

2018 年第 46 周：火炬大宗住宅用地成交 住宅网签维持高位

世联点评

2018 年第 46 周(11 月 12 日-11 月 18 日)中山有 5 宗土地供应, 供应面积为 8.93 万 m^2 , 均为工业用地供应。中山有 2 宗土地成交, 总成交面积为 10.62 万 m^2 , 其中有 1 宗为住宅用地成交。

2018 年第 46 周(11 月 12 日-11 月 18 日) 中山全市共新增 22 个预售证, 其中住宅批售 1925 套, 环比上升 38.49%; 批售面积 20.80 万 m^2 , 环比上升 38.61%。中山一手商品住宅签约 4415 套。商品住宅签约量居前三的是南朗 (623 套)、三乡 (521 套)、火炬 (515 套)。商品住宅存量居前三位的分别是火炬 (10563 套)、三乡 (10406 套)、坦洲 (9292 套)。

本周土地市场方面, 共 5 宗工业用地推出, 没有住宅用地供应, 本周火炬区一宗较大面积的住宅用地被禹洲地产以溢价 2%成交, 最终楼面价为 5610 元/ m^2 , 这是禹洲地产首进中山。中山住宅新增较稳定, 维持在 1000 套以上供应, 且城区镇区各有新增。本周住宅签约量共 4415 套, 基本是前两周之和, 主要来自南朗、三乡。本周存量有小幅下滑, 截止 11 月 18 日, 中山住宅存量为 88857 套, 存量较集中在 100-144 m^2 的刚改产品。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2018 年第 46 周(11 月 12 日-11 月 18 日)中山有 5 宗土地供应, 供应面积为 8.93 万 m^2 , 均为工业用地供应。

2018 年第 46 周中山房地产新增土地供应一览表

编号	面积 (万平米)	用途	地址	地块总价 (万元)	建面 (万平米)	楼面价 (元/ m^2)	竞价时间
W30-18-0059	2.0917	工业用地	中山市板芙镇板芙村	1443.25	7.3208	197.14	2018/12/14
W30-18-0060	1.5370	工业用地	中山市板芙镇板芙村	1060.52	5.3794	197.14	2018/12/13
W17-18-0083	1.6667	工业用地	中山市横栏镇新丰村	1463.33	5.8333	250.86	2018/12/19
W24-18-0040	1.5333	工业用地	中山市沙溪镇象角村	2185.00	3.8333	570.00	2018/12/20
W02-18-0098	2.1024	工业用地	中山市南头镇民安村	2207.48	7.3583	300.00	2018/12/20

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2018 年第 46 周(11 月 12 日-11 月 18 日)中山有 2 宗土地成交, 总成交面积为 10.62 万 m^2 , 其中有 1 宗为住宅用地成交。

2018 年第 46 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)	地价 (元/㎡)	楼面价 (元/㎡)
W15-18-0053	9.0501	中山火炬开发区张二村“新草尾”	152312.3 415	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司	27.1502	16830	5610

【数据来源：世联数据平台】

2018年第46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)	地价 (元/㎡)	楼面价 (元/㎡)
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2018年第46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)	地价 (元/㎡)	楼面价 (元/㎡)
W05-18-0055	1.5747	中山市小榄镇盛丰社区	1299.1275	中山创粤节能科技有限公司	3.1494	825	413

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增楼盘

2018年第46周(11月12日-11月18日)中山全市共新增22个预售证，其中住宅批售1925套，环比上升38.49%；批售面积20.80万㎡，环比上升38.61%。新增批售项目及套数分别为：上境花园(24套)、澜溪洋岛(266套)、佳兆业香山御府(128套)、御海阳光花园(240套)、优越绿洲花园(104套)、锦绣海湾城(262套)、钰海美筑名苑(240套)、碧景悦府(162套)、君域花园(50套)、黄圃壹加壹商业住宅项目(204套)、中山剑桥郡花园(143套)、香盛美景轩(9套)、金帝世纪花园(93套)。

2018年第46周中山房地产市场新增预售一览表

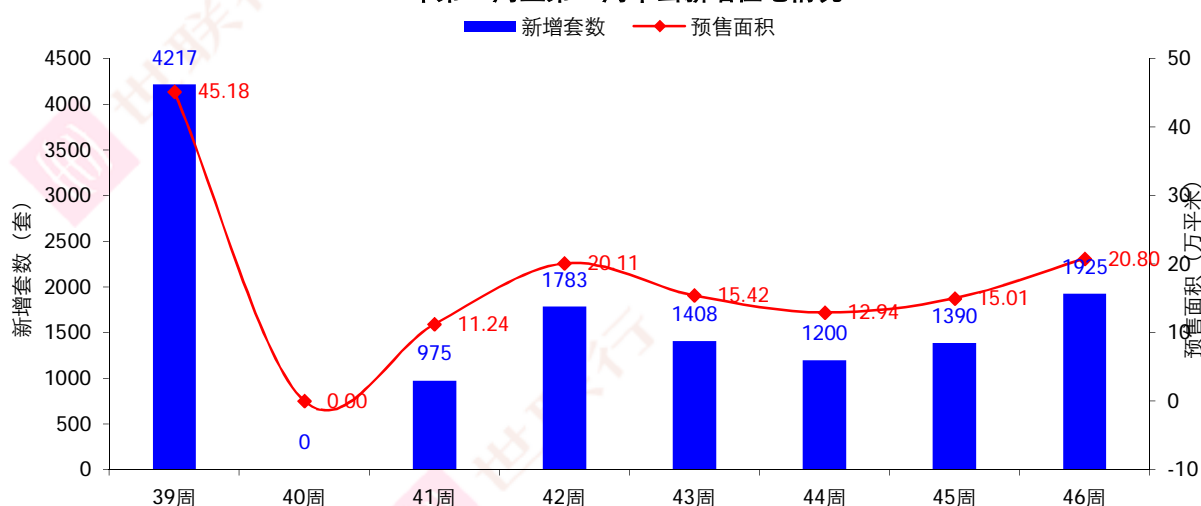
时间	名称	行政区	用途	批售面积(平方米)			开发商
				住宅	商业	其它	
2018/11/12	上境花园3期	西区	住宅	3922.08	0	0	中山上境房地产开发有限公司
2018/11/12	澜溪洋岛	火炬	住宅	16001.37	0	0	中山君汇投资发展有限公司
2018/11/12	澜溪洋岛	火炬	商住	15837.68	718.78	0	中山君汇投资发展有限公司
2018/11/13	佳兆业香山御府1	板芙	商住	12298.24	1716.16	0	中山市润邦房地产开发有限公司
2018/11/13	御海阳光花园2期	小榄	住宅	26304.43	0	0	中山市海心置业有限公司
2018/11/13	优越绿洲花园1期	三乡	商住	3357.28	358.18	0	中山市大布房地产开发有限公司
2018/11/13	锦绣海湾城9期3区	南朗	住宅	28577.9	0	0	中山市完全物业管理有限公司
2018/11/13	钰海美筑名苑	三乡	商住	6345	624.82	0	中山市荣基房地产有限公司
2018/11/14	碧景悦府	南区	住宅	10812.26	0	0	中山市碧景房地产开发有限公司



2018/11/14	君域花园	东升	住宅	3015.47	0	0	中山市远昇房地产开发有限公司
2018/11/14	黄圃壹加壹商业住宅项目	黄圃	住宅	9724.7	0	0	中山市壹加壹兴和房地产开发有限公司
2018/11/14	中山剑桥郡花园 4 区	西区	商住	16141.47	3333.89	0	中山雅居乐雍景园房地产有限公司
2018/11/14	黄圃壹加壹商业住宅项目	黄圃	住宅	9415.53	0	0	中山市壹加壹兴和房地产开发有限公司
2018/11/15	珑熙郡花园	横栏	商业	0	244.36	0	中山市瑞景物业发展有限公司
2018/11/15	香盛美景轩	三乡	商住	1210.36	634.47	0	中山市三乡镇宏泰房地产开发有限公司
2018/11/15	碧景悦府	南区	住宅	7058.72	0	0	中山市碧景房地产开发有限公司
2018/11/15	钰海美筑名苑	三乡	住宅	6340.05	0	0	中山市荣基房地产有限公司
2018/11/15	钰海美筑名苑	三乡	商住	6343.65	951.79	0	中山市荣基房地产有限公司
2018/11/15	钰海美筑名苑	三乡	商住	6553.2	689.05	0	中山市荣基房地产有限公司
2018/11/15	君域花园	东升	商业	0	19812.54	0	中山市远昇房地产开发有限公司
2018/11/16	优越绿洲花园 1 期	三乡	住宅	6247.78	0	0	中山市大布房地产开发有限公司
2018/11/16	金帝世纪花园 3 期	坦洲	住宅	12539.19	0	0	中山市金帝城置业开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

2018年第39周至第46周中山新增住宅情况



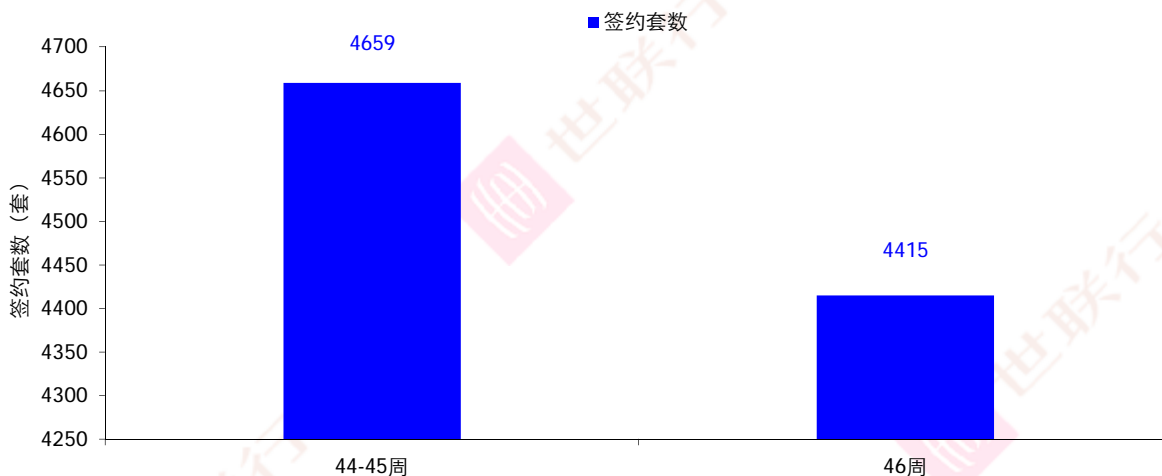
【数据来源：世联数据平台】

2、成交分析

2018年第46周(11月12日-11月18日)中山一手商品住宅签约4415套。



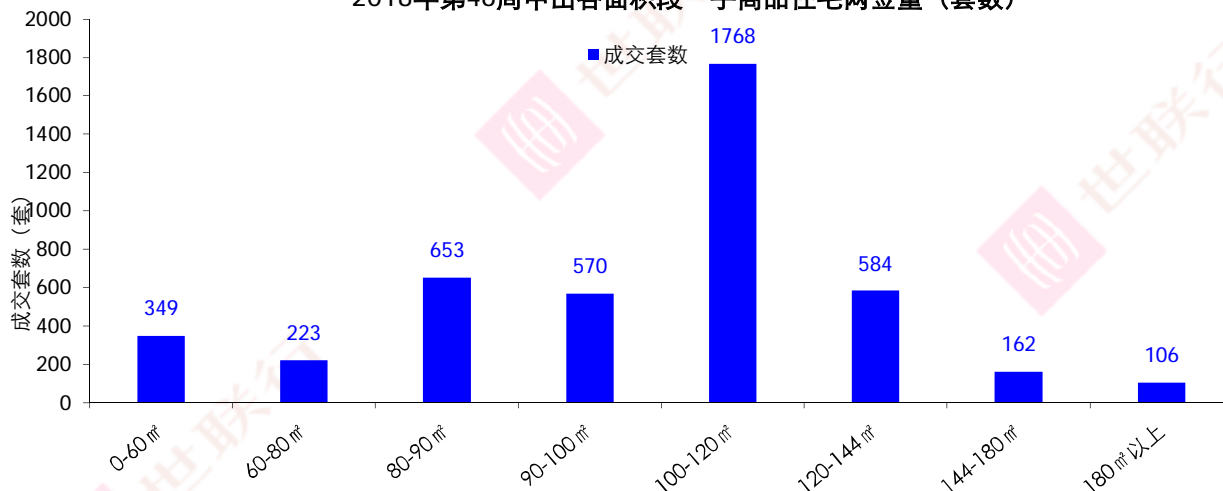
2018年第44周至第46周中山一手商品住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

2018年第46周(11月12日-11月18日)中山一手商品住宅面积段签约套数以100-120㎡(1768套)为主,其次为80-90㎡(653套)、120-144㎡(584套)。

2018年第46周中山各面积段一手商品住宅网签量(套数)

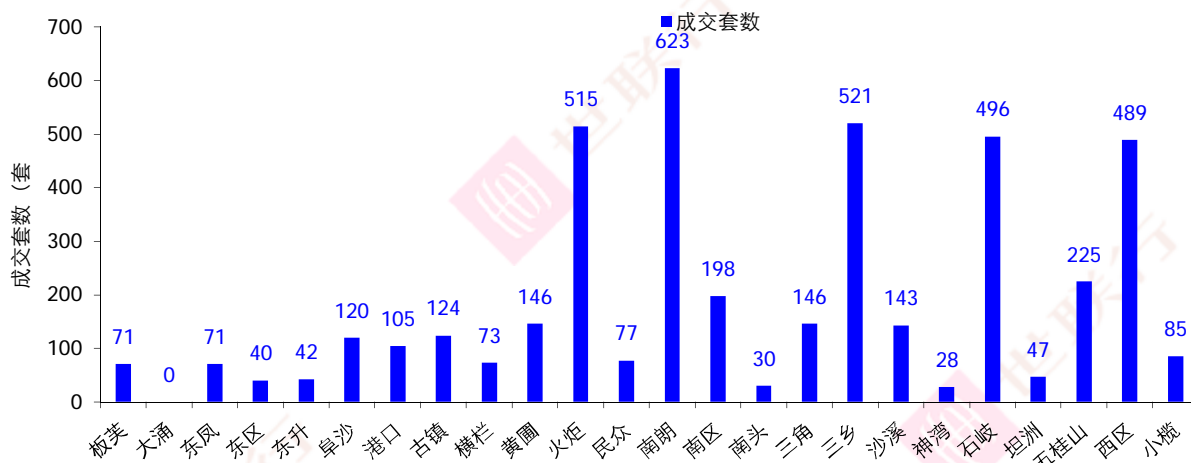


【数据来源：世联数据平台】

2018年第46周(11月12日-11月18日)一手商品住宅签约量居前三的是南朗(623套)、三乡(521套)、火炬(515套)。



2018年第46周中山各镇区一手商品住宅网签量（套数）

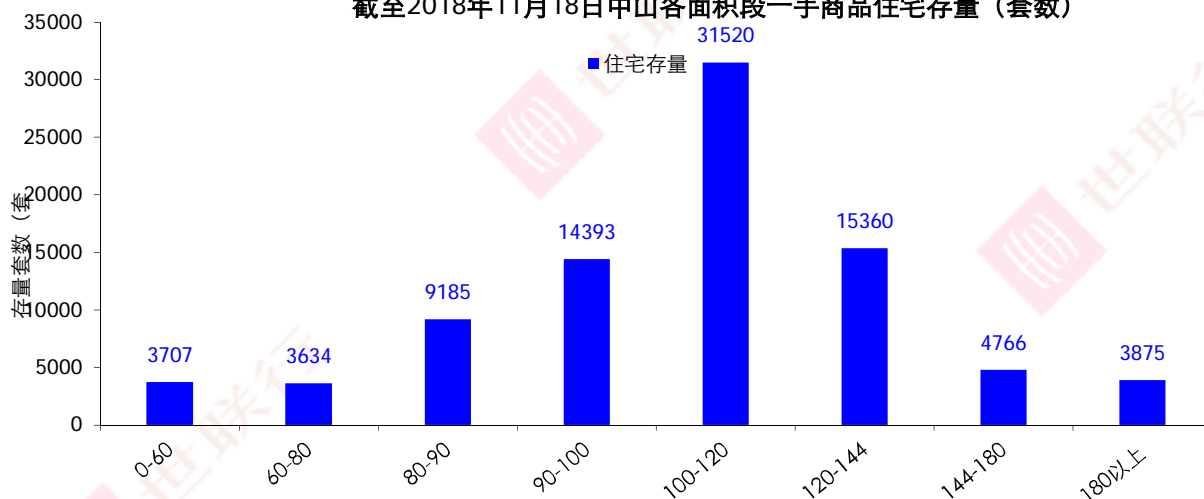


【数据来源：世联数据平台】

3、住宅存量分析

截止2018年11月18日，中山一手商品住宅存量共86440套，环比下降2.72%。商品住宅存量以100-120㎡（31520套）为主，其次为120-144㎡（15360套）、90-100㎡（14393套）。

截至2018年11月18日中山各面积段一手商品住宅存量（套数）

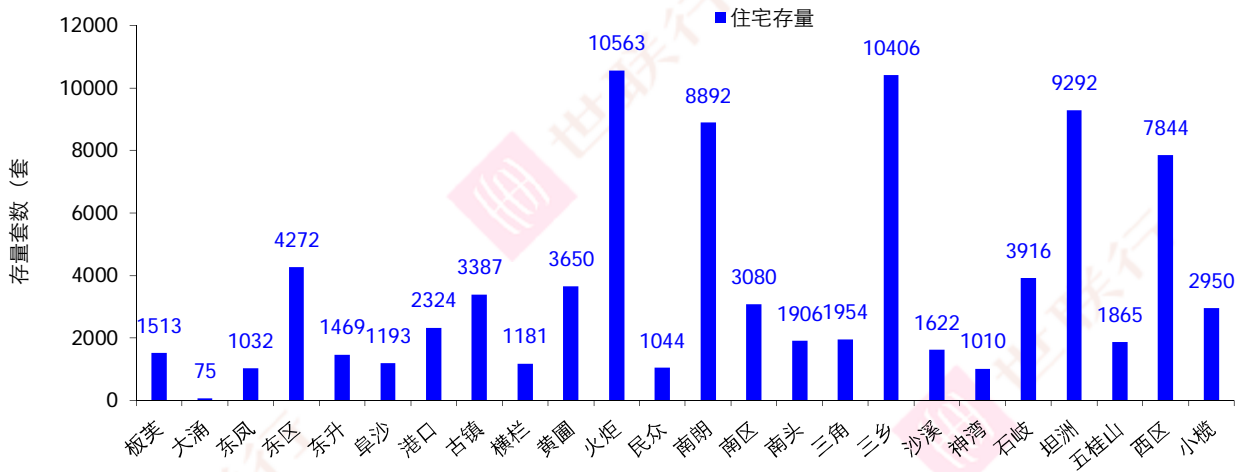


【数据来源：世联数据平台】

截止2018年11月18日，一手商品住宅存量居前三位的分别是火炬（10563套）、三乡（10406套）、坦洲（9292套）。



截至2018年11月18日中山各镇区一手商品住宅存量（套数）



【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。
