



第38周 多项目集中推货 成交大幅增长

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 6097 套，较前周增多 2007 套，总成交面积为 64.32 万平米，环比增长 46.5%；全市成交均价为 11312 元/平米，环比减少 6.7%；总成交额为 72.76 亿元，环比上涨 36.8%。（顺德区以套内面积计算，下同）

从上周各区成交数据来看，禅城上周共成交 792 套，环比增长 58.7%，成交均价 11977 元/平米，环比下降 6.0%；南海区共成交 2044 套，环比增加 26.3%，成交均价 14072 元/平米，环比下降 9.1%；顺德共成交 2074 套，环比增长 140.3%，成交均价 11023 元/平米，环比下降 13.4%；三水共成交 613 套，环比减少 4.8%，成交均价 6707 元/平米，环比下降 2.0%；高明共成交 574 套，环比增长 23.2%，成交均价 5610 元/平米，环比上涨 2.0%。

一周市场总结，上周因中秋假期多个楼盘集中推货，全市整体成交量大幅增长，共成交 6097 套，刷出历史新高，全市五区出三水区，其余四区成交量都有增长，涨幅都超过 20%。而成交均价方面，全市整体均价下降，为 11312 元/平米，环比减少 6.7%。市场整体表现为量升价跌。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2016 年第 38 周（2016 年 09 月 10 日—2016 年 09 月 25 日），上周佛山市新增供应 4 宗地块，其中 3 宗住宅用地，禅南顺各一宗。其中位于禅城区的绿景东路南侧、规划十二路西侧的地块，占地面积 4.26 万平米，容积率 3.5，起拍价 10.8725 亿元，起始楼面地价高达 7300 元/平米，为 2016 年佛山起始楼面地价最高的一宗地块。该地块属奇槎片区，周边现有时代香海彼岸，在售价格 15500 元/平米，保利碧桂园天汇，价格 15000 元/平米。

2016 年第 38 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	成交日期
TD2016(CC) WG0005	挂牌	禅城区华祥路南侧、规划八 路东侧	3.82	1.3	9521	其他	2016/10/26
TD2016 (SD) WG0022	挂牌	顺德区伦教伦常中路以东、 西宁路以南 1 号地块	0.47	3.5	3772.15	住宅	2016/10/20
TD2016(CC) WG0006	挂牌	禅城区绿景东路南侧、规划 十二路西侧	4.26	3.5	108725	住宅	2016/10/27
TD2016(NH) WG0017	挂牌	南海区里水镇里广公路邓 岗地段	4.08	3.3	73437	住宅	2016/10/26

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2016年第38周(2016年09月10日—2016年09月25日),上周佛山土地市场成交3宗工业用地和一宗殡葬用地,无商住用地成交。

2016年第38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】

2016年第38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】

2016年第38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
TD2016(NH)WG0014	南海区狮山镇石碣经济联合社地段	15.20	0.3	14056	佛山市南海华侨永久墓园管理有限公司	925	其他	2016/9/20
TD2016(SS)WG0013	三水区芦苞镇宝华南路1号	18.71	2.0	13235	平潭信友资产管理有限公司	354	工业	2016/9/22
TD2016(SS)WG0014	三水区芦苞镇懿龙路1号	2.71	2.0	1660	佛山甬大电梯部件有限公司	306	工业	2016/9/22
TD2016(SS)WG0015	三水区芦苞镇懿龙路10号	1.92	2.0	1150	佛山市德尚家具有限公司	299	工业	2016/9/22

【数据来源:世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2016年第38周(2016年09月10日—2016年09月25日),佛山五区共27个项目共取得31个预售证,共预售8650套,面积为64.82万平方米,其中预售住宅5270套,面积为47.62万平方米。

2016年第38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(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
9月20日	京华广场	南海	南海区桂城街道融和路16号	公寓/商铺	0.00	0.50	6.06	佛山市翹楚投资有限公司
9月20日	长信帝景峰豪园	南海	南海区狮山镇广云路313号	住宅/商铺	3.54	0.03	0.00	佛山市长信宏龙房地产有限公司
9月21日	樵岭国际商业	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商	0.91	0.53	0.00	佛山市南纺建投地

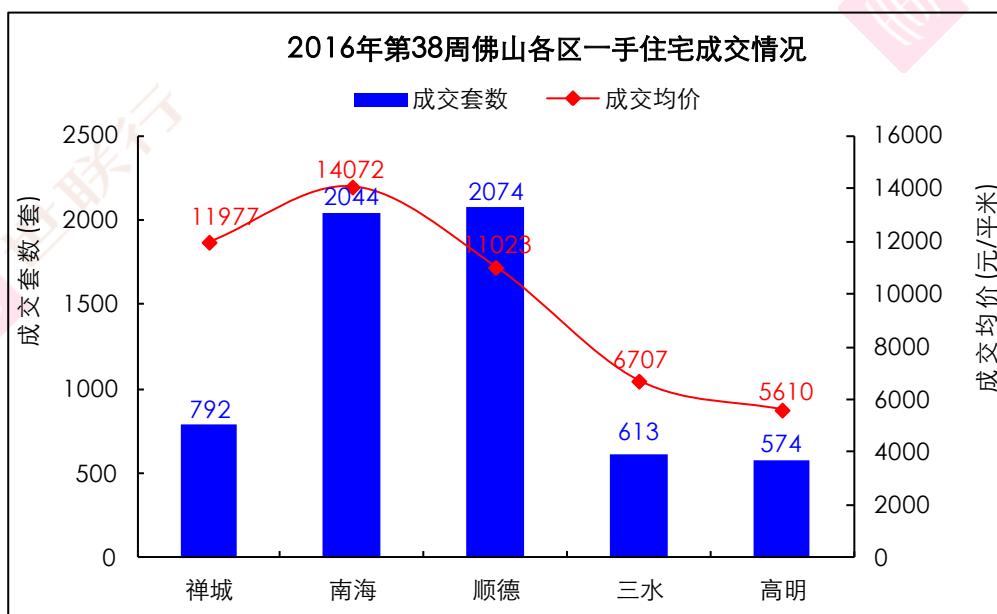
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
	中心		江浦东路26号	铺				产有限责任公司
9月21日	上林一品苑	南海	南海区丹灶镇迎金一路1号	住宅	2.33	0.00	0.00	佛山市南海嘉美置业有限公司
9月21日	中南海晖城	南海	南海区狮山镇白沙桥村	住宅	0.78	0.00	0.00	佛山市中南恒展房地产有限公司
9月21日	中南海晖城	南海	南海区狮山镇白沙桥村	住宅	0.78	0.00	0.00	佛山市中南恒展房地产有限公司
9月21日	长华国际商业中心	南海	南海区狮山镇博爱中路68号	住宅/商铺	1.28	0.19	0.00	佛山市粤海通房地产有限公司
9月21日	长华国际商业中心	南海	南海区狮山镇博爱中路68号	住宅/商铺	1.28	0.19	0.00	佛山市粤海通房地产有限公司
9月22日	中海金沙里花园	南海	南海里水镇草场村白塔村民小组地段	车位	0.00	0.00	0.68	佛山中海嘉益房地产开发有限公司
9月22日	悦荔花园	南海	南海区大沥镇盐步河东中心路	住宅	1.65	0.00	0.00	佛山市南海区金地房地产开发有限公司
9月22日	金色领域广场	南海	南海区桂城街道佛平三路1号	公寓/商铺	0.00	0.15	5.79	佛山市南海区万科阳光房地产有限公司
9月22日	悦珑水岸花园	南海	南海区西樵镇碧霞三路2号	住宅	1.83	0.00	0.00	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司
9月22日	珍丰广场	南海	南海区丹灶镇商业大道1号	住宅/商铺	1.45	0.07	0.00	佛山市华科房地产投资开发有限公司
9月23日	海奥公馆	南海	南海区狮山镇科技北路6号	住宅	3.40	0.00	0.00	佛山市南海南奥房地产开发有限公司
9月23日	富筑公馆	南海	南海桂城街道叠北新约村“石肯丫田”	住宅	0.27	0.00	0.00	佛山市南海富筑房地产有限公司
9月19日	江山花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会美的大道10号	住宅	2.64	0.00	0.00	广东美的置业有限公司
9月19日	龙湖春江名宸花园	顺德	大良街道办事处南江社区居民委员会德胜西路8号	住宅	2.71	0.00	0.00	佛山市顺德区盛晖置业有限公司
9月20日	佛奥凯茵苑	顺德	龙江镇龙江社区居民委员会隔海海华路4号	住宅	1.47	0.00	0.00	佛山市富星房产有限公司
9月20日	龙江协兴购物中心	顺德	龙江镇文华社区居民委员会文华路9号	住宅	1.00	0.00	0.00	广东协兴投资股份有限公司
9月19日	碧桂园新城之光花园	顺德	乐从镇兴乐社区居民委员会佛山新城同德道18号	住宅/商铺	2.34	0.07	0.00	佛山市顺德区乐从碧桂园房地产开发有限公司
9月22日	容桂碧桂园花季苑	顺德	容桂街道办事处小黄圃社区居民委员会林庭北路2号	住宅/商铺	2.57	0.00	0.00	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
9月23日	嘉信绿景花园	顺德	杏坛镇齐杏社区居民委员会二环路西侧1号	住宅	1.85	0.00	0.00	佛山市顺德区嘉祈房产有限公司

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	
9月22日	南湖花园	顺德	均安镇均安社区居民委员会百安北路23号	住宅/商铺	1.20	0.08	0.00	佛山市顺德区南湖康城房产有限公司
9月22日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	住宅/商铺	1.33	0.16	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
9月22日	汇信华府	三水	三水区西南街道建设二路3号	住宅/商铺	0.19	1.98	0.00	佛山市三水区汇信房地产有限公司
9月22日	鸿安花园	三水	三水区西南街道西青大道23号	住宅/商铺	2.48	0.51	0.00	佛山市三水鸿安房地产开发有限公司
9月24日	三水万达广场	三水	三水区云东海街道南丰大道翠云路	住宅/商铺	1.14	0.09	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
9月25日	三水万达广场	三水	三水区云东海街道南丰大道翠云路	住宅/商铺	1.14	0.10	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
9月23日	御江南国际社区	三水	三水区西南街道金泉大道3号	住宅	2.75	0.00	0.00	佛山市三水高富地产开发有限公司
9月24日	御江南国际社区	三水	三水区西南街道金泉大道3号	住宅	2.74	0.00	0.00	佛山市三水高富地产开发有限公司
9月20日	雅居蓝湾花园	高明	高明区杨和镇杨西大道501号	住宅/商铺	0.60	0.02	0.00	佛山市高明钜隆房产有限公司

【数据来源:世联数据平台】

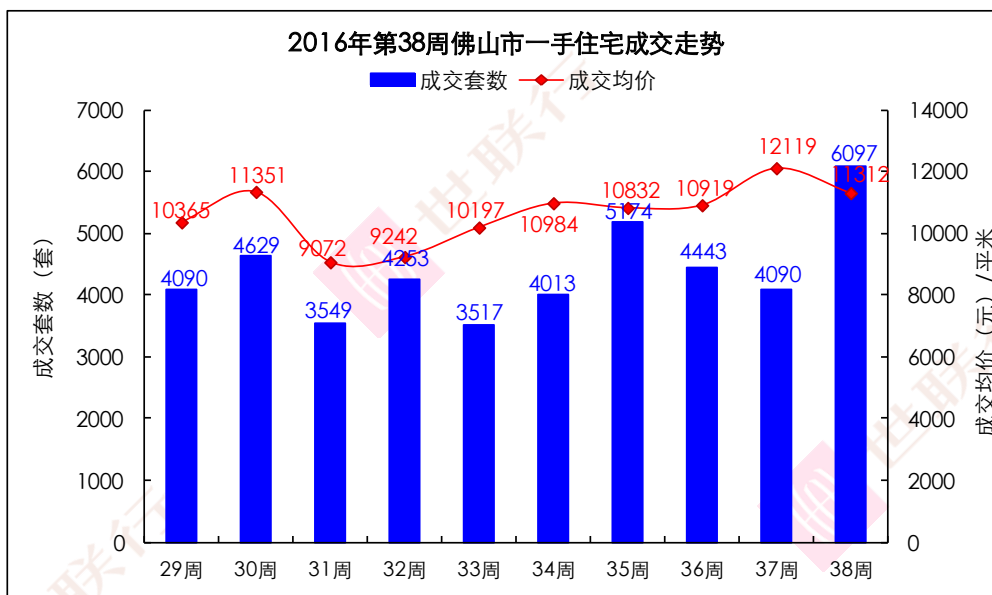
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 6097 套,较前周增多 2007 套,总成交面积为 64.32 万平方米,环比增长 46.5%;全市成交均价为 11312 元/平方米,环比减少 6.7%;总成交额为 72.76 亿元,环比上涨 36.8%。



【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 792 套,环比增长 58.7%,成交均价 11977 元/平方米,环比下降 6.0%;南海区共成交 2044 套,环比增加 26.3%,成交均价 14072 元/平方米,环比下降 9.1%;顺德共成交 2074 套,环比增长 140.3%,成交均价 11023 元/平方米,环比下降 13.4%;三水共成交 613 套,环比减少 4.8%,成交均价 6707 元/平方米,环比下降 2.0%;高明共成交 574 套,环比增长 23.2%,成交均价 5610 元/平方米,环比上涨 2.0%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周因中秋假期多个楼盘集中推货，全市整体成交量大幅增长，共成交 6097 套，刷出历史新高，全市五区出三水区，其余四区成交量都有增长，涨幅都超过 20%。而成交均价方面，全市整体均价下降，为 11312 元/平米，环比减少 6.7%。市场整体表现为量升价跌。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2016年第38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	中海凤凰熙岸	中海地产	8-14#， 16-25#， 30-32、 33#01 单 位、 34-35# 共 540 套	90 m ² 二房，100、 125 m ² 三房，140 m ² 四房	成交约 500 套洋房，整 体去化率 92%	9月24 日	毛坯均价 12100-14500 元/m ² ， 精装均价 13500-16300 元/m ²
禅城	保利碧桂园 天汇	保利华南实 业有限公司、碧桂 园集团	天旭组团 6、8 座 (带 装修)；天 滨组团 9-12 座 (毛坯)， 共 616 套	85-173 m ² 三至五 房	销控 570 套，销售率 92.5%	9月25 日	精装 14700 元 /m ² ；毛坯 16600 元/m ² (望江)
南海	金地悦荔	金地集团	10 座当天 只推 4 条 梯腿共 128 套	89 m ² 小三房，114 m ² 大三房	成交约 65 套，销售率 约 50.7%.	9月24 日	19000-21000 元/m ² 精装修
南海	上林一品苑	丝宝地产	11 栋 2 座， 74 套	91 m ² -110 m ² ，三 房	整体销售率 90%	9月24 日	6715-7114 元 /m ²

南海	广佛新世界	新世界	上城二期座, 86 套	73 ㎡两房, 87 ㎡-91 ㎡三房	整体销售率 90%	9 月 23 日	11500-11800 元/㎡带装修
南海	佛山恒大御景	恒大集团	14 栋共 123 套	88 ㎡、91 ㎡, 三房, 107 ㎡, 四房	售罄	9 月 24 日	8450 元/㎡带精装
南海	奥园冠军城	奥园地产	2 座共 352 套	75 ㎡, 2 房, 86 ㎡、90 ㎡、100 ㎡、110 ㎡, 3 房	去化 241 套, 销售率约 68.5%	9 月 24 日	9417-9426 元/㎡
顺德	美的君兰江山	美的地产	推 3 座, 4 座, 共 118 套	建面 140.56、180.62、194.55 ㎡, 4 房	销售 92 套, 整体销售率为 78%	9 月 24 日	17200 元/㎡
顺德	天悦湾花园	佛山顺德区凯立房产有限公司	9 座只推单数层, 共 60 套	101 ㎡、126 ㎡ (套内) 4 房	售罄	9 月 24 日	15800-16500 元/㎡ (毛坯/套内)
顺德	保利碧桂园·悦公馆	保利华南实业有限公司、碧桂园集团	1-4 栋共 298 套	72 ㎡-117 ㎡ (套内) 三四房	整体销售率 86%	9 月 25 日	套内 13500-16500 元/㎡毛坯 12000-15000 元/㎡精装
顺德	雅居乐英伦首府	雅居乐地产	推 15 座 16 座, 共 392 套	建面 97.71-115.37 ㎡, 3 房	销售 353 套, 整体销售率为 90%	9 月 24 日	15500 元/㎡
三水	三水万达广场	佛山三水万达广场投资有限公司	22, 23 座 224 套	88 ㎡ 2+1 房, 116 ㎡ 三房	售罄	9 月 24 日	7700 元/㎡
三水	鸿安御花园	三水鸿安房地产	5 座 1 梯/2 梯共 195 套 (07 户型 90 ㎡双数层暂不推)	90-113 ㎡三房	成交 175 套, 销售率 90%	9 月 24 日	6300 元/㎡

【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：碧桂园凤凰湾、奥园 1 号、碧桂园新城之光、涛汇尚品花园、富丰君御、碧桂园桂澜山花园、碧桂园三水华府、中海山湖世家、保利诺丁山、时代水岸。

成交前十强的楼盘成交总量 2311 套，占全市成交总套数的 37.9%。

从区域分布来看，上周前十楼盘南海区有 5 个项目上榜，共成交 799 套，占比 34.6%；顺德区有 3 个项目上榜，成交量 1216 套，占比 52.6%；三水区有 1 个项目上榜，共成交 120 套，占比 5.2%。高明有一个项目上榜，涛汇尚品花园，成交 176 套。禅城区无项目上榜。

2016 年第 38 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	碧桂园凤凰湾	顺德	887	93245.99	9686
2	奥园 1 号	南海	345	39862.46	21206
3	碧桂园新城之光	顺德	207	19944.57	15505

4	涛汇尚品花园	高明	176	17522.21	5833
5	富丰君御	南海	173	21513.07	16127
6	碧桂园桂澜山花园	顺德	122	10185.69	17367
7	碧桂园三水华府	三水	120	9886.27	7458
8	中海山湖世家	南海	105	13326.13	10117
9	保利诺丁山	南海	91	8218.50	18087
10	时代水岸	南海	85	8283.26	17261

【数据来源：世联数据平台】

3、禅桂重点项目动态播报（禅城住建局网站升级原因，个盘数据暂无）

城南板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
万通国际大厦	0	0	27-93 m ² 单间至两房公寓	180
滨海御庭	0	0	在售公寓户型涵盖 29-45 m ²	23
沿海馨庭	0	0	93、123 m ² 三至四房	14
珑景花园	0	0	78-140 m ² 二至三房高层洋房为主	211
时代花样华庭	0	0	清 84 m ² 三房余货	34
财富金鸿大厦	0	0	70 m ² 两房、86 m ² 三房以及 88-91 m ² 四房	123

季华东板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
星星广场	0	0	户型涵盖 89/120 m ² 三房	272
东海银湾豪园	0	0	洋房：87 m ² 三房和 120 m ² 、170 m ² 四房；别墅：315 m ² 和 370 m ² ，38 m ² 单间公寓	2
万科广场	0	0	面积涵盖 83、88 m ² 的二、三房	6
恒福国际	0	0	33-78 平米	289
兆阳大厦	0	0	41-46 m ² 复式公寓	737
禅城绿地金融中心	0	0	写字楼 100-180 m ² ， 商铺产品为 LOFT 式临街商铺	656
粤晖富居	0	0	66-88 m ² 二三房，144、160 m ² 四房	549
招商臻园	0	0	在售 160 m ² 四房户型	0
绿地璀璨家园	0	0	89 m ² 、103 m ² 三房及 110 m ² 、123 m ² 、125 m ² 、143 m ² 四房	90

旧城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
科恒文昌华府	0	0	在售 60 m ² 两房、80 m ² 三房、90 m ² 四房	29

岭南天地	0	0	主打璟轩 43 席艺墅馆, 均带面积约 45-235 平米的地下	49
普君新城	0	0	在售 72-90 m ² 二至三房, 30-200 m ² 商铺	168
佛山华强广场	0	0	售 47-57 m ² 公寓, 清 52-81 m ²	674
岭南隽庭	0	0	165 m ² 的 4 房单位、23-203 m ² 临街金铺、精品公寓	158
富力广场	0	0	87 m ² 、124 m ² 、146 m ² , 两至四房	211
越秀可逸诚品广场	0	0	涵盖 101、115、125、126、127 m ² 的三四房, 43-76 m ² soho 单间至两房公寓	942
时代云图	0	0	42、43、48、54 m ² , 带装修	644
科恒岭南水岸豪庭	0	0	户型涵盖 88 m ² 及 89 m ² 三房	51
御东公寓	0	0	面积段为 34-38 m ²	180

绿岛湖板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
依云轩	0	0	户型涵盖 144-167 m ²	295
绿岛湖颐号	0	0	推 144-167 m ² 四房单位	62
涟岸花园	0	0	89 m ² 两房, 127 m ² 三房	223

南庄板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
水悦龙湾园	0	0	89、96、98、112 m ² 三房	97
绿岛明珠花园	0	0	面积涵盖 89 m ² 三房, 清 144-240 m ² 四五房	193
港宏世家	0	0	88 m ² 复式、79、89 m ² 三房单位	103
汇银新港湾花园	0	0	89、96 m ² 三房和 106、141 m ² 四房	146
万科城	0	0	84 m ² 、88 m ² 三房	141

石湾板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
盛南新都花园	0	0	洋房 79-152 m ² 的二至四房, 公寓 30-35 m ² 及 40-57 m ² 单位	52
佛山雄盛王府广场	0	0	洋房 80、114 平米, 公寓 38-99 平米, 写字楼 70-100 平米	901

亚艺板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
保利天玺花园	0	0	208-287 m ² 四房大户型	24

龙光天湖华府	0	0	面积涵盖约 90、115 m ² 三四房	8
富凯国际公馆	0	0	户型涵盖 88、89、109 m ² 三房	29

张槎板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
智博丽海花园	0	0	90-146 m ² 三四房	55
海湾城市嘉园	0	0	90-154 m ²	5
领地海纳珑庭	0	0	80-88 m ² 三房、108-110 m ² 四房	73
源海悦海湾花园	0	0	140、150、170 平米三房和 360 平米四房	276
绿地未来商业中心	0	0	90、115、125、147 m ² 三至四房	569
童梦家园	0	0	户型涵盖 80-111 m ² 三四房	6

桂城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
金域花园	36	12649	户型涵盖 90、120 m ² 三四房单位	245
珑悦花园	29	15726	户型涵盖 75 m ² 两房以及 89 m ² 三房、143 m ² 四房	272
金色领域广场	0	0	户型涵盖 31-47 m ² 、63 m ² 单位	1817
依岸康堤花园	10	15828	别墅约 430—680 m ²	591
宏宇景裕豪园	65	20406	在售 89-129 m ² 三四房单位	170
南海万达广场	5	11349	写字楼面积涵盖 100-2200 m ²	819
华南国际金融中心	0	0	面积涵盖 45-260 m ²	888
宇佳水岸新都	18	20125	89-143 m ² 三四房	54
越秀星汇云锦广场	20	16720	40 m ² 、70 m ² 、85 m ² 、115 m ² 、139、170 m ² 一至三房	319
中海寰宇天下花园	0	0	40-120 m ² 单位	47
灯湖华府	1	11142	90 m ² 三房、173 m ² 四房	5
中铁建水岸公馆	49	24712	89-150 m ² ，180-220 m ²	264
时代廊桥苑	0	0	85、95、98、115 m ² 三四房	12
怡翠尊堤	46	19369	120、168 m ² 三四房产品	383
金域雅园	0	0	192/221/352/370 m ² 四-五房产品	21
万科金色城市	0	0	90 m ² 、120 m ²	408
奥园一号	345	21206	96.98-145.58 m ² 三四房	243

平洲板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
聚元商业中心	2	12452	40-69 m ² 公寓	529
御水岸花园	5	16914	90-175 m ²	8
嘉邦国金中心	0	0	130、260、330 m ²	17
中海锦苑	12	18571	89、105、142 m ² 三四房	81
富丰广场	173	16127	137 m ² 、144 m ² 、164 m ² 四房	496

三山新城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
保利西雅图	0	0	95-144 m ² 三至五房	66
国际创智园	0	0	写字楼 120-5000 m ² , 商铺 100-400 m ²	268
三山智汇广场	1	8112	写字楼	82
保利诺丁山	91	18087	户型为 70-144 平方米三至五房	387

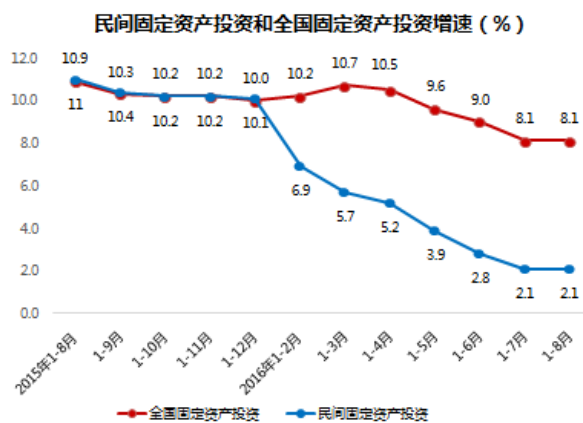
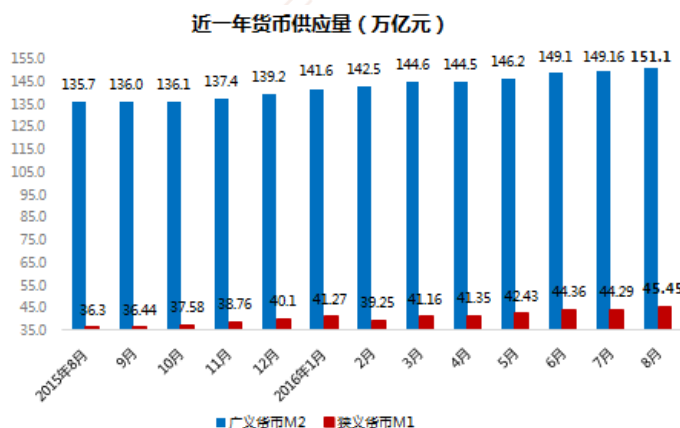
【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

四、一周要闻:

➤ 央行 8 月金融统计数据报告: 信贷社融回升, “剪刀差” 开始缩窄

近日,央行公布了 8 月份金融统计数据:M2 同比增长 11.4%,环比增长 1.2 个百分点,M1 同比增长 25.3%,环比下降 0.1 个百分点,“M1、M2” 剪刀差” 开始缩窄; 8 月人民币贷款增加 9487 亿元,其中住户部门中长期贷款增加 6755 亿元,非金融企业及机关团体贷款增加 1209 亿元。

8 月房地产调控政策密集出台,但房地产投资累计同比增速小幅回升,预计四季度对热点城市的调控政策将继续加码,房地产投资增速将有所收窄。



➤ 8 月房价同比涨幅扩大 二线城市依旧领涨

9 月 19 日,国家统计局公布 8 月份 70 个大中城市住宅销售价格变动情况: 一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅在连续三个月收窄后有所扩大,二、三线城市继续扩大。从环比来看,郑州领涨一二手住宅市场,深圳跌出前一手住宅前 15 名。

近期土地市场地王热度不减,快速上涨的地价推高房价上涨预期; 信贷宽松,8 月人民币贷款增加 9487 亿元,同比多增 1391 亿元,其中接近 50% 的贷款均为房贷。短期内 M1、M2 剪刀差不断扩大、民间投资增速仍在下滑的态势不会发生较大转变,房产投资未来或是资金流向的焦点领域,因此未来部分城市房价可能会保持

上升格局。

2016年8月城市一手住宅同比环比变化前15

城市	环比	城市	同比
郑州	105.6	厦门	144.3
上海	105.2	合肥	140.5
无锡	104.9	南京	138.8
合肥	104.8	上海	137.8
福州	104.3	深圳	137.3
南京	104.1	北京	125.8
厦门	103.9	杭州	122.2
北京	103.8	广州	121.2
石家庄	103.7	天津	121
天津	103.6	福州	120.4
杭州	103.3	武汉	118.6
济南	103.2	无锡	118.5
武汉	103.2	郑州	116.7
广州	102.4	惠州	116.4
青岛	102.1	南昌	113

2016年8月城市二手住宅同比环比变化前15

城市	环比	城市	同比
郑州	104.5	合肥	146.9
北京	103.9	厦门	135.4
无锡	103.9	北京	134.8
天津	103.8	上海	134.4
上海	103.7	深圳	130.8
南京	103.6	南京	126.4
石家庄	103.5	广州	122.1
杭州	102.8	天津	118.7
福州	102.8	杭州	116.2
广州	102.8	石家庄	115.4
厦门	102.4	郑州	115.3
武汉	102.4	武汉	113.8
合肥	102.3	福州	111.2
济南	102.2	南昌	109.5
深圳	102	惠州	108.5

➤ 融创 137 亿收购联想地产业务

9 月 18 日晚间，融创中国和联想控股双双发布公告宣布，联想控股及融科智地与融创房地产订立两份框架协议。融创本次收购的这 42 个项目分别位于北京、天津、重庆、杭州等 16 个中国城市，总占地面积约 693.7 万平方米，总建筑面积约 1802 万平方米，未售面积约 730 万平方米。此次交易将进一步巩固融创集团的区域布局，扩大融创集团在一二线核心城市的土地储备和市场份额。

➤ 东莞拍出“双料地王” 楼面地价破 2.5 万元/㎡

9 月 22 日上午 10 时，东莞市黄江镇宝山社区一宗网挂编号为 2016WG024 号的商住地开拍。该地块面积 61710.83 平方米，容积率 2.2，最大建筑面积达到 135763.826 平方米，属大型地块。由北大资源集团投资有限公司豪掷 34.3 亿元夺得，折合楼面地价 25264.46 元/平方米，溢价率 662.22%! 无论是楼面价还是成交总价，均创下东莞土拍历史最高记录——超越 2007 年塘厦万科棠樾地王维持 9 年的记录，成为东莞单价、总价“双料地王”!

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。