第 51 周： 南海降量四区坚挺 住宅成交量价皆跌

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 3006 套，较前周减少 314 套；总成交面积为 33.09 万平米，环比减少 4.0%；全市成交均价为 9434 元/平米，环比前周下跌 7.0%；总成交额为 31.22 亿元，环比下降 10.8%。

从上周各区成交数据来看，禅城区共成交 553 套，环比增加 30.4%，成交均价 9609 元/平米，环比前周下跌 2.3%；南海区共成交 1216 套，环比减少 34.9%，成交均价为 10421 元/平米，环比前周下跌 10.3%；顺德区上周共成交 664 套，环比增加 27.0%，成交均价 10359 元/平米，环比上升 7.0%；三水区上周共成交 371 套，较前周增加 9 套，成交均价 5946 元/平米，环比下降 2.7%；高明区上周成交 202 套，环比前周增加 59 套，成交均价 5632 元/平米，环比前周上升 10.2%。

一周市场总结，上周佛山五区楼市表现为一跌四涨，除南海区出现成交下降（成交 1216 套，较前周大幅减少 652 套）外，其余四区成交表现坚挺，均有不同程度的上涨，尤其禅城和顺德两区，成交量上升超百套。五区共成交 3006 套，较前周减少 652 套。成交价格方面则出现回落，全市成交均价环比前周下跌 7.0%，为 9434 元/平米。

土地市场方面持续冷清，佛山新增挂牌 4 宗地块，均为住宅用地，总占地面积 8.64 万平米。另外仅成交 1 宗土地，位于顺德区大良街道碧桂路以东、欢乐大道，总成交面积为 31.80 万平米，楼面地价 1810 元/平米，由广东顺德华侨城实业发展有限公司以总价约 10 亿元竞得。另外月底南海仍有数宗优质地块进行竞拍，包括本周南海桂城海三路 1 宗总建筑面积 8.85 万平米的商住用地，该地块地理位置优越，周边配套完善，值得关注后续的竞拍情况。上周佛山新增供应情况，共 15 个项目共取得 27 个预售证，其中预售住宅 2583 套，面积为 28.63 万平米。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 51 周（2015 年 12 月 14 日—2015 年 12 月 20 日），佛山新增挂牌 4 宗地块，均为住宅用地，总占地面积 8.64 万平米。

2015 年第 51 周佛山房地产市场土地供应一览表

交易编码	交易方式	地块位置	地块面积(万平米)	地块用途	挂牌日期
TD2015(NH)WG026	挂牌	南海区丹灶镇科教路 5 号	0.50	住宅	2015/12/16
TD2015(SD)WG026	挂牌	顺德区容桂红旗居委会容桂大道以西地块	0.74	住宅	2015/12/16
TD2015(CC)WG012	挂牌	禅城区南庄镇禅港路西侧、横三路两侧	3.31	住宅	2015/12/14

交易编码	交易方式	地块位置	地块面积(万平米)	地块用途	挂牌日期
TD2015(CC)WG012	挂牌	禅城区南庄镇禅港路西侧、横三路两侧	4.09	住宅	2015/12/14

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2015 年第 51 周（2015 年 12 月 14 日—2015 年 12 月 20 日），上周佛山仅成交 1 宗土地，位于顺德区大良街道碧桂路以东、欢乐大道，总成交面积为 31.80 万平米，楼面地价 1810 元/平米，由广东顺德华侨城实业发展有限公司以总价约 10 亿元竞得。

2015 年第 51 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
TD2015(SD)XG027	顺德区大良街道碧桂路以东、欢乐大道两侧地块	7.76	2.8	100971	广东顺德华侨城实业发展有限公司	1810	住宅	2015/12/14
TD2015(SD)XG027	顺德区大良街道碧桂路以东、欢乐大道两侧地块	4.04	1.0				其他	
TD2015(SD)XG027	顺德区大良街道碧桂路以东、欢乐大道两侧地块	20.00	1.5				商业	

【数据来源：世联数据平台】

2015 年第 51 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】

2015 年第 51 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

2015 年第 51 周(2015 年 12 月 14 日—2015 年 12 月 20 日)，佛山五区共 15 个项目共取得 27 个预售证，共预售 3709 套，面积为 37.34 万平米，其中预售住宅 2583 套，面积为 28.63 万平米。

2015 年第 51 周佛山房地产市场新增预售一览表

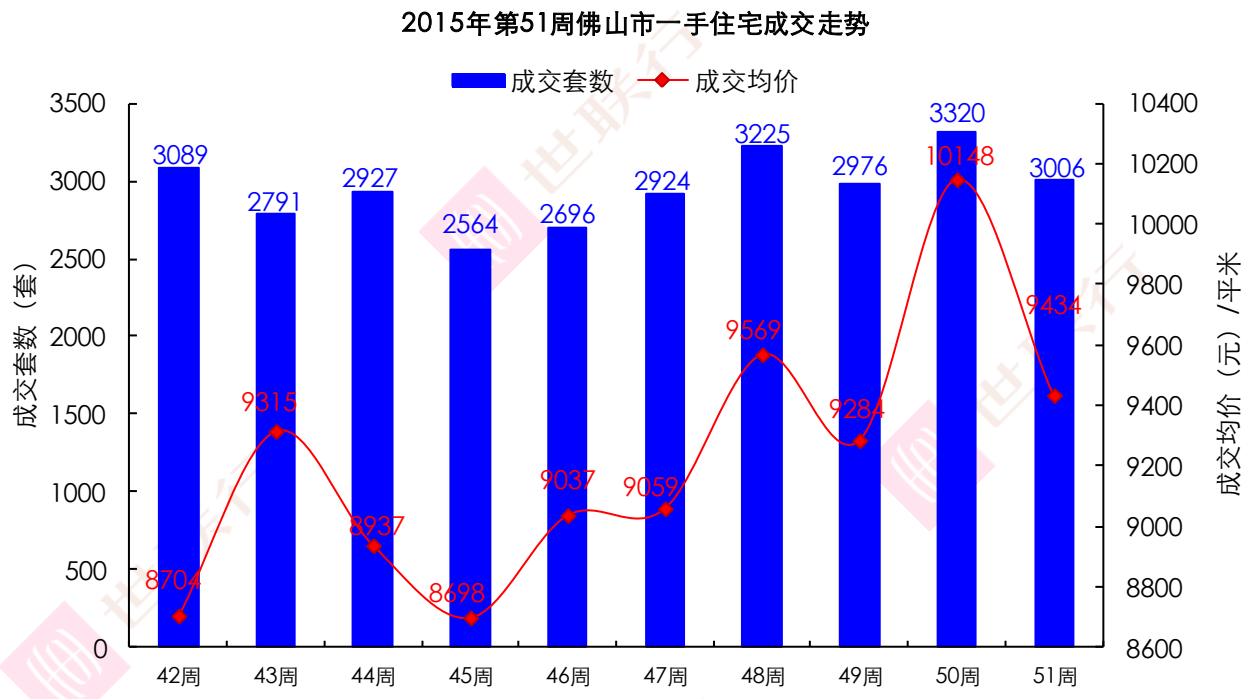
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
12 月 14 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 11 号十五座	住宅	1.47	0.00	0.00	广东星域房地产开发有限公司
12 月 14 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 11 号十六座	住宅	1.21	0.00	0.00	广东星域房地产开发有限公司
12 月 14 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 11 号十七座	住宅	1.32	0.00	0.00	广东星域房地产开发有限公司
12 月 14 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 11 号十八座	住宅	1.01	0.00	0.00	广东星域房地产开发有限公司
12 月 14 日	滨海御庭	禅城	禅城区东平二路 3 号 1 区八座	住宅	1.55	0.00	0.00	佛山市石头房地产置业有限公司
12 月 14 日	滨海御庭	禅城	禅城区东平二路 3 号 1 区九座	住宅	1.55	0.00	0.00	佛山市石头房地产置业有限公司
12 月 14 日	伟业华誉豪庭	南海	南海区大沥镇-大沥	住宅/商铺	1.06	0.28	0.00	佛山市伟华房地产发展有限公司
12 月 15 日	新凯广场	南海	南海区桂城街道 A27 街区 02 地块	商铺/公寓	0.00	1.35	3.85	佛山市星晖新凯物业发展有限公司
12 月 16 日	金域花园	南海	南海区桂城街道永胜东路 3 号金域花园	其他	0.00	0.00	0.51	佛山市南海区万瑞投资有限公司
12 月 16 日	真美花园（12.13 座）	顺德	北滘镇设计城社区居民委员会中发西路 5 号真美花园	住宅	0.95	0.00	0.07	佛山市顺德区真美实业发展有限公司
12 月 14 日	景裕名都花园（5 座）	顺德	大良街道办事处云路社区居民委员会海山路 1 号景裕名都花园	住宅	1.24	0.00	0.00	佛山市昌桦房地产开发有限公司
12 月 16 日	龙江碧桂园华府（商铺 1 区）	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会龙洲西路 97 号龙江碧桂园华府	商业	0.00	0.89	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
12 月 16 日	龙江碧桂园华府（10－17 座）	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会龙洲西路 97 号龙江碧桂园华府	住宅/商业	4.00	0.23	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
12 月 18 日	景盛佳园（8 栋）	顺德	陈村镇合成社区居民委员会白陈路 190 号景盛佳园	住宅	1.18	0.00	0.00	佛山三盛兰亭房地产有限责任公司
12 月 14 日	御澳湾豪庭	三水	佛山市三水区乐平镇范湖新政路 12 号御澳湾豪庭	住宅/商铺	0.65	0.07	0.00	佛山市三水区御湖湾房地产开发有限公司
12 月 14 日	御澳湾豪庭	三水	佛山市三水区乐平镇范湖新政路 12 号御澳湾豪庭	住宅/商铺	0.66	0.14	0.00	佛山市三水区御湖湾房地产开发有限公司

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	
12 月 15 日	万景豪园	三水	佛山市三水区云东海街道鲁村路 6 号	商业	0.00	0.51	0.00	佛山市置尚房地产有限公司
12 月 16 日	兆丰豪庭	三水	佛山市三水区西南街道芒果岗地块	住宅/商铺	1.99	0.09	0.00	佛山市三水区兆丰房地产开发有限公司
12 月 16 日	兆丰豪庭	三水	佛山市三水区西南街道芒果岗地块	住宅	1.09	0.00	0.00	佛山市三水区兆丰房地产开发有限公司
12 月 16 日	兆丰豪庭	三水	佛山市三水区西南街道芒果岗地块	住宅/商铺	1.62	0.09	0.00	佛山市三水区兆丰房地产开发有限公司
12 月 15 日	三水万达广场	三水	佛山市三水区云东海街道南丰大道翠云路	住宅/商铺	1.24	0.18	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
12 月 15 日	三水万达广场	三水	佛山市三水区云东海街道南丰大道翠云路	住宅/商铺	0.91	0.15	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
12 月 17 日	御江南国际社区	三水	佛山市三水区西南街道金泉大道 3 号	住宅	1.57	0.00	0.00	佛山市三水高富地产开发有限公司
12 月 18 日	誉港湾花园	高明	佛山市高明区荷城街道	住宅/商铺	0.28	0.10	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司
12 月 18 日	誉港湾花园	高明	佛山市高明区荷城街道	住宅/商铺	0.79	0.15	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司
12 月 18 日	誉港湾花园	高明	佛山市高明区荷城街道	住宅/商铺	0.60	0.06	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司
12 月 18 日	誉港湾花园	高明	佛山市高明区荷城街道	住宅/商铺	0.68	0.00	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

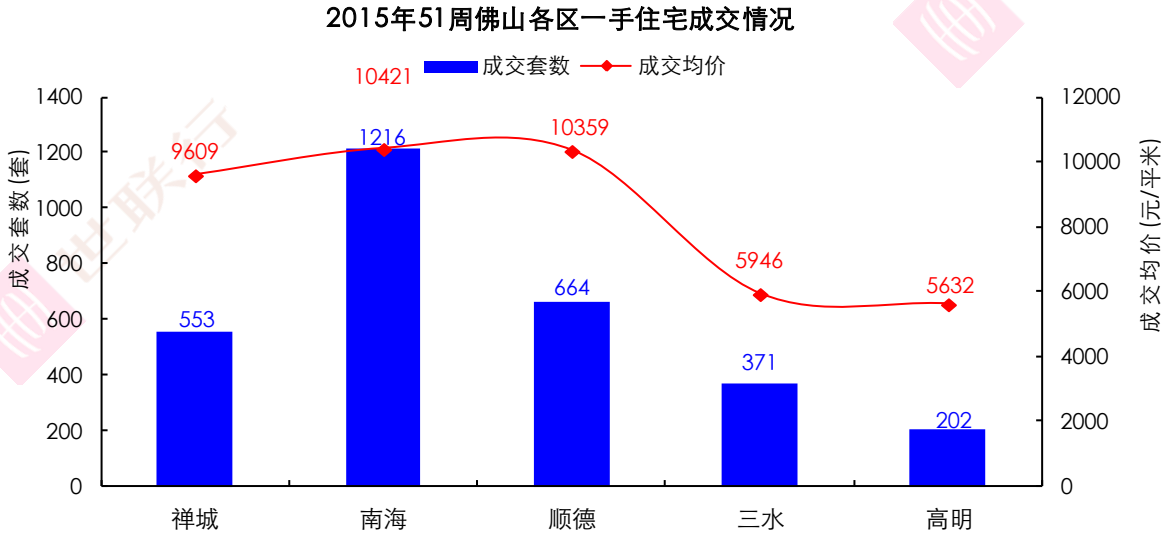
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 3006 套，较前周减少 314 套；总成交面积为 33.09 万平米，环比减少 4.0%；全市成交均价为 9434 元/平米，环比前周下跌 7.0%；总成交额为 31.22 亿元，环比下降 10.8%。



【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交数据来看，禅城区共成交 553 套，环比增加 30.4%，成交均价 9609 元/平米，环比前周下跌 2.3%；南海区共成交 1216 套，环比减少 34.9%，成交均价为 10421 元/平米，环比前周下跌 10.3%；顺德区上周共成交 664 套，环比增加 27.0%，成交均价 10359 元/平米，环比上升 7.0%；三水区上周共成交 371 套，较前周增加 9 套，成交均价 5946 元/平米，环比下降 2.7%；高明区上周成交 202 套，环比前周增加 59 套，成交均价 5632 元/平米，环比前周上升 10.2%。



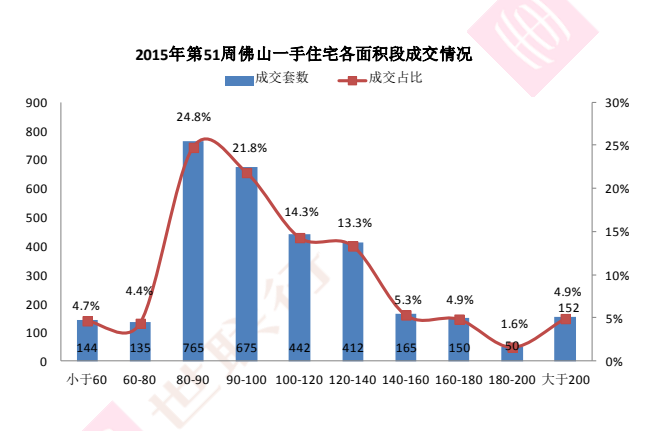
【数据来源：世联数据平台】

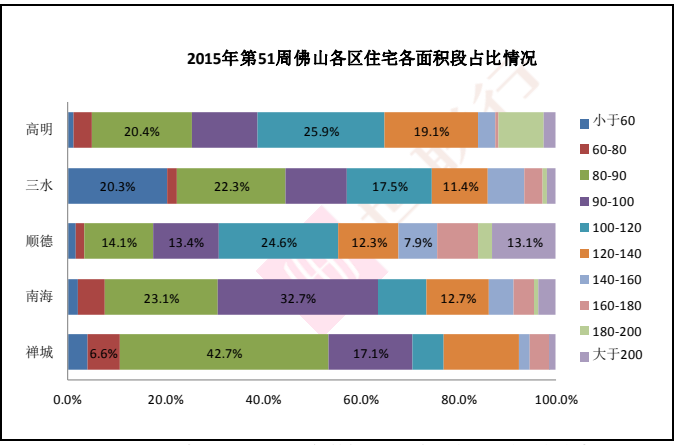
一周市场总结，上周佛山五区楼市表现为一跌四涨，除南海区出现成交下降（成交 1216 套，较前周大幅减少 652 套）外，其余四区成交表现坚挺，均有不同程度的上涨，尤其禅城和顺德两区，成交量上升超百套。五区共成交 3006 套，较前周减少 652 套。成交价格方面则出现回落，全市成交均价环比前周下跌 7.0%，为 9434 元/平米。

土地市场方面持续冷清，佛山新增挂牌 4 宗地块，均为住宅用地，总占地面积 8.64 万平米。另外仅成交 1 宗土地，位于顺德区大良街道碧桂路以东、欢乐大道，总成交面积为 31.80 万平米，楼面地价 1810 元/平米，

由广东顺德华侨城实业发展有限公司以总价约 10 亿元竞得。另外月底南海仍有数宗优质地块进行竞拍，包括本周南海桂城海三路 1 宗总建筑面积 8.85 万平米的商住用地，该地块地理位置优越，周边配套完善，值得关注后续的竞拍情况。上周佛山新增供应情况，共 15 个项目共取得 27 个预售证，其中预售住宅 2583 套，面积为 28.63 万平米。

3、各面积段成交情况





【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

从各面积段成交占比来看，上周佛山商品住宅市场 80-90 和 90-100 平米成交占比下降，分别占全市 24.8% 和 21.8%，而 100-140 平米的刚改户型成交走高，总占比达 27.6%。从各区的成交来看，近几周禅城 80-90 平米的刚需产品走高的情况不变，占比超 4 成。南海区刚需成交平稳，成交结构与前周相仿。高明区的成交结构较为均衡，刚需和刚改产品占比平分秋色。三水受个盘的牵引，60 平米以下的小面积产品占比大增，达 20.3%，而顺德区改善和豪宅产品成交依旧稳定，大面积产品的客户主流需求不变。

三、个盘成交情况：

1、重点项目动态播报

旧城板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
岭南天地	6	12608	92 平米-152 平米	239	98*99*99
普君新城	48	11579	73-142 平米三、四房	529	1 万元诚意登记，开盘可享 5 万优惠
铂顿商业中心	1	21756	33-79 平米公寓（住宅性质）	237	——
华强广场	2	8913	45-90 平米	550	预存 5000 抵 3 万
岭南隽庭	10	12523	81-120 平米两、三房	410	预存 2 万享 5 万优惠，首付 9 万起送 18 万精装修
佛山富力广场	4	11343	三居室 87-146 平米	226	（总价-100000）*94*90*分期 96/一次性 94

城南板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
星星广场	78	12368	89-239 平米三、四房	285	减 6 万*98*99*99
万通国际大厦	52	10009	32-93 平米公寓	47	95 折

东海银湾豪园	23	11275	公寓、85-176 平米，三、四房	82	折扣 95-3 万*98*经理折扣
时代云图雅苑	9	13201	68-118 平米的两至四房	162	2 万抵 5 万，一成首付，每月等额还款免息优惠
盛南新都花园	4	8796	81-170 方	453	95x99 折
佛山万科广场	7	11594	82-87 平米	31	9*97*99*99-5000-10 年管理费

张槎板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
卓远云峰台	13	6947	77-94 平米二至三房	55	——
智博丽海花园	4	7862	91-104 平米园景 3 房或 3+1 房	106	——
海湾城	7	9148	74-154 平米二至四房	458	98 折
领地海纳龙庭	16	7872	78-89 三房单位	250	预存 5000 元可享 95 折优惠
智慧新城	7	7605	93 平米，三房户型	413	购房预存 3 万将享 12 万优惠
绿地未来城	18	7613	80-140 平米	27	——
东基·童梦天下	11	7599	89-111 平米，三房两卫或 3+1 房两卫	117	1 万抵 9 折，开盘 99 折

亚艺板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
恒福国际	0	0	33-78 平米	374	98*99*99*99
保利天玺花园	1	10800	157-289 平米住宅	61	98*99 折
龙光天湖华府	18	11432	90 平米、112 平米三房	155	预存 2 万可享 98 折

佛山新城板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
保利东湾	0	0	122-144 平米；东滨 10 座 222 方	35	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99
滨海御庭	0	0	90-150 平方米三四房	4	预存 5 万将享开盘额外优惠
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234 平米	11	——
沿海馨庭	1	11257	主推 90-123 平米的单位和 14 座商铺	140	98*99-30000
金海 M-city	6	13765	87-107 平米	547	98*98
华福丽港阳光	0	0	90-118 平米	12	——
泷景花园	15	9089	88、109、140、156 平米	475	96*99*99 折
时代年华	2	10388	84-98 平米三房（带装修）	248	2 万抵 5 万，享 97

					折优惠

南庄板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
水悦龙湾园	18	6001	89-130 平米三、四房	144	减 20000*98*99
绿岛明珠花园	6	6960	86-465 平米三至六房洋房产品	386	1 万抵 98 折
港宏世家	14	5909	52-84 平米，2 梯 6 户，部分双证，17 层，共 288 套	345	减 20000*98*98*99
汇银新港湾花园	9	7394	71-136 平米，16-32 层（770 套）	264	一口价
依云雍景湾	1	9795	142 平米、154 平米的四房	46	——
绿岛湖壹号	3	12813	143、184、200、280 平米的四五房户型	191	开盘折扣:143 ㎡-201 ㎡产品预存 5 万 96 折、280 ㎡产品预存 10 万 96 折

桂城板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
万科金域中央	44	12806	88-120 平米	398	——
金地·珑悦花园	2	12077	74 平米-143 平米的两房至四房单位	278	98*98*99*99-888 8
金色领域广场	36	10391	公寓 30-60 平米	506	诚意登记冻结 1 万可享受开盘 98 折
南海万科广场	0	0	86-88 平米三房、113 平米四房	0	减 40000*98*99
中海千灯湖花园	3	14660	137-169 平米三房、187-290 平米四房、396-404 平米五房	27	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97，
创鸿广场	0	0	40-66 平米一房、76-78 平米两房、87-131 平米三房、190-213 平米四房	474	95*99*99
依岸康堤花园	3	10680	帝景 82 平米、90 平米、142 平米、180 平米	150	一次性付款 98 折，按揭付款 99 折
宏宇景裕豪园	13	13333	92-142 平米三房	346	97*98 折
南海万达广场	4	11583	40-69 平米公寓	1001	98*99 折
华南国际金融中心	0	0	45-316 平米公寓	906	98 折
滨江 1 号	1	12654	124-126 平米两房、143 平米三房、168 平米三房	284	一次性 96 折*按揭 98 折*准时签约 98 折，现落筹两万抵四万
越秀星汇云锦广场	4	15400	81-165 平米	567	2 万抵 5 万优惠
中海寰宇天下花园	1	13994	89-216 平米	93	99*97
中建·灯湖领秀	17	12530	68-135 平米	214	（总价-60000）

					*0.98*0.98**0.99
中国铁建国际公馆	24	14490	91/92 平米，2+1 房两卫	57	开盘折扣 99*99*99*99-8 万

平洲板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
利海尖东半岛	0	0	400-420 平米	105	10 万享 100 万优惠
保利西雅图	23	10711	79 平米三房、95 平米三房、115 平米三房、142 平米四房	432	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
海伦堡 · 海汇广场	13	8765	41-54 平米公寓	200	96*98*98
御水岸花园	1	12005	90-145 平米	70	99*98*99
嘉邦国金中心	0	0	2 座写字楼 130 平米、260-272 平米、330 平米	248	——
中海繁华里	8	13377	90-142 平米	686	原价*99 折*96 折
中海万锦熙岸花园	8	12274	89 平米、109 平米三房、129 平米四房	78	开盘额外 99 折*一次性/按揭 96 折，诚意登记
富丰君御	1	12509	89 ㎡ 2+1 房一卫和 137 ㎡ 三房两卫、144 ㎡ 3+1 房两卫	354	——

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

2、开盘情况

2015 年第 51 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	保利中央公园	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司	18 座	88 ㎡-140 ㎡三、四房	成交约 31 套（销售率约 25%）自然开卖	12 月 19 日	整体均价约 5650-6900 元/平米（毛坯）

3、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：碧桂园三水华府、万科城、滨海御庭、悦星花园（荔园新天地）、星星广场、三水保利中央公园、万科水晶花园、城光荟景、普君新城、万科金域中央。

成交前十强的楼盘成交总量 682 套，占全市成交总套数的 22.7%。

从区域分布来看，上周佛山楼市成交前十，禅城区逆袭成为大赢家，有四个楼盘进入前十，分别为万科城、滨海御庭、星星广场以及普君新城，总成交 284 套，占前十成交总量的 41.6%。顺德区则有悦星花园（荔园新天地）成交 79 套、万科水晶花园成交 63 套和城光荟景成交 51 套进入前十，而三水区的碧桂园三水华府以 88 套的成交量登上榜首，三水保利中央公园成交 73 套，排名第六。南海区仅有万科金域中央以 44 套成交排在第十。高明均没有楼盘进入前十。

2015 年第 51 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	碧桂园三水华府	三水	88	5159.00	7188
2	万科城	禅城	79	6837.02	7082

3	滨海御庭	禅城	79	7076.94	8334
4	悦星花园（荔园新天地）	顺德	79	6144.44	9163
5	星星广场	禅城	78	11076.16	12368
6	三水保利中央公园	三水	73	9175.00	6320
7	万科水晶花园	顺德	63	8578.55	15191
8	城光荟景	顺德	51	5162.88	8788
9	普君新城	禅城	48	3998.77	11579
10	万科金域中央	南海	44	4135.00	12806

【数据来源：世联数据平台】

四、一周要闻：

类 别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**观点意见：目前中国房地产最大的痛点是高库存** 观点地产网 2015-12-16 日前，习近平总书记在中央财经领导小组会议上提出的化解过剩产能，开展降低实体经济企业成本行动，化解房地产库存和防范化解金融风险等“四个歼灭战”，将成为中央经济工作会议的重要内容。而在化解房地产库存方面，多项政策有望推出。目前看来，既然定位是“去库存”，政府调控的目的就不在于继续助推房地产。此外，预计地方政府也将在这个过程中逐步摆脱土地财政和房地产依赖症。让房地产市场重新活络起来，买卖流动起来才是最重要的。 统计局的最新数据显示，前 10 月全国空路住房又创新高，与此同时，房地产投资却创出新低。目前中国经济仍然处在下探过程中，能否在一两年内实现触底和转型，房地产可以说是这个过程中最重要的一只靴子。 **中国建筑前 11 月地产销售额 1380 亿 同比增长 24.2%** 观点地产网 2015-12-16 12 月 16 日，中国建筑股份有限公司发布今年前 11 个月的业绩报告，前 11 个月地产业务共录得销售额 1380 亿元人民币，同比增长 24.2%。 据观点地产新媒体查阅公告，在地产业务方面，中国建筑前 11 月合约销售额 1380 亿元，同比增长 24.2%；合约销售面积共 1202 万平方米，同比上升 29.6%；此外，中国建筑目前土地储备共 7110 万平方米，今年新购置土地储备 983 万平方米。
政府	**政治局会议称要化解房地产库存 推进住房制度改革** 观点地产网 2015-12-14 12 月 14 日晚间，新华社发布消息称，中共中央政治局召开会议分析研究 2016 年经济工作，指出要化解房地产库存，通过加快农民工市民化，推进以满足新市民为出发点的住房制度改革，扩大有效需求，稳定房地产市场。 会议还指出要深化改革开放，继续深化简政放权、放管结合、优化服务，加大国企、财税、金融、社保等重要领域和关键环节改革力度，推出一批具有重大牵引作用的改革举措。 中国建筑前 11 月地产销售额 1380 亿 同比增长 24.2% **新一轮住房制度改革核心：“公平住房权”** 新华网 2015-12-20 尽管我国城市化率跨过了 50%大关,人口集聚度却不够。因此,新一轮住房制度改革,首先要让 2.7 亿城市常住外来人口逐步落户城市,并享有等同于户籍居民的公共服务,这就要求在市民化的同时,各级政府要加大公共服务供给规模和均等化力度。 本周的中央政治局会议,具有重要的“时间节点”意义,除了为即将召开的中央经济工作会议定调,也

	是为国家“十三五”规划开局谋划,更是为时隔 37 年之后再次召开国家城市工作会议“打前站”。三重“指向”刚好统筹了我国在短期、中期和长期内的经济发展战略,即短期要保持经济增长在合理区间、中期全面建成小康社会、长期内以新型城镇化夯实内需增长。
开发商	
城市规划	**广佛线马上就要开到燕岗了 魁奇路至燕岗全程约 42 分钟** 佛山日报 2015-12-15 广州地铁邀请媒体率先试乘广佛线西朗至燕岗段。据介绍，广佛线西朗至燕岗段空载试运行目前已顺利完成，各站服务设施也基本安装完毕，具体开通日期待广佛两地政府商议后即可公布。 近日，搭乘广佛地铁的街坊都会发现，车厢中鹤洞、沙涌、沙园、燕岗 4 站的指示灯已经亮起。昨日，受广州地铁邀请，记者率先试乘了这段线路。从西朗站到燕岗站，地铁每停靠一个站，都在规定时间开门、关门，记者沿途所见，四个车站站台标识清晰，设施完备。 **释放政策红利 南海掀新一轮 “ 三旧 ”改造高潮** 珠江时报 2015-12-21 自 2007 年南海区启动“三旧”改造以来，截至今年第三季度，南海正在改造中项目涉及土地面积 2.5 万亩，已完成改造项目涉及土地面积 1.1 万亩，初步探索出通过“三旧”改造盘活存量用地、拓展城市发展空间、促进农村社会向城市社会转型的成功路径。2014 年南海成为广东省新一轮深化“三旧”改造综合唯一试点，随着改造实践的深入，原有的政策释放空间已十分有限，南海如何在新形势下，掀起新一轮“三旧”改造热潮，为全省“三旧”改造再探路? 12 月 11 日，《关于佛山市南海区进一步推进城市更新(三旧改造)工作的实施意见》(南府办【2015】53 号文，以下简称“53 号文”)正式出台。意见完善了土地增值收益补偿分配制度，创新了旧村居改造模式，并加大对村级工业园改造提升的扶持力度，探索混合功能出让新途径，完善自主改造涉及的土地出让金补交标准。 南海区国土城建和水务局常务副局长黄文富表示，“53 号文”有望成为南海突破“三旧”改造瓶颈，建立新一轮深化“三旧”改造综合试点的政策体系，从而释放新一轮政策红利，引领南海“三旧”改造的新一轮改造高潮。
市场	**华侨城首拿地 10 亿摘下最大地块 楼面价 1951.7 元/㎡** 搜房网房天下 2015-12-14 12 月 14 日，位于佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、欢乐大道两侧地块由华侨城拿下。宗地占地面积为 31 万㎡，成交价为 10 亿元，折合楼面价 1951.7 元/㎡。宗地由 A、B、C 三个地块组成，其中 A 地块占地 77621.1 ㎡，为居住用地；B 地块占地 40364.65 ㎡，为城市道路用地；C 地块占地 200000.99 ㎡，为商业用地。 **绿岛湖北侧下月转让一宗 7.4 万方商住地 楼面价 3602 元/平米** 新浪房产 2015-12-17 12 月 14 日，禅城国土局挂牌绿岛湖一宗 7.4 万方商住地，将在 1 月 13 日进行网上转让。该地块位于禅港路西侧、横三路两侧，起拍总价为 72621 万元，起拍楼面价约 3602 元/平米，较 10 月底中国金茂拿地的价格略高 200 块钱。 该地块由两宗相邻地块组成，中间隔着一条横三路。其中，地块一面积约 3.3 万方，容积率≤3.0，商业面积最大不超过 19865 平米;地块面积约 4 万方，容积率≤2.5。地块现状为基本平整的土地。 转让文件显示，若受让人无常提供 6444 平米的绿化用地纳入政府土地储备，地块二可奖励不超过 16110 平米的计容建筑面积，只限在地块二使用。

世联行

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

深圳市世联行房产地经纪有限公司
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

免责申明
本报告仅作提供资料之用，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，但不对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。