



第 30 周 量价齐升 小幅增长

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 1369 套，较上周增多 90 套，总成交面积 14.48 万 m²，环比增长 18.4%；成交均价 10714 元/平米，环比上涨 4.0%；成交金额 15.52 亿元，环比增长 23.1%。（顺德区以套内面积计算，下同）

上周佛山土地市场成交 2 宗住宅用地，分别是保利华南拿下高明住宅用地，雅居乐拿下容桂一住宅用地。一手房成交市场依然处于低位，全市整体成交 1369 套，较前周仅增长 90 套，成交价格也是小幅增长，全市整体均价 10714 元/平米，涨幅 4 个百分点。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 30 周（2017 年 07 月 24 日—2017 年 07 月 30 日），上周佛山市土地市场新挂牌 5 宗地块，总用地面积有 15.46 万平方米。

2017 年第 30 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(SD)X G0015	挂牌	顺德区顺德西部生态产业区启动区商务配套区 D-XB-10-01B-01-02 地块	5.88	2.5	51438	住宅	2017/8/25
TD2017(SD)X G0016	挂牌	顺德区顺德西部生态产业区启动区商务配套区 D-XB-10-01B-04-01 地块	3.84	2.0	26895	住宅	2017/8/25
TD2017(GM) WG0022	挂牌	高明区荷城街道富盛路以西、蓬山路以北	0.31	3.0	140	工业	2017/8/30
TD2017(GM) WG0023	挂牌	高明区荷城街道恒良路以北、兴强路以西	2.10	3.0	1196	工业	2017/8/30
TD2017(GM) WG0024	挂牌	高明区荷城街道展望路以南、恒昌路以东	3.33	3.0	1360	工业	2017/8/30

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 30 周（2017 年 07 月 24 日—2017 年 07 月 30 日），上周佛山土地市场成交 2 宗地块，占地总面积为 13.16 万平方米，成交总金额有 27.95 亿元。

2017 年第 30 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
TD2017(GM)WG0016	高明区西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以北	6.91	2.8	107886	保利华南实业有限公司	5573	住宅	2017/7/25
TD2017(SD)XG0010	顺德区容桂街道外环路以东、新宝东路以北地块	6.25	2.5	171656+900 平米人才住房	雅居乐地产	11047	住宅	2017/7/26

【数据来源：世联数据平台】

2017 年第 30 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2017 年第 30 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017 年第 30 周 (2017 年 07 月 24 日—2017 年 07 月 30 日)，佛山五区共有 16 个项目取的 20 个预售许可证，新增商品房有 5133 套，面积 41.86 万平米；其中住宅有 2961 套，面积 31.43 万平米。

2017 年第 30 周佛山房地产市场新增预售一览表

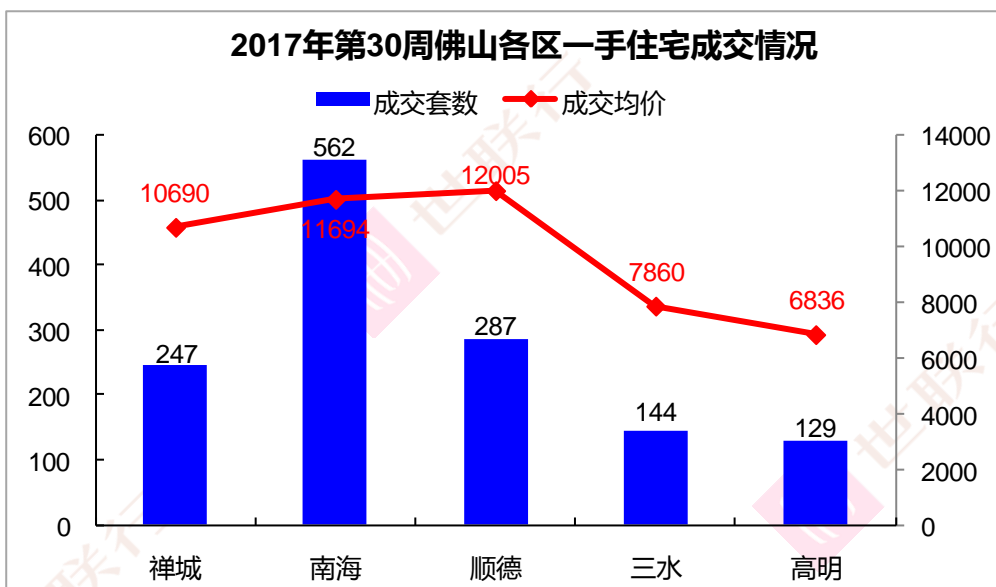
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
7 月 25 日	涟岸花园	禅城	禅城区科润路 10 号	别墅	1.92	0.00	0.00	佛山市和记黄埔地产有限公司
7 月 26 日	合盈家园	禅城	禅城区祖庙街道汾江北路 82 号	住宅	5.40	0.00	0.00	佛山市合盈置业有限公司
7 月 28 日	金谷国际五金交易中心	禅城	禅城区汾江北路东侧、规划海五路南侧地块项目	公寓	0.00	1.52	0.00	佛山高佛置地商业有限公司
7 月 25 日	中旅银湾花园	南海	南海区西樵镇-西樵镇西岸旅游产业园 (A 区) 地段	住宅/商铺	1.21	0.10	0.00	广东中旅 (南海) 置业有限公司
7 月 25 日	中旅银湾花园	南海	南海区西樵镇-西樵镇西岸旅游产业园	住宅/商铺	1.21	0.06	0.00	广东中旅 (南海) 置业有限公司

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	
			(A区)地段					
7月25日	依云置地中心	南海	南海区桂城街道桂澜北路26号	商铺/写字楼	0.00	0.18	7.56	佛山市凯达城投资发展有限公司
7月26日	恒大御湖湾花园	南海	南海区西樵镇锦湖大道19号	住宅/商铺	1.85	0.06	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
7月27日	保利滨湖花园	南海	南海区桂城街道-平洲	住宅	1.36	0.00	0.00	佛山市保利昊峰房地产有限公司
7月28日	名汇浩湖湾花园	南海	南海区狮山镇虹岭四路8号	住宅/商铺	0.46	0.07	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
7月28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	0.68	0.00	0.00	佛山大浩湖房地产发展有限公司
7月28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	0.68	0.00	0.00	佛山大浩湖房地产发展有限公司
7月28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	0.52	0.00	0.00	佛山大浩湖房地产发展有限公司
7月25日	容桂碧桂右里苑	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会尚林二路2号	住宅/商铺	5.01	0.18	0.00	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
7月25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	2.57	0.00	0.00	佛山市顺德区盛晖置业有限公司
7月25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	1.79	0.16	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
7月26日	美的花湾花园	顺德	陈村镇绀现村委会佛陈路88号	商铺	0.00	0.24	0.00	佛山市顺德区绀恒美的房产有限公司
7月28日	凯蓝滨江时光园	顺德	容桂街道办事处东风社区居民委员会东堤路	住宅	0.94	0.00	0.00	佛山凯蓝置业有限公司
7月28日	恒大梓林花园	三水	三水区西南街道河口邓石?地块三、地块四	住宅/商铺	4.54	0.29	0.00	佛山市三水盈盛房地产发展有限公司
7月29日	保利中韵花园	三水	三水区西南街道	住宅	0.65	0.00	0.00	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
7月29日	保利中韵花园	三水	三水区西南街道	住宅	0.65	0.00	0.00	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司

【数据来源:世联数据平台】

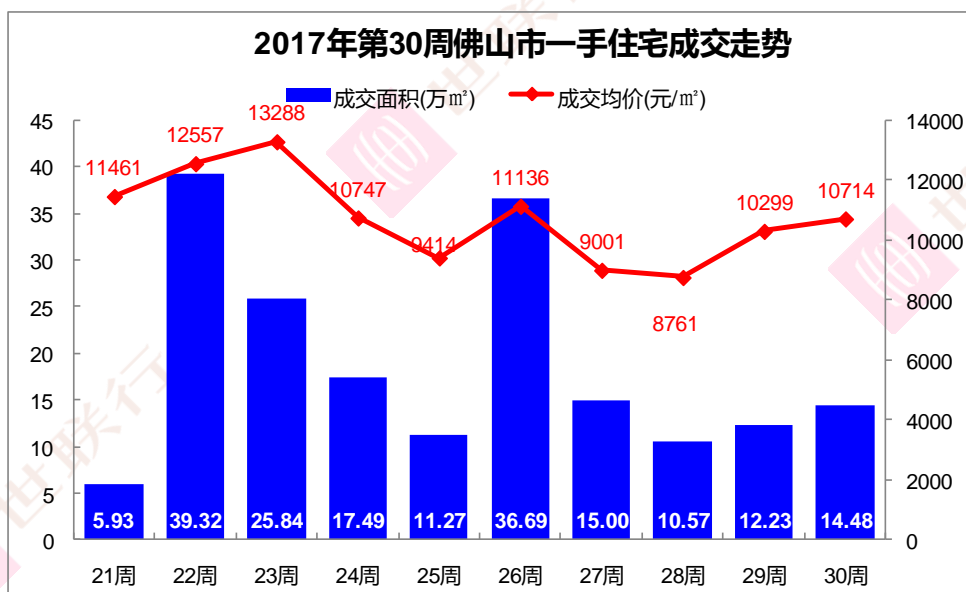
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交1369套,较上周增多90套,总成交面积14.48万㎡,环比增长18.4%;成交均价10714元/平米,环比上涨4.0%;成交金额15.52亿元,环比增长23.1%。(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 247 套，环比增多 76.4%，成交均价 10690 元/平米，环比上涨 14.6%；南海区共成交 562 套，环比减少 11.1%，成交均价 11694 元/平米，环比下降 4.9%；顺德区共成交 287 套，环比增长 209 套，成交均价 12005 元/平米，环比上涨 3.4%；三水共成交 144 套，环比减少 26.9%，成交均价 7860 元/平米，环比上涨 4.7%；高明共成交 129 套，环比减少 44.4%，成交均价 6836 元/平米，环比上涨 12.9%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山土地市场成交 2 宗住宅用地，分别是保利华南拿下高明住宅用地，雅居乐拿下容桂一住宅用地。一手房成交市场依然处于低位，全市整体成交 1369 套，较前周仅增长 90 套，成交价格也是小幅增长，全市整体均价 10714 元/平米，涨幅 4 个百分点。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017 年第 30 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	绿地璀璨天	绿地地产	推售 1/2 座, 共	115 ㎡、128 ㎡、	成交 340	7 月 28 日	18500 元/

	城		358 套	133 m ² 、144 m ²	套，去化率为 94.9%		m ² 带装修
禅城	莲岸	和记黄埔地 产	推出 50 套别墅	335-392 m ² 别 墅	当晚成交 36 套，整体去 化率约 72%	7 月 30 日	13518 元/ 方
南海	美立方花园	佛山市合诚 房地产有限 公司	12 号楼 2 座， 合计 81 套	90 m ² 三房	去化 33 套， 销售率 40.7%	7 月 30 日	17000 元 (带装修)
南海	桂丹颐景园	佛山颐景园 置业发展有 限公司	枕潮 1 座、2 座 合计 192 套	90 m ² ，2+1 房 两厅两卫	销售 152 套，整体去 化率约七成	7 月 30 日	11500 元/ m ² (带装 修)
顺德	碧桂园凤凰 湾	碧桂园集团	右里苑 7-11 座、听涛苑 1/12 座、左邻 苑 2/3 座，合计 1185 套	91-135 m ² 三四 房	售罄	7 月 27 日	11000-140 00 元/m ² (精装)
顺德	碧桂园华润 新城之光	碧桂园&华 润	二期 13 座 01-03 单元双数 层，共 45 套	124 m ² 、125 m ²	销控约 31 套，去化率 约 69%	7 月 29 日	18000 元/ m ² (带装 修)
三水	恒大郦湖城	三水盈盛房 地产发展有 限公司	21、28、29、 30、31 座，共 736 套	90-128 m ² 三四 房	成交 702 套，销售率 95.3%	7 月 30 日	8008-9957 元/m ² (带 装修)

【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、万科金色里程、禾粤尚德居、万科金色城市、瑞日天下花园、明智大厦、保利珑门、保利诺丁山、金域缙香花园、绿地香颂公馆。

成交前十强的楼盘成交总量 461 套，占全市成交总套数的 33.7%。

从区域分布来看，上周南海区有 6 个项目上榜，共成交 184 套，占比 39.9%；禅城区、顺德区、三水区、高明区各有 1 个项目上榜。

2017 年第 30 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	顺德区	160	13045.48	12242
2	万科金色里程	禅城区	58	5157.42	17500
3	禾粤尚德居	南海区	43	3456.22	4528
4	万科金色城市	南海区	32	3051.2	23000
5	瑞日天下花园	高明区	30	3303.63	5823
6	明智大厦	三水区	29	3437.48	8273
7	保利珑门	南海区	29	3115.27	15033
8	保利诺丁山	南海区	28	2395.41	17116
9	金域缙香花园	南海区	26	2599.4	22000
10	绿地香颂公馆	南海区	26	2826.48	15000

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 广东出台土地新规：住宅用地禁止“捆绑”出让，不得建封闭小区

7月26日，广东省国土资源厅出台《关于进一步规范土地出让管理工作的通知》，通知规定，**住宅用地禁止“捆绑”出让和超三年开发周期出让**。此外，住宅用地宗地出让面积不得超过下列标准：小城市和建制镇 7 公顷，中等城市 14 公顷，大城市及大城市以上 20 公顷；住宅用地容积率必须大于 1.0，规划条件其他内容应当符合控制性详细规划，**并明确不得建设封闭小区**。

➤ 中共中央政治局会议：加快建立房地产长效机制

7月24日，中共中央政治局召开会议分析研究当前经济形势，并部署下半年经济工作。会议强调，下半年要继续坚持稳中求进的工作总基调，把握好稳和进的关系，关键是稳；保持政策的连续性和稳定性，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策；坚定不移深化供给侧结构性改革，加大补短板力度，改善供给质量；稳定房地产市场，加快建立长效机制。

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。