



# 世联行 2018年10月中山房地产市场分析报告

珠海世联市场研究中心  
2018年11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



## 国内市场动态



### u 1-9月全国商品房销售119313万平 销售额104132亿

2018年1 - 9月份，全国房地产开发投资88665亿元，同比增长9.9%。1 - 9月份，全国商品房销售面积119313万平方米，同比增长2.9%，商品房销售额104132亿元，增长13.3%，9月末，商品房待售面积53191万平方米，比8月末减少682万平方米。

### u 重磅！央行15日起降准1个百分点，释放约7500亿元增量资金

为进一步支持实体经济发展，优化商业银行和金融市场的流动性结构，降低融资成本，引导金融机构继续加大对小微企业、民营企业及创新型企业支持力度，中国人民银行决定，从2018年10月15日起，下调大型商业银行、股份制商业银行、城市商业银行、非县域农村商业银行、外资银行人民币存款准备金率1个百分点，当日到期的中期借贷便利（MLF）不再续做。

### u 住建部发通知要求地方上报真实房价数据 严查房价统计违法

10月28日，中共住房和城乡建设部官网发布《关于巡视整改进展情况的通报》，澎湃新闻从《通报》内容中获悉，日前，住建部称已与国家统计局联合印发了《关于进一步加强协作做好房价统计工作的通知》，要求各地统计部门、住房城乡建设部门高度重视房价统计工作，规范和加强网签备案制度，及时准确报送网签数据，确保网签数据真实可靠，严把房价数据质量审核关，严肃查处房价统计违法行为。



## 本地市场动态



### u 回归理性 中山不足两月推地15宗 高溢价不复存在

10月12日，中山加快推地脚步，在短短不足两个月时间内推出15宗地块，总面积达564.3亩。不过从日前的成交情况来看，此前高溢价的情况不复存在，南头镇出现一流拍一近底价拍卖的情况。开发商也逐渐回归理性，不再盲目跟风拍地。

### u 中山今天又有2宗商住地流拍

10月18日，近期，中山土拍市场可以用“冰火两重天”来形容，一方面土地供应量不断增加，另一方面土地成交则持续“低温”。继10月17日早上中山南头北帝村9.8亩商住地流拍后，下午同村的74亩商住地同样以流拍告终。算前两周的流拍地块，本月中山已有三宗土地流拍。截至目前为止，十月中山土拍市场成功摘牌和流拍的土地各有三宗，合计揽金3.8亿。其中深圳颐盛集团首驻中山，一口气拿下石岐和南头两宗商住地，而神秘人张志军亦重返中山土拍市场，注册中山市复和房地产有限公司拍下南头地块。



## 本地市场动态



### u 中山新增城市更新重点项目，多镇区“三旧”改造步伐加快

通过前期的摸底调查，10月份以来至少有10个镇区陆续公布“三旧”改造标图建库新增图斑，有些镇区的增补项目达到了10个。其中，东凤镇确定的潜在“三旧”改造用地资源总面积达612.12公顷。

### u 西区拟建中医养生主题田园综合体 规划用地2685亩建设4大功能区

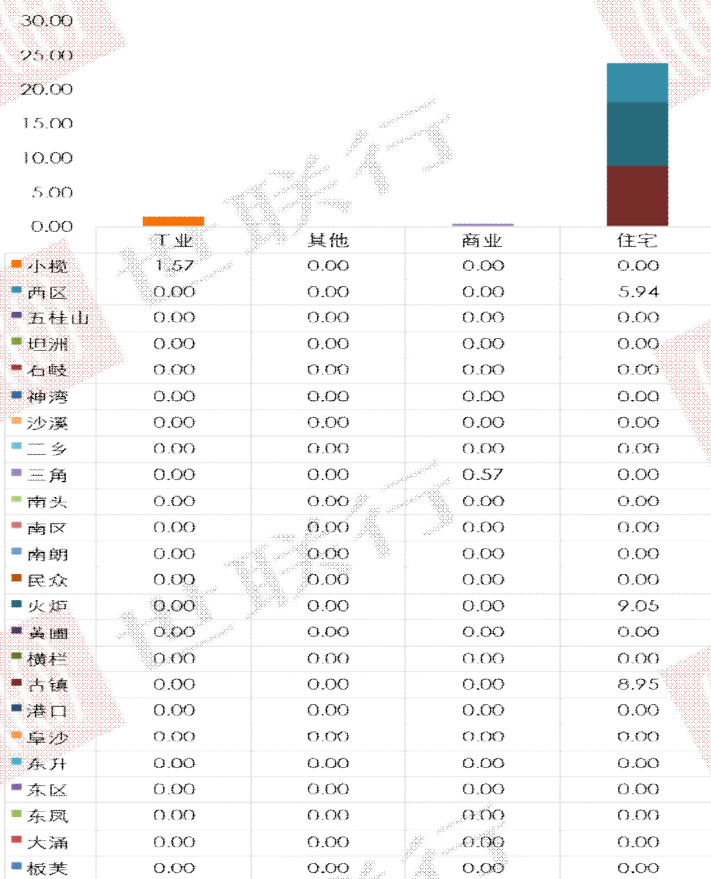
备受关注的西区中医养生小镇有新进展——西区拟在小镇北翼建中医养生主题田园综合体，命名为健养悦生园，这是记者昨日从西区办事处获悉的。该项目位于隆昌社区悦生村，规划总用地面积2685亩，将建设康品生态园、南药养生文化苑、渔荷科产区、悦生闲雅村四大功能区，打造“一带、一轴、两心、两区”。

## 一级市场分析

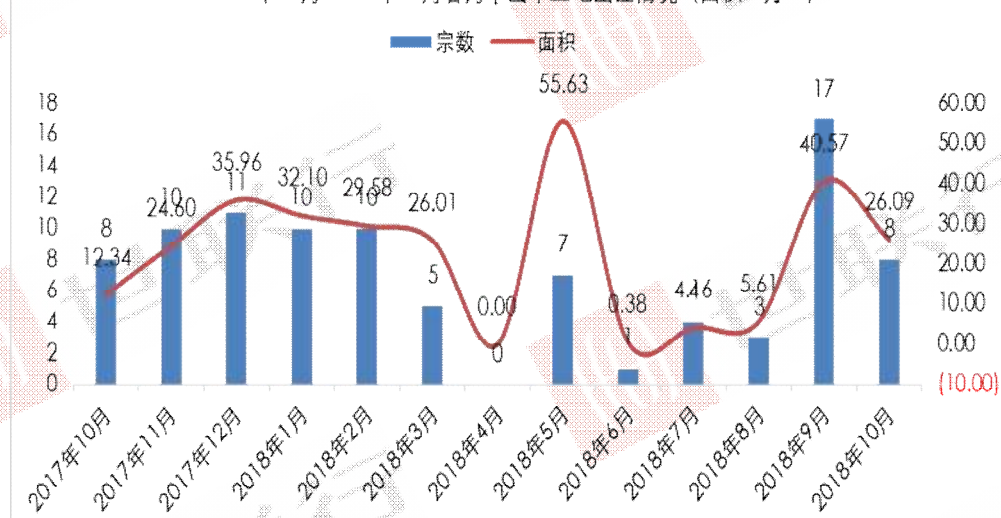
02

- Ø 土地市场供应
- Ø 土地市场成交

2018年10月中山市各区域土地出让情况（面积：万㎡）



2017年10月-2018年10月各月中山市土地出让情况（面积：万㎡）



- u 2018年10月中山市土地供应8宗，环比减少9宗，面积为26.09万㎡，环比下降35.71%。
- u 其中住宅用地6宗，供应面积23.94万㎡；商业用地1宗，供应面积0.57万㎡；工业用地1宗，供应面积1.57万㎡。
- u 古镇供应宗数最多，共推出4宗住宅用地，其次火炬与西区别推出1宗住宅用地，三角推出1宗商业用地，小榄推出1宗工业用地。

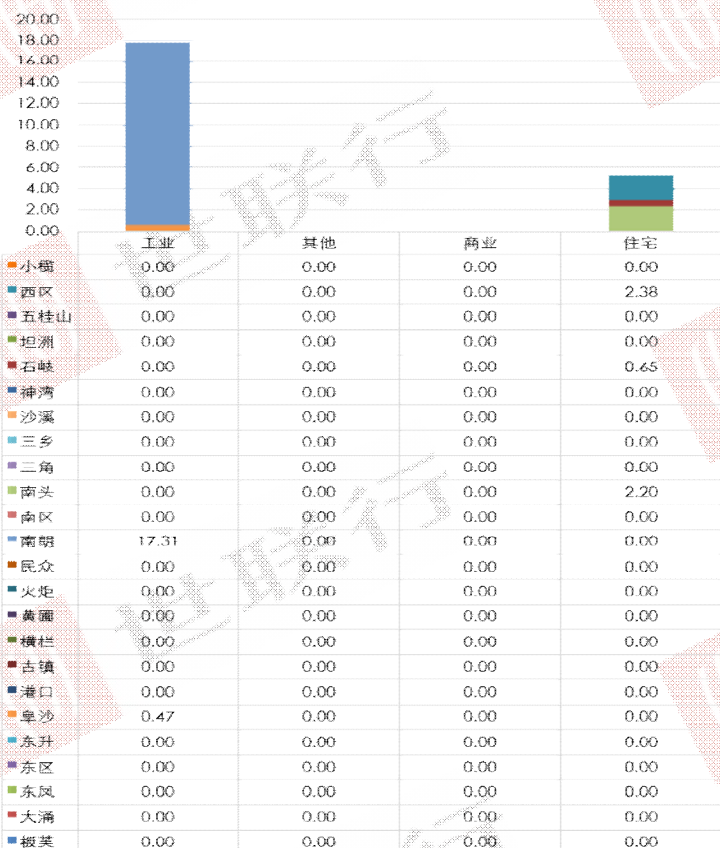
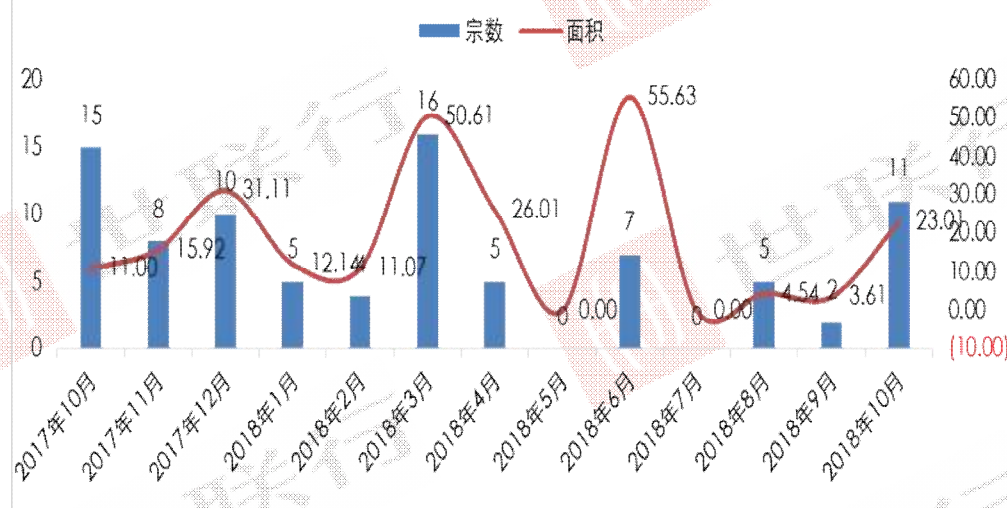
【资料来源：世联数据平台、中山市公共资源交易网】

| 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  | 西区 | W20-18-0066 | 城镇住宅用地 | 5.9411                   | 17.8233                   | 5400.00                   | 96245.66  | 2018/10/8  |
| 2  | 古镇 | W10-18-0045 | 城镇住宅用地 | 2.6799                   | 8.0398                    | 5000.00                   | 40199.10  | 2018/10/10 |
| 3  | 古镇 | W10-18-0043 | 城镇住宅用地 | 2.1902                   | 6.5706                    | 5000.00                   | 32852.85  | 2018/10/10 |
| 4  | 古镇 | W10-18-0044 | 城镇住宅用地 | 1.0115                   | 3.0344                    | 5000.00                   | 15172.05  | 2018/10/10 |
| 5  | 古镇 | W10-18-0042 | 城镇住宅用地 | 3.0694                   | 9.2082                    | 5000.00                   | 46,041    | 2018/10/10 |
| 6  | 三角 | W04-18-0033 | 商业     | 0.5691                   | 2.8455                    | 2100.00                   | 5975.45   | 2018/10/12 |
| 7  | 火炬 | W15-18-0053 | 城镇住宅用地 | 9.0501                   | 27.1502                   | 5500.00                   | 149325.83 | 2018/10/12 |
| 8  | 小榄 | W05-18-0055 | 工业用地   | 1.5747                   | 3.1494                    | 412.50                    | 1299.13   | 2018/10/16 |

u 土拍刚遇冷，这边中山又双叒推地了，还一口气推了四宗地。四宗地共计面积**133亩**，总计共计**13.4亿**！本次推出的四宗地均为第二季度拟公开出让宗地计划中的地块。

u 值得注意的是此次推地，相比于之前推出的**11块地**，又提出了新要求：  
**1、**编号**W10-18-0043**及**W10-18-0042**地块均要求“用地范围内需配套**12班幼儿园1所**”；**2、**取消商业配建，**4宗地块商业配建均为0**，土地使用年限为住宅**70年**；**3、**用地出让后实行商品房现；**4、**最高限制楼面地价为**8000元/平方米**。根据资料显示，四块地均位于中山市古镇镇文华路，现状为已平整，用途为城镇住宅用地，出让年限为**70年**。



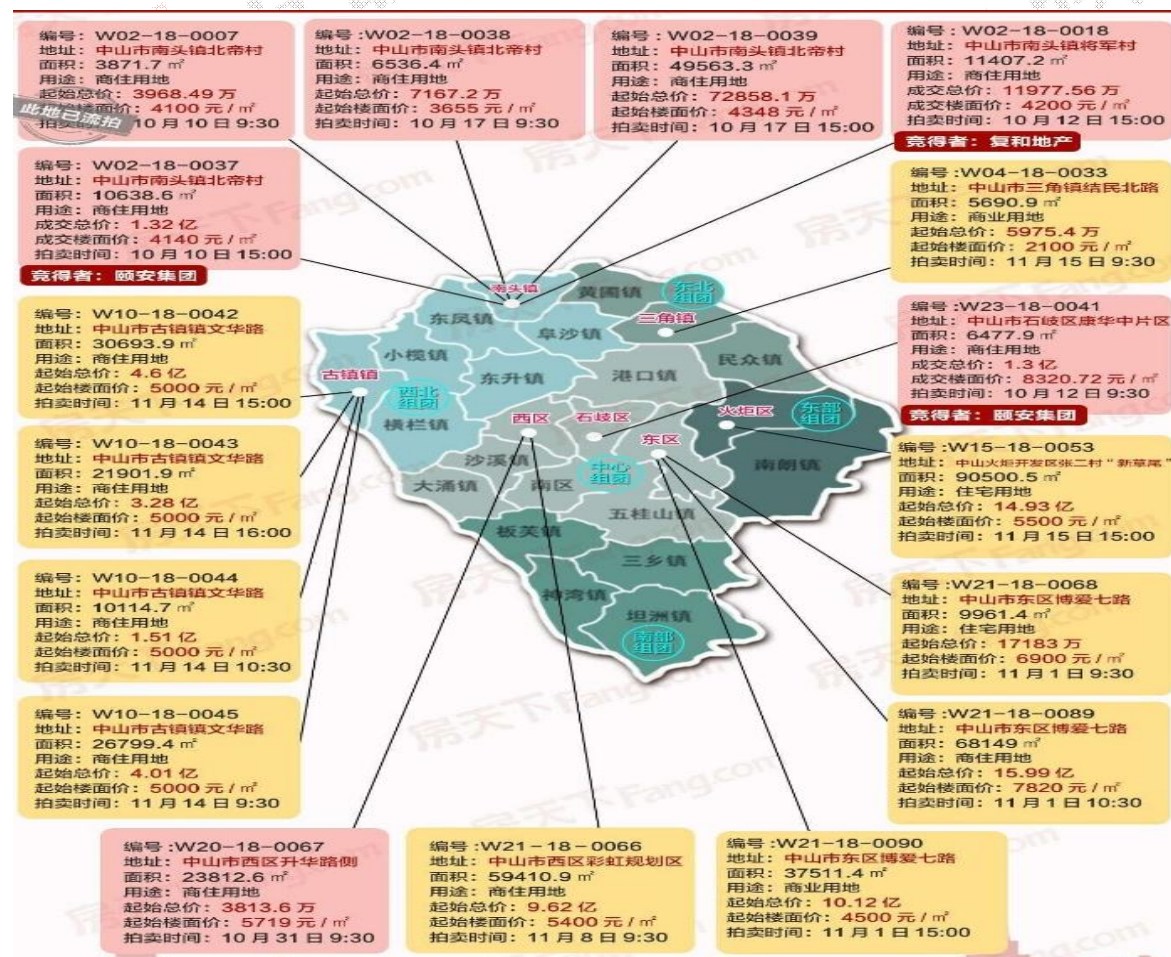
2018年10月中山市各区域土地成交情况 (面积: 万 $\text{m}^2$ )2017年10月-2018年10月各月阳江市土地成交情况 (面积: 万 $\text{m}^2$ )

- u 2018年10月中山土地成交11宗，环比增加9宗，成交面积23.01万 $\text{m}^2$ ，环比增加537.49%，总成交金额为9.48亿元，环比上升1682.32%。
- u 其中本月成交有4宗为住宅用地成交，分布在西区、南头、石岐；其余为工业用地成交。

| 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  | 阜沙 | W06-17-0145 | 工业用地   | 0.47447                  | 1.186175                  | 327.8588  | 0.00%   | 276.4                   | 中山市科霍尼智能设备有限公司 | 2018/10/11 |
| 2  | 南头 | W02-18-0037 | 城镇住宅用地 | 1.06386                  | 3.19158                   | 13213.14  | 0.98%   | 4140                    | 深圳市颐盛投资有限公司    | 2018/10/10 |
| 3  | 南头 | W02-18-0018 | 城镇住宅用地 | 1.14072                  | 2.8518                    | 11977.56  | 0.00%   | 4200                    | 中山市复和房地产有限公司   | 2018/10/12 |
| 4  | 石岐 | W23-18-0041 | 城镇住宅用地 | 0.64779                  | 1.619475                  | 12955.8   | 45.45%  | 8000                    | 深圳市颐盛投资有限公司    | 2018/10/12 |
| 5  | 南朗 | W15-18-0051 | 工业用地   | 2.33333                  | 8.166655                  | 2450      | 0.00%   | 300.0004                | 广东古尊科技有限公司     | 2018/10/24 |
| 6  | 南朗 | W15-18-0058 | 工业用地   | 3.33333                  | 11.66666                  | 3500      | 0.00%   | 300.0003                | 广东华德舜歌节能科技有限公司 | 2018/10/25 |
| 7  | 南朗 | W15-18-0050 | 工业用地   | 1.33333                  | 4.666655                  | 1400      | 0.00%   | 300.0008                | 广东星皇智能科技有限公司   | 2018/10/24 |
| 8  | 南朗 | W15-18-0052 | 工业用地   | 3.99502                  | 13.98257                  | 4194.8    | 0.00%   | 300.0021                | 广东雷诺精密科技有限公司   | 2018/10/24 |
| 9  | 南朗 | W15-18-0063 | 工业用地   | 1.33333                  | 4.666655                  | 1400      | 0.00%   | 300.0008                | 中山市德勤科技有限公司    | 2018/10/25 |
| 10 | 南朗 | W15-18-0061 | 工业用地   | 4.97756                  | 17.42146                  | 5226.5    | 0.00%   | 300.0036                | 中山纵行汽车科技有限公司   | 2018/10/25 |
| 11 | 西区 | W20-18-0067 | 城镇住宅用地 | 2.38126                  | 6.667528                  | 38131.59  | 0.00%   | 5719                    | 深圳市颐盛投资有限公司    | 2018/10/31 |

u 10月中山共有7宗住宅用地进行竞拍，其中有3宗土地遭流拍，分别为W02-18-0007、W02-18-0038、W02-18-0039。

u 首进中山的深圳颐安集团在10月共竞得3宗住宅用地：南头地块W02-18-0037、石岐地块W23-18-0041、西区地块W20-18-0067，业内人士认为这很可能是要战略进驻。其余1宗南头地块W02-18-0018由中山复和地产竞得。



【资料来源：世联数据平台、中山市公共资源交易网】

## —总结—

- u 中山**10**月份有**8**宗土地推出，其中有**6**宗为住宅用地供应，分布在古镇、火炬、西区，近月中山对于商住用地推出都较为积极。
- u **10**月份中山共有**11**宗土地成交，其中有**4**宗为住宅用地，其中有**3**宗由首进中山的深圳颐安集团竞得。**10**月共有**7**宗住宅用地进行土拍，但有**3**宗流拍，且成交的**4**宗仅有位于石岐的**1**宗溢价率较高，中山政府对于住宅用地推出虽然较为积极，但竞拍热度相对有所下降。

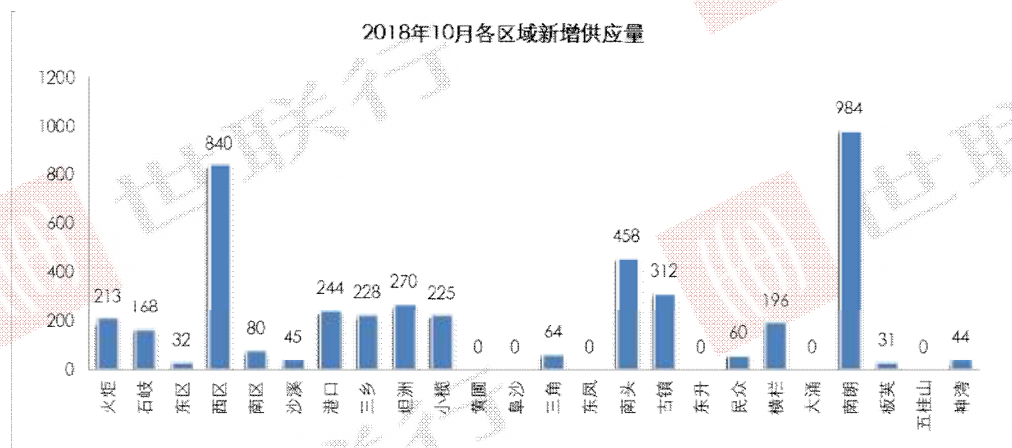
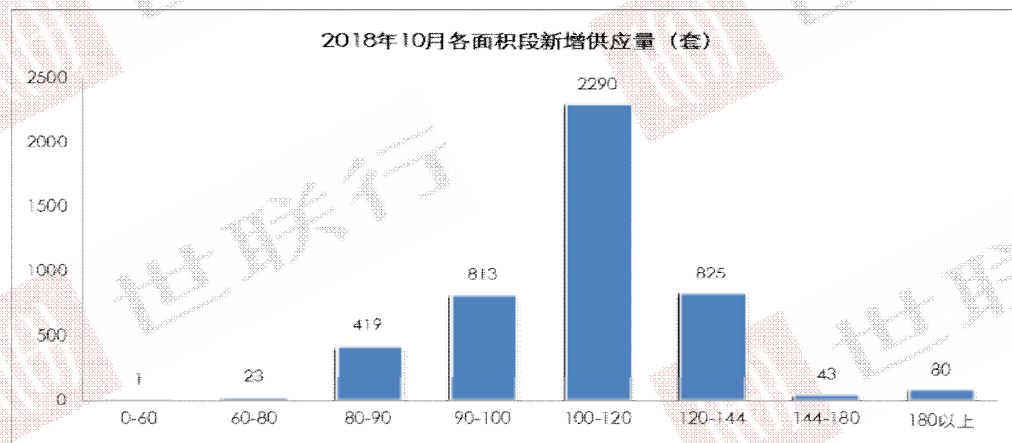
## 二级市场分析

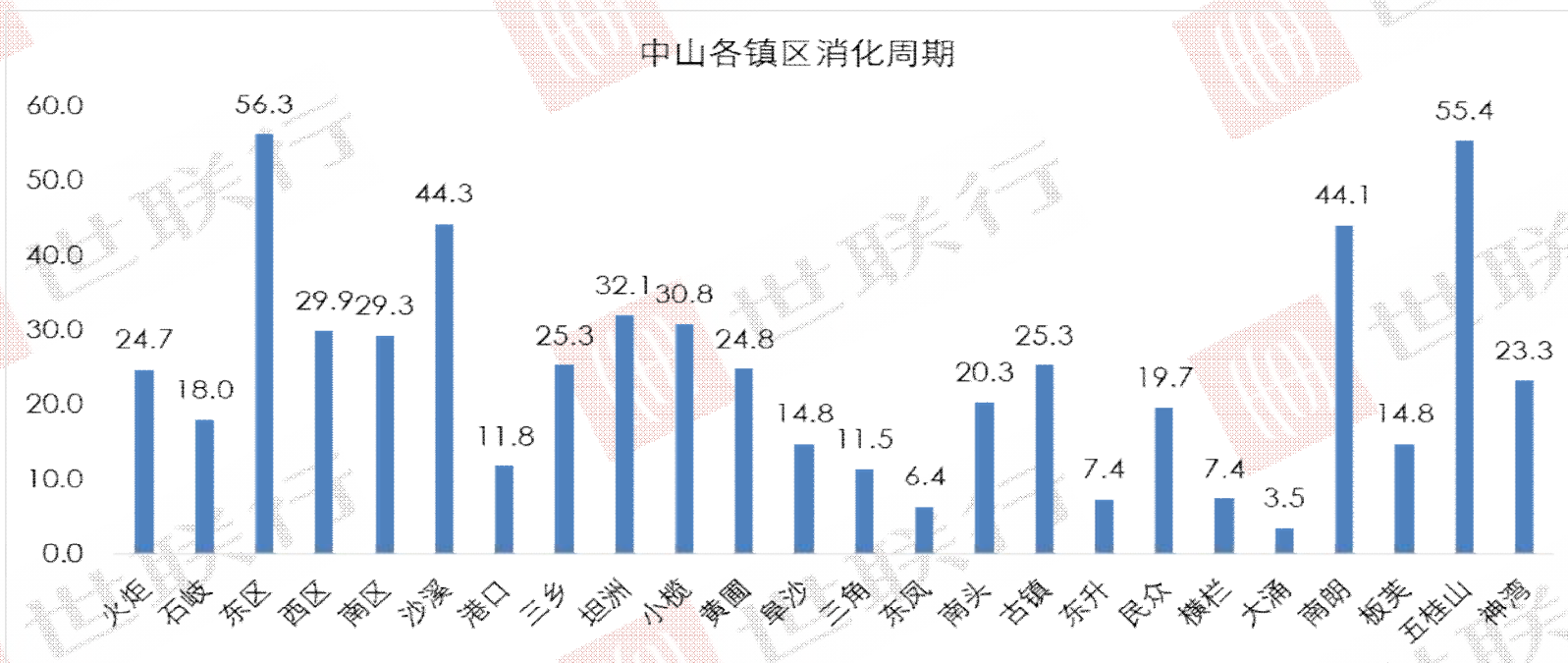
03

- 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

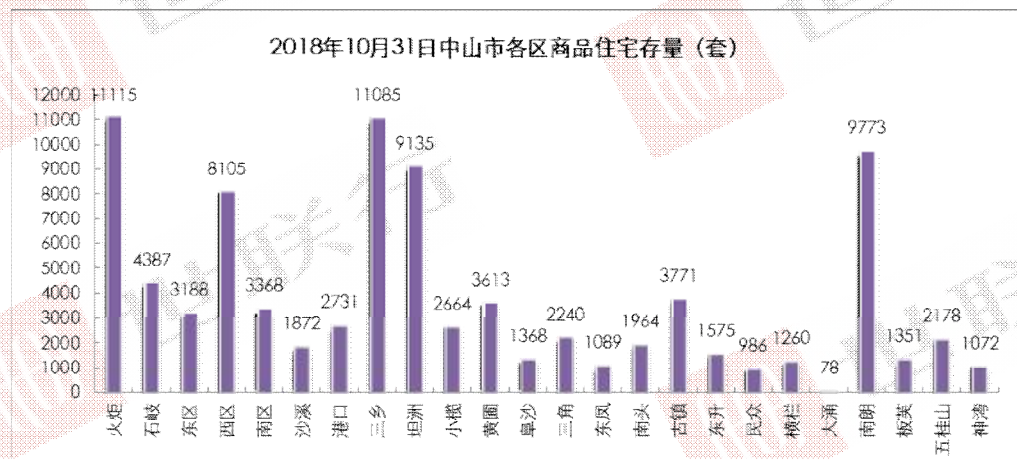


u 2018年10月中山市商品住宅新增供应量为4494套，环比下降52.09%，同比上升22.99%，面积为50.3万㎡，环比下降50.54%，同比上升26.33%。



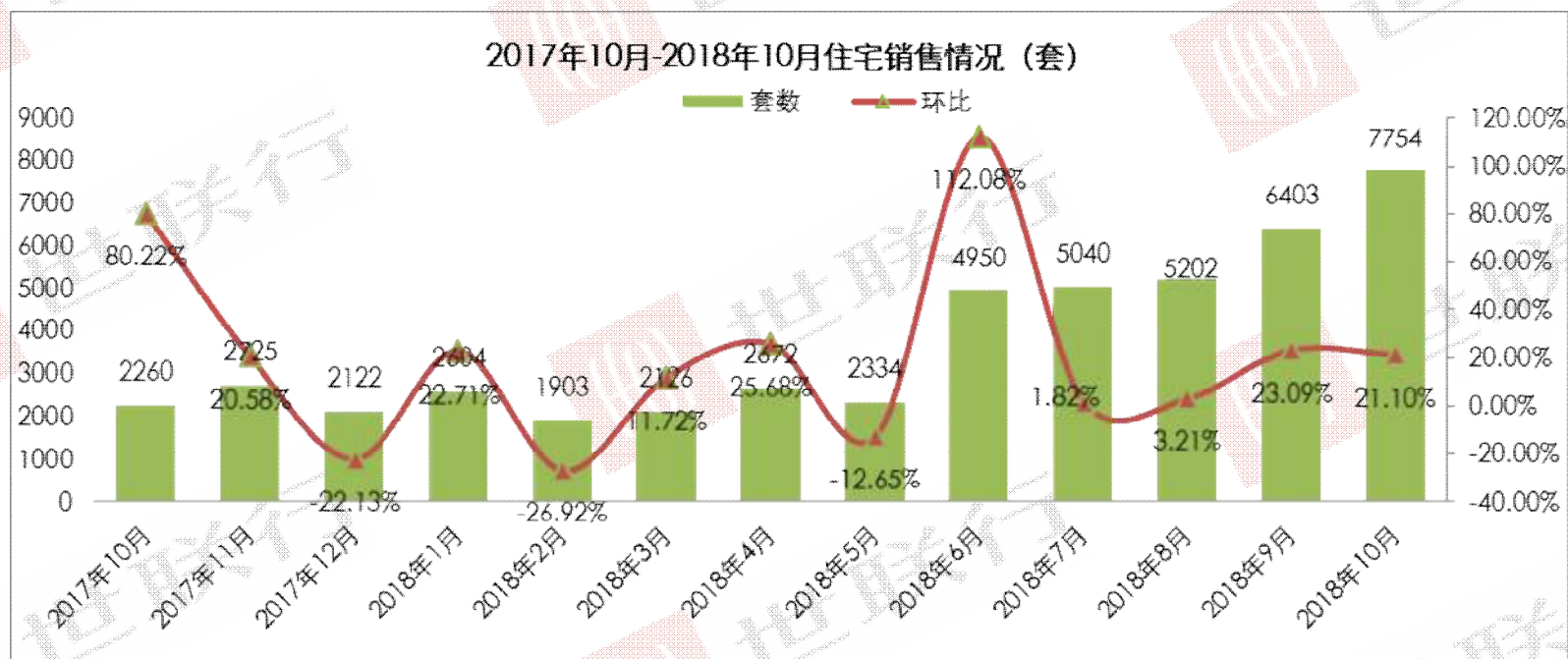


u 截止**2018年10月31日**，中山市商品住宅存量**89968套**，**2018年10月-2018年10月**商品住宅各月月均销售**3920套**，中山整体住宅存量消化周期为**23个月**。



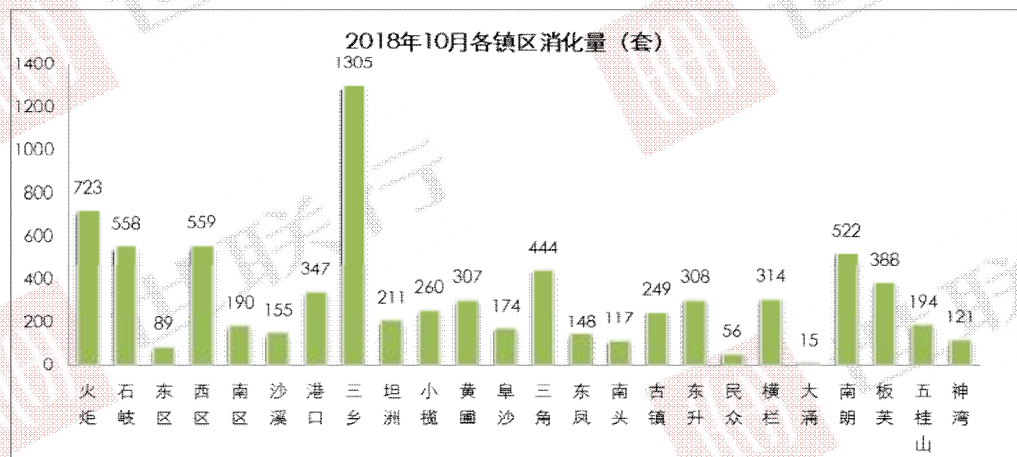
u 截止**2018年10月31日**中山市商品住宅存量**89968套**，环比下降**2.95%**。存量较大的区域为火炬（**11115套**）、三乡（**11085套**）、南朗（**9773套**）。

u 存量较大面积段为**100-120 m²**（**33191套**）、**120-144 m²**（**15592套**）、**90-100 m²**（**14483套**）、**80-90 m²**（**9896套**）。

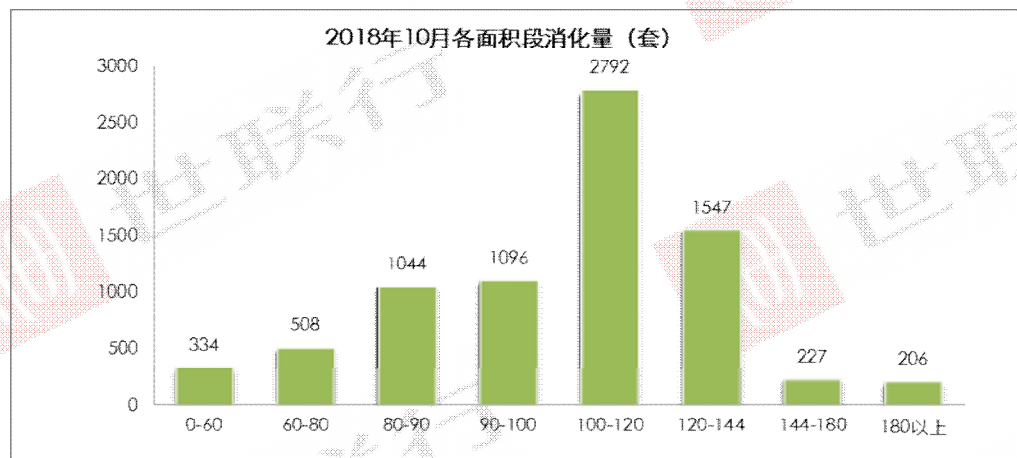


u 2018年10月，中山市商品住宅成交套数为7754套，环比上升21.1%，同比上升243.1%。

u 2018年1-10月累计中山市全市住宅商品住宅成交套数为40988套，同比上升95.2%。

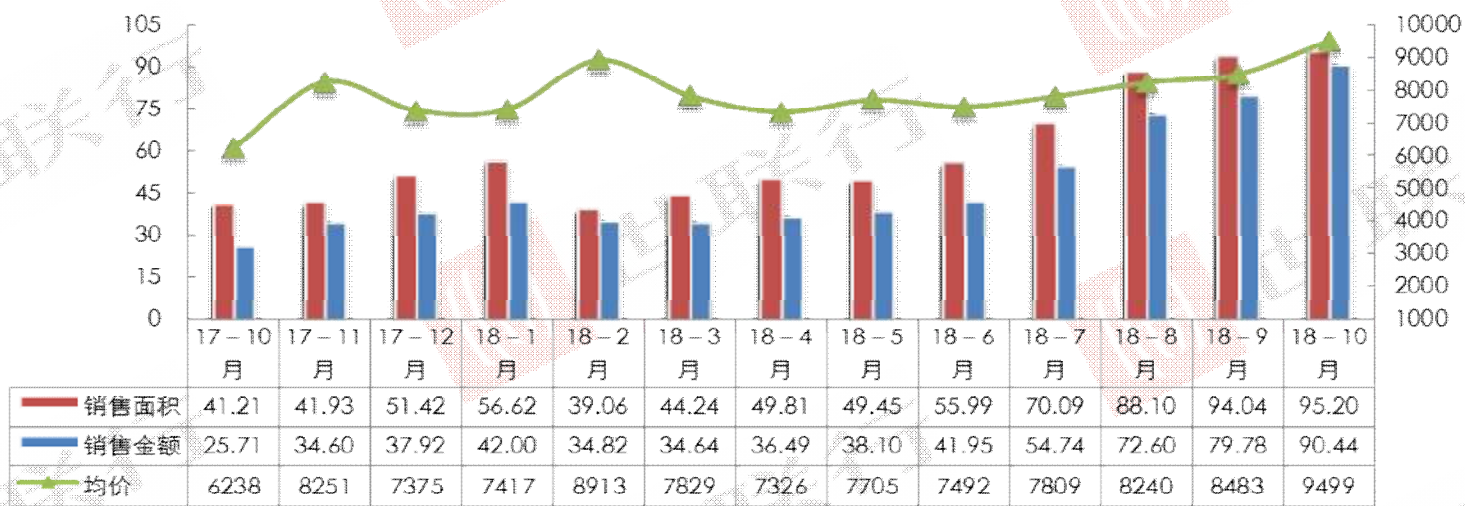


u 2018年10月中山市住宅成交量前三的区域为三乡 (1305套)、火炬 (723套)、西区 (559套)。



u 2018年10月，中山市商品住宅消化较快的面积段为：100-120m<sup>2</sup> (2792套)、120-144m<sup>2</sup> (1547套)、90-100m<sup>2</sup> (1096套)。

2017年10月-2018年10月中山商品房成交面积（万平方米）、金额（亿元）、均价（元/平方米）



- u 2018年10月，中山市商品房成交面积为**95.2**万平米，环比上升**1.23%**，同比上升**131.01%**；成交金额为**90.44**亿元，环比上升**13.36%**，同比上升**251.75%**；成交均价为**9499**元/平米，环比上升**11.98%**，同比上升**52.27%**。
- u 2018年1-10月，中山市商品房累积成交面积为**642.61**万平米，同比上升**27.7%**；累积成交金额为**525.53**亿元，同比上升**45.51%**；累积成交均价为**8178**元/平米，同比上升**13.95%**。

| 排名 | 区域  | 项目                      | 套数  | 面积(万<br>m <sup>2</sup> ) | 金额(亿<br>元) | 均价(元<br>/m <sup>2</sup> ) |
|----|-----|-------------------------|-----|--------------------------|------------|---------------------------|
| 1  | 三乡  | 雅居乐新城                   | 590 | 5.32                     | 4.51       | 8482.15                   |
| 2  | 港口  | 保利怡方花园【保利国际广场】          | 241 | 3.07                     | 3.15       | 10260.30                  |
| 3  | 南朗  | 碧朗花园【碧桂园保利天启】           | 193 | 2.11                     | 3.06       | 14506.56                  |
| 4  | 火炬  | 林语花园山韵苑【保利林语】           | 202 | 2.22                     | 2.46       | 11082.41                  |
| 5  | 南朗  | 雅居乐南朗商住小区1期【雅居乐山海郡】     | 354 | 2.62                     | 2.31       | 8821.38                   |
| 6  | 三乡  | 华发观山水花园                 | 235 | 2.30                     | 2.27       | 9869.69                   |
| 7  | 西区  | 海怡湾花园                   | 212 | 2.42                     | 2.24       | 9267.07                   |
| 8  | 石岐  | 天玺湾花园                   | 105 | 1.86                     | 2.18       | 11738.31                  |
| 9  | 三角  | 迪茵湖花园                   | 241 | 2.51                     | 2.09       | 8324.43                   |
| 10 | 五桂山 | 雅居乐桂南商住小区/御龙山花园【雅居乐御龙山】 | 183 | 1.97                     | 1.99       | 10088.43                  |

| 排名 | 区域 | 项目            | 套数  | 面积(万<br>m <sup>2</sup> ) | 金额(亿<br>元) | 均价(元<br>/m <sup>2</sup> ) |
|----|----|---------------|-----|--------------------------|------------|---------------------------|
| 11 | 西区 | 上境花园          | 165 | 1.93                     | 1.91       | 9868.37                   |
| 12 | 古镇 | 幸福华庭          | 405 | 2.75                     | 1.68       | 6114.08                   |
| 13 | 坦洲 | 锦绣国际花城        | 172 | 0.71                     | 1.51       | 21240.55                  |
| 14 | 小榄 | 御海阳光花园【龙光玖龙湾】 | 139 | 1.45                     | 1.47       | 10090.21                  |
| 15 | 南朗 | 锦绣海湾城         | 86  | 0.18                     | 1.45       | 83092.08                  |
| 16 | 火炬 | 水木年华花园        | 161 | 1.62                     | 1.43       | 8819.43                   |
| 17 | 西区 | 剑桥郡花园【雅居乐剑桥郡】 | 829 | 2.80                     | 1.31       | 4692.40                   |
| 18 | 三角 | 上筑雅苑          | 148 | 1.41                     | 1.26       | 8923.10                   |
| 19 | 古镇 | 星海豪庭【万科城】     | 113 | 1.32                     | 1.23       | 9326.77                   |
| 20 | 三乡 | 德瑞花园          | 121 | 1.01                     | 1.20       | 11863.33                  |

| 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  | 港口 | 保利怡方花园【保利国际广场】      | 1512 | 18.52                  | 17.38   | 9387.71                | 1  | 雅居乐 | 14600 | 63.15                  | 37.31   | 7.10% |
| 2  | 南朗 | 锦绣海湾城               | 1576 | 13.59                  | 14.48   | 10655.16               | 2  | 保利  | 3927  | 41.06                  | 37.22   | 7.08% |
| 3  | 南区 | 金时代花园【恒大绿洲】         | 1601 | 16.98                  | 13.64   | 8035.06                | 3  | 远洋  | 3535  | 37.12                  | 31.38   | 5.97% |
| 4  | 三乡 | 雅居乐新城               | 5295 | 22.79                  | 12.61   | 5532.56                | 4  | 碧桂园 | 3337  | 28.22                  | 30.33   | 5.77% |
| 5  | 坦洲 | 锦绣国际花城              | 1260 | 10.56                  | 11.88   | 11254.82               | 5  | 万科  | 3965  | 34.90                  | 27.68   | 5.27% |
| 6  | 古镇 | 昇海豪庭【万科城】           | 1019 | 12.14                  | 11.25   | 9269.93                | 6  | 敏捷  | 2886  | 23.89                  | 23.81   | 4.53% |
| 7  | 火炬 | 林语花园山韵苑【保利林语】       | 1419 | 12.18                  | 10.35   | 8498.57                | 7  | 恒大  | 1810  | 17.59                  | 13.97   | 2.66% |
| 8  | 南朗 | 雅居乐南朗商住小区1期【雅居乐山海郡】 | 1444 | 11.99                  | 9.93    | 8280.00                | 8  | 越秀  | 2513  | 10.80                  | 10.93   | 2.08% |
| 9  | 东区 | 品峰花园【星汇品峰】          | 1616 | 7.54                   | 9.14    | 12131.72               | 9  | 海伦堡 | 1980  | 11.78                  | 8.83    | 1.68% |
| 10 | 南头 | 翡丽花园                | 1052 | 9.30                   | 7.70    | 8279.96                | 10 | 时代  | 888   | 9.77                   | 8.46    | 1.61% |

## —总结—

- u 由于9月份中山新增量较大，10月份中山市住宅新增供应量速度相对减缓，环比有较大幅度的下滑，新增量较集中在南朗、西区、南头。
- u 消化速度增长，住宅存量方面有小幅下滑，消化周期环比也有所减短，整体来看中山消化周期在中等水平。
- u 成交方面，10月份中山市场成交量环比稍有涨幅，同比增长明显，成交价格也有所上升，整体中山市场量价齐涨，供应与成交面积段较集中在刚改户型。

## 区域市场分析

04

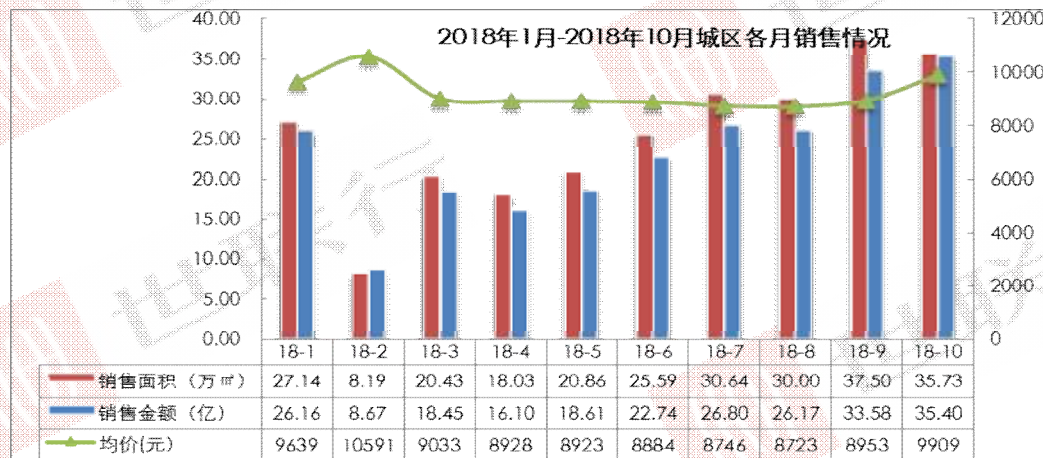
- Ø 全市区域成交情况
- Ø 各区域成交分析

2018年10月中山各镇区商品房成交排名

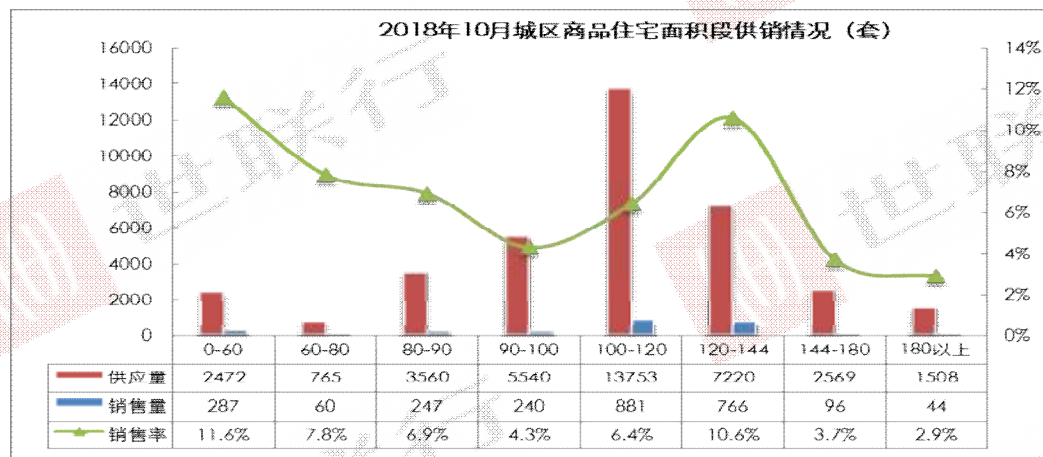
| 排名 | 镇区  | 金额 (亿元) | 排名 | 镇区  | 成交面积 (万平方米) | 排名 | 镇区  | 均价 (元/平方米) |
|----|-----|---------|----|-----|-------------|----|-----|------------|
| 1  | 三乡  | 12.68   | 1  | 三乡  | 13.45       | 1  | 坦洲  | 15236.45   |
| 2  | 火炬  | 8.74    | 2  | 火炬  | 8.93        | 2  | 南朗  | 13320.14   |
| 3  | 南朗  | 7.50    | 3  | 西区  | 8.92        | 3  | 港口  | 11731.27   |
| 4  | 西区  | 7.39    | 4  | 南朗  | 5.63        | 4  | 石岐  | 11000.73   |
| 5  | 港口  | 6.26    | 5  | 石岐  | 5.42        | 5  | 沙溪  | 10377.65   |
| 6  | 石岐  | 5.96    | 6  | 古镇  | 5.40        | 6  | 民众  | 9871.09    |
| 7  | 古镇  | 4.28    | 7  | 港口  | 5.33        | 7  | 南区  | 9834.15    |
| 8  | 三角  | 4.15    | 8  | 三角  | 4.93        | 8  | 火炬  | 9782.63    |
| 9  | 小榄  | 3.46    | 9  | 小榄  | 4.12        | 9  | 五桂山 | 9589.69    |
| 10 | 坦洲  | 3.33    | 10 | 东凤  | 3.71        | 10 | 三乡  | 9424.82    |
| 11 | 横栏  | 3.17    | 11 | 东升  | 3.55        | 11 | 东区  | 9396.68    |
| 12 | 东升  | 3.12    | 12 | 横栏  | 3.46        | 12 | 神湾  | 9263.63    |
| 13 | 南区  | 3.09    | 13 | 黄圃  | 3.28        | 13 | 南头  | 9177.25    |
| 14 | 五桂山 | 2.55    | 14 | 南区  | 3.14        | 14 | 横栏  | 9151.66    |
| 15 | 黄圃  | 2.52    | 15 | 五桂山 | 2.66        | 15 | 板芙  | 8868.58    |
| 16 | 沙溪  | 2.38    | 16 | 沙溪  | 2.29        | 16 | 东升  | 8782.77    |
| 17 | 东凤  | 1.96    | 17 | 坦洲  | 2.18        | 17 | 三角  | 8428.95    |
| 18 | 南头  | 1.74    | 18 | 南头  | 1.90        | 18 | 小榄  | 8394.03    |
| 19 | 东区  | 1.59    | 19 | 阜沙  | 1.71        | 19 | 西区  | 8285.61    |
| 20 | 阜沙  | 1.38    | 20 | 东区  | 1.69        | 20 | 大涌  | 8220.48    |
| 21 | 板芙  | 1.26    | 21 | 板芙  | 1.42        | 21 | 阜沙  | 8074.29    |
| 22 | 神湾  | 1.14    | 22 | 神湾  | 1.23        | 22 | 古镇  | 7925.40    |
| 23 | 民众  | 0.66    | 23 | 民众  | 0.67        | 23 | 黄圃  | 7682.08    |
| 24 | 大涌  | 0.15    | 24 | 大涌  | 0.19        | 24 | 东凤  | 5277.67    |

u 从镇区成交来看，三乡的成交金额达到**12.68亿元**，排名全市第一。成交金额次于三乡的依次为火炬、南朗，这些区域主要是临近珠海或者临近深中通道出入口的区域。

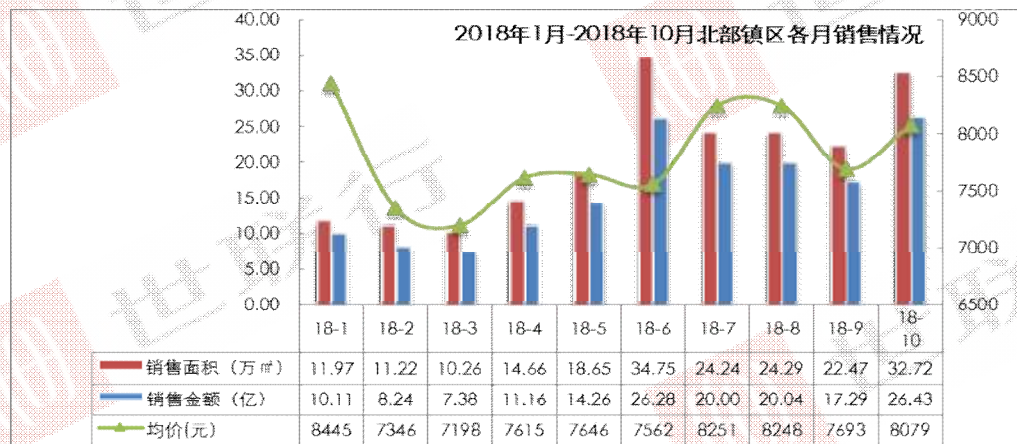
u 从成交均价来看，城区价格整体较高，南部镇区的成交价格有所上升，北部镇区价格较为平稳。



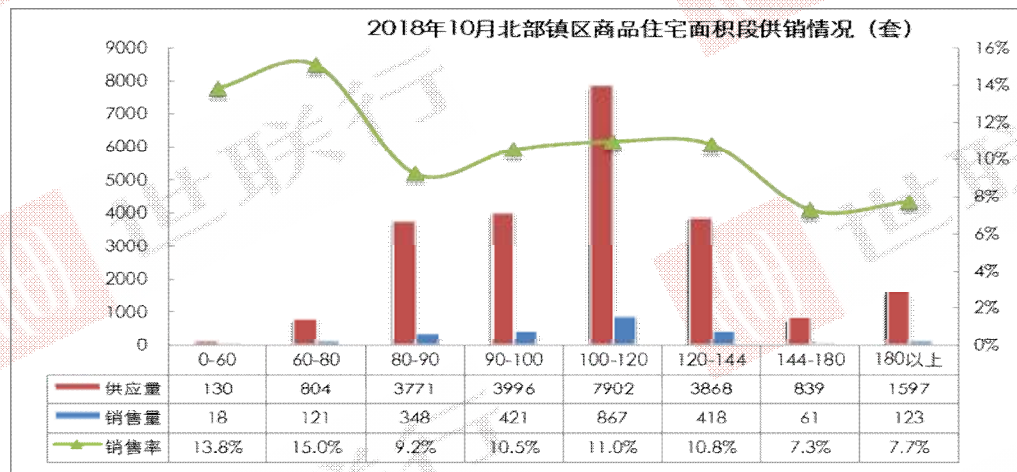
u 2018年10月中山城区**商品房**成交面积**35.73**万平米, 成交金额**35.4**亿元, 成交均价为**9909**元/平米。



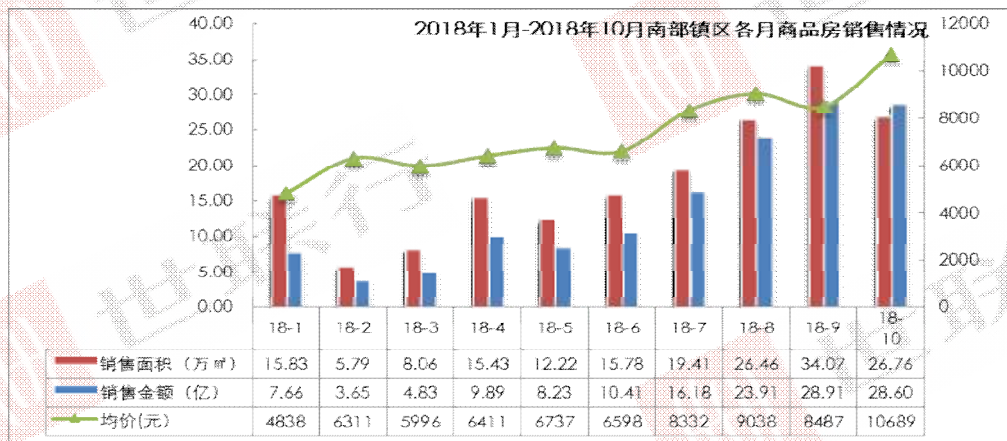
u 2018年10月, 城区**商品住宅**的网签消化量为**2621**套, 销售率为**7%**。消化量主要消化面积段为 **100-120m<sup>2</sup> ( 881 套 )**、**120-144m<sup>2</sup> ( 766套 )**、**0-60m<sup>2</sup> ( 287套 )**。



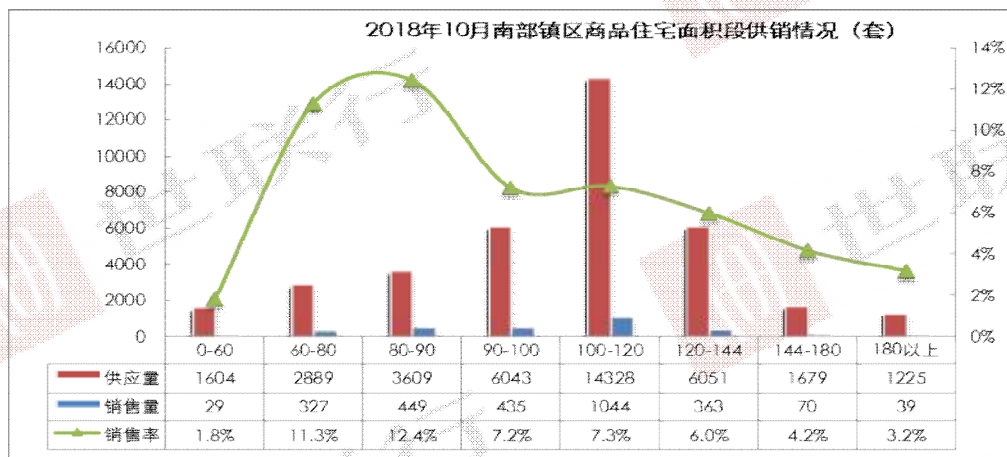
u 2018年10月中山北部镇区**商品房**成交面积**32.72**万平米，成交金额**26.43**亿元，成交均价为**8079**元/平米。



u 2018年10月，北部镇区**商品住宅**的网签消化量为**2377**套，销售率为**10.4%**。消化量主要消化面积段为**100-120m²** ( **867**套)、**90-100m²** ( **421**套)、**120-144m²** ( **418**套) 。



u 2018年10月中山南部镇区**商品房**成交面积**26.76**万平米, 成交金额**28.6**亿元, 成交均价为**10689**元/平米。



u 2018年10月, 南部镇区**商品住宅**的网签消化量为**2756**套, 销售率为**7.4%**。消化量主要消化面积段为**100-120m<sup>2</sup>** ( **1044**套 )、**80-90m<sup>2</sup>** ( **449**套 )、**90-100m<sup>2</sup>** ( **435**套 )。

## —总结—

- u 10月份，中山商品房成交量最高的区域为三乡，共成交**13.45万** m<sup>2</sup>，成交金额**12.68**亿元，火炬排名第二，南朗与西区成交量紧接其后。10月各区域总体来看消化速度都较快，城区与南部镇区分别消化都在两千套以上，北部镇区供应量相对较小，消化率较高。成交价格方面，十月南部镇区均价相对较高，价格在一万元以上，城区价格相对平稳，北部镇区均价较低。



谢谢  
THANKS YOU



## 特别声明

本报告仅作提供资料之用，客户并不能尽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