



第 32 周 量价齐稳 稍有上涨

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 2516 套，较 31 周增多 68 套，总成交面积 26.22 万㎡，环比增长 2.8%；成交均价 10393 元/平米，环比上涨 0.7%；成交金额 27.25 亿元，环比增长 2.6%。（顺德区以套内面积计算，下同）

上周佛山土地市场运行平稳，成交了 2 宗住宅用地，其中，美的拿下高明西江新城 5.9 万平住宅用地，金辉拿下南海大沥 0.78 万平“蚊型”地。一手房成交市场量价齐稳，较前周增长 68 套，全市整体均价为 10393 元/平米，与第 30 周基本持平。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 32 周（2017 年 08 月 07 日—2017 年 08 月 13 日），上周佛山市土地市场新挂牌 7 宗地块，总用地面积有 36.34 万平米。

2017 年第 32 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(NH)WG0008	挂牌	南海区广东金融高新技术服务区 B 区中央大街以南、宝翠北路以西 03-01-13、03-01-15 地块	1.51	5.3	16854	商服	2017/9/10
TD2017(NH)WG0009	挂牌	南海区丹灶镇南海国家生态工业示范园区 13#-1 地块	2.06	2.0	1244	工业	2017/9/8
TD2017 (SS)WG0023	挂牌	三水工业园区 D 区 12 号	15.99	2.0	8400	工业	2017/9/8
TD2017 (SS)WG0024	挂牌	三水区芦苞镇福绵东路 7 号	3.33	2.0	1800	工业	2017/9/8
TD2017 (SS)WG0025	挂牌	三水区乐平镇新城 C 区 14 号	6.58	2.7	57300	住宅	2017/9/13
TD2017 (SS)WG0026	挂牌	三水区南山镇漫江大道以东、乐华高管以南	4.54	2.5	13620	住宅	2017/9/14
TD2017(GM)WG0029	挂牌	高明区荷城街道明富路以北、富湾小学以南	2.33	2.5	9950	住宅	2017/9/13

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2017 年第 32 周 (2017 年 08 月 07 日—2017 年 08 月 13 日)，上周佛山土地市场成交 2 宗地块，占地总面积为 6.68 万平米，成交总金额有 11.08 亿元。

2017 年第 32 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)WG0018	高明区西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以南	5.90	2.8	100403	佛山市高明区美的房地产发展有限公司	6077	住宅	2017/8/7
TD2017(NH)XG0003	南海区大沥镇沥西夏巷村地段	0.78	3.0	10400	深圳市金辉投资有限公司	4442	住宅	2017/8/10

【数据来源：世联数据平台】

2017 年第 32 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 32 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 32 周 (2017 年 08 月 07 日—2017 年 08 月 13 日)，佛山五区共有 9 个项目取得 11 个预售许可证，新增商品房有 1289 套，面积 13.41 万平米；其中住宅有 1253 套，面积 13.18 万平米。

2017 年第 32 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	
8 月 8 日	翠湖绿洲花园	南海	南海区罗村街道贵隆路 1 号	住宅/商铺	16467	441	0.00	佛山南海贵隆房地产发展有限公司
8 月 10 日	美的翰湖苑	南海	南海区丹灶镇建沙路西三区 1 号	住宅	27594	0.00	4.13	佛山市南海区扬正房地产有限公司
8 月 10 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	13913	310	0.00	佛山市南海区融粤房地产有限公司

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	
8月11日	恒大曦苑	南海	南海区大沥镇-大沥	住宅	2.43	0.00	0.00	佛山市裕朗通房地产开发有限公司
8月11日	誉尚轩	南海	南海区九江镇江滨新区 359 号	住宅/商铺	0.22	0.03	0.00	佛山市南海江浦湾房地产有限公司
8月11日	国华新都	南海	南海区大沥镇太平大道 8 号	住宅/商铺	0.68	0.04	0.00	佛山市国华置业有限公司
8月11日	国华新都	南海	南海区大沥镇太平大道 8 号	住宅	0.70	0.00	0.00	佛山市国华置业有限公司
8月8日	都市经典广场	顺德	均安镇鹤峰社区居民委员会鹤峰路 1 号 都市经典广场	住宅	1.08	0.00	0.00	佛山市顺德区瑞域房产有限公司
8月8日	都市经典广场	顺德	均安镇鹤峰社区居民委员会鹤峰路 1 号 都市经典广场	住宅	1.08	0.00	0.00	佛山市顺德区瑞域房产有限公司
8月10日	美的明湖北湾花园	高明	高明区荷城街道苏河路以西、明湖北路以北	商铺	0.00	0.08	0.00	佛山市高明区美高房地产开发有限公司
8月7日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅	1.18	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

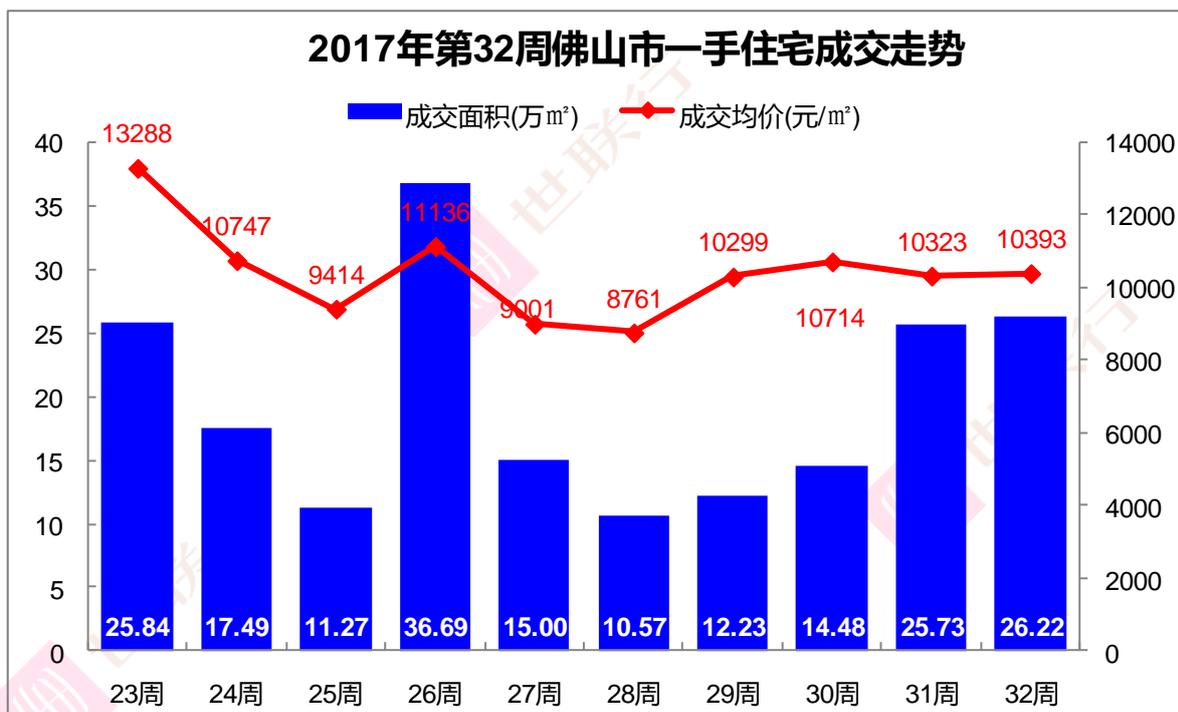
2、成交状况

2017 年第 32 周 (2017 年 08 月 07 日—2017 年 08 月 13 日)，佛山一手住宅共成交 2516 套，较 31 周增多 68 套，总成交面积 26.22 万 m²，环比增长 2.8%；成交均价 10393 元/平米，环比上涨 0.7%；成交金额 27.25 亿元，环比增长 2.6%。(顺德区以套内面积计算，下同)



【数据来源：世联数据平台】

从第 32 周各区成交数据来看，禅城成交 556 套，环比上涨 53.6%，成交均价 11236 元/平米，环比上涨 6.6%；南海区共成交 880 套，环比上涨 45.5%，成交均价 11839 元/平米，环比下跌 4.9%；顺德区共成交 296 套，环比下跌 42.6%，成交均价 12823 元/平米，环比上涨 7.2%；三水共成交 436 套，环比下跌 51.1%，成交均价 8181 元/平米，环比下跌 0.8%；高明共成交 348 套，环比上涨 376.7%，成交均价 5946 元/平米，环比下跌 8.1%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山土地市场运行平稳，成交了2宗住宅用地，其中，美的拿下高明西江新城5.9万平住宅用地，金辉拿下南海大沥0.78万平“蚊型”地。一手房成交市场量价齐稳，全市整体成交2516套，较前周增长68套，全市整体均价为10393元/平米，与第30周基本持平。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017年第32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
三水	北大博雅滨江	北大资源地产	推售三期51座，两梯四户，27层，共107套	98 m²、103 m²、113 m²、120 m²	成交70套，去化率为65%	8月9日	8300元/m²
南海	保利诺丁山	保利地产	推出10座，两梯五户，共135套	95 m²、125 m²、128 m²	成交81套，去化率为60%	8月10日	22133元/m²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：凯蓝滨江名门、领地海纳珑庭、时代百盈达花园、金城缙香花园、越秀可逸诚品广场、中旅银湾花园、保利中韵花园、美的鹭湖森林度假城、碧桂园凤凰湾、金色诚悦花园。

成交前十强的楼盘成交总量751套，占全市成交总套数的29.8%。

从区域分布来看，上周南海区有3个项目上榜，共成交164套，占比21.8%；禅城区、顺德区、三水区各有2个项目上榜；高明区有1个项目上榜。

2017年第32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	凯蓝滨江名门	顺德区	185	14288.27	11896
2	领地海纳珑庭	禅城区	121	10766.03	12000
3	时代百盈达花园	三水区	74	7546.46	11000
4	金域缙香花园	南海区	72	7032.31	22000
5	越秀可逸诚品广场	禅城区	71	5164.41	18000
6	中旅银湾花园	南海区	55	6265.41	8491
7	保利中韵花园	三水区	51	4480.65	8785
8	美的鹭湖森林度假城	高明区	44	3888.61	5584
9	碧桂园凤凰湾	顺德区	41	3369.53	14569
10	金色诚悦花园	南海区	37	3593.74	24000

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 佛山发出首个环境保护督查令 掷 38 亿元治水口水道

8月7日，南海区召开深化生态文明建设工作会议，发布了《南海区生态文明建设执行方案》和子方案《南海区水口水道流域水质提升实施方案》。接下来，南海拟投入 38.3 亿元，统筹全区之力改善水口水道流域水质。按照要求，到 2020 年，南海要率先建成国家绿色发展示范先行区。

➤ 顺德调整土地规划 到 2020 年新增建设用地 13.8 万亩

顺德区国土城建和水利局 8 月初公布，经省人民政府批准各项调整指标，并经省国土资源厅通过数据库验收，顺德推出《佛山市顺德区土地利用总体规划调整完善方案》，其中指出到 2020 年全区新增建设用地为 13.8 万亩。

➤ 佛山二手房首贷利率再现上浮

继 6 月份佛山国有四大银行将一手首套房利率从 9 折提高到基准之后，经了解，8 月 10 日，银行房贷利率再现上浮，工行、建行二手房首套房利率分别上浮 5%和 10%。

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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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。