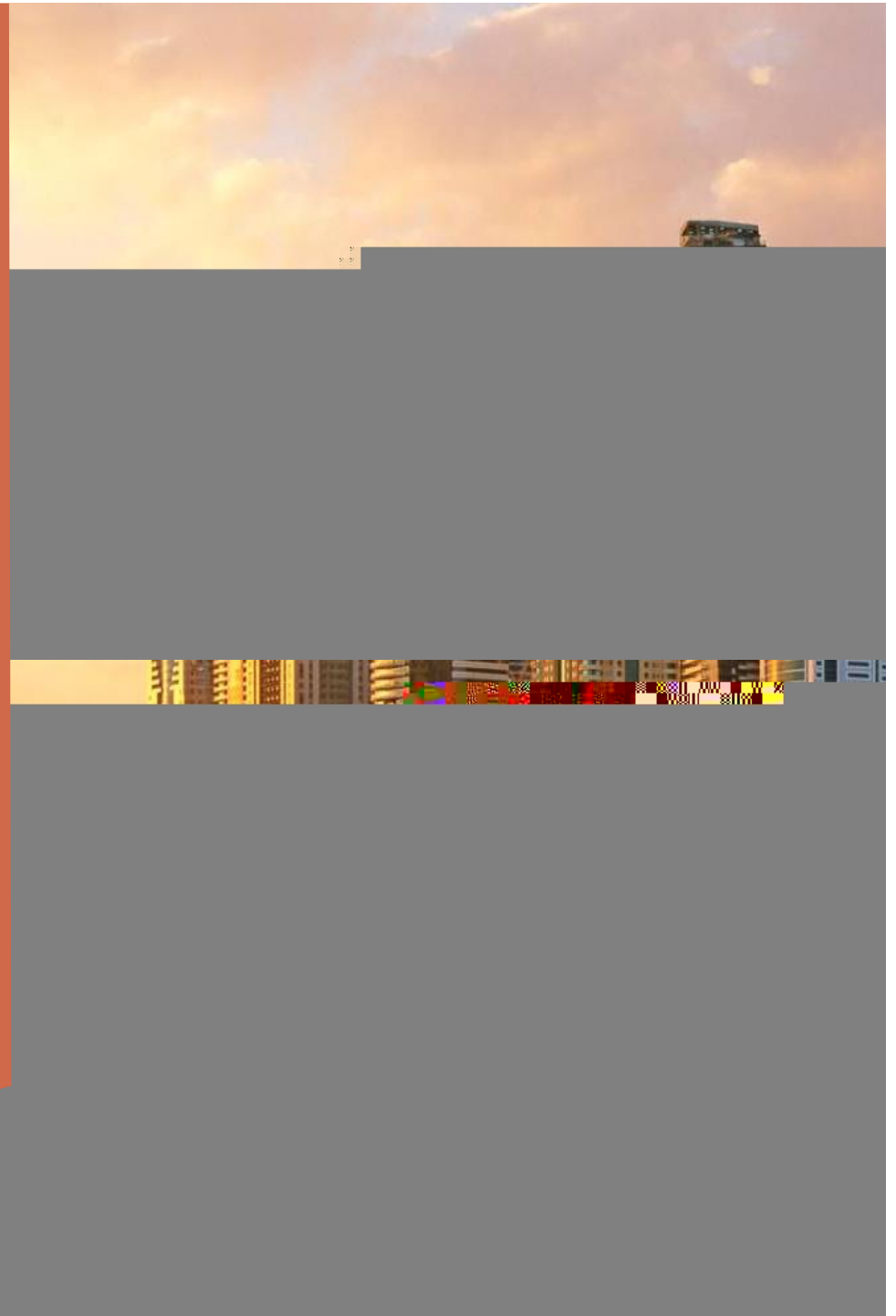


! " # \$ % & ' ( ) \*

! , - . || / 0 1 2 3  
2018" 74305



5级市场中网签监控范围为珠澳 > 市(香洲区、斗门

/ B 4

B Y 栏港;

/ ? 销售) 专网, 销售

# 易中心、

! 平台监控数据。

) %, /



\* B%3K'

```
u 2018" # $" STAB{ f: FGHI G; AJ?PQ_KT; UVW{ f ~ • (
L; MN{ f ~ • ( UJ
u ! LOPQ# $" j RST( UV; QWXYZ[ RS\]; RS^_` a>UL;
• bm? #cdNOef ghQ@1i j ; kl mRSno; pq=>trsst[
\?p; [ \• b?b(^(dPQ?%&' { f(?uvwQ^x; () +9U,
^(; DE Ryz R{ % ~GH8x; ?MfRS| ( ) QWdST} ~Q
• b(UtwQ; • `RS ( ! ; F" RSKLQWdUVW6&12#$; %
]d&' i c(?) T; * +%&' ( ) k 4, J
```



# \$  
++ i Wd

bbb 44



1

" \* x y

! " &' ( . / K'

RO1

2&3/. 456789: ; <'

= >q2&| i 33?@R. ABqC25DEFGHI 6J 4KLMJ N1 OqP&  
' ( QRSTUVW<H^&' X=; Y<' ^ZTq[ \] <^\_` abcdef<' efg  
h; &i j qkl emnoapq4nrstugvwx^; &Fyqz>a{ | ; } ~: \$.  
4567• : ; <' 1! p" \$

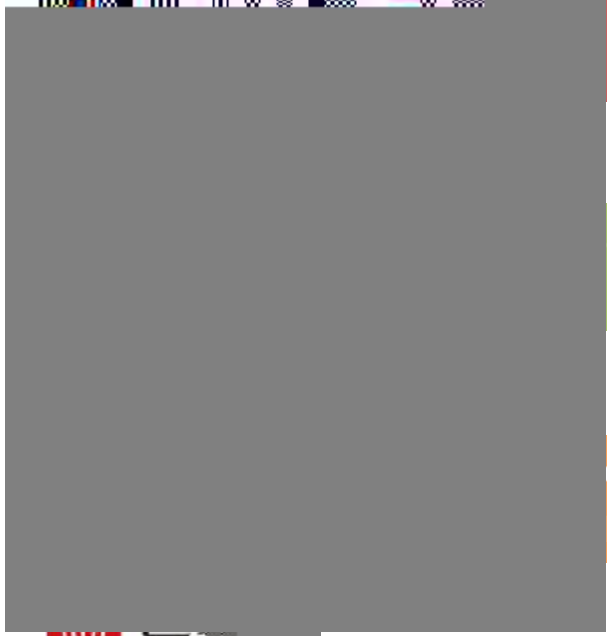


?k: BCA%DE; ! " BB#\$tA%m%; &' Km- . ( ) \_\* +k, - . ; / O6123RA%\_P1" 2333; N4R#! R  
K4R56R7QR89RI : R; 6R<6R=>R?@RABR[ @13CP(DM' j aCKm" 2C&" 2BCA%E, JME, P  
( ; FGKm- . ( ) Ypg QRE) . 12 O TD ( (E)g) 2TD (Ypg) Tj /+4 11. O4 Tf11. O4 O TD

# 2018年大事件

## 政府工作报告：支持居民自住购房需求，稳妥推进房地产税立法

3月5日上午，十三届全国人民代表大会第一次会议在北京举行，会上作《政府工作报告》，在



推进房地产税立法，目前正在加快推进，完善法律草案、重要问题的



@买头行差异化调控，建立健康

快建立多主体供给、多渠道



RO1

Z S) > m\* + # %w, N1 x] P#  
w, - {

= . q20ZS) / Z kPLO#1 \ef 2j 3< ^45q6\ > m\* + # %w  
, N1 \$76q89: eBl ; <nK=<, >4sq89gh&? ^@; { A5#%z { , A  
w, q x] P#w, - { \$

# 2018年大事件

5月24日，国务院印发通知，建设自由贸易试验区

加快建设具有国际先进水平

D 东 H Z I J K L [

M

G H R F } i S B S I > \* G H  
\\ S I = X R > \* ^ Y Z x C \$  
! B

R C a

o S : ' P g y t ( ) ` T Q U h L J  
E f Q 8 c 7 1 l = i j ' P A \_ g y A ;  
< l = i j Q U K L k w E t E L E \_ l Q M A J

< l l Q h L J s t N E , / > u v w k :  
3 2 倍条件的贸易、生产加工企业，具备条  
o Z 其他符合条件的海关特殊监管区域推广实施。

~ ' 保护和运用体系。推进知识产权综合法去；  
- - l 电子商务、大数据等领域的知识产权保护规  
则。

; = • 才管理改革 探索政府管理  
E f Q J  
K L G u

1 C / .

Q . T C

; = l  
o & o

; e

l L

J



RO1

# \$ ' > b, c ^ h d e L.  
= > f g h

# \$ % b, L.

2018年十大事件

/RO1?P2Gbce43456o  
#BPT758L4s

5月22日从市发改局获悉

q/RO1?P2Gbce43; >456q%. 45w< =>  
no\$bcPfAARsmeR1BkCAq7TDEFVj!G  
NVOqPQ@R1S4TFB4/RB7TUVqS3OKWX  
O1?T2GZ[\$1B:?\ z]qsB 2=#%o^Bq

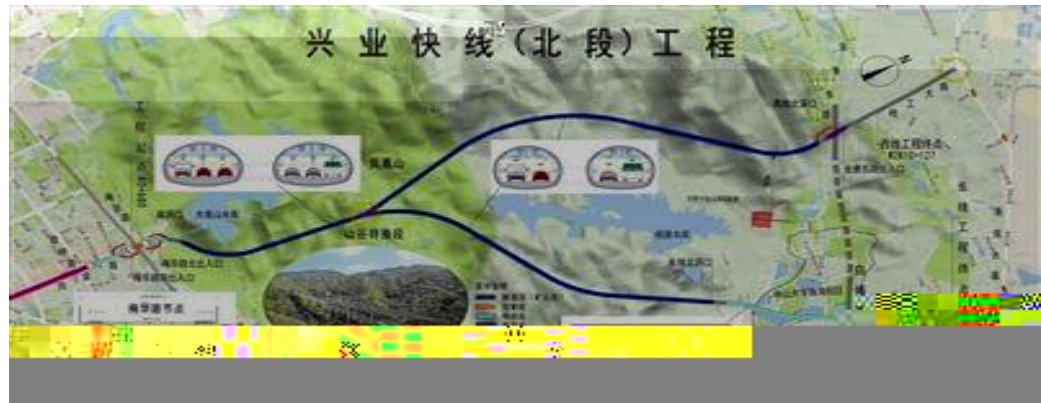
!(kl  
\\_/Xm%dY\*Q7+YZQN, ^  
xtP(. V; •J4o#BPTO\_\  
\!q~[[64s=[#MRE^2E  
4s\$

U: V! M WX?N' RK' J D  
RS?U: V! M WK' tx3X; p  
qi [pPQKNm\\_ST; j?pP  
Qj t=q(4. V\_. ; YpOxV-  
%\; (4o& ZDQi ] ^>\_. t  
\\_` >; F) 1awQ<bFwQSc  
! - %; ZaFwx(); QUL + 7.  
\_dxd ; )xl; =b(-. RRVR  
( ) t{qYm?i j J

### 兴业快线（南段）工程



### 兴业快线（北段）工程



2018年

2` eWXZI + %L . q 横琴区域商业  
sZzbcabc{

\ 2dqWXLbf) 1ZzeZI p 于加强横琴新区产业项目及  
5\$LUV<' ^ ( Rbc = t Rg< 类项目，其普通办公或适用  
6Vbmc{ qde ~ nopf QR4 事业单位和社会团体。

BMM s tu; JG\_rsR`rrU 高控制3.6至4.5米之间。

e 4Se9x \* + W<mn4SJeyhz 的项目，规划行政主管部门不

2

予规划核实、建筑行政  
装修时应将装修方案报城管  
行政执法部门备案  
处罚。

装  
如

RS" 2j GEMf 23\* ) oSGg 2gs  
• ! W<= ~" [ # \_y.\$ \$

UV 用地的产业项目和商业服务类项  
no 限于企业、事业单位和社会团体。

1 " \* x y

2018" # \$ " %&' 4 / X |

3

4 2018" # \$ " ! x } ( ) X |

# GDP分析

## 2018年上半年珠海市呈现“稳中有升”的经济运行态势，

[Redacted text block]

[Redacted text block]



[Redacted text block]

[Redacted text block]



&' ( v |

?

= # \$ & ' ( v | \ => q \* + \*  
q 2 - G | ( v | + 3 N G 4 G 5 N

n 2018" 1-64; ! b ( O [ % & ' 7 1 3 6 7 . 1 | ; g h k 4 1 2 % ; u Z 5 4 g h Z q G H I J  
2018" 1-64; % & ' 7 1 N 5 6 1 ' 7 1 h v ? 4 2 % ; l m M 4 5 % # H - = ; % & ' i j o 6 J

1 " \* x y

2 2018" # \$ " % & ' 4 / X |

3 2018" # \$ " ! z { ( ) X |

4 ! " # \$ 1 2 % 3 K

5 2018" # \$ " ! ~ } ( ) X |

6 ! ` Q W ( ) E • X |

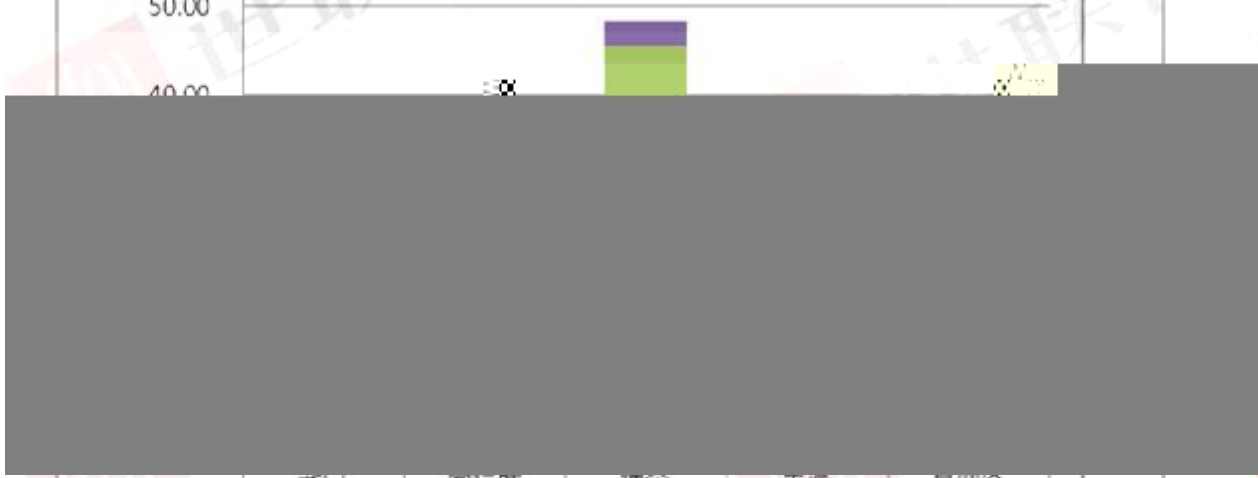
7 2018" H \$ " 2 ( j

&' pq

n 2018" # \$" ! ( 9

土地

# 2018年上半年土地供应面积集中在横/斗门、金湾、



	斗门	高栏岛	横琴	金湾	香洲区
住宅用地	2.82	5.13	0.00	9.35	0.00
商业用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



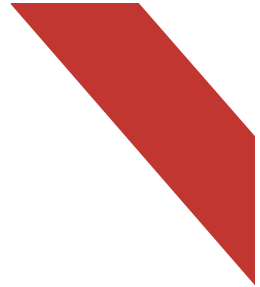
2018年上半年珠海各区土地供应面积主要集中在斗门、金湾、高栏岛、横琴、香洲区。

主要是横琴推出一宗2000亩的新型产业用地。



土地供应面积主要集中在斗门、金湾、高栏岛、横琴、香洲区。

主要是横琴推出一宗2000亩的新型产业用地。



&' j k

! " # \$ { j k 5 & ' q j k m n =  
- q j k E r R 1 0 8 \

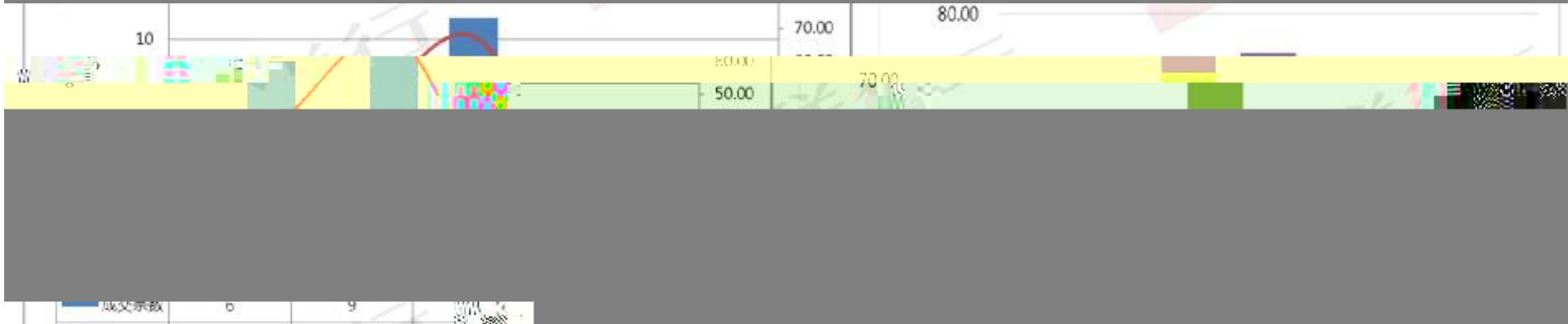
	" °	! "	> + * ?	! "	* + * ?
j k 5 f	106	32	-74	89	-57
j k m n ? - G	431.58	153.56	-64.42%	276.22	-44.41%
j k E r ? = > G	260.21	84.40	-67.57%	168.08	-49.79%

n2018



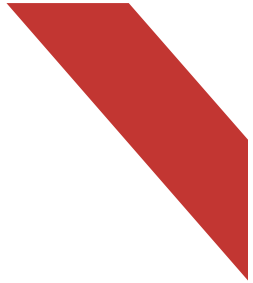
# 2018年1-9月全国房地产开发投资和销售情况

2018年1-9月，全国房地产开发投资100800亿元，同比增长7.0%，其中住宅投资69300亿元，增长7.9%。1-9月，全国商品房销售面积10.9亿平方米，同比增长1.9%。其中住宅销售面积增长2.2%，办公楼、商业营业用房销售面积分别下降10.0%和12.3%。



2018年1-9月，全国房地产开发企业到位资金120000亿元，同比增长10.0%。其中自筹资金40000亿元，增长10.0%；定金及预收款50000亿元，增长10.0%；个人按揭贷款30000亿元，增长10.0%。

2018年1-9月，全国房地产开发企业到位资金120000亿元，同比增长10.0%。其中自筹资金40000亿元，增长10.0%；定金及预收款50000亿元，增长10.0%；个人按揭贷款30000亿元，增长10.0%。



土地成交

5月底 铁建以楼面价1.01万元/m<sup>2</sup> 竞得斗门一住宅的住宅用地



价	竞得人	楼面地价 元每平米	增配面积 万平米
795.62	珠海海高置业有限公司	715	—
10538.00	全志地产投资发展有限公司	2768	—
1393.29	珠海市深联房地产开发有限公司	—	—
1030.16	Zes]	—	—
16671.0400	LQ\$g: Zes]	4000	—
16030.0000	! TU' i " 2 Zes]	1586	—
10600.0000	! ( Uj %&' i Zes]	1584	—
1600.0000	! ) WP( 1 2 ' i Zes]	2010	—
46500.0000	L Oa" 7 1 K • Zes]	10127	3979
3300.0000	! ( d! ^ OK . JcZes]	4595	—

14	香工2018-002号	南屏路东侧、珠海站MC
15	18019/珠横国土储2017-07号	横琴新区中心大道东~R 港澳大道南侧、艺文Q. 西侧、天沐河北侧
16	18020/珠富国土储2017-02号	富山工业园起步区富RV 以南、城天道~
17	18022/珠富国土储2018-01	金唐东路~
18	18023/珠富国土储2018-06	高栏港经济区左, Q 石化八路东
19	18027/珠富国土储2018-08	斗门区湖心路以, # 路南

东  
路  
侧  
海  
化  
南  
侧  
西、

1

" \* x y

2

2018" # \$ " % & ' 4 / X |

3

2018" # \$ " ! z { ( ) X |



L \* pq

[ O ! " # \$ > % t Z ; Y L \* p q o E ` 6 5 C D q  
^ \ | 4 S ] ( Z L \* p q . ^

n2018" # \$ " ! b ( c d  
A B j k D E o E ` 6 5 C D;  
P Q j k D E 57.97@m²; N  
j k D E t 44%; S T j k  
D E 15.66@m²; N 12% J A  
J ? U V W j k D E 14.7@m²;  
N j k D E t 11.2% J

n2018" # \$ " ! b ( c d  
A B j k D E p q p r s 90-  
144m² t u v R w x ' d # ; 9  
D E 8185&; N j k D E & |  
64% J

n # \$ % 3 D 6 ; 2 ( Z = o E  
r \ / q ! " \_ d ( Z V m  
? R ` a \$



p | O + 2 q ! ( c d % e O { 4 f J - R , - n \ | e | O r

! 2018" # \$ " % & ' ( ) \* + 27

# 网签总供应量

2018上半年网签总供应量为51514套，同比... 积段为90-120m<sup>2</sup>...

2018年上半年全市各区网签总供应量



2018年上半年全市各区网签总供应量按面积段分布

面积段	100-120	120-144	144-180	180p#
100-120	550	148	170	127
120-144	851	1142	161	422
144-180	821	1195	493	659
180p#	162	240	36	38
其他	192	473	10	260
合计	24	16	60	168
其他	33	375	137	50
合计	544	495	177	48
合计	1993			

2018上半年

51514套

网签总供应量

同比增长

Ugt

) vV

CDV

D4

OC

W/

vsl

t 80

pd

NO

pn

Mk

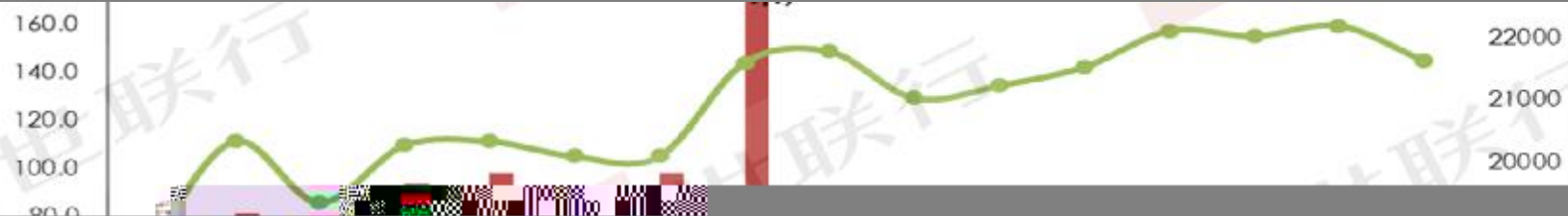
! (cc









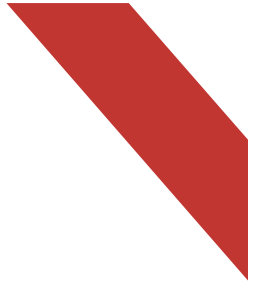


比下降51.72%；成交均价为21944元/平米

>%dez {

=#\$&' (%3^de\$a%#} u  
&^ ( Wqj kuvGO!

n | Oz n; 2018" 1-64 ! %&' ( ) t { f r m) ! • " t O 1; j k # \* + ~ \* # O 8 q  
\$aj k # D} s: C' <= \$ 2018" # \$ " ; ! ( ) [ \ b F G H I ; n [ \ • b m s l m #  
" ; \_ = \$ a j k u v • [ ; - > q " 1 X t L > \$ / n # Y } ; 16" [ \ ?  
3 o ( U , ; [ \ b Z p = ; n • b K = m x r M n o L # " ; 3 2 0 1 6 " H \$ " Z y z U F t c G ;  
e l M \_ O " q ! Q ] % # % k 4 M J \ # q O " j k # } - ! Y q u v S " ? = K # \$



# 办公物业分析

2 18年上半年珠海办公产品供应约53.84万

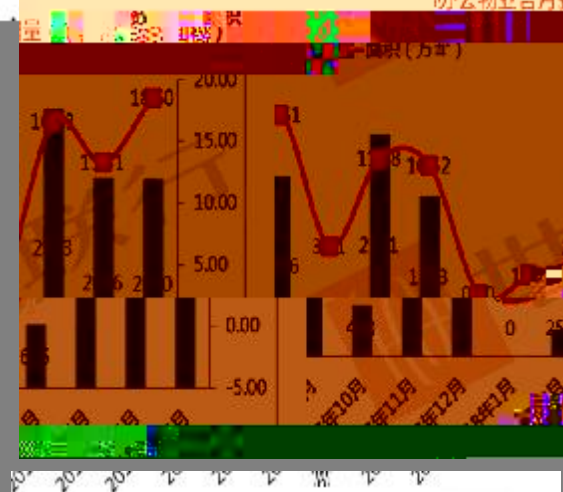
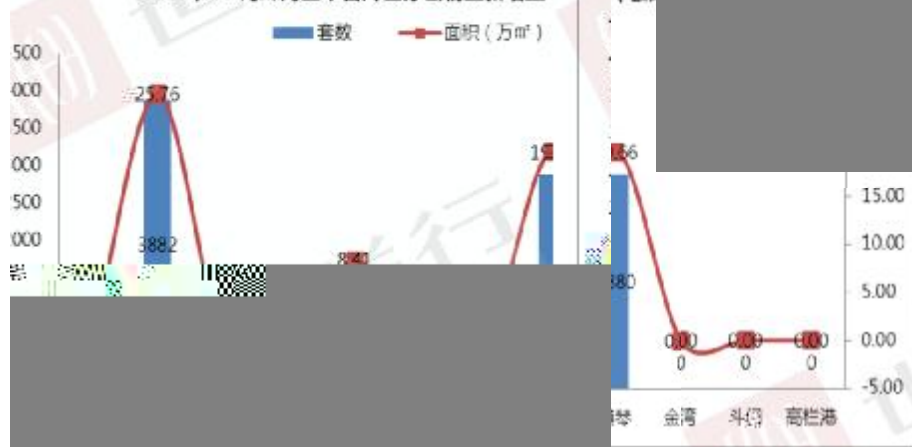
面积  
幅较

办公物业各月新

201

横琴新增供应19.66万m<sup>2</sup>，占37%

2018年1-6月珠海全市各片区办公物业新增量



2018年 上半年	环比增长	2017年 上半年	同比增长
--------------	------	--------------	------

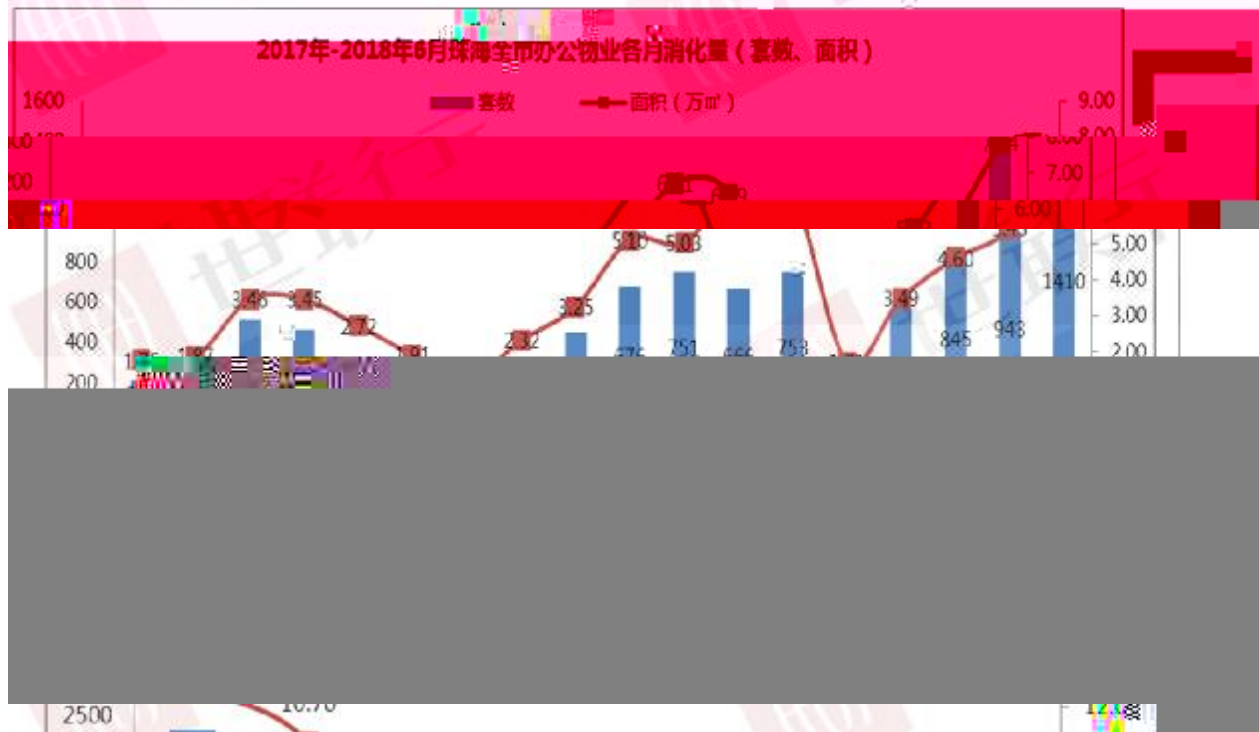
新增套数	7427
新增面积 (万m <sup>2</sup> )	48.04

【数据来源：珠! (cc

# 办公物业分析

2018年上半年珠海全市办公物业  
同比上涨65%，南湾网签量最  
高产品

2017年-2018年6月珠海全市办公物业各月消化量（套数、面积）



R 共网签4769套，

Y 集中在小户型的办公公寓产品

20

9

\*

20

b,

c 网签也超过200套。成交量主要

集中在小户型的办公公寓产品，

R 面积较大的写字楼产品成交量较

\$ 体成交面积涨幅较低；

P 湾（保税区）消化量最高

d 共网签2382套，其次为横琴

r 办公物业销售仍集中在香洲

△，

(cc 品房源（销）集专网 世联平公

源：世联地产



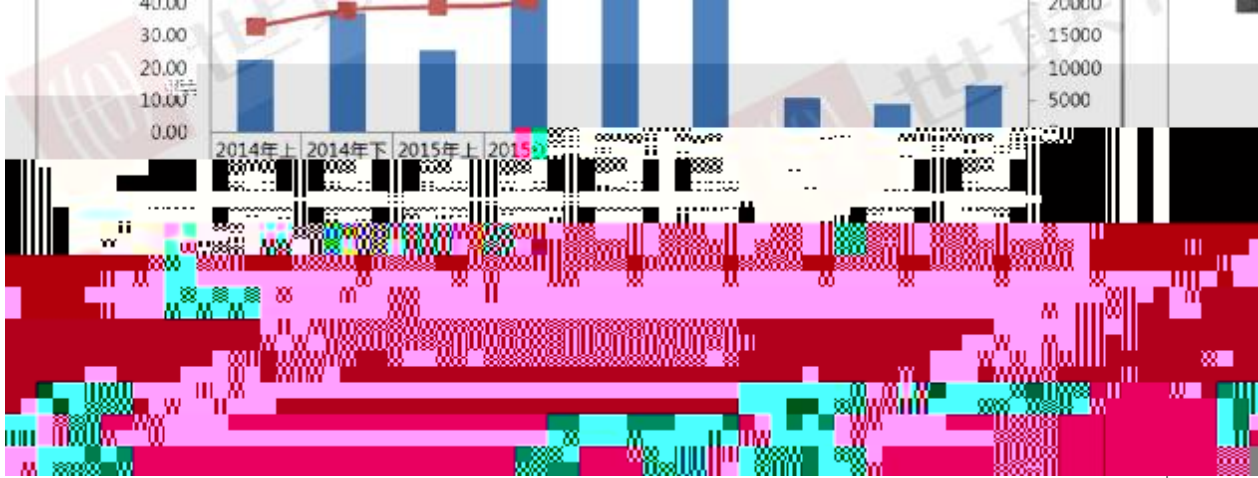
1

" \* x y





成交面积14.52万



中心城区2018年上半年总  
 售率为11.5%，中心城  
 区供销均集中在南湾，其他  
 区域







背景，项目品质优越，未  
可供选择多

# 海东部新... 售未

心城区，珠海最新规划的轨道交通始...  
(各品牌开发商)

项目名称

总建面  
(万m<sup>2</sup>)

容

惠丹普

.00

.90

.50

.00

.60

121—129m<sup>2</sup>3-4房

2594

88-128m<sup>2</sup>3-4房

500

139

! (cc

WX

WX%3pq j /  
n 2018" # \$" NOcdA  
B[ \&| 321& [ \ =  
> 2.75@nw; \* +! &  
q [ \ S ] q 2.02  
>

q  
> q



# 斗门

斗门商品住宅成交套数2462套，成交面积24.87万平方米，成交金额38.03亿元，成交均价=

2014-2018年斗门商品住宅成交套数

8000



供应量 832

同比上升1.62%

PC

f |

Y%

: 1

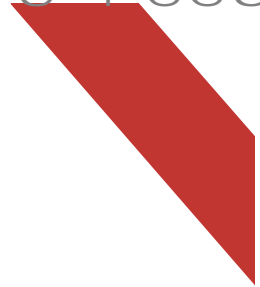
: 9

U;

(cc



. O8 Tf 16. O8 189j - O. 0332. 16 O Tj - D O T04 (19619) T/  
Tj 2 576. 40 TD (Ij 2 576. 4467. 6 I 5561 O. 4467. 6 I 5561 O.



EF%3pq j /

n 2018" # \$" STcdA  
B[ \ &| 2093&; jk  
mn - " tq\* +  
! & q[ \ S]  
45.24| } ; jk tu =  
> " tq\* +! &  
H

n ST2018" # \$" < { f  
| ? 26%; Fvs < qv  
sDE { f @mL;  
90-120m<sup>2</sup>t uvwxS'  
d{ f < { f | ( UJ





EF - { /  
n STj ? ! j UABwQaJ



YZ [

&' | i 丰富，众多品牌开发商陆续Pbq 5h&' ( %3\* ? 点

YZ [ - { /

n UVW- . Q} ef TKu! p 枢纽港高栏港而设立的经济功能区，于 i <=> 380nKs ~; o ! W OUVW4\_K' nAyG( [ 。土地资源丰富，\* 目前已有格力、恒大 Rz { DRGa f d&' i co \_N) ; \* +UVWwQ@N[ 为珠海房地产全新的战场。

YZ [ + . pq j /

n @# x " %F! | T' f \_; U 栏港区域价格一直维持在五元出 z { DGa RS' " ; Y=r CQW%&' ( ) ; %} 2" f 价也随之大涨。

总建筑面积 (万㎡)	主力户型	总户数	目前均价 (元/㎡)
100	79-86㎡2+1, 88-89㎡三房, 116㎡3+1, 129㎡4+1	71	
100	55-113㎡一房至三房	2552	
117	96-122㎡三房、四房	1313	
175	92-137㎡三房、四房	1154	
150	92-115㎡	300	



??

!"

# \$ + % : @mO"

, - ??

u 2018" # \$" ; ! 4\_ ; &U?Qg; r mDE: | f V• ABC&DECD; ABC&D  
 EqDKLM• bk; ULt~Q; # \$" ABC&[ \S] <2=• ghZFGHI J b  
 t ! 6&DEfV; nh\ d&' i c; ! ( ) t ; %! &' @2017" " ` W  
 W/xABC&^\_ ; 9" ` Wa: STABC&; ST} ! , " pq=, j dY  
 tq]j PwQ; M4\_F >HmH; wQXtAB• b\b " ; e5tU, ` B H; N  
 VsWS]' i c@1) T; wQ{ f • b; 2=&• N\b j J

u 2018" # \$" ! AB- . gh#" 36%; /| OYp17; ! 2( - 3x" t 4/yz  
 5; ( ) [ \ 67" 8J 9" p+; j RST(yzh#x" : ! ; pqpV ] J : ; ? p  
 ; PQ<ST?AB[ \ =, QWJ ! +WXI Y, Z[ RW \ F] ^N\_` abRcW  
 \FTQdY^N7ef%] ab; 7; B%Cg: DEh67: FJ # \$" ; rs>: }  
 ! 2( xF?, ; DE<[ \ gh@ZFGA#c; • j RSk UF; /' " [ \ +1; B  
 %C; rs>: DEyzUFAB; rs>: [ \ pqKLMKTtGHQ\_NOJ eI MH  
 \$" ; JNO2(j 4KL; ! rs>: [ \ MANZOPQ; cr R71CNS: TFU  
 VJ

u / • b# 1; ! %• sGmo6#" J ` QWL; UVW[ \ • b( L; n#" GA( Ud  
 STRW/ F" no• QWdYUb; • b#cGAXYb! 8~R89dPQ\_ LOPQ•  
 bo6; ZUFp=doFSpNOpqr s>: [ \ ; NOABpyz { %? p; NO  
 } x• bZHI tQWJ H\$" ; i j U• &k6l T( ; U• 2" KL; m( ) ; noF  
 Sp4/qrstt \* ZPu; vw%• etpno#" ?pJ

! , - %&' 12Zes]  
zhuhai Worldunion Properties Consultancy Incorporated

