



第8周 12个项目推新 成交量价齐升

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 2219 套,较前周大幅增长 728 套,总成交面积为 24.72 万平米,环比增长 43.4%,全市成交均价为 10888 元/平米,环比上涨 9.4%;总成交额为 26.92 亿元,环比增长 56.9%。(顺德区以套内面积计算,下同)

一周市场总结,上周佛山楼市持续回升,成交量和价格都有上涨。推货方面,上周共有 12 个项目推新货,新增商品房 1692 套,面积 16.23 万平米。上周全市土地市场再推四宗住宅用地,土地成交方面,共有 3 宗地块成交,其中一宗住宅用地,位于三水西南街道,由时代地产以 177990 万元竞得,楼面价 6596 元/平米,刷新三水区新高。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 8 周 (2017 年 02 月 20 日—2017 年 02 月 26 日),上周佛山市土地市场共有 4 宗地块挂出,总占地面积 16.94 万平米,均为住宅用地。

2017 年第 8 周佛山房地产市场土地供应一览表

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积 (平米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	竞拍日期
TD2017(SD)XG0002	挂牌	顺德区陈村镇佛陈路金铝(国际)金属交易广场南侧 04-08 地块	5.38	2.5	64178	住宅	2017/3/27
TD2017(GM)WG0007	挂牌	高明区西江新城苏河路以东、怡乐路以北	2.31	2.5	13870	住宅	2017/3/22
TD2017(GM)WG0008	挂牌	高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北	4.52	3.5	6935	住宅	2017/3/24
TD2017(SS)WG0006	挂牌	三水区西南街道建设一路东侧	4.73	3.5	38990	住宅	2017/3/29

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 8 周 (2017 年 02 月 20 日—2017 年 02 月 26 日),上周佛山土地市场共成交 3 宗地块,总占地面积 22.0 万平米,总成交金额约 22.60 亿元。

2017 年第 8 周佛山房地产市场土地成交一览表·住宅

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2017(SS)WG0001	三水区西南街道西河路北侧地块二	8.99	3.0	177990	佛山市时代鸿泰投资有限公司	6598	住宅	2017/2/23

【数据来源：世联数据平台】

2017年第8周佛山房地产市场土地成交一览表·商业办公

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2017(SD)WG0002	顺德区顺德新城彩虹路以南、金桂路以西、民安路以东地块	4.08	2.3	41593	中山市大信管理投资有限公司	4429	商业	2017/2/23

【数据来源：世联数据平台】

2017年第8周佛山房地产市场土地成交一览表·其他

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2017(NH)WG0001	南海区丹灶镇建沙路东侧大金智地二期地块	8.92	2.5	6421	佛山市南海区联东金耀投资有限公司	288	工业	2017/2/20

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017年第8周(2017年02月20日—2017年02月26日),佛山五区共有12个项目取的12个预售许可证,新增商品房1692套,面积16.23万平方米;其中住宅有984套,面积10.59万平方米。

2017年第8周佛山房地产市场新增预售一览表

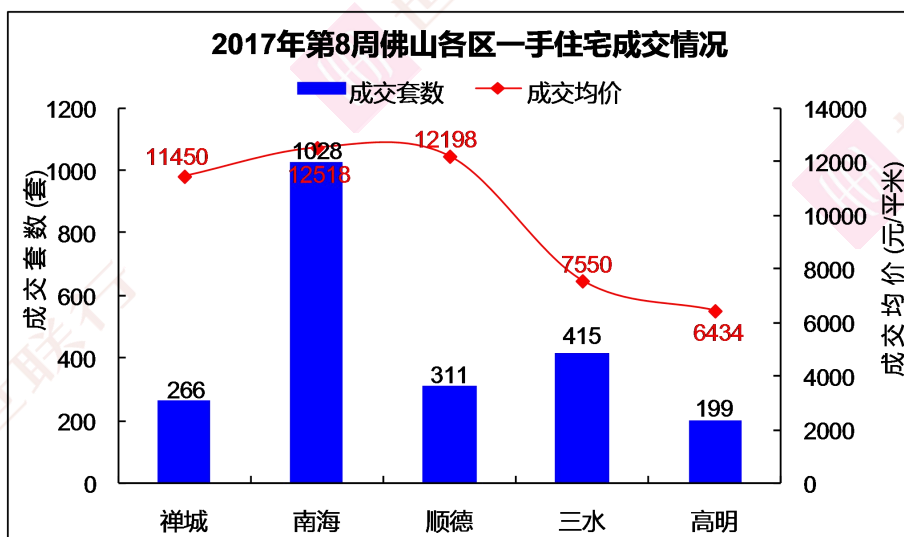
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2月20日	湖岸豪庭	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖二路7号	住宅/商铺	1.17	0.21	0.00	奥园集团(佛山)置业有限公司
2月22日	林上湾广场	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会木华路1号	公寓/商铺	0.00	1.56	3.06	佛山市顺德区盈生房地产有限公司
2月24日	美的御海东郡花园	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会外环路	住宅	2.33	0.00	0.00	佛山市顺德区捷高房产有限公司
2月23日	美的明湖花园	高明	高明区荷城街道荷富路888号	商铺	0.00	0.21	0.00	佛山市高明区新江房地产发展有限公司
2月21日	云东海高尔夫花园	三水	三水区云东海街道学海中路1号	别墅	0.37	0.00	0.00	佛山市三水海都房地产有限公司
2月21日	钜隆君玺花园	三水	三水区乐平镇乐南	住宅/商	0.49	0.07	0.00	佛山市三水钜隆房

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
			路 8 号	铺				产有限公司
2 月 20 日	万景豪园	三水	三水区云东海街道鲁村路 6 号	住宅/商铺	2.30	0.10	0.00	佛山市置尚房地产有限公司
2 月 22 日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅	0.94	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
2 月 22 日	奥利花园	三水	三水区大塘镇大沙锦塘路 8 号	住宅/商铺	1.29	0.06	0.02	佛山市盛唐房地产发展有限公司
2 月 23 日	汇信华府	三水	三水区西南街道建设二路 3 号	住宅	1.01	0.00	0.00	佛山市三水区汇信房地产有限公司
2 月 24 日	三水万达广场	三水	三水区云东海街道南丰大道翠云路	商铺	0.00	0.32	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
2 月 24 日	恒大北江华苑	三水	三水区西南街道西青大道 8 号 B 地块	住宅/商铺	0.70	0.03	0.00	佛山市三水区盛利房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

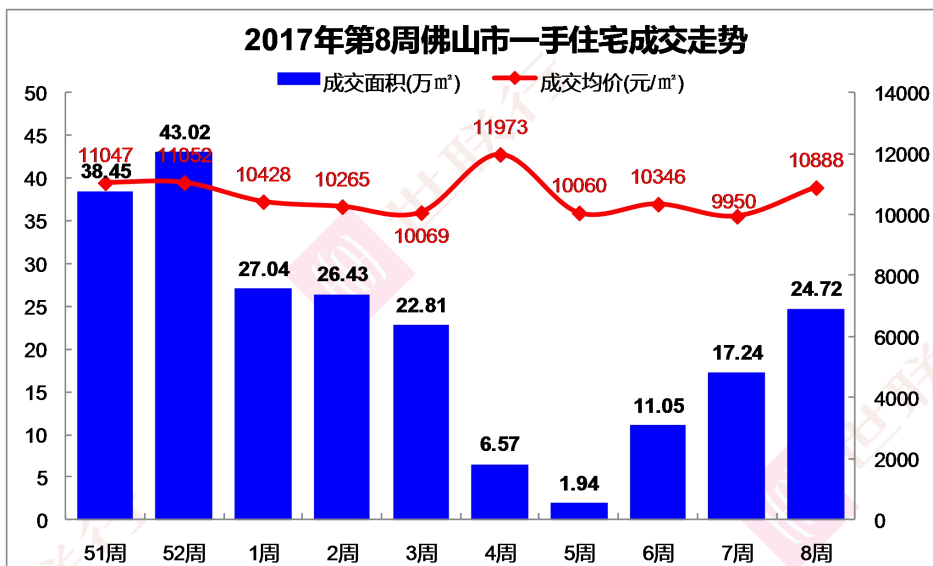
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 2219 套，较前周大幅增长 728 套，总成交面积为 24.72 万平方米，环比增长 43.4%，全市成交均价为 10888 元/平米，环比上涨 9.4%；总成交额为 26.92 亿元，环比增长 56.9%。（顺德区以套内面积计算，下同）



【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交数据来看，禅城共成交 266 套，环比增长 32.3%，成交均价 11450 元/平米，环比减少 10.0%；南海区共成交 1028 套，环比增长 72.2%，成交均价 12518 元/平米，环比上涨 18.7%；顺德共成交 311 套，环比增长 5.8%，成交均价 12198 元/平米，环比上涨 12.6%；三水共成交 415 套，环比增长 95.8%，成交均价 7550 元/平米，环比下降 3.5%；高明共成交 199 套，环比增长 6.4%，成交均价 6434 元/平米，环比上涨 4.2%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山楼市持续回升，成交量和价格都有上涨。推货方面，上周共有12个项目推新货，新增商品房1692套，面积16.23万平方米。上周全市土地市场再推四宗住宅用地，土地成交方面，共有3宗地块成交，其中一宗住宅用地，位于三水西南街道，由时代地产以177990万元竞得，楼面价6596元/平方米，刷新三水区新高。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017年第8周佛山房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积	销售情况 (销售率)	开盘时间	实收均价
南海	广佛新世界	佛山大浩湖房地产发展有限公司	35栋，共计43套	75㎡两房，85-93㎡三房	共销控37套，销售率86%	2月25日	14700-15400元/㎡
南海	万科金色城市	万科地产	4座，共计204套	87㎡3房，117㎡3+1房	去化约40套，销售率约20%	2月24日	22500元/㎡带装
南海	恒大城	恒大集团广东公司	13号楼共58套	88㎡、95㎡三房	去化40套，销售率69%	2月25日	1.36-1.45元/㎡带装
南海	奥园公园一号	奥园地产	四期【星悦】组团10/11座共87套	116-142㎡，3+1房	去化79套，销售率90%	2月25日	14400元/㎡
三水	保利中央公园	保利地产	二期6座共93套	140㎡3+1房，167㎡4+1房	成交77套，销售率82.7%	2月25日	10500元/㎡

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名TOP10楼盘

上周佛山五区住宅签约成交量排名TOP10的楼盘依次为：华瑞帝景湾花园、融创御府、奥园公园一号、依云公馆、保利紫山、鸿业畔湖居、金域缙香花园、誉江华府、博雅滨江花园、珑悦花园。

成交前十强的楼盘成交总量700套，占全市成交总套数的31.5%。

从区域分布来看,上周南海区雄霸前十楼盘,共有 8 个项目上榜,共成交 475 套,占前十楼盘总成交的 67.9%; 三水区有 2 个项目上榜,共成交 225 套,占比达 32.1%; 顺德区、高明区、禅城区无缘前十强。

2017 年第 8 周佛山五区住宅成交排名 TOP10 楼盘一览表

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	华瑞帝景湾花园	三水	181	16801.89	7295
2	融创御府	南海	106	10275.78	18250
3	奥园公园一号	南海	75	10046.64	14400
4	依云公馆	南海	55	5308.00	6753
5	保利紫山	南海	54	5052.09	16371
6	鸿业畔湖居	南海	49	4576.97	8270
7	金城缙香花园	南海	48	4509.41	18000
8	誉江华府	南海	47	6340.50	8000
9	博雅滨江花园	三水	44	5660.65	7850
10	珑悦花园	南海	41	3599.68	16264

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➢ 1 月份房地产市场走势进一步趋稳

1 月份 70 个大中城市从环比看，一二线城市房价基本止涨；从同比看，一二线城市房价涨幅进一步回落。1 月份一线城市新建商品住宅价格环比继续持平；二线城市新建商品住宅价格微涨；三线城市房价走势总体平稳。15 个一线和热点二线城市中有 11 个城市新建商品住宅价格环比下降、3 个城市持平，房价持续趋稳回落。

➢ 住建部：房地产市场平稳健康发展

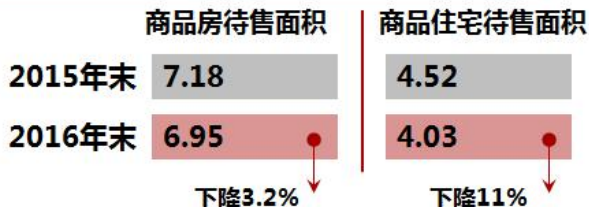
2 月 23 日，陈政高在国务院新闻办举办的发布会上总结了过去一年的工作内容。明确房地产去库存取得初步成效，热点城市房地产市场趋于稳定，棚户区改造任务顺利完成。

1、商品房销售

商品房
2016年
商品住宅

销售面积15.7亿平方米 同比↑22.5%
 销售额11.8万亿元 同比↑34.8%
 销售面积13.7亿平方米 同比↑22.4%
 销售额9.9万亿元 同比↑36.1%

2、房地产去库存



3、热点城市房地产

限购、限贷、增加土地和房屋供应面积，整顿规范房地产市场，打击违规违法，同时正确引导舆论



房价过快上涨势头得到遏制，调控取得了阶段性成果

4、棚户区改造

棚改货币化安置比例达到48.5%
 去库存2.5亿平方米



➢ 住建部：一季度房价趋稳，规范租赁市场，开展房地产税

2 月 23 日，在国务院新闻办举办的发布会上，住房和城乡建设部部长陈政高、副部长陆克华介绍房地产和棚户区改造有关情况，并答记者问，主要有三点内容备受关注：

1、房价——根据国家统计局公布的 1 月份 70 个城市的房地产价格情况：不论是从环比看，还是从同比看，

预计今年一季度房地产价格会继续趋于稳定。

- 2、**住房租赁**——将规范住房租赁市场秩序作为今年的重点，严厉打击租房租赁市场上的违法违规行，大力整治“黑中介”、“黑二房东”，保护租房群众的合法权益。
- 3、**房地产税**——房地产税是十八届三中全会明确的改革任务，要加快房地产税立法，并适时推进改革。有关部门正在按照中央要求开展工作。

➤ **广东房地产开发投资总量破万亿元，居全国第一**

2月21日，广东省统计局发布2016年广东房地产开发完成情况：2016年广东房地产开发投资总量居全国第一，全年完成投资达10307.80亿元，同比增长20.7%，占固定资产投资的比重提高到31.2%。土地使用权出让金达1172.54亿元。

从城市房价来看，珠三角九市商品房均价13257元/平方米，增长15.5%，涨幅领跑全省。其中，深圳以45146元/平方米的均价高居全省第一，珠海以18611元/平方米的均价位居第二，广州、东莞商品房均价分别以16384元/平方米、13846元/平方米位居第三、第四。

世联行成立于 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
珠海市吉大海滨南路 47 号
光大国际贸易中心 12 楼 1202 室
电话：0756-332 0500
传真：0756-332 0700
邮编：519015

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
邮编：518048

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。