



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



第 20 周：成交持续回落 价格持续上扬

世联点评

上周，顺德一手住宅共网签 471 套，总成交面积为 4.55 万平米，环比减少 33.9%；成交均价为 13361 元/平米，环比上涨 3.2%；总成交金额为 6.08 亿元，环比减少 31.7%。（以套内面积计算）

上周顺德土地市场依然是零成交，但土地供应方面，新挂牌两宗伦敦的住宅用地。新房市场，上周仍只有两个项目取得预售许可证，全区成交量也是持续减少，降幅较小，上周共成交 471 套，环比减少 67 套，成交均价持续上扬，上周全区整体均价 13361 元/平米，较前周上涨 413 元/平米。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 20 周（2017 年 05 月 15 日—2017 年 05 月 21 日），顺德区土地市场挂出 2 宗地块，均为伦敦的住宅用地，占地面积 4.71 万平米。

2017 年第 20 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 (万平米)	容积率	起始价 (万元)	地块用途	成交日期
TD2017(SD)X G0008	挂牌	顺德区伦敦街道新基北路以东、规划横八路以南地块	1.64	3.0	40301	住宅	2017/6/19
TD2017(SD)X G0009	挂牌	顺德区伦敦街道新基北路以西、规划横八路以南地块	3.07	3.5	88182	住宅	2017/6/19

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 20 周（2017 年 05 月 15 日—2017 年 05 月 21 日），顺德区上周土地市场零成交。

2017 年第 20 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2017 年第 20 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】

2017年第20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20周（2017年05月15日—2017年05月21日），顺德区两个项目新增供应，新增商品房有334套，面积3.14万平米；其中住宅有74套，面积0.78万平米。

2017年第20周顺德房地产市场新增预售一览表

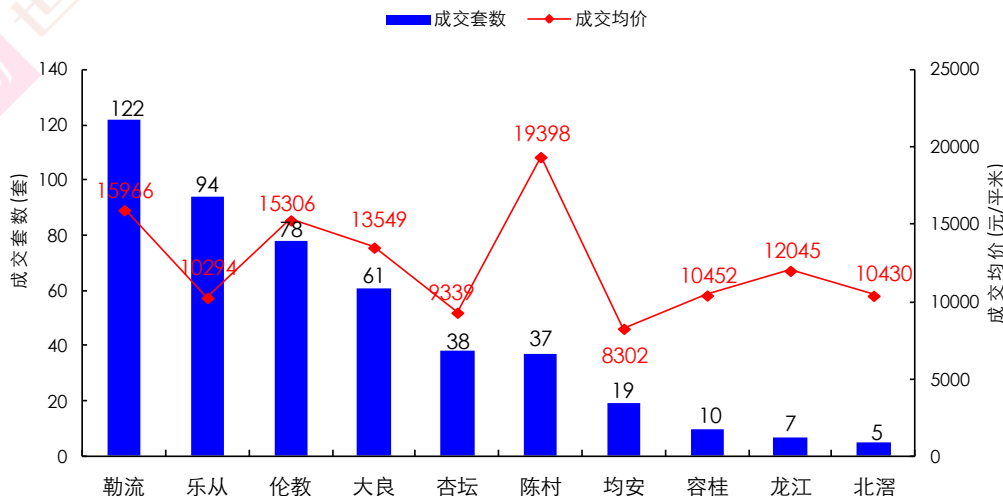
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
5月16日	畔海御峰花园	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路1号	住宅	0.78	0.00	0.00	佛山市敏捷房地产开发有限公司
5月19日	正点汇创意大厦	顺德	北滘镇三洪奇社区居民委员会三洪奇工业大道32号	写字楼	0.00	0.00	2.36	佛山市宏成发贸易有限公司

【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471套，总成交面积为4.55万平米，环比减少33.9%；成交均价为13361元/平米，环比上涨3.2%；总成交金额为6.08亿元，环比减少31.7%。（以套内面积计算）

2017年第20周顺德各镇街一手住宅成交情况

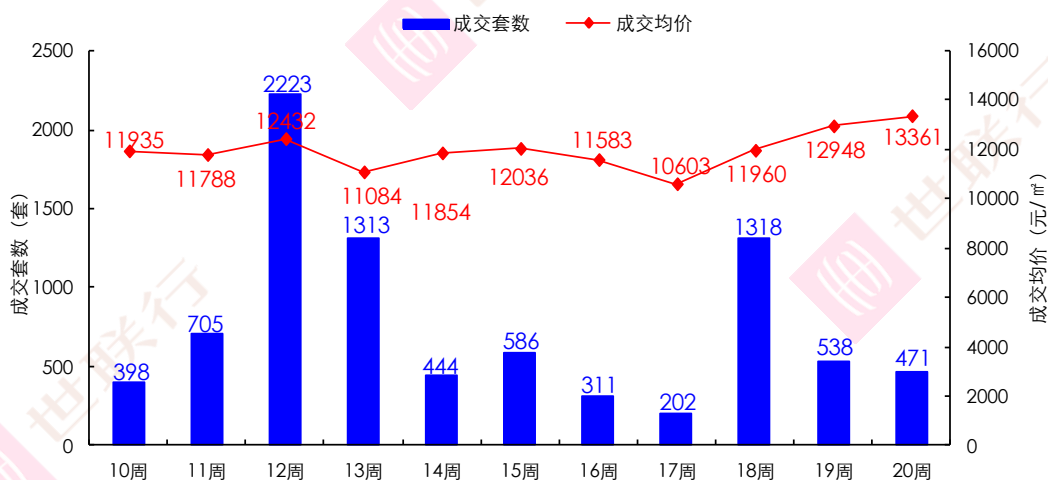


【数据来源：世联数据平台】

镇街方面，上周成交最多的镇街是勒流，共成交122套，上周该镇街名铸家园集中网签120套，支撑片区

成交爬至全区榜首。其次是乐从和伦教、大良，周成交量超过 50 套，其余 6 个镇街周成交量低于 50 套。成交均价方面，上周共有两个镇街成交均价低于万元，分别是均安、杏坛。其余 8 个镇街的成交均价都过万元，本周陈村均价最高。

2017年第20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：上周顺德土地市场依然是零成交，但土地供应方面，新挂牌两宗伦教的住宅用地。新房市场，上周仍只有两个项目取得预售许可证，全区成交量也是持续减少，降幅较小，上周共成交 471 套，环比减少 67 套，成交均价持续上扬，上周全区整体均价 13361 元/平米，较前周上涨 413 元/平米。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017 年第 20 周 (2017 年 05 月 15 日—2017 年 05 月 21 日)，顺德区无项目开盘。

2017 年第 20 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
—	—	—	—	—	—	—	—

【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：名铸家园、保利海德公馆、保利中央公园、保利碧桂园悦公馆、金海岸花园、藏珑华府、星际半岛花园、逸豪星座居、南湖花园、康格斯花园。

成交前十强的楼盘成交总量 416 套，占全区成交总套数的 88.3%。

从区域分布来看，进入前十的楼盘之中，乐从、大良、均安各有 2 个项目上榜，勒流、伦教、陈村、杏坛各占 1 席。

2017 年第 20 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	名铸家园	勒流	120	10469.91	16163
2	保利海德公馆	乐从	75	6896.98	9593
3	保利中央公园	伦教	75	7105.97	15290
4	保利碧桂园悦公馆	大良	51	4644.02	13018

5	金海岸花园	杏坛	38	3690.54	9339
6	藏珑华府	陈村	30	2400.92	18947
7	星际半岛花园	乐从	12	1470.10	11701
8	逸豪星座居	均安	5	618.32	2738
9	南湖花园	均安	5	429.18	9987
10	康格斯花园	大良	5	445.05	11597

【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	B 区 4 幢	255	1	127	20119	63.4%
		B 区 16 幢	166	1	100	16679	98.9%
	金地天玺	2 栋	1040	1	560	18567	85.4%
	康格斯花园	三期 9-11 座	516	5	445	11597	97.4%
	名柏轩		97	1	93	10429	99.2%
	保利碧桂园悦公馆	C 区 1 座	170	1	117	14607	72.0%
		C 区 6、7、8 座	5701	49	4413	12919	60.5%
		C 区 2 座	174	1	115	15201	73.1%
双子星公馆	6、7 座	65	1	72	8977	100.0%	
北滘	凤都雅居	1、2、3、5 栋	32	1	30	10384	91.2%
	北滘雅居乐花园	10 座	206	1	111	18486	100.0%
	丽的花园	18、19、20 座	205	1	227	9038	98.6%
容桂	东圣维拉花园	15、17 座	340	2	246	13800	90.9%
		23 座	96	1	79	12028	95.4%
	东怡水岸花园	桂花洲 3、4 座	529	2	455	11629	19.6%
		桂花洲 7、8 座	149	1	168	8840	74.0%
	容桂碧桂园	10 座	48	1	77	6271	100.0%
14 座		117	2	149	7884	100.0%	
杏坛	金海岸花园	20 栋	92	1	114	8072	100.0%
		22 栋	3055	35	2988	10224	100.0%
龙江	奥斯登堡豪庭	5、6 座	117	1	127	9270	95.6%
	保利家园	14 栋	189	1	193	9814	58.3%
	龙江碧桂园华府	18、19 座	149	1	101	14677	96.3%
		26、27、32、33 座	344	2	223	15433	98.3%
	龙江协兴购物中心	2 栋	148	1	112	13237	97.4%
勒流	博澳城	墅璟湾 4、5 座	108	1	78	13837	15.2%
	涛汇御河湾花园	10-16 座	279	1	294	9500	95.5%
		1、2 座	11880	86	7270	16341	78.0%
	名铸家园	3、12、13 座	5043	34	3200	15759	80.2%
乐从	保利海德公馆	12、13 座	6617	75	6897	9593	51.9%

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
	怡翠晋盛	7、9 座	292	1	139	21028	95.3%
		11 座	143	1	115	12476	66.3%
	保利拉菲	9、15 座	373	2	240	15578	86.1%
	星际半岛花园	7、8 栋	308	2	264	11674	81.0%
		9、10 栋	1135	8	1001	11339	70.8%
		11、12 栋	277	2	205	13500	16.3%
	金河水岸	2A-2H 栋	129	1	128	10109	71.3%
	北岸美庐		61	1	108	5645	31.7%
财神万利公馆		123	1	92	13372	41.5%	
均安	都市经典广场	住宅区 2 座	64	1	106	6070	100.0%
		住宅区 5 座	167	1	139	12005	87.5%
		住宅区 7 座	136	1	114	11898	99.1%
	均安尚苑	28 栋	85	1	90	9389	60.7%
	聚雅华庭		94	1	76	12319	70.7%
	南湖花园	10、11 座	429	5	429	9987	98.8%
	逸豪星座居	1、2、5、6、7、10、11 座	169	5	618	2738	85.6%
伦教	保利名苑	20、21 座	548	3	335	16347	94.3%
		22、23 座	3305	31	2319	14253	35.0%
		28 座	184	1	112	16441	57.6%
		29、30 座	6827	40	4340	15732	90.0%
	伦教碧桂园	御府 3-4 座、12-22 座	256	2	166	15467	100.0%
		御府 5、23、24 座	146	1	89	16337	99.4%
陈村	藏珑华府	15 栋	3728	25	1967	18953	50.4%
		16 栋	821	5	434	18919	12.3%
	星英御岛花园	御岛 7 栋	783	3	316	24778	4.6%
	景盛佳园	9 栋	286	1	109	26275	87.4%
	美的花湾花园	1、2、11、12 座	287	3	218	13143	98.0%

【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】

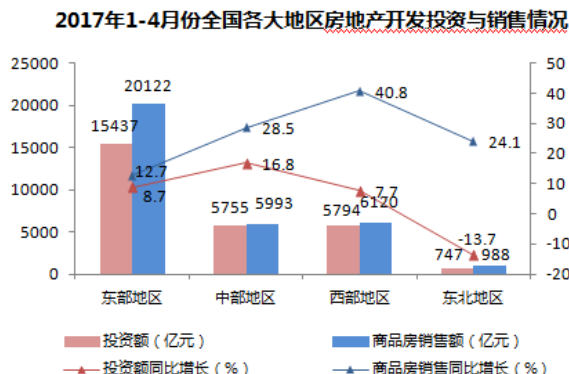
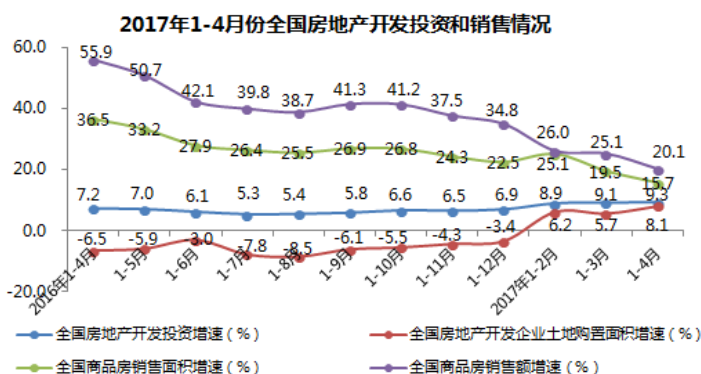
四、一周要闻:

➢ 2017 年 1-4 月全国房地产开发投资增长 9.3%

5 月 15 日,统计局发布 2017 年 1-4 月份全国房地产开发投资和销售情况,报告显示:

2017 年 1-4 月份,全国房地产开发投资 27732 亿元,同比名义增长 9.3%;房地产开发企业土地购置面积 5528 万平方米,同比增长 8.1%;商品房销售面积 41655 万平方米,同比增长 15.7%;商品房销售额 33223 亿元,增长 20.1%。

2017 年 1-4 月份,全国各大地区房地产投资方面,东部地区房地产开发投资 15437 亿元,同比增长 8.7%;中部地区投资 5755 亿元,增长 16.8%;西部地区投资 5794 亿元,增长 7.7%;东北地区投资 747 亿元,下降 13.7%。全国各大地区商品房销售方面,东部地区商品房销售额 20122 亿元,增长 12.7%;中部地区商品房销售额 5993 亿元,增长 28.5%;西部地区商品房销售额 6120 亿元,增长 40.8%;东北地区商品房销售额 988 亿元,增长 24.1%。



➤ 4月份一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅全部回落

5月18日，国家统计局发布了2017年4月份70个大中城市住宅销售价格统计数据。15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅全部回落、9个城市环比下降或持平。从同比看，15个城市新建商品住宅价格涨幅均比上月回落，回落幅度在0.7至7.4个百分点之间。从环比看，9个城市新建商品住宅价格下降或持平；5个城市涨幅回落，回落幅度在0.2至1.1个百分点之间。

15个热点一线及二线城市新建商品住宅价格变动对比表

城市	新建商品住宅价格同比指数		新建商品住宅价格环比指数	
	4月	3月	4月	3月
北京	117.4	120.6	100.2	100.4
天津	118.1	121.5	99.9	100.2
上海	115.4	119.8	99.8	99.9
南京	123.2	128.9	99.7	99.8
无锡	128.4	131.8	100.1	100.3
杭州	119.5	123.0	100.0	100.2
合肥	127.3	134.7	99.9	100.1
福州	117.6	121.3	99.8	99.9
厦门	125.7	132.3	100.0	101.9
济南	117.3	118.1	100.4	100.6
郑州	124.0	125.4	100.1	100.3
武汉	119.2	121.2	100.4	99.9
广州	121.7	122.9	101.4	102.5
深圳	106.7	109.2	100.0	99.7
成都	103.4	104.1	100.0	99.3

15个热点一线及二线城市二手商品住宅价格变动对比表

城市	二手住宅价格指数		
	环比	同比	定基
	上月=100	上年同月=100	2015年=100
北京	100.0	122.5	156.8
天津	101.0	119.9	131.4
上海	100.8	114.2	142.7
南京	99.8	121.5	138.0
无锡	102.1	122.3	124.6
杭州	100.7	118.5	128.5
合肥	99.8	116.7	151.0
福州	100.9	116.5	123.7
厦门	99.3	125.5	146.3
济南	101.0	117.0	120.1
郑州	100.6	125.4	132.8
武汉	101.1	122.1	129.3
广州	101.0	125.9	145.2
深圳	100.8	105.1	142.1
成都	100.5	106.5	108.7

➤ 5家供应商出资12亿参与恒大重组

近期，恒大地产回归A股引入战略投资者的交易事件正不断浮出水面。5月16日晚间，世联行发布公告，为获得恒大地产重组上市资本收益以及与恒大地产保持业务战略合作，拟1亿元投资苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙），该合伙企业拟以现金认缴恒大地产集团有限公司新增注册资本。在此之前，包括老板电器、万和电气、顾家家居、友邦吊顶在内的4家企业共出资11.025亿元参与恒大地产增资。上述五家参与恒大地产增资的企业多为恒大的合作商，均通过恒大的一个股东“苏州工业园区睿灿投资企业（有限合伙）”完成，其中，苏州睿灿为恒大第一轮战略投资者。

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。
