



让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场周报



第15周 市场冷清 成交低位徘徊

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 1817 套，较上周增多 532 套，总成交面积 21.65 万 m^2 ，环比增长 50.6%；全市成交均价为 10944 元/ m^2 ，环比下降 0.7%。总成交额为 23.70 亿元，环比增长 49.5%。（顺德区以套内面积计算，下同）

上周佛山楼市表现欠佳，一手房成交量虽有增长，但成交总量 21.65 万平米，仍处于低位，成交均价表现平稳。供应市场表现冷清，全市仅 3 个项目新增预售证。土地市场，上周仅成交一宗地块，是官窑的商住用地，由中海地产以 62870 万元竞得，溢价 163%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 15 周（2017 年 04 月 10 日—2017 年 04 月 16 日），上周佛山市土地市场仅挂牌 1 宗地块，是绿岛湖的商住用地，总占地面积 3.36 万平米。地块将采取“限地价，竞配建”的方式进行竞拍，设置最高限制地价为 104863 万元，及人才住房配建最高限制面积为 16800 m^2 。在人才住房配建达到最高限制后，将转为竞报计容自持面积，其中自持部分十年内不能出售。

2017 年第 15 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(CC) XG0001	挂牌	禅城区禅港路东侧、横三路北侧	3.36	2.5	58724	住宅	2017/5/11

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 15 周（2017 年 04 月 10 日—2017 年 04 月 16 日），上周佛山土地市场仅成交 1 宗地块，是位于官窑的商住地块，占地面积 2.43 万平米，由中海地产以 62870 万元竞得，溢价 163%。

2017 年第 15 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(NH)WG0003	南海区狮山镇官窑瑶平路南侧地段	2.43	2.8	62870	中海地产集团有限公司	9243	住宅	2017/4/10

【数据来源：世联数据平台】

2017年第15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15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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017年第15周(2017年04月10日—2017年04月16日)，佛山五区共有3个项目取的3个预售许可证，新增住宅有596套，面积7.27万平方米。

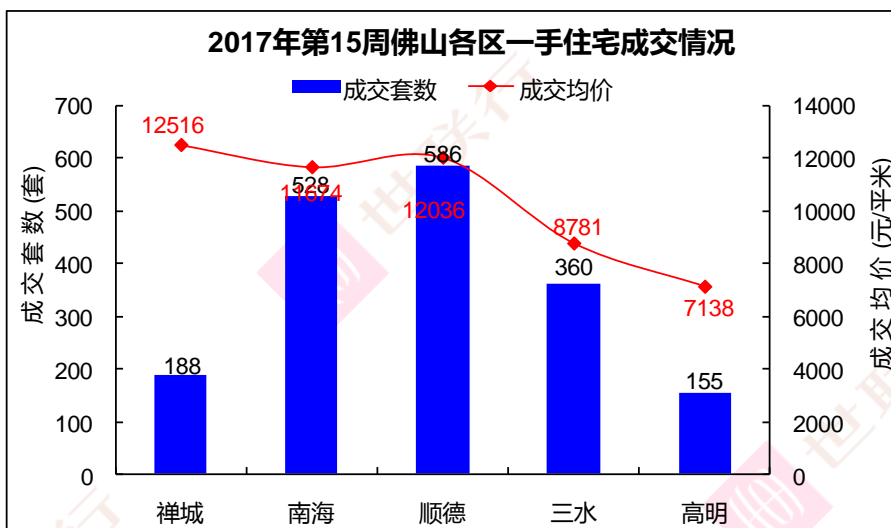
2017年第15周佛山房地产市场新增预售一览表

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12日	中怡名都广场	顺德	大良街道办事处近良社区居民委员会永同路1号	住宅	0.91	0.00	0.00	佛山市中怡盛合地产置业有限公司
4月14日	美的明湖花园	高明	高明区荷城街道荷富路888号	住宅	5.82	0.00	0.00	佛山市高明区新江房地产发展有限公司
4月14日	合富花园	高明	高明区更合镇更合大道636号	住宅	0.54	0.00	0.00	佛山市高明顺合房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

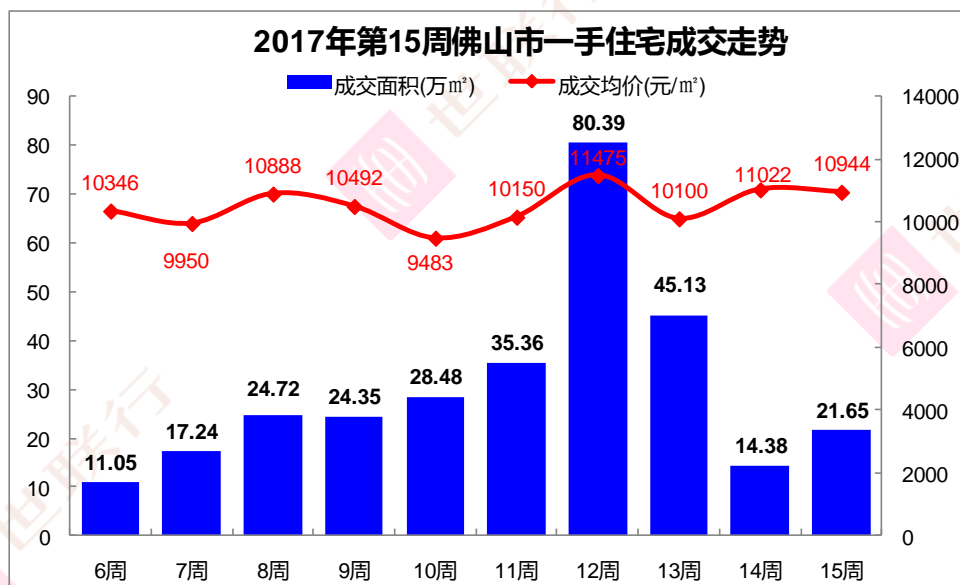
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交1817套，较上周增多532套，总成交面积21.65万㎡，环比增长50.6%；全市成交均价为10944元/㎡，环比下降0.7%。总成交额为23.70亿元，环比增长49.5%。(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 188 套,环比增长 18.2%,成交均价 12516 元/平米,环比上涨 21.4%;南海区共成交 528 套,环比增长 3.3%,成交均价 11674 元/平米,环比下降 5.6%;顺德区共成交 586 套,环比增长 32.0%,成交均价 12036 元/平米,环比上涨 1.5%;三水共成交 360 套,环比大幅增长 264 套,成交均价 8781 元/平米,环比上涨 58.6%;高明共成交 155 套,环比大幅增长 80 套,成交均价 7138 元/平米,环比上涨 40.3%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结,上周佛山楼市表现欠佳,一手房成交量虽有增长,但成交总量 21.65 万平米,仍处于低位,成交均价表现平稳。供应市场表现冷清,全市仅 3 个项目新增预售证。土地市场,上周仅成交一宗地块,是官窑的商住用地,由中海地产以 62870 万元竞得,溢价 163%。

三、个盘成交情况:

1、开盘情况

2017年第15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
顺德	敏捷畔海御峰	佛山市敏捷房地产开发	10座,推售共8层30套	建面 102 ㎡ -109 ㎡	成交 27 套,销售率 90%	4月15日	21000 元/㎡ (精装)

		有限公司					/建面
三水	保利中央公园	保利地产	二期商铺, 共51套	首层面积36-51㎡, 二层面积38-67㎡	成交18套, 销售率35%	4月15日	21000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: 都市经典广场、金海岸花园、聚豪雅居、龙光玖龙湾、瀚洋居、康格斯花园、互恒尚苑、岭南隽庭、均安尚苑、保利海德公馆。

成交前十强的楼盘成交总量440套, 占全市成交总套数的24.2%。

从区域分布来看, 上周禅城区有2个项目上榜, 共成交68套, 占比15.5%; 顺德区有5个项目上榜, 共成交243套, 占比达55.2%; 南海区、三水区和高明各有1个项目上榜。

2017年第15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	都市经典广场	顺德区	104	9419.64	11008
2	金海岸花园	顺德区	74	11880.83	9281
3	聚豪雅居	南海区	71	6235.89	5940
4	龙光玖龙湾	禅城区	48	5817.12	13500
5	瀚洋居	三水区	34	2985.79	6100
6	康格斯花园	顺德区	27	2408.90	11293
7	互恒尚苑	高明区	24	2452.40	4578
8	岭南隽庭	禅城区	20	20000.00	13600
9	均安尚苑	顺德区	19	1774.88	9578
10	保利海德公馆	顺德区	19	1743.94	11699

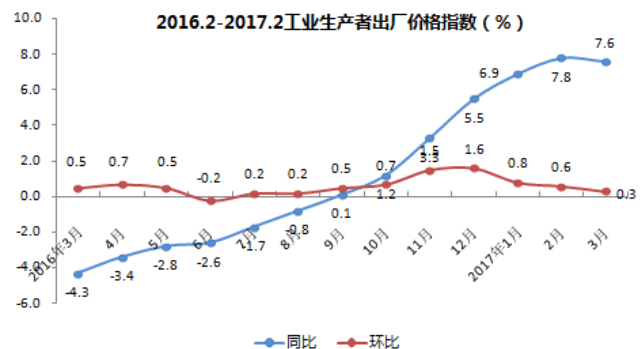
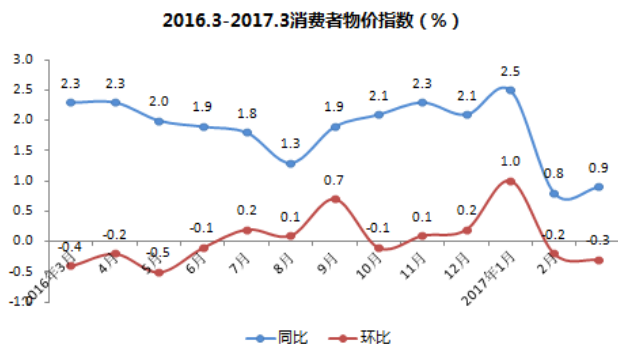
【数据来源: 世联数据平台】

三、一周要闻:

➤ 3月居民消费价格同比上涨0.9% PPI同比上涨7.6%

2017年3月份, 全国居民消费价格总水平同比上涨0.9%。其中, 城市上涨1.0%, 农村上涨0.6%; 食品价格下降4.4%, 非食品价格上涨2.3%; 消费品价格下降0.1%, 服务价格上涨2.7%, 主要受食品烟酒价格下降因素影响。一季度, 全国居民消费价格总水平比去年同期上涨1.4%。

2017年3月份, 全国工业生产者出厂价格同比上涨7.6%, 环比上涨0.3%。工业生产者购进价格同比上涨10.0%, 环比上涨0.5%。一季度, 工业生产者出厂价格同比上涨7.4%, 工业生产者购进价格同比上涨9.4%。



➤ 限购限贷限卖，商办限购，珠三角楼市调控升级

珠三角楼市调控升级

城市	颁布时间	政策内容
中山	3.26	1、实施商品住房价格备案，价格明显高于周边的不予备案，6 个月内不能调整备案价格，调低备案价格行为时间可缩短到 1 个月； 2、实施限购政策：本地居民限购 3 套；非本地居民社保满半年限购 1 套，社保满 2 年限购 2 套； 3、限贷：拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清，首付 40%。本市居民第三套及非本市居民第二套均需全款。 解读：热点城市周边带动城市限购限贷升级，抑制投资性需求。
佛山	3.24	本市户籍居民限购 2 套，非本市居民社保满 1 年限购 1 套 解读：限购加码，收紧了非本市户籍家庭购房资格。预计未来限购区域的房价会稳定一段时间，而非限购区域还会持续走量。
广州	3.30	1、穗籍单身 1 套，家庭 2 套；非穗籍 2 套，5 年社保 2、买房、受赠满 2 年方可转让 3、个人禁买公寓等商服产品 4、结清买二套首付五成，未清 7 成 5、离婚不满一年内按有一套认定。
惠州	4.8	新购房产取得房产证满 3 年方可转让
珠海	4.8	1、珠海籍 3 套；非珠海籍 1 套，需 5 年社保； 2、受赠房产满 3 年方可购房，房产满 3 年方可转让 3、有房无贷/无房有贷，购买普通住宅首付四成，非普通住宅首付六成
东莞	4.10	限购 2 套，非莞籍首套社保 1 年，本科学历社保半年，二套 2 年 新房备案价上调幅度不得高于 5% 新购房产取得不动产证满 2 年方可转让

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。