

2018 ! "

\$ % & ' () *

! " # \$ % & ' ()

2018* 7+13,



世联行

特别声明

立判断。本公司力
产生任何后果
咨询有限公司所
形式翻

2345678) * # 9: ; < =
J K L M N O B P 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 \$ %
/ O , 1 > \$ 2 7 L 3 4 2 7 \$
L E F & X 7 /) * 8 : ; 9 @

上海世联房地
人不得以任
转载，需征



6. 监控范围为全中山市24个镇区。

中心城区（石岐、东区、沙溪、南区、沙溪、港口）；北部镇区指小榄、黄圃、阜沙、三灶镇、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、中山统计局、中山市国土空间信息平台、世联行

上半年仅公布1-2月部分计

DL

) 1 = ?

! ' %C* .

- u 2018* / O* - . 489: ; 233<=>? @A46<=B<2CD143.7E m²=>? FG17.66%H
- u 2018* / O* - . 8I J 37<; 2=I J CDK155.46E m²=>? / L 21.78%H

AB%C* .

- u 2018* / O* - . 4MNOPQK28214R=S? FG23.63%=>? / L 37.85%=CDK309.95E m²=S? FG23.86%=>? / L 35.99%H
- u 2018* / O* = - . TU1VDI J CDK295.17E WX=>? FG8.74%Y

2018 s 9:

7; - 1) * ? 34? | 5@ | & 4 ` 8
89c: &' (; Z o

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

MARK



2018 59:

| f } H & s @ ~ K G 8 ~ ? b c g
W @ & f h 7 , V H i

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

3 4 2 0 1 7 * 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 O D k b % = W ^ E F ? e 3 3 % V / = G * M 4 v 6 7 k W ^ E F ? e 3 7 % = "
e 9 H / ' • O D k b 1 l 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 O d G
C ? e P v = U 9 } # Q R = " # M e S T J K H

2018 5 9:

1 = s H t u K % d N O : e v : K
d N 1 3 0 0 w &

3

ARKE

2018 5 9:

* R5+J =Y* t , - 1 (. / O[
1 S { J L 1 D F J

5) 24A8 () y1: @2UV# O34, 5J, * RW56+La7J=Y* t , -
9| } LJ ^56+La7Jp8#9, () ! E) : 3H UV=Y\$; s* t 9<=m) L
J ^ >?? 2020 h? @A: MB8J ^* tz ~CE[. AWJ

v} >8?bwb%= #} Fv@2
qV/: 4k4 +@3aFv@WARBmH

1

2

' qC[YvDbk452/ +@E^H
dkWARBmcTF' <CGHYv?3Db?=
I 8&' J <CGH+@G^K: Pk ~ - ~: L+i ?H

v} >dLAM• PoYWH
[\ ' ; N99HOvYWk - 9hG! i 9HAMf H} POi H
7mJ 9ZQCf H} POi 2R

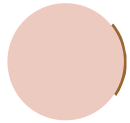
2018 5 9:

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

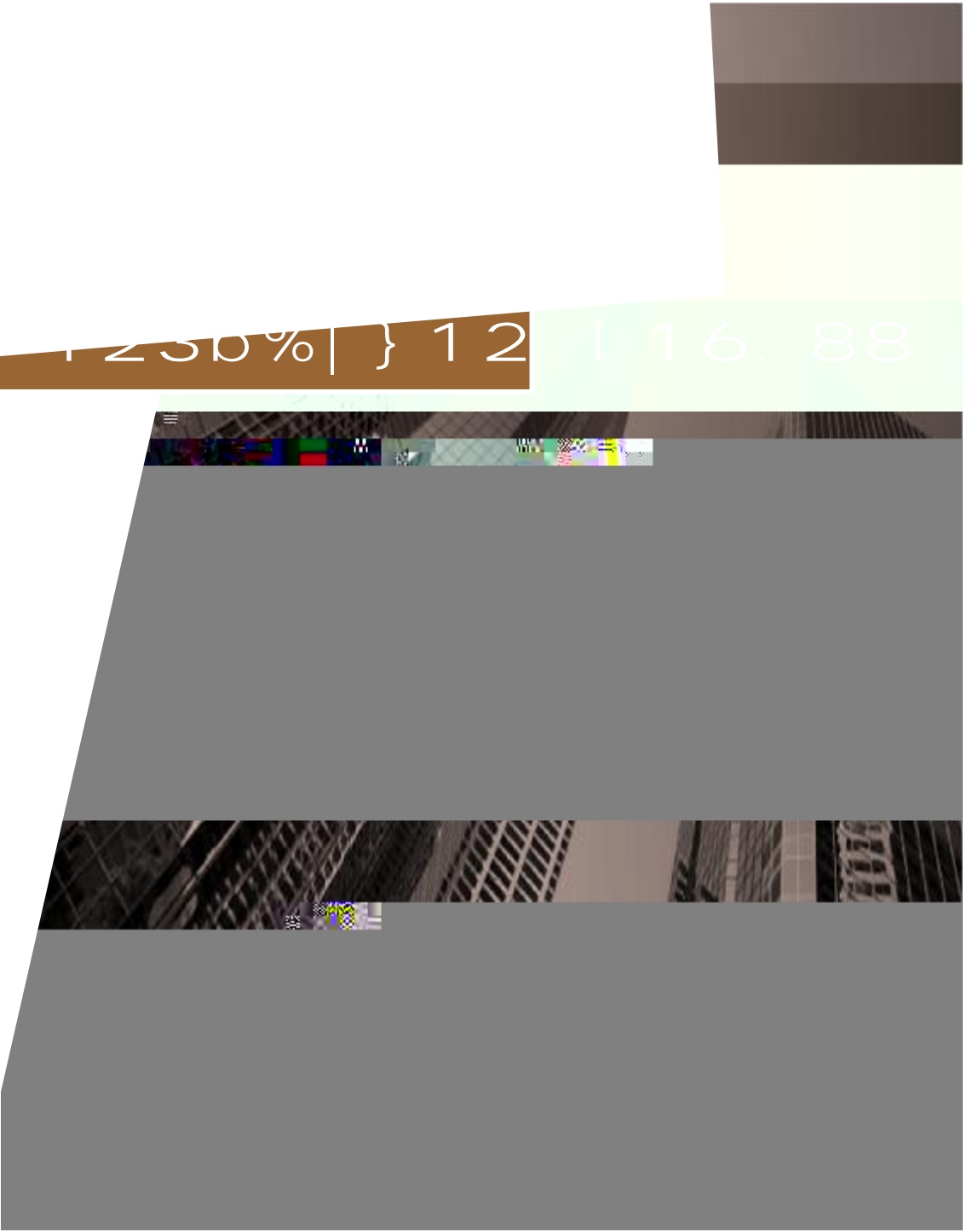
2018 1) 8 # \$ % 7 ; N N % O] (, # \$ % & \ ! K % d N e 2 ~
: @ 2 U V N % . n = Y 8 Q R S T K p J # \$ N % [Y c ! K %
d N L Z } M N 8 [2020 # \$ H % N % & \ \] B v j 2 a [
50 % (! L

MARKET

MARKET



1250% | } 12 | 16.88



土地供应

2018年上半年中山土地出让共33宗

住宅用地供应量为0宗，占地面积为0.00万㎡



| | 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 |

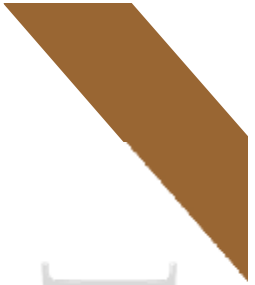
■ 住宅土地供应量为0宗，占地面积为0.00万㎡，同比下降36.99%

| 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% | 30 | -61.40% |

推出较

Vf Nu (W- . 49; ' (z X

2018* 上半年宗地供应情况



MARKET

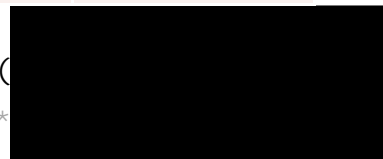
! ' Dg

n I J CD. - eU, Q2=8I J 30<

M A R

! ' Dg

| ' \ 8p W7J | | | | | | | | | | | |
|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |



* 6xy

2018* / O* 1 23b%| }

2018* / O* - . z { 45| } h~•i

2018* / O* - . } 45| }

2018 ! " # \$AB% C* .

- . " m\$45PQ| }

E] 3g

2018 ! " E] 3gn 9M{ =] k 84) x E] n
vs



100-120m²户型

18*上半年商品住宅新增供应
 2%集中于**100 - 120m²**
1199套）、**90-100m²**

(562套)、**120-144m²**
(518套)。2018年上半年

住宅新增供应主要集中在

U b
 f p
 308
 WL

NC供应100-120m²户型集中
 < = 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。

户型为新增量最集中

o j
 = 2
 m
 Nu (



| | | | | | | | | |
|----|---|-----|-----|-----|------|-----|----|---|
| 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] RnQl 82018 ! " # \$ % C 9
& 3gn. R! m8&3gg | S | wg

n 2018* / O* - . 4TUbc k & 3
gn; 106156g89M! k 67.96%L
n %&OPCDgK 100-120m²
O38933gW, 120-144m²O19028
gW, 90-100m²O15134gWH%&
OPI mK f pO14004gW, YZ
O11901gW, TuO10303gWH
n 2018* / O* - . 45k BOPQ9
bh / g = BOPRf opER = # -
%&qr ' 17* sdGo 7? eK'
E = 45dQK + / g = < 2018* /
O* MN7? kL = t _ x t T* / O
* kbcOPQ9: / gH
n t CDguv = 100-144 m² 4' O
PQ\$ f = # < CDgOPeKW@Y
t l muvnoK { 4\$kkOPQ=
~ pqqrs kOPQZ • f = ^
e} ERV / H

nn* .

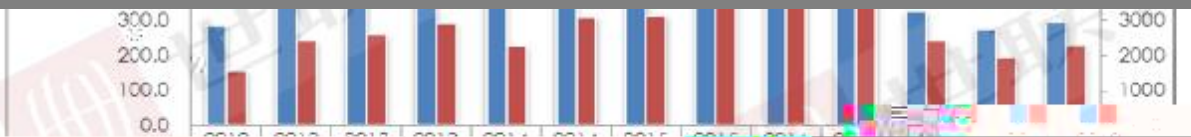
\$op6) 30Aqnn; 88716g89M! k 85.16%8
2018 ! " r - RnT; st 8* J # ~uf p, Y
Z, TunnTa

n ` a 2018* 6+ 30, - . 4T
U@Snn88716g89M!
k 85.16%L dQe f CDg
K 100-120m²O32298g W,
120-144m²O16083g W,
90-100m²O12755gWL d
Qe f k l mK f pO11781
gW, YZ O10526gW, T
uO9766gWL

n 2018* / O* MN7? [\ =
BOPQ>? 9: / g = Dd
Q>? 9: / L = U* 2018
* / O* CD7? eEH

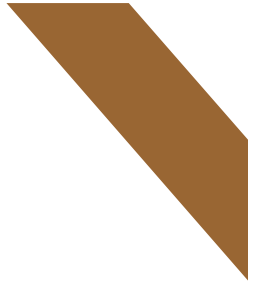
商品房成交

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
295.17万平米





* 6x y

I J * .

f [~ u 82018 ! " ^ _ l J p # \$ 9 f _ D g J
#

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

MARKET

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

成交金额81.81亿元

成交均价9517元/平米

成交套数2878套

成交均价9517元/平米

成交套数2878套

成交均价9517元/平米

成交套数2878套

成交均价9517元/平米

成交套数2878套

成交均价9517元/平米

成交套数2878套

成交均价9517元/平米

成交套数2878套

成交均价9517元/平米

成交套数2878套

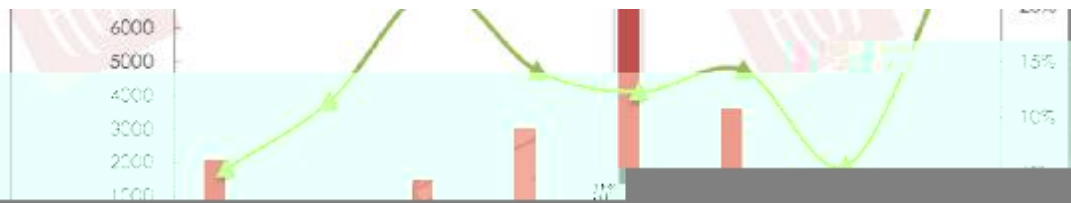
成交均价9517元/平米

成交套数2878套

成交均价9517元/平米

成交套数2878套

成交均价9517元/平米



数据来源：珠海网签、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

2 %

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
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，产品品质佳
 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，* 随着火炬开发区的成熟，带来大量的外地客，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，区域内项目成交价格已在1.5万以上

| 项目名称 | 总建面 (万m²) | 容积率 | 目前均价 (元/m²) | 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 | 2.1 | 3000 | 1999 |

4TU

港口

港口商品房成交面积8.74万平米，成交金额9.61亿元

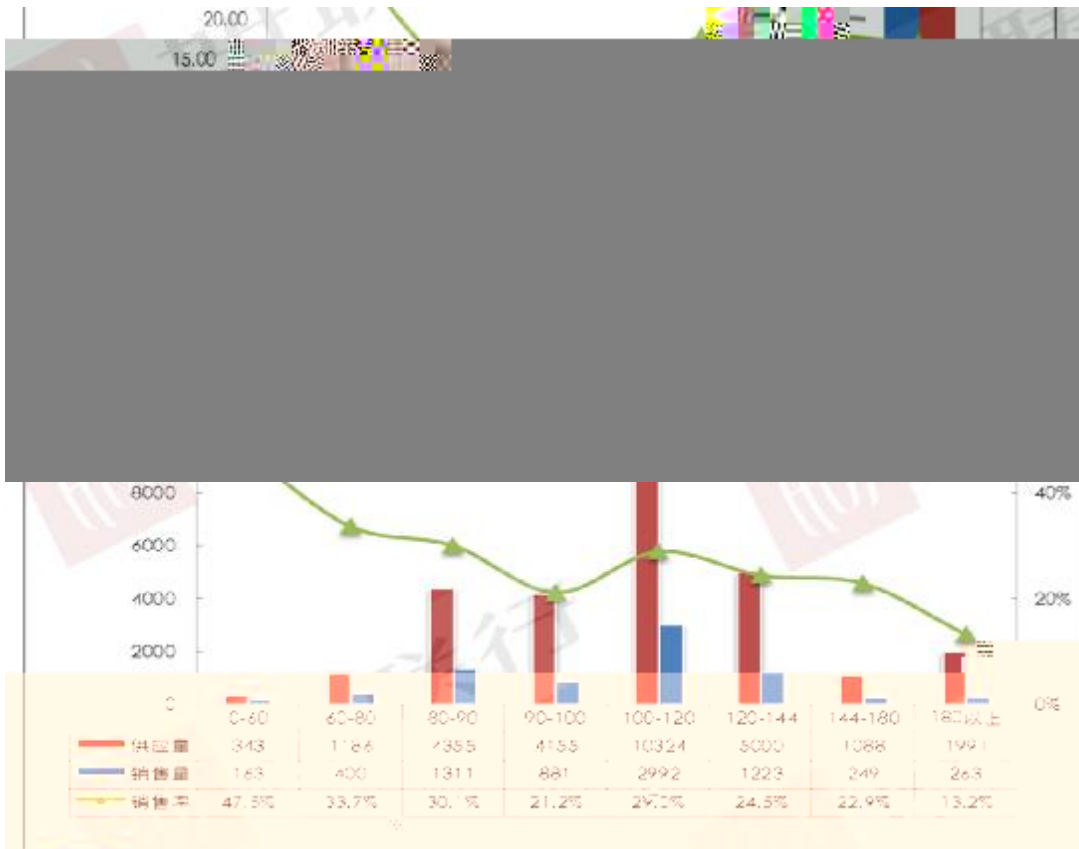


2018年上半年港口商品住宅面积成交情况

2018
&l
J J
^
—
WO
@S 总成交1187套 总
[\
] &
3U
f =
uO
Vf M

^ _ | J

成交金额77.43亿
: 8Dgwi ; 7628: /&[



世联行

2018

3) I m2018* / O*

a • @S B[\ 7482R

= B[\ NK 26.3%He

uo] &/ = 45 4V

80-144m²k E 5E_3

JK% = 3) I m456

7 = K 2018* / O* I

3) %8H

vf Nu (W ! ABj " # W6L ^ f NX

^ _ | J) ' ?

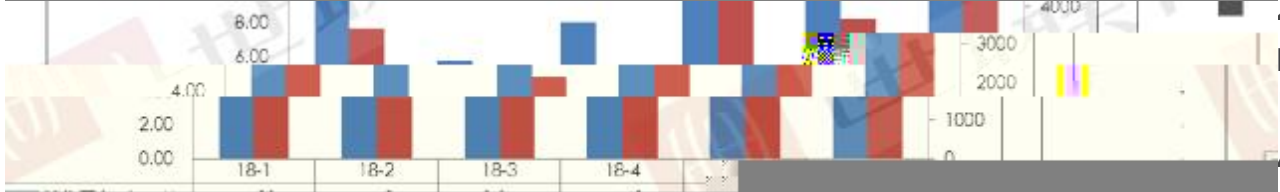
n 3) | mpq] Wj YZj vwj nHj ! aj r bj] | j ! Lj 5zj 9: =3)
/O=l =) " Ejj e~] UzY4Tk v* =[t{ ; 78Y4Tk g*' +=V
Oe45l K- . 12345k MySm\$H

^ _ | J 4* 3g + b?

n 3) | m4567=f cVW? ReK! " k | J Q^z - • y =) * 1N- . 45_ f M9f ^ / g =
3) | mVWZ9} _ kg ^ = " VW^ _ Lo1E] H

南部镇区

南部镇区商品房成交面积32.16万平米 8DgWZ 36.35h



_I J %C3g + b?

2018* / O* r) I

ma • &I J CD73.1

EWX = I J Z [

44.68\] = I J ^ _

K 6111] /WXH

r) 镇区2018年上半

* **商品住宅**总成交

4518套，销售率为

11.5%。从消化结构来

V =

.

3U

90-

Vf M

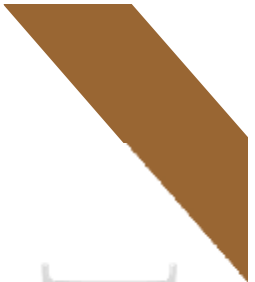
MA PR

、南朗临近珠海城区 楼* 均价较高, 推后

| 项目名称 | 总建面 (万平方米) | 容积率 | (元/m²) | 量(套数) |
|--------|---------------|-----|--------|-------|
| 锦绣国际花城 | 200 | 2.5 | 77 | |
| 畔山悦景花园 | 57 | 2.5 | 11 | |
| 锦绣海湾城 | 606.66 | 0.6 | m | |
| 云山 | 5.42 | | 68 | |
| | | | 86 100 | 760 |
| | | | | 353 |
| | | | | 5119 |
| | | | | 4TU |



* 6x y



MARKKET

u 2018* / O* - . . ; 245VU, Q2K% = = &95<bcQ2=bcQ2BOPCD
21.52E m² = S? F; 53.15% = / O* bw{ TbQ2&9eK8DHI J GC896<b
cQ2I J = ^ _ Nek = g<bc; 2I J TC_Lw\$ka_q?' Fn1=j • Tb
Q2&9eK8D = / O* Tb; 9PQMeKpyH / O* bc; 2egKUzY4T:
J = <y?r m[f = RSeFO* = Y4T; 2) <[==bc; 29=deKP9H

u OPQGCW2018* / O* MNOPQ > ? 9: / L = DS? 2017* FO* 9: F; ="
+MNQ|YeK ^ > =MNQe. - 10€ (W)u Tj / F3 -13. 92 Tf13. 92 O4. 16



AA

Thank you

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

zhuhai Worldunion Properties Consultancy Incorporated

