

## 2018 年第 39-40 周：假期前推出 4 宗住宅用地 假期间网签量下滑

### 世联点评

2018 年第 39-40 周(9 月 24 日-10 月 7 日)珠海有 5 宗土地供应，共供应面积 10.40 万平<sup>m</sup>，其中 4 宗为住宅用地供应。珠海没有土地成交。

2018 年第 39-40 周(9 月 24 日-10 月 7 日)珠海全市共新增 5 个预售证，其中住宅批售 760 套；批售面积 9.02 万<sup>m</sup>。2018 年第 40 周(10 月 1 日-10 月 7 日)珠海市一手商品房共签约 149 套，环比下降 73.49%，签约面积为 1.42 万平米，环比下降 70.94%。珠海市一手商品住宅签约 111 套，环比下降 70.63%，签约面积为 1.16 万平米，环比下降 68.32%。

国庆前一周，珠海推出 4 宗住宅用地，其中 1 宗位于保税区，3 宗位于唐家北围片区，合计总建面约 24 万<sup>m</sup>。国庆前一周，珠海新增量与网签量保持平稳上涨，国庆 7 天假期，网签量下滑幅度较大，其中住宅网签为 111 套，主要集中在斗门与唐家，各项目成交仅在 10 套左右。办公类网签持续有所下滑，集中在南湾保税区与横琴网签。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2018 年第 39-40 周(9 月 24 日-10 月 7 日)珠海有 5 宗土地供应，共供应面积 10.40 万平<sup>m</sup>，其中 4 宗为住宅用地供应。

2018 年第 39-40 周珠海房地产新增土地供应一览表

编号	面积 (万平米)	建面 (万平米)	用途	地址	楼/地面地 价 (元/M <sup>2</sup> )	地块总价(万 元)	竞价时间
18097/珠横国土储 2018-19 号	3.29345	7.57494	二类居住用 地(人才住 房用地)及 商业用地、 二类幼托用 地	保税区北侧生活区连 屏路北侧、民生路东侧	2635.0000	19959.9537	2018/10/25
18099/珠国土储 2018-16	1.64858	4.94573	二类住宅、 商业服务业 设施混合	科技创新海岸北围片 区金业北路南、北城西 二路东侧	14962.3989	74000.0000	2018/10/31
18098/珠国土储 2018-15	2.43774	6.19682	二类住宅和 商业服务业	科技创新海岸北围片 区金业南路南、北城西	14120.1546	87500.0000	2018/10/31

			设施混合、社区体育活动场地	二路东侧			
18100/珠国土储2018-17	2.79016	5.28816	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	科技创新海岸北围片区金业北路北、北城西二路东侧	12499.6336	66100.0000	2018/10/31
18101/珠富土储工2018-04号	0.23000	0.46000	二类工业用地	富山工业园高栏港高速以东、富山三路南侧	379.0000	87.1700	2018/10/30

【数据来源：世联数据平台】

## 2、土地成交

2018年第39-40周(9月24日-10月7日)珠海没有土地成交。

2018年第39-40周珠海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/M2)	成交时间
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2018年第39-40周珠海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/M2)	成交时间
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2018年第39-40周珠海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/M2)	成交时间
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增楼盘

2018年第39-40周(9月24日-10月7日)珠海全市共新增5个预售证，其中住宅批售760套；批售面积9.02万㎡。住宅新增批售项目为：珠光新城(250套)、东方润园(123套)、愉翠龙湖花园(128套)、环宇城(191套)、崇峰一号花园(68套)。

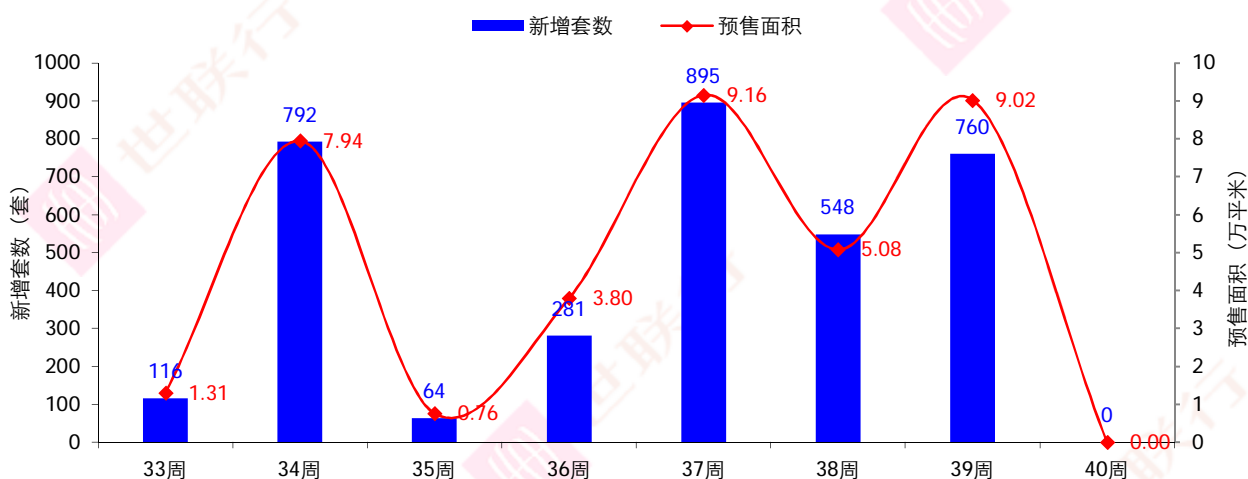
2018年第39-40周珠海房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	用途	批售面积(平米)			开发商
				住宅	商业	办公	
2018/9/26	卓凡中心	新香洲	住宅	0	9755.34	33452.05	珠海卓凡嘉德置业有限公司



2018/9/27	珠光新城	金湾	住宅	28851.05	0	0	珠海市成泰置业有限公司
2018/9/28	东方润园	金湾	住宅	13960.09	0	0	珠海市信和房地产开发有限公司
2018/9/28	愉翠龙湖花园	金湾	住宅	12865.15	0	0	珠海博立房地产开发有限公司
2018/9/29	环宇城	前山	住宅	21191.1	0	0	广逸房地产开发(珠海)有限公司
2018/9/30	崇峰一号花园	金湾	住宅	13336.72	0	0	珠海崇峰房地产开发有限公司

2018年第33至40周珠海新增住宅情况



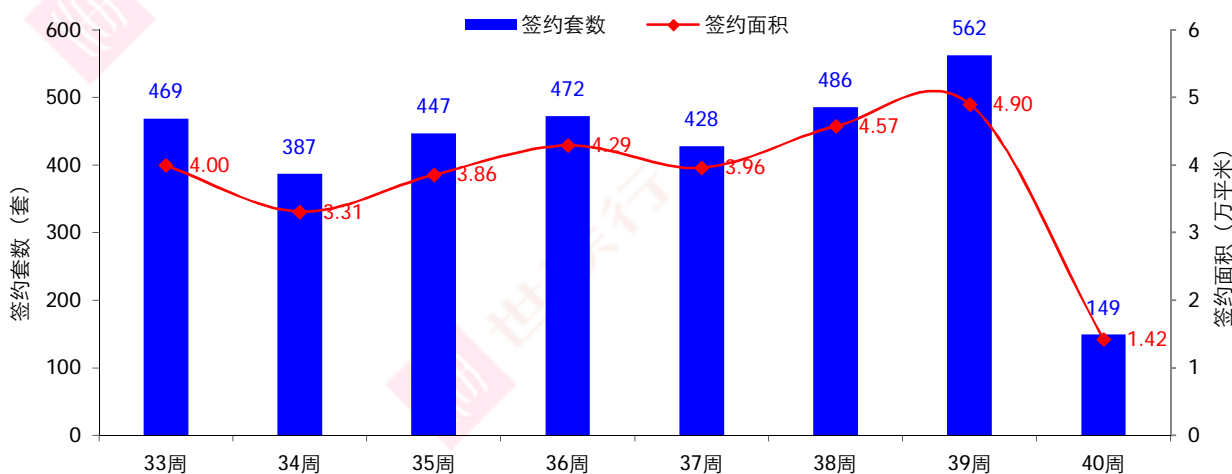
【数据来源：世联数据平台】

## 2、成交分析

注明：以下4个表的成交数据中，成交面积为估算数据。

2018年第40周(10月1日-10月7日)珠海市一手商品房共签约149套，环比下降73.49%，签约面积为1.42万平方米，环比下降70.94%。

2018年第33至40周珠海市一手商品房签约情况

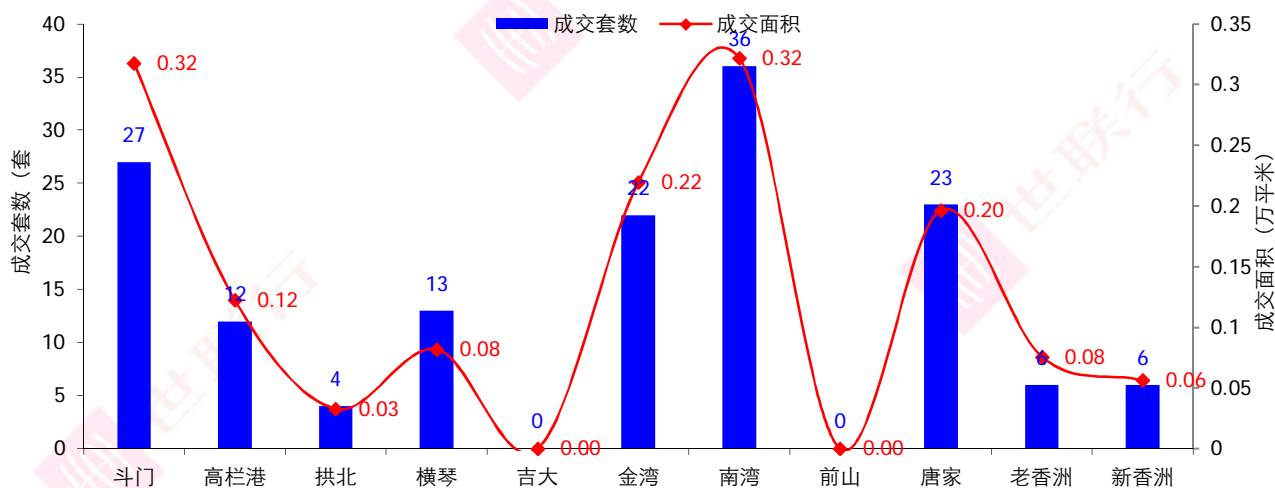


【数据来源：世联数据平台】



2018年第40周(10月1日-10月7日)珠海市一手商品房签约量居前三位的分别是南湾(36套)、斗门(27套)、唐家(23套)。南湾消化量较大的项目是：华发十字门国际花园(7套)、珠海泰禾中央广场(6套)；斗门消化量较大的项目是招商依云水岸花园(5套)、蓝湾半岛(4套)；唐家消化量较大的项目是：惠景峰尚公馆(11套)、康和苑(8套)。

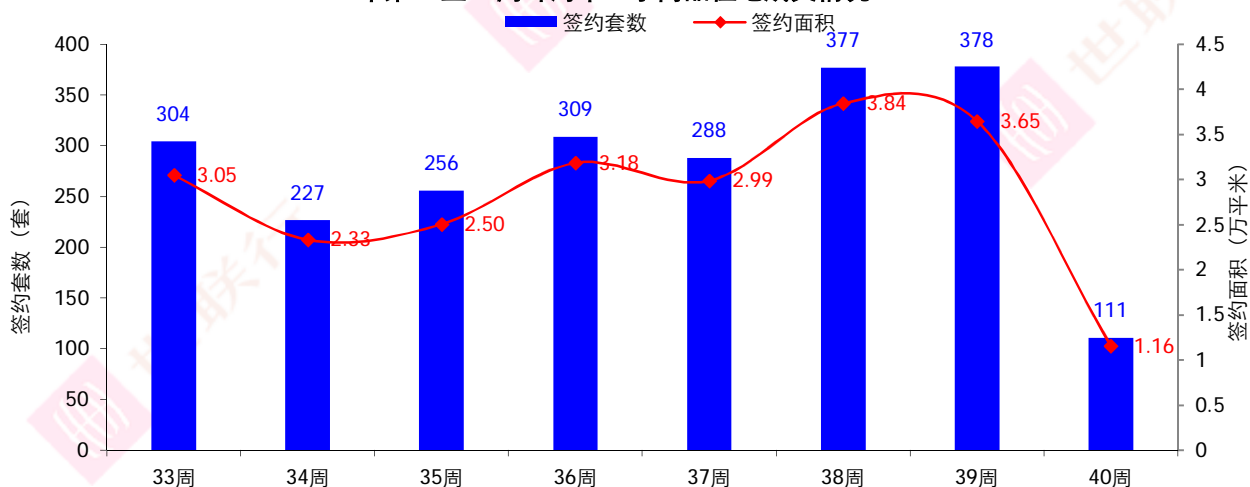
2018年第40周珠海市各区域一手商品房网签量



【数据来源：世联数据平台】

2018年第40周(10月1日-10月7日)珠海市一手商品住宅签约111套，环比下降70.63%，签约面积为1.16万平方米，环比下降68.32%。

2018年第33至40周珠海市一手商品住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

2018年第40周(10月1日-10月7日)珠海项目排名(按面积):

排名	区域	项目名称	套数	面积	套均面积
1	高栏港	平沙九号花园	11	1099.12	99.92
2	金湾	金湾华发国际商务中心	8	810.91	101.36
3	唐家	惠景峰尚公馆	11	773.48	70.32
4	老香洲	碧海山景花园	6	757.06	126.18
5	唐家	康和苑	8	731.34	91.42
6	斗门	招商依云水岸花园	5	659.46	131.89



7	南湾	华发十字门国际花园	7	640.77	91.54
8	金湾	御海阳光花园	5	579.52	115.90
9	南湾	奥园观山海商务广场	5	548.03	109.61
10	横琴	民生电商(横琴)国际金融大厦	9	527.90	58.66
11	斗门	蓝湾半岛	4	483.12	120.78
12	南湾	珠海泰禾中央广场	6	471.84	78.64
13	新香洲	万科城市中心	5	464.73	92.95
14	斗门	华发水郡花园	3	442.06	147.35
15	南湾	中信红树湾花园	1	362.65	362.65
16	金湾	云顶汇花园	4	343.55	85.89
17	斗门	五洲家园	2	341.82	170.91
18	金湾	旭日嘉园	4	331.96	82.99
19	斗门	华发依山郡花园	3	323.65	107.88
20	南湾	朗廷广场	3	316.71	105.57
21	南湾	珠海富力优派广场	6	281.14	46.86
22	斗门	家和湾花园	2	261.48	130.74
23	南湾	华发城建国际海岸花园	3	248.98	82.99
24	唐家	格力海岸	2	236.16	118.08
25	斗门	华发峰尚花园	2	220.64	110.32
26	斗门	天成美景	3	185.50	61.83
27	横琴	华发广场	1	144.80	144.80
28	拱北	诺德国际花园	1	140.41	140.41
29	金湾	时代山湖海南湾花园	1	130.11	130.11
30	拱北	宝莱康大厦	2	123.84	61.92



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！2016 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。

2016 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

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

---

宁波市海曙区和义路  
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。

---