

2016年第53周：斗门两宗商住用地成交 市场成交量再度下滑



2016年第53周(12月26日-1月1日) 珠海有4宗土地供应, 共供应面积15.12万平方米, 其中2宗为商办用地供应。珠海有3宗土地成交, 共成交面积为14.64万平方米, 都为商住用地用地成交。

2016年第53周(12月26日-1月1日) 珠海全市有10个住宅新增批售套数2506套, 环比上升7731.25%, 批售面积31.32万平方米, 环比上升3780.52%。珠海市一手商品房共签约220套, 环比下降48.60%, 签约面积为2.81万平方米, 环比下降38.05%。珠海市一手商品住宅签约118套, 环比下降68.78%, 签约面积为1.47万平方米, 环比下降63.79%

本周珠海土地市场方面, 有4宗土地供应, 其中两宗为横琴的商业和办公用地, 起始楼面价均在3000元以上, 没有住宅用地推出, 成交方面有3宗商住土地成交, 斗门两宗商住用地分别由时代地产与招商地产竞得, 溢价率均超过50%, 楼面价均在1万左右。高栏港的一宗商住用地也以溢价率接近50%竞得, 楼面积也超过6000元。本周市场高栏港全新项目恒大海泉湾共推出1209套住宅, 位居首位, 其他新增供应量均集中斗门。本周网签量再下滑近50%, 是今年成交量最低点, 商办类型产品成交量较为突出, 住宅项目成交量仅为个位数成交, 珠海楼市活跃度较低, 开发商与购房者持续在官网, 此现象预计持续到春节。



一、土地市场

1、土地供应

2016年第53周(12月26日-1月1日) 珠海有4宗土地供应, 共供应面积15.12万平方米, 其中2宗为商办用地供应。

2016年第53周珠海房地产新增土地供应一览表

编号	面积 (万平方米)	建面 (万平方米)	用途	地址	楼/地面地 价(元/M2)	地块总价(万 元)	竞价时间
16154/珠国土斗工 2016-08号	9.33333	14.00000	工业用地	珠海市富山工业园雷 蛛北片区。	311	2902.6666	2017/1/25
16155/珠横国土储 2016-01	3.45430	20.07005	商业服务业 设施用地	横琴新区环岛东路东 侧、观澳路南侧、都会 道西侧、兴澳路北侧	4994	100229.8297	2017/2/8
16156/TJ1611	1.32091	3.30227	工业用地	科技创新海岸南围金 凤北路西、科技一路南 侧	562	742.3509	2017/2/8
16158/珠横国土储	1.00000	2.00000	高新技术、	横琴新区开新五道东	3046	6092.0000	2017/2/10



2016-02			办公及酒店用地	侧、港澳大道南侧、开新三道西侧、濠江路北侧			
---------	--	--	---------	-----------------------	--	--	--

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2016年第53周(12月26日-1月1日)珠海有3宗土地成交，共成交面积为14.64万平方米，都为商住用地成交。

2016年第53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
16137/珠国土储2016-30	10.63544	斗门区白蕉镇白蕉路以东	228715.1840	珠海依云房地产有限公司	24.46152	9350	2016/12/29
16138/珠国土储2016-31	2.00000	斗门区白蕉镇禾益中路以西	48000.0000	珠海市弘佳房地产开发有限公司	4.00000	12000	2016/12/29
16141/珠国土储2016-32	2.00000	珠海市平沙镇美平西路北侧	26600.0532	黑龙江省高盛投资发展有限公司	4.00001	6650	2016/12/28

【数据来源：世联数据平台】

2016年第53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】

2016年第53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

2016年第53周(12月26日-1月1日)珠海全市有10个住宅新增批售套数2506套，环比上升7731.25%，批售面积31.32万平方米，环比上升3780.52%。新增批售项目及套数分别为：恒大海泉湾花园(1209套)、华发水郡花园三期B区(198套)、江南岸随园(32套)、中邦城市花园二期B区工程(473套)、誉诚花园(131套)、仁恒滨海中心(273套)、招商依云水岸花园(72套)。

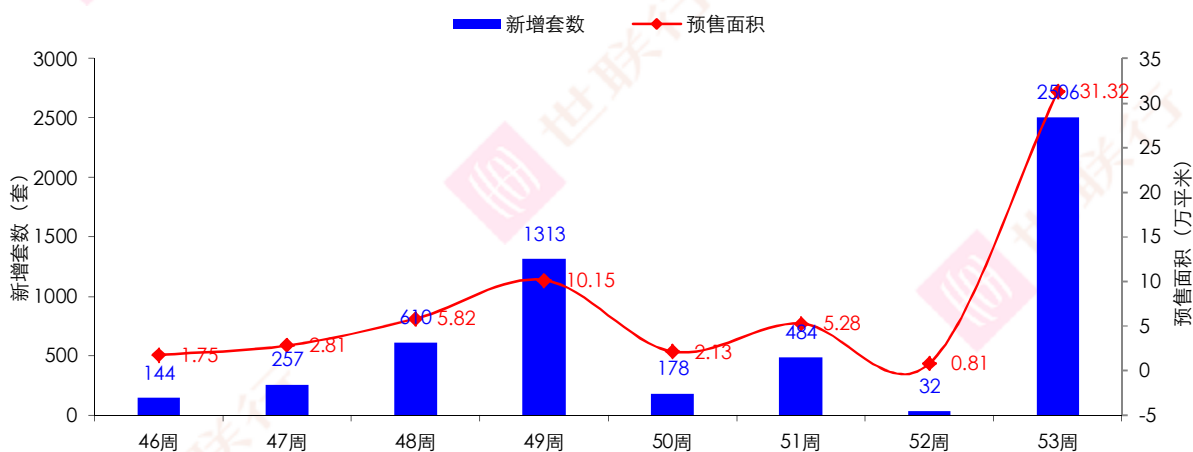
2016年第53周珠海房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	用途	批售面积(平方米)			开发商
				住宅	商办	其它	
2016/12/27	恒大海泉湾花园	高栏港	住宅	17825.95	0	0	珠海市恒大海泉湾置业有限公司
2016/12/27	恒大海泉湾花园	高栏港	住宅	24869.46	0	0	珠海市恒大海泉湾置业有限公司



2016/12/29	华发水郡花园三期B区	斗门	住宅	16389.51	0	0	珠海华郡房产开发有限公司
2016/12/29	江南岸随园(7栋)	斗门	商住	9675.11	356.5	0	珠海市中良房地产投资有限公司
2016/12/29	江南岸随园(8栋)	斗门	商住	8991.28	206.05	0	珠海市中良房地产投资有限公司
2016/12/29	中邦城市花园二期B区工程	斗门	住宅	44265.9	0	0	珠海中邦房地产开发有限公司
2016/12/29	誉诚花园	斗门	住宅	12162.68	0	0	珠海市金碧房地产开发有限公司
2016/12/30	恒大海泉湾花园	高栏港	住宅	80319.41	0	0	珠海市恒大海泉湾置业有限公司
2016/12/31	仁恒滨海中心	拱北	商住	89496.48	8830.76	0	珠海仁恒实业有限公司
2016/12/31	招商依云水岸花园	斗门	住宅	9196.31	0	0	珠海依云房地产有限公司

2016年第46周至第53周珠海新增住宅情况



【数据来源：世联数据平台】

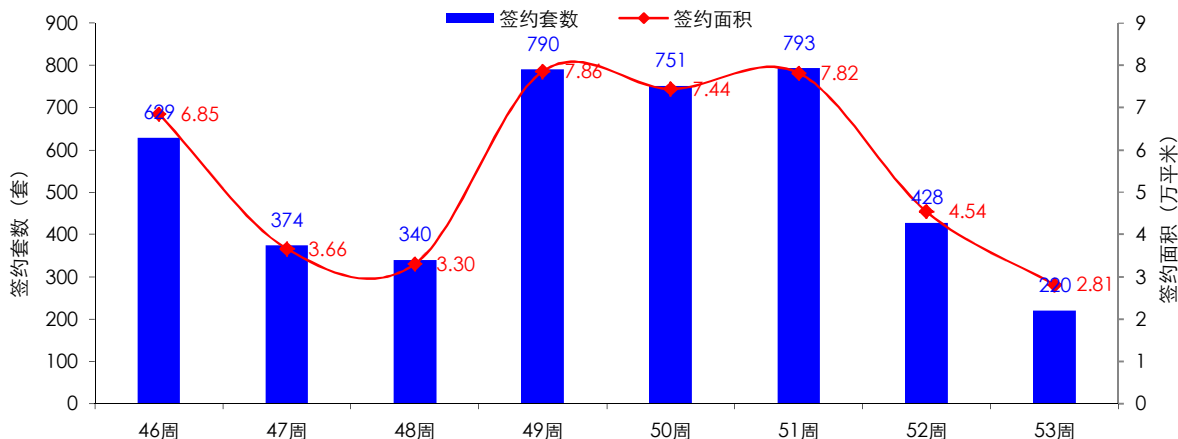
2、成交分析

注明：以下4个表的成交数据中，成交面积为估算数据。

2016年第53周(12月26日-1月1日)珠海市一手商品房共签约220套，环比下降48.60%，签约面积为2.81万平方米，环比下降38.05%。



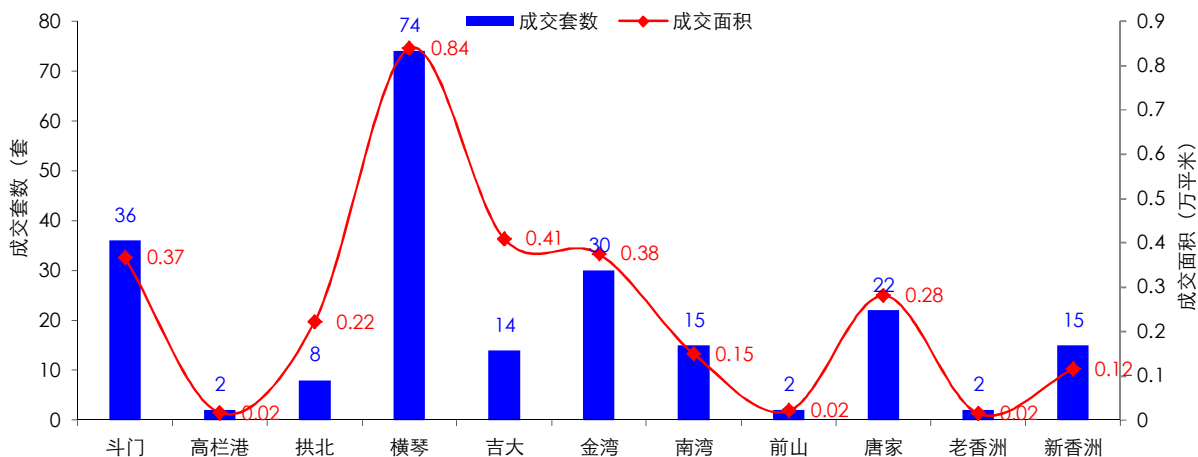
2016年第46周至第53周珠海市一手商品房签约情况



【数据来源：世联数据平台】

2016年第53周(12月26日-1月1日)珠海市一手商品房签约量居前三位的分别是横琴(74套)、斗门(36套)、金湾(30套)。横琴消化量较大的项目是：珠海富力中心(30套)、横琴华发首府花园(20套)；斗门消化量较大的项目是：美湖湾花园(14套)、时代成花园(8套)；金湾消化量较大的项目是：金地格林春晓花园(8套)、御海阳光花园(7套)。

2016年第53周珠海市各区域一手商品房网签量

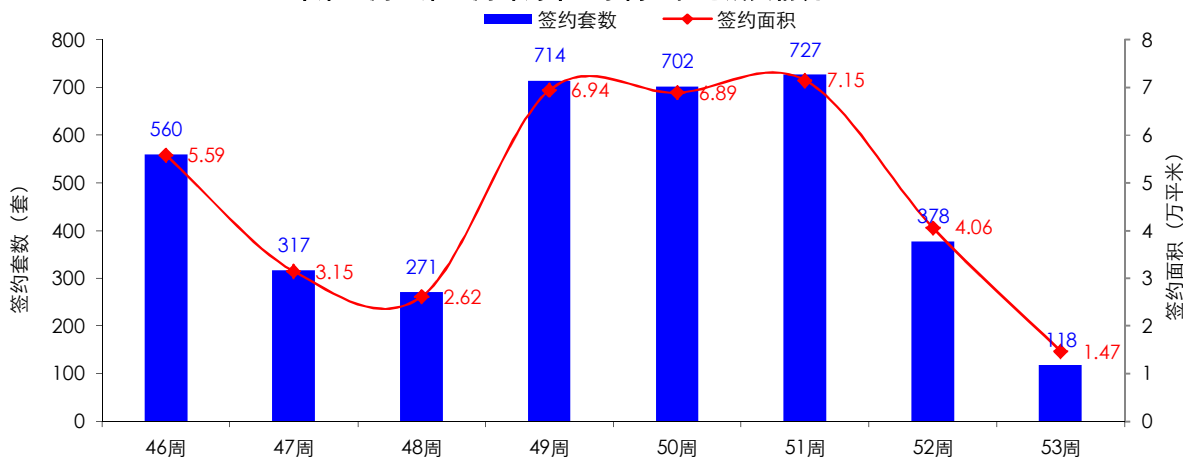


【数据来源：世联数据平台】

2016年第53周(12月26日-1月1日)珠海市一手商品住宅签约118套，环比下降68.78%，签约面积为1.47万平方米，环比下降63.79%。



2016年第46周至第53周珠海市一手商品住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

2016年第53周(12月26日-1月1日)珠海主城区项目排名(按面积):

排名	区域	项目名称	套数	面积	套均面积
1	吉大	南航珠海区域总部大厦	11	3701.19	336.47
2	横琴	珠海富力中心	30	2770.82	92.36
3	横琴	横琴华发首府花园一期	20	2098.87	104.94
4	拱北	仁恒滨海中心	7	2072.14	296.02
5	横琴	保利国际广场	14	1957.96	139.85
6	斗门	美湖湾花园	14	1290.21	92.16
7	唐家	保利海上五月花花园	8	1264.74	158.09
8	金湾	金地格林春晓花园	8	1082.84	135.35
9	斗门	时代成花园	8	820.15	102.52
10	金湾	御海阳光花园	7	759.78	108.54
11	新香洲	奥园商业广场	11	713.69	64.88
12	横琴	中国华融大厦	2	704.73	352.37
13	金湾	中珠上郡花园	4	704.18	176.05
14	金湾	山海一品海岸花园	5	631.44	126.29
15	南湾	天一居	3	543.86	181.29
16	唐家	明星大厦	2	501.92	250.96
17	唐家	翠湖香山国际花园	4	439.76	109.94
18	南湾	碧桂园濠月湾名居	4	400.21	100.05
19	横琴	美丽之冠珠海横琴梧桐树大厦	2	382.15	191.08
20	南湾	利是达星际广场	6	376.70	62.78
21	横琴	横琴国贸大厦	5	366.39	73.28
22	唐家	凤凰溪谷花园	3	360.82	120.27
23	斗门	金地格林泊乐花园	2	348.93	174.47
24	斗门	宁海世纪城	3	338.80	112.93
25	吉大	海愉半岛花园	2	321.26	160.63
26	斗门	湖星水岸华庭	2	224.95	112.48



27	新香洲	华发山庄	1	197.73	197.73
28	斗门	金碧丽江东海岸	2	160.68	80.34
29	斗门	蓝湾半岛	2	160.18	80.09
30	老香洲	丹田广场二期	2	156.72	78.36



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

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

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 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

大连世联兴业房地产顾问有限公司
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

本报告仅作参考提供资料之用，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。
