



## 第48周 年末冲关 成交量明显上升

### 世联点评

2017年第48周(2017年11月27日—2017年12月03日),佛山一手住宅共成交2330套,较47周增加了927套,总成交面积22.77万㎡,环比上升67.8%;由于使用新系统,佛山除顺德区外,其余四区成交均价缺失,顺德区成交均价14318元/㎡,环比上升了37.2%。(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,2017年最后一个月土地市场火热。一手房市场,全市有14个项目有新增供货,其中住宅新增2471套,新增面积25.77万平米。成交市场,全市整体成交2330套,较上周增加927套,顺德区成为五区之冠,美的领衔公馆及碧桂园的几个项目表现突出,包揽前五。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2017年第48周(2017年11月27日—2017年12月03日),上周佛山市土地市场新增挂牌土地7宗,总占地面积38.01万㎡。

2017年第48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)WG0016	挂牌	南海区里水镇新联村(土名)“敢鱼嘴”地段	2.61	3.0	1764	工业	12月29日
TD2017(NH)WG0017	挂牌	南海区里水镇文教村(土名)“山布山”地段	2.33	2.5	1398	工业	12月29日
TD2017(SS)WG0054	挂牌	三水区云东海街道云庭大道北侧地块五	14.33	2.9	61500	商住	12月28日
TD2017(GM)WG0053	挂牌	高明区更合镇(合水)蛇塘村以北、更合大道以南	7.31	2.1	27410	商住	12月29日
TD2017(GM)WG0054	挂牌	高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西	3.37	2.2	25265	商住	1月10日
TD2017(SD)XG0027	挂牌	顺德区容桂容里居委会容奇大道东27号地块	2.20	3.0	40840	商住	12月29日
TD2017(SD)XG0028	挂牌	顺德区勒流街道南国西路冲鹤段南侧商住区D-XB-07-01-02-04之一地块	5.87	3.5	93448	商住	12月29日

【数据来源:世联数据平台】

## 2、土地成交

2017 年第 48 周 (2017 年 11 月 27 日—2017 年 12 月 03 日), 佛山土地市场本周共成交 4 宗土地, 成交总金额 1.95 亿元。

2017 年第 48 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 48 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
D2017(NH)WG0010	南海区广东金融高新技术服务区 B 区中央大街以南、宝翠北路以西 03-01-12 地块	1.5	5.3	17115	佛山维尚家具制造有限公司	2157	商服	11 月 30 日

【数据来源: 世联数据平台】

2017 年第 48 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(GM)WG0043	高明区杨和镇杨西大道以东、和信路以南	0.67	3.0	390	彭丽娟	194	工业	11 月 30 日
TD2017(GM)WG0044	高明区杨和镇杨西大道以东、和佳路以北	1.58	3.0	688	彭超明	145	工业	11 月 30 日
TD2017(GM)WG0045	高明区杨和镇和佳路以南、人宝路以东	1.99	3.0	1276	佛山市道璟金属制品有限公司	214	工业	11 月 30 日

【数据来源: 世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2017 年第 48 周 (2017 年 11 月 27 日—2017 年 12 月 03 日), 佛山五区共有 14 个项目取的 15 个预售许可证, 新增商品房有 2746 套, 面积 26.87 万平方米; 其中住宅有 2471 套, 面积 25.77 万平方米。

2017 年第 48 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 24 日	万科万域华庭	禅城	禅城区南庄大道西 9 号	住宅	17399	0	0	佛山市禅城区万鹤房地产有限公司
11 月 28 日	中南海晖城	南海	南海区狮山镇白沙	住宅	13675	0	0	佛山市中南恒展房

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	
			桥村					地产有限公司
11月29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	13093	511	0	佛山市南海区融粤房地产有限公司
11月30日	天鹅湖花园	顺德	大良街道办事处逢沙村委会南国东路32号天鹅湖花园	住宅	10689	0	0	广东顺德华侨城实业发展有限公司
11月30日	容桂碧桂听涛苑	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会华润北路1号容桂碧桂听涛苑	住宅/商铺	26447	365	0	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
12月1日	容桂碧桂右里苑	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会尚林二路2号容桂碧桂右里苑	住宅	28060	0	0	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
12月1日	龙江金紫广场	顺德	龙江镇旺岗村委会龙峰北路6号龙江金紫广场	商铺	0	6213	0	广东华凯房地产开发有限公司
11月30日	花谷水岸花园	高明	高明区明城镇官迳水库南侧	住宅/商业	16652	1258	0	佛山市高明高协和房地产开发有限公司
12月1日	江滨香格里拉花园	高明	高明西江新城西江大道与大德路交汇处	住宅/商业	17380	416	0	佛山市高明江滨新城房地产有限公司
11月27日	云东海高尔夫花园	三水	三水区云东海街道学海中路1号云东海高尔夫花园	住宅	4951	0	0	佛山市三水海都房地产有限公司
11月27日	保利中韵花园	三水	三水区西南街道	住宅/商业	13532	865	0	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
11月27日	鸿安花园	三水	三水区西南街道西青大道23号	住宅	29052	0	0	佛山市三水鸿安房地产开发有限公司
11月27日	盛凯尚居	三水	三水区乐平镇纵二路4号	住宅	6868	0	0	佛山市三水盛凯物业有限公司...
11月29日	旭辉华祥花园	三水	三水区云东海街道南丰大道99号	住宅/商业	20148	518	0	佛山市华祥房地产开发有限公司
11月29日	旭辉华祥花园	三水	三水区云东海街道南丰大道99号	住宅/商业	39804	671	0	佛山市华祥房地产开发有限公司

【数据来源:世联数据平台】

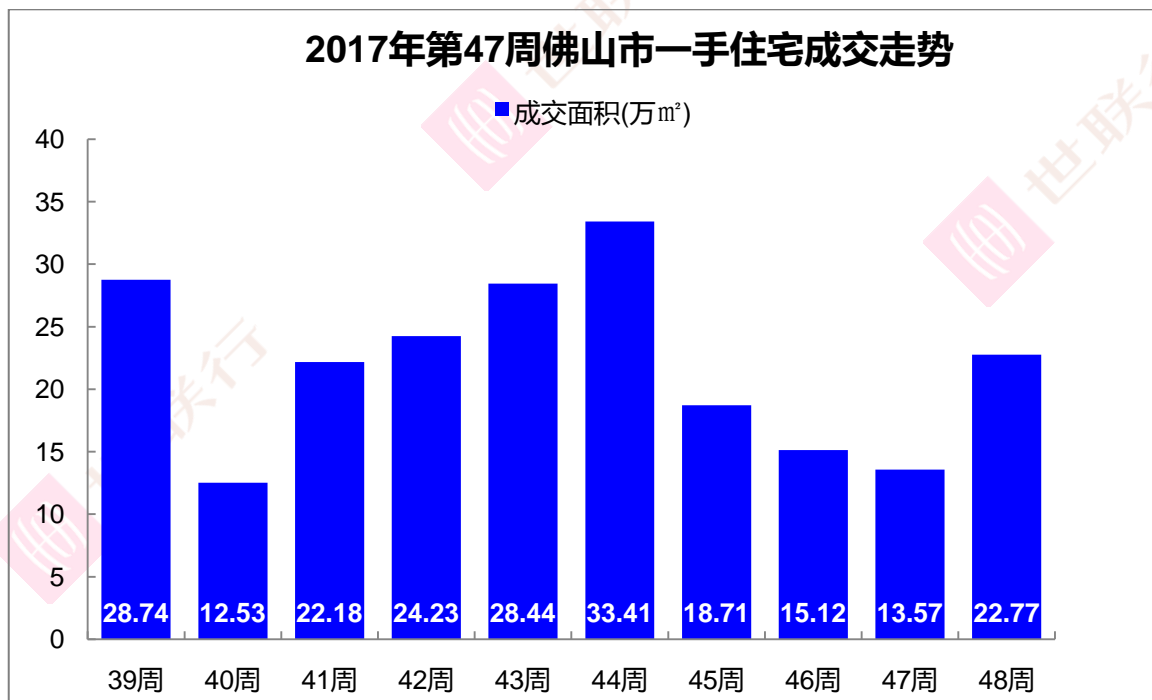
## 2、成交状况

2017年第48周(2017年11月27日—2017年12月03日),佛山一手住宅共成交2330套,较47周增加了927套,总成交面积22.77万㎡,环比上升67.8%;由于使用新系统,佛山除顺德区外,其余四区成交均价缺失,顺德区成交均价14318元/㎡,环比上升了37.2%。(顺德区以套内面积计算,下同)



【数据来源：世联数据平台】

从第48周各区成交数据来看，本周顺德区成为成交量之首，共成交1164套，占总成交的接近五成，主要是美的领衔公馆，还有碧桂园在顺德的几个项目集中签约，支撑起整区成交；而禅城区和高明区本周仅成交60余套，环比下降了62.1%和51.2%，而三水区成交与上周基本持平，而南海区成交也上升，环比上升了112.6%，较前一周多成交331套。



【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，2017年最后一个月土地市场火热。一手房市场，全市有14个项目有新增供货，其中住宅新增2471套，新增面积25.77万平米。成交市场，全市整体成交2330套，较上周增加927套，顺德区成为五区之冠，美的领衔公馆及碧桂园的几个项目表现突出，包揽前五。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

#### 2017年第48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	保利紫山国际	保利地产	31座	90/126 m <sup>2</sup>	总套数 124 套, 成交 23 套, 去化率 18.5%	2017/12/01	20868 元/ m <sup>2</sup> (5000 装修款)
三水	保利中央公园	保利地产	31座	89-128 m <sup>2</sup>	总套数 128 套, 成交 25 套, 销售率 20%	2017/12/02	11762 元/ m <sup>2</sup> (带装修)

【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：美的领贤公馆、碧桂龙悦府、碧桂园凤凰湾、龙江碧桂园华府、伦敦碧桂园、钜隆君玺花园、丹灶碧桂园、绿地丽雅香榭花苑、旭辉华祥花园、美南山侨苑。

成交前十强的楼盘成交总量 1445 套，占全市成交总套数的 62.02%。

从区域分布来看，上周顺德有 5 个项目上榜，成交 1078 套，占比 74.60%，而三水有三个项目上榜，共成交 195 套，占比 13.49%，而南海有两个项目上榜，共成交 172 套，占比 11.97%，禅城区季高明区无项目上榜。

2017年第48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	美的领贤公馆	顺德	452	31195.84	12175
2	碧桂龙悦府	顺德	191	16201.79	15752
3	碧桂园凤凰湾	顺德	187	18396.24	12760
4	龙江碧桂园华府	顺德	149	20412.81	16075
5	伦敦碧桂园	顺德	99	9985.39	15384
6	钜隆君玺花园	三水	90	7561.5	9000
7	丹灶碧桂园	南海	87	9583.11	11500
8	绿地丽雅香榭花苑	南海	85	8054.27	13500
9	旭辉华祥花园	三水	59	6383.4	12500
10	南山侨苑	三水	46	4184.04	4935

【数据来源：世联数据平台】

## 三、一周要闻：

### ➤ 国首辆氢能源现代有轨电车下周亮相南海

11月30日，佛山市政府召开媒体见面会透露，第二届氢能与燃料电池产业发展国际交流会暨第一届中国(佛山)国际氢能与燃料电池技术及产品推介会系列活动将于12月4日~9日在南海区举办。活动以“氢产业 氢生活 氢未来”为主题，由中国标准化研究院、国际标准化组织氢能技术标准化技术委员会主办，佛山市人民政府、南海区人民政府等支持。据悉，该车是佛山中车四方轨道车辆有限公司为高明氢能源有轨电车示范线量身打造的新能源车辆，最多可载客360人。另外，佛山加氢加油合建站的建设也正式启动，这也意味着佛山从基层设施层面上支持“氢能源”的发展。

### ➤ 历时13个月 佛山地铁2号线仙石区间贯通

11月29日下午4时，佛山地铁2号线一期工程仙涌站内，随着区间最后一榀梁稳稳落在墩上，工地现场鞭炮声响起，宣告佛山地铁2号线一期工程首个高架区间贯通，这也是佛山地铁建设工程中首个实现贯通的高架区间。接下来，仙石高架区间将进行铺轨作业。

仙石高架区间沿文登路布设，全长1.91千米。从2016年11月1日开始架设施工至昨日完成，历时13个月。其间，施工人员共架设30米跨径节段梁46跨，25米跨径节段梁11跨，27.5米节段梁1跨共673榀。该段高架区间工期紧、任务重，通过增加设备、作业人员，架设速度从原计划每5天完成一跨节段梁提高至3天完成一跨节段梁架设。

### ➤ 佛山最新房贷：建行二手首付6成起！首套利率最高上浮20%

目前建行二手房已执行最新的按揭政策，即首付最低6成起。至于12月会否提高房贷，相关信贷负责人表示暂时还未收到通知。

商银行、中国银行、农业银行、交通银行等佛山其余8家主流银行进行了解，除了工行和交通银行的工作人员表示二手房贷款额度要综合参考二手房的楼龄、地段等因素外，所有银行的二手房按揭标准与一手房基本一致。前，佛山一手房首套房贷首付最低3成，中行和工行针对非限购区域首付还可以做到2成。而首套房利率除了中国邮储银行的优质客户还能做到上浮5%以外，佛山其他银行均以上浮10-15%为主，与月初的调查变化不大。其中，恒生银行的首套房贷利率最高，达到了上浮20%。

而二套房方面，所有银行均执行普通住房最高贷6成，144㎡以上住房最高贷4成的按揭标准，利率主要集中在上浮20%左右。

### ➤ 三山新城将建“澳门城” 助力全球创客新都市建设

28日，总投资/贸易额达291亿元的12个投资项目在2017粤港澳合作论坛上签约，其中包括投资30亿元的“澳门城”。“这是一个产业项目，将吸引澳门青年到佛山创新创业。”澳门科学技术协进会理事长崔世平说。

当日签约的“澳门城”项目，由佛澳城投资有限公司打造，将结合三山新城的发展定位，利用澳门投资方的资金、品牌等资源优势和丰富的运营经营，引入澳门葡式风情街，并引进澳门文创产业、老字号商户，建设澳葡风格的文创园区和风情，打造成具有鲜明澳门产业特色的项目。

依托三山新城和广东金融高新区“双核”，南海正全力打造粤港澳合作高端服务示范区。作为“广佛之芯”，三山新城紧邻广州南站，深港地铁开通后，乘高铁48分钟可到香港西九龙，45分钟可以直达珠海拱北口岸通往澳门，可实现1小时粤港澳生活圈。

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。