



第35周 量升价平 有所升温

世联点评

上周佛山一手住宅低位反弹，共成交 3026 套，总成交面积 32.60 万[㎡]，环比翻两番；成交金额 32.79 亿元，环比上涨 161%。全市整体均价 10059 元/平米，较前周 10225 元/平米略微下跌。（顺德区以套内面积计算，下同）

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017 年第 35 周（2017 年 08 月 28 日—2017 年 09 月 03 日），上周佛山市土地市场新挂牌 0 宗地块。

2、土地成交

2017 年第 35 周（2017 年 08 月 28 日—2017 年 09 月 03 日），上周佛山土地市场成交 0 宗地块。

二、一手房市场

1、新增预售

2017 年第 35 周（2017 年 08 月 28 日—2017 年 09 月 03 日），佛山五区共有 6 个项目取得 7 个预售许可证，新增商品 501 套，面积 12.7 万平米；其中住宅有 413 套，面积 12.66 万平米。

2017 年第 35 周佛山房地产市场新增预售一览表

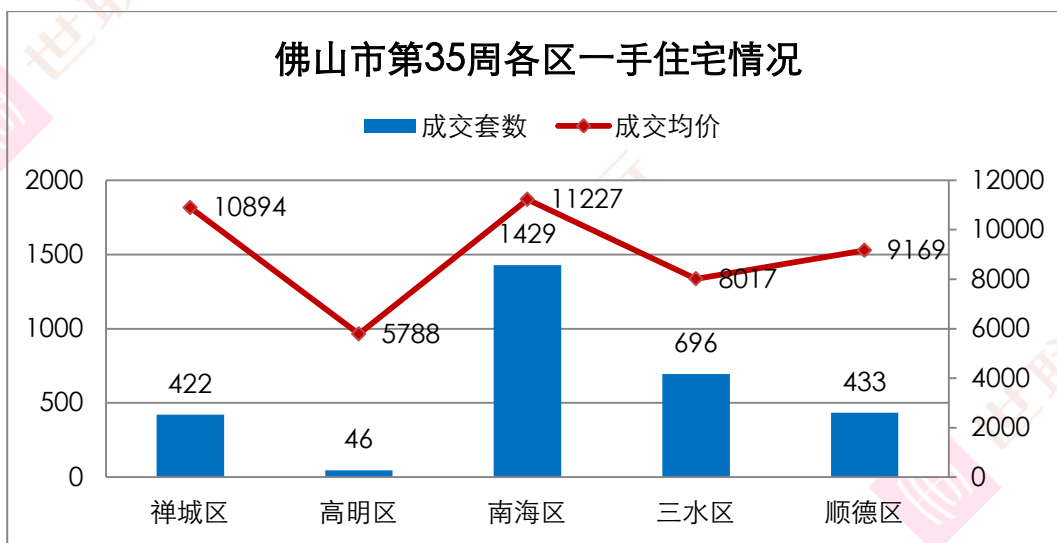
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
8月28日	上林观湖苑	南海	南海区狮山镇官窑永安大道西232号	商铺	0.00	0.51	0.00	佛山市南海恒德胜嘉置业有限公司
8月29日	康怡名居	南海	南海区桂城街道-大圩社区永安北路永盛街5号	住宅/商铺/其他	0.76	0.06	0.02	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
8月30日	凯蓝滨江时光园	顺德	容桂街道办事处东风社区居民委员会东堤路凯蓝滨江时光园	住宅/商铺	0.91	0.03	0.00	佛山凯蓝置业有限公司
8月31日	勤天汇广场	高明	高明区荷城街道荷富路928号	住宅/商铺	1.89	0.03	0.00	佛山勤天汇房地产开发有限公司
8月31日	勤天汇广场	高明	高明区荷城街道荷	住宅/商	1.90	0.07	0.00	佛山勤天汇房地产开发

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	
			富路 929 号	铺				有限公司
8 月 31 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	住宅	3.37	0.00	0.00	佛山市高明区美高房地产开发有限公司
8 月 30 日	时代百盈达花园	三水	三水区西南街道	住宅	3.87	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

2017 年第 35 周 (2017 年 08 月 28 日—2017 年 09 月 03 日), 佛山一手住宅共成交 3026 套, 较 34 周大增 2075 套, 总成交面积 32.60 万 m², 较上周翻两番; 成交均价 10059 元/平米, 环比少有下跌; 成交金额 32.79 亿元。(顺德区以套内面积计算, 下同)



【数据来源:世联数据平台】

从第 35 周各区成交数据来看, 禅城成交 442 套, 环比大幅上涨 112%, 已连续两周录得大涨, 成交均价 10894 元/平米; 南海区成交 1429 套, 环比大涨 248%, 成交均价 11227 元/平米; 顺德区共成交 433 套, 环比上涨 381%, 成交均价 9169 元/平米; 三水共成交 696 套, 环比上涨 231%, 成交均价 8017 元/平米; 高明仅成交 46 套, 与上周基本持平, 成交均价 5788 元/平米。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山土地市场较冷，无新增土地供应与成交。一手房市场成交量持续遇冷后大幅上涨，全市成交 3062 套，较上周的 951 套大增 2111 套，全市均价为 10059 元/平米。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017年第35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	恒大郾湖城	恒大	32/34座	96/104/127 m ²	成交 332 套，整体去化率 100%	9月2日	10300 元/ m ² 装修款
狮山	广佛新世界	新世界	23/24座	75/88/92 m ²	成交 39 套，整体去化率 50%	8月29日	16000 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：碧桂园印象花园、都市经典广场、美的翰湖苑、绿地璀璨天城、恒大悦府、时代南湾、恒大郾湖城、旭辉公元、珑门广场、龙光玖龙湾。

成交前十强的楼盘成交总量 703 套，占全市成交总套数的 23.2%。

从区域分布来看，上周顺德区雄踞前二名宝座，共成交 358 套，占比 50.9%；禅城区有 3 个项目上榜，共成交 112 套，占比 15.9%；南海区也有 3 个项目上榜，成交 180 套；顺德区、三水区各有 2 个项目上榜；高明区无项目上榜。

2017年第35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	碧桂园印象花园	顺德区	185	13774.09	5212
2	都市经典广场	顺德区	173	15153.6	97929
3	美的翰湖苑	南海区	108	11145.0	11025
4	绿地璀璨天城	禅城区	82	9009.4	18114
5	恒大悦府	南海区	55	6125.0	20000
6	时代南湾	三水区	35	3404.1	10000
7	恒大郾湖城	三水区	18	1682.1	10500
8	旭辉公元	禅城区	18	1387.9	18000
9	珑门广场	南海区	17	1817.5	19800
10	龙光玖龙湾	禅城区	12	1150.5	15000

备注：碧桂园印象花园部分以低价返还政府，故低于市场价。

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

- 佛山将开展集体用地改租赁住房

8月28日,国土资源部、住房和城乡建设部印发《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》。广东省的广州、佛山和肇庆纳入全国首批试点的13个城市,开展利用集体建设用地建设租赁住房试点,增加租赁住房供应,缓解住房供需矛盾,构建购租并举的住房体系,建立健全房地产平稳健康发展长效机制。《方案》明确,集体租赁住房出租,应遵守相关法律法规和租赁合同约定,不得以租代售。试点内容包括完善试点项目审批程序、完善集体租赁住房建设和运营机制、探索租赁住房监测监管机制以及探索保障承租人获得基本公共服务的权利等。

➤ 佛山执行物管新规

9月1日,佛山将正式实施《佛山市前期物业管理招标投标管理规定》、《佛山市业主、业主大会选聘物业服务企业管理规定》。新规能指导和规范前期物业管理招标投标工作及业主、业主大会选聘物业服务企业的行为,填补上位法律法规对业主、业主大会选聘物业服务企业的制度空白。

➤ 佛山新城世纪联公交枢纽站正式投用

8月31日,世纪莲公交枢纽站正式启用,首批引入禅、南、顺方向共5条常规公交线路。

➤ 广佛江珠城轨珠海段将率先开工

广佛江珠城轨(珠海段)建设项目环评公示,首次公布了该铁路珠海段的具体设计线路及站点,意味着广佛江珠城轨珠海段将率先开工。广佛江珠城轨始于广州芳村综合交通枢纽,止于珠海机场站,全长156公里,途经广州、佛山、江门、珠海四市,建成后将于广珠城轨构成闭环,进一步连接广佛都市圈、珠中江经济圈,促进珠三角西部的一体化发展。

➤ 西樵乐从入围国字头特色小镇

住建部近日公布第二批全国特色小镇,其中佛山西樵、乐从双双入围。其中,专家组对西樵镇的评审意见是完善支持特色产业发展的配套政策和考核机制;开展镇区环境整治,提升整体风貌;尽快修编规划,提升规划质量。对乐从镇的评审意见是提高规划编制质量,控制镇区建设规模;挖掘地方文化元素,保护和传承传统建筑风貌。另外,广东省发展改革委发布“广东省发展改革委关于公布特色小镇创建工作示范点名单的通知”确定了30个特色小镇作为广东省特色小镇创建工作示范点,佛山市共有包括禅城陶谷小镇(石湾-南庄)、南海千灯湖创投小镇以及顺德特色小镇集群示范区(北滘-龙江-乐从-陈村)入围,同样是入围最多的城市之一。

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。