



珠海 2017 年 9 月房地产市场报告

月刊: 2017-9

报告出品: 世联地产市场研究中心

撰写日期: 2017-10-27

市场供销同步上涨 价格保持稳步上扬

市场走势

16 年 9 月-17 年 9 月一手房成交面积及均价



16 年 9 月-17 年 9 月网签套数情况



相关报告

《广州 2017 年 9 月房地产市场报告》

《深圳 2017 年 9 月房地产市场报告》

《中山 2017 年 9 月房地产市场报告》

....

市场监测报告系列

月报、年报

内容摘要:

- 宏观经济: 国家统计局发布 2017 年 1-8 月份全国房地产开发投资和销售情况。统计显示, 2017 年 1-8 月份, 全国房地产开发投资 69494 亿元, 同比名义增长 7.9%, 增速与 1-7 月份持平。商品房销售和待售情况, 1-8 月份, 商品房销售面积 98539 万平方米, 同比增长 12.7%, 增速比 1-7 月份回落 1.3 个百分点。商品房销售额 78096 亿元, 增长 17.2%, 增速回落 1.7 个百分点。截至 8 月末, 商品房待售面积 62352 万平方米, 比 7 月末减少 1144 万平方米。
- 中央政策: 9 月 29 日, 2016 年的全国楼市的“9·30”调控潮将满一年。每年的“9·30”都被看成是观察楼市风向标的关键节点。去年此时, 热点城市纷纷出台调控政策, 严控房价的思路和措施连贯至今; 统计数据显示, 今年以来, 全国已有超过 100 个城市出台楼市新政。“金九银十”的楼市旺季即将迎来最高潮的“黄金周”, 从 9 月 22 日开始, 新一轮调控风潮再度掀起, 4 天内 9 座城市陆续发声, 值得注意的是, 本轮调控的重点指向了“限售”。
- 地方动态: 9 月 7 日, 据广东省发改委、广东省交通运输厅联合发布的《广东省综合交通运输体系发展“十三五”规划》显示, 广东将支持珠海/汕头/江门/惠州/湛江等符合条件的城市有序发展适宜的城市轨道交通。此次《广东省综合交通运输体系发展“十三五”规划》将珠海明确定义为“符合条件的城市”, 无疑是广东省对珠海地铁项目最大的支持!
- 市场运行: 9 月共有 10 宗土地推出, 其中有 2 宗为商住用地, 分别位于横琴与金湾。由于上月有多宗土地供应, 本月土地成交活跃, 但集中在工业用地与其他用地。9 月珠海新增预售环比有所上升, 但同比持续下滑, 在传统销售旺季中, 市场推量持续有所加大。全市 9 月份商品住宅成交面积达 78.5 万平米, 环比有较大涨幅, 整体成交量同比下滑幅度有所减缓。9 月成交价格也有小幅上升。二手市场成交仍然较低, 同比下滑幅度较大, 但价格有所上涨。





一级市场: 2017年9月珠海土地供应10宗, 环比减少55宗, 面积为55.30万 m^2 , 环比下降74.49%。其中商住用地2宗, 供应面积39.22万 m^2 , 占土地供应的70.93%; 商业用地5宗, 供应面积11.28万 m^2 , 占土地供应的20.40%; 办公用地1宗, 供应面积2.58万 m^2 , 占土地供应的4.67%; 工业用地1, 供应面积1.96万 m^2 , 占土地供应的3.54%; 其他用地1宗, 供应面积0.25万 m^2 , 占土地供应的0.46%。

2017年9月珠海土地成交60宗, 环比增加57宗, 成交面积181.07万 m^2 , 环比上升324.37%, 总成交金额为17.70亿元, 环比上升459.18%。其中办公用地2宗, 成交面积2.97万 m^2 , 占土地成交的1.64%; 工业用地45宗, 成交面积144.55万 m^2 , 占土地成交的79.83%; 其他用地13宗, 成交面积33.55万 m^2 , 占土地成交的18.53%。

二级市场: 2017年9月份珠海市共有22个住宅新增批售, 珠海市新增住宅供应量为2526套, 环比上升12.17%, 同比下降71.30%, 面积为27.98万 m^2 , 环比上升31.70%, 同比下降68.99%。

2017年9月, 珠海一手房住宅成交面积为78.5万平方米, 环比上升60.78%, 同比下降17.79%; 成交金额为169.6亿元, 环比上升72.82%, 同比下降6.48%; 成交均价为21600元/平米, 环比上升7.49%, 同比上升13.76%。

2017年1-9月, 珠海一手房住宅成交面积为352.20万平方米, 同比下降31.00%; 成交金额为714.92亿元, 同比下降15.28%; 成交均价为20298.70元/平米, 同比上升22.77%。

2017年9月珠海市全市网签数据总成交为721套, 环比下降12.6%, 同比下降87.8%。2017年珠海市全市累积网签数据8164套, 同比下降80.2%。

2017年9月, 珠海二手房住宅成交面积为8.97万平方米, 环比上升13.69%, 同比下降67.72%; 成交金额为8.77亿元, 环比上升21.24%, 同比下降62.55%; 成交均价为9779元/平米, 环比上升6.64%, 同比上升16.03%。

总的来讲: 9月共有10宗土地推出, 其中有2宗为商住用地, 分别位于横琴与金湾。由于上月有多宗土地供应, 本月土地成交活跃, 但集中在工业用地与其他用地。9月珠海新增预售环比有所上升, 但同比持续下滑, 在传统销售旺季中, 市场推量持续有所加大。全市9月份商品住宅成交面积达78.5万平方米, 环比有较大涨幅, 整体成交量同比下滑幅度有所减缓。9月成交价格也有小幅上升。二手市场成交仍然较低, 同比下滑幅度较大, 但价格有所上涨。



1. 宏观经济

- ² 国家统计局发布2017年1-8月份全国房地产开发投资和销售情况。统计显示, 2017年1-8月份, 全国房地产开发投资69494亿元, 同比名义增长7.9%, 增速与1-7月份持平。商品房销售和待售情况, 1-8月份, 商品房销售面积98539万平方米, 同比增长12.7%, 增速比1-7月份回落1.3个百分点。商品房销售额78096亿元, 增长17.2%, 增速回落1.7个百分点。截至8月末, 商品房待售面积62352万平方米, 比7月末减少1144万平方米。

2. 市场政策

2.1 中央政府

- ² 9月1日, 广东省国土资源厅出台的《关于完善工业用地供应制度促进供给侧结构性改革的指导意见(试行)》正式投入实施, 有限期3年。该《意见》是广东省国土资源厅于7月19日印发, 对工业用地实行弹性年期出让, 新增工业用地出让原则上不超过20年。对于国家、省重大产业项目、战略性新兴产业项目等, 经地级以上市人民政府认定后, 以认定的出让年期出让, 最高不超过50年。



- 2 9月5日,广东省住建厅、省发改委联合出台《广东省新型城镇化规划(2016-2020年)》,首次提出建设“东莞惠+河源、汕尾”大都市区,并明确提出推动惠州建设成为珠三角连接粤东及闽赣的门户城市、***石化产业基地、具有国际影响力的旅游胜地。
- 2 9月6日,来穗务工人员申请广州公租房,将再无家庭收入和资产方面的限制。日前,广州市住房保障办、广州市来穗人员服务管理局发布《市本级公共租赁住房实施细则的通知》(以下简称《细则》),《细则》对来穗务工人员承租市本级公共租赁住房的申请、审核、配租和租后管理等工作进行了规定。据了解,《细则》从2017年10月1日正式实施,有效期至2022年9月30日。
- 2 9月7日,深圳出台《深圳市人才住房和保障性住房配建管理办法》(以下简称《办法》),其中规定,配建的人才住房和保障性住房应当与所在项目的商品住房同步设计、同步建设、同步交付。项目分期建设的,人才住房和保障性住房原则上应当安排在首期。交付使用后,开发建设单位不得在人才住房和保障性住房与商品住房之间设置围墙等物理隔离,也不得有其他类似的歧视性措施。
- 2 9月11日,前三季度,我国经济稳中向好态势进一步延续。国家统计局数据显示,虽然8月CPI、PPI数据超预期上升,但不存在明显通胀压力,此前宏观经济政策的方向和节奏仍会延续。投资方面,制造业投资回升有助于经济平稳发展,房地产投资短期内不会大幅缩减。展望四季度,在一系列稳增长政策作用下,经济增速料继续保持平稳。
- 2 据财政部于9月11日公布的8月份财政收支数据显示,今年前8个月全国一般公共预算收入同比增长了9.8%至12万亿元。同期房地产契税收入414亿,增速回落了3个百分点,同期国有土地出让收入则增长37.3%到了2.7万亿。
- 2 9月13日,从国土资源部和多个地区了解到,经中央批准,原定于今年年底结束的农村土地征收制度、农村集体经营性建设用地入市、农村宅基地制度等三项改革试点工作,将延期至2018年底。而为了实现多项改革联动,集体土地建租赁住房等改革新试点也已启动。。
- 2 9月18日,上海市发布《关于加快培育和发展本市住房租赁市场的实施意见》,指出上海到2020年,基本形成多主体参与、多品种供应、规范化管理的住房租赁市场体系。截至目前,一线城市住房租赁政策已全部下发。据不完全统计,未来五年,北上广深等一线城市将提供超过250万套租赁住房。
- 2 9月19日,2017年8月,土地市场成交规模再度回升,北京、上海、南京等城市也有多块高总价地块出让,但受出让条件限制,高溢价地块仍旧不多。整体来看,全国土地平均溢价率继续在下滑。某研究中心18日发布的数据显示,8月份全国300城经营性用地成交和供应面积皆有所回升,成交建筑面积15873万平方米,同环比分别上涨6%和8%,供应建筑面积则环比上涨29%,达到21537万平方米,该供应规模也成为2017年以来最大单月供应。溢价率方面,8月份监测城市平均溢价率31.5%,环比下跌5.2个百分点,几乎回落至年初土地市场较为冷淡时期的溢价率。
- 2 9月21日,据国土资源部网站消息,国土资源部、住房城乡建设部日前发出《关于房屋交易与不动产登记衔接有关问题的通知》。通知提出,针对目前各地不动产统一登记后出现的历史遗留问题,不动产登记机构和房屋交易管理部门要加强配合,共同协商推动地方政府依法合规分类妥善处理,及时解决问题。防止小产权房通过不动产登记合法化。
- 2 9月29日,2016年的全国楼市的“9·30”调控潮将满一年。每年的“9·30”都被看成是观察楼市风向标的关键节点。去年此时,热点城市纷纷出台调控政策,严控房价的思路和措施连贯至今;统计数据显示,今年以来,全国已有超过100个城市出台楼市新政。“金九银十”的楼市旺季即将迎来最高潮的“黄金周”,从9月22日开始,新一轮调控风潮再度掀起,4天内9座城市陆续发声,值得注意的是,本轮调控的重点指向了“限售”。

2.2 地方新闻

- 2 9月4日,广东省铁路建设投资集团有限公司近期发布了《新建铁路广佛江珠线(珠海段)建设项目环境影响评价第一次公示(更正说明)》(以下简称《公示》),首次公布了该铁路珠海段的具体设计线路及站点。《公示》显示,新建铁路广佛江珠线珠海段位于西江西岸,贯穿珠海市斗门区及珠海市金湾区两区。广佛江珠城轨的建设,将填补珠海西部无轨道交通的空白,极大改善西部地区的交通出行环境,进一步凸显珠海机场的功能。还将有效沟通广佛肇和珠中江两大都市群,促进珠三角西部的一体化发展。



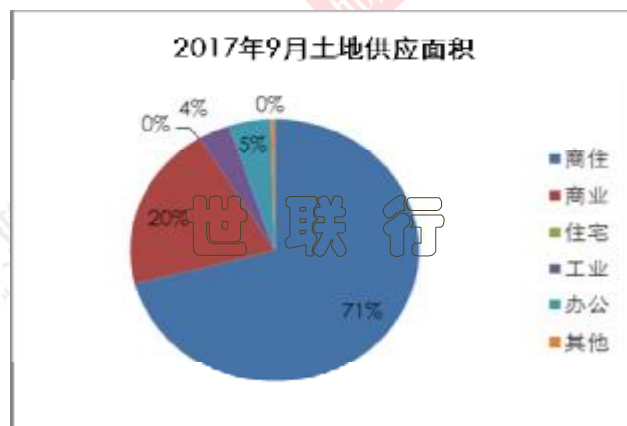
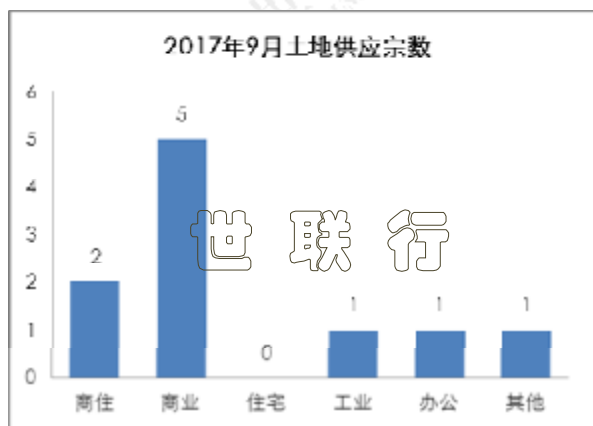
- 2 9月7日,草坪上,家长带着小孩嬉戏。球场上,人们挥汗如雨。不远处,高楼林立,各种商业配套设施相继铺开——如今,站在金湾首个按海绵城市概念打造的金山公园,这样的场景就会映入眼帘。五年来,金湾快马加鞭,城市建设正迎来高速发展期。作为未来金湾的主城区,高规格规划的航空新城,逐渐落实为高标准建设,高品质的城市雏形初现,初步改变了金湾“有区无城”的面貌。
- 2 9月7日,当前珠海各大银行均已取消房贷利率折扣,普遍实行首套房基准利率。有一两家银行甚至有5%的上浮。当前珠海已普遍实行首套房基准利率,房贷收紧已成为趋势。下一阶段首套房利率上浮的概率较大。
- 2 9月7日,据广东省发改委、广东省交通运输厅联合发布的《广东省综合交通运输体系发展“十三五”规划》显示,广东将支持珠海/汕头/江门/惠州/湛江等符合条件的城市有序发展适宜的城市轨道交通。此次《广东省综合交通运输体系发展“十三五”规划》将珠海明确定义为“符合条件的城市”,无疑是广东省对珠海地铁项目最大的支持!
- 2 9月13日,珠海市住房和城乡建设局网站发布碧桂园保利海悦天境花园建设工程规划许可的受理公示。从公示中得知,珠海市碧弘碧桂园房地产开发有限公司依据相关文件,申请办理碧桂园保利海悦天境花园建设工程规划许可手续。《公示》显示,碧桂园保利海悦天境花园占地面积30811.76 m²,总建筑面积达102608.63 m²,容积率为2.5,绿地率35.04%,配备停车位771个。从项目规划图得知,该项目将建9栋高层建筑。
- 2 9月15日,据悉,《美丽珠海——公园之城规划汇编》(以下简称《规划》)已在市市政和林业局官网公示。根据规划,未来珠海将通过打造“公园之城”实现城乡公园体系全覆盖,计划至2020年末实现步行500米有5000平方米社区公园,5公里有综合公园,10公里有森林、郊野公园,打造“千园之城”。
- 2 9月18日下午,金湾区召开第四届区政府第17次常务会议,审议并通过《珠海西部生态新城金湾中心区低碳生态建设指标体系研究》(下称《研究》)方案。按照计划,金湾中心区将建设成为现代化绿色宜居新城。据悉,金湾区政府于2016年就提出高标准推动新城开发建设,落实生态城市、绿色城市、海绵城市、综合管廊等城市建设新理念。为制定明确的发展目标和规范的评价来指导生态城市规划、建设、管理的各个环节,金湾区委托中国生态研究院编制了《研究》方案。



1. 一级市场

1.1 供应分析

2017年9月珠海土地供应10宗,环比减少55宗,面积为55.30万m²,环比下降74.49%。其中商住用地2宗,供应面积39.22万m²,占土地供应的70.93%;商业用地5宗,供应面积11.28万m²,占土地供应的20.40%;办公用地1宗,供应面积2.58万m²,占土地供应的4.67%;工业用地1,供应面积1.96万m²,占土地供应的3.54%;其他用地1宗,供应面积0.25万m²,占土地供应的0.46%。



【数据来源: 世联数据平台、珠海市国土资源局】



2017年9月珠海房地产市场土地供应一览表

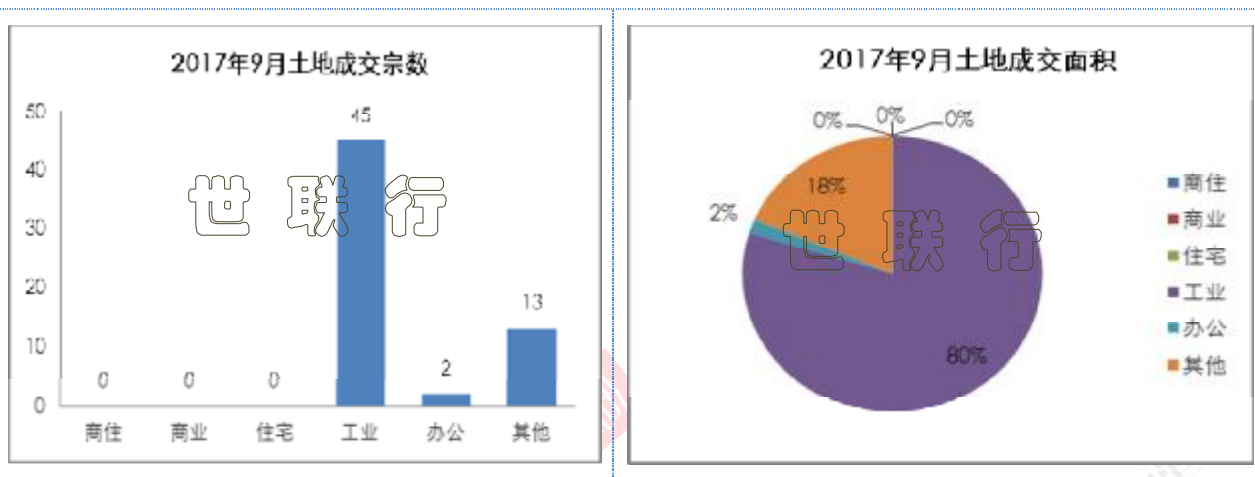
片区	地块编号	坐落位置	用地性质	占地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	容积率	起报价_万元	公布日期
斗门	17174/珠国土斗工 2017-17	珠海市斗门区乾务镇沿河西 路以东、乾湾路西侧	工业用地	1.95770	3.91540	2.00	698.8996	2017/9/4
横琴	17176/珠横国土储 2017-09	横琴新区开新五道东侧、港澳 大道南侧、开新三道西侧、濠 江路北侧	文化创意、商 业及办公用地	2.58000	5.16000	2.00	26475.960 0	2017/9/14
横琴	17177/珠横国土储 2017-17	横琴新区厚朴道东侧、琴海北 路南侧、环岛西路西侧、胜洲 五路北侧	二类居住用 地、城市道路 用地、商业及 酒店用地、公 共绿地、防洪 用地、幼儿园 用地	32.19343	64.40000	2.00	411516.00 00	2017/9/26
南湾	17185/珠国土储 2017-44	洪湾商贸物流中心 1-25 号地 块、南湾大道南侧、香工路东 侧	商业商务设 施、物流仓储 混合	1.36002	4.76005	3.50	9853.3087	2017/9/29
南湾	17186/珠国土储 2017-45	洪湾商贸物流中心 1-28 号地 块、D 号路北侧、H 号路西侧	商业、商务设 施	0.47984	1.67944	3.50	4450.5067	2017/9/29
吉大	17189/珠国土储 2017-43	吉大情侣中路西侧、水厂北路 北侧	体育场馆、旅 馆	0.25371	0.61905	2.44	2829.0583	2017/9/29
金湾	17190/珠国土储 2017-48	金湾区红旗镇机场高速西侧、 虹晖五路北侧	二类居住（公 共租赁住房 和人才住房）、零售商业、商务、 旅馆	7.02921	16.02661	2.28	16026.605 6	2017/9/29
唐家	17187/珠国土储 2017-51	科技创新海岸北围片区兴中 路北、新湾七路西侧	新型产业、商 业商务设施	4.87774	14.63322	3.00	20925.508 9	2017/9/29
南湾	17188/珠国土储 2017-56	保税区宝怡路（原宝顺路）北 侧、宝琴路东侧	商务、商业	2.17167	6.25442	2.88	10444.878 5	2017/9/29
斗门	17184/珠富国土储 2017-01 号	斗门区乾务镇珠峰大道以北、 高栏港高速东侧	商业商务混合 用地	2.39278	5.98196	2.50	5682.8573	2017/9/29

【数据来源：世联数据平台、珠海市国土资源局】

1.2 成交分析

2017年9月珠海土地成交60宗，环比增加57宗，成交面积181.07万㎡，环比上升324.37%，总成交金额为17.70亿元，环比上升459.18%。其中办公用地2宗，成交面积2.97万㎡，占土地成交的1.64%；工业用地45宗，成交面积144.55万㎡，占土地成交的79.83%；其他用地13宗，成交面积33.55万㎡，占土地成交的18.53%。





【数据来源：世联数据平台、珠海市国土资源局】

2017年9月珠海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)	成交日期	竞得者
17108/TJ17-04	科技创新海岸北围鼎兴路北、新湾八路东侧	新型产业用地（孵化器）	3.00000	7.50000	2.50	5085.0000	678	2017-9-6	珠海华金创业投资服务有限公司
17109/珠横国土储2017-08	横琴新区都会道东侧、观澳路南侧、琴海东路西侧、兴澳路北侧	办公、酒店、商业用地	1.09506	5.47000	5.00	33946.8200	6206	2017-9-7	横琴台商总部大厦有限公司
17110/TJ17-03	科技创新海岸南围科技十路北、创新九路西侧	一类工业用地	1.22468	2.44937	2.00	749.5060	306	2017-9-14	中泰环球投资有限公司
17111/珠国土金工2017-019号	金湾区红旗镇青年路南侧	工业用地	2.72278	4.90100	1.80	923.0225	188	2017-9-20	珠海嵘泰有色金属铸造有限公司
17112/珠国土金工2017-020号	金湾区三灶镇机场北路以西、湖滨路南侧	工业用地	6.00304	10.80546	1.80	2053.0384	190	2017-9-20	珠海汇茂环保科技有限公司
17114/GL-2017-0010	珠海高栏港经济区石化工区高栏港大道辅道东侧	工业用地	3.88298	7.76596	2.00	1304.6817	168	2017-9-21	珠海市儒兴材料开发有限公司
17115/GL-2017-0011	珠海市平沙镇龙泉路西侧	工业用地	2.50311	5.00622	2.00	901.1200	180	2017-9-21	珠海市合顺兴日化股份有限公司
17116/GL-2017-0012	珠海市平沙镇珠海大道西北侧	工业用地	2.29490	4.58979	2.00	771.0848	168	2017-9-21	珠海兴立新能源有限公司
17117/GL-2017-0014	珠海高栏港经济区装备制造区（南区）三虎大道南侧	工业用地	26.66669	53.33339	2.00	8960.0089	168	2017-9-21	珠海崇达电路技术有限公司
17118/珠国土香工2017-002号	界西路东北侧、塘东路西北侧、前山商贸物流中心	一类仓储+物流混合用地	2.50150	4.50269	1.80	2201.3165	489	2017-9-21	珠海市粮食集团有限公司



	W308 地块								
17119/珠国土香工 2017-003 号	和生路东侧、长围二路北侧、白沙头片区，南屏科技工业园 S6 地块	新型产业用地	0.70000	2.10000	3.00	1690.5000	805	2017-9-21	珠海智新智能装备有限公司
17120/珠国土香工 2017-004 号	南琴路东侧、珠海妇幼保健院东侧、白沙头片区 S4 地块	新型产业用地	0.80000	2.40000	3.00	1932.0000	805	2017-9-21	珠海锐翔自动化设备有限公司
17121/珠国土香工 2017-005 号	珠海大道北侧、沿江快速路西侧、南屏科技工业园 D13 地块	工业用地	0.40000	0.72000	1.80	275.9987	383	2017-9-21	珠海拜瑞科技有限公司
17122/珠国土斗工 2017-08	珠海市斗门区白蕉镇新港片区新港大道东侧	工业用地	0.95828	1.43743	1.50	335.3994	233	2017-9-22	珠海海龙生物科技有限公司
17123/珠国土斗工 2017-09	珠海市斗门区白蕉镇新港片区新港大道东侧	工业用地	1.05256	1.57884	1.50	368.3950	233	2017-9-22	珠海市德海生物科技有限公司
17124/珠国土斗工 2017-10	珠海市斗门区白蕉镇新港片区新港大道东侧	工业用地	1.88735	3.39723	1.80	660.5718	194	2017-9-22	珠海市国通之山实业有限公司
17125/珠国土斗工 2017-16	珠海市斗门区白蕉镇新港片区新港大道东侧	工业用地	1.19103	2.14386	1.80	416.8616	194	2017-9-22	珠海市国通之山实业有限公司
17126/珠国土斗工 2017-11	珠海市斗门区白蕉镇新港片区新港大道东侧	物流用地	4.14167	7.45501	1.80	1739.5014	233	2017-9-22	珠海诚丰优品农业科技有限公司
17127/珠国土斗工 2017-12	珠海市斗门区白蕉镇新港片区新港大道东侧	物流用地	2.05870	3.70566	1.80	864.6536	233	2017-9-22	珠海强竞农业有限公司
17128/珠国土斗工 2017-13	珠海市斗门区白蕉镇新港片区新港大道东侧	物流用地	4.52311	8.14160	1.80	1899.7075	233	2017-9-22	珠海强竞农业有限公司
17129/珠国土斗工 2017-14	珠海市斗门区白蕉镇新港片区新港大道东侧	物流用地	1.25568	2.26022	1.80	527.3852	233	2017-9-22	珠海诚丰优品农业科技有限公司
17130/珠国土斗工 2017-15	珠海市斗门区白蕉镇新港片区新港大道东侧	物流用地	3.26873	5.88372	1.80	1372.8675	233	2017-9-22	珠海绿兴冷链物流有限公司
17113/珠横国土储 2017-13	横琴新区富国道路东、琴海北路南侧、富城道西侧、兴盛五路北侧	办公、酒店、商业用地	1.87585	9.56700	5.10	53957.8800	5640	2017-9-26	中国自贸区信息港（横琴）股份有限公司
17133/珠国土香工 2017-006 号	洪湾港片区红东一路南侧、红东二路北侧、洪湾商贸物流中心 4-1 地块	二类物流仓储用地	3.80607	5.70910	1.50	3577.7021	627	2017-9-27	珠海市岐关物流有限公司



17134/GL-2017-0013	珠海高栏港经济区装备制造区南区新能路西北侧	工业用地	3.99474	7.98947	2.00	1342.2313	168	2017-9-27	珠海市博雅新材料有限公司
17135/GL-2017-0015	珠海高栏港经济区石化工业区石化六路东南侧	工业用地	19.93899	35.89017	1.80	9570.7133	267	2017-9-27	利安隆(珠海)新材料有限公司
17142/珠国土香工2017-007号	南琴路东侧、珠海妇幼保健院南侧、白沙头片区S1地块	新型产业用地(孵化器)	3.56417	10.69251	3.00	9088.6310	850	2017-9-27	珠海赛纳打印科技股份有限公司
17144/珠国土香工2017-009号	珠海大道北侧、广南路西侧、南屏科技工业园D14地块	工业用地	0.84301	1.51742	1.80	594.3214	392	2017-9-27	珠海国能新材料股份有限公司
17145/珠国土香工2017-010号	南琴路东侧、珠海妇幼保健院东侧、白沙头片区S3地块	新型产业用地(孵化器)	1.96796	5.90387	3.00	5018.2904	850	2017-9-27	珠海博创智能设备有限公司
17154/珠国土金工2017-035	金湾区三灶镇大门路东侧、定湾二路线北侧	工业用地	0.79422	1.27075	1.60	271.6219	214	2017-9-30	珠海西岸建材有限公司
17155/珠国土金工2017-036	金湾区三灶镇机场西路西侧、定湾三路北侧	工业用地	1.22115	1.95384	1.60	417.6340	214	2017-9-30	珠海西蒙电器有限公司
17156/珠国土金工2017-037	金湾区三灶镇大门路东侧、定湾二路线北侧	工业用地	1.67216	2.67545	1.60	571.8784	214	2017-9-30	珠海盈源电气有限公司
17157/珠国土金工2017-042	金湾区三灶镇机场西路西侧、定湾五路线北侧	工业用地	1.97564	3.16102	1.60	675.6689	214	2017-9-30	珠海逸鹏幕墙门窗有限公司
17158/珠国土金工2017-043	金湾区三灶镇机场西路西侧、定湾十一路线北侧	工业用地	1.37930	2.20688	1.60	471.7203	214	2017-9-30	珠海讯纳生物科技有限公司
17159/珠国土金工2017-044	金湾区三灶镇机场西路西侧、定湾九路线北侧	一类仓储用地	1.96045	2.94067	1.50	803.7841	273	2017-9-30	珠海爱康美智能电器科技有限公司
17131/珠国土金工2017-021号	金湾区三灶镇定东三路南侧、机场西路东侧	工业用地	5.52648	8.28972	1.50	1890.0562	228	2017-9-27	珠海正康伟宁药业有限公司
17132/珠国土金工2017-022号	金湾区三灶镇湖滨路南侧、机场北路以西	工业用地	3.52241	6.34034	1.80	1204.6650	190	2017-9-27	珠海市硕杰机械制造有限公司
17136/珠国土金工2017-029	金湾区三灶镇机场西路西侧、机场高速北侧	工业用地	0.85836	1.28754	1.50	293.5592	228	2017-9-29	珠海安康泰医疗器械有限公司
17137/珠国土金工2017-030	金湾区三灶镇机场高速北侧、机场西路西侧	工业用地	1.16606	1.74909	1.50	398.7915	228	2017-9-29	珠海市星科生物科技有限公司
17138/珠国土金工2017-031	金湾区三灶镇大门路东侧、定湾十二路线北侧	工业用地	3.02455	4.53683	1.50	1034.3968	228	2017-9-29	珠海佰家科技有限公司



17139/珠国土金工 2017-032	金湾区三灶镇机场西路西侧、定湾十一路南侧	工业用地	4.48623	6.72935	1.50	1534.2907	228	2017-9-29	珠海市金航产业投资有限公司
17140/珠国土金工 2017-033	金湾区三灶镇大门路东侧、定湾十一路南侧	工业用地	1.78070	2.67104	1.50	608.9981	228	2017-9-29	珠海毅飞通用航空有限公司
17141/珠国土金工 2017-034	金湾区三灶镇机场西路东侧、黄竹路北侧	工业用地	5.34496	8.01743	1.50	1827.9750	228	2017-9-29	金鸿药业股份有限公司
17146/珠国土金工 2017-038	金湾区三灶镇大门路东侧、定湾十路北侧	工业用地	3.92677	5.89016	1.50	1342.9554	228	2017-9-29	珠海中健祥实业有限公司
17147/珠国土金工 2017-039	金湾区三灶镇机场西路西侧、井华西路北侧	工业用地	3.54602	6.38283	1.80	1212.7382	190	2017-9-29	盈科瑞(珠海)创新医药制造有限公司
17148/珠国土金工 2017-023	金湾区三灶镇胜利路西侧、定湾十路北侧	工业用地	1.83439	2.75158	1.50	627.3601	228	2017-9-29	珠海市正禾佳科技有限公司
17149/珠国土金工 2017-024	金湾区新能源专区机场北路西侧、湖滨路南侧	工业用地	1.56741	2.82134	1.80	536.0539	190	2017-9-29	珠海市顺志机械制造有限公司
17150/珠国土金工 2017-025	金湾区三灶镇胜利路东侧、定湾十二路北侧	工业用地	0.98392	1.47588	1.50	336.5000	228	2017-9-29	珠海市伟伦节能科技有限公司
17151/珠国土金工 2017-026	金湾区新能源专区湖滨路南侧、八堡路东侧	工业用地	2.98208	5.36774	1.80	1019.8704	190	2017-9-29	珠海三锐精工科技有限公司
17152/珠国土金工 2017-027	金湾区三灶镇大门路东侧、定湾十路南侧	工业用地	6.06087	9.09131	1.50	2072.8179	228	2017-9-29	珠海仕高玛机械设备有限公司
17153/珠国土金工 2017-028	金湾区三灶镇胜利路西侧、定湾十路南侧	工业用地	3.00075	4.50112	1.50	1026.2555	228	2017-9-29	珠海汇高机械设备有限公司
17160/珠国土金工 2017-040	金湾区三灶镇胜利路西侧、定湾九路南侧	工业用地	2.35553	3.53330	1.50	805.5927	228	2017-9-29	珠海澳德实业有限公司
17161/珠国土金工 2017-041	金湾区三灶镇井华东路北侧、明水路西侧	工业用地	1.32350	1.98525	1.50	452.6377	228	2017-9-29	小唯医疗科技(珠海)有限公司
17162/TJ17 05	金鼎工业片区金环路以北、金园二路西侧	工业用地	0.94893	1.89787	2.00	545.6371	288	2017-9-30	珠海润渤科技有限公司
17163/TJ17 06	金鼎工业片区中珠渠南路以南、金鸿六路东侧	工业用地	1.09343	2.18685	2.00	677.9235	310	2017-9-30	珠海先创百利电子科技有限公司
17164/珠国土金工 2017-045号	金湾区红旗镇青年路北侧、创业路东侧	工业用地	1.77865	3.20157	1.80	602.9617	188	2017-9-30	珠海市椿田机械科技有限公司

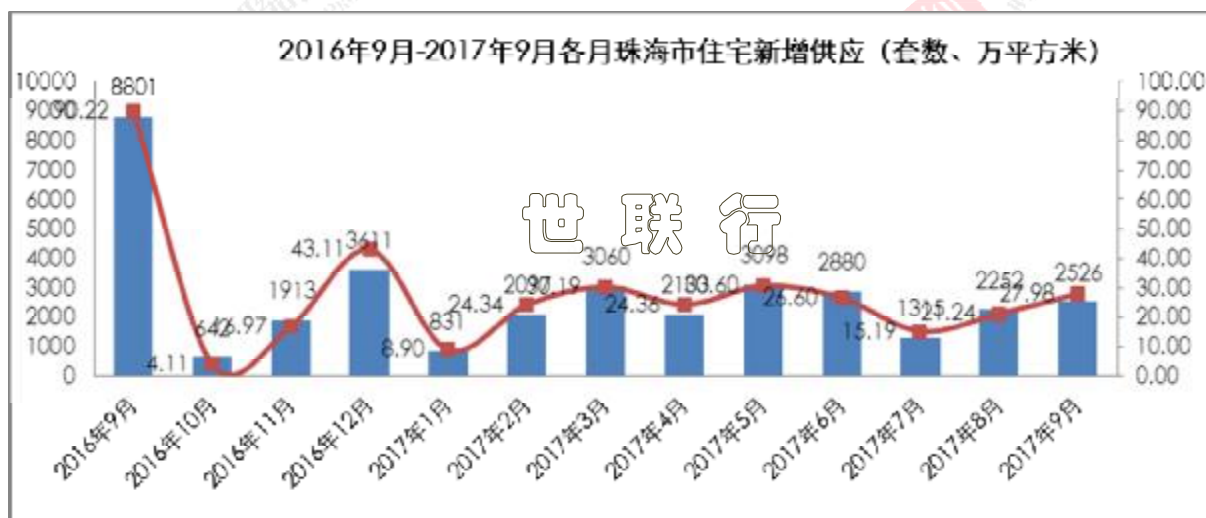


17165/珠国土金工 2017-046号	金湾区红旗镇机场高速西侧、青年路北侧	工业用地	1.02256	1.84061	1.80	346.6489	188	2017-9-30	珠海市一海医疗器械有限公司
17166/珠国土金工 2017-047号	金湾区红旗镇河滨西路南侧、青年路北侧	工业用地	0.44407	0.79932	1.80	150.5391	188	2017-9-30	珠海市德贝电子科技有限公司
17167/珠国土金工 2017-048号	金湾区红旗镇珠海大道南侧	工业用地	1.87298	3.74595	2.00	634.9389	170	2017-9-30	珠海市广浩捷精密机械有限公司
17168/珠国土金工 2017-049号	金湾区三灶镇胜利路西侧、定湾十一路南侧	工业用地	1.49410	2.24115	1.50	510.9829	228	2017-9-30	珠海艾月科技有限公司

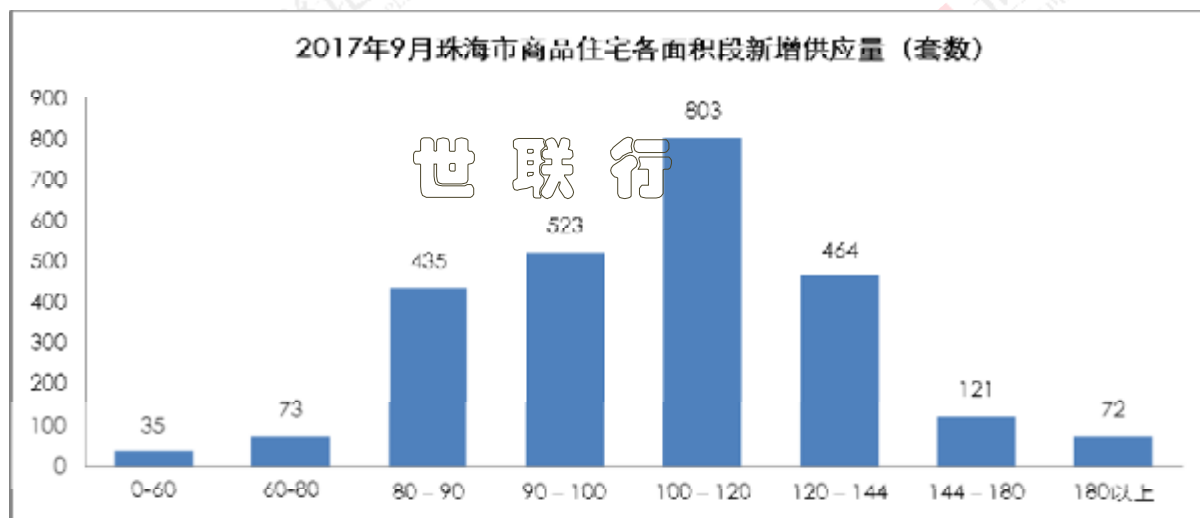
【数据来源：世联数据平台、珠海市国土资源局】

2. 二级市场

2.1 新增供应分析

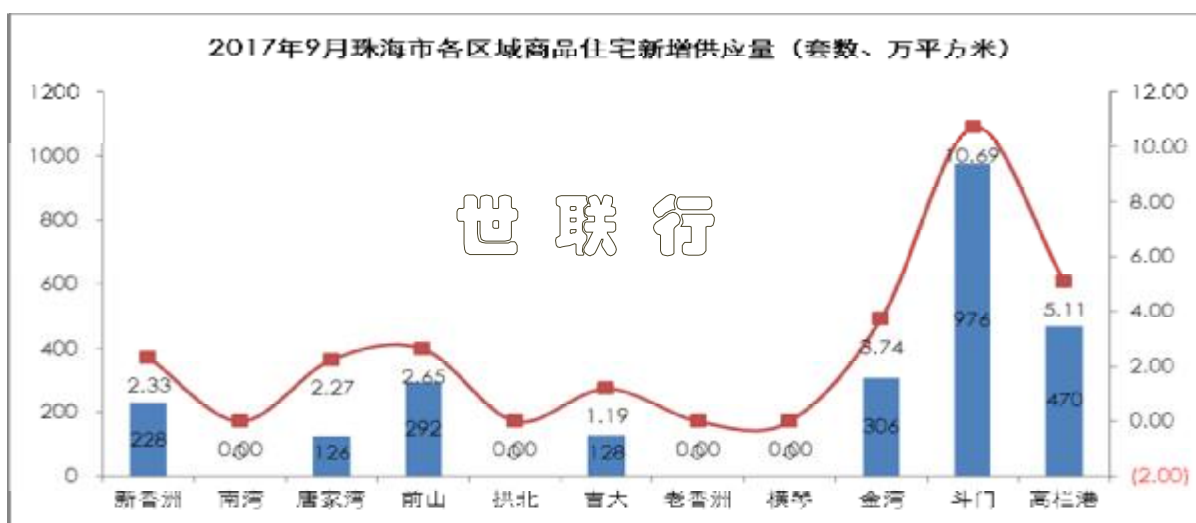


【数据来源：珠海市统计局】



【数据来源：珠海商品房预售专网】

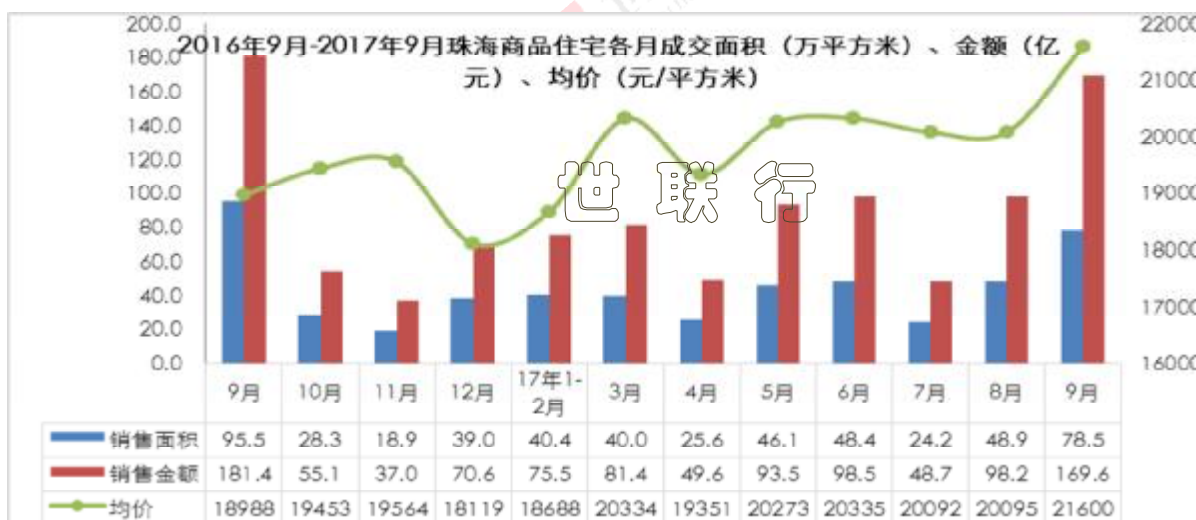




【数据来源：珠海商品房预售专网】

- 2017年9月份珠海市共有22个住宅新增批售，珠海市新增住宅供应量为2526套，环比上升12.17%，同比下降71.30%，面积为27.98万㎡，环比上升31.70%，同比下降68.99%。
- 2017年9月商品住宅新增供应量主要集中于100-120㎡（803套）、90-100㎡（523套）、120-144（464套）。
- 新增供应量主要来自斗门（976套）、高栏港（470套）、金湾（306套）。斗门主力供应项目为华发水郡花园（459套）、时代倾城花园（352套）；高栏港主力供应项目为平沙九号花园一期（199套）；金湾主力供应项目为东方润园（120套）。

2.2 全市商品住宅成交分析



【数据来源：珠海市统计局】

2017年9月，珠海一手房住宅成交面积为78.5万平方米，环比上升60.78%，同比下降17.79%；成交金额为169.6亿元，环比上升72.82%，同比下降6.48%；成交均价为21600元/平方米，环比上升7.49%，同比上升13.76%。

2017年1-9月，珠海一手房住宅成交面积为352.20万平方米，同比下降31.00%；成交金额为714.92亿元，同比下降15.28%；成交均价为20298.70元/平方米，同比上升22.77%。

注明：由于珠海统计局从2012年10月份开始不再公布全市销售金额，故从2012年10月份开始，珠海销售均价将按各项目预测均价累计得出，而销售金额将由此均价*珠海统计局公布的销售面积得出。

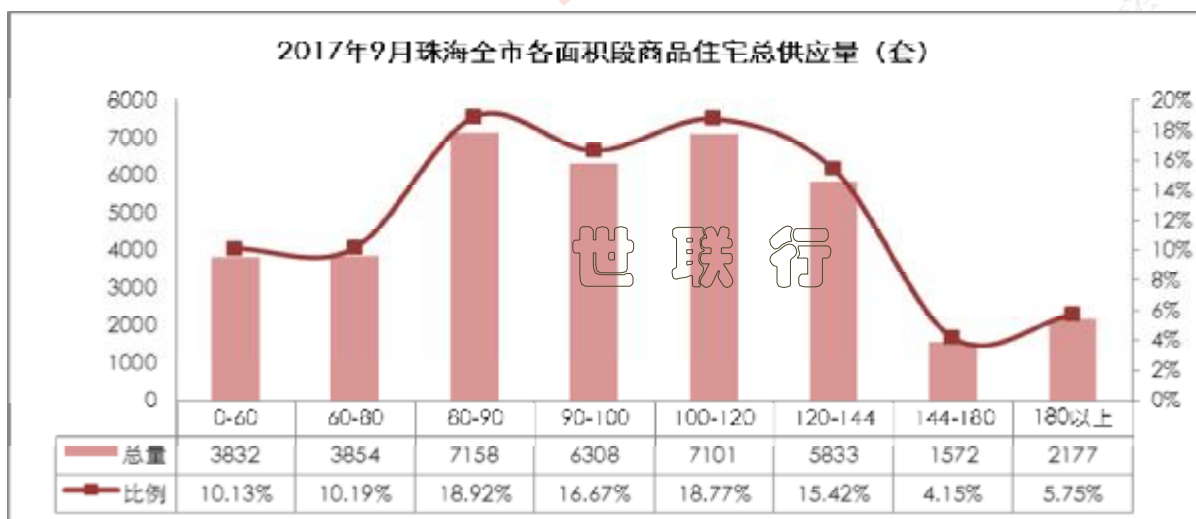


2.3 珠海全市区网签分析

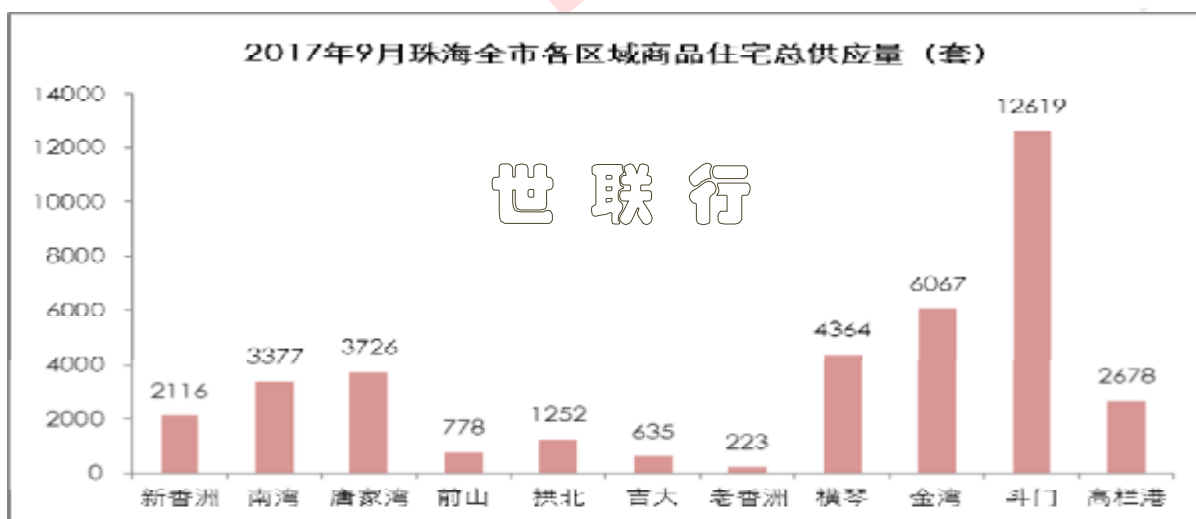
以下九个图表根据珠海房地产登记中心网签数据整理，由于珠海主城区（新香洲、南湾、唐家湾、前山、拱北、吉大、老香洲、横琴）项目在 2011 年 8 月开始新增网签数据，珠海西区（金湾、斗门、高栏港）项目在 2015 年 7 月开始新增网签数据，并非珠海所有项目的网签数据，故该数据仅供参考。

2.1 总供应量

- Ø 2017年9月份珠海全市商品住宅的总供应量为37835套,环比上升4.56%。主要供应面积段为80-90㎡(7158套)、100-120㎡(7101套)、90-100㎡(6308套)。
- Ø 主要供应区域为斗门(12619套)、金湾(6067套)、横琴(4364套)。
- Ø 各个镇区、面积段供应套数详细信息见以下3表。

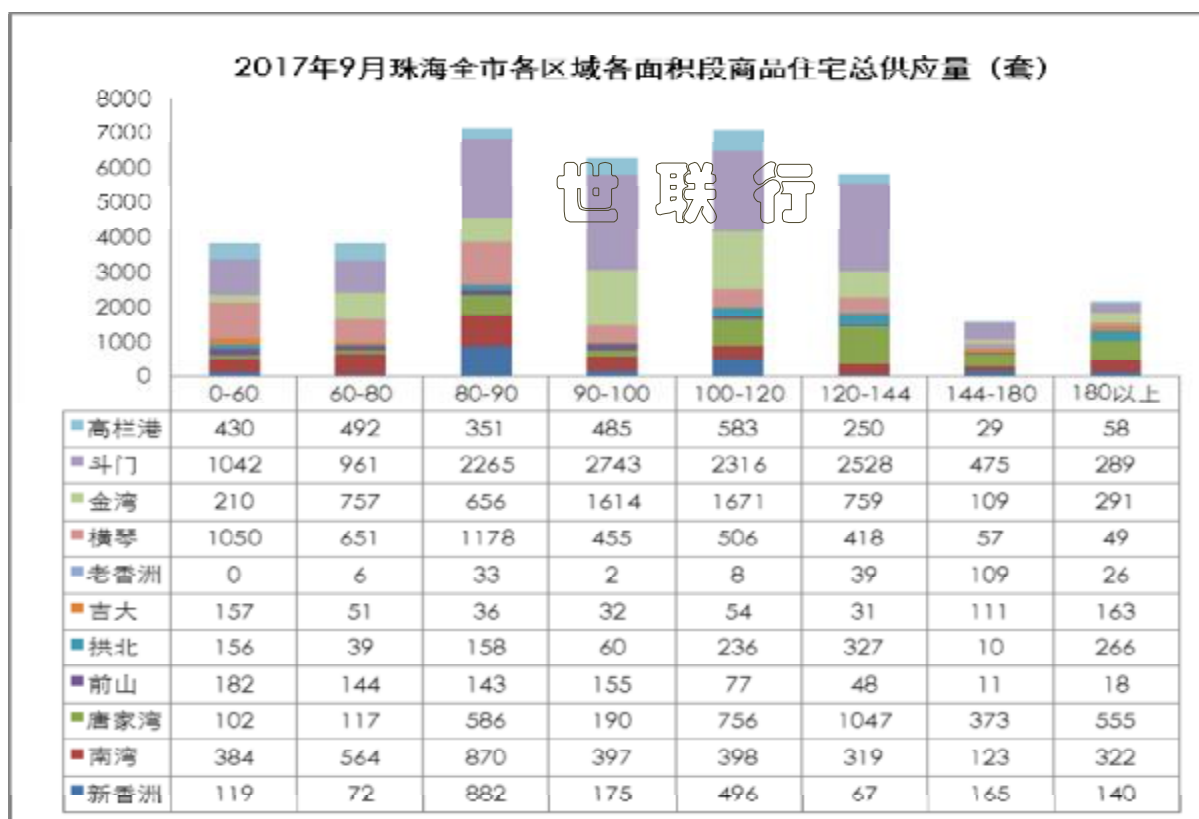


【数据来源：珠海市房地产登记中心】



【数据来源：珠海市房地产登记中心】





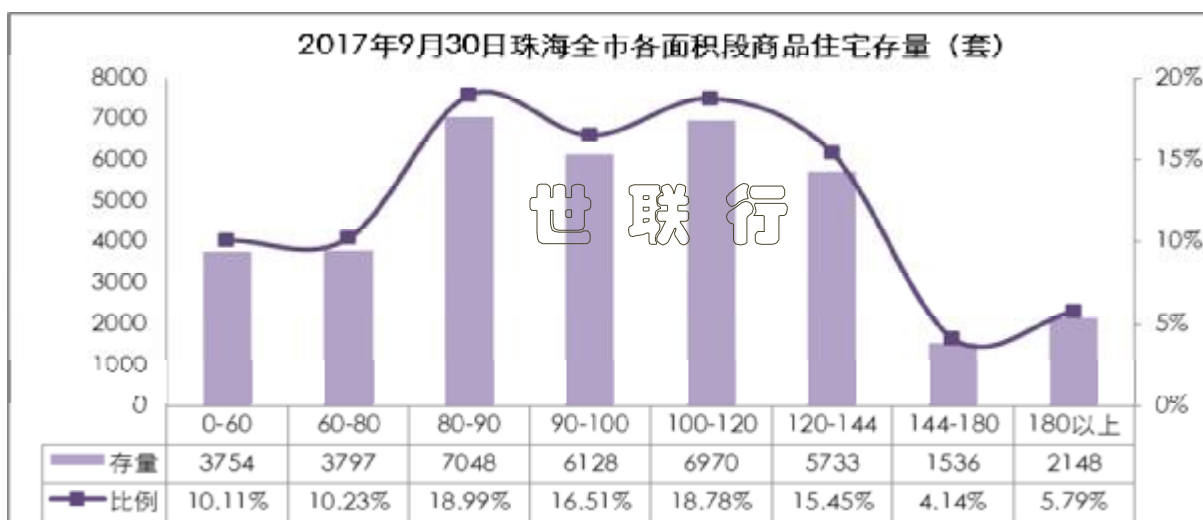
【数据来源：珠海市房地产登记中心】

2.2 存量分析

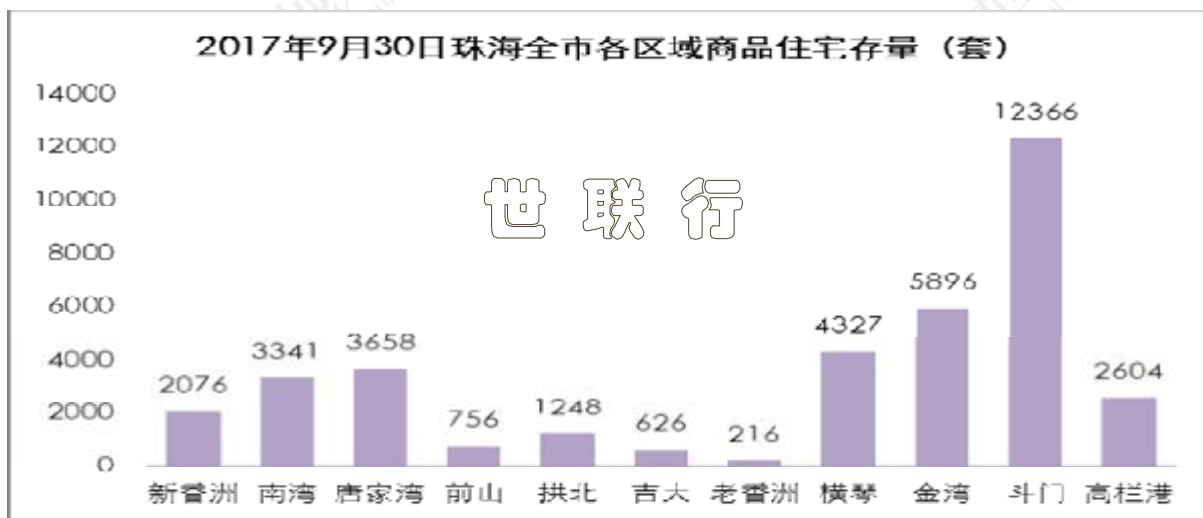
截止2017年9月30日珠海市全市商品住宅存量37114套，环比上升5.77%。存量较大面积段为80-90㎡（7048套）、100-120㎡（6970套）、90-100㎡（6128套）、120-144㎡（5733套）。其中80-90㎡主要来自万科城市中心（834套）、华发十字门国际花园（572套），100-120㎡主要来自时代倾城（534套）、万科城市中心（445套），90-100㎡主要来自时代倾城（434套）、恒裕江山汇花园（327套），120-144㎡主要来自蓝湾半岛（689套）、翠湖香山国际花园（331套）。

存量较大的区域为斗门（12366套）、金湾（5896套）、横琴（4327套）。

各个区域、面积段存量套数详细信息见以下3表。

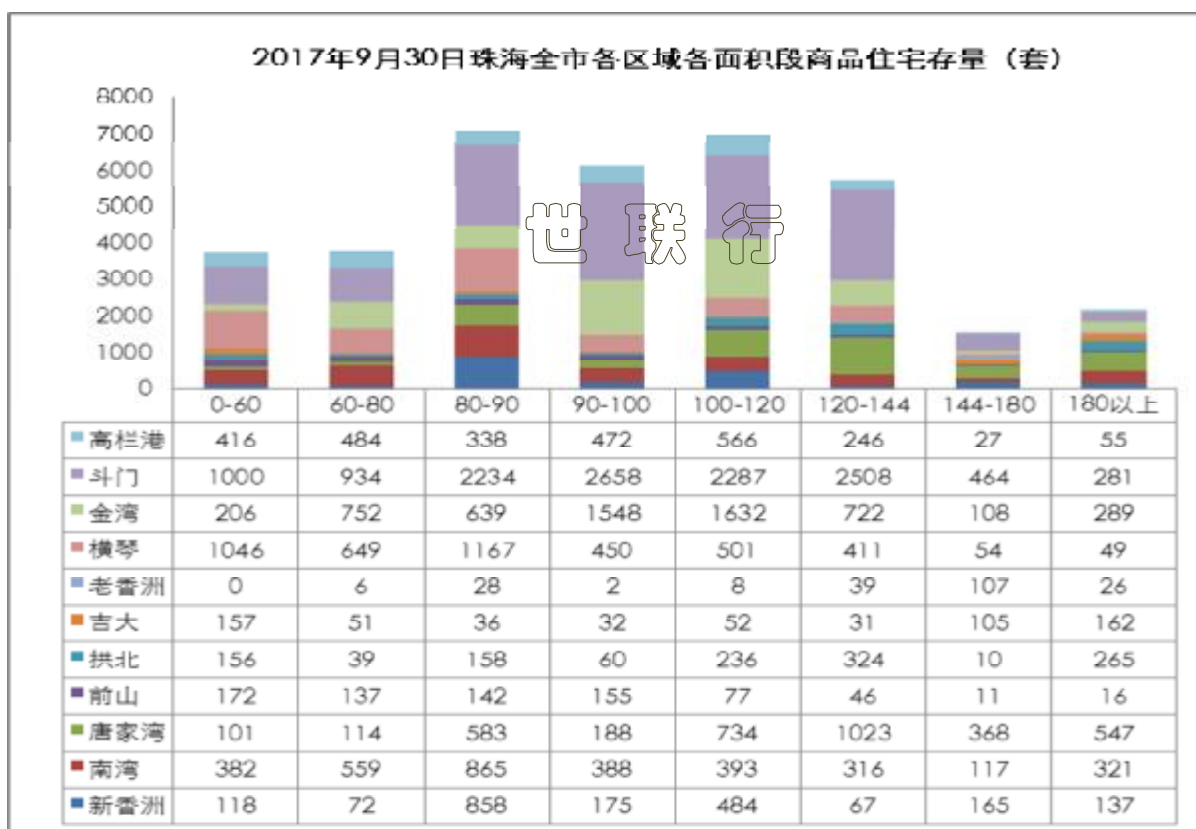


【数据来源：珠海市房地产登记中心】



【数据来源：珠海市房地产登记中心】

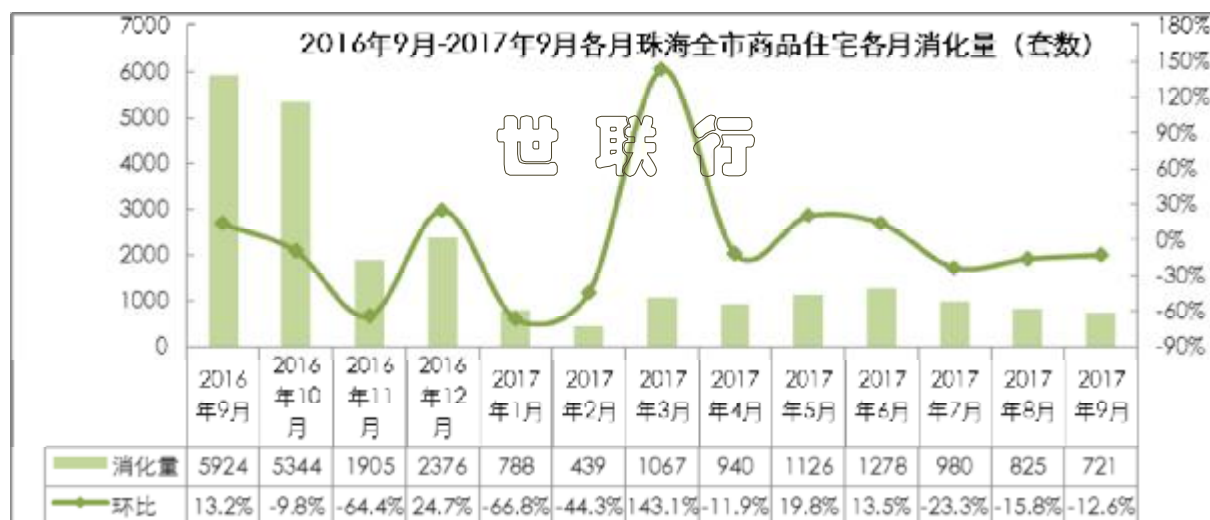




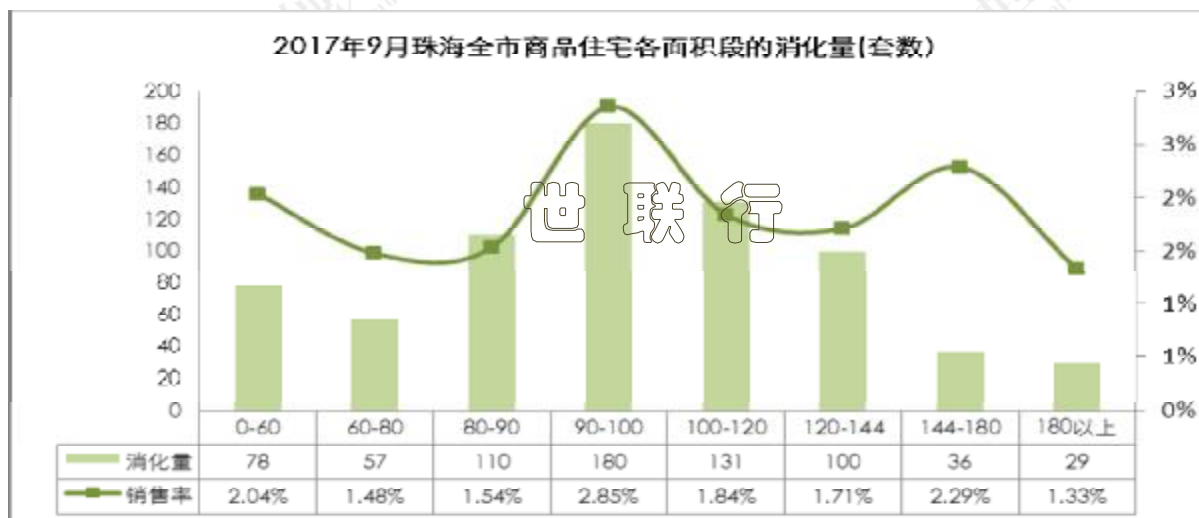
【数据来源：珠海市房地产登记中心】

2.3 成交分析

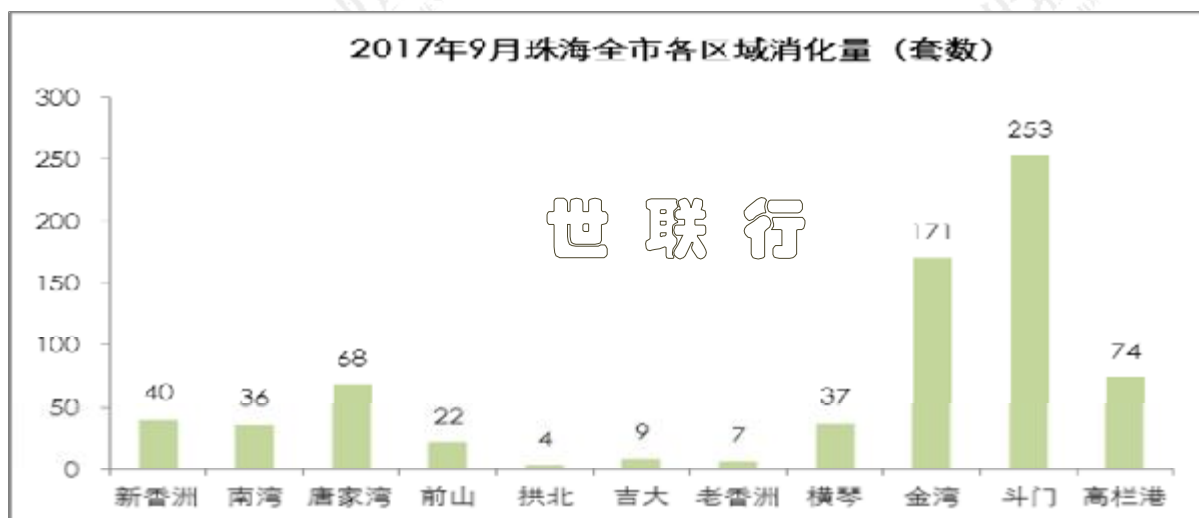
- Ø 2017年9月，珠海全市商品住宅消化较快的面积段为：90-100 m²（180套）、100-120 m²（131套）、80-90 m²（110套）、120-144 m²（100套），其中90-100 m²主要成交项目为：招商依云水岸花园（26套）、金地格林春晓花园（24套）；100-120 m²主要成交项目为：御海阳光花园（14套）、万科城市中心（12套）；80-90 m²主要成交项目为：万科城市中心（24套）、恒大海泉湾花园（8套）；120-144 m²主要成交项目为：御海阳光花园（19套）。
- Ø 2017年9月珠海市成交量前三的区域为斗门（253套）、金湾（171套）、高栏港（74套）。
- Ø **2017年9月珠海市全市网签数据总成交为721套，环比下降12.6%，同比下降87.8%。2017年珠海市全市累积网签数据8164套，同比下降80.2%。**
- Ø 其他面积段消化情况和各个区域消化的详细信息见以下4表。



【数据来源：珠海市房地产登记中心】

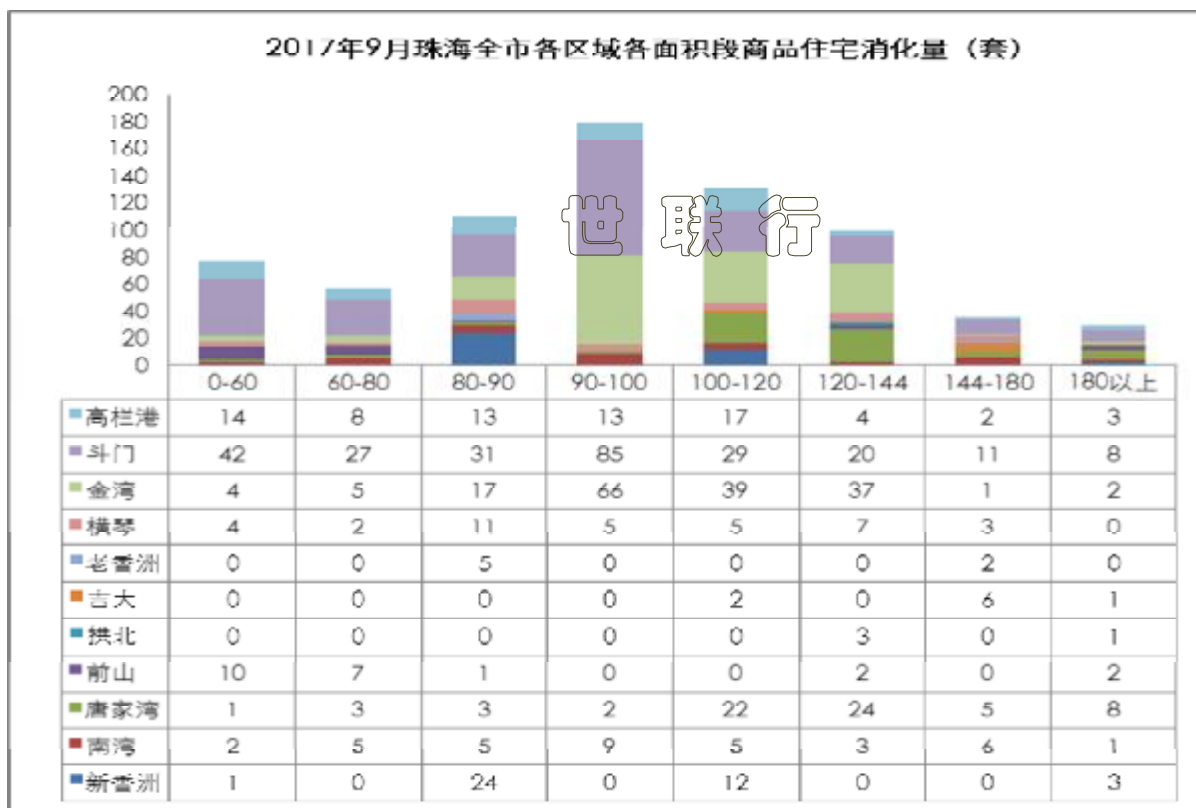


【数据来源：珠海市房地产登记中心】



【数据来源：珠海市房地产登记中心】





【数据来源：珠海市房地产登记中心】

2.4 2017年9月珠海全市网签排名（前30名）

2017年珠海全市网签9月各项目销售排名情况（按照成交面积排名）					
排名	排名	排名	排名	排名	排名
1	金湾	御海阳光花园	56	0.63	112.77
2	斗门	华发·依山郡	42	0.45	106.76
3	高栏港	恒大海泉湾	47	0.45	94.81
4	唐家	翠湖香山国际花园	30	0.40	132.72
5	新香洲	万科城市中心	36	0.35	97.10
6	斗门	招商依云水岸	33	0.31	93.54
7	金湾	金地格林春晓	32	0.31	96.03
8	金湾	海秀花园	30	0.31	101.88
9	斗门	天成美景	50	0.26	52.99
10	斗门	时代倾城	19	0.21	111.34
11	金湾	中海左岸岚庭	20	0.21	104.11
12	斗门	中邦城市花园	18	0.18	99.61
13	唐家	保利海上五月花	16	0.17	103.64
14	南湾	华发十字门国际花园	16	0.15	95.40
15	斗门	华发峰尚	17	0.14	80.29
16	斗门	作品壹号	11	0.14	122.96
17	吉大	锦园	7	0.13	185.26
18	前山	心海州	15	0.13	86.24



19	横琴	中交汇通横琴广场	14	0.12	88.52
20	斗门	佳兆业御金山	10	0.12	122.61
21	横琴	华发首府	11	0.11	102.34
22	斗门	华发又一城	11	0.11	101.21
23	唐家	红树东岸花园	8	0.10	124.54
24	高栏港	华府骏景	10	0.09	93.40
25	横琴	中海名钻花园	8	0.08	103.75
26	南湾	碧桂园濠月湾	7	0.08	118.02
27	斗门	万威森林园二	8	0.07	93.69
28	南湾	天一居	4	0.07	177.26
29	斗门	金地格林泊乐	6	0.06	108.10
30	斗门	藤业翠湾	7	0.06	86.84

【数据来源：珠海市房地产登记中心】

3. 三级市场

3.1 全市二手商品住宅成交分析



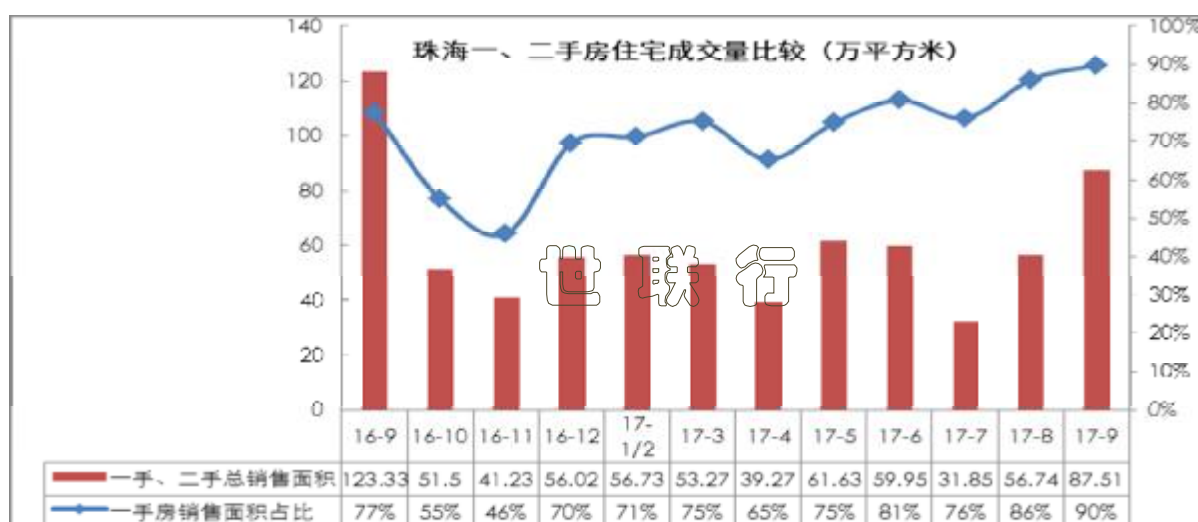
【数据来源：珠海市统计局】

2017年9月，珠海二手房住宅成交面积为8.97万平米，环比上升13.69%，同比下降67.72%；成交金额为8.77亿元，环比上升21.24%，同比下降62.55%；成交均价为9779元/平米，环比上升6.64%，同比上升16.03%。

3.2 二手房成交比例分析

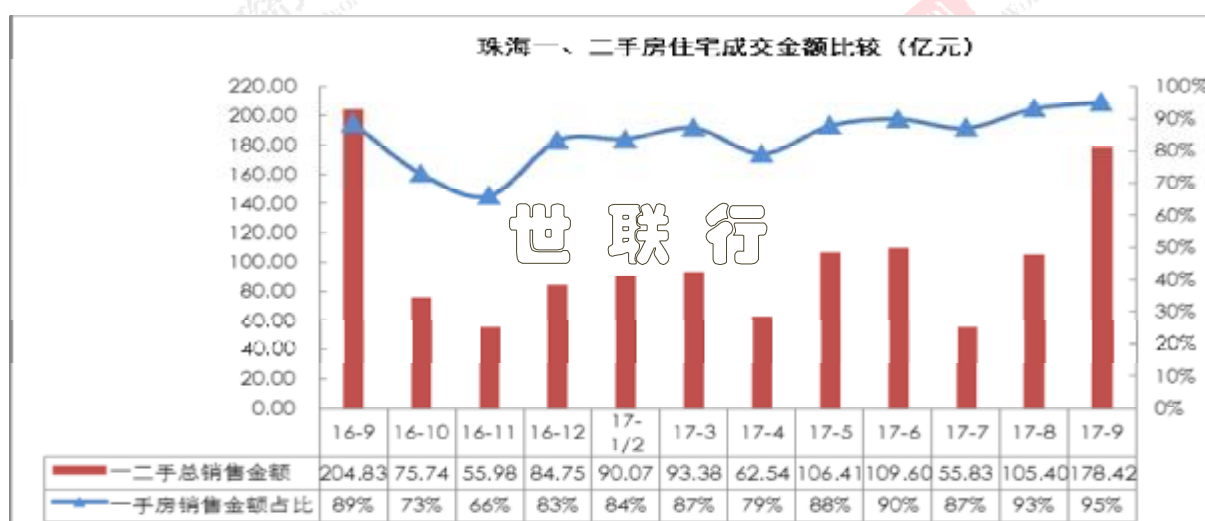
2017年9月，珠海房地产市场一、二手房住宅的总成交面积为87.51万平米，其中一手房成交量占比90%。





【数据来源：珠海市统计局】

2017年9月，珠海房地产市场一、二手房住宅的总成交金额为178.42亿元，其中一手房成交金额占比95%。



【数据来源：珠海市统计局】



- 2 9月共有10宗土地推出，其中有2宗为商住用地，分别位于横琴与金湾，本次横琴推出的商住用地面积较大，总金额达到41亿元。土地成交方面，由于上月有多宗土地供应，本月土地成交活跃，但集中在工业用地与其他用地。预计在10月份会迎来珠海下半年商住用地首次成交，10月份珠海商住用地供应也开始加大。
- 2 进入9月份传统销售旺季中，珠海楼市明显有所回暖，住宅新增量也开始加大，许多项目抢在传统销售节点加推开盘。根据珠海统计局显示，全市9月份住宅成交78.5万平方米，环比上升60.78%，同比下降17.79%，环比有较大涨幅，整体成交量同比下滑幅度有所减缓。根据世联监测9月住宅均价为21600元/平米，成交价格有小幅上涨。在传统销售旺季中，珠海楼市明显有回暖迹象，各楼盘迅速加大推量，以各种活动吸引购房者刺激成交量。预计在十一黄金周的带领下，各楼盘趁势加推开盘，优惠活动将持续增加，珠海成交量进一步放大，成交价格将有小幅下滑。





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！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 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
磐基中心商务楼 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
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 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
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

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。
