



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



第 47 周：土地市场回暖 北滘支撑整区成交

世联点评

上周，顺德一手住宅共网签 392 套，总成交面积为 3.19 万平米，环比大幅上升 672.5%；成交均价 10438 元/平米，环比下跌 13.2%；总成交金额 3.33 亿元，环比大幅上升 570.6%。（以套内面积计算）

一周市场总结：上周挂牌两宗土地，其中一宗为大良商服用地。住宅市场新增 983 套供货，成交方面，整区成交 392 套，美的领贤公馆集中签约，支撑整个顺德区成交，成交均价 10438 元/㎡，较前一周下跌 13.2%。（以套内面积计算）

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 47 周（2017 年 11 月 20 日—2017 年 11 月 26 日），本周新增土地挂牌 2 宗，总占地面积 29.89 万㎡。

2017 年第 47 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)WG0050	挂牌	顺德区陈村镇新城南区 06-C-25 地块	0.99	3.0	9774	商服	12 月 21 日
TD2017(SD)WG0049	挂牌	顺德区北滘镇佛山一环以西、荷岳路以南地块	28.90	3.5	13005	工业	12 月 21 日

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 47 周（2017 年 11 月 20 日—2017 年 11 月 26 日），本周周顺德区土地市场无土地成交。

2017 年第 47 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47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47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47周（2017年11月20日—2017年11月26日），本周顺德区5个项目取得7个预售证，新增商品房共1098套，面积15.43万㎡，其中住宅有983套，面积15.10万㎡。

2017年第47周顺德房地产市场新增预售一览表

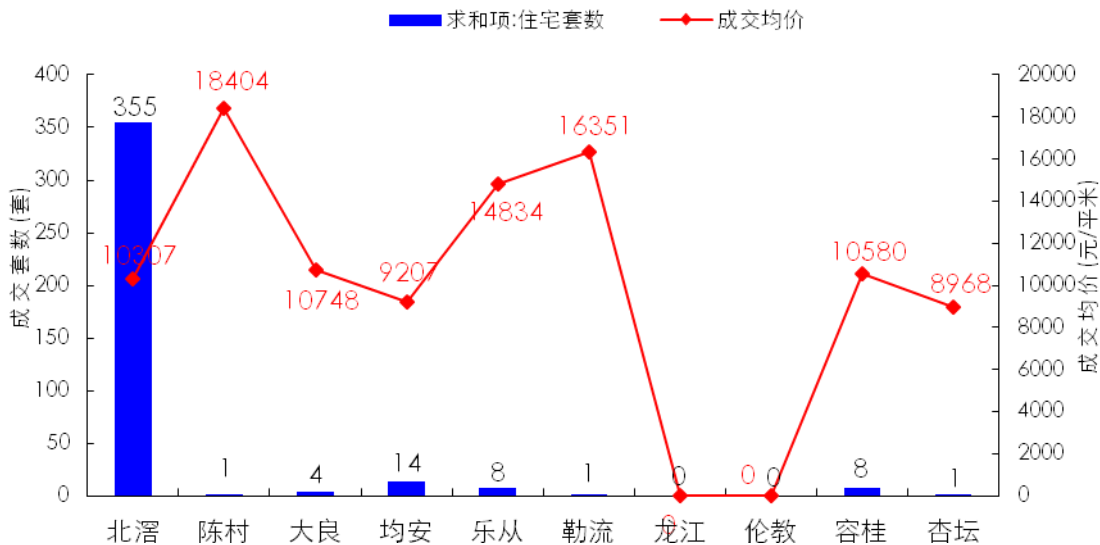
时间	名称	镇街	地址	用途	批售面积（平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
11月21日	中海万锦公馆	伦教	伦教街道办事处仕版村委会南苑西路6号中海万锦公馆	住宅	20521	0	0	佛山市顺德海润房地产开发有限公司
11月21日	顺德智富园	杏坛	杏坛镇高赞村委会二环路8号顺德智富园	其他	0	0	29498	佛山市顺德区东联房产有限公司
11月21日	顺德智富园	杏坛	杏坛镇高赞村委会二环路8号顺德智富园	其他	0	0	16563	佛山市顺德区东联房产有限公司
11月22日	泰禾红郡府	乐从	乐从镇兴乐社区居民委员会佛山新城天虹路38号泰禾红郡府	住宅/ 商铺	36145	353	0	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司
11月23日	融逸臻园	大良	大良街道办事处近良社区居民委员会锦兴路38号融逸臻园	住宅/ 商铺	18734	538	0	佛山市融逸房地产有限公司
11月23日	融逸臻园	大良	大良街道办事处近良社区居民委员会锦兴路38号融逸臻园	住宅/ 商铺	10195	918	0	佛山市融逸房地产有限公司
11月24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/ 商铺	20134	697	0	佛山市顺德中海嘉和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392套，总成交面积为3.19万平方米，环比大幅上升672.5%；成交均价10438元/平米，环比下跌13.2%；总成交金额3.33亿元，环比大幅上升570.6%。（以套内面积计算）

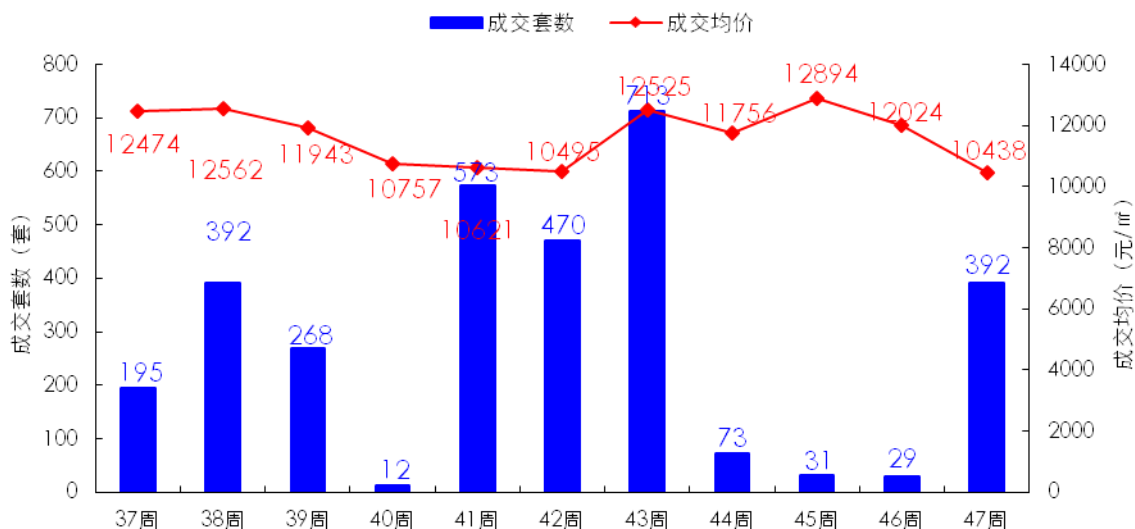
2017年第47周顺德各镇街一手住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

各镇街中，上周成交量北滘镇独领风骚，成交了355套，第二名是均安镇街，成交14套，其次是乐从和容桂，都成交了8套，随后是大良镇街，成交4套，北滘、勒流及杏坛各成交1套，龙江及伦教都零成交。成交均价方面，除去零成交镇街外，杏坛均价在万元之下，其余镇街均价在万元上，陈村均价最高，为18404元/㎡。

2017年第47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：上周挂牌两宗土地，其中一宗为大良商服用地。住宅市场新增983套供货，成交方面，整区成交392套，美的领贤公馆集中签约，支撑整个顺德区成交，成交均价10438元/㎡，较前一周下跌13.2%。（以套内面积计算）

三、个盘成交情况

1、开盘情况

2017年第47周（2017年11月20日—2017年11月26日），顺德区有4个项目有开盘动作。

2017年第47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
大良	力合阳光城云谷	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	12栋	90㎡/93㎡/125㎡	总推货量75套,认购62个,销售率83%	11月24日	18500元/㎡带装修
伦教	银钻广场	佛山市顺德区太鼎置业发展有限公司	8号楼	32-53㎡复式loft	成交约150套,去化率约70%	11月24日	17000~19000元/㎡带装修
乐从	泰禾佛山院子	泰禾集团	C区高层2、5座	99㎡/131㎡/140㎡/183㎡	总推货量308套。开盘当天2座售罄,5座去化率90%	11月26日	2座19500元/㎡,毛坯;5座2-2.1万元/㎡,带装修
顺德	中海新城公馆	中海地产	1期1-3座、6座01单位、7座、22座	99-143㎡	截止当天成交300套,去化率约90%	11月26日	16000元/㎡带装修(单合同)
顺德	美的领贤公馆	佛山市顺德区万荟人才服务有限公司	1、2、3座	80-105㎡	天截止22时成交70套,整体去化率为70%	11月26日	整体成交均价22300元/㎡,其中装修款3500元/㎡

【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、星豪湾、江山花园、美的御海东郡花园、美的翰诚、风度花园、风度广场、美的广场、柏涛湾豪园、新境界花园。成交前十强的楼盘成交总量383套，占全区成交总套数97.70%。

从区域分布来看，进入前10的楼盘之中，北滘有三个项目上榜，共成交355套，占比92.69%，而均安、乐从和容桂均有三个个项目上榜，均安共成交12套，占比3.13%，而乐从共成交7套，占比1.83%，容桂共成交7套，占比也是1.83%，而大良有一个项目上榜，共成交2套。

2017年第47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	342	23802.38	9739
2	星豪湾	均安	10	2012.99	8998
3	江山花园	北滘	8	1603.12	16753
4	美的御海东郡花园	容桂	6	576.86	8662
5	美的翰诚	北滘	5	517.84	16467
6	风度花园	乐从	4	710.18	12907
7	风度广场	乐从	3	306.93	17667
8	美的广场	大良	2	750.54	9600
9	柏涛湾豪园	均安	2	84.3	10114
10	新境界花园	容桂	1	30.83	13850

【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	康格斯花园	138	1	85	16209	107	0.0%
	美的广场	擎峰1座	721	2	751	9600	2	96.3%
	纯自然名宅	9、10座	145	1	98	14805	23	84.5%
北滘	美的翰诚	17.18座	853	5	518	16467	21	89.7%
	江山花园	1、2座	929	1	696	13335	5	94.0%
		3、4座	868	3	465	18648	27	85.2%
		21、22、 23、24座	889	4	441	20148	336	30.9%
容桂	美的御海 东郡花园	畔岛6、7 座	150	2	233	6454	0	100.0%
		畔岛8、9 座	349	4	344	10158	7	97.2%
	新境界花园	1座	43	1	31	13850	282	32.2%
	凯蓝滨江 名门	6座	190	1	84	22498	31	75.8%
杏坛	粤晖花园	20-28栋	610	1	680	8968	11	42.1%
勒流	凯茵花园	13座	140	1	85	16351	117	6.4%
乐从	风度广场	9座	542	3	307	17667	70	23.9%
		3座	310	1	198	15672	14	58.8%
		5座、11 座	462	2	382	12096	19	50.0%
		7座	145	1	131	11093	1	97.8%
	碧桂园新 城之光花园	14、15座	168	1	79	21121	232	0.0%
均安	都市经典 广场	住宅区15 座	101	1	88	11532	24	80.6%
	柏涛湾豪 园	8座	85	2	84	10114	7	97.8%
	星豪湾	时代商业 广场3-5 座	1811	10	2013	8998	7	93.3%
	南湖花园	9座	121	1	116	10410	4	96.4%
陈村	星醍苑	4、5、6、 9栋	350	1	190	18404	11	54.2%

【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:

- 住建部等三部门:坚持调控目标不动摇 防范房地产风险

11月21日，住房城乡建设部会同国土资源部、人民银行在湖北省武汉市召开部分省市房地产工作座谈会，学习贯彻党的十九大精神，部署近期房地产工作，进一步落实地方调控主体责任，坚持分类调控、因城因地施策，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持调控政策的连续性稳定性，切实防范化解房地产风险，促进房地产市场平稳健康发展。

会议强调，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居，是党的十九大报告提出的明确要求，切实防范化解房地产风险。会议要求，各有关地方要坚决贯彻落实党的十九大对住房和房地产工作的要求，切实承担起房地产市场调控主体责任，明确工作目标，制定工作方案，采取有效措施，保持房地产市场平稳健康发展。

➤ 宅基地改革不得以买卖宅基地为出发点

中共中央总书记、国家主席、中央军委主席、中央全面深化改革领导小组组长习近平11月20日下午主持召开十九届中央全面深化改革领导小组第一次会议并发表重要讲话。其中会议强调，拓展宅基地制度改革试点范围，已经有了前期的实践基础，要严守土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损的底线，平衡好国家、集体、个人利益，加快形成可复制可推广经验。不得以买卖宅基地为出发点，不得以退出宅基地使用权作为农民进城落户的条件。

➤ 狮山→香港1小时！广深港高铁通车时间有了！

备受关注的广深港高铁近期已进入测试的开放日！不久后，从佛山西站出发→到广州南→到香港，未来佛高区**区狮山镇至广州南前往香港或最快1小时可到达，一切就在眼前了！

港铁（高速铁路）总经理邓维勇表示，广深港高铁工程已完成95%，预计今年底至明年首季完成测试，广深港高铁目标于2018年第三季通车，届时将把香港与广州南站连接起来，并途经深圳的福田站和深圳北站。这条穿梭城际的全新铁路走廊竣工后，广州与香港之间的车程将由100分钟缩短至约48分钟。

目前，从佛山西站出发，狮山市民约20分钟就可到达广州南。也就是说，以后从佛高区狮山镇出发到香港，大约1小时就可以实现啦！





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。
