



中山 2016 年 12 月房地产市场报告

月刊: 201612

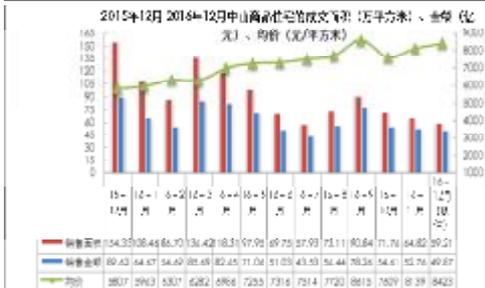
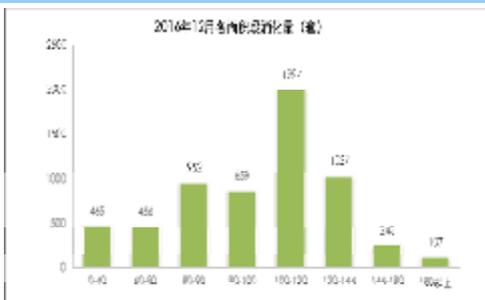
报告出品: 世联地产市场研究部

撰写人: 李晓华

撰写日期: 2017-1-6

土地市场平稳 成交量同比下降幅度有所增大

市场走势



相关报告

- 《北京 2016 年 12 月房地产市场报告》
- 《上海 2016 年 12 月房地产市场报告》
- 《珠海 2016 年 12 月房地产市场报告》
- 《阳江 2016 年 12 月房地产市场报告》
- 《湛江 2016 年 12 月房地产市场报告》
-

市场监测报告系列

周报、月报、年报

内容摘要:

- 2 宏观经济: 中国国家统计局公布数据显示, 1-11 月份, 全国房地产开发投资 93387 亿元, 同比增长 6.5%, 增速比 1-10 月份回落 0.1 个百分点, 比上年同期加快 5.2 个百分点, 其中住宅投资增长 6.0%。房屋新开工面积 151303 万平方米, 同比增长 7.6%, 其中住宅新开工面积增长 7.9%。全国商品房销售面积 135829 万平方米, 同比增长 24.3%, 其中住宅销售面积增长 24.5%。全国商品房销售额 102503 亿元, 同比增长 37.5%, 其中住宅销售额增长 39.3%。房地产开发企业土地购置面积 19046 万平方米, 同比下降 4.3%。11 月末, 全国商品房待售面积 69095 万平方米, 比 10 月末减少 427 万平方米, 连续 9 个月减少。1-11 月份, 房地产开发企业到位资金 129484 亿元, 同比增长 15.0%。
- 2 中央政策: 12 月 19 日, 尽管从 10 月开始, 在 20 多城密集出台的调控政策影响下, 中国楼市热度出现明显减退, 但前三季度的旺销仍然让今年中国楼市的年销售额和销售面积双双突破历史记录。中国国家统计局 13 日公布数据显示, 1-11 月份, 中国商品房销售面积逾 13.58 亿平方米, 同比增长 24.3%; 销售额 10.25 万亿元(人民币, 下同), 增长 37.5%。另一方面, 今年前 11 个月的房地产销售面积也刷新了 2013 年全年创下的 13 亿平方米的年度历史记录。
- 2 中山动态: 12 月 31 日, 中山年末土拍大戏在经历了连续三天的激烈竞价后, 结果已经悉数出炉, 南朗两地块被碧桂园和保利地产分别拿下, 火炬四地块美的地产拿下其中两块, 万科置业和汇美豪庭开发商各拿一块, 西区金融商业地块则由中澳房地产拿下, 而五桂山地块更是激战 181 轮之后, 由保利地产夺得。
- 2 市场运行: 2016 年 12 月中山市商品住宅网签量为 6106 套, 环比上升 36.72%, 同比下降 48.62%。主要消化面积段为 100-120 m² (1997 套)、120-144 m² (1027 套)、80-90 m² (952 套)、90-100 m² (859 套)。2016 年 12 月中山市成交量前三的区域为火炬 (767 套)、东升 (632 套)、东风 (580 套)。

目 录

一、市场综述	2
二、市场资讯	3
1. 宏观经济	3
2. 政策及动态	3
2.1 中央政府	3
2.2 中山动态	3
三、市场分析	4
1. 一级市场	4
1.1 供应分析	4
1.2 成交分析	5
2. 二级市场	6
2.2 存量分析	10
2.3 成交分析	12
2.4 2015年12月-2016年12月年中山各月成交情况	14
2.5 消化周期估算	15
2.6 中山12月项目商品房（住宅、商业、车库）成交排名	17
2.7 重点镇区分析	18
2.7.1 东区商品住宅供销情况	18
2.7.2 南区商品住宅供销情况	19
2.7.3 西区商品住宅供销情况	20
2.7.4 石岐商品住宅供销情况	21
2.7.5 火炬商品住宅供销情况	22
2.7.6 沙溪商品住宅供销情况	23
2.7.7 港口商品住宅供销情况	24
2.7.8 坦洲商品住宅供销情况	25
2.7.9 三乡商品住宅供销情况	26
2.7.10 东升商品住宅供销情况	27
2.7.11 小榄商品住宅供销情况	28
2.7.12 古镇商品住宅供销情况	29
2.7.13 东凤商品住宅供销情况	30



2.7.14	南头商品住宅供销情况	31
2.7.15	横栏商品住宅供销情况	32
2.7.16	南朗商品住宅供销情况	33
2.7.17	黄圃商品住宅供销情况	34
四、	市场展望	35



一级市场:

- Ø 2016年12月中山市土地供应8宗, 环比减少2宗, 面积15.01万㎡, 环比下降67.14%, 其中2宗为住宅用地供应。
- Ø 2016年12月中山市土地成交3宗, 环比增加2宗, 面积10.03万平米, 环比上升616.12%, 成交金额0.75亿元, 环比上升844.67%。

二级市场:

- Ø 2016年12月中山市新增供应量为7724套, 环比上升11.72%, 同比下降11.28%, 面积为83.35万㎡, 环比上升10.91%, 同比下降1.08%。商品住宅新增供应量主要集中于100-120㎡(2837套)、120-144㎡(1677套)、80-90㎡(1577套)。
- Ø 2016年12月份中山市商品住宅的总供应量为46968套, 环比上升7.5%。主要供应面积段为100-120㎡(12902套)、120-144㎡(8890套)、0-60㎡(5183套)。主要供应镇区为火炬(6396套)、坦洲(6137套)、三乡(4261套)。
- Ø 截止2016年12月31日中山市商品住宅存量40862套, 环比上升4.17%。存量较大面积段为100-120㎡(10905套)、120-144㎡(7863套)、0-60㎡(4718套)。存量较大的镇区为坦洲(5746套)、火炬(5629套)、三乡(3767套)。
- Ø 2016年12月中山市商品住宅网签量为6106套, 环比上升36.72%, 同比下降48.62%。主要消化面积段为100-120㎡(1997套)、120-144㎡(1027套)、80-90㎡(952套)、90-100㎡(859套)。2016年12月中山市成交量前三的区域为火炬(767套)、东升(632套)、东凤(580套)。
- Ø 2016年12月, 中山商品住宅成交面积为59.21万平米, 环比下降8.65%, 同比下降61.63%; 成交金额为49.87亿元, 环比下降5.46%, 同比下降44.35%; 成交均价为8423元/平米, 环比上升3.49%, 同比上升45.05%。
- Ø 2016年1-12月, 中山商品住宅累积成交面积为1035.28万平米, 同比下降0.47%; 累积成交金额为745.27亿元, 同比上升25.06%; 成交均价为7199元/平米, 同比上升25.65%; 成交套数为95432套, 同比上升1.95%。





1. 宏观经济

2 中国国家统计局公布数据显示, 1-11 月份, 全国房地产开发投资 93387 亿元, 同比增长 6.5%, 增速比 1-10 月份回落 0.1 个百分点, 比上年同期加快 5.2 个百分点, 其中住宅投资增长 6.0%。房屋新开工面积 151303 万平方米, 同比增长 7.6%, 其中住宅新开工面积增长 7.9%。全国商品房销售面积 135829 万平方米, 同比增长 24.3%, 其中住宅销售面积增长 24.5%。全国商品房销售额 102503 亿元, 同比增长 37.5%, 其中住宅销售额增长 39.3%。房地产开发企业土地购置面积 19046 万平方米, 同比下降 4.3%。11 月末, 全国商品房待售面积 69095 万平方米, 比 10 月末减少 427 万平方米, 连续 9 个月减少。1-11 月份, 房地产开发企业到位资金 129484 亿元, 同比增长 15.0%。

2. 政策及动态

2.1 中央政府

- 2 12月5日, 从近期高层表态来看, 2017年调控政策仍将持续, 引发众多机构对调整导致下滑的担忧。即将到来的中央经济工作会议如何定调下一年的政策走向, 在控制重点城市房价、加快三四线城市去库存与稳增长之间寻得平衡, 成为舆论关注的焦点。楼市调控对实体经济的影响, 或在2017年继续发酵。
- 2 12月5日, 从近期高层表态来看, 2017年调控政策仍将持续, 引发众多机构对调整导致下滑的担忧。即将到来的中央经济工作会议如何定调下一年的政策走向, 在控制重点城市房价、加快三四线城市去库存与稳增长之间寻得平衡, 成为舆论关注的焦点。楼市调控对实体经济的影响, 或在2017年继续发酵。
- 2 12月19日, 尽管从10月开始, 在20多城密集出台的调控政策影响下, 中国楼市热度出现明显减退, 但前三季度的旺销仍然让今年中国楼市的年销售额和销售面积双双突破历史记录。中国国家统计局13日公布数据显示, 1-11月份, 中国商品房销售面积逾13.58亿平方米, 同比增长24.3%; 销售额10.25万亿元(人民币, 下同), 增长37.5%。另一方面, 今年前11个月的房地产销售面积也刷新了2013年全年创下的13亿平方米的年度历史纪录。
- 2 12月16日, 2016年接近尾声。在“去库存”政策强力施行的大背景下, 到11月末, 全国房地产库存量已经连续减少9个月。12月13日, 根据国家统计局发布的最新数据, 11月末, 全国商品房待售面积69095万平方米, 比10月末减少427万平方米。就全国而言, 纵观全年, 去库存从“分城施策”到“一城一策”, 政策上在不断细化和调整, 从而防止了“一刀切”的可能性。部分房价上涨过快的一二线热点城市, 从“930”前后起经历了三次调控潮; 与此同时, 三四线城市的去库存还在稳步推进。国家统计局新闻发言人毛盛勇表示, 10月份和11月份, 从房地产价格的数据表现来看, 调控取得了初步成效; 15个重点城市中, 有7个城市绝对房价在往下走, 热点城市或者说调控城市房价过快上涨的势头得到了初步遏制。
- 2 12月23日, 2016中央经济工作会议于12月14日至16日在北京举行。会议提出, 要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位, 综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段, 加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制, 既抑制房地产泡沫, 又防止大起大落。要在宏观上管住货币, 微观信贷政策要支持合理自住购房, 严格限制信贷流向投资投机性购房。
- 2 12月26日, 全国住房城乡建设工作会议在京召开。2016年是“十三五”规划的开局之年, 是全面落实中央城市工作会议的第一年。住房城乡建设系统在党中央、国务院的正确领导下, 狠抓各项工作落实, 不断开创工作新局面。一是努力推进房地产去库存。二是着力稳定热点城市房地产市场。三是顺利完成棚户区改造任务。四是不断加强城乡规划工作。

2.2 中山动态

- 2 12月2日, 中山又有新地块推出了! 不过, 是限价的。日前了解到, 中山市国土资源局11月29日至12月1日, 一口气推出8宗商住地和商业地块。这是继9月28日集中拍卖6宗商住地后的又一次大规模推地。其中该次推地并非延续上次的拍卖推出的相同地块, 而是重新推出新土地, 和上次土地拍卖相类似的是地块含金量高, 不少土地均位于楼市成交热门区域。不过, 此次推出的部分地块存在限价和配建人才安置房的举措, 让不少业内人士推测, 此举或鉴于此前土地拍卖开发商竞拍热情高涨, 导致相关部门出招“降温”。



- 2 12月7日,从中山市政府官方网站获悉,中山市农业局就《关于推进农村股份制改革实施办法(试行)》(下称《办法》)进行修订,现公开向社会征求意见,社会各界14日前都可以提出修改意见。据了解,中山市将建立健全城乡一体的户籍登记管理制度,农业户口将无法作为界定农村集体经济组织成员的唯一依据,将以拥有股权作为界定农村集体经济组织成员资格的重要依据,确保历史与现实相衔接、权利与义务相对等、改革与稳定相统一。按照“生不增,死不减”的原则,配股后新生和迁入的人口不再配置个人股份,新迁入和新出生的人口,主要通过股权继承、流转(包括转让和赠予)或以购买募集股的方式成为新股东。
- 2 12月13日,中山市将有条件地开放“购房入户”。12月7日开始实施的《中山市人民政府关于进一步推进户籍制度改革的实施意见》(以下简称《实施意见》)中明确提出,在中山连续居住满3年(以办理《居住证》为准)、连续参加社会保险满3年并有自有住房的人员,本人及其共同居住生活的配偶、未成年子女、父母等,可以入户中山。经历了数年的酝酿和修改,中山市户籍改革政策最终出炉。此次政策中最引发社会关注的,就是中山实际上有条件地开放了“购房入户”。2015年广东省也发布了户籍改革意见,其中提出珠海、佛山、东莞、中山等珠三角部分城市的落户政策,则要求申请者有合法稳定住所,且合法稳定就业及参加社会保险均满5年。最终中山的政策相较广东省的要求更有力度,稳定居住和社保年限设定为3年。不少分析认为,近年来中山市内流动人口有所减少,此举是吸引人口留在中山的有力举措。
- 2 12月20日,今年,中山推出的多宗地块尚未拍出,而近日,中山市国土资源局再推地块——挂牌三乡镇两宗鹤岗村地块,土地总面积超过100亩。这是三乡镇两年来久违的拍地,也是继上个月底一口气推出8宗商住地和商业地块后,中山又一次推出大宗商住地。有业内人士分析,地块地理位置优越,但同时要求在限制最高价后配建人才安置房,相信在珠海楼市对三乡镇大幅提价的影响下,相关部门有意识地控制地价,避免不理性交易。
- 2 12月21日,在现有中山市城市轨道交通网规划优化调整方案的基础上,广珠城际轨道中山站拟接入深茂铁路支线、广州18号地铁线以及中山市城市轨道线。根据中山市政府采购网目前正在公示的招标信息,中山站综合枢纽方案详细设计项目启动招标,提出将明确中山站片区城市功能定位和综合交通枢纽的市域交通功能定位。这也意味着,中山打造“珠江西岸区域性综合交通枢纽”的轨道交通建设将向前迈进一步。
- 2 12月28日,今天,伶仃洋中滩这片水域打破了昔日宁静,深圳至中山跨江通道(下称“深中通道”)的先行工程——西人工岛围堰施工在这里启动,意味着自1998年开始酝酿的深中通道工程从纸上走到现实,一桥飞架珠江东、西两岸的设想走进现实。
- 2 12月31日,中山年末土拍大戏在经历了连续三天的激烈竞价后,结果已经悉数出炉,南朗两地块被碧桂园和保利地产分别拿下,火炬四地块美的地产拿下其中两块,万科置业和汇美豪庭开发商各拿一块,西区金融商业地块则由中澳房地产拿下,而五桂山地块更是激战181轮之后,由保利地产夺得。



1. 一级市场

1.1 供应分析

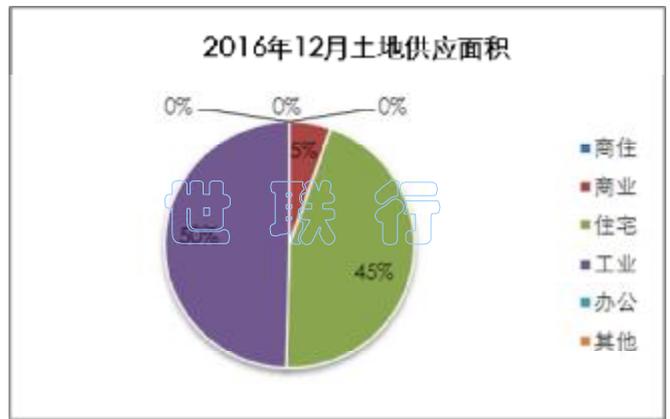
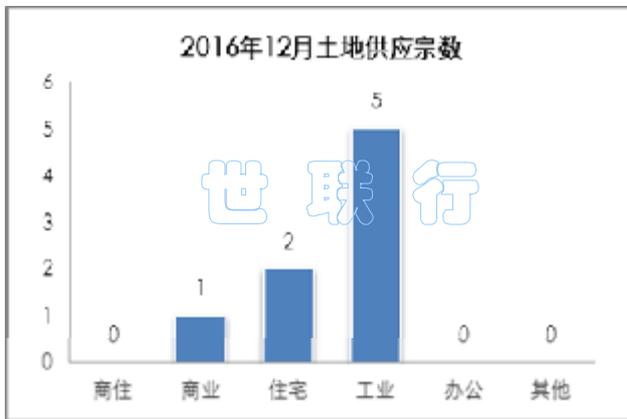
2016年12月中山市土地供应8宗,环比减少2宗,面积15.01万㎡,环比下降67.14%,其中2宗为住宅用地供应。

2016年12月中山市房地产市场土地供应一览表

片区	地块编号	坐落位置	用地性质	占地面积(万平方米)	建筑面积(万平方米)	容积率	起报价_万元	公布日期
西区	W20-16-0072	中山市西区彩虹规划区	商务金融用地	0.80538	3.22152	4.00	7,342	2016-12-1



港口	W11-16-0082	中山市港口镇石特社区	工业用地	1.23016	3.07540	2.50	921	2016-12-6
港口	W11-16-0083	中山市港口镇石特社区	工业用地	1.84950	4.62375	2.50	1,385	2016-12-6
南朗	W25-16-0060	中山市南朗镇榄边村	工业用地	1.33334	4.66669	3.50	768	2016-12-9
南朗	W25-16-0059	中山市南朗镇榄边村	工业用地	2.01587	7.05555	3.50	1,149	2016-12-9
南朗	W25-16-0043	中山市南朗镇榄边村	工业用地	1.00802	3.52807	3.50	575	2016-12-12
三乡	W31-16-0067	中山市三乡镇鸦岗村	其他普通商品住房用地	5.46336	13.65840	2.50	47,804	2016-12-16
三乡	W31-16-0068	中山市三乡镇鸦岗村	其他普通商品住房用地	1.29973	3.24933	2.50	10,398	2016-12-16



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

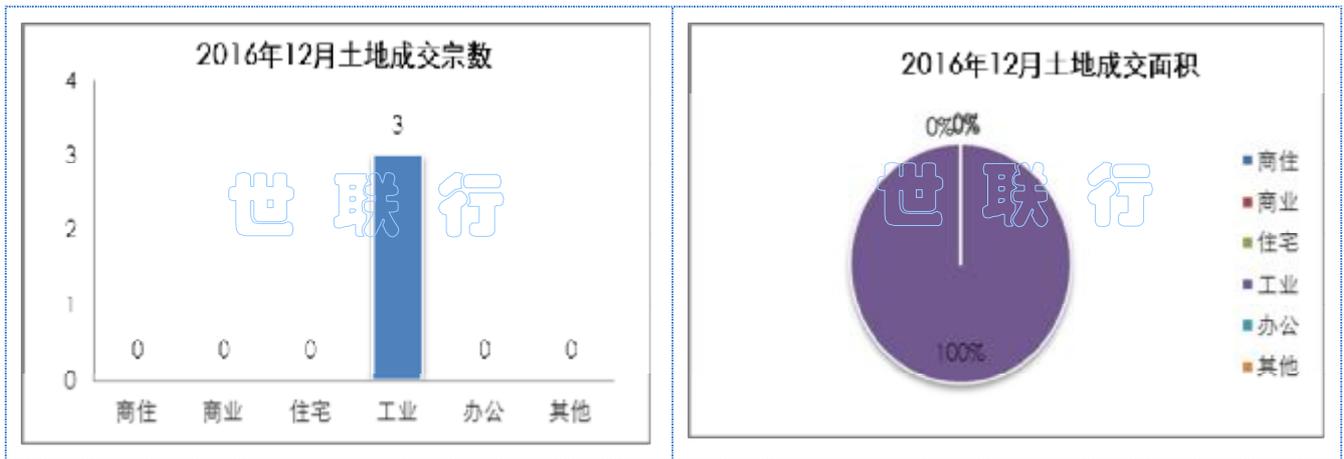
1.2 成交分析

2016年12月中山市土地成交3宗，环比增加2宗，面积10.03万平方米，环比上升616.12%，成交金额0.75亿元，环比上升844.67%。

2016年12月中山市房地产市场土地成交一览表

地块编号	坐落位置	用地性质	占地面积 (万平米)	建筑面积 (万平米)	容积率	成交金额 (万元)	楼面地价 (元/平米)	竞得者	成交日期
W20-16-0063	中山市西区隆平社区	工业	5.34130	18.69455	3.50	3765.6165	201	广东卓梅尼技术股份有限公司	2016-12-7
W03-16-0026	中山市东凤镇穗成村	工业	3.56499	8.91248	2.50	2513.4	282	广东伊莱特电器有限公司	2016-12-7
W29-16-0028	中山市五桂山龙石村	工业	1.11990	3.91965	3.50	1259.88	321	广东思锐光学股份有限公司	2016-12-14



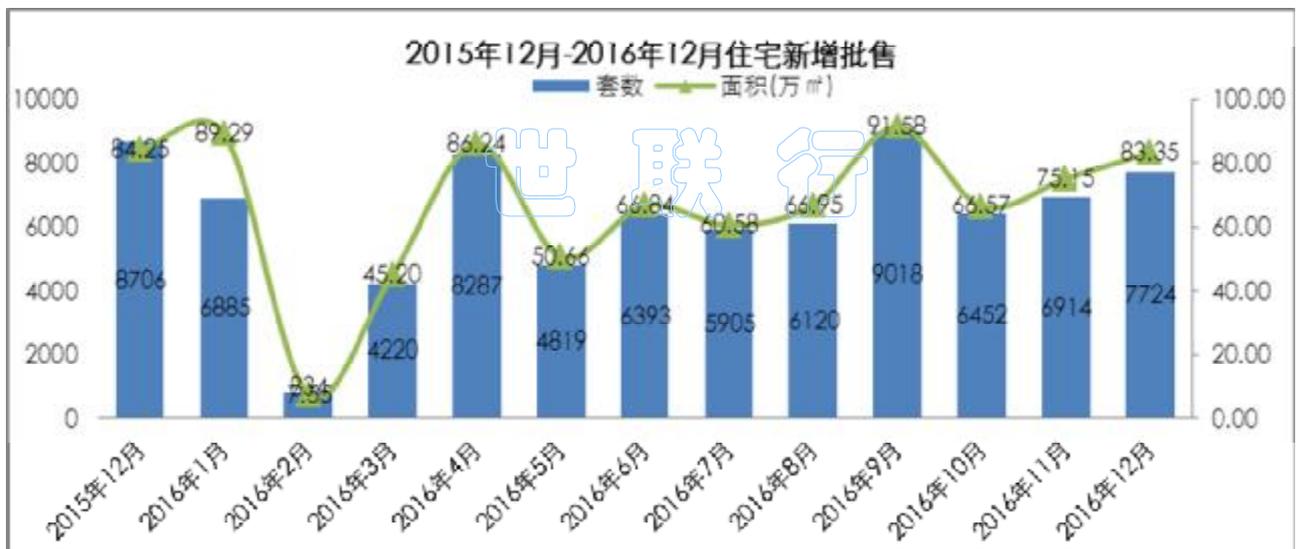


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2. 二级市场

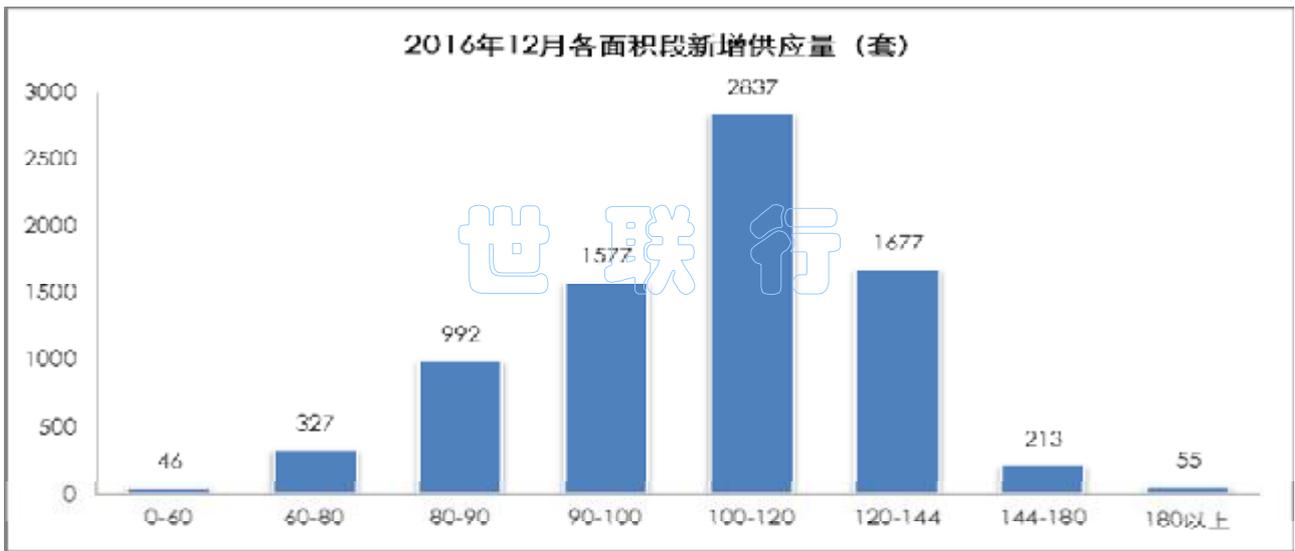
2.1.1 新增供应量

- Ø 2016年12月中山市新增供应量为7724套，环比上升11.72%，同比下降11.28%，面积为83.35万㎡，环比上升10.91%，同比下降1.08%。
- Ø 2016年12月商品住宅新增供应量主要集中于100-120㎡(2837套)、120-144㎡(1677套)、80-90㎡(1577套)。
- Ø 2016年12月商品住宅新增供应量主要来自火炬(1264套)、三乡(1197套)、港口(582套)。火炬主力供应项目为柏悦湾花园(544套)、君华新城(264套)；三乡主力供应项目为畔山悦景花园(723套)、德瑞花园(290套)；港口主力供应项目为保利怡方花园(442套)。

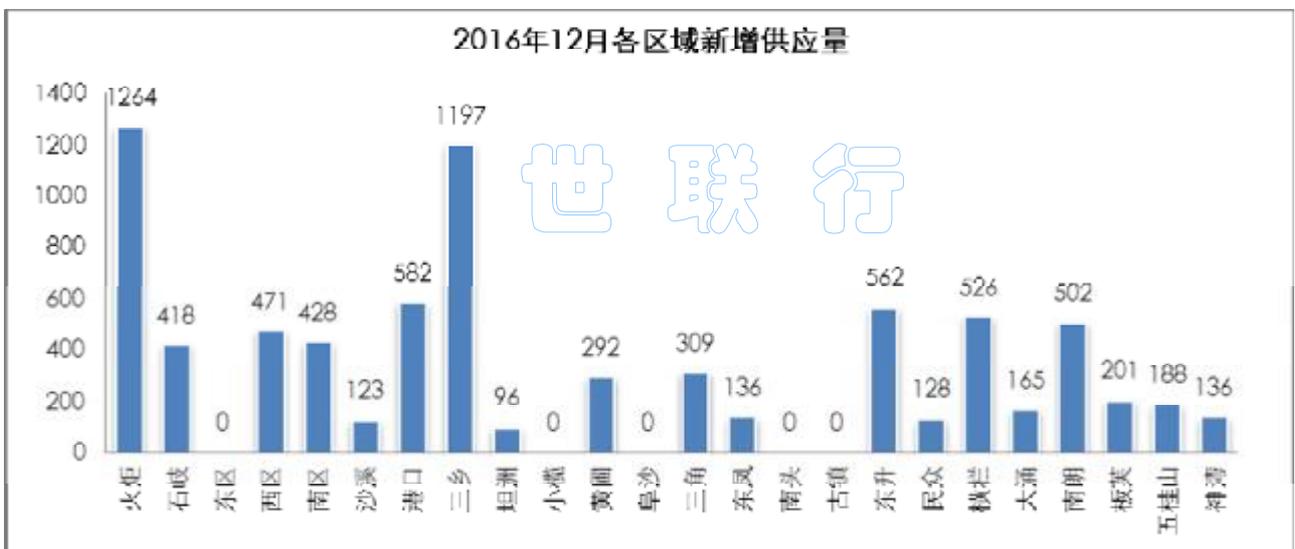


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



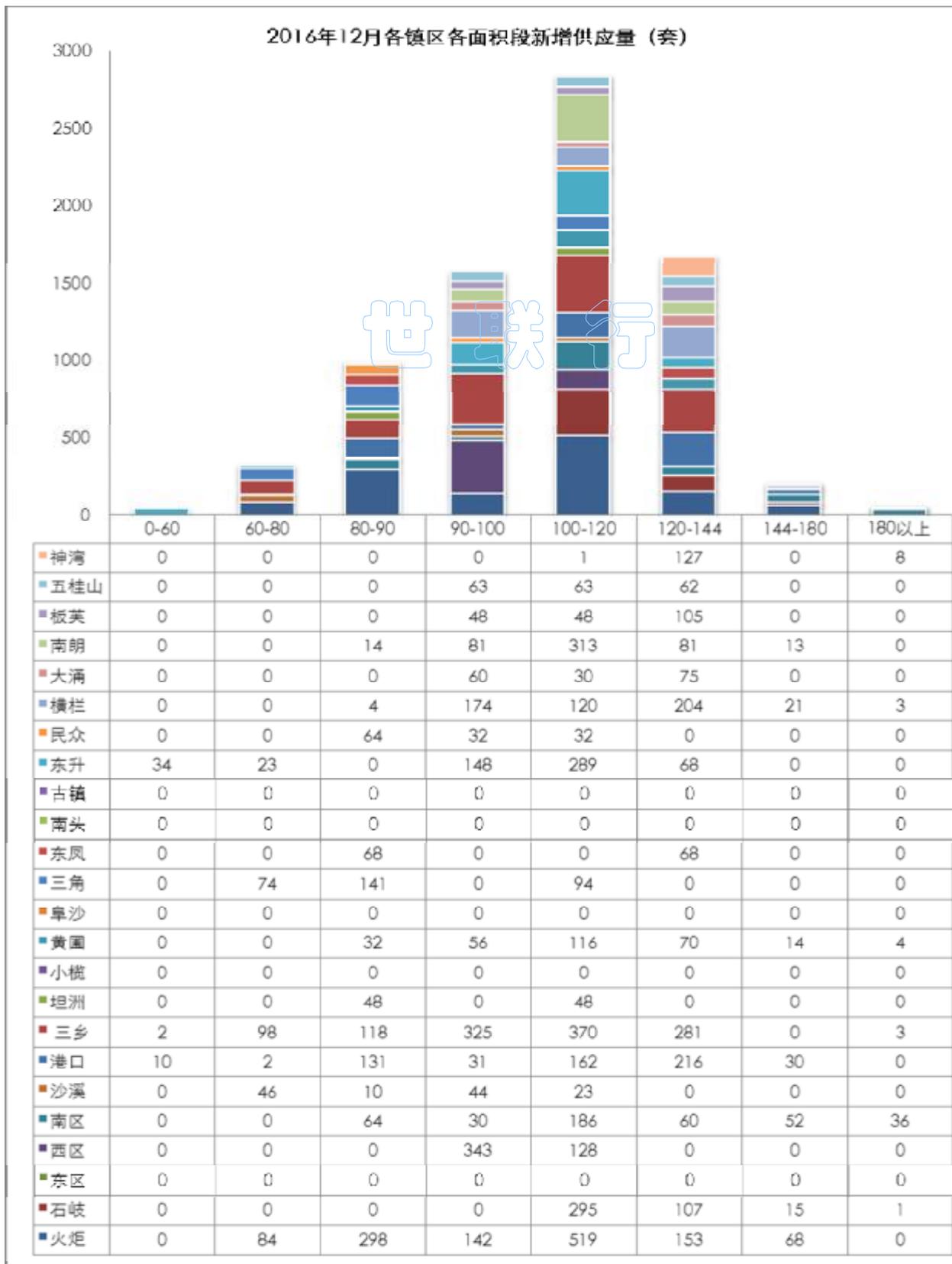


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

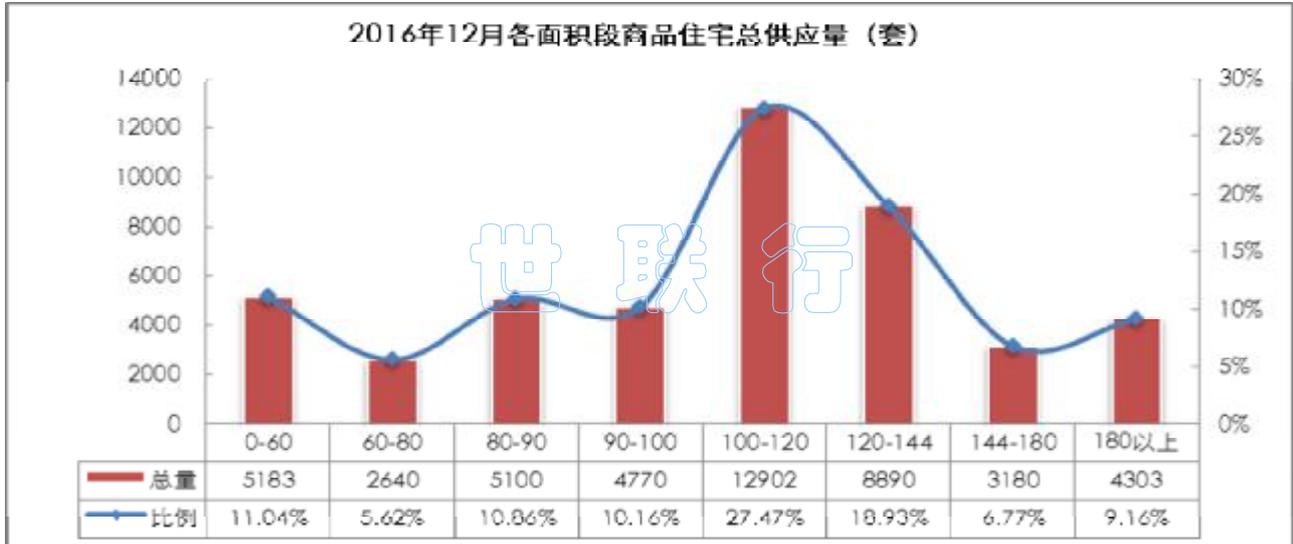
2.1.2 总供应量

Ø 2016年12月份中山市商品住宅的总供应量为 46968 套，环比上升 7.5%。主要供应面积段为 100-120 m²

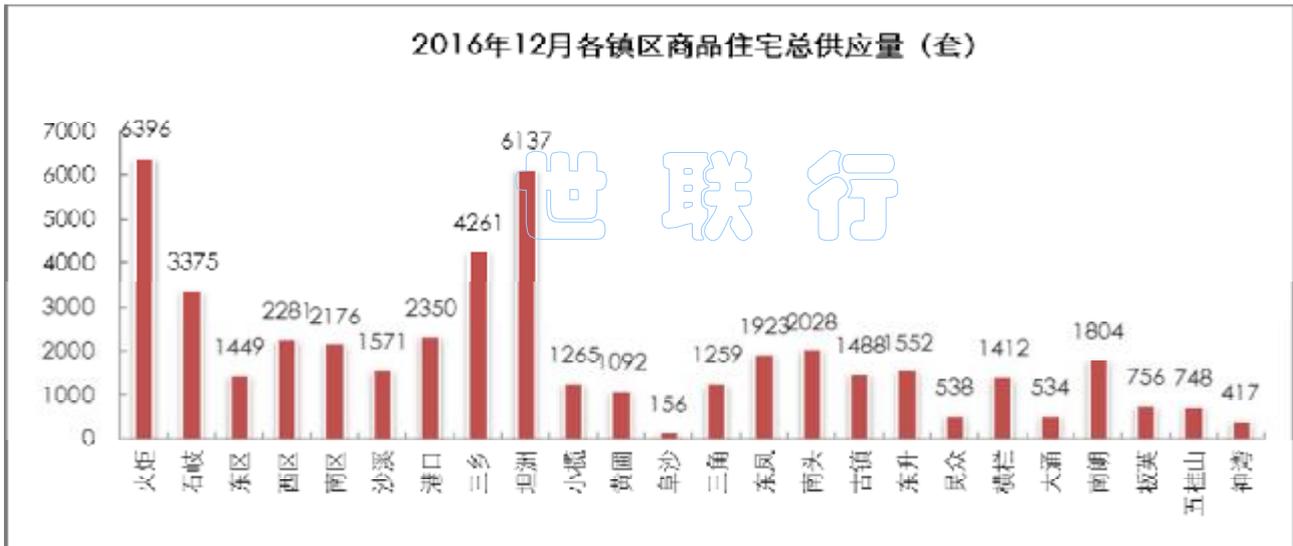


(12902套)、120-144 m² (8890套)、0-60 m² (5183套)。

- Ø 主要供应镇区为火炬 (6396套)、坦洲 (6137套)、三乡 (4261套)。
- Ø 各个镇区、面积段供应套数详细信息见以下3表。

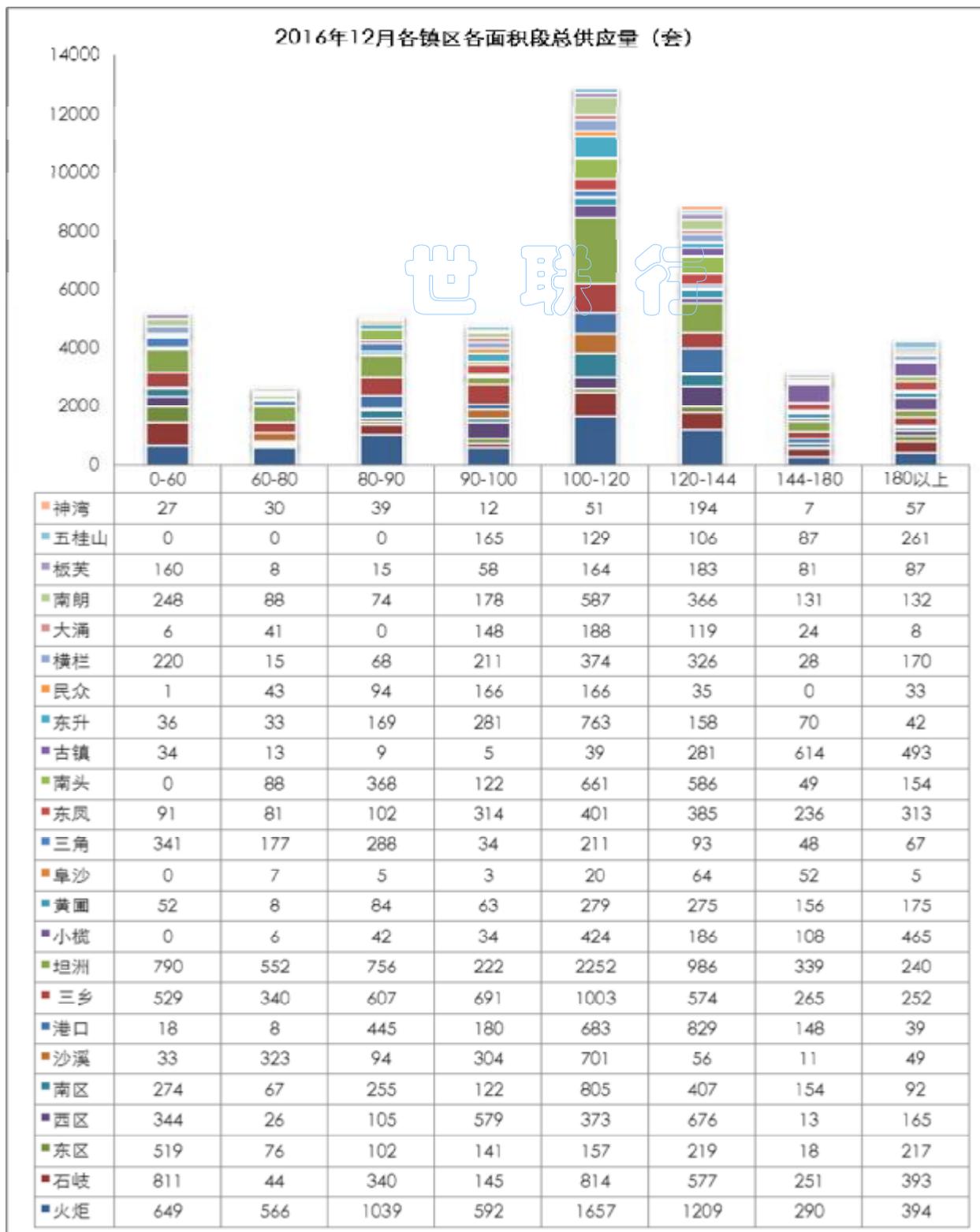


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

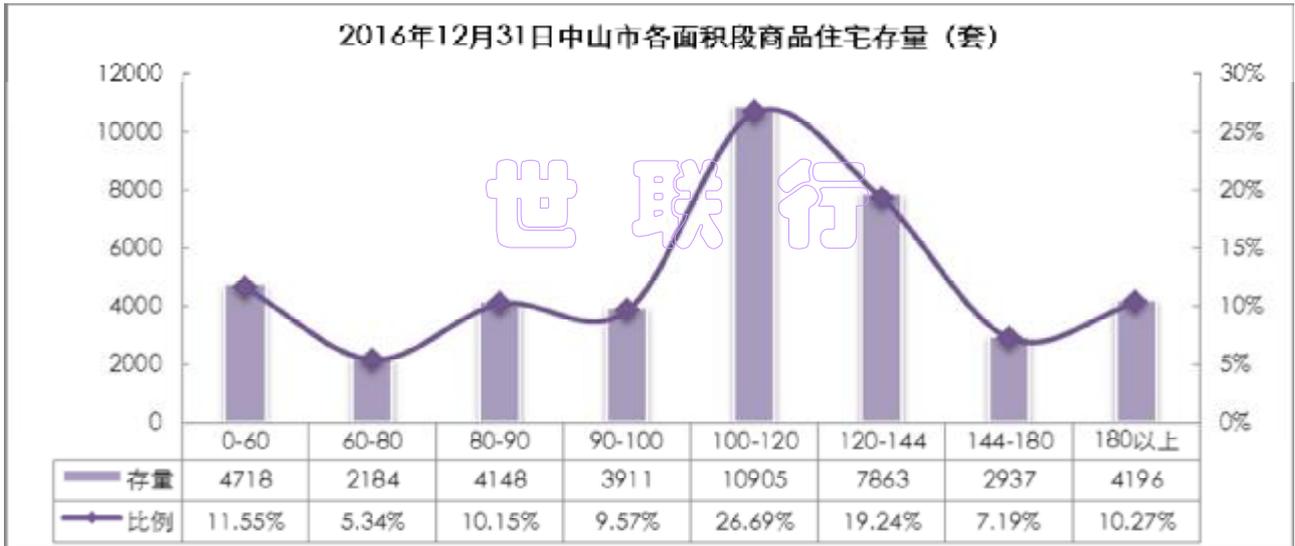
2.2 存量分析

- 截止 2016 年 12 月 31 日中山市商品住宅存量 40862 套，环比上升 4.17%。存量较大面积段为 100-120 m² (10905 套)、120-144 m² (7863 套)、0-60 m² (4718 套)。
- 存量较大的镇区为坦洲 (5746 套)、火炬 (5629 套)、三乡 (3767 套)。坦洲主力存量供应项目为御城金湾花园 (1821 套)、佳景水岸花园 (1054 套)；火炬主力存量供应项目为君华新城 (1042 套)、臻华花园 (774

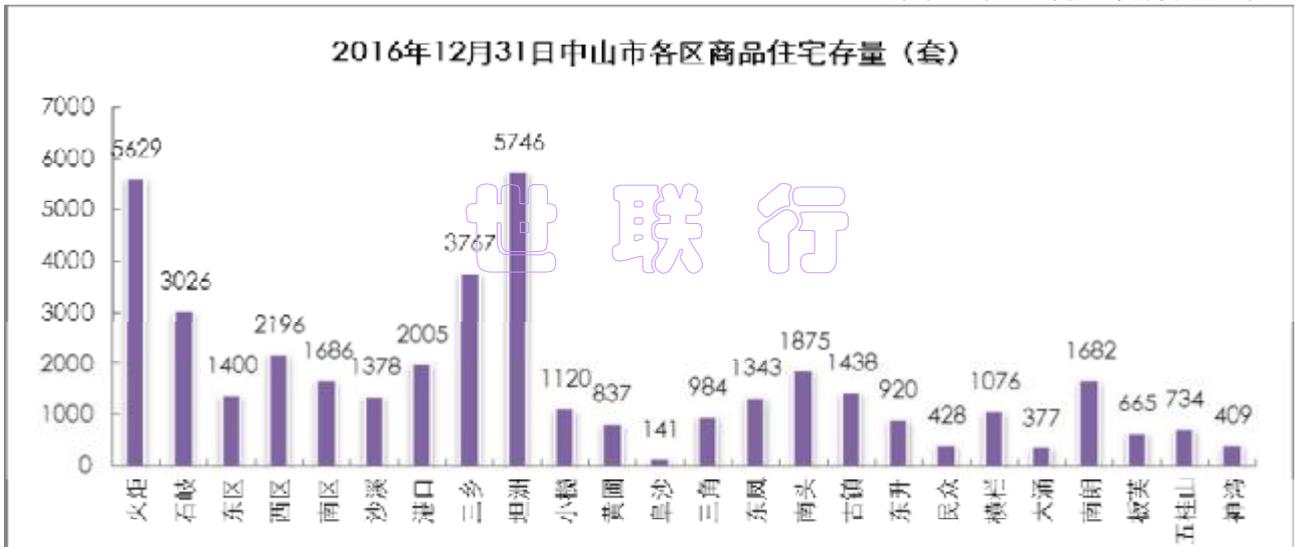


套)、柏悦湾花园 (685 套); 三乡主力存量供应项目为畔山悦景花园 (703 套)、德瑞花园 (512 套)。

Ø 各个镇区、面积段存量套数详细信息见以下 3 表。

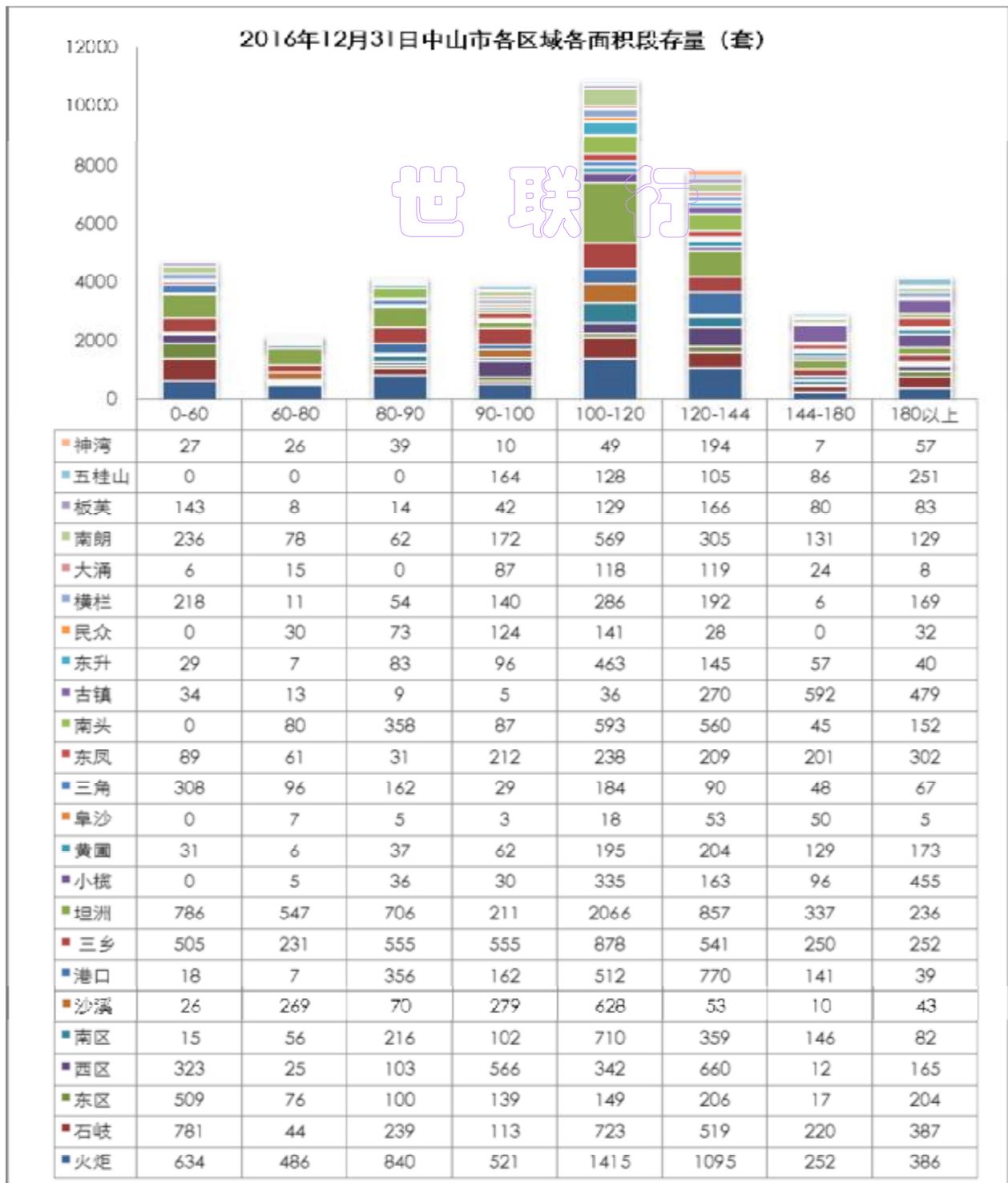


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



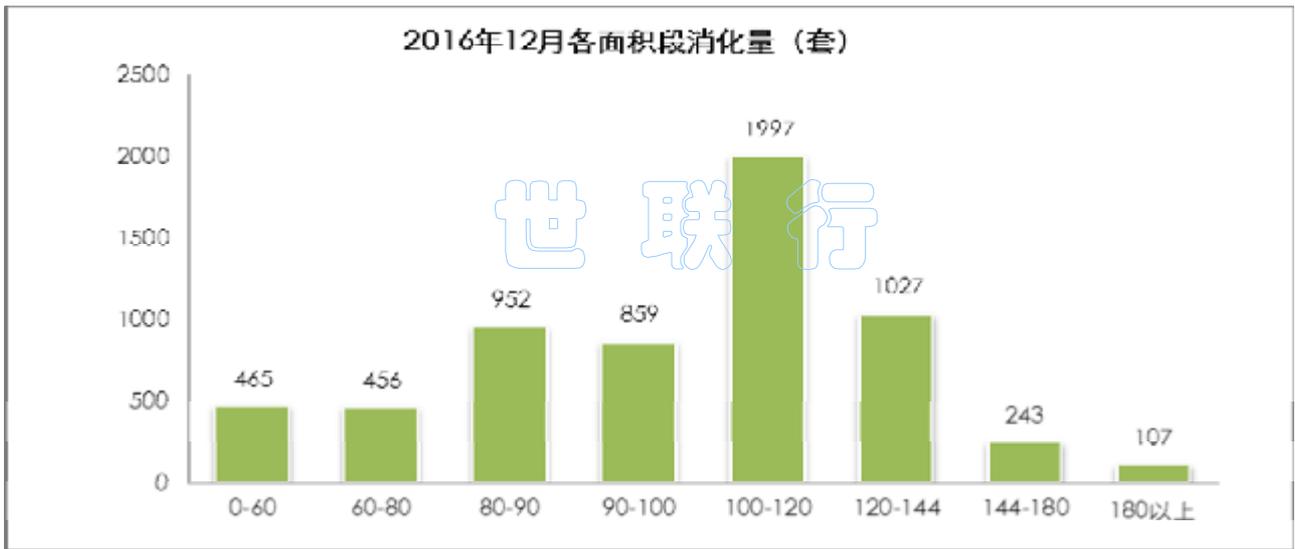


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

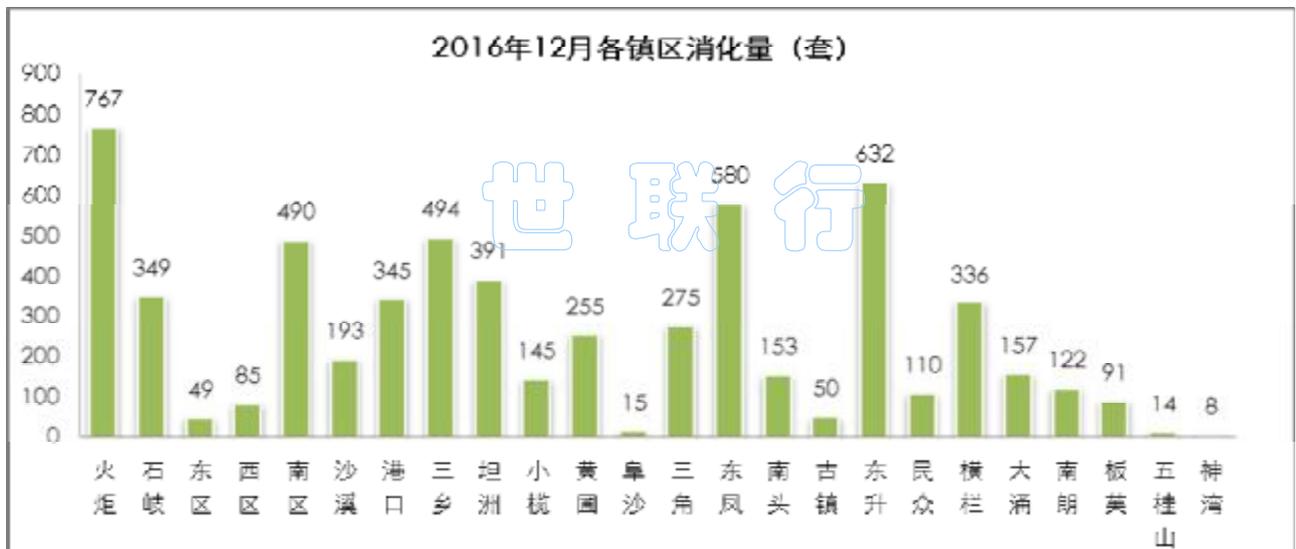
2.3 成交分析

- Ø 2016年12月中山市商品住宅网签量为6106套，环比上升36.72%，同比下降48.62%。主要消化面积段为100-120 m² (1997套)、120-144 m² (1027套)、80-90 m² (952套)、90-100 m² (859套)。
- Ø 2016年12月中山市成交量前三的区域为火炬 (767套)、东升 (632套)、东凤 (580套)。
- Ø 其他面积段消化情况和各个镇区消化的详细信息见以下3表。



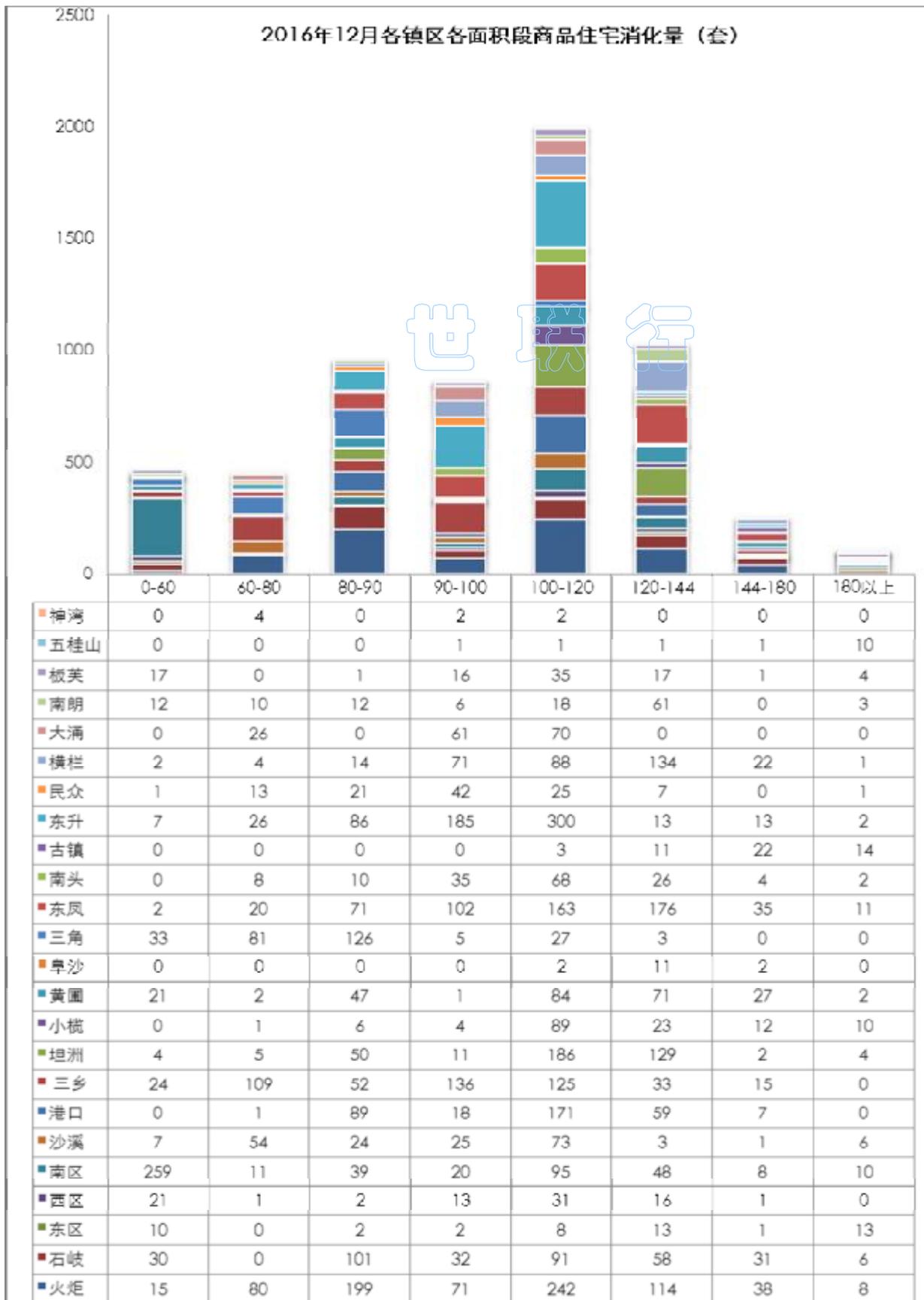


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

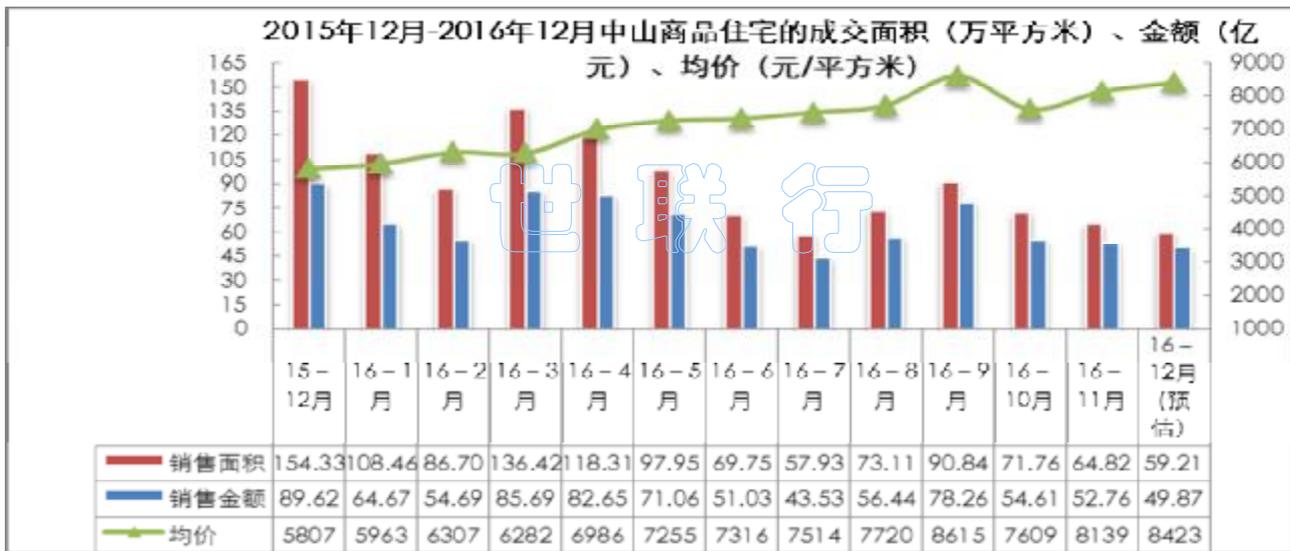




【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.4 2015年12月-2016年12月年中山各月成交情况





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 2016年12月，中山商品住宅成交面积为59.21万平米，环比下降8.65%，同比下降61.63%；成交金额为49.87亿元，环比下降5.46%，同比下降44.35%；成交均价为8423元/平米，环比上升3.49%，同比上升45.05%。
- Ø 2016年1-12月，中山商品住宅累积成交面积为1035.28万平米，同比下降0.47%；累积成交金额为745.27亿元，同比上升25.06%；成交均价为7199元/平米，同比上升25.65%；成交套数为95432套，同比上升1.95%。

2.5 消化周期估算

区域	存量套数消化时间		区域	存量套数消化时间	
	16年1月-16年12月平均销售套数(套)	预计存量消化时间(月)		16年1月-16年12月月平均销售套数(套)	预计存量消化时间(月)
全市	7872	5.2	--	--	--
火炬	744	7.6	三角	331	3.0
石岐	638	4.7	东风	235	5.7
东区	207	6.8	南头	269	7.0
西区	453	4.8	古镇	145	9.9
南区	427	3.9	东升	476	1.9
沙溪	327	4.2	民众	259	1.7
港口	402	5.0	横栏	384	2.8
三乡	498	7.6	大涌	67	5.6
坦洲	648	8.9	南朗	323	5.2
小榄	227	4.9	板芙	107	6.2



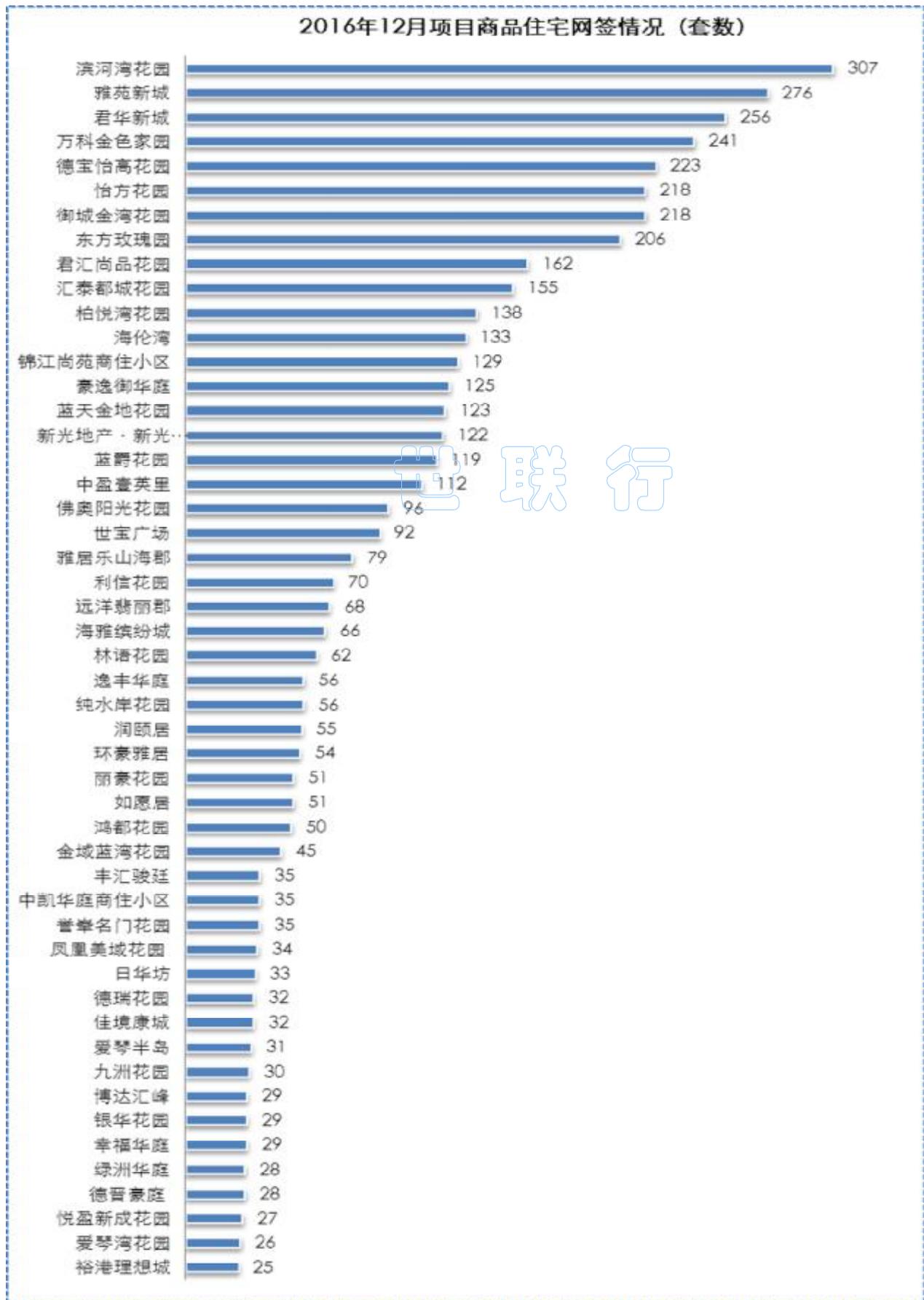
黄圃	304	2.8	五桂山	116	6.3
阜沙	102	1.4	神湾	137	3.0
面积段	16年1月-16年12月 月平均销售套数(套)	预计存量消化时间 (月)	面积段	16年1月-16年12月 月平均销售套数(套)	预计存量消化时间 (月)
0-60m ²	396	11.9	60-80m ²	617	3.5
80-90m ²	1214	3.4	90-100m ²	964	4.1
100-120 m ²	2475	4.4	120-144m ²	1532	5.1
144-180 m ²	395	7.4	180m ² 以上	236	17.8

【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 截止 2016 年 12 月 31 日中山市商品住宅存量 40862 套， 2016 年商品住宅各月月均消化套数 7828， 存量消化周期为 5.2 个月。
- Ø 中山 24 个镇区中消化周期最短的镇区是阜沙， 消化周期均为 1.4 个月， 其次是民众， 消化周期为 1.7 个月； 这两个镇区消化周期短的原因是消化速度平稳且存量较低； 消化周期最长的镇区是古镇为 9.9 个月， 主要原因是月均消化速度较小， 同时供应量处于中低水平； 其次是坦洲为 8.9 个月， 虽月均消化速度较快， 但存量为中山市首位， 所以拉长消化周期。
- Ø 从面积段来看消化周期最短的为 80-90 m²， 周期为 3.4 个月， 其次是 60-80 m²， 消化周期为 3.5 个月， 消化周期最长的面积段产品为 180 m² 以上的大面积产品， 周期是 17.8 个月， 其次为 60 m² 以下小面积产品， 周期是 11.9 个月， 小面积公寓与大面积产品走量速度较慢， 同时供应量处于中等水平， 造成这两类产品销售周期较长。



2.6 中山 12月项目商品住宅成交排名



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



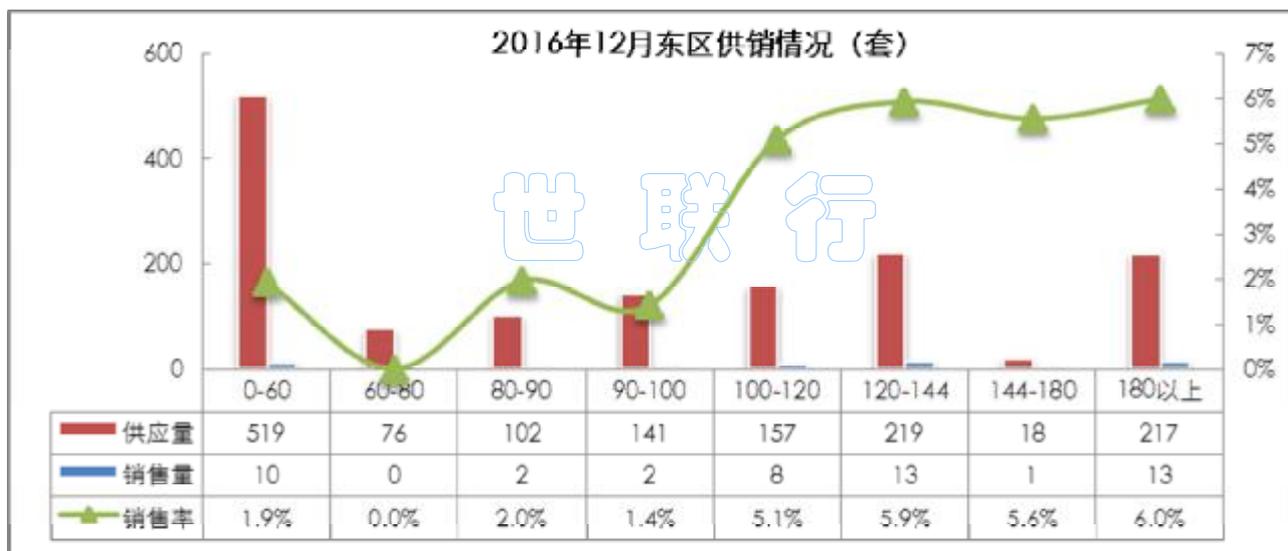
2.7 重点镇区分析



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 中山目前划分为三大组团南部片区组团、西北部片区组团和中心城区。中心城区划定“四区六镇”，包括西区、南区、石岐区、东区、火炬开发区、五桂山办事处、沙溪镇、大涌镇、港口镇、南朗镇。中心城区囊括了中山的行政中心、经济中心和高速发展的开发区，这 10 个区域对中山房地产市场的发展有风向标的作用。
- Ø 24 个镇区中火炬的供应量最高；从销售率的角度看，东升的消化率最高，其供应量与消化量处于中等水平。
- Ø 17 个重点镇区的详细分析见以下 17 小节。

2.7.1 东区商品住宅供销情况



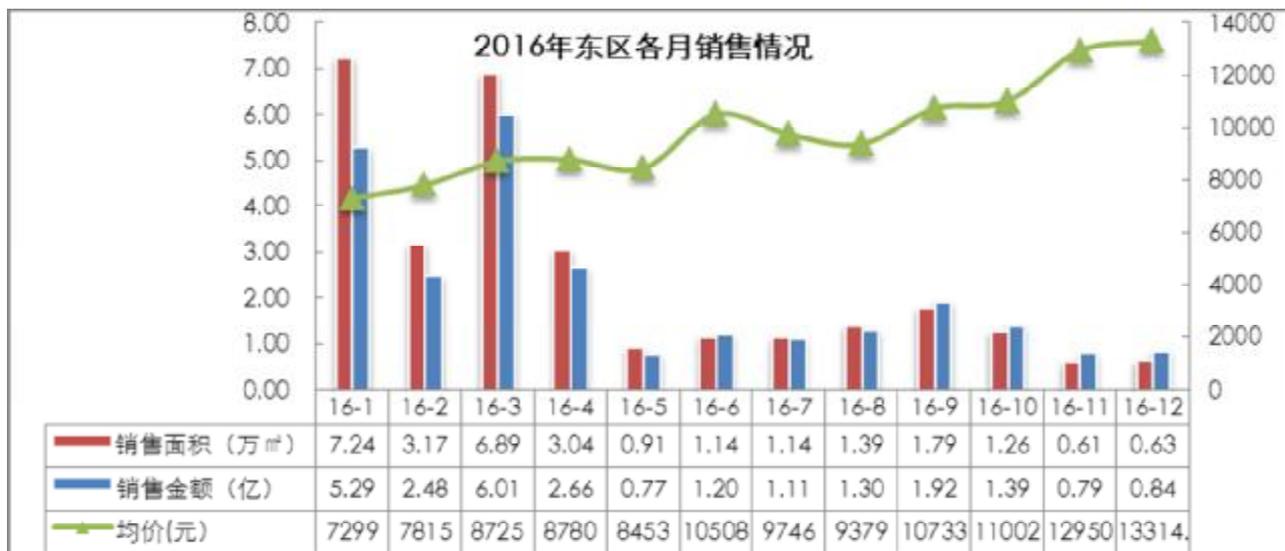
【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 东区本月份商品住宅的供应量为 1449 套，环比下降 3.01%。东区目前在售项目 34 个。供应量较大的项目依次为达兴豪苑（680 套）、恒隆豪苑（228 套）和天奕国际广场（175 套）。供应面积段集中于 0-60 m²（519 套）、120-144 m²（219 套）、180 m² 以上（217 套）；其中 0-60 m² 供应量主要来自达兴豪苑（346 套）、恒



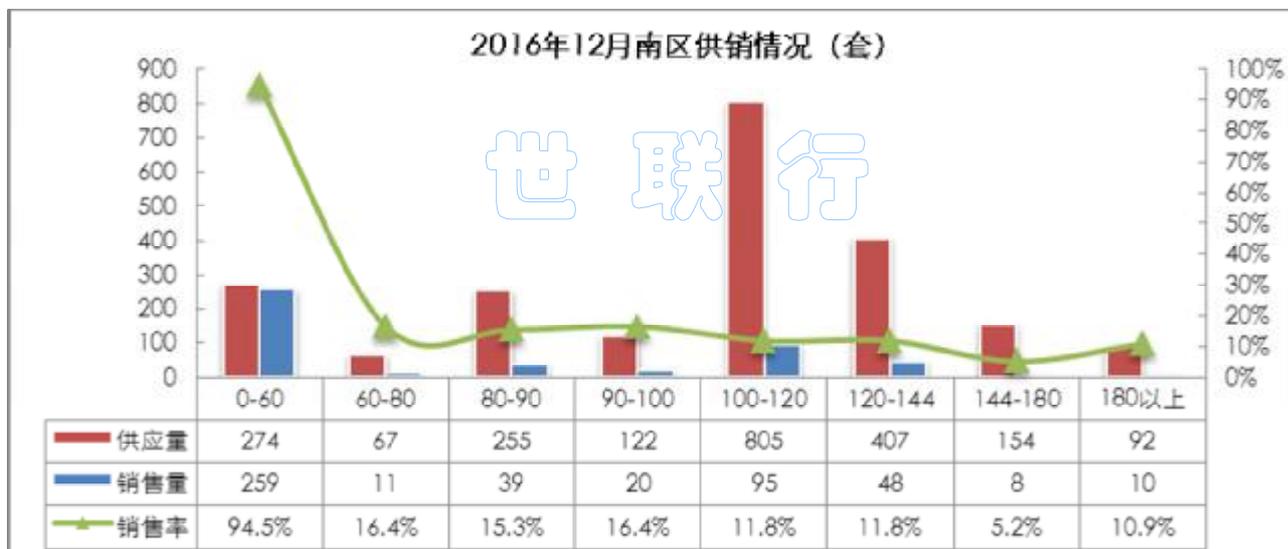
隆豪苑 (170 套), 120-144 m² 供应量主要来自天奕国际广场 (114 套), 180 m² 以上的供应量主要来自御峰臻品花园 (70 套)。

- Ø 东区本月份商品住宅的网签消化量为 49 套, 环比上升 8.89%。本月东区消化量较大的项目为恒隆豪苑 (11 套)。其中 120-144 m² 与 180 m² 以上产品本月销量最多, 均为 13 套。
- Ø 从销售率的角度看 180 m² 以上面积段销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.63 万 m², 总金额为 0.84 亿元, 均价为 13314.61 元/m²。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.2 南区商品住宅供销情况

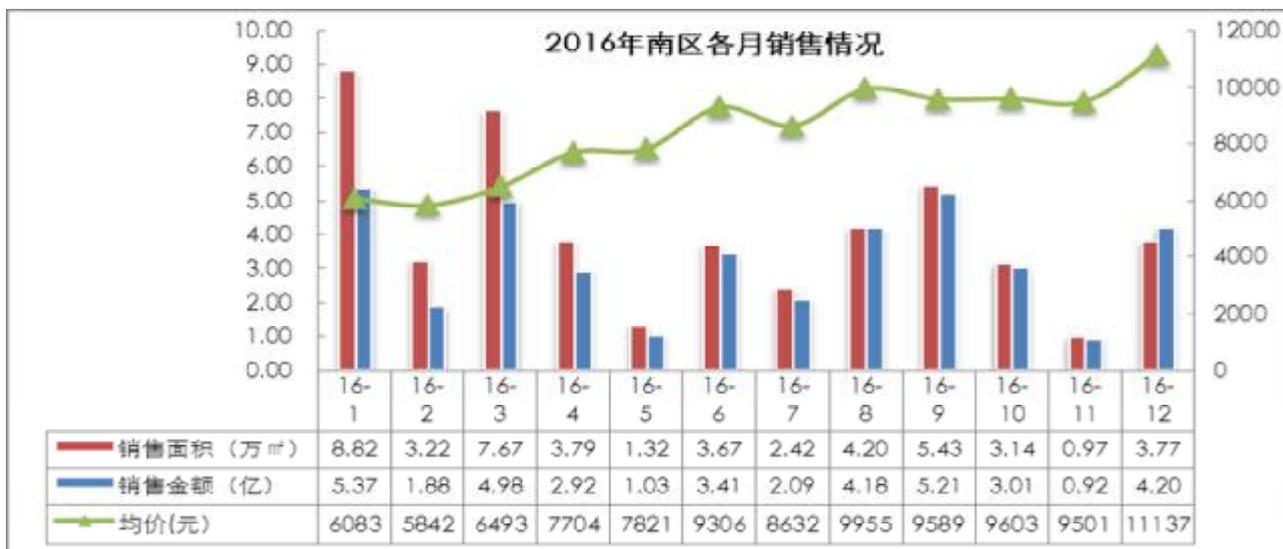


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 南区本月份供货量为 2176 套, 环比上升 18.78%。目前南区在售项目 14 个。供应量较大的项目依次为滨河湾花园 (529 套)、悦盈新成花园 (445 套)、华颢豪庭 (378 套)。供应面积段集中于 100-120 m² (805 套)、120-144 m² (407 套)、0-60 m² (274 套); 其中 100-120 m² 的供应量主要来自悦盈新成花园 (250 套)、新光天地花园 (198 套)、华颢豪庭 (186 套), 120-144 m² 的供应量主要来自滨河湾花园 (160 套)、华颢豪庭 (102 套), 0-60 m² 供应量主要来自滨河湾花园 (272 套)。



- Ø 南区本月商品住宅网签消化量为 490 套，环比上升 483.33%。本月南区消化量排名前三的项目分别为滨河湾花园 (307 套)、新光天地花园 (122 套)。其中 0-60 m² 产品本月销量最多，为 260 套，主要来自滨河湾花园 (260 套)；其次是 100-120 m² (95 套)，主要来自新光天地花园 (70 套)。
- Ø 从销售率的角度来看，0-60 m² 销售率较高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 3.77 万 m²，总金额为 4.2 亿元，均价为 11137.58 元/m²。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.3 西区商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 西区本月份供应量为 2281 套，环比上升 14.57%。西区目前在售项目 33 个。供应量较大的项目依次为金色海棠花园 (691 套)、棕榈彩虹花园 (416 套)、剑桥郡花园 (343 套)。供应面积段集中于 120-144 m² (676 套)、90-100 m² (579 套)、100-120 m² (373 套)；其中 120-144 m² 供应量主要来自剑桥郡花园 (302 套)、御水湾花园 (200 套)、棕榈彩虹花园 (150 套)，90-100 m² 供应量主要来自金色海棠花园 (480 套)，100-120 m² 的供应量主要来自金色海棠花园 (190 套)。
- Ø 西区本月份商品住宅网签量为 85 套，环比下降 53.04%。本月西区消化量排名前三的项目分别为隽峰花园 (29



套)、御水湾花园 (13套)、滨江公馆 (12套)。其中 100-120 m² 产品本月销量最多, 为 31 套, 主要来自隽峰花园 (18套)。

- Ø 从销售率来看, 西区 100-120 m² 产品的销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.83 万 m², 总金额为 0.9 亿元, 均价为 10926.11 元/m²。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.4 石岐商品住宅供销情况



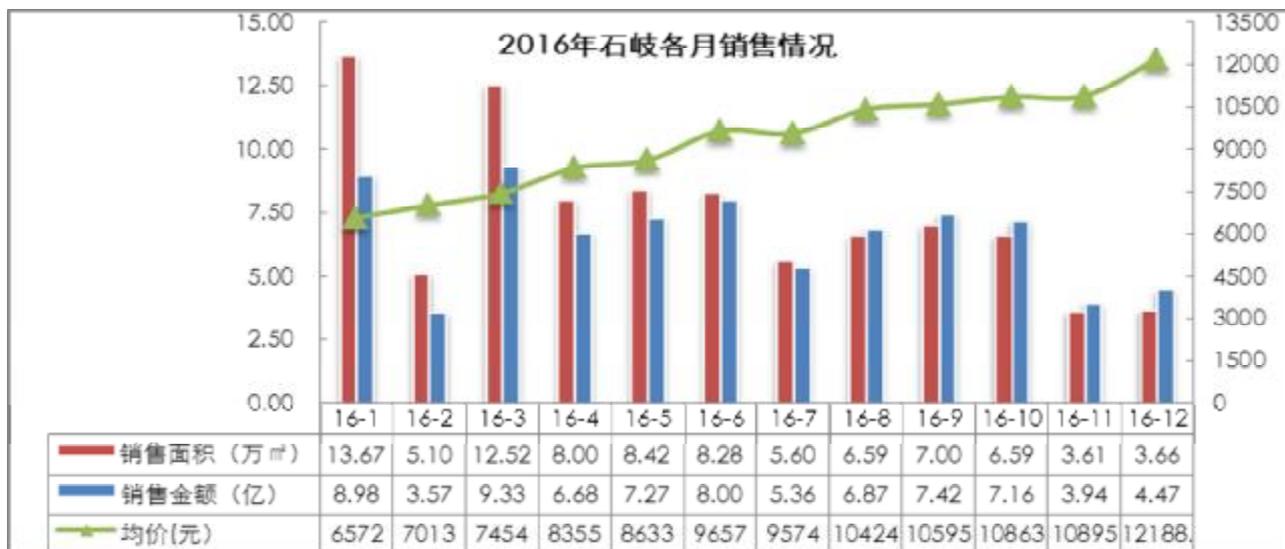
【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 石岐本月商品住宅供应量为 3375 套, 环比上升 2.24%。石岐目前在售项目 49 个。本月供应量最大的项目为蓝钻双子座楼 (529 套)、天玺湾花园 (360 套)、豪逸御华庭 (326 套)。从面积段的分析, 供应量集中在 100-120 m² (814 套)、0-60 m² (811 套)、120-144 m² (577 套); 其中 100-120 m² 主要来自天玺湾花园 (206 套)、骏珑盛景豪园 (142 套)、豪逸御华庭 (139 套); 0-60 m² 主要来自蓝钻双子座楼 (529 套)、恒基花园 (224 套); 120-144 m² 主要来自天水湖花园 (147 套)、美林春天花园 (97 套)。
- Ø 石岐本月网签量为 349 套, 环比下降 0.85%。本月石岐消化量排名前三的项目分别为豪逸御华庭 (125 套)、金城蓝湾花园 (45 套)。其中 80-90 m² 产品本月销量最多, 销量为 101 套, 主要来自豪逸御华庭 (59 套);



其次 100-120 m² (91 套)，主要来自豪逸御华庭 (46 套)；120-144 m² (58 套)，主要来自金域蓝湾花园 (17 套)。

- Ø 从销售率来看，80-90 m² 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 3.66 万 m²，总金额为 4.47 亿元，均价为 12188.51 元/m²。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.5 火炬商品住宅供销情况



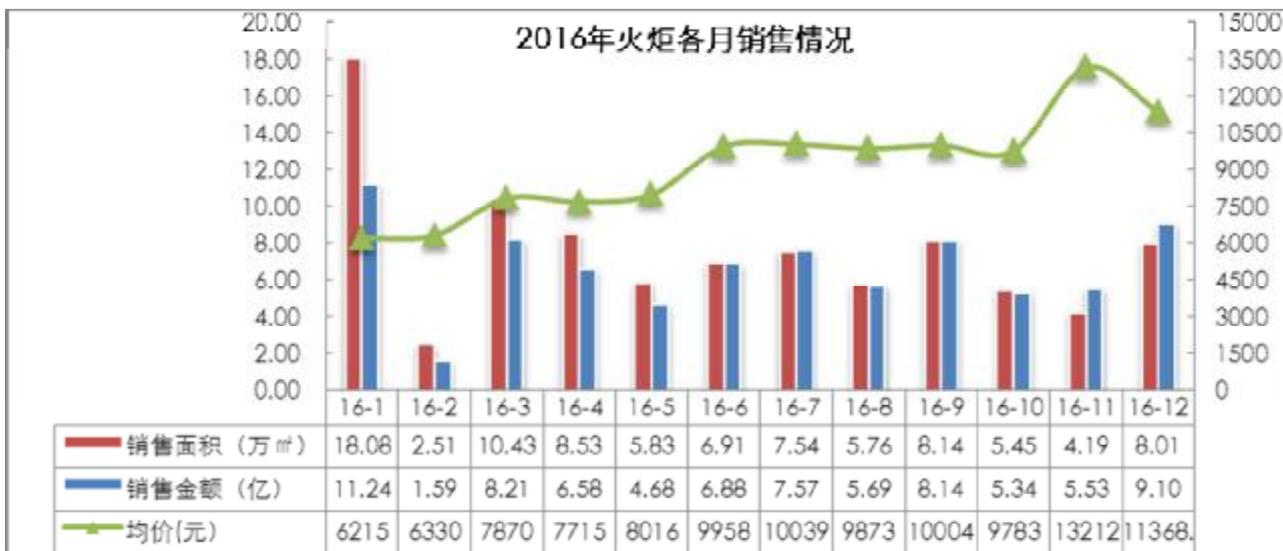
【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 火炬本月商品住宅供应量为 6396 套，环比上升 16.02%。火炬目前在售项目 55 个，本月新增项目 1 个：嘉源豪庭住宅小区；供应量较大的项目为君华新城 (1298 套)、柏悦湾花园 (823 套)、臻华花园 (794 套)。供应面积段集中在 100-120 m² (1657 套)、120-144 m² (1209 套)、80-90 m² (1039 套)。100-120 m² 面积段主要供应项目来自臻华花园 (438 套)、君华新城 (267 套)、柏悦湾花园 (259 套)；120-144 m² 面积段主要供应项目来自君华新城 (332 套)、柏悦湾花园 (223 套)、传盛东方名都 (154 套)；80-90 m² 面积段供应项目主要来自君华新城 (359 套)、柏悦湾花园 (187 套)。
- Ø 火炬本月商品住宅销售量为 767 套，环比上升 101.31%。君华新城为火炬本月销售量最高，销售 256 套，其



次为德宝怡高花园（223套）。消化量最大的面积段为 100-120 m²（242套）、80-90 m²（199套）、120-144 m²（114套）。其中 100-120 m² 产品消化主要来自君华新城（80套），80-90 m² 产品消化主要来自君华新城（79套），120-144 m² 产品消化主要来自德宝怡高花园（48套）。

- Ø 从销售率来看，80-90 m² 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 8.01 万 m²，总金额为 9.1 亿元，均价为 11368.3 元/m²。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.6 沙溪商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

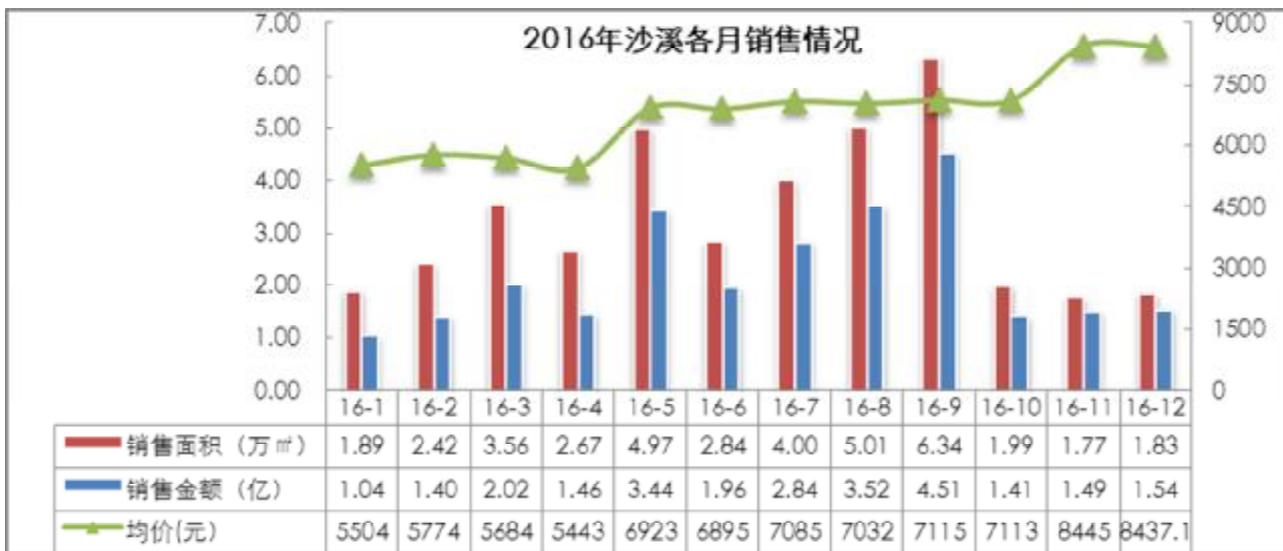
- Ø 沙溪本月商品住宅供应量为 1571 套，环比下降 4.32%。沙溪目前在售项目 31 个。供应量较大的项目有华发生态庄园（880套）、蓝爵花园（201套）、宝翠园（158套）、汇豪领逸华庭（156套）。面积段集中在 100-120 m²（701套）、60-80 m²（323套）、90-100 m²（304套）；100-120 m² 主要供应项目为华发生态庄园（404套）、汇豪领逸华庭（140套），60-80 m² 主要供应项目为华发生态庄园（254套），90-100 m² 主要供应项目为华发生态庄园（194套）。
- Ø 沙溪本月消化量 193 套，环比下降 0.52%。本月销量较高的项目为蓝爵花园（119套）。消化量较大的面积段



为 100-120 m² (73 套), 主要来自蓝爵花园 (28 套); 其次为 60-80 m² (54 套), 主要来自蓝爵花园 (50 套)。

Ø 从销售率来看, 80-90 m² 的产品销售率最高。

Ø 本月商品住宅销售总面积为 1.83 万 m², 总金额为 1.54 亿元, 均价为 8437.15 元/m²。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.7 港口商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

Ø 港口本月份商品住宅供应量为 2350 套, 环比上升 12.28%。港口目前在售项目 15 个, 本月新增项目 1 个: 上乘世纪俊庭。供应量较大的为保利怡方花园 (1162 套)、东方骏园 (474 套)、裕港豪庭 (230 套)。供应量较大的面积为 120-144 m² (829 套)、100-120 m² (683 套)、80-90 m² (445 套); 120-144 m² 主要供应来自保利怡方花园 (509 套)、东方骏园 (173 套); 100-120 m² 主要供应来自保利怡方花园 (267 套)、东方骏园 (139 套); 80-90 m² 主要供应来自保利怡方花园 (250 套)、东方骏园 (104 套)。

Ø 港口本月商品住宅的网签量 345 套, 环比上升 6.15%。销量较好的为保利怡方花园 (218 套)、如愿居 (51 套)。消化量面积集中在 100-120 m² (171 套)、80-90 m² (89 套)、120-144 m² (59 套), 其中 100-120 m² 主要来自保利怡方花园 (109 套); 80-90 m² 主要来自保利怡方花园 (66 套); 120-144 m² 主要来自保利怡



方花园（43套）。

- Ø 从销售率来看，100-120 m²的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 3.66 万 m²，总金额为 3.89 亿元，均价为 10646.09 元/m²。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.8 坦洲商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 坦洲本月份供应量为 6137 套，环比下降 0.94%。坦洲目前在售项目 55 个项目，供应量较大的项目为御城金湾花园（2039 套）、佳景水岸花园（1065 套）、誉峯名门花园（860 套）。供应量面积段较大的为 100-120 m²（2252 套）、120-144 m²（986 套）、0-60 m²（790 套）；100-120 m²主要供应来自誉峯名门花园（601 套）、佳景水岸花园（545 套）、御城金湾花园（439 套），120-144 m²主要供应来自御城金湾花园（438 套）、誉峯名门花园（177 套）；0-60 m²供应的主要项目：御城金湾花园（630 套）。
- Ø 坦洲本月网签量为 391 套，环比上升 153.9%。坦洲消化量较多的项目为御城金湾花园（218 套）；从面积段的角度来看，消化量面积段集中在 100-120 m²（186 套）、120-144 m²（129 套），其中 100-120 m²主要来自御城金湾花园（86 套）；120-144 m²主要来自御城金湾花园（124 套）。

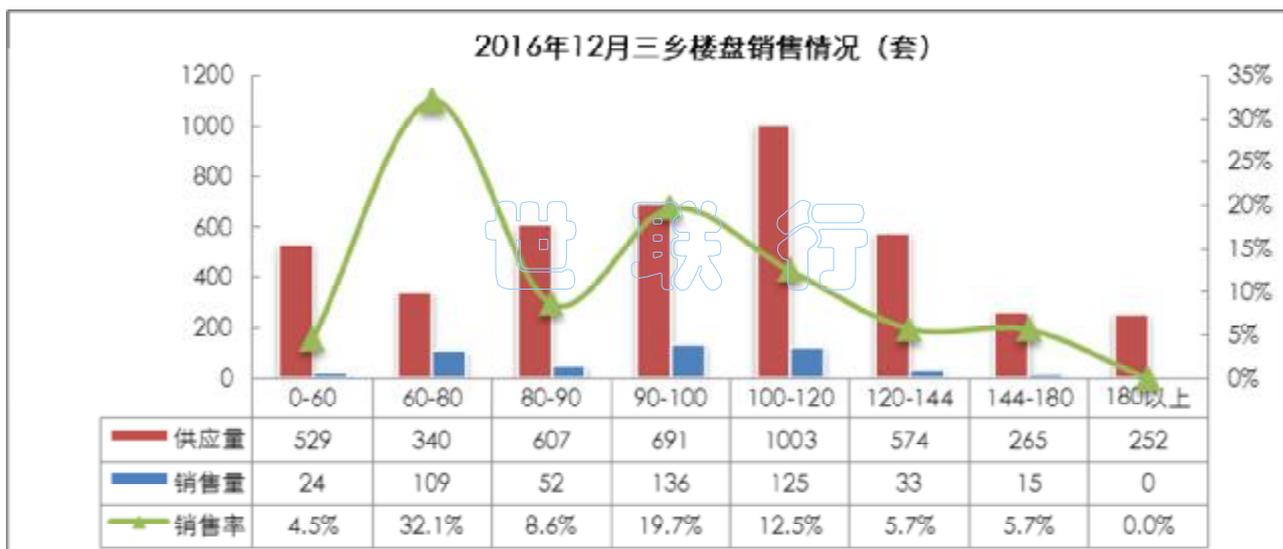


- Ø 从销售率来看，120-144 m² 销比最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 4.53 万 m²，总金额为 6.37 亿元，均价为 14070.88 元/m²。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.9 三乡商品住宅供销情况



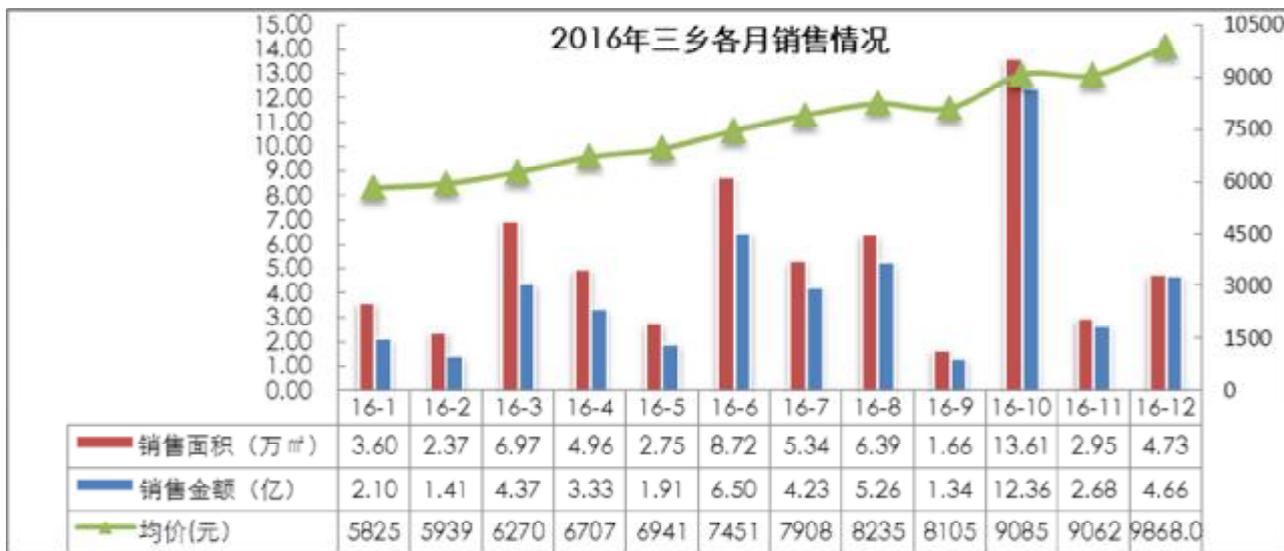
【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 三乡本月总供应量为 4261 套，环比上升 26.18%。三乡目前在售项目 48 个，本月新增项目有 1 个：畔山悦景花园；供应量较大的项目为畔山悦景花园（723 套）、德瑞花园（544 套）、润颐居（365 套）；主要供应面积段为 100-120 m²（1003 套）、90-100 m²（691 套）、80-90 m²（607 套），其中 100-120 m²主要来自畔山悦景花园（314 套）、华发观山水花园（165 套）、港盈轩（122 套），90-100 m²主要来自润颐居（219 套）、畔山悦景花园（126 套）、德瑞花园（104 套），80-90 m²主要来自德瑞花园（218 套）、丽翠苑商住小区（218 套）。
- Ø 三乡本月的消化量为 494 套，环比上升 53.42%。消化量较多的项目为：雅苑新城（276 套）、润颐居（55 套）、鸿都花园（50 套）；从镇区热销面积段来看，主要为 90-100 m²（136 套）、100-120 m²（125 套）、60-80 m²（109 套），其中 90-100 m²主要来自雅苑新城（60 套）；100-120 m²主要来自雅苑新城（56 套）；60-80 m²主



要来自雅苑新城 (79 套)。

- Ø 从销售率来看，60-80 m² 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 4.73 万 m²，总金额为 4.66 亿元，均价为 9868.03 元/m²。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.10 东升商品住宅供销情况

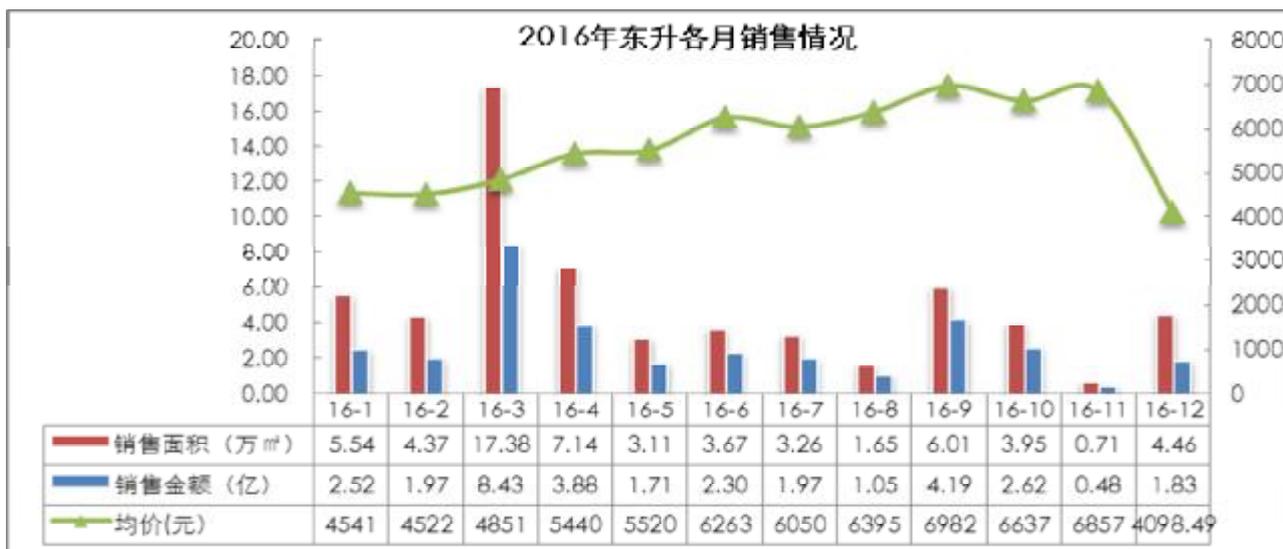


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 东升本月供应量为 1552 套，环比上升 47.25%。东升目前在售项目 32 个，本月新增项目 1 个：蓝森苑。供应量较大的项目主要为可逸豪苑 (275 套)、美誉诚品花园 (209 套)、君汇尚品花园 (195 套)；主要供应面积段为 100-120 m² (763 套)、90-100 m² (281 套)、80-90 m² (169 套)；100-120 m² 主要供应项目为可逸豪苑 (166 套)、君汇尚品花园 (146 套)、丽景领誉嘉园 (137 套)；90-100 m² 主要来自美誉诚品花园 (70 套)；80-90 m² 主要供应项目为美誉诚品花园 (70 套)、可逸豪苑 (65 套)。
- Ø 东升本月消化量为 632 套 (其中 192 套为限制状态)，环比上升 887.5%。本月东升镇的消化量最高的项目为君汇尚品花园 (162 套)；从面积段来看，主要消化面积段为 100-120 m² (300 套)、90-100 m² (185 套)，其中 100-120 m² 主要来自君汇尚品花园 (119 套)，90-100 m² 主要来自君汇尚品花园 (43 套)。



- Ø 从销售率来看，60-80 m² 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 4.46 万 m²，总金额为 1.83 亿元，均价为 4098.49 元/m²。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.11 小榄商品住宅供销情况

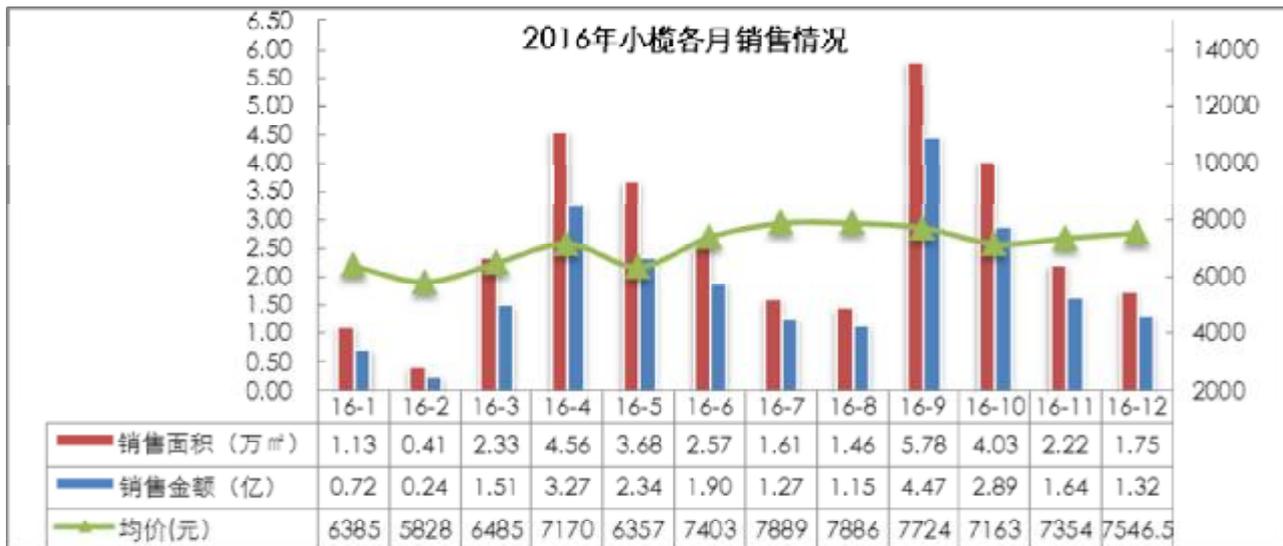


【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 小榄本月份供应量为 1265 套，环比下降 13%。小榄目前在售项目 19 个。主要供应量来自龙山华府（240 套）、菊城建华花园（236 套）、庆丰锦园（192 套）；供应量主要集中在 180 m² 以上（465 套）、100-120 m²（424 套）、120-144 m²（186 套），其中 180 m² 以上的供应来自龙山华府（239 套）、菊城建华花园（132 套），100-120 m² 主要来自庆丰锦园（143 套）、逸丰华庭（130 套），120-144 m² 主要来自九州花园（52 套）、中天广场（51 套）。
- Ø 小榄本月份消化量为 145 套，环比下降 23.28%。主要网签项目是逸丰华庭（56 套），其次为九州花园（30 套）；主要销售面积段为 100-120 m²（89 套），主要来自：逸丰华庭（48 套）。
- Ø 从销售率来看，100-120 m² 的产品销售率最高。

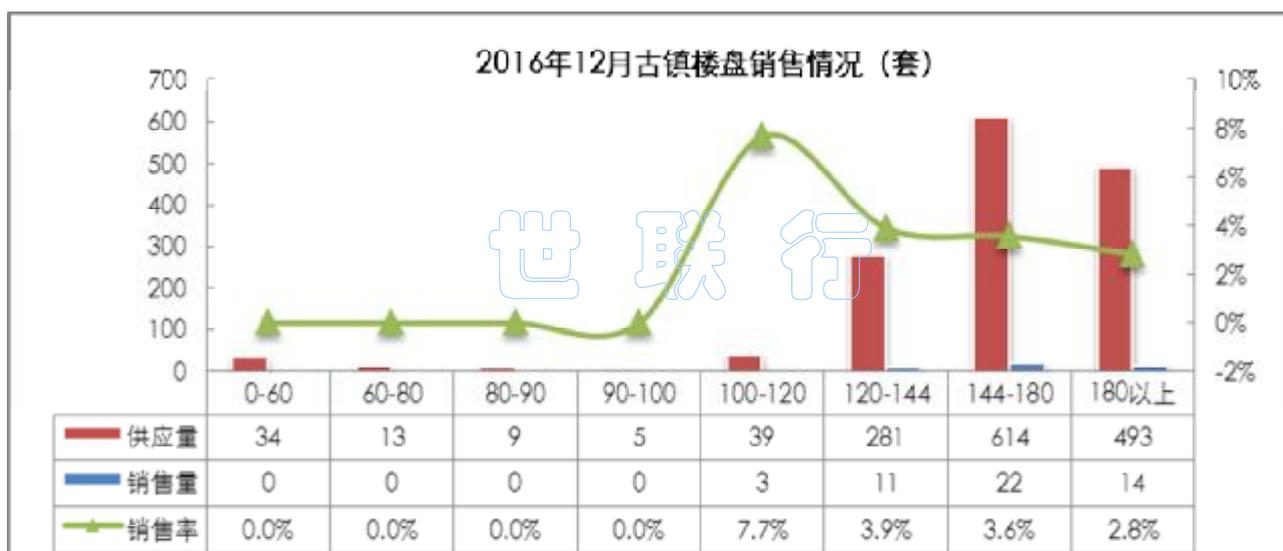


Ø 本月商品住宅销售总面积为 1.75 万㎡，总金额为 1.32 亿元，均价为 7546.58 元/㎡。



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

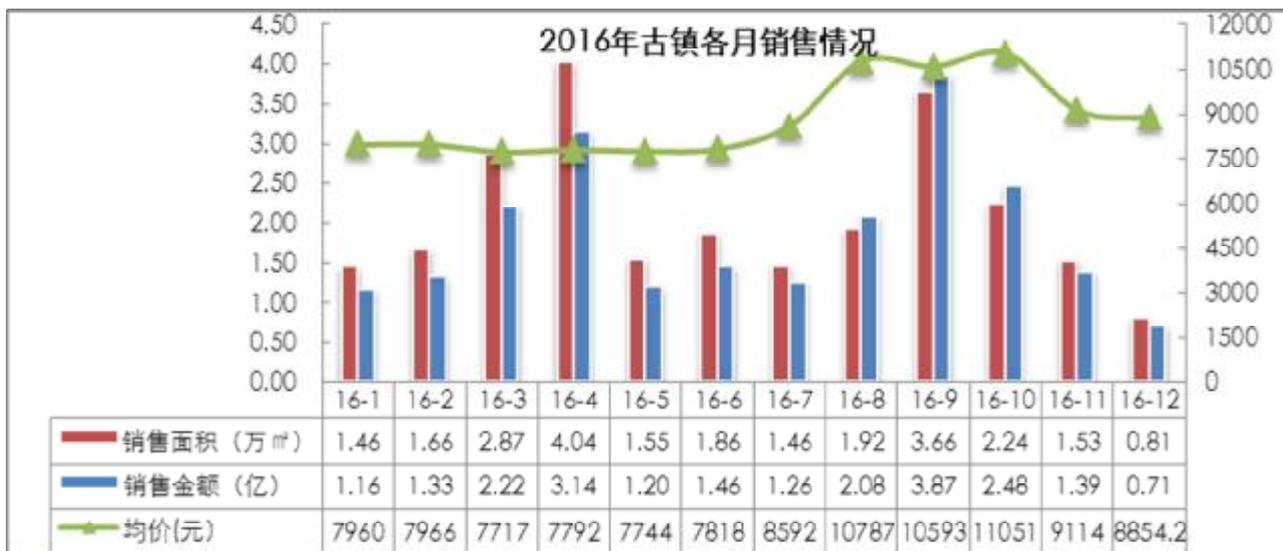
2.7.12 古镇商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 古镇本月供应量为 1488 套，环比下降 6.18%。古镇目前在售项目 9 个；主要供应量来自幸福华庭 (934 套)、盛世嘉元花园 (257 套)、富都花园 (175 套)；主要供应面积段为 144-180 ㎡ (614 套)、180 ㎡ 以上 (493 套)、120-144 ㎡ (281 套)；144-180 ㎡ 主要供应项目为幸福华庭 (441 套)、盛世嘉元花园 (91 套)，180 ㎡ 以上主要供应项目为幸福华庭 (439 套)，120-144 ㎡ 主要供应项目为盛世嘉元花园 (125 套)、富都花园 (91 套)。
- Ø 古镇本月的消化量为 50 套，环比下降 48.98%。网签主要项目分别为：幸福华庭 (29 套)，主要成交面积段为 144-180 ㎡ (22 套)，主要来自幸福华庭 (17 套)。
- Ø 从销售率来看，100-120 ㎡ 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 0.81 万㎡，总金额为 0.71 亿元，均价为 8854.22 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

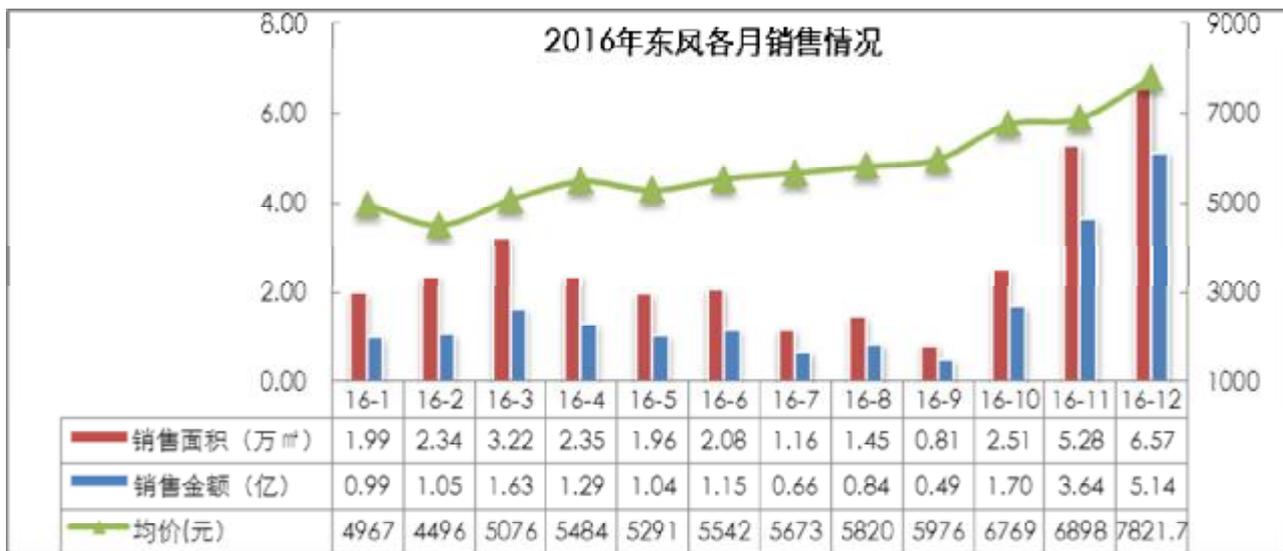
2.7.13 东风商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

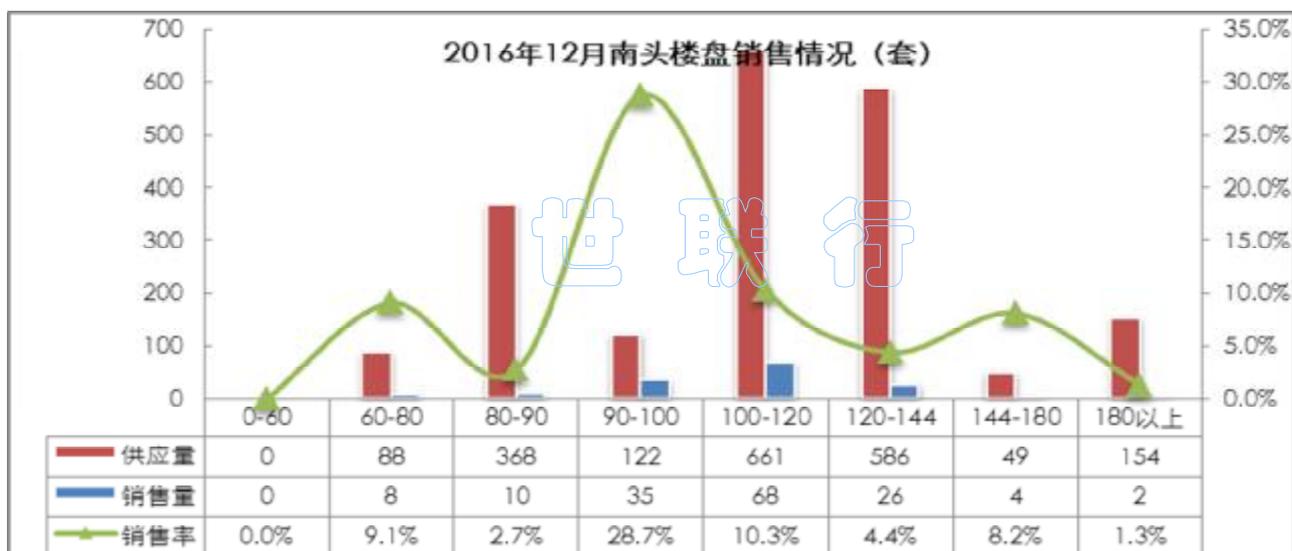
- Ø 东风本月份供应量为 1923 套，环比下降 13.53%。东风目前在售项目 17 个。供应量较大的项目主要为上水湾（580 套）、玉峰豪庭（347 套）、佛奥阳光花园（326 套）；主要供应面积段为 100-120 ㎡（401 套）、120-144 ㎡（385 套）、90-100 ㎡（314 套）、180 ㎡以上（313 套）；100-120 ㎡主要供应项目为玉峰豪庭（144 套）；120-144 ㎡主要供应项目为上水湾（200 套），90-100 ㎡主要供应项目为佛奥阳光花园（249 套），180 ㎡以上主要供应项目为天乙海岸名都（148 套）。
- Ø 东风本月份消化量为 580 套，环比上升 32.72%。本月东风镇的消化量最高的项目为翡丽花园（68 套）、海雅君悦花园（66 套）；从面积段来看，主要消化面积段为 100-120 ㎡（68 套）、90-100 ㎡（35 套），其中 100-120 ㎡主要来自翡丽花园（41 套），90-100 ㎡主要来自海雅君悦花园（24 套）。
- Ø 从销售率来看，80-90 ㎡的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 6.57 万 ㎡，总金额为 5.14 亿元，均价为 7821.71 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

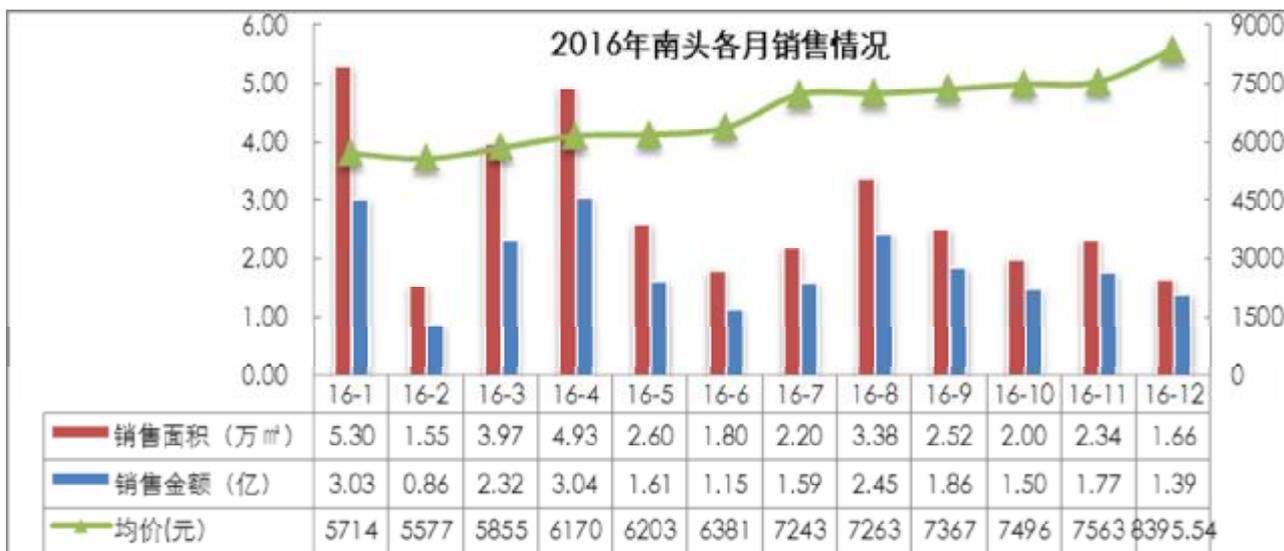
2.7.14 南头商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 南头本月供应量为 2028 套，环比下降 9.83%。南头目前在售项目 13 个。供应量较大的项目主要为翡丽花园 (1344 套)、海雅君悦花园 (383 套)；主要供应面积段为 100-120 ㎡ (661 套)、120-144 ㎡ (586 套)、80-90 ㎡ (368 套)；100-120 ㎡主要供应项目为翡丽花园 (587 套)，120-144 ㎡主要供应项目为翡丽花园 (395 套)、海雅君悦花园 (118 套)，80-90 ㎡主要供应项目为翡丽花园 (277 套)。
- Ø 南头本月消化量为 153 套，环比下降 30.77%。本月南头镇的消化量最高的项目为翡丽花园 (68 套)，其次为海雅君悦花园 (66 套)；从面积段来看，主要消化面积段为 100-120 ㎡ (68 套)，主要来自翡丽花园 (41 套)。
- Ø 从销售率来看，90-100 ㎡的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 1.66 万 ㎡，总金额为 1.39 亿元，均价为 8395.54 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

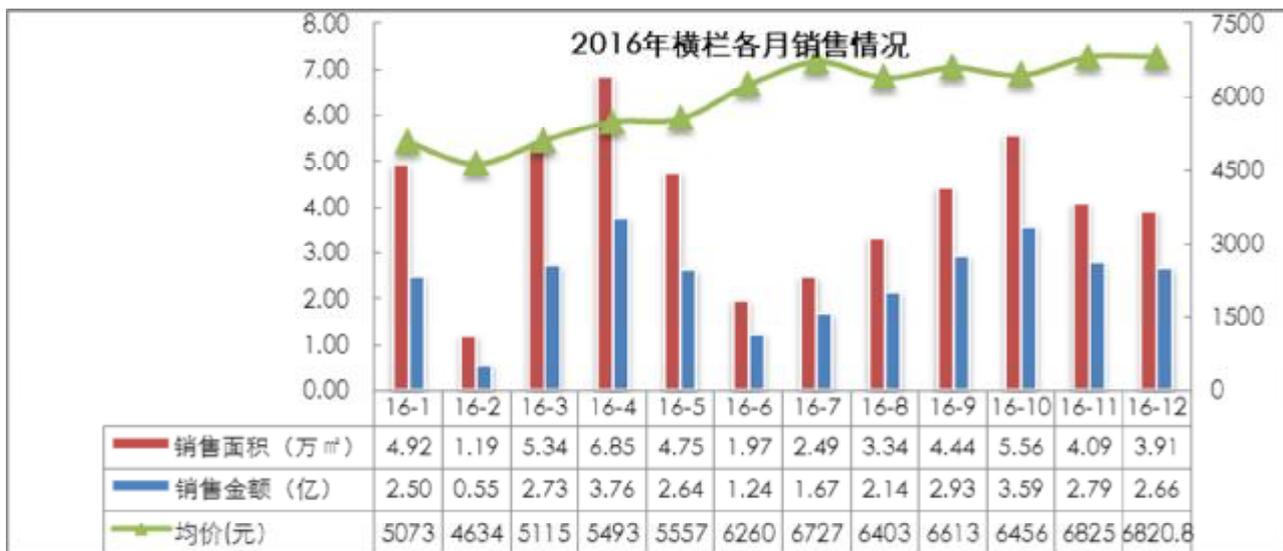
2.7.15 横栏商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

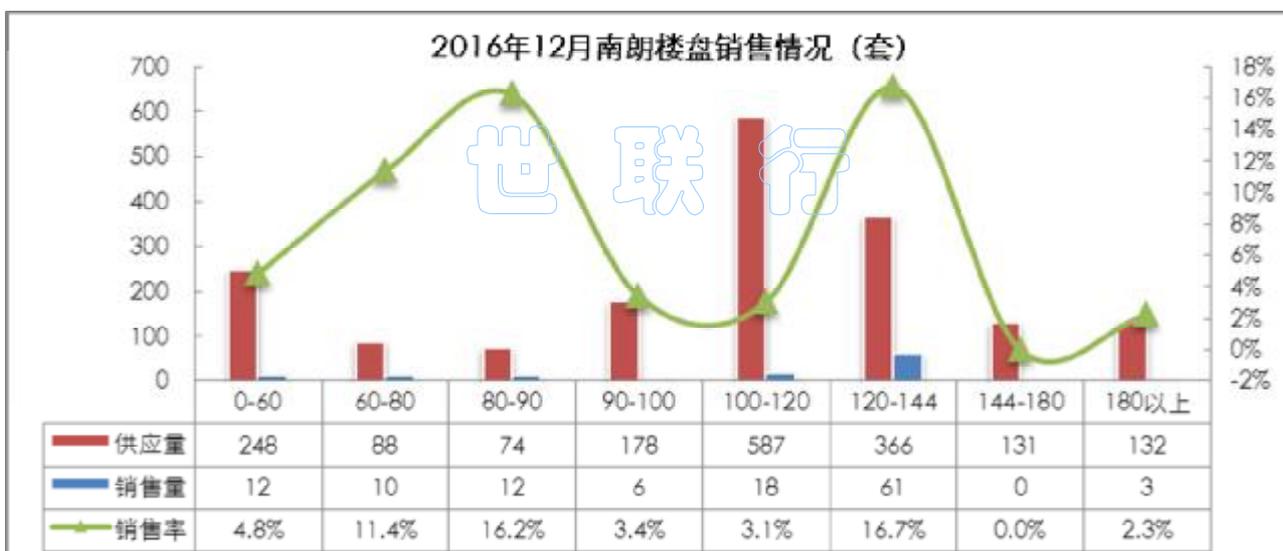
- Ø 横栏本月供应量为 1412 套，环比上升 10.4%。横栏目前在售项目 21 个。供应量较大的项目主要为胜球阳光花园 (261 套)、利信花园 (244 套)、德晋豪庭 (170 套)；主要供应面积段为 100-120 ㎡ (374 套)、120-144 ㎡ (326 套)、0-60 ㎡ (220 套)；100-120 ㎡主要供应项目为利信花园 (132 套)；120-144 ㎡主要供应项目为锦江尚苑商住小区 (105 套)；0-60 ㎡主要供应项目为胜球阳光花园 (216 套)。
- Ø 横栏本月消化量为 336 套，环比下降 14.5%。本月横栏镇的消化量最高的项目为锦江尚苑商住小区 (129 套)，其次为利信花园 (70 套)；从面积段来看，主要消化面积段为 120-144 ㎡ (134 套)、100-120 ㎡ (88 套)，其中 120-144 ㎡主要来自锦江尚苑商住小区 (105 套)；100-120 ㎡主要来自丰汇骏廷 (27 套)。
- Ø 从销售率来看，144-180 ㎡的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 3.91 万 ㎡，总金额为 2.66 亿元，均价为 6820.83 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

2.7.16 南朗商品住宅供销情况



【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

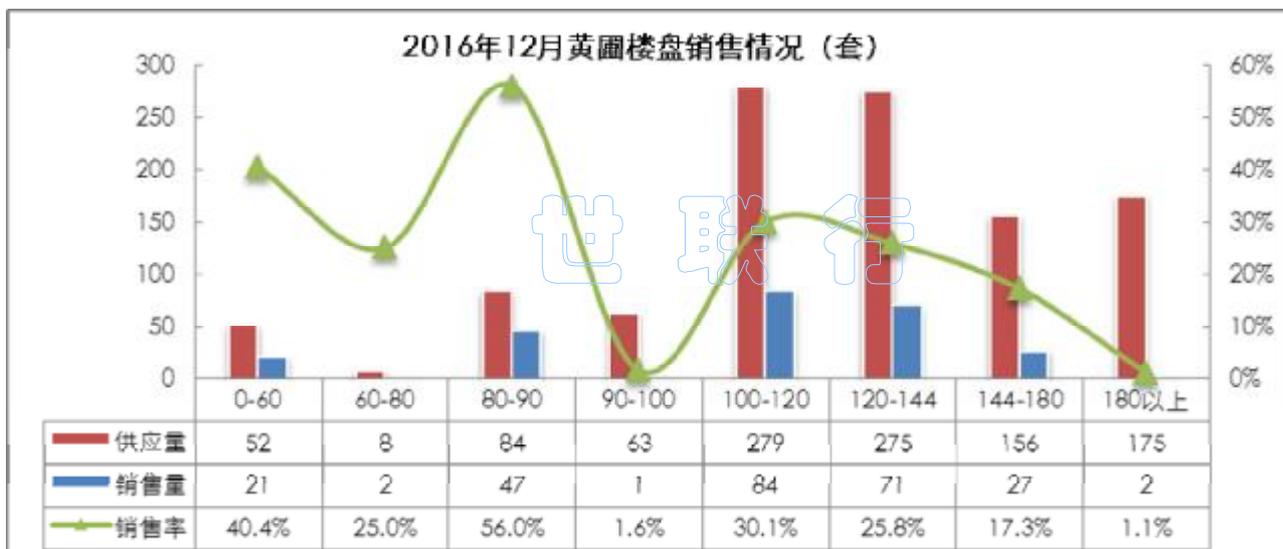
- Ø 南朗本月供应量为 1804 套，环比上升 30.91%。南朗目前在售项目 13 个，本月新增项目 2 个：富湾汇景公馆、香山名门。供应量较大的项目主要为锦绣海湾城（728 套）、汇晖名苑（306 套）、雅居乐南朗商住小区（302 套）；主要供应面积段为 100-120 ㎡（587 套）、120-144 ㎡（366 套）、0-60 ㎡（248 套）；100-120 ㎡主要供应项目为锦绣海湾城（246 套）、汇晖名苑（99 套），120-144 ㎡主要供应项目为雅居乐南朗商住小区（227 套）、锦绣海湾城（133 套），0-60 ㎡主要供应项目为汇晖名苑（141 套）、泰富华庭（90 套）。
- Ø 南朗本月消化量为 122 套，环比上升 60.53%。本月南朗镇的消化量最高的项目为雅居乐南朗商住小区（79 套）；从面积段来看，主要消化面积段为 120-144 ㎡（62 套），主要来自雅居乐南朗商住小区（62 套）。
- Ø 从销售率来看，120-144 ㎡的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 1.34 万 ㎡，总金额为 1.59 亿元，均价为 11835.41 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

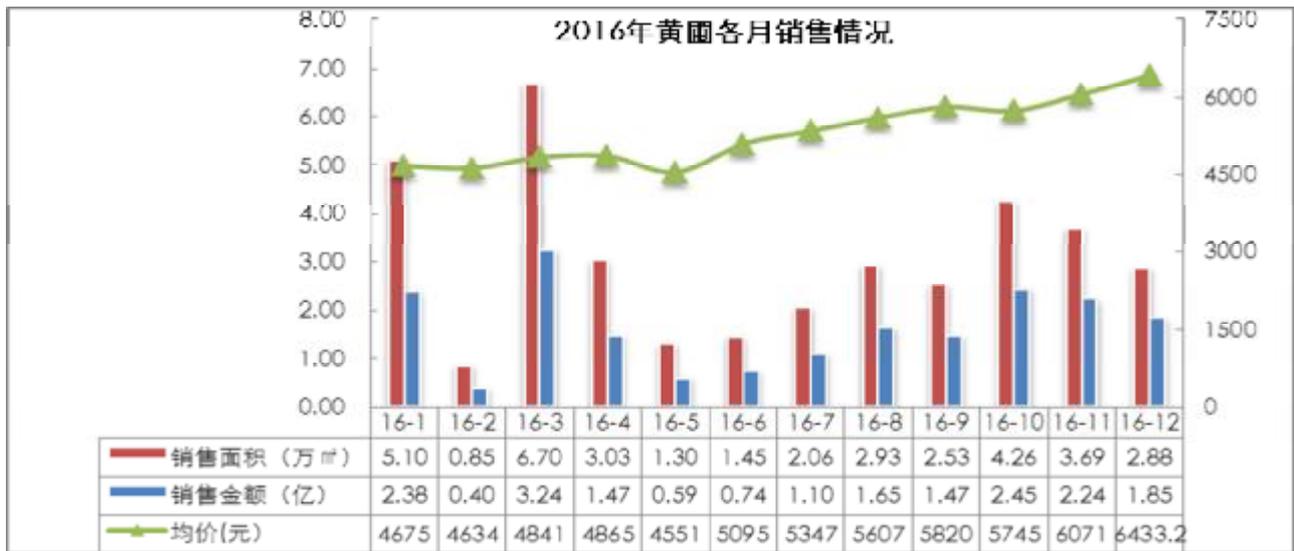
2.7.17 黄圃商品住宅供销情况



数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】

- Ø 黄圃本月供应量为 1092 套，环比下降 4.29%。黄圃目前在售项目 17 个。供应量较大的项目主要为蓝天金地花园 (594 套)、雅德花园 (262 套)、蓝悦湾花园 (135 套)；主要供应面积段为 100-120 ㎡ (279 套)、120-144 ㎡ (275 套)、180 ㎡ 以上 (175 套)；其中 100-120 ㎡ 主要供应项目为蓝天金地花园 (199 套)，120-144 ㎡ 主要供应项目为雅德花园 (128 套)，180 ㎡ 以上主要供应项目为蓝天金地花园 (138 套)。
- Ø 黄圃本月消化量为 255 套，环比下降 25.22%。本月黄圃镇的消化量最高的项目为蓝天金地花园 (123 套)、雅德花园 (112 套)；从面积段来看，主要消化面积段为 100-120 ㎡ (84 套)，主要来自蓝天金地花园 (66 套)；其次为 120-144 ㎡ (71 套)，主要来自雅德花园 (50 套)。
- Ø 从销售率来看，80-90 ㎡ 的产品销售率最高。
- Ø 本月商品住宅销售总面积为 2.88 万 ㎡，总金额为 1.85 亿元，均价为 6433.29 元/㎡。





【数据来源：世联数据平台、中山市国土资源局】



- 2 2016年12月中山土地市场供应较为平稳，共有8宗土地供应，其中有2宗为住宅用地推出，均位于三乡。土地成交方面，本月仅有3宗工业用地成交。12月月末，多宗商住土地进行拍卖，有新闻指出，拍卖相当激烈，竞得者中含碧桂园、保利地产、万科置业等大开发商。但至今中山国土局却未更新这些土地的成交结果，其原因尚未明确。
- 2 本月中山商品住宅新增供应有所上升，本月共新增7714套。新增量较大的区域分别为火炬与三乡，其他区域新增量分布较为均匀。新增量速度加大，消化速度有所减缓，存量有所上升，截止12月31日存量破4万套。
- 2 12月份中山房地产市场活跃度经过11月跌至冰点后，有所回升，但同比下降幅度有所增大。从我们世联盘点的数据来看，2016年12月中山市商品住宅网签量为6106套，环比上升36.72%，同比下降48.62%。往年12月楼市都较为活跃，但今年12月却受前两个月全国调控影响，购房者观望情绪较浓，成交量较往年同比有明显下滑。从成交价格来看，本月价格有小幅上升，均价在8000元以上。预计在17年，土地市场将会更为活跃，楼市上升空间较大，价格涨幅会呈较平稳状态。





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12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!2013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13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12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:0757-8312 1993
传真:0757-8312 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
珠海市吉大海滨南路47号
光大国际贸易中心12楼1202室
电话:0756-332 0500
传真:0756-332 0700
邮编:519015

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13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:0371-8613 3608
传真:0371-8613 3609
邮编:450002

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:0769-2312 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1326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
馨基中心商务楼8楼02-09单元
电话:0592-812 5288
传真:0592-812 5280
邮编:361012

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



宁波世联房地产咨询有限公司
宁波市海曙区和义路
万豪中心 1202 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：213017

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：0513-8357 2168
传真：0513-8357 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

大连世联兴业房地产顾问有限公司
大连市中山区中山路 136 号
希望大厦 1202 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：130022

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
汇日央扩国际广场 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 131 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：250013

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 3412
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 3412
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司



高新国际商务中心 32 层
电话：029-6858 7777
传真：029-8834 8834
邮编：710075

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 3412
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。

