



第45周 土地市场冷淡 住宅市场量价齐跌

世联点评

2017年第45周(2017年11月06日—2017年11月12日),佛山一手住宅共成交1812套,较44周减少1173套,总成交面积18.71万㎡,环比下降44.0%;成交均价10260元/平米,环比下跌10.6%;成交金额19.19亿元,环比减少49.9%。(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7宗,其中5宗为工业用地,西樵听音湖旁挂牌一宗商服用地,而顺德大良则挂牌一宗商住用地。一手房市场,全市有17个项目有新增供货,其中千灯湖两大盘取得预售证一定程度上缓解该板块缺货现象。一手房成交市场,全市整体成交1812套,较上周减少接近一半,南海区依旧活跃,成交量为五区之首,因本周禅城区成交集中在非中心区域,价格下降至10260元/㎡。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017年第45周(2017年11月06日—2017年11月12日),上周佛山市土地市场新增挂牌土地7宗,总占地面积24.72万㎡。

2017年第45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(万平米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	竞拍日期
TD2017(NH)WG0011	挂牌	南海区西樵镇听音湖片区“吉水涌”东北面地段	6.02	1.5	16000	商服	12月7日
TD2017(GM)WG0046	挂牌	高明区明城镇明富路以东、盈富东路以西	5.33	3.0	2613	工业	12月13日
TD2017(GM)WG0047	挂牌	高明区明城镇盈富东路以西、仙峰路以北	3.06	3.0	1287	工业	12月13日
TD2017(GM)WG0048	挂牌	高明区明城镇仙峰路以北、平山一路以西	1.73	3.0	728	工业	12月13日
TD2017(GM)WG0049	挂牌	高明区明城镇盈富东路以东、江肇高速以西	1.80	3.0	650	工业	12月13日
TD2017(GM)WG0050	挂牌	高明区荷城街道东诚路以东、蓬山路以南	1.44	3.0	682	工业	12月13日
TD2017(SD)XG0026	挂牌	顺德区大良新城路以东、逢沙河以南地块	5.33	2.8	131400	商住	12月11日

【数据来源:世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 45 周 (2017 年 11 月 06 日—2017 年 11 月 12 日), 佛山土地市场无土地成交。

2017 年第 45 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2017 年第 45 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 45 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 45 周 (2017 年 11 月 06 日—2017 年 11 月 12 日), 佛山五区共有 17 个项目取的 19 个预售许可证, 新增商品房有 3126 套, 面积 29.69 万平方米; 其中住宅有 2449 套, 面积 27.33 万平方米。

2017 年第 45 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	
11 月 9 日	望江府	禅城	佛山市禅城区季华北路 39 号	住宅/商铺	33857	0	0	佛山市龙光骏景房地产有限公司
11 月 6 日	中铁建水岸花园	南海	南海区桂城街道-桂城融和路 12 号	住宅/商铺	12981	1157	0	佛山中铁房地产置业有限公司
11 月 8 日	当代摩码花园	南海	南海区桂城街道-广东金融高新区 B 区 03-02-08 地块	住宅/商铺	18916	219	0	佛山当代绿色置业有限公司
11 月 8 日	当代摩码花园	南海	南海区桂城街道-广东金融高新区 B 区 03-02-08 地块	商铺	18922	456	0	佛山当代绿色置业有限公司
11 月 8 日	金域花园	南海	南海区桂城街道-桂城	住宅	0	790	0	佛山市南海区万瑞投资有限公司
11 月 10 日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅/商铺	12841	0	0	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
11 月 10 日	十里尚堤花园	南海	南海区里水镇-沙涌	住宅	35548	706	0	佛山市南海区里晖

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	
			上沙村					置业有限公司
11月10日	时代水岸尚苑	南海	南海区大沥镇-黄岐	住宅/商铺	17774	0	0	佛山市时代鸿誉房地产开发有限公司
11月6日	佳兆业金域花园	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会外环路佳兆业金域花园	住宅	6033	0	0	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司
11月9日	保利中悦花园	顺德	大良街道办事处德和社区居委会国泰南路6号保利中悦花园	商铺	0	2823	0	佛山保利恒升置业有限公司
11月9日	碧桂龙悦府	顺德	龙江镇龙江社区居民委员会隔海海华路6号碧桂龙悦府	住宅	20153	0	0	佛山市顺德区龙江碧桂园置业有限公司
11月9日	银钻广场	顺德	伦教街道办事处霞石村委会新基北路6号银钻广场	公寓	0	0	13256	佛山市顺德区银钻房地产开发有限公司
11月6日	金骏广场	高明	高明区荷城街道大成路1号	住宅/商铺	13096	101	0	佛山市高明区金城房地产开发有限公司
11月7日	喜溢华府	高明	高明区荷城街道	住宅/商铺	4623	306	0	佛山市高明达隆房地产有限公司
11月7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	住宅	12227	0	0	佛山市皇朝房地产发展有限公司
11月7日	保利中韵花园	三水	三水区西南街道	住宅	14692	0	0	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
11月7日	广乐颐景园	三水	三水区乐平镇礼义大道111号	住宅/商铺	10856	580	0	佛山茂国房地产开发有限公司
11月7日	广乐颐景园	三水	三水区乐平镇礼义大道111号	住宅/商铺	10856	391	0	佛山茂国房地产开发有限公司
11月10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/商铺	29882	2896	0	佛山市德港健投资有限公司

【数据来源:世联数据平台】

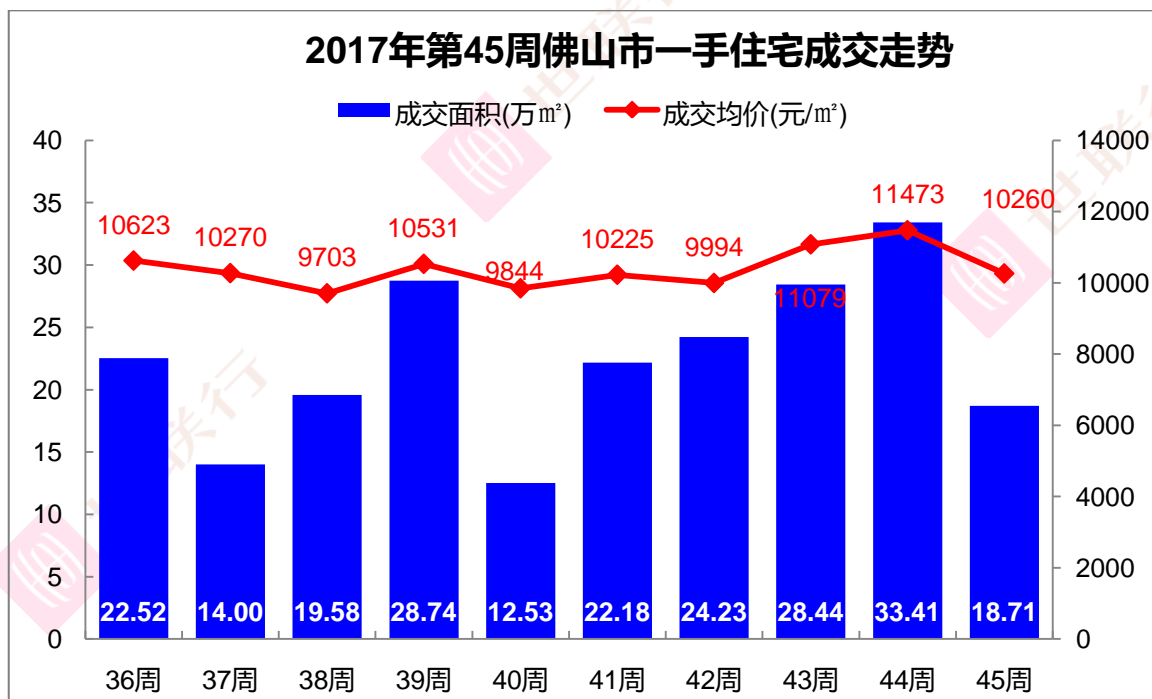
2、成交状况

2017年第45周(2017年11月06日—2017年11月12日),佛山一手住宅共成交1812套,较44周减少1173套,总成交面积18.71万㎡,环比下降44.0%;成交均价10260元/平米,环比下跌10.6%;成交金额19.19亿元,环比减少49.9%。(顺德区以套内面积计算,下同)



【数据来源：世联数据平台】

从第45周各区成交数据来看,禅城成交442套,环比减少41.1%,成交均价8276元/平米,环比下跌37.0%;南海区共成交894套,环比减少40.4%,成交均价12566元/平米,环比上升4.6%;顺德共成交31套,环比下降57.5%,成交均价12894元/平米,环比上升9.7%;三水共成交230套,环比减少60.7%,成交均价7342元/平米,环比下跌9.6%;高明共成交215套,环比上升182.9%,成交均价6680元/平米,环比上升7.6%。



【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7宗,其中5宗为工业用地,西樵听音湖旁挂牌一宗商服用地,而顺德大良则挂牌一宗商住用地。一手房市场,全市有17个项目有新增供货,其中千灯湖两大盘取得预售证一定程度上缓解该板块缺货现象。成交市场,全市整体成交1812套,较上周减少接近一半,南海区依旧活跃,成交量为五区之首,因本周禅城区成交集中在非中心区域,价格下降至10260元/m²。

三、个盘成交情况:

1、开盘情况

2017年第45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	华侨城天鹅湖	广东顺德华侨城实业发展有限公司	25、29 栋	120-244 m ²	总推货量 169 套, 认购 118 个, 销售率 69.8 %;	11 月 11 日	21700 元/ m ² 带装修
南海	当代万国府	当代置业	7、8 座	97 m ² 、135 m ²	两天去化约 298 套, 剩余少量 135 m ² 单位, 销售率约 93%	11 月 12 日	24000 元/ m ² (5000 为装修款)

【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：富力新居、中旅银湾花园、领地海纳珑庭、山林水语新城、禾粤尚德居、万科美的西江悦花园、丹灶碧桂园、三江园、时代富锦花园、时代百盈达花园。

成交前十强的楼盘成交总量 970 套，占全市成交总套数的 53.53%。

从区域分布来看，上周南海有 5 个项目上榜，成交 465 套，占比 47.94%；禅城、三水各有 2 项目上榜，禅城共成交 342 套，占比 35.26%，三水共成交 92 套，占比 9.48%，而高明共成交 71 套，占比 7.32%。上周顺德无项目上榜。

2017 年第 45 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	富力新居	禅城	223	17801.11	17000
2	中旅银湾花园	南海	156	14343.68	8500
3	领地海纳珑庭	禅城	119	10580.32	12000
4	山林水语新城	南海	113	13593.48	9000
5	禾粤尚德居	南海	100	8528.24	4279
6	万科美的西江悦花园	高明	71	8224.67	12000
7	丹灶碧桂园	南海	50	5306.69	11500
8	三江园	三水	49	5162.68	11050
9	时代富锦花园	南海	46	5349.05	22000
10	时代百盈达花园	三水	43	4320.38	12000

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 酷毙了！顺德“空中地铁”要来啦！9、13 号线这样走

11 月 9 日，顺德地铁发布的最新宣传片，除了已有的广佛地铁 1 号线、广珠城轨，在建的广州 7 号线顺德段，日后广佛环线、地铁 2 号线、3 号线、6 号线、9 号线、11 号线、13 号线将途经顺德，奠定顺德交通线网大格局。其中 9、13 号线更将采取具有世界先进水平跨坐式单轨空中列车系统，顺德将迈进单轨时代！这也是广佛地区首例哦



➤ **超 60 亿元产业基金 落户千灯湖创投小镇**

11月9日，第三届中国并购高峰论坛在广东金融高新区举行。现场，雪松南媒文旅产业基金、雪松南媒供应链&物流产业基金正式落户，总基金规模达60亿元。南海区政府还设立了总规模10亿元的并购母基金，撬动社会资本，推动企业通过并购重组做大做强。

➤ **明年起房产中介没“牌”不能网签**

今后佛山中介人员上岗需要持证啦!记者从佛山市房地产业协会了解到，佛山已顺利推进中介人员培训持证上岗工作。到目前为止，我市已经有近600名参加行业培训并通过考试的房地产中介人员，他们已领取到由市房协颁发的《佛山市房地产中介从业人员执业工作牌》，正式挂牌上岗，代表着佛山市房地产中介行业步入证照信息管理时代。

➤ **利好三水、高明!“佛山第一桥”即将开建! 投资超 28 亿**

佛山市环保局已受理佛山市富龙西江特大桥的工程环境影响报告书，该特大桥总投资约28.28亿元，拟于

明年年初开工建设，2020年年底建成通车。它也将成为佛山第一大桥！富龙西江特大桥起于高明区荷城街道，终于三水区白坭镇，西接杨西大道北延线，自西向东跨越西江，东接季华路西延线，实现高明区与佛山中心城区及三水区的快速对接。大桥建成后，高明富湾至禅城季华路西延线的距离将缩短至17公里。

报告书显示，富龙西江特大桥工程范围内除大桥本身以外，还设互通立交两处（富湾立交和金白线立交），总投资约为28.28亿元，工期3年。

富龙西江特大桥主体跨度约500米，这意味着该桥将超越平胜大桥成为佛山拉索桥家族中的第一桥，也将成为佛山第一大桥。据悉，已于2006年投入使用、连接南海平洲和顺德、曾创下多项世界之最的平胜大桥主体跨度为350米。

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。