



第21周 新房供应高潮 成交持续减少

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 506 套，较上周减少 137 套，总成交面积 5.93 万 m^2 ，环比减少 10.3%。(顺德区以套内面积计算，下同)

上周端午假期，佛山多个项目推新货，全市共有 14 个项目新增供应，共推出商品房 5498 套，其中住宅有 2881 套，而成交方面表现惨淡，全市仅成交 506 套住宅，中心城区禅城区仅成交 5 套，多日都是零成交，这和限价限签政策有一定的关系。土地上周仍保持 1 宗商住地成交，招商地产约 20 个亿拿下九江地块。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 21 周 (2017 年 05 月 22 日—2017 年 05 月 28 日)，上周佛山市土地市场新挂牌 2 宗地块，总用地面积有 4.72 万平方米。

2017 年第 21 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 (平方米)	容积率	起始价 (万元)	地块用途	竞拍日期
TD2017(CC) XG0005	挂牌	禅城区朝安路西侧、规划新风路北侧	1.48	3.5	40332	住宅	2017/6/28
TD2017(NH) WG0006	挂牌	南海区狮山镇狮北经济联合社地段	3.24	2.5	2184	工业	2017/6/27

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 21 周 (2017 年 05 月 22 日—2017 年 05 月 28 日)，上周佛山土地市场成交 3 宗地块，占地面积约 12.08 万平方米，其中一宗位于九江的住宅用地，由招商地产以约 21.15 亿元竞得。

2017 年第 21 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(NH)WG0005	南海区九江镇沙龙路南金村委会地段	8.14	2.9	201506	佛山招商房地产有限公司	8691	住宅	2017/5/26

【数据来源：世联数据平台】

2017 年第 21 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 21 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
TD2017(SS)WG0011	三水区大塘镇园西一路 87-5 号	1.67	2.0	950	广东泰锋环保涂料股份有限公司	285	工业	2017/5/24
TD2017(SS)WG0012	三水区云东海街道宝月村委会樟山村“后岗、大朗涌”(土名)地块二	2.28	2.0	1880	佛山市金银河智能装备股份有限公司	413	工业	2017/5/26

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017 年第 21 周 (2017 年 05 月 22 日—2017 年 05 月 28 日)，佛山五区共有 16 个项目取的 25 个预售许可证，新增商品房有 5498 套，面积 44.20 万平方米；其中住宅有 2881 套，面积 31.30 万平方米。

2017 年第 21 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(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
5月24日	兴发大厦	禅城	禅城区季华西路125号	商铺	0.00	1.40	0.00	佛山市兴发房地产开发有限公司
5月24日	星星广场	禅城	禅城区星辰路11号	商铺	0.00	0.30	0.00	广东星域房地产开发有限公司
5月27日	龙湾华府	禅城	禅城区季华北路41号	住宅	1.62	0.00	0.00	佛山市龙光骏景房地产有限公司
5月27日	星星广场	禅城	禅城区星辰路11号	商铺	0.00	0.36	0.00	广东星域房地产开发有限公司
5月28日	星星广场	禅城	禅城区星辰路11号	住宅	1.02	0.00	0.00	广东星域房地产开发有限公司
5月23日	云山峰境花园	南海	南海区丹灶镇云峰路1号	住宅	0.89	0.00	0.00	佛山市宏越房地产开发有限公司
5月23日	云山峰境花园	南海	南海区丹灶镇云峰路1号	住宅/商铺	1.27	0.00	0.00	佛山市宏越房地产开发有限公司
5月23日	云山峰境花园	南海	南海区丹灶镇云峰路1号	住宅/商铺	1.23	0.06	0.00	佛山市宏越房地产开发有限公司
5月23日	云山峰境花园	南海	南海区丹灶镇云峰路1号	住宅/商铺	1.25	0.08	0.00	佛山市宏越房地产开发有限公司
5月25日	欧浦指日美景	南海	南海区狮山镇广云	商铺	0.00	0.37	0.00	佛山市南海区欧泰

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	
	花园		路 308 号					置业有限公司
5 月 25 日	聚豪雅居	南海	南海区西樵镇樵乐路 82 号	住宅	1.40	0.00	0.00	佛山市南海聚英豪园房地产开发有限公司
5 月 25 日	聚豪雅居	南海	南海区西樵镇樵乐路 82 号	住宅	1.11	0.00	0.00	佛山市南海聚英豪园房地产开发有限公司
5 月 26 日	恒大曦苑	南海	南海区大沥镇-大沥	住宅	2.51	0.00	0.00	佛山市裕朗通房地产开发有限公司
5 月 26 日	恒大曦苑	南海	南海区大沥镇-大沥	住宅/商铺	2.47	0.25	0.00	佛山市裕朗通房地产开发有限公司
5 月 26 日	恒大曦苑	南海	南海区大沥镇-大沥	住宅	2.99	0.00	0.00	佛山市裕朗通房地产开发有限公司
5 月 26 日	恒大曦苑	南海	南海区大沥镇-大沥	住宅/商铺	2.47	0.23	0.00	佛山市裕朗通房地产开发有限公司
5 月 26 日	金色领域广场	南海	南海区桂城街道佛平三路 1 号	住宅/商铺	0.00	0.11	5.57	佛山市南海区万科阳光房地产有限公司
5 月 27 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	住宅/商铺	2.67	0.13	0.00	佛山市顺德区伦教碧桂园房地产开发有限公司
5 月 27 日	南湖花园	顺德	均安镇均安社区居民委员会百安北路 23 号	住宅	1.14	0.00	0.00	佛山市顺德区南湖康城房产有限公司
5 月 23 日	金汇海钢贸中心	顺德	乐从镇劳村村委会钢铁世界大道 53 号	其他	0.00	0.00	0.17	佛山市金汇海房地产开发有限公司
5 月 24 日	龙湖春江名宸花园	顺德	大良街道办事处南江社区居民委员会德胜西路 8 号	住宅	2.71	0.00	0.00	佛山市顺德区盛晖置业有限公司
5 月 27 日	美的花湾花园	顺德	陈村镇绀现村委会佛陈路 88 号	住宅	2.18	0.00	0.00	佛山市顺德区绀恒美的房产有限公司
5 月 25 日	美的鹭湖森林度假城	高明	高明区杨和镇高明大道中 218 号	别墅	0.87	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司
5 月 24 日	万豪大厦	三水	三水区大塘镇大兴大道中 98 号	公寓/商铺	0.00	1.49	2.26	佛山市三水万林投资有限公司
5 月 28 日	南景湾花园	三水	三水区乐平镇南边大道 103 号	住宅/商铺	1.52	0.10	0.00	佛山市三水融创房地产开发有限公司

【数据来源:世联数据平台】

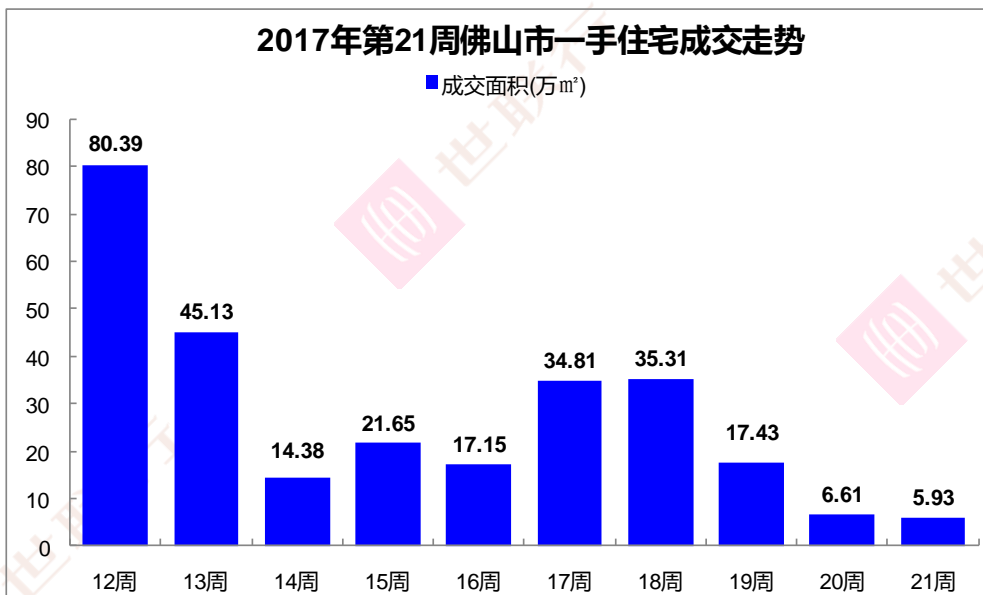
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 506 套, 较上周减少 137 套, 总成交面积 5.93 万 m², 环比减少 10.3%。(顺德区以套内面积计算, 下同)



【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交数据来看，禅城共成交 5 套，环比减少 55.6%，南海区共成交 105 套，环比增长 87.5%，顺德共成交 246 套，环比减少 47.8%，三水共成交 112 套，环比增长 80.6%，高明共成交 38 套，较前周持平。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周端午假期，佛山多个项目推新货，全市共有 14 个项目新增供应，共推出商品房 5498 套，其中住宅有 2881 套，而成交方面表现惨淡，全市仅成交 506 套住宅，中心城区禅城区仅成交 5 套，多日都是零成交，这和限价限签政策有一定的关系。土地上周仍保持 1 宗商住地成交，招商地产约 20 个亿拿下九江地块。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017 年第 21 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
南海	恒大悦府	恒大珠三角公司	推 1-4,9-12 座, 共 919 套	91—137 ㎡, 三四房	成交 850 套, 销售率	5 月 30 日	20000 元/㎡ (精装)

					为 92.4%		
南海	云山峰境	佛山市宏越房地产开发有限公司	推 2、3 栋, 29 层, 共 191 套	89、138 方	成交 170 套, 销售率 89%	5 月 24 日	9800 元/㎡
顺德	伦教碧桂园	碧桂园控股	推珑湾 2、3 座洋房 244 套	建面 97-159 ㎡ 三、四房	售罄	5 月 30 日	洋房建面 18500 元/㎡,
顺德	敏捷畔海御峰	佛山市敏捷房地产开发有限公司	推 12 座, 共 74 套	建面 119-148 ㎡, 三四房	成交 28 套, 销售率 37.8%	5 月 28 日	21000 元/㎡ (精装) /建面
三水	博雅滨江	佛山北大资源地产有限公司	推 50 座, 共 123 套	98—121 ㎡, 四房	成交 114 套, 销售率 93%	5 月 27 日	8700 元/㎡

【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：保利碧桂园悦公馆、保利中央公园、藏珑华府、伦教碧桂园、都市经典广场、奥利花园、欧浦花城、谊泰雅苑、桂丹颐景园、雍翠新城。

成交前十强的楼盘成交总量 230 套，占全市成交总套数的 45.5%。

从区域分布来看，上周顺德区有 4 个项目上榜，共成交 121 套，占比 52.6%；三水区有 4 个项目上榜，共成交 78 套，占比 33.9%；南海区、高明区各有一个项目上榜；禅城区无缘前十强。

2017 年第 21 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	保利碧桂园悦公馆	顺德区	40	3414.55	8168
2	保利中央公园	三水区	33	2886.99	9300
3	藏珑华府	顺德区	30	2493.50	18783
4	伦教碧桂园	顺德区	29	4049.52	11277
5	都市经典广场	顺德区	22	2892.85	11954
6	奥利花园	三水区	21	1742.82	3888
7	欧浦花城	高明区	18	7844.13	6554
8	谊泰雅苑	三水区	13	1121.38	10050
9	桂丹颐景园	南海区	13	13000.00	9600
10	雍翠新城	三水区	11	1065.75	7800

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

- 5 月 23 日，国土资源部发布《中华人民共和国土地管理法（修正案）》，此次修正案将“征收宅基地和地上房屋，应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平合理补偿，保障被征地农民的居住权。”纳入新条例。
- 5 月 23 日，北京住建委公布关于 326 商住新政的补充说明，明确于 3 月 26 日前已购买的商办类房屋可销售，但购房人应符合政策要求。在政策执行前，已取得预售许可证、有实际成交并完成网签的商办类项目，开发商可保持现有设施；已购买的商办类房屋，购房者可保持现有设施。

- 5月24日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，会议确定实施2018年到2020年3年棚改攻坚计划，再改造各类棚户区1500万套，加大中央财政补助和金融、用地等支持，兑现改造约1亿人居住的城镇棚户区和城中村的承诺；要求在商品住房库存量大、市场房源充足的市县，进一步提高货币化安置比例，确保完成今年再开工改造600万套的棚改任务。
- 5月24日，广东省统计局公布数据，今年1-4月，广东房地产开发企业本年土地购置面积327.52万方，同比增长6.7%，增幅比一季度回落60.7个百分点。本年土地成交价款304.49亿元，同比增长202.3%，增幅比一季度回落91.7个百分点。
- 5月25日，《实施珠三角规划纲要2017年重点工作任务》的通知已正式印发。通知中明确指出要着力防范金融和房地产市场风险；鼓励推行现房销售制度；严禁各类加杠杆金融产品用于购房首付款；推进南沙、知识城等重大平台建设；珠三角地区全年安排省重点项目460个，总投资28002亿元，年度计划投资2307亿元。
- 随着一线城市收紧房贷利率政策，广州市大部分银行取消了首套房贷的利率**，近日，广东银监局对广州地区银行的首套房贷情况进行了调查。广东银监局了对广州地区22家银行进行调查发现，执行基准利率的银行机构约占被调查银行机构的八成，其中5家国有大型银行全部取消此前9折的利率，上调至基准利率，2家股份制银行将首套房贷的利率调整至基准利率以上，而执行基准利率以下的5家银行机构中，贷款利率都是从九折起。

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。