

! " # \$ % & ' () *

! " # \$ % & ' ()

2018 * 7 + 13 ,



世联行



特别声明

立判断。本公司力
产生的任何后果承
咨询有限公司所有
形式翻版、复制、

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
8 } ~ • 8 E F C
> 7 L 7
L E F X 7 /) * 8

珠海世联房地产
人不得以任何
转载，需征得
意以上声明。

年报阅读说明：

6 易监控范围为全中山市24个区。

5 中心城区（石岐、东区、港口）；北部镇区指小榄、古镇、东升、民众、横栏；南部镇区指三乡、板芙、五桂山、神湾。

◆ 本报告数据来源：中山市国土资源局、中山统计信息网、世联行平台监控数据。

上半年仅公布1-2月部分计，

) L

年报导读：

土地市场分析

- ◆ 2018年上0下降17.66%
- ◆ 2018年上0

6 < ；总宗地面积143.7万m²，同比
55.46万m²，同比上升21.78%。

- ◆ 2018年上0
面积为309.95

F G 23.65%，同比上升37.85%，
35.99%。

* 6
120m² (32298套)、120-144m² (16083 R
K 1 区为三乡 (11781套)、火炬 (10526 R

2 % * .

u 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 \$ % & ' () ! * + () , - - . 9 / 0 k m \$ H
u 1 2 u v = 3) l m 4 5 6 7 = **2018** * / 0 * 3) l m ' - . k % 8 I J m \$ H

u **2018** * / 0 * 1 2 4 5 I J > ? 9 : F ; = T U 1 I J C D > ? F ; **8.74%** = < T U

3 "
\$ 4 % 5 6

2018年大事件

j7 ; - 1) * 3 4 ?
8 9 c : & ' (; Z o

自住购房需求，

3月5日上午，十三届全国
幕会上作《政府工作报告，在

V > ~ • ~ K ! " m W L
. / & ' (W R 0 8 % 1 2 3 4 5 @ l

李克强总理代表国务院在开
房需求，坚持差别化调控。

& R S M k < = > 6 \$ N = T * Y U 5 8 0
& P q \ q = }] D ^ _ k M ` , a 1 b U j

2

坚持房子是用来住的、
长效机制，促进房地产

B p 7 @ 9 H A = 6 7 2 G % 2 j k = l m 7 \$ n K o > p = ' q r {
4 5 W @ r w 4 5 H

8 B C @ & _ ` % 8 5 D { (s @ & H [\ ' q g % 2 0 h j g 7 .
i ? = : G f F 5 y z { , 7 m | } ~ } H

9 c : & ' (; Z o = W • 0 e [\ v \$ & ! " # \$ D j ? & % & k
G C k U) = + , { , ! I d - . U / ~ 0 1 k 2 C U) H

2018年大事件

十三届全国人大一次会议记者会：严格执行住房贷款差别化定价

十三届全国人大一次会议新闻中心3月9日上午举行记者会，中国人民银行行长周小川、副行长易纲、副行长兼国家外汇管理局局长潘功胜就“金融改革与发展”问题回答记者提问，在谈及房地产行业时，强调督促商业银行严格落实差别化住房信贷政策。

虽然2017年和今年的1月份个人住房贷款在个别的时段由于资产负债匹配方面的

以满足市场的合理需要。个别的银行

住房贷款利率

房贷利率仍然处于比较低的水平。商业银行利率上升和房地产的风险溢价，对定价，扩大利率的浮动区间，差别化的要求和趋势。在这方面，人民银行严格落实差别化的住房信贷政策，差别化的定价，积极支持居民特，的合理需求。

一直坚持审慎的房地产信贷政策，：有质量总体良好；房地产金融风险，金融机构的房地产贷款不良率是不；业的不良贷款是1.85%（含政策性银行是1.74%），显然房地产

我国在住房贷款的发放上长期以来一直非常审慎的住房信贷政策。在国际上是非常审慎的住房信贷政策。面比较激进，会有一些风险，这些都在

9 :

= s t u % d N O : e v :
d N w

ARKET

$$\frac{5}{L} + \frac{1}{D} = Y \cdot t, \quad - \quad (\quad . \quad / \quad 0)$$

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

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}>dLAM•PoYWH
[\';N99H0vYWK-9hG!i9HAMfH}P0iH
7mJ9ZQCfH}P0i2RHNNNNNNNNNN

```

RKET

2018年大事件

中山继续放宽入户政策 居住社保满5年

合法稳定居住 就业入户政策

在中山连续居住满5年、连续参加社会保险满5年，没有自行购房记录，且符合下列条件之一的，可申请落户：

（一）在中山连续居住满5年、连续参加社会保险满5年，且符合下列条件之一的；
（二）在中山连续居住满5年、连续参加社会保险满5年，且符合下列条件之一的；
（三）在中山连续居住满5年、连续参加社会保险满5年，且符合下列条件之一的；

着力在创新创业、新兴战略产业方面引进人才，着力在创新创业、新兴战略产业方面引进人才，着力在创新创业、新兴战略产业方面引进人才。

9 :

中山城市轨道交通投资48. 亿，初定6个
0点！

f i g | j p # \$ L o k
p n 8 q T r s s } { e ; L
8 x y z 0 8 {
\$ " 0 % & # ' 0 (%
M N / | 0 w @ J 1 2 3 9 4 0
i 2 \$ N ;) * - 8

* u = - . U 9 A ^ B . J - = 8 7 ^ C D 1
s B 8 9 246.5 V E 8 124 H H } 0 8 # \$ 9
行可就更加方便了，中山全市范围内一个
到达市中心，半个小时就可以到达相邻的

吾的痛，中山市城市轨道交通

M 则2020年初步建成地铁一、
山地铁1号线全长仅
Q 、木河迳西路、中山北站、
* 路站、长命水站和药学院站。
8 制。全线投资工程约50亿元



北-岐江新城-翠亨新区

● 5 号线：中山北-西
区-大涌-板芙-三乡-坦洲

● 6 号线：南头-东风-
小榄-古镇

● 7 号线：南头-黄圃-
三角-港口-中山站

I E路共
j p炬开
6 f i交通1

* 6 x y

2018 * / 0 * 1 2 3 b % | }

土地供应

2018年上半年中山土地出让共33宗，

住宅用地1宗，商业用地1宗，工业用地1宗，其他用地1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	2017年下半年	2018年上半年	环比	2017年上半年	同比
供应宗数	79	33	-46	36	-3

供应面积 (万㎡)

■ 住宅土地供应
下滑
2018年
推出较

土地供应

中山土地供应主要集中在北部镇区，W @ S 7 ' 3 g Z
中在北部镇区，其次为中心城区



. " m \$; 2 0 P P Q v =
; 2 C D % & | Y e
8 3 g k w m² 8
X Y

Q 2 0 1 8 年 1 至 6 月 中 心 城 区
= 住宅用地集中在北部镇
城区，分别供应13.72
7.8万 m²。

	中心城区	泛城区	南部镇区	北部镇区
■ 其他用地	0.00	0.00	0.00	0.00
■ 住宅用地	0.00	7.80	0.00	13.72
■ 商业用地	0.00	0.00	0.00	0.00
■ 工业用地	0.00	4.34	43.12	74.72

■ 2018 * 上半年中
土地 0



年份	2017年	2016年	环比	2017年上	同比
----	-------	-------	----	--------	----

11月	13%	800			
-----	-----	-----	--	--	--

同比增长11% 城市面积整体同比上升

! ' D g

D g - R 7 ' f 8 @ S 7 ' ! " D g L 8 D g
k w & [



83.07%，集中在南、北部镇区。

中心城区

! ' D g

' \ 8 p	w 7	\ 8									



1

在报呈送

2

2018年

3

2018年上半年

4

2018年 /

5

2018年

18年下半年楼市展望

新增供应

2018年上半年新增供应量同比有所回升，4月份新增量



2018年上半年新增供应量为309.95万m²，环比下降23.85%，面积为309.95万m²，环比下降23.85%，同比上升35.98%

00-120m²户型

18年上半年商品住宅新增供

Q %要集中于**100 - 120m²**

39套)、**90-100m²**

(18套)、**120-144m²**

(12套)。2018年上半年

商U b:宅新增供应量主要来自

为:

(

L

N 供应100-120m²户型集中

k = 其次为90-100m²户型与

120-144m²户型, 60 m²以下

及**180 m²**以上的户型新增量少。

o j 火炬为新增量最集中区

= 20

l m

N u (



中山各区域住宅各面积段新增供应量套数

	0-60	60-80	80-90	90-100	100-120	120-144	144-180	180以上
火炬	0	0	151	638	870	0	0	0
石岐	0	0	0	0	0	0	0	0
东区	0	0	0	0	0	0	0	0
西区	0	0	0	0	0	0	0	0
南区	0	0	0	0	0	0	0	0
沙溪	0	0	0	0	0	0	0	0
港口	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0

& 3 a n

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

n 2018 * / 0 * - . 4 T U b c k & 3
g n g 8 M ! L
n % & O P C D g K m²
g m²
g m² g H % &
O P l m K g
g g H
n 2018 * / 0 * - . 4 5 k B O P Q 9
b h / g = B O P R f o p E R = # -
% & q r ' 17 * s d G o 7 ? e K '
E = 4 5 d Q K + / g = < 2018 * /
0 * M N 7 ? k L = t _ x t T * / 0
* k b c O P Q 9 : / g H
n t C D g u v = 100-144 m² 4 ' O
P Q \$ f = # < C D g O P e K W @ Y
t l m u v n o K { 4 \$ k k O P Q =
~ p q q r s k O P Q Z • f = ^
e } E R V / H

V f N u (W - . 4 9 ; ' (z = " # f N W 6 X

nn*.

\$ o p) A q n n
! " r - R n T
n n T a

g 8 M !
s t 8 * # u

8

n ` a **2018** * **6+30** , - . 4 T
U @ S n n g 8 M !
L d Q e f C D g
K m² g
m² g
m² g L d
Q e f k l m K
g g
g L

n **2018** * / 0 * M N 7 ? [\ =
B O P Q > ? 9 : / g = D d
Q > ? 9 : / L = U * **2018**
* / 0 * C D 7 ? e E H

MARKET

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



世联行

@ S z V n

! "

@ S { | } v ~

n 2018* / 0* - . 4 T U b c
A B R f K g 8 M !

L % & u o C D g K

100-120m² h 6635 R i j 120-

144 m² h 2945 R i j 80-90m²

h 2833 R i j 90-100 h 2379

R i H

n # - v w I J g ^ \$ f = # ~

K] l = " x N l m O * I J

Q e W Y y z . I J w ^ \$ f H

n 2018* / 0* - . 4 I J Q •

n k m \$ K n o h 2223 R i j

p q h 1375 R i j ! L h 1358

R i H

\$ j # @ S j k k e v n g

V f N u (W - . 4 9 ; ' (z = " # f N W 6 X

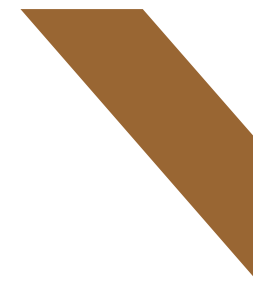


商品房成交

2018年上半年商品房成交量同比有所3降，累计成交



2018年上半年，中山商
品房累积成交面积为
95.17万平米



1

年招早诗

2

2018 *

3

2018 * / 0

4

2018年 /

5

2018年 /

6

中心

18

f [u 8 2018年上半年北部镇区是 # \$ 9 f _ D g
#

! " # \$ j 区商品房成交排名

}		W Z h :	}		D
1	r m	25.34	1	r m	2
2	! m	23.95	2	p q	2
3	p q	19.31	3	6 ,	2
4	Q R	14.93	4	! L	2
5	! L	14.73	5	! m	2
6	T m	14.30	6	n o	2
7	n o	13.31	7	Q R	1
8	6	11.83	8	T m	1
9	6	11.83	8	T m	1
10	6	11.83	8	T m	1
11	6	11.83	8	T m	1
12	6	11.83	8	T m	1
13	6	11.83	8	T m	1
14	6	11.83	8	T m	1
15	6	11.83	8	T m	1
16	6	11.83	8	T m	1
17	6	11.83	8	T m	1
18	6	11.83	8	T m	1
19	6	11.83	8	T m	1
20	6	11.83	8	T m	1
21	6	11.83	8	T m	1
22	6	11.83	8	T m	1
23	6	11.83	8	T m	1
24	6	11.83	8	T m	1
25	6	11.83	8	T m	1
26	6	11.83	8	T m	1
27	6	11.83	8	T m	1
28	6	11.83	8	T m	1
29	6	11.83	8	T m	1
30	6	11.83	8	T m	1
31	6	11.83	8	T m	1
32	6	11.83	8	T m	1
33	6	11.83	8	T m	1
34	6	11.83	8	T m	1
35	6	11.83	8	T m	1
36	6	11.83	8	T m	1
37	6	11.83	8	T m	1
38	6	11.83	8	T m	1
39	6	11.83	8	T m	1
40	6	11.83	8	T m	1
41	6	11.83	8	T m	1
42	6	11.83	8	T m	1
43	6	11.83	8	T m	1
44	6	11.83	8	T m	1
45	6	11.83	8	T m	1
46	6	11.83	8	T m	1
47	6	11.83	8	T m	1
48	6	11.83	8	T m	1
49	6	11.83	8	T m	1
50	6	11.83	8	T m	1
51	6	11.83	8	T m	1
52	6	11.83	8	T m	1
53	6	11.83	8	T m	1
54	6	11.83	8	T m	1
55	6	11.83	8	T m	1
56	6	11.83	8	T m	1
57	6	11.83	8	T m	1
58	6	11.83	8	T m	1
59	6	11.83	8	T m	1
60	6	11.83	8	T m	1
61	6	11.83	8	T m	1
62	6	11.83	8	T m	1
63	6	11.83	8	T m	1
64	6	11.83	8	T m	1
65	6	11.83	8	T m	1
66	6	11.83	8	T m	1
67	6	11.83	8	T m	1
68	6	11.83	8	T m	1
69	6	11.83	8	T m	1
70	6	11.83	8	T m	1
71	6	11.83	8	T m	1
72	6	11.83	8	T m	1
73	6	11.83	8	T m	1
74	6	11.83	8	T m	1
75	6	11.83	8	T m	1
76	6	11.83	8	T m	1
77	6	11.83	8	T m	1
78	6	11.83	8	T m	1
79	6	11.83	8	T m	1
80	6	11.83	8	T m	1
81	6	11.83	8	T m	1
82	6	11.83	8	T m	1
83	6	11.83	8	T m	1
84	6	11.83	8	T m	1
85	6	11.83	8	T m	1
86	6	11.83	8	T m	1
87	6	11.83	8	T m	1
88	6	11.83	8	T m	1
89	6	11.83	8	T m	1
90	6	11.83	8	T m	1
91	6	11.83	8	T m	1
92	6	11.83	8	T m	1
93	6	11.83	8	T m	1
94	6	11.83	8	T m	1
95	6	11.83	8	T m	1
96	6	11.83	8	T m	1
97	6	11.83	8	T m	1
98	6	11.83	8	T m	1
99	6	11.83	8	T m	1
100	6	11.83	8	T m	1
101	6	11.83	8	T m	1
102	6	11.83	8	T m	1
103	6	11.83	8	T m	1
104	6	11.83	8	T m	1
105	6	11.83	8	T m	1
106	6	11.83	8	T m	1
107	6	11.83	8	T m	1
108	6	11.83	8	T m	1
109	6	11.83	8	T m	1
110	6	11.83	8	T m	1
111	6	11.83	8	T m	1
112	6	11.83	8	T m	1
113	6	11.83	8	T m	1
114	6	11.83	8	T m	1
115	6	11.83	8	T m	1
116	6	11.83	8	T m	1
117	6	11.83	8	T m	1
118	6	11.83	8	T m	1
119	6	11.83	8	T m	1
120	6	11.83	8	T m	1
121	6	11.83	8	T m	1
122	6	11.83	8	T m	1
123	6	11.83	8	T m	1
124	6	11.83	8	T m	1
125	6	11.83	8	T m	1
126	6	11.83	8	T m	1
127	6	11.83	8	T m	1
128	6	11.83	8	T m	1
129	6	11.83	8	T m	1
130	6	11.83	8	T m	1
131	6	11.83	8	T m	1
132	6	11.83	8	T m	1
133	6	11.83	8	T m	1
134	6	11.83	8	T m	1
135	6	11.83	8	T m	1
136	6	11.83	8	T m	1
137	6	11.83	8	T m	1
138	6	11.83	8	T m	1
139	6	11.83	8	T m	1
140	6	11.83	8	T m	1
141	6	11.83	8	T m	1
142	6	11.83	8	T m	1
143	6	11.83	8	T m	1
144	6	11.83	8	T m	1
145	6	11.83	8	T m	1
146	6	11.83	8	T m	1
147	6	11.83	8	T m	1
148	6	11.83	8	T m	1
149	6	11.83	8	T m	1
150	6	11.83	8	T m	1
151	6	11.83	8	T m	1
152	6	11.83	8	T m	1
153	6	11.83	8	T m	1
154	6	11.83	8	T m	1
155	6	11.83	8	T m	1
156	6	11.83	8	T m	1
157	6	11.83	8	T m	1
158	6	11.83	8	T m	1
159	6	11.83	8	T m	1
160	6	11.83	8	T m	1
161	6	11.83	8	T m	1
162	6	11.83	8	T m	1
163	6	11.83	8	T m	1
164	6	11.83	8	T m	1
165	6	11.83	8	T m	1
166	6	11.83	8	T m	1
167	6	11.83	8	T m	1
168	6	11.83	8	T m	1
169	6	11.83	8	T m	1
170	6	11.83	8	T m	1
171	6	11.83	8	T m	1
172	6	11.83	8	T m	1
173	6	11.83	8	T m	1
174	6	11.83	8	T m	1
175	6	11.83	8	T m	1
176	6	11.83	8	T m	1
177	6	11.83	8	T m	1
178	6	11.83	8	T m	1
179	6	11.83	8	T m	1
180	6	11.83	8	T m	1
181	6	11.83	8	T m	1
182	6	11.83	8	T m	1
183	6	11.83	8	T m	1
184	6	11.83	8	T m	1
185	6	11.83	8	T m	1
186	6	11.83	8	T m	1
187	6	11.83	8	T m	1
188	6	11.83	8	T m	1
189	6	11.83	8	T m	1
190	6	11.83	8	T m	1
191	6	11.83	8	T m	1
192	6	11.83	8	T m	1
193	6	11.83	8	T m	1
194	6	11.83	8	T m	1
195	6	11.83	8	T m	1
196	6	11.83	8	T m	1
197	6	11.83	8	T m	1
198	6	11.83	8	T m	1
199	6	11.83	8	T m	1
200	6	11.83	8	T m	1
201	6	11.83	8	T m	1
202	6	11.83	8	T m	1
203	6	11.83	8	T m	1
204	6	11.83	8	T m	1
205	6	11.83	8	T m	1
206	6	11.83	8	T m	1
207	6	11.83	8	T m	1
208	6	11.83	8	T m	1
209	6	11.83	8	T m	1
210	6	11.83	8	T m	1
211	6	11.83	8	T m	1
212	6	11.83	8	T m	1
213	6	11.83	8	T m	1
214	6	11.83	8	T m	1
215	6	11.83	8	T m	1
216	6	11.83	8	T m	1
217	6	11.83	8	T m	1
218	6	11.83	8	T m	1
219	6	11.83	8	T m	1
220	6	11.83	8	T m	1
221	6	11.83	8	T m	1
222	6	11.83	8	T m	1
223	6	11.83	8	T m	1
224	6	11.83	8	T m	1
225	6	11.83	8	T m	1
226	6	11.83	8	T m	1
227	6	11.83	8	T m	1
228	6	11.83	8	T m	1
229	6	11.83	8	T m	1
230	6	11.83	8	T m	1
231	6	11.83	8	T m	1
232	6	11.83	8	T m	1
233	6	11.83	8	T m	1
234	6	11.83	8	T m	1
235	6	11.83	8	T m	1
236	6	11.83	8	T m	1
237	6	11.83	8	T m	1
238	6	11.83	8	T m	1
239	6	11.83	8	T m	1
240	6	11.83	8	T m	1
241	6	11.83	8	T m	1
242	6	11.83	8	T m	1
243	6	11.83	8	T m	1
244	6	11.83	8	T m	1
245	6	11.83	8	T m	1
246	6	11.83	8	T m	1
247	6	11.83	8	T m	1
248	6	11.83	8	T m	1
249	6	11.83	8	T m	1
250	6	11.83	8	T m	1
251	6	11.83	8	T m	1
252	6	11.83	8	T m	1
253	6	11.83	8	T m	1
254	6	11.83	8	T m	1
255	6	11.83	8	T m	1
256	6	11.83	8	T m	1
257	6	11.83	8	T m	1
258	6	11.83	8	T m	1
259	6	11.83	8	T m	1
260	6	11.83	8	T m	1
261	6	11.83	8	T m	1
262	6	11.83	8	T m	1
263	6	11.83	8	T m	1
264	6	11.83	8	T m	1
265	6	11.83	8	T m	1
266	6	11.83	8	T m	1
267	6	11.83	8	T m	1
268	6	11.83			

城区

城区商品房成交面积85.96万平方米，成交金额81.81亿元，

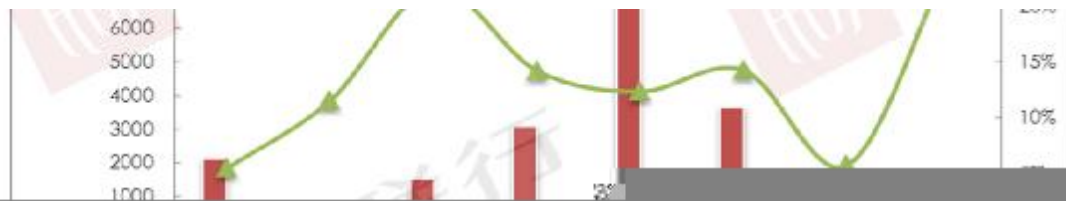
% 供应特点：

2018年上半年城区**商品**

成交面积85.96万平米
成交金额81.81亿元，
均价为9518元/平米

2018年上半年**商品**

总成交2878套，总
成交率为13%。在消化结
果上，100-120m²产品供
应量和销售量在所有面积
段 - 是最高的；而由于
180m²以上的产品供应量
较少，所以销售率较高。



数据来源：珠海网签、世联平台监测数据】

城区

中心城区片区价格最高，产品跨度最大，住宅氛围浓厚

中心城区概况：

- 城区包括石岐、东区、西区、翠亨新区，其中石岐、东区、西区楼盘较为集中。

中心城区楼盘供应特点：

- 主要以高层、小高层为主，产品跨度大。

项目名称	总建面 (万m²)	容积率	产品类型	套数	均价 (元/m²)	总价 (万元)
风景水岸花园	7.86	2.5	89-107m²五房	37	20000	199
力高君御花园	10	2.5	106-175m²三至四房，190m²别墅	16	14700	192
金域蓝湾花园	55	2.95	82-153m²二至四房	70	16500	182
心悦湾	6.95	1.5	79-120m²二至四房	397	14000	176
碧桂园天玺湾	12.98	1.39	82-153m²二至四房	m m	13846	159
豪逸御华庭	28.61	12.52	79-120m²二至四房	1954	18000	157
				391	14500	154

【4 T U房预（销）售专网、世联平台监测数据】

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年上半年火炬商品房成交面积

%

201

& I

X =

] =

/w

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，80-90m²销
量和销售率最高，
100-144m²供应量处于
较高的水平。

2000
1500
1000

20%

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；外来客户涌入置业

火炬开发区概况：

- 火炬开发区位于中山市东部，* 来深中通道落脚点之一，是政府重点支
区的成熟，带来大量的外地客 9 安置，加之土地储备众多、靠近热点东 m =
中山排行第二的区域，是中山 1 地产主要战区。

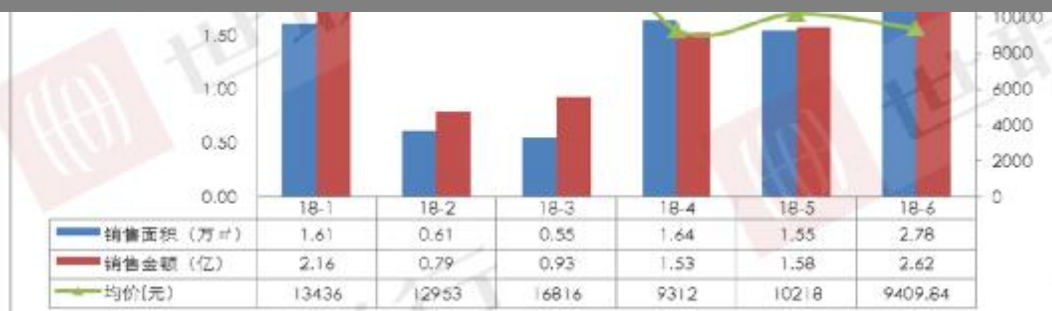
火炬开发区楼盘供应特点：

- 雅居乐、保利、万科等品牌开 4 商长期经营，区域内房地产行业越发成 v =
目成交价格已在1.5万以上。

项目名称	总建面 (万 m ²)	容积率	主力户型	总套	目前均价 (元/m ²)	住宅半年备案 量(套数)
港航华庭	11.33	2	85-122m ² 二至三房	682	13000	295
浩昌·悦景湾	8.91	2.5	85二房，110m ² 三房	538	18000	244
保利林语	103	1.66		00	16500	240
柏悦湾花园	40.83	2		3000		
远洋新天地	32.13	2.28		1999		

港口

港口商品房成交面积8.74万平米，成交金额9.61亿元



2018

& I

I J

^

W 0

@ S

[\

] &

3 U

f =

u C

率最

高

的

刚

需

户

型

最

多

$n \quad w \theta r \cdot Q \sim 3) = W \cdot " I G \quad \cdot B Y - j , - f \quad k \} ' = C g Y 4 T = t v / = < ; 2 ' (e g =$
 $!) - . \% : < r \cdot : 4 J - " \# k w \theta = \$ \} I K - . \% \} N 1 2 3 ? S m \$ H$
 $4 \quad 3 g + b$
 $n \quad " T c g V 80-140 m^2 k x x j 1 K \% = < _ f = P r e 1.5 E] l m = J - S : m T c _ f K ? 9 _ f 6$
 $t =] D - S : m c ^ \wedge g 9 k l H$



a • & D g k w & [8 成交金额77.43亿
: 8 D g w i : & [

20.00
15.00

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

80-144m² k E 5 E _ 3

E K % = 3) l m 4 5 6

7 = K 2018 * / 0 * I

3 % 8 H



世联行

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

开发商共同经营

z j 横栏，北部区域聚焦校多的
k g 横栏

1 N

项目名称	总建面 (万m²)	容积率
君域花园	19.17	2.5
万科城	54	3
远洋翡丽郡	47.81	3.5

	(万m²)	全(套数)
00	11000	580
00	13500	556
m	12000	465
61	12000	423
0000	11000	416
mm	11000	381
mm	11000	339
600	11000	309

! 4 T U 产预(销)售专网 世联网

南部镇

南部镇区商品房成交面积32.16万平米

8 D g W Z

h

% 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) 填区2018年1-6月

* 商品住宅总成交

4518套，销售率为

11.5%，从消化结构来

V =

3 U

90-

V f I

乡、南朗临近珠海城区 楼盘 售价较高，雅居

项目名称	总建面 (万㎡)	容积率
锦绣国际花城	200	2.9
畔山悦景花园	57	2.5
锦绣海湾城	606.66	0.67
云山汇景豪园	5.42	2.5
中澳春天	26.8	2.5
华发观山水花园	93.85	1.7

	(元/㎡)	量(套数)
77		
11		
m		
68		
86-122-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200	760	
	353	
	5119	

! 4 T U

! " # \$ 4 % & Z 3 " 5 6

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 m² = 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 . - e 80-144 m² } _ 3 U = r k 3 U u o 7 ? Z K { e \
= n o j p q l m M N Q e K { 9 H R S e F 0* = b c M N Q Z } r m W @ N s H

u I J G C W 2018* / 0* 1 2 4 5 I J > ? 9 : F ; = T U 1 I J C D > ? F ; 8.74% = <
T U b c I J C D > ? F ; 16.45% = T U 1 + ^ I J = 49.19 E m² H r m k I J Z [w x
25.34 \] = y z { 4 | } = I J Z [~ • r m k ~ K ! m j p q = " # m \$ % & ' ()
! * + () , - - . 9 / 0 k m \$ H 3) l m 4 5 6 7 = I K 2018* / 0* - . 4 5 I J %
8 H / 0* 0 > 7 ? W @ = A B C D 7 ? e E = t F G A H I J b c d Q K + / L = ` a 6 +
30 , = - . b c d Q L w x 88716 R H M N O * I J P Q = R S F 0* - . T 4 I J U 9 :
/ L = V W X Q Y Z [\ H

u _ f G C W 2018* / 0* - . 1 _ e K W @ = T U 1 I J ^ _ > ?] ^ / L = _ T U b c ^
_ ` 9 : F ; = % & ' - . a _ b % c P d e = b c _ f k / g J x h i = 2018* / 0* 1
2 b c ^ _ K 8351.7] / m² = > ? F ; 0.87% H j • k l d e = 0 > 7 ? W @ = R S 1 _ e m
n o p U q r W @ s t = u U 9 v f ^ k g w H

A A

! " # 1 2 3 ? @ 9 a V 7
zhuhai Worldunion Properties Consultancy Incorporated

