

2018 年第 34 周：土地市场较冷淡 商品房成交量跌价涨

世联点评

2018 年第 34 周(8 月 20 日-8 月 26 日)中山有 1 宗土地供应, 供应面积为 2 万 m^2 , 为工业用地供应。中山没有土地成交。

2018 年第 34 周(8 月 20 日-8 月 26 日)中山全市共有 8 个项目新增住宅批售 1460 套, 环比上升 258.72%; 批售面积 13.93 万 m^2 , 环比上升 212.6%。中山一手商品房共签约 2162 套, 环比下降 18.6%, 签约面积为 17.55 万平方米, 环比下降 30.6%。一手商品房(住宅、商铺、车位)均价为 10070.2 元/平米, 环比上升 19.93%。

本周中山土地市场方面较为冷淡, 仅有 1 宗工业用地供应, 没有土地成交。本周中山住宅新增量有所上升, 本周共有 8 个项目新增共 1460 套住宅。本周网签方面, 一手商品房网签量有所下滑, 住宅网签量占商品房成交比例有所上升, 成交均价有所上升, 本周商品房成交均价破万元, 套均面积约 81 m^2 。从镇区来看, 签约量居前三位的分别是三乡、南朗、港口。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2018 年第 34 周(8 月 20 日-8 月 26 日)中山有 1 宗土地供应, 供应面积为 2 万 m^2 , 为工业用地供应。

2018 年第 34 周中山房地产新增土地供应一览表

编号	面积 (万平方米)	用途	地址	地块总价 (万元)	建面 (万平方米)	楼/地面价(元 / m^2)	竞价时间
W26-18-0056	2	工业用地	中山市南区沙田村	1800	7	257.14	2018-9-26

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2018 年第 34 周(8 月 20 日-8 月 26 日)中山没有土地成交。

2018 年第 34 周中山房地产市场土地成交一览表·住宅

编号	面积 (万平方米)	位置	成交价 (万元)	竞得人	建面 (万平方米)	楼面价 (元/ m^2)	成交日期
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2018 年第 34 周中山房地产市场土地成交一览表·商业办公

编号	面积 (万平方米)	位置	成交价 (万元)	竞得人	建面 (万平方米)	楼面价 (元/ m^2)	成交日期
—	—	—	—	—	—	—	—

——	——	——	——	——	——	——	——
【数据来源：世联数据平台】							
2018 年第 34 周中山房地产市场土地成交一览表 · 其他							
编号	面积 (万平米)	位置	成交价 (万元)	竞得人	建面 (万平米)	楼面价 (元/㎡)	成交日期
——	——	——	——	——	——	——	——
【数据来源：世联数据平台】							

二、一手房市场

1、新增楼盘

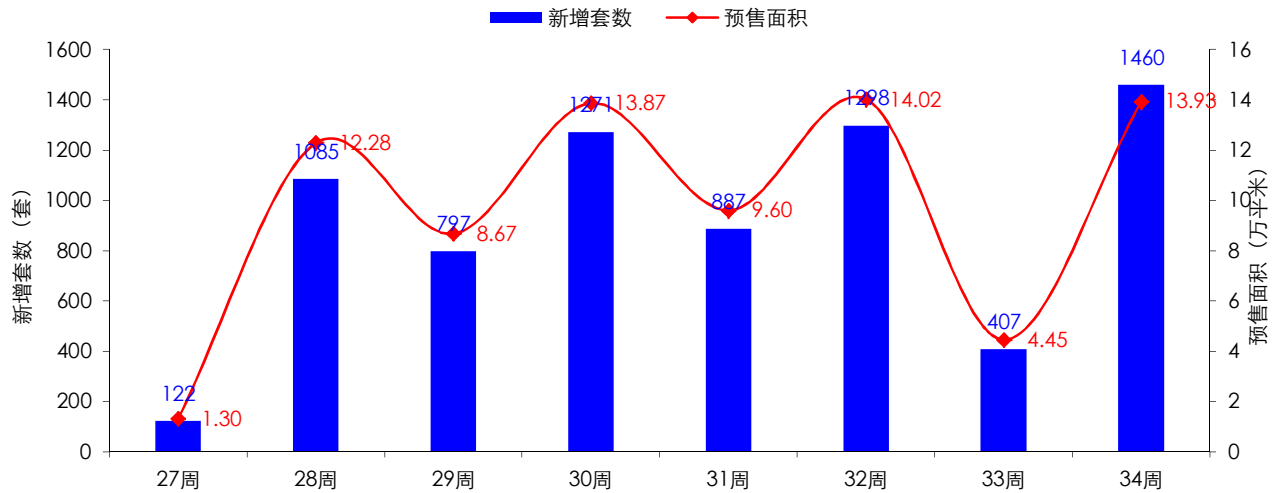
2018 年第 34 周(8 月 20 日-8 月 26 日)中山全市共有 8 个项目新增住宅批售 1460 套,环比上升 258.72%; 批售面积 13.93 万㎡, 环比上升 212.6%。住宅新增批售项目为: 双城海岸花园 (153 套)、紫岭国际 (192 套)、 星光明悦花园 (113 套)、金邑泉林阁 (159 套)、碧欣花园 (96 套)、蓝天金地花园 (324 套)、富沙湾花园 (64 套)、金水湾 (359 套)。

2018 年第 34 周中山房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	用途	批售面积 (平米)			开发商
				住宅	商业	其它	
2018-8-20	双城海岸花园	神湾	住宅	5057.76	0	0	中山市乐家房地产开发有限公司
2018-8-20	双城海岸花园	神湾	住宅	4544.61	0	0	中山市乐家房地产开发有限公司
2018-8-20	双城海岸花园	神湾	住宅	5058.41	0	0	中山市乐家房地产开发有限公司
2018-8-21	紫岭国际 3 期	东区	住宅	28623.36	0	0	中山市锦绣大地房地产有限公司
2018-8-22	星光明悦花园	坦洲	住宅	12672.88	0	0	中山市逸骏置业发展有限公司
2018-8-23	金邑泉林阁	三乡	商住	16038.42	1123.911	0	中山市金邑房地产开发有限公司
2018-8-23	碧欣花园	火炬	住宅	12295.81	0	0	中山盛欣房地产有限公司
2018-8-23	蓝天金地花园 2 期	黄圃	商住	33234.48	14066.15	0	中山市攀云房地产开发有限公司
2018-8-23	富沙湾花园 6 期	西区	商住	6082.56	481.48	0	中山市天誉万利房地产开发有限公司
2018-8-23	金水湾项目	南区	住宅	15647.84	0	0	中山市美好愿景房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

2018年第27至34周中山新增住宅情况

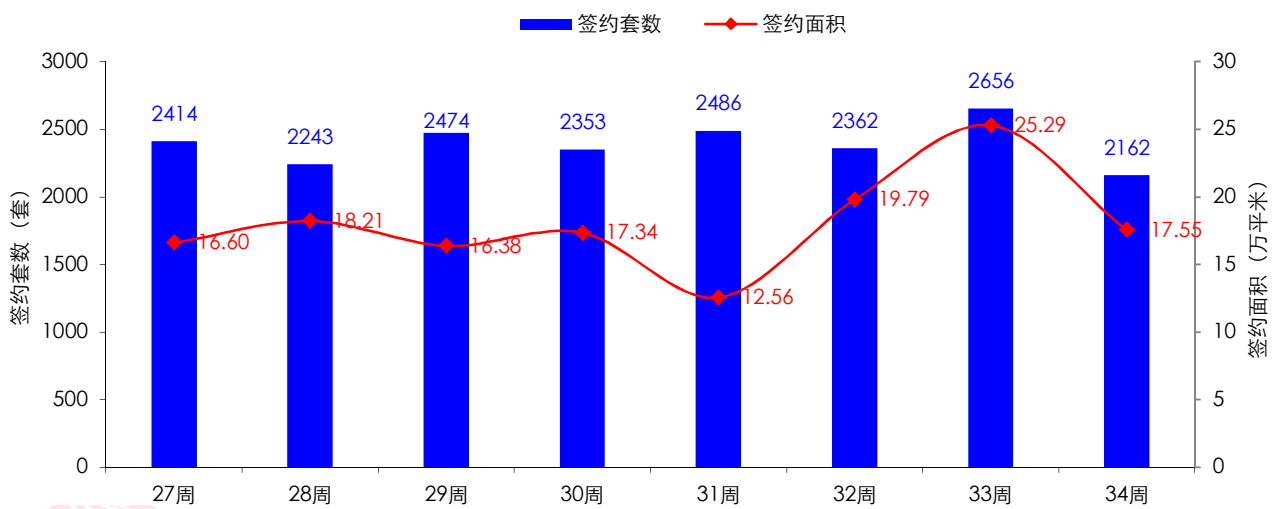


【数据来源：世联数据平台】

2、成交分析

2018 年第 34 周(8 月 20 日-8 月 26 日)中山一手商品房共签约 2162 套，环比下降 18.6%，签约面积为 17.55 万平米，环比下降 30.6%。

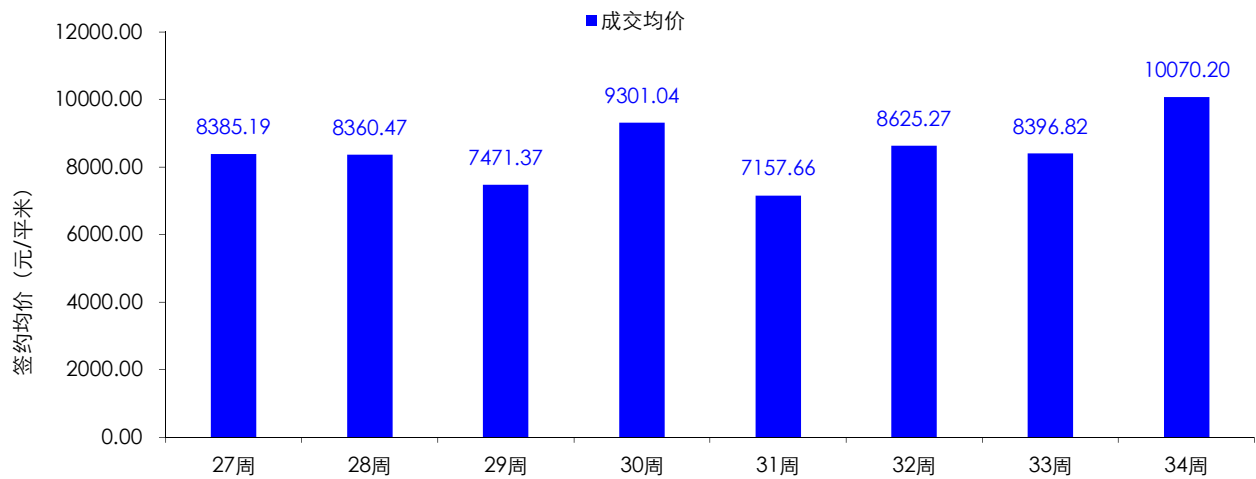
2018年第27至34周中山市一手商品房签约情况



【数据来源：世联数据平台】

2018 年第 34 周(8 月 20 日-8 月 26 日)中山一手商品房（住宅、商铺、车位）均价为 10070.2 元/平米，环比上升 19.93%。

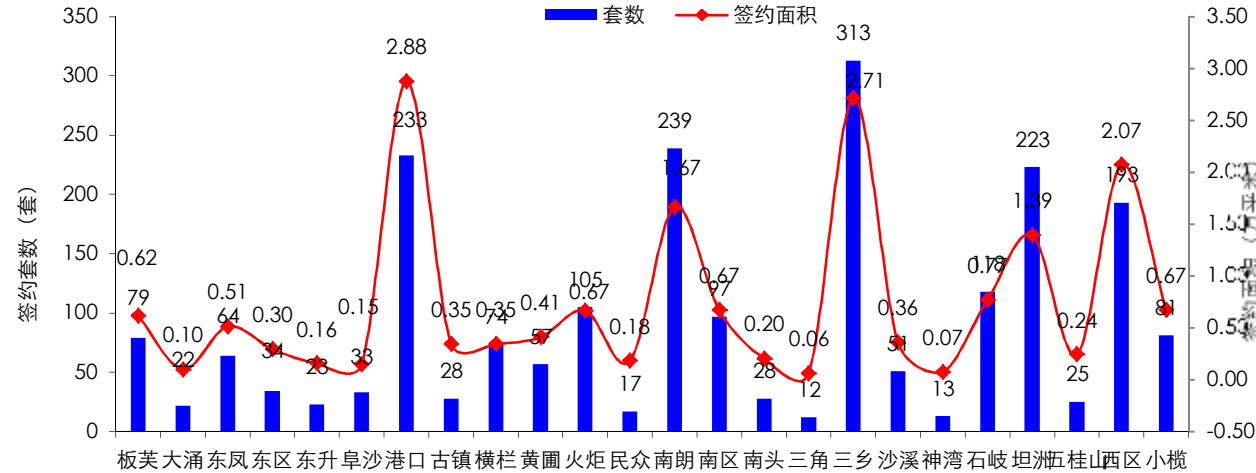
2018年第27至34周中山市一手商品房成交均价情况



【数据来源：世联数据平台】

2018 年第 34 周(8 月 20 日-8 月 26 日)中山市一手商品房签约量居前三位的分别是三乡（313 套）、南朗（239 套）、港口（233 套）。三乡消化量较大的项目是：雅居乐新城（118 套）；南朗消化量较大的项目是锦绣海湾城（134 套）；港口消化量较大的项目是：保利国际广场（174 套）。

2018年第34周中山市各镇区一手商品房网签量



【数据来源：世联数据平台】

2018 年第 34 周(8 月 20 日-8 月 26 日)中山商品房项目排名（按金额）：

2018 年中山第 34 周(8.20-8.26) 商品房各项目销售排名情况(按照成交金额排名)							
排名	镇区	项目名称	套数	面积（万㎡）	金额（亿元）	均价（元/平米）	套均面积（㎡）
1	港口	保利怡方花园 【保利国际广场】	174	2.285022	1.994068	8726.69	131.32
2	西区	剑桥郡花园 【雅居乐剑桥】	87	0.98973	1.149926	11618.58	113.76



		郡】					
3	南朗	锦绣海湾城	134	0.878482	1.053011	11986.71	65.56
4	三乡	雅居乐新城	118	0.75473	0.751182	9952.99	63.96
5	三乡	畔山花园【东城畔山】	44	0.568929	0.579947	10193.66	129.30
6	坦洲	锦绣国际花城	23	0.229001	0.562228	24551.33	99.57
7	南朗	雅居乐南朗商住小区1期[雅居乐山海郡]	56	0.589937	0.510537	8654.10	105.35
8	西区	上境花园	41	0.471549	0.486344	10313.75	115.01
9	三乡	碧乡爵悦府	39	0.44493	0.479959	10787.30	114.08
10	小榄	龙光天禧花园1期	14	0.335739	0.424896	12655.54	239.81
11	南区	碧景悦府	26	0.300116	0.424543	14145.97	115.43
12	港口	上乘世纪俊庭	37	0.429853	0.410069	9539.75	116.18
13	石岐	华森广场	28	0.173287	0.369859	21343.72	61.89
14	西区	御水湾花园1期	23	0.315424	0.322973	10239.32	137.14
15	坦洲	中环明珠花园	15	0.15309	0.23288	15211.95	102.06
16	坦洲	龙湾绿洲名园	22	0.240357	0.223525	9299.71	109.25
17	横栏	德晋豪庭	14	0.139177	0.217831	15651.34	99.41
18	三乡	华发观山水花园	21	0.169072	0.210841	12470.51	80.51
19	五桂山	雅居乐桂南商住小区/御龙山花园【雅居乐御龙山】	21	0.202321	0.202163	9992.21	96.34
20	板芙	纯水岸花园	44	0.266727	0.201001	7535.81	60.62
21	东凤	上水湾【海伦湾】	20	0.213306	0.1952	9151.18	106.65
22	沙溪	华发生态庄园	19	0.17292	0.186752	10799.89	91.01
23	南区	华颢豪庭	14	0.149014	0.18623	12497.49	106.44
24	古镇	幸福华庭	10	0.19459	0.185641	9540.11	194.59
25	民众	雅富居	17	0.181231	0.184114	10159.07	106.61
26	火炬	柏悦湾花园	18	0.169995	0.181522	10678.09	94.44
27	三乡	港盈轩	17	0.173196	0.178575	10310.58	101.88
28	南朗	锦绣海湾城(海湾温泉度假城)	14	0.135427	0.17261	12745.58	96.73
29	坦洲	金色凤凰花园	11	0.114374	0.162647	14220.66	103.98
30	三乡	东峻晓月苑	11	0.150398	0.155496	10338.98	136.73

【数据来源：世联数据平台】



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8月28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！2014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14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14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：0757-8314 1993
传真：0757-8314 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文化创意产业园5529
电话：0756-332 0500
传真：0756-332 0700
邮编：519000

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14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：0371-8614 3608
传真：0371-8614 3609
邮编：450002

宁波世联房地产咨询有限公司
宁波市海曙区和义路

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：0769-2314 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1426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
磐基中心商务楼8楼02-09单元
电话：0592-814 5288
传真：0592-814 5280
邮编：361014

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

大连世联兴业房地产顾问有限公司

万豪中心 1402 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：214017 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：0514-8357 2168 传真：0514-8357 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 高新国际商务中心 32 层 电话：029-6858 7777 传真：029-8834 8834 邮编：710075	大连市中山区中山路 146 号 希望大厦 1402 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：140022 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 汇日中央扩国际广场 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 141 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：250014 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 3414 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 3414 邮编：518048 深圳市世联小额贷款有限公司 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 3414 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。
