

# 中山 2017 年 10 月房地产市场报告

月 刊：201710

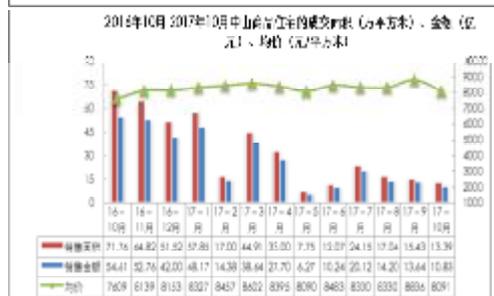
报告出品：世联地产市场研究部

撰写人：李晓华

撰写日期：2017-11-8

## 西区推出住宅用地 十月楼市小幅回暖

### 市场走势



### 相关报告

- 《北京 2017 年 10 月房地产市场报告》
- 《上海 2017 年 10 月房地产市场报告》
- 《珠海 2017 年 10 月房地产市场报告》
- 《阳江 2017 年 10 月房地产市场报告》
- 《湛江 2017 年 10 月房地产市场报告》

### 市场监测报告系列

周报、月报、年报

### 内容摘要:

- 2 宏观经济：国家统计局 2017 年 1-9 月份全国房地产开发投资和销售情况数据显示，9 月份，商品房销售面积 116006 万平方米，同比增长 10.3%，增速比 1-8 月份回落 2.4 个百分点。商品房销售额 91904 亿元，增长 14.6%，增速回落 2.6 个百分点。9 月末，商品房待售面积 61140 万平方米，比 8 月末减少 1212 万平方米。
- 2 中央政策：10 月 18 日，总书记习近平同志在十九大报告中提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。
- 2 中山动态：10 月 18 日，中山市住建局发布《中山市个人自建住房规划管理办法(征求意见稿)》(以下简称《意见稿》)，并对该修订办法进行公示并征询公众意见。该《意见稿》中提到，中山城区自建房总建筑面积不大于 600 平方米，其余各镇总建筑面积不大于 1000 平方米，若要改建原则上不能超过原有面积。同时，商住地的建筑面积比例不得超过总建筑面积的 15%。这样的做法将对中山目前镇区部分自建房的混乱私建情况有所限制。
- 2 市场运行：2017 年 10 月中山市商品住宅网签量为 2260 套，环比上升 80.22%，同比下降 72.22%。主要消化面积段为 100-120 m<sup>2</sup> (646 套)、80-90 m<sup>2</sup> (445 套)、120-144 m<sup>2</sup> (419 套)。2017 年 10 月中山市成交量前三的区域为石岐 (613 套)、坦洲 (266 套)、火炬 (238 套)。



## 目 录

一、市场综述 .....	2
二、市场资讯 .....	3
1. 宏观经济 .....	3
2. 政策及动态 .....	3
2.1 中央政府 .....	3
2.2 中山动态 .....	4
三、市场分析 .....	5
1. 一级市场 .....	5
1.1 供应分析 .....	5
1.2 成交分析 .....	6
2. 二级市场 .....	7
2.2 存量分析 .....	11
2.3 成交分析 .....	13
2.4 2016年10月-2017年10月中山各月成交情况 .....	15
2.5 消化周期估算 .....	16
2.6 中山10月项目商品住宅成交排名 .....	18
2.7 重点镇区分析 .....	19
2.7.1 东区商品住宅供销情况 .....	19
2.7.2 南区商品住宅供销情况 .....	20
2.7.3 西区商品住宅供销情况 .....	21
2.7.4 石岐商品住宅供销情况 .....	22
2.7.5 火炬商品住宅供销情况 .....	23
2.7.6 沙溪商品住宅供销情况 .....	24
2.7.7 港口商品住宅供销情况 .....	25
2.7.8 坦洲商品住宅供销情况 .....	26
2.7.9 三乡商品住宅供销情况 .....	27
2.7.10 东升商品住宅供销情况 .....	28
2.7.11 小榄商品住宅供销情况 .....	29
2.7.12 古镇商品住宅供销情况 .....	30
2.7.13 东凤商品住宅供销情况 .....	31



2.7.14	南头商品住宅供销情况 .....	32
2.7.15	横栏商品住宅供销情况 .....	33
2.7.16	南朗商品住宅供销情况 .....	34
2.7.17	黄圃商品住宅供销情况 .....	35
四、	市场展望 .....	36



**一级市场:**

- Ø 2017 年 10 月中山市共有 8 宗土地供应，环比减少 16 宗，总供应面积为 12.34 万 m<sup>2</sup>，环比下降 59.01%。其中住宅用地 1 宗，供应面积为 5.17 万 m<sup>2</sup>，占土地供应的 41.88%；工业用地 7 宗，供应面积为 7.17 万 m<sup>2</sup>，占土地供应的 58.12%。
- Ø 2017 年 10 月中山市共有 15 宗土地成交，环比增加 5 宗，总成交面积为 11 万 m<sup>2</sup>，环比下降 56.14%，其中住宅用地 6 宗，成交面积为 0.15 万 m<sup>2</sup>，占土地成交的 1.41%；商业用地 1 宗，成交面积为 0.63 万 m<sup>2</sup>，占土地成交的 5.71%；工业用地 8 宗，成交面积为 10.22 万 m<sup>2</sup>，占土地成交 92.89%。

**二级市场:**

- Ø 2017 年 10 月中山市新增供应量为 3654 套，环比下降 53.84%，同比下降 43.37%，面积为 39.82 万 m<sup>2</sup>，环比下降 57.04%，同比下降 40.19%。2017 年 10 月商品住宅新增供应量主要集中于 100-120 m<sup>2</sup> (1698 套)、80-90 m<sup>2</sup> (655 套)、120-144 m<sup>2</sup> (555 套)、90-100 m<sup>2</sup> (511 套)。
- Ø 2017 年 10 月份中山市商品住宅的总供应量为 64607 套，环比上升 3.76%。主要供应面积段为 100-120 m<sup>2</sup> (21605 套)、120-144 m<sup>2</sup> (11751 套)、90-100 m<sup>2</sup> (7538 套)。主要供应镇区为火炬 (8617 套)、三乡 (8019 套)、坦洲 (7561 套)。
- Ø 截止 2017 年 10 月 31 日中山市商品住宅存量 62347 套，环比上升 2.81%。存量较大面积段为 100-120 m<sup>2</sup> (20959 套)、120-144 m<sup>2</sup> (11332 套)、90-100 m<sup>2</sup> (7154 套)。存量较大的镇区为火炬 (8379 套)、三乡 (7843 套)、坦洲 (7295 套)。
- Ø 2017 年 10 月中山市商品住宅网签量为 2260 套，环比上升 80.22%，同比下降 72.22%。主要消化面积段为 100-120 m<sup>2</sup> (646 套)、80-90 m<sup>2</sup> (445 套)、120-144 m<sup>2</sup> (419 套)。2017 年 10 月中山市成交量前三的区域为石岐 (613 套)、坦洲 (266 套)、火炬 (238 套)。
- Ø 2017 年 10 月，中山商品住宅成交面积为 13.39 万平米，环比下降 13.24%，同比下降 81.34%；成交金额为 10.83 亿元，环比下降 20.56%，同比下降 80.16%；成交均价为 8091 元/平米，环比下降 8.44%，同比上升 6.32%。
- Ø 2017 年 1-10 月，中山商品住宅累积成交面积为 242.6 万平米，同比下降 73.38%；累积成交金额为 204.18 亿元，同比下降 68.23%；成交均价为 8416 元/平米，同比上升 19.34%。



## 1. 宏观经济

- 2 国家统计局 2017 年 1-9 月份全国房地产开发投资和销售情况数据显示, 9 月份, 商品房销售面积 116006 万平方米, 同比增长 10.3%, 增速比 1-8 月份回落 2.4 个百分点。商品房销售额 91904 亿元, 增长 14.6%, 增速回落 2.6 个百分点。9 月末, 商品房待售面积 61140 万平方米, 比 8 月末减少 1212 万平方米。
- 2 国家统计局公布三季度中国经济“成绩单”, 三季度国内生产总值(GDP)等重磅数据揭晓。我国三季度 GDP 同比增长 6.8%, 前三季度国内生产总值 593288 亿元, 同比增 6.9%。前三季度国内生产总值 593288 亿元, 按可比价格计算, 同比增长 6.9%, 增速与上半年持平, 比上年同期加快 0.2 个百分点。

## 2. 政策及动态

### 2.1 中央政府

- 2 10月9日, 正在公开征求意见的《关于广州市租赁住房标准的通知(征求意见稿)》显示, 出租用于居住的房屋, 承租人人均使用面积不得低于5平方米。征求意见稿规定承租人人均使用面积不得低于5平方米, 但承租人与同住人之间具有赡养、抚养、扶养义务关系及医疗护理等特殊情况的除外。租赁住房应当符合消防、燃气、结构、治安、环保等方面的标准和要求, 并具备给排水、供电等必要的生活条件。
- 2 10月9日, 据住建部最新数据显示, 今年8月份, 全国缴存住房公积金1545亿元, 提取住房公积金1086亿元, 发放个人住房贷款817亿元。而截至今年8月底, 全国住房公积金缴存总额11.83万亿元, 提取总额6.87万亿元; 累计发放住房公积金个人住房贷款7.26万亿元, 个人住房贷款余额4.36万亿元, 个贷率为88%。
- 2 10月11日, 国家统计局局长宁吉喆昨日在国务院新闻办举行的发布会上表示, 今年中国经济实现预期目标“没有任何问题”, 中国经济稳中向好的趋势没有改变, 全年可能还会有更好一点的结果。房地产调控长效机制正在紧锣密鼓地制定, 会适时出台。
- 2 10月12日, 数据统计显示, 2017年10月1日-7日, 全国25个重点城市新建商品住宅成交面积为131万平方米。而去年同期即2016年10月1日-7日, 这25个城市的成交面积为237万平方米。如此计算, 今年“十一”假期住房成交同比跌幅为44%。
- 2 中国国土资源部12日发布的消息称, 9月下旬, 国土资源部部署开展住宅用地出让合同执行情况检查, 检查范围包括70个大中城市和热点城市苏州市。国土资源部称, 住宅用地是保障住有所居的, 不能拿来炒作囤积。省级国土资源主管部门可以将2016年以来房价、地价上涨较快的其他城市纳入检查范围。检查内容是2013年1月1日以来住宅用地出让合同执行情况, 重点是按时开工、竣工情况和出让价款缴纳情况。
- 2 据财政部于9月11日公布的8月份财政收支数据显示, 今年前8个月全国一般公共预算收入同比增长了9.8%至12万亿元。同期房地产契税收入414亿, 增速回落了3个百分点, 同期国有土地出让收入则增长37.3%到了2.7万亿。
- 2 10月13日, 支付宝宣布首批在上海、北京、深圳、杭州、南京、成都、西安、郑州8个城市试水信用租房, 有超过100万间公寓将正式入驻支付宝, 芝麻信用分达到650分以上就可以免去租房押金。业内人士称, 这是“信用+租赁”的首次跨界合作, 将给高信用的租客和房东带来更多红利, 有利于建立多元、规范的住房租赁市场。
- 2 10月16日, 来自国土资源部的信息显示, 9月下旬, 国土部部署开展住宅用地出让合同执行情况检查, 检查范围包括70个大中城市和热点城市苏州市。国土部表示, 此次检查目的是促进已供应住宅用地尽快形成住房有效供给。这是继上半年国土部、住建部敦促热点城市加大供地之后, 监管层在供应端的再度发力。虽然发力点不同, 但目标均指向了热点城市。
- 2 10月17日的广东《民生热线》节目中, 广东省住房与城乡建设厅厅长张少康透露, 为避免租房中的猫腻, 广东将加快政府住房租赁交易服务平台建设, 未来, 由政府主导建设的住房租赁交易平台, 将与住房交易和不动产登记数据信息充分对接共享, 住房租赁交易将在政府的监管下更加规范, 而广州将有望在10月底率先上线该平台。
- 2 10月18日, 总书记习近平同志在十九大报告中提出, 坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位, 加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度, 让全体人民住有所居。



- 2 10月19日,深圳出台了《深圳市人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》,其中包括商业用房按规定改建为租赁住房、将“城中村”改造成租赁住房并对外长期租赁、加大公租房的供应、保障租房人的权利等方面内容。
- 2 10月23日,对于民众广泛关心的房地产问题,住建部部长王蒙徽22日表示,目前来看,房地产市场总体上是平稳健康的,预计今年四季度全国房地产市场还将延续成交量增速回落、成交价格趋于稳定的走势,全年房地产市场将保持平稳运行态势。
- 2 10月25日,国家发展改革委、住房城乡建设部联合发出通知,部署从2017年10月30日至11月30日在全国范围内开展商品房销售价格行为联合检查,检查对象为房地产开发企业和房地产中介机构,对房地产开发企业在售楼盘和房地产中介机构门店商品房销售价格行为进行检查。
- 2 10月26日,国家发展改革委有关负责同志就《公平竞争审查制度实施细则(暂行)》(以下称《实施细则》)答记者问时表示,将严审地方政府低价供地、补贴等行为,推动公平竞争审查制度的全面实施。

## 2.2 中山动态

- 2 10月9日,市人民医院新院区的建设,是我市建设卫生强市、健康中山,积极融入粤港澳大湾区规划和建设的重要举措。根据5月8日的市民投票结果,市人民医院新院区选址在南区。经委托国内顶尖专业设计机构中国中元国际工程有限公司现场勘察,形成了市人民医院新院区概念性设计图。市人民医院新院区定位为珠江西岸区域性医疗中心,为中山市民及珠江西岸居民提供现代化的医疗服务。
- 2 10月11日,城市的核心是人,宜居的城市环境是最大的民生礼包。在中山主城区,坐落着各大城市公园,紫马岭公园、孙文纪念公园、逸仙湖公园、中山公园、岐江公园等,为了满足城市居民的休闲需要,提供休息、游览、锻炼、交往,以及举办各种集体文化活动的场所,中山不断加大公园建设力度,在今年《政府工作报告》中,加快城市公园建设是其中一项重要工作任务。
- 2 10月13日,中山一手楼市销售行情不复过往火热。对于二手房市场来说,表现则更为明显——有中介人士透露,部分二手中介门店甚至出现不开单的情况,行业内普遍成交下降五六成。部分中介人员把销售主战场放在了土地、一手房和外地物业上。与此同时,中山的二手房房价并没有出现太大变化,而二手中介行业却出现反常情况,不少中介加快扩张速度,看好中山二手房的发展。
- 2 10月18日,中山市住建局发布《中山市个人自建住房规划管理办法(征求意见稿)》(以下简称《意见稿》),并对该修订办法进行公示并征询公众意见。该《意见稿》中提到,中山城区自建房总建筑面积不大于600平方米,其余各镇总建筑面积不大于1000平方米,若要改建原则上不能超过原有面积。同时,商住地的建筑面积比例不得超过总建筑面积的15%。这样的做法将对中山目前镇区部分自建房的混乱私建情况有所限制。
- 2 10月20日,为加强供给侧结构性改革,通过盘活闲置厂房提高土地使用效率,优化产业发展载体,推动战略性新兴产业、生产性服务业发展以及现有产业提质增效,市经济与信息化局近日出台《关于盘活闲置厂房的实施意见》和《中山市盘活闲置厂房项目资助实施细则》,公开征求社会意见。
- 2 10月23日,佛山地铁11号线项目近日发布了第二次招标公告,首次披露了11号线的线路、走向和初步的站点设置。其中南端终点为细滘站,距离中山市与佛山市边界不到2公里!虽然道路交通对接频繁,但目前中山与佛山之间的轨道衔接仅有广珠城际轨道。中山市交通局就建议,未来中山与佛山的轨道衔接可围绕广佛江珠城际与佛山地铁11号线展开。
- 2 10月25日,根据中山国土局近日公布的9月份备案数据显示,中山一手商品房成交8824套,而一手住宅仅成交1274套,环比还呈现轻微下降趋势。但与此同时,一手住宅备案价格为8836元/平方米,出现小幅上涨。同时,据数据显示二手商品房成交5584套,二手住宅成交4248套,成交价格同步小幅下降。
- 2 10月25日,中山城乡规划局在其政务网公示了《中山市石岐总部企业集聚区(启动区)城市设计》的草案,包括中山市石岐总部经济区城市设计及中心城区康华路中段片区控制性详细规划调整两个内容,已通过相关审查。建成之后,这将是中山经济腾飞的新高地。
- 2 10月27日,全力推进中山市中心区直达深圳前海中心、中山市中心区直达广州珠江新城的高速地铁交通项目,拟实现中山中心城区与深圳前海中心15分钟左右快捷联系,中山中心城区与广州中心城区30分钟左右快捷联系;中山市至大湾区各城市中心区,拟实现1小时出行全覆盖。10月26日,中山市2017年政协委



员与市长协商座谈会在市会议中心召开。市委副书记、市长焦兰生表示，要加大力度提供交通方面的有效供给。

- 2 10月30日，目前在中山城区搭乘轻轨，可选择中山北站或者中山站，但未来中山城区范围内或将新建一个轻轨站——大沙南轻轨站，位于中山石岐区范围。近日，中山市城乡规划局对《中山市石岐总部企业集聚区(启动区)城市设计》项目草案进行公示及征求意见，该项目包括了中山市石岐总部经济区城市设计及中山市中心城区康华路中段片区控制性详细规划调整两个内容，现已通过相关审查程序，正对外公示。



## 1. 一级市场

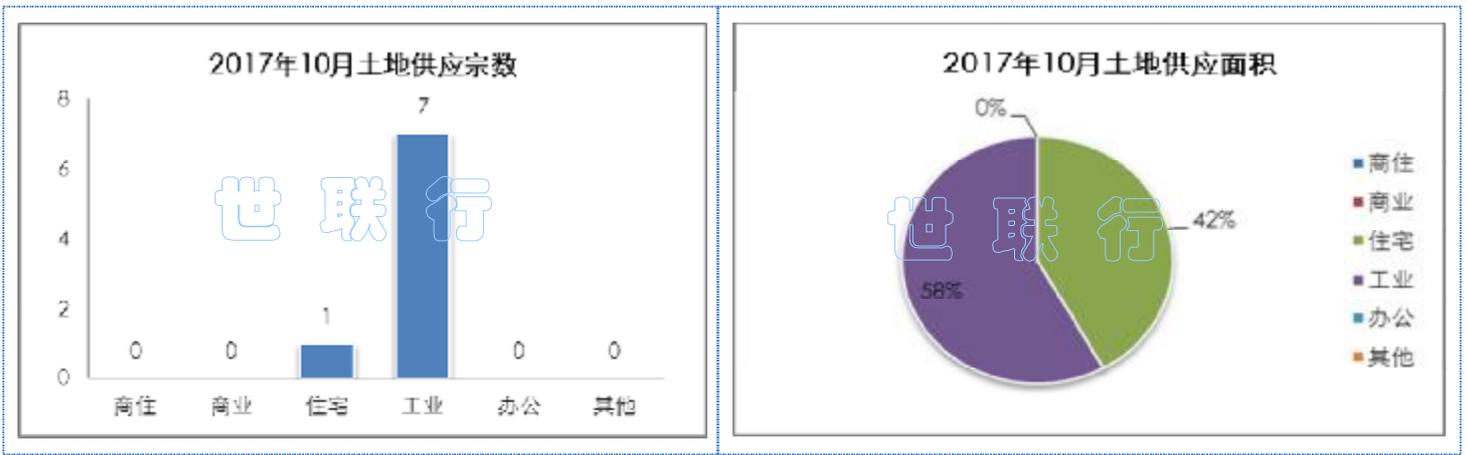
### 1.1 供应分析

2017年10月中山市共有8宗土地供应，环比减少16宗，总供应面积为12.34万 $\text{m}^2$ ，环比下降59.01%。其中住宅用地1宗，供应面积为5.17万 $\text{m}^2$ ，占土地供应的41.88%；工业用地7宗，供应面积为7.17万 $\text{m}^2$ ，占土地供应的58.12%。

2017年10月中山市房地产市场土地供应一览表

片区	地块编号	坐落位置	用地性质	占地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	容积率	起报价 _万元	公布日期
南区	W26-17-0106	中山市南区树涌村 “东北围”	工业用地	1.1495	4.0233	2~3.5	1,035	2017-10-9
古镇	W10-17-0062	中山市古镇镇曹三村	工业用地	0.4118	1.4414	1.5~3.5	1,236	2017-10-9
坦洲	W33-17-0107	中山市坦洲镇曙光路27号	工业用地	1.5307	5.3574	2.5~3.5	1,355	2017-10-10
古镇	W10-17-0061	古镇镇曹三村	工业用地	0.4445	1.5558	1.5~3.5	1,334	2017-10-11
坦洲	W33-17-0086	中山市坦洲镇七村村、永二村	工业用地	1.6216	5.6756	2.5~3.5	1,382	2017-10-19
坦洲	W33-17-0048	中山市坦洲镇七村村、永二村	工业用地	0.8507	2.9776	3~3.5	717	2017-10-19
阜沙	W06-16-0071	中山市阜沙镇上南村	工业用地	1.1624	2.9060	1.5~2.5	793	2017-10-26
西区	W20-17-0114	中山市西区彩虹规划区	其他普通商品住房用地	5.1679	15.5036	1~3	62,901	2017-10-31





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

### 1.2 成交分析

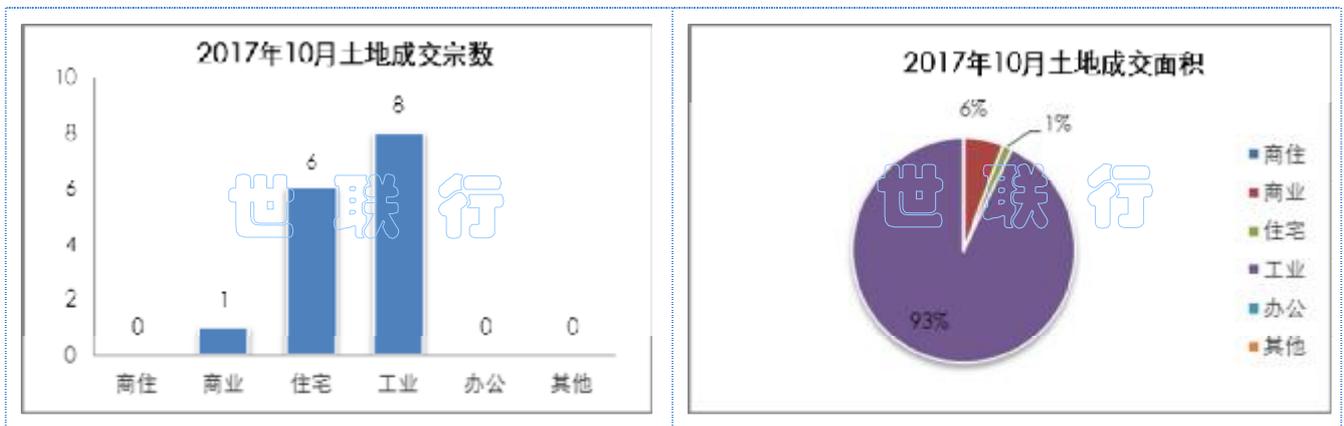
2017年10月中山市共有15宗土地成交，环比增加5宗，总成交面积为11万㎡，环比下降56.14%，其中住宅用地6宗，成交面积为0.15万㎡，占土地成交的1.41%；商业用地1宗，成交面积为0.63万㎡，占土地成交的5.71%；工业用地8宗，成交面积为10.22万㎡，占土地成交92.89%。

2017年10月中山市房地产市场土地成交一览表

地块编号	坐落位置	用地性质	占地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	容积率	成交金额 (万元)	楼面地价 (元/平方米)	竞得者	成交日期
W02-17-0077	中山市南头镇穗西村	工业用地	1.8003	6.3010	≥1.5且≤3.5	1620.258	257	中山市信元铝门窗机械制造有限公司	2017-10-13
W10-17-0059	中山市古镇镇曹三村	工业用地	0.4297	1.5040	1.5~3.5	1762.14	1172	中山市捷弘照明电器有限公司	2017-10-18
W31-17-0073	中山市三乡镇平南村	工业用地	0.6499	1.6249	≤2.5	731.19	450	中山永裕家具有限公司	2017-10-18
W02-17-0009	中山市南头镇南城村	其他普通商品住房用地	0.0259	0.0648	1~2.5	201.7742	3115	杨可海	2017-10-19
W02-17-0008	中山市南头镇南城村	其他普通商品住房用地	0.0250	0.0625	1~2.5	186.7255	2990	伍颜英	2017-10-19
W03-17-0084	中山市东凤镇永益村	其他商服用地	0.6280	1.8840	≤3	12830.04	6810	中山兴中能源发展股份有限公司	2017-10-25
W02-17-0016	中山市南头镇南城村	其他普通商品住房用地	0.0303	0.0758	1~2.5	305.474	4030	罗豪轩	2017-10-18
W02-17-0025	中山市南头镇南城村	其他普通商品住房用地	0.0252	0.0630	1~2.5	189.6807	3012	高一珩	2017-10-19
W02-17-0026	中山市南头镇南城村	其他普通商品住房用地	0.0233	0.0583	1~2.5	170.1924	2918	黄炫豪	2017-10-20



W02-17-00 23	中山市南头镇 南城村	其他普通商 品住房用地	0.0249	0.0624	1~2.5	161.174 8	2585	郭细欢	2017-10-2 0
W33-17-00 83	中山市坦洲镇 七村	工业用地	1.6667	5.8333	2.5~3. 5	1404	241	中山市劲捷摄 影器材有限公 司	2017-10-2 7
W06-17-00 43	中山市阜沙 镇上南村	工业用地	1.3820	3.4550	1.5~2. 5	894.147 5	259	中山市八索实 业有限公司	2017-10-2 7
W25-17-01 08	中山市南朗镇 濠涌村	工业用地	2.4316	8.5107	1.5~3. 5	1398.19 3	164	致爱之礼（中 山）生物科技 有限公司	2017-10-2 6
W20-17-00 85	中山市西区隆 平社区	工业用地	1.3239	4.6337	1.5~3. 5	979.693 4	211	广东日丰电缆 股份有限公司	2017-10-2 6
W03-17-01 03	中山市东凤镇 永益村	工业用地	0.5341	1.8692	1.5~3. 5	464.638	249	广东创宇园林 股份有限公司	2017-10-2 7



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

## 2. 二级市场

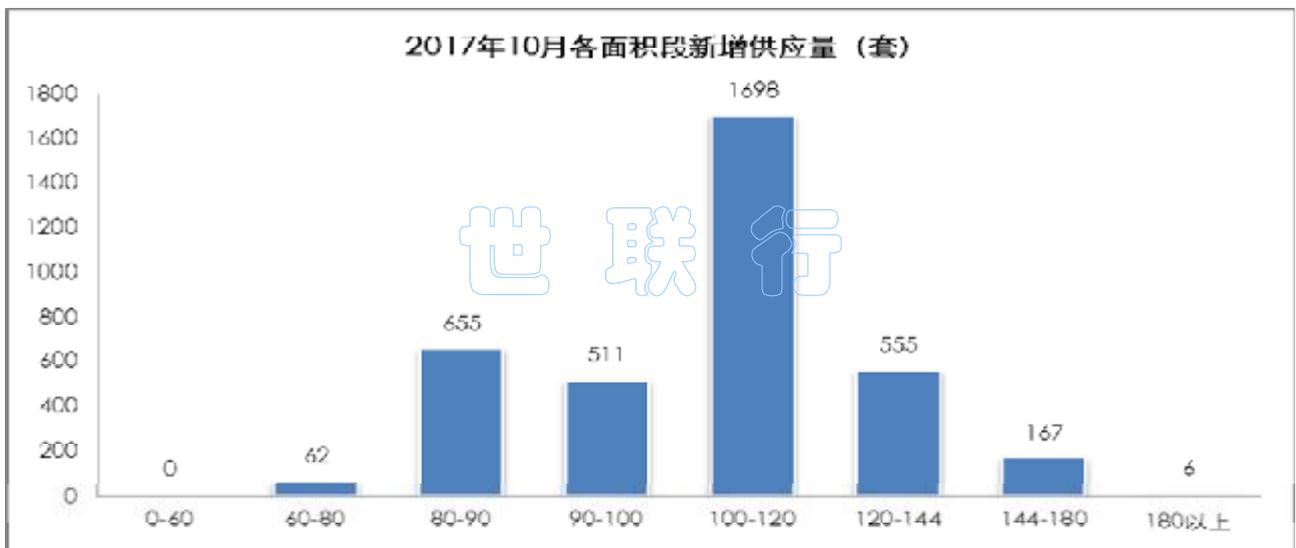
### 2.1.1 新增供应量

- Ø 2017年10月中山市新增供应量为3654套，环比下降53.84%，同比下降43.37%，面积为39.82万㎡，环比下降57.04%，同比下降40.19%。
- Ø 2017年10月商品住宅新增供应量主要集中于100-120㎡（1698套）、80-90㎡（655套）、120-144㎡（555套）、90-100㎡（511套）。
- Ø 2017年10月商品住宅新增供应量主要来自南朗（729套）、三乡（565套）、东凤（374套）。南朗主力供应项目为锦绣海湾城（409套）；三乡主力供应项目为雅居乐新城（394套）；东凤主力供应项目为万科金色家园（374套）。

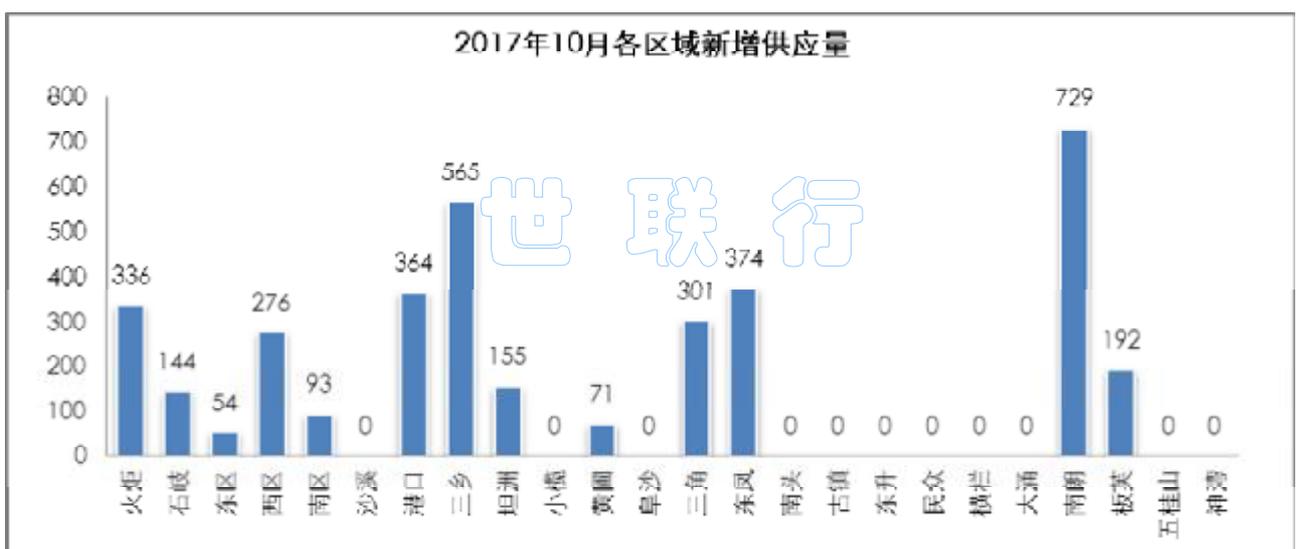




【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

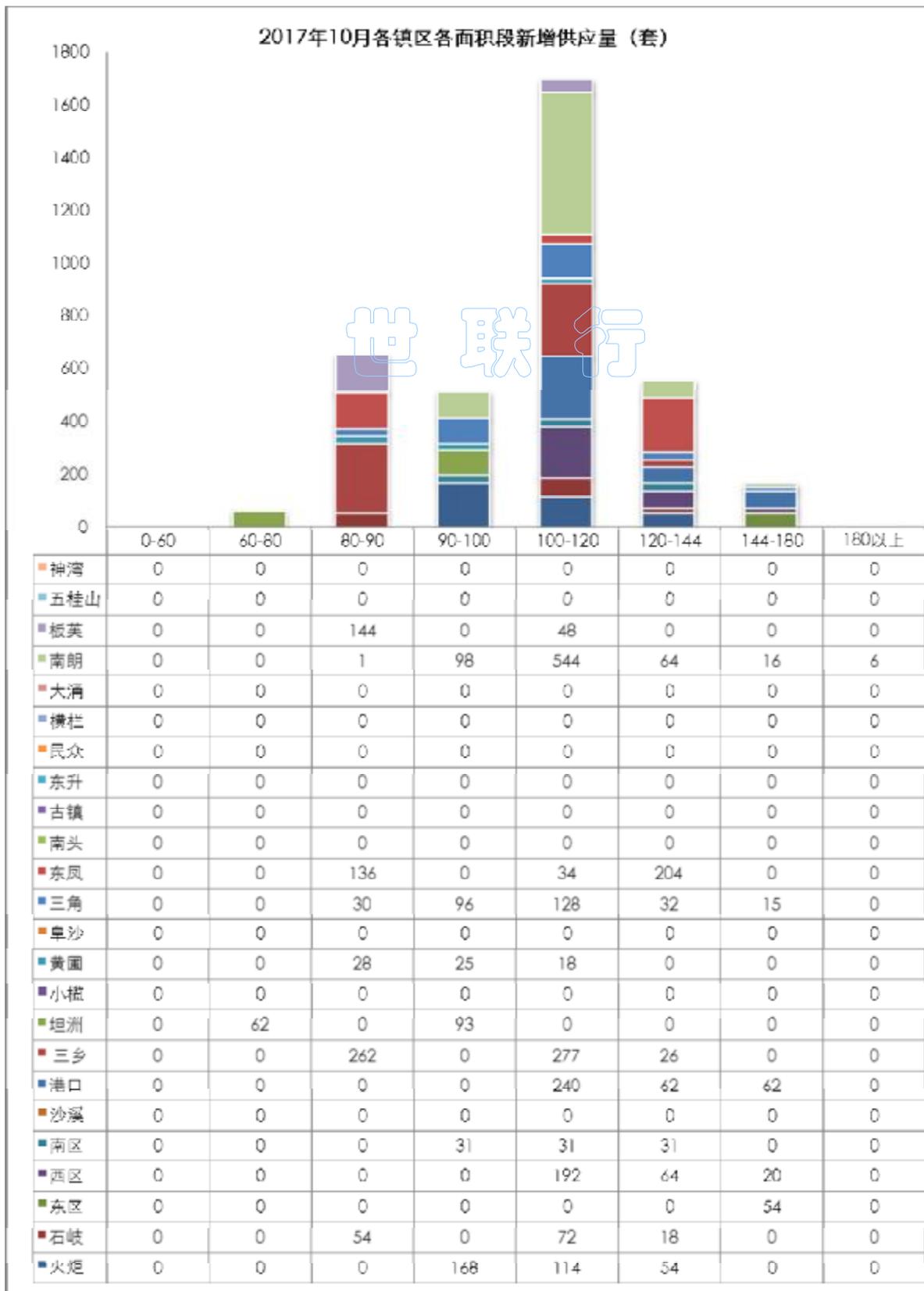


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

### 2.1.2 总供应量

Ø 2017年10月份中山市商品住宅的总供应量为64607套，环比上升3.76%。主要供应面积段为100-120㎡



(21605套)、120-144 m<sup>2</sup> (11751套)、90-100 m<sup>2</sup> (7538套)。

- Ø 主要供应镇区为火炬 (8617套)、三乡 (8019套)、坦洲 (7561套)。
- Ø 各个镇区、面积段供应套数详细信息见以下3表。

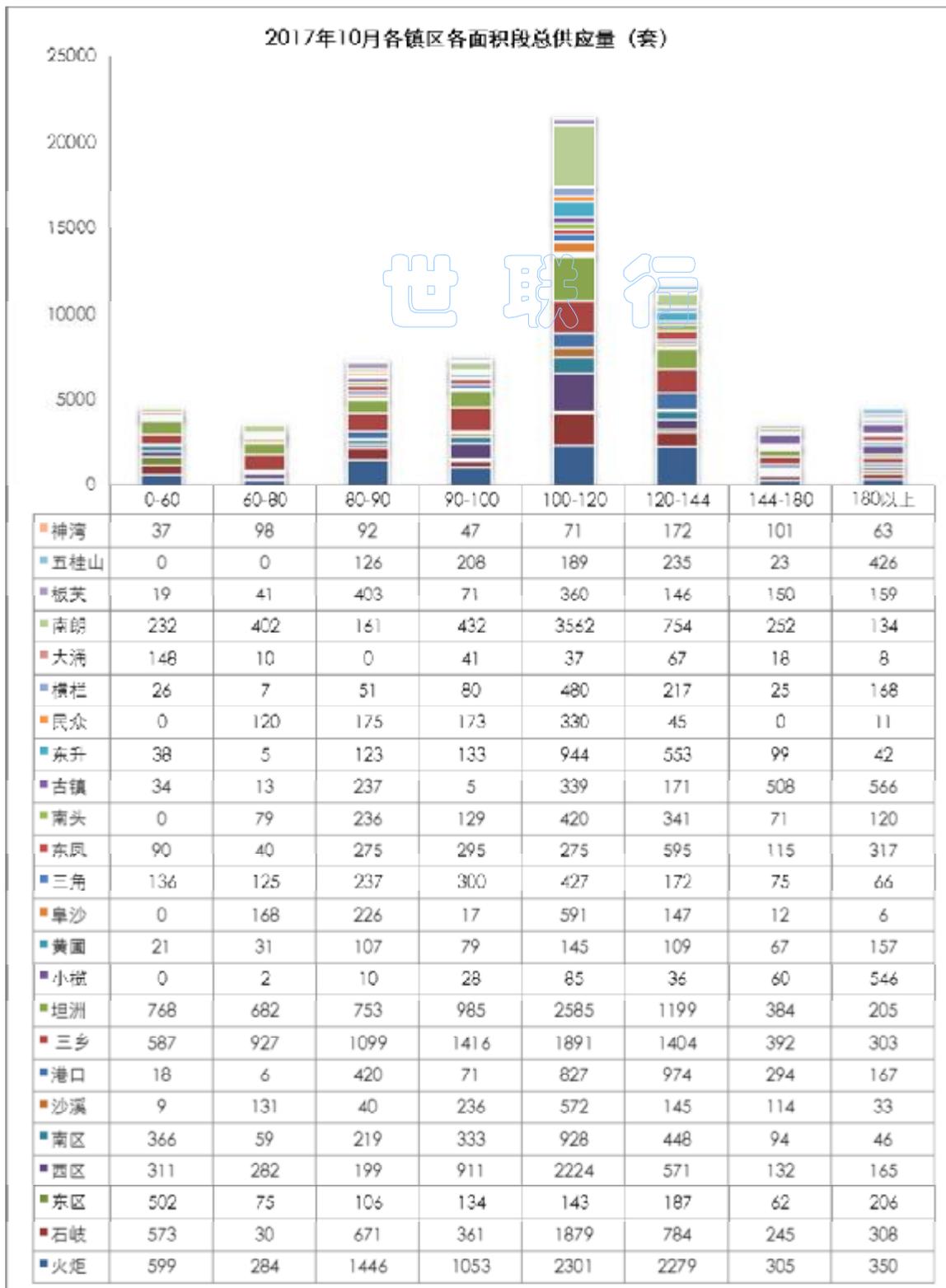


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

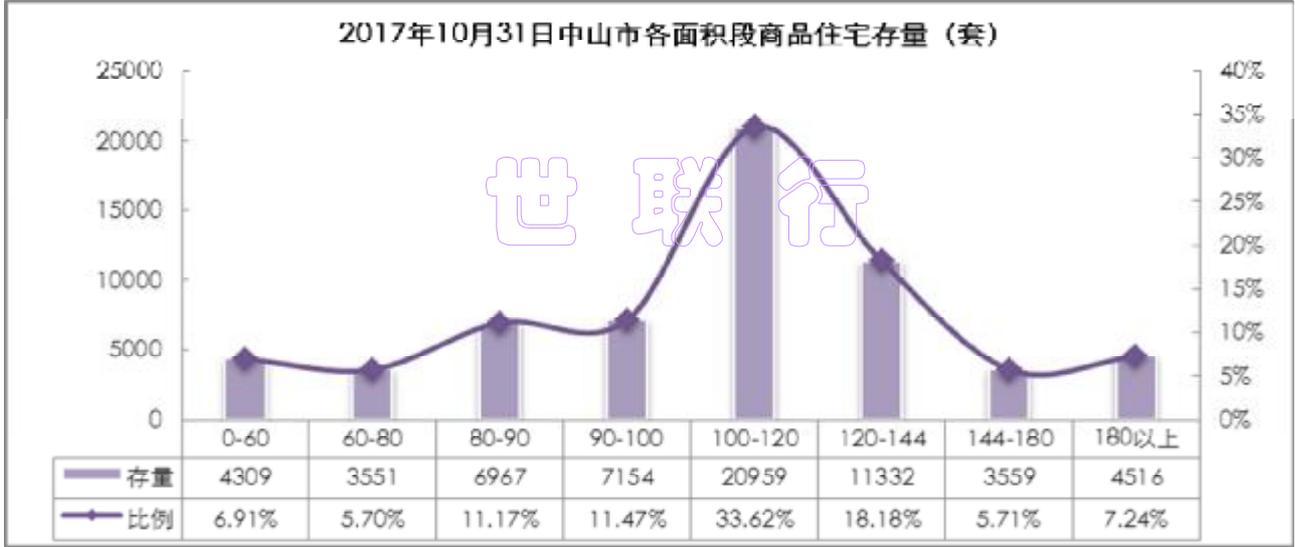
## 2.2 存量分析

- 截止 2017 年 10 月 31 日中山市商品住宅存量 62347 套，环比上升 2.81%。存量较大面积段为 100-120 m<sup>2</sup> (20959 套)、120-144 m<sup>2</sup> (11332 套)、90-100 m<sup>2</sup> (7154 套)。
- 存量较大的镇区为火炬 (8379 套)、三乡 (7843 套)、坦洲 (7295 套)。火炬主力存量供应项目为林语花园 (1640 套)、水木年华花园 (1064 套)、君华新城 (839 套)；三乡主力存量供应项目为雅居乐新城 (2506

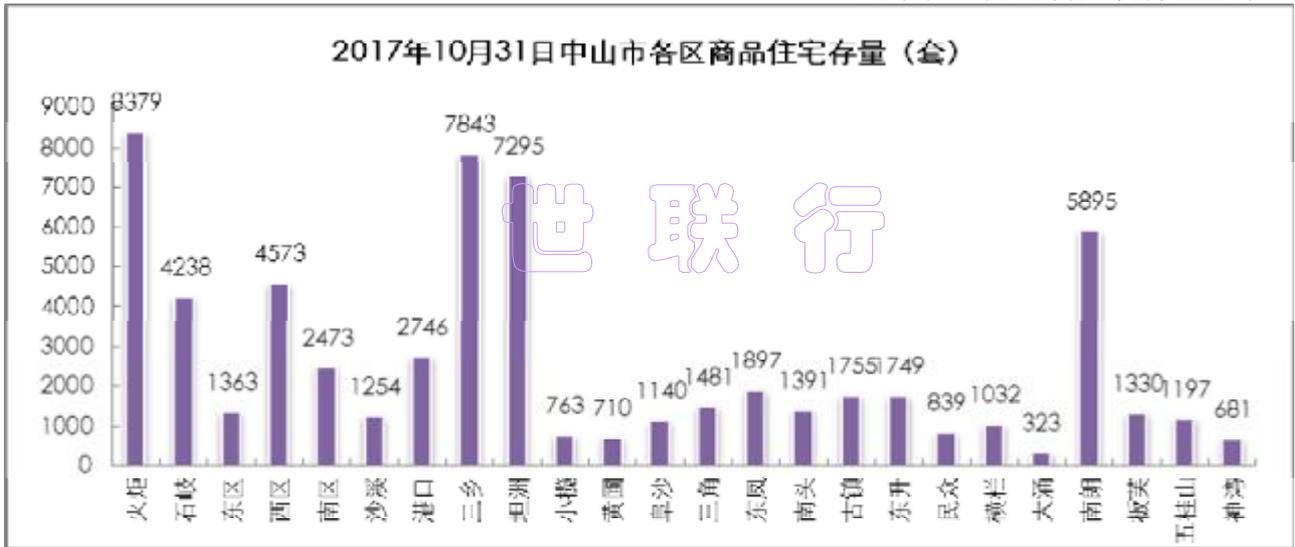


套)、华发观山水花园 (1052套)、畔山悦景花园 (638套); 坦洲主力存量供应项目为御城金湾花园 (1668套)、锦绣国际花城 (1365套)、佳景水岸花园 (1006套)。

Ø 各个镇区、面积段存量套数详细信息见以下3表。

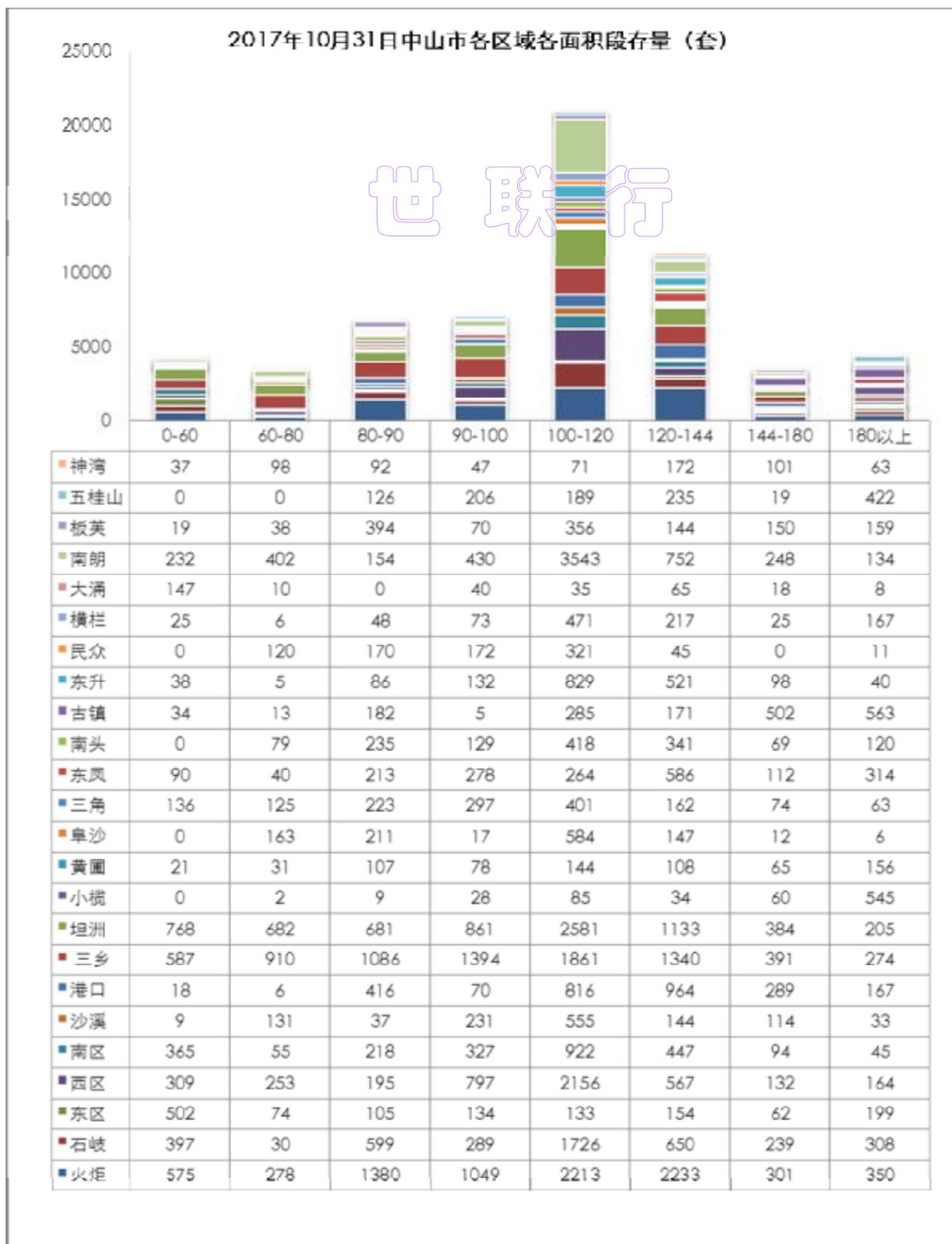


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



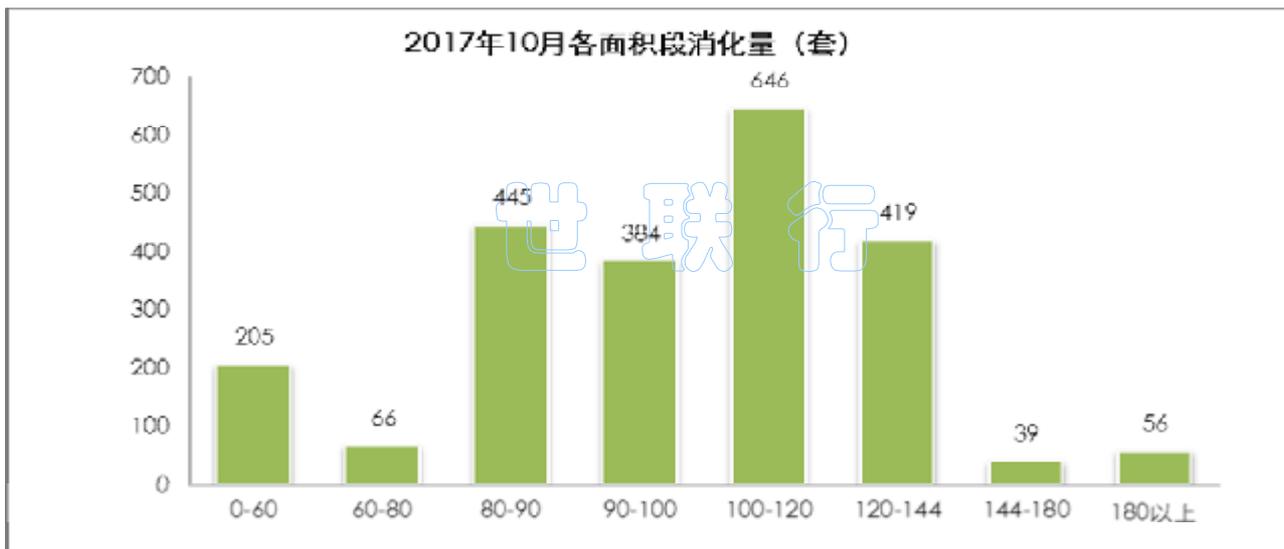


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

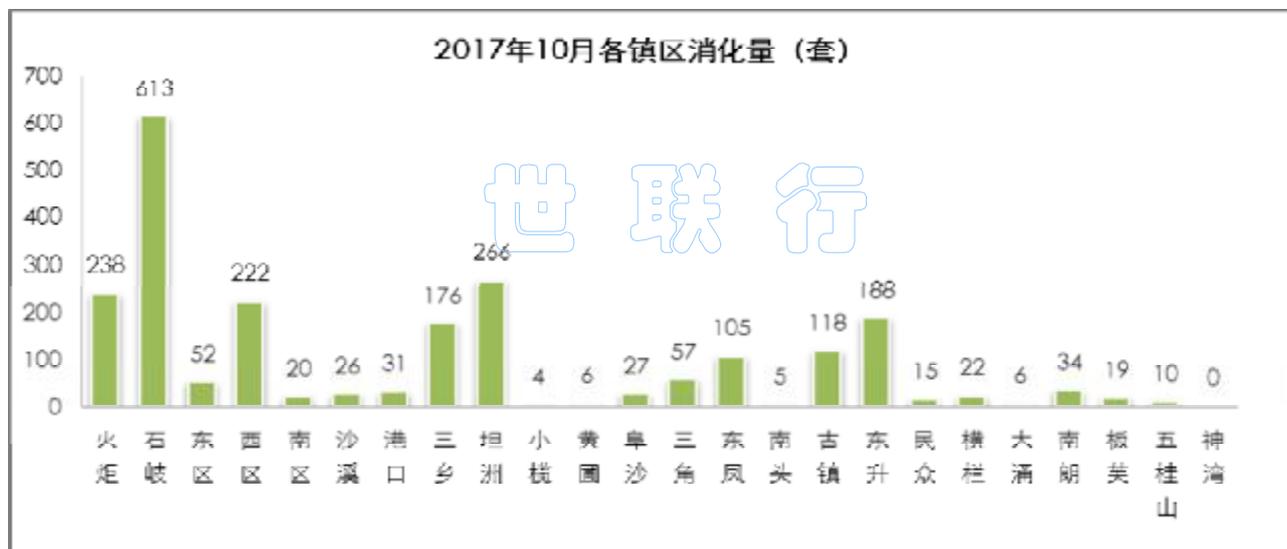
### 2.3 成交分析

- Ø 2017年10月中山市商品住宅网签量为2260套，环比上升80.22%，同比下降72.22%。主要消化面积段为100-120㎡(646套)、80-90㎡(445套)、120-144㎡(419套)。
- Ø 2017年10月中山市成交量前三的区域为石岐(613套)、坦洲(266套)、火炬(238套)。
- Ø 其他面积段消化情况和各个镇区消化的详细信息见以下3表。



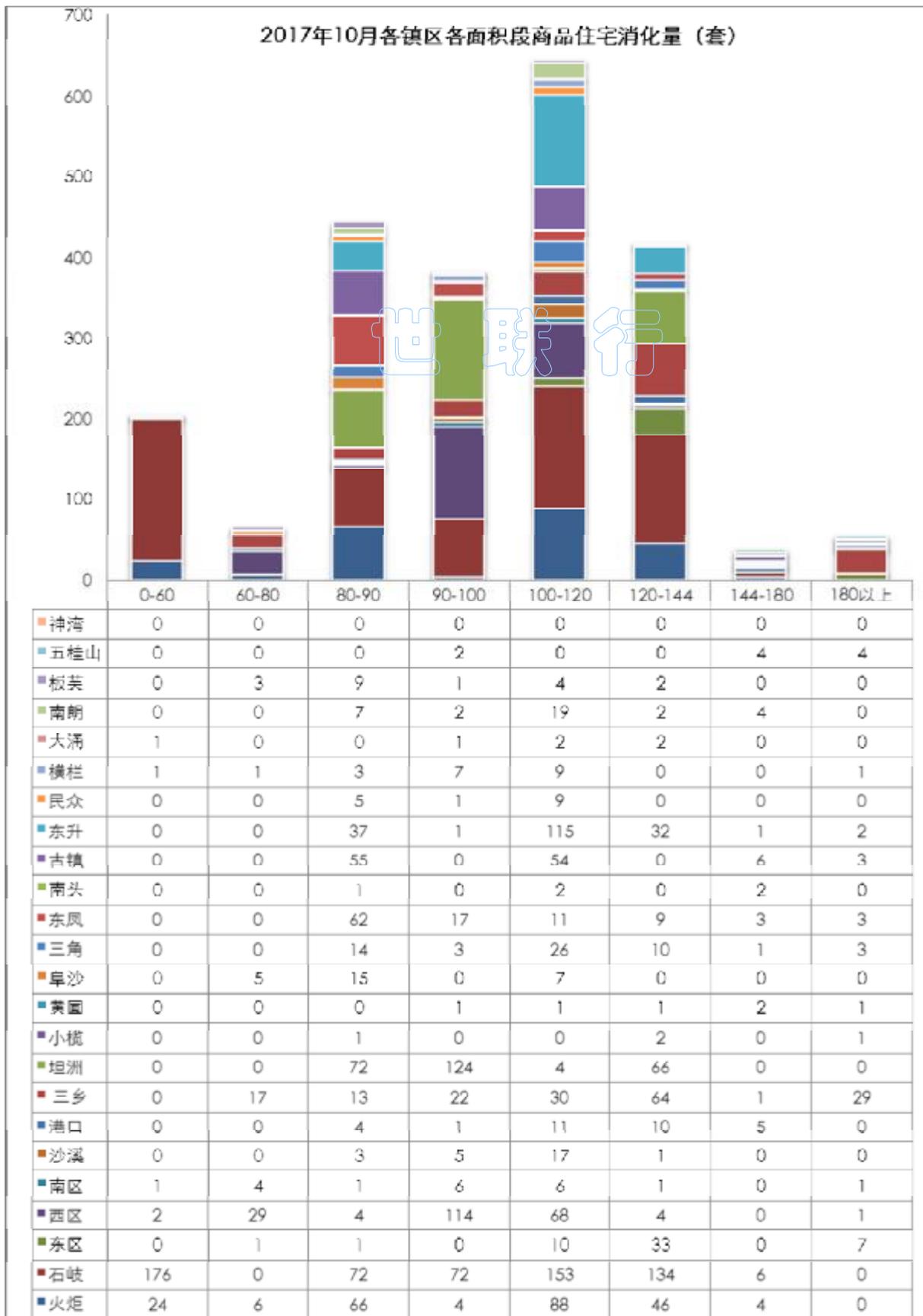


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

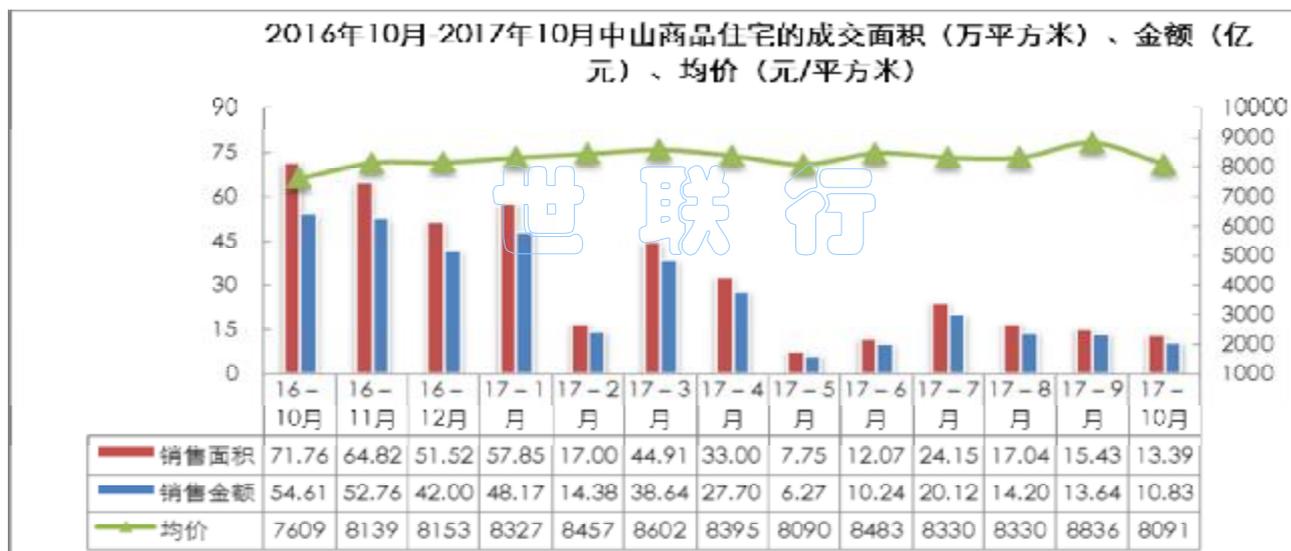




【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

### 2.4 2016年10月-2017年10月中山各月成交情况





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 2017年10月，中山商品住宅成交面积为13.39万平方米，环比下降13.24%，同比下降81.34%；成交金额为10.83亿元，环比下降20.56%，同比下降80.16%；成交均价为8091元/平方米，环比下降8.44%，同比上升6.32%。
- Ø 2017年1-10月，中山商品住宅累积成交面积为242.6万平方米，同比下降73.38%；累积成交金额为204.18亿元，同比下降68.23%；成交均价为8416元/平方米，同比上升19.34%。

## 2.5 消化周期估算

中山市商品住宅月均销售套数及存量消化时间（截止2017年10月31日）					
区域	存量套数消化时间		区域	存量套数消化时间	
	16年11月-17年10月 月平均销售套数（套）	预计存量消化时间 （月）		16年11月-17年10月 月平均销售套数	预计存量消化时间 （月）
全市	2631	23.7	--	--	--
火炬	309	27.1	三角	112	13.2
石岐	221	19.2	东风	218	8.7
东区	35	38.8	南头	165	8.4
西区	101	45.2	古镇	49	35.7
南区	126	19.7	东升	188	9.3
沙溪	92	13.6	民众	55	15.3
港口	113	24.3	横栏	126	8.2
三乡	162	48.3	大涌	39	8.2
坦洲	113	64.3	南朗	70	84.6
小榄	72	10.6	板芙	67	20.0
黄圃	95	7.5	五桂山	53	22.4



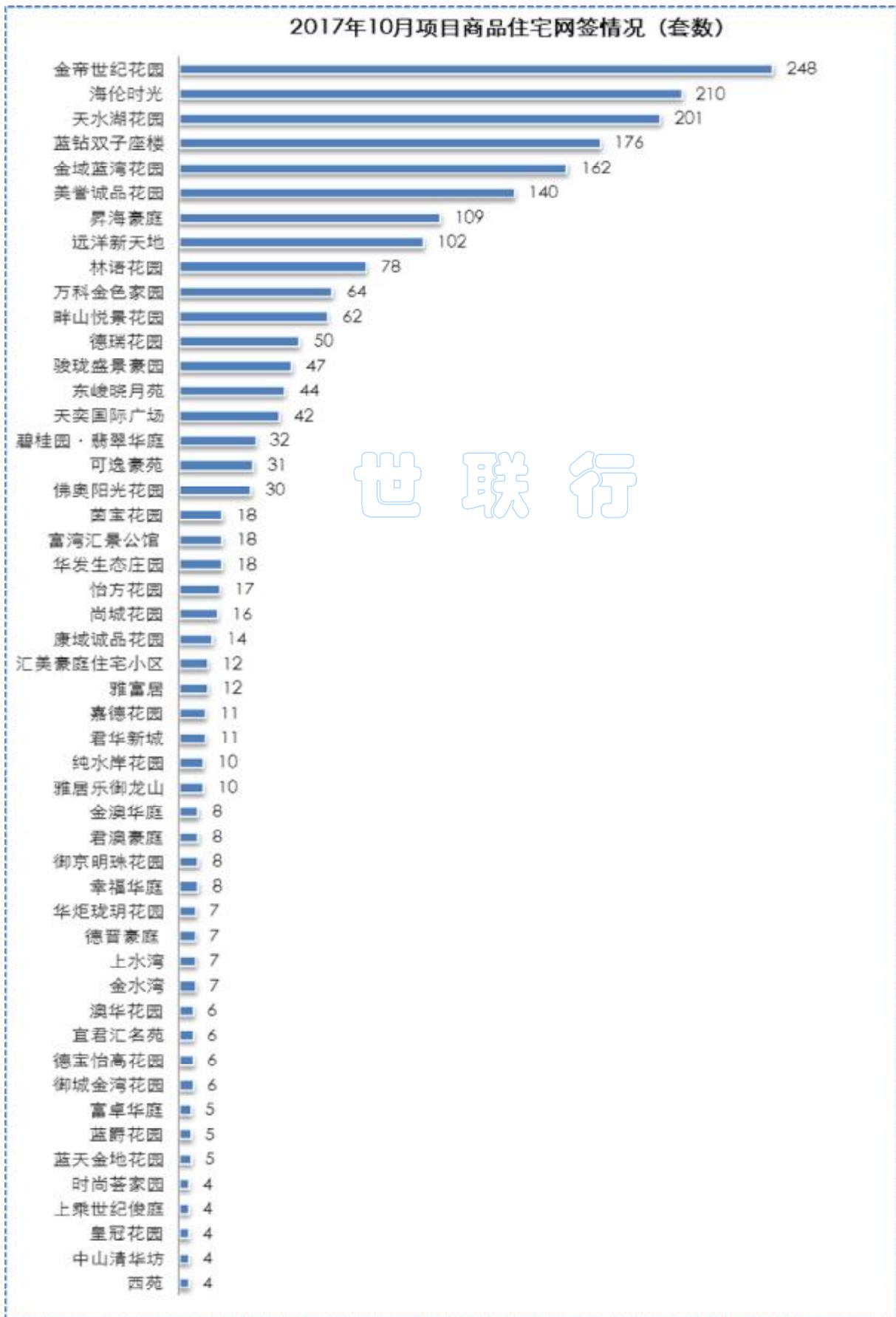
卓沙	28	40.1	神湾	22	31.4
面积段	16 年 11 月-17 年 10 月月平均销售套数	预计存量消化时间 (月)	面积段	16 年 11 月-17 年 10 月月平均销售套数	预计存量消化时间 (月)
0-60m <sup>2</sup>	168	25.7	60-80m <sup>2</sup>	153	23.2
80-90m <sup>2</sup>	345	20.2	90-100m <sup>2</sup>	341	21.0
100-120 m <sup>2</sup>	860	24.4	120-144m <sup>2</sup>	527	21.5
144-180 m <sup>2</sup>	148	24.0	180m <sup>2</sup> 以上	90	50.2

【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 截止 2017 年 10 月 31 日中山市商品住宅存量 62347 套，2016 年 11 月-2017 年 10 月商品住宅各月月均消化套数为 2631 套，存量消化周期为 23.7 个月。
- Ø 中山 24 个镇区中消化周期最短的镇区是黄圃，消化周期为 7.5 个月，黄圃消化周期短的原因是消化速度平稳且存量较低；消化周期最长的镇区是南朗与坦洲，分别为 84.6 与 64.3 个月，这两个镇区消化周期长主要原因是月均消化速度较为缓慢，但供应量处于较高的水平，所以拉长消化周期。
- Ø 从面积段来看消化周期最短的为 80-90 m<sup>2</sup>，周期为 20.2 个月，其次是 90-100 m<sup>2</sup>，消化周期为 21 个月，消化周期最长的面积段产品为 180 m<sup>2</sup> 以上的大面积产品，周期是 50.2 个月，其次为 60 m<sup>2</sup> 以下小面积产品，周期是 25.7 个月，小面积公寓与大面积产品走量速度较慢，同时供应量处于中等水平，造成这两类产品销售周期较长。



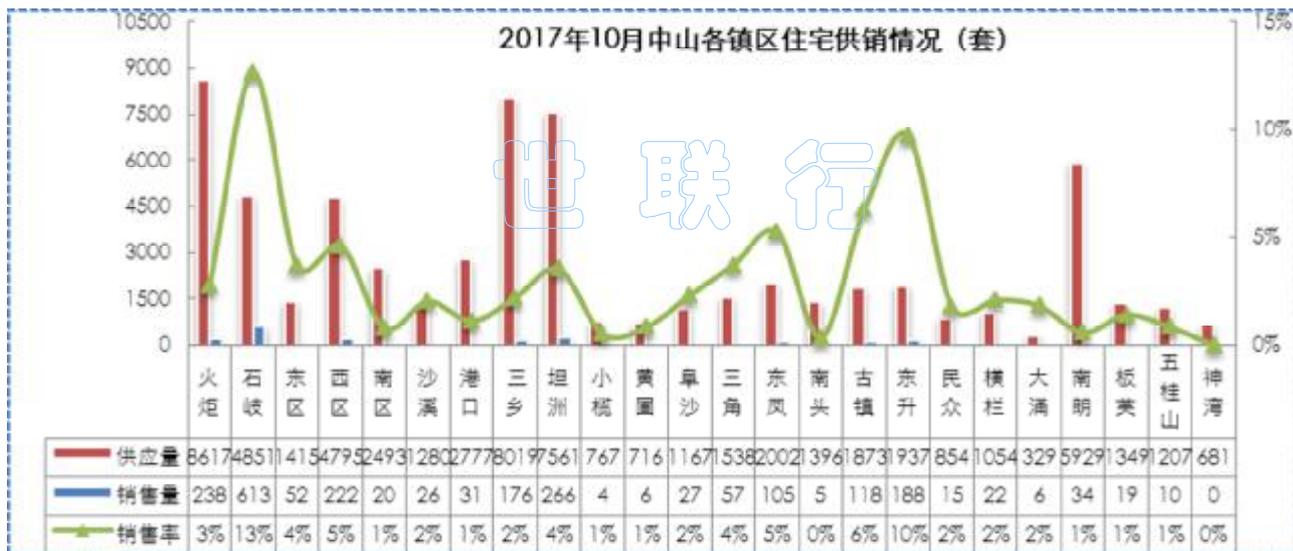
### 2.6 中山 10月项目商品住宅成交排名



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



## 2.7 重点镇区分析



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 中山目前划分为三大组团南部片区组团、西北部片区组团和中心城区。中心城区划定“四区六镇”，包括西区、南区、石岐区、东区、火炬开发区、五桂山办事处、沙溪镇、大涌镇、港口镇、南朗镇。中心城区囊括了中山的行政中心、经济中心和高速发展的开发区，这 10 个区域对中山房地产市场的发展有风向标的作用。
- Ø 24 个镇区中火炬的供应量最高；从销售率的角度看，石岐的消化率最高，其供应量与消化量处于中等水平。
- Ø 17 个重点镇区的详细分析见以下 17 小节。

### 2.7.1 东区商品住宅供销情况

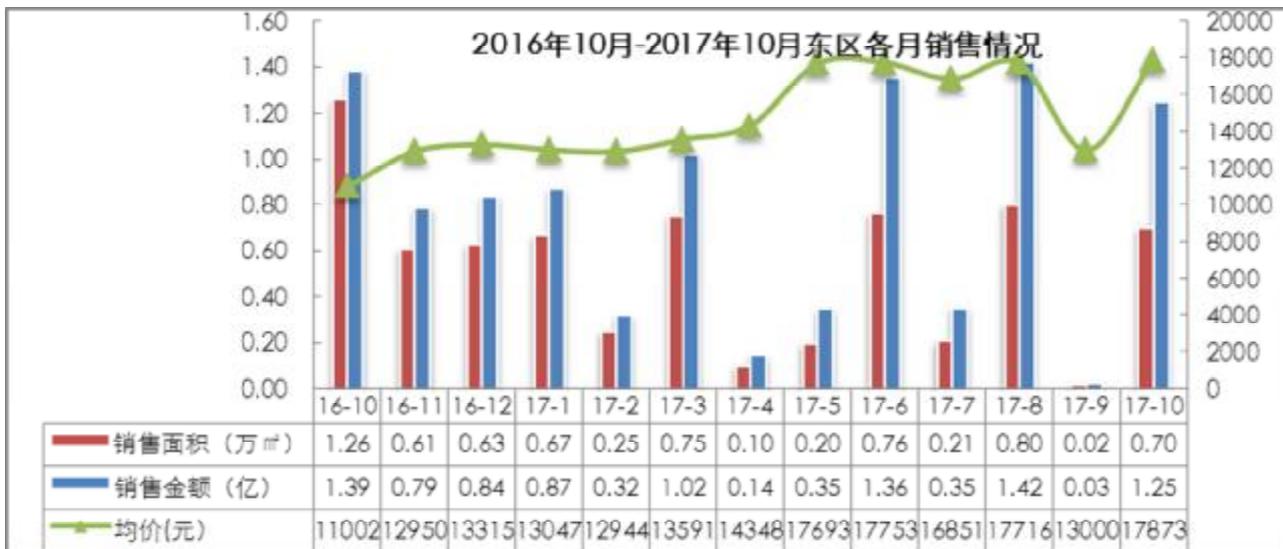


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 东区本月份商品住宅的供应量为 1415 套，环比下降 2.02%。东区目前在售项目 35 个，本月新增项目 1 个：名门世家花园。供应量较大的项目依次为达兴豪苑（730 套）、御峰臻品花园（191 套）、恒隆豪苑（169 套）。供应面积段集中于 0-60 m<sup>2</sup>（502 套）、180 m<sup>2</sup> 以上（206 套）、120-144 m<sup>2</sup>（187 套）。



- Ø 东区本月份商品住宅的网签消化量为 52 套，环比上升 5100%。本月东区消化量主要来自天奕国际广场（42 套）。主要消化面积段为 120-144 m<sup>2</sup> 的产品。
- Ø 从销售率的角度看 120-144 m<sup>2</sup> 面积段销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.7 万 m<sup>2</sup>，总金额为 1.25 亿元，均价为 17873 元/m<sup>2</sup>。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

### 2.7.2 南区商品住宅供销情况

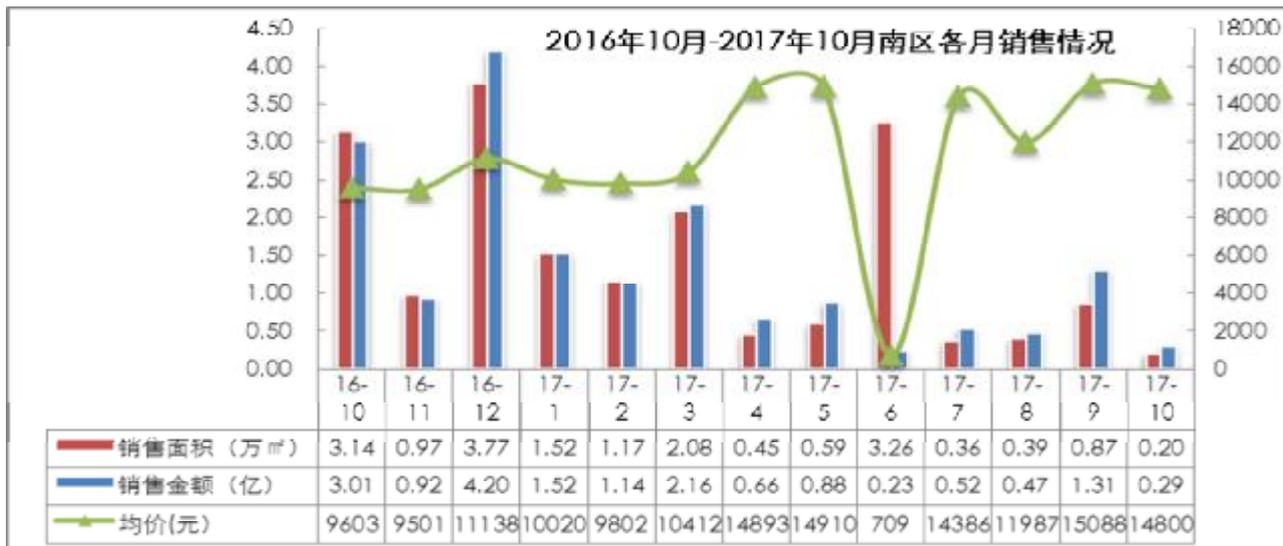


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 南区本月份供货量为 2493 套，环比上升 3.14%。目前南区在售项目 16 个，供应量较大的项目依次为金水湾（499 套）、中山清华坊（370 套）、悦盈新成花园（365 套）。供应面积段集中于 100-120 m<sup>2</sup>（928 套）、120-144 m<sup>2</sup>（448 套）、0-60 m<sup>2</sup>（366 套）。
- Ø 南区本月商品住宅网签消化量为 20 套，环比下降 69.23%。本月南区消化量较大的项目为金水湾（7 套）。其中 90-100 m<sup>2</sup> 与 100-120 m<sup>2</sup> 产品本月销量最多，均为 6 套。
- Ø 从销售率的角度来看，60-80 m<sup>2</sup> 销售率较高。



Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.2 万㎡，总金额为 0.29 亿元，均价为 14800 元/㎡。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

### 2.7.3 西区商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 西区本月份供应量为 4795 套，环比上升 5.32%。西区目前在售项目 37 个。供应量较大的项目依次为金色海棠花园 (1565 套)、剑桥郡花园 (667 套)、上境花园 (496 套)。供应面积段集中于 100-120 ㎡ (2224 套)、90-100 ㎡ (911 套)、120-144 ㎡ (571 套)。
- Ø 西区本月份商品住宅网签量为 222 套，环比上升 534.29%。本月西区消化量主要来自：金色海棠花园 (210 套)。其中 90-100 ㎡ 产品本月销量最多，为 114 套。
- Ø 从销售率来看，西区 90-100 ㎡ 产品的销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 2.15 万㎡，总金额为 2.81 亿元，均价为 13066 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

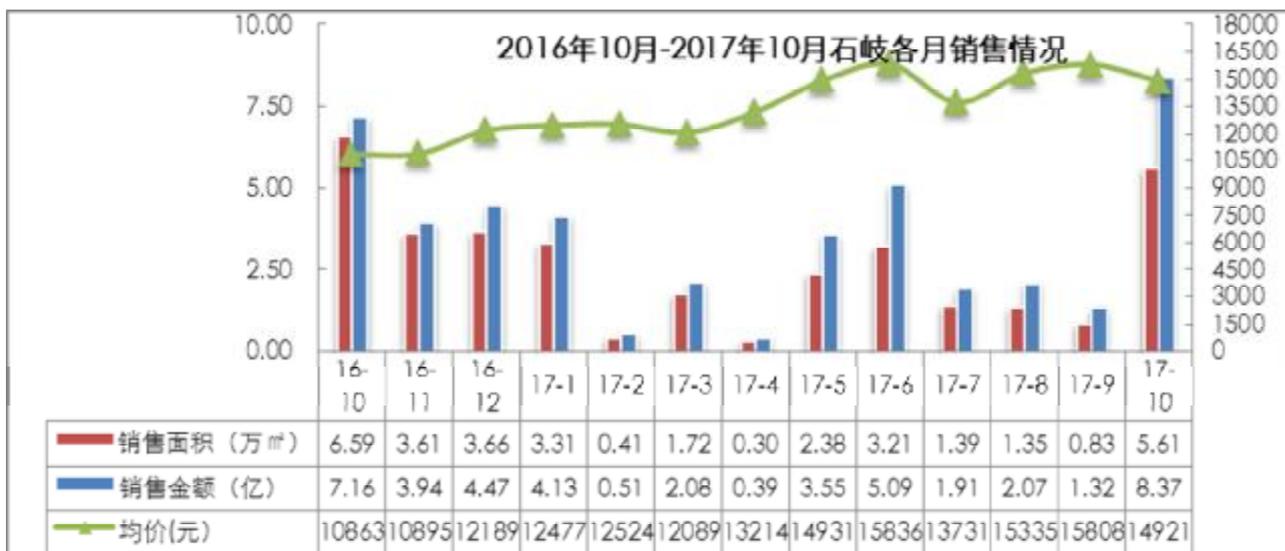
### 2.7.4 石岐商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 石岐本月商品住宅供应量为 4851 套，环比上升 1.55%。石岐目前在售项目 50 个。本月供应量最大的项目为 金域蓝湾花园 (803 套)、天玺湾花园 (742 套)、江岚风景花园 (648 套)。从面积段的分析，供应量集中在 100-120 ㎡ (1879 套)、120-144 ㎡ (784 套)、80-90 ㎡ (671 套)。
- Ø 石岐本月网签量为 613 套，环比上升 739.73%。本月石岐消化量主要来自：天水湖花园 (201 套)、蓝钻双子座楼 (176 套)、金域蓝湾花园 (162 套)。其中 0-60 ㎡ 产品本月销量最多，销量为 176 套；其次为 100-120 ㎡ 产品，销量为 153 套。
- Ø 从销售率来看，0-60 ㎡ 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 5.61 万 ㎡，总金额为 8.37 亿元，均价为 14921 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

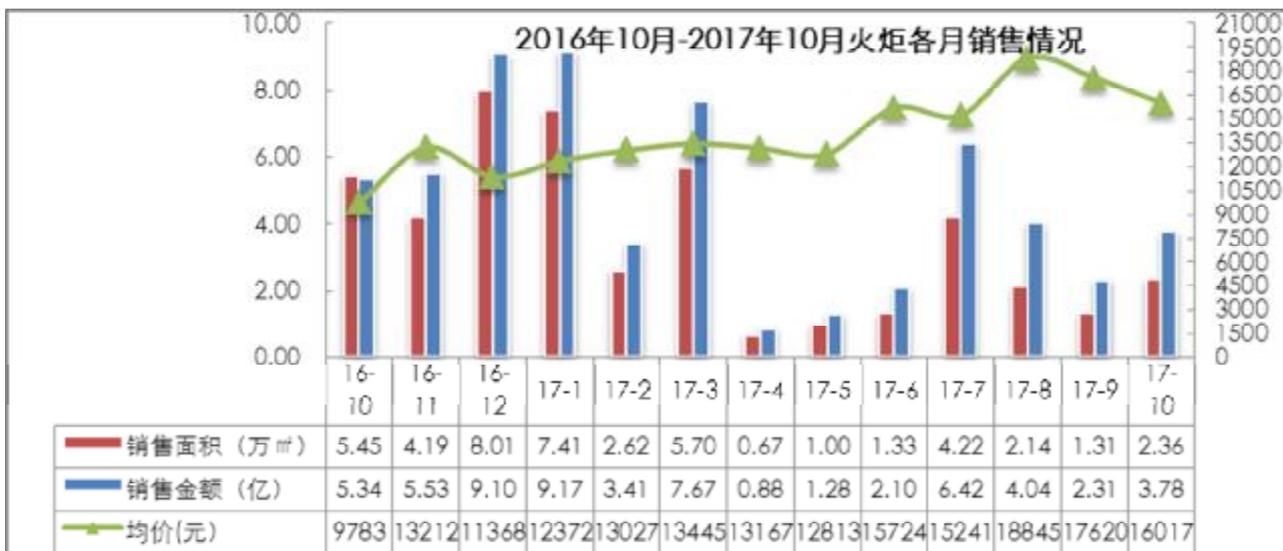
### 2.7.5 火炬商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 火炬本月商品住宅供应量为 8617 套，环比上升 2.66%。火炬目前在售项目 59 个。供应量较大的项目为林语花园 (1718 套)、水木年华花园 (1064 套)、君华新城 (850 套)。供应面积段集中在 100-120 m<sup>2</sup> (2301 套)、120-144 m<sup>2</sup> (2279 套)、80-90 m<sup>2</sup> (1446 套)。
- Ø 火炬本月商品住宅销售量为 238 套，环比上升 108.77%。尚东新天地花园为火炬本月销售量最高，销售 102 套；其次为林语花园，销售 78 套。消化量最大的面积段为 100-120 m<sup>2</sup> (88 套)、80-90 m<sup>2</sup> (66 套)、120-144 m<sup>2</sup> (46 套)。
- Ø 从销售率来看，80-90 m<sup>2</sup> 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 2.36 万 m<sup>2</sup>，总金额为 3.78 亿元，均价为 16017 元/m<sup>2</sup>。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

### 2.7.6 沙溪商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 沙溪本月商品住宅供应量为 1280 套，环比下降 1.54%。沙溪目前在售项目 31 个。供应量较大的项目有华发生态庄园 (1060 套)、宝翠园 (80 套)、汇豪领逸华庭 (46 套)。面积段集中在 100-120 ㎡ (572 套)、90-100 ㎡ (236 套)、120-144 ㎡ (145 套)。
- Ø 沙溪本月消化量 26 套，环比上升 23.81%。本月销量较高的项目为华发生态庄园 (18 套)。消化量较大的面积段为 100-120 ㎡ (17 套)。
- Ø 从销售率来看，80-90 ㎡ 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.27 万 ㎡，总金额为 0.29 亿元，均价为 10696 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

### 2.7.7 港口商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 港口本月份商品住宅供应量为 2777 套，环比上升 14.7%。港口目前在售项目 16 个。供应量较大的为保利怡方花园 (1778 套)、富元港景峰 (336 套)、东方骏园 (328 套)。供应量较大的面积为 120-144 ㎡ (974 套)、100-120 ㎡ (827 套)、80-90 ㎡ (420 套)。
- Ø 港口本月商品住宅的网签量 31 套，环比上升 287.5%。销量较好的为保利怡方花园 (17 套)。消化量面积段集中在 100-120 ㎡ (11 套)。
- Ø 从销售率来看，144-180 ㎡ 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.37 万 ㎡，总金额为 0.52 亿元，均价为 13977 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

### 2.7.8 坦洲商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 坦洲本月份供应量为 7561 套，环比上升 1.3%。坦洲目前在售项目 60 个项目。供应量较大的项目为御城金湾花园 (1674 套)、锦绣国际花城 (1365 套)、佳景水岸花园 (1006 套)。供应量面积段较大的为 100-120 m<sup>2</sup> (2585 套)、120-144 m<sup>2</sup> (1199 套)、90-100 m<sup>2</sup> (985 套)。
- Ø 坦洲本月网签量为 266 套，环比上升 350.85%。销量较好的为金帝世纪花园 (248 套)。从面积段的角度来看，消化量面积段集中在 90-100 m<sup>2</sup> (124 套)、80-90 m<sup>2</sup> (72 套)、120-144 m<sup>2</sup> (66 套)。
- Ø 从销售率来看，90-100 m<sup>2</sup> 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 2.7 万 m<sup>2</sup>，总金额为 4.77 亿元，均价为 17662 元/ m<sup>2</sup>。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

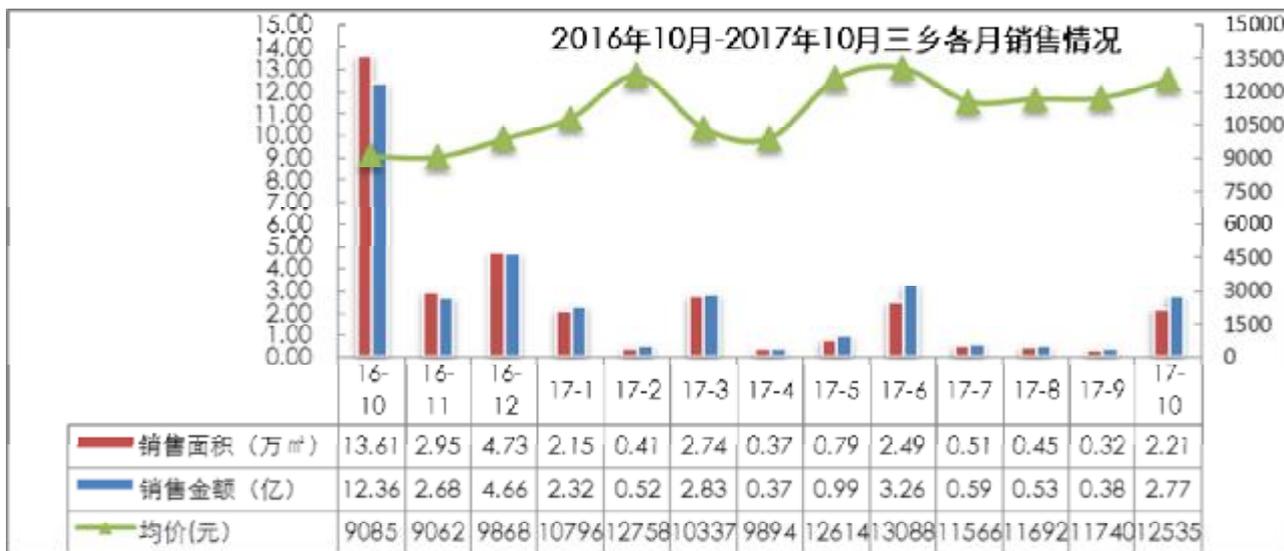
### 2.7.9 三乡商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 三乡本月总供应量为 8019 套，环比上升 8.36%。三乡目前在售项目 54 个。供应量较大的项目为雅居乐新城 (2508 套)、华发观山水花园 (1052 套)、畔山悦景花园 (700 套)；主要供应面积段为 100-120 ㎡ (1891 套)、90-100 ㎡ (1416 套)、120-144 ㎡ (1404 套)。
- Ø 三乡本月的消化量为 176 套，环比上升 506.9%。消化量较多的项目为：畔山悦景花园 (62 套)、德瑞花园 (50 套)、东峻晓月苑 (44 套)；从镇区热销面积段来看，主要为 120-144 ㎡ (64 套)、100-120 ㎡ (30 套)。
- Ø 从销售率来看，180 ㎡ 以上的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 2.21 万 ㎡，总金额为 2.77 亿元，均价为 12535 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

### 2.7.10 东升商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 东升本月供应量为 1937 套，环比下降 5.74%。东升目前在售项目 32 个，供应量较大的项目主要为御京明珠花园 (902 套)、美誉诚品花园 (274 套)、君汇尚品花园 (210 套)；主要供应面积段为 100-120 ㎡ (944 套)、120-144 ㎡ (553 套)、90-100 ㎡ (133 套)。
- Ø 东升本月消化量为 188 套，环比上升 54.1%，消化量较大的项目主要为美誉诚品花园 (140 套)、可逸豪苑 (31 套)；主要消化面积段为 100-120 ㎡ (115 套)、80-90 ㎡ (37 套)、120-144 ㎡ (32 套)。
- Ø 从销售率来看，80-90 ㎡ 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 2.21 万 ㎡，总金额为 2.77 亿元，均价为 12535 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

### 2.7.11 小榄商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 小榄本月份供应量为 767 套，环比下降 32.72%。小榄目前在售项目 19 个。主要供应量来自龙山华府 (380 套)、菊城建华花园 (182 套)、庆丰锦园 (64 套)；供应量主要集中在 180 ㎡以上 (546 套)、100-120 ㎡ (85 套)、144-180 ㎡ (60 套)。
- Ø 小榄本月份消化量为 4 套，环比下降 50%，主要消化量来自中天广场 (3 套)；消化量主要集中在 120-144 ㎡ (2 套)。
- Ø 从销售率来看，120-144 ㎡的产品销售率最高。
- Ø 本月份商品住宅销售总面积为 0.06 万 ㎡，总金额为 0.05 亿元，均价为 8260 元/ ㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

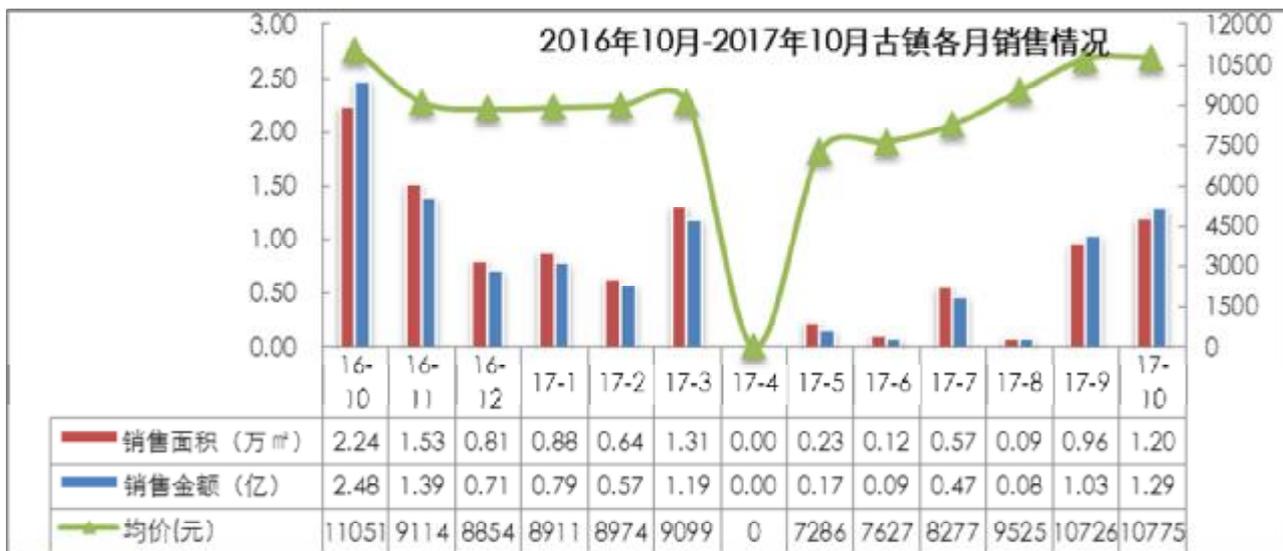
### 2.7.12 古镇商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 古镇本月供应量为 1873 套，环比下降 3.9%。古镇目前在售项目 11 个，主要供应量来自幸福华庭 (791 套)、昇海豪庭 (536 套)；主要供应面积段为 180 ㎡ 以上 (566 套)、144-180 ㎡ (508 套)、100-120 ㎡ (339 套)。
- Ø 古镇本月的消化量为 118 套，环比上升 38.82%；主要消化项目为昇海豪庭 (109 套)，主要消化面积段位 80-90 ㎡ (55 套)、100-120 ㎡ (54 套)。
- Ø 从销售率来看，80-90 ㎡ 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 1.2 万 ㎡，总金额为 1.29 亿元，均价为 10775 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

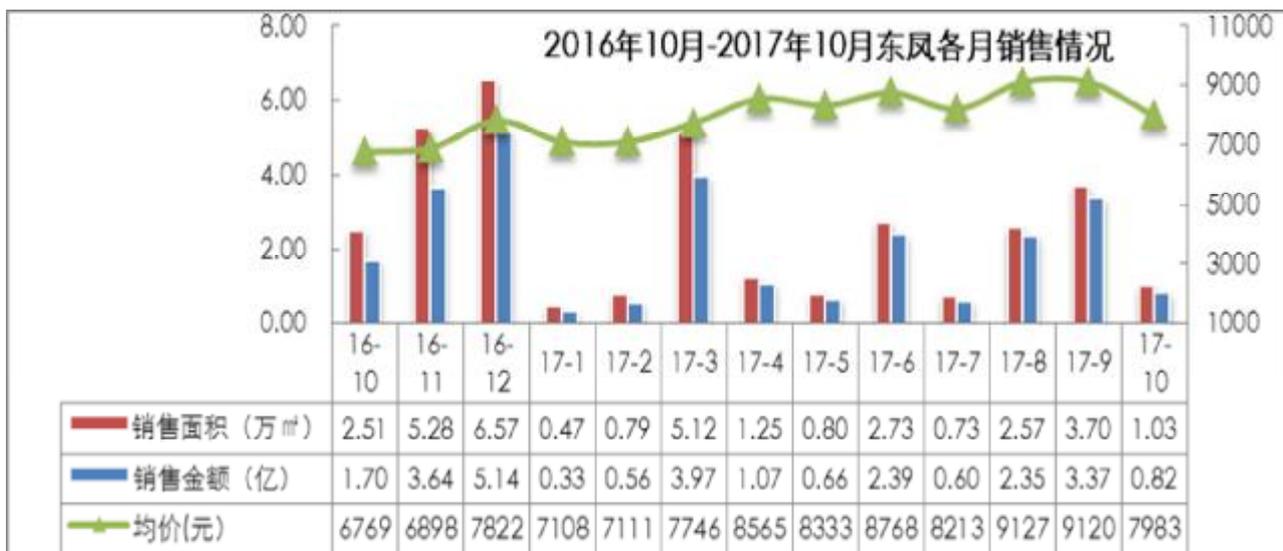
### 2.7.13 东风商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 东风本月供应量为 2002 套，环比上升 4.05%。东风目前在售项目 17 个。供应量较大的项目主要为万科金色家园（617 套）、佛奥阳光花园（494 套）、玉峰豪庭（347 套）；主要供应面积段为 120-144 ㎡（595 套）、180 ㎡以上（317 套）、90-100 ㎡（295 套）。
- Ø 东风本月消化量为 105 套，环比下降 67.29%。本月东风镇的消化量最高的项目为万科金色家园（64 套），其次为佛奥阳光花园（30 套）；从面积段来看，主要消化面积段为 80-90 ㎡（62 套）、90-100 ㎡（17 套）、100-120 ㎡（11 套）。
- Ø 从销售率来看，80-90 ㎡的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 1.03 万 ㎡，总金额为 0.82 亿元，均价为 7983 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

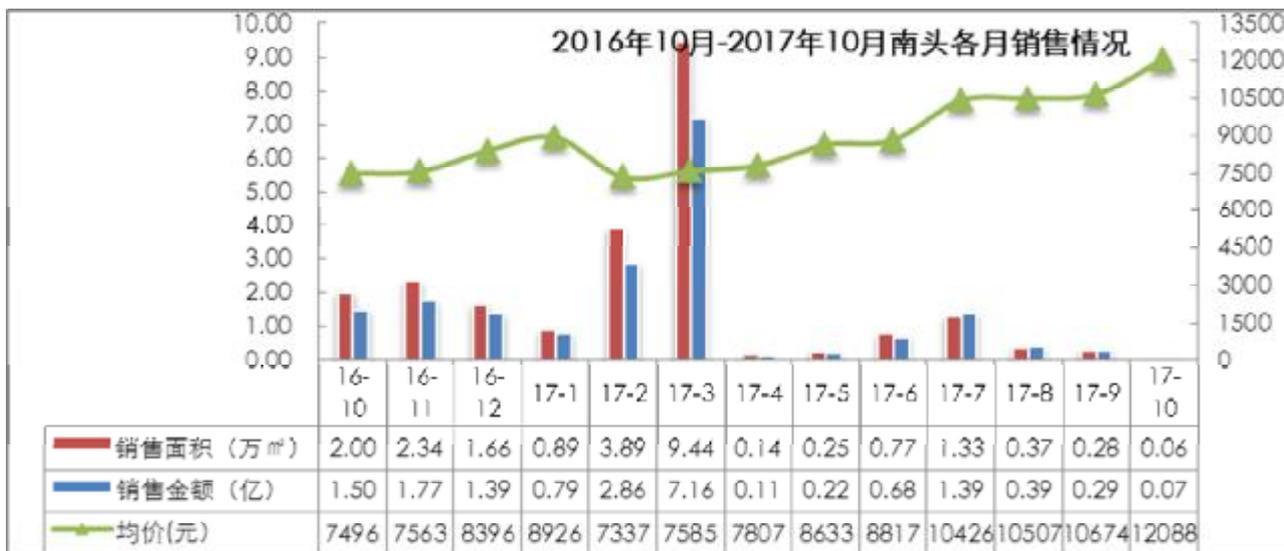
### 2.7.14 南头商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 南头本月供应量为 1396 套，环比下降 0.64%。南头目前在售项目 13 个。供应量较大的项目主要为翡丽花园 (794 套)、尚景苑 (162 套)、海雅君悦花园 (156 套)；主要供应面积段为 100-120 ㎡ (420 套)、120-144 ㎡ (341 套)、80-90 ㎡ (236 套)。
- Ø 南头本月消化量为 5 套，环比下降 77.27%。本月南头镇的消化量最高的项目为翡丽花园与江临世家 (均为 2 套)；从面积段来看，主要消化面积段为 100-120 ㎡ 和 144-180 ㎡ (均为 2 套)。
- Ø 从销售率来看，144-180 ㎡ 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.06 万 ㎡，总金额为 0.07 亿元，均价为 12088 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

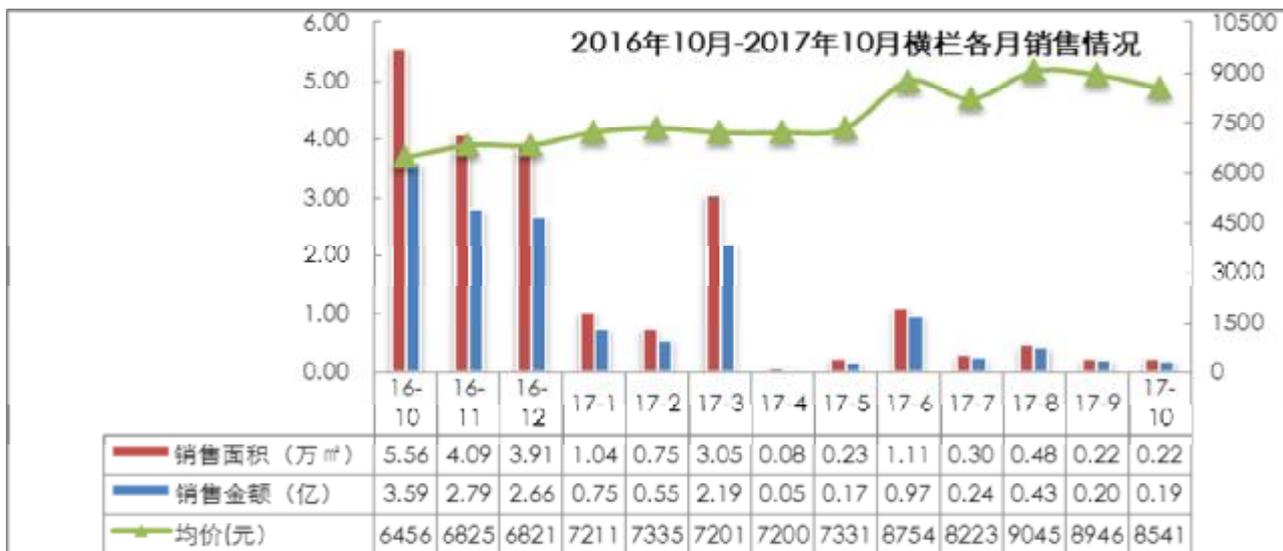
### 2.7.15 横栏商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 横栏本月供应量为 1054 套，环比下降 0.38%。横栏目前在售项目 23 个。供应量较大的项目主要为君澳豪庭 (242 套)、鹿茵华庭 (177 套)、德晋豪庭 (145 套)；主要供应面积段为 100-120 ㎡ (480 套)、120-144 ㎡ (217 套)、180 ㎡ 以上 (168 套)。
- Ø 横栏本月消化量为 22 套，环比持平。本月横栏镇的消化量最高的项目为君澳豪庭 (8 套)、德晋豪庭 (7 套)；从面积段来看，主要消化面积段为 100-120 ㎡ (9 套)。
- Ø 从销售率来看，60-80 ㎡ 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.22 万 ㎡，总金额为 0.19 亿元，均价为 8541 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

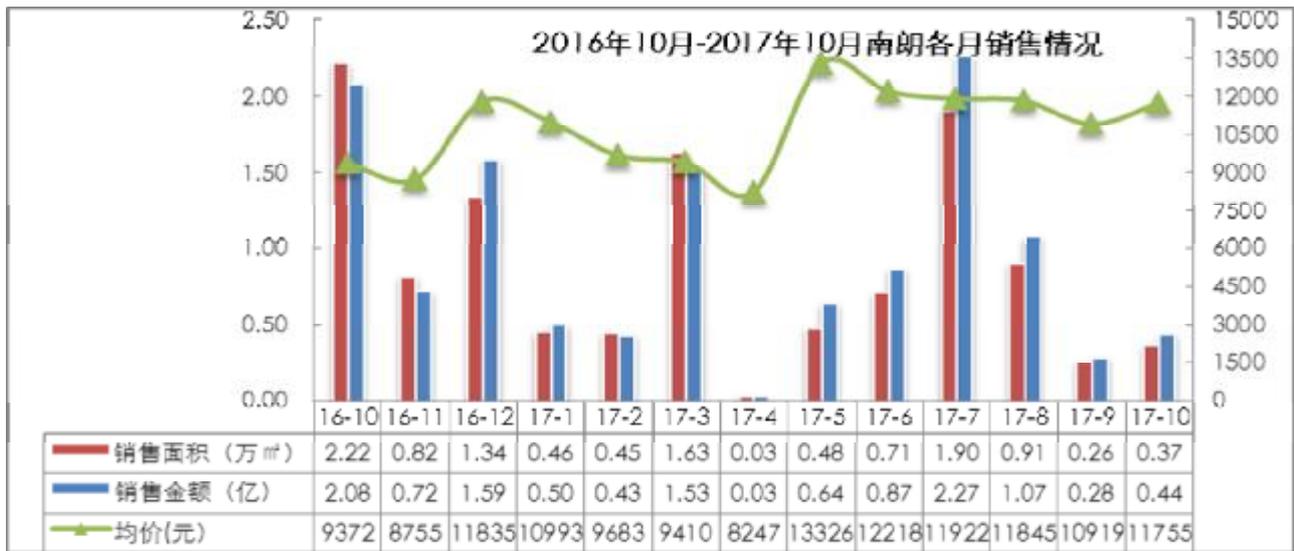
### 2.7.16 南朗商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 南朗本月供应量为 5929 套，环比上升 13.63%。南朗目前在售项目 16 个，本月新增项目 1 个：碧朗花园。供应量较大的项目主要为雅居乐南朗商住小区 (2406 套)、锦绣海湾城 (2157 套)、信泓领上花园 (360 套)；主要供应面积段为 100-120 ㎡ (3562 套)、120-144 ㎡ (754 套)、90-100 ㎡ (432 套)。
- Ø 南朗本月消化量为 34 套，环比上升 47.83%。本月南朗镇的消化量主要来自富湾汇景公馆 (18 套)；从面积段来看，主要消化面积段为 100-120 ㎡ (19 套)。
- Ø 从销售率来看，80-90 ㎡ 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.37 万 ㎡，总金额为 0.44 亿元，均价为 11755 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

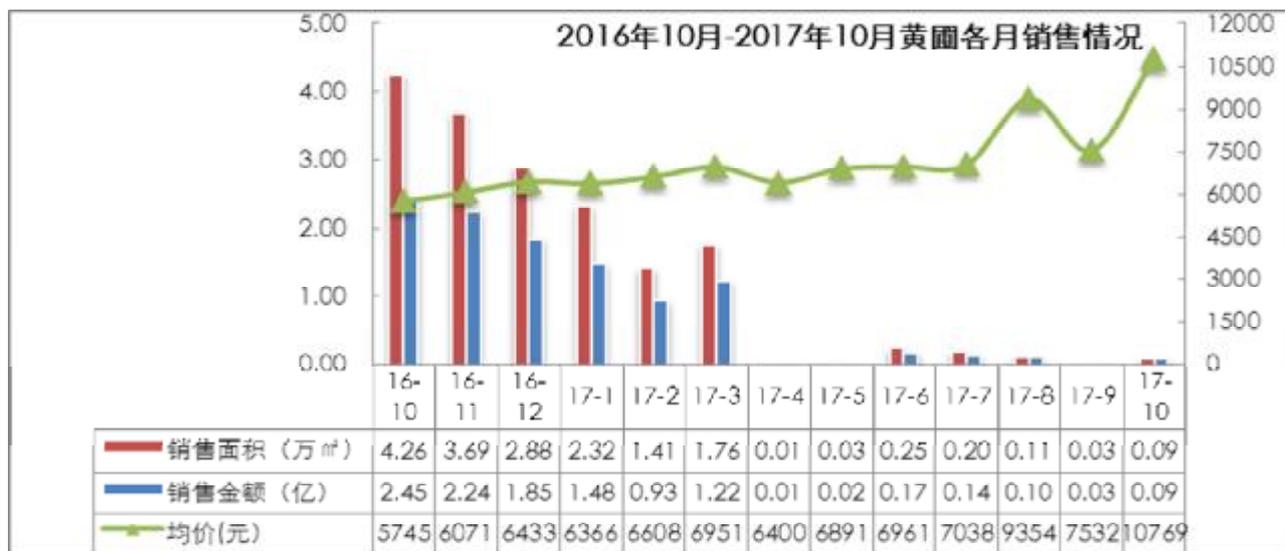
### 2.7.17 黄圃商品住宅供销情况



数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 黄圃本月供应量为 716 套，环比上升 11.53%。黄圃目前在售项目 18 个，供应量较大的项目主要为蓝天金地花园 (230 套)、汇凯嘉园 (210 套)、蓝悦湾花园 (111 套)；主要供应面积段为 180 ㎡以上 (157 套)、100-120 ㎡ (145 套)、120-144 ㎡ (109 套)。
- Ø 黄圃本月消化量为 6 套，环比上升 100%。
- Ø 从销售率来看，144-180 ㎡的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.09 万 ㎡，总金额为 0.09 亿元，均价为 10769 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



- 2 2017年10月中山土地市场方面，共推出8宗土地，其中有1宗为住宅用地推出，面积为5.17万㎡，位于西区，这是中山近两个月少有可开发的商住用地推出，其余均为工业用地供应。成交方面，10月共有15宗土地成交，其中有6宗为住宅用地成交与1宗商业用地成交，但住宅用地均为小面积宅基地成交。
- 2 由于9月份住宅新增猛增，本月中山商品住宅新增供应速度有所减缓，10月批售住宅3654套，环比同比均下滑明显，在二级市场尚不明朗的情况下，住宅新增速度也有所放缓。由于网签备案速度较慢，网签存量进一步上涨，截止10月31日，存量为62347套，是近两年中山存量的最高点，存量较大的镇区是火炬、三乡与坦洲。
- 2 10月份中山楼市在十一购房黄金周的推动下有小幅回暖，从我们世联盘点的数据来看，10月备案2260套，环比上升80.22%，但与上一年的10月相比，下降幅度仍然较为明显，同比下降72.22%。从镇区来看，石岐的备案量最高，其次为坦洲、火炬、西区，且区域成交多数集中在单个项目。从中山国土局公布的成交均价来看，10月份成交均价有所下滑，但仍然维持在8千元以上。从历史数据来看，往年11月较10月相比热度下滑，且网签数据滞后性仍然较大，预计今年11月中山楼市较为冷淡。





世联成立于1993年,是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007年,世联整体改制,成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009年10月31日,世联在深圳证券交易所成功挂牌上市,成为首家登陆A股的房地产综合服务提供商。

经20年的发展,世联成为全国性的房地产服务提供商,超15000名员工,为近2万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务,为600万个家庭实现置业梦想!2013年,世联以每天8.2亿的成交额,成为境内代理销售额首破3000亿的房地产服务商,在13个核心城市销售额也已超百亿,并以市场份额4.5%的绝对优势领跑地产服务行业。

2014年,世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”,简称“世联行”。世联行基于客户价值,坚持轻资产服务品牌的固有形式,不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量,将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台,建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台,打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务(包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务)!

深圳世联行地产顾问股份有限公司  
深圳市罗湖区深南东路2028号  
罗湖商务中心12楼  
电话:0755-2216 2800  
传真:0755-2216 2900  
邮编:518001

深圳市世联行房地产经纪有限公司  
深圳市罗湖区深南东路5047号  
深圳发展银行大厦10楼  
电话:0755-2216 2666  
传真:0755-2216 2902  
邮编:518001

广州市世联房地产咨询有限公司  
广州市天河区珠江新城平云路  
广电平云广场B塔11楼  
电话:020-38972777  
传真:020-3879 9392  
邮编:510620

佛山世联房地产顾问有限公司  
佛山市禅城区季华四路  
创意产业园7号楼301  
电话:0757-8312 1993  
传真:0757-8312 1980  
邮编:528000

世联房地产咨询(惠州)有限公司  
惠州市惠城区江北沿江二路  
富力国际中心21楼11室  
电话:0752-281 7800  
传真:0752-278 0566  
邮编:516000

珠海世联房地产咨询有限公司  
珠海市香洲区南湾北路32号  
V12文化创意园5栋5529  
电话:0756-332 0500  
传真:0756-332 0700  
邮编:519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司  
长沙芙蓉中路二段80号  
顺天国际财富大厦3605号  
电话:0731-8823 2555  
传真:0731-8823 0909  
邮编:410005

昆明世联卓群房地产经纪有限公司  
云南省昆明市五华区三市街  
柏联广场A栋13层  
电话:0871-3626539  
传真:0871-3615052

郑州世联兴业房地产咨询有限公司  
郑州市金水区金水路226号  
楷林国际19楼1910室  
电话:0371-8613 3608  
传真:0371-8613 3609  
邮编:450002

东莞世联地产顾问有限公司  
东莞市南城区元美路  
华凯广场A座908-916单元  
电话:0769-2312 5188  
传真:0769-2280 6611  
邮编:523071

南昌世联置业有限公司  
南昌市红谷滩新区红谷中大道1326号  
江报传媒大厦五层西南单元  
电话:0791-853 0818  
传真:0791-853 0808  
邮编:330038

南宁世联房地产咨询有限公司  
南宁市青秀区金湖路59号  
地王国际商会中心30楼C-D座  
电话:0771-801 1619  
传真:0771-801 1629  
邮编:530000

厦门世联兴业房地产顾问有限公司  
福建省厦门市思明区莲岳路1号  
馨基中心商务楼8楼02-09单元  
电话:0592-812 5288  
传真:0592-812 5280  
邮编:361012

福州世联房地产顾问有限公司  
福州市五四路158号  
环球广场A区19楼04-05单元  
电话:0591-8850 5533  
传真:0591-8850 5511  
邮编:350001

贵阳世联房地产顾问有限公司  
贵阳市南明区新华路  
富中国际广场16E  
电话:0851-558 7338  
传真:0851-558 7339  
邮编:550000

上海世联房地产顾问有限公司  
上海市闸北区天目西路218号  
嘉里不夜城第一座38F  
电话:021-5108 0200  
传真:021-5108 0222  
邮编:200070

杭州世联房地产咨询有限公司  
杭州市天目山路294号  
杭钢冶金科技大厦10楼  
电话:0571-2888 2029  
传真:0571-2888 3990  
邮编:310007

武汉世联兴业房地产顾问有限公司  
武汉市江汉区建设大道847号  
瑞通广场B座19层及21层  
电话:027-6883 8880  
传真:027-6883 8830  
邮编:430032



宁波世联房地产咨询有限公司  
宁波市海曙区和义路  
万豪中心 1202 室  
电话：0574-8389 9053  
传真：0574-8389 9066  
邮编：315010

合肥世联投资咨询有限公司  
合肥市政务区东流路 999 号  
新城国际 B 座 10 楼  
电话：0551-6563 3800  
传真：0551-6563 3806  
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司  
南京市白下区汉中路 1 号  
国际金融中心 16 楼 A 座  
电话：025-8699 8600  
传真：025-8699 8642  
邮编：210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司  
无锡市中山路 359 号  
东方广场 B 座 10 楼 B  
电话：0510-8118 9266  
传真：0510-8118 9260  
邮编：214001

常州世联房地产咨询有限公司  
常州市天宁区关河东路 66 号  
九州环宇大厦 1515 室  
电话：0519-8168 3622  
传真：0519-8168 3623  
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司  
江苏省南通市崇川区工农路 111 号  
华辰大厦 A 座 901 室  
电话：0513-8357 2168  
传真：0513-8357 2160  
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司  
徐州市鼓楼区民主北路 68 号  
创意 68 园 V8 号楼 3 层  
电话：0516-6669 6667  
传真：0516-6669 1805  
邮编：221000

北京世联房地产顾问有限公司  
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号  
中环世贸 C 座 6-7 层  
电话：010-8567 8000  
传真：010-8567 8002  
邮编：100022

天津世联兴业房地产咨询有限公司  
天津市和平区解放北路 188 号  
信达广场 10 层  
电话：022-5819 0801  
传真：022-5819 0900  
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司  
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806  
电话：0351-7527 555  
传真：0351-7527 525  
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司  
石家庄市裕华区槐安东路  
万达广场 5A 写字楼 7 层  
电话：0311-6779 6050  
传真：0311-6779 6957  
邮编：050000

西安世联投资咨询有限公司  
西安市科技路 33 号

大连世联兴业房地产顾问有限公司  
大连市中山区中山路 136 号  
希望大厦 1202 室  
电话：0411-8800 8080  
传真：0411-8800 8081  
邮编：116001

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司  
沈阳市和平区和平北大街 69 号  
总统大厦 C 座 16 层 1608 室  
电话：024-2281 7733  
传真：024-2281 7722  
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司  
长春市南关区人民大街 7088 号  
伟峰国际 1603-1604 室  
电话：0431-8706 8629  
传真：0431-8706 8601  
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司  
哈尔滨市南岗区长江路 157 号  
盟科汇 A 区 506 室  
电话：0451-8700 8901  
传真：0451-8599 6031  
邮编：150000

成都世联兴业房地产顾问有限公司  
成都武侯区人民南路三段 2 号  
汇日央扩国际广场 18 楼  
电话：028-8555 8655  
传真：028-8526 5721  
邮编：610041

重庆纬联地产顾问有限公司  
重庆市渝中区中山三路 131 号  
希尔顿商厦 31 楼  
电话：023-8903 8576  
传真：023-8903 8576-8118  
邮编：400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司  
成都市人民南路四段 27 号  
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼  
电话：028-8602 6666  
传真：028-8602 6666-616  
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司  
济南市历下区经十路 9777 号  
国奥城 2 号写字楼 17 层  
电话：0531-6657 6018  
传真：0531-6657 6018  
邮编：250013

青岛雅园物业管理有限公司  
青岛市市南区南京路 8 号  
府都大厦 10 楼  
电话：0532-8576 7693  
传真：0532-8576 6751  
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

深圳盛泽按揭代理有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司



---

高新国际商务中心 32 层  
电话：029-6858 7777  
传真：029-8834 8834  
邮编：710075

深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

---

#### 免责声明

本报告仅提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。

---

