



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



## 第 17 周：成交持续走低 量价齐跌

### 世联点评

上周，顺德一手住宅共网签 202 套，总成交面积为 2.17 万平米，环比减少 38.6%；成交均价为 10603 元/平米，环比下降 8.5%；总成交金额为 2.30 亿元，环比减少 43.8%。（以套内面积计算）

上周顺德楼市一手房成交持续走低，全区仅成交 202 套，仅高于春节假期的成交量。成交价格也有回落，全区整体均价 10603 元/平米，下调 8.3%。上周的供应较活跃，全区共有 10 个项目取得新预售，新增商品房有 2451 套，面积 14.38 万平米。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2017 年第 17 周（2017 年 04 月 24 日—2017 年 04 月 30 日），顺德区土地市场挂出 2 宗地块，为住宅用地，是位于大良街道，占地面积 10.67 万平米。

2017 年第 17 周顺德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	成交日期
TD2017(SD)X G0006	挂牌	顺德区大良街道逢沙大道北侧地块之一	5.78	3.0	138753	住宅	2017/6/1
TD2017(SD)X G0005	挂牌	顺德区大良街道逢沙大道北侧地块之二	4.89	3.0	117346	住宅	2017/6/1

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2017 年第 17 周（2017 年 04 月 24 日—2017 年 04 月 30 日），顺德区上周土地市场仅成交 1 宗地块，占地面积 0.99 万平米。

2017 年第 17 周顺德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 (万方)	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 17 周顺德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 17 周顺德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
TD2017(SD) WG0006	顺德区顺德高新区西部启动区 D-XB-10-03-B-0 3 地块	0.99	1.5	985	佛山市顺德区港华燃气有限公司	661	其他	2017/4/24

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2017 年第 17 周 (2017 年 04 月 24 日—2017 年 04 月 30 日)，顺德区有 10 个项目新增供应，新增商品房有 2451 套，面积 14.38 万平米；其中住宅有 1247 套，面积 11.23 万平米。

2017 年第 17 周顺德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	
4 月 24 日	保利碧桂园中滨花园	大良	大良街道办事处苏岗社区居民委员会德胜东路 2 号	住宅	3.08	0.00	0.00	佛山信雅房地产有限公司
4 月 25 日	容桂碧桂园花季苑	容桂	容桂街道办事处小黄圃社区居民委员会林庭北路 2 号	商铺	0.00	0.08	0.00	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
4 月 25 日	佛奥凯茵苑	龙江	龙江镇龙江社区居民委员会隔海海华路 4 号	住宅	0.85	0.00	0.00	佛山市富星房产有限公司
4 月 25 日	美的花湾花园	陈村	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
4 月 27 日	碧桂园桂澜山花园	北滘	北滘镇三桂村委会三桂解放河路 18 号	商铺	0.00	0.16	0.00	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
4 月 28 日	保利西悦湾花园	乐从	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城吉祥道 18 号	住宅	1.86	0.00	0.00	佛山市保利顺源房地产有限公司
4 月 27 日	太平洋鼎旺商业中心	陈村	陈村镇赤花社区居民委员会白陈路 2 号	公寓	0.00	0.00	2.45	佛山市顺德区太鼎置业开发有限公司
4 月 27 日	凯蓝滨江名门花园	容桂	容桂街道办事处容山社区居民委员会东堤路	住宅/ 商铺	1.00	0.03	0.00	佛山凯蓝置业有限公司
4 月 27 日	东平广场	乐从	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城裕和路 110 号	公寓	0.00	3.48	0.00	佛山市金汇海投资有限公司

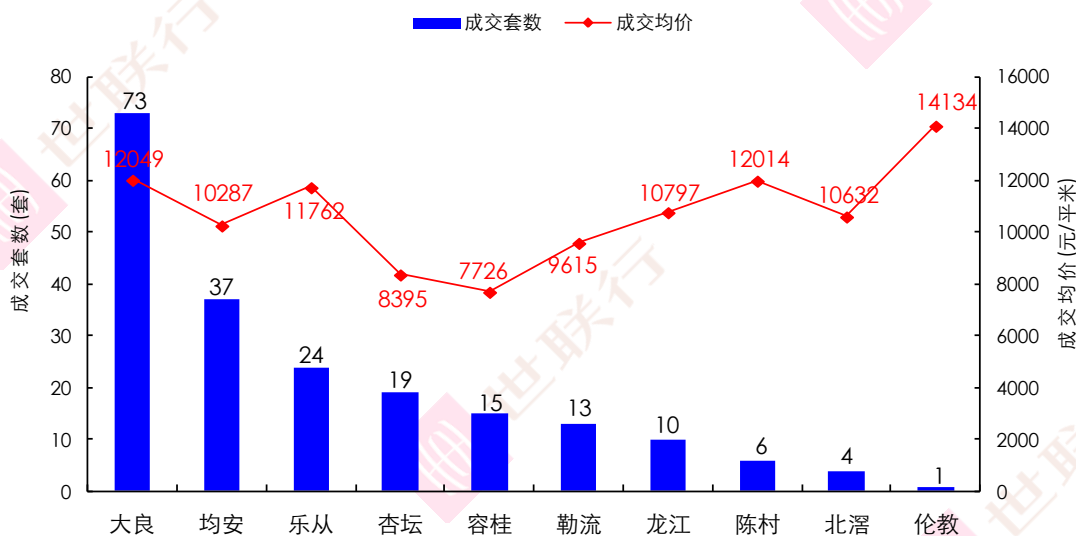
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
4 月 28 日	碧桂园新城之光花园	乐从	乐从镇兴乐社区居民委员会佛山新城同德道 19 号	住宅/商铺	2.25	0.11	0.00	佛山市顺德区乐从碧桂园房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

## 2、成交状况

上周，顺德一手住宅共网签 202 套，总成交面积为 2.17 万平米，环比减少 38.6%；成交均价为 10603 元/平米，环比下降 8.5%；总成交金额为 2.30 亿元，环比减少 43.8%。（以套内面积计算）

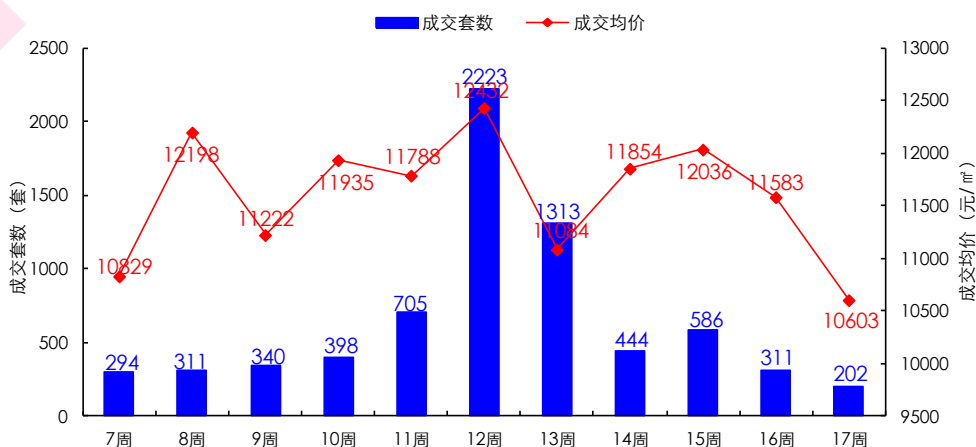
### 2017年第17周顺德各镇街一手住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

镇街方面，上周成交最多的镇街是大良，共成交 73 套，上周保利碧桂园悦公馆集中开盘，共签约 66 套，支撑区域成交。其余镇街成交量都低于 50 套。成交均价方面，全区成交均价低于万元的有 3 个镇街，分别是杏坛、容桂和勒流，其余 7 个镇街的成交均价都过万元，本周伦教均价最高。

### 2017年第17周顺德区一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：上周顺德楼市一手房成交持续走低，全区仅成交 202 套，仅高于春节假期的成交量。成交

价格也有回落, 全区整体均价 10603 元/平米, 下调 8.3%。上周的供应较活跃, 全区共有 10 个项目取得新预售, 新增商品房有 2451 套, 面积 14.38 万平米。

### 三、个盘成交情况:

#### 1、开盘情况

2017 年第 17 周 (2017 年 04 月 24 日—2017 年 04 月 30 日), 顺德区 1 个项目开盘。

2017 年第 17 周顺德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	均价
顺德	保利碧桂园悦公馆	保利华南	6 座、7 座一条腿, 合计 140 套	套内 71-101 m <sup>2</sup> 、114 m <sup>2</sup>	成交 83 套, 销售率约 59%	4 月 27 日	19300 元/ m <sup>2</sup>

【数据来源: 世联数据平台】

#### 2、成交排名 TOP10 楼盘

上周顺德住宅签约排名 TOP10 的楼盘依次为: 保利碧桂园悦公馆、都市经典广场、金海岸花园、星际半岛花园、财神万利公馆、聚雅华庭、勒流碧桂园、佛奥凯茵苑、东圣维拉花园、容桂碧桂园。

成交前十强的楼盘成交总量 170 套, 占全区成交总套数的 84.2%。

从区域分布来看, 进入前十的楼盘之中, 均安、乐从、容桂各有 2 位, 大良、杏坛、勒流、龙江各占 1 席。

2017 年第 17 周顺德住宅成交排名 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	大良	66	5700.23	11983
2	都市经典广场	均安	26	2504.46	11416
3	金海岸花园	杏坛	19	2158.18	8395
4	星际半岛花园	乐从	13	1589.11	11518
5	财神万利公馆	乐从	9	899.35	12962
6	聚雅华庭	均安	9	747.19	10113
7	勒流碧桂园	勒流	8	1123.60	7883
8	佛奥凯茵苑	龙江	8	710.53	10970
9	东圣维拉花园	容桂	7	792.94	6202
10	容桂碧桂园	容桂	5	577.89	7126

【数据来源: 世联数据平台】

#### 3、重点项目动态播报

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
大良	康格斯花园	三期 9-11 座	185	2	168	11000	91.7%
	纯自然名宅	9、10 座	203	2	181	11214	84.5%
	双子星公馆	1、3 座	156	1	96	16239	54.3%
		5 座	116	1	82	14100	92.5%
	中怡名都广场	1 座	141	1	106	13325	100.0%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
	保利碧桂园中滨花园	C 区 6、7、8 座	6830	66	5700	11983	54.9%
北滘	江山花园	3、4 座	219	1	118	18593	84.7%
容桂	美的御海东郡花园	畔岛 10、11 座	103	1	115	8967	100.0%
	东圣维拉花园	6、7、9 座	232	4	414	5600	100.0%
		8 座及地下室	72	1	128	5600	96.2%
		16 座	117	1	124	9462	60.4%
	容桂碧桂园	8、9 座	100	1	153	6526	100.0%
		6、7 座	96	1	154	6269	100.0%
		4、5 座	116	1	137	8449	100.0%
碧桂园凤凰湾	观澜苑 3-6、10、11 座	484	1	430	11238	100.0%	
杏坛	金海岸花园	19 栋	51	1	77	6550	100.0%
		20 栋	1328	13	1642	8091	100.0%
		21 栋	188	2	171	10994	100.0%
		22 栋	245	3	268	9131	100.0%
龙江	保利家园	14 栋	179	1	193	9263	45.8%
	龙江中心	2 栋	138	1	112	12345	97.4%
	佛奥凯茵苑	2 号楼	173	2	205	8456	94.2%
		3、4 号楼	53	1	78	6728	96.5%
		5 号楼	553	5	427	12954	29.1%
勒流	东菱帝苑	1、2、3 座及商铺	896	5	729	12286	26.3%
	勒流碧桂园	1、2 座	275	1	239	11494	100.0%
		3、4 座	123	2	304	4057	100.0%
		5、6、7 座	301	4	403	7465	100.0%
		9 座	186	1	177	10530	100.0%
乐从	保利海德公馆	14、15 座	34	1	101	3317	83.6%
	风度花园	3 座	249	1	198	12577	61.8%
	星际半岛花园	1、2 栋	433	3	392	11048	94.7%
		7、8 栋	860	6	728	11813	78.8%
		9、10 栋	538	4	470	11454	63.5%
财神万利公馆		1166	9	899	12962	41.1%	
均安	都市经典广场	住宅区 5 座	279	2	232	12005	84.1%
		住宅区 6 座	140	1	116	12011	88.6%
		住宅区 7 座	136	1	114	11898	99.1%
		住宅区 9、10 座	2305	22	2042	11288	97.4%
	聚雅华庭		756	9	747	10113	70.0%
伦教	伦教碧桂园	御府 3-4 座、12-22 座	161	1	114	14134	100.0%
陈村	美的花湾花园	1、2、11、12 座	222	2	145	15269	97.6%
		3、4 座	205	2	162	12673	98.7%
	嘉濠雅苑	2 栋	105	2	136	7741	86.7%

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

#### 四、一周要闻：

##### ➤ 政治局：实施稳健货币政策 形成房地产长效机制

4月25日，中共中央政治局召开会议分析研究当前经济形势和经济工作。其中，会议要求各地区各部门要提高执行党中央方针政策的能力和水平。

要保持宏观政策连续性和稳定性，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，深化供给侧结构性改革，坚定不移推进“三去一降一补”，改造提升传统动能，大力培育发展新动能，振兴实体经济，实现转型升级。

要创造性开展工作，加强调查研究，充分发挥和调动基层干部群众积极性、主动性、创造性，扩大改革受益面，扎实做好重点民生工作，让人民群众有更多获得感。

要营造良好市场环境，加强制度建设，扩大开放领域，改善投资者预期。

要加快形成促进房地产市场稳定发展的长效机制。

要高度重视防控金融风险，加强监管协调，加强金融服务实体经济，加大惩处违法违规行为工作力度。

##### ➤ 5月1日，北京部分商业银行收紧房贷，

自5月2日起首套房将执行基准利率，即4.9%的年利率；二套房将上浮20%，执行5.88%的年利率。



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  
武汉市江宁区建设大道 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。

---