



让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场周报



第51周 阳光城首次布局高明 住宅市场成交上涨

世联点评

2017年第51周(2017年12月18日—2017年12月24日)，佛山一手住宅共成交4054套，较50周增加了1091套，环比增加了36.8%，总成交面积42.80万㎡，环比增加了45.5%。(顺德区以套内面积计算，下同)

一周市场总结，上周佛山无新增土地供货，仅成交一宗商住用地位于高明，由阳光城竞得，首次布局高明。一手房市场，全市新增供货较上周有所回落，新增商品房22.01万㎡，其中住宅21.15万平米。成交市场，全市整体成交较上周有所上升，顺德区仍领先，伦教镇街表现突出。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017年第51周(2017年12月18日—2017年12月24日)，上周佛山市土地市场无新增挂牌土地。

2017年第51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(万平方米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	竞拍日期
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017年第51周(2017年12月18日—2017年12月24日)，佛山土地市场本周共成交5宗土地，成交总金额5.35亿元。

2017年第51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(GM)WG0052	高明区杨和镇三和路南侧、杨西大道东侧、好年路西侧	2.99	3.0	27420	阳光城	3052	商住	12月21日

【数据来源：世联数据平台】

2017年第51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
TD2017(SD)WG0050	顺德区陈村镇新城南区南片区06-C-25地块	0.99	3.0	9774	广东瑞兴医药股份有限公司	3295	商业	12月21日

【数据来源：世联数据平台】

2017年第51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(SD)WG0048	顺德区勒流街道东风村留用地之二地块	1.94	3.0	2917	广东凯华电器股份有限公司	500	工业	12月18日
TD2017(GM)WG0051	高明区荷城街道(三洲)兴良路以东、三景路以北	0.42	3.0	343	李中余	271	工业	12月21日
TD2017(SD)WG0049	顺德区北滘镇佛山一环以西、荷岳路以南地块	28.90	3.5	13005	广东美的电气有限公司	129	工业	12月21日

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017年第51周(2017年12月18日—2017年12月24日)，佛山五区共有12个项目取的17个预售许可证，新增商品房有1963套，面积22.01万平米；其中住宅有1897套，面积21.15万平米。

2017年第51周佛山房地产市场新增预售一览表

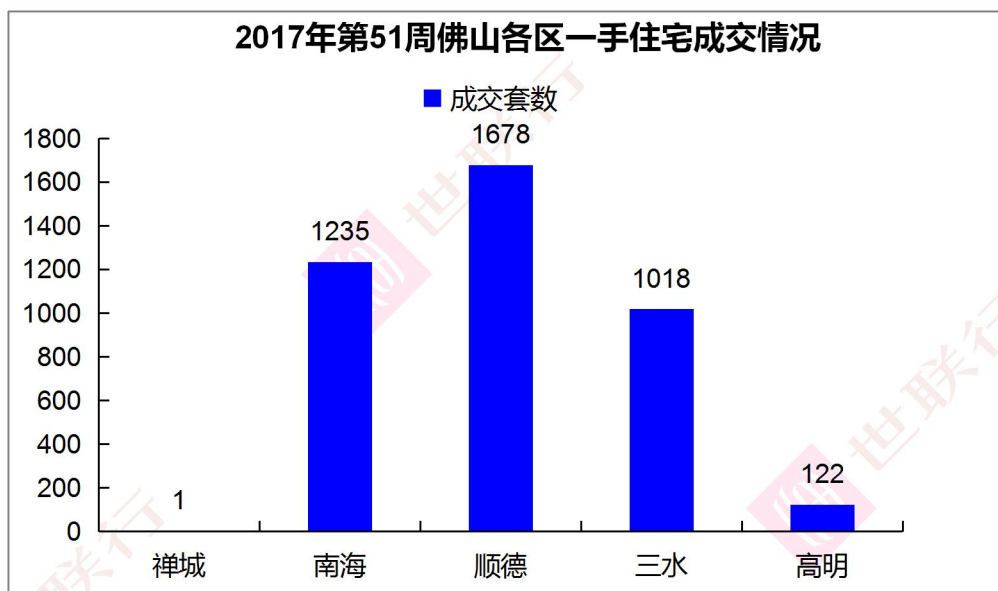
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
12月19日	绿地丽雅香榭花苑	南海	南海区狮山镇小塘三环东路10号	其他	0	0	2411	佛山市丽雅翠湖尚筑房地产开发有限公司
12月19日	富力江湾华庭	南海	南海区九江镇-九江	住宅	13904	0	0	佛山市南海宝邦房地产开发有限公司
12月21日	恒大御湖湾花苑	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	5857	0	0	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
12月21日	恒大御湖湾花苑	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	5868	0	0	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
12月21日	中铁建水岸花园	南海	南海区桂城街道-桂城融和路12号	住宅/商业	5959	580	0	佛山中铁房地产置业有限公司
12月21日	中铁建水岸花园	南海	南海区桂城街道-桂城融和路12号	住宅/商业	2959	762	0	佛山中铁房地产置业有限公司
12月20日	顺德恒大御苑	顺德	龙江镇文华社区居民委员会文华路4号顺德恒大御苑	住宅/商铺	17864	2691	0	佛山市顺德区协城房地产有限公司

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
12月20日	顺德恒大御苑	顺德	龙江镇文华社区居民委员会文华路4号顺德恒大御苑	住宅/商铺	10099	1157	0	佛山市顺德区协城房地产有限公司
12月20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号保利碧桂园中滨花园	住宅	10439	0	0	佛山信雅房地产有限公司
12月20日	海骏达广场	顺德	容桂街道办事处振华社区居民委员会桂洲大道中海骏达广场	住宅	20659	0	0	佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司
12月22日	中海万锦公馆	顺德	伦教街道办事处仕版村委会南苑西路6号中海万锦公馆	住宅	23861	0	0	佛山市顺德海润房地产开发有限公司
12月22日	招商铂岸花园	顺德	陈村镇绀现村委会金铝南路1号招商铂岸花园	住宅/商铺	11493	607	0	佛山招商果岭房地产有限公司
12月22日	泰禾红郡府	顺德	乐从镇兴乐社区居民委员会佛山新城天虹路38号泰禾红郡府	住宅/商铺	14561	324	0	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司
12月22日	泰禾红郡府	顺德	乐从镇兴乐社区居民委员会佛山新城天虹路38号泰禾红郡府	住宅	15755	0	0	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司
12月19日	万科美的西江悦花园	高明	高明区荷城街道明国路77号	住宅	19724	0	0	佛山市高明区融浩房地产有限公司
12月19日	万科美的西江悦花园	高明	高明区荷城街道明国路77号	住宅	18532	0	0	佛山市高明区融浩房地产有限公司
12月20日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路55号	住宅	14005	0	0	佛山北大资源地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

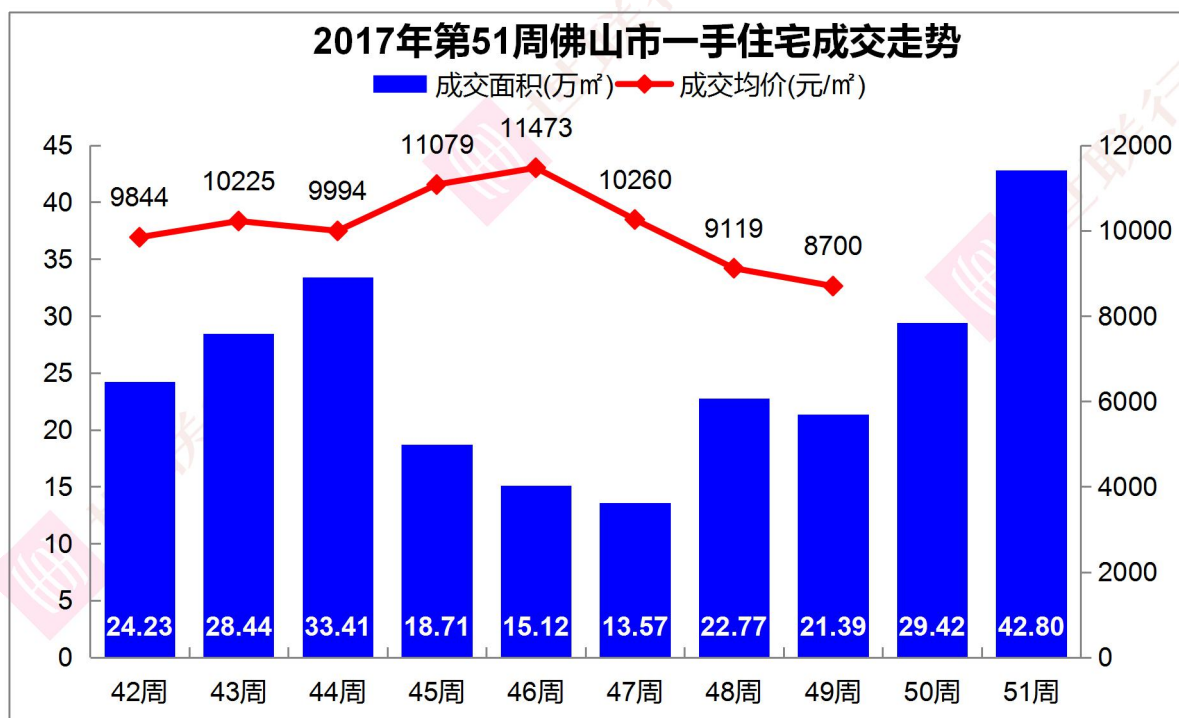
2、成交状况

2017年第51周(2017年12月18日—2017年12月24日)，佛山一手住宅共成交4054套，较50周增加了1091套，环比增加了36.8%，总成交面积42.80万㎡，环比增加了45.5%。(顺德区以套内面积计算，下同)



【数据来源：世联数据平台】

从第51周各区成交数据来看，本周顺德区依然为五区之首，共成交了1678套，较上周减少了2.1%，亚军季军分别是南海区和三水区，分别成交了1235套和1018套，较上周大幅上涨了140.7%和92.1%；而高明区与禅城区成交较逊色，但高明区较上周表现有所好转，比上周多72套，而禅城区仅1套。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山无新增土地供货，仅成交一宗商住用地位于高明，由阳光城竞得，首次布局高明。一手房市场，全市新增供货较上周有所回落，新增商品房22.01万㎡，其中住宅21.15万平方米。成交市场，全市整体成交4054套，顺德区仍领先，伦教镇街表现突出。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017年第51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
三水	旭辉江山	佛山市汇金恒天房地产开发有限公司	1、2、3、14、15座	88/105/120/125/128/129㎡三四房	推出342套,成交260套,去化76%	2017/12/20	12075元/㎡(带装修)
三水	博雅滨江	佛山北大资源地产有限公司	38、39座	96/99/112/136㎡	推出252套,成交236套,去化92%	2017/12/22	8308元/㎡(毛坯)
三水	新城招商·誉府	新城控股、招商蛇口	7座	95/125㎡	推出128套,成交86套,去化70%	2017/12/23	12182元/㎡(装修款3845元)
顺德	保利碧桂园悦公馆	保利控股、碧桂园控股	14栋	115/141㎡	总推货量62套,认购30个,销售率48.4%	2017/12/23	16400元/㎡(毛坯)
顺德	招商曦岸	招商蛇口佛山公司	18座	83/85/95/110㎡	推售共计162套,23-24日共成交约89套,去化率55%	2017/12/23内部发售;2017/12/24自然开卖	均价21000元/㎡(装修款3400元)
禅城	融创湖滨世家	融创地产	二期2座	144/158㎡	共推出132套,当天去化105套,去化率80%	2017/12/22	13500元/㎡(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：伦教碧桂园、云谷广场、碧桂园新城之光、绿地丽雅香榭花苑、莱福花园、乐平碧桂园、富港汇广场、泰禾红郡府、碧桂园凤凰湾、博雅滨江花园。

成交前十强的楼盘成交总量2241套，占全市成交总套数的55.25%。

从区域分布来看，上周顺德有5个项目上榜，成交1596套，占比65.82%，而三水有四个项目上榜，共成交了551套，占比24.59%，而南海仅一个项目上榜。

2017年第51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	伦教碧桂园	顺德	764	81444.8	14881
2	云谷广场	顺德	243	21451.6	16126
3	碧桂园新城之光	顺德	225	21496.7	21316
4	绿地丽雅香榭花苑	南海	215	20661.4	13500
5	莱福花园	三水	156	16047.4	7000
6	乐平碧桂园	三水	155	16585.6	10000
7	富港汇广场	三水	141	13624.0	12000
8	泰禾红郡府	顺德	123	13574.8	17209
9	碧桂园凤凰湾	顺德	120	10447.2	15349
10	博雅滨江花园	三水	99	10794.6	9600

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 碧桂园发布长租公寓品牌 要做长租城市

12月20日,碧桂园正式对外发布了其长租公寓品牌“BIG+碧家国际社区”。同时,由中国建设报社和碧桂园集团联合主办的“美好生活住有所居”中国住房租赁高峰论坛在广东顺德碧桂园总部召开。

碧桂园集团总裁莫斌透露,计划到2020年,围绕一、二线核心城市发展100万套长租公寓,“未来,碧桂园打算借助过去造城经验,发挥品质、速度、成本、资金等方面优势,同时研究利用鼓励农村集体建设用地发展租赁住房等政策建设长租城市。”

据悉,碧桂园已在北上广深、武汉、厦门落地单体项目,首家门店预计明年元旦前开业。其中,碧桂园在上海、深圳、厦门的首批长租公寓项目预计近期开门迎客。

➤ 中央经济工作会议房地产调控不放松 未来租购并举

12月18日至20日,十九大后的首次中央经济工作会议在北京举行,租购并举和长效机制在这次具有重要意义的会议上再次被提及。

此次中央经济工作会议明确提出,要加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。要发展住房租赁市场特别是长期租赁,保护租赁利益相关方合法权益,支持专业化、机构化住房租赁企业发展。完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制,保持房地产市场调控政策连续性和稳定性,分清中央和地方事权,实行差别化调控。

需要注意的是,此次中央经济工作会议还明确了房地产的调控在未来一年不会放松。在12月18日国家统计局发布的房价数据中,二三线城市房价环比再度上涨,预期房价上涨的言论再次被提及。而此次会议中对长效机制、调控政策的连续和稳定性再次强调,意味着房地产调控并不会放松。

➤ 高明金谷朗亲子文旅小镇动工 提供田园探险技艺体验等

12月22日,高明区特色小镇金谷朗亲子文旅小镇正式动工,这是高明规划建设三个特色小镇之一。今年以来,高明区紧抓政策机遇,从规划建设、基础设施、要素保障等多个层面,助力特色小镇建设。

根据规划,该小镇计划总投资10.5亿元,将以亲子特色小镇为主题开发旅游度假小区,这是绿地香港控股有限公司进军高明的首个工程。目前,该工程已启动土方开挖,预计于2018年底完成一期建设工作。

据介绍,金谷朗亲子文旅小镇将利用环境资源加人文资源,打造以自然教育、人文体验为内容的有高端服务资源的亲子自然度假区。未来,儿童可在这里享受田园探险、技艺体验、文化启蒙等服务。

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。