



## 第9周 成交回落 量价齐跌

### 世联点评

上周佛山一手住宅共成交 2126 套，较前周减少 93 套，总成交面积为 24.35 万平方米，环比减少 1.5%，全市成交均价为 10492 元/平方米，环比减少 3.6%；总成交额为 25.54 亿元，环比减少 5.1%。（顺德区以套内面积计算，下同）

上周佛山楼市成交量价小幅下跌，各区中禅城、南海和三水成交量回落，顺德和高明成交持续增长。推货方面，上周共有 11 个项目推货，新增商品房 2346 套，面积 28.52 万平方米。上周土地市场，全市仅成交一宗地块，是位于顺德区北滘镇碧江片区 04-04-08 的住宅用地，该地块以“双向竞价”的现场挂牌竞买方式出让，最终被碧桂园以 10578 万元最高限价拿下，折合楼面地价 11000 元/平方米。本地块建成以后将全部作为人才住房，且限定建面售价不得高于 14800 元/平方米。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2017 年第 9 周（2017 年 02 月 27 日—2017 年 03 月 05 日），上周佛山市土地市场共有 2 宗地块挂出，总占地面积 10.42 万平方米，均来源于顺德区。

2017 年第 9 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(SD)WG0004	挂牌	顺德区顺德高新区西部启动区 D-XB-10-04-B-19 地块	4.53	3.0	4439	工业	2017/3/30
TD2017(SD)XG0003	挂牌	顺德区北滘镇新城 05-A-04 地块	5.89	3.3	90166	住宅	2017/3/30

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2017 年第 9 周（2017 年 02 月 27 日—2017 年 03 月 05 日），上周佛山土地市场仅成交 1 宗住宅地块，总占地面积 0.37 万平方米，总成交金额约 10578 万元。

2017 年第 9 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)	竞得人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2017(SD)XG0001	顺德区北滘镇碧江片区 04-04-08	0.37	2.6	10578	佛山市顺德区碧桂园物业发	11000	住宅	2017/2/27

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
	地块				展有限公司			

【数据来源：世联数据平台】

2017 年第 9 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 9 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017 年第 9 周 (2017 年 02 月 27 日—2017 年 03 月 05 日)，佛山五区共有 11 个项目取的 15 个预售许可证，新增商品房 2346 套，面积 28.52 万平米；其中住宅有 1516 套，面积 16.55 万平米。

2017 年第 9 周佛山房地产市场新增预售一览表

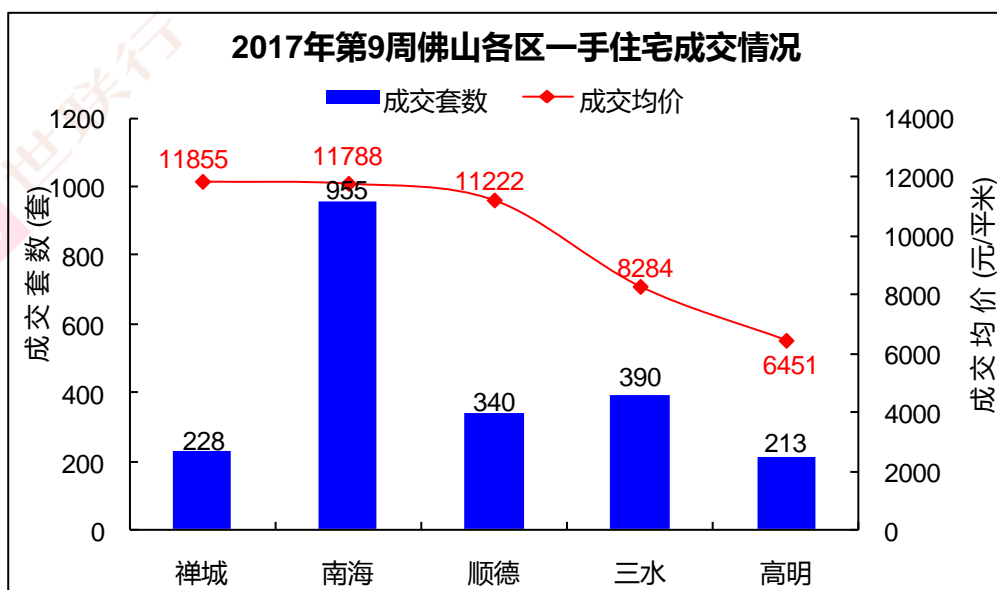
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
3月1日	新澳商务大厦	南海	南海区大沥镇盐步蟾龙路2号	公寓/商业	0.00	1.20	5.51	广东奥丽依内衣集团有限公司
3月3日	名汇浩湖湾花园	南海	南海区狮山镇虹岭四路8号	住宅/商铺	0.50	0.05	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
3月3日	名汇浩湖湾花园	南海	南海区狮山镇虹岭四路8号	住宅	0.53	0.00	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
3月3日	悦珑水岸花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商铺	0.83	0.07	0.00	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司
3月5日	丹灶碧桂园	南海	南海区丹灶镇工业大道18号	住宅/商铺	3.23	0.10	0.00	佛山市南海区丹灶碧桂园房地产开发有限公司
3月5日	丹灶碧桂园	南海	南海区丹灶镇工业大道18号	住宅/商铺	3.22	0.04	0.00	佛山市南海区丹灶碧桂园房地产开发有限公司
2月27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	0.06	0.00	佛山信雅房地产有限公司
2月27日	金汇海钢贸中心	顺德	乐从镇劳村村委会钢铁世界大道53号	商业	0.00	2.09	0.00	佛山市金汇海房地产开发有限公司

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27日	顺德智富园	顺德	杏坛镇高赞村委会二环路8号	写字楼	0.00	0.00	2.78	佛山市顺德区东联房产有限公司
3月2日	伦教碧桂园御府	顺德	伦教街道办事处常教社区居民委员会南苑西路8号	住宅	1.72	0.00	0.00	佛山市顺德区伦教碧桂园房地产开发有限公司
3月2日	美的明湖北湾花园	高明	高明区荷城街道苏河路以西、明湖北路以北	住宅	1.22	0.00	0.00	佛山市高明区美高房地产开发有限公司
2月28日	华盛圆坊名荟花园	三水	三水区乐平镇范湖村民委员会骆村“大头院布”(土名)	住宅	1.14	0.00	0.00	佛山市三水华盛房地产发展有限公司
2月28日	华盛圆坊名荟花园	三水	三水区乐平镇范湖村民委员会骆村“大头院布”(土名)	住宅	1.18	0.00	0.00	佛山市三水华盛房地产发展有限公司
2月28日	华盛圆坊名荟花园	三水	三水区乐平镇范湖村民委员会骆村“大头院布”(土名)	住宅	1.96	0.00	0.00	佛山市三水华盛房地产发展有限公司
3月3日	朗月华庭	三水	三水区白坭镇黄金大道92号	住宅/商铺	1.03	0.07	0.00	佛山市三水区汇力投资有限公司

【数据来源：世联数据平台】

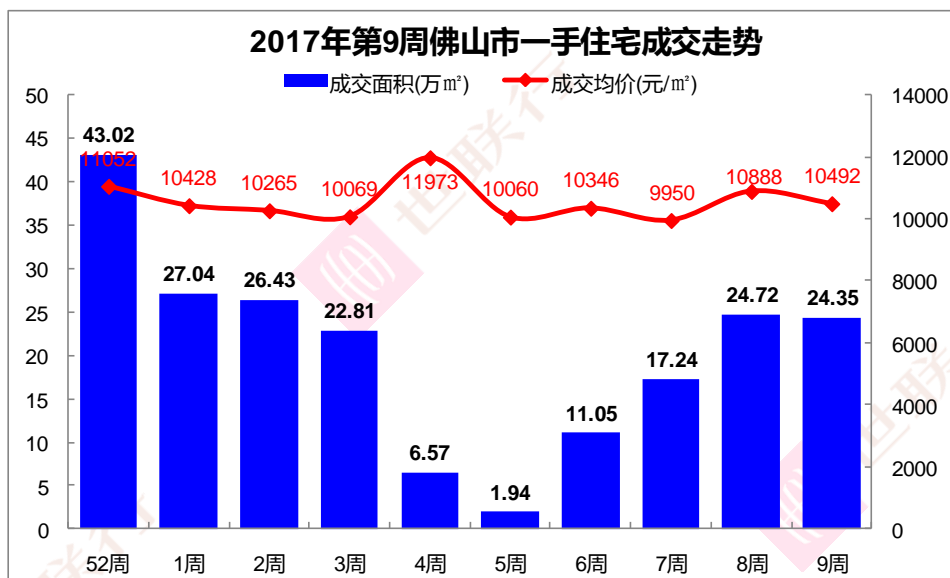
## 2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 2126 套，较前周减少 93 套，总成交面积为 24.35 万平方米，环比减少 1.5%，全市成交均价为 10492 元/平米，环比减少 3.6%；总成交额为 25.54 亿元，环比减少 5.1%。(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 228 套，环比减少 14.3%，成交均价 11855 元/平米，环比上涨 3.5%；南海区共成交 955 套，环比减少 7.1%，成交均价 11788 元/平米，环比下降 5.8%；顺德共成交 340 套，环比增长 9.3%，成交均价 11222 元/平米，环比下降 8.0%；三水共成交 390 套，环比减少 6.0%，成交均价 8284 元/平米，环比上涨 9.7%；高明共成交 213 套，环比增长 7.0%，成交均价 6451 元/平米，环比上涨 0.3%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山楼市成交量价小幅下跌，各区中禅城、南海和三水成交量回落，顺德和高明成交持续增长。推货方面，上周共有 11 个项目推货，新增商品房 2346 套，面积 28.52 万平方米。上周土地市场，全市仅成交一宗地块，是位于顺德区北滘镇碧江片区 04-04-08 的住宅用地，该地块以“双向竞价”的现场挂牌竞买方式出让，最终被碧桂园以 10578 万元最高限价拿下，折合楼面地价 11000 元/平方米。本地块建成以后将全部作为人才住房，且限定建面售价不得高于 14800 元/平米。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2017年第9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：绿地香树花园、朗月华庭、融御花园、华宝世家雅苑、三水保利中央公园、恒大御湖湾花苑、长华国际商业中心、金域缙香花园、悦珑水岸花园、美的明湖。

成交前十强的楼盘成交总量 706 套，占全市成交总套数的 33.2%。

从区域分布来看，上周禅城区共有 1 个项目上榜，共成交 64 套，占前十楼盘总成交的 9.1%；南海区共有 6 个项目上榜，共成交 410 套，占前十楼盘总成交的 58.1%；三水区有 2 个项目上榜，共成交 185 套，占比达 26.2%；高明区共有 1 个项目上榜，共成交 47 套，占比 6.6%；顺德区无缘前十强。

2017年第9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	绿地香树花园	南海区	124	11988.88	18000
2	朗月华庭	三水区	123	12975.80	5481
3	融御花园	南海区	72	7747.26	18250
4	华宝世家雅苑	禅城区	64	5684.51	9200
5	三水保利中央公园	三水区	62	9174.71	10500

6	恒大御湖湾花苑	南海区	59	5682.40	12414
7	长华国际商业中心	南海区	58	6918.08	10089
8	金域缙香花园	南海区	49	4833.11	18000
9	悦珑水岸花园	南海区	48	6193.27	7480
10	美的明湖北湾花园	高明区	47	10957.30	11000

【数据来源：世联数据平台】

### 三、一周要闻：

#### ➤ 2月份PMI为51.6% 稳中向好

2月份，制造业PMI为51.6%，比上月上升0.3个百分点，制造业继续保持稳中向好的发展态势。

制造业市场需求回升，生产趋于活跃。生产指数和新订单指数为53.7%和53.0%，分别比上月上升0.6和0.2个百分点。

国内外需求有所改善，进出口继续回稳向好。新出口订单指数和进口指数分别为50.8%和51.2%，均高于上月0.5个百分点，连续4个月位于扩张区间。

新动能持续发力，装备制造业和高技术制造业延续良好发展势头。装备制造业和高技术制造业PMI为53.3%和54.6%。

值得关注的是，企业对未来发展信心持续增强，对市场预期继续看好。

#### ➤ 中央财经领导小组会议：研究房地产长效机制

2月28日，中央财经领导小组第十五次会议召开，议定了五件大事：

1、**坚持稳中求进工作总基调**，确保经济平稳健康发展，努力提高经济运行质量和效益；确保供给侧结构性改革得到深化，经济结构调整取得有效进展。

2、**深入推进去产能**，要做好转岗就业、再就业培训等各项工作，发挥好社会保障和生活救助的托底作用。要区别不同情况，积极探索有效的债务处置方式，有效防范道德风险。

3、**要防控金融风险**，加快建立监管协调机制，防范和化解系统性风险；要通过体制机制改革创新，提高金融服务实体经济的能力和水平。

4、**保持房地产市场稳定**，要充分考虑到房地产市场特点，深入研究短期和长期相结合的长效机制和基础性制度安排。要引导投资行为，合理引导预期，保持房地产市场稳定。调整和优化中长期供给体系，实现房地产市场动态均衡。

5、**振兴制造业**，要推动制造业从数量扩张向质量提高的战略性转变；要在降低垄断性行业价格和收费方面下更大功夫，尽一切努力降低企业负担。

#### ➤ 乐视与融创签约，加速“互联网+房地产”战略

2月28日，乐视与融创签约达成战略合作框架协议，并宣布两家将在超级电视销售、融创房产销售、精准营销等领域进行合作。双方还将共同探索“终端+互联网应用+智慧家居平台+开放O2O服务”的智能互联网社区生态服务产品。

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。