



2018年1月徐州市市场月报

【土地市场】

徐州市区经营性用地无供应；成交4宗，土地面积21.62万m²；其中住宅用地3宗，土地面积19.55万m²，以最大计容建面计算成交均价为4070元/m²，均被溢价竞得。

【商品房市场】

徐州市区商品房成交5575套，面积60.53万m²，环比下降21%，同比上涨27%；成交均价9924元/m²；

徐州市区商品住宅成交4197套，面积49.96万m²，环比下降22%，同比上涨16%；成交均价9964元/m²。

徐州市区商品房存量套数36577套，面积404.27万m²；商品住宅存量套数9839套，面积139.15万m²，如按前3月月均销售48.5万m²计算，还需约3个月的去化，去库存成效显著。

1 资讯速递

2 土地市场

3 商品房市场

4 商品住宅市场

5 市场企业排名

6 县区市场

1

资讯速递

- 政策与市场
- 城建规划



标题	来源	日期
银监会：《关于进一步深化整治银行业市场乱象的通知》	观点地产网	2018-01-15

1月13日，中国银行业监督管理委员会发布《关于进一步深化整治银行业市场乱象的通知》，将进一步深化整治银行业市场乱象。其中需整治的，包括违反房地产行业政策等银行业行为。

突出整治重点

“将同业、理财、表外等业务以及影子银行作为2018年整治重点，继续推进金融体系内部去杠杆、去通道、去链条。”影子银行及交叉金融风险是本轮整改的重点方向，其交易结构复杂、链条长、风险积聚是本轮监管需要继续重点攻克的方向；重申脱虚向实、服务实体经济是重点目标，要形成金融和实体经济、金融和房地产、金融体系内部的良性循环，银行回归主业是确定性大趋势。

标题	来源	日期
国土部：住房供地，政府将不再垄断	观点地产网	2018-01-16

我国将研究制定权属不变、符合规划条件下，非房地产企业依法取得使用权的土地作为住宅用地的办法，深化利用农村集体经营性建设用地建设租赁住房试点，推动建立多主体供应、多渠道保障租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。政府将不再是居住用地唯一提供者。

我国宅基地也将“三权分置”！

国土资源部部长姜大明今天表示，我国将探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权，适度放活宅基地使用权。这是一项重大理论和实践创新。但城里人到农村买宅基地口子不开，严禁下乡利用宅基地建别墅大院、私人会馆。

标题

徐州市关于维护职工使用住房公积金贷款购房合法权益的通知（1）

徐州搜房网

2018-01-31

根据住房城乡建设部、财政部、中国人民银行、国土资源部四部委联合下发《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》（建金〔2017〕246号）精神及省住房城乡建设厅等四部门要求，针对近期部分房地产开发企业在销售商品住房时，阻挠或拒绝购房人选择使用住房公积金贷款的行为予以综合整治，为切实保障我市缴存职工使用住房公积金贷款购房的合法权益，现就有关事项通知如下：

一、压缩贷款审批时限。我市住房公积金贷款审批时限由原来的3个工作日调整为2个工作日，资料齐全的即时申请即时办结。市住房公积金管理中心要切实提高住房公积金贷款发放效率，确保贷款资金及时到位。

二、加强商品房的销售行为管理。住房保障和房产管理部门在房地产开发企业申请办理商品房预售时，要求房地产开发企业提供不拒绝购房人使用住房公积金贷款的书面承诺，并在楼盘销售现场予以公示。房地产开发企业要认真履行承诺，不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款，不得要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件。

三、提高抵押登记效率。不动产登记机构应当严格按照有关规定，及时受理住房公积金贷款抵押登记申请，在10个工作日内完成抵押登记手续，要应用信息化等技术手段进一步提升住房公积金贷款抵押登记效率。

四、公开业务办理流程。市住房公积金管理中心（各管理部）通过电视、报刊、广播、网络等新闻媒体，公开住房公积金贷款业务流程、审批要件、办理地点、办理部门和办结时限，并在业务办理网点显著位置设立宣传牌、公告栏予以明示。

标题

徐州市关于维护职工使用住房公积金贷款购房合法权益的通知（2）

徐州搜房网

2018-01-31

五、加大联合惩戒力度。住房保障和房产管理部门、市住房公积金管理中心（各管理部）要及时查处损害职工住房公积金贷款权益的问题。对限制、阻挠、拒绝职工使用住房公积金贷款购房的房地产开发企业和销售中介机构，由市住房公积金管理中心稽查大队责令整改。对违规情节严重、拒不整改的，由市住房公积金管理中心稽查大队函告相关职能部门，暂停项目网上签约和预售资金监管账户的资金拨付，并于公开曝光，同时纳入企业征信系统，依法严肃处理。

六、畅通投诉举报渠道。住房公积金缴存职工可通过12345市民热线、12329住房公积金服务热线等渠道，投诉举报房地产开发企业和房屋销售中介机构拒绝住房公积金贷款问题。根据投诉举报线索，住房保障和房产管理部门、住房公积金管理中心（各管理部）要快速响应，及时查处。

七、集中开展专项整治。要联合开展拒绝职工使用住房公积金贷款购房问题专项整治行动，严厉打击房地产开发企业和房屋销售中介机构违规行为。

八、本通知自发文之日起施行，此前已签订购房合同的，按合同约定的付款方式执行。



标题	来源	日期
兰州：取消部分区域住房限购 销售价格不得高于备案价格	观点地产网	2018-01-05

1月5日，兰州市住房保障和房产管理局发布《关于加强房地产市场调控强化房地产市场监管有关工作的通知》的公告，对部分区域松绑限购。

《通知》提出，针对兰州市房地产市场发展的实际情况，对兰州房地产市场区域性限购政策进行调整，取消西固区、九州开发区、高坪偏远区域的住房限购政策。

《通知》要求，价格主管部门要发挥价格监督指导作用，房地产开发企业在新建商品住房价格备案时，应合理确定申报的销售价格，要严格执行新建商品住房的明码标价、一套一标和“一价清”制度，实际销售价格不得高于备案价格。房产部门对拒不接受新建商品住房价格备案的房地产开发企业，暂停其网签备案资格。

此外，《通知》还明确对城关区、七里河区、安宁区、西固区范围内（含高新区、经济区、九州开发区，不包括高新区榆中园区）的住房实施限售。个人在上述区域内购买的住房（含新建商品住房和存量住房，以合同网签时间为准），自取得《不动产权证书》登记簿日期满三年方可上市交易。不动产登记部门应当在《不动产权证书》上注明“须取得不动产权证书满3年后方可转让”字样。

标题	来源	日期
2018江苏高铁建设拉开序幕：350公里/时盐通铁路上午开工！	扬子晚报	2018-01-16

1月16日上午，江苏2018年新建的首条高速铁路——盐通铁路正式开工。作为国家沿海铁路大通道中的重要组成部分，盐通铁路北接在建的青连铁路、连盐铁路，西承在建的徐宿淮盐铁路，南接在建的沪通铁路、通苏嘉城际铁路，将买通苏北都市往上海、苏州、杭州等地的最快路径。

盐通铁路自徐宿淮盐铁路盐城站引出，向南经大丰区、东台市、海安县、如皋市，终点为在建的沪通铁路南通西站，新建正线全长156.6公里，接纳双线高速铁路的技术尺度，设计速度目标值为350公里/小时，沿线共设站6座，项目总投资262.8亿元，建设工期为4年，凭据项目的可研批复，还将同步实施南通西至张家港段的部门桥梁工程。

项目建成后，将与徐宿淮盐铁路、沪通铁路等相连组成京沪高铁通道徐州以南的重要分流通道，并通过沪通铁路长江大桥成为衔接长江两岸高铁环线的重要线路，近期计划开行客车81对/日，远期计划开行客车110对/日。

盐通铁路不仅将盐城、南通一举拉进了上海“1小时高铁圈”，而且，通过连盐铁路与徐宿淮盐铁路，宿迁、淮安、连云港三市居民也将搭上入沪快车。

标题

来源

日期

打造“一带一路”东部铁路物流枢纽

徐州日报

2018-01-22

近日从市发改委获悉，《徐州市铁路物流（专用线）发展规划》（以下简称《规划》）获批实施。《规划》明确了我市铁路物流（专用线）发展的总体思路、发展目标、重点任务和保障措施。到2022年，以铁路货场（专用线）为核心的铁路物流园区成为现代物流载体的重要类型板块，多式联运成为铁路物流园区的高效运输方式，铁路货运量占全社会货运量的比例提高到15%以上，全社会物流总费用与地区生产总值比率降至12%以下，服务半径实现淮海经济区全覆盖，辐射半径超1000公里，成为“一带一路”东部铁路物流枢纽。

《规划》的实施将进一步发挥徐州国家综合交通枢纽作用，以铁路货场为核心载体，加快实现“三个转化”（枢纽优势转化为物流优势、物流优势转化为市场优势、市场优势转化为产业优势），稳步推动“运贸产结合、路地企联合”，构建与区域产业发展相匹配的“以线串片、以片及面”铁路物流节点和专用线网络化体系，把徐州打造成为“融合淮海、服务全国、联通海外”的物流中心城市。

2

土地市场

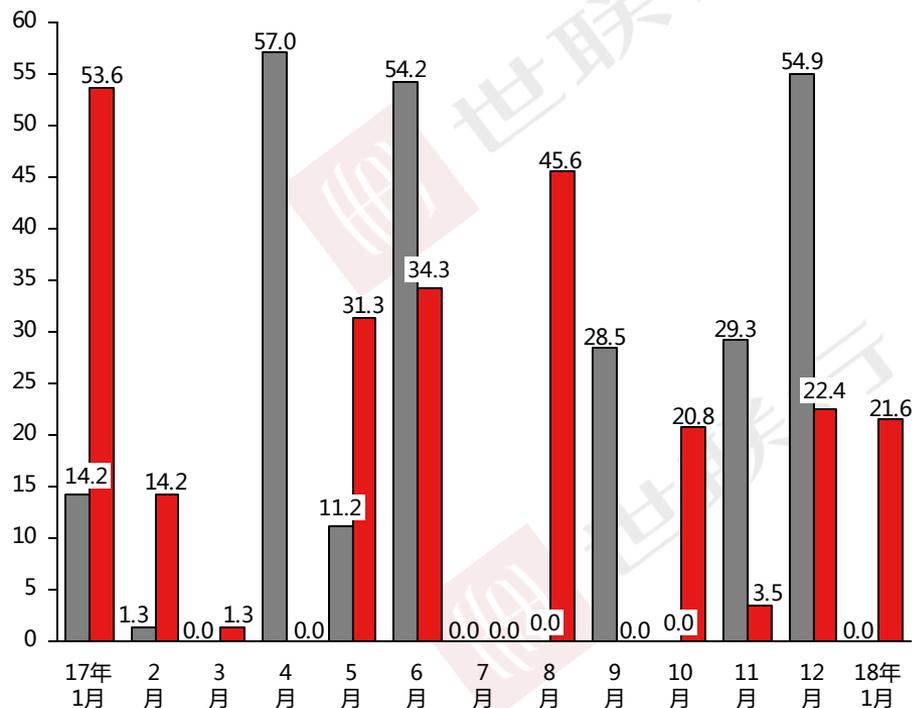
- 经营性土地供求
- 经营性土地成交楼面地价
- 住宅类土地

土地市场——经营性土地供求

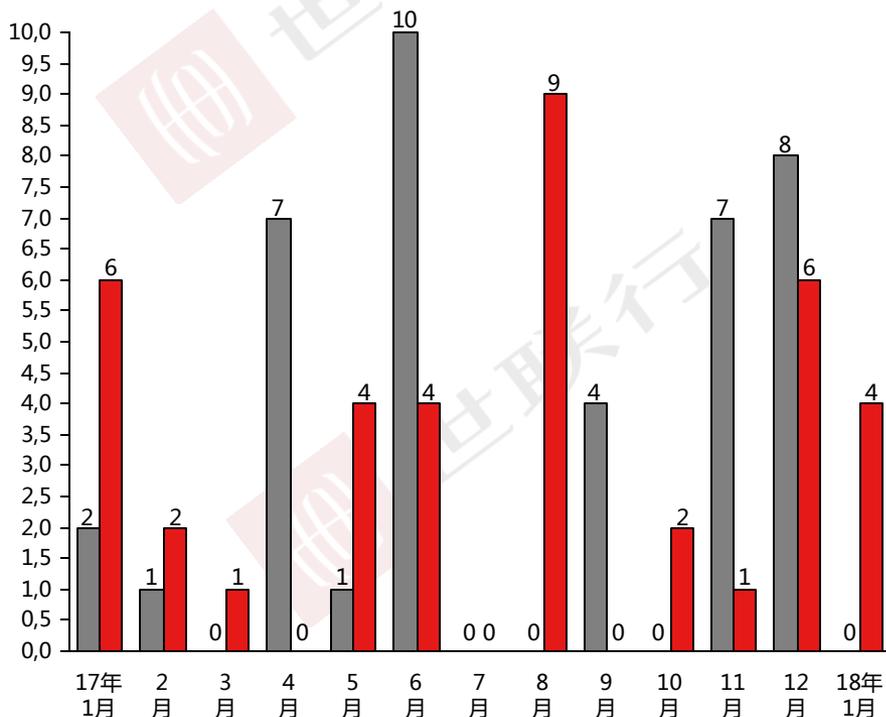
土地市场无供应；成交4宗，土地面积**21.62**万 m^2 ，以最大计容计算建面积为**32.67**万 m^2 ，楼面均价为**3544**元/ m^2 。

徐州市区月度经营性土地供求情况

■ 供应面积 (万 m^2) ■ 成交面积 (万 m^2)



■ 供应宗数 ■ 成交宗数



备注：数据来源徐州国土资源局，经营性土地包含徐州鼓楼区、泉山区、云龙区、经济开发区、铜山区。



土地市场——经营性土地出让明细

本周无土地出让。

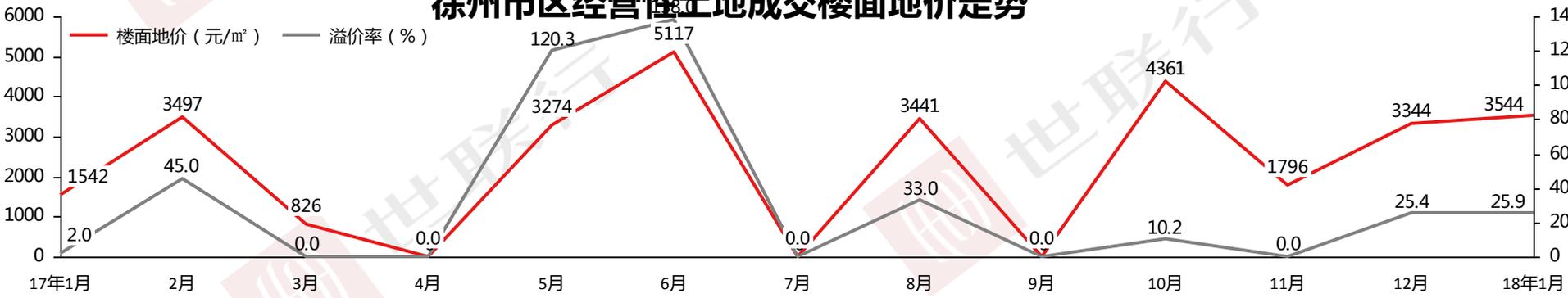
备注：数据来源徐州国土资源局，经营性土地包含徐州鼓楼区、泉山区、云龙区、经济开发区、铜山区。



土地市场——成交楼面地价

土地成交4宗，面积21.62万m²，以最大计容计算建面积为32.67万m²，楼面均价为3544元/m²，住宅用地均溢价成交，平均溢价率为25.9%；其中2017-36号宗地被限价，首次销售均价（毛坯房）不得高于9500元/m²，由合景泰富以1.92亿元竞得，这是合景泰富继徐州珑湾项目后再获地块；雅居乐首入徐州，高价摘得娇山湖片区2宗住宅用地，最高溢价率高达41.55%。

徐州市区经营性土地成交楼面地价走势



成交日期	区域	板块	期数	地块编号	土地坐落	用途	土地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起始价 (万元)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	溢价率	毛坯限价 (元/m ²)	竞得人
2018/1/15	经济开发区	高铁区	第27期	2017-25-环湖南路以南地块	环湖南路南侧、汉源大道东侧	商务金融	2.06	≤2.6	5.37	4650	4650	867	0.00%	—	恩华药业
2018/1/18	铜山区	娇山湖片区	第7期	2017-35-铜山区华山路东	铜山区华山路东	普通商品住房用地	8.69	1.0-1.2	10.43	40431	57231	5485	41.55%	—	雅居乐
2018/1/18	铜山区	城南区	第7期	2017-36-铜山办事处望城村	铜山办事处望城村	普通商品住房用地	4.80	1.5-2.0	9.60	18716	19216	2002	2.67%	9500	合景泰富
2018/1/18	铜山区	娇山湖片区	第7期	2017-34-铜山区华山路东	铜山区华山路东	普通商品住房用地	6.06	1.0-1.2	7.27	28172	34672	4769	23.07%	—	雅居乐

备注：数据来源徐州国土资源局，经营性土地包含徐州鼓楼区、泉山区、云龙区、经济开发区、铜山区。

土地市场——住宅类土地

住宅用地无供应；成交**3宗**，土地面积**19.55万m²**，以最大计容计算建面积为**27.3万m²**，楼面均价为**4070万/m²**。

本期土地成交如下：



2017-36号铜山办事处望城村

- 1、限价价：首次销售均价（毛坯房）不得高于9500元/平方米。
- 2、本宗地块内须向铜山区政府无偿提供两栋精装修人才公寓，建筑面积不低于20000m²，装修标准不低于1500元/m²。
- 3、商业配套：商业建筑面积不得低于4000m²。
- 4、此外本宗地内其他房源销售对象、销售方式等由区政府另行研究确定，竞得人须承诺按区政府研究确定的销售对象、销售方式等销售其他房源。

2017-34号铜山区华山路东

- 1、本宗地块为纯住宅用地
- 2、教育配套：该地块竞得人须按控规要求在本地块内按建设周期自行修建幼儿园及综合服务设施，总建筑面积不低于5000m²，建成后无偿移交给区政府。

2017-35号铜山区华山路东

- 1、商业配套：商业建筑面积不低于5000m²。
- 2、其他配套：该地块竞得人须按控规要求在本地块内按建设周期自行修建体育用地及绿地，其中体育用地3000m²，绿地4783.3m²，建成后无偿移交给区政府。

3 商品房市场

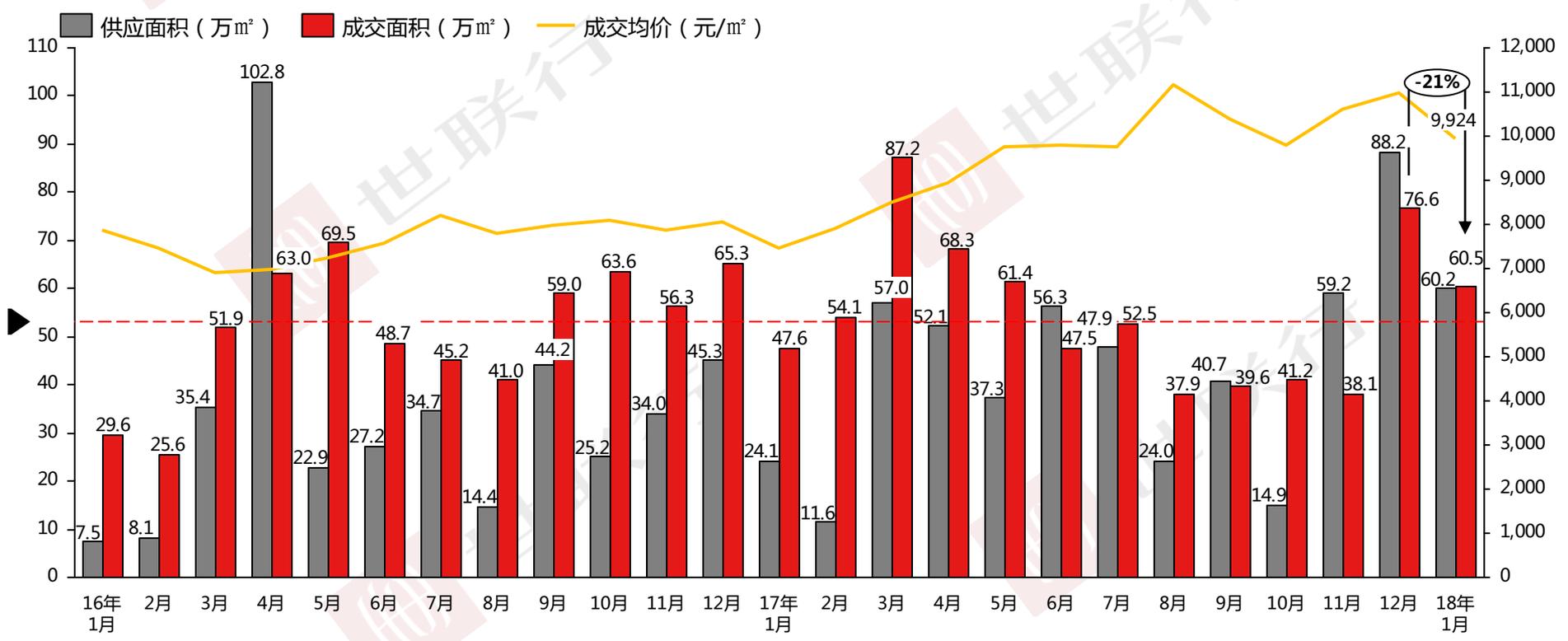
- 整体供求关系
- 企业销售金额TOP10



商品房市场分析——供求关系

新年首月供求量价齐跌，但整体市场供求仍好于去年同期水平，市场需求稳定；新增供应**60.16万m²**；成交**60.53万m²**，环比下降**21%**；远郊刚需项目加大推售力度，集中网备，拉低市场成交均价至**9924元/m²**，环比下浮**9%**。

2016年1月-2018年1月徐州市区整体市场商品房月度供求走势



备注：数据来源华房数据库，包含徐州鼓楼区、泉山区、云龙区、经济开发区、铜山区的商品住宅、商服、办公产品；已剔除动迁房源。

商品房市场分析——企业销售金额TOP10

在榜企业总销额**38.16**亿元，占市场份额的**64%**；美的、荣盛、融创等房企品牌、规模优势凸显，其中美的4盘推新，集中签约，以**7.43**亿元位居榜单首位；荣盛2盘联动，持续去化，表现较好，排名第二；融创首次开盘，集中转签，位列第三。

月度排名	企业名称	销售金额	销售面积	销售价格	市场占有率
		(亿元)	(万m ²)	(元/m ²)	
1	美的	7.43	8.99	8268	12.4%
2	荣盛	6.71	6.89	9740	11.2%
3	融创	5.16	3.82	13497	8.6%
4	万科	3.41	2.73	12484	5.7%
5	保利	2.86	3.08	9280	4.8%
6	维维	2.80	2.66	10516	4.7%
7	绿地	2.75	3.38	8156	4.6%
8	润鑫	2.65	1.79	14822	4.4%
9	宝龙	2.43	2.27	10687	4.0%
10	中海	1.95	2.59	7550	3.3%

备注：数据来源华房数据库，包含徐州鼓楼区、泉山区、云龙区、经济开发区、铜山区的商品住宅、商服、办公产品；已剔除动迁房源。

4

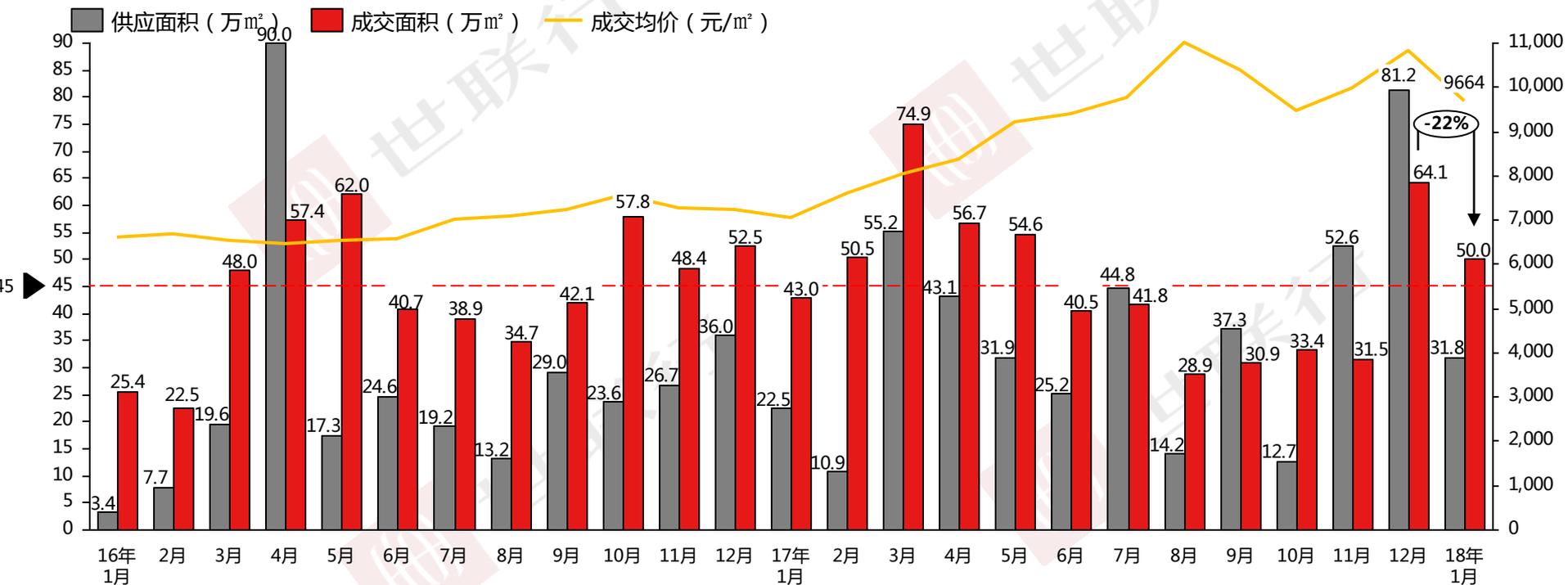
商品住宅市场

- 整体供求关系
- 区域供求关系
- 企业销售金额TOP10
- 项目销售金额TOP10
- 成交结构分析
- 区域商品住宅成交量TOP5及营销动态

商品住宅市场分析——供求关系

新房成交较上月有所回落，但整体市场热度不减，仍供不应求；新增供应**31.76万m²**；成交**49.96万m²**，环比下降**22%**；受远郊低价项目集中签约影响，整体均价降至**9664元/m²**，环比下降**8%**。

2016年—2018年1月徐州市区整体市场商品住宅月度供求走势



备注：数据来源华房数据库，包含徐州鼓楼区、泉山区、云龙区、经济开发区、铜山区的商品住宅；已剔除动迁房源。

商品住宅市场分析——企业销售金额TOP10

美的多盘齐发力，新年集中加推，集中转签，跃居榜单首位；荣盛借助市场利好，积极取证，房源充足，排名第二；融创淮海壹號新盘首开，精装改善产品集中入市，排名第三。

月度排名	企业名称	销售金额	销售面积	销售价格	市场占有率
		(亿元)	(万m ²)	(元/m ²)	
1	美的	6.38	7.62	8373	13.2%
2	荣盛	6.19	6.55	9442	12.8%
3	融创	5.16	3.82	13497	10.7%
4	万科	3.39	2.70	12530	7.0%
5	保利	2.86	3.08	9280	5.9%
6	维维	2.80	2.66	10516	5.8%
7	宝龙	2.43	2.27	10687	5.0%
8	中海	1.95	2.59	7550	4.0%
9	中佳	1.63	1.64	9969	3.4%
10	绿地	1.59	2.09	7621	3.3%

商品住宅市场分析——项目销售金额TOP10

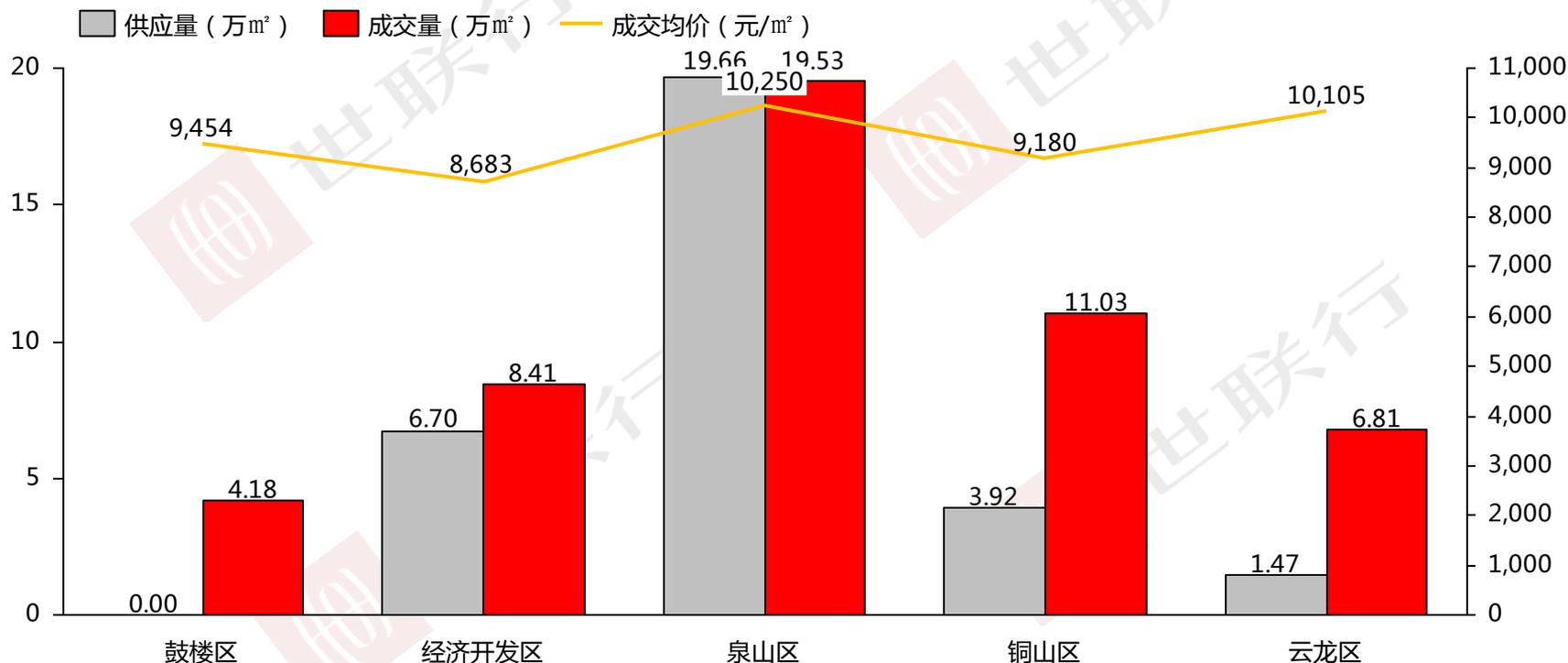
在榜项目总销售金额**28.4亿元**，占全市总销额的**59%**，上榜项目多为新房加推，且多源于泉山区项目；融创淮海壹號精装房源集中入市，集中网备，高居月度榜单首位；荣盛城陆续去化，表现较好，排名第二；美的公园天下加推新房，速度转签，位列第三。

月度排名	项目名称	区域	销售金额	销售面积	销售套数	销售价格	市场占有率
			(万元)	(万m ²)	(套)	(元/m ²)	
1	融创淮海壹號	泉山区	51553	3.82	335	13497	10.7%
2	荣盛城	泉山区	34355	3.82	321	8996	7.1%
3	美的公园天下	泉山区	29026	3.65	312	7952	6.0%
4	保利合景珑湾	经济开发区	28594	3.08	329	9280	5.9%
5	花语城	泉山区	27062	2.71	242	9989	5.6%
6	维维紫悦台	云龙区	27060	2.58	200	10485	5.6%
7	宝龙观邸	铜山区	24293	2.27	168	10687	5.0%
8	万科新都会	铜山区	23431	1.99	171	11797	4.9%
9	熙岸华府	泉山区	19532	2.59	253	7550	4.0%
10	美的乐城	鼓楼区	19069	1.91	164	10000	3.9%

商品住宅市场分析——区域市场

泉山区房源充足，满足各类客源需求，成交量领跑区域月度市场；铜山区宝龙观邸、万科新都会、港利上城等项目陆续转签，带动区域成交，排名上升到第二位；经济开发区保利合景珑湾龙等项目新房集中入市，成交量居第三位；云龙区签约放缓，退居第四位；鼓楼区受供应影响，仍居末位。

月度各区域商品住宅供求情况分析

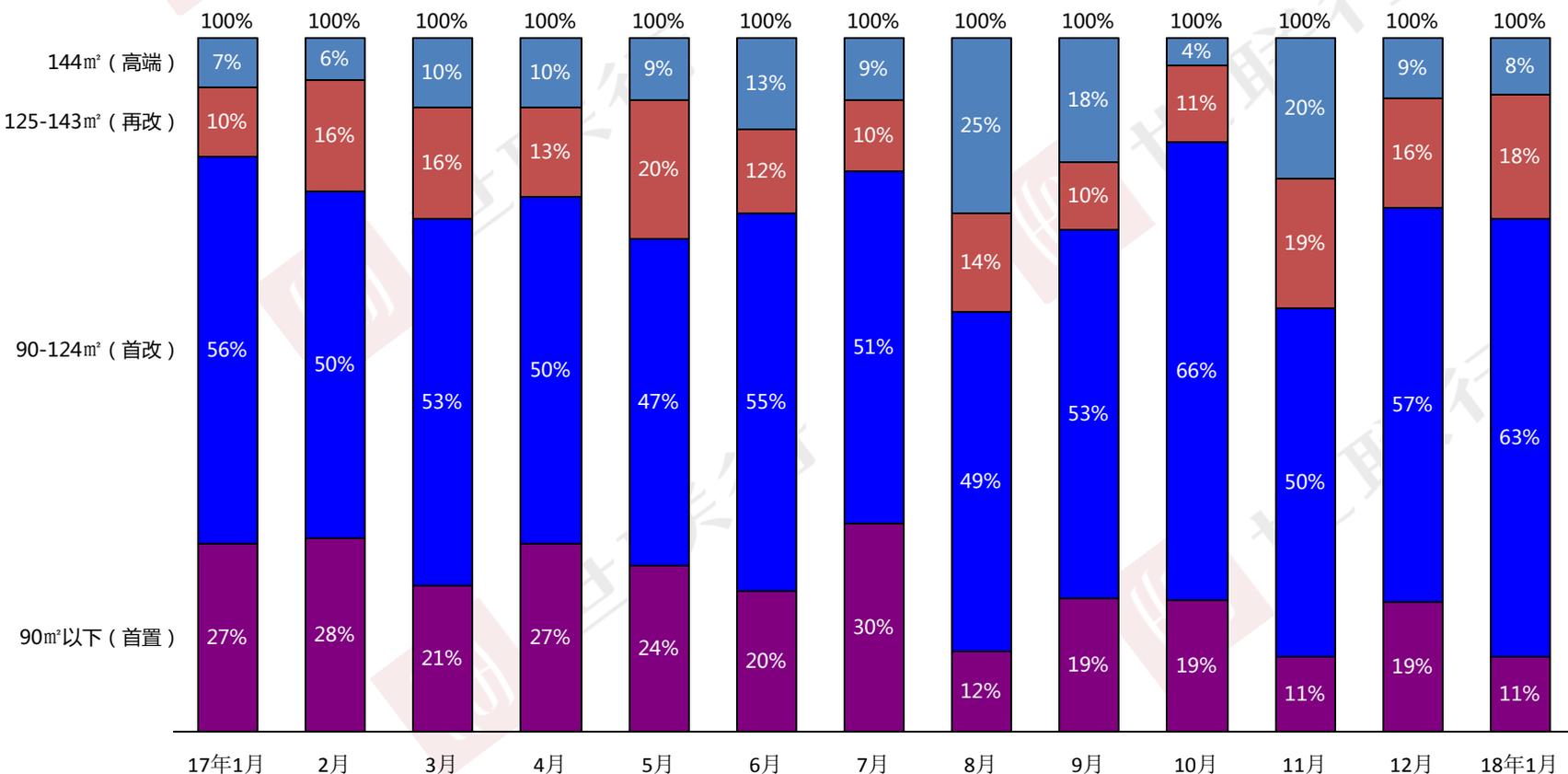


备注：数据来源华房数据库，包含徐州鼓楼区、泉山区、云龙区、经济开发区、铜山区的商品住宅；已剔除动迁房源。

商品住宅市场分析——成交面积段分析

整体市场成交相对稳定，首改产品仍为市场主力；融创淮海壹號、枫林学府改善产品集中签约，市场占比相对稳定；花语城、荣盛城、美的公园天下及中海熙岸华府等项目集中网备，致首改产品占比上升到63%；首置产品市场占比相应减少到11%。

各产品线成交套数比例

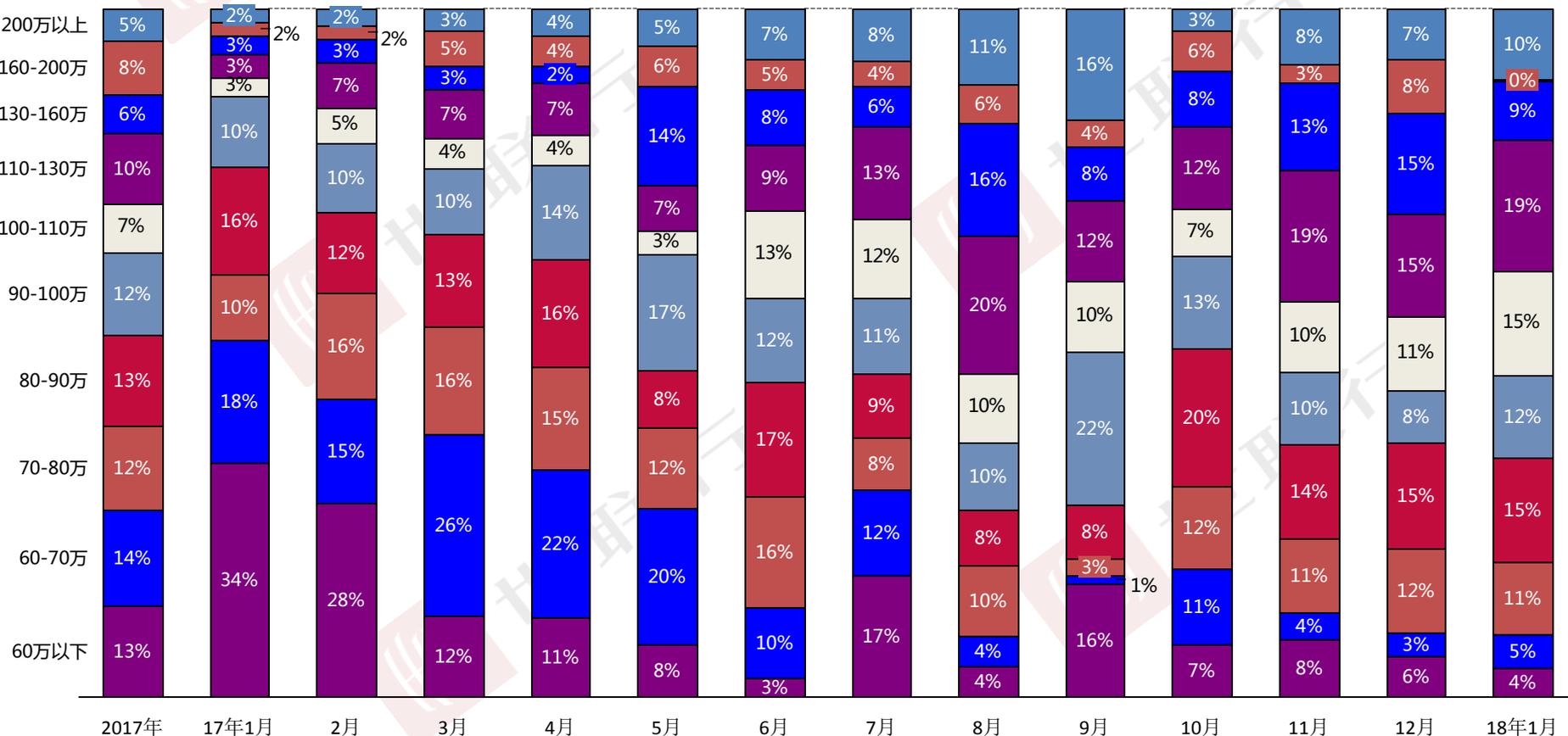


备注：数据来源华房数据库，包含徐州鼓楼区、泉山区、云龙区、经济开发区、铜山区的商品住宅；已剔除动迁房源。

商品住宅市场分析——成交总价段分析

受高价产品集中签约影响，成交总价以100万以上为不同产品主力总价段；融创淮海壹號、枫林学府等改善产品集中入市转签，致200万以上总价段，占比上涨至10%；70万以下产品，市场占比已不足10%。

徐州市区各总价段成交套数比例（%）



备注：数据来源华房数据库，包含徐州鼓楼区、泉山区、云龙区、经济开发区、铜山区的商品住宅；已剔除动迁房源。



区域商品住宅成交金额TOP5

云龙区 区域成交较为分散，在榜项目均价相对较高；维维紫悦台洋房首开，获得热销，高居榜单首位；世茂东都年末加推，集中转签，位列第三。

排名	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	维维紫悦台	27060	25807	200	10485
2	永泰锦园	11369	13376	114	8500
3	世茂东都	10017	10017	84	10000
4	月桥花院	4570	4968	44	9200
5	万科翡翠之光	3901	2787	23	14000

➤热销项目分析：

➤**维维紫悦台**：12月23日加推洋房7#、9#，小高层15#、29#，高层32#，共计222套房源，洋房面积130-200m²，小高层面积97-150m²，高层面积118-140m²，洋房均价12500元/m²，小高层均价11500元/m²，高层均价8800元/m²。

➤**世茂东都**：12月30日加推高层20#，共计88套房源，面积95m²、146m²，成交均价10000元/m²。



区域商品住宅成交金额TOP5

鼓楼区 区域受供应影响，成交量低位，在榜项目以去化库存房源为主；美的乐城洋房入市，表现较好，排名第一；中昂朗琴持续去化，位居第二；其他项目均零星成交。

排名	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	美的乐城	19069	19069	164	10000
2	中昂朗琴	11473	13658	124	8400
3	书香华府	2661	2716	31	9800
4	风尚米兰	2286	1633	7	14000
5	金都华府	2118	2354	14	9000

➤热销项目分析：

➤**美的乐城**：12月31日加推洋房1#、2#、6#、7#，共计172套房源，面积115-125m²，成交均价10000元/m²。

➤**中昂朗琴**：目前高层3#、6#少量房源在售，面积95-123m²，成交均价8400元/m²。



区域商品住宅成交金额TOP5

泉山区 在榜项目均为新房入市，产品档次相对齐全，成交量居高位；融创淮海壹號精装房源首发，满足改善类客户需求，高居区域榜单首位；荣盛2盘表现强势，均列入区域榜单。

排名	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	融创淮海壹號	51553	38195	335	13497
2	荣盛城	34355	38188	321	8996
3	美的公园天下	29026	36502	312	7952
4	花语城	27062	27092	242	9989
5	熙岸华府	19532	25871	253	7550

➤热销项目分析：

➤**融创淮海壹號**：18年1月加推5#、7#、16#，共计316套房源，面积89m²、90-115m²、134m²，5#、16#成交均价为13500元/m²，7#成交均价为13000元/m²。

➤**美的公园天下**：18年1月加推高层17#，洋房18#、23#，共计390套房源，高层面积109 m²、115 m²、130m²，洋房面积115-142m²，高层均价7800元/m²，洋房均价8400元/m²。



区域商品住宅成交金额TOP5

铜山区 宝龙观邸上年末加推小高层，陆续转签约，排名第一；万科新都会持续去化，表现较好，排名第二。

排名	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	宝龙观邸	24293	22732	168	10687
2	万科新都会	23431	19862	171	11797
3	枫林学府	16210	16210	47	10000
4	港利上城	11583	16430	147	7050
5	山湖湾	8609	11479	85	7500

热销项目分析：

➤ **宝龙观邸**：12月29日加推高层G3#、G5#、G7#、G8#，共计396套房源，3#5#7#面积110m²，8#面积130m²，开盘均价8800元/m²，全款优惠98折；另有少量别墅房源在售，均价月15000元/m²。

➤ **枫林学府**：1月2日别墅开盘，共计88套房源，其中联排别墅230-260m²，均价10000元/m²；双拼别墅面积350m²，总额在400-600万/套，目前少量房源在售。



区域商品住宅成交金额TOP5

经济开
发区

区域成交较集中，在榜项目均位于高铁区；保利合景珑湾二次加推，房源集中转签，以2.85亿元销售额遥遥领先；绿地高铁东城、美的时代城均为前期客户已预订房源，取证后直接转签，位列榜单前三。

排名	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	保利合景珑湾	28594	30812	329	9280
2	绿地高铁东城	9973	15343	142	6500
3	美的时代城	8673	13551	122	6400
4	金色年华	8380	9209	98	9100
5	泊岸美墅	8220	5871	23	14000

➤热销项目分析：

➤**保利合景珑湾**：12月29日加推高层 24#、27#、28#，共计344套房源，面积90m²、99m²、115m²，均价9280元/m²。

➤**绿地高铁东城**：12月23号加推59#、60#、62#、63#、67#，共计348套房源，面积为90-137m²，当天售罄，均价为6500元/m²。

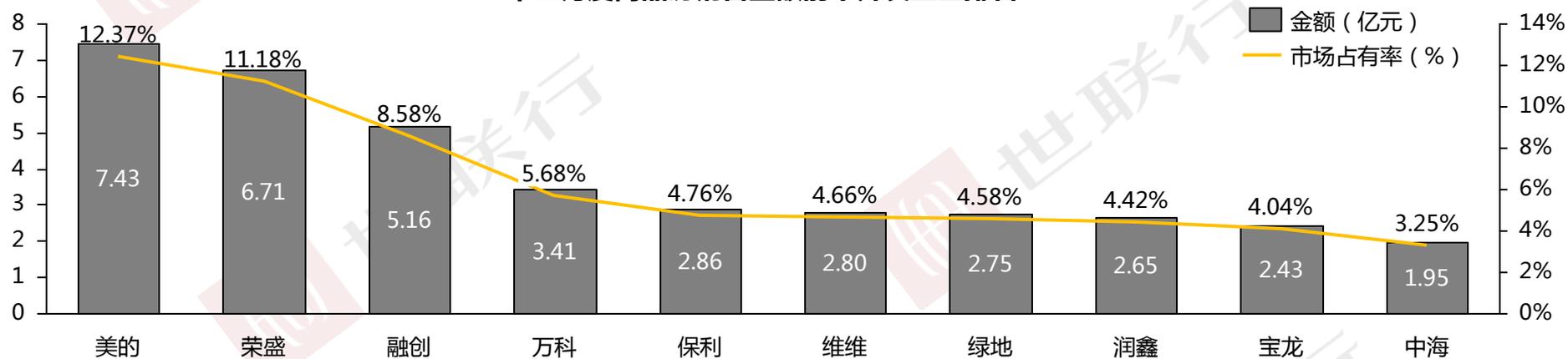
5 市场企业排名

- 商品房市场排名
- 商品住宅市场排名

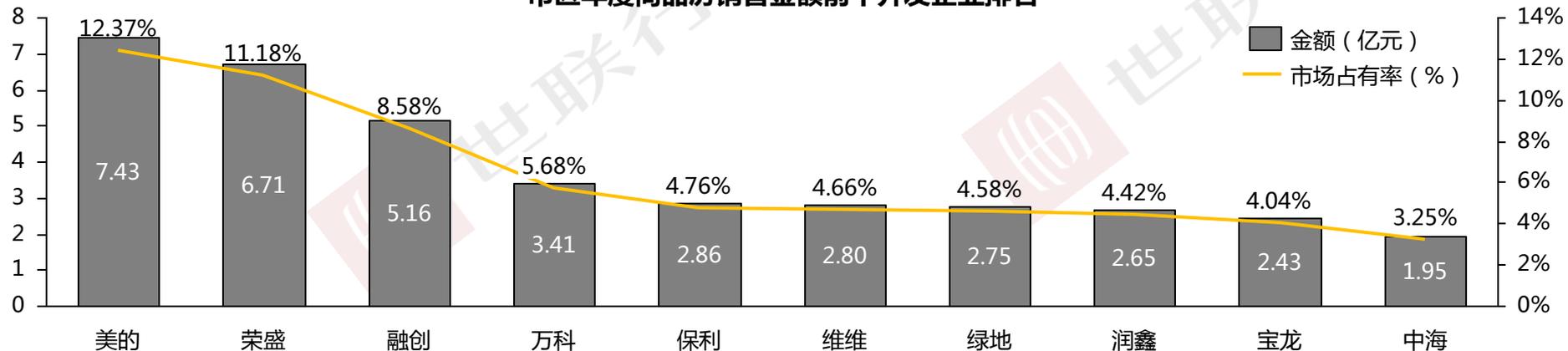
商品房市场排名

美的多盘联动，以**7.43**亿总销额，跃居首位；荣盛签约**6.71**亿元，排名第二；融创共销**5.16**亿元，排名第三；美的年度共销**7.43**亿元，问鼎年度榜单；荣盛年度总销**6.71**亿，排名第二；融创年销额**5.16**亿元，排名第三。

市区月度商品房销售金额前十开发企业排名



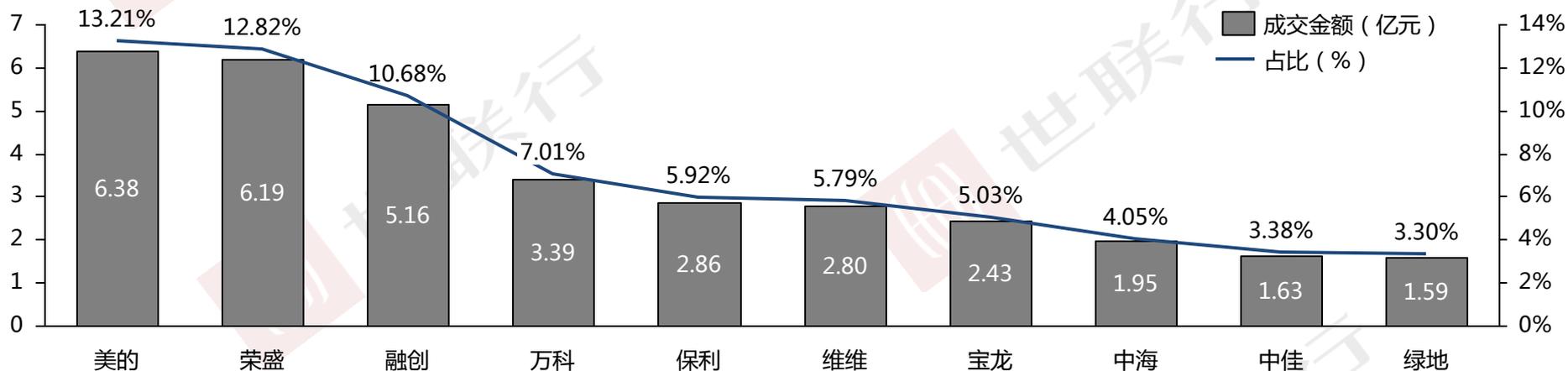
市区年度商品房销售金额前十开发企业排名



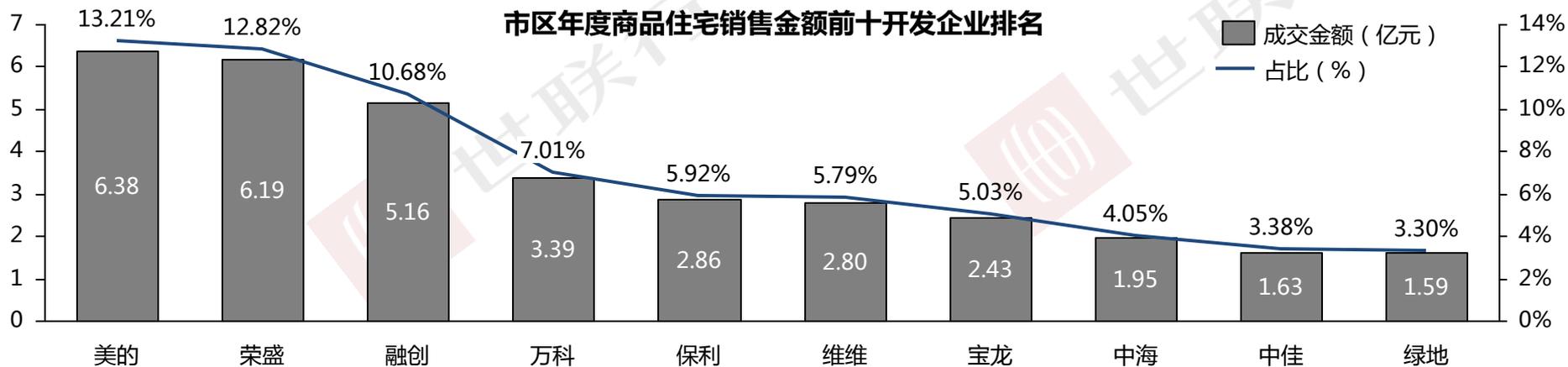
商品住宅市场排名

美的共签**6.38**亿元，排名第一；荣盛共签**6.19**亿元，位于次席；融创共签**5.16**亿元，排名第三。美的年销额**6.38**亿元，位居年度榜单首位；荣盛年度总销额**6.19**亿元，排名第二；融创共销**5.16**亿元，排名第三。

市区月度商品住宅销售金额前十开发企业排名



市区年度商品住宅销售金额前十开发企业排名



6

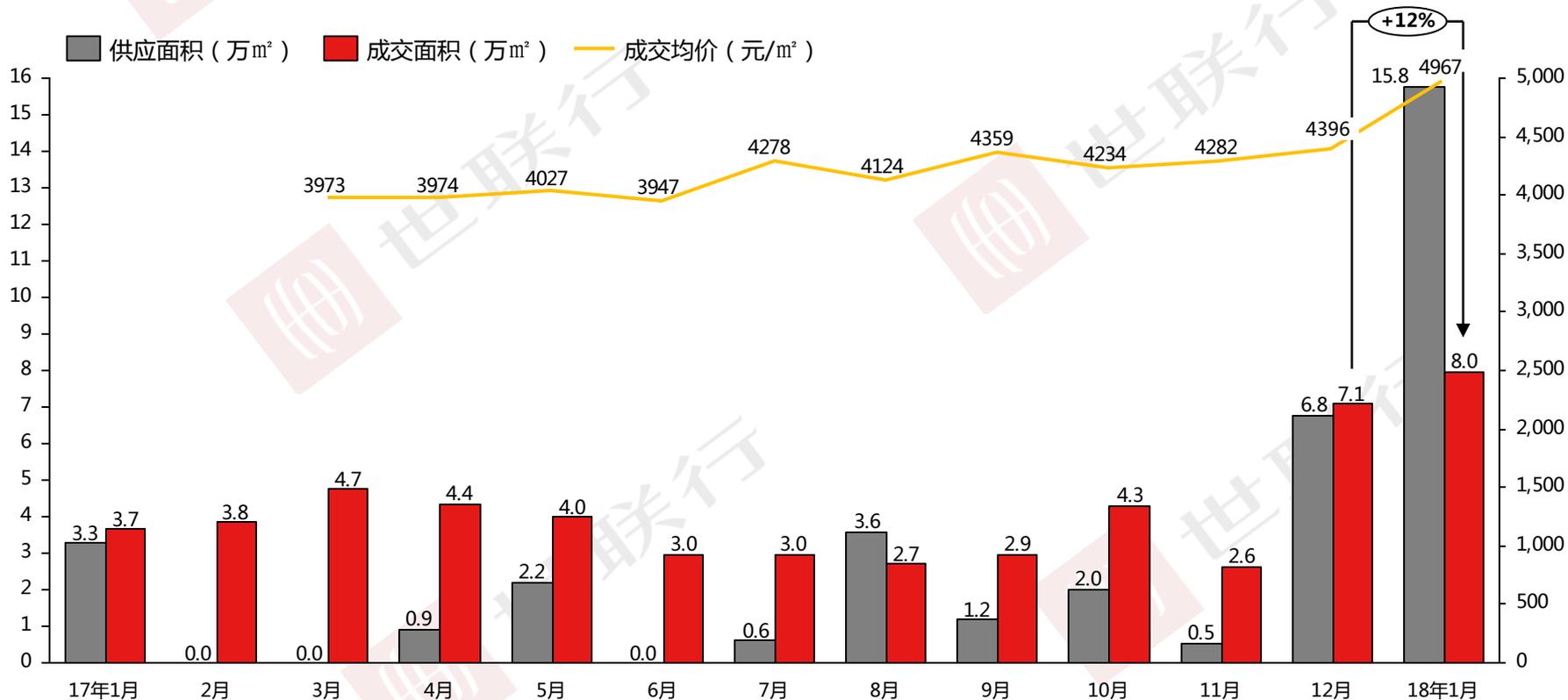
县区市场

- 整体供求关系
- 商品住宅市场排名

贾汪商品住宅市场分析——供求关系

整体市场供求量价齐升，源于融创凤鸣桃源项目别墅房源集中入市；新增供应**15.78**万 m^2 ；成交**7.97**万 m^2 ，环比上涨**12%**；整体均价上升至**4697**元/ m^2 ，环比上浮**13%**。

2017年—2018年1月贾汪区整体市场商品住宅月度供求走势



备注：数据来源华房数据库，仅贾汪区的商品住宅；已剔除动迁房源。

贾汪商品住宅市场分析——项目销售金额TOP5

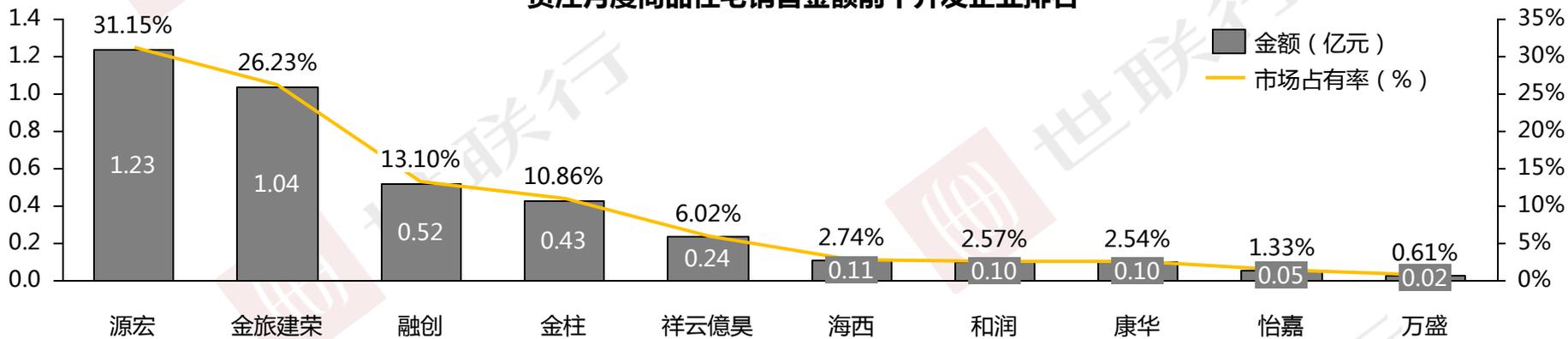
在榜项目总销售金额**3.45亿元**，占区域总销额的**87%**；御景华庭三期房源首开，集中签约，居区域榜单首位；中央公园二期房源陆续转签，排名第二；融创凤鸣桃源首开，别墅房源获得热销，以高价优势，排名第三。

月度排名	项目名称	板块	销售金额	销售面积	销售价格	销售套数	市场占有率
			(万元)	(m ²)	(元/m ²)	(套)	
1	御景华庭	新城区	12332	25692	4800	210	31%
2	中央公园	新城区	10384	22093	4700	190	26%
3	融创凤鸣桃源	新城区	5184	4147	12500	34	13%
4	四海人家	工业园区	4298	10745	4000	95	11%
5	锦世豪庭	新城区	2335	4865	4800	40	6%

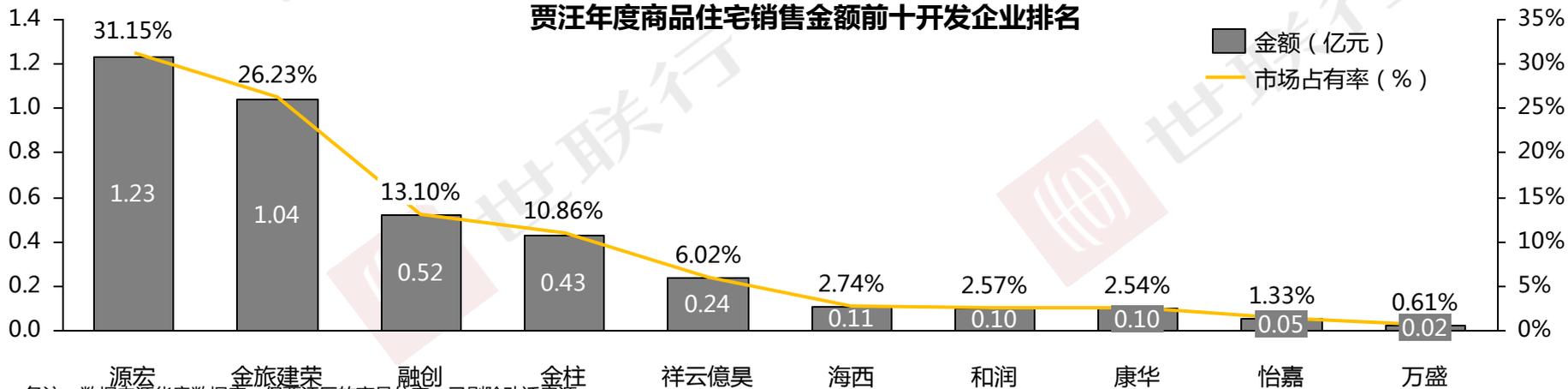
贾汪商品住宅市场企业排名

源宏三期房源热销，以**1.23**亿元的销售额，位于区域榜单首位；金旅建荣集中网备，共签**1.04**亿元，排名第二；融创共签**0.52**亿元，排名第三。

贾汪月度商品住宅销售金额前十开发企业排名



贾汪年度商品住宅销售金额前十开发企业排名

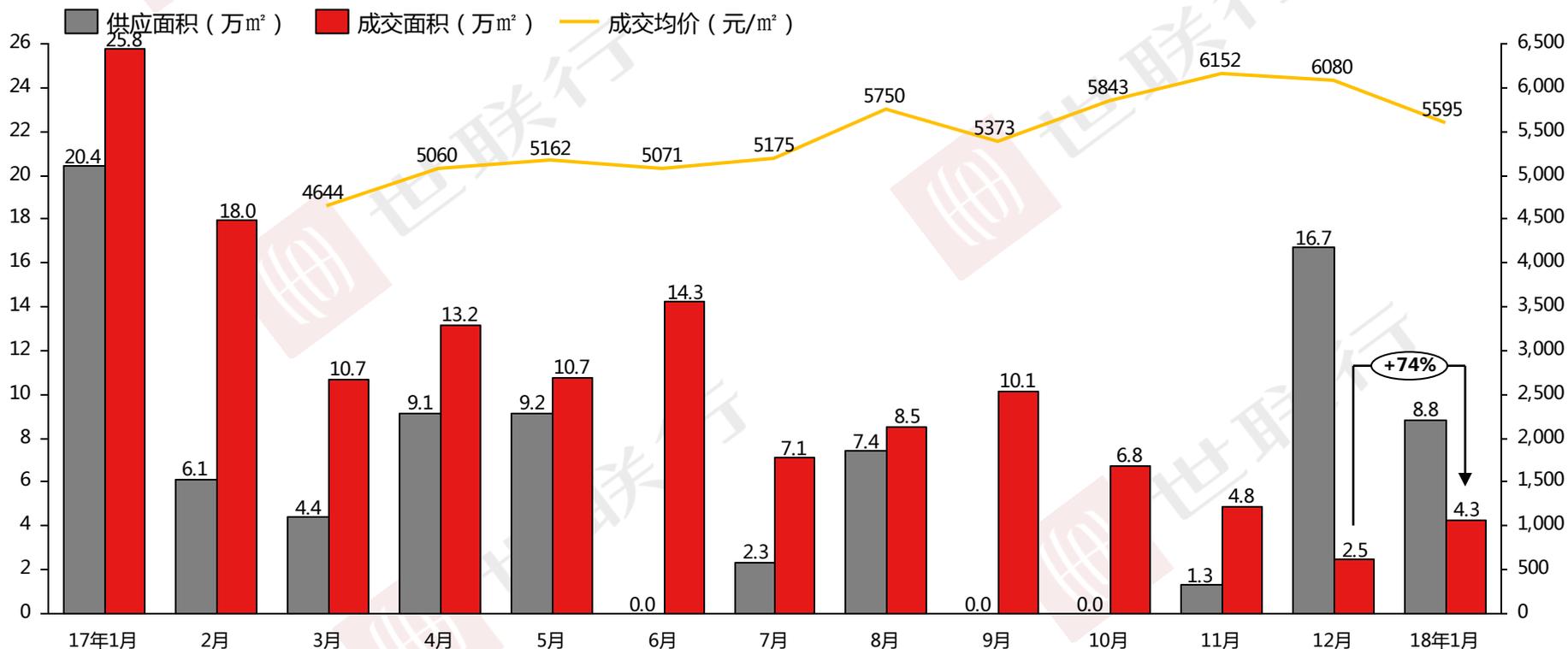


备注：数据来源华房数据库，仅贾汪区的商品住宅；已剔除动迁房源。

邳州商品住宅市场分析——供求关系

新增供应**8.79**万m²；新入市房源项目网签滞后，成交量仅为**4.28**万m²，环比上涨**74%**，整体均价为**5595**元/m²，环比下降**8%**。

2017年—2018年1月邳州市整体市场商品住宅月度供求走势



备注：数据来源华房数据库，仅邳州的商品住宅；已剔除动迁房源。

邳州商品住宅市场分析——项目销售金额TOP5

在榜项目总销售金额**1.28亿元**，占区域总销额的**53%**；汇川君临华府加推51#高层，集中网备，位居第一；金茂花园房源持续去化，表现较好，排名第二。

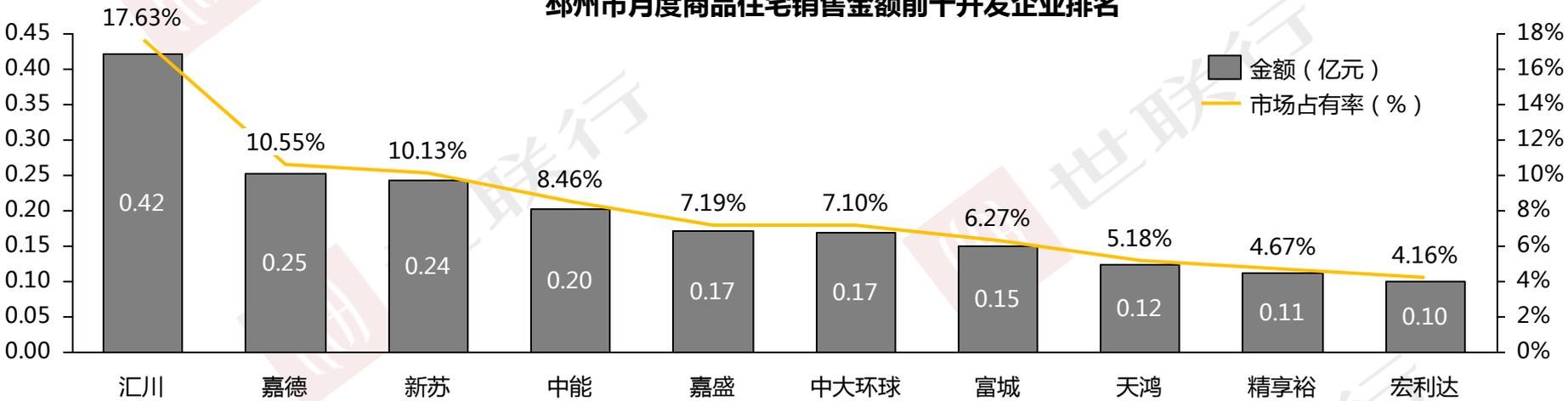
月度排名	项目名称	板块	销售金额	销售面积	销售价格	销售套数	市场占有率
			(万元)	(m ²)	(元/m ²)	(套)	
1	君临华府	新城区	4085	6589	6200	55	17%
2	金茂花园	经济开发区	2527	4357	5800	37	11%
3	邳州新苏中心	新城区	2427	3859	6291	32	10%
4	凤凰墅	新城区	2026	2412	8400	18	8%
5	雍福上城	新城区	1701	3093	5500	23	7%



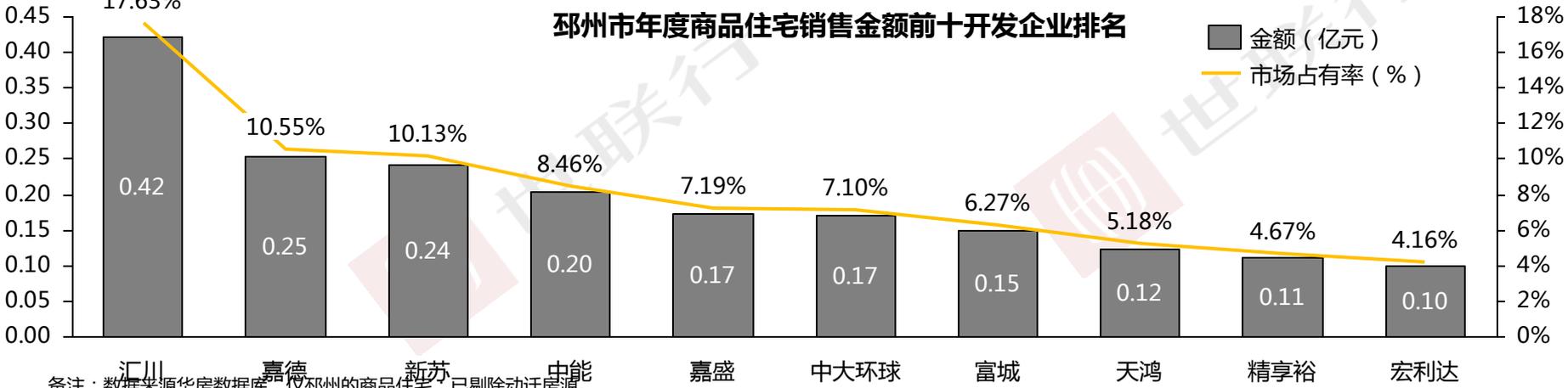
邳州商品住宅市场企业排名

汇川2盘在售，以**0.42亿元**的销售额，高居区域榜单首位；嘉德共签**0.25亿元**，排名第二；新苏共签**0.24亿元**，排名第三。

邳州市月度商品住宅销售金额前十开发企业排名



邳州市年度商品住宅销售金额前十开发企业排名



备注：数据来源华房数据库，仅邳州的商品住宅，已剔除动迁房源。

Thank's

徐州世联行市场研究部