第 53 周：年末楼市遇“双旦” 成交量价齐插水

世联点评

上周，顺德一手住宅共网签 444 套，环比减少 132 套，环比降 22.9%，同比降 38%；总成交面积为 5.13 万平米，环比跌 19.4%，同比下降 40%；成交均价为 9345 元/平米，环比下跌 7.8%，同比上升 2%；总成交额为 4.80 亿元，环比下降 25.6%，同比跌 38%。（若无另外说明，则均指套内面积）

分镇街看，大良上周网签一共 84 套，其中畔海御峰花园以 21 套成交量成为片区第一，全区第三；陈村上周一共成交 72 套，其中万科水晶花园凭借 34 套网签量晋升为全区第二名；杏坛上周实力爆发，网签量为 66 套排名第三，其中新盘嘉信绿景花园前周和上周均取得预售，并于前周开盘，成绩不俗，一跃成为上周全区销售冠军；乐从上周成交量一共为 57 套，怡翠晋盛花园以 17 套网签量重回片区冠军宝座；容桂上周一共网签 49 套，个盘成交情况不算突出；北滘上周的网签量为 46 套，片区项目无一登上全区周成交 TOP10 榜。

成交均价方面，上周陈村、大良和乐从均属于“万元户”成交均价分别是 12835 元/平米、11856 元/平米和 10656 元/平米；北滘仍维持在 “9 字头”为 9876 元/平米；容桂和伦教仍处同一阵线，分别是 7657 元/平米和 7348 元/平米；勒流突破“5 字头”为 6879 元/平米；杏坛、龙江和均安分别为 5472 元/平米、5189 元/平米和 5075 元/平米。

一周市场总结：上周顺德一手住宅市场有较大幅度下降，共网签 444 套，环比减少 132 套，环比降 22.9%，同比降 38%，较去年同期下降幅度明显。2015 年年末的中央经济工作会议透露将于 2016 年出台相关加快去库存的房产政策，不少购房者现仍处于观望阶段，盼望政策出台对房价有一定的打压作用，待房价稍有回落再出手。同时年末遇上“双旦”假期——圣诞加元旦，市民更多选择于假期出游，而未选择假期购房，楼盘推出的假期优惠策略的吸引力稍稍欠优。近几周，全新盘的威力较大，前周位于陈村的悦星花园（荔园新天地）一炮而红，上周杏坛的嘉信绿景花园刚一推出，便登上上周全区的 TOP10 榜第一位。而杏坛镇也因表现突出的嘉信绿景花园助一臂之力，窜至周镇街排名第三。成交面积段的结构并未出现较大变革，仍是建面 100-120 平米的产品占主导。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 53 周（2015 年 12 月 28 日—2016 年 1 月 3 日），顺德区有 2 宗土地新增供应，分别是位于伦教的占地 5.69 万平米的工业用地和位于大良的占地 0.82 万平米的住宅用地。

2015 年第 53 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
TD2015（SD）WG027	挂牌	顺德区伦教世龙工业区 3B-10 地块	5.69	工业	2015/12/31
TD2015（SD）WG028	挂牌	顺德区大良街道凤翔 21 号地块	0.82	住宅	2015/12/31

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2015 年第 53 周（2015 年 12 月 28 日—2016 年 1 月 3 日），顺德区成交 1 宗文体娱乐用地，位于北滘，占地 1.87 万平米，总成交金额 0.54 亿元，由佛山市顺德区君兰康体运动有限公司竞得。

2015 年第 53 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
——	——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：世联数据平台】

2015 年第 53 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 53 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
TD2015(SD)WG025	顺德区北滘镇新城区 04-A-08 地块	1.87	1.2	5435	佛山市顺德区君兰康体运动有限公司	2417	文体娱乐用地	2015/12/28

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2015 年第 53 周（2015 年 12 月 28 日—2016 年 1 月 3 日），顺德区有 4 个项目取得了预售证，分别是景泽名轩、弘泰利时代花园（顺德时代倾城）、嘉信绿景花园和大良碧桂园，商品房合计预售 362 套，套内面积共 4.20 万平米；其中住宅 348 套，套内面积共 3.86 万平米。

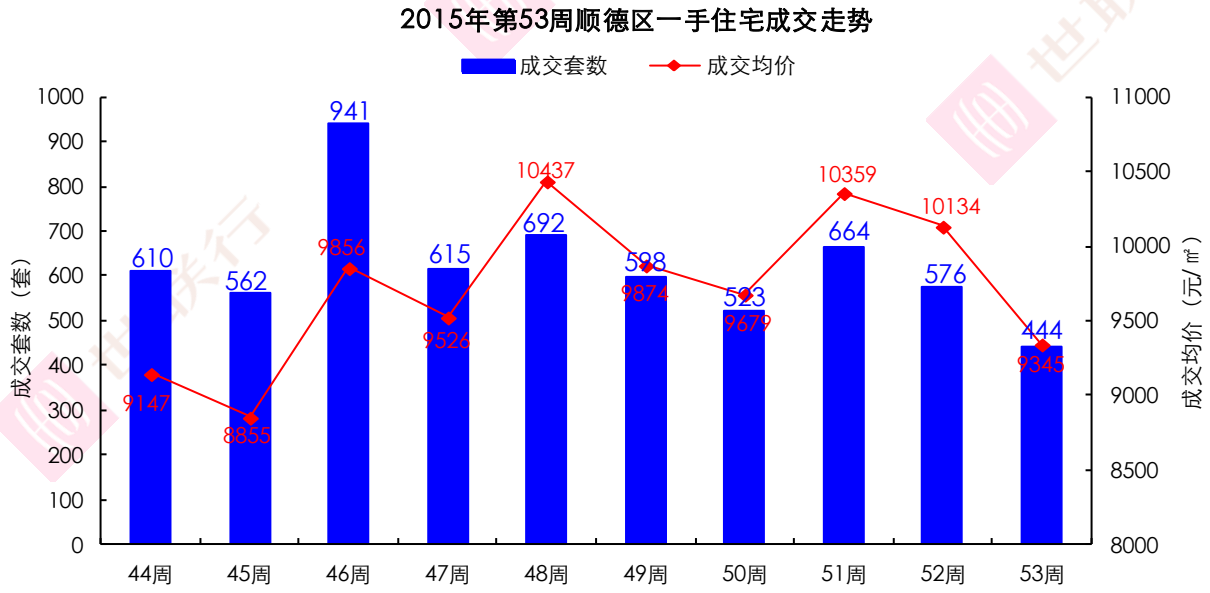
2015 年第 53 周顺德房地产市场新增预售一览表

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 29 日	景泽名轩	大良	大良街道办事处近良社区居民委员会福祥街 48 号景泽名轩	住宅/商业	0.57	0.34	0	佛山市顺德区创新房地产有限公司
12 月 29 日	弘泰利时代花园（2、3 座）	容桂	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路 83 号弘泰利时代花园	住宅	1.66	0	0	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
12 月 31 日	嘉信绿景花园（5 号楼）	杏坛	杏坛镇齐杏社区居民委员会二环路西侧 1 号嘉信绿景花园	住宅	1.09	0	0	佛山市顺德区嘉祈房产有限公司
12 月 31 日	大良碧桂园（二街 5、7、9-12 号）	大良	大良街道办事处苏岗社区居民委员会华桂路 3 号大良碧桂园	住宅	0.54	0	0	佛山市顺德区大良碧桂园房地产开发有限公司

【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 444 套，环比减少 132 套，环比降 22.9%，同比降 38%；总成交面积为 5.13 万平米，环比跌 19.4%，同比下降 40%；成交均价为 9345 元/平米，环比下跌 7.8%，同比上升 2%；总成交额为 4.80 亿元，环比下降 25.6%，同比跌 38%。（若无另外说明，则均指套内面积）

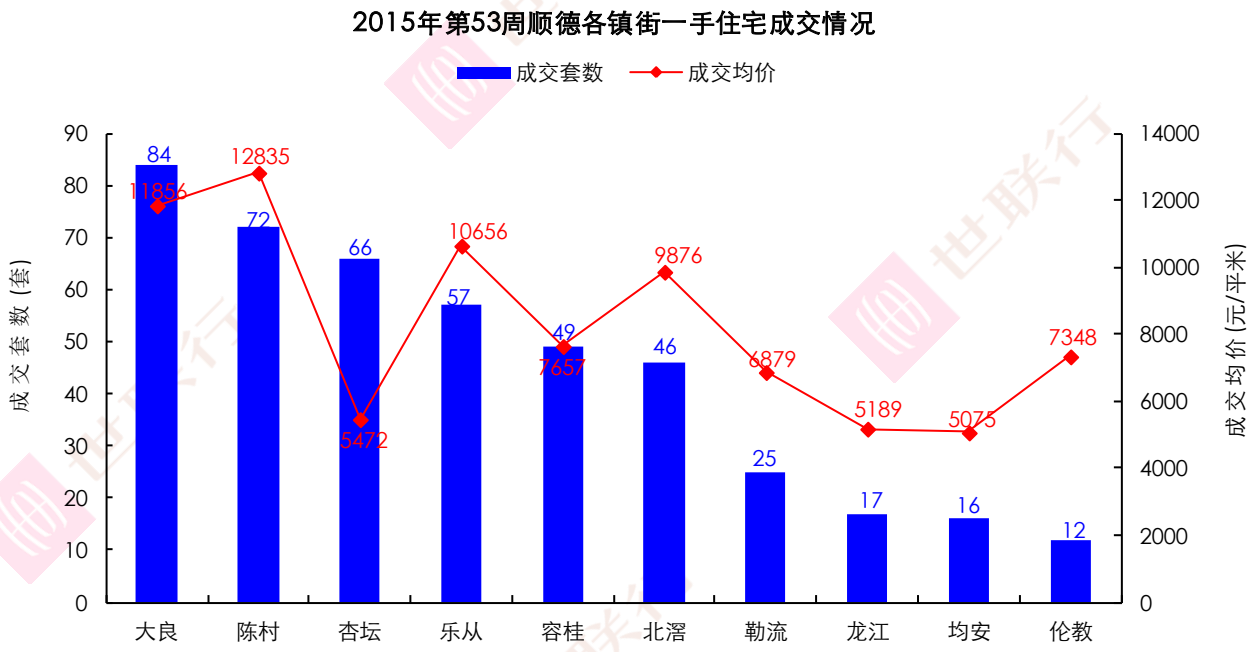


【数据来源：世联数据平台】

分镇街看，大良上周网签一共 84 套，其中畔海御峰花园以 21 套成交量成为片区第一，全区第三；陈村上周一共成交 72 套，其中万科水晶花园凭借 34 套网签量晋升为全区第二名；杏坛上周实力爆发，网签量为 66 套排名第三，其中新盘嘉信绿景花园前周和上周均取得预售，并于前周开盘，成绩不俗，一跃成为上周全区销售冠军；乐从上周成交量一共为 57 套，怡翠晋盛花园以 17 套网签量重回片区冠军宝座；容桂上周一共网签 49 套，个盘成交情况不算突出；北滘上周的网签量为 46 套，片区项目无一登上全区周成交 TOP10 榜。

成交均价方面，上周陈村、大良和乐从均属于“万元户”成交均价分别是 12835 元/平米、11856 元/平米

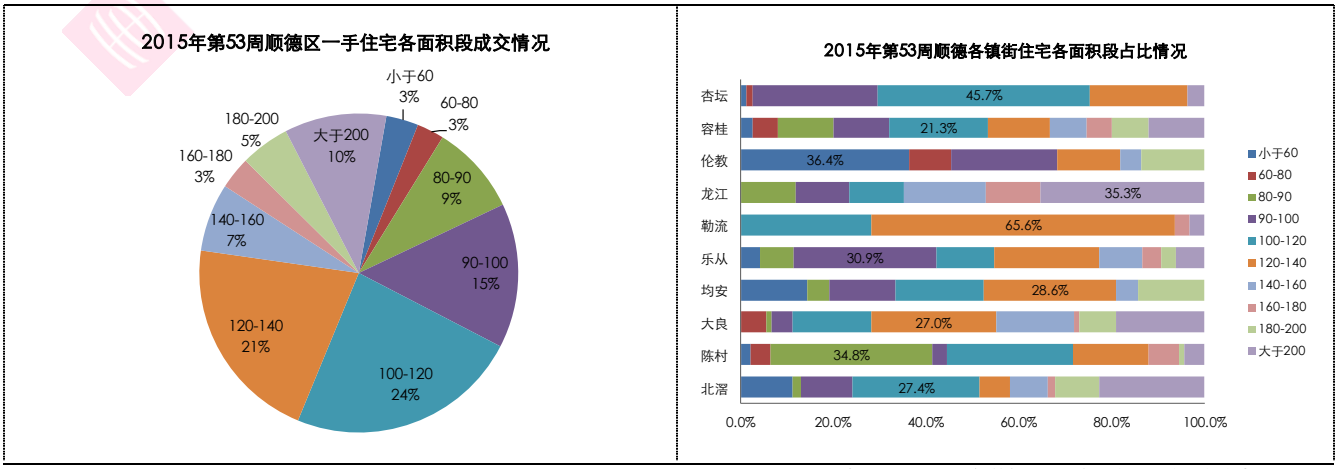
和 10656 元/平米；北滘仍维持在 “9 字头”为 9876 元/平米；容桂和伦教仍处同一阵线，分别是 7657 元/平米和 7348 元/平米；勒流突破“5 字头”为 6879 元/平米；杏坛、龙江和均安分别为 5472 元/平米、5189 元/平米和 5075 元/平米。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：上周顺德一手住宅市场有较大幅度下降，共网签 444 套，环比减少 132 套，环比降 22.9%，同比降 38%，较去年同期下降幅度明显。2015 年年末的中央经济工作会议透露将于 2016 年出台相关加快去库存的房产政策，不少购房者现仍处于观望阶段，盼望政策出台对房价有一定的打压作用，待房价稍有回落再出手。同时年末遇上“双旦”假期——圣诞加元旦，市民更多选择于假期出游，而未选择假期购房，楼盘推出的假期优惠策略的吸引力稍稍欠优。近几周，全新盘的威力较大，前周位于陈村的悦星花园（荔园新天地）一炮而红，上周杏坛的嘉信绿景花园刚一推出，便登上上周全区的 TOP10 榜第一位。而杏坛镇也因表现突出的嘉信绿景花园助一臂之力，窜至周镇街排名第三。成交面积段的结构并未出现较大变革，仍是建面 100-120 平米的产品占主导。

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继续以建面 100-120 平米的产品为主，占比 24%；其次是建面 120-140 平米的产品占 21%，建面 90-100 平米的产品占 15%，建面大于 200 平米的产品占 10%，

建面 80-90 平米的产品占 9%。

分镇街看，伦教以建面小于 60 平米的产品成交为主，占 36.4%；陈村以建面 80-90 平米的产品成交为主，占 34.8%；乐从以建面 90-100 平米的产品成交为主，占 30.9%；北滘、容桂和杏坛都以建面 100-120 平米的产品成交为主，各占片区的 27.4%、21.3%和 45.7%；大良、均安和勒流以建面 120-140 平米产品成交为主，各占片区的 27.0%、28.6%和 65.6%；龙江以建面大于 200 平米产品成交为主，占 35.3%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2015 年第 53 周（2015 年 12 月 28 日—2016 年 1 月 3 日），暂无相关开盘情况。

2015 年第 53 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：嘉信绿景花园、万科水晶花园、畔海御峰花园、博澳城、美的时代花园、怡翠晋盛花园、万科金域滨江广场、星际半岛花园、保利中环广场和景盛佳园（广佛颐景园）。

成交前十强的楼盘成交总量 209 套，占全区成交总套数的 47.1%，比上周减少 10.9%。

从区域分布来看，进入前十的楼盘之中，大良占 3 个，杏坛、陈村和乐从各占 2 个，勒流占 1 个。

2015 年第 53 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	嘉信绿景花园	杏坛	42	3615.32	5533
2	万科水晶花园	陈村	34	3488.16	14180
3	畔海御峰花园	大良	21	2350.24	11572
4	博澳城	勒流	21	2110.06	5740
5	美的时代花园	杏坛	19	1667.09	5196
6	怡翠晋盛花园	乐从	17	1435.79	12923
7	万科金域滨江广场	大良	16	1849.35	14045
8	星际半岛花园	乐从	15	1579.51	7999
9	保利中环广场	大良	13	1973.87	9397
10	景盛佳园	陈村	11	1035.67	12619

【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	70%
		中悦花园（B 区 2 座）	0	0	0	0	96%

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
		中悦花园（B 区 4 座）	627	6	591	10605	97%
		中悦花园（B 区 5 座）	0	0	0	0	96%
		中悦花园（B 区 7 座）	180	2	177	10154	58%
		中汇花园（3、4 座）	1048	5	1206	8693	35%
	畔海御峰花园	1 座	0	0	0	0	15%
		3 座	0	0	0	0	38%
		4 座	0	0	0	0	99%
		6 座	0	0	0	0	59%
		B 区（1、2 幢）	762	6	655	11619	83%
		B 区（3 幢）	1107	8	984	11252	87%
		B 区（13 幢）	851	7	711	11972	42%
	天悦湾花园	1 座	0	0	0	0	100%
		5、6 座	0	0	0	0	25%
		11 座	0	0	0	0	86%
		12 座	0	0	0	0	93%
	金地天玺花园	1 座	0	0	0	0	97%
		2 栋	0	0	0	0	53%
		3 座	0	0	0	0	87%
	康格斯花园	八区 19-21 座	0	0	0	0	83%
		二期 1、2 座	155	4	256	6053	98%
	嘉信城市花园	嘉兆台 1 幢	56	1	65	8518	93%
		嘉兆台 2 幢	0	0	0	0	79%
		嘉兆台 3 幢	0	0	0	0	73%
		嘉兆台 5 幢	0	0	0	0	87%
		嘉兆台 6 幢	67	1	82	8242	48%
	美的广场	擎峰 1 座	0	0	0	0	18%
		擎峰 2 座	0	0	0	0	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	60	1	65	9226	97%
		13 座	0	0	0	0	93%
		16 座	390	4	357	10901	36%
		17 座	95	1	91	10483	86%
	依云郡花园	1、2 座	0	0	0	0	82%
		5 座	0	0	0	0	44%
		14 座	0	0	0	0	98%
	大良碧桂园	17、18、22、23、35、63-65 号楼	0	0	0	0	85%
		34、57-59、70-72 号	0	0	0	0	97%
		36-41、51、53、95 号楼	0	0	0	0	91%
		42、66、67 号楼	0	0	0	0	96%
		一街 13-16 号	0	0	0	0	60%
		73、74、90 号楼	0	0	0	0	100%
	龙湖春江名宸	1、2 座	367	5	435	8434	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
	花园	3、4 座	0	0	0	0	95%
	景裕名都花园	1 座	0	0	0	0	97%
		2、3 座	179	1	153	11699	94%
		4 座	260	1	240	10851	57%
		10 座	0	0	0	0	57%
	天鹅湖花园	1 号楼	0	0	0	0	90%
		4、5 座	208	2	198	10492	71%
		8、9 座	258	1	191	13484	61%
		10、11 座	266	1	229	11634	77%
		D3、L10-13、L34-35、D8-18	0	0	0	0	90%
		T2 座	0	0	0	0	83%
		D4-D7 座	0	0	0	0	22%
	万科金域滨江广场	2 号楼	820	2	399	20551	9%
		8 号楼	363	2	300	12119	84%
		9 号楼	189	1	150	12580	7%
		14 号楼	881	8	723	12192	16%
		15 号楼	344	3	278	12389	96%
	国创商贸大厦		0	0	0	0	91%
	绿地商业中心	1 座	0	0	0	0	80%
		2 座	121	1	98	12332	93%
		3 座	0	0	0	0	90%
北滘	尚悦名都花园	1、2、3 栋	70	1	83	8482	98%
		4、5 栋	707	10	823	8594	49%
	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	117	1	118	9928	99%
		嘉园 9、10 座及 70-93 号商铺	0	0	0	0	91%
		嘉园 11、12 座	124	1	103	12058	100%
	深业城	7 栋	102	4	108	9409	78%
		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	78%
		39、40 栋	104	1	107	9730	91%
		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	95%
		53、70、71 栋	0	0	0	0	93%
		55、56、57 栋	327	4	354	9241	39%
	江山花园	1、2 座	0	0	0	0	48%
		7.8.11.12.19.20.25.26 座	1285	6	1132	11344	94%
		5,6 座	0	0	0	0	78%
		13、14 座	0	0	0	0	99%
		16、17 座	427	3	446	9567	100%
	凤都雅居	1、2、3、5 栋	0	0	0	0	78%
		二期 6、7、8、9 座	130	1	143	9151	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
		二期 10 座	69	1	106	6496	89%
	顺德碧桂园	西苑泮翠庭一街、二街	627	1	439	14276	98%
		西苑泮翠庭三街 1、2 座	0	0	0	0	89%
		西苑颐翠庭一组团 6#-7#、9#、21#-23#、25#-30#、36#、38#、62#-63#楼)	0	0	0	0	92%
		西苑颐翠庭（20 户）	0	0	0	0	94%
		西苑颐翠庭（一组团 8#、11#-19#、32#-35#、47#-55#、58#-61#）	0	0	0	0	88%
		西苑颐翠庭一组团 24#、43#-46#、64#-66#楼	0	0	0	0	57%
		西苑颐翠庭（四街 1、2 座）	0	0	0	0	100%
		西苑颐翠庭（四街 3 座）	0	0	0	0	57%
	北滘雅居乐花园	1、2、3、4、9 座	0	0	0	0	100%
		5 座	122	1	147	8307	96%
		6、7、8 座	404	2	455	8879	98%
	雅居乐国际花园	3、4、5、6、7、8 座及独立商铺	338	4	362	9349	90%
		1、2、9 座	0	0	0	0	88%
	瑞璟花园		0	0	0	0	0%
	丽的花园	18、19、20 座	0	0	0	0	14%
		16、17、21、22 座	0	0	0	0	58%
容桂	龙光水悦熙园	1、2 座	0	0	0	0	99%
		3、4 座	230	3	278	8265	96%
	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	91%
		畔岛 3、4 座	167	3	328	5093	55%
		天行 1、2、8、9 座	0	0	0	0	96%
		天行 3、4 座	0	0	0	0	99%
		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	87%
		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	100%
		23 座	124	2	143	8690	97%
	保利外滩花园	1 座，25-28 座	0	0	0	0	83%
		4 座及 1-15 号商铺	88	1	134	6543	100%
		13 座	0	0	0	0	51%
		14 座	145	1	193	7480	84%
		15、21 座	561	4	776	7231	99%
		16 座	0	0	0	0	100%
		17 座	0	0	0	0	100%
		22 座	0	0	0	0	98%

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
		23 座	0	0	0	0	98%
		24、33-38 座	0	0	0	0	32%
	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	100%
	雍雅家园	1 座	0	0	0	0	98%
		2、3 座	130	1	162	8001	97%
	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	99%
		39、56 号楼	0	0	0	0	98%
		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	0	0	0	0	96%
		52、53、53a 号楼	0	0	0	0	98%
		58-63、65、66 号楼	0	0	0	0	96%
		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	425	1	336	12640	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	80%
		中心广场（东一城东翼 1-3 座）	0	0	0	0	54%
		中心广场格林美	0	0	0	0	24%
		中心广场逸翠峰 1、2 座	0	0	0	0	91%
	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	69%
		1、2 座	0	0	0	0	97%
		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	89%
		21、22 座	0	0	0	0	98%
	容桂碧桂园	8、9 座	0	0	0	0	96%
		6、7 座	0	0	0	0	94%
		一、二、三街 70 户	0	0	0	0	91%
		2、3 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
		13 座	0	0	0	0	97%
		15 座	0	0	0	0	86%
		4、5 座	0	0	0	0	97%
		16 座	201	1	278	7214	95%
		11、17 座	0	0	0	0	93%
		18 座	0	0	0	0	100%
		12 座	330	1	489	6741	98%
	水岸珑庭	1、2 座	0	0	0	0	97%
		3、4、5、6 座	0	0	0	0	87%
		7-10 座	223	4	363	6149	96%
	颐澳花园	2 座	95	2	160	5936	12%
		3、4 座	0	0	0	0	97%
		5 座	0	0	0	0	77%
		6 座	0	0	0	0	82%
		7 座	0	0	0	0	94%
		8 座	0	0	0	0	98%
	凯蓝滨江公馆	2、3 座	0	0	0	0	98%
		1 座	234	2	251	9341	100%
	弘泰利花园	1、2 座	0	0	0	0	100%
		4-6 座、S4、S6	0	0	0	0	100%
		7、8、9、10、11 座	172	3	229	7501	86%
		12、13 座	0	0	0	0	91%
		时代 4、7 座	217	3	254	8522	61%
		时代 8 座	92	1	107	8594	71%
	凯蓝滨江华府	3、4 座	44	1	60	7389	42%
		1、2、5 座	260	4	306	8513	12%
	香缤广场	3、4 座	0	0	0	0	40%
	城光荟景	5、6、7 座	420	5	488	8599	16%
杏坛	凯盛华府	1 座	0	0	0	0	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	0	0	0	0	98%
		15 栋	105	1	183	5747	100%
		18 栋	115	1	220	5222	73%
		8 栋 A、B 单元	0	0	0	0	83%
		17 栋	0	0	0	0	99%
	顺宝花园	B 区 30、31 座	0	0	0	0	96%
		13-17 座	0	0	0	0	89%
		B 区 28-29 座	0	0	0	0	98%
	美的时代花园	4、5、7、12 座	367	8	705	5197	96%
		8、9 座	96	2	173	5556	93%
		6、10、11 座	403	9	789	5115	95%
	涛汇豪庭	7-12 座	234	1	366	6391	98%
		1-6 座	0	0	0	0	60%
	嘉信绿景花园	2 号楼	2000	42	3615	5533	42%
	粤晖花园	1-19 栋	0	0	0	0	25%

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
龙江	奥斯登堡豪庭	10-11 幢	0	0	0	0	75%
		7、8 座	151	2	253	5966	49%
		5、6 座	0	0	0	0	40%
	峰景豪苑	3、4 栋	0	0	0	0	100%
		5、6 栋	0	0	0	0	95%
		1、2 栋	0	0	0	0	98%
	保利家园	24、25 栋	0	0	0	0	89%
		14 栋	0	0	0	0	28%
		26-28 栋	112	2	148	7567	74%
		15-17 栋	216	2	290	7438	71%
		20-23 栋	81	1	119	6800	88%
		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	171	4	318	5379	80%
		3、5、7、9、11、12、13 座	0	0	0	0	81%
	中汇嘉园	1 座	0	0	0	0	39%
		2 座	0	0	0	0	40%
	新龙豪庭	1、2、4、6、8-18 座	1042	6	2289	4554	77%
勒流	天品花园	7、8、9 座	1018	4	1130	9006	76%
		4 座	0	0	0	0	100%
	博澳城	2 区 4 座	0	0	0	0	98%
		3 区 1、2 座	55	1	100	5485	99%
		3 区 3-4 座	54	1	100	5438	99%
		5 区 1-3 座	0	0	0	0	100%
		6 区 5、6 座	250	5	426	5877	48%
		6 区 7-9 座	777	13	1357	5726	38%
		8 区 3-7 座	75	1	128	5863	63%
	凯茵花园	7 座	0	0	0	0	90%
	金马楼		0	0	0	0	71%
	涛汇御河湾花园	2 座	0	0	0	0	69%
		17、18 座	0	0	0	0	94%
		10-16 座	0	0	0	0	5%
乐从	乐从雅居乐花园	3、4、16、17 座	303	2	463	6547	97%
		9、10、11 座	175	1	245	7156	68%
	风度广场	2、3 座	123	2	136	9054	91%
		4、5、12 座及地下室商业部分	0	0	0	0	100%
		6 座	0	0	0	0	100%
		7 座	169	2	186	9117	94%
	风度花园	1 座	226	2	276	8188	76%
		2 座	0	0	0	0	95%
		4 座	0	0	0	0	89%
	怡翠晋盛	御园 1、2 座	129	1	96	13497	72%
		御园 3 座	0	0	0	0	82%
		御园 4 座	107	1	85	12473	91%
		御园 5 座	636	6	497	12787	72%
		御园 6 座	265	3	212	12523	37%

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
		御园 7、8 座	93	1	73	12767	42%
		3、4 座	0	0	0	0	97%
		1、2 座	0	0	0	0	94%
		5、6 座	0	0	0	0	94%
		8 座	451	4	359	12579	69%
		7、9 座	0	0	0	0	98%
		10 座	175	1	114	15281	97%
	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	202	1	141	14312	90%
		东滨花园 13 座	754	1	303	24889	57%
		东滨花园（14 座）	219	1	162	13507	98%
		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	100%
		东滨花园（16 座）	0	0	0	0	95%
		东御花园（1 座）	0	0	0	0	96%
		东御花园（2 座）	0	0	0	0	97%
		东御花园（4 座）	0	0	0	0	90%
		东御花园（5 座）	0	0	0	0	100%
	佛奥湾	1、2 号楼	0	0	0	0	98%
		18、19、20 号楼	357	3	442	8083	98%
		5 号楼	0	0	0	0	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	211	2	237	8920	75%
		2 座	0	0	0	0	64%
		7 座	0	0	0	0	73%
		11 座	0	0	0	0	68%
	东平广场	1、2 栋塔楼	154	1	99	15504	82%
		3 栋塔楼	220	4	135	16230	89%
		4 栋塔楼	167	2	128	12979	90%
	星际半岛花园	1、2 栋	1263	15	1580	7999	14%
		1-7 排	0	0	0	0	54%
	富胜名邸		0	0	0	0	87%
均安	都市经典广场	住宅区 1 座	0	0	0	0	98%
		住宅区 2 座	54	1	98	5565	17%
		住宅区 3 座	231	4	409	5637	20%
		住宅区 4 座	0	0	0	0	98%
	柏涛湾豪园	3、4 座	0	0	0	0	95%
		1、2 座	38	1	84	4463	95%
		5、6 座	201	5	407	4950	58%
		7 座	79	2	173	4550	42%
		8 座	10	1	21	4754	98%

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
	天汇公馆		0	0	0	0	95%
	星豪湾	12 座	16	1	28	5608	87%
伦教	嘉好悦园	1 座	49	1	66	7428	94%
		2 座及 2 座裙楼	0	0	0	0	90%
	涛汇领御花园	14-16 座	286	3	434	6584	100%
		10 座	78	1	110	7091	99%
		13 座	0	0	0	0	53%
	保利名苑	3、4 座	0	0	0	0	86%
		1、2、5 座	0	0	0	0	98%
		9、10 座	0	0	0	0	24%
		6 座	0	0	0	0	100%
		7、8 座	137	2	176	7796	24%
		11、12 座	141	2	162	8661	98%
		14 座	0	0	0	0	99%
陈村	绿地尚品花园	1、2 座	0	0	0	0	99%
		6、7 座	320	3	297	10763	92%
		8、 9 座	110	1	105	10544	97%
	万科水晶花园	1 号楼	720	5	534	13491	53%
		2 号楼	1632	7	1071	15234	16%
		4 号楼	0	0	0	0	100%
		24 号楼	0	0	0	0	100%
		25 号楼	116	1	90	12977	97%
		26 号楼	176	2	139	12638	100%
		27 号楼	1267	13	981	12918	95%
		28 号楼	603	4	415	14559	16%
		29 号楼	433	2	260	16657	10%
	万科缤纷西园	4 号楼	0	0	0	0	88%
		6 号楼	0	0	0	0	94%
		7 号楼	0	0	0	0	100%
	太平洋国际花园	1、2 栋	132	3	131	10080	86%
		3 栋	108	1	104	10415	95%
	星英半岛花园	1、2、3 栋	0	0	0	0	99%
		4、5、6 栋	153	2	124	12355	87%
		7、8 栋	0	0	0	0	100%
		9、10 栋	231	1	181	12795	42%
		11、12 栋	70	1	66	10613	24%
		13 栋	0	0	0	0	42%
		14 栋	467	6	401	11652	90%
	景盛佳园	2 栋	91	1	73	12358	89%
		3 栋	0	0	0	0	98%
		6 栋	1216	10	962	12639	94%
		8 栋	0	0	0	0	77%
		10 栋	0	0	0	0	98%
	悦星花园	7 栋	436	6	478	9133	71%

【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
、政府	**证监会：1 月 1 日起完善 IPO 制度 仍属核准制下改革** 观点地产网 2015-12-31 12 月 31 日，证监会在官网发布完善新股发行制度相关规则的公告。据此，证监会共计推出四项规章和意见征求意见，并自 2016 年 1 月 1 日起施行。 具体而言，一是采纳完善弃购股份处理的建议，对投资者弃购的股份，允许承销商按事先公布的原则配售给其他参与申购的投资者，以体现《证券法》关于承销商应首先将股票销售给投资者的原则。 二是采纳完善现有报价剔除机制的建议，规定若最高申报价格与最终确定的发行价格相同时，剔除比例可以少于 10%，避免出现相同报价中部分投资者被剔除的不公平情形。 三是采纳强化独立性和募集资金使用信息披露的建议，修改了招股说明书准则，增加并细化了相关信息披露要求。 四是采纳完善摊薄即期回报补偿机制信息披露要求的建议，在招股说明书准则中，增加了摊薄即期回报分析的假设前提、参数设置、计算过程等披露要求。 **明年土地供应重心调整：支持培育新产业及新业态用地** 观点地产网 2015-12-30 12 月 29 日，中国土地勘测规划院在北京发布《2016 年中国土地政策蓝皮书》，该蓝皮书提到，2016 年土地供应政策将得到进一步调整。 《蓝皮书》指出，为配合宏观经济供给端结构性改革，未来土地供应将以补短板为主，重点保障创新驱动发展战略，支持培育发展新产业及新业态用地。 调控区域经济平衡、倒逼土地利用方式转型、土地利用结构优化、土地用途混合布局等将成为未来土地供应的重心。而满足发展用地需求的主要途径则包括建设用地结构优化、闲置用地处置、低效用地再开发。 **全国人大：元旦“全面二孩”正式落地实施** 观点地产网 2015-12-27 12 月 27 日，全国人大常委会表决通过人口与计划生育法修正案，“全面两孩”将正式于 2016 年 1 月 1 日在全国落地实施。 修正法案提出，将此前 12 月 21 日提交的审议草案第十八条“（即生育两孩）生育子女的夫妻，才可以获得延长生育假的奖励或者其他福利待遇”的规定更改为：“符合法律、法规规定生育子女的夫妻，可以获得延长生育假的奖励或者其他福利待遇。” 也就是说，生育一个子女，但符合相关法律法规规定（如婚姻法）的，同样可以获得延长生育假。 **楼继伟：加快土地制度改革 具备条件的地方实行地票制** 观点地产网 2016-01-01 1 月 1 日，2016 年第一期《求是》杂志发表了财政部部长楼继伟的文章：《中国经济最大潜力在于改革》。楼继伟在文章中指出，规范完善现代企业制度，全面推行国有企业去行政化改革，以管资本为主加强国有资产监管，加快改组组建国有资本投资、运营公司，加快推进垄断行业改革，推进国有经济布局结构不断优化，淘汰落后产能，推动企业兼并重组和混合所有制发展。 在具备条件的地方实行地票制，农民宅基地还耕后，集体建设用地指标变为资本，可携带入城投资创业，既有利于促进投资和消费增长，也有利于消化房地产库存。
开发商	**恒大成功问鼎 2000 亿 新竞争环境下房企资本化扩张大幕开启** 中国指数研究院 2016-1-4 2015 年，恒大地产连续 7 年超额完成目标，成功问鼎 2000 亿。千亿恒大如何取得如此高速度业绩增长，以及房企在跨入千亿级别之后如何继续发挥规模及资源优势，在夯实主业的基础上积极利用

	外部资本继续做大做强，成为行业关注的焦点。 2015 年，恒大地产成功问鼎 2000 亿，主要得益于“高性价比”和“高执行力”两大策略的有效实施： 高性价比策略的实施：2015 年，恒大地产借助独特的“园林实景+精装修+准现房”的“精品战略”来提升产品品质,以树立差异化竞争优势；同时以“合作开发+标准化采购”持续降低土地及原料成本，从而提升溢利空间。 高执行力策略的实施：恒大地产不断强化执行效率，高效落实回归一二线、标准化复制、多元融资和营销策略，实现了“快拿地、快开发、快销售”的“高周转、高增长”目的。
城市规划	**村地今日"第一挂"市场期待"规范化"** 南方都市报 2015-12-28 28 日，位于大沥镇太平社区的一宗集体土地，将在南海区公共资源交易中心挂牌出让。尽管地块面积仅有近 29 亩的规模，但是与以往传统土地出让和转让有所不同的是，该宗地是作为全国 33 个农村土地制度改革试点地区之一，南海区集体经营性建设用地入市“第一挂”。 集体经营性建设用地的出让，主要是对村集体用地流转或者经营性开发的标准化和规范化。另一方面，对于村集体来说，此举不但可以提高长期收益，还有助于经营项目提升产业层次。 **广佛肇高速公路昨动工 与一环北线并线 16.7 公里** 佛山日报 2015-12-29 28 日，广（州）佛（山）肇（庆）高速公路广州石井至肇庆大旺段在一环北线官窑立交处举行开工仪式，标志着佛山一环高速化改造又有新进展。 广佛肇高速公路广州石井至肇庆大旺段，起点顺接华快三期终点，并设置朝阳互通与广清高速相接，沿鸦岗大道往西，跨越珠江后对佛山一环北线 16.7 公里进行高速化改造利用，下穿西二环高速、广珠铁路，经三水戒毒中心、塘怖、地塘岗、龙岗后跨越北江，终于肇庆市大旺高新区，对接广佛肇高速公路肇庆大旺至小湘段，并设计沙沥互通与二广高速相接。路线全长约 47.2 公里，其中广州段长 4.5 公里，佛山段长 37.8 公里，肇庆段长 4.9 公里。根据总体建设计划，2015 年完成前期工作并动工建设，2016 年全线开工，2019 年建成通车。 **佛山 3 条"断头路" 路通广州** 广州日报 2016-01-04 广佛同城提出至今的 10 多年里，佛山每年路网建设都有一个主要部分是针对与广州路网的对接和融合。这些年，佛山打通了海怡大桥（通往番禺），实现了海八路桂丹路的快速化，也修建了广明高速等一系列项目，将佛山与广州的车程控制在了一小时以内。 **广明高速广州段与江罗高速一期 正式通车啦!** 佛山日报 2016-01-04 元旦前夕，2015 年最后一天，广明高速广州段、江罗高速一期（高村立交至新兴立交段）同日正式通车。两条高速公路的开通，将打通高明东西向重要通道，进一步凸显“西连东靠”的重要战略地位。
市场	**2015 年土地总结:地王频频更迭 保利成终极大 boss** 搜房网 2016-1-4 12 月 31 日，经过 5 场土地拍卖后，佛山 2015 年土地市场终于画上了完美句号。据监测统计，2015 年佛山成功出让的土地面积约 420 万㎡，出让金额 341 亿元，与 2014 年相比，出让面积下降 11.2%，成交金额却增加 16.8%。总的来看，2015 这一年，佛山土地市场表现先冷后热，且在下半年地王记录频频被刷新，战况激烈。 12 月 31 日，京企当代置业豪掷 16.7 亿，以 11538.75 元/㎡的楼面价拿下南海区桂城街道广东金融高新技术服务区 B 区 03-02-08 地块，成为年度单价地王，并将佛山土地市场带入万元时代。尽管地

	王频换，但其活动范围始终逃不过南海桂城的手掌心，尤其是金融高新区区域，这也侧面反应了业内对广佛交界区域的看好度。

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。