



第29周 成交量价齐升 成交量低位徘徊

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 1279 套，较上周增多 225 套，总成交面积 12.23 万[㎡]，环比增长 15.7%；成交均价 10299 元/平米，环比上涨 17.6%；成交金额 12.60 亿元，环比增长 36.0%。（顺德区以套内面积计算，下同）

上周佛山土地市场仅成交 1 宗商住用地，恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司以 90900 万元夺得三水大塘中心城区的一宗商住地块，楼面价 3812 元/平米。一手房成交方面，全市整体表现为量价齐升，成交量增长 2 成，总量仍处于低位，成交价格 10299 元/平米，涨幅 17.6%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 29 周（2017 年 07 月 17 日—2017 年 07 月 23 日），上周佛山市土地市场新挂牌 6 宗地块，总用地面积有 27.60 万平米。

2017 年第 29 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
TD2017(SS)W G0022	挂牌	三水区西南街道金淼路 7 号	7.83	2.5	4700	工业	2017/8/23
TD2017(SD)X G0011	挂牌	顺德区伦教大成围伦桂路以东、汇贤中学以北地块	1.85	3.0	38920	住宅	2017/8/21
TD2017(GM) WG0019	挂牌	高明区杨和镇和佳路以南、人宝路以东	0.67	3.0	355	工业	2017/8/21
TD2017(NH) WG0007	挂牌	南海区丹灶镇仙湖旅游度假区“马场”地段	7.71	2.3	88660	住宅	2017/8/22
TD2017(GM) WG0020	挂牌	高明区明城镇城七路以东、仙峰路以南	2.33	3.0	1227	工业	2017/8/23
TD2017(GM) WG0021	挂牌	高明区明城镇高明大道北侧	7.21	3.0	3525	工业	2017/8/23

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 29 周（2017 年 07 月 17 日—2017 年 07 月 23 日），上周佛山土地市场成交 2 宗地块，占地总面积为 12.87 万平米，成交总金额有 9.29 亿元。

2017 年第 29 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
TD2017(SS)WG0019	三水区大塘镇中心城区“老岗”(土名)	9.54	2.5	90900	恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司	3813	住宅	2017/7/20

【数据来源：世联数据平台】

2017 年第 29 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】

2017 年第 29 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(SS)WG0020	三水区大塘镇园中一路 87-2 号	3.33	2.5	2000	广东三水大鸿制釉有限公司	240	工业	2017/7/21

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017 年第 29 周 (2017 年 07 月 17 日—2017 年 07 月 23 日)，佛山五区共有 9 个项目取的 13 个预售许可证，新增商品房有 2247 套，面积 20.94 万平米；其中住宅有 2139 套，面积 20.12 万平米。

2017 年第 29 周佛山房地产市场新增预售一览表

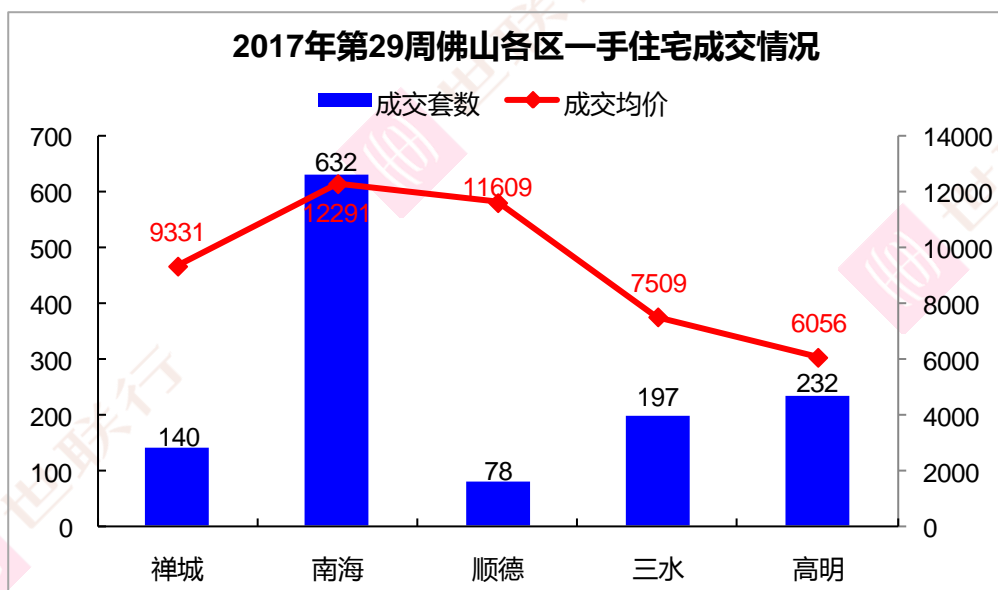
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
7 月 19 日	富力广场	禅城	禅城区祖庙街道 永安路 3 号	商铺	0.00	0.09	0.00	佛山富力房地产开发有限公司
7 月 21 日	保利翠雅花园	禅城	禅城区南庄镇	住宅/商铺	1.28	0.08	0.00	佛山保利房地产开发有限公司
7 月 21 日	保利翠雅花园	禅城	禅城区南庄镇	住宅	1.29	0.00	0.00	佛山保利房地产开发有限公司
7 月 17 日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇湖洲路 50 号	住宅	2.31	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司
7 月 17 日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇湖洲路 50 号	住宅	2.30	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司
7 月 17 日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇湖洲路 50 号	住宅	2.31	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司
7 月 21 日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅	1.24	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
7 月 21 日	观心山居	南海	南海区西樵镇锦湖	商铺	0.00	0.41	0.00	佛山市光合懿德房

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	
			大道2号					地产开发有限公司
7月19日	保利名苑	顺德	伦教荔村村委会南苑东路3号	商铺	0.00	0.10	0.00	佛山市保信置业有限公司
7月21日	容桂碧桂听涛苑	顺德	容桂高黎社区居民委员会华润北路1号	住宅/商铺	2.64	0.03	0.00	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
7月21日	容桂碧桂左邻苑	顺德	容桂高黎社区居民委员会华润北路1号	住宅/商铺	3.97	0.11	0.00	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
7月19日	沧江水岸花园	高明	高明区明城镇明七路423号	住宅	0.89	0.00	0.00	佛山市鸿晟房地产开发有限公司
7月19日	时代百盈达花园	三水	三水区西南街道	住宅	1.89	0.00	0.00	佛山市百盈达房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

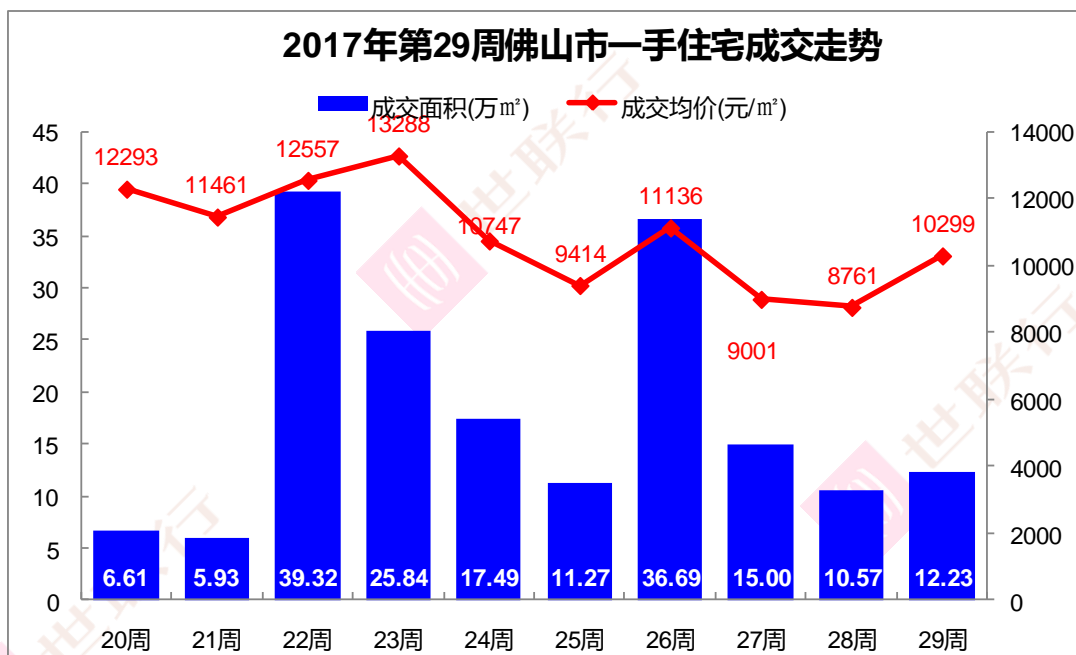
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 1279 套，较上周增多 225 套，总成交面积 12.23 万㎡，环比增长 15.7%；成交均价 10299 元/平方米，环比上涨 17.6%；成交金额 12.60 亿元，环比增长 36.0%。（顺德区以套内面积计算，下同）



【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交数据来看，禅城成交 140 套，环比增多 139 套，成交均价 9331 元/平方米，环比下降 6.7%；南海区共成交 632 套，环比增长 110.0%，成交均价 12291 元/平方米，环比上涨 26.9%；顺德共成交 78 套，环比增长 95.0%，成交均价 11609 元/平方米，环比下降 7.0%；三水共成交 197 套，环比减少 64.2%，成交均价 7509 元/平方米，环比下降 11.6%；高明共成交 232 套，环比增长 44.1%，成交均价 6056 元/平方米，环比下降 9.7%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山土地市场仅成交 1 宗商住用地，恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司以 90900 万元夺得三水大塘中心城区的一宗商住地块，楼面价 3812 元/平方米。一手房成交方面，全市整体表现为量价齐升，成交量增长 2 成，总量仍处于低位，成交价格 10299 元/平方米，涨幅 17.6%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017 年第 29 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	北区 6 座、南区 6 座，共 150 套	108/132/143 m² 单位	成交 101 套，整体去化率约 67%	7 月 19 日	18111 元/m² (带装修)
三水	三水雅湖半岛	雅居乐地产	23 座共 128 套	95 m²、115 m² 三房	成交 100 套，销售率 78%	7 月 23 日	8800 元/m²

【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：翠湖绿洲花园、丹灶碧桂园、金骏广场、博雅滨江花园、明智大厦、禾粤尚德居、瑞日天下花园、佛山恒大城、云山峰境花园、三洲新天地。

成交前十强的楼盘成交总量 776 套，占全市成交总套数的 60.7%。

从区域分布来看，上周南海区有 5 个项目上榜，共成交 471 套，占比 60.7%；三水区有 2 个项目上榜，共成交 126 套，占比 16.2%；高明区有 3 个项目上榜，共成交 179 套，占比 23.1%；禅城区、顺德区无缘 top10。

2017 年第 29 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	翠湖绿洲花园	南海区	188	18774.93	9804

2	丹灶碧桂园	南海区	148	16059.18	9950
3	金骏广场	高明区	97	9301.71	5800
4	博雅滨江花园	三水区	65	6495.18	7179
5	明智大厦	三水区	61	7340.28	8050
6	禾粤尚德居	南海区	47	3875.52	4528
7	瑞日天下花园	高明区	46	4796.7	5789
8	佛山恒大城	南海区	45	4189.42	11801
9	云山峰境花园	南海区	43	5037.79	12908
10	三洲新天地	高明区	36	1920.63	7500

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

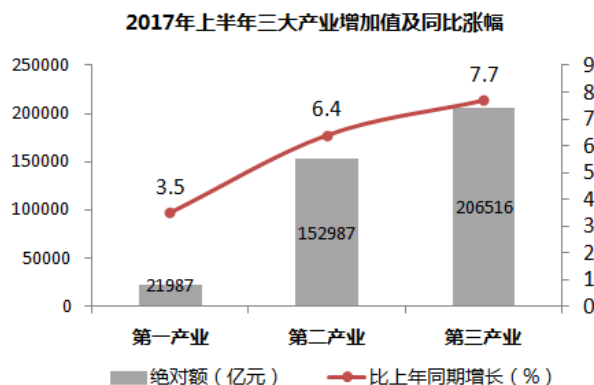
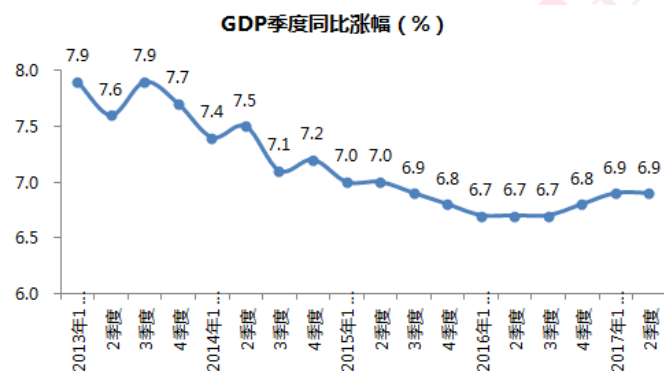
➤ 2017 年上半年我国 GDP 同比增长 6.9%

2017 年上半年我国 GDP 总量为 38.15 万亿元，同比增长 6.9%，比上年同期提高 0.2 个百分点。其中二季度，我国 GDP 同比增长 6.9%，增速与一季度持平，比去年同期加快 0.2 个百分点。在 GDP 的三大产业构成中，第三产业是拉动经济增长的主要力量，继续保持对经济增长的较高贡献率。

第一产业增加值 21987 亿元，同比增长 3.5%，比上年同期提高 0.4 个百分点；

第二产业增加值 152987 亿元，同比增长 6.4%，比上年同期提高 0.3 个百分点；

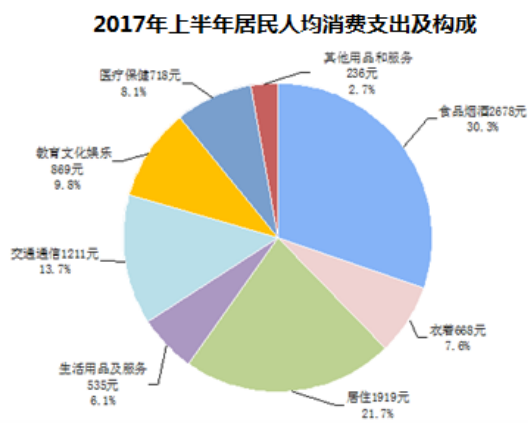
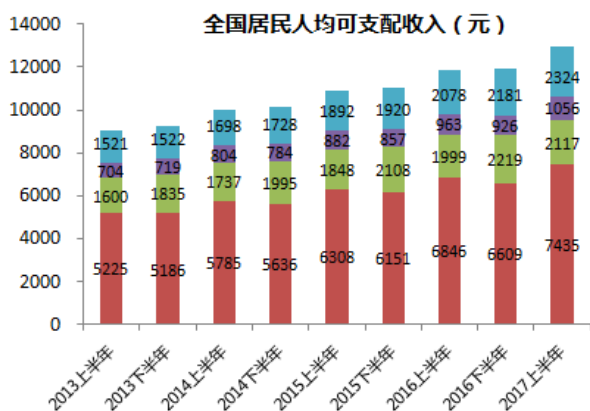
第三产业增加值 206516 亿元，同比增长 7.7%，比上年同期提高 0.2 个百分点。



➤ 上半年我国居民收入增速跑赢 GDP 增速

2017 年上半年，全国居民人均可支配收入 12932 元，比上年同期名义增长 8.8%，扣除价格因素，实际增长 7.3%。按收入来源分，上半年，全国居民人均工资性收入增长 8.6%，占可支配收入的比重为 57.5%；人均经营净收入增长 5.9%，占可支配收入的比重为 16.4%；人均财产净收入增长 9.6%，占可支配收入的比重为 8.2%；人均转移净收入增长 11.9%，占可支配收入的比重为 18.0%。

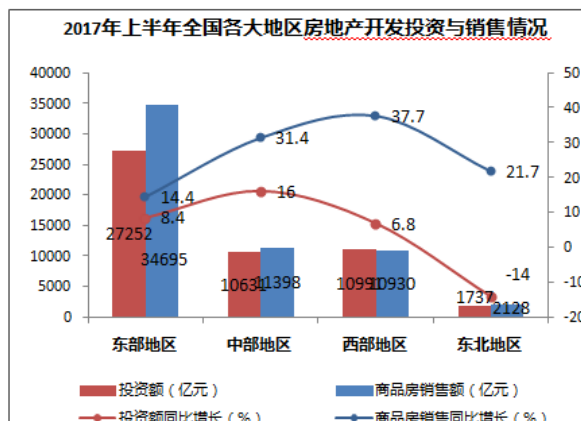
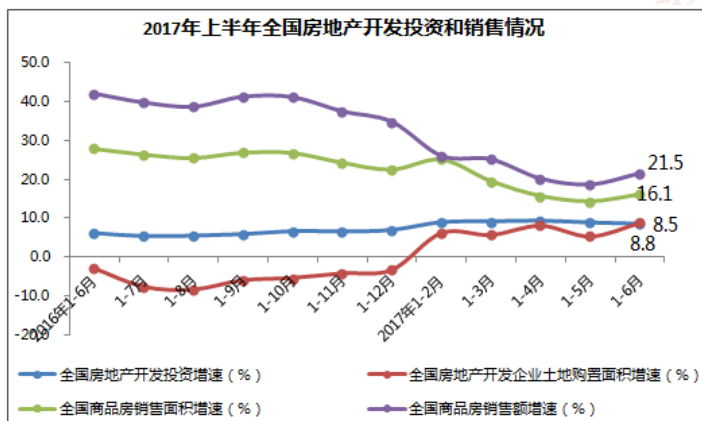
2017 年上半年，全国居民人均消费支出 8834 元，比上年同期名义增长 7.6%，扣除价格因素，实际增长 6.1%。按消费构成分，上半年全国居民人均食品烟酒和居住消费所占比例最高，分别占比 30.3%和 21.7%，消费额达到 2678 元和 1919 元，分别增长了 5.6%和 8.3%；医疗保健和教育文化娱乐消费的增长率最高，分别达到 11.9%和 10.0%。



➤ 2017 年上半年我国房地产开发投资增长 8.5%

2017 年上半年，全国房地产开发投资 50610 亿元，同比名义增长 8.5%（其中住宅投资 34318 亿元，占比 67.8%，增长 10.2%）；房企土地购置面积 10341 万平方米，同比增长 8.8%；商品房销售面积 74662 万平方米，同比增长 16.1%（其中住宅增长 13.5%，办公增长 38.8%，商业增长 32.5%）；商品房销售额 59152 亿元，增长 21.5%。

从区域来看，上半年全国各大地区房地产在投资额方面，东部地区房地产开发投资以 27252 亿元居首，中部地区增长率最高，为 16.0%；在销售方面，东部地区商品房销售额销售以 34695 亿元居首，西部地区增长率最高，为 37.7%。



➤ 6 月份一二线城市房价同比涨幅继续回落

7 月 18 日，统计局发布了 2017 年 6 月份 70 个大中城市住宅销售价格统计数据。15 个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅全部回落，9 个城市环比下降或持平。从同比看，15 个城市新建商品住宅价格涨幅均比上月回落，回落幅度在 0.8 至 5.5 个百分点之间；从环比看，9 个城市新建商品住宅价格下降或持平；6 个城市上涨，但涨幅均在 0.5% 以内。

➤ 广州加快发展住房租赁市场，率先试水“租购同权”

7 月 17 日，广州政府发布《广州市加快发展住房租赁市场工作方案》，将出台 16 条措施全力推进住房租赁市场的发展。在具体措施中，有两大亮点引发了广泛关注：一是允许将商业用房等按规定改造成租赁住房，土地使用年限不变，调整后用水、用电、用气价格按照居民标准执行，但改建后的租赁住房不得销售；第二个是提出了“租购同权”，在广州，只要是符合条件的租房人，也可与业主一样，其子女享有同等就近入学的权利。

➤ 九部委联合发文发展住房租赁市场，佛山加入首批租赁改革试点

7 月 18 日，住建部等九部委联合印发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场。鼓励各地通过新增用地建设租赁住房，在新建商品房项目中配建租赁住房等方式，多渠道增加新建租赁住房供应。超大城市、特大城市可开展利用集体建设用地建设租赁住房试点工作，首批作为住房租赁试点的 12 个城市为：广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、

沈阳、合肥、郑州、佛山、肇庆。



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。