



珠海 2018 年 7 月房地产市场报告

月刊: 2018-7

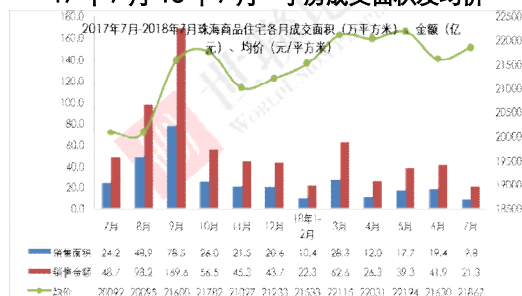
报告出品: 世联地产市场研究中心

撰写日期: 2018-08-23

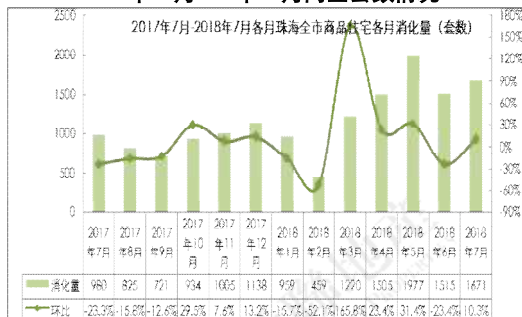
唐家今年首推住宅地 珠海网签量
平稳回升

市场走势

17 年 7 月-18 年 7 月一手房成交面积及均价



17 年 7 月-18 年 7 月网签套数情况



相关报告

《广州 2018 年 7 月房地产市场报告》

《深圳 2018 年 7 月房地产市场报告》

《中山 2018 年 7 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: 国家统计局发布数据显示, 1 至 7 月, 全国房地产开发投资 65886 亿元, 同比增长 10.2%, 商品房销售面积 89990 万平方米, 同比增长 4.2%, 商品房销售额 78300 亿元, 增长 14.4%, 7 月全国房地产市场仍呈现上涨局面, 房地产投资多项指标刷新历史纪录, 但随着稳地价、稳房价、稳预期的调控收紧, 开发商资金面不断趋紧, 预计全国房地产开发投资两位数的同比增幅难以持续。
- 中央政策: 7 月 2 日, 从省住建厅获得独家消息, 该厅日前印发《关于开展共有产权住房政策探索试点的通知》(以下简称《通知》), 提出在广州、深圳、珠海、佛山、茂名 5 市先行探索试点共有产权住房政策, 试点时限为 1 年。在此《通知》的推动下, 佛山市住建局发布了《佛山市开展共有产权住房政策探索试点工作(征求意见稿)》, 宣布该市将试点共有产权住房政策, 承购人的产权份额为承购人实际出资额占配售房屋价格总额的比例, 其余部分产权份额由政府承担。承购人持有的产权份额, 可在个人出资不低于 60% 的条件下, 由个人自行选择出资份额, 形成共有产权住房。
- 地方动态: 6 月 29 日, 珠海市住房和城乡建设局发布楼市监管新规, 并推出《珠海市商品房预售资金监管办法》(下称“办法”), 进一步规范商品房预售资金的监督管理, 规范预售资金的收取使用行为, 要求房企在申请预售许可证前, 要在商业银行设立商品房预售资金专用监管账户, 并与建设行政主管部门、监管银行等管理部门签订商品房预售资金监管协议。
- 市场运行: 7 月共有 5 宗土地推出, 其中 3 宗住宅用地均位于唐家, 其中北围片区的起始楼面价约 1.5 万元/㎡。成交方面, 共有 4 宗土地成交, 其中一宗为住宅用地。7 月珠海新增供应有所上升, 住宅新增主要集中在唐家和横琴。全市 7 月份商品住宅成交面积仅有 9.8 万平方米, 环比下降 49.56%, 同比下降 59.70%。7 月成交价格小幅回升, 维持在 2.2 万元/㎡左右。





一级市场: 2018年7月珠海土地供应5宗,环比增加1宗,面积为9.54万 m^2 ,环比下降63.78%。其中住宅用地3宗,供应面积4.40万 m^2 ,占土地供应的46.11%;工业用地1宗,供应面积1.20万 m^2 ,占土地供应的12.58%;其他用地1宗,供应面积3.94万 m^2 ,占土地供应的41.31%。

2018年7月珠海土地成交4宗,环比增加3宗,成交面积26.34万 m^2 ,环比上升247.71%,总成交金额为30.89亿元,环比上升11929.27%。其中住宅用地1宗,成交面积5.13万 m^2 ,占土地成交的19.50%;工业用地2宗,成交面积3.34万 m^2 ,占土地成交的12.68%;其他用地1宗,成交面积17.86万 m^2 ,占土地成交的67.82%。

二级市场: 2018年7月份珠海市共有16个住宅新增批售,珠海市新增住宅供应量为3105套,环比上升111.51%,同比上升161.58%,面积为30.56万 m^2 ,环比上升144.30%,同比上升123.90%。

2018年7月,珠海一手房住宅成交面积为9.8万平方米,环比下降49.56%,同比下降59.70%;成交金额为21.3亿元,环比下降49.01%,同比下降56.14%;成交均价为21867元/平米,环比上升1.10%,同比上升8.83%。

2018年1-7月,珠海一手房住宅成交面积为97.43万平方米,同比下降56.66%;成交金额为213.72亿元,同比下降52.20%;成交均价为22032.56元/平米,同比上升10.30%。

2018年7月珠海市全市住宅网签数据总成交为1671套,环比上升10.3%,同比上升70.5%。2018年珠海市全市住宅累积网签数据9306套,同比上升40.6%。

总的来讲: 7月共有5宗土地推出,其中3宗住宅用地均位于唐家,其中北围片区的起始楼面价约1.5万元/ m^2 。成交方面,共有4宗土地成交,其中一宗为住宅用地。7月珠海新增供应有所上升,住宅新增主要集中在唐家和横琴。全市7月份商品住宅成交面积仅有9.8万平方米,环比下降49.56%,同比下降59.70%。7月成交价格小幅回升,维持在2.2万元/ m^2 左右。



1. 宏观经济

- 2 国家统计局发布数据显示,1至7月,全国房地产开发投资65886亿元,同比增长10.2%,商品房销售面积89990万平方米,同比增长4.2%,商品房销售额78300亿元,增长14.4%,7月全国房地产市场仍呈现上涨局面,房地产投资多项指标刷新历史纪录,但随着稳地价、稳房价、稳预期的调控收紧,开发商资金面不断趋紧,预计全国房地产开发投资两位数的同比增幅难以持续。

2. 市场政策

2.1 中央政府

- 2 7月2日,从省住建厅获得独家消息,该厅日前印发《关于开展共有产权住房政策探索试点的通知》(以下简称《通知》),提出在广州、深圳、珠海、佛山、茂名5市先行探索试点共有产权住房政策,试点时限为1年。在此《通知》的推动下,佛山市住建局发布了《佛山市开展共有产权住房政策探索试点工作方案(征求意见稿)》,宣布该市将试点共有产权住房政策,承购人的产权份额为承购人实际出资额占配售房屋价格总额的比例,其余部分产权份额由政府承担。承购人持有的产权份额,可在个人出资不低于60%的条件下,由个人自行选择出资份额,形成共有产权住房。
- 2 7月4日,作为落实国务院防范化解重大风险、精准脱贫、污染防治三大攻坚战的措施,省国土资源厅发布了16条下阶段工作要点,提出将开展地方政府违规以地融资情况专项自查,严禁向银行业金融机构举借土地储备贷款。省国土资源厅发布的16条中,关于房地产调控的内容占据了重要篇幅,尤其提出将加强住宅用地市场调控,严格按照“五类”(显着增加、增加、持平、适当减少、减少直至暂停)调控目标,制订实施住宅用地供应计划,稳定房地产用地市场预期。灵活采用“限房价、竞地价”“限地价、竞房价”、超过溢价率一定比例后现房销售或自持面积等竞价方式出让住宅用地。
- 2 7月8日,在中央“房住不炒”的调控精神指导下,多地因城施策、分类调控政策频出。近一段时间,部分



- 城市楼市出现过热苗头，投机炒作有所抬头，引起了政府的高度重视。近日，住建部等七部委在 30 个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动，全国房地产调控步入新阶段，“房住不炒”落实进入关键期。
- 2 7月4日，从省国土资源厅获悉，该厅从履职尽责、释放政策红利和主动作为三大方面提炼出加强住宅用地市场调控、优化住宅用地供应结构、严防以地融资风险和支持工业企业实施“旧厂房”改造等“十六条”工作要点，其中重点提到，要继续做好保障性安居工程用地保障工作，鼓励建设租赁住房 and 人才公寓。
 - 2 7月13日，住房城乡建设部召开棚户区改造工作吹风会时指出，截至6月底，全国棚户区改造已开工363万套，已占今年目标任务的62.5%。未来将在加大棚改配套基础设施建设力度的同时，依法依规控制棚改成本，严禁违规支出。住建部相关负责人表示，棚改落地方式，对于商品住房库存不足、房价上涨压力较大的地方，将采取新建棚改安置房的方式；商品住房库存量较大的地方，则可以继续推进棚改货币化安置。
 - 2 7月15日，国务院办公厅印发《关于进一步加强城市轨道交通规划建设管理的意见》，对新形势下我国城市轨道交通规划建设管理工作作出部署。严格建设申报条件，提高申报建设地铁和轻轨的相关经济指标，申报建设地铁的城市一般公共预算收入、地区生产总值分别由100亿元、1000亿元调整为300亿元、3000亿元。提高建设规划质量，加强城市轨道交通与其他交通方式的衔接融合，鼓励探索地上地下空间综合开发利用。
 - 2 7月23日，从广东省住房和城乡建设厅获悉，对同一人多次变更婚姻关系购房的行为，将不允许其申请提取住房公积金。在向刚需购房倾斜的同时，广东也对提取住房公积金用于炒房投机行为进行限制。比如，一些人通过“假离婚”获取公积金政策相关利好的行为是被治理的对象。具体措施包括：同一人多次变更婚姻关系购房和多人频繁买卖同一套住房，不允许其申请提取住房公积金；各地可结合自身实际情况，阶段性停止实施异地购房提取政策；转移个人住房公积金应通过全国异地转移接续平台，不得选择通过离职提取方式提取等。
 - 2 7月30日，滨海湿地是具有独特生态功能的宝贵自然资源。但沿海地区长期形成的“向海索地”工作思路催生了大规模的围填海活动，导致滨海湿地面积大幅减少，自然岸线锐减，对海洋和陆地生态系统造成损害并有大量闲置问题。近日，《关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知》（以下简称《通知》）印发，旨在引导沿海地区切实转变“向海索地”的工作思路，统筹陆海国土空间开发保护，实现海洋资源严格保护、有效修复、集约利用。

2.2 地方新闻

- 2 6月29日，珠海市住房和城乡建设局发布楼市监管新规，并推出《珠海市商品房预售资金监管办法》（下称“办法”），进一步规范商品房预售资金的监督管理，规范预售资金的收取使用行为，要求房企在申请预售许可证前，要在商业银行设立商品房预售资金专用监管账户，并与建设行政主管部门、监管银行等管理部门签订商品房预售资金监管协议。
- 2 7月5日，中山媒体发布中山东部外环高速将对接珠海、广州的消息，市交通运输局和市公路局对此回应：远期规划中将通过修建金琴快线北延段进行对接，不过目前对接点具体方位尚未确定。中山方面消息称，根据《中山黄圃至翠亨高速公路（中山东部外环高速公路一期工程）全过程工程造价咨询服务招标公告》所提及的内容，中山东部外环高速项目已由省发改委批准建设。该高速公路北向南连通广州、中山、珠海三市，可通过相接的珠海金鼎至横琴快速路快速到达港珠澳大桥和澳门特别行政区。同时连接深中跨海通道和深茂铁路珠江江铁两用大桥等两大跨珠江通道。
- 2 7月12日，市交通运输局（港口管理局）与广州港务局签订了《广州港务局 珠海市交通运输局港口合作协议》。协议提出，珠海与广州将携手打造具有世界影响力的枢纽港口群，带动两地临港产业和区域经济深度融合，实现互利共赢。
- 2 7月18日，珠海楼市成交量上来了，利率和首付也跟着上来了，甚至有银行停贷。近日里珠海新房和二手房的贷款利率及首付门槛全线提高，其中一手房首套房贷利率最高为1.2倍，二手房最高为1.25倍。二手房方面则额度更加紧张，据监控显示珠海已有7家银行二手房停贷。同时，首套房利率持续上浮，幅度普遍在15%-20%之间。
- 2 7月26日，总投资约18亿元的珠海国际健康港开港，首批10家企业正式签约入驻。相关负责人介绍，国际健康港设置有五大功能区，开港后将为金湾、珠海乃至全省医药企业提供全方位的公共技术服务。据介绍，珠海国际健康港是集生物医药产、学、研、销、服等功能于一体的综合性平台，总投资约18亿元，建筑面积达27.8万平米，共分为政务服务平台区、生活配套区、生物孵化研发区、生物制造生产区和医药物流区五大功能区域，可为入驻的生物医药企业提供研发、检测、孵化、中试、生产、仓储物流、融资等服务。
- 2 7月30日，珠海市不动产登记中心和国家税务总局珠海市税务局联合举行不动产登记和税收征缴“一窗受



理”启动仪式，企业和市民办理涉税不动产登记只进一扇门、只取一个号、一次性办结，不走多头路。新模式改变了原办理二手房过户先跑税务部门缴税、再赴登记机构申请的状况。市民在线成功预约办税业务后，只需来到不动产登记中心的登记办税联办窗口，只取一个号、只排一次队，便可一次性办理税费缴纳、过户登记申请并领取不动产登记受理回执单，业务办理时间缩短 50%以上。

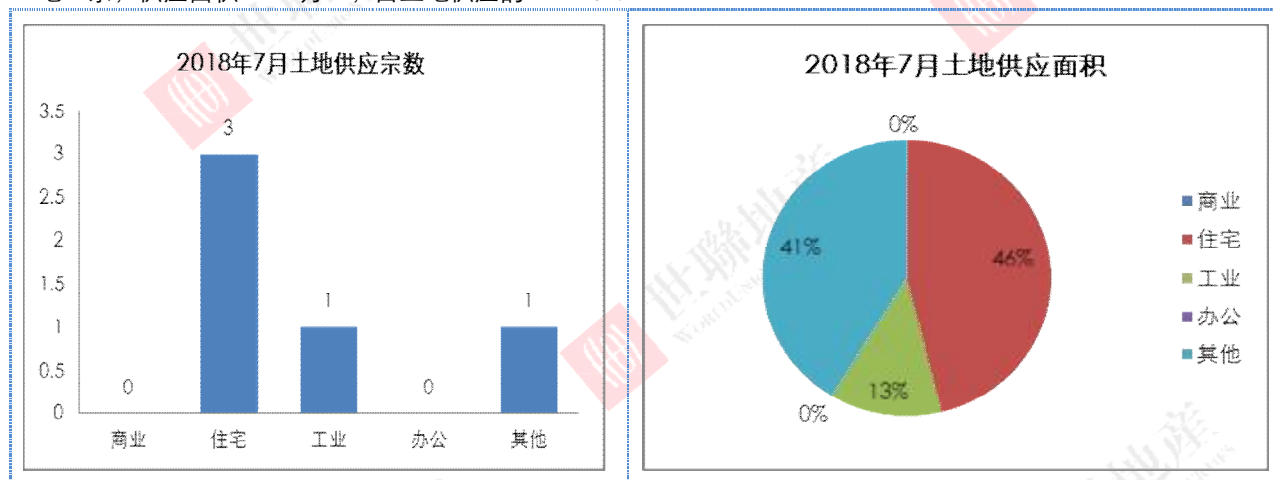
- 2 7月31日，随着粤港澳大湾区发展战略的实施，珠海作为珠江西岸核心城市，在文化设施建设方面将加大力度，再添三座大型文化建筑。香洲社区文化活动中心位于南屏镇，紧邻珠海大道和富有浓厚历史文化的北山村，旨在打造珠海文化“新天地”，省级文化艺术中心。海滨泳场旅游服务中心位于珠海市香洲区情侣中路，与香炉湾沙滩、珠海渔女、“城市客厅”等景点共同构成情侣路上的靓丽风景线。金湾航空艺术中心位于金湾区航空新城核心区中心湖，要功能包括大剧院、艺术馆、科普馆、多功能厅等。



1. 一级市场

1.1 供应分析

2018年7月珠海土地供应5宗，环比增加1宗，面积为9.54万㎡，环比下降63.78%。其中住宅用地3宗，供应面积4.40万㎡，占土地供应的46.11%；工业用地1宗，供应面积1.20万㎡，占土地供应的12.58%；其他用地1宗，供应面积3.94万㎡，占土地供应的41.31%。



【数据来源：世联数据平台、珠海市国土资源局】

2018年7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
前山	18049/珠国土香工 2018-004 号	金鸡路南侧、南屏大桥西侧	新型产业用地	3.93988	15.75950	4.00	24900.0100	2018/7/13
唐家湾	18051/珠国土储 2018-09	科技创新海岸北围片区金业北路南、新湾七路东侧	二类住宅 (R21)、商业服务业设施 (B)	1.59358	4.78073	3.00	71700.0000	2018/7/16
唐家湾	18050/TJ1804	科技创新海岸北围片区新沙二路北、新湾八路东侧	一类工业用地	1.19963	3.59890	3.00	755.7682	2018/7/16
唐家湾	18075/珠国土储 2018-10	高新区科技创新海岸南围科技八路北、创新六路西侧	四类居住用地 (人才公寓)、商业	1.96174	5.88522	3.00	16700.0000	2018/7/25
唐家湾	18076/珠国土储 2018-11	高新区金鼎金峰路以南、金府路东侧	二类居住 (产业人才共有产	0.84304	2.52913	3.00	17600.0000	2018/7/30

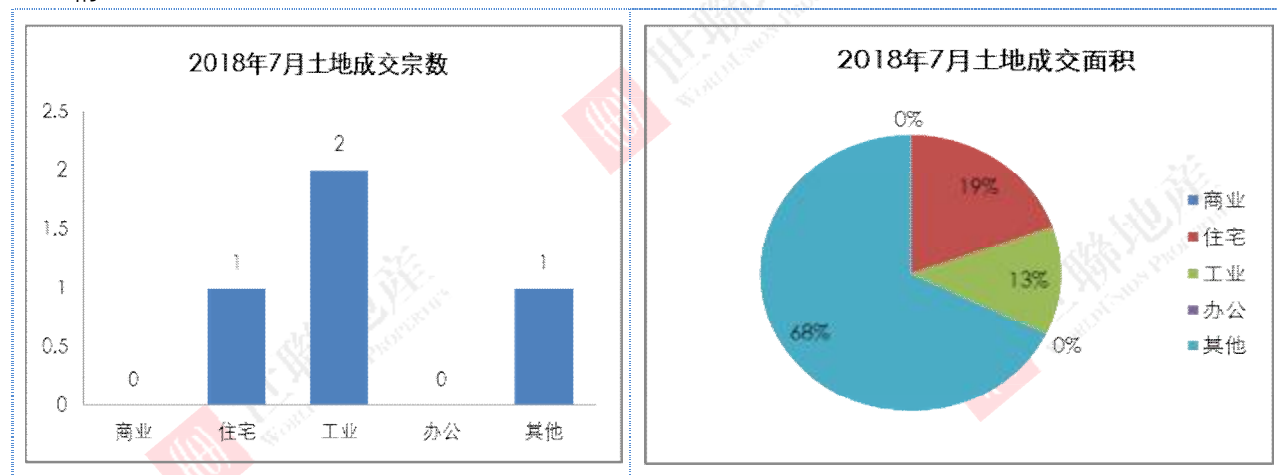


			权住房项目)					
--	--	--	--------	--	--	--	--	--

【数据来源：世联数据平台、珠海市国土资源局】

1.2 成交分析

2018年7月珠海土地成交4宗，环比增加3宗，成交面积26.34万㎡，环比上升247.71%，总成交金额为30.89亿元，环比上升11929.27%。其中住宅用地1宗，成交面积5.13万㎡，占土地成交的19.50%；工业用地2宗，成交面积3.34万㎡，占土地成交的12.68%；其他用地1宗，成交面积17.86万㎡，占土地成交的67.82%。



【数据来源：世联数据平台、珠海市国土资源局】

2018年7月珠海房地产市场土地成交一览表

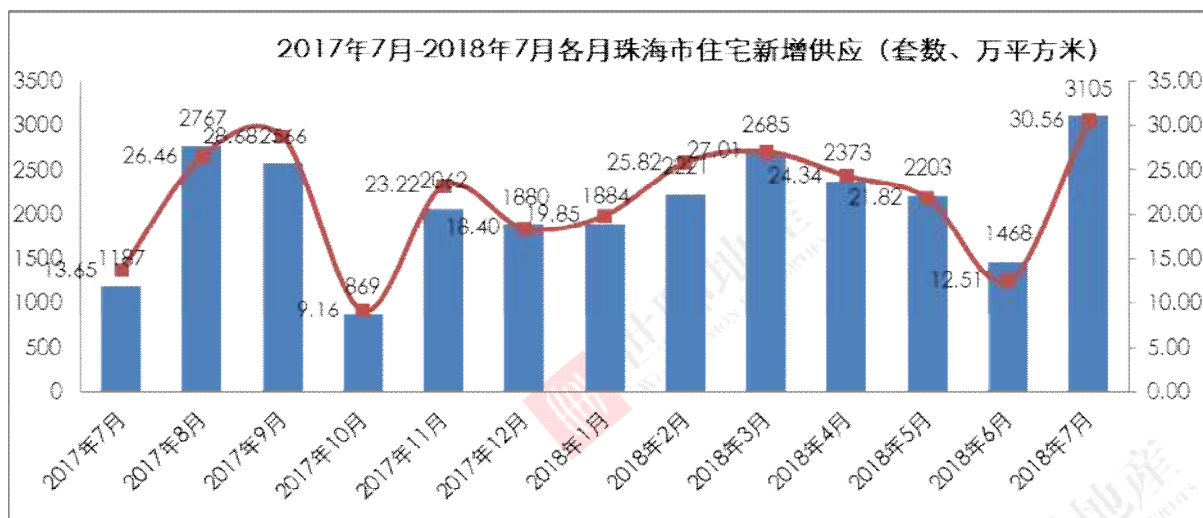
地块编号	坐落位置	用地性质	占地面积 (万平米)	建筑面积 (万平米)	容积率	成交金额 (万元)	楼面地价 (元/平米)	竞得者	成交日期
18038/珠横 国土储 2018-08	横琴新区厚朴道东 侧、百合路南侧、 环岛西路西侧、胜 洲三路北侧	新型产业用 地	17.86062	99.84660	5.59	227550.40 14	2279	珠海大横琴科 学城开发管理 有限公司	2018/7/ 3
18037/珠国 土储 2018-05	高栏港经济区平沙 新城起步区文楼路 西南侧、傍德路东 南侧	A区为二类 居住用地；B 区为公共道 路边绿带用 地	5.13444	13.53725	2.64	79200.000 0	5851	广州市方圆乐 臻实业投资有 限公司	2018/7/ 4
18039/TJ18 02	高新区南围片区科 技八路北、金珠路 东侧	一类工业用 地	1.84069	5.52206	3.00	1159.6329	210	珠海健帆生物 科技股份有限 公司	2018/7/ 4
18040/TJ18 03	科技创新海岸南围 科技八路南、创新 九路西侧	一类工业用 地	1.50000	4.50000	3.00	957.0000	213	珠海亿胜生物 制药有限公司	2018/7/ 4

【数据来源：世联数据平台、珠海市国土资源局】

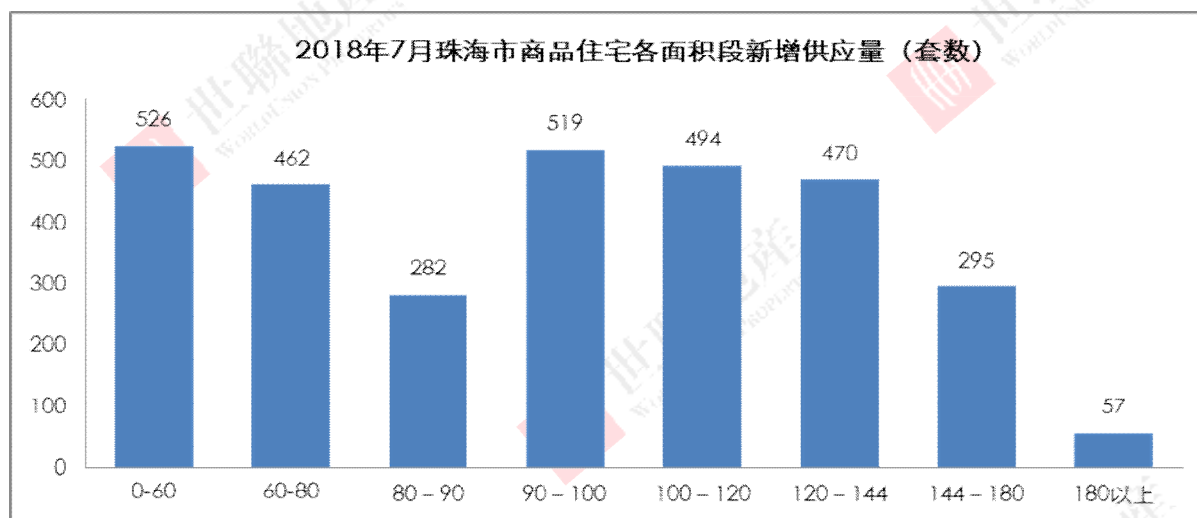
2. 二级市场

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】



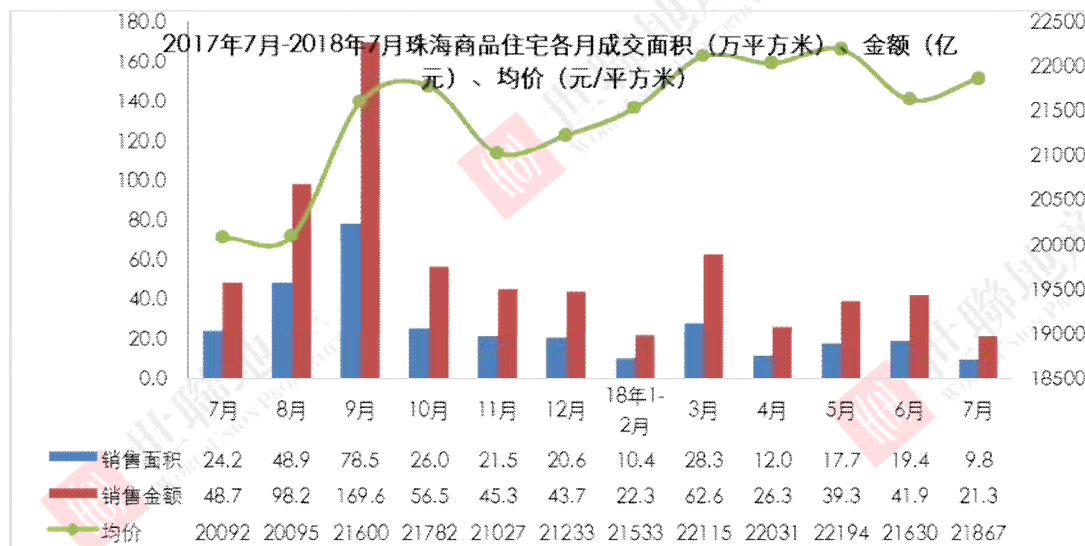
【数据来源：珠海商品房预售专网】

- Ø 2018年7月份珠海市共有16个住宅新增批售，珠海市新增住宅供应量为3105套，环比上升111.51%，同比上升161.58%，面积为30.56万㎡，环比上升144.30%，同比上升123.90%。



- Ø 2018年7月商品住宅新增供应量主要集中于0-60（526套）、90-100㎡（519套）、100-120㎡（494套）。
- Ø 新增供应量主要来自为横琴（971套）、唐家湾（918套）、斗门（832套）。横琴主力供应项目为三一南方总部大厦（539套）、铁建大厦（432套）；唐家湾主力供应项目为仁恒滨海半岛花园（611套）、凤凰兰亭（137套）；斗门主力供应项目为汇景嘉园（350套）、家和湾花园（278套）。

2.2 全市商品住宅成交分析



【数据来源：珠海市统计局】

2018年7月，珠海一手房住宅成交面积为9.8万平方米，环比下降49.56%，同比下降59.70%；成交金额为21.3亿元，环比下降49.01%，同比下降56.14%；成交均价为21867元/平方米，环比上升1.10%，同比上升8.83%。

2018年1-7月，珠海一手房住宅成交面积为97.43万平方米，同比下降56.66%；成交金额为213.72亿元，同比下降52.20%；成交均价为22032.56元/平方米，同比上升10.30%。

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。

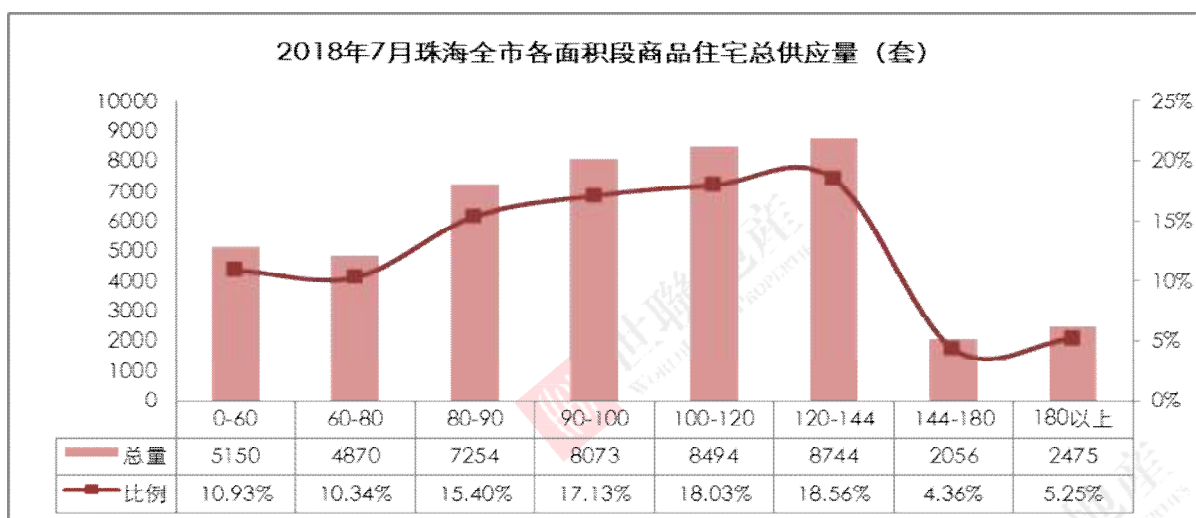
2.3 珠海全市网签分析

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。

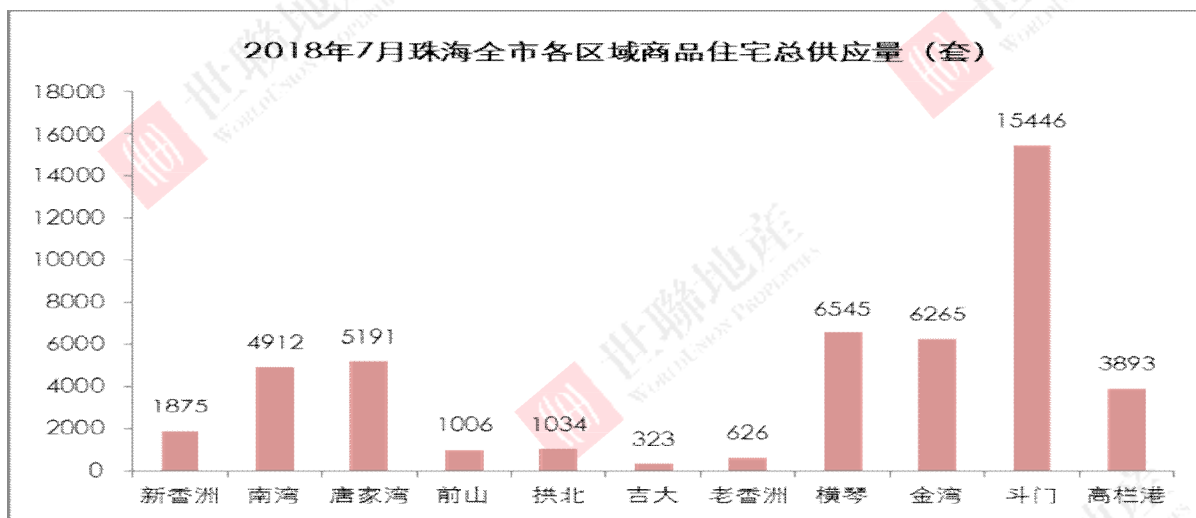
2.1 总供应量

- Ø 2018年7月份珠海全市商品住宅的总供应量为47116套，环比上升3.79%。主要供应面积段为100-120㎡（8494套）、120-144㎡（8744套）、90-100㎡（8073套）。
- Ø 主要供应区域为斗门（15446套）、横琴（6545套）、金湾（6265套）。
- Ø 各个镇区、面积段供应套数详细信息见以下3表。



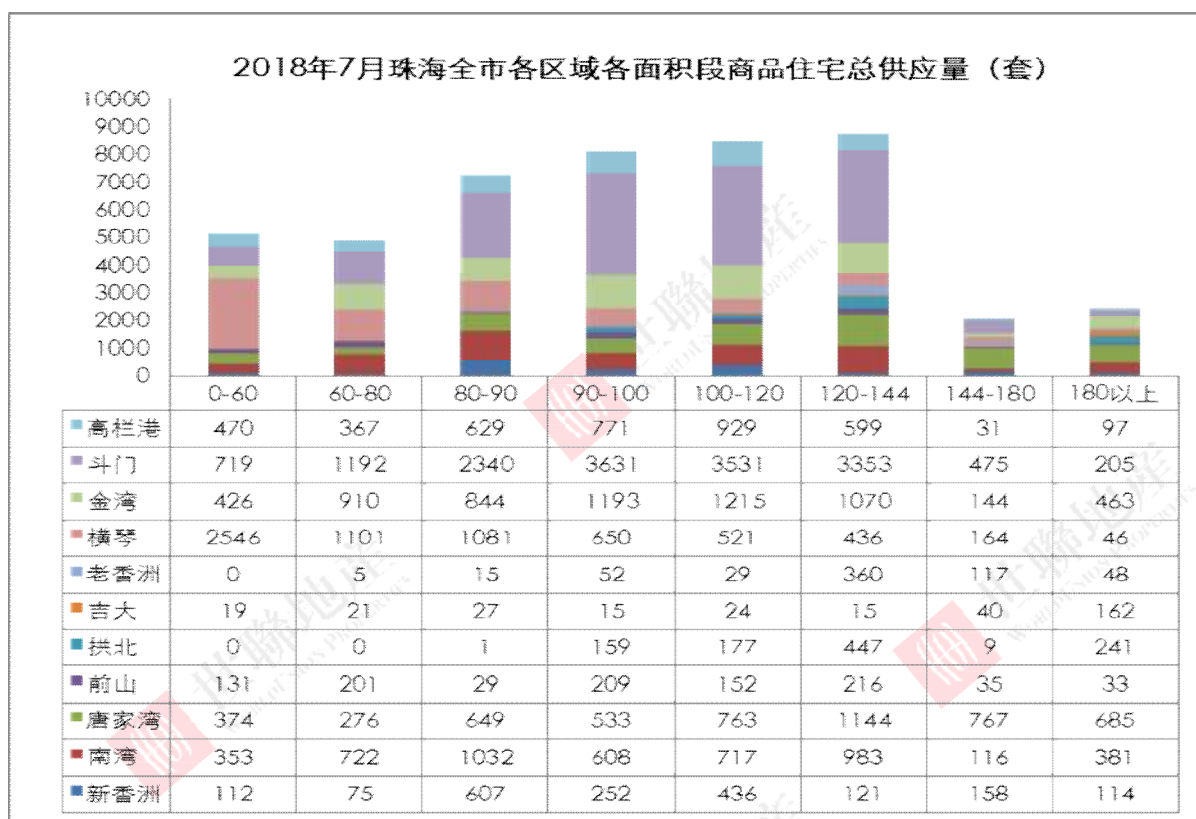


【数据来源：珠海市房地产登记中心】



【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】

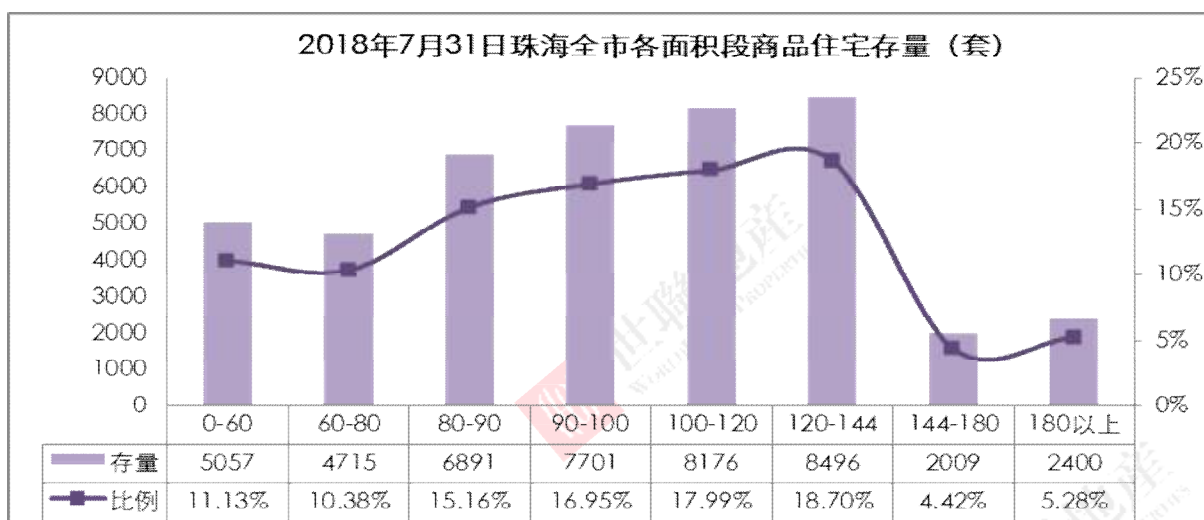
2.2 存量分析

截止 2018 年 7 月 31 日珠海市全市商品住宅存量 45445 套，环比上升 3.57%。存量较大面积段为 120-144 m^2 (8496 套)、100-120 m^2 (8176 套)、90-100 m^2 (7701 套)、80-90 m^2 (6891 套)。其中 120-144 m^2 主要来自蓝湾半岛 (780 套)、翠湖苑 (547 套)，100-120 m^2 主要来自翠湖苑 (936 套)、时代倾城 (486 套)，90-100 m^2 主要来自仁恒滨海半岛花园 (437 套)、中邦城市花园 (403 套)，80-90 m^2 主要来自万科城市中心 (549 套)、华发十字门国际花园 (578 套)。

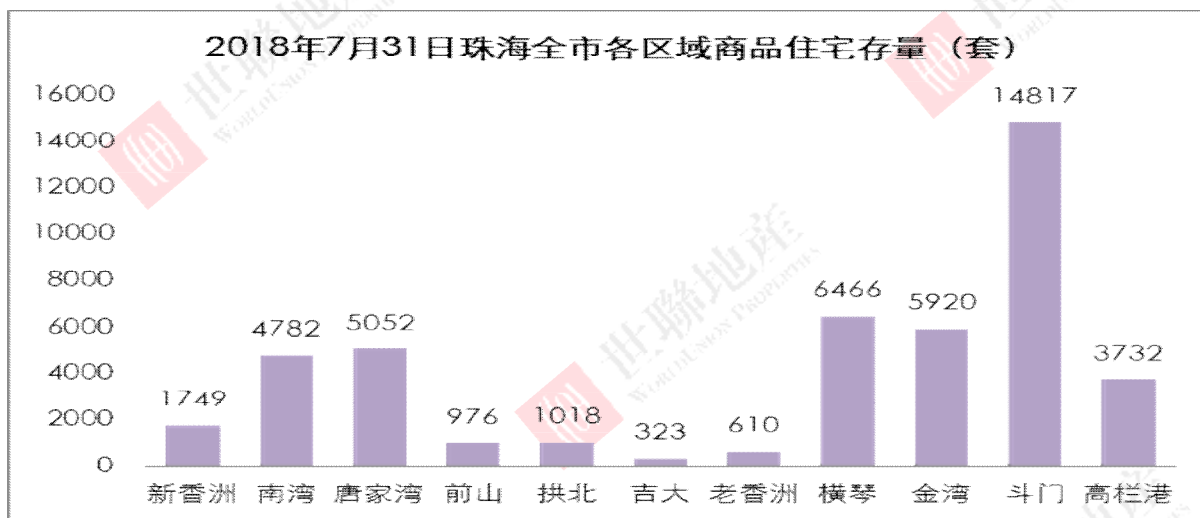
存量较大的区域为斗门 (14817 套)、横琴 (6466 套)、金湾 (5920 套)。

各个区域、面积段存量套数详细信息见以下 3 表。



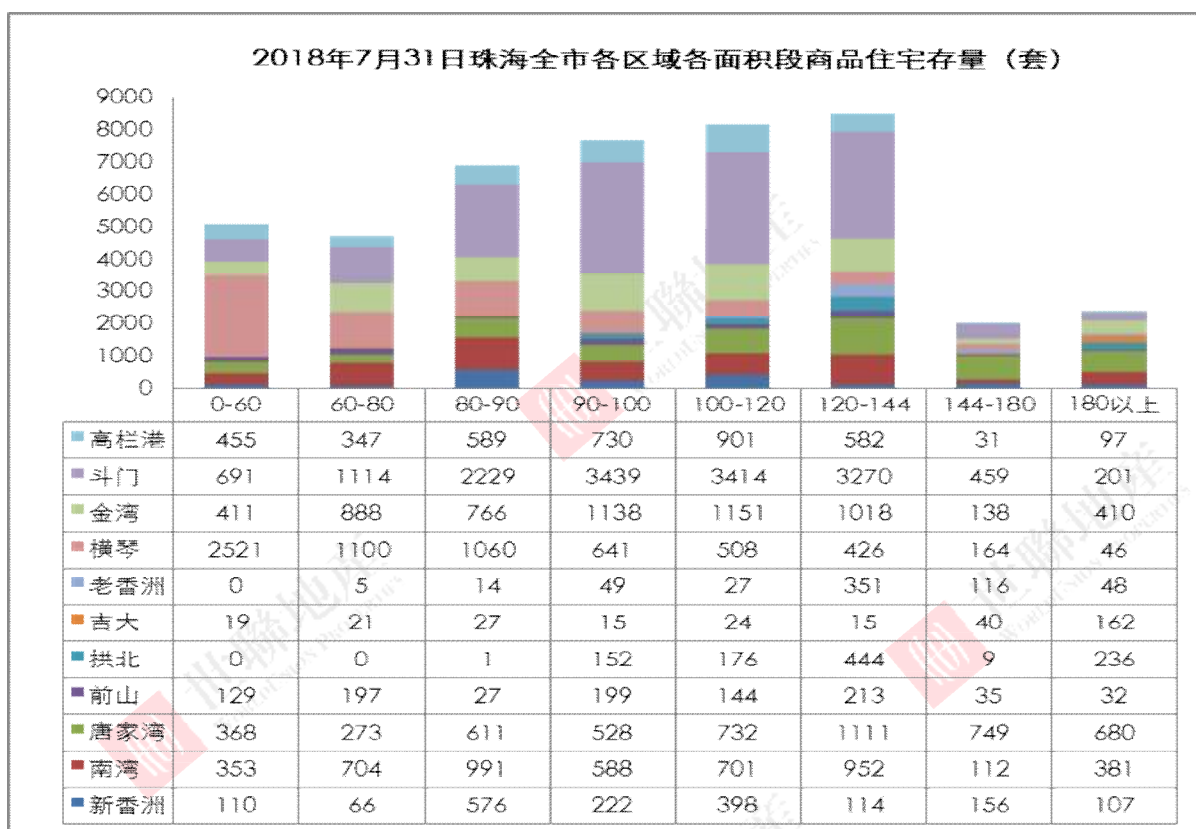


【数据来源：珠海市房地产登记中心】



【数据来源：珠海市房地产登记中心】



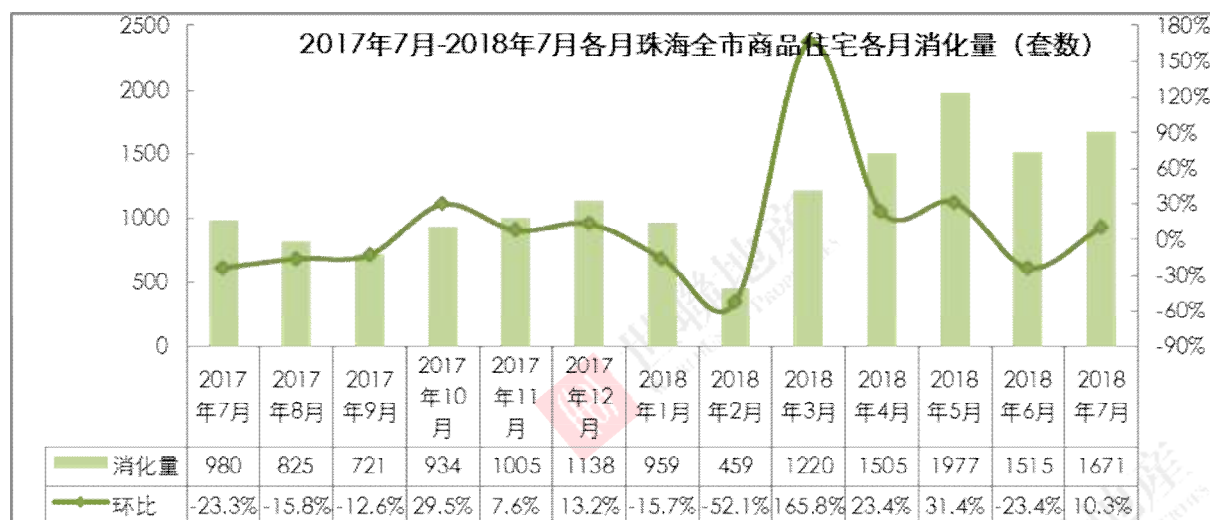


【数据来源：珠海市房地产登记中心】

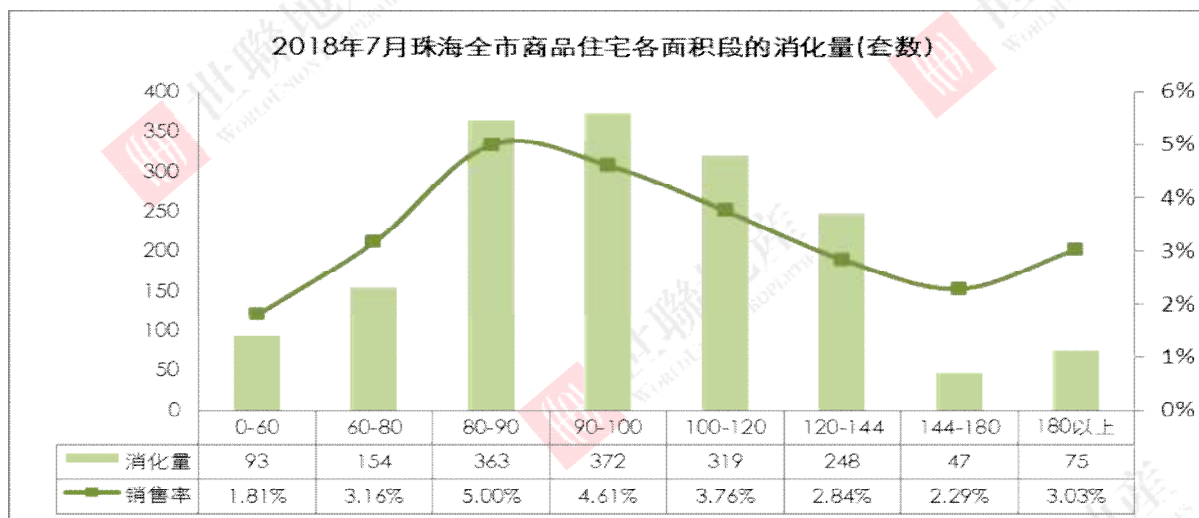
2.3 成交分析

- Ø 2018年7月，珠海全市商品住宅消化较快的面积段为：90-100 m²（372套）、80-90 m²（363套）、100-120 m²（319套）、120-144 m²（248套），其中90-100 m²主要成交项目为：中邦城市花园（46套）、万科城市中心（30套）；80-90 m²主要成交项目为：华发十字门国际花园（41套）、中航花园（32套）、万科城市中心（27套）；100-120 m²主要成交项目为：万科城市中心（37套）、翠湖苑（30套）；120-144 m²主要成交项目为：华发水郡花园（44套）、红树东岸花园（24套）。
- Ø 2018年7月珠海市成交量前三的区域为斗门（629套）、金湾（345套）、高栏港（161套）。
- Ø **2018年7月珠海市全市住宅网签数据总成交为1671套，环比上升10.3%，同比上升70.5%。2018年珠海市全市住宅累积网签数据9306套，同比上升40.6%。**
- 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。

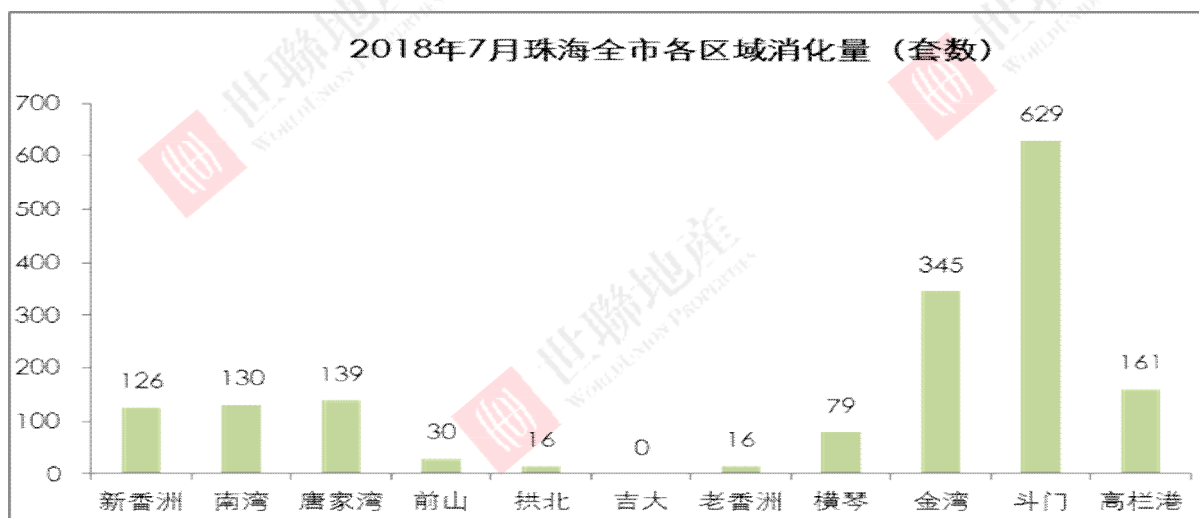




【数据来源：珠海市房地产登记中心】

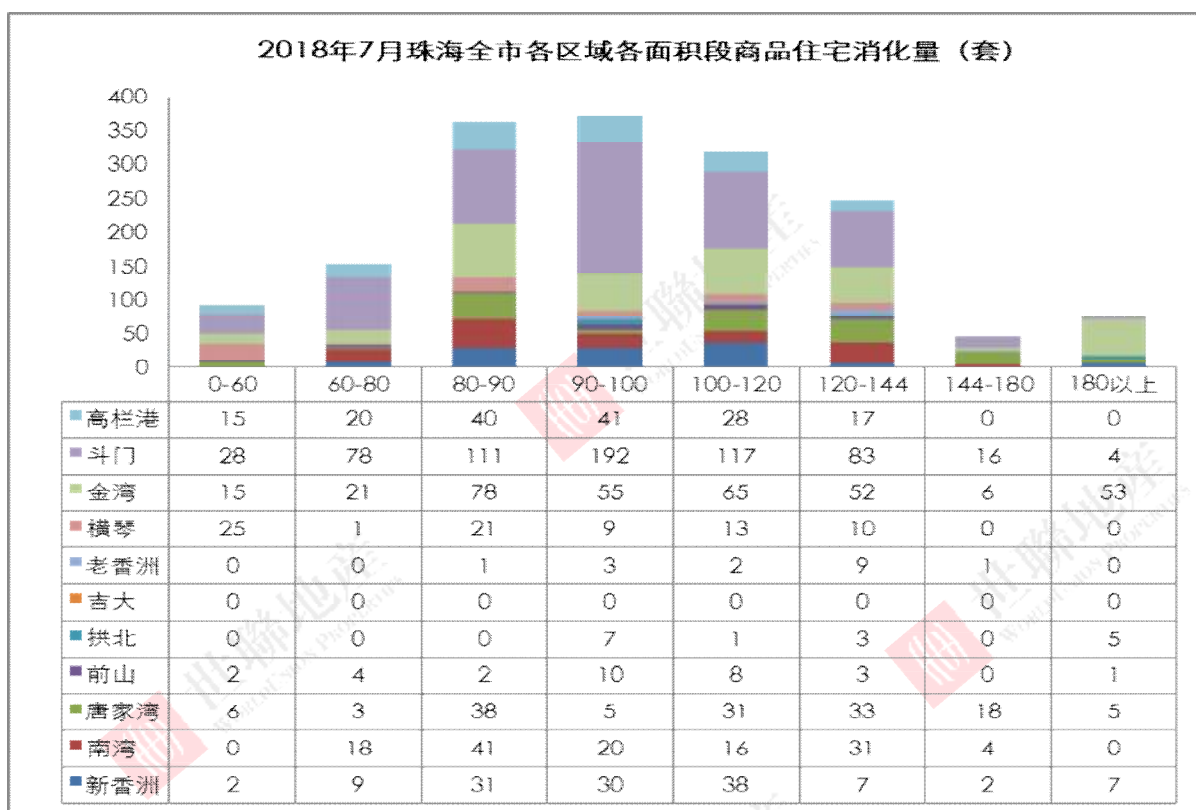


【数据来源：珠海市房地产登记中心】



【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 2018年7月珠海全市网签排名（前30名）

2018年珠海全市网签7月各项目销售排名情况（按照成交面积排名）					
排名	镇区	项目名称	成交套数	成交面积(万㎡)	套均面积
1	斗门	华发又一城	106	1.32	124.86
2	新香洲	万科城市中心	96	0.97	100.94
3	南湾	华发国际海岸	96	0.90	93.89
4	金湾	明月湾	46	0.82	178.89
5	斗门	华发峰尚	73	0.70	95.86
6	斗门	中邦城市花园	70	0.64	92.01
7	金湾	九洲保利天和	35	0.63	181.38
8	金湾	中航花园	59	0.53	90.28
9	斗门	华发·依山郡	47	0.46	98.37
10	唐家	格力海岸	31	0.46	148.68
11	唐家	红树东岸花园	32	0.45	142.09
12	斗门	金地格林泊乐	52	0.44	85.27
13	斗门	作品壹号	24	0.42	175.03
14	斗门	翠湖苑	38	0.41	107.53
15	高栏港	平沙九号花园	44	0.40	91.67
16	金湾	龙光玖龙府	33	0.37	113.08
17	金湾	信汇上品苑	30	0.35	118.27



18	斗门	佳兆业御金山	32	0.34	106.15
19	斗门	奥园香海美景	60	0.33	55.79
20	高栏港	金域阳光苑	31	0.30	95.22
21	高栏港	京华假日湾花园	31	0.28	89.18
22	高栏港	恒大海泉湾	26	0.27	104.28
23	金湾	旭日海岸	30	0.22	71.87
24	金湾	同裕·子悦山	21	0.20	97.55
25	金湾	时代山湖海·兼得	18	0.20	113.68
26	横琴	华发首府	17	0.20	114.73
27	唐家	惠景畅园	17	0.17	100.33
28	唐家	蔚蓝公馆	20	0.17	82.91
29	斗门	电力家和城	16	0.16	102.26
30	横琴	中交汇通横琴广场	17	0.16	93.68

【数据来源：珠海市房地产登记中心】



市场展望
forecasting

- 2 7月共有5宗土地推出，其中3宗住宅用地均位于唐家，其中北围片区的起始楼面价约1.5万元/㎡。土地成交方面，共有4宗土地成交，其中一宗为高栏港的住宅用地成交，溢价率达20%，由方圆集团以楼面价5800元/㎡竞得。在8月将有3宗住宅用地拍出，只是今年唐家第一次推出住宅用地。
- 2 根据珠海统计局显示，全市7月份仅成交9.8万平方米，环比下降49.56%，同比下降59.70%，再次刷新历史最低值，住宅成交量仍然较低。根据珠海网签来看，7月网签量环比同比都有所上涨，全年总网签量为9306套，同比上升40.6%，住宅网签量主要集中在斗门与金湾。根据世联监测7月住宅均价为21867元/平米，成交价格有小幅上升，市场价格波动不大。从网签数据来看，珠海楼市已稳步回升。





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。
