



世联行 2018 8 ! " # \$ % & ' () * + ,

" # - . ' (/ 0 1 2
2018 9 !



01

02

03

04

u 7 8 9 : ; < = > ? @ A B 1 C D E F G H I J

8 ? 10 @ A (< B C D E F 2018 G H . I J (< K L 4 5 M C N O P A Q 6 R S T K L 4 5 U V W (X Y Z [\ J A] ^ K L
_ ` a b c A V W d 7 X e f g h i j * k l A (< m n o C p [[q r s t u v w x Y y z { | } ~ Y { | t A
{ | z A V W 4 5 T X R X A Q 4 5 T X Y X Y X i

u K L M 3 N O 9 P Q R S T % U V W X E T %

@ A < t D F D 1 \$ % T P A (W 1 T =
1 i p 1 1 A 2 G A 2 2 A Y
Y n M C i

u Y Z J . [Z \] ^ _ ` N Z J a b c d e : f g h ` d i

8 ? 20 @ < t a Y 4 Y m V Y < ! " S # \$ % Y < & ' V 20 @ () * # e 7 % +
V ~ , - . / 0 1 2 3 4 5 6 7 A 8 V 9 G : ; t c < * 0 . 9 V ~ , = C 4 5 T - . / i





* + \$ % , -

Ø 2 \$ % _

Ø 2 \$ % g 6

u 2018G8? ! \$ 2 _ 15oApqr 10oAc 149.75r Ap
q S s 1470% i

u (t 22oA _ c 18.16r u 23oA _ c 8.43r
u 21oA _ c 1.35r u6 25oA _ c 88.61r
u v 24oA _ c 33.19r i

u wV 2 _ ? @ D Ax ((6 2A y z c A (2o t
2 _ A 2oej { 2c 17.18r i
i ` j " # k _ l c Y ! \$ \ 6m () n



世联行

! " # \$ % & ' ()



斗J出现首宗共有&权出让% ^价约1712元/m² M新区域面 纱揭晓M



u 2018G8?8@A: ! \$ \ 6m() l 0;
< A % 6 } 1) 2: 1o tY sY# " Y
6 1 3 4 2 J 5 P 6 A: 7 a 5.9 l n A
8.84 l n i _ 8 d A 9 2: o 2; } 18086/
< 2018-01 } A < % 6 } ! 6 = + y > Y
3 E \$ +) > Y 3 E (+ \$ > Y ! ? + = > A o 2
c @ 17 r o f j q c A 34. 46 r h A B C
U D E F X 2: A: G m H Y 1712 n / i

u I J K & ' L 7 U Y A 2: 4 Y c 14 r o T
\ 3 M 1 Y * % 6 N Y O * m P N
c A Q 3 M R S T U V A V D 6 W X T Y A
a v Z [T \] i

u % 6 } 4 a c 152.53 l o ^ A (_ 2
c 103.39 l o ^ A ! ; c 49.14 l o ^ A
2020 G E \$ 2 C 47.94 l o ^ A T !
\$ 2 T ` Y W a b T c Y 3 D
d X T D T } : G * i i



富山工 s v ^ 步区域 ' 设计效果图

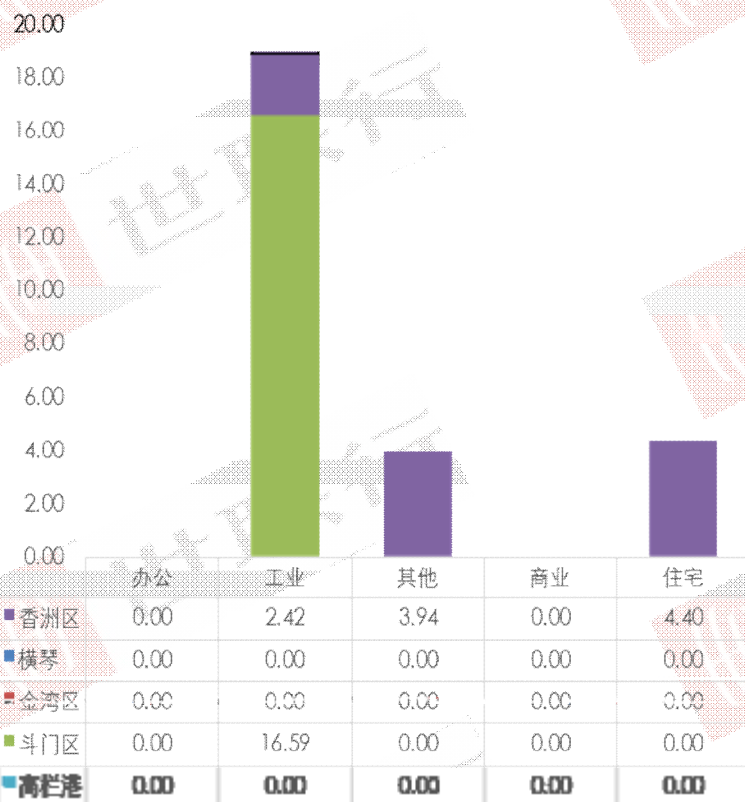


世联行

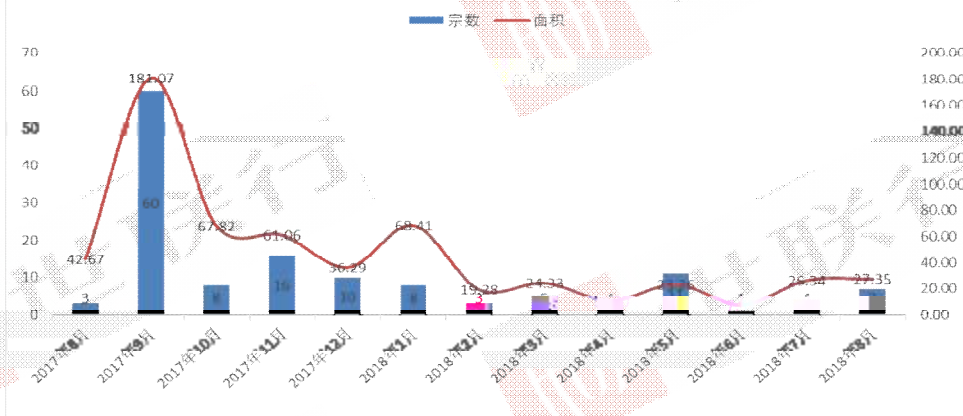
! " # \$ % & ' ()

i ` j " # k _ l c Y ! \$ \ 6 m () n

2018年8月珠海各区土地成交情况(单位: 万㎡)



2017年8月-2018年8月各月珠海市土地成交情况(面积: 万㎡)



u 2018 G 8 ? ! 2 g 6 7 o A p q r 3 o A g 6 c 27.35
r A p q S s 3.86% A a g 6 { S 13.81 l n A p q j e
55.29% i

u (t 2 3 o A g 6 c 4.4 r u 6 2 3 o A g 6 c
19.01 r u v 2 1 o A g 6 c 3.94 r i

u | 5 : T ! W 2 : g 6 3 o t 2 A % 2 : g 6 * o
* 3 2 A z c : f 6 2 g 6 g i

i ` j " # k _ l c Y ! \$ \ 6 m () n



土%W交列表

序号	区域	挂牌序号	规划T途	宗%面积 (万m²)	H建筑面积 (万m²)	W交H价 (万元)	溢价率 (%)	楼面价 (元/m²)	竞得人	W交日期
1	%	18049/ < 6 2018-004	新型产业用						! h x R "	2018/8/15
2	! W	18051/ 201							! \$ i j 1 2 3 "	2018/8/16
3	! W	18050/							E y k l m n # o x R "	2018/8/16
4	! W	18075/ 201							! \$ " e	2018/8/24
5	! W	18076/ 201							!] 1 2 3 V D "	2018/8/29
6	%	18077/ 6 20							! . o q r " 3 1 f "	2018/8/31
7	z c	18080/ 6 2018-02 }	. ~ 6 2	16.59094	33.18188	4180.9174	0.0%	126	s t (* u # o x R "	2018/8/31



u 2018 G 8 ? 16 @ A o 2 ; } <
 2018-09 } 2 : A # o ! v) q 2 : {
) + \$ Y W w + y > 2 : J 5 P 6 i @
 x y ? z 2 3 f { c 14998 n / + .
 2868.45 V 1 m P 1 A a 7.17 l
 n L | i

u _ 8 d A 9 2 : T } G 12 ? #) q 6 2
 7 (~ * d 7 T 2 : i U A 9 : ; @ w 聚
 x 8 仁恒 Y 招 Y r # Y Y 雅 乐 Y ?
 z Y 颐盛 Y 盛 Y ~ D D * V D i 多个
 U 纷纷拔 2 而 : , L J 喜 m i

u o 2 ; } < 2018-10 } 2 : y !
 \$ e " f a 1.67 l n L
 | i

u 虽然 ! #) q 到 8 * 众 V D T 热捧 A
 I T 2 : = T . / 问 a 依然 T U T 痛 0 A
 礼 小学 !) 0 还 足 f 撑 : k
 Y i 而 9 : ; 未 j T D 更多 T 依靠 (1
 ' j z 接 圳 i

① ③ 雅居乐国际花园

④ 格力“2910”地块

⑤ 万科翡玲苑

⑥ 万科翠珑苑

⑦ 招商雍华府

⑧ 礼和小学

⑨ 唐家公馆

⑩ 仁恒北岸苑

⑪ 龙湖天钜院

⑫ 华发智谷名苑

⑬ 深圳颐盛地块

⑭ 华发睿谷名苑

⑮ 大德世带广场

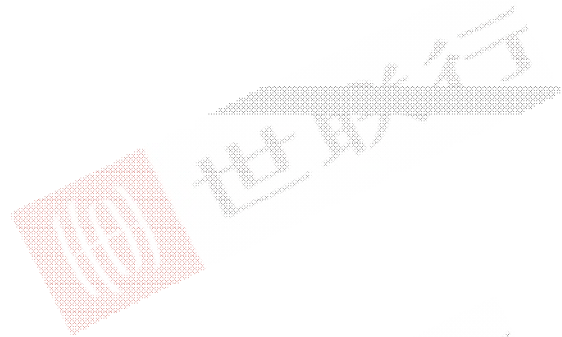
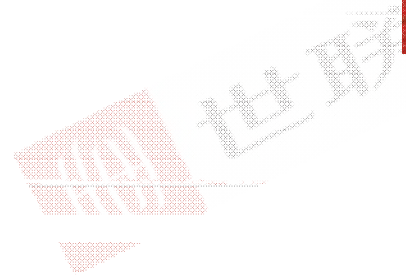
⑯ 珠海中桐广场

⑰ 惠景慧园

⑱ 18051/珠国土储2018-09

⑲ 18075/珠国土储2018-10





世联行

世联行



. + \$ % , -

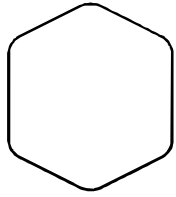
Ø t r 情况

Ø t 存 ? 情况

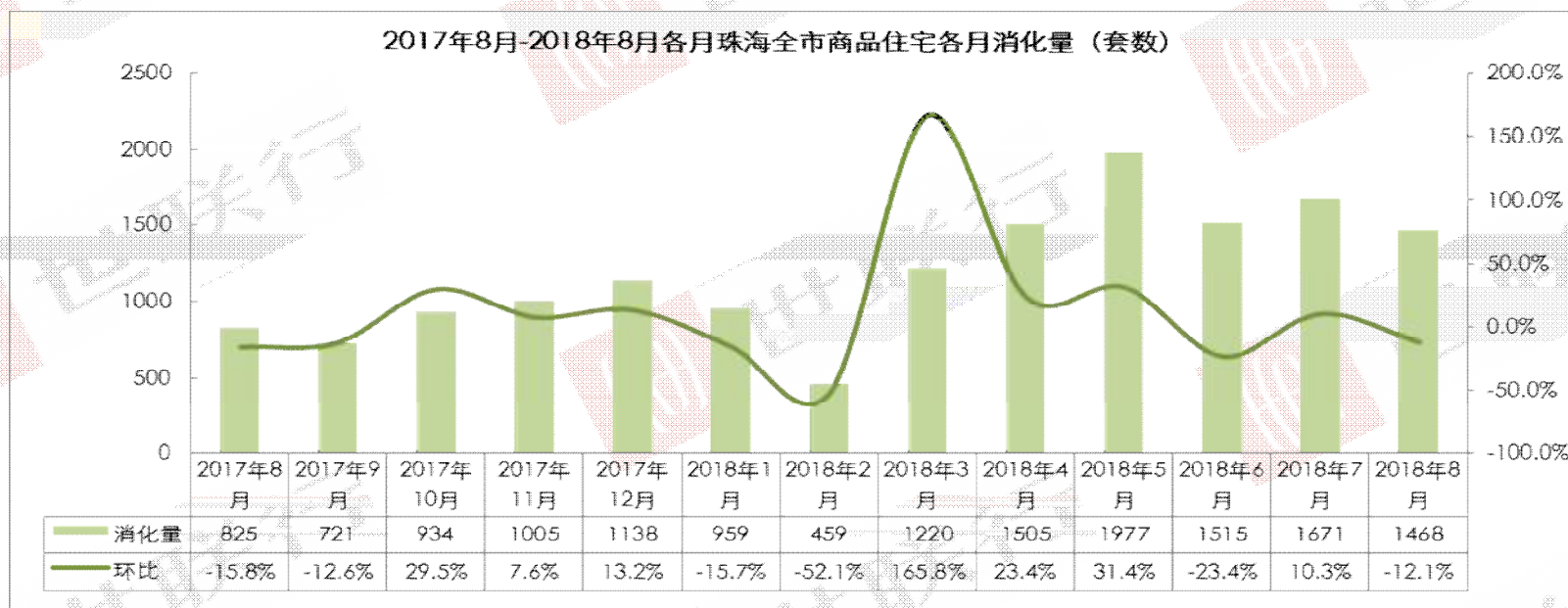
Ø r t g 6 情况

Ø { 盘 Y V D 排名情况

Ø 物 情况





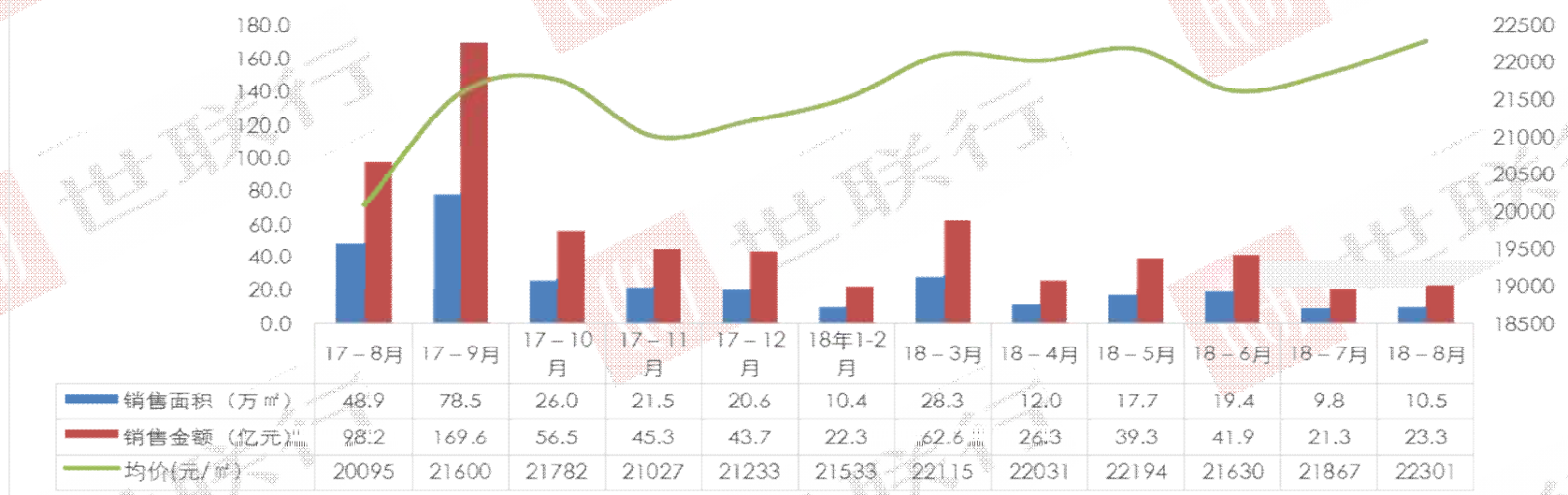


u 2018 G 8 ? ! \$ C \$ t I X k _ a g 6 1468 / A p q j e 12.1% A] q S s 77.9% i

u 2018 G ! \$ C \$ t 累 I X k _ 10774 / A] q S s 44.8% i



2017年8月-2018年8月珠海商品住宅各月成交情况



u 2018G8? A ! \$ r t g 6 c 10.5r l 米A p q S s 7.07%A] q j e 78.61% u g 6 { S 23.3 l n A p q S s 9.19%A] q j e 76.26% u g 6 均 22301 n / l 米A p q S s 1.98%A] q S s 10.97% i

u 2018G1-8? A ! \$ r t 累 g 6 c 107.88r l 米A] q j e 60.58% u 累 g 6 { S 237.03 l n A] q j e 56.53% u 累 g 6 均 21971 n / l 米A] q S s 10.27% i

B C	区域					

03

2018 1-8 ! " # J ' 楼 K L | } R B C



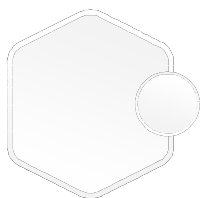
B C	区域	D E	F *	面积 (万 m ²)	G H (亿元)	I 价 (元 / m ²)
1	{ W	(航花 }	613	6.53	13.04	19967.37
2	\$ W	~ D < 际 ! v	349	3.35	12.38	37000.00
3	5	心 井 庭 \$ (丿	449	4.43	12.03	27159.80
4	{ W	龙光玖龙府	476	5.34	9.99	18689.02
5	z c	华发又一城	459	5.36	8.30	15500.00
6	\$ W	华发峰景湾	184	2.60	8.03	30950.85
7	{ W	时代山湖海·兼得	369	4.02	7.89	19633.00
8	{ W	九 5 V > 天	170	2.98	7.31	24551.24
9	!	! v	155	1.74	6.55	37580.46
10	!	红树 y v 花 }	173	2.28	6.15	27000.00

B C	} R	F *	面积 (万 m ²)	G H (亿元)	M H
1	~ D	1757	18.80	43.49	18.35%
2	r #	642	7.02	19.37	8.17%
3	(航 1 口	613	6.53	13.04	5.50%
4	W代	630	6.66	12.89	5.44%
5	? 光	519	5.78	11.32	4.78%
6	(!	450	4.55	11.07	4.67%
7		343	3.45	8.51	3.59%
8	V >	242.5	3.03	8.33	3.51%
9	" 荣	380	4.61	7.51	3.17%
10	仁恒	69	1.21	6.11	2.58%

! " # \$ % & ' ()

i ` j " # k _ l c Y ! i 销 O 专 l n

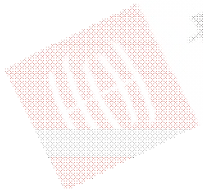






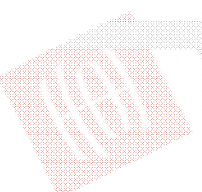


世联行



世联行

世联行



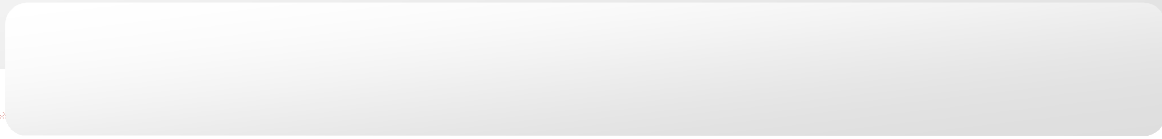
世联行

世联行

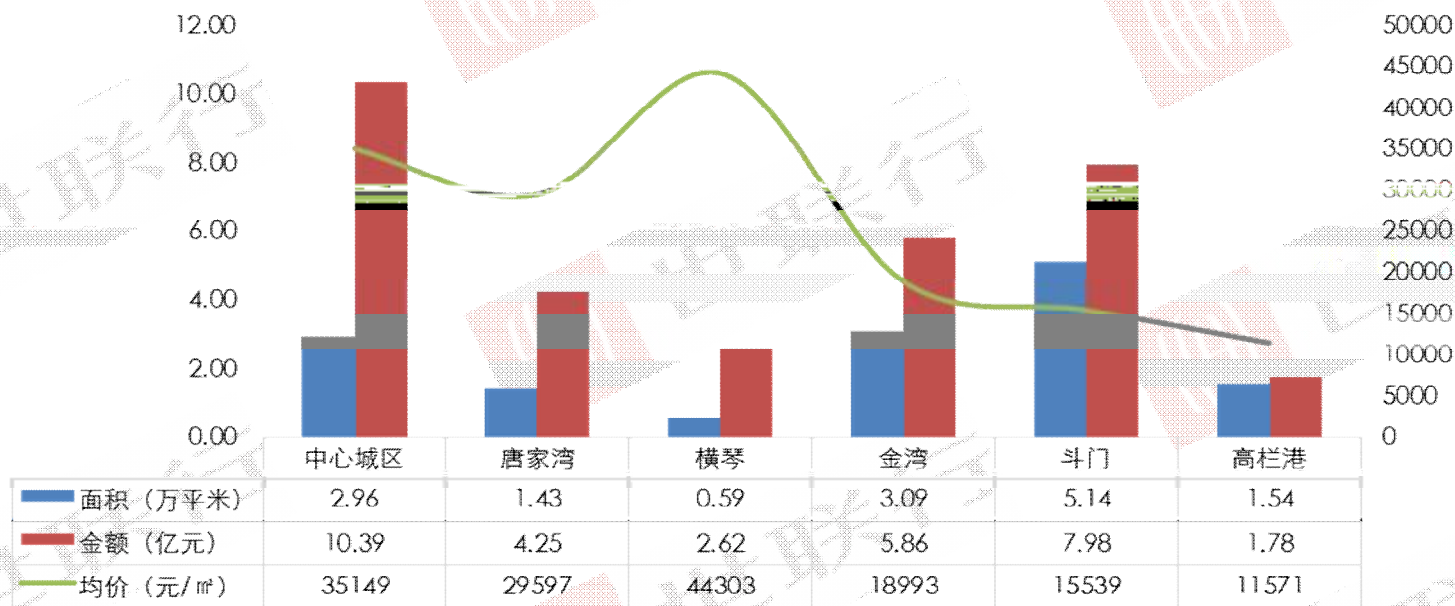
世联行

世联行

世联行



2018年8月珠海市各区域商品住宅成交情况



u 2018 G 8 ? A z c g 6 ? @ A 5.14 r u H . 名 { W A g 6 c 3.09 r u
 H 名 () E : A g 6 c 2.96 r u H p 名 w V A g 6 c 1.54 r u
 H < 名 ! A g 6 c 1.43 r u / 0 g 6 ? @ 3 A 0.59 r i





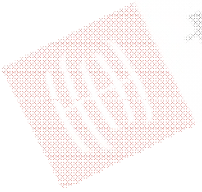


! " # \$ % & ' ()





世联行



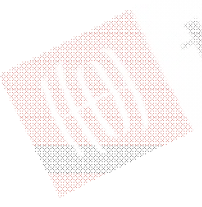
世联行

世联行



世联行

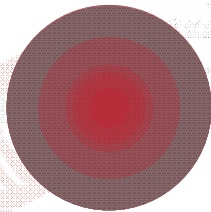
世联行



世联行

世联行

世联行





W X Y]

> N O H 7 Q _ ` G A ? @ A n H 依 B C N O 而 D 代 C E F G H i
> " Y N O = 8 A I z I > N O 而 3 " T J + a K L M
3 i > N O T N M O ! " # 1 2 3 P Q " (A R k 引 5 b A k
0 | N M (S T] i J m > N O A T] f S U 9 i



1 3 \$ % & ' (Z N @ 第 b [\

A B] 新 Z N 1 3