



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



第33周：土地市场回温 新房量跌价稳

世联点评

上周，顺德一手住宅共网签201套，总成交面积为1.79万平方米，环比下跌29.7%；成交均价12823元/平方米，环比上涨0.3%；总成交金额为2.31亿元，环比下跌29.5%。（以套内面积计算）

上周顺德土地市场有所回温，全区有1宗商服用地供应和1宗住宅用地成交。住宅成交市场新货供应有所增加，有5个项目推新。成交方面，全区整体成交量明显下跌，2个镇街零成交，但成交均价达12863元/平，环比小幅上涨。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017年第33周（2017年08月14日—2017年08月21日），顺德区土地市场新挂牌1宗商服用地，地块位于顺德区会展大道以南、会展中路以西，占地面积9.47万平方米。

2017年第33周顺德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	成交日期
TD2017(SD) WG0028	挂牌	顺德区会展大道以南、 会展中路以西地块	9.47	4.5	57810	商服	2017/9/18

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017年第33周（2017年08月14日—2017年08月21日），顺德区土地市场成交1宗住宅用地，占地面积0.7万平方米，成交金额5000万元。

2017年第33周顺德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 (万方)	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) XG0014	顺德区均安 镇新城北区 8-01-2号地 块	0.70	2.8	5000	碧桂园地 产集团有 限公司	2730	住宅	2017/8/14

【数据来源：世联数据平台】

2017 年第 33 周顺德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 (万方)	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 33 周顺德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 33 周 (2017 年 08 月 14 日—2017 年 08 月 21 日)，顺德区有 5 个项目拿到 6 个预售许可证，新增商品房有 1060 套，面积 8.63 万平方米，其中，住宅 882 套，面积 7.69 万平方米。

2017 年第 33 周顺德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	
8 月 15 日	中嘉花园	乐从	乐从镇乐从社区居民委员会映翠南路 1 号	住宅	1.06	0.00	0.00	佛山招商珑原房地产有限公司
8 月 17 日	碧桂龙悦府	龙江	龙江镇龙江社区居民委员会隔海海华路 6 号	住宅/商铺	3.26	0.10	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园置业有限公司
8 月 17 日	佳兆业金域花园	容桂	容桂街道办事处高黎社区居民委员会外环路	住宅/商铺	0.76	0.09	0.00	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司
8 月 17 日	佳兆业金域花园	容桂	容桂街道办事处高黎社区居民委员会外环路	住宅/商铺	0.76	0.09	0.00	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司
8 月 18 日	银钻广场	伦教	伦教街道办事处霞石村委会新基北路 6 号	商铺	0.00	0.66	0.00	佛山市顺德区银钻房地产开发有限公司
8 月 18 日	北滘雅居乐花园	北滘	北滘镇君兰社区居民委员会林上北路火炬路 2 号	住宅	1.85	0.00	0.00	佛山市顺德区雅居乐房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

上周，顺德一手住宅共网签 201 套，总成交面积为 1.79 万平方米，环比下跌 29.7%；成交均价 12823 元/平方米，环比上涨 0.3%；总成交金额为 2.31 亿元，环比下跌 29.5%。(以套内面积计算)

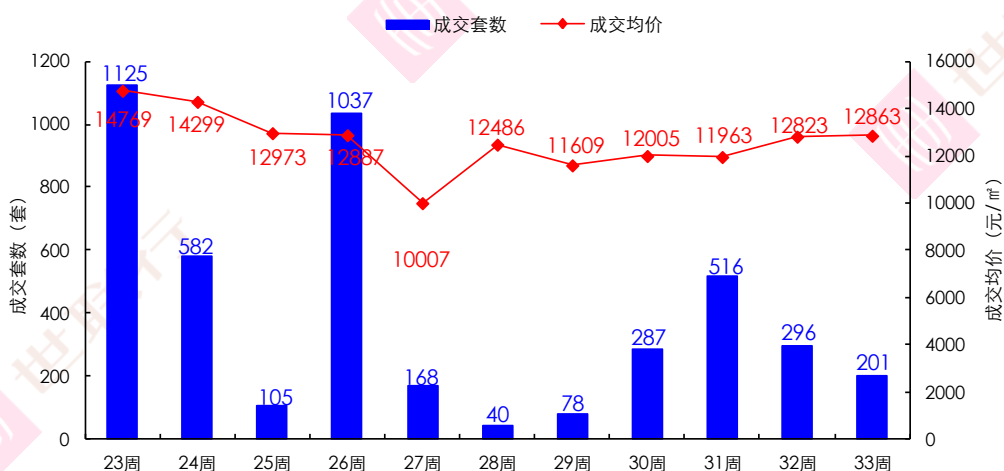
2017年第33周顺德各镇街一手住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

各镇街中，上周成交量最高的是容桂，共成交 169 套，主要是碧桂园凤凰湾持续推货，拉升区域成交量。其余镇街的成交量较为惨淡，周成交量均低于 10 套。其中杏坛、伦教 2 个镇街零成交。成交均价方面，上周顺德大部分镇街成交均价均破万元，仅均安成交均价在 9 字头，其中，陈村是成交均价最高的镇街，一方面是该区域房价本就较高，另一方面是成交量仅 2 套，成交价的区域代表性不强。

2017年第33周顺德区一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：上周顺德土地市场有所回温，全区有 1 宗商服用地供应和 1 宗住宅用地成交。住宅成交市场新货供应有所增加，有 5 个项目推新。成交方面，全区整体成交量明显下跌，2 个镇街零成交，但成交均价达 12863 元/平，环比小幅上涨。

三、个盘成交情况

1、开盘情况

2017年第33周（2017年08月14日—2017年08月21日），顺德区有3个项目开盘。

2017 年第 33 周顺德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	均价
容桂	凯蓝滨江时光	瑞丰地产	推售 4 座, 2 梯 4 户, 34 层, 约 136 套	81.33 m ² /85.10 m ² /86.87 m ² /85.12 m ²	成交 33 套, 去化率约 24.2%	8 月 18 日	17500 元/m ²
北滘	美的壹号公馆	美的地产	推售 1、2 座, 2 梯 4 户, 共 176 套	92 m ² /116 m ²	成交 142 套, 去化率 81%	8 月 19 日	23000 元/m ² 带装修
容桂	佳兆业金域天下	佳兆业	31 座, 2 梯 4 户, 25 层, 100 套	91 m ² /100 m ² /107 m ²	成交 100 套, 去化率 100%	8 月 20 日	11500 元/m ²

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名 TOP10 楼盘

上周顺德住宅签约排名 TOP10 的楼盘依次为：碧桂园凤凰湾、凯蓝滨江名门、佛奥凯茵苑、南湖花园、珺睿华府、峰汇豪庭、保利西悦湾花园、美的翰诚、美的御海东郡花园、东怡水岸花园。

成交前十强的楼盘成交总量 184 套，占全区成交总套数的 91.5%。

从区域分布来看，进入前十的楼盘之中，容桂有 4 个项目上榜，共成交 165 套，均安有 2 个项目上榜，大良、乐从、北滘、龙江各有 1 个项目上榜。

2017 年第 33 周顺德住宅成交排名 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	碧桂园凤凰湾	容桂	151	11942.47	13310
2	凯蓝滨江名门	容桂	10	705.12	9484
3	佛奥凯茵苑	龙江	8	611.58	11978
4	南湖花园	均安	3	338.57	10377
5	珺睿华府	大良	2	332.18	17799
6	峰汇豪庭	均安	2	650.47	8894
7	保利西悦湾花园	乐从	2	178.83	23131
8	美的翰诚	北滘	2	224.51	12141
9	美的御海东郡花园	容桂	2	471.98	8316
10	东怡水岸花园	容桂	2	400.76	9536

【数据来源：世联数据平台】

3、重点项目动态播报

区域	项目	在售产品	销售金额 (万元)	销售套数	销售面积 (平米)	销售均价 (元/平米)	累计销售率
大良	畔海御峰花园	B 区 12 幢	239	1	96	24956	79.7%
	珺睿华府	1、2、3 座	85	1	77	11091	100.0%
		7 座	506	1	255	19816	60.9%
	纯自然名宅	9、10 座	135	1	91	14746	84.5%

区域	项目	在售产品	销售金额 (万元)	销售套 数	销售面积 (平米)	销售均价 (元/平 米)	累计销售率
	保利碧桂园中滨花园	C 区 6、7、8 座	152	1	71	21343	60.5%
	双子星公馆	2 座	70	1	80	8810	100.0%
	英煌新座楼	(1-4 座)	33	1	26	12607	99.1%
北滘	美的翰诚	17.18 座	189	1	118	15987	89.7%
		(13、14 座)	83	1	106	7858	100.0%
容桂	美的御海东郡花园	红树湾 74 户	284	1	357	7962	100.0%
		畔岛 10、11 座	109	1	115	9413	99.4%
	东逸湾	中心广场一期 1、2 区	102	1	267	3820	68.8%
	东怡水岸花园	桂花洲 3、4 座	236	1	233	10154	44.6%
		桂花洲 5、6 座	146	1	168	8680	98.1%
	佳兆业金域花园	32 座	118	1	84	13973	97.9%
	凯蓝滨江公馆	1 座	290	1	123	23693	96.6%
	凯蓝滨江名门花园	6 座	166	1	75	22221	75.8%
		7 座	131	1	66	19817	82.6%
		8、9 座	238	4	246	9700	98.4%
		2、3 座	192	1	86	22286	100.0%
	容桂碧桂左邻苑	左邻苑 (1、2、3 座)	4295	39	3096	13874	79.5%
容桂碧桂右里苑	右里苑 (7-11 座)	146	1	81	17943	66.3%	
龙江	锦翠华庭	1 座	156	1	137	11423	92.9%
	佛奥凯茵苑	2 号楼	137	2	142	9621	100.0%
		5 号楼	293	3	232	12640	89.3%
勒流	涛汇御河湾花园	10-16 座	358	1	353	10139	95.5%
	名铸家园	3、12、13 座	210	1	130	16066	81.3%
乐从	保利西悦湾花园	12、13 座	236	1	101	23381	72.1%
	佛山奥园	11 号楼	183	1	86	21338	50.6%
	星际半岛花园	13、14 栋	88	1	90	9885	97.1%
	北岸美庐	北岸美庐	55	1	145	3770	31.7%
均安	峰汇豪庭	1、6-11、18-23 座	319	1	347	9186	45.3%
	南湖花园	9 座	351	3	339	10377	92.8%
陈村	悦星花园	3 栋	496	2	210	23597	67.6%

四、一周要闻：

➤ 佛山地铁2号线争取明年3月底前全线贯通

据了解，佛山地铁2号线石林（石洲站到林岳西站）和林林（林岳西站到林岳东站）区间开始动工。佛山地铁2号线一期工程线路全长32.41公里，途经南庄、石湾、魁奇路，跨东平水道、佛陈路、文登路、林岳路、陈村水道至广州南站，共设17座车站。按照计划，地铁2号线争取明年3月底前全线贯通。通车之后，列车最高运行速度将达100公里/小时，这意味着未来从禅城南庄到广州南站，最快可在40分钟内到达。

➤ 顺德调整土地规划 到2020年新增建设用地13.8万亩

8月14日，南海区对外发布《佛山市南海区产业用地提升指导意见》（试行）（下称《意见》），将在土地供给方式、土地利用效能、产业准入条件等方面进行针对性探索，最大限度地盘活全区存量产业用地。其中，《意见》提出按照项目需求实施弹性出让年期，其中最低年限为10年，最高为50年。新政还提出了“先租后让”的供给方式，即对新增一般产业用地设定5~10年的租赁期，期满后竞得人通过考核并缴清土地出让价款就能取得土地出让权。

➤ 顺德“十三五”将增19项学校工程和5.4万个学位

根据《佛山市顺德区人民政府关于落实区冲刺三年行动计划和义务教育阶段学校建设任务工作的情况报告》显示，顺德至2021年小学在校规模将达到191340个，学位缺口近2万个；初中在校生规模达到86973个，学位缺口1.7万个。为填补未来学位缺口，顺德计划在“十三五”期间新增学位5.4万个，其中公办学位4.4万个。今年上半年已新增学位3660个，年底有望共新增学位5550个。

➤ 顺德加快轨道站点周边市政配套建设 5个站点总投资超23亿

顺德多个轨道交通主体项目正加紧推进中，轨道站点配套建设也提上议事日程。顺德区发展规划和统计局公布了5个站点市政配套工程项目备案前公示，即为了完善水口站等5个站点配套工程，施工方总投资将超过23亿元，而这次待建的5个站点有4个都在顺德北部片区。

➤ 高明新增3条公交线 开通500线对接佛山西站

8月18日，高明已开通1条公交线路（500线）对接佛山西站，近期还将新增510线、568线两条公交线路。500线（高明汽车站~佛山西站）全长共42.5公里。该线路从高明客运站始发，沿途设置高明汽车客运站、七星岗公园、高明中医院、文华市场、太平路口、西樵汽车站公交站、紫南路口、佛山西站共计8个中途站。

➤ 今年佛山将新增3.3万个学位

义务教育阶段学校基础设施建设为2017年佛山市政府十大民生实事之首。今年，佛山新、改（扩）建学校将达33所，新增学位3.3万个，目前完成率已近7成。其中，禅城区3个项目中有2个已相继完工；南海区16个项目中，已有8所学校竣工并交付使用，4所学校争取在8月完成装修和设备安装，另外4所学校也正加紧施工；顺德区承诺新增学位5550个，上半年已落成学位3660个，完成年度目标的66%；高明区主动开展的3个项目，均将在9月投入使用；三水区狠抓今年两个建设任务，目前均已进入施工阶段，其中一个项目将于今年9月开学。

➤ 住建局：“商改租”租赁住房10年内不得转让

8月18日，佛山市住建局发布了《佛山市推进商业用房、办公用房改建为租赁住房有关工作的通知（征求意见稿）》（以下简称《通知》），对商业用房、办公用房改建为租赁住房提出了相关规定和工作步骤，其中明确改建后的租赁住房，10年内不得转让。此举对于推进商业办公用房去库存工作，加快培育和发展住房租赁市场，优化佛山商业用房、办公等用房功能结构，切实解决佛山商业、办公用房过量的问题，培育佛山住房租赁市场和建立购租并举的住房制度，促进佛山市房地产市场健康平稳发展，实现提高租赁住房的有效供给的目标等具有重要意义。

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。
