



让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场周报



第 24 周 土地市场依旧火热 住宅成交低迷

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 1552 套，较上周减少 764 套，总成交面积 17.49 万㎡，环比减少 33.0%；成交均价 10747 元/平米，环比下降 19.1%；成交金额 18.79 亿元，环比减少 45.3%。（顺德区以套内面积计算，下同）

上周佛山土地市场共有 9 宗地块成交，4 宗住宅用地，5 宗工业用地，世茂、招商、金辉和碧桂园各得一宗住宅用地。新房成交方面，上周全市成交量持续减少，全市共成交 17.49 万平米，环比减少 3 成，成交均价也有下滑。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 24 周（2017 年 06 月 12 日—2017 年 06 月 18 日），上周佛山市土地市场新挂牌 3 宗地块，总用地面积有 22.21 万平米。

2017 年第 24 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(GM)WG0016	挂牌	高明区西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以北	6.91	2.8	80886	住宅	2017/7/14
TD2017(SS)WG0018	挂牌	三水区云东海街道云庭大道北侧地块七	5.76	3.0	95100	住宅	2017/7/19
TD2017(SS)WG0019	挂牌	三水区大塘镇中心城区“老岗”（土名）	9.54	2.5	35770	住宅	2017/7/20

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 24 周（2017 年 06 月 12 日—2017 年 06 月 18 日），上周佛山土地市场成交 9 宗地块，占地面积约 17.86 万平米，成交四宗住宅用地，五宗工业用地。

2017 年第 24 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(C)	禅城区华祥路南	2.29	3.5	99987 万	世茂集团	1562	住宅	2017/6/14

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
C)XG0004	侧、规划十六路东侧			元+1.6万㎡人才住房+3.2万㎡自持		5		
TD2017(SS)WG0013	三水区西南街道建设一路西侧地块一	7.05	3.2	161400	佛山招商房地产有限公司	7154	住宅	2017/6/14
TD2017(SD)XG0007	顺德区大良街道云近东区37-3号地块	1.72	4.0	75525万元+9500㎡人才住房+6866自销人才住房	金辉地产	14443	住宅	2017/6/12
TD2017(SS)WG0014	三水区西南街道建设一路2号	1.60	3.2	30280	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司	5925	住宅	2017/6/15

【数据来源：世联数据平台】

2017年第24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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2017年第24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(GM)WG0010	高明区杨和镇和佳路以南、人宝路以东	0.75	3.0	401	佛山市高明区德兴盈铝业有限公司	178	工业	2017/6/15
TD2017(GM)WG0011	高明区杨和镇和佳路以南、人宝路以东	0.14	3.0	75	佛山市高明区德兴盈铝业有限公司	178	工业	2017/6/15
TD2017(GM)WG0012	高明区杨和镇三和路以南、人景路以西	2.78	3.0	1586	广东利和金属科技有限公司	190	工业	2017/6/15
TD2017(GM)WG0013	高明区杨和镇三和路以南、一环西延线以东	1.06	3.0	607	广东利和金属科技有限公司	190	工业	2017/6/15
TD2017(GM)WG0014	高明区杨和镇杨西大道以西、和辉路以北	0.48	3.0	272	佛山市高明西维雅科技有限公司	191	工业	2017/6/15

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017年第24周(2017年06月12日—2017年06月18日),佛山五区共有12个项目取的15个预售许可证,新增商品房有3504套,面积31.96万平方米;其中住宅有2710套,面积27.75万平方米。

2017年第24周佛山房地产市场新增预售一览表

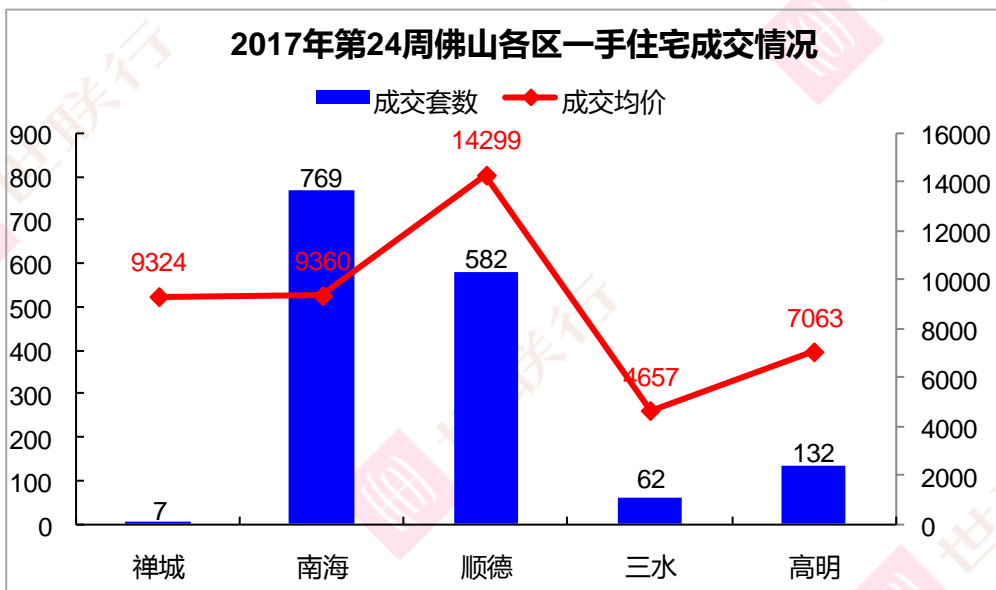
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
6月13日	欧浦指日美景花园	南海	南海区狮山镇广云路308号	住宅	0.82	0.00	0.00	佛山市南海区欧泰置业有限公司
6月14日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅	1.43	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
6月14日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅	1.50	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
6月15日	碧桂悦府	南海	南海区西樵镇樵高路12号	住宅	1.02	0.00	0.00	佛山市南海区西樵碧桂园房地产开发有限公司
6月16日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇湖洲路50号	住宅	2.31	0.00	0.00	佛山市万科物业服务服务有限公司
6月16日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇湖洲路50号	住宅	2.31	0.00	0.00	佛山市万科物业服务服务有限公司
6月14日	容桂碧桂听涛苑	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会尚林二路2号	住宅/商铺	7.93	0.13	0.00	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
6月14日	保利碧桂园中滨花园	顺德	大良街道办事处苏岗社区居民委员会德胜东路2号	商铺	0.00	0.08	0.00	佛山信雅房地产有限公司
6月14日	宗德服务中心	顺德	乐从镇兴乐社区居民委员会佛山新城百合道6号	公寓	0.00	0.00	3.73	佛山宗德投资发展有限公司
6月14日	中嘉花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会映翠南路1号	住宅	1.07	0.00	0.00	佛山招商珑原房地产有限公司
6月16日	畔海御峰花园	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路1号	住宅	1.16	0.00	0.00	佛山市敏捷房地产开发有限公司
6月16日	龙江碧桂园华府	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会龙洲西路97号	住宅	1.44	0.00	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
6月16日	龙江碧桂园华府	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会龙洲西路97号	住宅/商铺	1.77	0.06	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
6月15日	美的西海岸花园(东区)	高明	高明区荷城街道怡乐路83号	商铺	0.00	0.13	0.00	佛山市高明区美的房地产发展有限公

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	
6月16日	明智大厦	三水	三水区西南街道三兴路16号	住宅/商铺	5.00	0.08	0.00	佛山市三水区明智房产发展有限公司

【数据来源:世联数据平台】

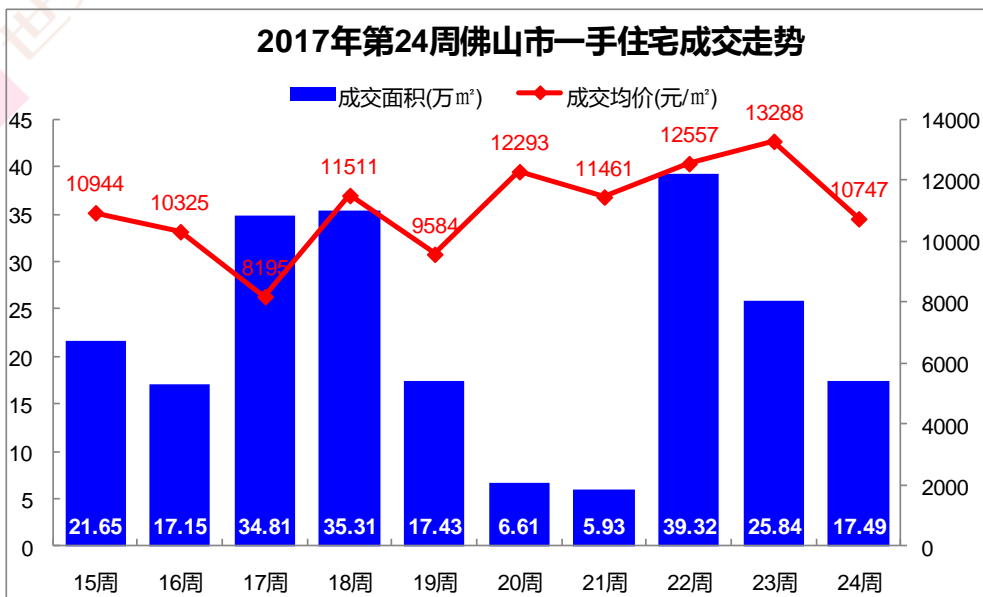
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 1552 套, 较上周减少 764 套, 总成交面积 17.49 万㎡, 环比减少 33.0%; 成交均价 10747 元/平米, 环比下降 19.1%; 成交金额 18.79 亿元, 环比减少 45.3%。(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 7 套, 环比大幅减少 96.3%, 成交均价 9324 元/平米, 环比下降 36.3%; 南海区共成交 769 套, 环比减少 1.2%, 成交均价 9360 元/平米, 环比下降 27.0%; 顺德共成交 582 套, 环比减少 48.3%, 成交均价 14299 元/平米, 环比下降 3.2%; 三水共成交 62 套, 环比减少 57.2%, 成交均价 4657 元/平米, 环比下降 41.9%; 高明共成交 132 套, 环比增长 69.2%, 成交均价 7063 元/平米, 环比上涨 26.5%。



【数据来源:世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山土地市场共有 9 宗地块成交，4 宗住宅用地，5 宗工业用地，世茂、招商、金辉和碧桂园各得一宗住宅用地。新房成交方面，上周全市成交量持续减少，全市共成交 17.49 万平米，环比减少 3 成，成交均价也有下滑。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017 年第 24 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	保利诺丁山	保利地产	推 2 座共 192 套	75\83\95\100 m ² , 3 房	去化 144 套, 销售率约 75%	6 月 14 日	21850 元/m ² (带 5000 装修)
南海	恒大悦府	恒大珠三角公司	推 5-8 座, 共 496 套	91、105、121、128 m ² , 3 房	去化 251 套, 销售率 51%	6 月 17 日	20000 元/m ² (带装)
南海	光明花半里	佛山鼎宏基投资发展有限公司	推售 25 座共 78 套	101 m ² , 三房; 120 m ² , 四房	去化 72 套, 销售率 92%	6 月 17 日	14412 元/m ²
南海	绿地香颂公馆	绿地集团	推 10-12 座, 共 225 套	94、114、128 m ² 两、三房	销售率到 80%, 成交 180 套	6 月 16 日	15000 元/平米

【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：凯蓝滨江名门、碧桂园·翡翠湾、领地海纳珑庭、碧桂园印象花园、恒大御湖湾、保利海德公馆、南山侨苑（保障房）、富隆湾家园、佛山恒大城、绿地香颂公馆。

成交前十强的楼盘成交总量 550 套，占全市成交总套数的 35.4%。

从区域分布来看，上周南海区有 4 个项目上榜，共成交 172 套，占比 31.3%；顺德区有 3 个项目上榜，共成交 257 套，占比 46.7%；禅城区、三水区、高明区各有 1 个项目上榜。

2017 年第 24 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	凯蓝滨江名门	顺德区	168	12632.45	14107
2	碧桂园·翡翠湾	南海区	80	13443.72	8200
3	领地海纳珑庭	禅城区	59	5259.55	13600
4	碧桂园印象花园	顺德区	53	3976.01	8762
5	恒大御湖湾	南海区	39	4056.14	10707
6	保利海德公馆	顺德区	36	3252.15	18400
7	南山侨苑（保障房）	三水区	34	3621.88	2391
8	富隆湾家园	高明区	28	2545.62	9500
9	佛山恒大城	南海区	27	2446.12	15000
10	绿地香颂公馆	南海区	26	2996.07	15000

【数据来源：世联数据平台】

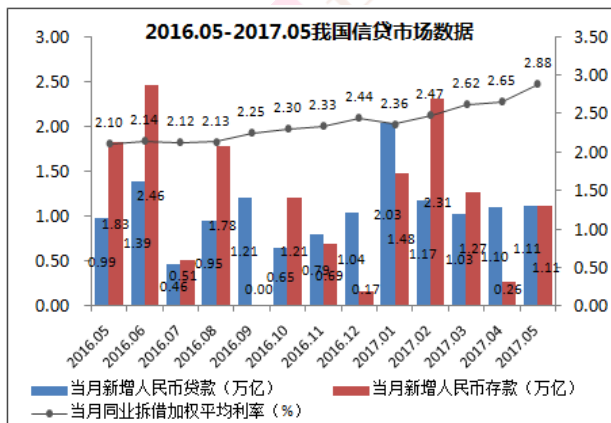
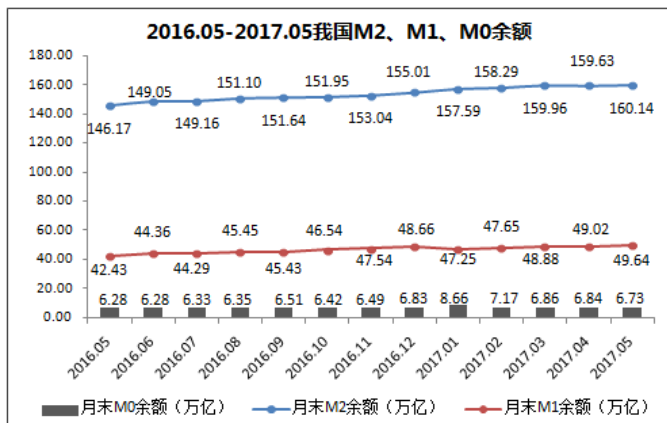
三、一周要闻：

➤ 2017 年 5 月 M2 同比增长 9.6%，新增人民币贷款与存款持平

6 月 14 日，央行发布 2017 年 5 月金融统计数据报告，数据显示：

2017 年 5 月末，广义货币(M2)余额 160.14 万亿元，同比增长 9.6%，增速比上月末低 0.9%，比去年同期低 2.2%；狭义货币(M1)余额 49.64 万亿元，同比增长 17%；流通中货币(M0)余额 6.73 万亿元，同比增长 7.3%。

2017 年 5 月末，人民币贷款余额 113.04 万亿元，当月人民币贷款增加 1.11 万亿元，其中住户部门短期贷款增加 1780 亿元，中长期贷款增加 4326 亿元；人民币存款余额 157.02 万亿元，当月人民币存款增加 1.11 万亿元，其中住户存款增加 1249 亿元。5 月份银行间人民币市场同业拆借月加权平均利率为 2.88%，分别比上月和上年同期高 0.23%和 0.78%。

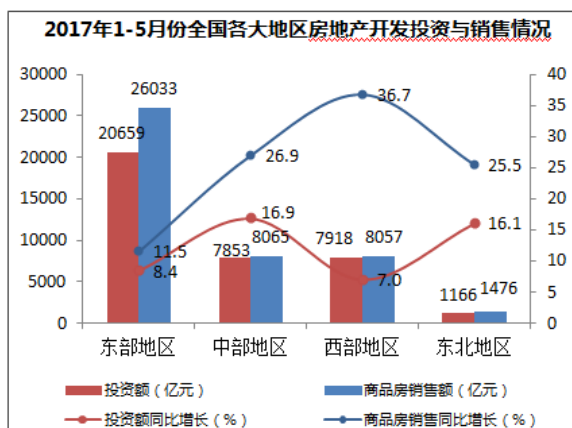
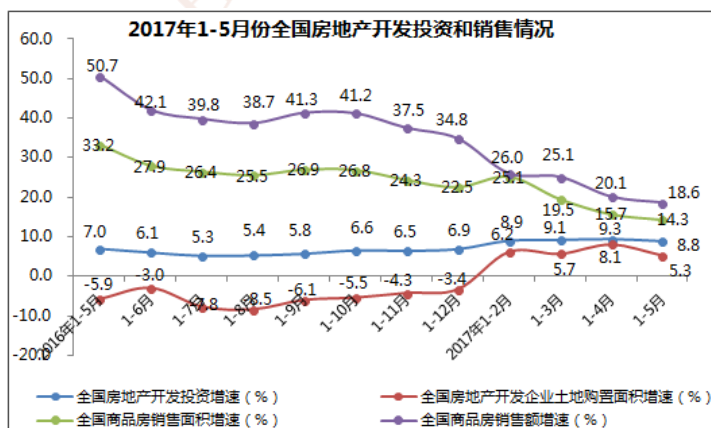


➤ 2017 年 1-5 月全国房地产开发投资增长 8.8%

6 月 14 日，统计局发布 2017 年 1-5 月份全国房地产开发投资和销售情况，报告显示：

2017 年 1-5 月份，全国房地产开发投资 37595 亿元，同比名义增长 8.8%，其中住宅投资占房地产开发投资的比重为 67.6%；房地产开发企业土地购置面积 7580 万平方米，同比增长 5.3%；商品房销售面积 54820 万平方米，同比增长 14.3%；销售额 43632 亿元，增长 18.6%。

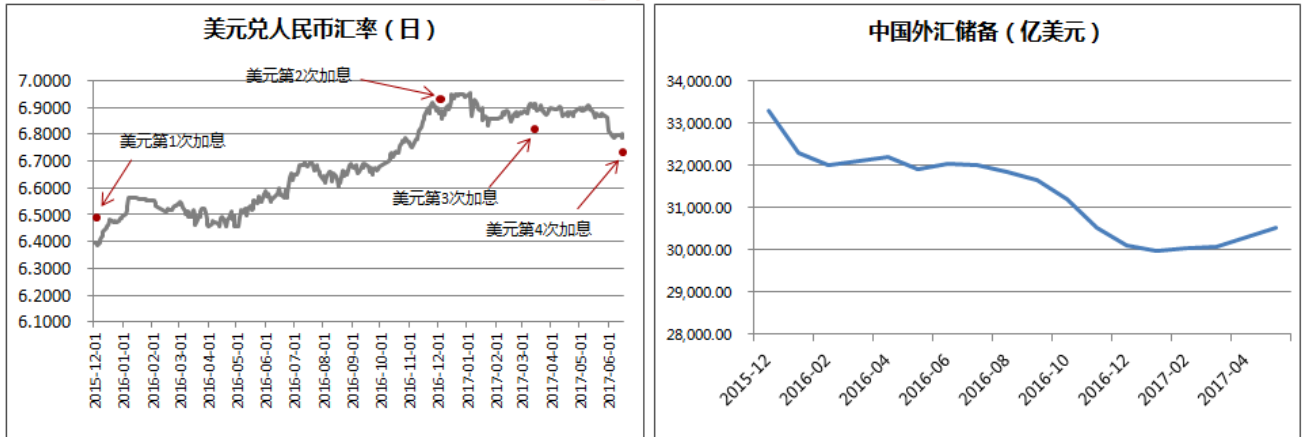
2017 年 1-5 月份，全国各大地区房地产投资方面，东部地区房地产开发投资以 20659 亿元居首，同比增长 8.4%；中部地区增长率最高，为 16.9%。全国各大地区商品房销售方面，东部地区商品房销售额以 26033 亿元居首，增长 11.5%；西部地区增长率最高，为 36.7%。



➤ 美联储再次加息，我国外汇环比上升，加息影响减弱

北京时间 6 月 15 日凌晨 2:00，美联储公布将联邦基金利率提高 25 个基点，并维持 2017 年再加一次的预测。此次调整后的联邦基金利率上限为 1.25%，下限为 1%。算上 2015 年 12 月、2016 年 12 月，以及今年 3 月份的加息，美联储已经累计加息 4 次。

5月末，我国外汇储备规模为30536亿美元，环比增幅0.8%，自今年1月份跌破3万亿美元后连续第四个月出现回升，反映美联储加息对我国资本流出影响减弱。与2015年12月美联储首次加息相比，当前我国经济运行更加稳定，人民币对美元汇率贬值预期大幅减弱，对于美联储加息，我国的应对能力和适应能力也大幅提升。



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。