

2018 ! "

\$ % & ' () *

! " # \$ % & ' ()

2018 * 7 + 13 ,



世联行

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
> 7 L 7
L E F X 7 /) * 8 (

立判断。本公司力
产生的一切后果
咨询有限公司所
形式翻

珠海世联房地产
人不得以任何
转载，需征得

月：五

6 易监控范围为全中山市24个

区。

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

区、南区、沙溪、黄圃、阜沙、三乡、镇区指三乡、

用、东风、南天、坦洲、大涌、南朗

◆ 本报告数据来源：平台监控数据。

山市国土资源局、中山统计

言息网、世联行

上半年仅公布1-2月部分计

) L

) 1

! ' % * .

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

% * .

u 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 m² = S ? F G 23.86% = > ? / L 35.99% H
u 2018 * / 0 * = - . T U 1 V D I J C D K 295.17 E W X = > ? F G 8.74% Y

2018

9 :

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

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

MARK



2018

9 :

| } ~ K G ~ b c g
W @ & f h 7 , V H i

| } ~ K E F # 3) 9 A ! { m W G ~ 8 # H W W B I J K W
B L M K W B N O P Q R ' " " B S T U V x W X = Y Z 5 z 9 [\] ^ G 2 [8 ! .
/ & ' (W R 0 8 % 1 _ ` a R H W b c d e 7 , V 9 @ & : f 7 8 L

3 4 2017 * 3 T * k 1 + 5 N F b 1 6 7 k N s 9 : @ A = D ' 8 d 4 ' ? e \ k N s = U V 9 : 4 5 k D @ k & H N K k ; \$
e N K k n g j • ' 3 < = > ? G C k % & = 9 U % 9 m v 7 k n o 9 : @ s k P Q H

@
&
f
h
W
j

A 9 e b 1 6 7 k 4 v / s B V u } C i r ? e 0 D k b % = W ^ E F ? e 33% V / = G * M 4 v 6 7 k W ^ E F ? e 37% = "
e 9 H / ' • 0 D k b 1 I 6 b % H J K x N F b 1 6 7 j Z [) A L M N N s 7 ? 9 S \ = N K k 1 2 3 + , U % e 0 d G
C ? e P v = U 9 } # Q R = " # M e S T J K H

2018 9 :

= s t u % d N 0 : e v :
d N **1300** w

3 d 3 3 3

ARKET

2018

9 :

* 5 + = Y * t , - (. / 0
1 L 1 D

5) 24A 8 () y : 2 UV # 34 5 J * 56 + L a 7 = Y * t , -
9 | } L J ^ 56 + L a 7 p 8 # 9 () ! E : 3 UV = Y ; * t 9 < = m) L
J ^ > ? 2020 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

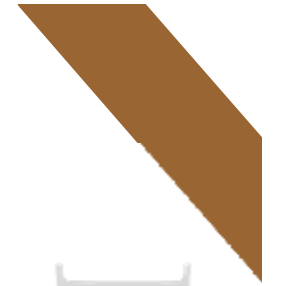
v } > d L A M • P o Y W H
[\ ' ; N 9 9 H 0 v Y W k - 9 h G ! i 9 H A M f H } P 0 i H
7 m J 9 Z Q C f H } P 0 i 2 R

2018

9 :

\$ F G t N 7 8 I ? @ J j K 5
L & M d

2018 1) 8 # \$ % 7 ; N N % 0] (, # \$ % ! % d N e F 2 ~
: 2 U V N % n = Y 8 Q R S T # \$ N % ! %
d N L Z M N 8 [2020 # \$ % N % \] B j 2 a [
50% ! L



MARK I





* 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33宗，出让面积33.99%

	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	-58.24%	36	-55.70%

供应面积 (万㎡)

■ 住宅土 3 g L P M M Q { . R
下滑 3 g k M 3 N B 36.99% 8
2018: ! " 7 ; h ; # \$ @ S 7 ' U V L

推出较

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

- . 2018 * 2018年上半年住宅用地出让面积



MARKET

! ' D g



M A R

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



! ' D g

' \ 8 p	w 7										

* 6 x y

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

2018 * / 0 * - . z { 4 5 | } h ~ • i

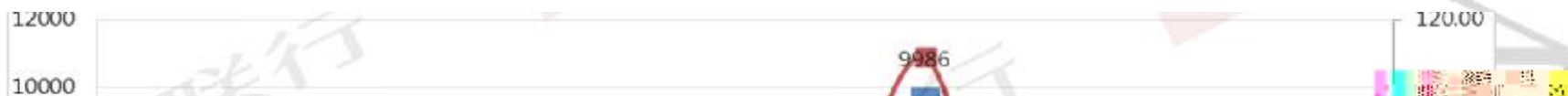
2018 * / 0 * - . } 4 5 | }

2018 ! " # \$ % * .

- . " m \$ 4 5 P Q | }

E] 3 g

2018 ! " E] 3 g n M { =] 8 4) x E] n
v



37.85%，面积为309.95万m²，环比下降23.86%，同比上升35.98%

100-120m²户型

18上半年商品住宅新增供
Q %集中于**100 - 120m²**
1199套）、**90-100m²**

(**562套**)、**120-144m²**
(**518套**)。2018年上半年

新增供应量主要集中在

308

L

N 供应100-120m²户型集中

k = 其次为90-100m²户型

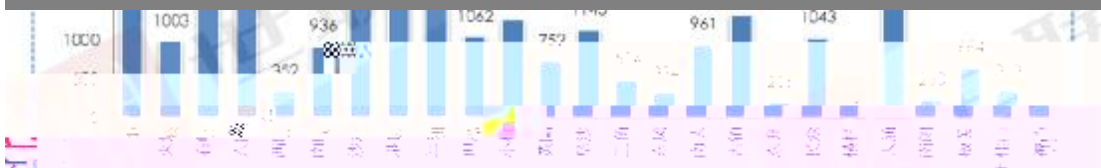
120-144m²户型、90m²以下
及180m²以上的户型新增量少。

o j 新增供应最集中

= 2

l m

N u (



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
东风	0							

i 18 ! " E] R n Q l 8 2018 ! " # \$ % 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 106156 g 8 M ! 67.96% L
n % & O P C D g K 100-120m²
38933 g 120-144m² 19028
g 90-100m² 15134 g H % &
O P l m K 14004 g
11901 g 10303 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

nn*.

\$ o p 6) 30 A q n n 88716 g 8 M ! 85.16% 8
2018 ! " r - R n T s t 8 * # u
n n T a

n ` a 2018 * 6 + 30 , - . 4 T
U @ S n n 88716 g 8 M !
85.16% L d Q e f C D g
K 100-120m² 32298 g
120-144m² 16083 g
90-100m² 12755 g L d
Q e f k l m K 11781
g 10526 g
9766 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

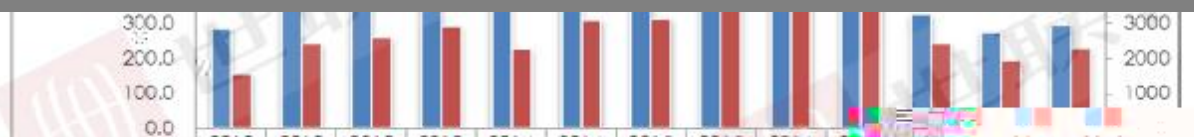


MARKET

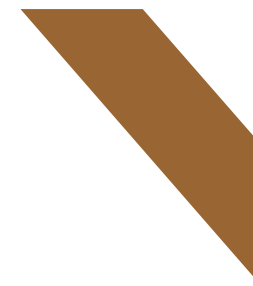
n 2018 * / 0 * = - . T U b c

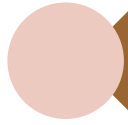
商品房成交

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
295.17万平





* 6 x y



世联行

*

f [u 8 **2018** ! "
#

p # \$ 9 f _ D g

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 \$ % & ' (
) ! * + () , - - .

城区

城区商品房成交面积85.96万平米，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

= I

I J

H

2018年上半年商品

@ S 总成交2878套，总

[\ 率为13%。在消化结

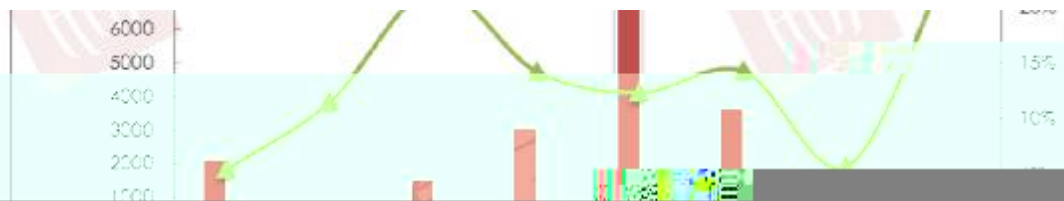
& /，100-120m²产品供

应 Q 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 W，所以销售率较高。



数据来源：珠海网签、世联平台监测数据】



IN

IN

) '

n : m p q **QR** 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

4 * 3 g + b

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

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



世联行

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

%

201

& I

X =

] =

/W

2018年上半年商品
总成交1375套，总
[售率为11.6%。在消
o 结构上，80-90m²销
\ 量和销售率最高，
100-144m²供应量处于
e 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，未来客户涌入置业

火炬开发区概况：

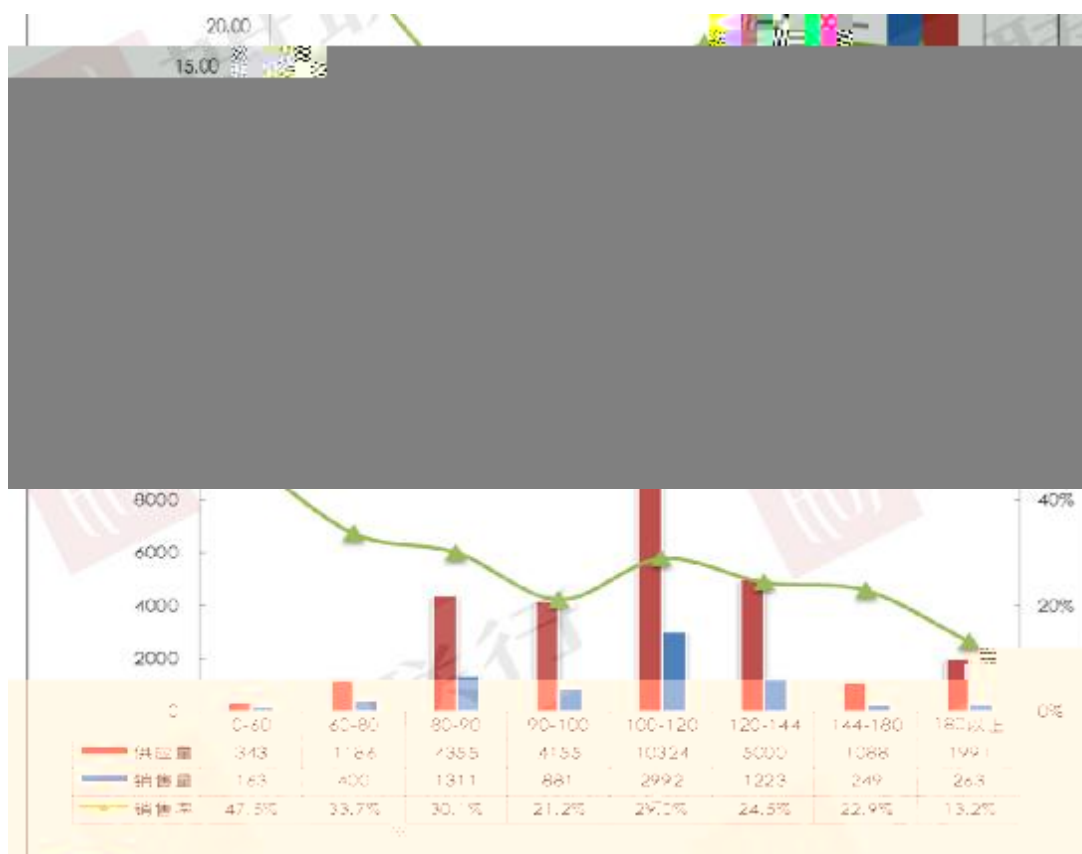
- 火炬开发区位于中山市东部，是中山市的成熟区域，带来大量的外地客户，中山排行第二的区域，是中山地产主要战区。

火炬开发区楼盘供应特点：

- 雅居乐、保利、万科等品牌开发商长期经营，区域内楼盘成交价格已在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·悦海湾	8.91	2.1	18000	244
保利林语	103	1.6	16500	240
柏悦湾花园	40.83	2.1	3000	1999

a • & D g k 101.5 w & [8 成交金额77.43亿
: 8 D g w i 7628 : / & [

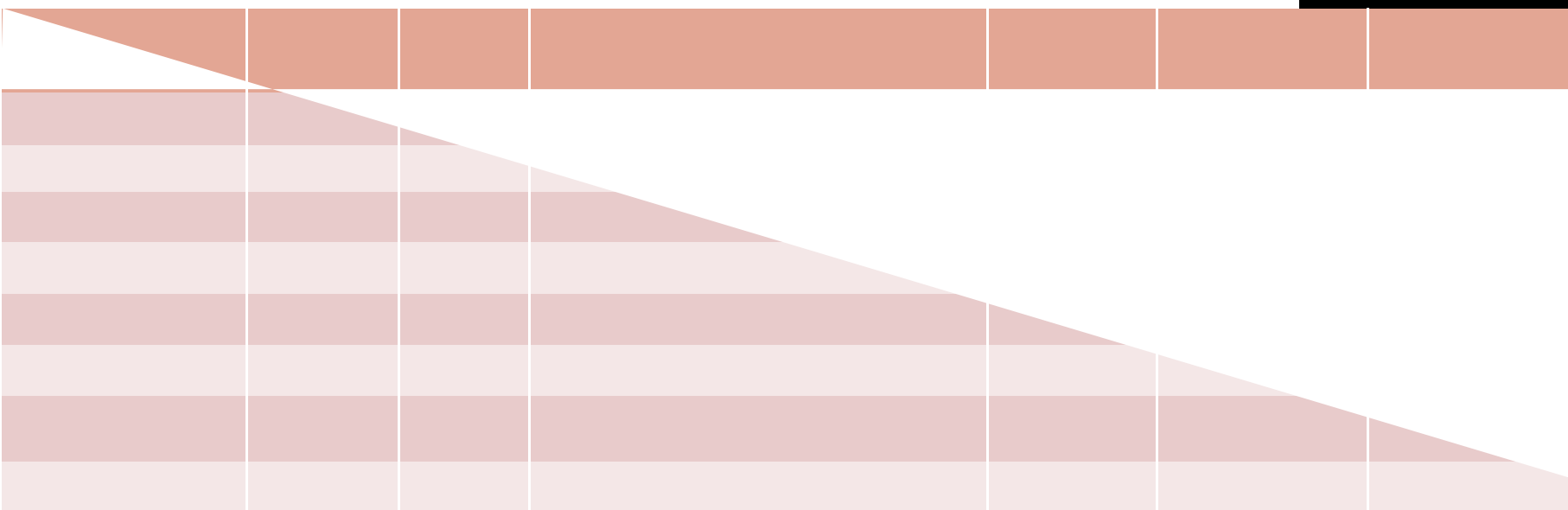


) '

n 3) l m p q] **Wj YZ** 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
0 e 4 5 I K - . 1 2 3 4 5 k M **y** S m \$ H

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



南部镇

南部镇区商品房成交面积32.16万平米

8 D g W Z 36.35 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 月

* 商品住宅 总成交

4518 套，销售率为

11.5%，从消化结构来

V =

.

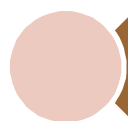
3 U

90-

V f l

乡、南朗临近珠海城区 楼 * 单价较高，均价

	项目名称	总建面 (万平方米)	容积率		(元/m²)	量(套数)
9	锦绣国际花城	200	2.5	77		
5	畔山悦景花园	57	2.5	11		
57	锦绣海湾城	606.66	0.6	m		
25	云山	5.42		68		
	中	26.8		760		
1.7				353		
				5119		
				! 4 T U		



* 6 x y





MARKET

u 2018* / 0* - . ; 2 4 5 V U , Q 2 K % = = & 9 5 < b c Q 2 = b c Q 2 B 0 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 . - a 0 * (W) u T j / F 3 - 1 3 . 9 2 T f 1 3 . 9 2 0 4 . 1 6

A A
Thank you

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

