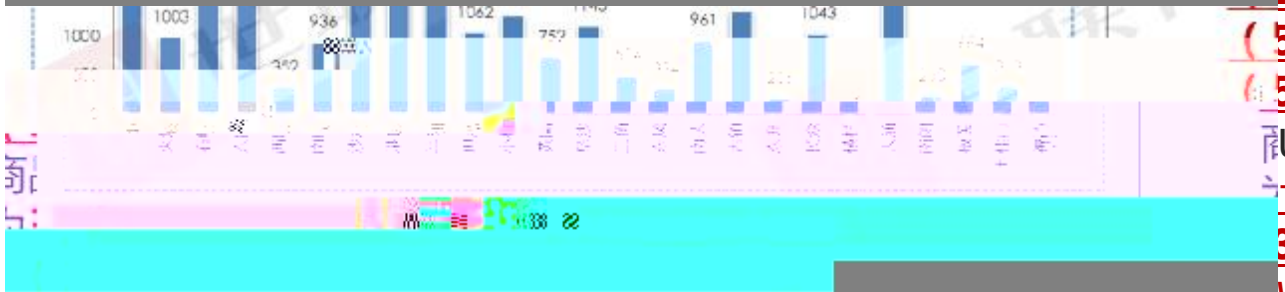
2018 ! " E] 3 g n 9 M { =] k 8 **4**) x E] n

v s



100-120㎡户型

18 上半年商品住宅新增供
Q %集中于100 - 120㎡
1199套）、90-100㎡
（562套）、120-144㎡
（518套）。2018年上半年
商品住宅新增供应量主要集中
f p
308
W L



三乡	0	325	342	835	1247	482	1	0
坦洲	1	3	73	647	871	449	60	3
小榄	0	0	102	410	408	142	0	0
黄圃	0	20	296	380	543	32	0	5
阜沙	1	13	150	107	380	101	0	0
三角	2	80	64	420	461	98	20	0
东凤	0							
L $	372	679	2741	5628	11939	5182	1294	379

N C应100-120㎡户型集中
k = 其次为90-100㎡户型，
120-1
及180

o j
= 2
l m

N u (

i18 ! " E] R n Q l 8 2018 ! " # $ % C 9 & 3 g n . R ! m 8 & 3 g g | S | w g

- 2018 */0*-.4TUbck&3gn;106156g89M!k67.96%L
- %&OPCDgK100-120㎡O38933gW,120-144㎡O19028gW,90-100㎡O15134gWH%&OPlmKfpO14004gW,YZO11901gW,TuO10303gWH
- 2018 */0*-.45kBOPQ9bh/g=BOPRfopER=#-%&qr'17*sdGo7?eK'E=45dQK+/g=<2018*/0*MN7?kL=t_xtT*/0*kbcOPQ9:/gH
- tCDguv=100-144㎡ 4'OPQ$f=#<CDgOPeKW@Ytlmuvno K{4$kkOPQ=#~pqqrskOPQZ• f=^e}ERV/H

nn*.

#$op6)30Aqnn;88716g89M!k85.16%8
2018 !" r-RnT;st8*J#~ufp,Y
Z,TunnTa

- `a2018*6+30,-.4T U@Snn88716g89M!k85.16%LdQefCDgK100-120㎡O32298gW,120-144㎡O16083gW,90-100㎡O12755gWLdQefklmKfpO11781gW,YZO10526gW,TuO9766gWL

- 2018*/0*MN7?[\=BOPQ>?9:/g=DdQ>?9:/L=U*2018*/0*CD7?eEH

MARKET

n 2018 * / 0 * = - . T U b c

世联行

2018 !" fp,YZ,Rk@S{|}v~f

- 2018*/0*-.4TUbc ABRfK17440g89M! k14.07%L%&uoCDgK 100-120㎡h6635Rij120-144㎡h2945Rij80-90㎡h2833Rij90-100h2379RiH
- #-vwIJg^$f=#~ K]l="xNlmO*IJ QeWYyz.IJw^$fH
- 2018*/0*-.4IJQ• nkm$Knoh2223Rij pqh1375Rij!Lh1358RiH

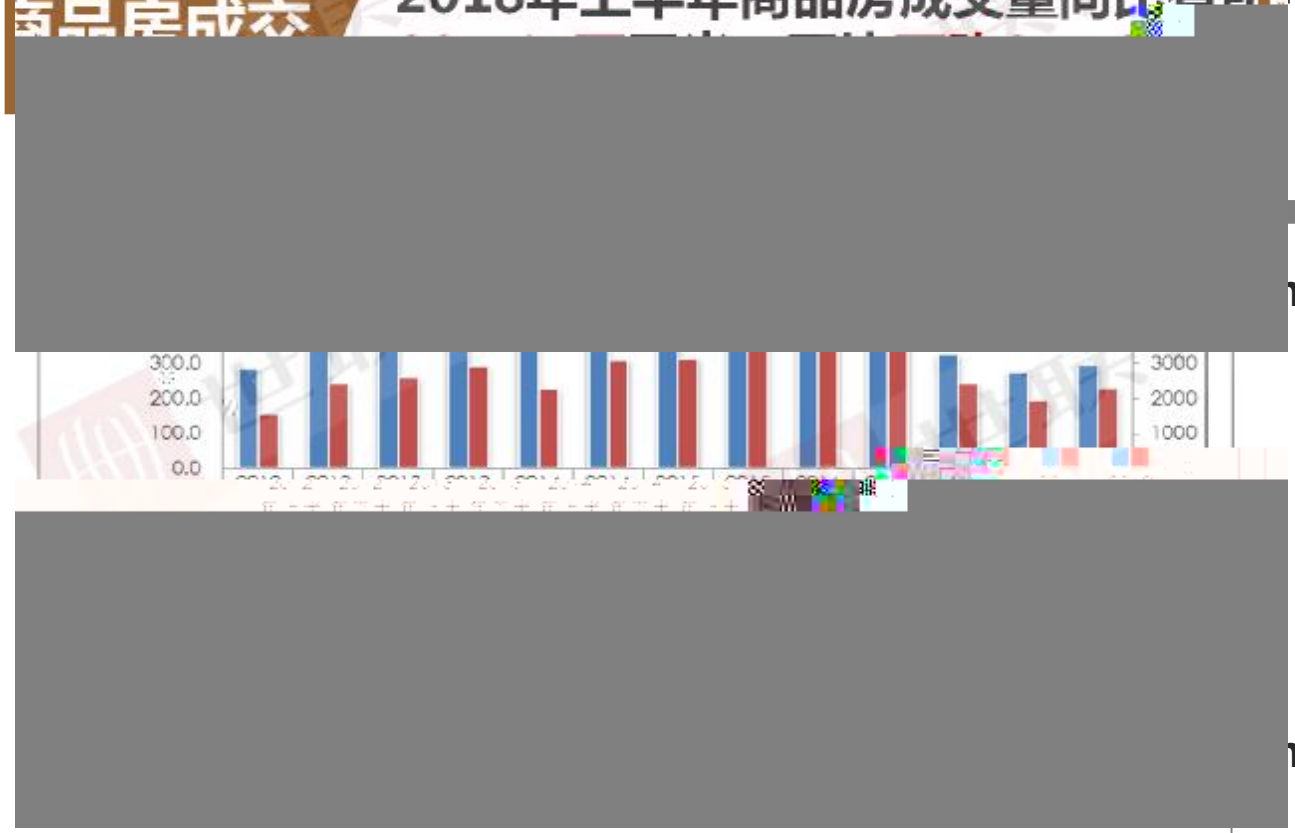
VfNu(W-.49;'(z="#fNW6X

世联行

#$jJ#@Sj kkeVng|

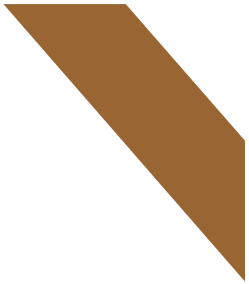
YZ	0-60	60-80	80-90	90-100	100-120	120-144	144-180	180(!

2018年上半年商品房成交量同比有所[illegible]3降，累计成交



2018年上半年，中山商品房累积成交面积为295.17万平米，同比下[illegible]

世联行



* 6 x y



世联行

f [~ u 8 **2018** ! " ^ _ I J p # $ 9 f _ D g J #

MARKET

n t l m I J u v = r m k
I J Z [w x **25.34** \ ] =
y z { 4 | } H I J Z [
~ • r m k ~ K ! m j
p q = " # m $ % & ' (
) ! * + ( ) , - - .

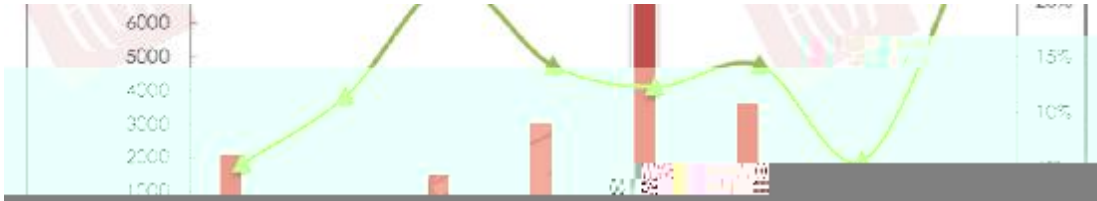
世联行

城区商品房成交面积85.96万平米 g 金额81.81亿元，

% C)供应特点：

n 2018年上半年城区商品
& I 交面积85.96万平米
= I
I J
H

n ：m 2018年上半年商品
@ S 总成交2878套，总
[\ 率为13%。在消化结
& / ，100-120㎡产品供
应 Q 和销售量在所有面积
段 - 是最高的；而由于
180㎡以上的产品供应量
较 W ，所以销售率较高。



V f 居来源：珠海网签、世联平台监测数据】

N K J) ' ?

n : m p q **Q R** j ! m j **T** m j r m j w **S** = m $ p J - • **&** = 2 _ ? R ; [! " = b c ` h **a b** = F 0 e K . - H

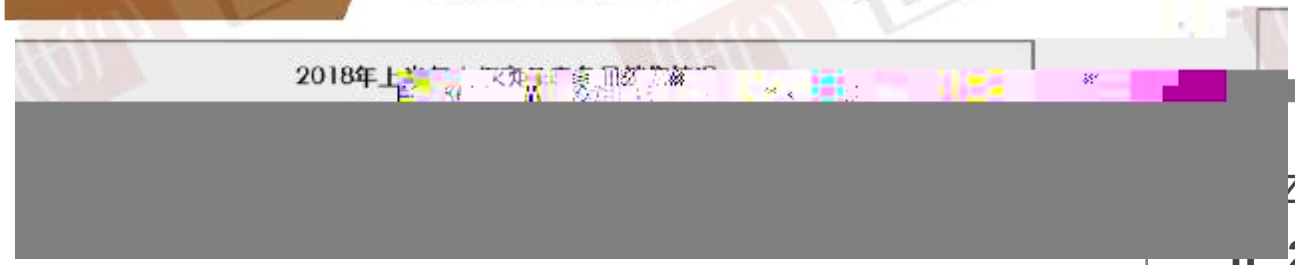
N K J 4 * 3 g + b ?

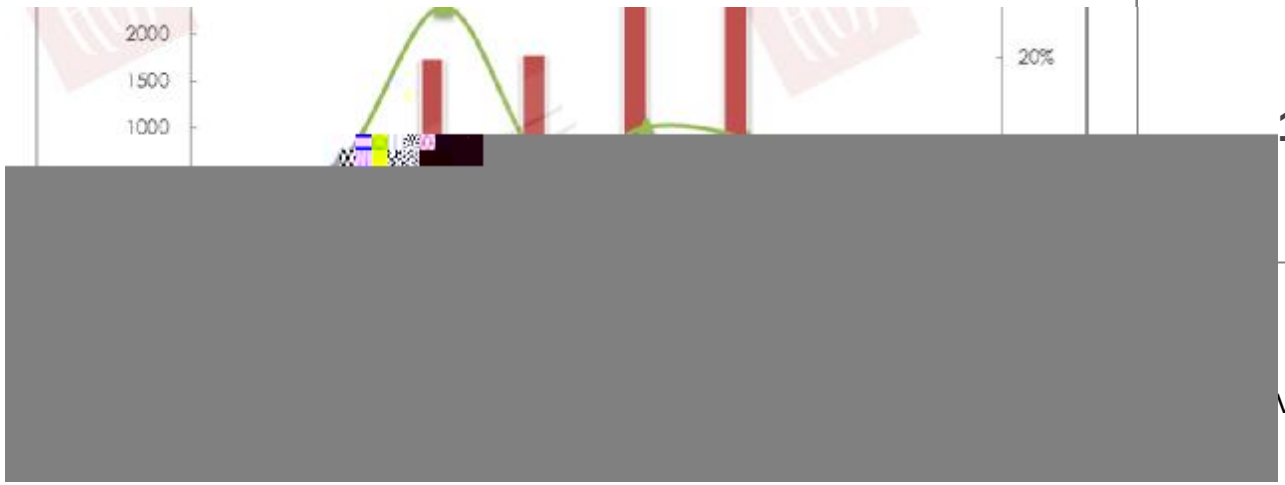
n % & V k] V W K % = " T **c** _ f ^ { o } E] =) | C ' v [**1.5** E] = 3 U **d** x V **e** k 9 3 b c k 9 = **Q R** j ! m % & V p) u o K % = **T** m j r m j w **S** j • _ f e W = % & = **f Q R** j ! m c ^ **g** 9 H

t > } %	& J O w m² W	b k j	f _ N z	& g |	> ~ w i O : /m² W	@ S . 2 @ 3 7

火炬

火炬商品房成交面积25.53万平米，成交金额19.31亿元
成交均价为7563元/平米





2018年上半年**商品**总成交1375套，总销售率为11.6%。在消费结构上，80-90㎡销量和销售率最高，**100-144㎡**供应量处于较高的水平。

【数据来源：珠海网签、世联平台监测数据】

火炬

品牌开发商云集，项目规模大，产品•

大桥优势 未来客户涌入置业

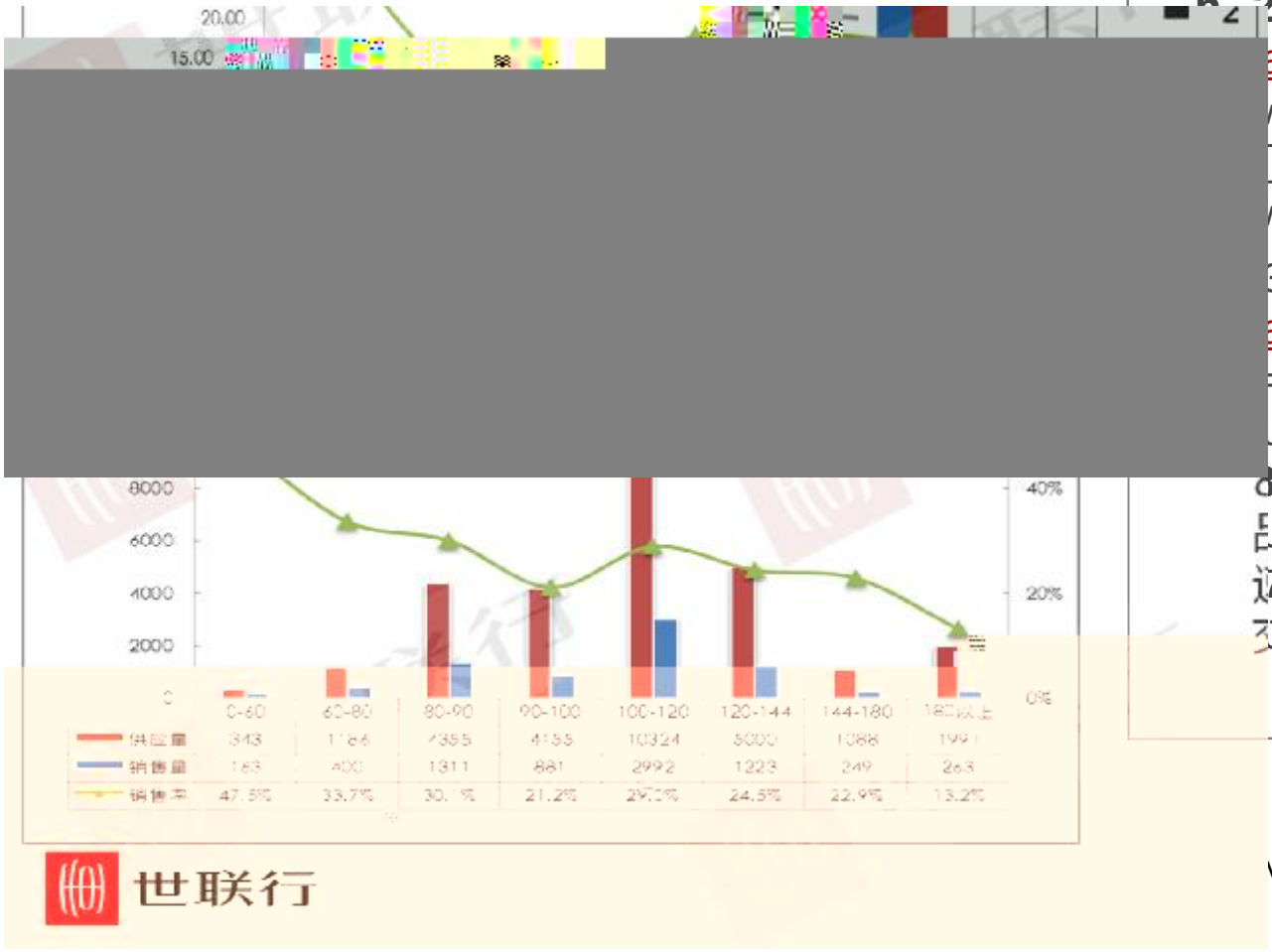
■ 雅居乐、保利、万科等品牌开发商云集，项目规模大，产品•

■ 目成交价格已在1.5万以上。

项目名称	总建面（万㎡）	容积率	目前均价（元/㎡）	住宅半年备案量（套数）
港航华庭	11.33	2	13000	295
浩昌·悦湾	8.91	2.1	18000	244
保利林语	103	1.6	16500	240
柏悦湾花园	40.03	2	3000	
			1999	

^ _ I J

^ _ I J a • & D g k **101.5** w & [8 **成交金额77.43亿**
: 8 D g w i ; **7628** : **/** & [



^ _ I J

2018

a • W X] = W X

3) l m **2018** * / 0 *

a • @ S B [\ **7482** R

= B [\ N K **26.3%** H e

u o] & / = 4 5 4 V

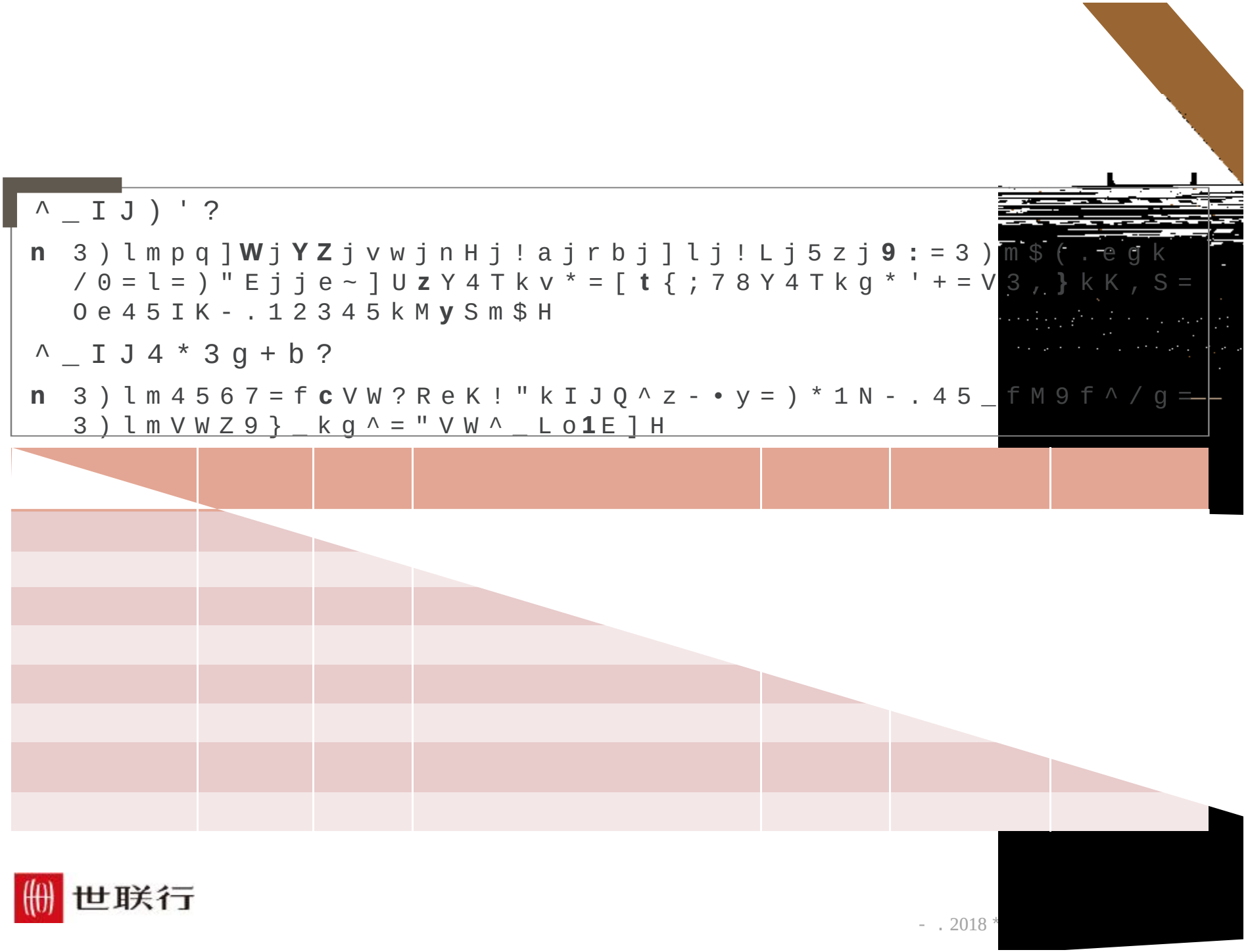
80-144㎡ k E 5 E _ 3

J K % = 3) l m 4 5 6

7 = K **2018** * / 0 * I

J % 8 H

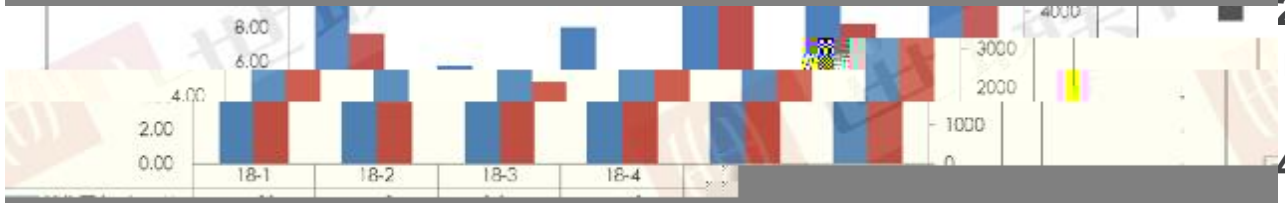
V f N u (W ! A B j " # W 6 L ^ f N X


^ _ I J) ' ?
n 3) l m p q] W j Y Z j v w j n H j ! a j r b j] l j ! L j 5 z j 9 : = 3)
/ 0 = l =) " E j j e ~] U z Y 4 T k v * = [t { ; 7 8 Y 4 T k g * ' + = V
O e 4 5 I K - . 1 2 3 4 5 k M y S m $ H
^ _ I J 4 * 3 g + b ?
n 3) l m 4 5 6 7 = f c V W ? R e K ! " k I J Q ^ z - • y =) * 1 N - . 4 5 _
3) l m V W Z 9 } _ k g ^ = " V W ^ _ L o 1 E] H

世联行

南部镇区商品房成交面积32.16万平米

8 D g W Z **36.35** h



_ I J % C 3 g + b ?

2018 * / 0 * r) l

m a • & I J C D **73.1**

E W X = I J Z [

44.68 \ ] = I J ^ _

K **6111**] / W X H

r) l x **2018** 年 1 季

* **商品住宅**总成交

4518套，销售率为

11.5%，从消化结构来

v =

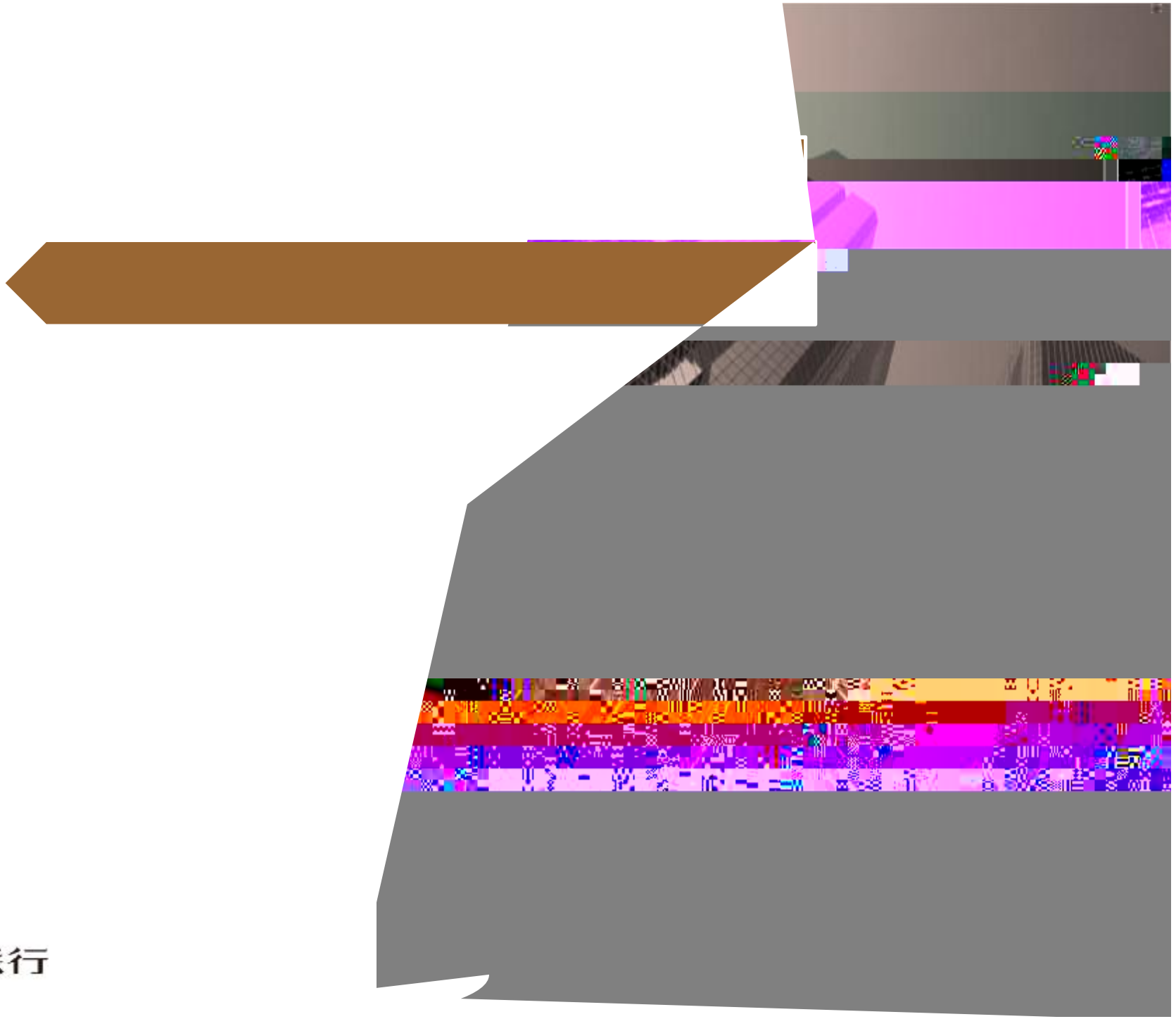
. T

3 U

90-

V f r


项目名称
锦绣国际花城
200
畔山悦景花园
57
锦绣海湾城
606.66
5.42
760
353
5119



联行

MARKET

u **2018** * / 0 * - . ; 2 4 5 V U , Q 2 K % = = & 9 **5** < b c Q 2 = b c Q 2 B O P C D
21.52 E ㎡ = S ? F ; **53.15%** = / 0 * b w { T b Q 2 & 9 e K 8 D H I J G C 8 9 **6** < b
c Q 2 I J = ^ _ N e k = g < b c ; 2 I J T C _ L w $ k a _ q ? ' F n 1 = j • T b
Q 2 & 9 e K 8 D = / 0 * T b ; 9 P Q M e K p **y** H / 0 * b c ; 2 e g K U **z** Y 4 T :
J = < **y** ? r m [f = R S e F 0 * = Y 4 T ; 2) < [= = b c ; 2 9 = d e K P 9 H

u O P Q G C W **2018** * / 0 * M N O P Q > ? 9 : / L = D S ? **2017** * F 0 * 9 : F ; = "
+ M N Q | Y e K ^ > = M N Q e . - ¢ ₫ (W)u T j / F 3 -1 3 . 9 2 T f 1 3 . 9 2 0 4 . 1 6

世联行

BB 2018 !" #$4%&CZ3" 56BB

A A

Thank you

! " # 1 2 3 ? @ 9 a V 7

zhuhai Worldunion Properties Consultancy Incorporated

