世联行 让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报

第 49 周：冷空气使楼市稍降温 整体格局量价齐跌

世联点评

上周，顺德一手住宅共网签 598 套，环比减少 94 套，环比跌 13.6%，同比降 7%；总成交面积为 6.37 万平米，环比跌 9.3%，同比下降 10%；成交均价为 9874 元/平米，环比跌 5.4%，同比上升 9%；总成交额为 6.29 亿元，环比下降 14.2%，同比跌 2%。（若无另外说明，则均指套内面积）

分镇街看，大良上周一共网签 172 套，其中天鹅湖花园（顺德华侨城）成交 66 套，位列全区第二，片区的另外两个楼盘——畔海御峰花园和名贤阁名礼阁名俊阁（新世界名门天下）上周继续稳坐顺德住宅成交排名 TOP10 榜；容桂网签 151 套，其中弘泰利花园（顺德时代倾城）凭借 79 套成交量荣登全区榜首；陈村上周网签 76 套，景盛佳园（广佛颐景园）连续三周稳坐片区第一宝座；乐从网签 64 套，怡翠晋盛花园上周打败保利拉菲花园再次雄踞片区之首，居全区第四；北滘上周成交 38 套，成绩不高不低，居全区第五；均安上周网签 35 套。

成交均价方面，上周有大良、陈村和乐从三个镇街均价保持万元以上，分别为 11848 元/平米、11439 元/平米和 12282 元/平米；北滘停留在“9 字头” 9594 元/平米；伦教维持“7 字头”7543 元/平米；容桂又重回“7”千 7395 元/平米；杏坛实现三级跳从“5 字头”变“7”千 7805 元/平米（主要由于成交了 1 套 10200 元/平米的别墅）；龙江和勒流同处于“6 字头”，分别为 6993 元/平米、6390 元/平米；均安仍“包尾”5001 元/平米。

一周市场总结：上周成交量较前周有小幅下降，环比下跌 1 成。成交均价由上周的万元高位下降回“9 字头”9874 元/平米。上周全区市场整体呈现量价齐跌的格局，银十结束后顺德跟随大佛山的步伐，成交情况有所回暖，缓慢升温，上周冷空气“杀”到，楼市稍微降温。其他方面，上周顺德土地市场较平淡，不过之前因未达到保密底价而重新挂牌的大墩村地块的成交带来一股热潮，毫无悬念的由保利地产以底价竞得。上周有 3 个项目新增预售，北滘和大良以新增住宅产品为主，北滘的美的君兰江山将推建筑面积 140 平米以上的大户型，而大良的万科金域滨江广场则建筑面积 100-110 平米和建筑面积 130-140 平米产品各参半。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 49 周（2015 年 11 月 30 日—2015 年 12 月 6 日），顺德区暂无土地供应。

2015 年第 49 周顺德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(万方)	地块用途	挂牌日期
——	——	——	——	——	——

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2015 年第 49 周（2015 年 11 月 30 日—2015 年 12 月 6 日），顺德区成交一宗住宅用地，位于佛山新城，占地 6.22 万平米，总成交金额 12.24 亿元，由保利地产竞得。

2015 年第 49 周顺德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(万方)	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)WG021	顺德区佛山新城、乐从镇吉祥道以东、华康道以西、富华路以南地块（XCNA02-41、42 地块）	6.22	3.9	122478	佛山市保利顺源房地产有限公司	5050	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地	2015/11/30

【数据来源：世联数据平台】

2015 年第 49 周顺德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 49 周顺德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 49 周（2015 年 11 月 30 日—2015 年 12 月 6 日），顺德区有 3 个项目取得了预售证，分别是江山花园（美的君兰江山）、广进商业中心和万科金域滨江广场，商品房合计预售 597 套，套内面积共 5.07 万平米；其中住宅 348 套，套内面积共 4.35 万平米。

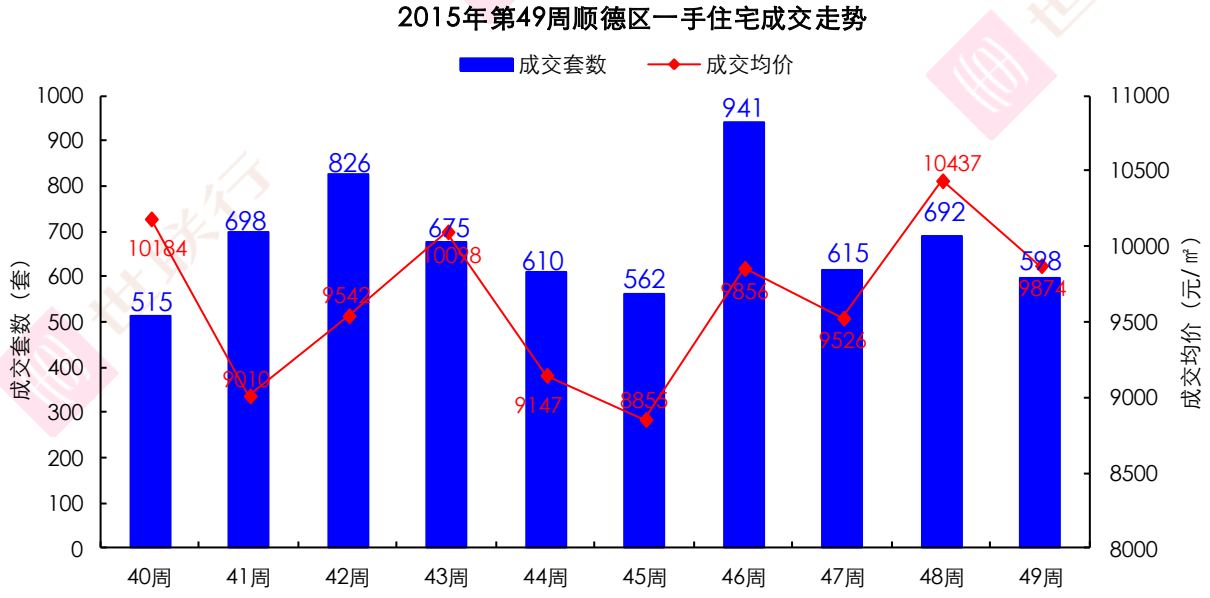
2015 年第 49 周顺德房地产市场新增预售一览表

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 2 日	江山花园（9、10 座）	北滘	北滘镇君兰社区居民委员会美的大道 10 号江山花园	住宅	2.61	0	0	广东美的置业有限公司
12 月 2 日	广进商业中心(一期 A 区 5 座）	伦教	伦教街道办事处荔村村委会裕成南路 3 号广进商业中心	商业	0	0.28	0	佛山市广进创富物业管理有限公司
12 月 2 日	万科金域滨江广场（14 号楼）	大良	大良街道办事处德和社区居民委员会东和居民小组德胜中路 13 号万科金域滨江广场	住宅/商业	1.75	0.14	0	佛山市顺德区万科房地产有限公司
12 月 2 日	广进商业中心(一期 A 区 6 座	伦教	伦教街道办事处荔村村委会裕成南路 3 号广进商业中心	商业	0	0.31	0	佛山市广进创富物业管理有限公司

【数据来源:世联数据平台】

2、成交状况

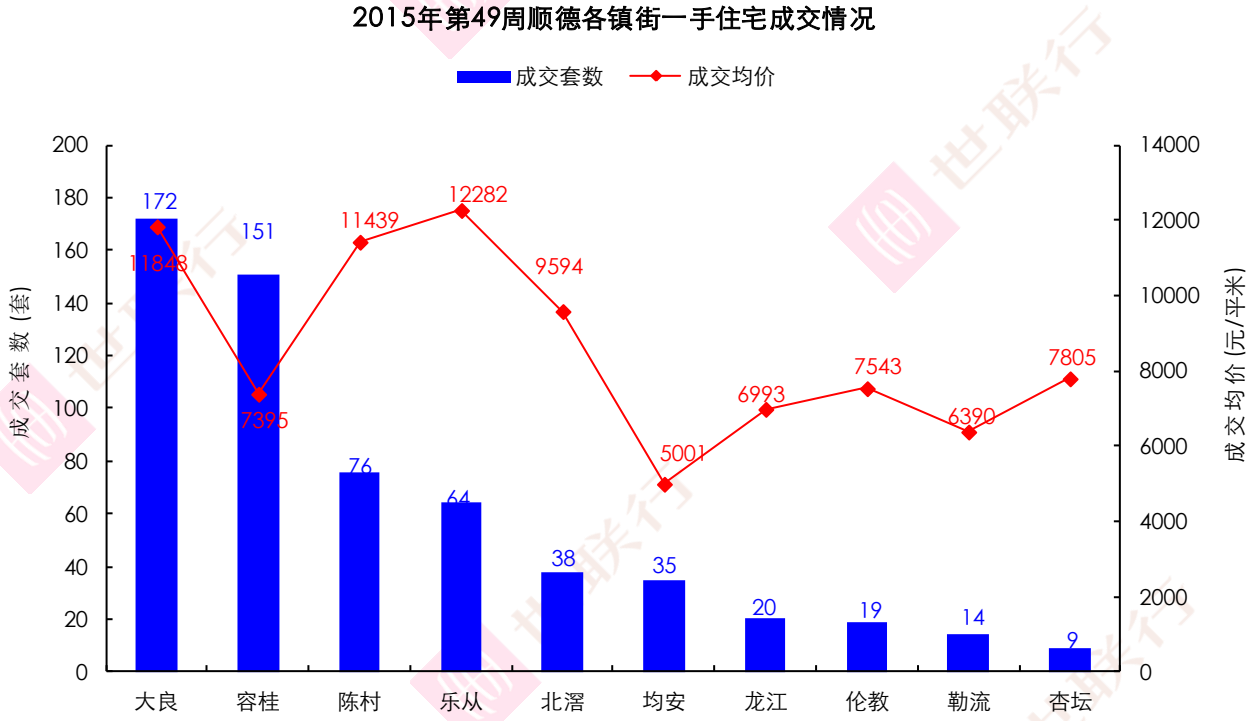
上周，顺德一手住宅共网签 598 套，环比减少 94 套，环比跌 13.6%，同比降 7%；总成交面积为 6.37 万平米，环比跌 9.3%，同比下降 10%；成交均价为 9874 元/平米，环比跌 5.4%，同比上升 9%；总成交额为 6.29 亿元，环比下降 14.2%，同比跌 2%。（若无另外说明，则均指套内面积）



【数据来源：世联数据平台】

分镇街看，大良上周一共网签 172 套，其中天鹅湖花园（顺德华侨城）成交 66 套，位列全区第二，片区的另外两个楼盘——畔海御峰花园和名贤阁名礼阁名俊阁（新世界名门天下）上周继续稳坐顺德住宅成交排名 TOP10 榜；容桂网签 151 套，其中弘泰利花园（顺德时代倾城）凭借 79 套成交量荣登全区榜首；陈村上周网签 76 套，景盛佳园（广佛颐景园）连续三周稳坐片区第一宝座；乐从网签 64 套，怡翠晋盛花园上周打败保利拉菲花园再次雄踞片区之首，居全区第四；北滘上周成交 38 套，成绩不高不低，居全区第五；均安上周网签 35 套。

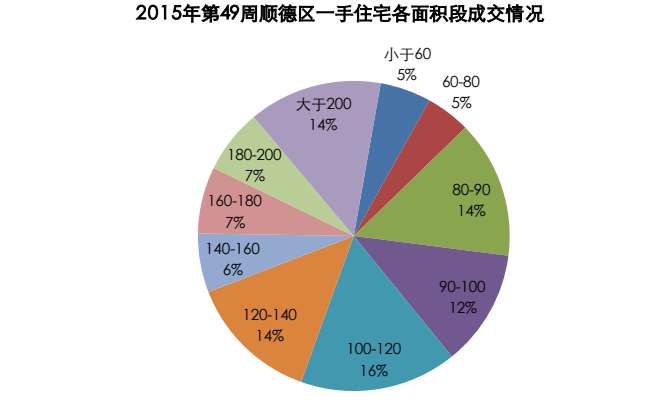
成交均价方面，上周有大良、陈村和乐从三个镇街均价保持万元以上，分别为 11848 元/平米、11439 元/平米和 12282 元/平米；北滘停留在“9 字头” 9594 元/平米；伦教维持“7 字头”7543 元/平米；容桂又重回“7”千 7395 元/平米；杏坛实现三级跳从“5 字头”变“7”千 7805 元/平米（主要由于成交了 1 套 10200 元/平米的别墅）；龙江和勒流同处于“6 字头”，分别为 6993 元/平米、6390 元/平米；均安仍“包尾”5001 元/平米。

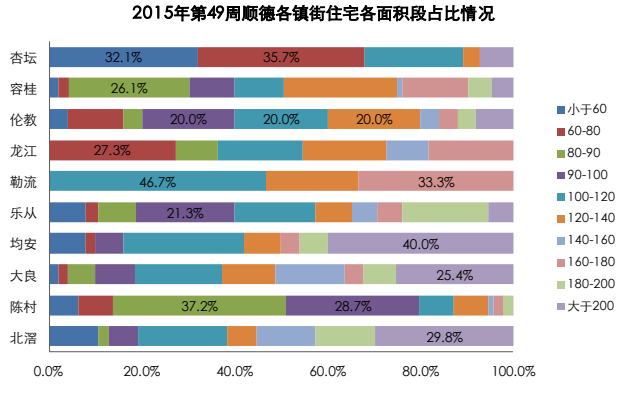


【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：上周成交量较前周有小幅下降，环比下跌 1 成。成交均价由上周的万元高位下降回“9 字头”9874 元/平米。上周全区市场整体呈现量价齐跌的格局，银十结束后顺德跟随大佛山的步伐，成交情况有所回暖，缓慢升温，上周冷空气“杀”到，楼市稍微降温。其他方面，上周顺德土地市场较平淡，不过之前因未达到保密底价而重新挂牌的大墩村地块的成交带来一股热潮，毫无悬念的由保利地产以底价竞得。上周有 3 个项目新增预售，北滘和大良以新增住宅产品为主，北滘的美的君兰江山将推建筑面积 140 平米以上的大户型，而大良的万科金域滨江广场则建筑面积 100-110 平米和建筑面积 130-140 平米产品各参半。

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，上周顺德区一手商品住宅成交以建面 100-120 平米的产品为主，占比 16%；其次是建面 80-90 平米、建面 120-140 平米和建面大于 200 平米的产品，各占 14%；建面 90-100 平米的产品则占 12%。

分镇街看，杏坛和龙江以建面 60-80 平米的产品成交为主，各占该片区成交量的 35.7%和 27.3%；容桂和陈村以建面 80-90 平米的产品网签量最大，各占该片区网签量的 26.1%和 37.2%；伦教以建面 90-100 平米、建面 100-120 平米和建面 120-140 平米产品各占据片区的 20%;乐从以建面 90-100 平米产品成交为主,占 21.3%；勒流以建面 100-120 平米产品销量最佳，占片区的 46.7%；均安、大良和北滘以建面大于 200 平米的产品成交量最大，各占所在片区的 40%、25.4%和 29.8%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2015 年第 49 周（2015 年 11 月 30 日—2015 年 12 月 6 日），顺德暂无项目开盘。

2015 年第 49 周顺德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	均价
——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名 TOP10 楼盘

上周顺德住宅签约排名 TOP10 的楼盘依次为：弘泰利花园（顺德时代倾城）、天鹅湖花园（顺德华侨城）、景盛佳园（广佛颐景园）、怡翠晋盛花园、万科水晶花园、名贤阁名礼阁名俊阁（新世界名门天下）、东平广场（金海 M-City）、星英半岛花园、畔海御峰花园、美的御海东郡花园。

成交前十强的楼盘成交总量 293 套，占全区成交总套数的 49.0%，比上周增加 6.5%。

从区域分布来看，进入前十的楼盘之中，大良和陈村各占 3 个，乐从和容桂各占 2 个。

2015 年第 49 周顺德住宅成交排名 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	弘泰利花园	容桂	79	6483.62	8161
2	天鹅湖花园	大良	66	10601.15	12382
3	景盛佳园	陈村	28	1993.95	11431
4	怡翠晋盛花园	乐从	21	1898.51	13220
5	万科水晶花园	陈村	18	1521.69	12470
6	名贤阁、名礼阁、名俊阁	大良	18	1158.59	10155
7	东平广场	乐从	18	988.29	14644
8	星英半岛花园	陈村	16	1059.57	11823
9	畔海御峰花园	大良	15	1800.5	11605
10	美的御海东郡花园	容桂	14	1553	5298

【数据来源：世联数据平台】

3、重点项目动态播报

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
大良	保利中环	保利广场（8 座）	0	0	0	0	100%
		中悦花园（B 区 1 座）	0	0	0	0	21%
		中悦花园（B 区 2 座）	0	0	0	0	96%
		中悦花园（B 区 4 座）	0	0	0	0	85%
		中悦花园（B 区 5 座）	317	3	309	10263	87%
		中悦花园（B 区 7 座）	0	0	0	0	49%
		中汇花园（3、4 座）	204	1	240	8525	21%
	畔海御峰花园	1 座	0	0	0	0	15%
		3 座	0	0	0	0	22%
		4 座	0	0	0	0	99%
		6 座	0	0	0	0	58%
		B 区（1、2 幢）	634	5	556	11407	84%
		B 区（3 幢）	1456	10	1245	11693	79%
	天悦湾花园	1 座	219	1	180	12153	100%
		5、6 座	0	0	0	0	24%
		11 座	459	4	392	11707	72%
		12 座	405	4	357	11364	86%
	金地天玺花园	1 座	0	0	0	0	97%
		2 栋	1040	2	640	16235	52%
		3 座	0	0	0	0	87%
	康格斯花园	八区 19-21 座	363	4	508	7147	81%
		二期 1、2 座	0	0	0	0	93%
	嘉信城市花园	嘉兆台 1 幢	0	0	0	0	93%
		嘉兆台 2 幢	0	0	0	0	79%
		嘉兆台 3 幢	140	2	189	7405	72%
		嘉兆台 5 幢	0	0	0	0	86%
		嘉兆台 6 幢	29	1	33	8744	21%
	美的广场	擎峰 1 座	0	0	0	0	18%
		擎峰 2 座	479	1	375	12788	84%
		擎峰 3 座、4 座	0	0	0	0	97%
		擎峰 5 座、6 座	0	0	0	0	98%
	东城花园西山上筑	1-3 座	0	0	0	0	80%
		11 座	0	0	0	0	91%
		12 座	0	0	0	0	96%
		13 座	0	0	0	0	97%
		16 座	99	1	90	11079	20%
		17 座	384	3	335	11461	81%
	依云郡花园	1、2 座	0	0	0	0	81%
		5 座	0	0	0	0	40%
		14 座	0	0	0	0	20%
	大良碧桂园	17、18、22、23、35、63-65 号楼	0	0	0	0	97%
		34、57-59、70-72 号	0	0	0	0	97%
		36-41、51、53、95 号楼	0	0	0	0	91%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		42、66、67 号楼	0	0	0	0	50%
		一街 13-16 号	0	0	0	0	52%
		73、74、90 号楼	0	0	0	0	100%
	龙湖春江名宸花园	1、2 座	292	4	339	8623	75%
		3、4 座	0	0	0	0	95%
	景裕名都花园	1 座	97	1	89	10797	96%
		2、3 座	0	0	0	0	92%
		4 座	260	1	240	10851	52%
		10 座	446	2	424	10511	59%
	天鹅湖花园	1 号楼	655	1	314	20825	89%
		4、5 座	2829	26	2527	11195	70%
		8、9 座	3975	16	3173	12528	61%
		10、11 座	5668	23	4587	12356	70%
		D3、L10-13、L34-35、D8-18	0	0	0	0	90%
		T2 座	0	0	0	0	100%
		D4-D7 座	0	0	0	0	20%
	万科金域滨江广场	2 号楼	394	1	199	19804	41%
		8 号楼	0	0	0	0	79%
		9 号楼	438	2	290	15065	41%
		14 号楼	338	3	277	12200	41%
		15 号楼	618	5	524	11788	87%
	国创商贸大厦		72	1	75	9632	79%
	绿地商业中心	1 座	181	1	161	11220	78%
		2 座	266	2	222	11969	20%
		3 座	0	0	0	0	84%
北滘	尚悦名都花园	1、2、3 栋	0	0	0	0	52%
	美的翰诚	花园 1、2、5、6 座	0	0	0	0	98%
		嘉园 1、2 座	0	0	0	0	100%
		嘉园 7、8 座	0	0	0	0	52%
		嘉园 9、10 座及 70-93 号商铺	0	0	0	0	89%
		嘉园 11、12 座	98	1	118	8311	68%
	深业城	7 栋	128	5	135	9447	76%
		12 栋	0	0	0	0	98%
		30、31 栋	0	0	0	0	85%
		32 栋	0	0	0	0	98%
		37、38 栋	0	0	0	0	77%
		39、40 栋	98	1	106	9171	83%
		41 栋	0	0	0	0	97%
		43、45、52 栋	0	0	0	0	99%
		46、47、48、49、72 栋	0	0	0	0	94%
		53、70、71 栋	0	0	0	0	92%
		55、56、57 栋	388	5	420	9245	52%
	江山花园	1、2 座	670	1	619	10834	39%
		7.8.11.12.19.20.25.26 座	375	2	439	8526	93%
		5,6 座	210	1	240	8729	78%
		13、14 座	0	0	0	0	99%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		16、17 座	564	3	502	11246	74%
	凤都雅居	1、2、3、5 栋	0	0	0	0	77%
		二期 6、7、8、9 座	0	0	0	0	98%
		二期 10 座	0	0	0	0	96%
	顺德碧桂园	西苑洋翠庭一街、二街	0	0	0	0	98%
		西苑洋翠庭三街 1、2 座	0	0	0	0	100%
		西苑颐翠庭一组团 6#-7#、9#、21#-23#、25#-30#、36#、38#、62#-63#楼)	0	0	0	0	88%
		西苑颐翠庭（20 户）	0	0	0	0	84%
		西苑颐翠庭（一组团 8#、11#-19#、32#-35#、47#-55#、58#-61#）	646	1	617	10481	83%
		西苑颐翠庭一组团 24#、43#-46#、64#-66#楼	0	0	0	0	100%
		西苑颐翠庭（四街 1、2 座）	0	0	0	0	52%
		西苑颐翠庭（四街 3 座）	0	0	0	0	100%
	北滘雅居乐花园	1、2、3、4、9 座	88	1	102	8578	100%
		5 座	0	0	0	0	87%
		6、7、8 座	699	5	759	9218	96%
	雅居乐国际花园	3、4、5、6、7、8 座及独立商铺	339	4	377	8979	88%
		1、2、9 座	0	0	0	0	87%
	瑞璟花园		0	0	0	0	0%
	丽的花园	18、19、20 座	0	0	0	0	11%
		16、17、21、22 座	115	2	166	6918	62%
容桂	龙光水悦熙园	1、2 座	0	0	0	0	100%
		3、4 座	512	7	630	8129	87%
	美的御海东郡花园	天玑 3、4 座	0	0	0	0	98%
		畔岛 1、2 座	0	0	0	0	90%
		畔岛 3、4 座	624	11	1202	5190	39%
		天行 1、2、8、9 座	95	1	173	5482	96%
		天行 3、4 座	104	2	178	5850	98%
		天行 7 座	0	0	0	0	100%
	东圣维拉花园	6、7、9 座	0	0	0	0	96%
		8 座及地下室	0	0	0	0	88%
		11、12 座	0	0	0	0	97%
		13 座	0	0	0	0	93%
		14 座	0	0	0	0	94%
		15、17 座	0	0	0	0	74%
		23 座	0	0	0	0	96%
	保利外滩花园	1 座，25-28 座	0	0	0	0	84%
		4 座及 1-15 号商铺	0	0	0	0	98%
		13 座	0	0	0	0	48%
		14 座	436	3	582	7480	79%
		15、21 座	186	2	247	7505	88%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		16 座	0	0	0	0	98%
		17 座	0	0	0	0	100%
		22 座	82	1	114	7145	98%
		23 座	0	0	0	0	97%
		24、33-38 座	189	1	207	9145	29%
	帝景花园	1 座	0	0	0	0	93%
		2、3 座	0	0	0	0	79%
		4、5 座	0	0	0	0	97%
	雍雅家园	1 座	233	3	341	6820	98%
		2、3 座	54	1	90	6052	95%
	凯蓝名都	1-3、5、6、8-13、15、23、25、26、28 号楼	0	0	0	0	95%
		40 号楼	0	0	0	0	99%
		55 号楼	0	0	0	0	98%
		39、56 号楼	0	0	0	0	95%
		45 号楼 1、2、3 梯	0	0	0	0	98%
		41、42、43 号楼	0	0	0	0	99%
		46、48、49、50、51 号楼	66	1	86	7622	96%
		52、53、53a 号楼	112	2	164	6803	98%
		58-63、65、66 号楼	0	0	0	0	94%
		36、38 号楼	0	0	0	0	91%
	东逸湾	东岸剑桥印象 81 户	0	0	0	0	89%
		东岸剑桥印象 73 户	0	0	0	0	92%
		东岸剑桥水岸 62 户	389	1	340	11454	92%
		东岸剑桥水岸 88 户	0	0	0	0	87%
		东岸剑桥水岸 27 户	0	0	0	0	94%
		东岸水漾林庭 58 户	0	0	0	0	97%
		东岸高邸 119-130 号	0	0	0	0	0%
		倚湖居 7－8 座	0	0	0	0	97%
		倚湖居 9－15 座	0	0	0	0	97%
		中心广场一期 1、2 区	0	0	0	0	81%
		中心广场（东一城东翼 1-3 座）	0	0	0	0	52%
		中心广场格林美	38	2	65	5861	23%
		中心广场逸翠峰 1、2 座	250	2	423	5899	92%
	东怡水岸花园	桂花洲 3、4 座	0	0	0	0	8%
		桂花洲 5、6 座	0	0	0	0	97%
		桂花洲 1、2 座	0	0	0	0	95%
	佳兆业金域花园	多层住宅 8-16、29	0	0	0	0	71%
		1、2 座	0	0	0	0	98%
		5、6 座	0	0	0	0	81%
		7、8、19、20 座	0	0	0	0	47%
		27 座	0	0	0	0	96%
		多层住宅 17、18、27、28、30、31	0	0	0	0	84%
		21、22 座	41	1	91	4513	98%
	容桂碧桂园	8、9 座	0	0	0	0	95%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		6、7 座	95	1	136	6997	98%
		一、二、三街 70 户	0	0	0	0	89%
		2、3 座	0	0	0	0	94%
		13 座	0	0	0	0	97%
		15 座	0	0	0	0	79%
		4、5 座	0	0	0	0	97%
		16 座	0	0	0	0	93%
		11、17 座	0	0	0	0	90%
		18 座	0	0	0	0	100%
		12 座	0	0	0	0	93%
	水岸珑庭	1、2 座	0	0	0	0	97%
		3、4、5、6 座	0	0	0	0	85%
		7-10 座	284	5	448	6341	57%
	颐澳花园	2 座	98	2	161	6091	8%
		3、4 座	0	0	0	0	97%
		5 座	0	0	0	0	75%
		6 座	0	0	0	0	82%
		7 座	0	0	0	0	90%
		8 座	0	0	0	0	98%
	凯蓝滨江公馆	2、3 座	0	0	0	0	79%
		1 座	0	0	0	0	34%
	弘泰利花园	1、2 座	0	0	0	0	99%
		4-6 座、S4、S6	0	0	0	0	100%
		7、8、9、10、11 座	399	8	539	7399	83%
		12、13 座	0	0	0	0	87%
		时代 4、7 座	4768	69	5788	8237	14%
		时代 8 座	125	2	156	7978	67%
	凯蓝滨江华府	3、4 座	80	1	87	9200	37%
		1、2、5 座	47	1	59	8063	8%
	香缤广场	3、4 座	217	4	284	7621	84%
杏坛	凯盛华府	1 座	24	1	40	5891	97%
	金海岸花园	25 栋 E-L 单元	0	0	0	0	40%
		13 栋	0	0	0	0	100%
		16 栋	57	1	92	6118	98%
		15 栋	85	1	160	5306	99%
		18 栋	0	0	0	0	67%
		8 栋 A、B 单元	0	0	0	0	83%
		17 栋	0	0	0	0	98%
	顺宝花园	B 区 30、31 座	0	0	0	0	96%
		13-17 座	38	1	85	4450	87%
		B 区 28-29 座	0	0	0	0	97%
	美的时代花园	4、5、7、12 座	100	2	173	5775	93%
		8、9 座	57	1	89	6421	91%
		6、10、11 座	49	1	88	5535	91%
	涛汇豪庭	7-12 座	0	0	0	0	97%
		1-6 座	0	0	0	0	57%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
	粤晖花园	1-19 栋	677	1	664	10200	24%
龙江	奥斯登堡豪庭	10-11 幢	0	0	0	0	65%
		7、8 座	76	1	126	6000	47%
		5、6 座	174	2	268	6494	40%
	峰景豪苑	3、4 栋	39	1	63	6227	97%
		5、6 栋	37	1	63	5920	93%
		1、2 栋	0	0	0	0	97%
	保利家园	24、25 栋	173	2	230	7530	86%
		14 栋	0	0	0	0	25%
		26-28 栋	0	0	0	0	72%
		15-17 栋	85	1	120	7088	70%
		20-23 栋	162	2	237	6821	100%
		11、12 栋	0	0	0	0	92%
	锦翠华庭	2、4、6、8、10 座	0	0	0	0	83%
		1 座	137	3	247	5521	79%
		3、5、7、9、11、12、13 座	0	0	0	0	81%
	中汇嘉园	1 座	58	1	83	6951	52%
		2 座	0	0	0	0	98%
勒流	天品花园	7、8、9 座	0	0	0	0	59%
		4 座	0	0	0	0	90%
	博澳城	2 区 4 座	0	0	0	0	98%
		3 区 1、2 座	0	0	0	0	98%
		3 区 3-4 座	0	0	0	0	98%
		5 区 1-3 座	46	1	88	5202	100%
		6 区 5、6 座	200	4	341	5864	41%
		6 区 7-9 座	181	3	312	5800	21%
		8 区 3-7 座	0	0	0	0	61%
	凯茵花园	7 座	0	0	0	0	89%
	金马楼		0	0	0	0	100%
	涛汇御河湾花园	2 座	281	5	433	6481	56%
		17、18 座	0	0	0	0	8%
		10-16 座	0	0	0	0	85%
乐从	乐从雅居乐花园	3、4、16、17 座	150	1	232	6468	98%
		9、10、11 座	387	2	483	8017	65%
	风度广场	2、3 座	0	0	0	0	87%
		4、5、12 座及地下室商业部分	0	0	0	0	100%
		6 座	361	5	375	9636	88%
		7 座	648	7	681	9510	38%
	风度花园	1 座	0	0	0	0	69%
		2 座	0	0	0	0	96%
		4 座	0	0	0	0	91%
	怡翠晋盛	御园 1、2 座	141	1	96	14697	68%
		御园 3 座	0	0	0	0	81%
		御园 4 座	163	2	141	11567	63%
		御园 5 座	260	3	214	12134	59%
		御园 6 座	150	1	105	14227	29%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		3、4 座	0	0	0	0	97%
		1、2 座	128	1	104	12296	94%
		5、6 座	104	1	85	12152	98%
		8 座	767	7	616	12444	22%
		7、9 座	222	2	170	13048	97%
		10 座	577	3	368	15701	96%
	保利东湾	东滨花园（1 座）	0	0	0	0	93%
		东滨花园（2 座）	0	0	0	0	95%
		东滨花园（3 座）	0	0	0	0	94%
		东滨花园（5-8 座）	0	0	0	0	99%
		东滨花园 11 座	649	3	424	15307	87%
		东滨花园 13 座	0	0	0	0	52%
		东滨花园（14 座）	0	0	0	0	97%
		东旭花园（1 座）	0	0	0	0	100%
		东旭花园（3 座）	0	0	0	0	98%
		东旭花园（4、5、8 座）	0	0	0	0	98%
		东滨花园（16 座）	0	0	0	0	95%
		东御花园（1 座）	288	1	144	20032	96%
		东御花园（2 座）	0	0	0	0	97%
		东御花园（4 座）	209	1	143	14550	97%
		东御花园（5 座）	0	0	0	0	100%
	佛奥湾	1、2 号楼	0	0	0	0	97%
		18、19、20 号楼	0	0	0	0	87%
		5 号楼	64	1	71	8961	98%
		6、7、8 号楼	0	0	0	0	98%
		3、4 座	0	0	0	0	82%
	保利拉菲花园	1 座	0	0	0	0	90%
		2 座	0	0	0	0	53%
		7 座	215	2	246	8721	20%
		11 座	0	0	0	0	68%
	东平广场	1、2 栋塔楼	409	4	273	14987	82%
		3 栋塔楼	588	9	374	15719	87%
		4 栋塔楼	451	5	342	13192	28%
	星际半岛花园	1-7 排	568	1	370	15371	52%
	富胜名邸		0	0	0	0	87%
均安	都市经典广场	住宅区 1 座	40	1	82	4880	97%
		住宅区 2 座	462	9	869	5317	73%
		住宅区 3 座	187	3	320	5839	72%
		住宅区 4 座	39	1	82	4756	92%
	柏涛湾豪园	3、4 座	0	0	0	0	95%
		1、2 座	120	3	255	4716	94%
		8 座	10	1	21	4548	97%
		5、6 座	204	5	432	4711	49%
	天汇公馆		75	2	183	4086	95%
	星豪湾	12 座	120	5	202	5912	100%
伦教	嘉好悦园	1 座	82	2	122	6767	85%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		2 座及 2 座裙楼	47	1	66	7188	87%
	涛汇领御花园	14-16 座	209	2	308	6791	78%
		10 座	70	1	104	6766	98%
		13 座	113	1	162	6970	53%
	保利名苑	3、4 座	92	1	110	8386	84%
		1、2、5 座	172	2	226	7618	98%
		9、10 座	123	1	134	9187	37%
		6 座	0	0	0	0	100%
		7、8 座	169	2	210	8041	97%
		11、12 座	279	4	332	8427	97%
		14 座	0	0	0	0	87%
陈村	绿地尚品花园	1、2 座	0	0	0	0	99%
		6、7 座	347	3	314	11028	90%
		8、 9 座	107	1	105	10269	96%
	万科水晶花园	1 号楼	282	2	202	13996	22%
		4 号楼	0	0	0	0	100%
		24 号楼	567	6	482	11757	95%
		25 号楼	0	0	0	0	95%
		26 号楼	92	1	69	13448	100%
		27 号楼	956	9	769	12430	57%
	万科缤纷西园	4 号楼	0	0	0	0	87%
		6 号楼	0	0	0	0	100%
		7 号楼	96	1	72	13281	100%
	太平洋国际花园	1、2 栋	120	3	128	9368	84%
		3 栋	0	0	0	0	94%
	星英半岛花园	1、2、3 栋	0	0	0	0	98%
		4、5、6 栋	147	2	124	11813	84%
		7、8 栋	218	3	201	10846	100%
		9、10 栋	0	0	0	0	40%
		11、12 栋	0	0	0	0	21%
		13 栋	154	2	133	11578	41%
		14 栋	734	9	602	12205	87%
	景盛佳园	2 栋	177	2	147	12076	78%
		3 栋	148	2	142	10435	96%
		6 栋	1954	24	1706	11458	80%
		10 栋	0	0	0	0	96%

【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】

四、一周要闻:

类 别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**国务院：选择部分地区分类开展金融改革创新试点** 观点地产网 2015-12-02 12 月 2 日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，听取人民币加入特别提款权情况和下一步金融改革开放相关工作汇报。

	会议指出，日前国际货币基金组织决定将人民币纳入特别提款权货币篮子，这是国际社会对中国改革开放成就的认可，中国政府表示欢迎。“这有利于助推人民币逐步国际化进程，促进我国在更深层次和更广领域参与全球经济治理，实现合作共赢。” **房地产税收入全部划归地方:针对高端房很多人无需缴** 经济参考报 2015-12-07 十二届全国人大常委会已将房地产税立法正式列入五年立法规划，目前房地产税法草案正由全国人大常委会预算工作委员会牵头抓紧起草，财税部门配合立法。财政部部长楼继伟在向十二届全国人大常委会第十五次会议作 2014 年中央决算报告时表示，今年将配合做好房地产税立法工作，加快房地产税立法并适时推进改革。
政府	**央行将牵头研究若干区域金融改革试点方案** 观点地产网 2015-12-04 12 月 4 日上午 10 时，国务院新闻办公室举行国务院政策例行吹风会，请中国人民银行相关官员介绍区域金融改革创新的有关情况，并答记者问。 人民银行研究局局长陆磊表示，下一步，人民银行将会同有关部门和相关地方政府在区域金融改革各方案落实过程中，按照风险可控、分步有序推进原则，积极研究制定实施细则，稳妥有序推进各项改革，成熟一项、推进一项，确保守住不发生系统性、区域性金融风险底线，为全国深化金融改革和扩大金融开放积累可复制可推广经验。
开发商	**碧桂园前 11 月销售 1156.6 亿元 完成目标约 85%** 观点地产网 2015-12-07 公告显示，截至 2015 年 11 月 30 日止，公司连同其合营公司和联营公司累计 11 个月共实现合同销售金额约人民币 1156.6 亿元；合同销售建筑面积约 1801 万平方米；其中，公司权益所有人应占合同销售金额 1026.8 亿元，应占合同销售建筑面积约 1634 万平方米。
城市规划	**百亿投资 顺德北部片区直指广佛都市核心区** 佛山日报 2015-12-07 近日，顺德公布北部片区重点交通项目建设进度，7 大交通工程 4 项已动工，其他 3 个项目正在进行 PPP 招标。三年后，外通内畅的大交通格局将助力北部片区一路驶入广佛都市圈核心区。 从陈村到广州南站，将从 30 分钟缩短为 5 分钟； 从乐从到北滘，不用再兜兜转转，一条横五路直连；从佛山新城到广州南站，坐上广佛环线一路飞驰……这些场景并不遥远，顺德北部片区正如火如荼建设的项目，让它们有望在 2018 年底前实现。
市场	**佛山 12 月将推 12 宗地 桂城 9.3 亿起价将推商住地块** 观点地产网 2015-12-07 据观点地产新媒体统计，12 月佛山将出让 12 宗地。其中，佛山桂城千灯湖“地王区”将推出 1 宗总价 9.3 亿地块，另一宗位于桂城的住宅地块也达到楼面价 5816 元/平方米，此外顺德也将推出年内最大一宗住宅用地，底价超 10 亿元。 12 月 31 日，位于桂城广东金融高新技术服务区 B 区的一宗面积逾 4.8 万平方米的地块，为镇住宅用地兼容批发零售用地，将以 9.36 亿元的起始总价推出，起始楼面价约为 6469 元/平方米。同时，该项目内须设置规模大于 6 班幼儿园 1 处，同时不得在商业及配套用房内建设公寓、SOHO 办公、产权式酒店、酒店式公寓等有居住功能形式的用房。 **顺德启用保障房补贴新规 人均面积上限调为 15 ㎡** 南方日报 2015-12-07 今日起，顺德区启用新的保障性住房补贴申请规定。记者从该区国土城建和水利局获悉，与之前相比，新规不仅将租赁补贴的户籍家庭收入设定了两个发放标准，此外，更令公众关注的人均拥有住房面积上限，也从之前的 13 平方米调整为 15 平方米。

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。