



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



## 第 52 周：路劲二进顺德 龙光重返顺德 土地市场完美收官

### 世联点评

上周，顺德一手住宅共网签 80 套，总成交面积为 0.86 万平方米，环比大幅减少了 95%；成交均价 12216 元/平米，环比下降了 22.3%；总成交金额 1.05 亿元，环比大幅下降 96.1%。（以套内面积计算）

一周市场总结：2017 年最后一周，顺德区成交两宗商住用地，分别位于容桂及勒流，由路劲及龙光竞得，新挂牌一宗商住用地，位于北滘。住宅市场方面，成交与供应均有所减少，成交均价也从上周 15724 元/㎡ 的高位下降回 12216 元/㎡。（以套内面积计算）

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2017 年第 52 周（2017 年 12 月 25 日—2017 年 12 月 31 日），本周新增挂牌一宗商住地，位于北滘，占地面积 6.41 万平方米。

2017 年第 52 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) XG0031	挂牌	顺德区北滘镇乐一路南侧、纵一路东侧地块	6.41	2.5	89781	商住	2018 年 1 月 24 日

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2017 年第 52 周（2017 年 12 月 25 日—2017 年 12 月 31 日），本周顺德区共成交 2 宗商住用地，总成交金额 22.05 亿元。

2017 年第 52 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) XG0027	顺德区容桂容里居委会容奇大道东 27 号地块	2.20	3.0	72458+ 15000 ㎡ 配建 +300 ㎡ 自 销人才住 房	路劲	14244	商住	12 月 29 日

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)XG0028	顺德区勒流街道南国西路冲鹤段南侧商住区 D-XB-07-01-02-04之一地块	5.87	3.5	148000	龙光地产	8077	商住	12月29日

【数据来源：世联数据平台】

2017年第52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52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52周(2017年12月25日—2017年12月31日)，本周顺德区4个项目取得4个预售证，新增商品房共792套，面积6.31万㎡，其中住宅有781套，面积6.22万㎡。

2017年第52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	
12月25日	中海新晟公馆	乐从	乐从镇乐从社区居民委员会华贤路1号中海新晟公馆	住宅	24594	0	0	佛山市顺德中海嘉和房地产开发有限公司
12月25日	乐明轩	大良	大良街道办事处古鉴村委会展翔路12号乐明轩	住宅/商铺	9009	919	0	佛山市顺德区顺建房地产投资有限公司
12月29日	都市经典广场	均安	均安镇鹤峰社区居民委员会鹤峰路1号都市经典广场	住宅	14256	0	0	佛山市顺德区瑞域房产有限公司
12月29日	太平洋国际花园	陈村	陈村镇赤花社区居民委员会白陈路1号太平洋国际花园	住宅	14363	0	0	佛山市顺德区太保置业开发有限公司

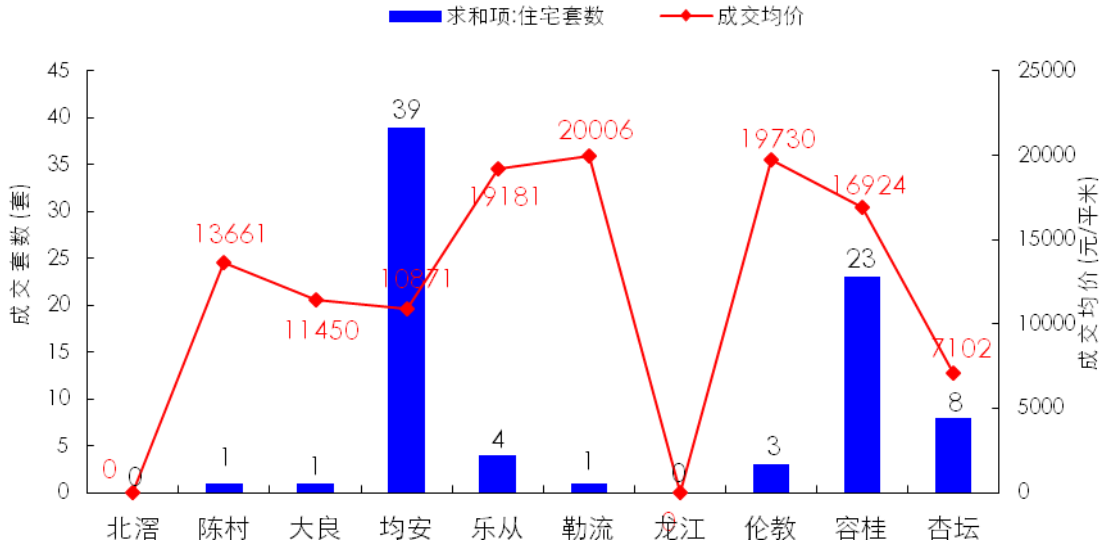
【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

上周，顺德一手住宅共网签80套，总成交面积为0.86万平方米，环比大幅减少了95%；成交均价12216元

/平米，环比下降了 22.3%；总成交金额 1.05 亿元，环比大幅下降 96.1%。（以套内面积计算）

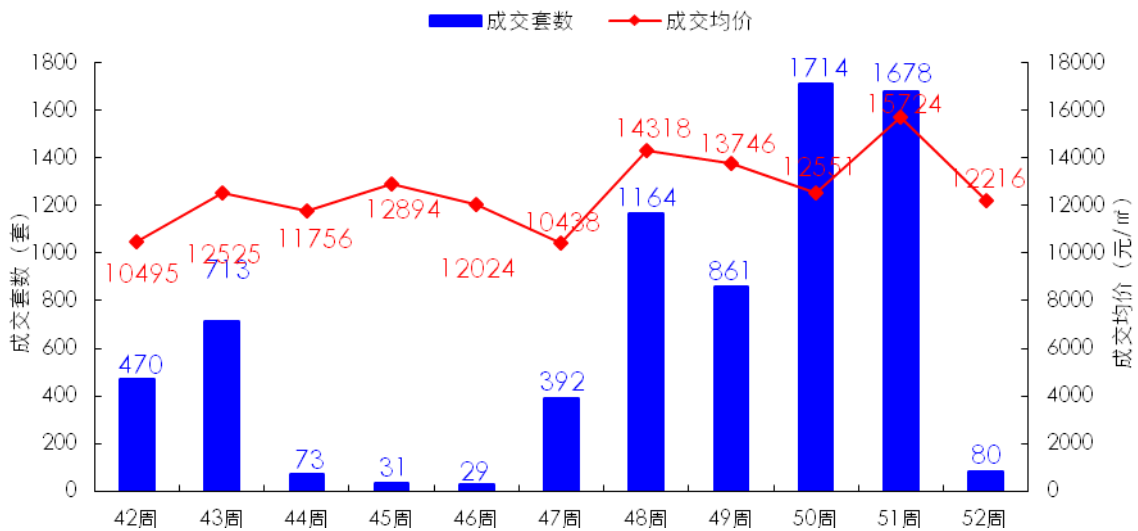
### 2017年第52周顺德各镇街一手住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

各镇街中，上周北滘与龙江均 0 成交。而均安镇街成交为各镇街之首，共成交 39 套，容桂共成交 23 套，紧随其后，杏坛、乐从分别成交 8 套及 4 套，其余镇街仅有 1 套成交。而成交均价方面，勒流及伦教非限购区成为本周各镇街成交均价的冠亚军。

### 2017年第52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：2017 年最后一周，顺德区成交两宗商住用地，分别位于容桂及勒流，由路劲及龙光竞得，新挂牌一宗商住用地，位于北滘。住宅市场方面，成交与供应均有所减少，成交均价也从上周 15724 元/㎡ 的高位下降回 12216 元/㎡。（以套内面积计算）

## 三、个盘成交情况

### 1、开盘情况

2017 年第 52 周（2017 年 12 月 25 日—2017 年 12 月 31 日），顺德区上周有两个项目有开盘动作，分别位于乐从及容桂，两个项目去化情况较好。

### 2017 年第 52 周顺德房地产市场开盘情况

镇街	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
乐从	泰禾佛山院子	泰禾集团	6、20、21栋	99/140/143/ 160/170 m <sup>2</sup>	总推货量 288套, 当晚去化率 80%;	2017/12/26	20400 元/ m <sup>2</sup> (带装修)
容桂	碧桂园	碧桂园凤凰湾	晴澜 21座	94/110/113/ 118 m <sup>2</sup>	成交 118 套, 去化率约 95.16%	2017/12/30	14000 元/ m <sup>2</sup> (带装修)

【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：都市经典广场、金湾豪庭、凯蓝滨江时光园、凯蓝滨江名门、金海岸花园、伦敦碧桂园、嘉信绿景公馆、美的御海东郡花园、风度广场、星豪湾。成交前十强的楼盘成交总量 73 套，占全区成交总套数 91.25%。

从区域分布来看，进入前 10 的楼盘之中，均安、容桂均有 3 个项目上榜，均安共成交了 38 套，占比 52.05%，容桂共成交了 22 套，占比 30.14%，杏坛有 2 个项目上榜，共成交 8 套，占比 10%；而伦敦、乐从也有一个项目上榜。

2017年第52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	都市经典广场	均安	22	2053.34	11583
2	金湾豪庭	均安	14	1353.63	9799
3	凯蓝滨江时光园	容桂	12	862.82	16920
4	凯蓝滨江名门	容桂	8	656.00	16766
5	金海岸花园	杏坛	6	1657.52	6772
6	伦敦碧桂园	伦敦	3	342.45	19730
7	嘉信绿景公馆	杏坛	2	170.01	10317
8	美的御海东郡花园	容桂	2	175.52	12143
9	风度广场	乐从	2	180.13	18020
10	星豪湾	均安	2	489.84	11055

【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	康格斯花园	三期 9-11座	95	1	83	11450	4	98.7%
	嘉信绿景公馆		175	2	170	10317	46	0.0%
容桂	美的御海东郡花园	畔岛 8、9座	213	2	176	12143	4	98.4%
	凯蓝滨江时光园	3座	523	4	297	17576	127	0.8%
		4座	937	8	565	16575	136	0.0%
	凯蓝滨江名门	6座	1100	8	656	16766	61	52.3%

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
	碧桂园凤凰湾	13-18座	353	1	153	23116	189	21.3%
杏坛	金海岸花园	20栋	138	1	137	10123	1	99.4%
		22栋	82	1	86	9523	0	100.0%
		25栋E-L单元	570	2	942	6053	9	43.8%
		13栋	145	1	230	6288	0	100.0%
勒流	凯茵花园	13座	179	1	89	20006	92	26.4%
乐从	风度广场	10座	138	1	78	17682	7	92.4%
		9座	187	1	102	18278	75	18.5%
	怡翠晋盛	御园10座	202	1	103	19613	43	60.9%
	碧桂园新城之光花园	12、13、20、21座	214	1	103	20782	403	1.7%
均安	都市经典广场	住宅区1座	41	1	90	4526	0	100.0%
		住宅区5座	137	1	116	11794	1	98.9%
		住宅区6座	279	2	210	13304	1	98.9%
		住宅区9、10座	116	1	97	12026	1	99.6%
		住宅区15座	830	8	700	11852	24	80.6%
		住宅区17座	975	9	840	11607	25	79.8%
	星豪湾	5座	542	2	490	11055	5	95.1%
	南湖花园	10、11座	78	1	81	9635	0	100.0%
	金湾豪庭	5栋	1326	14	1354	9799	121	23.4%
伦教	伦教碧桂园	8、9座	262	1	147	17804	45	61.2%
		珑湾苑2、3座	414	2	195	21178	182	25.4%
陈村	美的花湾花园	3、4座	99	1	73	13661	5	98.7%

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,仅供参考之用】

#### 四、一周要闻:

- 超30个产业项目签约 顺德高新区打造珠江西岸制造集聚高地

12月26日，顺德高新区机械装备产业园启动，暨产业发展平台入驻项目签约仪式盛大启幕，30多家企业现场签约，“大招商、招大商”成果初显，从苏杭到广深，加上佛山本土众多企业进驻，标志着顺德高新区向建设珠江西岸装备制造产业带\*\*区发起冲锋，正在形成制造产业集聚高地。

随着顺德高新区机械装备产业园和顺德科创智能制造产业园入驻项目签约、中南高科智能科技产业园奠基、广东药科大学（顺德）科技园项目签约、职教创新合作项目签约等多个签约项目和动工仪式，标志着“一园多区”格局逐渐形成，也是高新区通过打造载体平台，为智能制造领域的企业和研究机构集聚发展提供发展空间和创新体系的重要举措。

#### ➤ 佛山 2020 年装配建筑要达到 20%

12月28日，佛山市推广装配式建筑现场会议在高明万科美的西江悦举行，会上提出佛山作为装配式建设重点城市，2020年装配建筑要达到20%。据悉，通过装配式建筑，最快四天可建一层楼，目前佛山最快的案例是，16个月可以做完33层高精装收楼。

会上，佛山市住房和城乡建设管理局局长林国荣提出，装配式具有设计标准化、制造工厂化、施工装配化、装修一体化、管理信息化等优势。

“目前大力推广的政策和技术支持体系已日益成熟，佛山将作为装配式建设重点城市，2020年装配建筑要达到20%，明年将落实扶持政策，健全技术支持。”他表示。

#### ➤ 十三五佛山城市建设规划 中心城区人均城建用地 99.26 m<sup>2</sup>

2017年12月26日，佛山市第十五届人大常委会第八次会议前日表决通过了《佛山市“十三五”城市近期建设规划（2016-2020年）》等有关事项。记者获悉，佛山市“十三五”城市近期建设规划中心城区层面包括禅城区、南海区桂城街道和狮山镇罗村社会管理处（原罗村街道）、顺德区乐从镇，总面积为361.66平方公里，规划期限为2016~2020年；规划至2020年，中心城区总人口为220万人，城乡建设用地总量控制在266.66平方公里以内，其中城市建设用地面积约218.26平方公里，人均城市建设用地面积99.26平方米。



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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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。

---