



## 第3周 成交连续回落 量价齐跌

### 世联点评

上周佛山一手住宅共成交 2020 套，较前周减少 320 套，总成交面积为 22.81 万平方米，环比减少 13.7%；全市成交均价为 10069 元/平方米，环比下降 1.9%；总成交额为 22.97 亿元，环比下跌 15.3%。（顺德区以套内面积计算，下同）

因春节假期来临，近几周佛山楼市周成交连续回落，上周成交量再次小幅减少，成交总量下滑至 2020 套，成交价格也有小幅回落，全市整体均价 10069 元/平方米，环比下降 1.9%。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2017 年第 3 周（2017 年 01 月 16 日—2017 年 01 月 22 日），上周佛山市土地市场共有 2 宗地块挂出，总占地面积 17.91 万平方米。

2017 年第 3 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 (平方米)	容积率	起始价 (万元)	地块用途	竞拍日期
TD2017(SS)W G0001	挂牌	三水区西南街道西河路北侧地块二	8.99	3.0	74190	住宅	2017/2/23
TD2017(NH) WG0001	挂牌	南海区丹灶镇建沙路东侧大金智地二期地块	8.92	2.5	6421	工业	2017/2/20

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2017 年第 3 周（2017 年 01 月 16 日—2017 年 01 月 22 日），上周佛山土地市场共成交 9 宗地块，总占地面积 41.22 万平方米，总成交金额约 47.93 亿元。

2017 年第 3 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
TD2016(NH)WG0028	南海区狮山镇小塘三环东地段	11.79	2.7	313773+600 平方米人才住房	佛山市时代鸿泰投资有限公司	9876	住宅	2017/1/16
TD2016(SD)	顺德区北滘镇新	5.18	3.5	108857+1	万荟人才服务	1590	住宅	2017/1/16

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
)XG0002	城区人才公寓地块			1.3万平方米人才住房	有限公司	8		
TD2016(GM)WG0038	高明区荷城街道沧江南路以西、三江路以北	6.01	1.5	13530	广州招商房地产有限公司	1500	住宅	2017/1/20
TD2016(GM)WG0040	高明区西江新城明湖南路以北、明湖堤岸路以西	1.66	2.2	8192	佛山市高明西江新城土地发展有限公司	2240	住宅	2017/1/20

【数据来源：世联数据平台】

2017年第3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
TD2016(SD)WG0037	顺德区顺德新城创智城片区02-B-025号地块	2.21	3.0	13307	广东顺德东部智谷发展有限公司	2010	商业	2017/1/16
TD2016(GM)WG0039	高明区西江新城荷富路以东、明湖北路以北	2.18	4.0	17635	佛山市高明西江新城土地发展有限公司	2023	商业	2017/1/16

【数据来源：世联数据平台】

2017年第3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
TD2016(GM)WG0041	高明区明城镇泰康路南侧	5.93	3.0	2140	佛山华兴玻璃有限公司	120	工业	2017/1/16
TD2016(GM)WG0042	高明区明城镇泰康路以南、明富路以西	0.41	3.0	148	佛山华兴玻璃有限公司	120	工业	2017/1/16
TD2016(GM)WG0043	高明区更合镇合水(小洞)合和大道以北	5.86	3.0	1766	佛山市法恩莎卫浴有限公司	101	工业	2017/1/16

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017年第3周(2017年01月16日—2017年01月22日)，佛山五区有9个项目共取得预售证，共预售2221套，面积为13.81万平方米，其中预售住宅593套，面积为5.79万平方米。

2017年第3周佛山房地产市场新增预售一览表

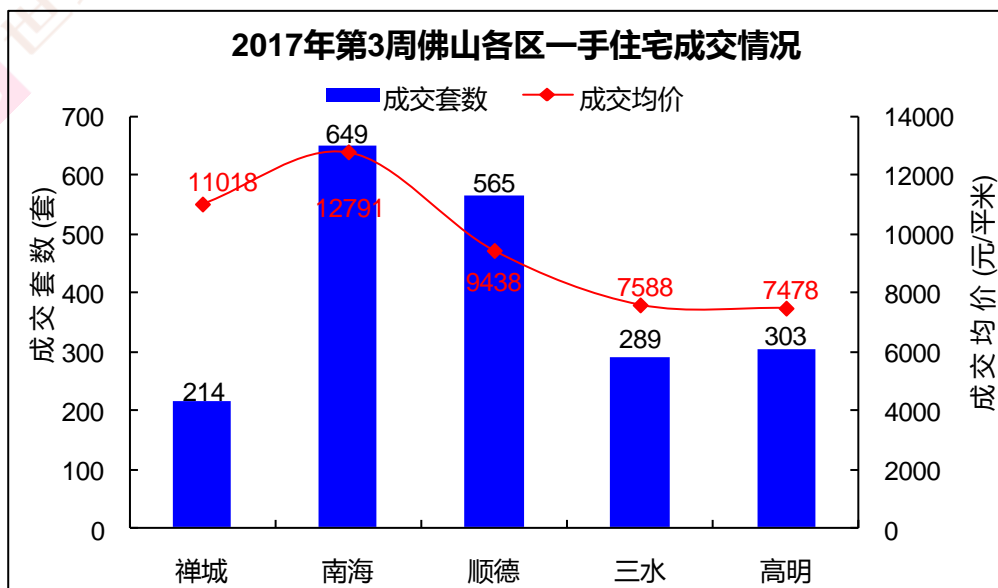
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
1月16日	南舜广场	南海	南海区桂城街道-桂	商业/公	0.00	1.52	3.50	佛山市南舜新城投

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	
			城	寓				资有限公司
1月19日	欧浦指日美景花园	南海	南海区狮山镇广云路308号	住宅	1.06	0.00	0.00	佛山市南海区欧泰置业有限公司
1月17日	凯蓝滨江名门花园	顺德	容桂街道办事处容山社区居民委员会东堤路	住宅/商铺	1.39	0.07	0.00	佛山凯蓝置业有限公司
1月19日	名铸家园	顺德	勒流街道办事处勒流社区居民委员会育贤路8号	住宅/商铺	0.85	0.05	0.00	佛山市顺德区汇创房地产有限公司
1月19日	博澳城	顺德	勒流街道办事处龙眼村委会伦桂路1号	住宅/商铺	1.14	0.04	0.00	佛山市顺德区兆辉投资置业有限公司
1月19日	龙光水悦熙园	顺德	容桂街道办事处红星社区居民委员会桂新东路1号	商铺	0.00	0.56	0.00	佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司
1月20日	太平洋鼎旺商业中心	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会白陈路2号	商铺	0.00	0.48	0.00	佛山市顺德区太鼎置业开发有限公司
1月20日	银业汇中大厦	顺德	大良街道办事处云路社区居民委员会南国东路3号	商业	0.00	1.80	0.00	佛山银业汇中房地产发展有限公司
1月20日	美的鹭湖森林度假城	高明	高明区杨和镇高明大道中218号	别墅	0.59	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司
1月20日	美的鹭湖森林度假城	高明	高明区杨和镇高明大道中218号	别墅	0.76	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司

【数据来源：世联数据平台】

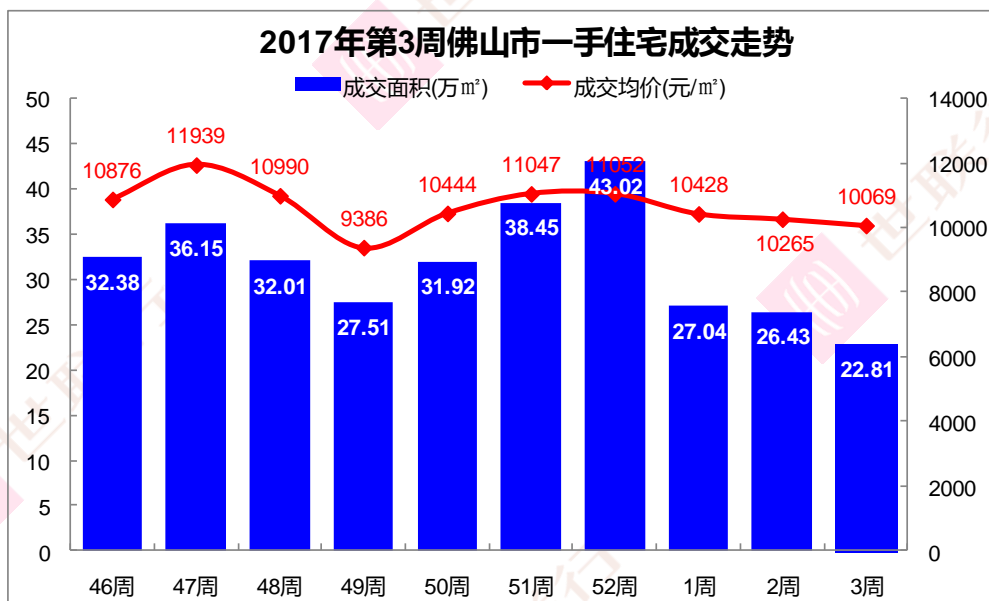
## 2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 2020 套，较前周减少 320 套，总成交面积为 22.81 万平方米，环比减少 13.7%；全市成交均价为 10069 元/平方米，环比下降 1.9%；总成交额为 22.97 亿元，环比下跌 15.3%。



【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交数据来看，禅城上周共成交 214 套，环比减少 14.7%，成交均价 11018 元/平米，环比下降 12.6%；南海区共成交 649 套，环比减少 15.9%，成交均价 12791 元/平米，环比上涨 2.8%；顺德共成交 565 套，环比增长 23.1%，成交均价 9438 元/平米，环比下降 18.8%；三水共成交 289 套，环比减少 25.9%，成交均价 7588 元/平米，环比上调 1.3%；高明共成交 303 套，环比减少 35.3%，成交均价 7478 元/平米，环比上涨 19.5%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，因春节假期来临，近几周佛山楼市周成交连续回落，上周成交量再次小幅减少，成交总量下滑至 2020 套，成交价格也有小幅回落，全市整体均价 10069 元/平米，环比下降 1.9%。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2017 年第 3 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
—	—	—	—	—	—	—	—

【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：藏珑华府、尚观嘉园、金海岸花园、华瑞帝景湾花园、御江南国际社区、凯蓝滨江名门花园、朗宁郡、世爵府邸、博雅滨江花园、绿地香颂公馆。

成交前十强的楼盘成交总量 522 套，占全市成交总套数的 25.8%。

从区域分布来看，上周前十楼盘南海区有 3 个项目上榜，共成交 112 套，占比 21.5%；顺德区有 4 个项目上榜，共成交 287 套，占比 55.0%；三水区有 3 个项目上榜，共成交 123 套，占比 23.5%。禅城区和高明区无项目上榜。

2017 年第 3 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	藏珑华府	顺德	155	8229.02	21633
2	尚观嘉园	南海	49	4778.48	9800

3	金海岸花园	顺德	48	6760.68	7172
4	华瑞帝景湾花园	三水	47	4439.74	7300
5	御江南国际社区	三水	45	4952.26	7900
6	凯蓝滨江名门花园	顺德	42	3140.97	16502
7	朗宁郡	顺德	42	3927.93	10221
8	世爵府邸	南海	34	3844.53	8500
9	博雅滨江花园	三水	31	3631.87	7300
10	绿地香颂公馆	南海	29	2826.13	13500

【数据来源：世联数据平台】

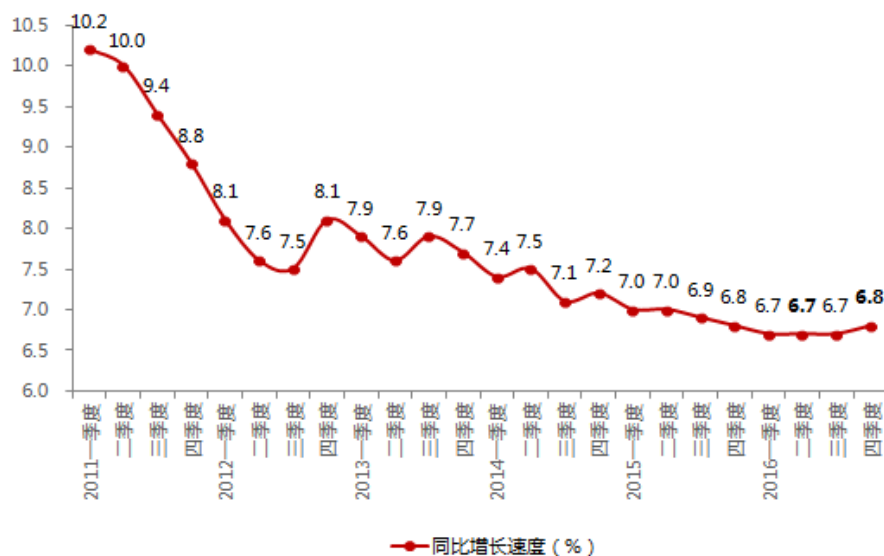
### 三、一周要闻：

#### ➤ 2016 年国民经济稳中向好，实现“十三五”良好开局

2016 年，国内生产总值 744127 亿元，中国 GDP 同比增速 6.7%。其中，第四季度国内生产总值 211281 亿元，同比增长 6.8%。

2016 年，第一产业增加值 63671 亿元，同比增长 3.3%；第二产业增加值 296236 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 384221 亿元，增长 7.8%。从环比看，第四季度国内生产总值增长 1.7%。

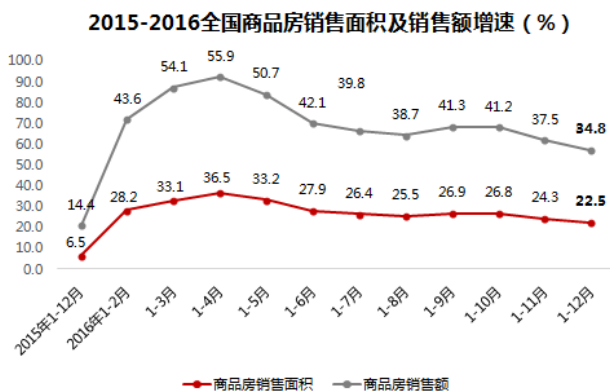
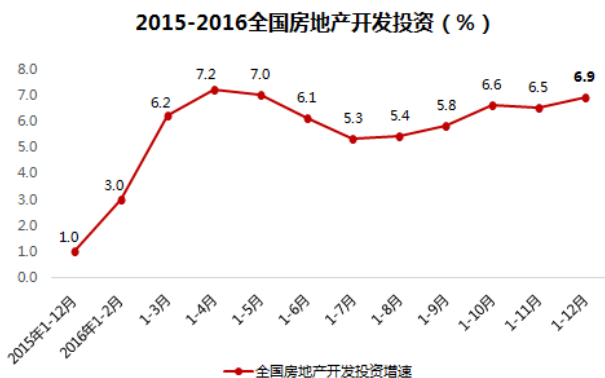
2011-2016年GDP季度同比增速 (%)



#### ➤ 2016 年全国房地产开发投资和销售同比增长

2016 年，全国房地产开发投资 102581 亿元，同比名义增长 6.9%

2016 年，商品房销售面积 157349 万平方米，同比增长 22.5%。住宅销售面积增长 22.4%，办公楼销售面积增长 31.4%，商业营业用房销售面积增长 16.8%。商品房销售额 117627 亿元，增长 34.8%。2016 年末，商品房待售面积 69539 万平方米，比 11 月末增加 444 万平方米。其中，住宅待售面积减少 200 万平方米，办公楼待售面积增加 195 万平方米，商业营业用房待售面积增加 234 万平方米。12 月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为 94.08，比 11 月份提高 0.04 点。



➤ 12 月份房地产市场走势平稳，呈现积极变化

12 月份 70 个大中城市一二线城市房价走势总体趋于平稳，房地产市场持续呈现积极变化。12 月份一线城市新建商品住宅价格与上月持平；二线城市新建商品住宅价格环比回落；三线城市房价总体略有上涨，市场继续保持稳定。15 个一线和热点二线城市因地制宜、因城施策实施调控政策以来，政策效果明显，房价快速趋稳回落。

➤ 碧桂园：预料今年内地楼市趋向平稳 暂不考虑进军香港市场

1 月 19 日，碧桂园总裁莫斌于传媒午宴上表示，料今年内地楼市趋向平稳，大升大跌空间不大，因内地楼市由政策主导，遏止楼市过热。碧桂园今年将主要投资一线城市周边地区、表现较强的二线城市近郊，以及三、四线城市的核心地段；在海外方面，碧桂园或将目标投向马来西亚和印度市场，亦不排除进军香港市场，但现时香港楼价太贵，因此暂未有考虑。



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。