



## 第 16 周 量价齐跌 持续低位运行

### 世联点评

上周佛山一手住宅共成交 1558 套，较上周减少 259 套，总成交面积 17.15 万㎡，环比减少 20.8%；全市成交均价为 10325 元/㎡，环比下降 5.7%。总成交额为 17.71 亿元，环比减少 25.3%。（顺德区以套内面积计算，下同）

上周佛山楼市量价齐跌，全市总成交 1558 套，较前周减少 259 套，全市整体均价也有近 6 个百分点的回落。各区成交中，仅禅城和南海御小幅增长，其余三区成交量都有减少，价格方面，五区成交均价全面回落。上周土地市场，成交 3 宗商住用地，其中新进开发商金辉地产连拿两宗。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2017 年第 16 周（2017 年 04 月 17 日—2017 年 04 月 23 日），上周佛山市土地市场新挂牌 4 宗地块，三宗商住用地，一宗工业用地。总用地面积有 19.15 万平米。

2017 年第 16 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(CC)WG0001	挂牌	禅城区华富南路东侧、季华路北侧	5.01	4.1	35852	商住	2017/5/18
TD2017(CC)XG0002	挂牌	禅城区佛山大道东侧、亲仁路北侧	2.69	4.0	75344	商住	2017/5/17
TD2016 (SD)WG0009	挂牌	顺德区龙江镇左滩村田心地段地块	9.78	2.5	41373	住宅	2017/5/31
TD2017(SS)WG0011	挂牌	三水区大塘镇园西一路 87-5 号	1.67	2.0	950	工业	2017/5/24

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2017 年第 16 周（2017 年 04 月 17 日—2017 年 04 月 23 日），上周佛山土地市场共成交 4 宗地块，其中有 3 宗住宅用地，总用地面积有 13.98 万平米，卖地金额约 32.27 亿元。顺德两宗住宅用地均由金辉地产（新进开发商）拿下。

2017 年第 16 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)WG0007	三水区芦苞镇公园南路16号	2.11	2.5	12410	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司	2348	住宅	2017/4/19
TD2017(SD)XG0004	顺德区北滘镇荷岳路以南、僚龙路东侧地块	4.35	2.5	119689+返租租金500元/㎡/月	金辉地产	11000	住宅	2017/4/17
TD2017(SD)WG0005	顺德区容桂容奇大道东以北、祥和过江隧道以西地块	3.98	3.5	188500	北京融辉茗业投资有限公司(金辉地产)	13517	住宅	2017/4/20

【数据来源：世联数据平台】

2017年第16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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2017年第16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)WG0004	南海区九江镇九江办事处河清村委会地段	3.53	2.5	2120	希杰(佛山)生物科技有限公司	240	工业	2017/4/17

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017年第16周(2017年04月17日—2017年04月23日),佛山五区共有12个项目取的13个预售许可证,新增商品房有2901套,面积22.99万平方米;其中住宅有2200套,面积19.55万平方米。

2017年第16周佛山房地产市场新增预售一览表

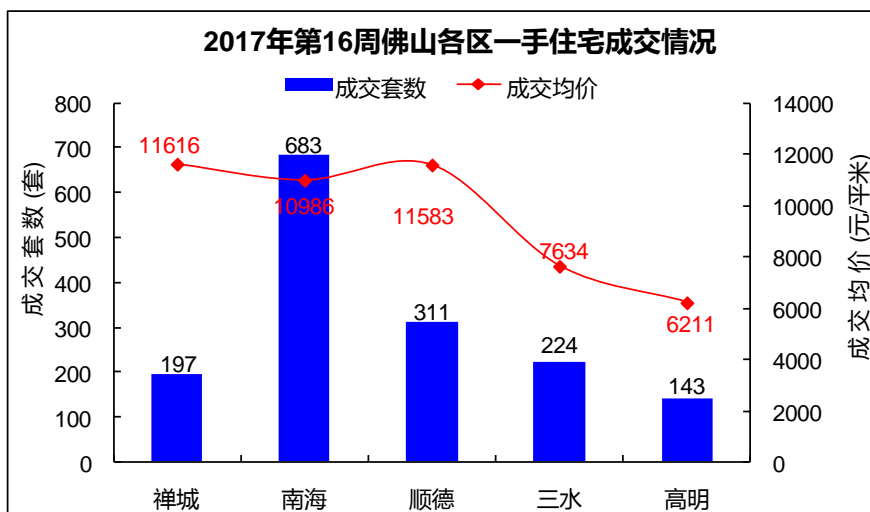
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
4月19日	龙湾华府	禅城	禅城区季华北路41号	住宅	1.44	0.00	0.00	佛山市龙光骏景房地产有限公司
4月22日	时代香海彼岸苑	禅城	禅城区桂奇路6号	住宅	3.01	0.00	0.00	佛山市时代盛景房地产开发有限公司
4月17日	金钻商贸公寓	顺德	乐从镇兴乐社区居民委员会乐从大道东A106号	住宅/商铺	1.65	0.28	0.00	广东东恒家具集团有限公司
4月21日	凯茵花园	顺德	勒流街道办事处大	住宅/商	1.15	0.05	0.00	佛山市顺德区美立

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	
			晚社区居民委员会 成才路 1 号	铺				房地产有限公司
4 月 19 日	美的花湾花园	顺德	陈村镇绀现村委会 佛陈路 88 号	住宅	2.26	0.00	0.00	佛山市顺德区绀恒美的房产有限公司
4 月 21 日	嘉信绿景轩	顺德	杏坛镇齐杏社区居民委员会二环路 289 号	住宅/商铺	0.62	0.10	0.00	佛山市顺德区嘉祈房产有限公司
4 月 20 日	容桂碧桂园风情荟庭	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会翠河南路 1 号	公寓	0.00	0.00	2.61	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
4 月 21 日	太平洋国际花园	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会白陈路 1 号	住宅	1.43	0.00	0.00	佛山市顺德区太保置业开发有限公司
4 月 21 日	南湖花园	顺德	均安镇均安社区居民委员会百安北路 23 号	住宅	2.15	0.00	0.00	佛山市顺德区南湖康城房产有限公司
4 月 21 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	1.79	0.13	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
4 月 21 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	2.59	0.12	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
4 月 19 日	绿色世嘉花园	高明	高明区荷城街道高明大道东 203 号	住宅/商铺	0.68	0.08	0.00	佛山市高明区丰盛房地产有限公司
4 月 19 日	富隆湾家园	高明	高明区荷城街道明国路 123 号	住宅/商铺	0.81	0.06	0.00	佛山市银豪房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

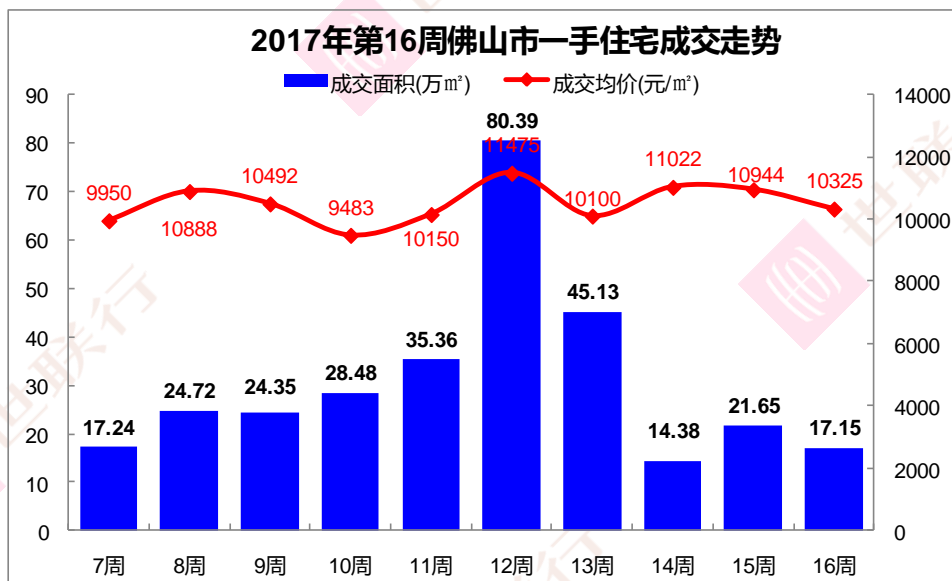
## 2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 1558 套，较上周减少 259 套，总成交面积 17.15 万㎡，环比减少 20.8%；全市成交均价为 10325 元/㎡，环比下降 5.7%。总成交额为 17.71 亿元，环比减少 25.3%。(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 197 套，环比增长 4.8%，成交均价 11616 元/平米，环比下降 7.2%；南海区共成交 683 套，环比增长 29.4%，成交均价 10986 元/平米，环比下降 5.9%；顺德共成交 311 套，环比减少 46.9%，成交均价 11583 元/平米，环比下降 3.8%；三水共成交 224 套，环比减少 37.8%，成交均价 7634 元/平米，环比下降 13.1%；高明共成交 143 套，环比减少 7.7%，成交均价 6211 元/平米，环比下降 13.0%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山楼市量价齐跌，全市总成交 1558 套，较前周减少 259 套，全市整体均价也有近 6 个百分点的回落。各区成交中，仅禅城和南海御小幅度增长，其余三区成交量都有减少，价格方面，五区成交均价全面回落。上周土地市场，成交 3 宗商住用地，其中新进开发商金辉地产连拿两宗。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2017 年第 16 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
禅城	龙光玖龙湾	龙光地产	16 座，共 124 套	113/133/118/98 m²	售罄	4 月 20 日	13000 元/m²
南海	绿地丽雅香榭花城	佛山市丽雅翠湖尚筑房地产开发有限公司	12、13 座共 356 套	82 m²、89 m²、98 m²、三房	售罄	4 月 23 日	11799 元/m²
南海	长华国际中心	佛山市粤海通房地产有限公司	11 栋共 112 套	106 m²、139 m²	去化 68 套，销售率 60.7%	4 月 22 日	15500 元/m²
三水	时代南湾	时代地产	1、20 座共 372 套	92—121 m² 三房四房	售罄	4 月 22 日	9600—11000 元/m² 精装
三水	恒大御湖郡	佛山三水区盛利房地产有限公司	9 座共 240 套	93 m²、97 m²、96 m²、103 m² 三房	售罄	4 月 23 日	9300 元/m²

高明	美的·明湖	美的地产	10-13 栋共 440 套	109—142 m <sup>2</sup> , 三四房	去化 430 套, 去化率 97%	4 月 22 日	7695—9146/m <sup>2</sup> 毛坯
----	-------	------	----------------	------------------------------	-------------------	----------	-----------------------------

【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：奥园观湖尚居、恒大北江华苑、御江南、万景豪园、雅丽豪庭、伦敦保利中央公园、博雅滨江花园、瀚洋居、依云公馆、康格斯花园。

成交前十强的楼盘成交总量 798 套，占全市成交总套数的 51.2%。

从区域分布来看，上周南海区有 3 个项目上榜，共成交 299 套，占比 37.5%；顺德区有 2 个项目上榜，共成交 111 套，占比 13.9%；三水区有 5 个项目上榜，共成交 388 套，占比 48.6%；禅城区和高明区无缘前十强。

2017 年第 16 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	奥园观湖尚居	南海区	178	16961.93	13500
2	恒大北江华苑	三水区	96	10248.93	9800
3	御江南	三水区	93	10832.86	6926
4	万景豪园	三水区	83	10180.66	6909
5	雅丽豪庭	南海区	78	8820.84	12350
6	保利名苑	顺德区	76	7697.94	11366
7	博雅滨江花园	三水区	69	9643.77	8308
8	瀚洋居	三水区	47	4129.37	6100
9	依云公馆	南海区	43	5379.29	9000
10	康格斯花园	顺德区	35	3026.95	11321

【数据来源：世联数据平台】

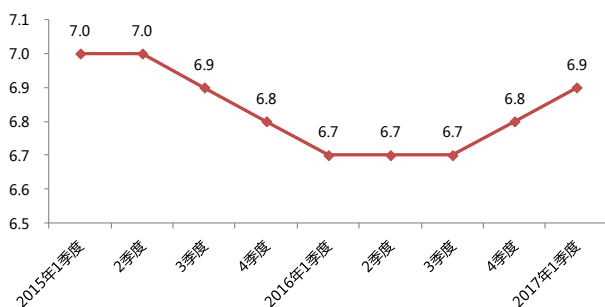
## 三、一周要闻：

### ➤ 一季度国民经济运行开局良好

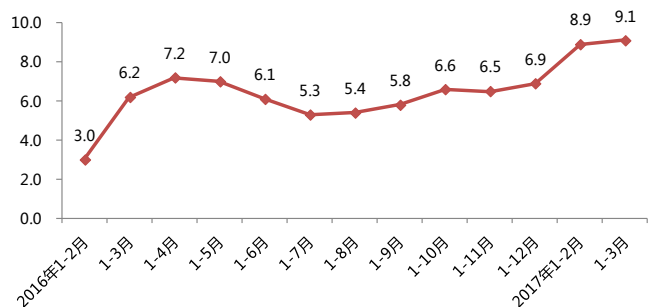
初步核算，一季度国内生产总值 180683 亿元，按可比价格计算，**同比增长 6.9%**。从环比看，一季度国内生产总值增长 1.3%。

一季度，全国房地产开发投资 19292 亿元，**同比增长 9.1%**，增速比上年全年加快 2.2 个百分点；其中，住宅投资增长 11.2%。房屋新开工面积 31560 万平方米，同比增长 11.6%。全国商品房销售面积 29035 万平方米，增长 19.5%。全国商品房销售额 23182 亿元，增长 25.1%。房地产开发企业土地购置面积 3782 万平方米，同比增长 5.7%。3 月末，全国商品房待售面积 68810 万平方米，比 2 月末减少 1745 万平方米。

2016 年一季度到 2017 年 1 季度 GDP 增速



2016.1-2017.3 全国房地产投资增速



➤ 3 月份一二线城市新建商品住宅价格同比涨幅继续回落

4 月 18 日，国家统计局发布了 2017 年 3 月份 70 个大中城市住宅销售价格统计数据。15 个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅继续回落，环比总体平稳。从同比看，3 月份 15 个城市新建商品住宅价格涨幅均比上月回落，回落幅度在 0.2 至 6.0 个百分点之间。从环比看，6 个城市新建商品住宅价格比上月下降，降幅在 0.1 至 0.7 个百分点之间；6 个城市涨幅在 0.5% 以内。

15 个热点一线及二线城市新建商品住宅价格变动对比表

城市	新建商品住宅价格同比指数		新建商品住宅价格环比指数	
	3月	2月	3月	2月
北京	120.6	124.1	100.4	99.9
天津	121.5	123.9	100.2	100.4
上海	119.8	125.0	99.9	100.2
南京	128.9	133.5	99.8	99.9
无锡	131.8	134.0	100.3	99.9
杭州	123.0	125.6	100.2	99.8
合肥	134.7	140.7	100.1	99.8
福州	121.3	124.0	99.9	100.0
厦门	132.3	136.9	101.9	99.9
济南	118.1	118.3	100.6	100.0
郑州	125.4	126.9	100.3	99.7
武汉	121.2	122.8	99.9	99.8
广州	122.9	123.3	102.5	100.9
深圳	109.2	113.6	99.7	99.4
成都	104.1	105.0	99.3	99.6

➤ 万科增资 30 亿获得链家股权

4 月 20 日有消息传出，万科已与链家签订增资协议，万科将通过增资 30 亿元获得链家股权，但具体持股比例不详。目前链家在工商部门登记的股东共计 32 个，而其背后穿透的二级股东则多达 129 个。众多资本纷纷入股，一方面是看好链家的发展势头，其次是由于链家的上市计划。各路资本赶在链家上市前入股，必定能在链家上市后享受增值利益。

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。