



第 14 周 受新政影响 成交减少近 7 成

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 1285 套,较上周减少 2778 套,总成交面积下降为 14.38 万 m^2 ,环比大幅下降 68.1%;全市成交均价为 11022 元/ m^2 ,环比上涨 9.1%。总成交额为 15.85 亿元,环比大幅减少 65.2%。(顺德区以套内面积计算,下同)

上周佛山楼市受楼市调控政策刺激,成交量呈断崖式下行,全市共成交 14.38 万平米,大幅减少近 7 成,各区都有较大幅度的减少。全市推货节奏减慢,一手房新货供应方面,上周全市仅 6 个项目新增供应。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 14 周 (2017 年 04 月 03 日—2017 年 04 月 09 日),上周佛山市土地市场仅挂牌 1 宗地块,是高明更合的工业用地,总占地面积 4.5 万平米。

2017 年第 14 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(GM)WG0009	挂牌	高明区更合镇 (合水) 小洞合和大道以北	4.50	3.0	1688	工业	2017/5/5

【数据来源:世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 14 周 (2017 年 04 月 03 日—2017 年 04 月 09 日),上周佛山土地市场成交零宗地块。

2017 年第 14 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 14 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 14 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 14 周 (2017 年 04 月 03 日—2017 年 04 月 09 日)，佛山五区共有 6 个项目取的 7 个预售许可证，新增商品房 908 套，面积 12.33 万平米；其中住宅有 870 套，面积 11.94 万平米。

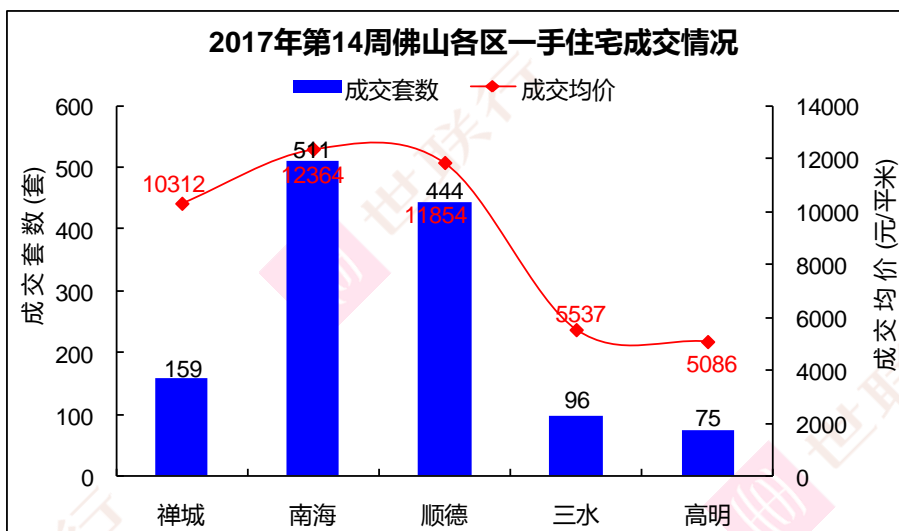
2017 年第 14 周佛山房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
4 月 2 日	天滨花园	禅城	禅城区东平三路 15 号	住宅/商铺	2.24	0.25	0.00	佛山保利源泰房地产有限公司
4 月 3 日	天滨花园	禅城	禅城区东平三路 15 号	住宅	2.32	0.00	0.00	佛山保利源泰房地产有限公司
4 月 7 日	龙湾华府	禅城	禅城区季华北路 41 号	住宅	1.43	0.00	0.00	佛山市龙光骏景房地产有限公司
4 月 5 日	悦珑水岸花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	2.16	0.00	0.00	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司
4 月 6 日	广佛新世界庄园	南海	南海区狮山镇高尔夫路 333 号	住宅	0.98	0.00	0.00	佛山乡村房地产开发有限公司
4 月 7 日	翠湖绿洲花园	南海	南海区罗村街道贵隆路 1 号	住宅/商铺	1.61	0.14	0.00	佛山南海贵隆房地产发展有限公司
4 月 8 日	瀚洋居	三水	三水区西南街道锦欣路 2 号	住宅	1.20	0.00	0.00	佛山市三水区瀚洋房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

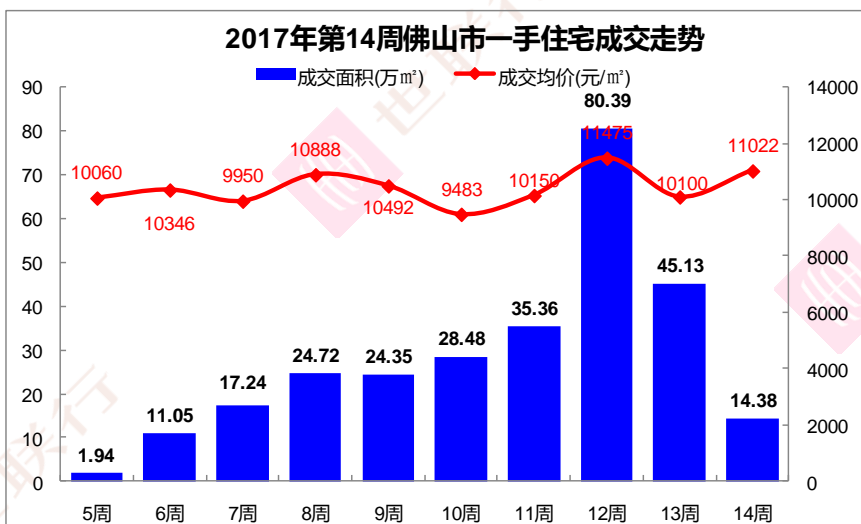
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 1285 套，较上周减少 2778 套，总成交面积下降为 14.38 万 m²，环比大幅下降 68.1%；全市成交均价为 11022 元/m²，环比上涨 9.1%。总成交额为 15.85 亿元，环比大幅减少 65.2%。(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 159 套，环比大幅减少 80.7%，成交均价 10312 元/平米，环比下降 5.6%；南海区共成交 511 套，环比减少 22.0%，成交均价 12364 元/平米，环比上涨 21.4%；顺德共成交 444 套，环比大幅减少 66.2%，成交均价 11854 元/平米，环比上涨 6.9%；三水共成交 96 套，环比大幅减少 90.2%，成交均价 5537 元/平米，环比大幅减少 38.6%；高明共成交 75 套，环比大幅减少 74.7%，成交均价 5086 元/平米，环比下降 15.8%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山楼市受楼市调控政策刺激，成交量呈断崖式下行，全市共成交 14.38 万平米，大幅减少近 7 成，各区都有较大幅度的减少。全市推货节奏减慢，一手房新货供应方面，上周全市仅 6 个项目新增供应。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017 年第 14 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	奥园公园一号	奥园地产	四期 12/13 座，共 87 套	124 m ² 、138 m ² 、142 m ²	售罄	4 月 6 日	14554-14609 元/ m ²
禅城	龙光玖龙湾	龙光地产	17 座，共 124	113/133/118/	售罄	4 月 8 日	13000 元/

			套	98 m ²			m ²
--	--	--	---	-------------------	--	--	----------------

【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：康格斯花园、岭南隽庭、奥园公园一号、恒福天悦花园、名汇浩湖湾、都市经典广场、恒大御湖湾、依云公馆、江山一品、博雅滨江花园。

成交前十强的楼盘成交总量 691 套，占全市成交总套数的 53.8%。

从区域分布来看，上周南海区有 6 个项目上榜，共成交 399 套，占比达 57.7%；顺德区有 2 个项目上榜，共成交 163 套，占比达 23.6%；禅城区和三水区各有 1 个项目上榜。高明区无缘前十强。

2017 年第 14 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	康格斯花园	顺德区	97	8386.29	10884
2	岭南隽庭	禅城区	84	84000.00	13600
3	奥园公园一号	南海区	83	11169.87	14500
4	恒福天悦花园	南海区	76	7335.98	14500
5	名汇浩湖湾	南海区	76	7967.60	13000
6	都市经典广场	顺德区	66	6112.18	10899
7	恒大御湖湾	南海区	65	3521.33	12545
8	依云公馆	南海区	52	5814.63	6967
9	江山一品	南海区	47	8980.68	9988
10	博雅滨江花园	三水区	45	6299.88	8500

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 3 月 PMI 指数 51.8%，连续两月上升

2017 年 3 月份，中国制造业采购经理指数为 51.8%，连续两个月上升，高于上月 0.2 个百分点，制造业持续保持稳中向好的态势。

生产和市场需求增速加快。生产指数和新订单指数为 54.2%和 53.3%，分别比上月上升 0.5 和 0.3 个百分点。

高技术制造业持续快速扩张，部分传统行业生产经营状况继续好转。

进出口延续扩张态势。新出口订单指数和进口指数分别为 51.0%和 50.5%，均连续 5 个月位于扩张区间。

原材料价格涨势趋缓。主要原材料购进价格指数和出厂价格指数为 59.3%和 53.2%，分别比上月回落 4.9 和 3.1 个百分点。

➤ 住建部携国土部调控楼市：严防高价地扰乱市场预期

4 月 1 日，住建部、国土部发布《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》，将强化住宅用地供应按照显著增加、增加、持平、适当减少、减少直至暂停“五类”调控目标管理。同时要求地级以上城市编制住宅用地供应三年滚动计划和中期规划。

强化住宅用地供应“五类”调控目标管理	<ul style="list-style-type: none"> 住房供求矛盾突出、房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地特别是普通商品住房用地供应规模，去库存任务重的城市要减少以至暂停住宅用地供应。
尽快编制公布住宅用地供应三年滚动计划和中期规划	<ul style="list-style-type: none"> 2017年6月底前，地级以上城市、地州盟所在地和百万人口以上的县（县级市）应编制完成住宅用地供应中期（2017-2021年）规划和三年（2017-2019年）滚动计划，并向社会公布。
保证住宅用地供应平稳有序	<ul style="list-style-type: none"> 对消化周期在36个月以上的，应停止供地；36-18个月的，要减少供地；12-6个月的，要增加供地；6个月以下的，不仅要显著增加供地，还要加快供地节奏
严控地王	<ul style="list-style-type: none"> 灵活确定竞价方式，包括“限房价、竞地价”、“限地价、竞房价”、超过溢价率一定比例后现房销售或竞自持面积等，坚决防止出现区域性总价、土地或楼面单价新高等情况，严防高价地扰乱市场预期。
加快在建商品住房项目建设进度	<ul style="list-style-type: none"> 住房供求矛盾突出、房价上涨压力大的城市，要建立商品住房建设项目行政审批快速通道，提高办事效率，严格落实开竣工申报制度。严格按照合同约定及时开工、竣工，加快商品住房项目建设和上市节奏，尽快形成市场有效供应。

➤ **3月调控再升级，北京、广州连环调控**

2017年3月，在“两会”定调房地产平稳发展基调之后，限购城市增多，热点城市的调控再度升级，如北京、广州连续出台政策严控投资投机性需求。

本轮政策以长三角、珠三角和环京城市圈为中心，周边二三四线城市乃至热点县区均在调控队列中，调控地理范围的扩大成为本轮调控的重要特点。

限购限贷限卖：本地客户限制购买套数，外地客户要求社保年限并限制购买套数，厦门甚至对出售行为做出限制；

严禁投资投机行为：北京、广州严堵假离婚购房，离婚不满一年内按有一套认定；

严禁商改住：严格用途规范，北京规定商业最小分割面积不少于 500 m²，广州规定商业最小分割面积不小于 300 m²。

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。