世联行 | 让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场周报

第 6 周　春节市场休整 新房成交同比降温

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 49 套，较去年同期减少 175 套；总成交面积为 0.47 万平米，同比减少 82.3%；全市成交均价为 7867 元/平米，同比下降 28.0%；总成交额为 0.37 亿元，同比减少 87.2%。（顺德以套内面积计算，下同）

从上周各区成交数据来看，禅城区共成交 6 套，较去年春节减少 1 套，成交均价 8803 元/平米，同比减少 19.5%；南海区共成交 8 套，较去年春节减少 91 套，成交均价为 11267 元/平米，同比下降 0.8 %；顺德区上周共成交 9 套，较去年春节减少 57 套，成交均价 10029 元/平米，同比下降 22.8%；三水区上周共成交 23 套，同比减少 13 套，成交均价 5830 元/平米，同比减少 3.9%；高明区上周成交 3 套，同比减少 13 套，成交均价 4724 元/平米，同比减少 34.1%。

春节市场总结：上周春节假期，佛山楼市进入休整期，全市无新增土地供应，无土地成交，无项目拿到预售证，新房成交仅 49 套，较去年同期大幅减少近 8 成，全市五区全面降温，主力成交区域南海顺德成交量大幅减少 9 成。全市成交均价也有大幅回落 28%，主要是低价项目（三水区）成交比例上涨，三水五字头的价格成交量 23 套，占全市成交的 47%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2016 年第 6 周（2016 年 02 月 08 日—2016 年 02 月 14 日），佛山新增挂牌零宗地块。

2016 年第 6 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
—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2016 年第 6 周（2016 年 02 月 08 日—2016 年 02 月 14 日），上周佛山市场没有地块成交

2016 年第 6 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2016 年第 5 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】

2016 年第 5 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

2016 年第 6 周（2016 年 02 月 08 日—2016 年 02 月 14 日），佛山五区没有新增预售证。

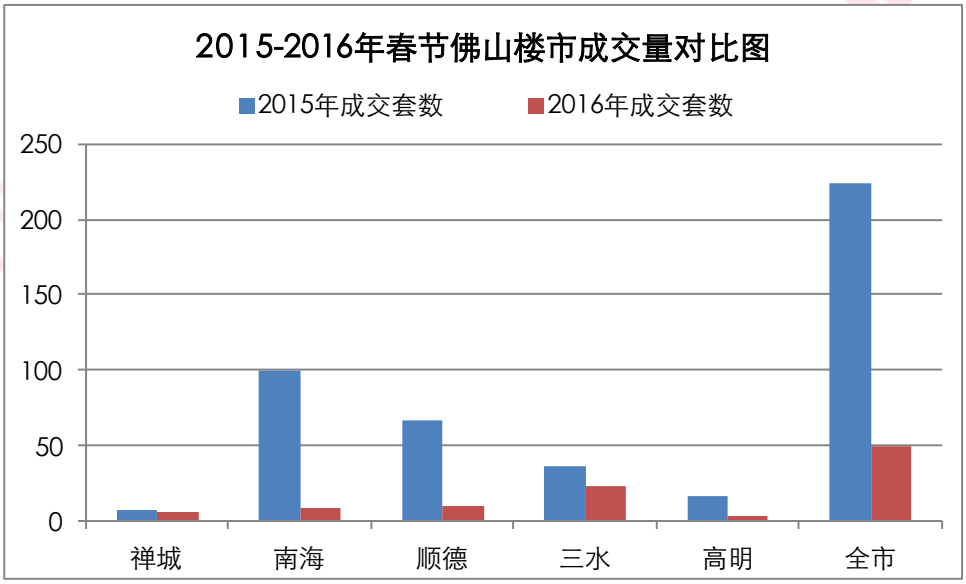
2016 年第 6 周佛山房地产市场新增预售一览表

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	
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

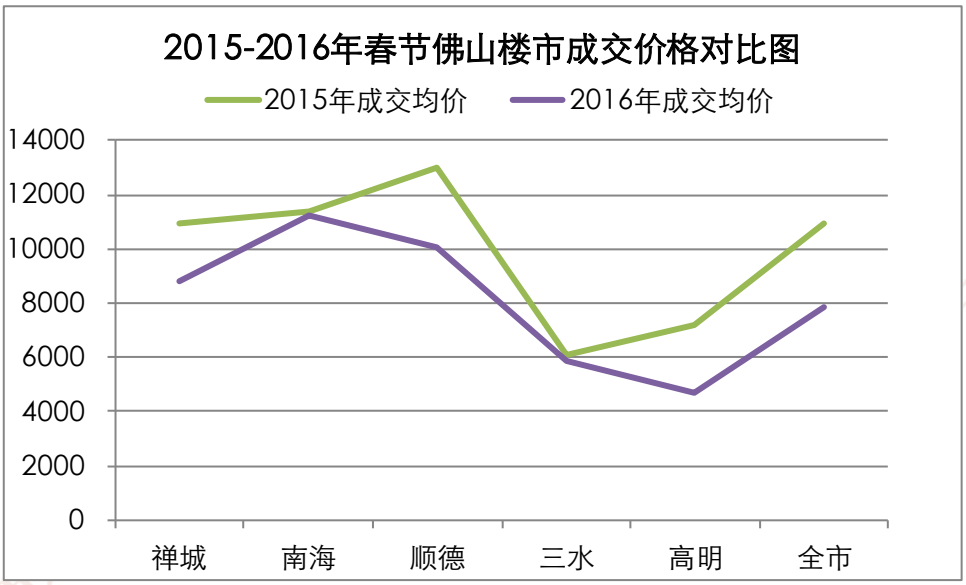
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 49 套，较去年同期减少 175 套；总成交面积为 0.47 万平米，同比减少 82.3%；全市成交均价为 7867 元/平米，同比下降 28.0%；总成交额为 0.37 亿元，同比减少 87.2%。



【数据来源：世联数据平台】

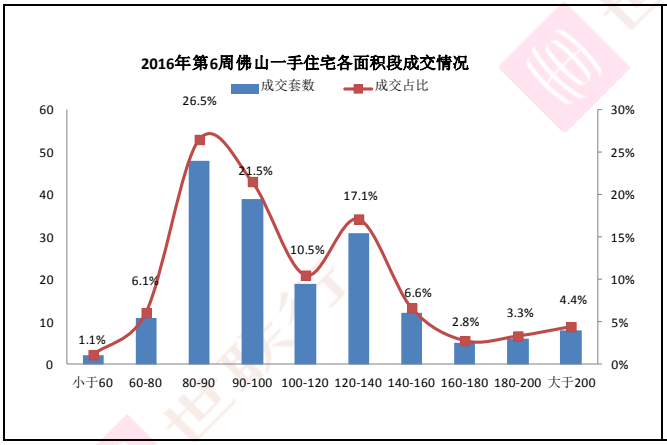
从上周各区成交数据来看，禅城区共成交 6 套，较去年春节减少 1 套，成交均价 8803 元/平米，同比减少 19.5%；南海区共成交 8 套，较去年春节减少 91 套，成交均价为 11267 元/平米，同比下降 0.8 %；顺德区上周共成交 9 套，较去年春节减少 57 套，成交均价 10029 元/平米，同比下降 22.8%；三水区上周共成交 23 套，同比减少 13 套，成交均价 5830 元/平米，同比减少 3.9%；高明区上周成交 3 套，同比减少 13 套，成交均价 4724 元/平米，同比减少 34.1%。

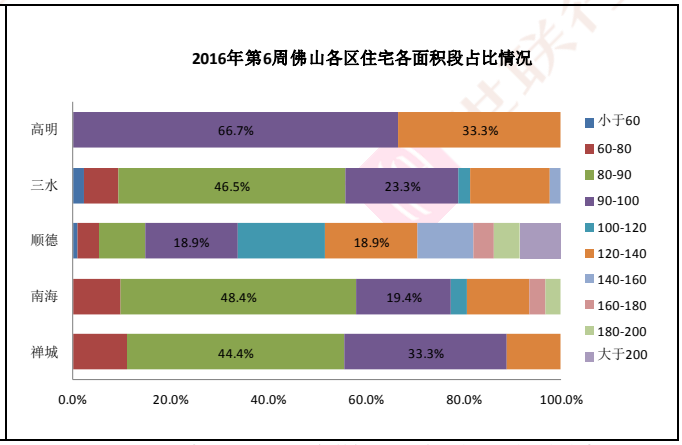


【数据来源：世联数据平台】

春节市场总结：上周春节假期，佛山楼市进入休整期，全市无新增土地供应，无土地成交，无项目拿到预售证，新房成交仅 49 套，较去年同期大幅减少近 8 成，全市五区全面降温，主力成交区域南海顺德成交量大幅减少 9 成。全市成交均价也有大幅回落 28%，主要是低价项目（三水区）成交比例上涨，三水五字头的价格成交量 23 套，占全市成交的 47%。

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，春节假期成交最理想的户型依然是 80-100 平米的刚需户型，成交占全市的 48%，80-90 平米的刚需户型主要成交在禅城、南海、三水三个区域。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2016 年第 6 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
——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：世联数据平台】

2、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：保利中央公园、恒福新里程花园、龙江碧桂园

华府、怡翠晋盛花园、华茂大厦、绿湖爱伦堡花园、南景湾花园、三水万达广场、万景豪园、普君新城。

成交前十强的楼盘成交总量 25 套，占全市成交总套数的 51%。

从区域分布来看，上周佛山楼市成交前十，三水区有 7 个项目上榜，分别是保利中央公园、恒福新里程花园、华茂大厦、绿湖爱伦堡花园、南景湾花园、三水万达广场、万景豪园，共成交 19 套，占前十强楼盘的 76%；顺德区有 2 个楼盘上榜，分别是龙江碧桂园华府、怡翠晋盛花园，共成交 4 套；禅城区仅普君新城 1 个楼盘上榜。南海区和高明区无缘前十强。

2016 年第 6 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	保利中央公园	三水	6	632.35	6387
2	恒福新里程花园	三水	3	263.74	6713
3	龙江碧桂园华府	顺德	2	195.37	8330
4	怡翠晋盛花园	顺德	2	155.87	12380
5	华茂大厦	三水	2	123.03	4698
6	绿湖爱伦堡花园	三水	2	188.99	3561
7	南景湾花园	三水	2	178.71	4321
8	三水万达广场	三水	2	174.09	5340
9	万景豪园	三水	2	173.87	6173
10	普君新城	禅城	2	140.62	10954

【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	
政府	**禅城豪宅税起征点连续 4 次下调 现为 13134 元/平米** 珠江时报 2016-02-09 前日，禅城区国土城建和水务局公布了禅城区 2016 年上半年享受优惠政策普通住房的标准。与上一次调整相比，豪宅税起征点再次下调，从 13219 元/平方米调整至 13134 元/平方米，下降了 85 元/平方米。 **国务院：除超大特大城市外其他不得设置落户限制** 中国新闻网 2016-02-09 据中国政府网消息，国务院近日发布《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》，其中提出要加快推进户籍制度改革，提升城市综合承载能力。除超大城市和特大城市外，其他城市不得采取要求购买房屋、投资纳税、积分制等方式设置落户限制。文件指出，要加快落实户籍制度改革政策。围绕加快提高户籍人口城镇化率，深化户籍制度改革，促进有能力在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户，并与城镇居民享有同等权利、履行同等义务。
开发商	**保利置业首月销售 27 亿元 同比增幅 42%** 和讯网 2016-02-14 2 月 12 日，保利置业集团有限公司宣布保公司 2016 年 1 月份实现合约销售额约为人民币 27 亿元，去年同期则为 19 亿元，同比增加约 42%。另外，保利置业首月合约销售面积约为 18.2 万平方米，与去年同期持平；新开工累积建筑面积约为 8.3 万平方米，而去年 1 月份保利置业并无新开工。截至二零一六年一月底，保利置业集团有限公司共有土地储备及在建项目按建筑面积计算约 2100 万平方米。

城市规划	
市场	**首月卖地超 92 亿 七家千亿房企鏖战佛山** 时代在线 2016-02-15 2016 年 1 月，香港地产成交数量跌到 25 年内最低值——包括公寓、商铺和车位的地产成交数量仅 3500 起。而在 2015 年第四季度，香港楼市创下了七年来的最高季度跌幅——7.5%。2015 年，香港总体楼价跌了 10%，有机构预计，至 2017 年年底，香港楼价将再跌 20%至 25%。 2015 年，澳门一般性住宅跌幅约 20%~25%，有些豪宅跌幅甚至达到 40%;两年前，澳门与横琴楼价还相差一两倍，但到去年，两地楼价差距只有 1 万~1.5 万元/m2。昔日澳门购房客占了八成的横琴楼市，如今已鲜少看见澳门客的身影。 **春节后佛山迎来首宗土地出让 13.66 亿元底价起拍** 腾讯房产 2016-02-14 年初九，也就是 2 月 16 日，佛山将迎来春节后的首宗土地出让，该地块为大沥镇奇槎村（土名）硝厂岗地段，出让面积 108898 ㎡，为商住用地，起拍总价 136600 万元，起拍楼面价 3390.23 元/㎡。

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。