



## 第51周 成交持续上涨 推货减少

### 世联点评

上周佛山一手住宅共成交 3626 套，较前周增加 541 套，总成交面积为 38.45 万平米，环比增长 20.5%；全市成交均价为 11047 元/平米，环比上涨 5.8%；总成交额为 42.48 亿元，环比上涨 27.4%。（顺德区以套内面积计算，下同）

一周市场总结，上周佛山楼市呈现量价齐升，全市成交量 38.45 万平米，涨幅有两成，成交均价 11047 元/平米，涨幅有 5.8 个百分点。各区中，仅禅城成交下滑，且是量价齐跌，其余四区成交都是量价齐升。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2016年第51周（2016年12月19日—2016年12月25日），上周佛山市土地市场新挂牌4宗地块，总占地面积12.02万平米，其中经营性的商住用地有1宗，工业用地3宗。都将于明年1月下旬成交。

2016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(平米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	竞拍日期
TD2016(SS)W G0029	挂牌	三水区乐平镇竹山村委会大有岗村“上牛路”（土名）	2.97	3.0	5740	住宅	2017/1/20
TD2016(SS)W G0030	挂牌	三水区芦苞镇展凌路6号	1.14	2.5	680	工业	2017/1/24
TD2016(NH) WG0030	挂牌	南海区九江镇九江办事处河清村委会地段	3.53	2.5	2120	工业	2017/1/23
TD2016(NH) WG0029	挂牌	南海区九江镇康泰南路南金村地段	4.38	3.0	3616	工业	2017/1/23

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2016年第51周（2016年12月19日—2016年12月25日），上周佛山土地市场共成交3宗地块，总占地面积16.23万平米，总成交金额约17.59亿元。住宅用地有2宗，工业用地1宗。其中一宗位于南海区里水镇里广公路邓岗地段的城镇住宅用地兼容批发零售用地，由时代地产（佛山市时代鸿泰投资有限公司）以约16.83亿元+配建2000㎡人才住房竞得，折算楼面地价12688元/㎡，溢价率133%。该地块上月因限购风波被叫停过，重新推出市场后，设置最高地价限制不超过12500元/㎡，超过最高地价转为竞人才住房。这是继禅城奇槎两宗地块后，佛山推出的第四宗设置“限地价，竞配建”要求地块。

2016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)WG0027	南海区里水镇里广公路邓岗地段	4.08	3.3	168273+配建2000㎡人才住房	佛山市时代鸿泰投资有限公司	12688	住宅	2016/12/19
TD2016(NH)WG0026	南海区狮山镇松岗工业城	0.13	0.8	792	邵韵琪	8112	住宅	2016/12/21

【数据来源：世联数据平台】

2016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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2016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
TD2016(GM)WG0036	高明区杨和镇和悦路以北、人盛路以西	12.02	3.0	6827	广东万和电气有限公司	189	工业	2016/12/22

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2016年第51周(2016年12月19日—2016年12月25日),佛山五区共12个项目共取得15个预售证,共预售2331套,面积为36.51万平米,其中预售住宅1094套,面积为11.61万平米。

2016年第51周佛山房地产市场新增预售一览表

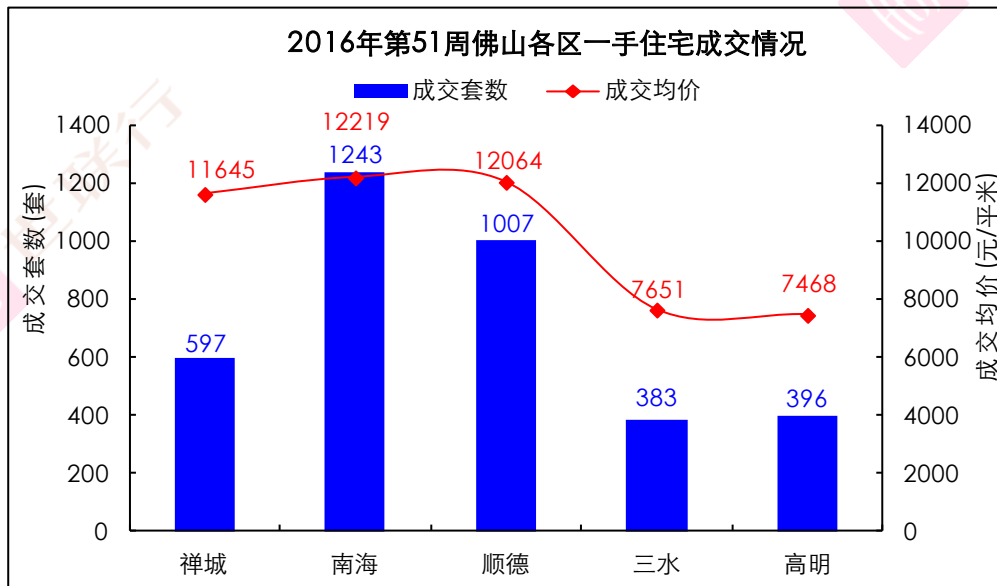
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
12月23日	越秀可逸诚品广场	禅城	禅城区市东上路39号	商业	0.00	0.42	0.00	佛山市禅城区越威房地产开发有限公司
12月23日	星星广场	禅城	禅城区星辰路11号	商业	0.00	0.40	0.00	广东星域房地产开发有限公司
12月19日	星港国际广场	南海	南海区大沥镇-黄岐建设大道	写字楼/商铺/酒店	0.00	14.90	6.11	广东荔盈置业有限公司
12月21日	世爵府邸	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	0.65	0.00	0.00	佛山紫元房地产开发有限公司
12月21日	世爵府邸	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	0.57	0.00	0.00	佛山紫元房地产开发有限公司
12月22日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇松岗商业大道北2号	住宅	1.26	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
12月22日	聚豪雅居	南海	南海区西樵镇樵乐	住宅	1.37	0.00	0.00	佛山市南海聚英豪

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	
			路82号					园房地产开发有限公司
12月23日	杰胜公馆	南海	南海区西樵镇高街西大街115号	住宅/商铺	0.49	0.05	0.00	佛山市南海杰胜房地产有限公司
12月23日	顺德智富园	顺德	杏坛镇高赞村委会二环路8号	工业	0.00	0.00	2.78	佛山市顺德区东联房产有限公司
12月22日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路55号	住宅	1.26	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
12月22日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路55号	住宅	1.37	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
12月22日	钜隆君玺花园	三水	三水区乐平镇乐南路8号	住宅/商铺	1.61	0.09	0.00	佛山市三水钜隆房产有限公司
12月22日	谊泰雅苑小区	三水	三水区云东海街道鲁村路10号	住宅/商铺	0.71	0.05	0.00	佛山市三水区永庆房地产开发有限公司
12月22日	谊泰雅苑小区	三水	三水区云东海街道鲁村路10号	住宅	0.71	0.00	0.00	佛山市三水区永庆房地产开发有限公司
12月20日	君御海城	高明	高明区荷城街道沿江中路666号	住宅/商铺	1.61	0.09	0.00	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

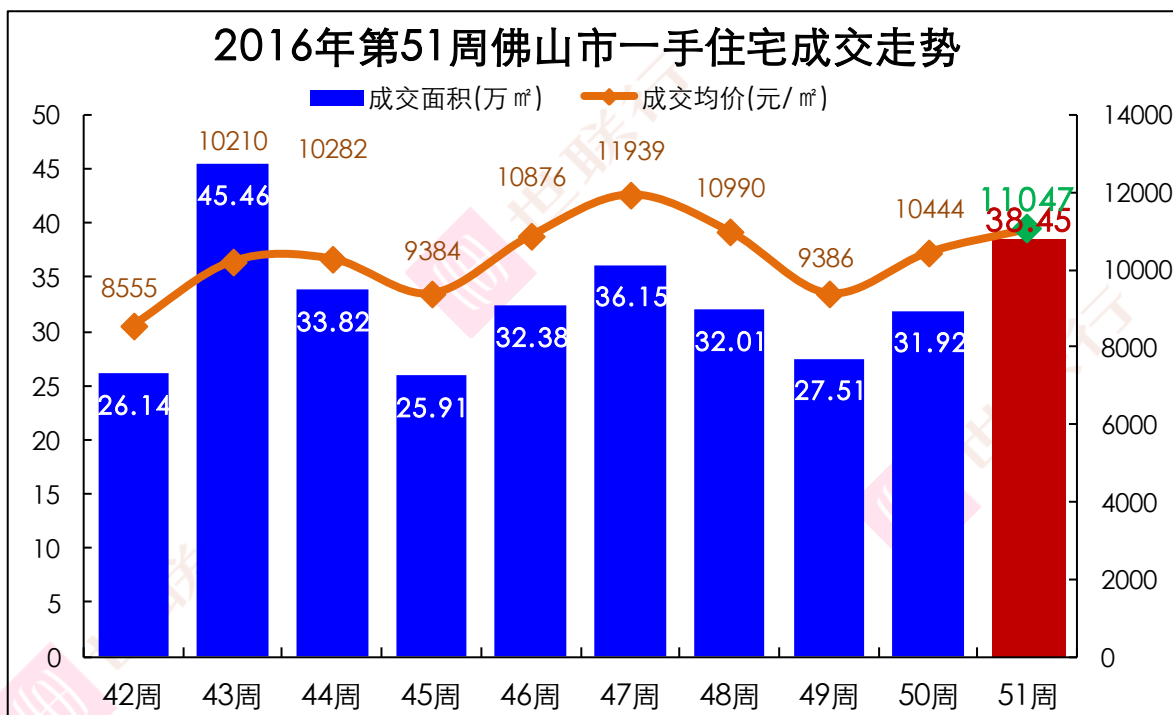
## 2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 3626 套，较前周增加 541 套，总成交面积为 38.45 万平米，环比增长 20.5%；全市成交均价为 11047 元/平米，环比上涨 5.8%；总成交额为 42.48 亿元，环比上涨 27.4%。



【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 597 套，环比减少 11.0%，成交均价 11645 元/平米，环比下降 8.3%；南海区共成交 1243 套，环比增长 21.0%，成交均价 12219 元/平米，环比上涨 9.9%；顺德共成交 1007 套，环比增加 31.8%，成交均价 12064 元/平米，环比上涨 10.6%；三水共成交 383 套，环比增长 7.6%，成交均价 7651 元/平米，环比上涨 5.1%；高明共成交 396 套，环比增长 48.3%，成交均价 7468 元/平米，环比上涨 24.2%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山楼市呈现量价齐升，全市成交量 38.45 万平米，涨幅有两成，成交均价 11047 元/平米，涨幅有 5.8 个百分点。各区中，仅禅城成交下滑，且是量价齐跌，其余四区成交都是量价齐升。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2016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
禅城	珑景花园	合景泰富地产&新鸿基地产	四期 6 座本次推售 87 套	88、103、108 ㎡ 3 房, 133 ㎡ 4 房	销控约 72 套, 销售率约为 82.8%	12 月 24 日	16000 元/㎡
顺德	保利碧桂园悦公馆	保利华南实业有限公司、碧桂园集团	5 座共 48 套	套内 72 ㎡ 2+1 房	销售约 31 套, 销售率约为 65%	12 月 24 日	套内 14700 元 /㎡

【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：雅居乐英伦首府、万科城、金海岸花园、保利翡翠公馆、汇银新港湾花园、绿地香树花园、万科金色城市、珠水豪庭、金域缙香花园、美的鹭湖森林度假城。

成交前十强的楼盘成交总量 1109 套，占全市成交总套数的 30.6%。

从区域分布来看，上周前十楼盘禅城区有 3 个项目上榜，共成交 375 套，占比 33.8%；南海区有 4 个项目上榜，共成交 356 套，占比 32.1%；顺德区有 2 个项目上榜，共成交 298 套，占比 26.9%；高明区有 1 个项目上榜，三水区则无项目上榜。

2016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	雅居乐英伦首府	顺德	185	16885.50	18068
2	万科城	禅城	163	14590.65	9500
3	金海岸花园	顺德	113	13994.48	8227
4	保利翡翠公馆	禅城	112	13385.32	11750
5	汇银新港湾花园	禅城	100	4324.56	9500
6	绿地香树花园	南海	94	9890.90	18000
7	万科金色城市	南海	91	8429.90	23000
8	珠水豪庭	南海	88	8924.04	24500
9	金域缙香花园	南海	83	7958.04	21500
10	美的鹭湖森林度假城	高明	80	11056.81	16000

【数据来源：世联数据平台】

### 三、一周要闻：

#### ➤ 11 月份房地产市场涨幅回落，呈现积极变化

11 月份 70 个大中城市一二线城市房价走势继续呈现积极变化，三线城市总体较为稳定，70 个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市个数减少。为深入反映房地产市场动态变化，国家统计局对 15 个一线和热点二线城市近三月的房价变动情况进行了统计：在因地制宜、因城施策的调控政策作用下，15 个一线和热点二线城市房地产市场迅速降温，房价走势明显趋稳。

2016年11月城市一手、二手住宅同比环比变化前15

一手新建商品住宅				二手住宅			
城市	环比	城市	同比	城市	环比	城市	同比
泉州	102.1	合肥	147.6	武汉	102	合肥	150.4
扬州	101.9	厦门	143.9	泉州	101.9	北京	138.7
韶关	101.9	南京	142.8	南京	101.8	上海	135.1
西安	101.7	无锡	135.3	惠州	101.6	厦门	133.9
武汉	101.6	上海	134.8	长沙	101.5	南京	132.8
秦皇岛	101.6	杭州	130.1	扬州	101.4	郑州	126.9
徐州	101.6	福州	129.2	秦皇岛	101.2	广州	125.5
洛阳	101.6	郑州	129	安庆	101.2	天津	124.2
长沙	101.5	北京	128.9	济南	101.1	深圳	123.5
惠州	101.5	深圳	128.2	徐州	100.9	杭州	123.1
金华	101.4	武汉	126.8	广州	100.8	武汉	121.9
安庆	101.3	天津	126.6	金华	100.8	无锡	119.2
重庆	101.2	惠州	124.4	赣州	100.8	石家庄	118.8
蚌埠	101.2	广州	124.2	洛阳	100.8	福州	116.5
湛江	101.2	济南	120	天津	100.7	济南	115.3

15个一线和热点二线城市11月下半年与9月新建商品住宅价格变动对比表

城市	新建商品住宅价格环比指数			
	11月下半年	11月	10月	9月
北京	99.9	100	100.6	104.9
天津	99.7	100.5	101.3	104.2
上海	99.8	99.9	100.5	103.2
南京	99.9	100.2	102.4	103.7
无锡	99.1	100.8	104.9	108.2
杭州	99.3	99.6	103.2	105.5
合肥	100	99.9	101.5	104.6
福州	99.5	100.9	102.6	105.1
厦门	99.8	99.8	100.5	102.9
济南	100.9	101.1	103.4	105.2
郑州	100.3	100.5	103.5	107.6
武汉	100.7	101.6	103	103.9
广州	100.7	100.9	101.3	103.1
深圳	99.8	99.7	99.5	101.9
成都	100	100	99.2	102.5

#### ➤ 万达商业与富力签订合作协议，拟 5 年开发 25 个商业综合体

12 月 19 日，万达商业和富力地产在北京签订战略合作协议。双方计划在 2017 年到 2021 年间，每年合作开发 5 个商业综合体，实现 5 年投资 300 亿元，开发 25 个商业综合体项目。万达商业和富力地产将发挥各自优势，共同合作开发万达广场项目。据悉，万达主要负责规划设计、招商运营及部分投资，使用万达广场品牌；富力地产负责项目主要投资、建设。2016 年 8 月，富力地产已通过收购一个深圳地产项目公司权益，拿下李朗和白泥坑两个项目的开发权。



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。