



## 第49周 成交略降 碧桂园多盘有开盘动作

### 世联点评

2017年第49周(2017年12月04日—2017年12月10日),佛山一手住宅共成交2220套,较48周减少了110套,环比减少了4.7%总成交面积21.39万㎡,环比减少了6.1%。(顺德区以套内面积计算,下同)

一周市场总结,上周佛山新增挂牌土地1宗,位于顺德龙江的商住用地。一手房市场,全市有8个项目有新增供货,其中住宅有1541套,新增面积14.34万平米。成交市场,全市整体成交2220套,较上周减少了110套,顺德区为五区之首,成交主要集中在容桂、陈村及大良三个镇街。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2017年第49周(2017年12月04日—2017年12月10日),上周佛山市土地市场新增挂牌土地1宗,总占地面积14.93万㎡。

2017年第49周佛山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	竞拍日期
TD2017(SD)XG0029	挂牌	顺德区龙江镇东华路、北华路交叉口东南侧地块	14.93	3.0	2793	商住	2018年1月9日

【数据来源:世联数据平台】

##### 2、土地成交

2017年第49周(2017年12月04日—2017年12月10日),佛山土地市场本周共成交2宗土地,成交总金额24.85亿元。

2017年第49周佛山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(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2017(SD)XG0025	顺德区顺德科技工业园A区中-5-1地块	4.21	3.5	60500	深圳市尚模投资集团有限公司 联合 佛山市顺德区凯利华良建设发展有限公司	4111	商住	12月4日

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2017(SD)XG0024	顺德区北滘镇三乐路以南、纵一路东侧地块	9.18	2.5	188000	中铁建	8190	商住	12月5日

【数据来源：世联数据平台】

2017 年第 49 周佛山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(万平方米)	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 49 周佛山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(万平方米)	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 49 周 (2017 年 12 月 04 日—2017 年 12 月 10 日)，佛山五区共有 8 个项目取的 9 个预售许可证，新增商品房有 1633 套，面积 18.03 万平方米；其中住宅有 1541 套，面积 14.34 万平方米。

2017 年第 49 周佛山房地产市场新增预售一览表

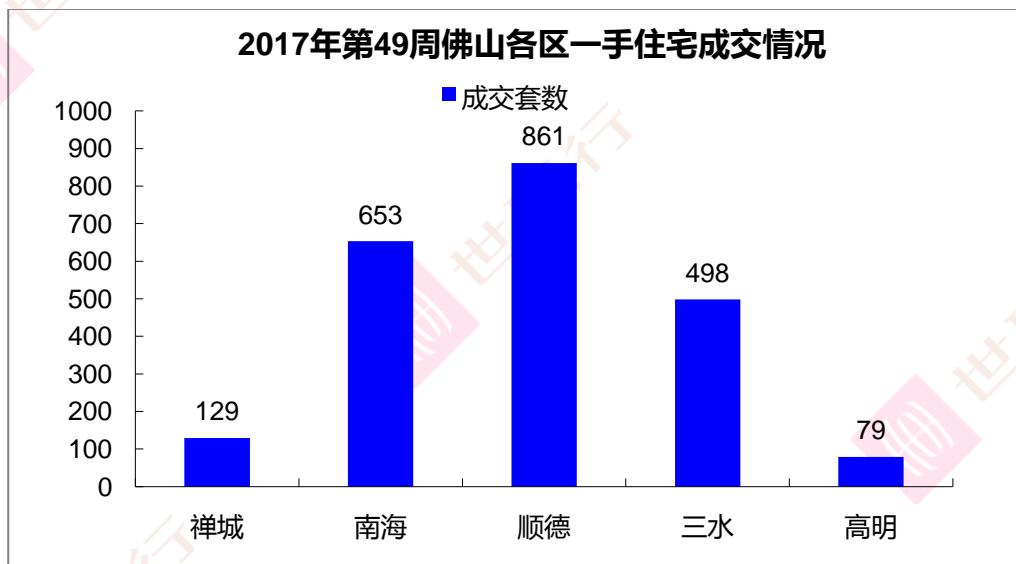
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
12月7日	尚观嘉园	南海	南海区罗村街道罗村大道南3号	住宅/商业	16466	1128	0	佛山市富林尚观嘉园房地产开发有限公司
12月8日	金色诚光花园	南海	南海区狮山镇罗村社会管理处罗村大道旁地段	住宅/商业	36269	69	0	佛山市南海区融粤房地产有限公司
12月7日	伦教碧桂园珑湾苑	顺德	伦教街道办事处常教社区居民委员会南苑西路16号伦教碧桂园珑湾苑	住宅/商铺	21237	511	0	佛山市顺德区伦教碧桂园房地产开发有限公司
12月7日	嘉信绿景公馆	顺德	杏坛镇齐杏社区居民委员会二环路293号嘉信绿景公馆	住宅	3870	0	0	佛山市顺德区嘉祈房产有限公司
12月8日	美的西海岸花园(东区)	高明	高明区荷城街道怡乐路83号	商业	0	25041	0	佛山市银豪房地产有限公司
12月8日	花谷水岸花园	高明	高明区明城镇官迳水库南侧	住宅	10030	0	0	佛山市高明高协和房地产开发有限公司

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
12月7日	乐平碧桂园	三水	三水区乐平镇新城大道北2号	住宅/商业	23233	1663	0	佛山市三水区乐平碧桂园房地产开发有限公司
12月7日	乐平碧桂园	三水	三水区乐平镇新城大道北2号	住宅	21981	0	0	佛山市三水区乐平碧桂园房地产开发有限公司
12月8日	富港汇广场	三水	三水区西南街道健力宝南路44号地块	住宅/商业	16290	2509	0	佛山市德港健投资有限公司

【数据来源:世联数据平台】

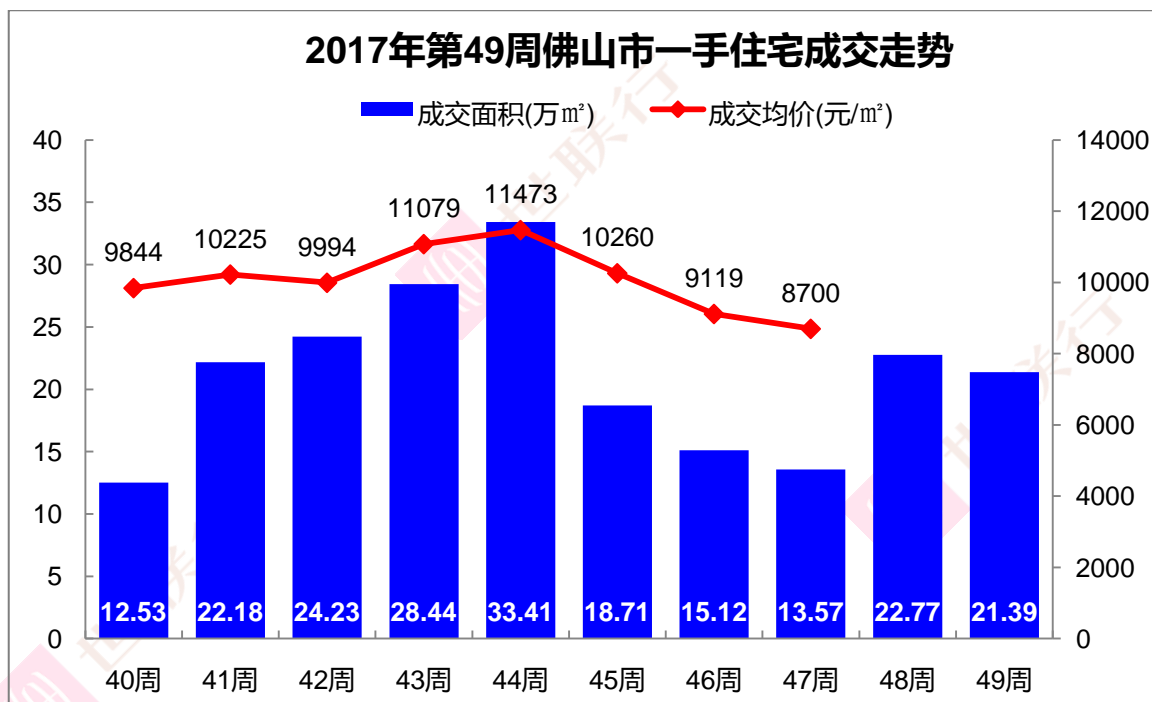
## 2、成交状况

2017年第49周(2017年12月04日—2017年12月10日),佛山一手住宅共成交2220套,较48周减少了110套,环比减少了4.7%。总成交面积21.39万㎡,环比减少了6.1%。(顺德区以套内面积计算,下同)



【数据来源:世联数据平台】

从第49周各区成交数据来看,本周顺德区仍旧为五区之首,共成交861套,占总成交的38.78%,成交集中在容桂、陈村和大良镇街;紧随其后的是南海区,上周共成交653套,环比增加了4.5%,与上周基本持平,其次是三水共成交了498套,环比增加了19.7%,禅城共成交了129套,环比增加了101.6%,对比上周翻了一倍,而高明共成交了79套,环比增加29.5%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山新增挂牌土地 1 宗，位于顺德龙江的商住用地。一手房市场，全市有 8 个项目有新增供货，其中住宅有 1541 套，新增面积 14.34 万平方米。成交市场，全市整体成交 2220 套，较上周减少了 110 套，顺德区为五区之首，成交主要集中在容桂、陈村及大良三个镇街。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2017年第49周佛山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	实收均价
顺德	伦教碧桂园·珑湾	碧桂园	7 座	98/122/124 m²	约成交 62 套，去化率约 72%	2017/12/9	15000 元/m² 带装修(单合同)
顺德	碧桂园凤凰湾	碧桂园	11 座	92/94/108 m²	成交 163 套，去化率 100%；	2017/12/10	14100 元/m² 带装修
顺德	碧桂园·珑悦	碧桂园	4 座	96/118/129 m²	销售约 102 套，去化 9 成	2017/12/9	13800 元/平方米带装修(单合同)

【数据来源：世联数据平台】

#### 2、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：碧桂园凤凰湾、云谷广场、藏珑华府、金色诚光花园、保利名苑、绿地丽雅香榭花苑、盛凯尚居、旭辉华祥花园、汇银新港湾花园、时代百盈达花园。

成交前十强的楼盘成交总量 1144 套，占全市成交总套数的 51.53%。

从区域分布来看，上周顺德有 4 个项目上榜，成交 795 套，占比 69.49%，而三水有三个项目上榜，共成交 149 套，占比 13.029%，而南海有两个项目上榜，共成交 154 套，占比 13.46%，禅城区仅一个项目上榜。

2017年第49周佛山五区住宅成交排名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	顺德	331	29916.16	12073
2	云谷广场	顺德	272	24014.86	15629
3	藏珑华府	顺德	125	8036.71	12354
4	金色诚光花园	南海	90	8492.76	16000
5	保利名苑	顺德	67	5439.3	19002
6	绿地丽雅香榭花苑	南海	64	6227.83	13500
7	盛凯尚居	三水	57	5895.22	7500
8	旭辉华祥花园	三水	48	4716.41	11000
9	汇银新港湾花园	禅城	46	4675.11	13800
10	时代百盈达花园	三水	44	4487.59	11000

【数据来源：世联数据平台】

### 三、一周要闻：

#### ➤ 建行 1000 亿 与顺德政府玩转住房租赁市场

12月5日顺德区举行“推动绿色建筑和住房租赁融资平台”签约仪式，其中顺德区人民政府与中国建设银行广东省分行签订《培育和发展住房租赁市场试点工作战略合作协议》，建行提出在符合法律法规、监管规定和建行内部政策的前提下，未来五年将给予顺德住房租赁市场参与主体意向性授信支持金额折合人民币不少于1000亿元，用于双方共同试点培育和发展佛山市顺德区住房租赁市场的融资需求。

#### ➤ 禅城又有新增学位！奇槎片区公办学校明年落成

从禅城区教育局获悉，禅城区“十三五”期间学校建设项目有18个，随着新校建设的推进，禅城区表示明年禅城户籍生的总体学位需求可以满足，明年将有望不会再出现需要摇珠入学的情况。与此同时，南海区也表态，将举全区之力保障学位供给，加大教育投入。

未来禅城区将陆续推进环湖小学西校区、铁军小学东校区、惠景中学附属小学、澜石中学重建、佛山九小新校区、华宝路西侧学校六家公办学校的建设，缓解压力。

禅城区教育局此前通报，2018年禅城预计建成并投入使用项目将有两个，分别是华奥艺术学校、奇槎片区公办学校（暂未命名），新增学位数4940个。

2019年预计建成并投入使用项目3个（奇槎片区国际学校、澜石中学、英才实验小学），新增学位数3210个。

到2020年预计建成并投入使用项目6个（九小新校区、铁军小学东校区、下朗小学、环湖小学西校区、祖庙东华里改造项目4号地块小学、佛山市第四中学附属学校），新增学位数8220个。

#### ➤ 佛山：中心土地规划建设用地规模 7257.19 公顷

近日，佛山市国土资源和城乡规划局公示的《佛山市中心城区控制性详细规划整合规划（一期）》草案显示，中心规划区建设用地规模将达7257公顷，占规划总用地的93.30%。

控规整合规划明确，佛山市中心土地功能为禅城区祖庙、张槎、石湾三大街道总面积约77.79平方公里的土地；规划区的建设用地规模为7257.19公顷；居住人口规模为132.49万人；住宅建筑面积为5299.60万平方米。

据了解，该规划范围内建设用地总面积为 7257.19 公顷，占规划总用地的 93.30%；非建设用地总面积为 521.34 公顷，占规划总用地的 6.70%；公益性城镇建设用地总用地面积为 3186.86 公顷，占建设用地的 43.91%；经营性城镇建设用地总用地面积为 3967.87 公顷，占建设用地的 54.68%。

另外，控规整合规划中其他建设用地（包括村庄建设用地、区域公用设施用地、特殊用地）包总用地面积为 103.57 公顷，占建设用地的 1.43%；公园绿地用地的面积为 780.39 公顷，防护绿地为 188.99 公顷，广场用地为 6.56 公顷。

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。