**（内部资料 不得翻印）**

**溧水区房地产市场简报**

2018年第«month»期

溧水区住房保障和房产局 二〇一八年九月一日

**2018年«month»月溧水区房地产市场运行情况**

2018年«month»月，全区商品住宅上市«sale»万㎡，成交«sold»万㎡，成交均价«price»元/㎡。上市面积环比«sale\_mom»%，同比«sale\_yoy»%，成交面积环比«sold\_mom»%，同比«sold\_yoy»%，成交均价环比«price\_mom»%，同比«price\_yoy»%。截止«month»月末，全区商品住宅可售面积为«stock»万㎡，按近一年商品住宅月均去化速度计算，去化周期为«speed»个月。

1. **市场运行现状**
2. **商品房供销情况**
3. 当月供销情况

«month»月，全区商品房上市«A\_sale»万㎡，环比«A\_sale\_mom»%，同比«A\_sale\_yoy»%；同期，商品房成交«A\_sold»万㎡，环比«A\_sold\_mom»%，同比«A\_sold\_yoy»%；成交金额«A\_money»亿元，环比«A\_money\_mom»%，同比«A\_money\_yoy»%。

«month»月，全区商品住宅上市«sale»万㎡，环比«sale\_mom»%，同比«sale\_yoy»%；上市«sale\_set»套，环比«sale\_set\_mom»%，同比«sale\_set\_yoy»%；同期，商品住宅成交«sold»万㎡，环比«sold\_mom»%，同比«sold\_yoy»%；成交«sold\_set»套，环比«sold\_set\_mom»%，同比«sold\_set\_yoy»%；成交金额«money»亿元，环比«money\_mom»%，同比«money\_yoy»%；成交均价«price»元/㎡，环比«price\_mom»%，同比«price\_yoy»%。其中普通住宅«R\_price»元/㎡、别墅«V\_price»元/㎡。«month»月，商品住宅上市面积、成交面积分别占全市«sale\_rate»%、«sold\_rate»%。

«month»月，全区商办物业上市«CO\_sale»万㎡，环比«CO\_sale\_mom»%，同比«CO\_sale\_yoy»%；同期，商办物业成交«CO\_sold»万㎡，环比«CO\_sold\_mom»%，同比«CO\_sold\_yoy»%；成交金额«CO\_money»亿元，环比«CO\_money\_mom»%，同比«CO\_money\_yoy»%；均价«CO\_price»元/㎡，环比«CO\_price\_mom»%，同比«CO\_price\_yoy»%。

1. 当月商品住宅成交结构

从面积结构看，«month»月全区商品住宅成交套数占比最高为100-110㎡，达34.6%，其次为120-130㎡达17.1%；从单价结构看，8000-9000元/㎡成交套数占比最高，达38.2%；其次为11000-12000元/㎡，达29.0%，从板块分布来看，成交集中在开发区，面积占比90.1%。

1. 当年供销情况

1-«month»月，全区商品房累计上市«A\_cumsale»万㎡，同比«A\_cumsale\_yoy»%；同期，商品房累计成交«A\_cumsold»万㎡，同比«A\_cumsold\_yoy»%；成交金额«A\_cummoney»亿元，同比«A\_cummoney\_yoy»%。

1-«month»月，商品住宅累计上市«cumsale»万㎡，同比«cumsale\_yoy»%；上市«cumsale\_set»套，同比«cumsale\_set\_yoy»%。同期，商品住宅累计成交«cumsold»万㎡，同比«cumsold\_set\_yoy»%；成交«cumsold\_set»套，同比«cumsold\_set\_yoy»%；成交金额«cummoney»亿元，同比增长«cummoney\_yoy»%；成交均价«cumprice»元/㎡，同比«cumprice\_yoy»%，其中普通住宅«R\_cumprice»元/㎡、别墅«V\_cumprice»元/㎡。1-«month»月，商品住宅上市、成交面积分别占全市«cumsale\_rate»%、«cumsold\_rate»%。截止«month»月末，全区商品住宅滚动一年供销比«rolling\_rate»:1。

1-«month»月，全区商办物业上市«CO\_cumsale»万㎡，同比«CO\_cumsale\_yoy»%；同期，商办物业成交«CO\_cumsold»万㎡，同比«CO\_cumsold\_yoy»%；成交金额«CO\_cummoney»亿元，同比«CO\_cummoney\_yoy»%；均价«CO\_cumprice»元/㎡，同比«CO\_cumprice\_yoy»%。

1. 当年商品住宅成交结构

从面积结构看，1-«month»月全区商品住宅成交套数占比最高为120-130㎡，达22.5%，其次为100-110㎡达18.6%；从单价结构看，11000-12000元/㎡成交套数占比最高，达37.8%；其次为10000-11000元/㎡，达19.8%，从板块分布来看，成交面积前三为乡镇、开发区、城东，分别为30.7%、29.9%、23.6%。

1. 目前库存情况

截止8月末，全区商品住宅可售面积24.71万㎡、可售套数1791套；按近一年商品住宅月均去化速度计算，去化周期分别为2.62个月、2.25个月。

1. **二手房交易情况**

«month»月，全区二手房成交«S\_sold»万㎡，环比«S\_sold\_mom»%，同比«S\_sold\_yoy»%；成交«S\_set»套，环比«S\_set\_mom»%，同比«S\_set\_yoy»%；成交金额«S\_money»亿元，环比«S\_money\_mom»%，同比«S\_money\_yoy»%。其中，二手住宅成交«SR\_sold»万㎡，环比«SR\_sold\_mom»%，同比«SR\_sold\_yoy»%；成交«SR\_set»套，环比«SR\_set\_mom»%，同比«SR\_set\_yoy»%；成交金额«SR\_money»亿元，环比«SR\_money\_mom»%，同比«SR\_money\_yoy»%；成交均价«SR\_price»元/㎡，环比«SR\_price\_mom»%，同比«SR\_price\_yoy»%。

1-«month»月，全区二手房成交«S\_cumsold»万㎡，同比«S\_cumsold\_yoy»%；成交«S\_cumset»套，同比«S\_cumset\_yoy»%；成交金额«S\_cummoney»亿元，同比«S\_cummoney\_yoy»%。其中，二手住宅成交«SR\_cumsold»万㎡，同比«SR\_cumsold\_yoy»%；成交«SR\_cumset»套，同比«SR\_cumset\_yoy»%；成交金额«SR\_cummoney»亿元，同比«SR\_cummoney\_yoy»%；成交均价«SR\_cumprice»元/㎡，同比«SR\_cumprice\_yoy»%。

1. **房地产投资情况**
2. **房屋施工情况**
3. **土地市场情况**

«month»月，全区无土地出让。

**注：本报告中商品房数据来源于南京网上房地产，月度数据口径为上月26日-当月25日。**

1. **镇街对比[[1]](#footnote-2)**

**1、商品住宅分镇街供销情况**

**表1 2018年1-8月全区主要镇街商品住宅市场供应情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 片区 | 8月 | | | | 1-8月 | | | 8月末 |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 同比  （%） | 占比  （%） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 占比  （%） | 库存  （万㎡） |
| 永阳街道 | / | / | / | / | 28.47 | -40.04 | 51.45 | 6.80 |
| 开发区 | / | / | / | / | 24.04 | 142.45 | 43.45 | 13.17 |
| 石湫镇 | / | / | / | / | 2.82 | -81.52 | 5.10 | 0.74 |
| 洪蓝镇 | / | / | / | / | / | / | / | 0.07 |
| 白马镇 | / | / | / | / | / | / | / | 0.97 |
| 和凤镇 | / | / | / | / | / | / | / | 1.03 |
| 东屏镇 | / | / | / | / | / | / | / | 1.93 |
| 晶桥镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 合计 | / | / | / | / | 55.33 | -24.76 | 100.00 | 24.71 |

**表2 2018年1-8月全区主要镇街商品住宅市场成交情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 片区 | 8月 | | | | | 1-8月 | | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 同比  （%） | 占比  （%） | 成交均价  （元/㎡） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 占比  （%） |
| 永阳街道 | 0.26 | 201.29 | -93.23 | 3.54 | 8231 | 31.14 | -41.41 | 43.85 |
| 开发区 | 6.91 | 74.66 | 6609.81 | 93.35 | 9773 | 24.62 | 65.68 | 34.67 |
| 石湫镇 | 0.15 | -90.61 | -95.86 | 1.97 | 10935 | 14.53 | 233.59 | 20.46 |
| 洪蓝镇 | 0.01 | / | -88.05 | 0.19 | 8650 | 0.17 | -82.66 | 0.24 |
| 白马镇 | / | / | / | / | / | 0.21 | -54.34 | 0.29 |
| 和凤镇 | 0.01 | -40.63 | / | 0.17 | 6795 | 0.12 | -93.52 | 0.17 |
| 东屏镇 | 0.06 | / | 29.93 | 0.78 | 7885 | 0.23 | -72.25 | 0.32 |
| 晶桥镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 合计 | 7.40 | 31.87 | -3.67 | 100 | 9720 | 71.01 | -7.07 | 100.00 |

**2、商办分镇街供销情况**

**表3 2018年1-8月全区主要镇街商业用房供应情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 片区 | 8月 | | | | 1-8月 | | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 同比  （%） | 占比  （%） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 占比  （%） |
| 永阳街道 | / | / | / | / | 4.86 | 138.49 | 43.23 |
| 开发区 | / | / | / | / | 2.00 | 1059.15 | 17.81 |
| 石湫镇 | 2.86 | / | 1825.91 | 100.00 | 4.38 | 2849.55 | 38.96 |
| 洪蓝镇 | / | / | / | / | / | / | / |
| 白马镇 | / | / | / | / | / | / | / |
| 和凤镇 | / | / | / | / | / | / | / |
| 东屏镇 | / | / | / | / | / | / | / |
| 晶桥镇 | / | / | / | / | / | / | / |
| 合计 | 2.86 | 334.79 | 858.36 | 100.00 | 11.24 | 376.59 | 100.00 |

**表4 2018年1-8月全区主要镇街商业用房成交情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 片区 | 8月 | | | | | 1-8月 | | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 同比  （%） | 占比  （%） | 成交均价  （元/㎡） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 占比  （%） |
| 永阳街道 | 0.39 | -35.65 | 22.62 | 85.65 | 19837 | 6.80 | 79.08 | 75.49 |
| 开发区 | 0.06 | -20.07 | -45.62 | 13.59 | 20479 | 0.89 | -37.74 | 9.90 |
| 石湫镇 | / | -98.84 | / | 0.76 | 21447 | 1.25 | 852.36 | 13.83 |
| 洪蓝镇 | / | / | / | / | / | 0.05 | -65.09 | 0.56 |
| 白马镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 和凤镇 | / | / | / | / | / | 0.02 | 126.19 | 0.22 |
| 东屏镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 晶桥镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 合计 | 0.46 | -53.70 | 2.70 | 100.00 | 19936 | 9.00 | 62.75 | 100.00 |

**1-8月办公无上市**

**表5 2018年1-8月全区主要镇街办公用房成交情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 片区 | 8月 | | | | | 1-8月 | | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 同比  （%） | 占比  （%） | 成交均价  （元/㎡） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 占比  （%） |
| 永阳街道 | 0.07 | -78.36 | -91.62 | 100.00 | 12414 | 1.05 | -68.37 | 67.83 |
| 开发区 | / | / | / | / | / | 0.50 | 2207.49 | 32.17 |
| 石湫镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 洪蓝镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 白马镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 和凤镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 东屏镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 晶桥镇 | / | / | / | / | / | / | / | / |
| 合计 | 0.07 | -78.36 | -91.62 | 100.00 | 12414 | 1.55 | -53.67 | 100.00 |

1. **市场运行特点**
2. **上市特征**

«month»月，全区商品住宅上市«sale»万㎡，环比«sale\_mom»%，同比«sale\_yoy»%；上市«sale\_set»套，环比«sale\_set\_mom»%，同比«sale\_set\_yoy»%。

1. **成交特征**

«month»月，全区商品住宅成交«sold»万㎡，环比«sold\_mom»%，同比«sold\_yoy»%；成交«sold\_set»套，环比«sold\_set\_mom»%，同比«sold\_set\_yoy»%。

1. **均价特征**

«month»月，全区商品住宅成交均价«price»元/㎡，环比«price\_mom»%，同比«price\_yoy»%。

1. **商办特征**

«month»月，全区商业用房上市«C\_sale»万㎡，环比«C\_sale\_mom»%，同«C\_sale\_yoy»%。成交«C\_sold»万㎡，环比«C\_sold\_mom»%，同比«C\_sold\_yoy»%；成交均价«C\_price»元/㎡，环比«C\_price\_mom»%，同比«C\_price\_yoy»%。

全区办公用房上市«O\_sale»万㎡，环比«O\_sale\_mom»%，同«O\_sale\_yoy»%。成交«O\_sold»万㎡，环比«O\_sold\_mom»%，同比«O\_sold\_yoy»%；成交均价«O\_price»元/㎡，环比«O\_price\_mom»%，同比«O\_price\_yoy»%。

1. **图表部分**

**表1 2018年1-8月全区商品房供销基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 8月 | | | | | | 1-8月 | | | | | | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 金额  （亿元） | 环比  （%） | 均价  （元/㎡） | 环比  （%） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 金额  （亿元） | 同比  （%） | 均价  （元/㎡） | 同比  （%） |
| 上市 | 3.29 | -39.25 | / | / | / | / | 68.83 | -15.42 | / | / | / | / |
| 销售 | 8.00 | 12.46 | 8.23 | -9.77 | 10286 | -19.77 | 82.17 | -5.22 | 93.87 | 10.68 | 11423 | 16.78 |

**表2 2018年1-8月全区商品住宅供销基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 8月 | | | | | | 1-8月 | | | | | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 金额  （亿元） | 环比  （%） | 均价  （元/㎡） | 环比  （%） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 金额  （亿元） | 同比  （%） | 均价  （元/㎡） | 同比  （%） |
| 上市 | / | / | / | / | / | / | 55.33 | -24.76 | / | / | / | / |
| 销售 | 7.40 | 31.87 | 7.19 | 9.79 | 9720 | -16.75 | 71.01 | -7.07 | 75.50 | 6.15 | 10631 | 14.23 |

**图1 全区商品住宅供销量价月度走势图（2017.9-2018.8）**

**图2 2018年8月全区商品住宅成交面积结构图**

**图3 2018年8月全区商品住宅成交单价结构图**

**图4 全区商品住宅滚动一年供销比走势图**

**表3 2018年1-8月全市商品房市场供销面积基本情况**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 商品房上市 | | | 商品房成交 | | |
| 面积(万㎡) | 同比(%) | 比例(%) | 面积(万㎡) | 同比(%) | 比例(%) |
| 全市 | 747.71 | -2.18 | 100 | 709.32 | -9.47 | 100 |
| **溧水** | **68.83** | **-15.42** | **9.2** | **82.17** | **-5.22** | **11.47** |
| 高淳 | 70.44 | 213.13 | 9.42 | 56.75 | 21.55 | 8 |
| 六合 | 40.47 | -55.66 | 5.41 | 46.26 | -32.71 | 6.52 |
| 浦口 | 43.87 | -7.1 | 5.87 | 28.58 | -14.2 | 4.03 |
| 江宁 | 104.51 | -16.66 | 13.98 | 100.72 | -30.62 | 14.2 |
| 江北新区直管 | 128.81 | 42.69 | 17.23 | 119.88 | 32.36 | 16.9 |
| 江南六区 | 290.78 | -6.1 | 38.89 | 275.74 | -10.97 | 38.87 |

**表4 2018年1-8月全市商品住宅市场供销面积基本情况**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 商品住宅上市 | | | 商品住宅成交 | | |
| 面积(万㎡) | 同比(%) | 比例(%) | 面积(万㎡) | 同比(%) | 比例(%) |
| 全市 | 460.65 | -7.47 | 100 | 516.89 | -7.56 | 100 |
| **溧水** | **55.33** | **-24.76** | **12.09** | **71.01** | **-7.07** | **13.57** |
| 高淳 | 57.33 | 203.4 | 12.44 | 51.88 | 33.23 | 10.06 |
| 六合 | 34.43 | -55.23 | 7.47 | 35.53 | -46.21 | 6.89 |
| 浦口 | 29.97 | 36.36 | 6.5 | 20.16 | 17.63 | 3.91 |
| 江宁 | 52.29 | -48.4 | 11.34 | 68.43 | -43.43 | 13.27 |
| 江北新区直管 | 75.03 | 63.51 | 16.27 | 91.38 | 52.82 | 17.71 |
| 江南六区 | 156.27 | -3.23 | 33.9 | 178.5 | 1.39 | 34.6 |

**表5 2018年1-8月全市商品住宅市场供销套数基本情况**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 商品住宅上市 | | | 商品住宅成交 | | |
| 套数 | 同比(%) | 比例(%) | 套数 | 同比(%) | 比例(%) |
| 全市 | 38207 | -12.77 | 100 | 43239 | -11.49 | 100 |
| **溧水** | **4797** | **-21.27** | **12.53** | **6010** | **-3.45** | **13.73** |
| 高淳 | 4945 | 190.54 | 12.95 | 4539 | 34.53 | 10.52 |
| 六合 | 3364 | -55.71 | 8.81 | 3546 | -46.23 | 8.22 |
| 浦口 | 2251 | 33.12 | 5.89 | 1607 | 25.74 | 3.72 |
| 江宁 | 4179 | -53.19 | 10.94 | 5367 | -48.58 | 12.44 |
| 江北新区直管 | 6846 | 68.54 | 17.92 | 8179 | 52 | 18.95 |
| 江南六区 | 11825 | -14.4 | 30.96 | 13991 | -8.09 | 32.42 |

**图5 溧水、高淳、六合、江宁、浦口、江北新区直管区均价走势  
（2017.9-2018.8）**

**表6 2018年1-8月全区非住宅（商业+办公）供销基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 8月 | | | | 1-8月 | | | |
| 商业 | | 办公 | | 商业 | | 办公 | |
| 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 面积  （万㎡） | 环比  （%） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） | 面积  （万㎡） | 同比  （%） |
| 上市 | 2.86 | 334.79 | / | / | 11.24 | 376.59 | / | / |
| 已售 | 0.46 | -53.70 | 0.07 | -78.36 | 9.00 | 62.75 | 1.55 | -53.67 |

**图6 全区商业供求量价月度走势（2017.9-2018.8）**

**图7 全区办公供求量价月度走势（2017.9-2018.8）**

**表7 2018年1-8月全区招拍挂土地成交明细（不含保障房用地）**

| **地块编号** | **地块位置** | **用途** | **出让面积**  **（㎡）** | **容积率** | **挂牌价格**  **（万元）** | **地上建筑面积**  **（㎡）** | **成交价格（万元）** | **成交楼面价**  **（元/㎡）** | **溢价率** | **拿地房企** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2017G24 | 溧水经济开发区秀山东路以南、秦淮大道以东 | 商住混合用地 | 104600 | 2.0 | 65000 | 209200 | 65000 | 3107 | 0% | 南京天臣容州房地产投资有限公司 |
| 2018G04 | 宁溧公路以西地块A | 商住混合用地 | 74676 | 2.5 | 58000 | 186691 | 97000 | 5196 | 67% | 远洋地产有限公司 |
| 2018G05 | 宁溧公路以西地块B、C | 住宅用地 | 59722 | 2.0 | 28750 | 118548 | 36750 | 3100 | 28% | 金轮国际创意 |
| 2018G06 | 东至规划路，南至金牛北路，西至凤凰井路，北至洪辉路。 | 商办混合用地 | 5723.75 | 2.0 | 1200 | 11448 | 1200 | 1048 | 0% | 溧水洪蓝旅游开发 |
| 2018G07 | 东至秦淮大道，南至红光路，西至规划路，北至规划路。 | 商办混合用地 | 3669.98 | 2.0 | 496 | 7340 | 496 | 676 | 0% | 西普水泥工程集团 |
| 2018G08 | 东至规划路，南至徐母塘路，西至华侨路，北至规划路。 | 住宅用地 | 27414.05 | 2.5 | 21000 | 68535 | 21000 | 3064 | 0% | 华夏幸福 |
| 2018G09 | 东至规划路，南至规划路，西至华侨路，北至徐母塘路。 | 住宅用地 | 49354.09 | 2.3 | 34000 | 113021 | 34000 | 3008 | 0% | 华夏幸福 |
| 2018G10 | 东至规划路，南至省道340，西至华侨路，北至规划路。 | 住宅用地 | 46851.41 | 2.4 | 34000 | 112443 | 34000 | 3024 | 0% | 华夏幸福 |
| 2018G11 | 东至乌山路，南至徐母塘路，西至山湖东路 | 商住混合用地 | 29810.12 | 1.5 | 16000 | 44715 | 16000 | 3578 | 0% | 华夏幸福 |
| 2018G12 | 东至乌山路，南至徐母塘路，西至规划路，北至交山路。 | 商住混合用地 | 20299.76 | 1.5 | 11000 | 30450 | 11000 | 3613 | 0% | 华夏幸福 |
| 2018G13 | 东至滨湖东路，南至规划路，西至乌山路，北至润淮大道。 | 文化设施用地 | 79163.68 | 1.0 | 11000 | 79164 | 11000 | 1390 | 0% | 华夏幸福 |
| 2018G14 | 东至华侨路，南至规划路，西至滨湖东路，北至润淮大道。 | 商业用地 | 19582.07 | 3.0 | 4000 | 58746 | 4000 | 681 | 0% | 华夏幸福 |
| 2018G15 | 东至随园路，南至体育公园路西至现状，北至现状。 | 加油加气站用地 | 2816.99 | 0.4 | 520 | 1127 | 520 | 4615 | 0% | 中油溧水石油化工有限公司 |
| 2018G17 | 溧水区五洲星东 | 商业 | 34149.79 | 2.8 | 8800 | 95619 | 8800 | 920 | 0% | 五洲新景峰投资 |
| 总和 | / | / | 557833.95 | / | 293766 | 1137046.7 | 340766 | 6109 | 16% | / |

**表8 截止2018年8月全区典型商品住宅项目成交情况表**

| **项目**  **名称** | **开发企业** | **坐落** | **街道/乡镇** | **纳入网上成交面积（㎡）** | **累计成交** | | **8月成交情况** | | | **1-8月成交情况** | | | **截止8月末可售** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **面积（㎡）** | **套数** | **面积（㎡）** | **套数** | **均价（元/㎡）** | **面积（㎡）** | **套数** | **均价（元/㎡）** | **面积（㎡）** | **套数** |
| 丽湖湾 | 南京和瑞房地产开发有限公司 | 溧水区经济开发区群力大道28号 | 开发区 | 105107.29 | 104704.02 | 1042 | 32142.07 | 328 | 8198 | 32223.09 | 329 | 8198 | 400 | 4 |
| 九筑名邸 | 南京溧水亚东置业有限公司 | 溧水经济开发区秦淮大道166号 | 开发区 | 44028.24 | 44470.05 | 396 | 17529.26 | 154 | 11187 | 31977.31 | 282 | 11177 | 0 | 0 |
| 源筑花园 | 南京风盛房地产开发有限公司 | 双塘南路68号、马场路18号 | 开发区 | 115330.01 | 94525.84 | 862 | 10668.75 | 90 | 11561 | 57972.2 | 491 | 11854 | 19960 | 158 |
| 橡树城 | 南京远拓房地产开发有限公司 | 经济开发区红光东路8号 | 开发区 | 210801.32 | 197161.64 | 2038 | 4606.9 | 46 | 10963 | 53875.68 | 550 | 10945 | 9610 | 84 |
| 卧龙湖风情小镇 | 南京卧龙湖置业有限公司 | 卧龙湖大道1号 | 开发区 | 330653.33 | 277834.22 | 1718 | 2437.37 | 13 | 12271 | 34391.36 | 188 | 14002 | 50260 | 311 |
| 秦河世家花园 | 南京金碧房地产开发有限公司 | 石湫镇 | 乡镇 | 314110.95 | 326355.93 | 2445 | 1454.96 | 11 | 10935 | 145171.54 | 1054 | 12070 | 630 | 6 |

**表9 截止2018年8月全区典型商办项目成交情况表**

| **项目名称** | **开发企业** | **坐落** | **街道/乡镇** | **纳入网上成交面积（㎡）** | **累计成交面积（㎡）** | **8月成交情况** | | **1-8月成交情况** | | **截止8月末可售面积（㎡）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **面积（㎡）** | **均价（元/㎡）** | **面积（㎡）** | **均价（元/㎡）** |
| 凤麟府 | 溧水金峰房地产开发有限公司 | 永阳镇随园路8号 | 城南新区 | 8862.96 | 2266.55 | 2018.69 | 18000 | 2266.55 | 18790 | 6050 |
| 天益商贸园 | 南京天利置业有限公司 | 永阳镇交通东路69号 | 城东 | 97875.28 | 18696.57 | 813.24 | 23750 | 10222.47 | 19241 | 72180 |
| 溧水国际中心 | 南京绿都房地产有限公司 | 中大街81号 | 永阳街道 | 33794.32 | 11155.32 | 653.73 | 12414 | 5629.18 | 13129 | 23150 |
| 天生悦居广场 | 南京悦居置业有限公司 | 永阳镇天生桥大道239号 | 城西 | 53578.8 | 35250.21 | 268.32 | 17665 | 17597.38 | 13568 | 13920 |
| 源筑花园 | 南京风盛房地产开发有限公司 | 双塘南路68号、马场路18号 | 开发区 | 6520.57 | 779.16 | 43.52 | 33876 | 779.16 | 38594 | 5660 |
| 秦河世家花园 | 南京金碧房地产开发有限公司 | 石湫镇金碧路 | 乡镇 | 45268.12 | 11808.44 | 34.91 | 21447 | 11389.65 | 27202 | 30630 |
| 蔚蓝家园[[2]](#footnote-3) | 南京卓景置业有限公司 | 溧水区经济开发区石燕路6号 | 开发区 | 13549.82 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13550 |

**表10 2018年1-8月全区领取商品房预售许可证情况表**

| **许可证号** | **企业名称** | **楼盘名称** | **楼幢号** | **上市面积（万㎡）** | | **许可时间** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **住宅** | **商办** |
| 2017500038 | 南京康利置业有限公司 | 康利华府 | 8、12 | 3.33 | / | 12月26日 |
| 2017500039 | 南京源辉置业有限公司 | 滨水花园 | 银杏苑03、月桂苑04、月桂苑11-12 | 4.86 | 0.58 | 12月26日 |
| 现售20175004 | 南京爱涛置地有限公司 | 天岳城 | 7、9、10 | 2.77 | / | 12月26日 |
| 2017500040 | 南京金碧房地产开发有限公司 | 秦河世家花园 | 云景街区2 | / | 0.36 | 12月28日 |
| 2018500001 | 南京天利置业有限公司 | 天益商贸园 | 1、2 | / | 2.97 | 1月12日 |
| 2018500002 | 南京远拓房地产开发有限公司 | 橡树城 | 春熙苑35-36 | 2.77 | 0.17 | 1月22日 |
| 2018500003 | 南京卧龙湖置业有限公司 | 卧龙湖风情小镇 | 紫楠园1-3、9、11、15、18、20、22、27、29、31 | 1.50 | / | 2月1日 |
| 2018500004 | 南京金碧房地产开发有限公司 | 秦河世家花园 | 云景街区4 | / | 0.29 | 2月13日 |
| 2018500005 | 南京金碧房地产开发有限公司 | 秦河世家花园 | 云景街区5 | / | 0.40 | 3月16日 |
| 2018500006 | 南京源辉置业有限公司 | 滨水花园 | 香樟苑3、4，月桂苑7、13、14 | 7.03 | 0.19 | 3月22日 |
| 2018500007 | 南京恒大富丰置业有限公司 | 恒大金碧天下国际花园 | 天鸿苑8 | 2.69 | / | 3月23日 |
| 2018500008 | 南京风盛房地产开发有限公司 | 源筑花园 | 南区、北区 | 5.82 | 0.31 | 4月9日 |
| 2018500009 | 南京源辉置业有限公司 | 滨水花园 | 香樟苑 | 1.88 | / | 4月18日 |
| 2018500010 | 南京溧水万达广场有限公司 | 溧水万达广场 | A地块5、6、9，D地块7 | 5.93 | 0.13 | 4月18日 |
| 2018500011 | 南京金碧房地产开发有限公司 | 秦河世家花园 | 元曲苑1-12幢 | 2.82 | / | 4月23日 |
| 现售20185001 | 南京明联房地产开发有限公司 | 南方绿邸 | - | / | 0.33 | 5月10日 |
| 2018500012 | 南京溧水亚东置业有限公司 | 九筑名邸 | 8、10 | 1.63 | / | 5月15日 |
| 2018500013 | 南京金碧房地产开发有限公司 | 秦河世家花园 | 云景街区3幢 | / | 0.48 | 5月15日 |
| 2018500014 | 南京卧龙湖置业有限公司 | 卧龙湖风情小镇 | 伴湖居5、9、11、13、15、17、19幢 | 3.51 | / | 5月22日 |
| 2018500015 | 南京卓景置业有限公司 | 蔚蓝家园 | 17、18、20 | / | 1.35 | 6月14日 |
| 2018500016 | 南京远拓房地产开发有限公司 | 橡树城 | 37、38、39、40 | 3.71 | / | 6月15日 |
| 2018500017 | 南京风盛房地产开发有限公司 | 源筑花园 | 南区03、12 | 0.97 | 0.17 | 6月15日 |
| 2018500018 | 南京源辉置业有限公司 | 滨水花园 | 月桂苑15-18 | / | 0.66 | 6月26日 |
| 2018500019 | 南京和瑞房地产开发有限公司 | 丽湖湾 | - | 3.25 | / | 7月13日 |
| 2018500020 | 南京风盛房地产开发有限公司 | 源筑花园 | 南区1-12、北区1-24 | 0.88 | / | 7月24日 |
| 2018500021 | 南京金碧房地产开发有限公司 | 秦河世家花园 | 云景街区1幢6幢 | / | 2.86 | 8月7日 |
| **合计** | / | / | / | 55.33 | 11.24 | / |

**备注：本表截至时间为2018年8月25日。**

1. 数据来源：南京网上房地产。统计内容不含经济适用房、拆迁安置房、中低价商品房。 [↑](#footnote-ref-2)
2. 蔚蓝家园为纯新项目，暂无成交数据。 [↑](#footnote-ref-3)