



第 49 周 全市量价齐跌 价格跌落万元

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 2742 套，较前周减少 281 套，总成交面积为 27.51 万平米，环比减少 14.1%；全市成交均价为 9386 元/平米，环比下降 14.6%；总成交额为 25.82 亿元，环比大幅减少 26.6%。（顺德区以套内面积计算，下同）

上周佛山一手房供销都有减少，新房供应上周仅 11 个项目新增供应，较前周减少一半，商品房新增 16.52 万平米，其中住宅 11.37 万平米。成交方面，整体市场表现量价齐跌，全市五区仅三水区成交有增长，其余四区成交量都有减少。各区成交价格，全市呈现三跌两涨的局面，禅南顺成交均价下跌，三水、高明成交均价上涨。顺德跌幅最大，有 24.5% 的下跌，主要是镇街项目成交多，拉低全区均价。其余四区成交均价在 10 个百分点内波动。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2016 年第 49 周（2016 年 12 月 05 日—2016 年 12 月 11 日），上周佛山市没有新地块挂出。

2016 年第 49 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 (平米)	容积率	起始价 (万元)	地块用途	竞拍日期
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2016 年第 49 周（2016 年 12 月 05 日—2016 年 12 月 11 日），上周佛山土地市场共成交 4 宗地块，总占地面积 7.28 万平米，总成交金额有 14.69 亿元。其中万科地产拿下南庄一宗住宅用地和桂澜路一宗商业用地，恒福集团竞得容桂一宗住宅用地。

2016 年第 49 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
TD2016(SD)WG0029	顺德区容桂街道文海西路以北、文滘路以东地块	1.82	3.0	34483	广东恒基实业投资发展有限公司等 2 个主体组成的竞买联合体	6324	住宅	2016/12/5

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
TD2016(C C)WG0009	禅城区南庄大道北侧、紫洞大道西侧	3.04	2.5	53027	佛山市万科置业有限公司	6985	住宅	2016/12/6

【数据来源：世联数据平台】

2016年第49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
TD2016(N H)WG0023	南海区桂城街道季华东路北侧桂澜路东侧“细基围”地段	1.37	5.2	55499	佛山市万科置业有限公司	9048	商住	2016/12/5

【数据来源：世联数据平台】

2016年第49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
TD2016(SZ)WG0002	禅城区南海大道东侧	1.05	2.5	3900	北京嘉华丽康医疗投资管理有限公司	1166	其他	2016/12/7

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2016年第49周(2016年12月05日—2016年12月11日),佛山五区共11个项目共取得11个预售证,共预售1845套,面积为16.52万平方米,其中预售住宅1035套,面积为11.37万平方米。

2016年第49周佛山房地产市场新增预售一览表

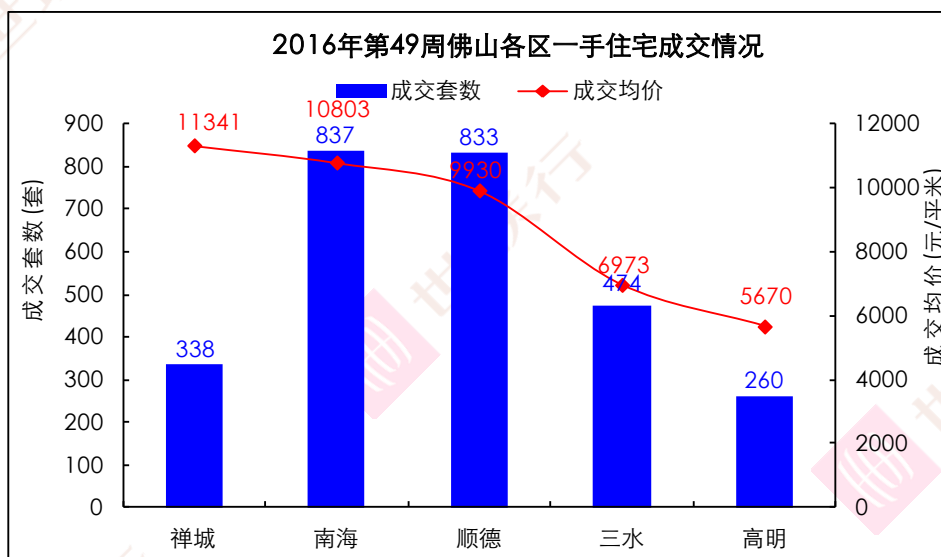
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
12月3日	兴发大厦	禅城	禅城区季华西路125号	公寓	0.00	0.00	3.38	佛山市兴发房地产开发有限公司
12月7日	绿岛明珠花园	禅城	禅城区南庄镇南庄大道中68号	住宅	1.22	0.00	0.00	佛山市百盛悦房地产开发有限公司
12月6日	中信山语湖花园	南海	南海区里水镇和顺美景水库地段	商铺	0.00	1.25	0.00	中信保利达地产(佛山)有限公司
12月9日	广佛新世界庄园上城	南海	南海区狮山镇高尔夫路333号	住宅	0.48	0.00	0.00	佛山大浩湖房地产发展有限公司
12月5日	林上湾广场	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会木华路1号	住宅/商铺	1.49	0.13	0.00	佛山市顺德区盈生房地产有限公司
12月5日	双子星公馆	顺德	大良街道办事处近良社区居民委员会南屏路9号	住宅/商铺	0.43	0.09	0.00	佛山市顺德区锦泰房地产投资有限公司
12月5日	龙江碧桂园华府	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会龙洲西路97号	住宅/商铺	2.00	0.07	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司

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	
12月7日	均安尚苑	顺德	均安社区居民委员会齐安路33号	住宅/商铺	1.60	0.07	0.00	佛山市顺德区凯御房产有限公司
12月9日	名铸家园	顺德	勒流育贤路8号	住宅/商铺	2.11	0.18	0.00	佛山市顺德区汇创房地产有限公司
12月9日	风度广场	顺德	乐从社区居民委员会映翠北路1号	住宅	0.83	0.00	0.00	佛山市钜隆房产有限公司
12月8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	别墅	1.21	0.00	0.00	佛山市三水海都房地产有限公司

【数据来源:世联数据平台】

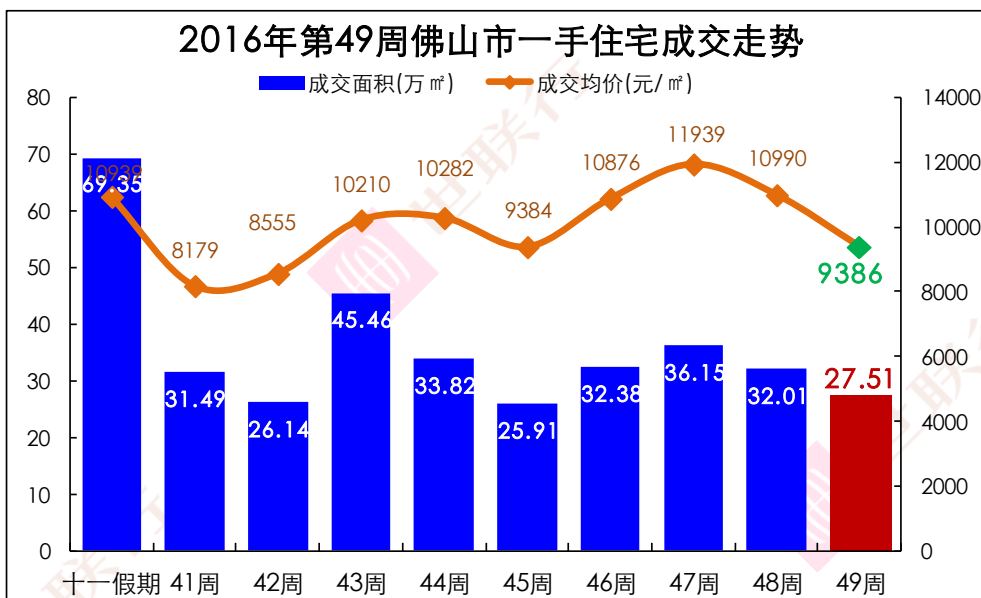
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 2742 套,较前周减少 281 套,总成交面积为 27.51 万平米,环比减少 14.1%;全市成交均价为 9386 元/平米,环比下降 14.6%;总成交额为 25.82 亿元,环比大幅减少 26.6%。



【数据来源:世联数据平台】

从上周各区成交数据来看,禅城上周共成交 338 套,环比减少 14.9%,成交均价 11341 元/平米,环比下降 6.4%;南海区共成交 837 套,环比减少 18.6%,成交均价 10803 元/平米,环比下降 7.1%;顺德共成交 833 套,环比减少 11.8%,成交均价 9930 元/平米,环比大幅下降 24.5%;三水共成交 474 套,环比增加 25.1%,成交均价 6973 元/平米,环比上涨 2.0%;高明共成交 260 套,环比减少 5.5%,成交均价 5670 元/平米,环比上涨 9.2%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山一手房供销都有减少，新房供应上周仅 11 个项目新增供应，较前周减少一半，商品房新增 16.52 万平方米，其中住宅 11.37 万平方米。成交方面，整体市场表现量价齐跌，全市五区仅三区成交有增长，其余四区成交量都有减少。各区成交价格，全市呈现三跌两涨的局面，禅南顺成交均价下跌，三水、高明成交均价上涨。顺德跌幅最大，有 24.5% 的下跌，主要是镇街项目成交多，拉低全区均价。其余四区成交均价在 10 个百分点内波动。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2016年第49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
禅城	保利翡翠公馆	保利地产	2座、8座共 174 套	95㎡ 2+1 房、 125㎡/138㎡ 3+1 房、142㎡ 4+1 房	成交 159 套 去化率为 91%	12 月 09 日	12100 元/㎡
禅城	中海凤凰熙岸	中海地产	1 区 1 座、2 座、 38-43 座，176 套	100㎡，三房	销控约 120 套，销售率 约为 68%	12 月 07 日	13000 元/㎡ (毛坯)

【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：金海岸花园、藏珑华府、金域缙香花园、万科城、鸿安花园、江山一品、双子星公馆、碧桂园翡翠山、御江南国际社区、汇银新港湾花园。

成交前十强的楼盘成交总量 1257 套，占全市成交总套数的 45.8%。

从区域分布来看，上周前十楼盘禅城区有 2 个项目上榜，共成交 200 套，占比 15.9%；南海区有 2 个项目上榜，共成交 278 套，占比 22.1%；顺德区有 3 个项目上榜，成交量 501 套，占比 39.9%；三水区有 3 个项目上榜，共成交 278 套，占比 22.1%。高明区无项目上榜。

2016年第49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	金海岸花园	顺德	225	24186.70	8411
2	藏珑华府	顺德	200	10445.68	20069
3	金域缙香花园	南海	183	18240.67	18000
4	万科城	禅城	142	12726.07	9300
5	鸿安花园	三水	134	13487.01	6974
6	江山一品	南海	95	9360.44	9500
7	双子星公馆	顺德	76	5981.41	9413
8	碧桂园翡翠山	三水	73	8205.72	6500
9	御江南国际社区	三水	71	7529.81	7612
10	汇银新港湾花园	禅城	58	3508.06	9500

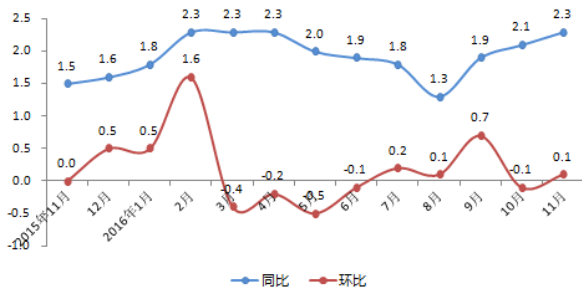
【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

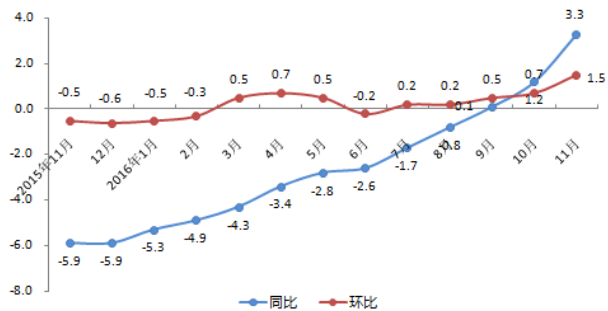
➤ 11月份居民消费价格同比上涨2.3% PPI同比上涨3.3%

2016年11月份，全国居民消费价格总水平同比上涨2.3%。城市上涨2.3%，农村上涨2.0%；食品价格上涨4.0%，非食品价格上涨1.8%；消费品价格上涨2.1%，服务价格上涨2.4%。11月份，全国居民消费价格总水平环比上涨0.1%。从同比看，11月份CPI上涨2.3%，涨幅比上月扩大0.2个百分点，主要原因是冬季来临，鲜菜价格上涨以及汽柴油和水电燃料价格上涨。2016年11月份，全国工业生产者出厂价格环比上涨1.5%，同比上涨3.3%。CPI维持“2时代”，连续三个月上升，重回今年峰值；PPI大涨步入“3时代”，在一定程度上说明国家去产能政策有所成效。

2015.11-2016.11消费者物价指数 (%)



2015.11-2016.11工业生产者出厂价格指数 (%)



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。