



## 第42周 土地市场回暖 住宅市场量价基本持平

### 世联点评

2017年第42周(2017年10月15日—2017年10月22日),佛山一手住宅共成交2166套,较40周增多0套,总成交面积24.23万㎡,环比增长9.2%;成交均价9994元/平米,环比下跌2.3%;成交金额17.64亿元,环比增长6.8%。(顺德区以套内面积计算,下同)

一周市场总结,上周佛山市土地市场新增挂牌土地7宗,总占地面积24.91万㎡,都分布在高明区及三水区,成交了6宗土地,其中,龙光地产85800万元+900㎡配建拿下三水乐平商住地块,而碧桂园以底价拿下顺德两块商服用地。一手房成交市场,全市整体成交2166套,与上周持平,,全市整体均价为9994元/㎡,下跌2.3%。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2017年第42周(2017年10月15日—2017年10月22日),上周佛山市土地市场新增挂牌土地7宗,总占地面积24.91万㎡,都分布在高明区及三水区。

2017年第42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(GM)WG0038	挂牌	高明区荷城街道兴良路以西、恒荷路以北	4.80	3.0	2735	工业	11月10日
TD2017(GM)WG0039	挂牌	高明区荷城街道(三洲)兴良路以西、恒良路以南	2.24	3.0	975	工业	11月10日
TD2017(GM)WG0040	挂牌	高明区荷城街道(三洲)兴民路以东、三景路以北	0.53	3.0	240	工业	11月10日
TD2017(GM)WG0041	挂牌	高明区荷城街道(三洲)三和路以南、兴和路以西	1.04	3.0	467	工业	11月10日
TD2017(GM)WG0042	挂牌	高明区明城镇高明大道以南、平山一路以西	4.00	2.5	22762	商住	11月22日
TD2017(SS)WG0050	挂牌	三水区云东海街道云庭大道北侧地块八	5.30	3.0	87600	商住	11月22日
TD2017(SS)WG0051	挂牌	三水区云东海街道虹岭路西延线以南地块一	7.00	1.2	10200	其他	11月22日

【数据来源:世联数据平台】

## 2、土地成交

2017年第42周(2017年10月15日—2017年10月22日),上周佛山土地市场成交6宗地块,占地总面积为59.14万㎡,成交总金额有18.58亿元。

2017年第42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)WG0049	三水区乐平镇新城区C区14号	6.58	2.7	85800+900㎡配建	龙光地产	4852	商住	2017/10/19

【数据来源:世联数据平台】

2017年第42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
TD2017(SD)WG0038	顺德区新城创智城片区东乐路以南、创智路以东地块	6.26	容积率:A区不高于4.5,B区不高于5.5	38434	碧桂园	1499	商服	2017/10/16
TD2017(SD)WG0039	顺德区新城创智城片区碧桂园以东、东乐路以南地块	5.55	3.0	25595	碧桂园	1538	商服	2017/10/16

【数据来源:世联数据平台】

2017年第42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(SD)WG0036	顺德区杏坛镇顺德高新区西部启动区D-XB-10-03-A-04-1地块	7.30	3.0	7669	佛山市顺德锦荣置业有限公司	350	工业	2017/10/16
TD2017(SD)WG0037	顺德区杏坛镇顺德高新区西部启动区顺盈路地块	22.04	3.0	21486	佛山市顺德区东菱智慧电器科技有限公司	325	工业	2017/10/16
TD2017(SD)WG0040	顺德区北滘镇僚莘路以东、银桂路以北地块	11.40	3.0	6840	佛山市顺德区大疆创新科技有限公司	200	工业	2017/10/17

【数据来源:世联数据平台】

## 二、一手房市场

## 1、新增预售

2017年第42周(2017年10月15日—2017年10月22日),佛山四区(顺德区系统维护查询不了)共有10个项目取的13个预售许可证,新增商品房有1585套,面积16.68万平米;其中住宅有1508套,面积16.14万平米。

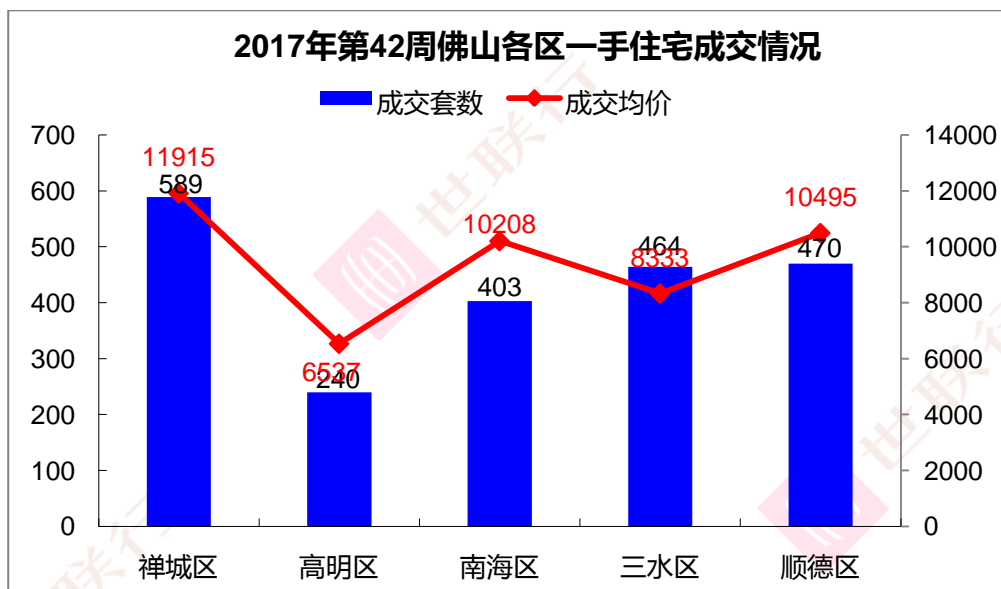
2017年第42周佛山房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
10月17日	金谷国际五金交易中心	禅城	佛山市禅城区汾江北路东侧、规划海五路南侧地块项目	住宅/其他	8420	0	424	佛山高佛置地商业有限公司
10月18日	万科万域华庭	禅城	禅城区南庄大道西9号	住宅/商铺	16402	810	0	佛山市禅城区万鹤房地产有限公司
10月18日	松晖名苑	南海	南海区狮山镇松岗松石路1号	住宅/商铺/其他	8568	941	131	佛山市南海鸿冠房地产开发有限公司
10月19日	城智大厦	南海	南海区桂城街道-海五路6号	商铺	0	1781	0	佛山市南海区城智房地产发展有限公司
10月20日	金色诚光花园	南海	南海区狮山镇罗村社会管理处罗村大道旁地段	住宅/商铺	10201	477	0	佛山市南海区融粤房地产有限公司
10月20日	广佛新世界庄园上城	南海	南海区狮山镇高尔夫路333号广佛新世界庄园上城	住宅	5992	0	0	佛山市南海区狮山镇高尔夫路333号广佛新世界庄园上城
10月18日	万科美的西江悦花园	高明	高明区荷城街道明国路77号	住宅	19739	0	0	佛山市高明区融浩房地产有限公司
10月18日	万科美的西江悦花园	高明	高明区荷城街道明国路77号	住宅	19725	0	0	佛山市高明区融浩房地产有限公司
10月19日	君御海城	高明	高明区荷城街道沿江中路666号	住宅	17015	0	0	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司
10月19日	君御海城	高明	高明区荷城街道沿江中路666号	住宅/商铺	19431	1009	0	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司
10月20日	云东海高尔夫花园	三水	三水区云东海街道学海中路1号云东海高尔夫花园	住宅	6758	0	0	佛山市三水海都房地产有限公司
10月20日	三江园	三水	三水区西南街道广海大道东30号	住宅	16317	0	0	佛山雅展房地产开发有限公司
10月20日	三江园	三水	三水区西南街道广海大道东30号	住宅/商铺	12809	440	0	佛山雅展房地产开发有限公司

【数据来源:世联数据平台】

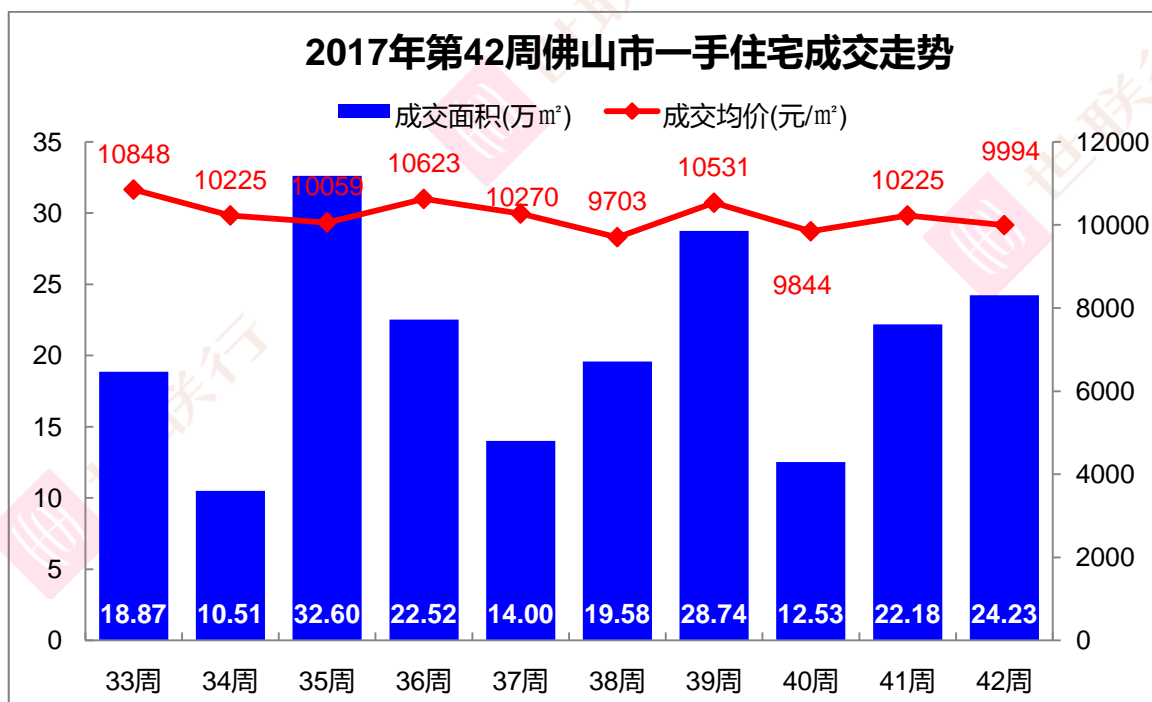
## 2、成交状况

2017年第42周(2017年10月15日—2017年10月22日),佛山一手住宅共成交2166套,较40周增多0套,总成交面积24.23万㎡,环比增长9.2%;成交均价9994元/平米,环比下跌2.3%;成交金额17.64亿元,环比增长6.8%。(顺德区以套内面积计算,下同)



【数据来源：世联数据平台】

从第42周各区成交数据来看，禅城成交589套，环比大幅增长1684.8%，成交均价11915元/平米，环比上升21.8%；南海区共成交403套，环比下跌43.5%，成交均价10208元/平米，环比下跌22.4%；顺德共成交470套，环比下跌18%，成交均价10495元/平米，环比下跌1.2%；三水共成交464套，环比上下跌27.3%，成交均价8333元/平米，环比上涨3.9%；高明共成交240套，环比上涨14.8%，成交均价6537元/平米，环比上升2.0%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山市土地市场新增挂牌土地7宗，总占地面积24.91万㎡，都分布在高明区及三水区，成交了6宗土地，其中，龙光地产85800万元+900㎡配建拿下三水乐平商住地块，而碧桂园以底价拿下顺德两块商服用地。一手房成交市场，全市整体成交2166套，与上周持平，全市整体均价为9994元/㎡，下跌2.3%。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2017年第42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
南海	丹灶碧桂园	佛山市南海区丹灶碧桂园房地产开发有限公司	4栋双数层	89-126㎡	21号当天成交约35套,共80套,销售率约为44%	10月21日	11500元/㎡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：富力新居、时代百盈达花园、绿地璀璨家园、伦敦碧桂园、碧桂园悦府、保利中韵花园、中海凤华熙岸花园、龙江碧桂园华府、旭辉华祥花园、佳兆业金域花园。

成交前十强的楼盘成交总量873套，占全市成交总套数的40.30%。

从区域分布来看，上周顺德有4个项目上榜，共成交322套，占比36.88%；禅城和三水各有三个项目上榜，禅城共成交287套，占比32.86%，而三水共成交194套，占比22.22%。上周南海区无项目上榜。

2017年第42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	富力新居	禅城	110	9149.15	16500
2	时代百盈达花园	三水	110	11369.97	10500
3	绿地璀璨家园	禅城	100	13245.79	18800
4	伦敦碧桂园	顺德	95	10899.04	12021
5	碧桂园悦府	顺德	90	7725.26	12166
6	保利中韵花园	三水	84	9025.23	11724
7	中海凤华熙岸花园	禅城	77	9116.53	18000
8	龙江碧桂园华府	顺德	76	9371.38	11161
9	旭辉华祥花园	三水	70	9016.51	12000
10	佳兆业金域花园	顺德	61	5417.72	12178

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➢ 十九大报告：坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位

10月18日中国共产党第十九次全国代表大会在北京人民大会堂隆重开幕。习近平代表第十八届中央委员会向大会作报告。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。

➢ 中国三季度GDP同比增长6.8% 房地产投资增速回升

10月19日，据国家统计局消息，前三季度国内生产总值593288亿元，按可比价格计算，同比增长6.9%，增速与上半年持平，比上年同期加快0.2个百分点。季度，国内生产总值同比增长6.8%，经济连续9个季度运行在6.7-6.9%的区间，保持中高速增长。中国三季度GDP同比6.8%，预期6.8%，前值6.9%。



2017 年 1-9 月份，全国房地产开发投资 80644 亿元，同比名义增长 8.1%，增速比 1-8 月份提高 0.2 个百分点。其中，住宅投资 55109 亿元，增长 10.4%，增速提高 0.3 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 68.3%。



1-9 月份，商品房销售面积 116006 万平方米，同比增长 10.3%，增速比 1-8 月份回落 2.4 个百分点。其中，住宅销售面积增长 7.6%，办公楼销售面积增长 32.7%，商业营业用房销售面积增长 23.7%。商品房销售额 91904 亿元，增长 14.6%，增速回落 2.6 个百分点。其中，住宅销售额增长 11.4%，办公楼销售额增长 25.2%，商业营业用房销售额增长 31.8%。



2017 年 1-9 月份，民间固定资产投资 277520 亿元，同比名义增长 6%，增速比 1-8 月份回落 0.4 个百分点。民间固定资产投资占全国固定资产投资(不含农户)的比重为 60.5%。



2017 年 1-9 月份，全国固定资产投资(不含农户)458478 亿元，同比增长 7.5%，增速比 1-8 月份回落 0.3 个百分点。从环比速度看，9 月份比 8 月份增长 0.56%。



➤ **佛山住建局：10 万 m<sup>2</sup> 以上新建住宅须获绿色建筑评价标识**

10 月 18 日，佛山市住建局发布《关于加快全面推广绿色建筑的意见（征求意见稿）》（下称《意见》），明确了佛山市绿色建筑的重点实施范围，并提出重点实施范围内的项目在通过验收前需取到绿色建筑评价标识。

重点实施范围内的项目包括以下三类：

本市行政区域内**新建保障性住房项目、政府投资公益性建筑、大型公共建筑；**

2、禅城区，南海区，顺德大良街道、新城德胜河一河两岸区域范围、乐从镇、北滘镇、陈村镇，高明荷城街道（含西江新城）、杨和镇；三水西南街道（含三水新城）、乐平镇等镇街的**新建民用建筑项目；**

3、**单体计容建筑面积超过 2 万平方米（含 2 万平方米）的新建大型公共建筑；总建筑面积 10 万平方米及以上的新建住宅小区建设项目。**

➤ **佛山市地铁 4 号线一期、11 号线站点走向首次披露**

昨日，记者最新获悉，佛山市已就这两个地铁项目发布了佛山市城市轨道交通 4 号线一期、11 号线工程防洪评价专题项目(第二次招标)(以下简称:招标公告)。公告首次披露了佛山地铁 4 号线一期以及 11 号线的线路、

走向和初步的站点设置。另据了解，由于佛山地铁 4 号线季华园站被设计为一般站而非换乘站，而且与广佛线的季华园站相距较远，两条线实现同站换乘有一定难度。



佛山地铁 4 号线一期



佛山地铁 11 号线站点



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。