



# 世联行 2018年9月珠海房地产市场分析报告

珠海世联市场研究中心  
2018年10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

### 统计局：前8月商品房销售额89396亿 开发投资同比增10.1%

9月14日，国家统计局公布数据，1-8月份，全国房地产开发投资76519亿元，同比增长10.1%，其中，住宅投资54114亿元，增长14.1%，增速回落0.1个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.7%。1-8月份，商品房销售面积102474万平方米，同比增长4.0%，商品房销售额89396亿元，增长14.5%。

### 住建部：严格查处投机炒房、“黑中介”等房地产乱象

据新华社消息，住房和城乡建设部9月14日强调，各地要把打击侵害群众利益违法违规行为作为整治房地产市场乱象工作的重中之重，对投机炒房、房地产“黑中介”、违法违规房地产开发企业和虚假房地产广告等房地产乱象发现一起，查处一起，并予以曝光。

### 住建部辟谣酝酿取消商品房预售 开发商松口气

广州日报9月22日报道，广东省房协对下属的副会长单位发布《关于请提供商品房预售许可有关意见的紧急通知》（以下简称“通知”）中关于“商品房预售制度”的内容引起了极大的关注。《通知》提出，商品房预售制度存在导致工程烂尾、违法违规销售、交易不公平、房屋面积管理职能难以厘清、不平衡发展和低效率竞争等风险，建议降低预售制带来的高杠杆效应，逐步取消商品房预售制度，全面实施现售。这意味着，广东或取消1994年开始实行的“商品房预售制度”。对此，省房协的相关人士表示，目前通知正在征求意见过程中，是否会正式发布还待最终意见的汇总和研

### u 又一批富豪诞生 华策集团签约洲仔新村旧村改造

在时间的更迭，经济的快速发展中，原有的建筑不断在推倒重建，推进城市发展的脚步不断向前大步迈进新时代。早前公布的珠海旧村更新改造此时迎来了最新消息：华策正式成为洲仔新村改造项目开发企业！标志着居住条件较为落后、与珠海发展已远远不相适应的洲仔新村改造进入快车道！洲仔新村更新项目位于城市商务中心区，毗邻港澳，南与澳门陆地相通，东距香港36海里，与深圳蛇口港也仅距28海里，距珠海机场约40公里，距外伶仃岛约27.5海里。

### u 珠海出台意见书 住宅用地须一年内开工三年内竣工

珠海国土资源局发布《珠海市人民政府关于进一步加强建设项目用地开竣工监管处置的若干意见》(以下简称《意见》)，对珠海建设用地的出让、管理等方面给出具体的指导意见，其中在规范建设项目用地开竣工违约处理上，住宅用地必须自用地交付之日起一年内开工建设，自约定开工截止之日起三年内竣工，其余经营性用地参照该期限执行。

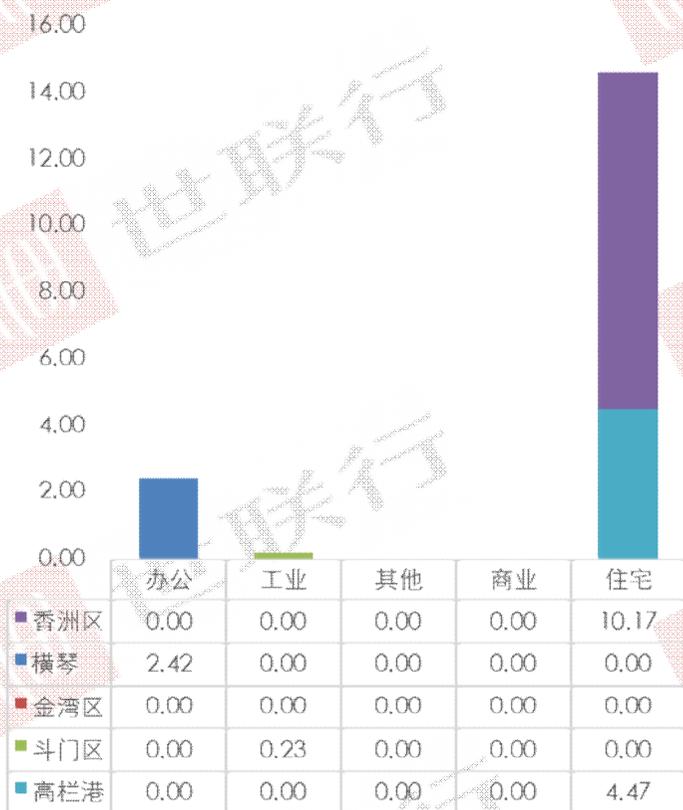
### u 珠海出台新政，高层次人才子女公办幼儿园随便选

从珠海市教育局获悉，为贯彻落实“珠海英才计划”提出的优化升级公共服务保障，做好人才子女入学（园）服务工作，该局出台了《珠海市人才子女入学（园）服务工作实施办法（试行）》（以下简称“《实施办法（试行）》”），人才子女享受教育优待，其中高层次人才子女上幼儿园可在全市范围内选择。

## 一级市场分析

02

- Ø 土地市场供应
- Ø 土地市场成交

2018年9月珠海各区域土地供应情况(单位: 万 $m^2$ )2017年9月-2018年9月各月珠海市土地供应情况(面积: 万 $m^2$ )

- 2018年9月珠海市土地供应8宗，环比减少7宗，面积为17.29万 $m^2$ ，环比下降88.45%。
- 其中住宅用地6宗，供应面积14.64万 $m^2$ ；办公用地1宗，供应面积2.42万 $m^2$ ；工业用地1宗，供应面积0.23万 $m^2$ 。
- 香洲区土地供应量最大，集中在住宅用地，其中3宗位于唐家，1宗在南湾；其次为高栏港，其中为住宅用地供应。

序号	区域	挂牌序号	规划用途	宗地面积 (万m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	始起楼面价(元/ m <sup>2</sup> )	起报价(万元)	公布日期
1	高栏港	18094/珠国土储 2018-14	A区为二类居住, B区为公共道 路边绿带	1.49998	4.04774	5212.7880	21100.0000	2018/9/11
2	高栏港	18095/珠国土 储2018-13	A区为二类居住, B区为公共道 路边绿带	2.96838	8.15548	4855.6314	39600.0000	2018/9/11
3	横琴	18096/珠横国土 储2018-11号	医院、办公、商业用地	2.42074	6.53589	3230.0000	21110.9247	2018/9/21
4	南湾	18097/珠横国土 储2018-19号	二类居住用地(人才住房用地) 及商业用地、二类幼托用地	3.29345	7.57494	2635.0000	19959.9537	2018/9/26
5	唐家湾	18099/珠国土储 2018-16	二类住宅、商业服务业设施混合	1.64858	4.94573	14962.3989	74000.0000	2018/9/28
6	唐家湾	18098/珠国土储 2018-15	二类住宅和商业服务业设施混合、 社区体育活动场地	2.43774	6.19682	14120.1546	87500.0000	2018/9/28
7	唐家湾	18100/珠国土储 2018-17	二类住宅和商业服务业设施混合、 二级邻里服务中心、幼儿园、社 区体育活动场地、停车场	2.79016	5.28816	12499.6336	66100.0000	2018/9/28
8	斗门	18101/珠富土储 工2018-04号	二类工业用地	0.23000	0.46000	379.0000	87.1700	2018/9/29

# 唐家北围多地挂拍！三宅地起拍总价共22.76亿！最高限价19994元/m<sup>2</sup>！

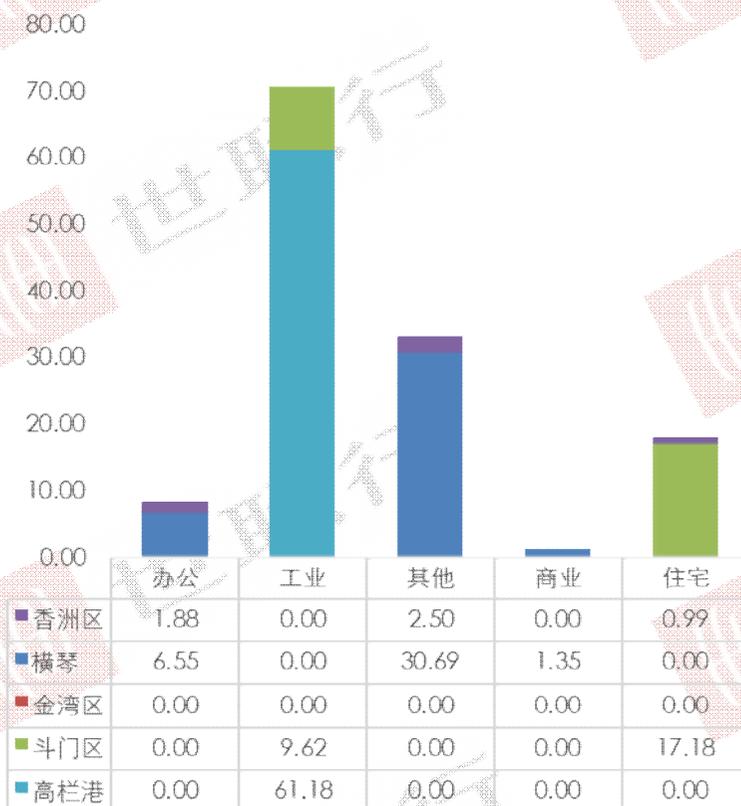
9月28日，从珠海市国土资源局获悉，唐家科创北围挂拍三宗住宅用地。三地起拍总价达22.76亿，地块面积超15万m<sup>2</sup>，平均楼面起价13852元/平方米。报名截止时间为10月30日12时，预计出让时间为10月31日。

挂牌的三宗地块分别是18098/珠国土储2018-15地块、18098/珠国土储2018-16地块、18098/珠国土储2018-17地块，均位于金业南路南、北城西二路东侧，总出让面积6.9万平方米，总建筑面积16.4万平方米，且均采用“限地价+竞人才住房面积”的原则确定竞得人。

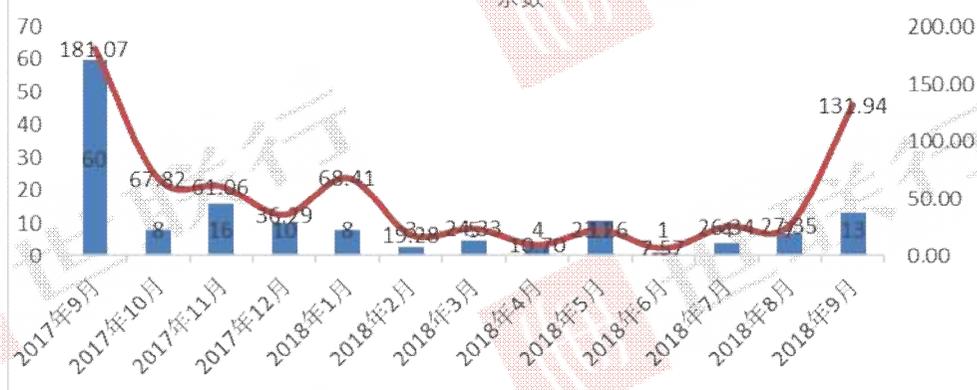
- 1-3 雅居乐国际花园
- 4 格力“2910”地块
- 5 万科翡翠苑
- 6 万科翠珑苑
- 7 招商雍华府
- 8 礼和小学
- 9 唐家公馆
- 10 仁恒北岸苑
- 11 龙湖天钜院
- 12 华发智谷名苑
- 13 深圳颐盛地块
- 14 华发睿谷名苑
- 15 大德世贸广场
- 16 珠海中桐广场
- 17 惠景慧园
- 18 龙湖
- 19 高新建设
- 20 18098/珠国土储2018-15
- 21 18099/珠国土储2018-16
- 22 18100/珠国土储2018-17



2018年9月珠海各区域土地成交情况(单位: 万㎡)



2017年9月-2018年9月各月珠海市土地成交情况(面积: 万㎡)



- 2018年9月珠海土地成交13宗，环比增加6宗，成交面积131.94万㎡，环比上升382.45%，总成交金额为47.25亿元，环比上升242.14%。
- 其中住宅用地2宗，成交面积18.16万㎡；办公用地3宗，成交面积8.43万㎡；商业用地1宗，成交面积1.35万㎡；工业用地3宗，成交面积70.8万㎡；其他用地4宗，成交面积33.19万㎡。
- 斗门区和唐家湾各成交一宗住宅用地，办公用地集中在南湾保税区与横琴新区成交。

序号	区域	挂牌序号	规划用途	宗地面积 (万m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	成交总价(万 元)	溢价率 (%)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人	成交日期
1	唐家湾	18081/珠国土储 2018-12	二类居住	0.98953	2.24409	17000.0000	0.0%	7575	珠海高新同创房地产开发 有限公司	2018/9/5
2	横琴	18084/珠横国土储 2018-14	教育科研用地、	3.61343	4.69755	7938.8595	0.0%	1690	珠海华智教育服务有限 公司	2018/9/7
3	横琴	18085/珠横国土储 2018-15	教育科研用地、	5.08696	6.61310	11837.4490	0.0%	1790	珠海华智教育服务有限 公司	2018/9/7
4	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	7313.4300	0.0%	9451	珠海华慧商业管理有限 公司	2018/9/5
5	斗门	18086/珠富国土储 2018-01号	二类住宅	17.17513	34.46478	59000.0000	0.0%	1712	珠海华勤开发建设有限 公司	2018/9/3
6	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	269857.2240	0.0%	2730	珠海大横琴科学城开发 管理有限公司	2018/9/12
7	横琴	18088/珠横国土储 2018-06号	酒店用地	1.34872	0.94420	5664.6114	42.8%	5999	珠海大横琴泛旅游发展 有限公司	2018/9/12
8	斗门	18089/珠富土储工 2018-03号	三类工业用地	9.61925	19.23851	3491.7893	0.0%	182	广药白云山化学制药 (珠海)有限公司	2018/9/13
9	高栏港	18082/GL-2018- 0003	工业用地	1.38047	2.48485	463.8386	0.0%	187	珠海华大浩宏新材料有 限公司	2018/9/11
10	高栏港	18090/GL-2018- 0004	工业用地	59.80002	119.60003	20152.6051	0.0%	169	珠海纳思达打印科技有 限公司	2018/9/11
11	南湾	18091/珠横国土储 2018-17号	商务、商业用地	1.47589	8.70000	29901.9000	0.0%	3437	珠海浩发科技有限公司	2018/9/19
12	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	28178.2028	0.3%	3449	珠海大横琴人才公寓建 设有限公司	2018/9/19
13	南湾	18093/珠横国土储 2018-20号	商务用地	0.40090	2.86321	11663.0701	-2.0%	4073	珠海保税区星汉置业有 限公司	2018/9/20

## 5.9亿！华发竞得斗门首块共有产权用地

- 斗门富山工业园1宗二类居住、商业、幼儿园用地成交。华发旗下子公司珠海华勤开发建设有限公司以楼面地价1712元/m<sup>2</sup>、总价5.9亿元竞得该宗地块。
- 值得一提的是，该地块将配建有37570.97m<sup>2</sup>共有产权住房、55662.66m<sup>2</sup>租赁型员工公寓以及48119.18m<sup>2</sup>限售型人才公寓。
- 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。





## —总结—

- u 珠海9月份有8宗土地推出，集中在住宅土地供应，其中有3宗住宅用地位于唐家北围片区，建面达34万 $m^2$ ，平均楼面起价13852元/平方米，将在10月31日拍卖。从下半年开始，珠海加大住宅土地供应，基本每个月都会有新的住宅用地推出，且各片区均有。
- u 9月份珠海共有13宗用地成交，高新同创再夺得唐家湾1宗住宅用地，这是该开发商两个月内在同一片区拿的第二块住宅用地。华发也以底价竞得斗门首宗共有产权地。预计在10月住宅土地关注度会更高。

## 二级市场分析

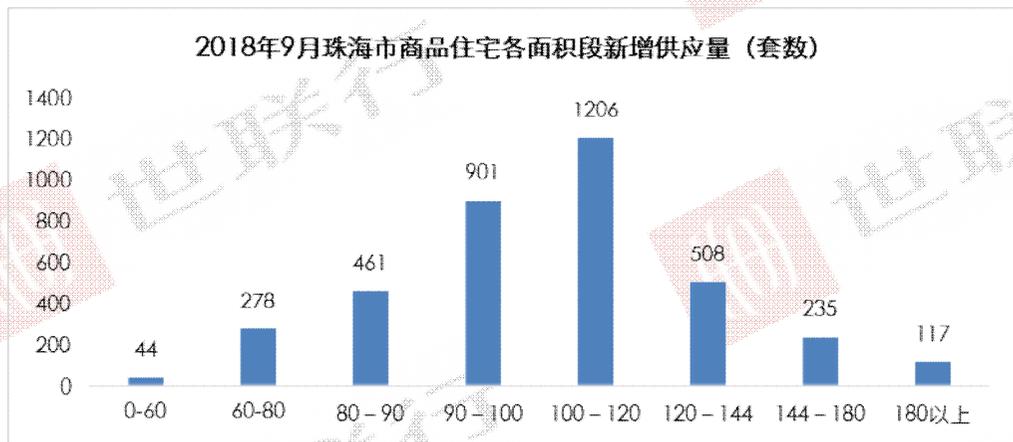
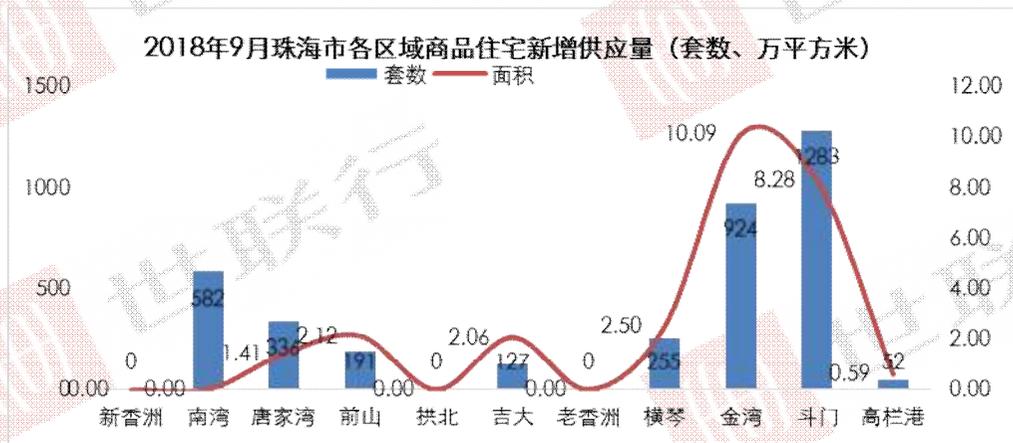
03

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

2017年9月-2018年9月各月珠海市住宅新增供应（套数、万平方米）

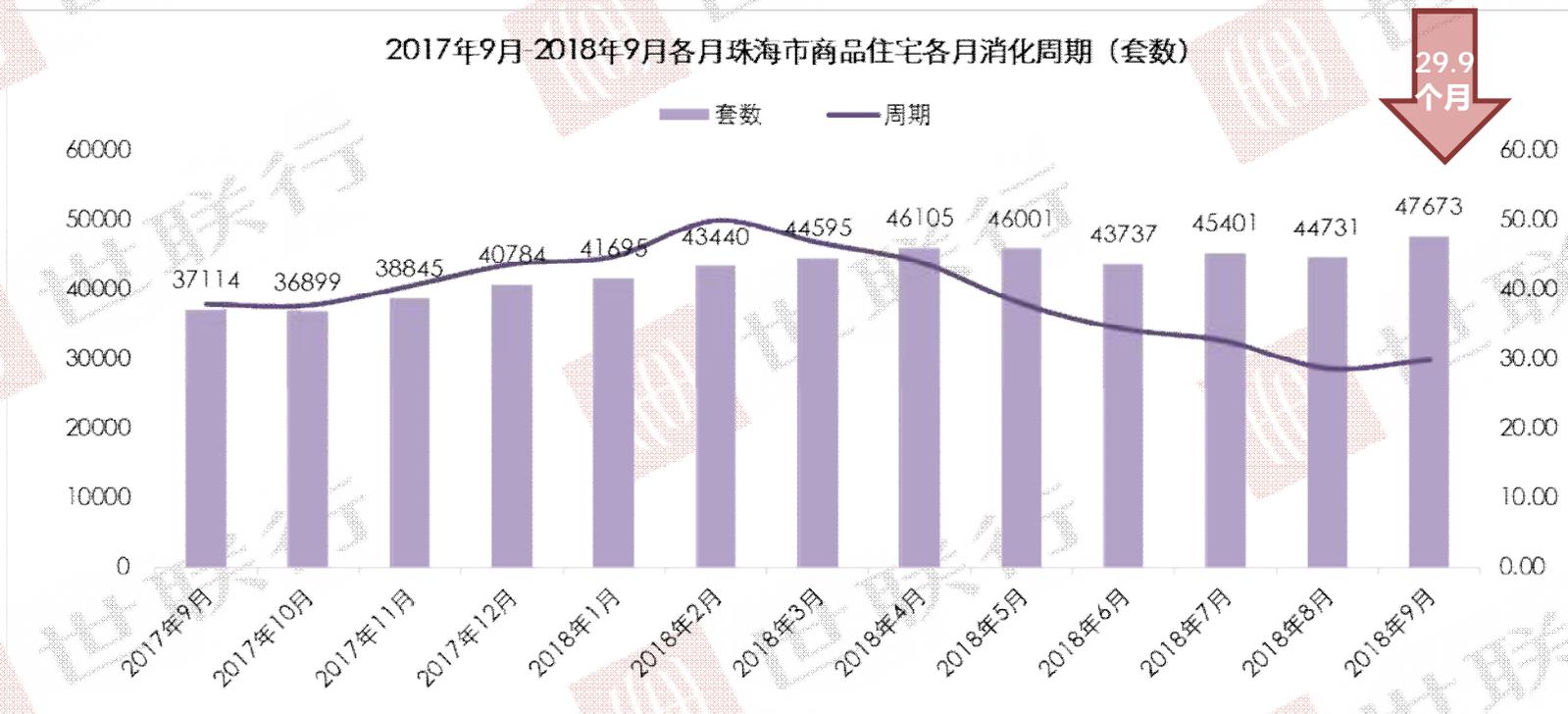


u 2018年9月珠海市商品住宅新增供应量为3750套，环比上升208.39%，同比上升46.14%，面积为40.55万 $m^2$ ，环比上升232.84%，同比上升41.38%。



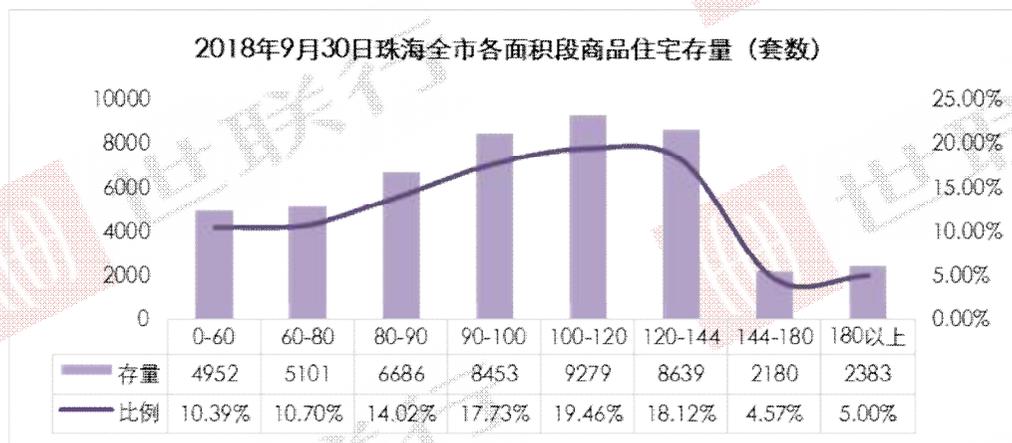
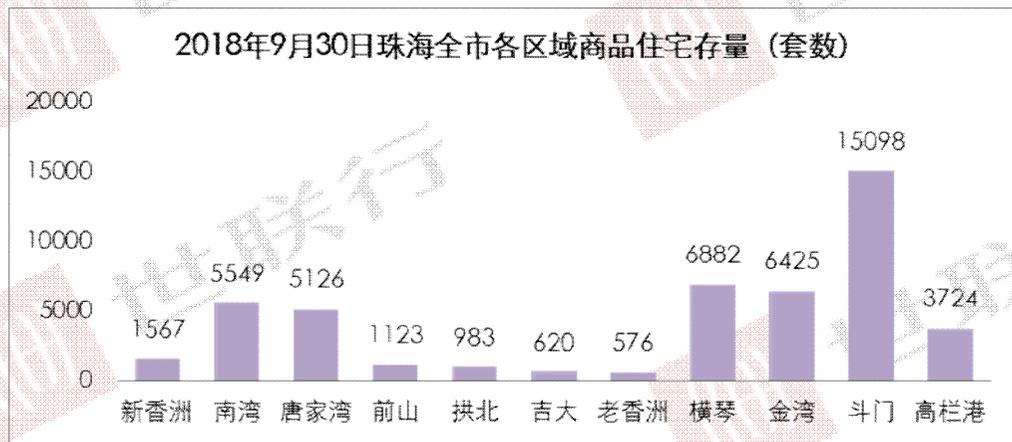
2018年9月商品住宅新增供应量主要来自斗门（1283套）、金湾（924套）、南湾（582套）。斗门主力供应项目为时代倾城花园（608套），金湾主力供应项目为珠光新城（250套）、聚源华府（192套）；南湾主力供应项目为中环广场（582套）。

2018年9月珠海市商品住宅新增供应量主要集中于100-120 m<sup>2</sup>（1206套）、90-100 m<sup>2</sup>（901套）、120-144 m<sup>2</sup>（508套）。



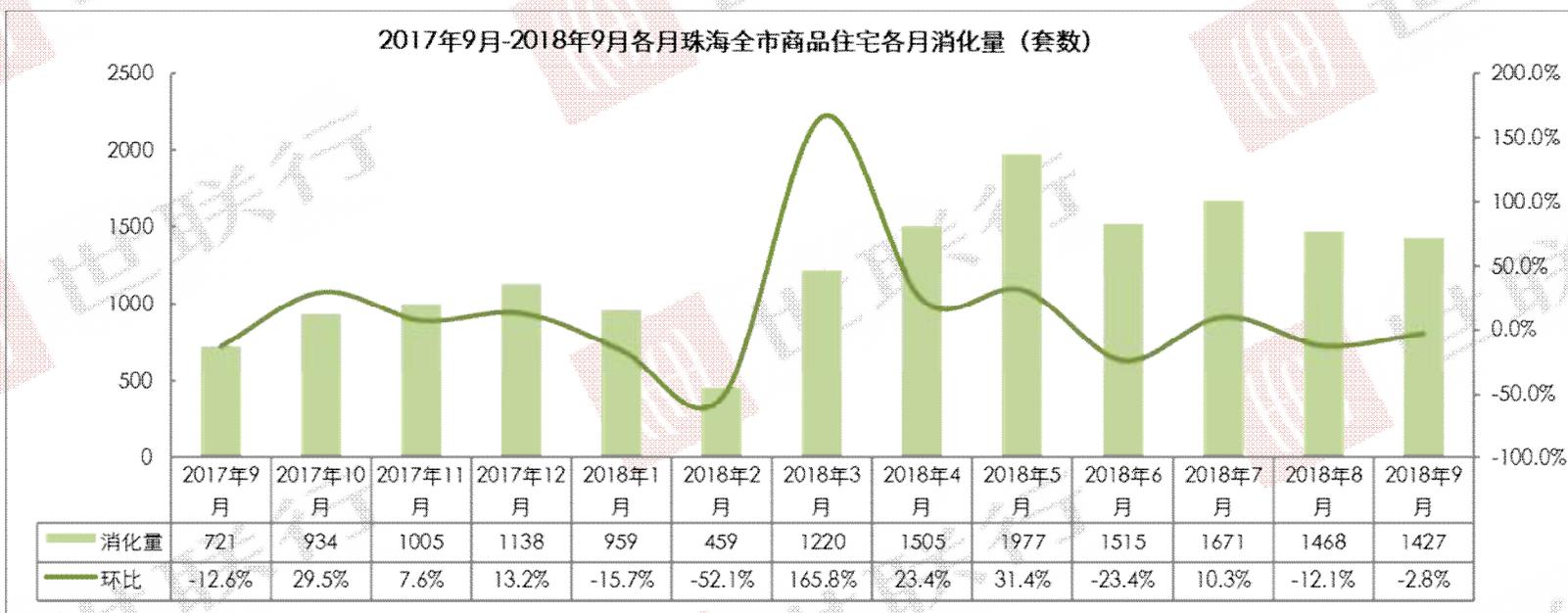
截止2018年9月30日，珠海市商品住宅存量47673套，2018年4月-2018年9月商品住宅各月月均销售套数为1594套，存量消化周期为29.91个月。

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。



截止2018年9月30日珠海市商品住宅存量47673套，环比上升6.58%。存量较大的区域为斗门（15098套）、横琴（6882套）、金湾（6425套）。

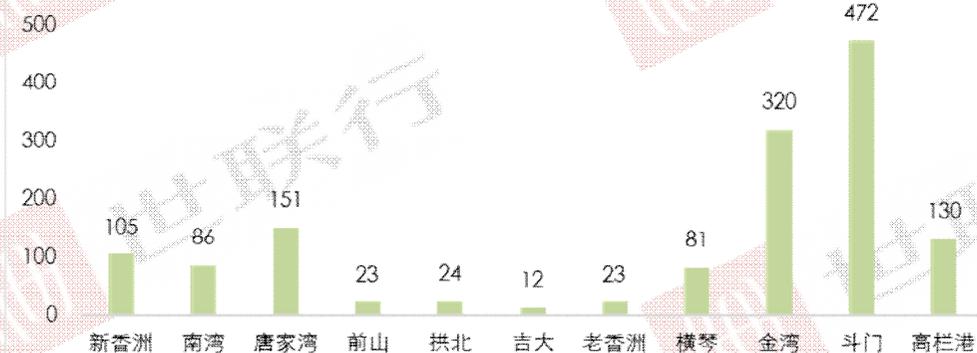
存量较大面积段为100-120 m<sup>2</sup>（9279套）、120-144 m<sup>2</sup>（8639套）、90-100 m<sup>2</sup>（8453套）、80-90 m<sup>2</sup>（6686套）。



u 2018年9月珠海市全市住宅网签数据总成交为1427套，环比下降2.8%，同比上升97.9%。

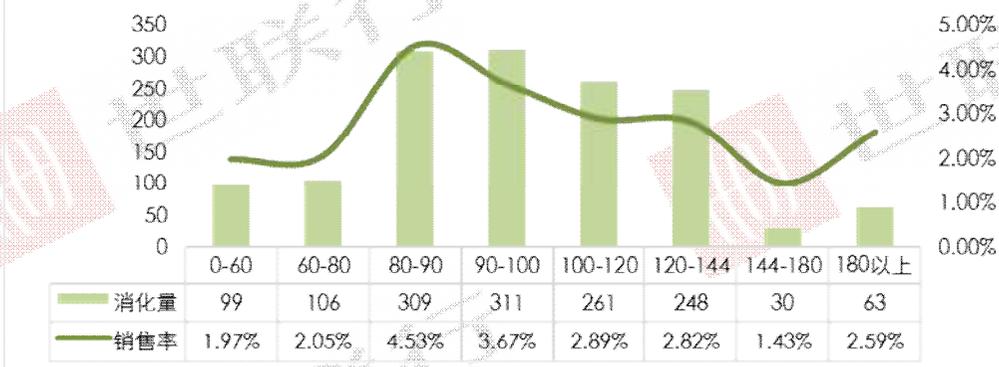
u 2018年珠海市全市住宅累积网签数据12201套，同比上升49.4%。

2018年9月珠海全市各区域消化量 (套数)



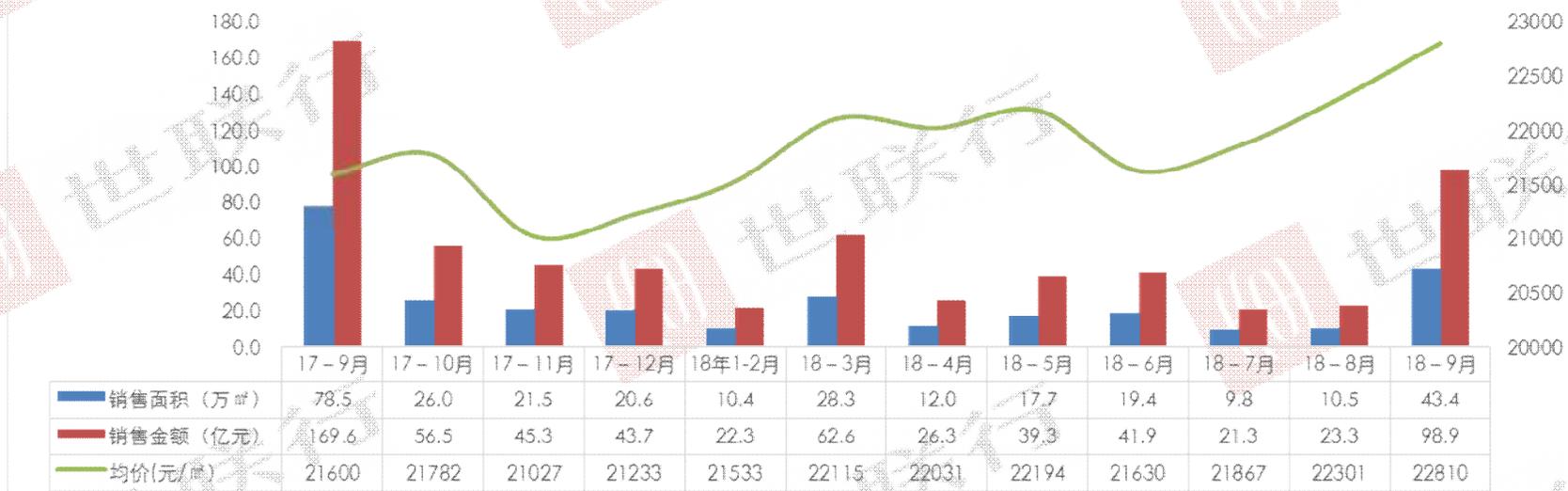
- 2018年9月珠海市成交量前三的区域为斗门 ( 472套 )、金湾 ( 320套 )、唐家湾 ( 151套 )。

2018年9月珠海全市商品住宅各面积段的消化量(套数)



- 2018年9月，珠海全市商品住宅消化较快的面积段为：90-100m<sup>2</sup> ( 311套 )、80-90m<sup>2</sup> ( 309套 )、100-120m<sup>2</sup> ( 261套 )、120-144m<sup>2</sup> ( 248套 )。

2017年9月-2018年9月珠海商品住宅各月成交情况



u 2018年9月，珠海市商品住宅成交面积为43.4万平米，环比上升314.93%，同比下降44.79%；成交金额为98.9亿元，环比上升324.4%，同比下降41.7%；成交均价为22810元/平米，环比上升2.28%，同比上升5.60%。

u 2018年1-9月，珠海市商品住宅累积成交面积为151.24万平米，同比下降57.06%；累积成交金额为335.93亿元，同比下降53.01%；累积成交均价为22212元/平米，同比上升9.42%。

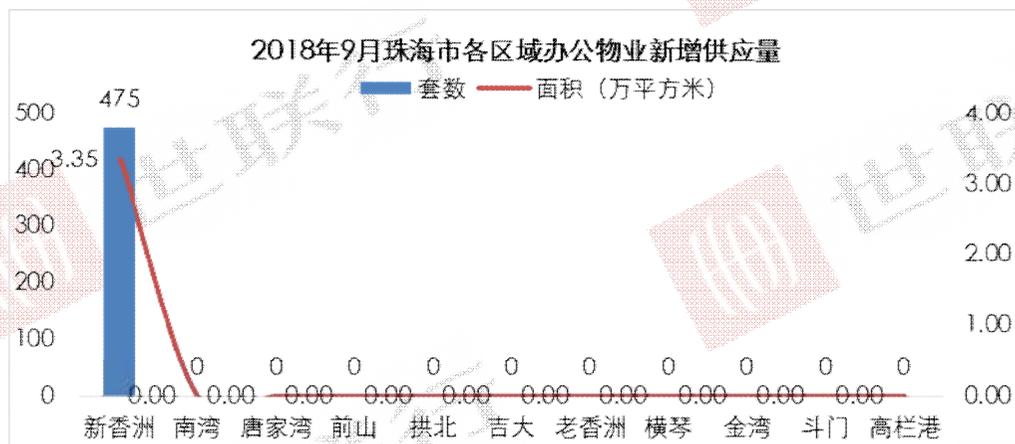
排名	区域	项目	套数	面积(万m <sup>2</sup> )	金额(亿元)	均价(元/m <sup>2</sup> )
1	新香洲	万科城市中心	85	0.84	2.27	27000
2	金湾	华发国际商务中心	79	0.87	2.00	23000
3	南湾	华发国际海岸	40	0.58	1.42	37000
4	金湾	九洲保利天和	30	0.42	1.05	25000
5	唐家	格力海岸	36	0.27	1.04	38000
6	斗门	金地格林泊乐	90	0.70	1.02	14600
7	金湾	三江苑	58	0.62	0.99	16000
8	唐家	仁恒滨海半岛	16	0.27	0.93	34000
9	唐家	红树东岸花园	23	0.32	0.87	27000
10	斗门	中邦城市花园	53	0.49	0.76	15500

排名	开发商	套数	面积(万m <sup>2</sup> )	金额(亿元)	份额
1	华发	265	2.63	6.58	20.40%
2	万科	109	1.18	3.20	9.94%
3	金地	128	1.10	1.67	5.18%
4	格力	84	0.78	1.62	5.03%
5	仁恒	18	0.34	1.37	4.26%
6	龙光	43	0.42	0.99	3.06%
7	佳兆业	37	0.49	0.87	2.70%
8	中邦	53	0.49	0.76	2.37%
9	保利	22	0.29	0.76	2.37%
10	时代	37.5	0.34	0.72	2.22%

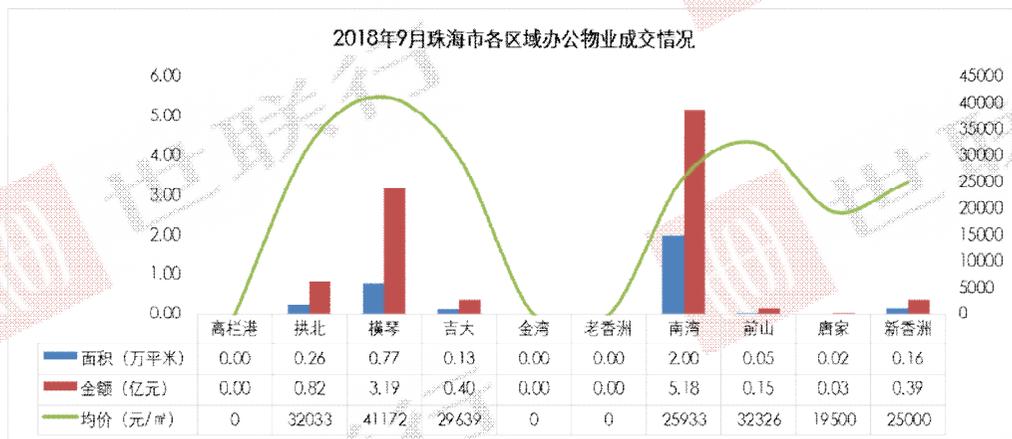
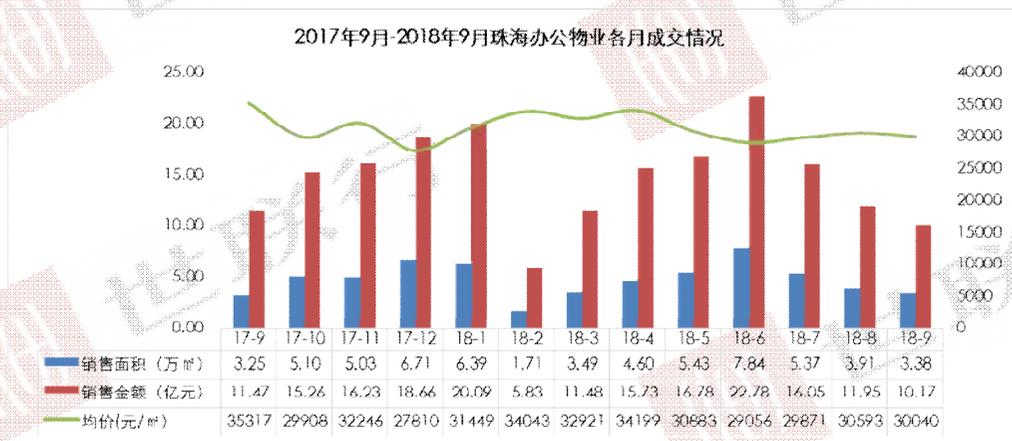
排名	区域	项目	套数	面积(万m <sup>2</sup> )	金额(亿元)	均价(元/m <sup>2</sup> )	排名	开发商	套数	面积(万m <sup>2</sup> )	金额(亿元)	份额
1	新香洲	万科城市中心	534	5.27	14.29	27134	1	华发	2004	21.26	49.25	17.65%
2	南湾	华发国际海岸	389	3.73	13.80	37000	2	万科	751	8.20	22.58	8.09%
3	金湾	中航花园	613	6.53	13.04	19967	3	时代	667.5	7.01	13.61	4.88%
4	金湾	龙光玖龙府	504	5.66	10.56	18651	4	中航通用	613	6.53	13.04	4.67%
5	斗门	华发又一城	505	5.84	9.05	15500	5	龙光	562	6.20	12.31	4.41%
6	金湾	九洲保利天和	200	3.40	8.36	24607	6	中海	467	4.72	11.46	4.11%
7	南湾	华发峰景湾	193	2.69	8.35	30989	7	格力	427	4.23	10.13	3.63%
8	金湾	时代山湖海·兼得	382	4.17	8.19	19646	8	保利	263	3.31	9.07	3.25%
9	唐家	格力海岸	191	2.02	7.59	37637	9	世荣	397	4.81	7.81	2.80%
10	唐家	红树东岸花园	196	2.60	7.02	27000	10	仁恒	87	1.55	7.49	2.68%



U 2018年9月珠海市办公物业新增供应量为475套，环比上升97.92%，同比下降72.79%，面积为3.35万m<sup>2</sup>，环比上升37.85%，同比下降77.1%。



U 2018年9月办公物业新增供应量主要来自新香洲（475套），供应项目为卓凡中心（475套），。



- 2018年9月，珠海市办公物业成交面积为3.38万平方米，环比下降13.35%，同比上升4.19%；成交金额为10.17亿元，环比下降14.92%，同比下降11.38%；成交均价为30040元/平米，环比下降1.81%，同比下降14.94%。
- 2018年1-9月，珠海市办公物业累积成交面积为42.12万平方米，同比上升91.82%；累积成交金额为130.85亿元，同比上升80.85%；累积成交均价为31064元/平米，同比下降5.71%。
- 2018年9月办公物业成交主要来自南湾成交面积为2万㎡，其次为横琴0.77万㎡。

2018年9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 <sup>2</sup> )	金额(亿元)	均价(元/m <sup>2</sup> )
1	南湾	泰禾·中央广场	100	0.91	2.36	26000
2	横琴	横琴·湾区1号	54	0.35	1.38	40000
3	南湾	珠海富力优派广场	62	0.30	0.79	26000
4	南湾	斯越云谷科技中心	53	0.29	0.70	24000
5	南湾	朗廷广场	30	0.25	0.67	27000
6	横琴	金汇国际广场	23	0.17	0.64	38000
7	拱北	隆福·鼎都	17	0.16	0.52	32000
8	新香洲	奥园商业广场	13	0.16	0.39	25000
9	吉大	万科·石花66號	10	0.09	0.27	29000
10	南湾	泰禾·中央广场	100	0.91	2.36	26000

2018年1-9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 <sup>2</sup> )	金额(亿元)	均价(元/m <sup>2</sup> )
1	横琴	横琴万象世界	1023	4.50	15.74	35000
2	南湾	泰禾·中央广场	915	6.00	15.35	25595
3	南湾	珠海富力优派广场	993	4.61	11.98	26000
4	横琴	中冶盛世国际广场	448	2.50	10.46	41830
5	吉大	恒天国际大厦	271	2.90	8.79	30287
6	南湾	朗廷广场	464	2.85	7.71	27088
7	南湾	奥园观山海	641	3.07	7.66	24959
8	横琴	横琴·湾区1号	195	1.26	5.05	40000
9	横琴	灏怡天揽	160	0.85	4.90	58000
10	横琴	中大金融大厦	132	1.05	4.18	40000



## —总结—

u 9月份珠海市住宅新增供应量环比有大幅上涨，主要集中在斗门和金湾。金湾新增项目较多，其他区域集中在在售项目新增。办公物业新增量持续下滑，仅有新香洲一个办公项目有新增。

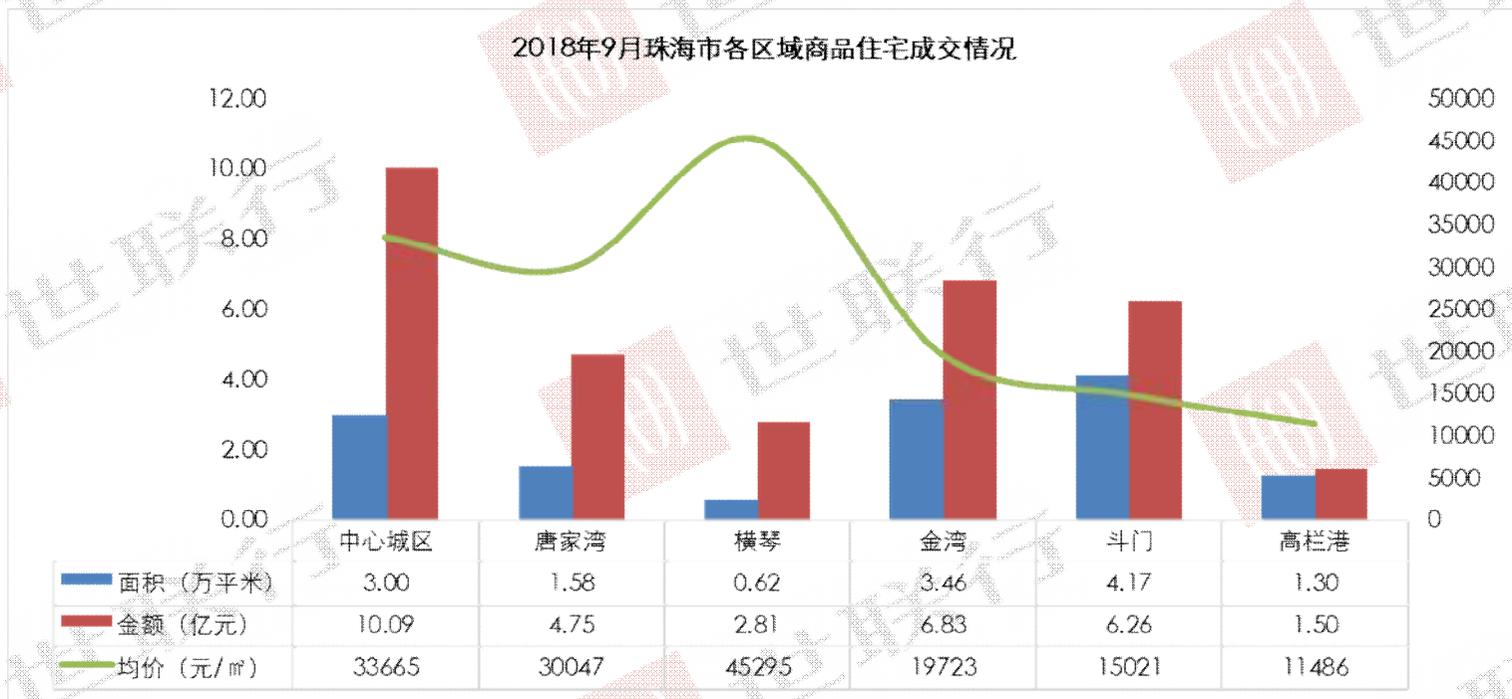
u 由于9月新增量较大，住宅存量方面有所上升，消化周期也稍有拉长，但整体来看，消化速度有所加大。

u 成交方面，根据珠海统计局显示，全市9月份住宅成交量环比大幅增长，成交量达43.4万 $m^2$ ，为全年最高值，但与上年同期相比仍有所下滑。根据珠海网签来看，9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9月住宅均价为22810元/平米，成交价格有小幅上升，市场价格波动不大。办公物业成交仍保持下滑趋势，且价格也有所下滑。

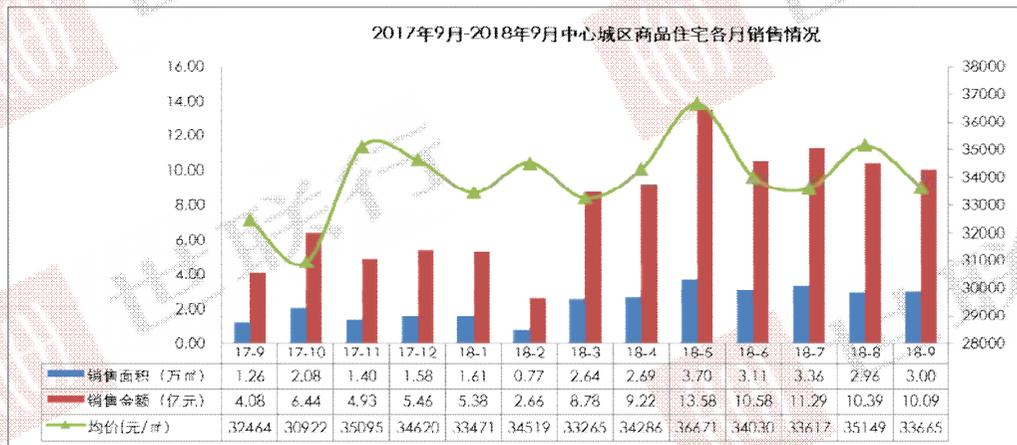
## 区域市场分析

04

- Ø 全市区域成交情况
- Ø 各区域成交分析



- u 2018年9月，斗门成交量最高，为4.17万 $m^2$ ；第二名为金湾，成交面积为3.46万 $m^2$ ；第三名为中心城区，成交面积为3万 $m^2$ ；第四名为唐家湾，成交面积为1.58万 $m^2$ ；第五名为高栏港，成交面积为1.30万 $m^2$ ；横琴成交量最低，为0.62万 $m^2$ 。



2018年9月，中心城区商品住宅销售面积为3万㎡，环比上升1.35%，销售金额为10.09亿元，环比下降2.93%，成交均价为33665元/㎡，环比上升4.22%。



2018年9月，中心城区商品住宅的网签消化量为273套，环比下降4.6%。中心城区消化量主要消化面积段为80-90㎡（71套）、120-144㎡（54套）、100-120㎡（51套）。



U 2018年9月，唐家湾商品住宅销售面积为1.58万㎡，环比上升10.08%，销售金额为4.75亿元，环比上升11.76%，成交均价为30047元/㎡，环比上升1.52%。



U 2018年9月，唐家湾商品住宅的网签消化量为151套，环比上升8.63%。唐家湾消化量主要消化面积段为80-90㎡（40套）、100-120㎡（38套）、120-144㎡（30套）。



U 2018年9月，横琴商品住宅销售面积为0.62万㎡，环比上升4.86%，销售金额为2.81亿元，环比上升7.21%，成交均价为45295元/㎡，环比上升2.24%。



U 2018年9月，横琴商品住宅的网签消化量为81套，环比上升10.96%。横琴消化量主要消化面积段为0-60㎡（29套）、80-90㎡（12套）、90-100㎡（12套）。



U 2018年9月，金湾商品住宅销售面积为3.46万㎡，环比上升12.19%，销售金额为6.83亿元，环比上升16.5%，成交均价为19723元/㎡，环比上升3.84%。



U 2018年9月，金湾商品住宅的网签消化量为320套，环比上升14.7%。金湾消化量主要消化面积段为120-144㎡（80套）、100-120㎡（70套）、90-100㎡（65套）。

## 斗门成交情况

2017年9月-2018年9月斗门商品住宅各月销售情况



2018年9月，斗门商品住宅销售面积为4.17万㎡，环比下降18.87%，销售金额为6.26亿元，环比下降21.57%，成交均价为15021元/㎡，环比下降3.33%。

2018年9月斗门商品住宅供销情况 (套)



2018年9月，斗门商品住宅的网签消化量为472套，环比下降16.01%。斗门消化量主要消化面积段为90-100㎡（161套）、80-90㎡（104套）、120-144㎡（63套）。



U 2018年9月，高栏港商品住宅销售面积为1.30万 $m^2$ ，环比下降15.38%，销售金额为1.50亿元，环比下降16%，成交均价为11486元/ $m^2$ ，环比下降0.73%。



U 2018年9月，高栏港商品住宅的网签消化量为130套，环比下降15.58%。高栏港消化量主要消化面积段为100-120 $m^2$ （32套）、90-100 $m^2$ （29套）、80-90 $m^2$ （27套）。



## —总结—

- u 9月，住宅成交量较高区域仍然为斗门与金湾，其中金地格林泊乐单项目成交0.7万 $m^2$ ，排名全市第三；金湾区排名第二，华发国际商务中心9月成交0.87万 $m^2$ ，全市成交排名第一；中心城区成交量紧接其后，其他区域成交较低，仅在1万 $m^2$ 左右。横琴价格最高，超过4万元/ $m^2$ ，高栏港成交价格最低，仅在1万元/ $m^2$ 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