



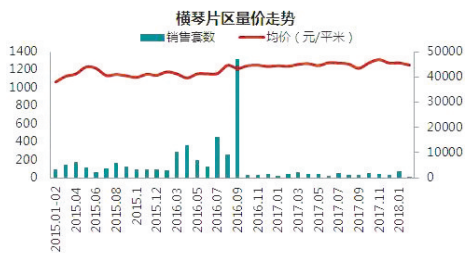
珠海二月楼市各片区量价走势

近一年来,珠海楼市相对平稳。刚过去的2月份正值春节长假,因此短暂地跌入谷底,呈现量价齐跌的态势。据中原地产监控全市111个项目数据统计,2018年2月全市住宅成交约601套,销量环比下降42.16%,同比下降31.86%;西区销量仍占主导地位,本月西区共成交量392套,占全市的65.22%;市区成交193套,占全市32.11%;横琴成交16套,占全市2.66%。成交量方面,截止2018年2月底,全市均价20804.19元/㎡,环比小幅下降3.51%,同比下降8.06%。

曾怡灿/文 数据来源:珠海中原地产

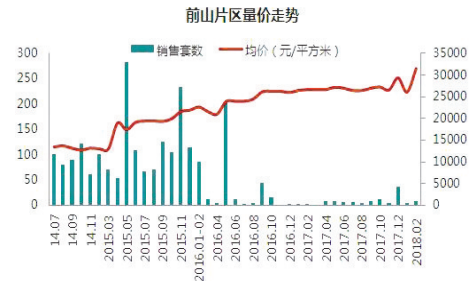
横琴:均价44725.90元/㎡,环比下降1.95%

中原监控横琴3个项目数据统计,2018年2月横琴成交住宅16套,成交量环比大幅下降77.78%,同比下降62.79%;在传统销售淡季下,区域销量进一步下挫。价格方面,横琴市场价格表现坚挺,2月横琴均价44725.90元/㎡,环比小幅下降1.95%;同比小幅上升1.06%。



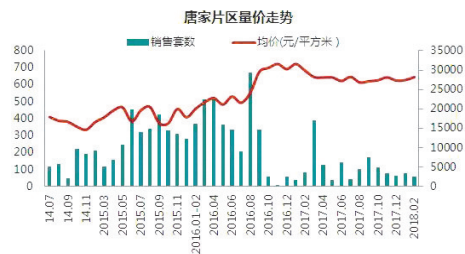
前山:均价31501.63元/㎡,环比上升20.67%

中原监控前山4个项目数据统计,2018年2月前山住宅成交8套,环比增长60.00%。片区市场由于供应项目较少,区域成交量长期处于较低水平。随着新项目的入市,区域市场活跃度逐渐增强,本月区域量价明显上扬,2018年2月前山片区区域均价为31501.63元/㎡,环比上升20.67%,同比上升17.98%。



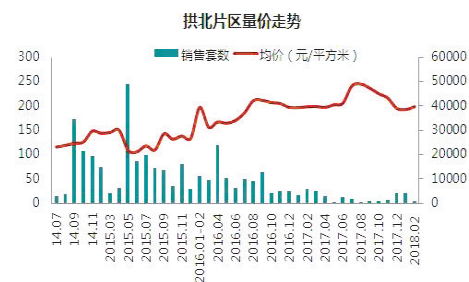
唐家湾:均价28217.51元/㎡,环比上升2.77%

中原监控唐家湾9个项目数据统计,2018年2月唐家湾成交住宅56套,成交量与上个月相比下降30.00%。同比下降33.33%。价格方面2017年4月8日新政调控至今,区域价格走势维稳。2018年2月唐家湾均价28217.51元/㎡,环比小幅上升2.77%,同比下滑5.56%。



拱北:均价39694.50元/㎡,环比上升3.13%

中原监控拱北3个项目数据统计,2018年2月拱北成交住宅5套,销量环比下降75.00%,同比下降82.76%。区域项目价格跨度较大,豪宅项目的成交对区域均价的影响显著,因此成交结构的变化使得区域整体均价的波动幅度大于其他片区,本月拱北均价39694.50元/㎡,环比上浮3.13%,同比窄幅上升0.06%。



新香洲:均价28144.35元/㎡,环比下降9.48%

中原监控新香洲9个项目数据统计,2018年2月新香洲住宅成交49套,环比下降63.43%,同比大幅下降77.21%。价格方面,2月新香洲均价28144.35元/㎡,环比下降9.48%,同比下降4.22%。



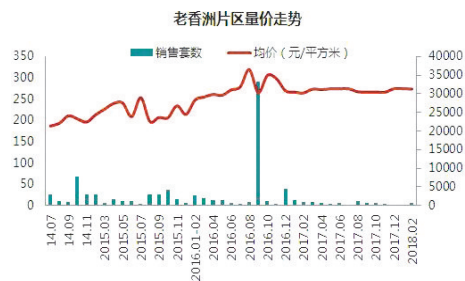
南湾:均价35822.15元/㎡,环比下降0.75%

中原监控南湾12个项目数据统计,本月区域销量走势下行,2018年2月成交住宅68套,环比下降23.60%,同比下降12.82%。价格方面,南湾片区近两月走势呈稳中有降之态,2018年2月南湾区域均价35822.15元/㎡,环比下降0.75%,同比下降0.20%。



老香洲:均价31285.71元/㎡,环比下降0.24%

中原监控老香洲4个项目数据统计,2018年2月老香洲住宅成交5套,同比下降44.44%。区域市场存量少且后续供应不足,市场活跃度较弱,区域成交量长期处于较低水平。价格方面,老香洲市场均价走势整体趋平稳。2018年2月区域市场均价31285.71元/㎡,环比下降0.24%,同比上浮3.40%。



斗门:均价14612.28元/㎡,环比上升0.94%

中原监控斗门30个项目数据统计,2月斗门成交住宅177套,环比下降5.85%,同比增长18.00%。价格方面,2月斗门均价14612.28元/㎡,环比窄幅上升0.94%,同比下降4.88%。2017年以来区域价格呈稳中趋降之势。



吉大:均价35280.00元/㎡,环比下降18.64%

中原监控吉大6个项目数据统计,2018年2月吉大区域住宅成交2套,环比下降33.33%,同比下降77.78%。自2016年10月后,区域成交量长期处于较低水平,市场活跃度较弱。区域项目价差较大,因此单月区域价格受成交结构影响较大,本月片区豪宅项目无成交,因此2月吉大片区市场均价35280.00元/㎡,环比下行18.64%,同比下降17.53%。



金湾:均价15163.03元/㎡,环比下降0.60%

中原监控金湾30个项目数据统计,2018年2月金湾成交住宅215套,环比小幅下滑51.79%,同比下降18.56%。价格方面,2月金湾均价15163.03元/㎡,环比窄幅下降0.60%,同比下降6.12%。

