世联行

世联行

世联行

1

2

3

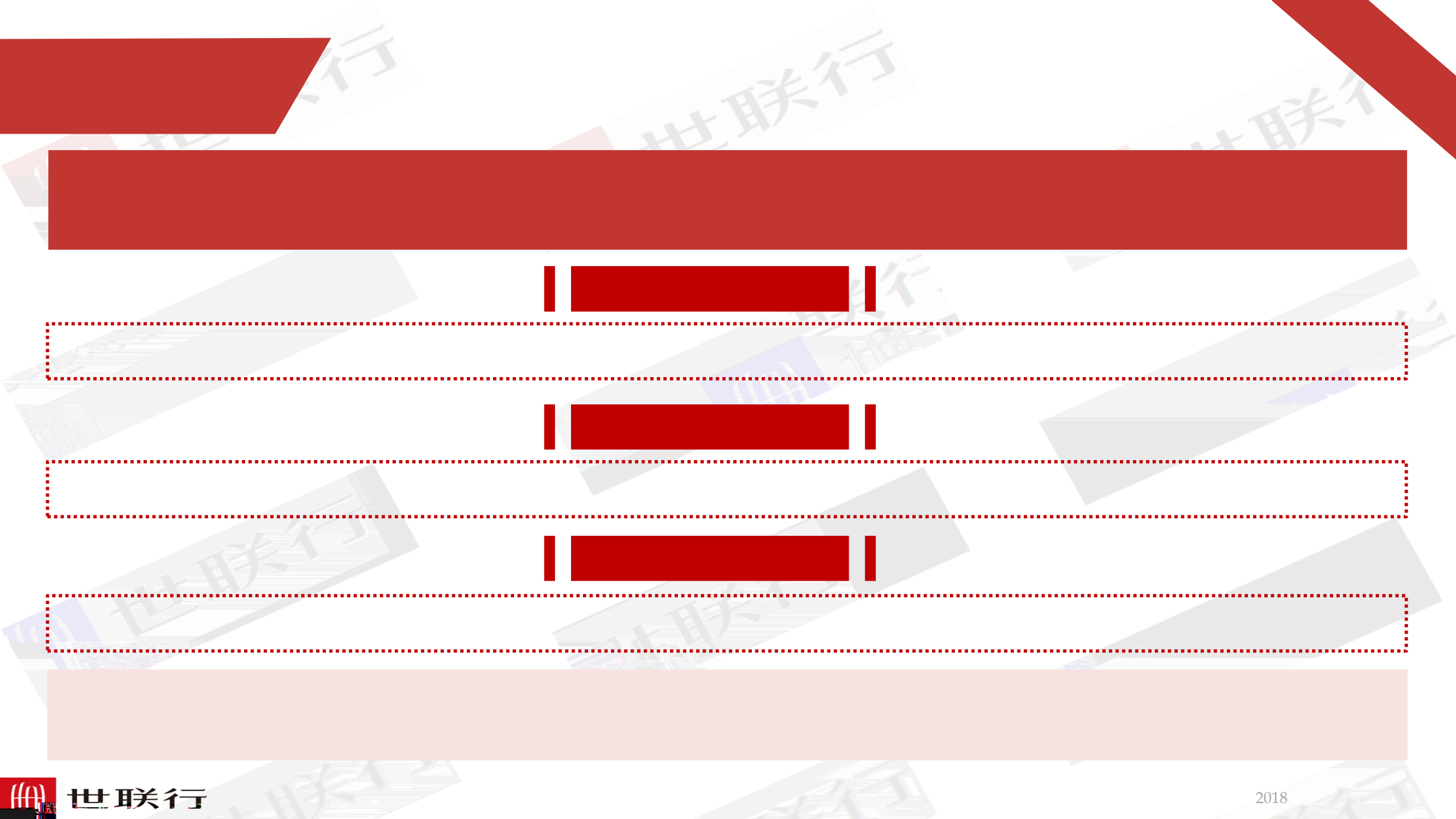
4

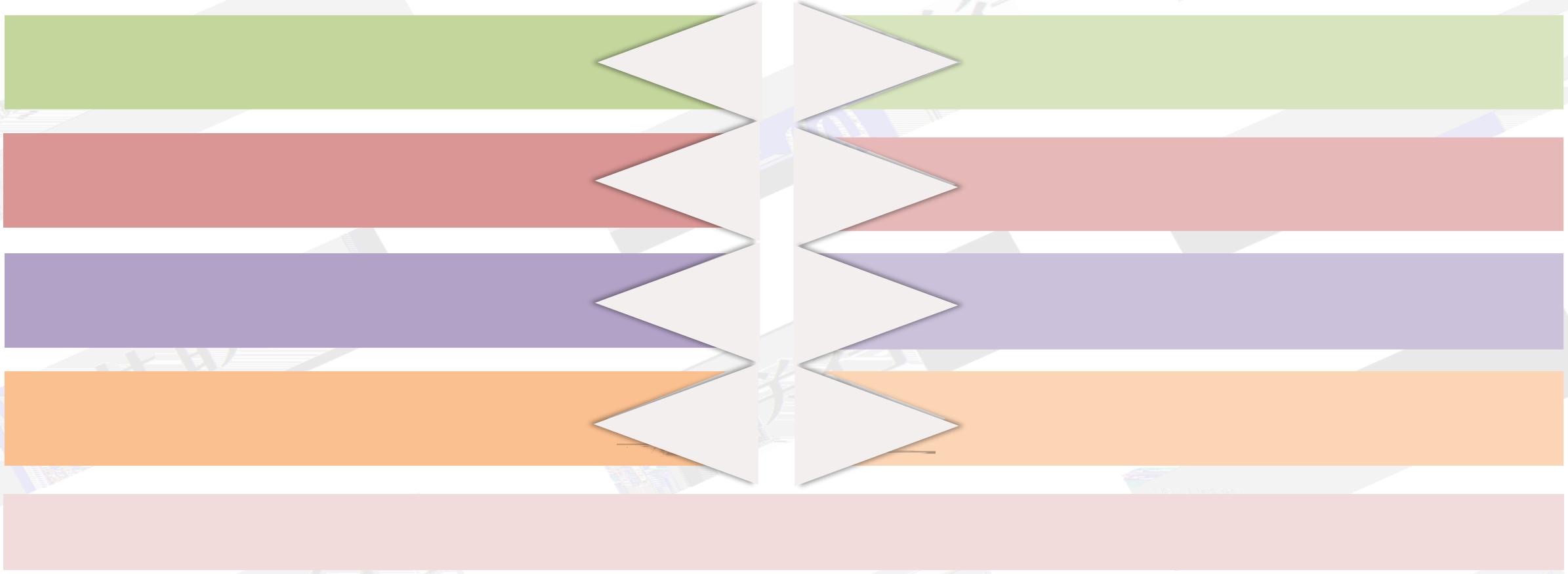
5

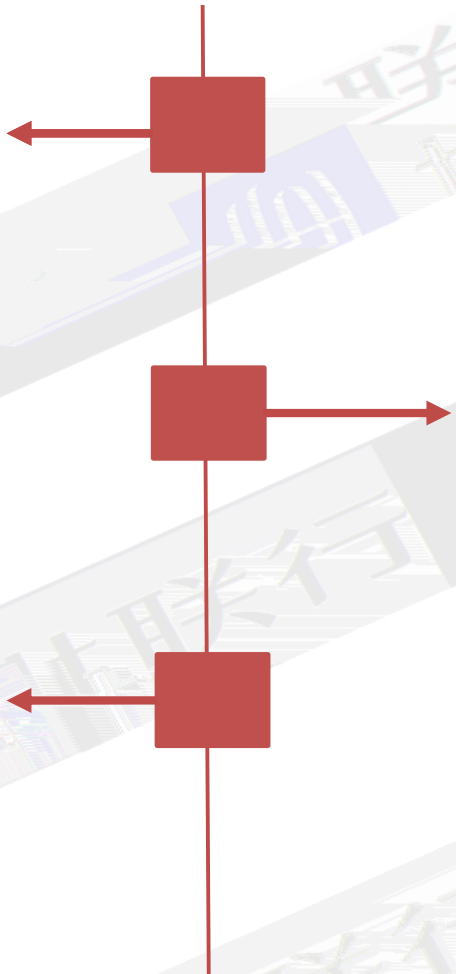
6

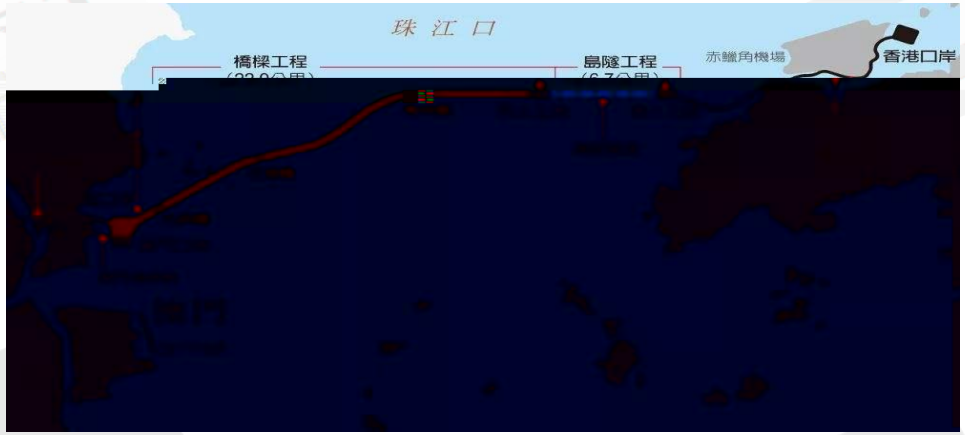
7

世联行

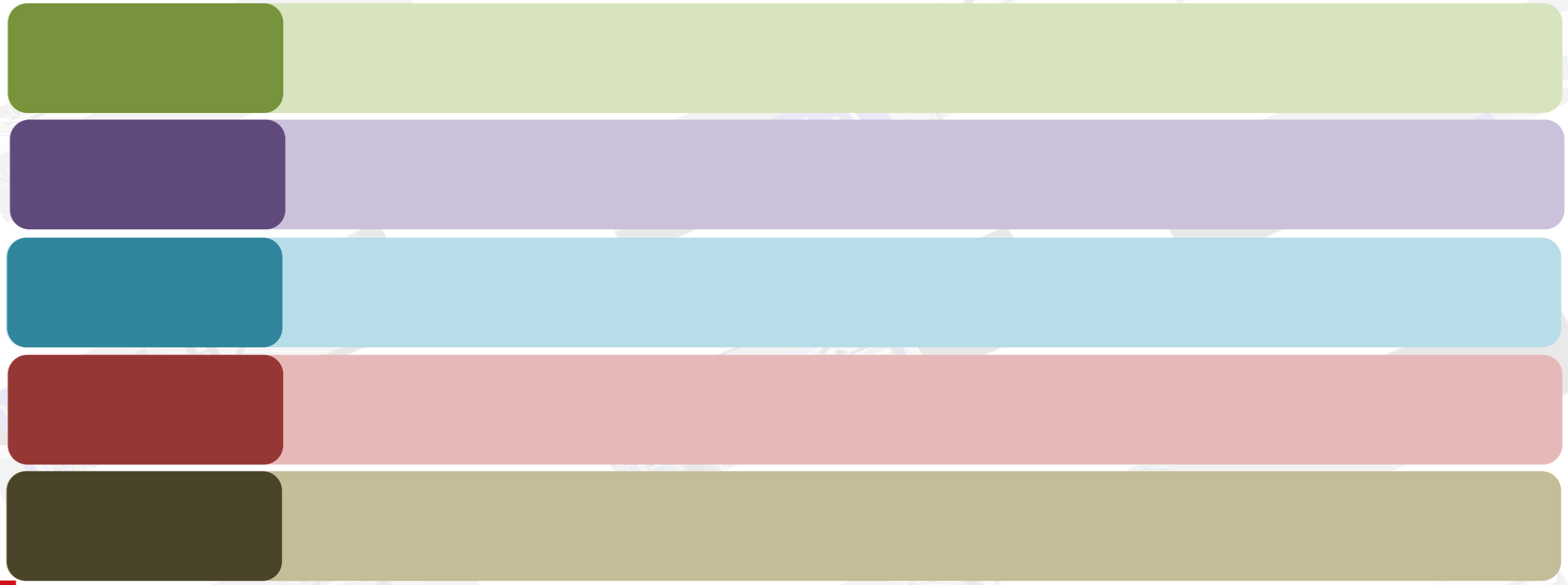








世联行



世联行

2017年，横琴小面积办公产品网签成交量达到1993套，占珠海办公产品成交量的41.5%。公寓成交面积同比上升超90%，占全市成交面积的39%。
珠海

四个数字看懂新政变化
商业银行贷款
6
4
公积金贷款
3
2
公积金贷款
6
3
营业税免征年限
5
2

1

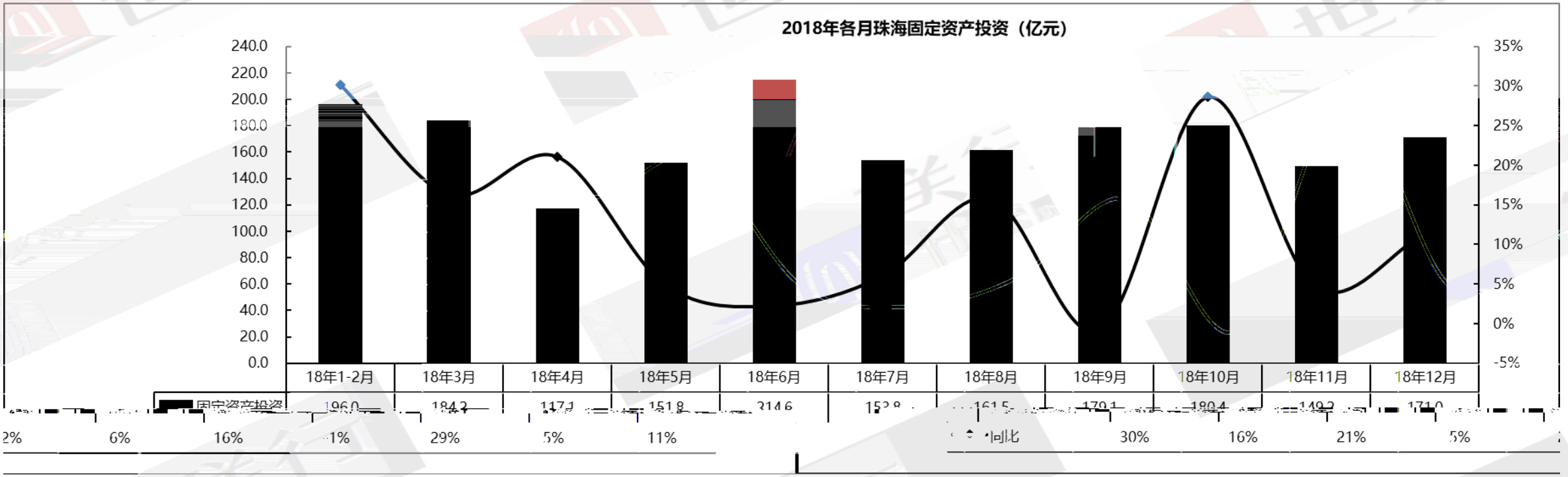
2

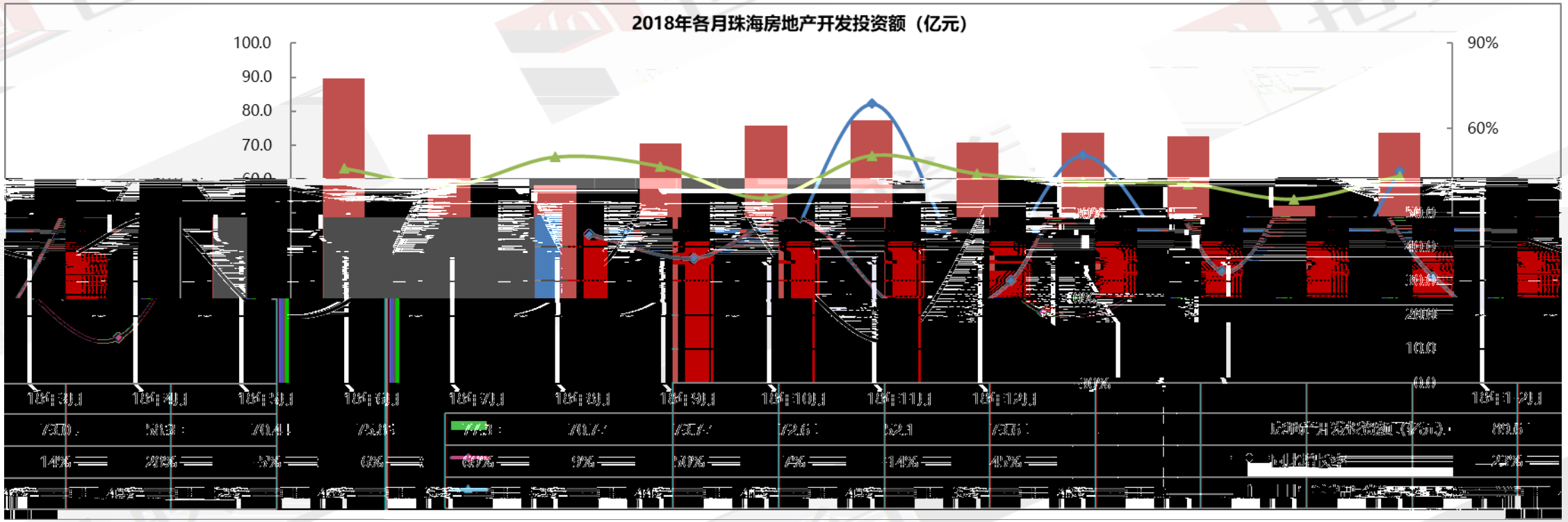
3

4

5

世联行


2018年各月珠海固定资产投资（亿元）
240.0
220.0
200.0
180.0
160.0
140.0
120.0
100.0
80.0
60.0
40.0
20.0
0.0
35%
30%
25%
20%
15%
10%
5%
0%
-5%
18年1-2月
18年3月
18年4月
18年5月
18年6月
18年7月
18年8月
18年9月
18年10月
18年11月
18年12月
固定资产投资
196.0
1842
1171
1518
2146
1538
1615
1791
1804
1492
1710
2%
6%
16%
1%
29%
5%
11%
同比
30%
16%
21%
5%


2018年各月珠海房地产开发投资额（亿元）
100.0
90.0
80.0
70.0
90%
60%

1

2

3

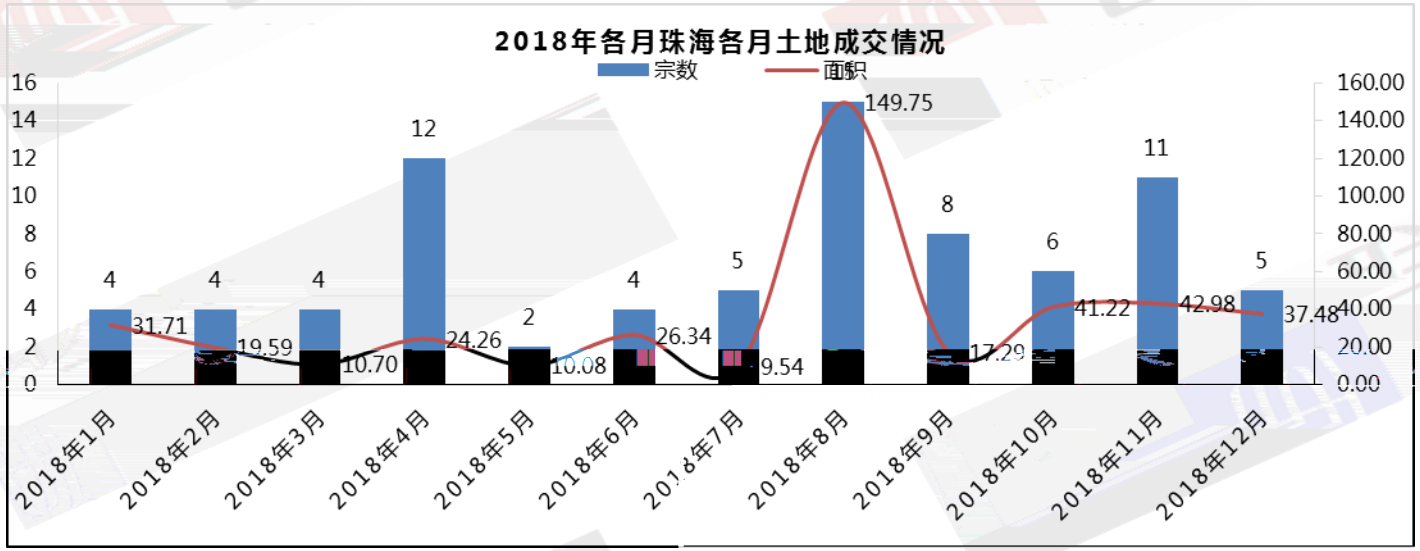
4

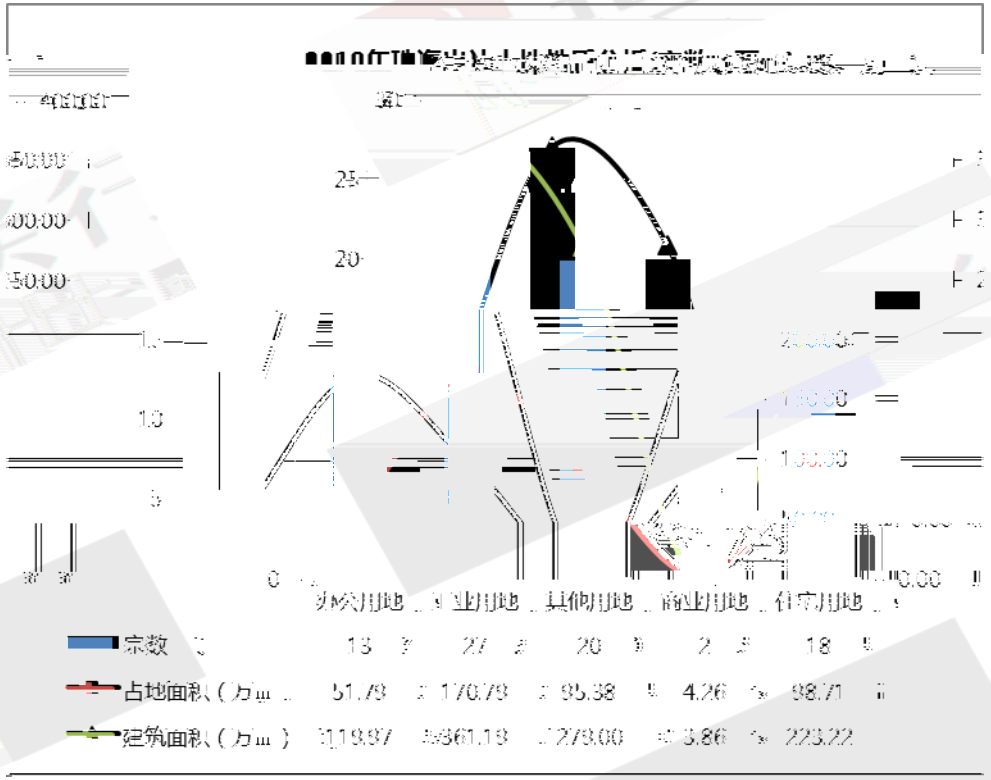
5

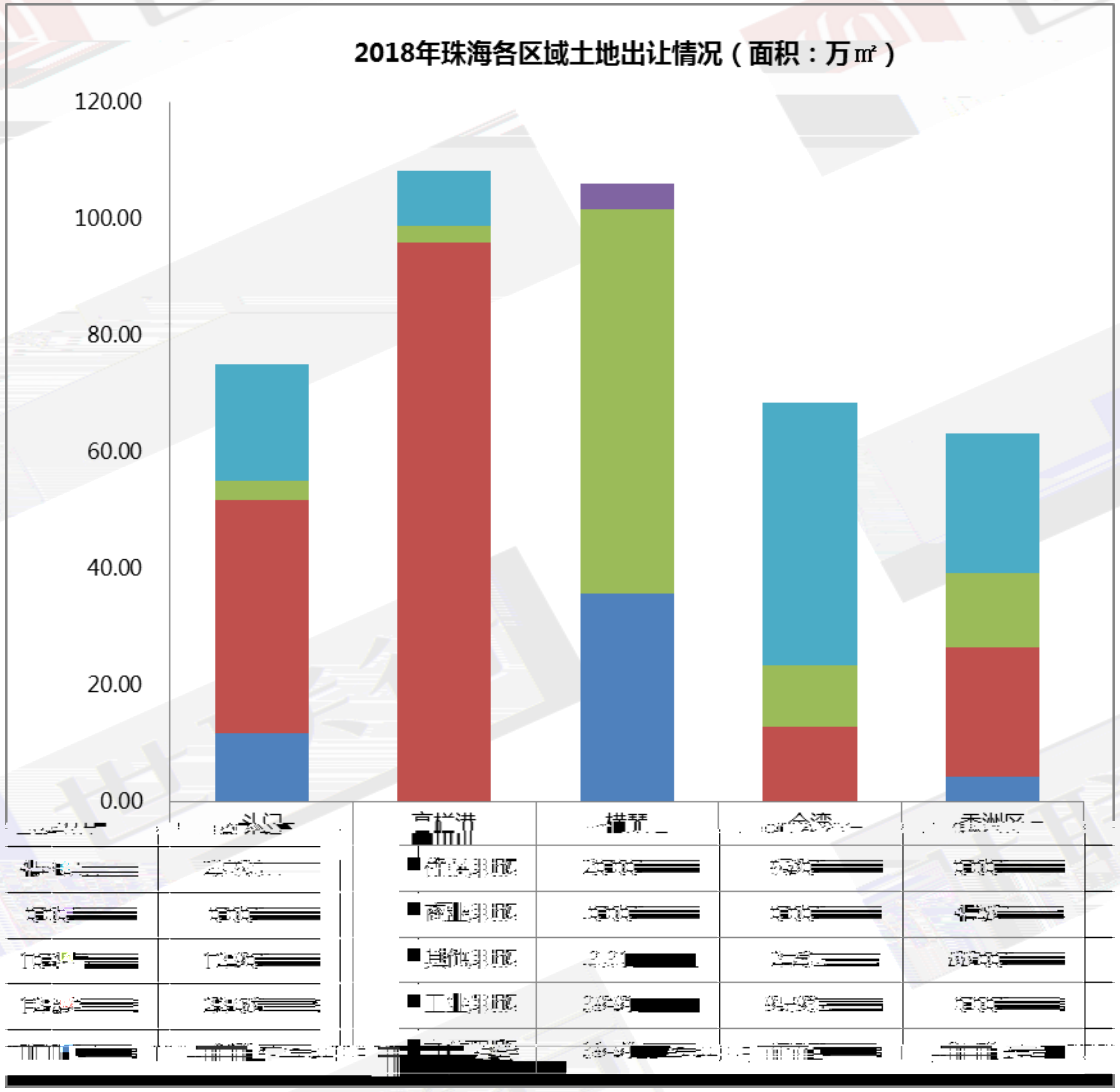
6

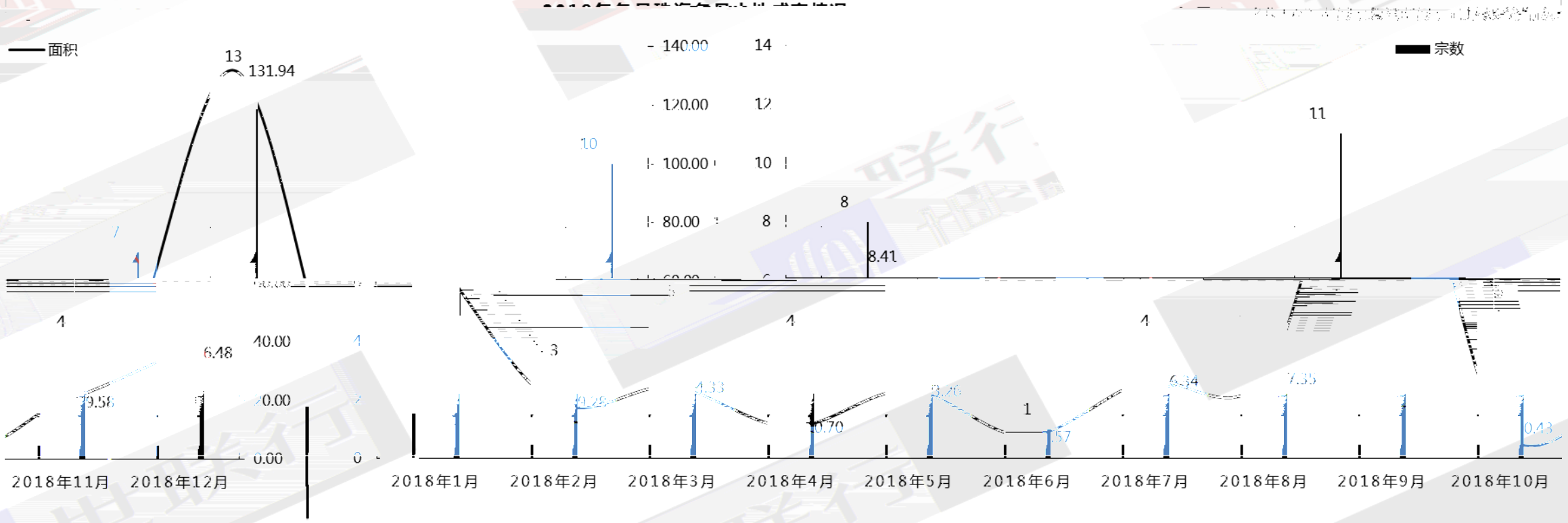
7

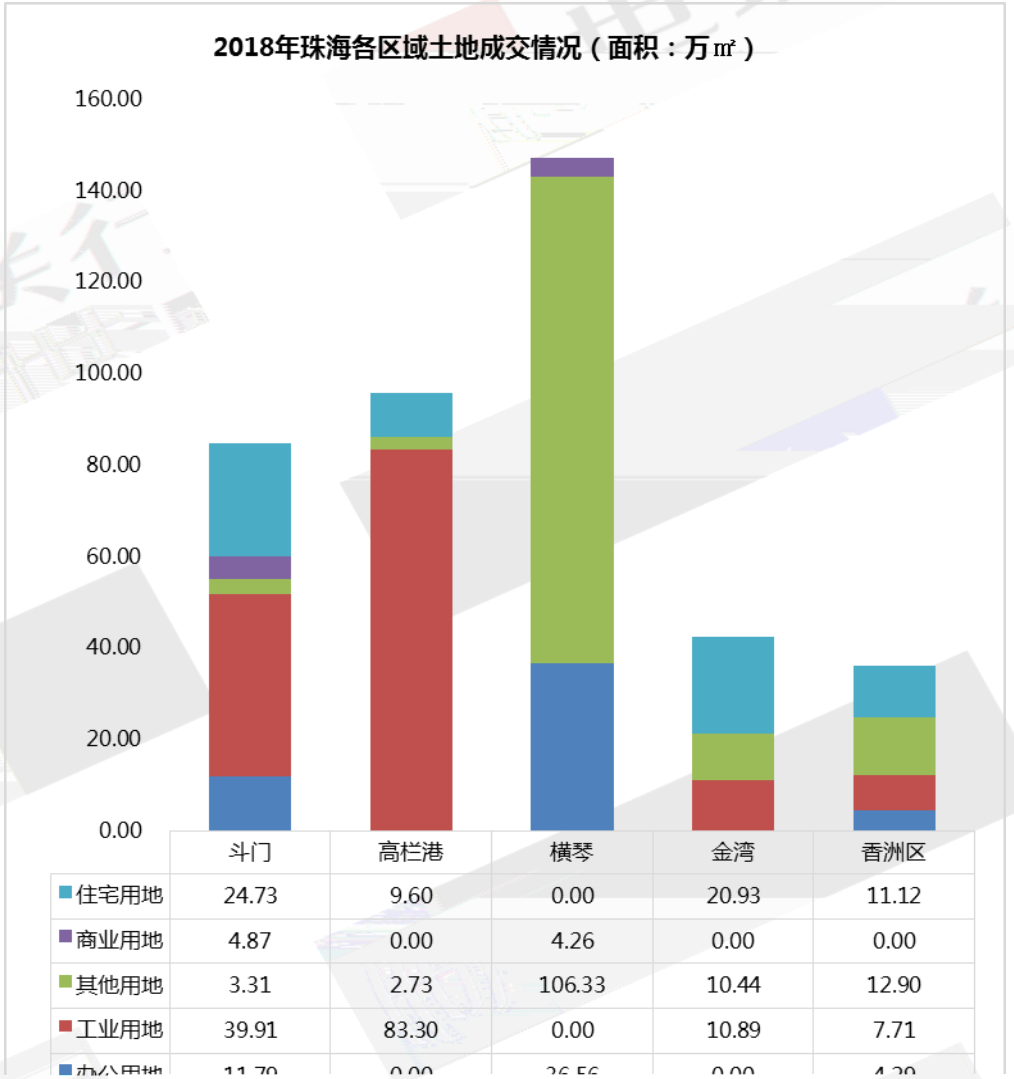
世联行


2018年各月珠海各月土地成交情况
宗数
面积
16
14
12
10
8
6
4
2
0
160.00
140.00
120.00
100.00
80.00
60.00
40.00
20.00
0.00
4
4
4
12
2
4
5
149.75
8
6
11
5
31.71
19.59
10.70
24.26
10.08
26.34
9.54
17.29
41.22
42.98
37.48
2018年1月
2018年2月
2018年3月
2018年4月
2018年5月
2018年6月
2018年7月
2018年8月
2018年9月
2018年10月
2018年11月
2018年12月

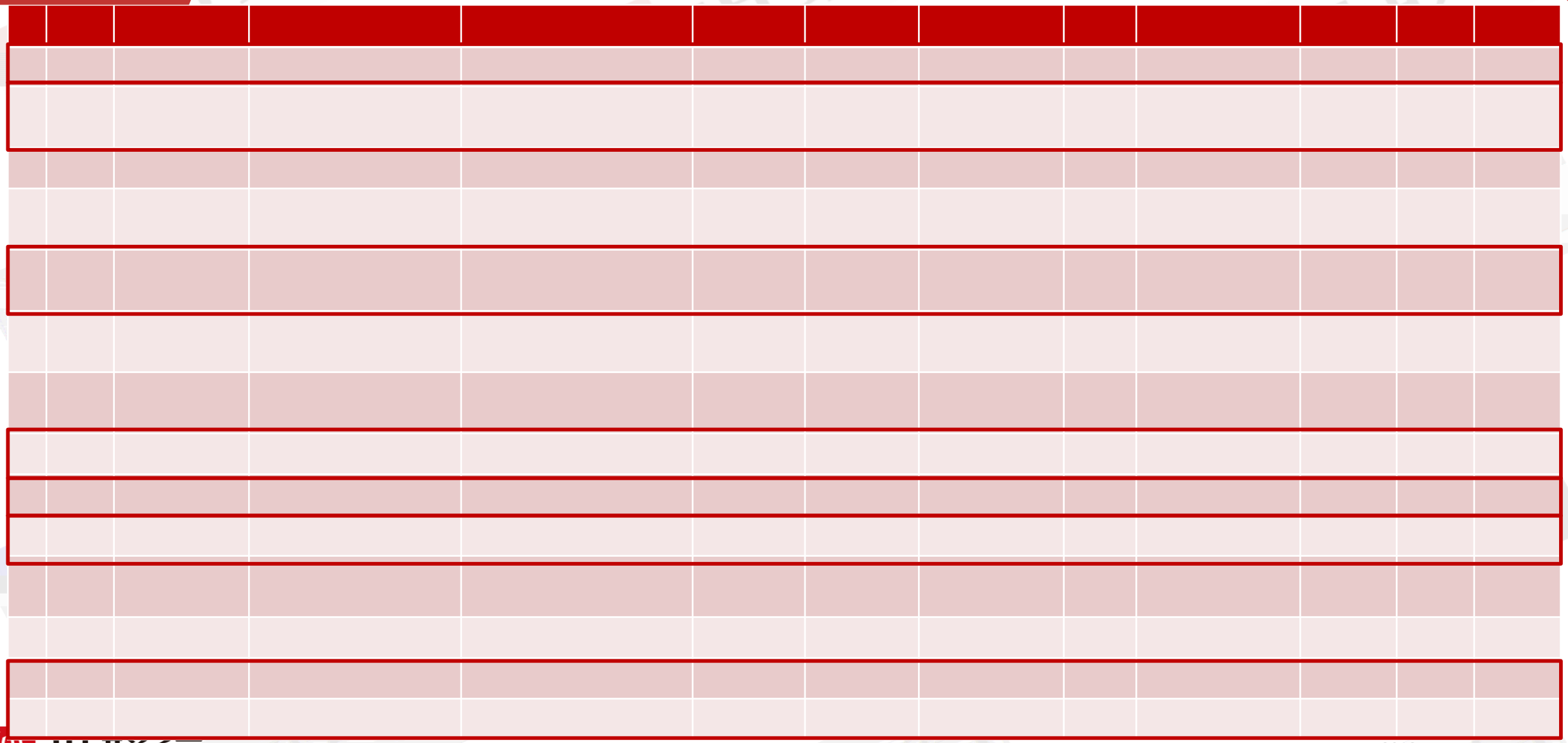

宗数
占地面积（万㎡）
建筑面积（万㎡）

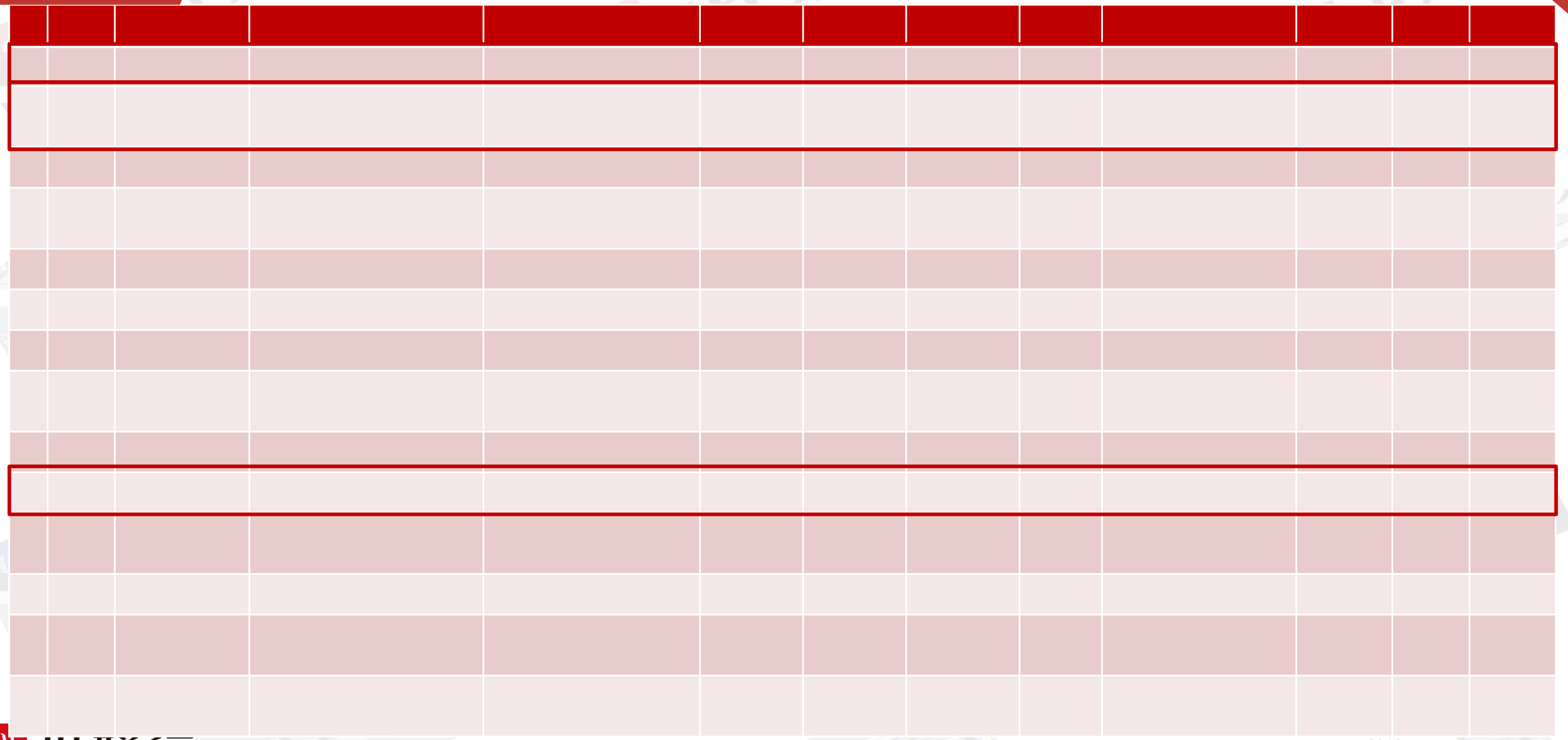

2018年珠海各区域土地出让情况（面积：万㎡）
120.00
100.00
80.00
60.00
40.00
20.00
0.00


面积
宗数
140.00
120.00
100.00
80.00
60.00
40.00
20.00
0.00
14
12
10
8
6
4
2
0
131.94
8.41
6.48
9.58
4.33
3.70
3.26
1.57
6.34
7.35
0.43
2018年11月
2018年12月
2018年1月
2018年2月
2018年3月
2018年4月
2018年5月
2018年6月
2018年7月
2018年8月
2018年9月
2018年10月



	斗门	高栏港	横琴	金湾	香洲区
住宅用地	24.73	9.60	0.00	20.93	11.12
商业用地	4.87	0.00	4.26	0.00	0.00
其他用地	3.31	2.73	106.33	10.44	12.90
工业用地	39.91	83.30	0.00	10.89	7.71
办公用地	11.70	0.00	26.56	0.00	4.20





1

2

3

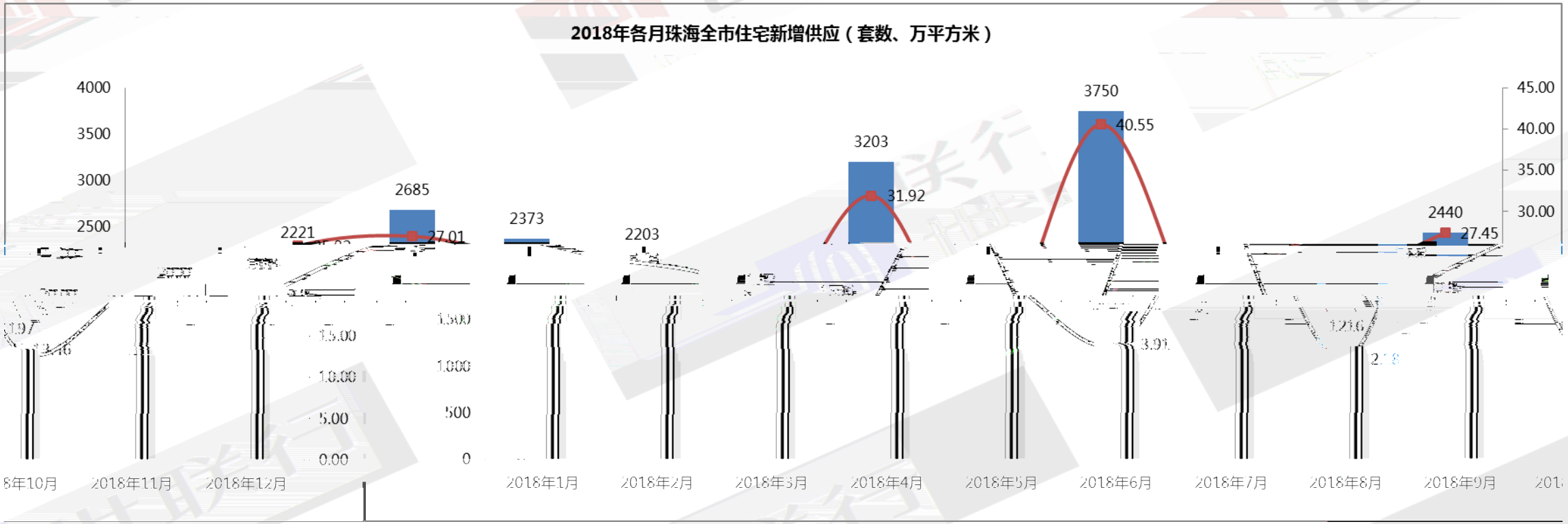
4

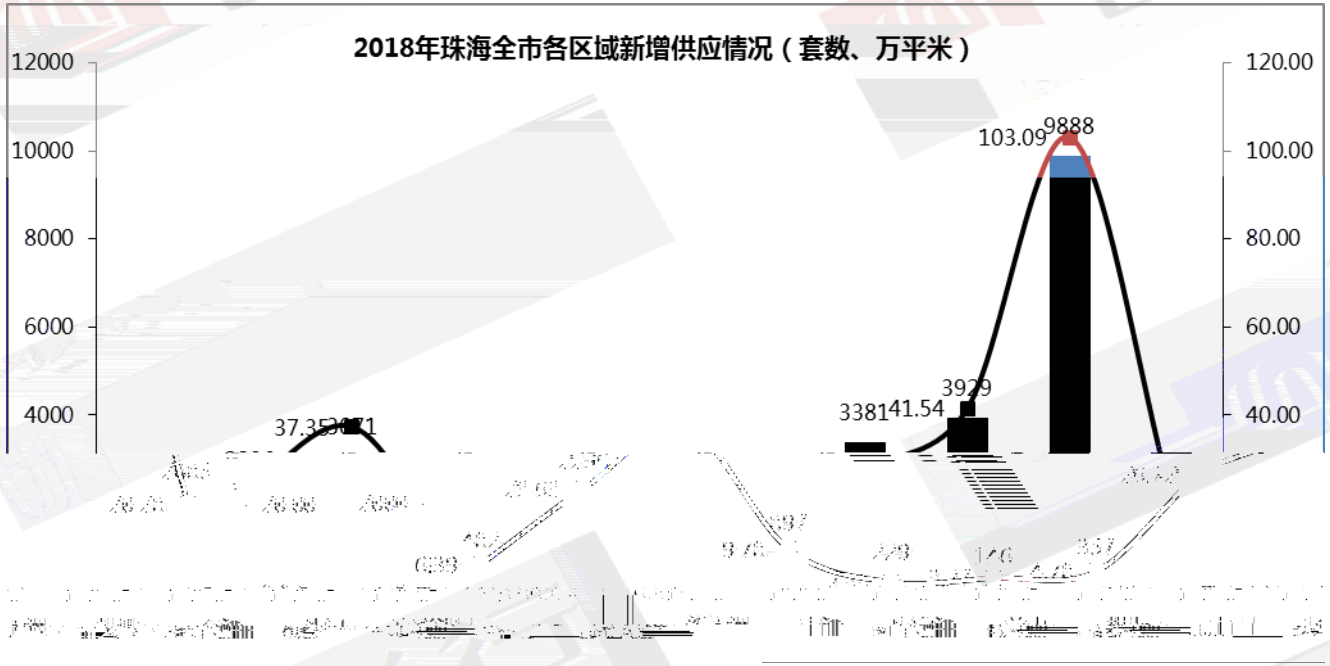
5

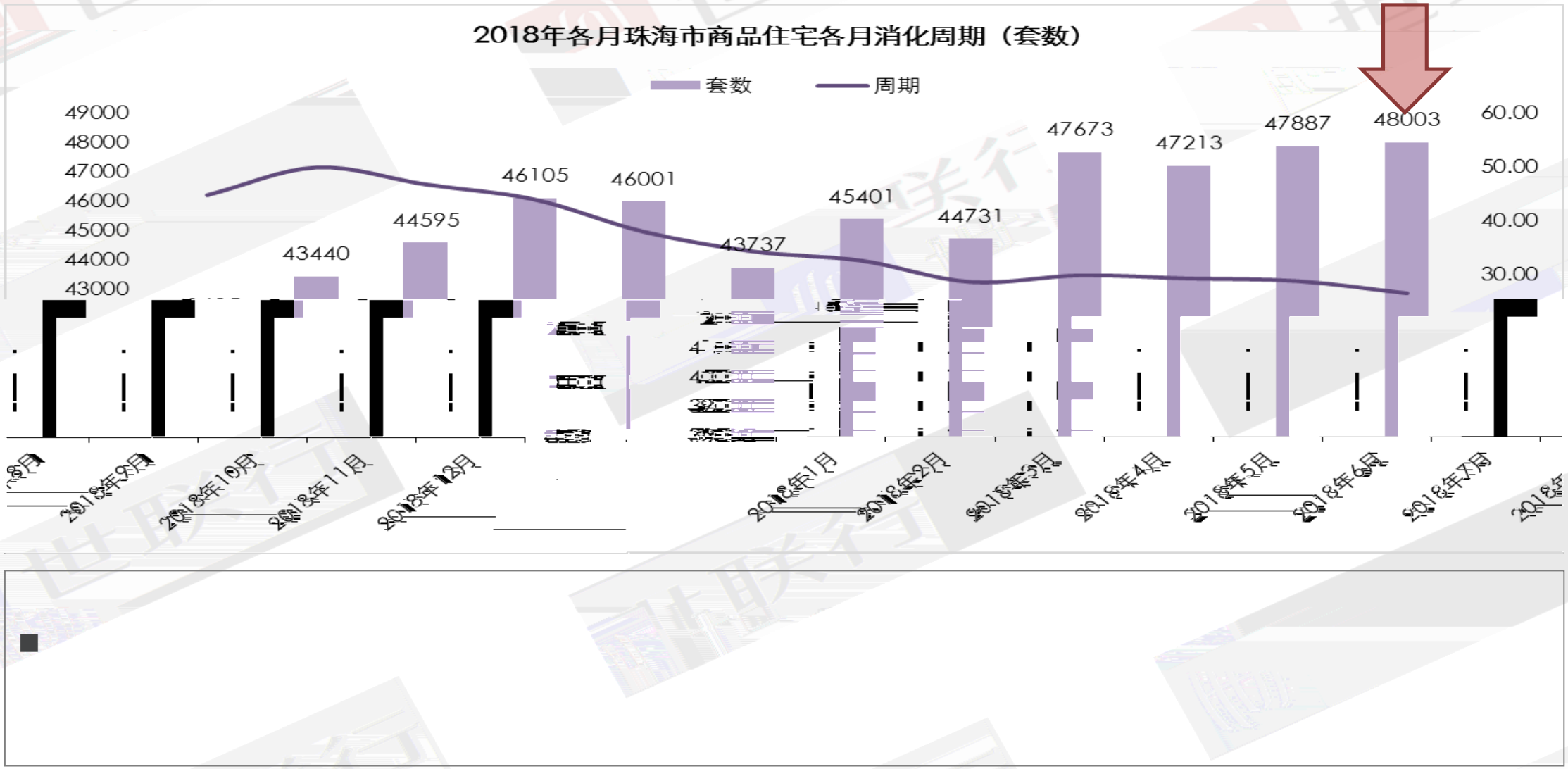
6

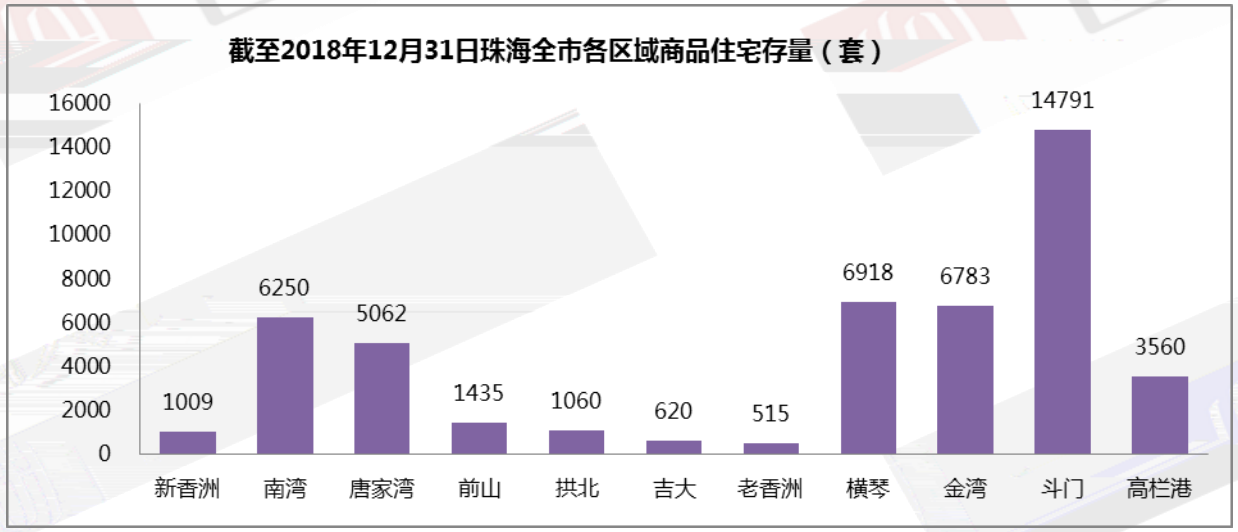
7

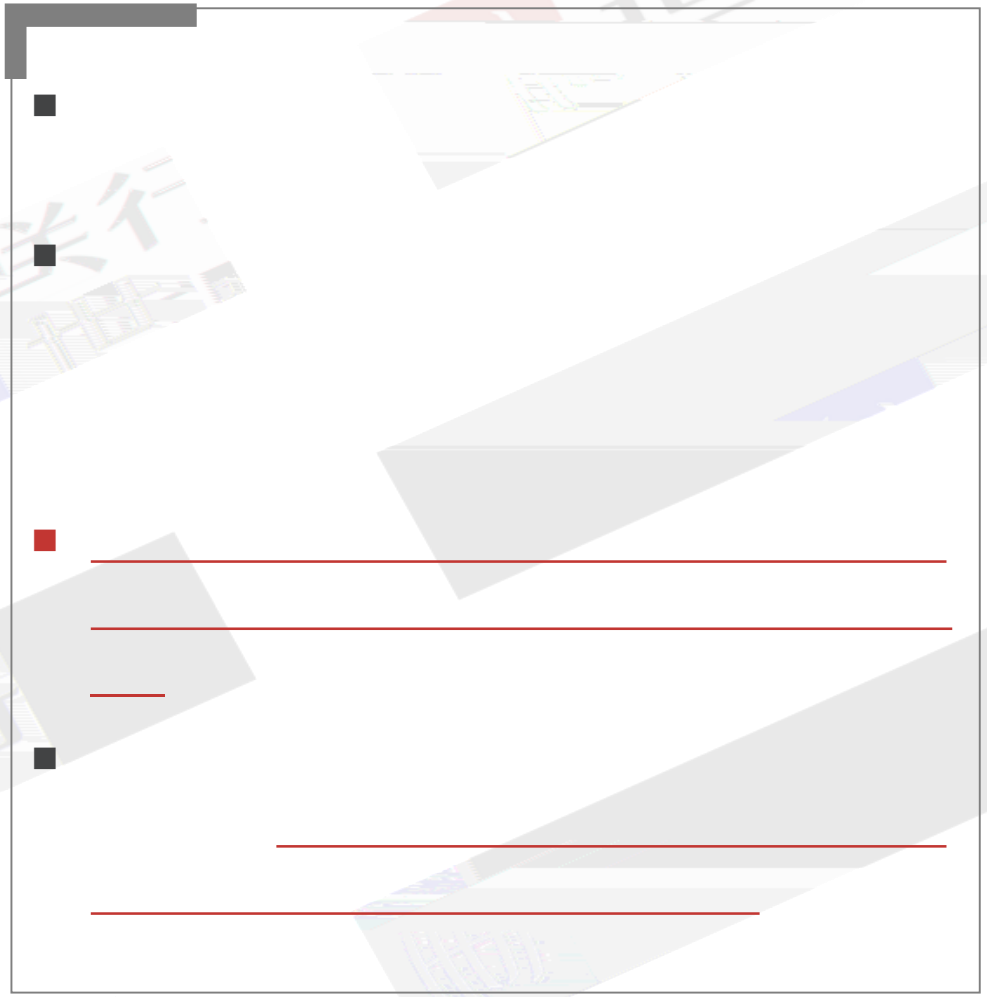
世联行


2018年各月珠海全市住宅新增供应（套数、万平方米）
4000
3500
3000
2500
45.00
40.00
35.00
30.00
2685
27.01
2221
2373
2203
3203
31.92
3750
40.55
2440
27.45
2018年10月
2018年11月
2018年12月
2018年1月
2018年2月
2018年3月
2018年4月
2018年5月
2018年6月
2018年7月
2018年8月
2018年9月

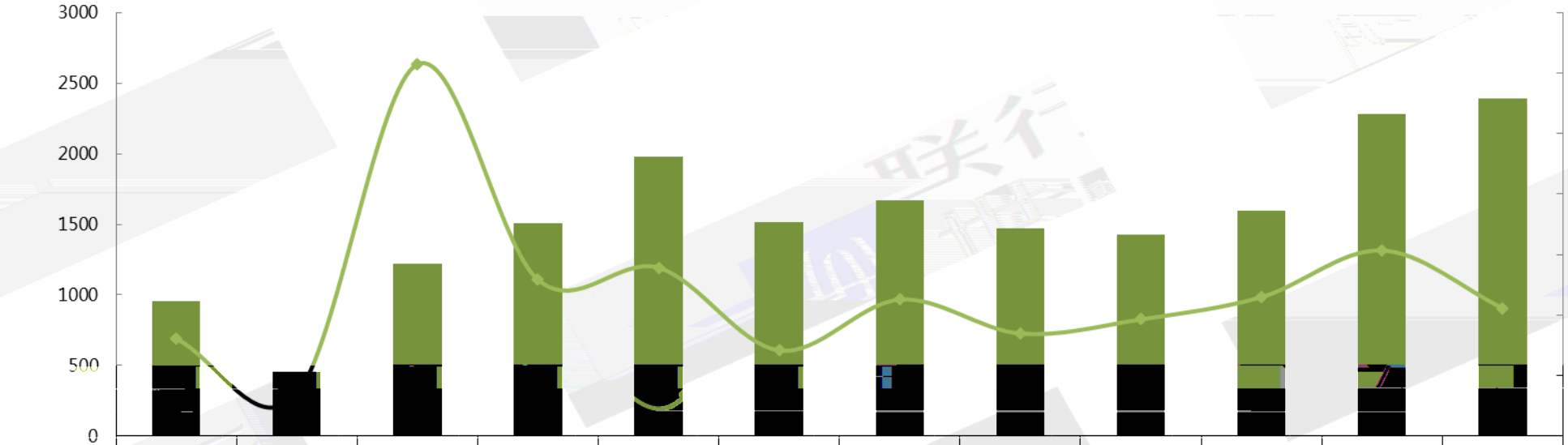

2018年珠海全市各区域新增供应情况（套数、万平米）
12000
10000
8000
6000
4000
120.00
100.00
80.00
60.00
40.00
103.09
9888
3929
41.54


2018年各月珠海市商品住宅各月消化周期（套数）
套数
周期
49000
48000
47000
46000
45000
44000
43000
60.00
50.00
40.00
30.00
43440
44595
46105
46001
43737
45401
44731
47673
47213
47887
48003
2018年1月
2018年2月
2018年3月
2018年4月
2018年5月
2018年6月
2018年9月
2018年10月
2018年11月
2018年12月

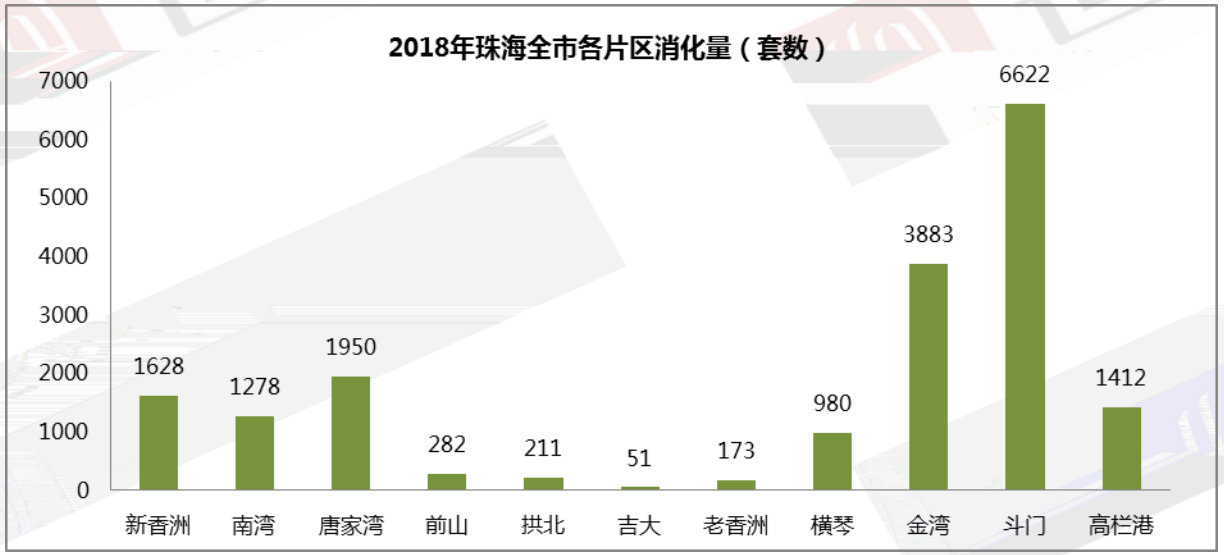

截至2018年12月31日珠海全市各区域商品住宅存量（套）
16000
14000
12000
10000
8000
6000
4000
2000
0
1009
6250
5062
1435
1060
620
515
6918
6783
14791
3560
新香洲
南湾
唐家湾
前山
拱北
吉大
老香洲
横琴
金湾
斗门
高栏港



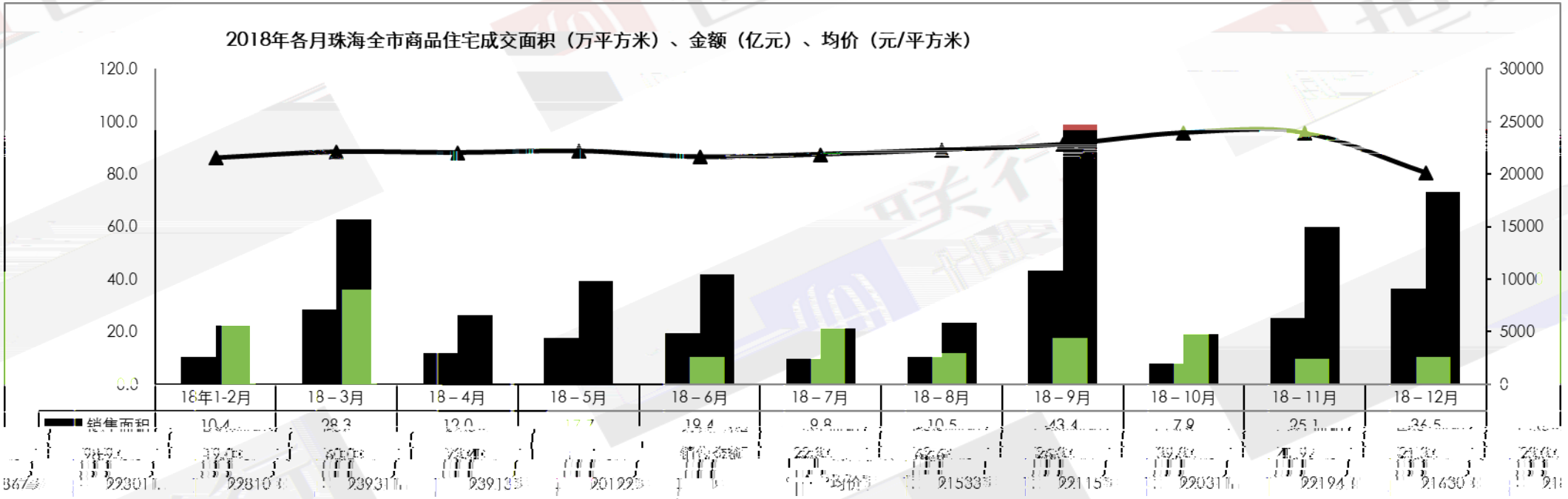
2018年各月珠海全市商品住宅各月消化量（套数）

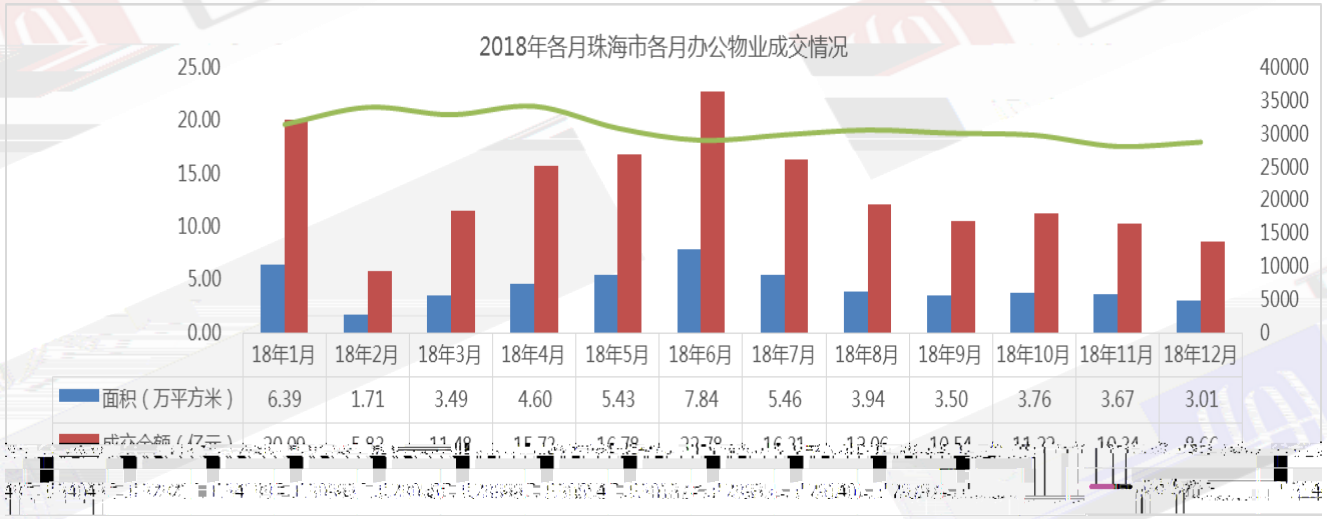


	2018年1月	2018年2月	2018年3月	2018年4月	2018年5月	2018年6月	2018年7月	2018年8月	2018年9月	2018年10月	2018年11月	2018年12月
消化量	959	459	1220	1505	1977	1515	1671	1468	1427	1598	2282	2389
环比	-15.7%	-52.1%	165.8%	23.4%	31.4%	-23.4%	10.3%	-12.1%	-2.8%	12.0%	42.8%	4.7%


2018年珠海全市各片区消化量（套数）
7000
6000
5000
4000
3000
2000
1000
0
1628
1278
1950
282
211
51
173
980
3883
6622
1412
新香洲
南湾
唐家湾
前山
拱北
吉大
老香洲
横琴
金湾
斗门
高栏港

世联行


2018年各月珠海全市商品住宅成交面积（万平方米）、金额（亿元）、均价（元/平方米）
120.0
100.0
80.0
60.0
40.0
20.0
0.0
30000
25000
20000
15000
10000
5000
0
18年1-2月
18－3月
18－4月
18－5月
18－6月
18－7月
18－8月
18－9月
18－10月
18－11月
18－12月
销售面积
10.4
28.3
12.0
17.7
19.4
9.8
10.5
43.4
7.9
25.1
36.5
均价
22301
22810
23931
23913
20122
21533
22115
22031
22194
21630


2018年各月珠海市各月办公物业成交情况
25.00
20.00
15.00
10.00
5.00
0.00
40000
35000
30000
25000
20000
15000
10000
5000
0
18年1月 18年2月 18年3月 18年4月 18年5月 18年6月 18年7月 18年8月 18年9月 18年10月 18年11月 18年12月
面积（万平方米） 6.39 1.71 3.49 4.60 5.43 7.84 5.46 3.94 3.50 3.76 3.67 3.01

1

2

3

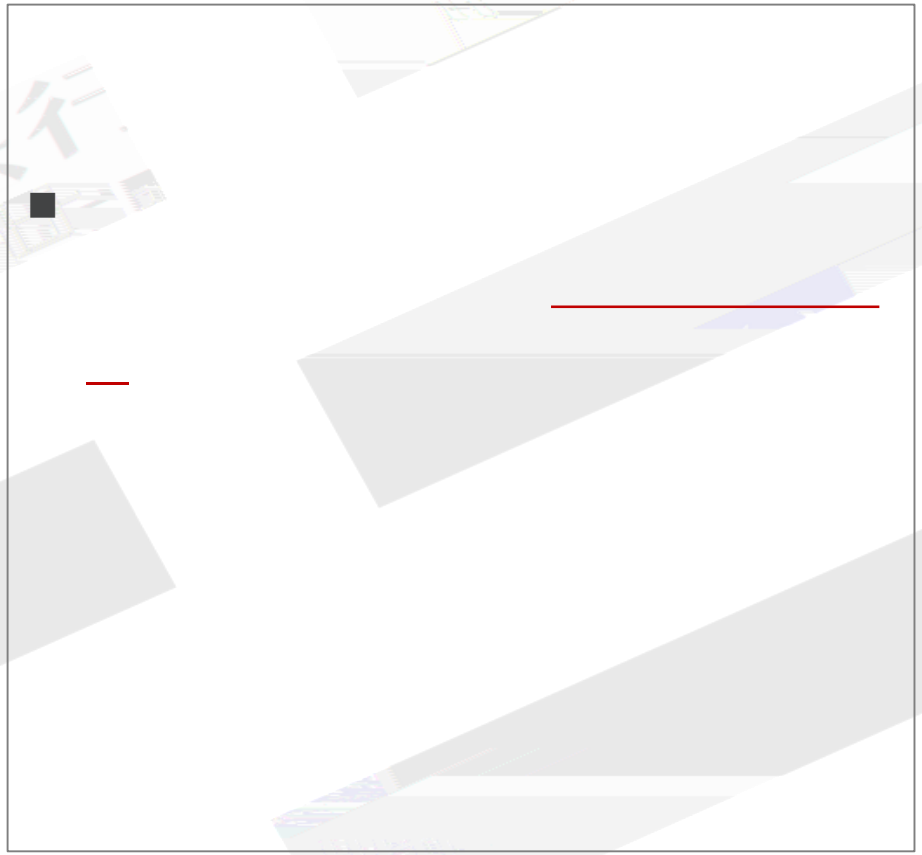
4

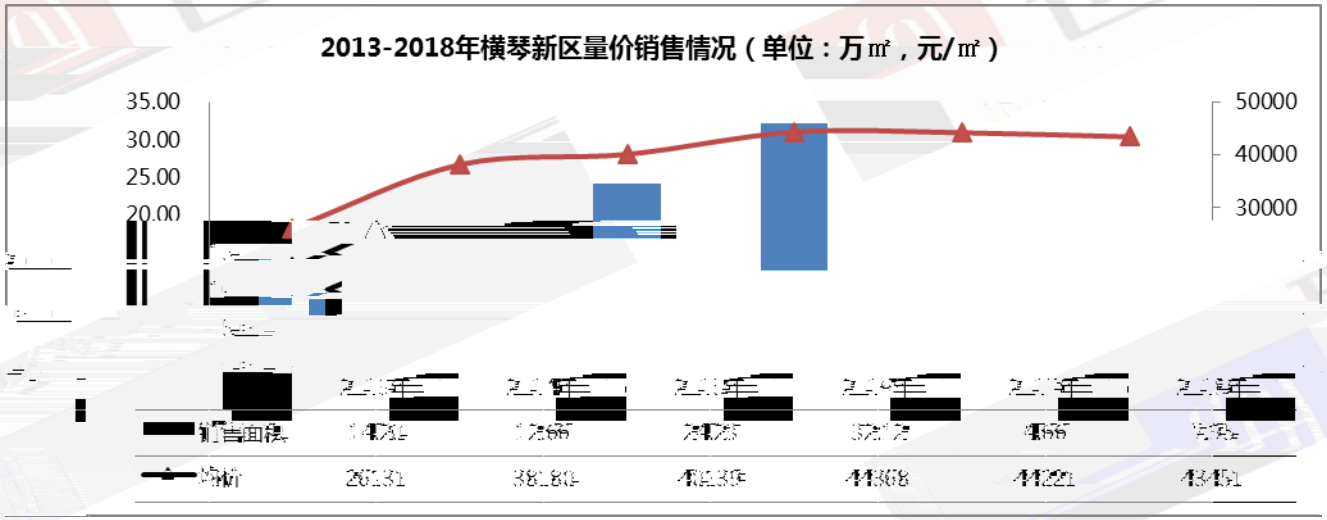
5

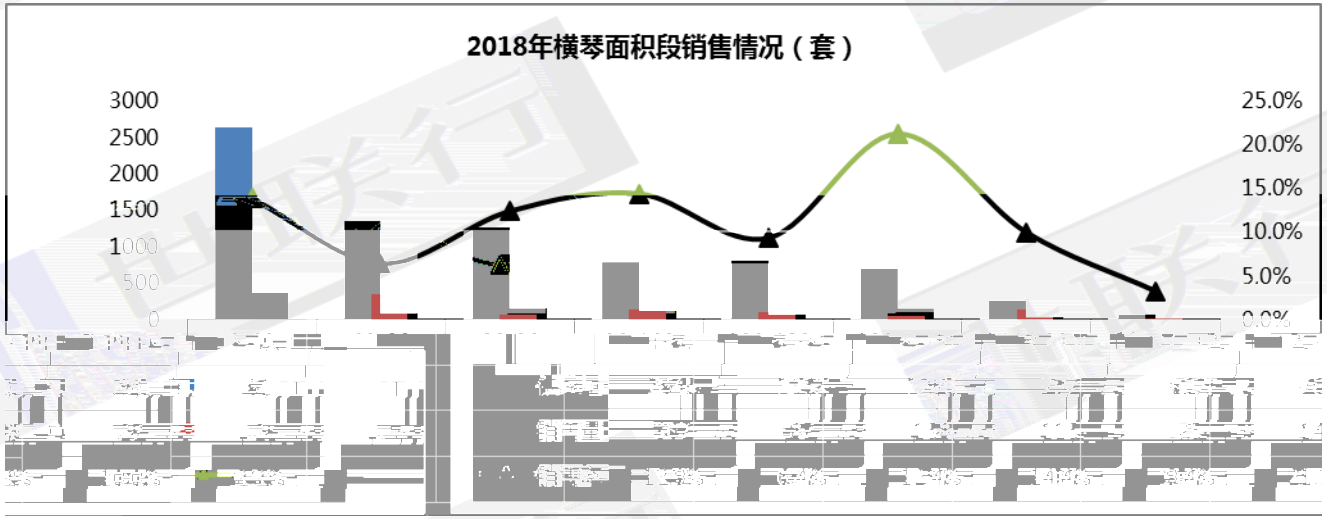
6

7

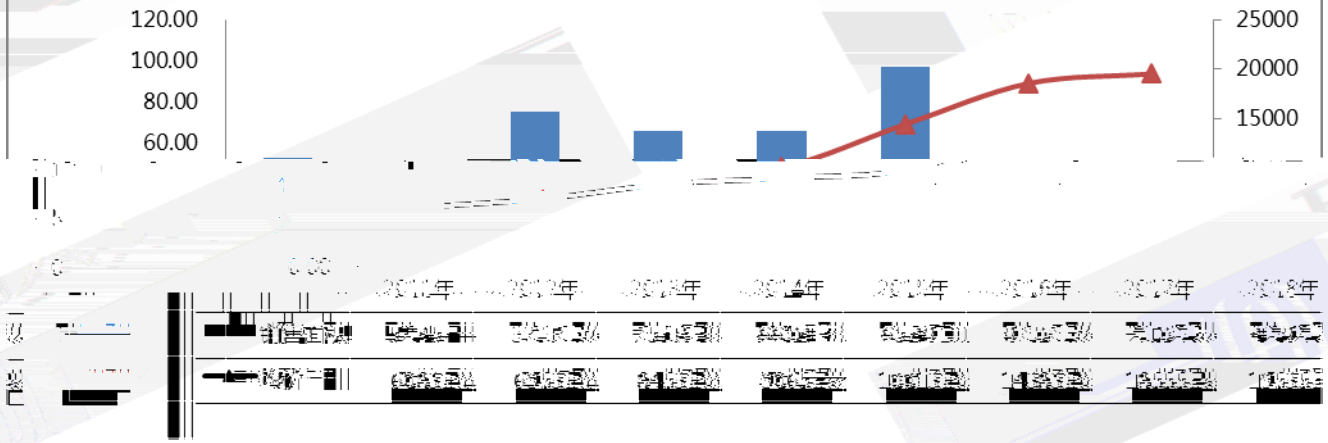
世联行



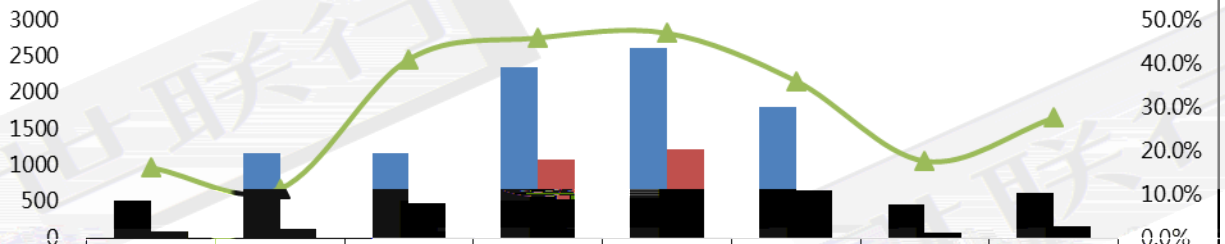

2013-2018年横琴新区量价销售情况（单位：万㎡，元/㎡）
35.00
30.00
25.00
20.00
50000
40000
30000


2018年横琴面积段销售情况（套）
3000
2500
2000
1500
1000
500
0
25.0%
20.0%
15.0%
10.0%
5.0%
0.0%

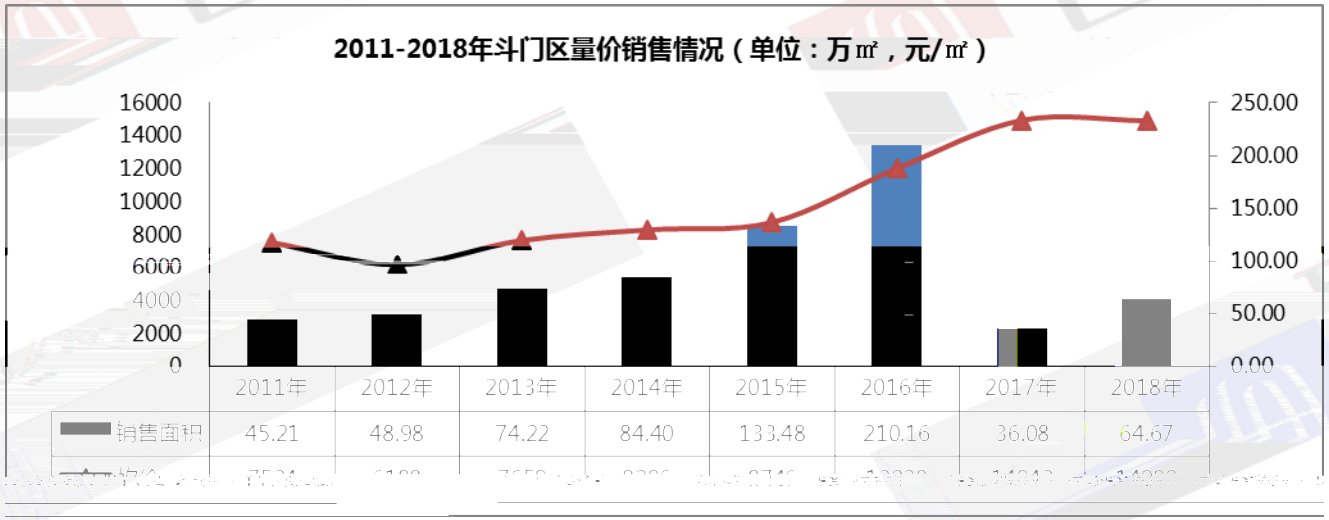
2011-2018年金湾区量价销售情况（单位：万㎡，元/㎡）

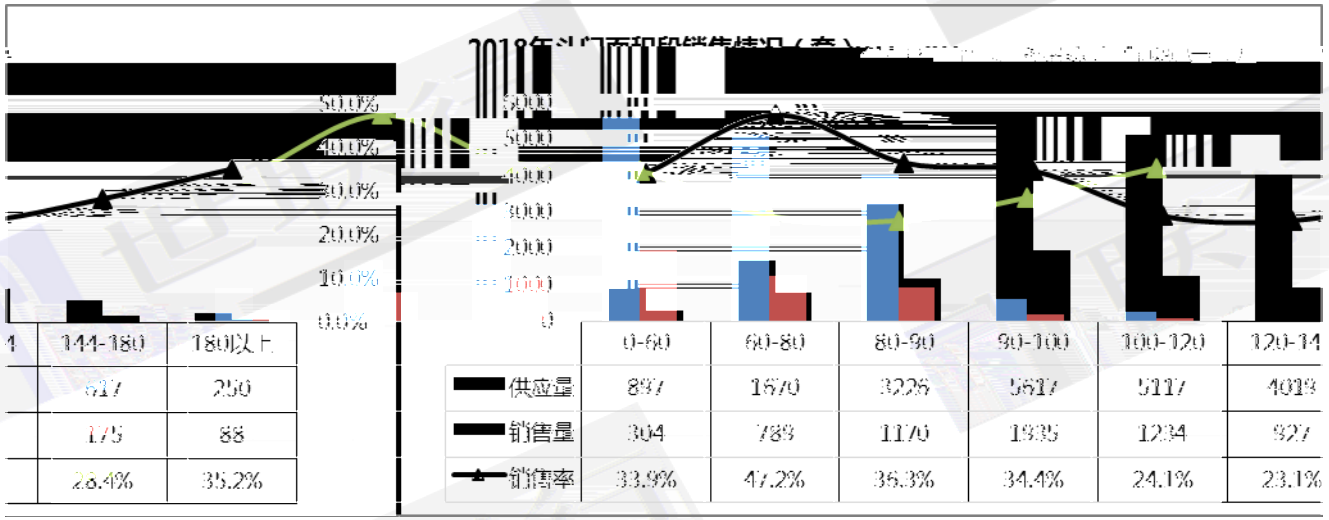


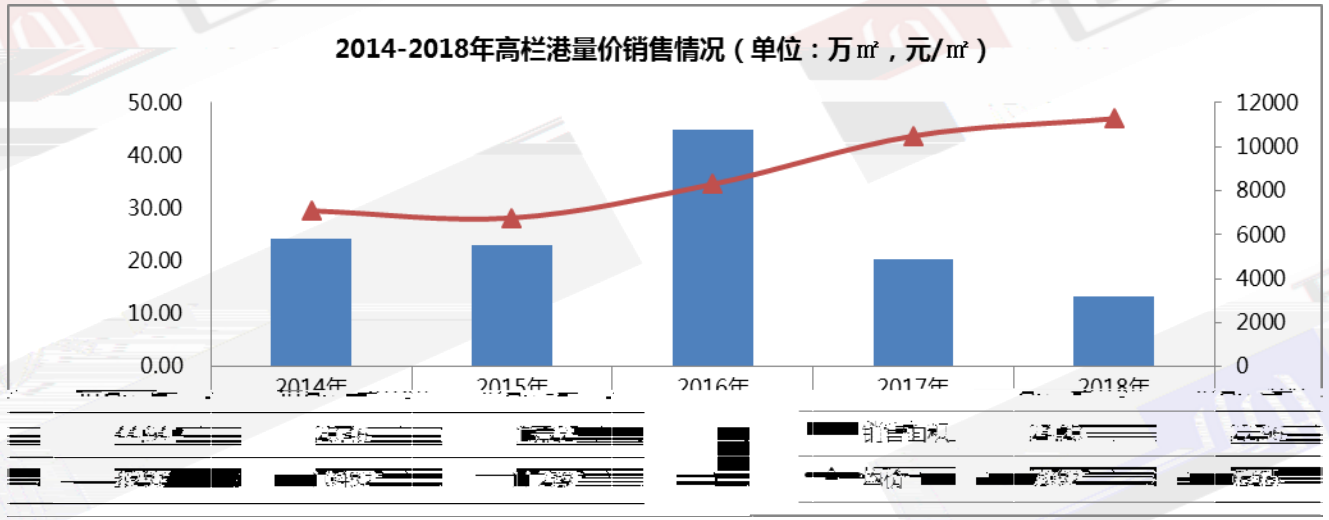
2018年金湾面积段销售情况（套）

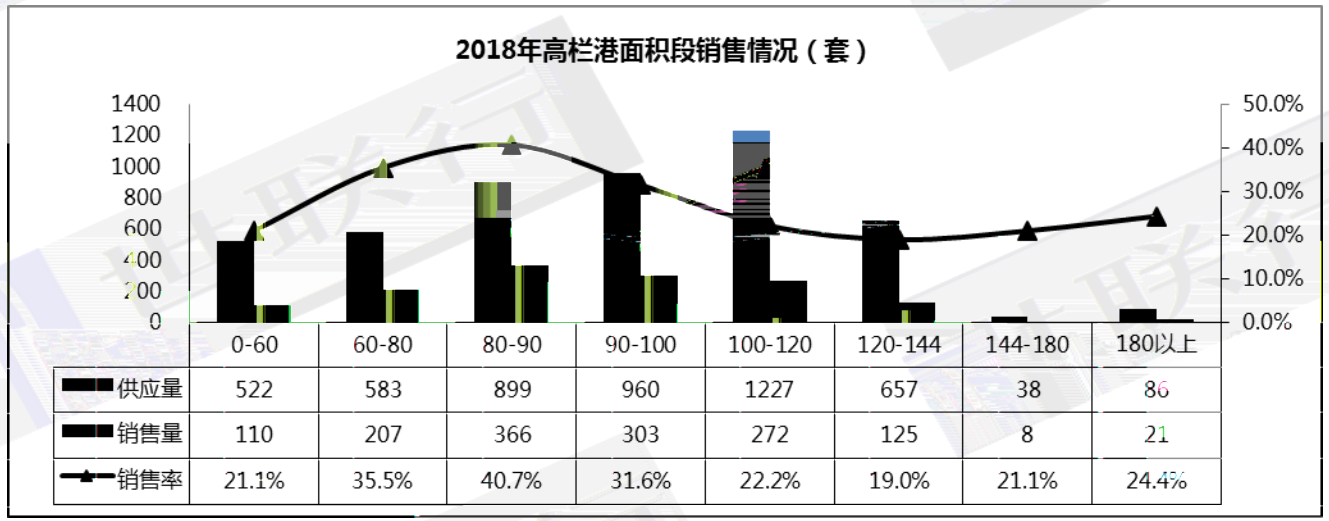


	0-60	60-80	80-90	90-100	100-120	120-144	144-180	180以上
供应量	516	1164	1160	2342	2603	1807	460	614
销售量	83	131	475	1073	1221	650	81	169
销售率	16.1%	11.3%	40.9%	45.8%	46.9%	36.0%	17.6%	27.5%

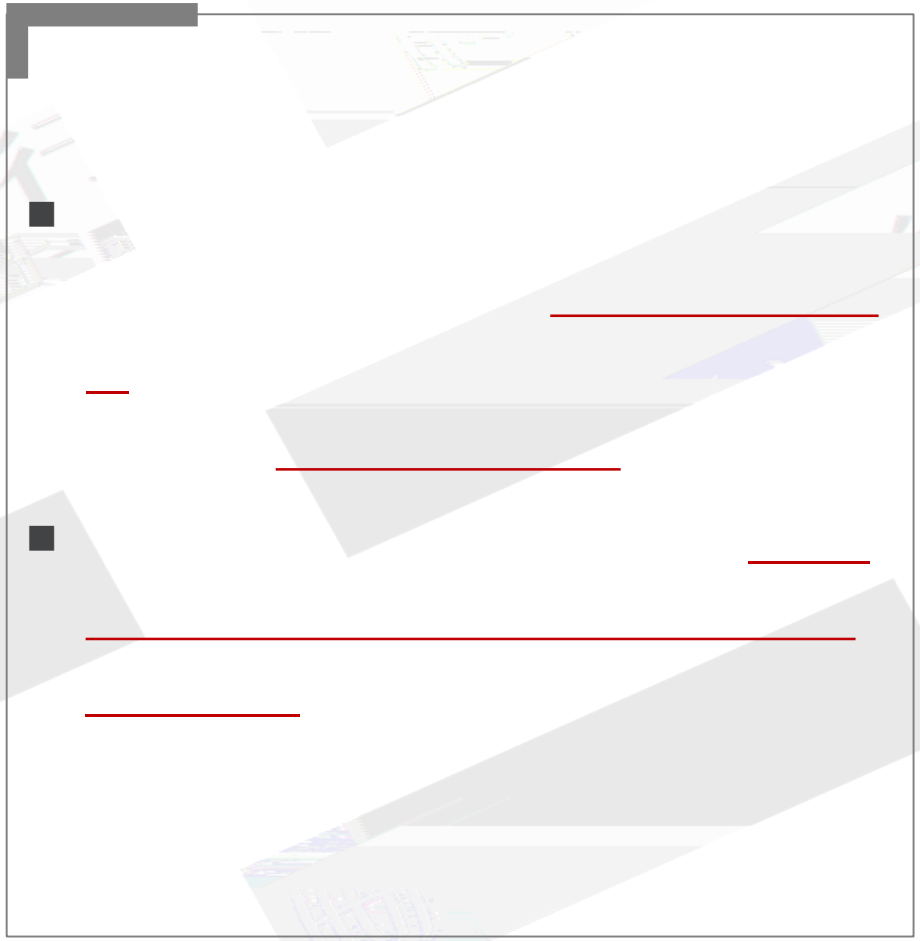

2011-2018年斗门区量价销售情况（单位：万㎡，元/㎡）
16000
14000
12000
10000
8000
6000
4000
2000
0
250.00
200.00
150.00
100.00
50.00
0.00
2011年 2012年 2013年 2014年 2015年 2016年 2017年 2018年
销售面积 45.21 48.98 74.22 84.40 133.48 210.16 36.08 64.67


144-180 180以上
677 250
175 88
28.4% 35.2%
0-60 60-80 80-90 90-100 100-120 120-14
供应量 897 1670 3226 5817 5117 4019
销售量 304 789 1170 1935 1234 927
销售率 33.9% 47.2% 36.3% 34.4% 24.1% 23.1%





	0-60	60-80	80-90	90-100	100-120	120-144	144-180	180以上
供应量	522	583	899	960	1227	657	38	86
销售量	110	207	366	303	272	125	8	21
销售率	21.1%	35.5%	40.7%	31.6%	22.2%	19.0%	21.1%	24.4%



1

2

3

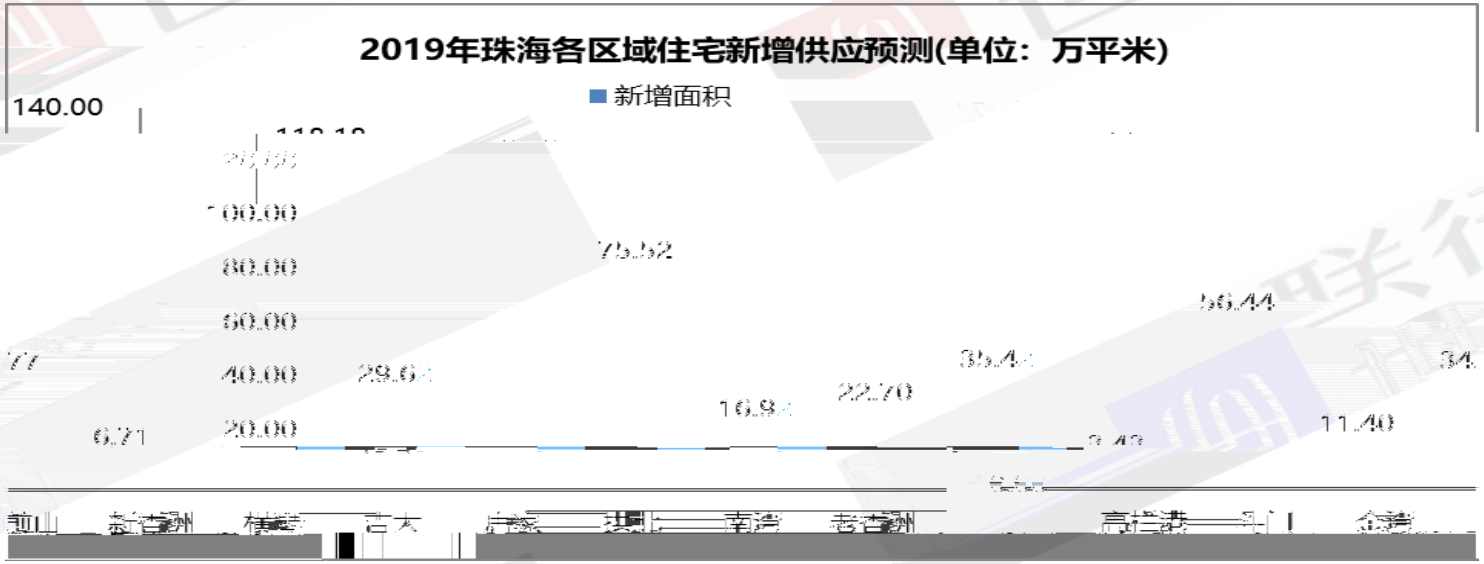
4

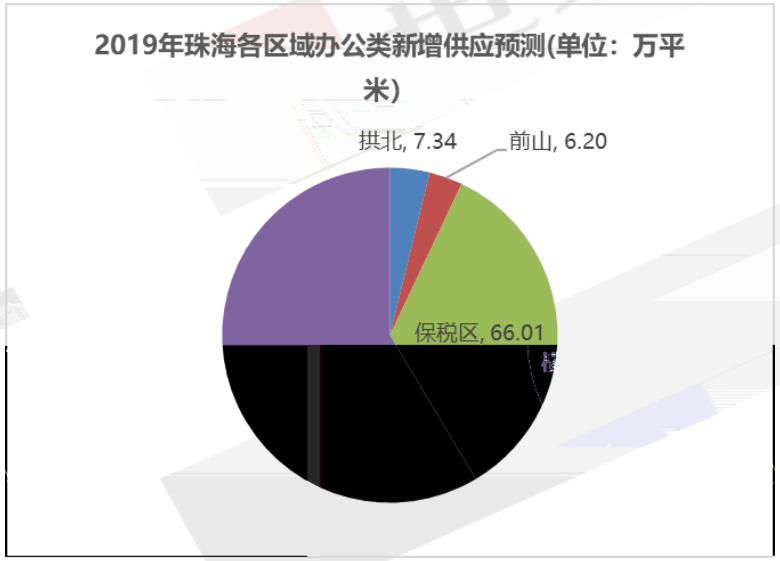
5

6

7

世联行


2019年珠海各区域住宅新增供应预测(单位：万平米)
新增面积
140.00
100.00
80.00
60.00
40.00
20.00
0.00
6.71
11.40


2019年珠海各区域办公类新增供应预测(单位：万平米)
拱北, 7.34
前山, 6.20
保税区, 66.01