世联行 | 让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场月报

佛山 2015 年 5 月房地产市场报告

月　　刊：201505

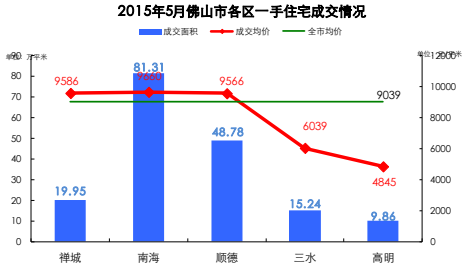
报告出品：世联地产市场研究部

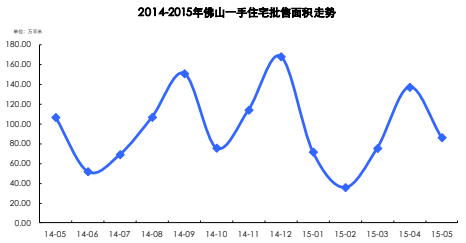
撰 写 人：潘庆彬

撰写日期：2015-6-03

红五月如期而至 五月量价齐升

市场走势





相关报告

《北京 2015 年 5 月房地产市场报告》

《上海 2015 年 5 月房地产市场报告》

《广州 2015 年 5 月房地产市场报告》

《惠州 2015 年 5 月房地产市场报告》

《长沙 2015 年 5 月房地产市场报告》

……

市场监测报告系列

周报、月报、季报、年报

内容摘要：

- **宏观经济**：2015 年 5 月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为 50.2%，比上月微升 0.1 个百分点，高于临界点，制造业小幅扩张。从分类指数看，在构成制造业 PMI 的 5 个分类指数中，生产指数、新订单指数和供应商配送时间指数继续高于临界点，从业人员指数和原材料库存指数低于临界点。生产指数为 52.9%，比上月上升 0.3 个百分点，高于临界点，表明制造业生产保持平稳增长势头，增速有所加快。
- **中央政策**：中国人民银行决定，自 2015 年 5 月 11 日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 5.1%;一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 2.25%，同时结合推进利率市场化改革，将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的 1.3 倍调整为 1.5 倍;其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。
- **总体看**，2015 年 5 月，佛山市一手住宅批售面积为 86.47 万平米，环比下跌 37.0%，同比下跌 19.1%，成交方面，佛山一手住宅共成交 16592 套，成交总面积 175.14 万平米，环比上升 62.4%，同比上升 62.2%；一手住宅成交均价为 9039 元/平米，环比上涨 5.2%，同比下跌 1.4%；成交总金额为 158.31 亿元，环比增加 70.9%，同比增长 59.9%；整体看，5 月楼市量价齐升。（其中顺德均以套内面积计算，下同）

深圳世联地产顾问股份有限公司　版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

5 月成交火爆：从我们监测网签成交数据看，五月成交面积为 175.14 万平方米，环比 4 月上升 62.4%，成交均价为 9039 元/平方米，环比上涨 5.2%，2015 年第五个月，成交量环比明显上升，而同比同样上升；价格方面，整体均价略微上涨，全市表现为量价齐升。（其中顺德均以套内面积计算，下同）

世联认为五月份市场热度能够承接四月上升势头持续攀升，主要得益于政策面利好叠加的给力，以及佛山全面取消限购的支持，同时，开发商也积极配合“五一”和“520”等假期和事件营销节点推货，加强各种营销动作力度，才使得五月份的成交量环比大幅上升。

土地表现持续冷清：5 月，佛山土地成交市场表现持续冷清，与商品住宅成交火爆的状况相差甚远，佛山五区仅有顺德和三水两区有土地成交，且成交的主要为工业性质用地，只有顺德成交 2 宗微型住宅用地，土地成交十分惨淡。但 5 月禅城、顺德两区各举办了一场大型土地推介会，禅城奇槎片区拟打造创新产业园区，而顺德区土地推介会更是近 5 年来规模最大一次，推出一批中心城区的优质地块，佛山整体土地市场的推地节奏正逐渐加快，回暖迹象明显，6 月土地市场值得期待。

市场综述 summarize

一级市场：2015 年 5 月，佛山经公开市场途径共新增供应土地 11 宗，总供应面积为 64.22 万平米，成交方面，佛山经公开市场途径共成交土地 9 宗，总成交占地面积 52.60 万平米，成交总金额 4.02 亿元。其中住宅用地成交 2 宗，总占地面积为 0.17 万平米，占整个土地成交的不足 0.1%；商业用地成交 2 宗，总占地面积为 2.73 万平米，占整个土地成交的 5.4%，其余的为工业性质用地，占整个土地成交的 94.5%。

二级市场： 2015 年 5 月，佛山市一手住宅批售面积为 86.47 万平米，环比下跌 37.0%，同比下跌 19.1%，成交方面，佛山一手住宅共成交 16592 套，成交总面积 175.14 万平米，环比上升 62.4%，同比上升 62.2%；一手住宅成交均价为 9039 元/平米，环比上涨 5.2%，同比下跌 1.4%；成交总金额为 158.31 亿元，环比增加 70.9%，同比增长 59.9%。

市场资讯 information

1. 市场热点

中国人民银行决定，自 2015 年 5 月 11 日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 5.1%;一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 2.25%，同时结合推进利率市场化改革，将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的 1.3 倍调整为 1.5 倍;其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。

点评：此次央行再次下调存贷款基准利率，可谓锦上添花，继续发挥基准利率的引导作用，支持实体经济持续健康发展。商业贷款和公积金贷款利率均下降，个人住房公积金 5 年以上贷款利率由调整前的 4%降为 3.75%左右，商业贷款基准利率也由调整前的 5.9%下调为 5.65%左右。此番基准利率的降低对于一些想要买房的个人和家庭来说，房贷压力变小。

2.1 中央政府

- 2015 年 5 月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为 50.2%，比上月微升 0.1 个百分点，高于临界点，制造业小幅扩张。从分类指数看，在构成制造业 PMI 的 5 个分类指数中，生产指数、新订单指数和供应商配送时间指数继续高于临界点，从业人员指数和原材料库存指数低于临界点。生产指数为 52.9%，比上月上升 0.3 个百分点，高于临界点，表明制造业生产保持平稳增长势头，增速有所加快。
- 央行 14 日公布的数据显示，4 月广义货币(M2)增速为 10.1%，增速分别比 3 月末和去年同期低 1.5 个和 3.1 个百分点，创下历史新低。这意味着，要想达到年初政府工作报告中制定的 12%的 M2 增速目标，央行接下来仍需增大基础货币投放量。分项数据显示受益房地产销售回暖，家庭贷款稳步增长，然而企业贷款大幅回落。

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

- 财政部官网 5 月 22 日消息，为提高公共租赁住房供给效率，近日，财政部会同住房城乡建设部等六部门印发《关于运用政府和社会资本合作模式推进公共租赁住房投资建设和运营管理的通知》，鼓励地方运用 PPP 模式推进公共租赁住房投资建设和运营管理。该《通知》规定，运用 PPP 模式推进公共租赁住房投资建设和运营管理，主要是政府选择社会资本组建公共租赁住房项目公司，项目公司与政府签订合同，负责承担设计、投资建设、运营、维护管理任务，在合同期内通过“承租人支付租金”及必要的“政府政策支持”获得合理投资回报，依法承担相应的风险。
- 5 月 23 日，在住房和城乡建设部（下称住建部）代表中央政府向地方政府传达了加大棚户区改造货币化补偿比例的精神后，地方政府用于棚改的资金终有着落。中央政府已经确定，银行信贷资产证券化置换出信贷资金后，棚改将是这些信贷资金的最优先投向。中央政府已经确定了总规模 5000 亿元的新增银行信贷资产证券化试点规模。此后，中国银行间市场交易协会亦下发有关操作指引文件，对个人住房抵押贷款资产证券化的产品进行操作指引。
- 5 月 24 日，在民建第三届城市发展论坛上，住房和城乡建设部原副部长仇保兴表示，城镇化是任何一个国家资源使用量空前绝后的时期，在城镇化过程中，要守住五条底线。一是应坚持大中小城市和小城镇协调发展。二是应坚持城市和农村互补协调发展。三是应坚持紧凑式的城镇空间密度。四是要防止出现空城。五是要保护好文化遗产。
- 据媒体 5 月 26 日报道，国家主席习近平近日在讲话中表示，要实行最严格的耕地保护制度，依法依规做好耕地占补平衡，规范有序推进农村土地流转。习近平指出，土地流转和多种形式规模经营，是发展现代农业的必由之路，也是农村改革的基本方向，土地流转实践中要防止一些工商资本到农村介入土地流转后搞非农建设、影响耕地保护和粮食生产等问题，且要因地制宜，不搞大跃进，不搞强迫命令，不搞行政瞎指挥。
- 5 月 27 日下午，央行发布的 2014 年年报显示，2015 年将继续深化金融改革开放切实维护金融稳定，进一步增强在国际金融领域的话语权。报告指，中国 2015 年 M2 增速可能在 12%左右，能保持 7%左右的经济增速。而全球经济 2015 年仍可能面临较大风险，存在全球性通缩和国际油价大幅波动风险。未来一段时期，中国经济增长仍面临一定的困难，经济增长下行压力加大，但仍将处于合理区间；就业将保持大体稳定，居民收入继续增加，物价有望维持低位波动。央行表示，2015 年将继续实施稳健的货币政策，计划实现货币信贷和社会融资规模合理增长。
- 近日，国土部副部长胡存智表示，在推动我国新型城镇化发展中，要注重实现节约集约用地，建议运用多种模式推动节地建设。胡存智说，大多数的新城新区平均容积率都在 0.8~1.2，很少超过 1.5。从长远来看这样的发展模式是不可持续的，极大地浪费了资金和稀缺的土地资源，同时也使得城市的空间组织和安排失序失当。按照国土部去年的要求，到 2020 年，单位固定资产投资建设用地面积下降 80%，城市新区平均容积率比现城区提高 30%以上。

2.2 地方政府

- 顺德区国土城建和水利局(以下简称国土局)在 5 月 15 日推出重磅消息，近五年顺德最大数量的一批中心城区优质地块——总面积超过 80 万平方米的 25 幅地块将在本月中下旬一次性地推出市场，相关负责人接受采访时称：“这不仅是五年以来顺德优质地块推出最多的一次，相信在未来五年，也很难再有这样大批量优质地块推出。”
- 5 月 20 日，佛山市地税部门发布《佛山市人民政府关于加强契税征收管理的公告(征求意见稿)》，明确契税纳税人应当自纳税义务发生之日起 10 日内办理纳税申报，并在 100 日内缴纳税款。为了做好政策衔接过渡，纳税人在 2015 年 9 月 22 日前签订土地、房屋权属转移合同等，应该在 2015 年 12 月 31 日前缴纳税款。据介绍，该通告目前正在面向公众征求意见，市民可在 5 月 26 日前通过电邮、传真等方式反馈建议与意见。
- 5 月 25 日，广州召开国有建设用地使用权基准地价成果听证会，此次基准地价(基准日 2015 年 1 月 1 日)成果显示，广州市辖十区规划建设用地区商业、办公、居住、工业用地平均价格水平分别为 15351 元/平方米、4915 元/平方米、6255 元/平方米、887 元/平方米。其中，广州商业用地基准地价从 5356 元/平方米一路飙升至 15351 元/平方米，猛涨了 187%。广州居住用地的基准地价则从 2085 元/平方米猛涨至 6255 元/平方米，涨幅高达 200%。

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

- 城区新热点区域之一的绿岛湖片区将再推商住用地。记者从禅城区国土局获悉，6 月 1 日-10 日期间，一宗位于绿岛湖片区的逾 11 万平方米商住用地，将以网挂的形式推出，起始总价约为 1 0. 3 亿元，起始楼面地价为 3030 .01 元/平方米。
- 继本月中旬佛山地铁 2 号线禅城段部分站点开工，轨道交通方面又有了新动向。从市国土规划局了解到，2 号线重点站控制性详细规划已经出炉，其中包括林岳西站、湾华站、石洲站三座重要站点的功能定位、路网交通以及公共服务设施等详细内容，规划部门表示本次控规是基于以往轨道交通规划的一个细致补充，该规划正在公示。

市场分析 analysis

1. 一级市场

1.1 成交分析

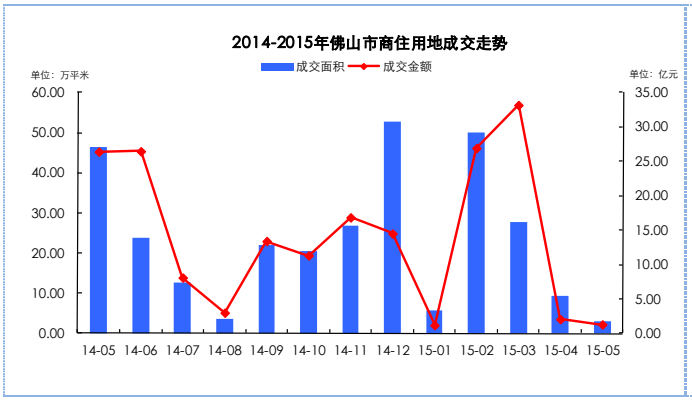
2015 年 5 月佛山房地产市场土地成交一览表

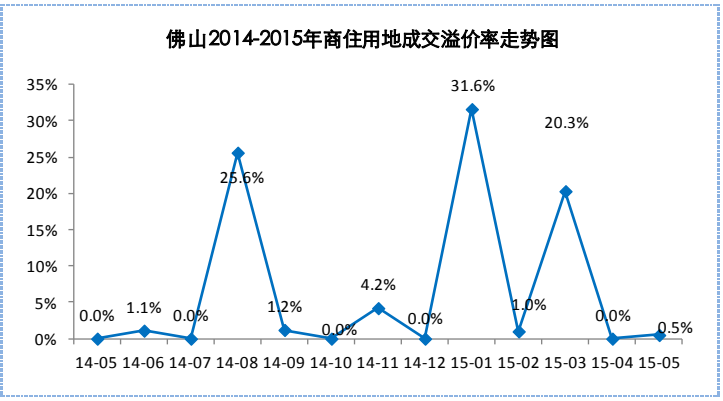
区域	土地类型	成交宗数	总占地面积(万平米)	成交价(万元)
顺德区	工业	1	10.00	7502
	住宅	2	0.17	885
	办公	1	1.40	10650
三水区	工业	4	39.70	19560
	商业	1	1.33	1580
总计		9	52.60	40177

【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21212-2007；数据来源：世联数据平台】

2015 年 5 月，佛山经公开市场途径共成交土地 9 宗，总成交占地面积 52.60 万平米，成交总金额 4.02 亿元。其中住宅用地成交 2 宗，总占地面积为 0.17 万平米，占整个土地成交的不足 0.1%；商业用地成交 2 宗，总占地面积为 2.73 万平米，占整个土地成交的 5.4%，其余的为工业性质用地，占整个土地成交的 94.5%。

5 月，佛山土地成交市场表现持续冷清，与商品住宅成交火爆的状况相差甚远，佛山五区仅有顺德和三水两区有土地成交，且成交的主要为工业性质用地，只有顺德成交 2 宗微型住宅用地，土地成交十分惨淡。但 5 月禅城、顺德两区各举办了一场大型土地推介会，禅城奇槎片区拟打造创新产业园区，而顺德区土地推介会更是近 5 年来规模最大一次，推出一批中心城区的优质地块，佛山整体土地市场的推地节奏正逐渐加快，回暖迹象明显，6 月土地市场值得期待。





2015 年 5 月，佛山经公开市场途径成交商住用地有 4 宗，总面积 2.90 万平米，环比下降 68.9%，同比大幅减少 93.8%，比前 11 个月平均成交面积减少 87.5%；成交总金额为 1.31 亿元，环比下跌 36.7%，同比大幅下降 95.0%，比前 11 个月平均成交金额大幅减少 90.8%。在成交溢价方面，商住用地整体溢价率为 0.5%。

1.2 供应分析

2015 年 5 月佛山房地产市场土地供应一览表

区域	土地用途	推出宗数	总占地面积(万平米)	可建面积(万平米)

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

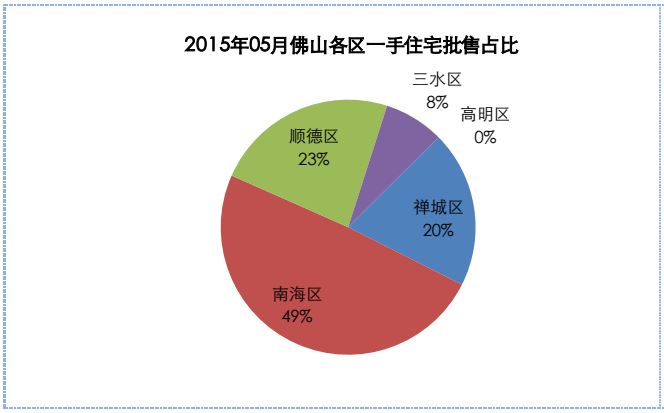
禅城区	商业	1	0.15	0.15
	住宅	2	16.49	52.05
南海区	其他	1	2.85	5.70
顺德区	商业	1	0.22	0.60
	住宅	2	0.01	0.04
三水区	工业	1	33.33	66.67
	住宅	2	7.50	22.60
高明区	住宅	1	3.67	11.00
总计		11	64.22	158.80

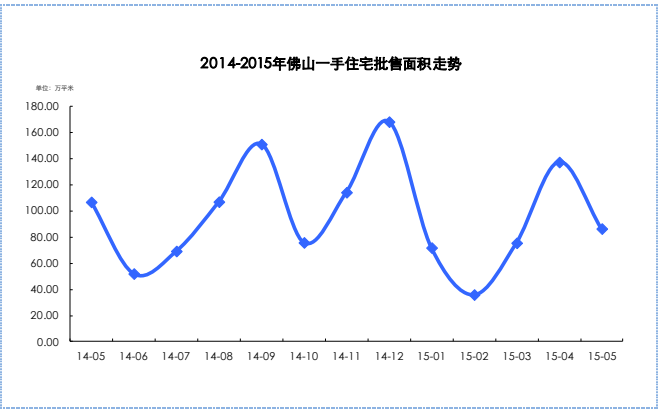
【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21212-2007；数据来源：世联数据平台】

2015 年 5 月，佛山经公开市场途径共新增供应土地 11 宗，总供应面积为 64.22 万平米。其中住宅用地 7 宗，占地面积为 27.67 万平米，占整个土地供应的 43.1%；新增商业用地 2 宗，总面积为 0.37 万平方米，占整个土地供应的 0. 6%，其余的为其他或工业性质用地共 2 宗，总面积为 36.18 万平方米，占整个土地供应的 56.3%。

2.二级市场

2.1 供应分析

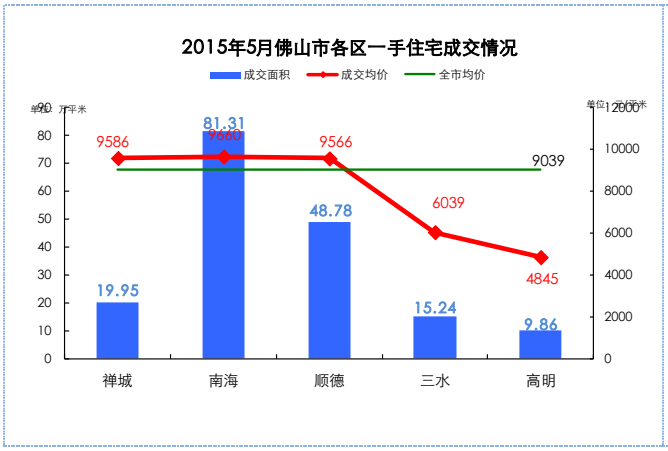


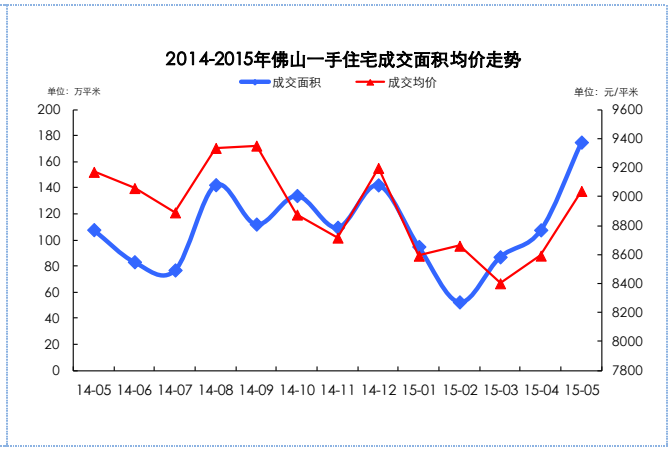


2015 年 5 月，佛山市一手住宅批售面积为 86.47 万平米，环比下跌 37.0%，同比下跌 19.1%。

除三水区外，其余四区新增供应量表现均为下跌；其中南海区新增供应为 44.33 万平米，占全市新增总供应量的 51%；而顺德区新增供应量为 19.98 万平米，占全市新增总供应量的 23%；禅城区新增供应量有 15.55 万平米，占全市新增总供应量的 18%；高明区更是无住宅的新增供应；而三水新增 6.60 万平米，占全市新增总供应量的 8%。

2.2 成交分析





2015 年 5 月，佛山一手住宅共成交 16592 套，成交总面积 175.14 万平米，环比上升 62.4%，同比上升 62.2%；一手住宅成交均价为 9039 元/平米，环比上涨 5.2%，同比下跌 1.4%；成交总金额为 158.31 亿元，环比增加 70.9%，

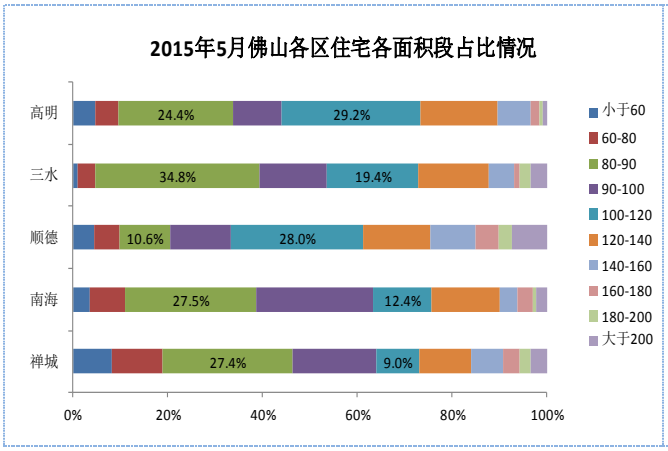
深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

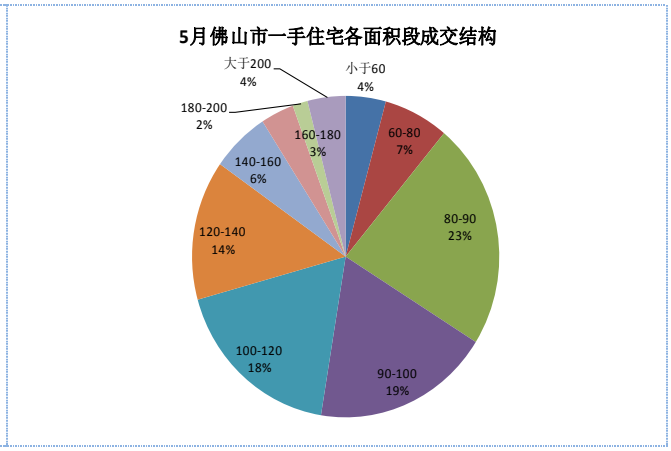
同比增长 59.9%。

从区域成交来看，各区均表现上升，其中禅城本月成交 19.95 万平米，环比上升 45.3%，而成交主力南海共成交 81.31 万平方米，环比上升 61.6%，而顺德成交环比大幅上升 74.4%，共成交 48.78 万平米，三水共成交 15.24 万平米，环比上升 40.7%，高明成交表现有所突破，共成交 9.86 万平方米，环比大幅上升 98.4%。

顺德和南海两个主要区成交量合计为 130.09 万平米，占全市总成交量比重的 74.3%，总量较 4 月份上升 66.2%。

在成交均价方面，佛山五区均表现上升，其中禅城成交均价为 9586 元/平方米，环比微升 3.9%，南海区成交均价为 9660 元/平方米，环比微升 4.1%，顺德区成交均价为 9566 元/平方米，环比上升 7.4%；三水区环比上升 7.9%，为 6039 元/㎡，高明区均价为 4845 元/㎡，环比上升 4.9%。



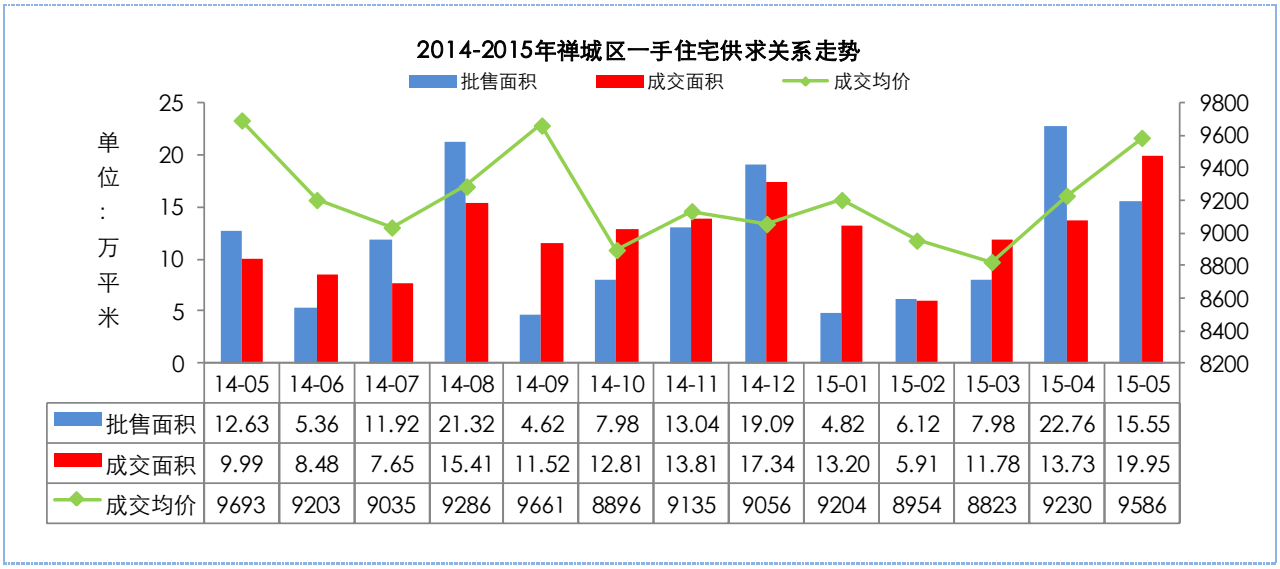


从 5 月份住宅各面积段成交情况来看，80-100 平米的面积段区间成交套数依然最多，成交套数为 6506 套，从 5 月住宅的面积段成交比例来看，80-100 平米的刚需型住宅户型成交占比达 42%，绝对领先于其他面积段占比，而 100-120 平米面积段成交次之，占比为 18%，而 120-140 平米面积段成交占比为 14%。

从各区占比来看，禅城、南海、三水三区以 80-90 平米的刚需户型成交占比最高，分别为 27.4%、27.5%和 34.8%；而顺德、高明则是 100-120 平米的首改型住宅户型成交最多，分别占比为 28.0%和 29.2 %。

2.3 各区分析

2.3.1 禅城区

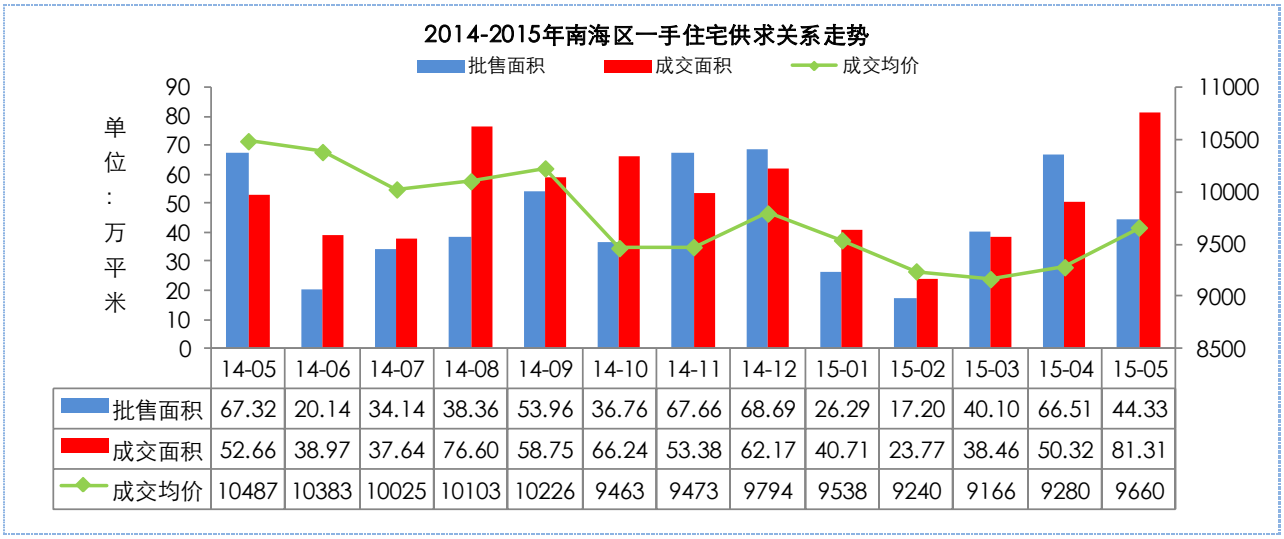


	14-05	14-06	14-07	14-08	14-09	14-10	14-11	14-12	15-01	15-02	15-03	15-04	15-05
批售面积	12.63	5.36	11.92	21.32	4.62	7.98	13.04	19.09	4.82	6.12	7.98	22.76	15.55
成交面积	9.99	8.48	7.65	15.41	11.52	12.81	13.81	17.34	13.20	5.91	11.78	13.73	19.95
成交均价	9693	9203	9035	9286	9661	8896	9135	9056	9204	8954	8823	9230	9586

5 月份，禅城区市场供销关系出现了调转，成交量大幅上升，新增供应有 15.55 万平米，环比下降 31.7%；而成交量为 19.95 万平米，成交量大于供应量，供销比为 0.78：1；成交均价环比微升，为 9586 元/平方米，环比微升 3.9%。

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

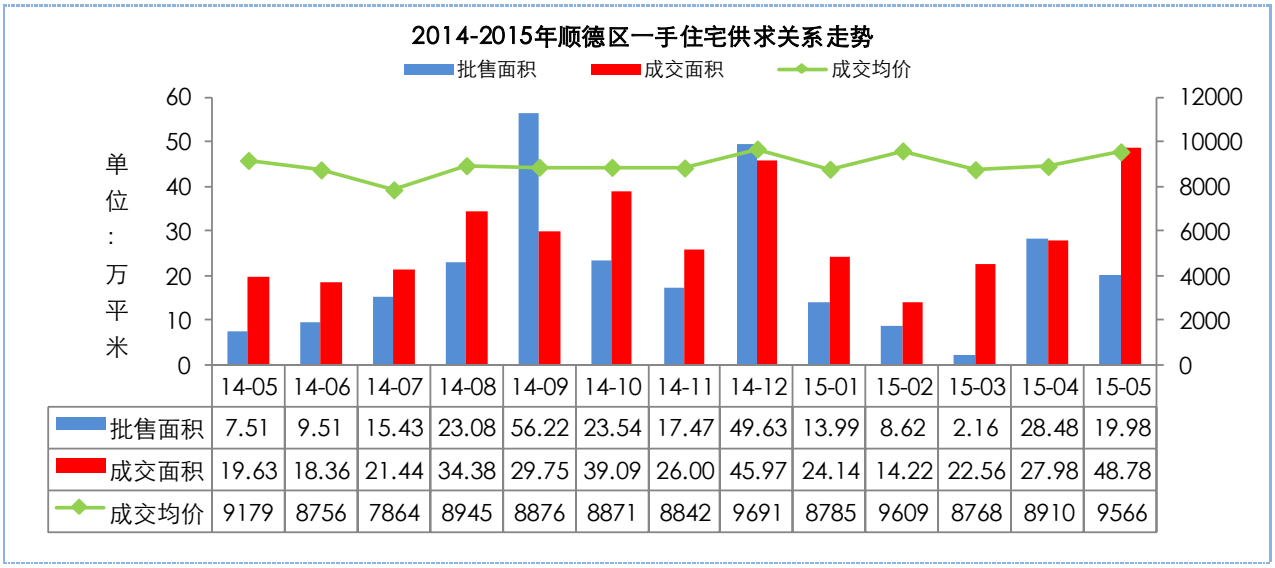
2.3.2 南海区



	14-05	14-06	14-07	14-08	14-09	14-10	14-11	14-12	15-01	15-02	15-03	15-04	15-05
批售面积	67.32	20.14	34.14	38.36	53.96	36.76	67.66	68.69	26.29	17.20	40.10	66.51	44.33
成交面积	52.66	38.97	37.64	76.60	58.75	66.24	53.38	62.17	40.71	23.77	38.46	50.32	81.31
成交均价	10487	10383	10025	10103	10226	9463	9473	9794	9538	9240	9166	9280	9660

5 月份，南海区一手住宅供应量大幅下跌，新增供应 44.33 万平米，环比下跌 33.3%。而成交量则大幅上升，为 81.31 万平米，环比上升 61.6%，成交量大于供应量，供销比为 0.55：1；成交均价环比上升 4.1%，为 9660 元/平方米。

2.3.3 顺德区

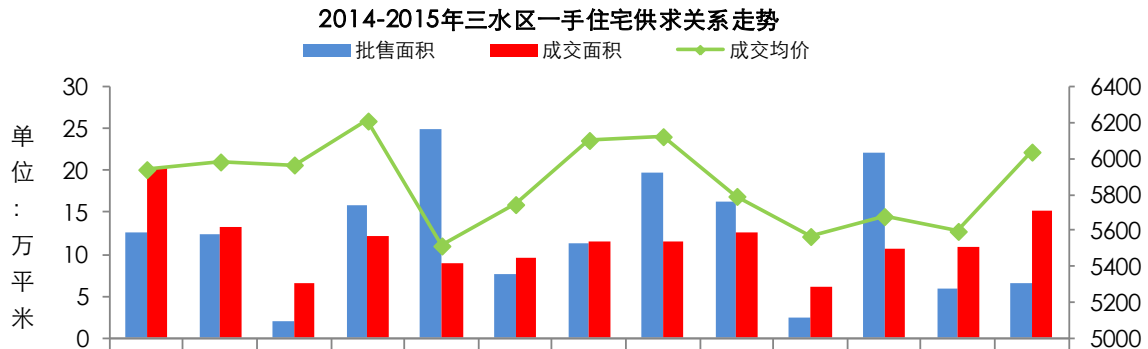


	14-05	14-06	14-07	14-08	14-09	14-10	14-11	14-12	15-01	15-02	15-03	15-04	15-05
批售面积	7.51	9.51	15.43	23.08	56.22	23.54	17.47	49.63	13.99	8.62	2.16	28.48	19.98
成交面积	19.63	18.36	21.44	34.38	29.75	39.09	26.00	45.97	24.14	14.22	22.56	27.98	48.78
成交均价	9179	8756	7864	8945	8876	8871	8842	9691	8785	9609	8768	8910	9566

5 月份，顺德新增供应明显下跌，全区新房供应量 19.98 万平米，环比下跌 29.8%，本月成交量 48.78 万平方米，成交量大于新增量，供销比 0.41：1；成交均价环比上升 7.4%，为 9566 元/平方米。

2.3.4 三水区

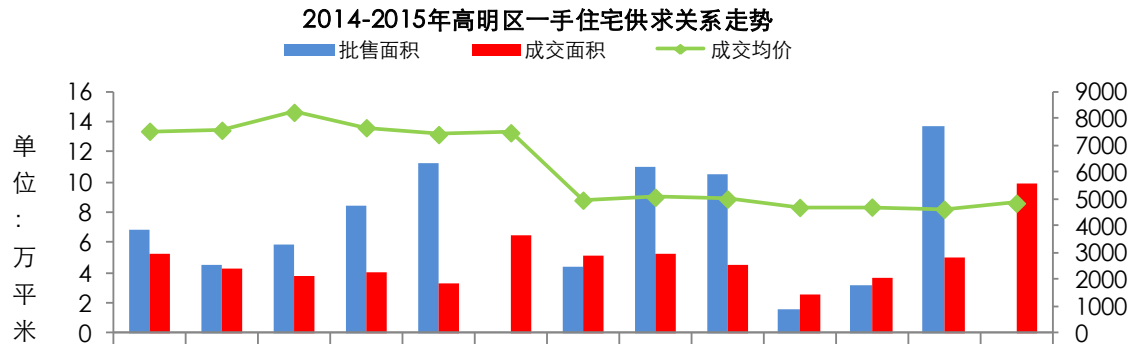
深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved



	14-05	14-06	14-07	14-08	14-09	14-10	14-11	14-12	15-01	15-02	15-03	15-04	15-05
批售面积	12.50	12.49	1.98	15.84	25.08	7.58	11.35	19.78	16.28	2.46	22.17	5.93	6.60
成交面积	20.46	13.32	6.59	12.11	8.93	9.52	11.54	11.60	12.53	6.11	10.71	10.83	15.24
成交均价	5941	5984	5967	6213	5515	5746	6104	6125	5792	5567	5679	5596	6039

三水区 5 月新增供应量小幅上升，为 6.60 万平方米，而成交量同样上升，为 15.24 万平米，环比上升 40.7%。供应量小于成交量，供销比 0.43：1，成交均价环比上升 7.9%，为 6039 元/平方米。

2.3.5 高明区



	14-05	14-06	14-07	14-08	14-09	14-10	14-11	14-12	15-01	15-02	15-03	15-04	15-05
批售面积	6.89	4.56	5.83	8.43	11.19	0.00	4.33	11.05	10.53	1.60	3.16	13.67	0.00
成交面积	5.23	4.21	3.74	3.96	3.31	6.50	5.10	5.24	4.50	2.54	3.64	4.97	9.86
成交均价	7524	7560	8227	7655	7402	7468	4957	5066	4999	4689	4701	4620	4845

5 月份，高明房地产市场一手住宅无新增供应，成交面积为 9.86 万平米，环比大幅上升 98.4%。供应量绝对小于成交量，成交均价为 4845 元/㎡，环比上升 4.9%。

2.4 成交排名 TOP10 楼盘分析

2015 年 5 月，佛山市楼盘签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：保利心语花园、顺德碧桂园、中海寰宇天下花园、容桂碧桂园、合生君景湾、中海金沙里花园、珑耀华府、美的翰诚花园、深业城和中海万锦熙岸花园。

成交前十的楼盘成交总量 3247 套，占全市成交总套数的 19.6%。

从前十楼盘的区域分布来看，上周由南海、顺德两区二分天下，强势占据成交量前十名，南海区共有 6 个楼盘上榜，共成交 2133 套，占前十强的 65.7%；顺德区有 4 个楼盘上榜，共成交 1114 套，占前十强的 34.3%；禅城、三水和高明区均没有楼盘上榜。

2015 年 5 月佛山市住宅成交排名 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	保利心语花园	南海	799	78117	11205
2	顺德碧桂园	顺德	404	47898	9691
3	中海寰宇天下花园	南海	396	47729	15201

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

4	容桂碧桂园	顺德	300	24094	6314
5	合生君景湾	南海	280	27086	9678
6	中海金沙里花园	南海	252	27367	18846
7	珑耀华府	南海	213	20046	9763
8	美的翰诚花园	顺德	211	20042	8963
9	深业城	顺德	199	17762	7885
10	中海万锦熙岸花园	南海	193	19256	11867

【数据来源：世联数据平台】

三、个盘成交情况：

1、重点项目动态播报

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	124	11950	89-167 平米三、四房	186	减 6 万*98*99*99（最后一 99 折为准时签约者享有）
万通国际大厦	58	8169	32-93 平米公寓	299	——
季华金品	18	11690	35-57 平米 loft 产品及 75-113 平米两至三房住宅	199	——
东海银湾豪园	57	11967	公寓、85-176 平米，三、四房	646	折扣 95-3 万*98*经理折扣
时代云图苑	23	11151	87-141 平米三四房	63	——
兆阳御花园	44	11670	153 平米四房	29	——
盛南新都花园	63	8470	81-170 平米	453	——
佛山万科广场	42	12951	82-87 平米	513	9*99*99*99-5000-10 年管理费
世博嘉园	36	9188	90-177 平米	53	95 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	157-289 ㎡住宅	424	98*99 折
绿地金融中心	13	15188	87-141 ㎡	44	98*99-10 万
保利天玺花园	72	9613	93-147 ㎡三至四房	153	—
天丰国际	19	9502	70 ㎡两房、89 ㎡三房	52	—
龙光天湖华府	24	12091	89-113 平米三房	268	——

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

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

岭南天地	84	11969	92 ㎡-152 ㎡	495	98*99*99
普君新城	154	11208	73-142 平米	825	——
铂顿商业中心	57	20449	33-79m²公寓（住宅性质）	412	98 折
佛山华强广场	27	8349	52-91 平米的一至三房	652	——
岭南隽庭	48	12269	80-165 平米两至四房	433	——

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	15	6782	77-94 平米二至三房	151	——
御璟上院	7	6488	140-144 平米四房和 35 平米小单位	94	——
智博丽海花园	33	7473	91-104 平米园景 3 房或 3+1 房	192	——
美誉紫薇花园	43	6412	住宅 71-112 平米、公寓 34-70 平米	24	诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠
海湾城	47	9067	74-154 平米二至四房	366	98 折
领地海纳龙庭	37	7280	78-89 三房单位	79	——
绿地未来城	0	0	115、128 平米四房单位	0	——
源海悦海湾花园	99	7692	90 平米三房、140-160 平米四房	506	——
卓远广场	14	8026	90 平米三房	198	——

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	178	17328	122-144 平米、东滨 10 座 222 平米	335	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99
滨海御庭	14	10227	90-150 平方米三四房	8	——
翠堤明珠花园	0	0	100 多平米的三四房	12	——
沿海馨庭	50	9096	主推 90-123 平米的单位和 14 座商铺	29	98*99-30000
金海 M-city	135	13250	87-107 平米	466	98*98
华福丽港阳光	1	10117	90 平米“2+1”房及约 118 平米三房单位	55	——
龙光 · 君悦华府	34	9208	主推 83-89 平米单位	37	98 折
泷景花园	54	9315	面积段 88、109、140、156 平米	596	96*99*99

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	67	6395	297-573 平米	166	98 折

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

绿岛明珠花园	50	6985	90-114 平米	285	开盘 98 折
港宏世家	77	5945	52-84 平米，2 梯 6 户，部分双证，17 层，共 288 套	314	5 千元抵 1 万元，送 10 年物管费，首期 6 万起，一年内分三次付清
万科城	19	7057	84-88 平米，5、28 层，共 1091 套	5	（原价-4.7 万）*99 折*99 折
汇银新港湾花园	28	7171	71-136 平米，16-32 层（770 套）	47	预存 5000 抵 3 万
依云雍景湾	50	9673	144-158 平米四房单位	101	——

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
金色领域广场	73	10020	公寓 30-60 平米	1114	——
金地·珑悦花园	68	13045	74 平米-143 平米的两房至四房单位	458	98*98*99*99-8888
南海万科广场	31	17531	86-88 平米三房、113 平米四房	39	98 折-5 万
依云天汇	0	0	103 平米三房、203-270 平米五房	1	95*97*98*98
中海千灯湖花园	55	15375	137-169 平米三房、187-290 平米四房、396-404 平米五房	193	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97
中海锦城国际花园	0	0	72-76 平米两房、88-125 平米三房	8	公积金 99*按揭 98*一次性 96
依岸康堤花园	161	10694	帝景 82 平米、90 平米、142 平米、180 平米	199	一次性付款 98 折，按揭付款 99 折
丽日世纪·金鼎	0	0	39-47 平米公寓	55	一口价促销
宏宇景裕豪园	43	14060	92-142 平米三房	387	97*98 折
地铁金融城	0	0	44-124 平米一至三房	15	——
南海万达广场	65	18395	40-69 平米公寓	821	98*99 折
华南国际金融中心	6	15981	45-316 平米公寓	901	98 折
万达华府	23	14993	85-88 平米三房、130 平米四房、143 平米四房	21	2 万抵 98 折
佳兆业滨江 1 号	53	14428	124-126 平米两房、143 平米三房、168 平米三房	1141	一次性 96 折*按揭 98 折*准时签约 98 折
中海寰宇天下花园	396	15201	89、119、128 平米三房以及 140、168、216 平米四房	808	99*97 折
万科金域中央	5	13846	90-120 平米三四房	4	97 折*98 折*99 折*98 折*98 折
中建·灯湖领秀	0	0	68-135 平米	793	（总价-60000）*0.98*0.98**0.99

平洲板块

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
富丰新城	31	11506	86-89 平米户型	7	98*98*99 折
利海尖东半岛花园	0	0	70-90 平米、144 平米、174 平米	105	——
保利西雅图	799	11205	79-95 平米三房、115-142 平米四房	1360	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
海汇广场	47	9552	41-54 平米公寓	640	96*98*98
御水岸花园	19	12888	90-145 平米	59	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	257	——
中海锦苑	0	0	90-142 平米	699	原价*99 折*96 折
中海万锦熙岸花园	193	11867	89 平米、109 平米三房、129 平米四房	737	开盘额外 99 折*一次性/按揭 96 折，诚意登记

【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 5 月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
禅城	罗马新都三期	佛塑科技,珠江地产	9 座	88 平米	10 套（14.7%）	2015 年 5 月 30 日	8400-8600 元/平米
南海	保利中央公馆	佛山南海保利海荣投资有限公司	21 栋	136-175 平米	40 套（43%）	2015 年 5 月 7 日	10500-11700 元/平米
南海	华创珑耀华府	华创地产	1、8、9 座	89-216 平米	123 套（50%）	2015 年 5 月 1 日	8300- 8800 元/平米
南海	招商 · 依云华府	招商地产	28 座	143 平米	21 套（65.6%）	2015 年 5 月 30 日	7800-8500 元/平米
南海	灯湖领秀	中建地产	1 座 1 栋、3 座 1 栋、2 栋	68-135 平米	158 套（57.5%）	2015 年 5 月 30 日	11600-13500 元/平米
顺德	容桂碧桂园	碧桂园集团	1、10、14 栋	72、77、140 平米	220 套（40%）	2015 年 5 月 2 日	6000 元/平米
顺德	金茂华美达广场	金茂地产	车位	车位	49 套（45%）	2015 年 5 月 3 日	普通车位 13.2 万/个，字母车位 18.3 万/个
三水	三水万达广场	万达集团	11、12 座	88-137 平米	122 套（66.0%）	2015 年 5 月 23 日	5700-6500 元/平米
高明	君御海城	佛山市富逸湾实业开发有限公司	11 座	113-144 平米	60 套（39%）	2015 年 5 月 1 日	4800 元/平米

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

世联成立于 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 2 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！2015 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。

2015 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）！

深圳世联地产顾问股份有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号深圳发展银行大厦 13 楼
电话：0755-22162800　传真：0755-22162900
邮政编码：518001

北京世联房地产顾问有限公司
地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号中环世贸 C 座 6 层-7 层
电话：012-85678000　传真：012-85678002
邮政编码：120022

上海世联房地产顾问有限公司
地址：上海市闸北区天目西路 218 号嘉里不夜城大厦第一座 3501-3506 室
电话：021-31356060　传真：021-63840066
邮政编码：200070

深圳市世联行房地产经纪有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号深圳发展银行大厦 13 楼
电话：0755-22162666　传真：0755-22162902
邮政编码：518001

广州市世联房地产咨询有限公司
地址：广州市天河区体育东路 138 号金利来大厦 1303-04 室
电话：020-38878565　传真：020-38799392
邮政编码：512620

杭州世联房地产咨询有限公司
地址：杭州市天目山路 294 号杭钢冶金科技大厦 12 楼
电话：0571-28882138　传真：0571-28883990
邮政编码：312007

合肥世联投资咨询有限公司
地址：合肥市政务文化新区东至路 1 号新城国际大厦 B 座 12 楼
电话：0551-5633800、3543000　传真：0551-5633806
邮政编码：230031

珠海世联房地产咨询有限公司
地址：珠海市香洲区吉大海滨南路 47 号光大国际贸易中心大厦 17F8-9 单位
电话：0756-3320500　传真：0756-3320700
邮政编码：519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司
地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 36 层
电话：0731-88232555　传真：0731-88230909
邮政编码：412005

武汉世联兴业房地产顾问有限公司
地址：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：027-68838880　传真：027-68838830
邮政编码：430032

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、1609 室
电话：024-22817733　传真：024-22817722
邮政编码：121004

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
地址：厦门市鹭江道 8 号国际银行大厦 16 楼 C/D 单元
电话：0592-8125262　传真：0592-8125280
邮政编码：361201

宁波世联房地产咨询有限公司
地址：宁波市和义路 168 号万豪中心 1202 室
电话：0574-83899069
传真：0574-83899066　邮政编码：315000

佛山世联房地产顾问有限公司
地址：佛山市创意产业园 7 号楼 2 层 201 房
电话：0757-83121993　传真：0757-83121980
邮政编码：528000

东莞世联地产顾问有限公司
地址：东莞市南城区元美路华凯广场 A 座 908-915 单元
电话：0769-23125188　传真：0769-22806612
邮政编码：523071

大连世联兴业房地产顾问有限公司
地址：大连市中山区中山路 136 号希望大厦 1202 室
电话：0412-88008080　传真：0412-88008081
邮政编码：126001

西安世联投资咨询有限公司
地址：西安市科技路 33 号高新国际商务中心 32 层
电话：029-88344240　传真：029-88348834
邮政编码：712075

世联房地产咨询（惠州）有限公司
地址：惠州市惠城区江北沿江二路富力国际中心 21 楼 12 室
电话：0752-2817800　传真：0752-2780566
邮政编码：516000

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司
地址：南京市白下区汉中路 1 号南京国际金融中心 16 层 A 座
电话：025-86998600　传真：025-86998642
邮政编码：212000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司
地址：无锡市中山路 359 号东方广场 B 座 17 楼
电话：0512-81289266　传真：0512-81289260
邮政编码：214001

成都世联兴业房地产顾问有限公司
地址：成都武侯区航空路 6 号丰德国际广场 B2 座 1401
电话：028-85265765　传真：028-85265737
邮政编码：612041

天津世联兴业房地产咨询有限公司
地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 12 层
电话：022-58190801　传真：022-58190900
邮政编码：300042

山东世联怡高物业顾问有限公司
地址：济南市山大路 201 号创展中心 516 室
电话：0531-82593600　传真：0531-82593622
邮政编码：250014

青岛世联怡高房地产顾问有限公司
地址：青岛市市南区南京路府都大厦 8 号 12 楼
电话：0532-68619001　传真：0532-68619016
邮政编码：266071

昆明世联卓群房地产经纪有限公司
地址：昆明市三市街 6 号柏联广场写字楼 13 楼 1312 室
电话：0871-3625180　传真：0871-3615052
邮政编码：650000

南通世联兴业房地产顾问有限公司
地址：南通市崇川区工农路 121 号 华辰大厦 A 座 901
电话：0513-83572168
邮编：226001

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。