

## 2018 年第 33 周：土地市场以工业用地为主 商品房成交量升价跌

### 世联点评

2018 年第 33 周(8 月 13 日-8 月 19 日)中山有 1 宗土地供应, 面积为 1.6 万  $m^2$ , 为工业用地供应。中山共有 3 宗土地成交, 面积共 3.81 万  $m^2$ , 均为工业用地成交。

2018 年第 33 周(8 月 13 日-8 月 19 日)中山全市共有 4 个项目新增住宅批售 407 套, 环比下降 68.64%; 批售面积 4.45 万  $m^2$ , 环比下降 68.22%。中山一手商品房共签约 2656 套, 环比上升 12.45%, 签约面积为 25.29 万平方米, 环比上升 27.8%。一手商品房(住宅、商铺、车位)均价为 8396.82 元/平方米, 环比下降 2.65%。

本周中山土地市场方面主要以工业用地供应与成交为主, 共有 1 宗工业用地推出及 3 宗工业用地成交。本周中山住宅新增量有所下滑, 本周共有 4 个项目新增共 407 套住宅。本周网签方面, 一手商品房网签量有所上升, 近两周住宅网签量占商品房成交比例有所上升, 成交均价有所下滑, 本周商品房成交均价 8396.82 元/  $m^2$ , 套均面积约 95  $m^2$ 。从镇区来看, 签约量居前三位的分别是南朗、西区、港口。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2018 年第 33 周(8 月 13 日-8 月 19 日)中山有 1 宗土地供应, 面积为 1.6 万  $m^2$ , 为工业用地供应。

2018 年第 33 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
W24-17-0159	1.59841	工业用地	中山市沙溪镇康乐村	2397.62	3.9960	600.00	2018-9-19

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2018 年第 33 周(8 月 13 日-8 月 19 日)中山共有 3 宗土地成交, 面积共 3.81 万  $m^2$ , 均为工业用地成交。

2018 年第 33 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 33 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33周中山房地产市场土地成交一览表·其他

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/㎡)	成交日期
W10-18-0022	0.3371	中山市古镇镇曹三村	2314.01 25	中山市小昌照明实业有限公司	1.1797	1961	2018-8-15
W06-17-0119	2.8092	中山市阜沙镇上南村	2888	中山市德朗化工有限公司	7.0229	411	2018-8-16
W06-18-0025	0.6667	中山市阜沙镇上南村	453.335 6	中山市华阜新材料有限公司	1.6667	272	2018-8-16

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增楼盘

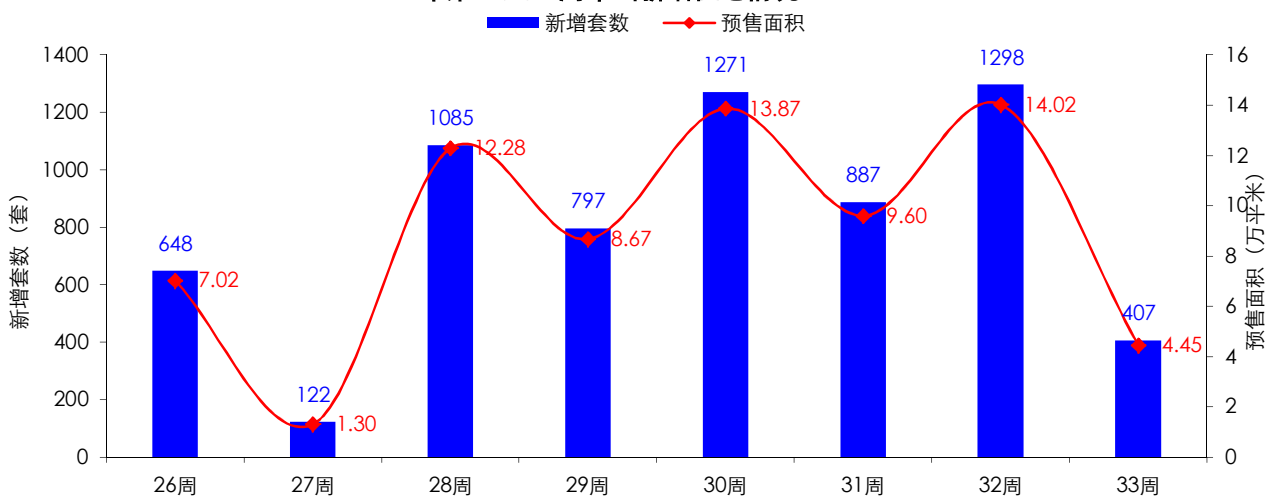
2018年第33周(8月13日-8月19日)中山全市共有4个项目新增住宅批售407套，环比下降68.64%；批售面积4.45万㎡，环比下降68.22%。住宅新增批售项目为：美悦花园（44套）、东尚峰景（185套）、星光明悦花园（86套）、美和馨苑（92套）。

2018年第33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	
2018-8-15	美悦花园	火炬	住宅	6446.8	0	0	中山市美锋房地产发展有限公司
2018-8-14	东尚峰景	东风	住宅	18528.4	0	0	中山市泰峰电气有限公司
2018-8-14	星光明悦花园	坦洲	住宅	10184.95	0	0	中山市逸骏置业发展有限公司
2018-8-17	美和馨苑	西区	住宅	9387.45	0	0	中山市鸿腾房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

2018年第26至33周中山新增住宅情况



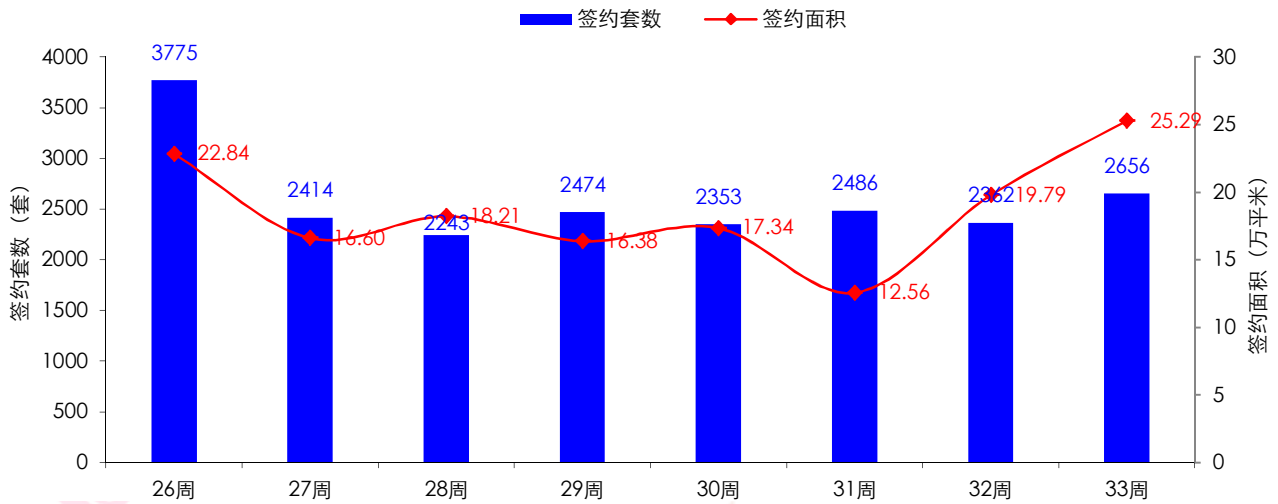
【数据来源：世联数据平台】



## 2、成交分析

2018年第33周(8月13日-8月19日)中山一手商品房共签约2656套，环比上升12.45%，签约面积为25.29万平方米，环比上升27.8%。

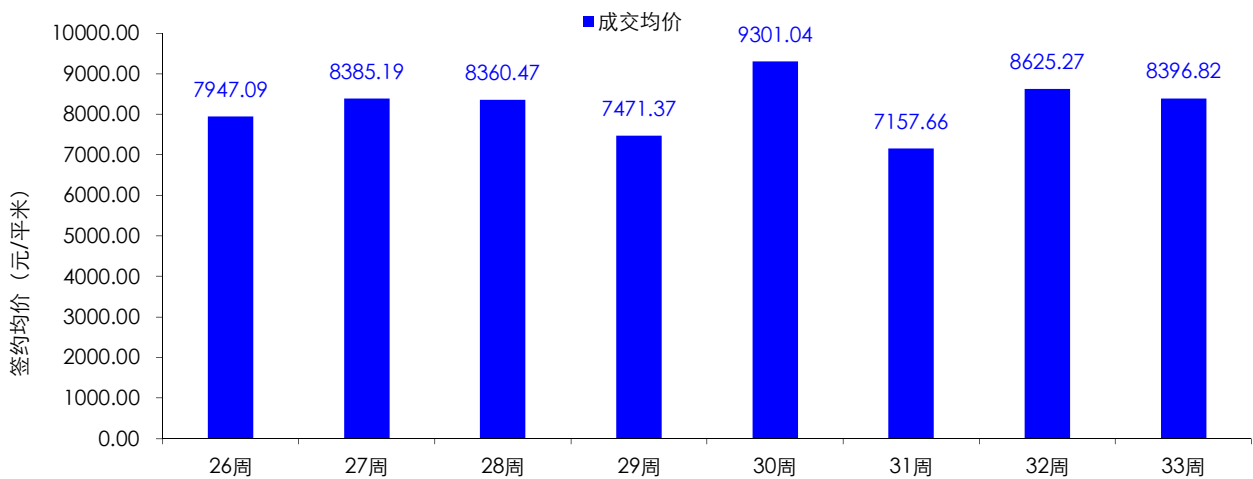
2018年第26至33周中山市一手商品房签约情况



【数据来源：世联数据平台】

2018年第33周(8月13日-8月19日)中山一手商品房(住宅、商铺、车位)均价为8396.82元/平米，环比下降2.65%。

2018年第26至33周中山市一手商品房成交均价情况

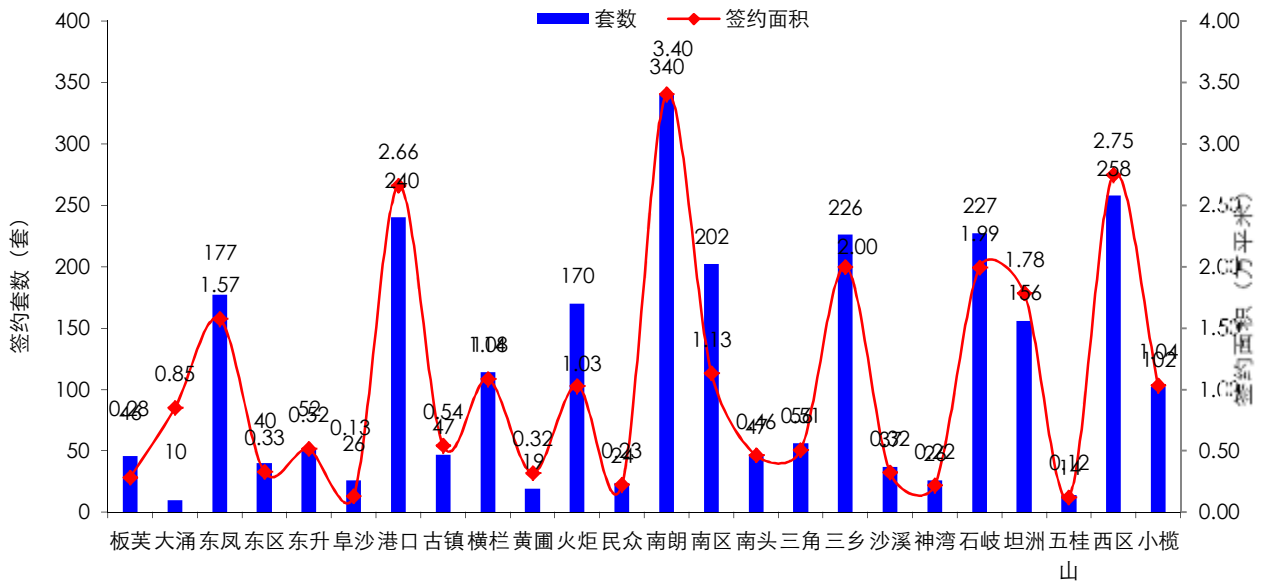


【数据来源：世联数据平台】

2018年第33周(8月13日-8月19日)中山市一手商品房签约量居前三位的分别是南朗(340套)、西区(258套)、港口(240套)。南朗消化量较大的项目是：锦绣海湾城(200套)、雅居乐山海郡(94套)；西区消化量较大的项目是御水湾花园(130套)；港口消化量较大的项目是：富元港景峰(110套)、保利国际广场(102套)。



2018年第33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33周(8月13日-8月19日)中山商品房项目排名(按金额)：

排名	镇区	项目名称	套数	面积 (万㎡)	金额 (亿元)	均价 (元/平方米)	套均面积 (㎡)
1	南朗	锦绣海湾城	200	2.241291	1.898061	8468.61	112.06
2	港口	保利国际广场	102	1.317021	1.198533	9100.33	129.12
3	西区	御水湾花园	130	1.352604	1.132714	8374.32	104.05
4	港口	富元港景峰	110	1.189167	0.982477	8261.90	108.11
5	南朗	雅居乐山海郡	94	1.02062	0.863394	8459.51	108.58
6	东凤	万科金色家园	126	1.29162	0.757652	5865.90	102.51
7	小榄	御海阳光花园	65	0.713214	0.732272	10267.21	109.73
8	坦洲	佳境康城	38	0.79152	0.631573	7979.24	208.29
9	三乡	碧乡天悦府	72	0.827739	0.550113	6645.97	114.96
10	石岐	华森广场	36	0.230149	0.499288	21694.12	63.93
11	石岐	正德天水湖	48	0.491058	0.436467	8888.31	102.30
12	西区	雅居乐剑桥郡	32	0.328923	0.388145	11800.49	102.79
13	火炬	君华新城	35	0.362107	0.379358	10476.41	103.46
14	西区	棕榈彩虹花园	35	0.474679	0.336681	7092.82	135.62
15	南头	翡丽花园	38	0.374938	0.334081	8910.30	98.67
16	西区	上境花园	29	0.333945	0.33393	9999.55	115.15
17	三乡	雅居乐新城	101	0.749872	0.332747	4437.38	74.24
18	石岐	金域蓝湾花园	41	0.393714	0.319124	8105.47	96.03



19	横栏	臻美花园	36	0.362782	0.302923	8350.00	100.77
20	三角	上筑雅苑	33	0.33519	0.298867	8916.35	101.57
21	沙溪	华发生态庄园	29	0.267215	0.28316	10596.72	92.14
22	南区	华颢豪庭	38	0.409297	0.271808	6640.84	107.71
23	坦洲	金色凤凰花园	33	0.369036	0.263672	7144.89	111.83
24	坦洲	锦绣国际花城	45	0.422126	0.260026	6159.92	93.81
25	古镇	昇海豪庭	29	0.304917	0.259492	8510.26	105.14
26	大涌	南华红木家具产业园	1	0.707082	0.254664	3601.62	7070.82
27	西区	金色海棠花园	17	0.169387	0.233913	13809.39	99.64
28	石岐	天玺湾花园	13	0.16683	0.223021	13368.14	128.33
29	黄圃	蓝天金地花园	3	0.247292	0.204265	8260.06	824.31
30	横栏	珑熙郡花园	24	0.252127	0.198605	7877.18	105.05

【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。

---