



世联行 2018年8月珠海房地产市场分析报告

珠海世联市场研究中心
2018年9月



目录 CONTENTS

01

重点房地产政策及动态

02

一级市场分析

03

二级市场分析

04

各区域分析

重点房地产政策及动态

01

- Ø 国内市场动态
- Ø 本地市场动态

u 央行：保持货币政策的稳健中性 管住供给总闸门

8月10日，中国央行发布《2018年第二季度中国货币政策执行报告》，提及稳健的货币政策要保持中性、松紧适度，把好货币供给总闸门，保持流动性合理充裕。下一阶段，中国人民银行将紧紧围绕服务实体经济、防控金融风险、深化金融改革三项任务，创新和完善金融宏观调控，保持政策的连续性和稳定性，提高政策的前瞻性、灵活性、有效性。

u 重磅！国务院：允许商业用地调整为居住用地

近日，国务院办公厅印发《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》，其中支持租赁住房建设的内容备受关注：允许改建房屋用于租赁。允许将商业用房等按规定改建为租赁住房，土地使用年限和容积率不变，土地用途调整为居住用地，调整后用水、用电、用气价格应当按照居民标准执行。

u 五部门联合部署 明年起由税务部门统一征收社保费和非税收入

8月20日电国家税务总局、财政部、人力资源和社会保障部、国家卫生健康委员会、国家医疗保障局20日在北京联合动员部署社会保险费和非税收入征管职责划转工作，确保明年起由税务部门统一征收各项社会保险费和先行划转的非税收入。

u 700年古村即将迎来“蝶变” 奥园成为翠微旧改开发企业

作为珠海历史最悠久、规模最大的城中村之一，翠微旧村改造进程又迈出关键的一步。2018年8月8日上午，翠微旧村改造项目开发企业签约仪式隆重举行。根据目前的公开资料显示，翠微村项目用地面积477.9亩。总投资（开发成本）预计需约121亿。根据翠微旧村改造项目单元规划方案，总建筑面积约109万 m^2 ，包括融资区和回迁区。7月22日翠微村召开股东大会，对选定珠海奥园华富置业有限公司成为翠微旧村改造项目开发企业进行表决，7月31日由前山街道办事处对表决结果进行核实确认，确认珠海奥园华富置业有限公司正式成为翠微旧村改造项目开发企业。

u 横琴新区第三通道—马骝洲交通隧道将于10月通车

横琴新区第三通道——马骝洲交通隧道将于10月通车！近日从横琴新区获悉，马骝洲交通隧道工程项目进展顺利，目前工程进度量已完成98%，预计今年10月实现全面竣工通车。

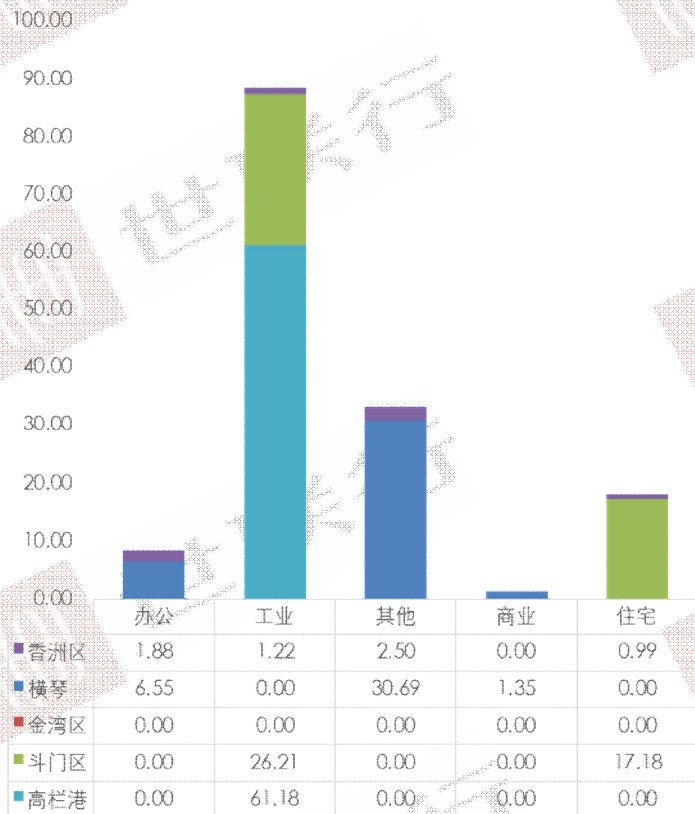
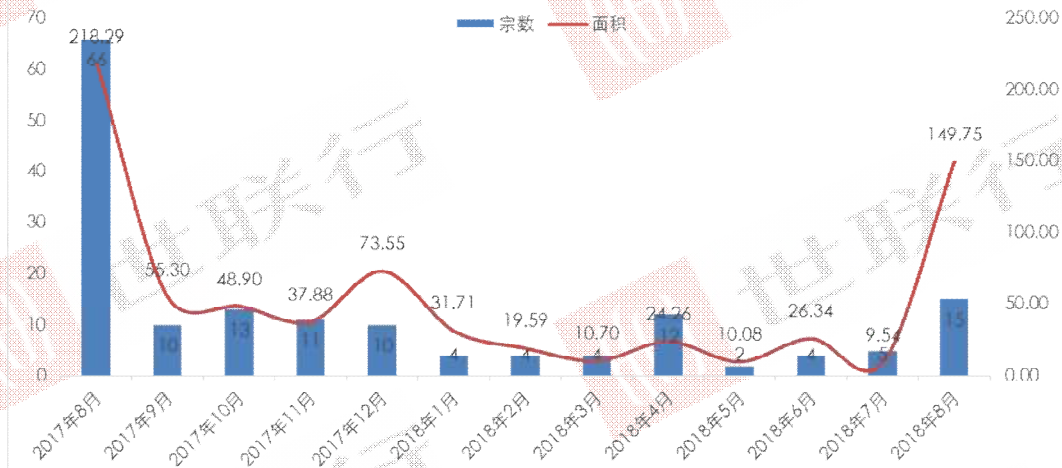
u 重磅消息！粤港澳大湾区发展规划或将年内出台

7月13日，广东省政府官网挂出《广东省人民政府关于印发实施粤澳合作框架协议2018年重点工作的通知》。通知显示，实施《粤澳合作框架协议》2018年重点工作第一项就是关于“粤港澳大湾区建设”。其中第1项要求，由省发展改革委和港澳办牵头，“共同落实粤港澳大湾区发展规划，完善工作机制，协商重大议题和确定合作项目，做好规划出台后分工落实、政策解读、宣传推广工作。”

一级市场分析

02

- Ø 土地市场供应
- Ø 土地市场成交

2018年8月珠海各区域土地供应情况(单位: 万 m^2)2017年8月-2018年8月各月珠海市土地供应情况(面积: 万 m^2)

u 2018年8月珠海市土地供应15宗，环比增加10宗，面积为149.75万 m^2 ，环比上升1470%。

u 其中住宅用地2宗，供应面积18.16万 m^2 ；办公用地3宗，供应面积8.43万 m^2 ；商业用地1宗，供应面积1.35万 m^2 ；工业用地5宗，供应面积88.61万 m^2 ；其他用地4宗，供应面积33.19万 m^2 。

u 高栏港土地供应量最大，集中在工业用地，其次为斗门，其中2宗为住宅用地供应，2宗合计占地面积为17.18万 m^2 。

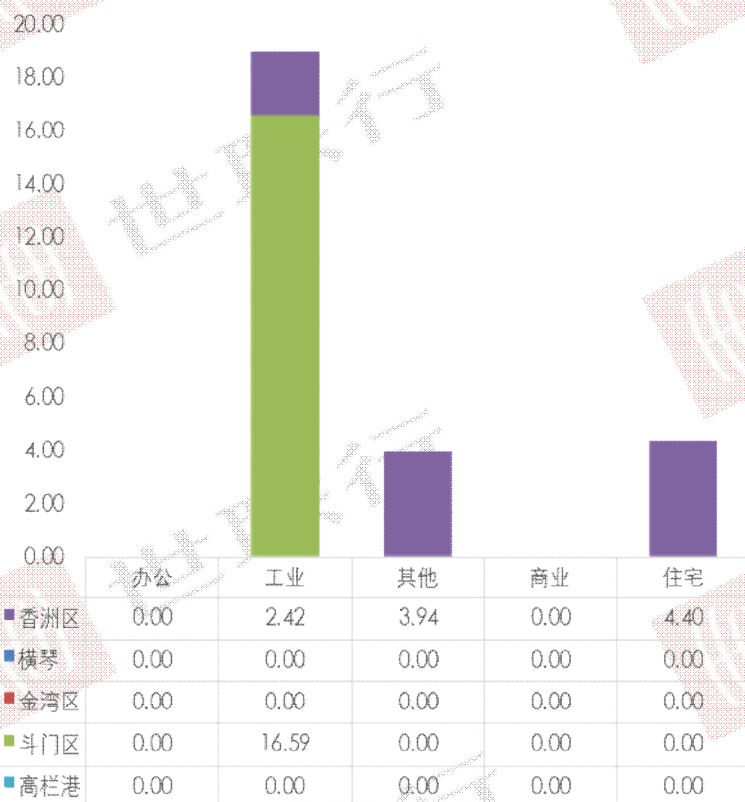
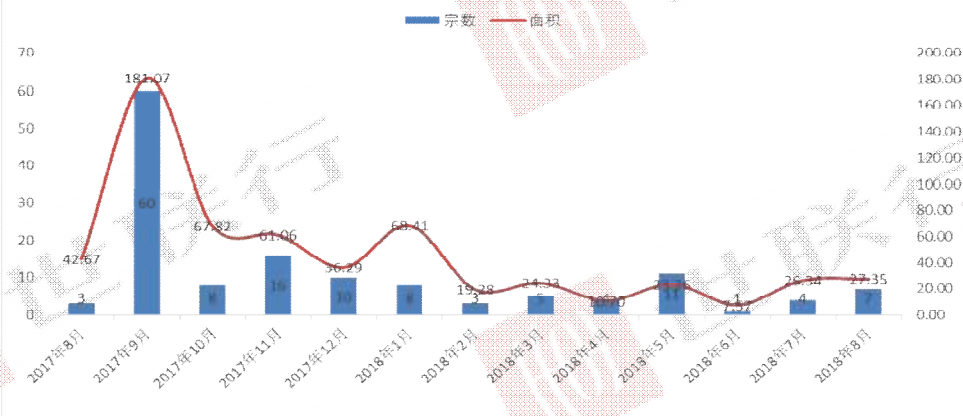
【资料来源：世联数据平台、珠海市公共资源交易中心】

序号	区域	挂牌序号	规划用途	宗地面积 (万 m ²)	总建筑面积 (万 m ²)	始起楼面价 (元/ m ²)	起报价 (万元)	公布日期
1	前山	18077/珠国土香工2018-005号	一类工业用地	1.22398	2.44797	535.0000	654.8309	2018/8/1
2	斗门	18080/珠富土储工2018-02号	二类工业用地	16.59094	33.18188	252.0000	4180.9174	2018/8/3
3	唐家湾	18081/珠国土储2018-12	二类居住	0.98953	2.24409	252.0000	17000.0000	2018/8/4
4	横琴	18084/珠横国土储2018-14	教育科研用地、	3.61343	4.69755	1690.0000	7938.8595	2018/8/7
5	横琴	18085/珠横国土储2018-15	教育科研用地、	5.08696	6.61310	1790.0000	11837.4490	2018/8/7
6	南湾	18083/珠横国土储2018-13号	图书展览(会展)及 文体用地(游艇展示)	2.50431	0.77386	9450.5311	7313.4258	2018/8/4
7	斗门	18086/珠富国土储2018-01号	二类住宅	17.17513	34.46478	1711.8927	59000.0000	2018/8/8
8	横琴	18087/珠横国土储2018-16号	新型产业用地、城 市道路用地	21.98737	98.84880	2730.0000	269857.2240	2018/8/8
9	横琴	18088/珠横国土储2018-06号	酒店用地	1.34872	0.94420	4200.0000	5664.6114	2018/8/9
10	斗门	18089/珠富土储工2018-03号	三类工业用地	9.61925	19.23851	363.0000	3491.7892	2018/8/10
11	高栏港	18082/GL-2018-0003	工业用地	1.38047	2.48485	336.0000	463.8386	2018/8/10
12	高栏港	18090/GL-2018-0004	工业用地	59.80002	119.60003	337.0000	20152.6051	2018/8/10
13	南湾	18091/珠横国土储2018-17号	商务、商业用地	1.47589	8.70000	3437.0000	5072.6374	2018/8/21
14	横琴	18092/珠横国土储2018-21号	行政办公及公共配 套用地	6.55308	8.16913	3440.0000	22542.5814	2018/8/21
15	南湾	18093/珠横国土储2018-20号	商务用地	0.40090	2.86321	4156.0000	1666.1529	2018/8/22

斗门出现首宗共有产权出让地 起价约1712元/m²！新区域面纱揭晓！

- u 2018年8月8日，从珠海市公共资源交易中心网站获悉，富山工业园雷珠北片区1宗住宅、商服、科教、交通运输用地挂牌出让，起拍总价**5.9亿元**，限价**8.84亿元**。据了解，该地块宗地编号为**18086/珠富国土储2018-01号**，位于富山工业园海工西路东侧、产城南路北侧、产城中路南侧、海龙路西侧，宗地面积达**17万方**（计容建筑面积≤**34.46万m²**），堪称“巨无霸”地块，起始单价仅约**1712元/m²**。
- u 但仔细研究竞拍要求，地块规划有约建面**14万方**的共有产权住房、租赁型员工公寓、限售型人才公寓面积，且产权份额规定较为复杂，开竣工时间较短，总体条件较为严苛。
- u 富山工业园规划总面积**152.53平方公里**，其中陆地面积**103.39平方公里**，海域面积**49.14平方公里**，**2020年**城市建设用地规模**47.94平方公里**，是珠海市土地资源较丰富、企业资源承载力较强、产业发展空间较大的园区之一。。



2018年8月珠海各区域土地成交情况(单位: 万 m^2)2017年8月-2018年8月各月珠海市土地成交情况(面积: 万 m^2)

- u 2018年8月珠海土地成交7宗，环比增加3宗，成交面积27.35万 m^2 ，环比上升3.86%，总成交金额为13.81亿元，环比下降55.29%。
- u 其中住宅用地3宗，成交面积4.4万 m^2 ；工业用地3宗，成交面积19.01万 m^2 ；其他用地1宗，成交面积3.94万 m^2 。
- u 香洲区的唐家湾片区成交3宗住宅用地，前山片区成交一宗新型产业用地，斗门区以工业用地成交为主。



序号	区域	挂牌序号	规划用途	宗地面积 (万 m ²)	总建筑面积 (万 m ²)	成交总价 (万元)	溢价率 (%)	楼面价 (元/m ²)	竞得人	成交日期
1	前山	18049/珠国土香工2018-004号	新型产业用地	3.93988	15.75950	24900.0100	0.0%	1580	珠海格力电器股份有限公司	2018/8/15
2	唐家湾	18051/珠国土储2018-09	二类住宅 (R21)、商业服务业设施 (B)	1.59358	4.78073	71700.0000	0.0%	14998	珠海市润诚房地产有限公司	2018/8/16
3	唐家湾	18050/TJ1804	一类工业用地	1.19963	3.59890	755.7682	0.0%	210	广东兆邦智能科技股份有限公司	2018/8/16
4	唐家湾	18075/珠国土储2018-10	四类居住用地 (人才公寓)、商业	1.96174	5.88522	16700.0000	0.0%	2838	珠海市高新建设投资有限公司	2018/8/24
5	唐家湾	18076/珠国土储2018-11	二类居住 (产业人才共有产权住房项目)	0.84304	2.52913	19200.0000	9.1%	7592	珠海高新同创房地产开发有限公司	2018/8/29
6	前山	18077/珠国土香工2018-005号	一类工业用地	1.22398	2.44797	654.8310	0.0%	268	珠海正方食品生产管理有限公司	2018/8/31
7	斗门	18080/珠富土储工2018-02号	二类工业用地	16.59094	33.18188	4180.9174	0.0%	126	惠州中京电子科技股份有限公司	2018/8/31

u 2018年8月16日，宗地编号为珠国土储2018-09号地块，科技创新海岸北围片区金业北路南、新湾七路东侧地块挂牌出让。最终被龙湖地产以楼面价14998元/m²+配建2868.45m²保障房和人才住房，总价7.17亿元竞得。

u 据了解，该地块是去年12月科创北围6地连拍中唯一流拍的地块。目前，该区域已经聚集了仁恒、招商、万科、格力、雅居乐、龙湖、颐盛、高盛、华发等大型开发商。多个项目纷纷拔地而起，进度喜人。

u 宗地编号为珠国土储2018-10号地块被珠海市高新建设投资有限公司以总价1.67亿元竞得。

u 虽然唐家科创北围受到了一众开发商的热捧，但是片区内的配套问题依然是目前的痛点，礼和小学和唐家北站还不足以支撑起居住需求。而该区域未来的发展更多是依靠深中通道来对接深圳。

- ① ③ 雅居乐国际花园
- ④ 格力“2910”地块
- ⑤ 万科翡玲苑
- ⑥ 万科翠珑苑
- ⑦ 招商雍华府
- ⑧ 礼和小学
- ⑨ 唐家公馆
- ⑩ 仁恒北岸苑
- ⑪ 龙湖天钜院
- ⑫ 华发智谷名苑
- ⑬ 深圳颐盛地块
- ⑭ 华发睿谷名苑
- ⑮ 大德世贸广场
- ⑯ 珠海中桐广场
- ⑰ 惠景慧园
- ⑱ 18051/珠国土储2018-09
- ⑲ 18075/珠国土储2018-10





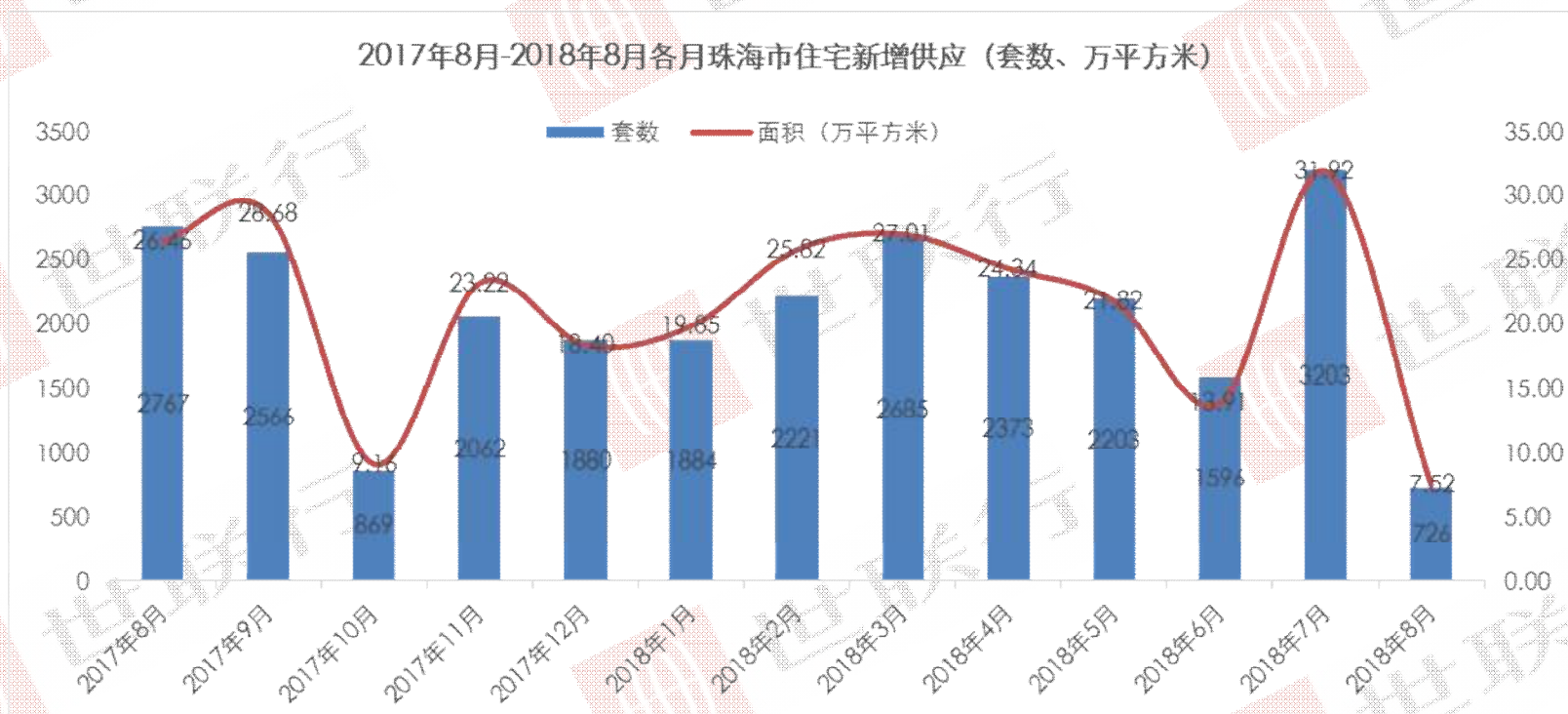
—总结—

- u 珠海8月份有**15宗**土地推出，是今年以来推出量最大一个月，其中最引市场关注的是斗门首宗共有产权住宅地，建面达**34万 m²**，起始楼面价约**1712元/平米**，将在**9月13日**拍卖。
- u 8月份珠海共有**7宗**用地成交，龙湖、高新建设、高新同创分别各夺得唐家湾**1宗**住宅用地，品牌开发商强势进驻，该片区未来房地产发展更加激烈。

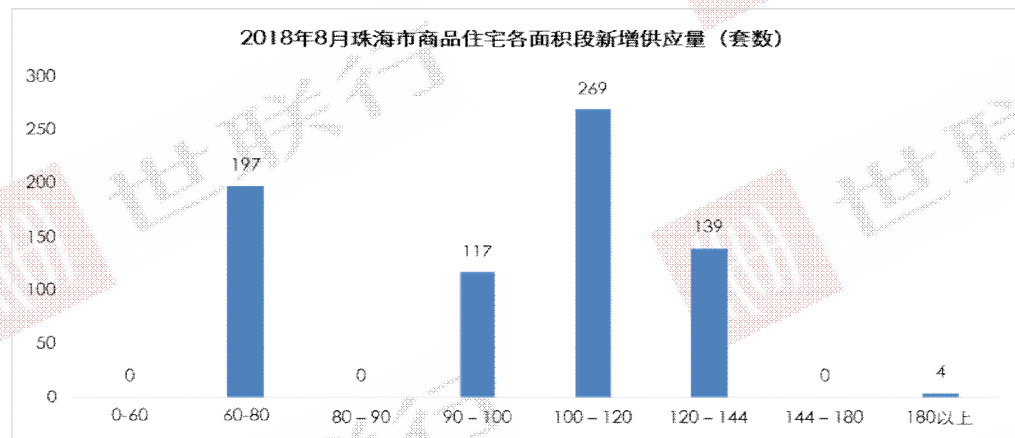
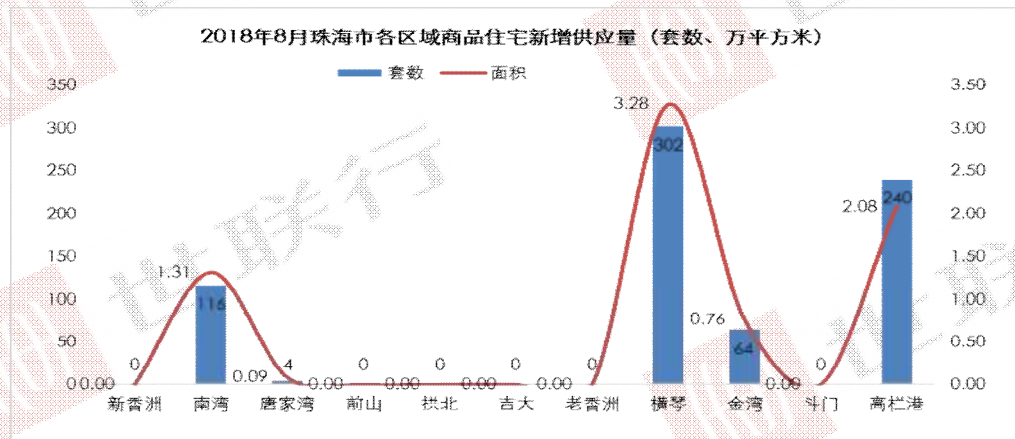
二级市场分析

03

- Ø 住宅新增情况
- Ø 住宅存量情况
- Ø 商品住宅成交情况
- Ø 楼盘、开发商排名情况
- Ø 办公物业情况

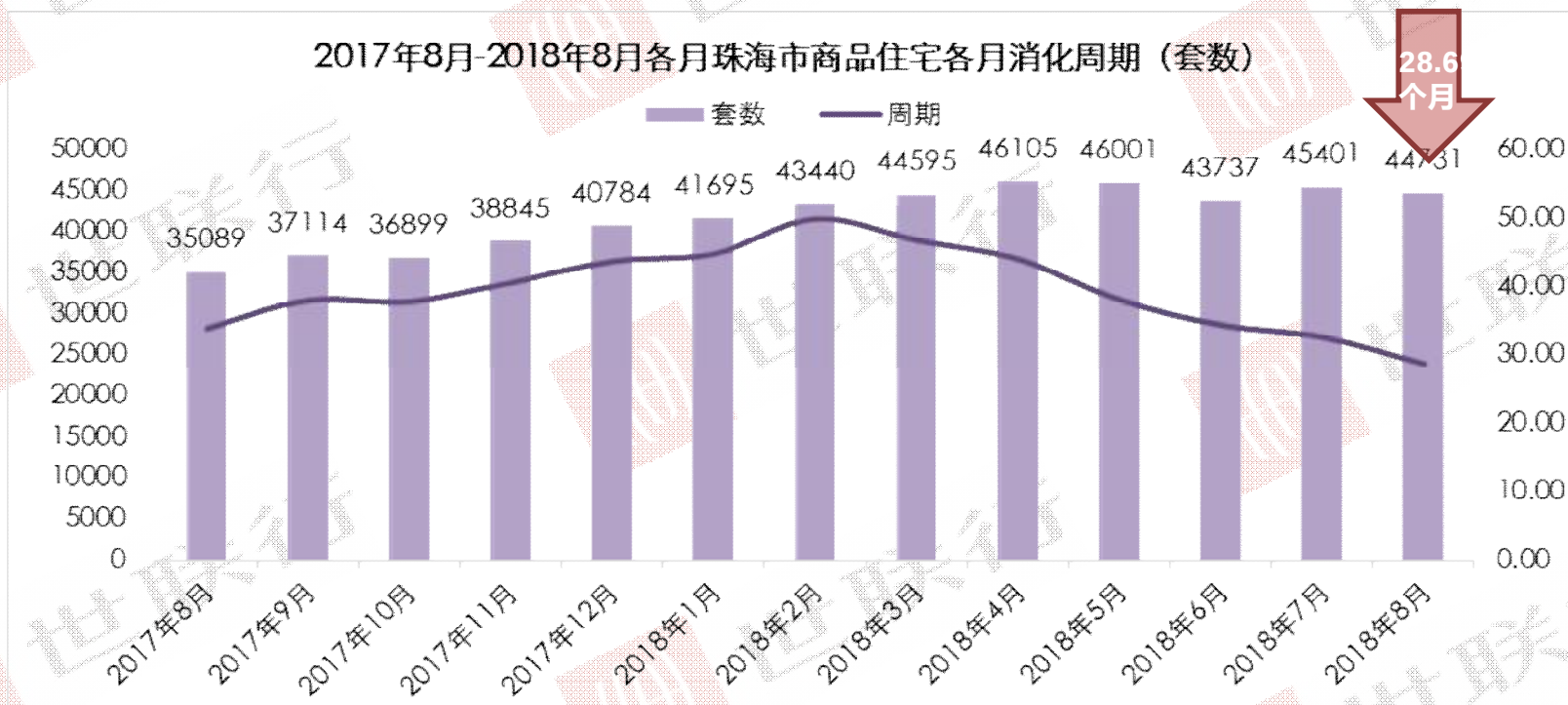


u 2018年8月珠海市商品住宅新增供应量为726套，环比下降77.33%，同比下降73.76%，面积为7.52万m²，环比下降76.45%，同比下降71.59%。



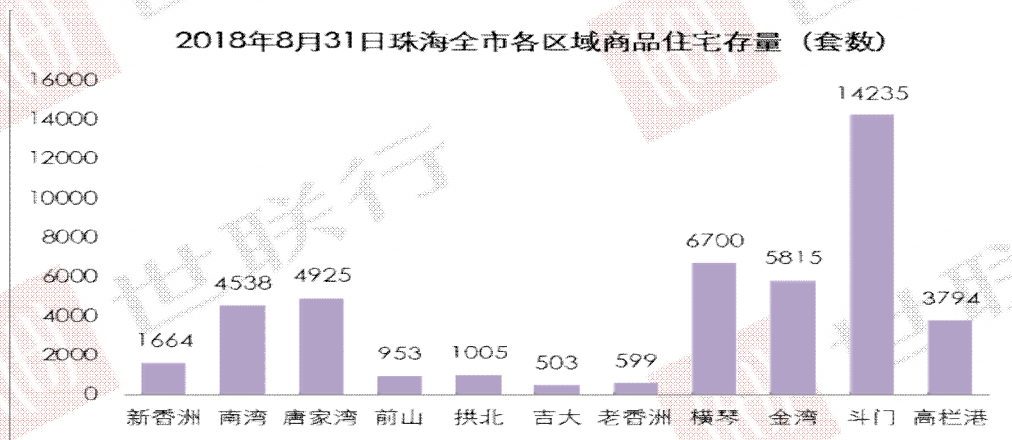
u 2018年8月珠海市商品住宅新增供应量主要集中于**100-120 m²（269套）**、**60-80 m²（197套）**、**120-144 m²（139套）**。

u 2018年8月商品住宅新增供应量主要来自横琴（**302套**）、高栏港（**240套**）、南湾（**116套**）。横琴主力供应项目为华发广场（**302套**）；高栏港主力供应项目为钰海国际广场（**240套**），南湾主力供应项目为华发十字门国际花园（**116套**）。

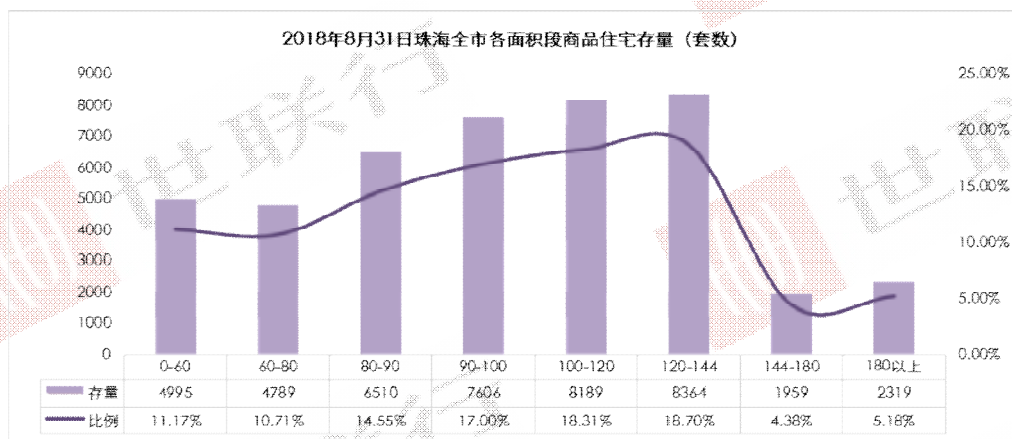


u 截止**2018年8月31日**，珠海市商品住宅存量**44731套**，**2018年3月-2018年8月**商品住宅各月月均销售套数为**1559套**，存量消化周期为**28.69个月**。

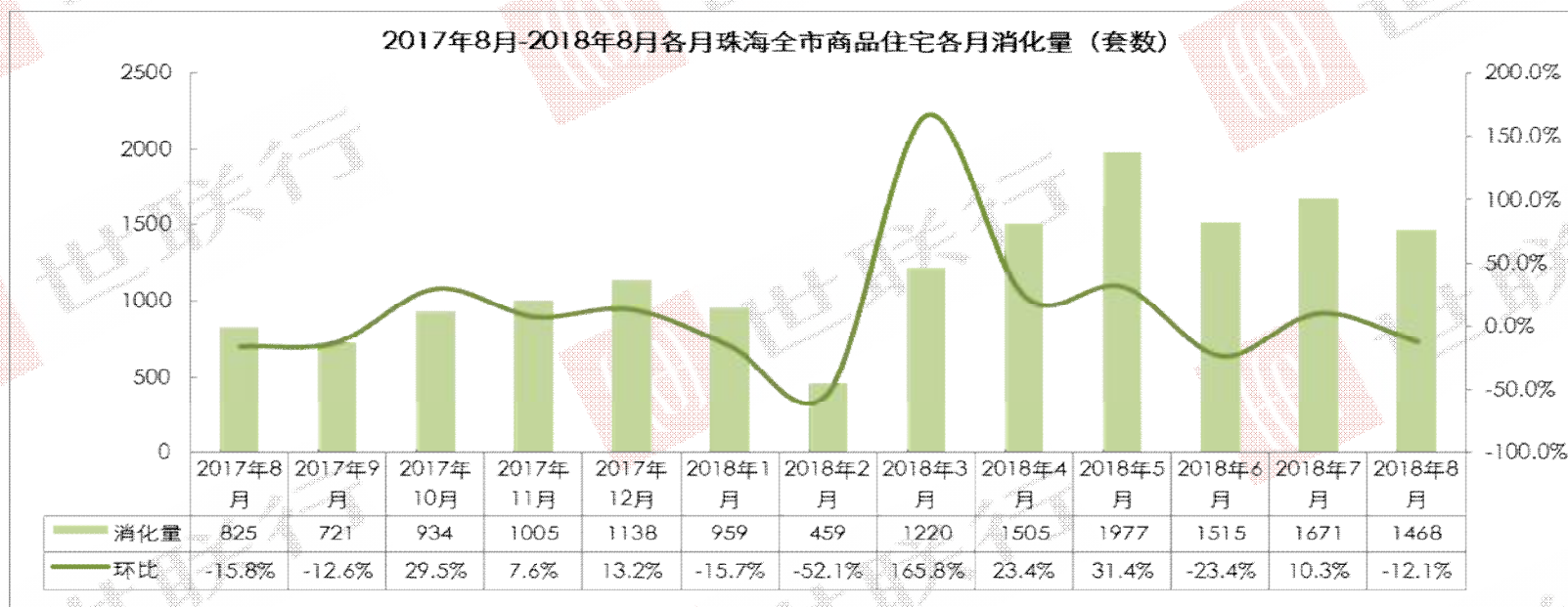
备注：以上数据为网签系统查询出来，网签具有较长的延迟性，与实际有所差距，仅供参考。



u 截止**2018年8月31日**珠海市商品住宅存量**44731**套，环比下降**1.48%**。存量较大的区域为斗门（**14235**套）、横琴（**6700**套）、金湾（**5815**套）。



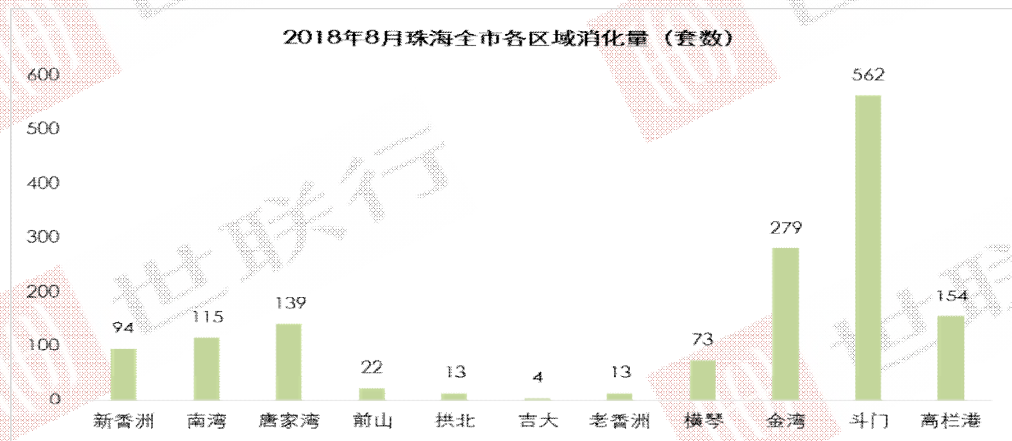
u 存量较大面积段为**120-144 m²**（**8364**套）、**100-120 m²**（**8189**套）、**90-100 m²**（**7606**套）、**80-90 m²**（**6510**套）。



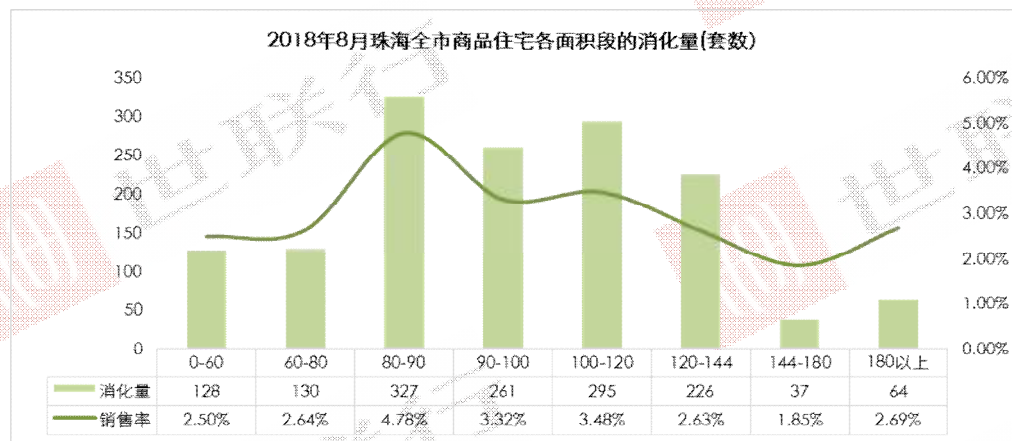
u 2018年8月珠海市全市住宅网签数据总成交为**1468**套，环比下降**12.1%**，同比上升**77.9%**。

u 2018年珠海市全市住宅累积网签数据**10774**套，同比上升**44.8%**。



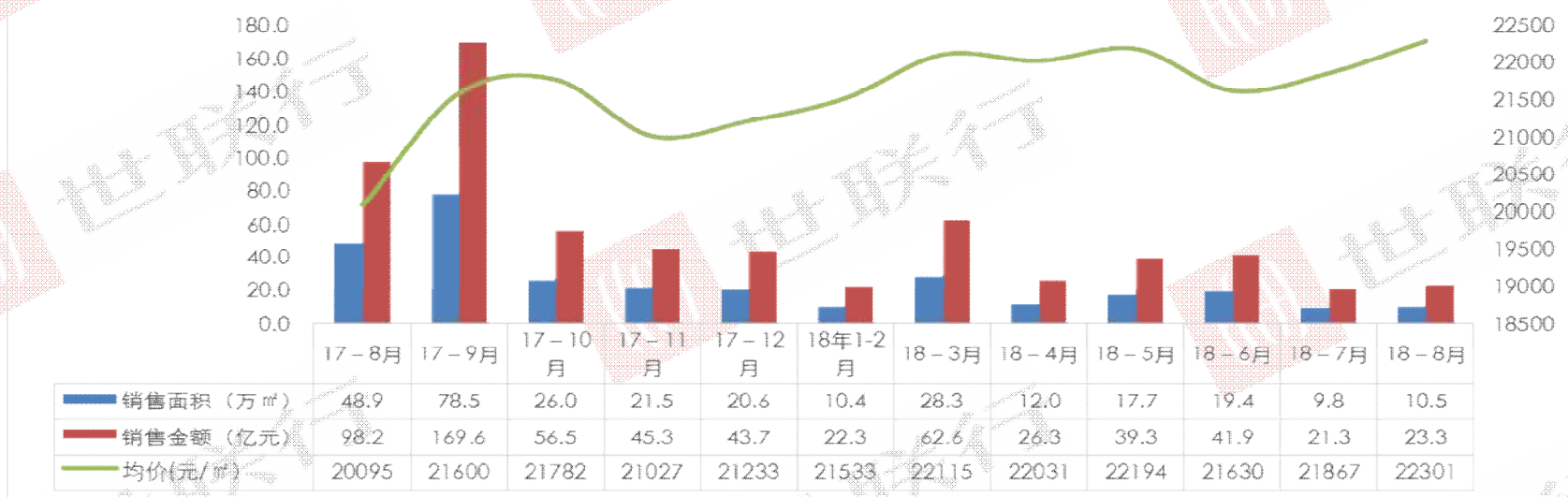


u 2018年8月珠海市成交量前三的区域为斗门 (562套)、金湾 (279套)、高栏港 (154套)。



u 2018年8月，珠海全市商品住宅消化较快的面积段为：80-90m² (327套)、100-120m² (295套)、90-100m² (261套)、120-144m² (226套)。

2017年8月-2018年8月珠海商品住宅各月成交情况



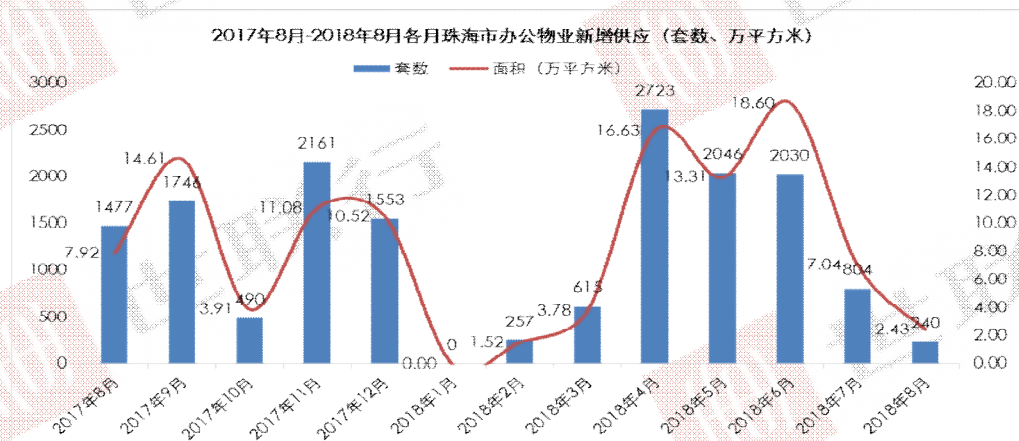
- u 2018年8月，珠海市商品住宅成交面积为**10.5**万平米，环比上升**7.07%**，同比下降**78.61%**；成交金额为**23.3**亿元，环比上升**9.19%**，同比下降**76.26%**；成交均价为**22301**元/平米，环比上升**1.98%**，同比上升**10.97%**。
- u 2018年1-8月，珠海市商品住宅累积成交面积为**107.88**万平米，同比下降**60.58%**；累积成交金额为**237.03**亿元，同比下降**56.53%**；累积成交均价为**21971**元/平米，同比上升**10.27%**。

排名	区域	项目	套数	面积 (万 m ²)	金额 (亿元)	均价 (元 / m ²)
1	南湾	红树别院	41	0.54	2.17	40000
2	新香洲	万科城市中心	65	0.63	1.71	27000
3	南湾	华发国际海岸	43	0.59	1.45	37000
4	金湾	九洲保利天和	29	0.50	1.26	25000
5	唐家	红树东岸花园	30	0.42	1.15	27000
6	斗门	华发峰尚	69	0.68	1.02	15000
7	唐家	格力海岸	24	0.24	0.92	38000
8	斗门	中邦城市花园	62	0.57	0.89	15500
9	斗门	奥园香海美景	66	0.39	0.72	18500
10	斗门	作品壹号	34	0.44	0.70	15800

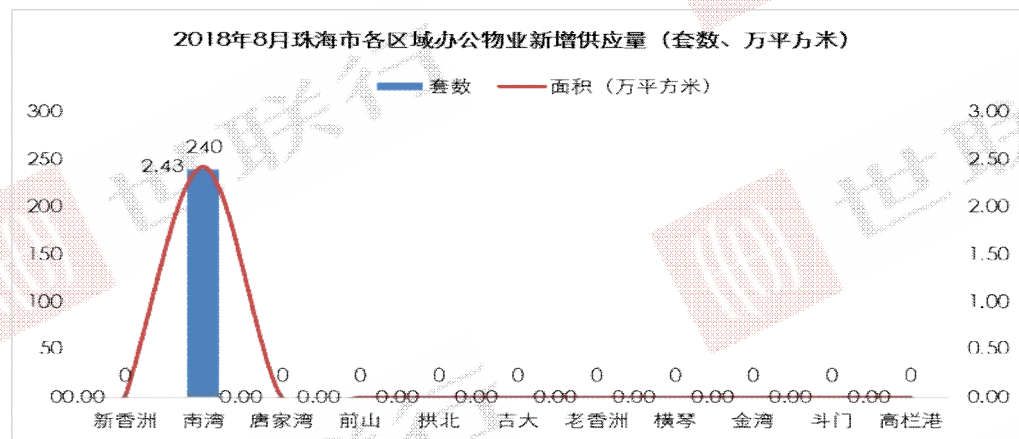
排名	开发商	套数	面积 (万 m ²)	金额 (亿元)	份额
1	华发	225	2.08	4.87	20.89%
2	万科	96	1.08	2.92	12.54%
3	北山实业	41	0.54	2.17	9.31%
4	世荣	79	0.96	1.46	6.25%
5	格力	69	0.68	1.43	6.13%
6	仁恒	19	0.29	1.28	5.51%
7	时代	49	0.52	0.97	4.17%
8	中邦	63	0.59	0.93	3.99%
9	中海	29	0.30	0.86	3.71%
10	保利	21.5	0.33	0.85	3.66%

排名	区域	项目	套数	面积 (万 m ²)	金额 (亿元)	均价 (元 / m ²)
1	金湾	中航花园	613	6.53	13.04	19967.37
2	南湾	华发国际海岸	349	3.35	12.38	37000.00
3	新香洲	万科城市中心	449	4.43	12.03	27159.80
4	金湾	龙光玖龙府	476	5.34	9.99	18689.02
5	斗门	华发又一城	459	5.36	8.30	15500.00
6	南湾	华发峰景湾	184	2.60	8.03	30950.85
7	金湾	时代山湖海·兼得	369	4.02	7.89	19633.00
8	金湾	九洲保利天和	170	2.98	7.31	24551.24
9	唐家	格力海岸	155	1.74	6.55	37580.46
10	唐家	红树东岸花园	173	2.28	6.15	27000.00

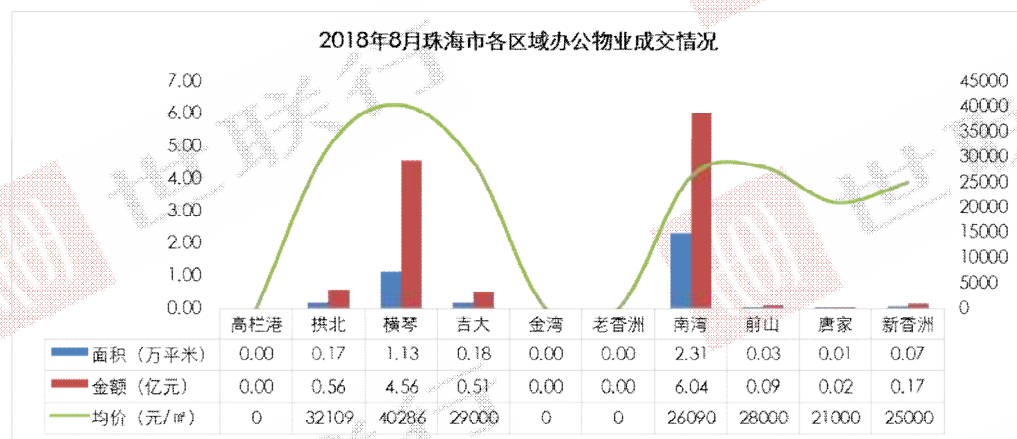
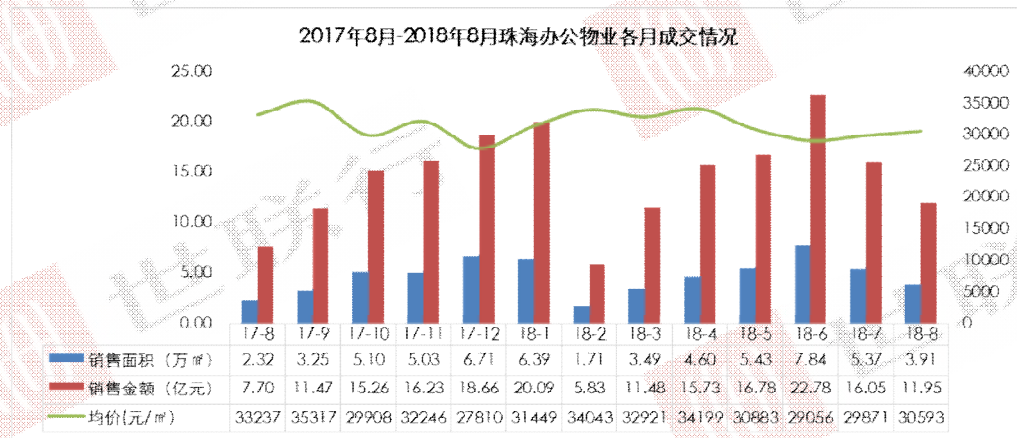
排名	开发商	套数	面积 (万 m ²)	金额 (亿元)	份额
1	华发	1757	18.80	43.49	18.35%
2	万科	642	7.02	19.37	8.17%
3	中航通用	613	6.53	13.04	5.50%
4	时代	630	6.66	12.89	5.44%
5	龙光	519	5.78	11.32	4.78%
6	中海	450	4.55	11.07	4.67%
7	格力	343	3.45	8.51	3.59%
8	保利	242.5	3.03	8.33	3.51%
9	世荣	380	4.61	7.51	3.17%
10	仁恒	69	1.21	6.11	2.58%



u 2018年8月珠海市办公物业新增供应量为**240套**，环比下降**70.15%**，同比下降**83.75%**，面积为**2.43万m²**，环比下降**65.53%**，同比下降**69.34%**。



u 2018年8月办公物业新增供应量主要来自南湾（**240套**），供应项目为奥园观山海商务广场（**240套**）。



u 2018年8月，珠海市办公物业成交面积为**3.91**万平米，环比下降**27.29%**，同比上升**68.68%**；成交金额为**11.95**亿元，环比下降**25.53%**，同比上升**55.26%**；成交均价为**30593**元/平米，环比上升**2.42%**，同比下降**7.96%**。

u 2018年1-8月，珠海市办公物业累积成交面积为**38.74**万平米，同比上升**107.03%**；累积成交金额为**120.68**亿元，同比上升**98.23%**；累积成交均价为**31154**元/平米，同比下降**4.25%**。

u 2018年8月办公物业成交主要来自南湾成交面积为**2.31**万㎡，其次为横琴**1.31**万㎡。

2018年8月珠海办公物业项目排名（按金额）

排名	区域	项目	套数	面积(万 m ²)	金额(亿 元)	均价(元 /m ²)
1	南湾	泰禾·中央广场	133	0.94	2.45	26000
2	南湾	富力优派广场	81	0.39	1.01	26000
3	横琴	横琴·湾区1号	38	0.24	0.95	40000
4	南湾	奥园观山海	33	0.27	0.74	27000
5	南湾	朗廷广场	38	0.25	0.70	28000
6	横琴	金汇国际广场	24	0.18	0.69	38000
7	横琴	横琴万象世界	41	0.18	0.64	35000
8	南湾	斯越云谷科技中心	41	0.23	0.55	24000
9	吉大	万科·石花66號	19	0.18	0.51	29000
10	横琴	中大金融大厦	12	0.10	0.39	40000

2018年1-8月珠海办公物业项目排名（按金额）

排名	区域	项目	套数	面积(万 m ²)	金额(亿 元)	均价(元 /m ²)
1	横琴	横琴万象世界	1011	4.45	15.57	35000
2	南湾	泰禾·中央广场	815	5.09	13.00	25523
3	南湾	富力优派广场	931	4.31	11.19	26000
4	横琴	中冶盛世国际广场	440	2.46	10.27	41827
5	吉大	恒天国际大厦	268	2.89	8.74	30273
6	南湾	奥园观山海	629	2.98	7.43	24929
7	南湾	朗廷广场	434	2.60	7.05	27097
8	横琴	灏怡天揽	149	0.80	4.65	58000
9	横琴	中大金融大厦	130	1.03	4.12	40000
10	横琴	横琴·湾区1号	141	0.92	3.67	40000



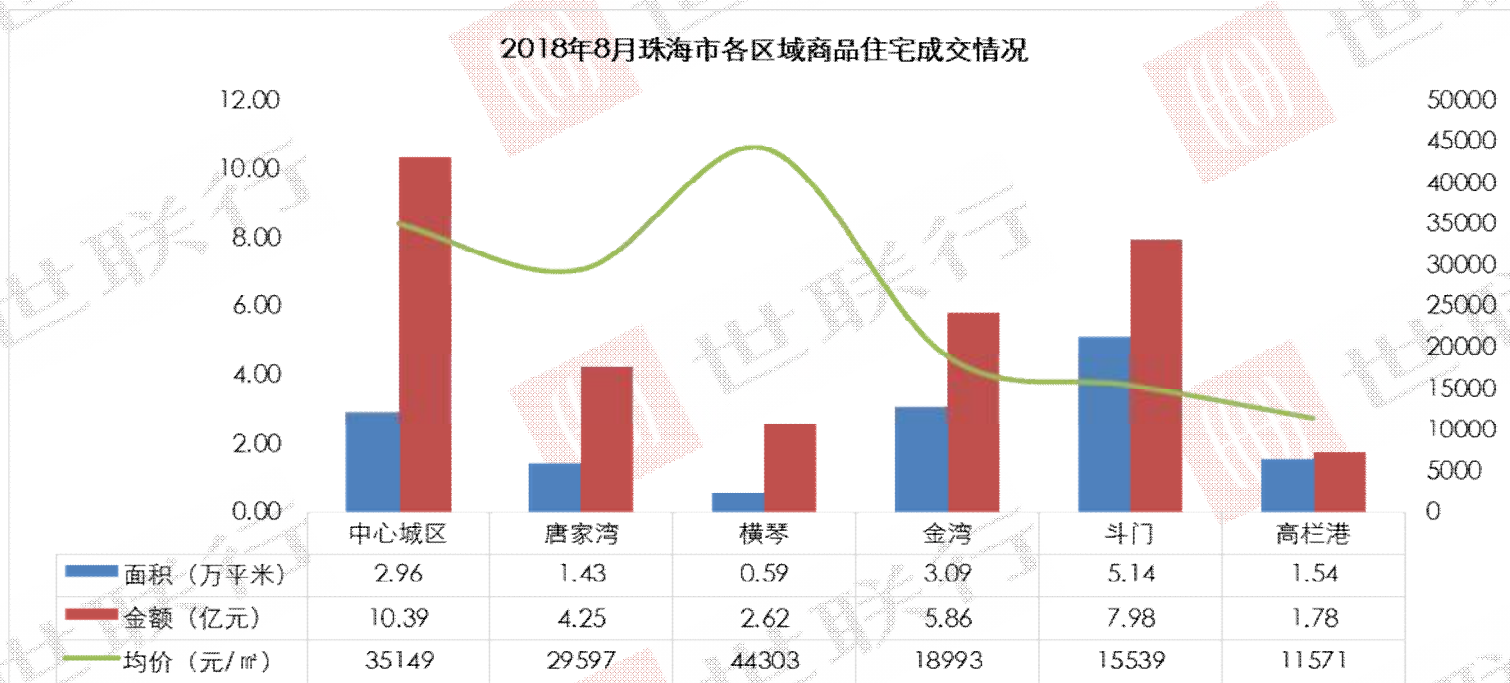
—总结—

- u 8月份珠海市住宅新增供应量环比有所下滑，主要集中在横琴和高栏港。斗门没有新住宅产品推出。办公物业新增量下降幅度也较大，仅有南湾一个办公项目有新增。
- u 住宅存量方面稍有下滑，消化周期也缩短4个月，但整体来看，网签系统里的珠海消化周期仍较长。
- u 成交方面，根据珠海统计局系显示，全市8月份仅成交**10.5**万平米，住宅成交量仍然较低。根据珠海网签来看，8月网签量环比有小幅下滑，维持在**1500**套左右，住宅网签量主要集中在斗门与金湾。根据世联监测8月住宅均价为**22301**元/平米，成交价格有小幅上升，市场价格波动不大。办公物业成交下滑明显，但价格保持稳定上涨。

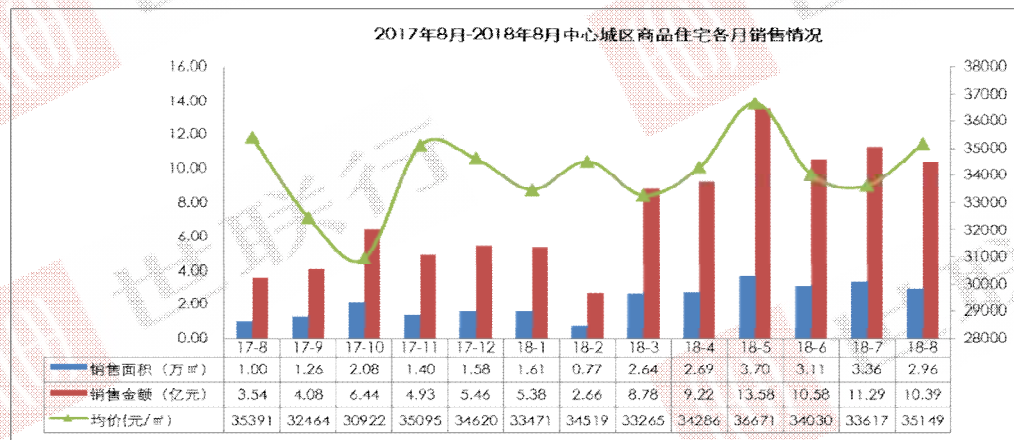
区域市场分析

04

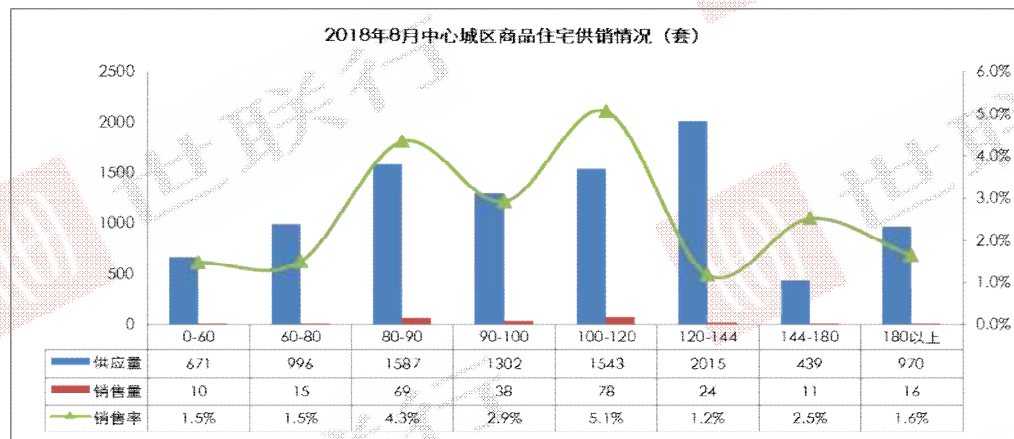
- Ø 全市区域成交情况
- Ø 各区域成交分析



u 2018年8月，斗门成交量最高，为**5.14**万 m^2 ；第二名为金湾，成交面积为**3.09**万 m^2 ；第三名为中心城区，成交面积为**2.96**万 m^2 ；第四名为高栏港，成交面积为**1.54**万 m^2 ；第五名为唐家，成交面积为**1.43**万 m^2 ；横琴成交量最低，为**0.59**万 m^2 。

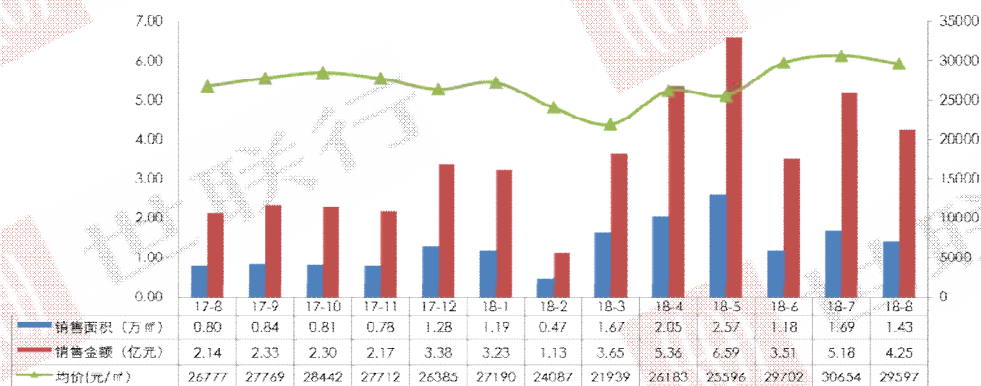


u 2018年8月，中心城区商品住宅销售面积为**2.96万㎡**，环比下降**11.96%**，销售金额为**10.39亿元**，环比下降**7.95%**，成交均价为**35149元/㎡**，环比上升**4.56%**。



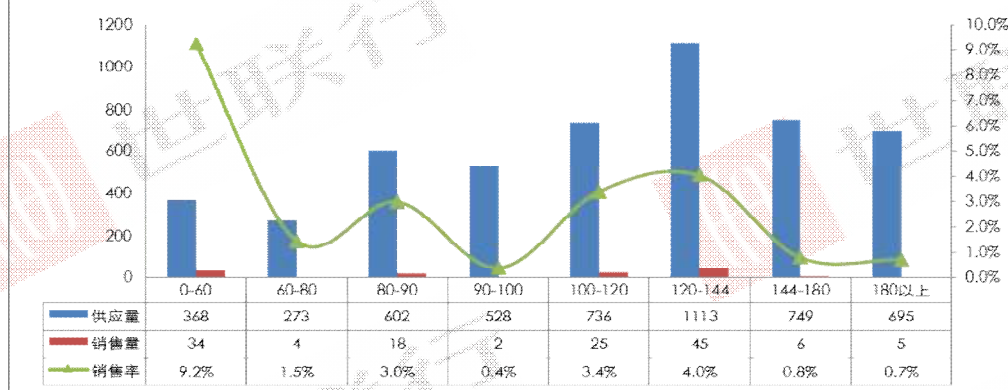
u 2018年8月，中心城区商品住宅的网签消化量为**261套**，环比下降**17.92%**。中心城区消化量主要消化面积段为**100-120㎡ (78套)**、**80-90㎡ (69套)**、**90-100㎡ (38套)**。

2017年8月-2018年8月唐家湾商品住宅各月销售情况



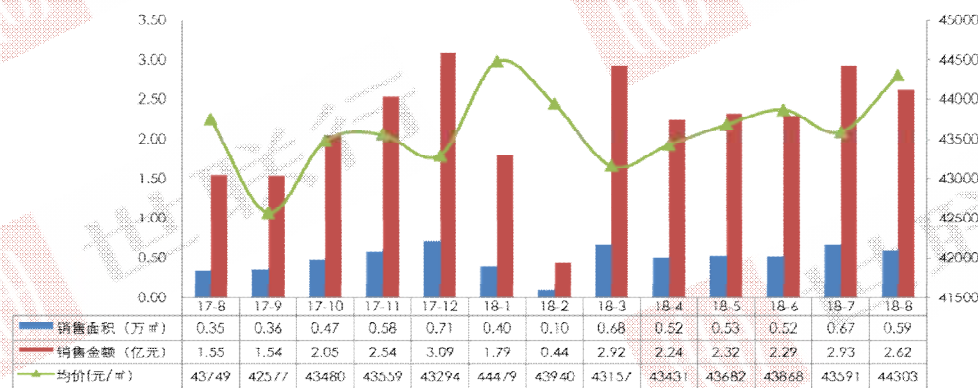
u 2018年8月，唐家湾商品住宅销售面积为**1.43万㎡**，环比下降**15.13%**，销售金额为**4.25亿元**，环比下降**18.05%**，成交均价为**29597元/㎡**，环比下降**3.45%**。

2018年8月唐家湾商品住宅供销情况 (套)



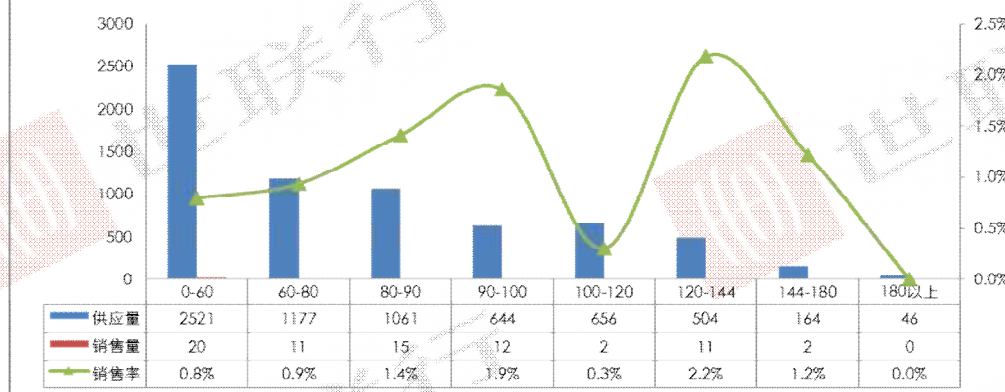
u 2018年8月，唐家湾商品住宅的网签消化量为**139套**，环比持平。唐家湾消化量主要消化面积段为**120-144㎡ (45套)**、**0-60㎡ (34套)**、**80-90㎡ (18套)**。

2017年8月-2018年8月横琴商品住宅各月销售情况

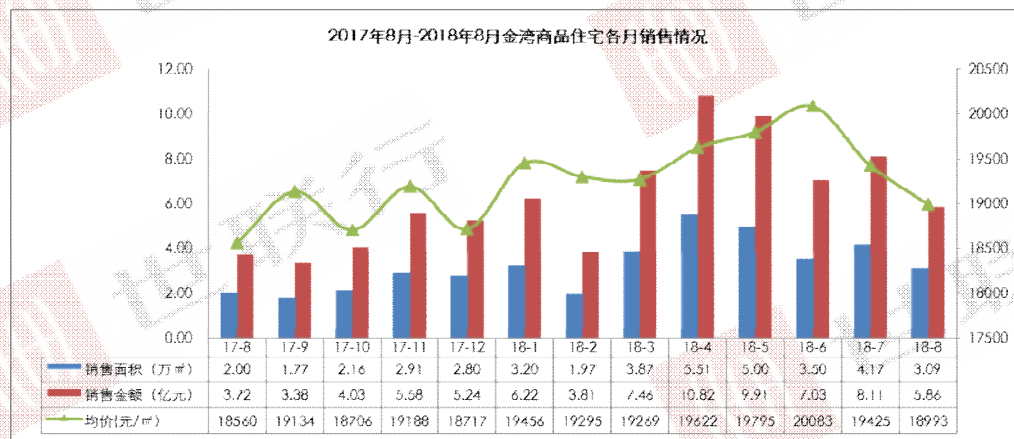


u 2018年8月，横琴商品住宅销售面积为**0.59**万 m^2 ，环比下降**11.97%**，销售金额为**2.62**亿元，环比下降**10.54%**，成交均价为**44303**元/ m^2 ，环比上升**1.63%**。

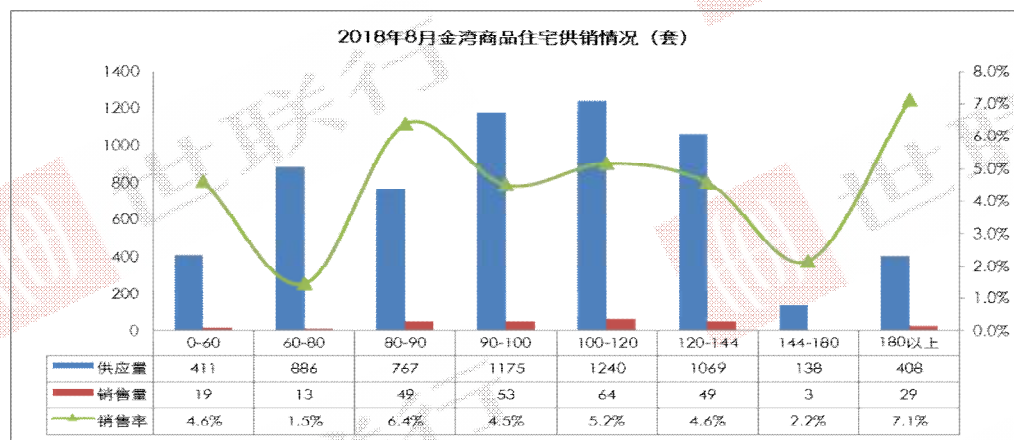
2018年8月横琴商品住宅供销情况 (套)



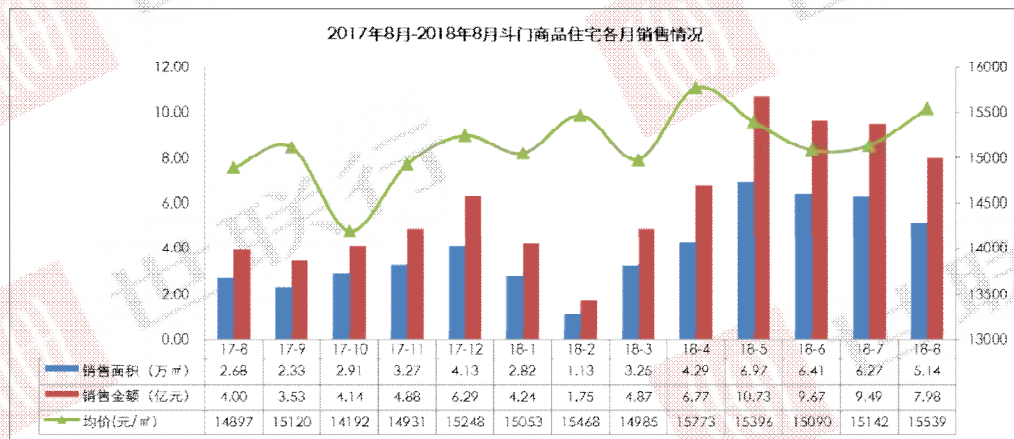
u 2018年8月，横琴商品住宅的网签消化量为**73**套，环比下降**7.59%**。横琴消化量主要消化面积段为**0-60 m^2** （**20**套）、**80-90 m^2** （**15**套）、**90-100 m^2** （**12**套）。



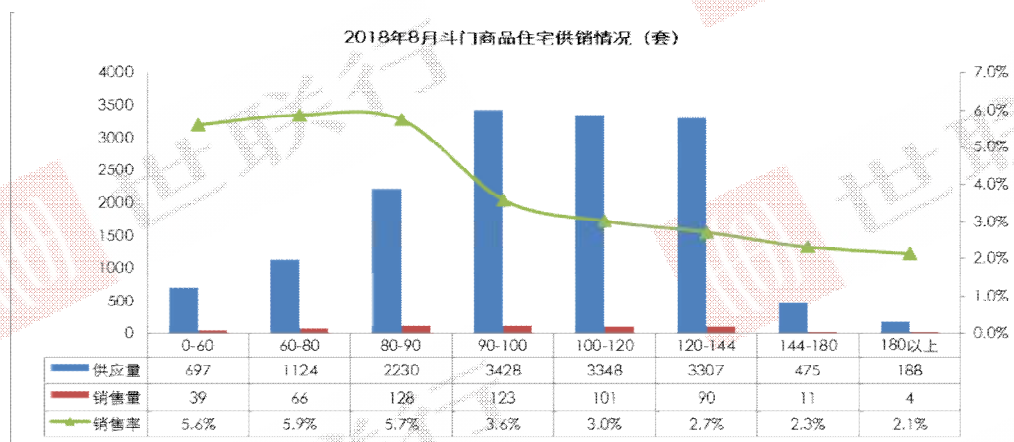
u 2018年8月，金湾商品住宅销售面积为**3.09万㎡**，环比下降**26.08%**，销售金额为**5.86亿元**，环比下降**27.73%**，成交均价为**18993元/㎡**，环比下降**2.23%**。



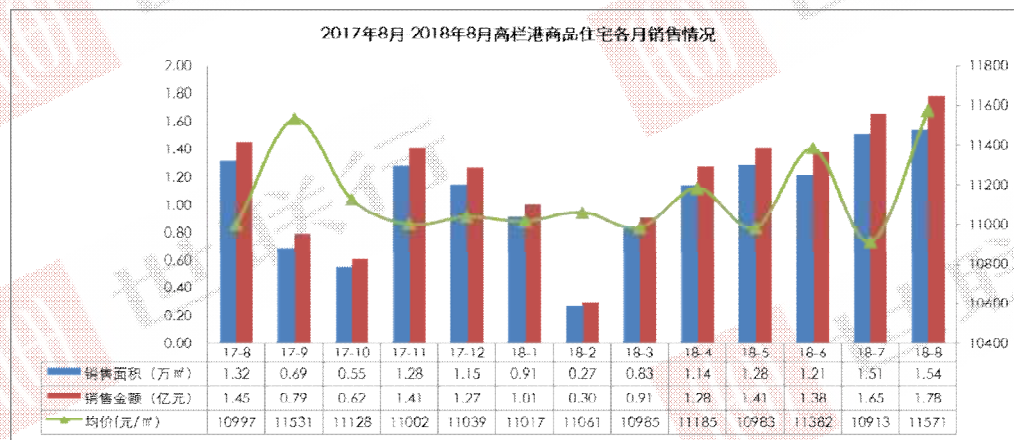
u 2018年8月，金湾商品住宅的网签消化量为**279套**，环比下降**19.13%**。金湾消化量主要消化面积段为**100-120㎡ (77套)**、**60-80㎡ (37套)**、**90-100㎡ (15套)**。



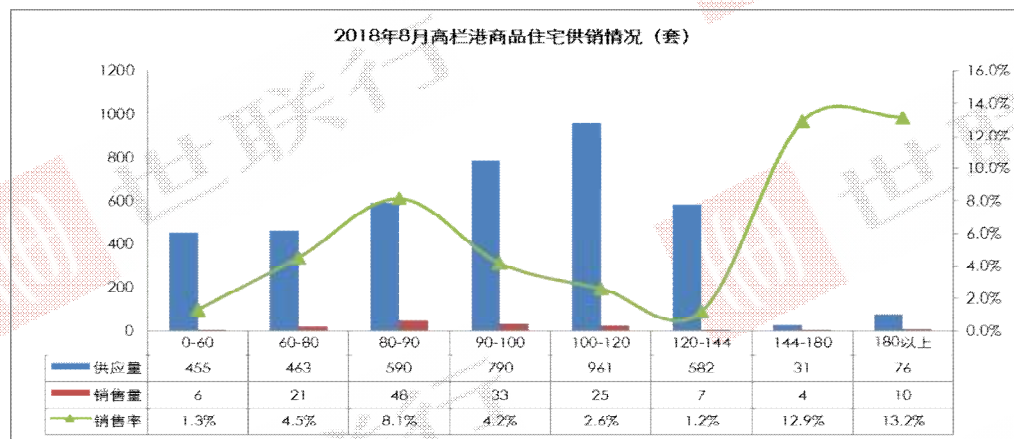
u 2018年8月，斗门商品住宅销售面积为**5.14**万㎡，环比下降**18.06%**，销售金额为**7.98**亿元，环比下降**15.92%**，成交均价为**15539元/㎡**，环比上升**2.62%**。



u 2018年8月，斗门商品住宅的网签消化量为**562**套，环比下降**10.65%**。斗门消化量主要消化面积段为**80-90㎡**（**128**套）、**90-100㎡**（**123**套）、**100-120㎡**（**101**套）。



u 2018年8月，高栏港商品住宅销售面积为**1.54万㎡**，环比上升**1.88%**，销售金额为**1.78亿元**，环比上升**8.02%**，成交均价为**11571元/㎡**，环比上升**6.02%**。



u 2018年8月，高栏港商品住宅的网签消化量为**154套**，环比下降**4.35%**。高栏港消化量主要消化面积段为**80-90㎡ (48套)**、**90-100㎡ (33套)**、**100-120㎡ (25套)**。



—总结—

- u 8月，住宅成交量较高区域仍然为斗门与金湾，其中华发峰尚单项目成交**0.68万 m²**，排名全市第一；金湾区排名第二，九洲保利天和8月成交**0.5万 m²**，全市成交排名第五；中心城区成交量紧接其后，其他区域成交较低，仅在**1万 m²**左右。横琴价格最高，超过**4万元/m²**，高栏港成交价格最低，仅在**1万元/m²**左右。



谢谢
THANKS YOU



特别声明

本报告仅作提供资料之用，客户并不能仅依赖此报告而取代行使独立判断。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。本报告的版权归珠海世联房地产咨询有限公司所有，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，视为同意以上声明。



中国房地产市场服务的第一选择

稳健 创新 服务中国