

2018年第47周：金湾大宗住宅用地底价成交 住宅网签大幅上涨

世联点评

2018年第47周(11月19日-11月25日)珠海有3宗土地供应,共供应面积9.04万㎡,均为工业与其他用地供应。珠海有1宗土地成交,共成交面积为9.29万㎡,为金湾的住宅用地成交。

2018年第47周(11月19日-11月25日)珠海全市共新增1个预售证,其中住宅批售114套,环比下降24%;批售面积1.08万㎡,环比下降43.35%。珠海市一手商品房共签约715套,环比上升38.3%,签约面积为7.32万平米,环比上升50.46%。珠海市一手商品住宅签约珠海市一手商品住宅签约616套,环比上升75.5%,签约面积为6.59万平米,环比上升78.14%。

本周珠海有3宗土地推出,但均为工业与物流用地,未有住宅用地推出。本周金湾一宗大面积的住宅用地已底价被中铁建竞得,成交楼面价为8660元/㎡。本周有1个项目有住宅新增货量,为唐家龙湖天钜院。珠海商品房网签量有所上升,其中住宅网签616套,涨幅较大,万科城市中心网签量最高,为164套。办公类网签有所下滑,仅有65套网签,办公网签一直维持在较低位置,主要集中在南湾与横琴,其中珠海富力优派广场网签量最高,为13套。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2018年第47周(11月19日-11月25日)珠海有3宗土地供应,共供应面积9.04万㎡,均为工业与其他用地供应。

2018年第47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/M2)	地块总价(万 元)	竞价时间
18132/珠国土斗工 2018-01	3.31277	9.93832	物流	珠海市斗门区乾务镇 乾西村西侧、珠峰大道 北侧	430.3345	1425.6000	2018/12/19
18131/珠国土金工 2018-008号	0.72931	1.31275	工业用地	金湾区三灶镇机场西 路西侧、井华西路北侧	342.0000	249.4227	2018/12/21
18133/GL-2018-0006	5.00000	10.00000	工业用地	珠海高栏港经济区装 备制造区海工二路西 北侧	336.0000	1679.9993	2018/12/21

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2018年第47周(11月19日-11月25日)珠海有1宗土地成交,共成交面积为9.29万㎡,为金湾的住宅用地成交。

2018年第47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)	建面 (万平方米)	位置	成交价 (万元)	楼面价 (元/M2)	竞得人	成交时间
18111/珠国土储2018-19	9.29200	14.43401	金湾区金渠路南侧、 双湖路西侧	125000	8660	中国铁建投资集团有限公司	2018/11/ 20

【数据来源:世联数据平台】

2018年第47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)	建面 (万平方米)	位置	成交价 (万元)	楼面价 (元/M2)	竞得人	成交时间
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源:世联数据平台】

2018年第47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)	建面 (万平方米)	位置	成交价 (万元)	楼面价 (元/M2)	竞得人	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

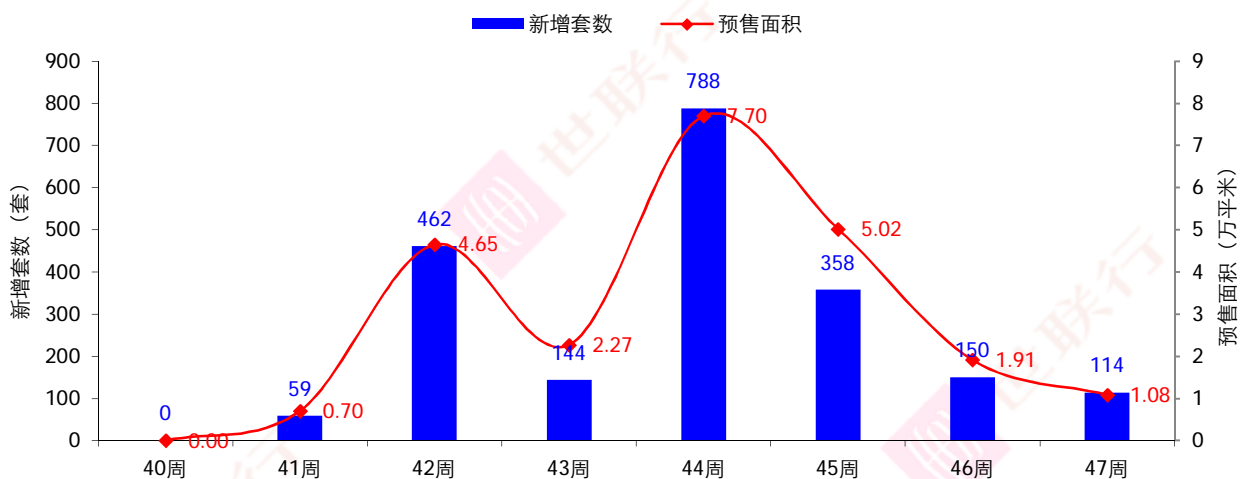
2018年第47周(11月19日-11月25日)珠海全市共新增1个预售证,其中住宅批售114套,环比下降24%;批售面积1.08万㎡,环比下降43.35%。住宅新增批售项目为:龙湖天钜院(114套)。

2018年第47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	别墅	办公	
2018/11/23	龙湖天钜院(二期) —6、7栋	唐家湾	商住	10837.03	1020.6 5	0	珠海市润梁房地产有限公司



2018年第40周至第47周珠海新增住宅情况



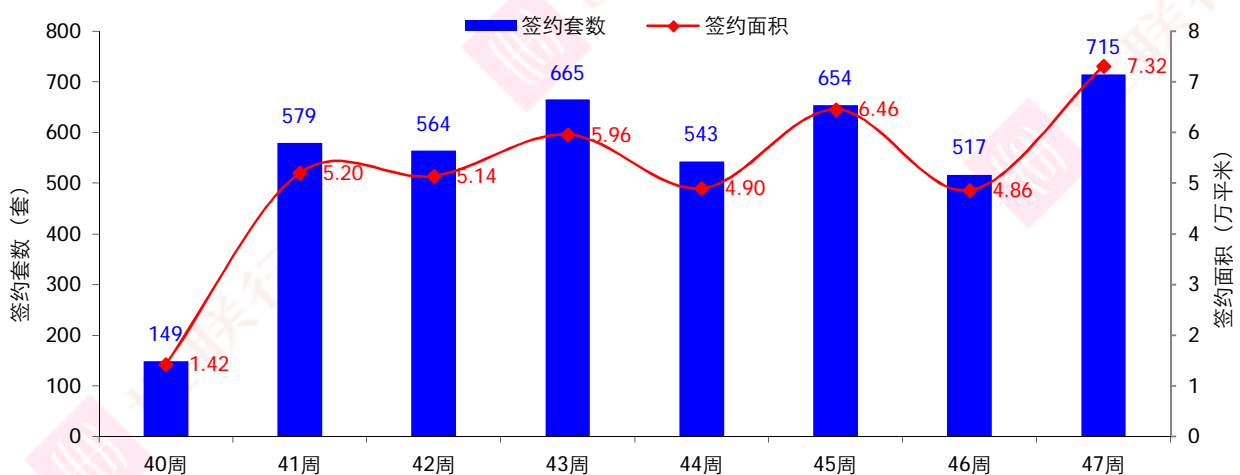
【数据来源：世联数据平台】

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47周(11月19日-11月25日)珠海市一手商品房共签约715套，环比上升38.3%，签约面积为7.32万平方米，环比上升50.46%。

2018年第40周至第47周珠海市一手商品房签约情况

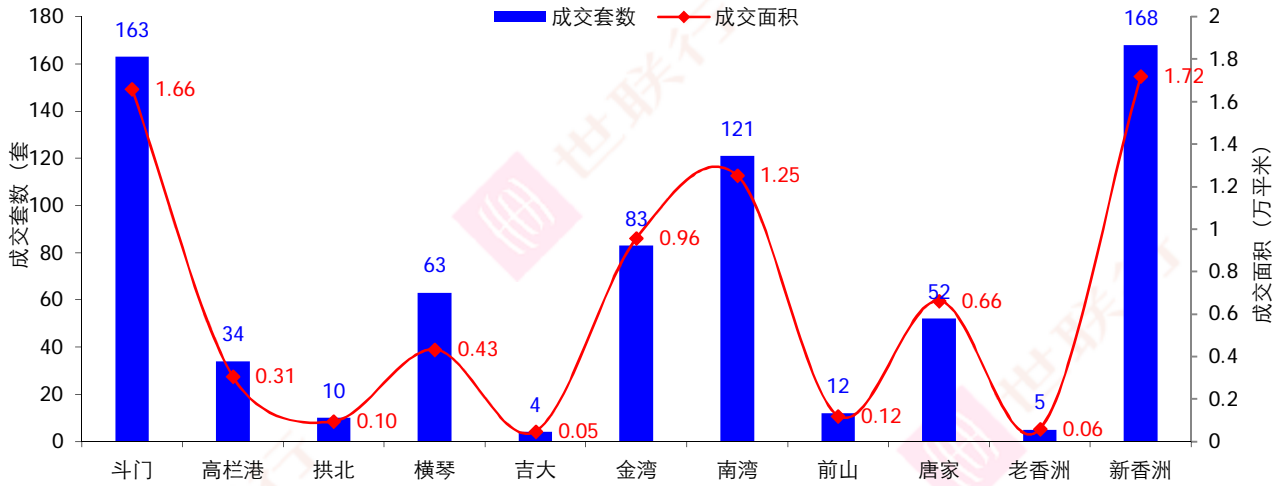


【数据来源：世联数据平台】

2018年第47周(11月19日-11月25日)珠海市一手商品房签约量居前三位的分别是新香洲(168套)、斗门(163套)、南湾(121套)。新香洲消化量较大的项目是万科城市中心(164套)；斗门消化量较大的项目是：金地格林泊乐花园(26套)、招商依云水岸花园(17套)；南湾消化量较大的项目是：绿湖山庄(41套)、华发十字门国际花园(19套)。



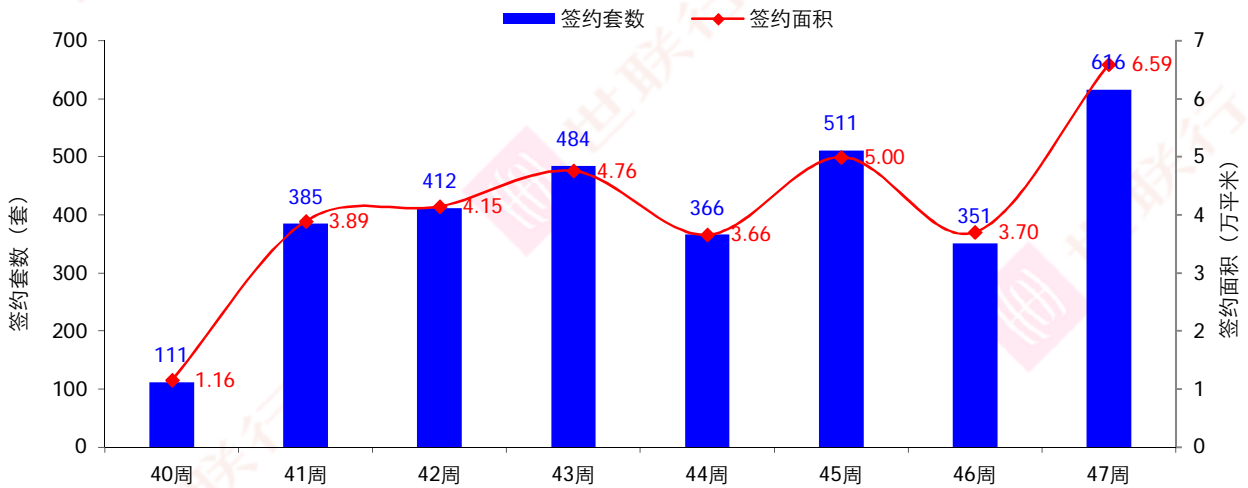
2018年第47周珠海市各区域一手商品房网签量



【数据来源：世联数据平台】

2018年第47周(11月19日-11月25日)珠海市一手商品住宅签约616套，环比上升75.5%，签约面积为6.59万平方米，环比上升78.14%。

2018年第40周至第47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47周(11月19日-11月25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	新香洲	万科城市中心	164	16878.92	102.92
2	南湾	绿湖山庄	41	5270.55	128.55
3	金湾	金湾华发国际商务中心	30	3559.88	118.66
4	斗门	金地格林泊乐花园	29	3469.34	119.63
5	唐家	格力海岸	16	2594.32	162.15
6	南湾	华发十字门国际花园	19	1854.27	97.59
7	斗门	时代倾城花园	17	1822.25	107.19
8	高栏港	平沙九号花园	18	1736.72	96.48
9	斗门	新都商业中心	16	1532.34	95.77
10	斗门	招商依云水岸花园	17	1443.60	84.92
11	金湾	时代山湖海南湾花园	10	1431.15	143.12



12	斗门	华发峰尚花园	15	1298.46	86.56
13	南湾	中信红树湾花园	8	1240.42	155.05
14	斗门	恒裕江山汇花园	8	1129.68	141.21
15	唐家	翠湖香山国际花园	8	996.03	124.50
16	唐家	红树东岸花园	7	971.28	138.75
17	南湾	奥园观山海商务广场	8	794.65	99.33
18	南湾	珠海富力优派广场	13	785.01	60.39
19	斗门	愉翠龙湖花园	8	782.29	97.79
20	斗门	汇景嘉园	8	751.65	93.96
21	唐家	凤凰兰亭	6	717.72	119.62
22	金湾	金地格林春晓花园	8	717.12	89.64
23	斗门	华发依山郡花园	7	684.63	97.80
24	金湾	御海阳光花园	6	675.70	112.62
25	横琴	横琴国贸大厦	6	630.48	105.08
26	横琴	钜星汇商业广场	13	604.22	46.48
27	斗门	华发水郡花园	5	598.91	119.78
28	老香洲	碧海山景花园	5	597.71	119.54
29	横琴	中海名钻花园	5	574.07	114.81
30	金湾	海秀花园	6	571.63	95.27



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。
