



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
TD2016(SD)WG0029	顺德区容桂街道文海西路以北、文滔路以东地块	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(恒福地产)	6324	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地、公园与绿地	2016/12/5

【数据来源：世联数据平台】

2016 年第 49 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】

2016 年第 49 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【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 5 日—2016 年 12 月 11 日)，顺德区共有 6 个项目取得预售证，产品以住宅和商铺为主，共 8.99 万平方米，其中住宅 8.46 万平方米。

2016 年第 49 周顺德房地产市场新增预售一览表

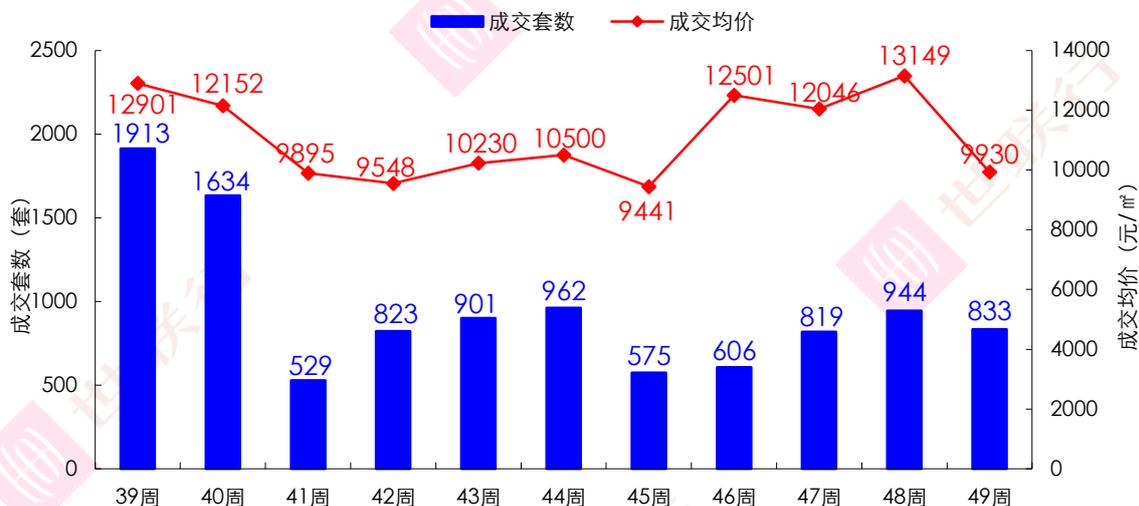
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
12 月 5 日	林上湾广场	北滘	北滘镇君兰社区居民委员会木华路 1 号	住宅/商铺	1.49	0.13		佛山市顺德区盈生房地产有限公司
12 月 5 日	双子星公馆	大良	大良街道办事处近良社区居民委员会南屏路 9 号	住宅/商铺	0.43	0.09		佛山市顺德区锦泰房地产投资有限公司
12 月 5 日	龙江碧桂园华府	龙江	龙江镇世埠社区居民委员会龙洲西路 97 号	住宅/商铺	2.00	0.07		佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
12 月 7 日	均安尚苑	均安	均安镇均安社区居民委员会齐安路 33 号	住宅/商铺	1.60	0.07		佛山市顺德区凯御房产有限公司
12 月 9 日	名铸家园	勒流	勒流街道办事处勒流社区居民委员会育贤路 8 号	住宅/商铺	2.11	0.18		佛山市顺德区汇创房地产有限公司
12 月 9 日	风度广场	乐从	乐从镇乐从社区居民委员会映翠北路 1 号	住宅	0.83			佛山市钜隆房产有限公司

【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 833 套，环比下降 11.8%，总成交面积为 7.43 万平米，环比降幅 25.3%；成交均价为 9930 元/平米，下降 24.5%；总成交金额为 7.38 亿元，环比下调 43.8%。（以套内面积计算）

### 2016年第49周顺德区一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

镇街方面，杏坛上周突破成为区域镇街第一，君怡金海岸成为拉升主力，网签量 225 套，排在 TOP10 榜首位；陈村位于第二位成交 203 套，藏珑华府助攻满分，集中网签 200 套；均安排在第三位共网签 108 套；容桂位列第四成交 96 套；龙江成交 90 套，其余镇街成交量均在 90 套以下。成交均价方面保持万元的镇街保持 6 个，分别为陈村 20047 元/㎡、伦教 15727 元/㎡、北滘 11944 元/㎡、乐从 10808 元/㎡和勒流 10281 元/㎡，其余镇街均低于 9800 元/㎡。

### 2016年第49周顺德各镇街一手住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：上周缺乏了大盘的支撑，成交量小幅下滑 11.8%，价格也支撑减少降低了 25%至 9930 元/㎡，虽然量价均小幅下滑，但整体属于正常波动范围内调整中。土地方面，顺德的待拍土地均集中在 12 月最后一个星期扎堆竞拍，预计届时将会成为开发商之间的一场竞价好戏。预售市场方面，仍保持有 5 个以上项目取得预售证，多个项目扎堆预售，推测今年年末或明年年初，将开始调整营销节奏，开始加大推货入市量，拉升

区域成交量价。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2016 年第 49 周（2016 年 12 月 5 日—2016 年 12 月 11 日）顺德区暂无项目开盘。

2016 年第 49 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
—	—	—	—	—	—	—	—

【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：君怡金海岸、藏珑华府、双子星公馆、逸豪星座、龙江碧桂园华府、龙光水悦熙园、锦翠华庭、朗宁郡、龙江协兴购物中心和峰汇豪庭。

成交前十强的楼盘成交总量 707 套，占全区成交总套数的 84.9%。

从区域分布来看，进入前十的楼盘之中，龙江占 3 席，均安和容桂各占 2 席，杏坛、陈村和大良各占 1 席。

2016 年第 49 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	君怡金海岸	杏坛	225	24186.7	8411
2	藏珑华府	陈村	200	10445.68	20069
3	双子星公馆	大良	76	5981.41	9413
4	逸豪星座	均安	66	8534.41	2794
5	龙江碧桂园华府	龙江	42	3943.72	11047
6	龙光水悦熙园	容桂	23	1889.86	9649
7	锦翠华庭	龙江	23	1431.34	8494
8	朗宁郡	容桂	20	1861.53	9742
9	龙江协兴购物中心	龙江	16	1523.56	8732
10	峰汇豪庭	均安	16	1293.67	6537

【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	纯自然名宅	9、10 座	386	5	475	8119	80.4%
		9、10 座	196	3	214	9151	95.8%
	双子星公馆	2 座	148	2	165	8983	86.7%
		6、7 座	4022	57	4601	8741	96.2%
		8 座	1265	14	1001	12630	0.0%
容桂	龙光水悦熙园	9、10 座	1597	20	1627	9818	20.8%
		13、14 座	226	3	263	8608	96.4%
	朗宁郡	5 座	170	2	185	9233	96.7%

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
禅城	东圣维拉	7 座	1643	18	1677	9798	31.3%
		15、17 座	81	1	133	6111	85.5%
		23 座	335	5	371	9017	84.9%
	帝景花园	1 座	111	1	145	7634	92.2%
	凯蓝名都	1-3、5、6、8-13、15、23、25、26、28 号楼	151	1	176	8553	88.5%
		39、56 号楼	111	1	87	12795	98.0%
		36、38 号楼	102	1	132	7705	95.5%
	东怡水岸	桂花洲 7、8 座	146	2	330	4411	23.1%
	佳兆业金城天下	10、18 座	286	3	384	7445	92.6%
	容桂碧桂园	8、9 座	83	1	138	6016	99.4%
	顺德时代倾城	14、15 座	87	1	93	9373	99.3%
		时代 1、6 座	218	2	213	10244	87.2%
		时代 2、3 座	107	1	107	10052	94.1%
		时代 4、7 座	108	1	107	10146	96.0%
		时代 5 座	426	4	426	9992	79.2%
		时代 10、11、16 座	272	3	285	9547	96.4%
		时代 13、17 座	97	1	100	9731	97.7%
	香缤广场	1、2、5 栋	199	3	237	8399	97.8%
	城光荟景	9 座	237	2	227	10424	14.0%
		10、11 座	90	1	84	10701	95.6%
	新幸福领汇家园	15、16、17 座	159	2	179	8850	57.2%
凯蓝滨江名门	1 座	65	1	69	9443	95.8%	
	2、3 座	1373	13	992	13835	16.8%	
碧桂园凤凰湾	观澜苑 1、2、7、8、9 座	145	1	128	11348	87.9%	
杏坛	金海岸	20 栋	15339	156	18272	8395	100.0%
		21 栋	5003	69	5914	8460	100.0%
	嘉信绿景	6、7 号楼	538	7	738	7286	79.3%
龙江	奥斯登堡豪庭	5、6 座	110	1	140	7862	42.2%
	龙江碧桂园华府	30、31、34、35 座	4357	42	3944	11047	0.0%
	龙江协兴购物中心	3 栋	81	1	99	8203	99.0%
		1 栋	1249	15	1424	8769	56.6%
	佛奥凯茵苑	2 号楼	172	2	205	8390	43.5%
3、4 号楼		175	3	243	7203	86.1%	
勒流	博澳城	7 区 2、3 座	705	8	626	11257	38.5%
	涛汇御河湾花园	1 座	295	4	335	8808	95.1%
		2 座	85	1	84	10160	100.0%
		3 座	75	1	83	8991	97.8%
乐从	风度花园	3 座	214	1	198	10808	8.8%

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
均安	都市经典广场	住宅区 7 座	49	1	67.86	7221	76.7%
	柏涛湾豪园	7 座	128	3	200	6402	80.5%
	均安尚苑	24 栋	122	2	179	6813	86.0%
		26 栋	66	1	90	7356	79.2%
	峰汇豪庭	2、3 座	537	12	831	6457	73.9%
		4、5、12-17 座	144	3	215	6714	87.9%
		1、6-11、18-23 座	165	1	248	6654	24.8%
	聚雅华庭		688	15	1210	5684	30.7%
	南湖花园	6 座	51	1	87	5880	95.2%
7 座		48	1	82	5843	97.1%	
逸豪星座居	1、2、5、6、7、10、11 座	2385	66	8534	2794	25.8%	
伦敦	伦敦碧桂园	御府 3-4 座、12-22 座	616	4	424	14525	57.0%
		珑湾 16-24、31-36 座	618	1	360	17142	46.7%
陈村	藏珑华府	29、30 栋	20963	200	10446	20069	53.8%
	悦星花园	3 栋	435	3	228	19054	22.0%

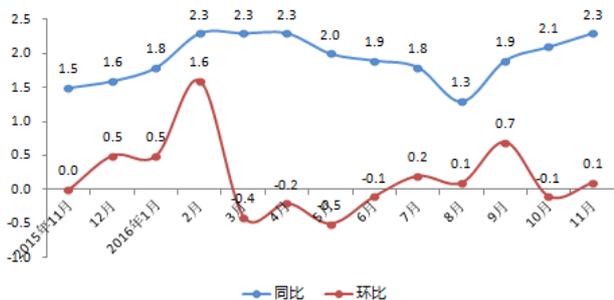
【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

#### 四、一周要闻:

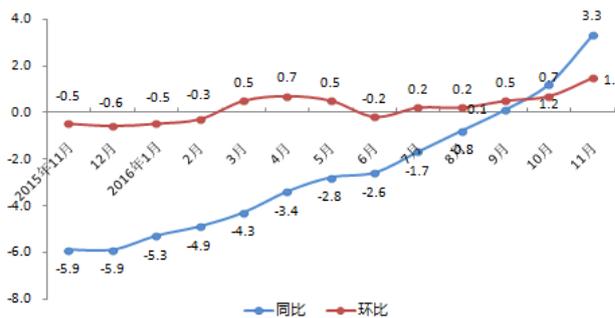
##### ➢ 11 月份居民消费价格同比上涨 2.3% PPI 同比上涨 3.3%

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 (%)

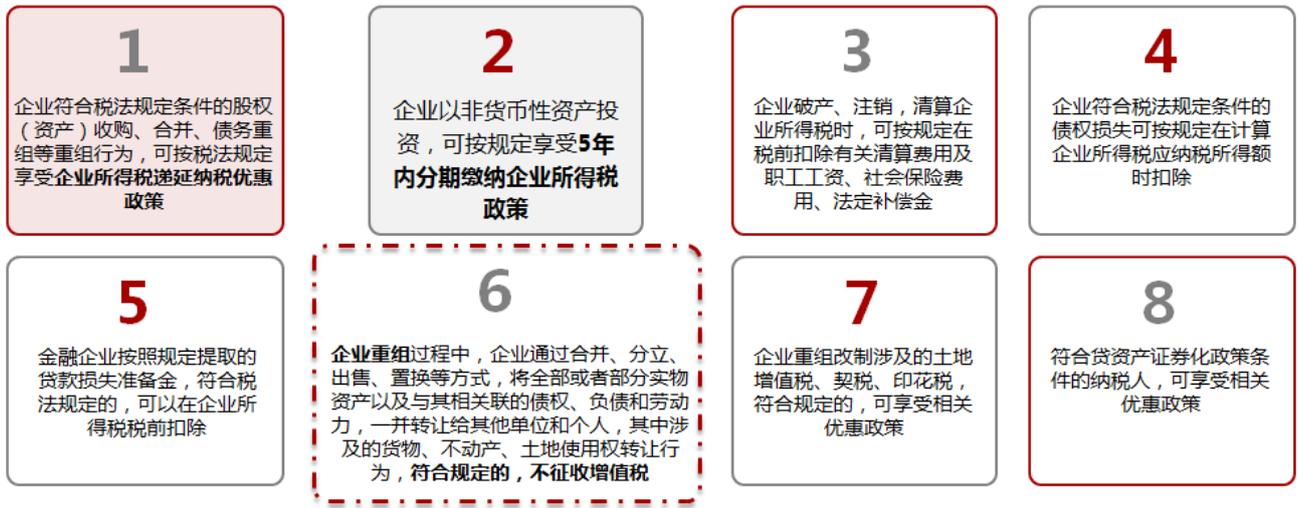


2015.11-2016.11 工业生产者出厂价格指数 (%)



##### ➢ 降杠杆八项税收支持政策出炉 企业重组可递延纳所得税

12 月 6 日,财政部、国家税务总局联合印发《关于落实降低企业杠杆率税收支持政策的通知》,强调将“落实和完善降杠杆财税支持政策”作为重要任务,要求各级财税部门切实减轻企业负担、降低企业成本,为企业降杠杆创造良好的外部环境。



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。

---