

【数据来源：世联数据平台】

2017年第48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48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48周(2017年11月27日—2017年12月03日)，本周顺德区4个项目取得4个预售证，新增商品房共943套，面积7.18万㎡，其中住宅有761套，面积6.52万㎡。

2017年第48周顺德房地产市场新增预售一览表

时间	名称	镇街	地址	用途	批售面积(平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
11月30日	天鹅湖花园	大良	大良街道办事处逢沙村委会南国东路32号天鹅湖花园	住宅	10689	0	0	广东顺德华侨城实业发展有限公司
11月30日	容桂碧桂听涛苑	容桂	容桂街道办事处高黎社区居民委员会华润北路1号容桂碧桂听涛苑	住宅/商铺	26447	365	0	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
12月1日	容桂碧桂右里苑	容桂	容桂街道办事处高黎社区居民委员会尚林二路2号容桂碧桂右里苑	住宅	28060	0	0	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
12月1日	龙江金紫广场	龙江	龙江镇旺岗村委会龙峰北路6号龙江金紫广场	商铺	0	6213	0	广东华凯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，顺德一手住宅共网签1164套，总成交面积为11.00万平方米，环比大幅上升244.7%；成交均价14318元/平米，环比上升了37.2%；总成交金额15.74亿元，环比大幅上372.8%。(以套内面积计算)

【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：美的领贤公馆、碧桂龙悦府、碧桂园凤凰湾、龙江碧桂园华府、伦教碧桂园、天鹅湖花园、碧桂园新城之光、美的御海东郡花园、金海岸花园、景盛佳园。成交前十名的楼盘成交总量 1108 套，占全区成交总套数 95.19%。

从区域分布来看，进入前 10 的楼盘之中，龙江、容桂各有两个个项目上榜，龙江共成交 340 套，占比 30.69%，容桂共成交 193 套，占比 17.42%，而北滘虽仅一个项目上榜，但成交位居榜首，共成交 452 套，占比 40.79%，而伦教、大良、乐从、杏坛与陈村各有一个项目上榜。

2017 年第 48 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	美的领贤公馆	北滘	452	31195.84	12175
2	碧桂龙悦府	龙江	191	16201.79	15752
3	碧桂园凤凰湾	容桂	187	18396.24	12760
4	龙江碧桂园华府	龙江	149	20412.81	16075
5	伦教碧桂园	伦教	99	9985.39	15384
6	天鹅湖花园	大良	7	832.1	19503
7	碧桂园新城之光	乐从	7	630.54	21504
8	美的御海东郡花园	容桂	6	515.88	10690
9	金海岸花园	杏坛	5	1568.4	6296
10	景盛佳园	陈村	5	521.68	25010

【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)	库存	销售率
大良	畔海御峰花园	6 座	450	1	278	16205	9	86.8%
		B 区 10 幢	454	2	174	26040	59	49.1%
	金地天玺花园	2 栋	1423	2	710	20032	14	89.2%
	康格斯花园	三期 7、8 座	311	2	205	15188	166	5.1%
	嘉信城市花园	嘉兆台 1 幢	40	1	31	13108	12	94.7%
		五期 (19、20 栋)	451	1	240	18784	9	95.0%
		五期 (21、22、23、25、26 栋)	610	1	366	16691	0	100.0%
	依云郡花园	14 座	229	1	150	15233	16	84.8%

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)	库存	销售率
	龙湖春江 名宸花园	13、14 座	193	1	114	16930	226	0.0%
		17、18 座	296	2	179	16537	286	5.3%
	景裕名都 花园	6、7、8 座	360	1	218	16524	100	27.5%
	天鹅湖花 园	2、3、6、 7 座	100	1	93	10759	0	100.0%
		12-20 座	500	2	317	15795	31	90.8%
		22 座	1022	4	422	24220	74	1.3%
	珺睿华府	7 座	1540	3	766	20098	25	60.9%
	蓝色海岸 花园	1-4、8、9 座	114	1	138	8272	120	0.0%
	纯自然名 宅	9、10 座	134	2	196	6820	23	84.5%
云谷广场	A1-A9、 A10、A14	218	1	102	21377	250	0.0%	
北滘	美的翰诚	17.18 座	328	2	204	16066	21	89.7%
容桂	美的御海 东郡花园	畔岛 8、9 座	551	6	516	10690	7	97.2%
	东逸湾	倚湖居 16-19 座	53	2	170	3111	3	96.3%
	东怡水岸 花园	桂花洲 3、 4 座	589	2	460	12812	56	39.1%
	新境界花 园	1 座	43	1	31	13850	282	32.2%
	凯蓝滨江 时光园	3 座	168	1	74	22552	128	0.0%
		6 座	192	1	87	22138	31	75.8%
	碧桂园凤 凰湾	观澜苑 1、 2、7、8、 9 座	545	1	428	12720	3	99.3%
		听涛苑 2-4、 13-15 座	664	5	443	14998	439	52.9%
		左邻苑 (1、2、3 座)	126	1	80	15807	122	75.5%
		右里苑 (7-11 座)	1699	12	1145	14836	215	58.8%
		右里苑 (3-6 座)	5227	35	3357	15570	406	0.0%

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)	库存	销售率
		右里苑 (15 座)	110	1	74	14837	172	0.0%
		右里苑 (14 座)	104	1	74	14032	174	0.0%
		1、12 座	3718	29	2495	14899	311	0.0%
		13-18 座	5223	47	5581	9358	240	0.0%
杏坛	金海岸花园	8 栋 A、B 单元	188	1	263	7132	6	93.0%
		7 栋 A、B 单元	85	1	134	6385	1	99.4%
		25 栋 E-L 单元	570	2	942	6053	11	31.3%
		13 栋	145	1	230	6288	1	99.4%
龙江	龙江碧桂园华府	28、29 座	2617	13	1647	15891	75	54.8%
		22、23 座	15462	61	9541	16206	63	31.5%
		18、19 座	446	2	359	12412	3	98.2%
		26、27、 32、33 座	520	2	389	13373	1	99.6%
		20、21 座	11376	61	6913	16455	159	3.0%
	碧桂龙悦府	8、2、3 座	24601	171	14464	17008	386	0.0%
勒流	东菱帝苑	1、2、3 座及商铺	283	1	197	14353	21	78.8%
	博澳城	东澳湾 1-10、 17-28、 45-48 号	848	2	595	14247	10	61.5%
	凯茵花园	13 座	140	1	85	16351	117	6.4%
乐从	风度广场	9 座	354	2	205	17312	70	23.9%
	怡翠晋盛	御园 9 座	241	1	103	23372	73	33.6%
	保利东湾	保利东悦 花园 3、 19 座	318	1	143	22199	1	99.0%
	保利拉菲花园	9、15 座	224	1	120	18696	19	89.4%
	碧桂园新城之光花园	12、13、 20、21 座	633	3	293	21589	407	0.7%
		1 座	192	1	88	21819	2	98.2%

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)	库存	销售率
		16、17座	333	2	146	22783	348	0.0%
		14、15座	197	1	103	19175	232	0.0%
	财神万利公馆	1、2、3栋	370	2	258	14343	157	36.7%
	中嘉花园	4栋	151	1	78	19246	143	0.0%
	泰禾红郡府	7、8、9、10座	4066	4	2043	19902	35	0.0%
均安	都市经典广场	住宅区15座	97	1	89	10822	24	80.6%
	柏涛湾豪园	7座	69	1	67	10292	1	99.2%
	峰汇豪庭	4、5、12-17座	309	1	347	8896	5	97.7%
	南湖花园	9座	124	1	116	10714	4	96.4%
	南湖花园	10、11座	80	1	81	9815	1	99.6%
伦教	伦教碧桂园	8、9座	559	2	294	19000	103	11.2%
		1、2、6、7、10、11座	4860	33	3060	15884	447	0.0%
		珑湾苑2、3座	1815	11	1216	14927	236	3.3%
		珑湾苑4座	1669	10	1080	15450	122	0.0%
陈村	藏珑华府	15栋	133	1	70	19014	9	92.7%
	太平洋国际花园	11栋	172	1	63	27061	219	2.2%
	景盛佳园	9栋	1305	5	522	25010	48	59.7%
	悦星花园	3栋	197	1	78	25087	49	73.1%
	嘉濠雅苑	2栋	101	1	70	14517	11	89.5%

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

四、一周要闻:

➤ 国首辆氢能源现代有轨电车下周亮相南海

11月30日,佛山市政府召开媒体见面会透露,第二届氢能与燃料电池产业发展国际交流会暨第一届中国(佛山)国际氢能与燃料电池技术及产品推介会系列活动将于12月4日~9日在南海区举办。活动以“氢产业 氢生活 氢未来”为主题,由中国标准化研究院、国际标准化组织氢能技术标准化技术委员会主办,佛山市人民政府、南海区人民政府等支持。据悉,该车是佛山中车四方轨道车辆有限公司为高明氢能源有轨电车示范线量身打造的新能源车辆,最多可载客360人。另外,佛山加氢加油合建站的建设也正式启动,这也意味着佛山从基层设施层面上支持“氢能源”的发展。

➤ 历时13个月 佛山地铁2号线仙石区间贯通

11 月 29 日下午 4 时，佛山地铁 2 号线一期工程仙涌站内，随着区间最后一榀梁稳稳落在墩上，工地现场鞭炮声响起，宣告佛山地铁 2 号线一期工程首个高架区间贯通，这也是佛山地铁建设工程中首个实现贯通的高架区间。接下来，仙石高架区间将进行铺轨作业。

仙石高架区间沿文登路布设，全长 1.91 千米。从 2016 年 11 月 1 日开始架设施工至昨日完成，历时 13 个月。其间，施工人员共架设 30 米跨径节段梁 46 跨，25 米跨径节段梁 11 跨，27.5 米节段梁 1 跨共 673 榀。该段高架区间工期紧、任务重，通过增加设备、作业人员，架设速度从原计划每 5 天完成一跨节段梁提高至 3 天完成一跨节段梁架设。

➤ 佛山最新房贷：建行二手首付 6 成起！首套利率最高上浮 20%

目前建行二手房已执行最新的按揭政策，即首付最低 6 成起。至于 12 月会否提高房贷，相关信贷负责人表示暂时还未收到通知。

商银行、中国银行、农业银行、交通银行等佛山其余 8 家主流银行进行了解，除了工行和交通银行的工作人员表示二手房贷款额度要综合参考二手房的楼龄、地段等因素外，所有银行的二手房按揭标准与一手房基本一致。前，佛山一手房首套房贷首付最低 3 成，中行和工行针对非限购区域首付还可以做到 2 成。而首套房利率除了中国邮储银行的优质客户还能做到上浮 5%以外，佛山其他银行均以上浮 10-15%为主，与月初的调查变化不大。其中，恒生银行的首套房贷利率最高，达到了上浮 20%。

而二套房方面，所有银行均执行普通住房最高贷 6 成，144 m² 以上住房最高贷 4 成的按揭标准，利率主要集中在上浮 20%左右。

➤ 三山新城将建“澳门城” 助力全球创客新都市建设

28 日，总投资/贸易额达 291 亿元的 12 个投资项目在 2017 粤港澳合作论坛上签约，其中包括投资 30 亿元的“澳门城”。“这是一个产业项目，将吸引澳门青年到佛山创新创业。”澳门科学技术协进会理事长崔世平说。

当日签约的“澳门城”项目，由佛澳城投资有限公司打造，将结合三山新城的发展定位，利用澳门投资方的资金、品牌等资源优势和丰富的运营经营，引入澳门葡式风情街，并引进澳门文创产业、老字号商户，建设澳葡风格的文创园区和风情，打造成具有鲜明澳门产业特色的项目。

依托三山新城和广东金融高新区“双核”，南海正全力打造粤港澳合作高端服务示范区。作为“广佛之芯”，三山新城紧邻广州南站，深港地铁开通后，乘高铁 48 分钟可到香港西九龙，45 分钟可以直达珠海拱北口岸通往澳门，可实现 1 小时粤港澳生活圈。



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

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

邮编：710075

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。
