



第17周 五一市场热 多盘入市

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 4994 套，较前周增长 1425 套，总成交面积为 52.34 万平米，环比增加 35.2%；全市成交均价为 9587 元/平米，环比上涨 6.4%；总成交额为 50.18 亿元，环比上涨 43.8%。（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 740 套，环比上涨 7.6%，成交均价 10312 元/平米，环比上涨 4.4%；南海区共成交 2015 套，环比增长 43.1%，成交均价为 10872 元/平米，环比上涨 8.4%；顺德区上周共成交 1240 套，环比增长 84.8%，成交均价 10100 元/平米，环比上涨 4.2%；三水区上周共成交 690 套，环比增长 24.5%，成交均价 6218 元/平米，环比上涨 1.1%；高明区上周成交 309 套，环比增长 24.6%，成交均价 5534 元/平米，环比上涨 1.1%。

一周市场总结，五一前夕，佛山楼市市场热闹非凡。多盘抢先取证入市，上周全市新增预售证 36 个，其中南海和顺德两区新增 29 个，多个项目抢先在五一假期前取证开售。全佛山五一期间多个项目首开销售中心，开放样板间，产品加推。在一定程度上提高购房者积极性，各楼盘上门量提高，交易量增加明显。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2016 年第 17 周（2016 年 04 月 25 日—2016 年 05 月 01 日），佛山上周新挂出 9 宗地块，占地总面积为 31.59 万平米。

2016 年第 17 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(万平方米)	地块用途	挂牌日期
TD2016 (SD) WG0012	挂牌	顺德区佛山新城、乐从镇北围产业区西北片北围一环连接线以东、横三路以南、新桂路以西、科发路以北地块	15.91	工业	2016/4/26
TD2016(GM) WG0012	挂牌	高明区荷城街道荷富路以西、高富路以北	2.07	住宅	2016/4/26
TD2016(GM) WG0013	挂牌	高明区荷城街道荷富路以西、高富路以北	1.92	住宅	2016/4/26
TD2016 (SD) WG0013	挂牌	顺德区伦教世龙工业区佛山一环以东、伦教横五路以南地块	6.81	工业	2016/4/27
TD2016(GM)	挂牌	高明区荷城街道蓬山路	0.64	工业	2016/4/29

交易编码	交易方式	地块位置	地块面积(万平方米)	地块用途	挂牌日期
WG0014		以南、恒昌路以东			
TD2016(GM)WP0005	挂牌	高明区荷城街道沿江路以东、灵龟公园以南	1.95	商业	2016/4/29
TD2016(GM)WG0015	挂牌	高明区荷城街道纵二路以西、丽江路以北	0.42	商业	2016/4/29
TD2016(GM)WG0016	挂牌	高明区荷城街道丽馥路以南、纵二路以西	0.99	商业	2016/4/29
TD2016(GM)WG0017	挂牌	高明区荷城街道纵二路以东、丽馥路以南	0.87	住宅	2016/4/29

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2016年第17周(2016年04月25日—2016年05月01日),上周佛山共成交四宗地块,占地面积有28.40万平方米,三宗住宅用地,一宗商业用地。其中恒大携手劲嘉首进西樵9.9亿竞得听音湖13.58万商住地,楼面价约2879.98元/平米。而佛山市万科置业有限公司也以183510万元竞得禅城区佛山大道西侧、规划工业路北侧一宗商住用地,宗地占地面积77562.10平米,溢价高达90%,楼面价6157.97元/平米。

2016年第17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(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2016(NH)WG0008	南海区西樵镇听音湖片区樵山大道路段	13.58	2.5	99115	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司	2880	住宅	2016/4/27
TD2016(SS)WG0003	三水区西南街道兴达路北侧地块	6.61	3.5	40731	佛山市海景蓝湾房地产发展有限公司	1760	住宅	2016/4/27
TD2016(CC)WG0002	禅城区佛山大道西侧、规划工业路北侧	7.76	3.8	183510	佛山市万科置业有限公司	6158	住宅	2016/4/28

【数据来源：世联数据平台】

2016年第17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(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2016(NH)WG0007	南海区丹灶镇南海国家生态工业示范园区地段	0.45	1.0	501	佛山市瑞晖能源有限公司	1119	商业	2016/4/25

【数据来源：世联数据平台】

2016年第17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(万平方米)	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17周(2016年04月25日—2016年05月01日),佛山五区共26个项目共取得36个预售证,共预售商品房7950套,面积为66.24万平方米,其中预售住宅有5431套,面积为55.45万平方米。

2016年第17周佛山房地产市场新增预售一览表

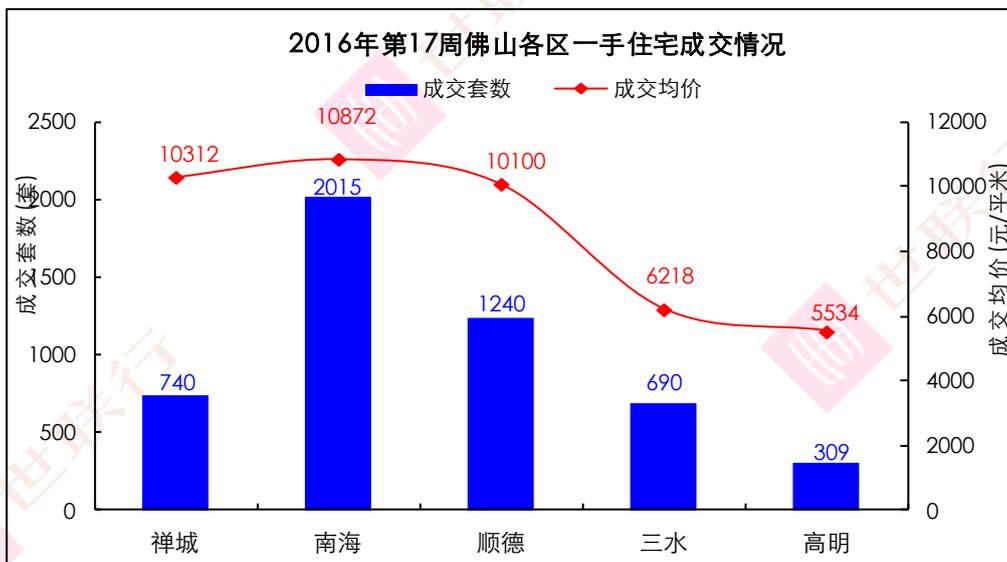
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
4月25日	科恒文昌华府	禅城	禅城区文昌路83号	住宅/商铺	1.32	0.57	0.00	佛山市德富恒辉房地产开发有限公司
4月25日	科恒岭南水岸豪庭	禅城	禅城区富盈路11号	住宅	0.99	0.00	0.00	佛山市德富恒辉房地产开发有限公司
4月25日	融利大厦	禅城	禅城区影荫三街5号	住宅/商铺	0.95	0.08	0.00	佛山市中投金茂投资发展有限公司
4月25日	财富金鸿大厦	禅城	禅城区汾江南路29号	住宅	1.09	0.00	0.00	佛山市中投金鸿投资发展有限公司
4月26日	绿地未来商业中心	禅城	禅城区玉带路16号	住宅/商铺	3.96	0.10	0.00	佛山铂晟置业有限公司
4月25日	金域花园	南海	南海区桂城街道金融高新区龙溪大道以西	住宅/商铺	5.17	0.11	0.00	佛山市南海区万瑞投资有限公司
4月25日	中信金山湾花园	南海	南海区里水镇和顺沿江北路28号	住宅	4.74	0.00	0.00	佛山市南海中信星晖房地产开发有限公司
4月26日	乐趣荟广场	南海	南海区大沥镇工业大道28号	商铺/公寓	0.00	0.91	0.95	佛山市南海区宜润置业有限公司
4月26日	翠林豪庭	南海	南海区里水镇-里水上亨田路3号	住宅	0.87	0.00	0.00	佛山市南海万盛房地产开发有限公司
4月26日	中信山语湖花园	南海	南海区里水镇和顺美景水库地段	别墅	1.58	0.00	0.00	中信保利达地产(佛山)有限公司
4月27日	悦珑水岸花园	南海	南海区西樵镇碧霞三路2号	住宅/商铺	0.86	0.00	0.00	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司
4月27日	中铁建水岸花园	南海	南海区桂城街道-融津路4号	住宅/商铺	0.59	0.07	0.00	佛山中铁房地产置业有限公司
4月27日	中铁建水岸花园	南海	南海区桂城街道-融津路4号	住宅/商铺	0.30	0.03	0.00	佛山中铁房地产置业有限公司
4月28日	伟业华誉豪庭	南海	南海区大沥镇振兴路地段	住宅/商铺	1.35	1.63	0.00	佛山市伟华房地产发展有限公司
4月28日	恒福天悦花园	南海	南海区狮山镇广云路303号	住宅/商铺	1.08	0.10	0.00	佛山市南海区恒利房地产有限公司
4月28日	恒湖轩	南海	南海区狮山镇-高尔夫路338号	住宅/商铺	0.51	0.06	0.00	佛山市华珑置业有限公司
4月28日	恒湖轩	南海	南海区狮山镇-高尔夫路338号	住宅/商铺	0.47	0.03	0.00	佛山市华珑置业有限公司
4月28日	依云华府	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖一路“信友产业园”地段	幼儿园	0.00	0.00	0.25	佛山依云孝德房地产有限公司
4月28日	依云华府	南海	南海区狮山镇罗村	住宅/	2.14	0.16	0.00	佛山依云孝德房地

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
			管理处北湖一路“信友产业园”地段	商铺				产有限公司
4月28日	金色领域广场	南海	南海区桂城街道佛平三路1号	商业/公寓	0.00	0.21	4.10	佛山市南海区万科阳光房地产有限公司
4月28日	金城花园	南海	南海区桂城街道金融高新区龙溪大道以西	住宅/商铺	4.39	0.09	0.00	佛山市南海区万瑞投资有限公司
4月29日	越秀星汇云锦广场	南海	南海区桂城街道南海大道北84号	住宅/商铺	1.94	0.65	0.00	佛山市南海区越秀地产开发有限公司
4月29日	世爵府邸	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	1.08	0.00	0.00	佛山紫元房地产开发有限公司
4月26日	碧桂园印象花园	顺德	陈村镇石洲村委会国通大道东8号	住宅/商铺	2.66	0.12	0.00	佛山顺德国瀛房地产有限公司
4月26日	碧桂园印象花园	顺德	陈村镇石洲村委会国通大道东8号	住宅/商铺	2.66	0.10	0.00	佛山顺德国瀛房地产有限公司
4月26日	碧桂园印象花园	顺德	陈村镇石洲村委会国通大道东8号	住宅/商铺	2.18	0.05	0.00	佛山顺德国瀛房地产有限公司
4月26日	碧桂园印象花园	顺德	陈村镇石洲村委会国通大道东8号	住宅	1.20	0.00	0.00	佛山顺德国瀛房地产有限公司
4月26日	弘泰利时代花园	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路83号	住宅	0.85	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
4月27日	凯蓝滨江名门花园	顺德	容桂街道办事处容山社区居民委员会东堤路	住宅	1.76	0.00	0.00	佛山凯蓝置业有限公司
4月26日	星际半岛花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会星际路2号	住宅/商铺	3.03	0.22	0.00	佛山市顺德区乐从供销集团乐添房产经营有限公司
4月27日	珺睿华府	顺德	大良街道办事处云路社区居民委员会瑞阳路2号	住宅	1.23	0.00	0.00	佛山市顺德区顺亚方舟房产有限公司
4月28日	畔海御峰花园	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路1号	住宅	1.29	0.00	0.00	佛山市敏捷房地产开发有限公司
4月28日	畔海御峰花园	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路1号	住宅	0.99	0.00	0.00	佛山市敏捷房地产开发有限公司
4月28日	畔海御峰花园	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路1号	住宅	0.99	0.00	0.00	佛山市敏捷房地产开发有限公司
4月28日	君逸湾华府	高明	高明区荷城街道宝华街8号	住宅/商铺	0.93	0.20	0.00	佛山市高明达隆房地产有限公司
4月28日	君逸湾华府	高明	高明区荷城街道宝华街8号	住宅/商铺	0.30	0.00	0.00	佛山市高明达隆房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

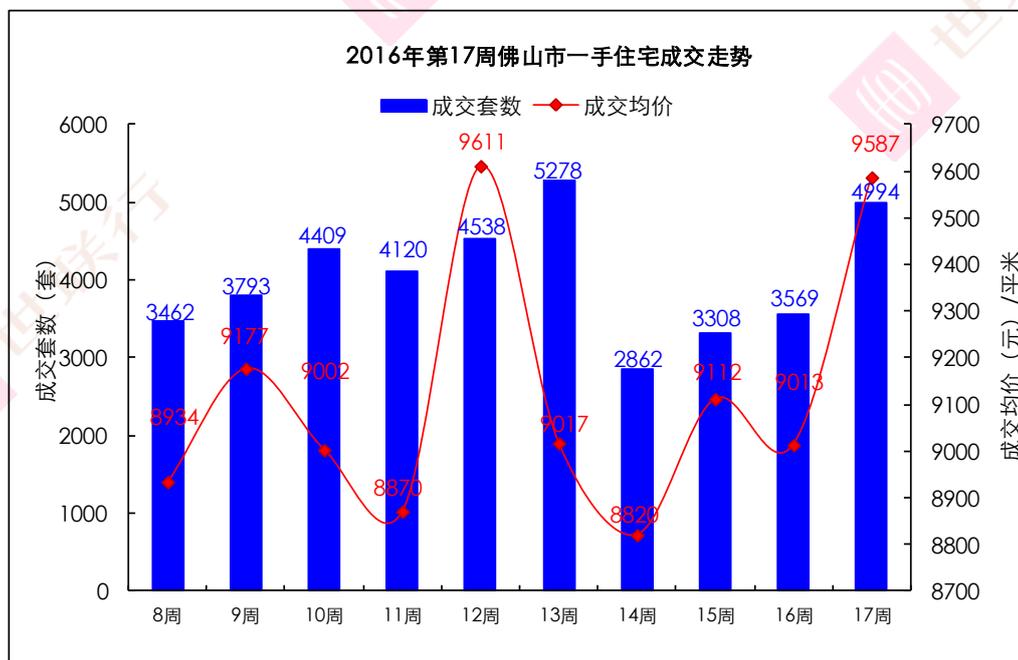
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 4994 套，较前周增长 1425 套，总成交面积为 52.34 万平米，环比增加 35.2%；全市成交均价为 9587 元/平米，环比上涨 6.4%；总成交额为 50.18 亿元，环比上涨 43.8%。



【数据来源：世联数据平台】

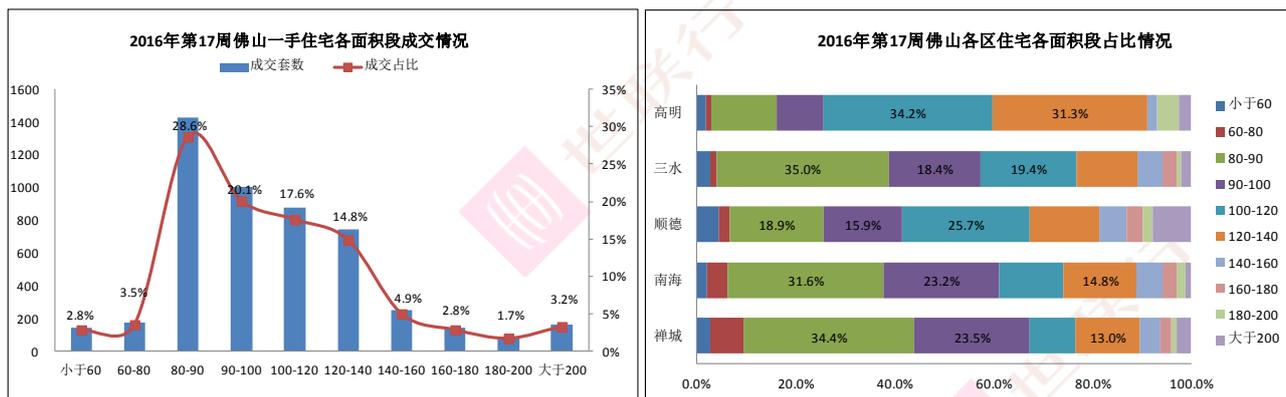
从上周各区成交数据来看，禅城区共成交 740 套，环比上涨 7.6%，成交均价 10312 元/平米，环比上涨 4.4%；南海区共成交 2015 套，环比增长 43.1%，成交均价为 10872 元/平米，环比上涨 8.4%；顺德区上周共成交 1240 套，环比增长 84.8%，成交均价 10100 元/平米，环比上涨 4.2%；三水区上周共成交 690 套，环比增长 24.5%，成交均价 6218 元/平米，环比上涨 1.1%；高明区上周成交 309 套，环比增长 24.6%，成交均价 5534 元/平米，环比上涨 1.1%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，五一前夕，佛山楼市市场热闹非凡。多盘抢先取证入市，上周全市新增预售证 36 个，其中南海和顺德两区新增 29 个，多个项目抢先在五一假期前取证开售。全佛山五一期间多个项目首开销售中心，开放样板间，产品加推。在一定程度上提高购房者积极性，各楼盘上门量提高，交易量增加明显。

3、各面积段成交情况



五一前夕，佛山楼市市场热闹非凡。多盘抢先取证入市。佛山的刚需户型（80-100 平米）成交 2431 套，占比有 48.7%；其次是改善型户型 100-140 平米的面积，成交 1619 套，占比有 32.4%。其他户型成交量都低于 300 套。

各区中，禅城、南海、三水成交主力户型是 80-90 平米的刚需小户型，顺德、高明的成交主力户型是 100-120 平米的刚改型户型。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2016 年第 17 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
顺德	万科水晶城	万科地产	30 座、31 座 08 单位一条腿,共 181 套	89 m ² 、116 m ² 、97 m ²	共成交 59 套,销售率约为 33%	4 月 30 日	12000-13000 元/m ² 带精装
顺德	碧桂园印象花城	碧桂园地产	1-2 号楼 1 栋/2 栋, 3-4、10 号楼 1 栋;共 1089 套	82 m ² 、88 m ² 、96 m ² 、111 m ² 三房, 102 m ² 、124 m ² 、141 m ² 、171 m ² 四房	成交 1062 套,销售率约 97%	4 月 30 日	11100-15100 元/m ² 带精装
禅城	涟岸	和记黄埔地产	3 座, 共 125 套	89 m ² 2 房, 127 m ² 3 房	成交 57 套,销售率 46%	4 月 30 日	7600-9200 元/m ² , 毛坯

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：金域花园、大沥碧桂园华府、美的御海东郡花园、悦星花园、君湖天下花园、鸿安花园、云山峰境花园、景盛佳园、深业城、时代廊桥花园。

成交前十强的楼盘成交总量 1357 套，占全市成交总套数的 27.2%。

从区域分布来看，上周佛山楼市成交前十，南海区有 4 个项目上榜，分别是金域花园、大沥碧桂园华府、君湖天下花园、云山峰境花园，共成交 737 套，占比 54.3%；顺德区有 4 个项目上榜，共成交 443 套，占比有 32.6%；三水区有 2 个项目，共成交 177 套，占比有 13.0%。禅城和高明区无缘前十强。

2016 年第 17 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	金域花园	南海	287	26423.07	17049
2	大沥碧桂园华府	南海	227	25708.19	10332
3	美的御海东郡花园	顺德	141	16177.58	9551
4	悦星花园	顺德	140	10909.95	10324
5	君湖天下花园	南海	133	17086.83	9027
6	鸿安花园	三水	100	10112.82	4905
7	云山峰境花园	南海	90	8052.81	5621
8	景盛佳园	顺德	84	5915.59	16192
9	深业城	顺德	78	6648.67	10650
10	时代廊桥花园	三水	77	6605.84	6184

【数据来源：世联数据平台】

3、禅桂重点项目动态播报

城南板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
万通国际大厦	2	9664	31-94 m ² 的一至三房, 主打 31-37 m ² 单间	183
滨海御庭 2 期	2	13285	39-45 m ² 精致小户型, 328 m ² 大平层	30
沿海馨庭	4	10758	93、123 m ² 三至四房	40
珑景花园	47	9904	128、140 平米三房	372
时代花样华庭	5	10332	84-98 平米三房 (带装修)	35
财富精英嘉园	1	11256	70、86、88、90、91 平米的两三房	149

季华东板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
星星广场	9	14660	89、120、129、139、165、202 平米的三四房户型	52
东海银湾豪园	3	21006	28-50 m ² 公寓	7
万科广场	24	11648	83-110 m ² 二至三房现房	30
恒福国际	3	14028	33-78 平米	324
兆阳 Om ³	16	12821	41-46 m ² 复式公寓	882
禅城绿地中心	0	0	写字楼 100-180 m ²	657
非凡领域	12	11441	66 m ² 两房, 89 m ² 三房, 144 m ² 及 161 m ² 四房	208
招商臻园	1	16667	平层主打 160 m ² 四房户型, 复式户型主打 230 m ² 四房单位	12
绿地璀璨天城	28	11951	89 m ² 、103 m ² 三房及 110 m ² 、	297

			123 m ² 、125 m ² 、143 m ² 四房	
--	--	--	---	--

旧城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
科恒文昌华府	37	12857	60、70 m ² 两房以及 90 m ² 四房	168
岭南天地尚苑	9	13469	121 m ² -152 m ² 、110 m ² ，户型涵盖两至三房	78
普君新城华府	28	13256	72-90 m ² 二至三房	487
铂顿商业中心	9	20116	33-79 平米公寓 (住宅性质)	164
佛山华强广场	39	8980	47-57 m ² 公寓产品，带装修	718
越秀·岭南隽庭	25	13177	90 m ² 和 120 m ² 两个户型带装修	142
富力广场	9	12949	三居室 87-146 平米	57
越秀可逸诚品广场	53	12381	72-126 平米二至四房	302
时代云图	2	10612	公寓 31-54 平米，带装修	723
科恒岭南水岸豪庭	3	11934	主推 64-89 m ² 二三房	155
御东公寓	0	0	面积段为 34-38 m ²	279

绿岛湖板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
依云轩	0	0	144、161、167 m ² 的四房	33
绿岛湖颐号花园	6	11128	洋房：143、184、200、280 m ² 四至五房，别墅：建面涵盖 450-950 m ² 户型	113
涟岸花园	47	9018	89 m ² 两房，127 m ² 三房	390

南庄板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
水悦龙湾园	34	6778	80、120、130、160、180 m ² 三至四房	135
绿岛明珠花园	27	6599	面积涵盖 80-90 m ² 三房	222
港宏世家	6	6430	79 m ² 三房	127
汇银新港湾	6	8173	89、141 m ² 三四房	177
万科城	48	8152	84、88 m ² 三房	65

石湾板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
盛南新都花园	11	8905	洋房在清 79-152 m ² 二至四房单位，公寓：面积为 40-57 m ²	138

佛山雄盛王府广场	37	10344	洋房：80 及 110 平米 公寓：70-80 平米	1019
----------	----	-------	-------------------------------	------

亚艺板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
保利天玺花园	0	0	208-287 m ² 四房大户型	46
龙光天湖华府	9	14678	90-112 m ² 三四房	85
富凯国际公馆	4	11801	87-108 平米三房	57

张槎板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
智博丽海花园	2	7871	90、118、134、146 m ² 三四房	56
海湾城	36	10284	面积涵盖 90-154 m ²	188
领地海纳珑庭	14	8151	建面涵盖 88-110 m ² ，主推三房户型	86
智慧新城	27	7348	82、89 m ² 二至三房，142、163、164 m ² 南向四房	307
绿地未来商业中心	15	7948	81-85 m ² 、90 三房,128 m ² 四房	659
童梦家园	60	8539	89-111 平米，三房两卫或 3+1 房两卫	42

桂城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
万科金域中央	287	17049	主推 67 m ² 复式产品	762
金地·珑悦花园	29	13695	76 m ² 及 88 m ² 二三房，118 m ² 及 143 m ² 四房	461
金色领域广场	42	10376	在售 31、39、48、63 m ² 单间及一至两房地地铁公寓	1281
依岸康堤花园	2	11396	180 m ² 五房，别墅约 430-680 m ²	91
宏宇景裕豪园	24	17861	89-129 m ² 三至四房户型	242
南海万达广场	11	10191	写字楼面积涵盖 100-2000 m ²	901
华南国际金融中心	2	25346	45-316 平米公寓	888
滨江 1 号	10	14859	89-143 m ² 三四房	84
越秀星汇云锦广场	9	17336	38-170 m ² 一至三房	566
中海寰宇天下花园	0	0	清 216 m ² 四房大户型	53
中建·灯湖领秀	10	16321	以 90 m ² 的三房单位为主，少量 66 m ² 二房、109 m ² 三房及 173 m ² 四房	51
中国铁建国际	42	18682	在售 139 m ² 三房以及 186 m ² 四	265

公馆			房大户型	
时代廊桥苑	42	17713	以 85 m ² ~98 m ² 户型为主	28
怡翠尊堤	19	15406	91、106、128 平米，三四房户型	453

平洲板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
海伦堡·海汇广场	23	9247	LOFT 公寓产品，户型涵盖建面 40-69 m ²	368
御水岸花园	2	14373	建面 90、143、175 m ² 三四房	8
嘉邦国金中心	5	8600	写字楼建面涵盖 130、270、330 m ²	219
中海繁华里	11	16406	89-142 m ² 三四房	327
富丰君御	20	14704	建面 89 m ² 三房和 137 m ² 、144 m ² 、164 m ² 四房	206

三山新城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售
保利西雅图	10	12676	面积涵盖 95-144 方 3-5 房单位	137
中海万锦熙岸花园	2	13125	清货 88 m ² 、109 m ² 三房及 130 m ² 四房单位	10
国际创智园	0	0	写字楼整层面积涵盖 1000-2000 m ² ，单间面积涵盖 400-550 m ²	275
三山科创中心	0	0	写字楼 300- 2000 平方米	325

【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	<p>PMI 指数维持稳定 经济企稳向好 世联每日早报 5月3日 5月1日公布4月份中国制造业采购经理指数 (PMI) 为 50.1%，环比下降 0.1 个百分点；中国非制造业商务活动指数环比下降 0.3 个百分点。指数略有回落，是数据走势的正常波动。当前经济运行企稳向好的基本面没有改变。</p> <p>新三板挂牌公司总市值突破 3 万亿 世联每日早报 5月3日 全国中小企业股份转让系统（新三板市场）挂牌公司总数达到 6945 家。截至 4 月 29 日，新三板挂牌公司总市值已突破 3 万亿元大关。</p> <p>央行对 18 家金融机构开展 MLF 操作变相降准 世联每日早报 4月25日 25日，央行对 18 家金融机构开展 MLF 操作共 2670 亿元，其中 3 个月 1010 亿元、6 个月 1660 亿元，利率与上期持平，分别为 2.75%、2.85%。此系央行年内第五次开展 MLF 操作，同时也是 12 天内进行的第三次，这种释放中期流动性的方式被称为变相降准。</p> <p>国土资源部：我国将全面实行城乡建设用地挂钩政策</p>

	<p>世联每日早报 4月26日</p> <p>我国将全面实行城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩政策，以促进土地城镇化与人口城镇化相协调的发展之路。以人定地、地随人走，依据上一年度进城落户人口数量和新增用地标准，合理确定城镇建设用地增加规模。</p>
<p>政府</p>	<p>“营改增”5月1日起实施 二手房买卖出租均不加税</p> <p>广州日报 5月3日</p> <p>建筑和房地产业自5月1日起实施营业税改增值税，记者了解到，之前房东和租客们非常担心的“加税”问题终于尘埃落定，出租房产所应缴交增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税和个人所得税合并按综合征收率进行计征，增值税并非单列按住宅1.5%、商业地产5%来计征，故此“营改增”并没有给房东、租客带来额外税费负担，相反对于月租在3万~10万元这档的住宅和非住宅来说，因为之前营业税附加免征范围扩大至10万元以下，获得减税，分别减税0.1%和0.3%。</p> <p>佛山购买入户新政最快5月实施 取消计生审核</p> <p>南方都市报 4月26日</p> <p>在国务院办公厅印发《关于解决无户口人员登记户口问题的意见》，明确解决无户口人员登记户口问题的具体政策三个月之后，广东省政府办公厅日前出台了《关于解决无户口人员登记户口问题的实施意见》(以下简称《意见》)，为不符合计划生育政策出生的无户口人员、未办理《出生医学证明》的无户口人员等9类人登记户口，全面解决无户口人员登记户口问题，各地禁止设立不符合户口登记前置条件。</p> <p>广佛携手迈进合作新里程 南海荔湾全面提升合作</p> <p>佛山日报 4月26日</p> <p>2015年8月28日，在广佛两市市长的见证下，南海、荔湾两区于广州市政府签订了广佛同城合作示范区框架协议，广佛携手迈进合作新里程。</p>
<p>开发商</p>	<p>万科地产斥资4亿摘得杭州地块</p> <p>世联每日早报 4月25日</p> <p>25日，万科以4.34亿元摘得杭州市萧政储出(2016)7号地块，折合楼面价9300.53元/平，为住宅(含配套商业)用地，出让面积2.12万方(约31.82亩)，容积率2.2，可建面积4.2万方。</p> <p>当代置业终止与长城环亚国际的合作协议</p> <p>世联每日早报 5月3日</p> <p>当代置业公告称，公司、长城环亚国际投资有限公司与合营公司已订立终止协议，当代置业以协定代价98港元自长城购回合营待售股份及合营附属公司待售股份。</p> <p>恒大地产收购盛京银行17.28%股份</p> <p>世联每日早报 4月28日</p> <p>4月28日，恒大地产通过全资附属公司与盛京银行签订协议，以总价人民币100.168亿元收购盛京银行已发行股本的17.28%股份。交易完成后，恒大地产持有盛京银行已发行股本总额的27.24%。</p>
<p>城市规划</p>	<p>地铁三号线详勘施工 广佛线增建两出入口</p> <p>佛山日报 4月28日</p> <p>佛山地铁三号线工程详勘工作(季华路段)将于近期围蔽施工，同时广佛线季华园站也将因新建出入口而围蔽汾江南路。昨日，禅城公安发布相关围蔽方案，详细介绍相关路段道路围蔽情况及通行指引。</p> <p>政府工作报告：启动一环西拓工程 北环段争取今年动工</p> <p>佛山日报 4月28日</p> <p>昨日，代市长朱伟在市十四届人大六次会议上所作的政府工作报告明确将“启动一环西拓工程”列入今年的重点工作清单。记者从市交通运输局获悉，一环西拓将分建南北两环，线路方案已报批。一环西拓北环段全部和南环段部分线路争取今年启动建设，力争2018年建成通车。</p>

	<p>佛山拟规划 9 条轨道线对接广州 线路不用换乘 羊城晚报 4 月 28 日 政协第十一届佛山市委员会第五次会议 26 日召开，身为政协委员的佛山市轨道办主任杨小晶透露，在新一轮轨道交通规划中，佛山将规划 9 条轨道交通线与广州对接，广佛轨道交通将实现“两网合一”，部分线路不但可以衔接，更可以直接贯通，不用换乘。</p> <p>22 号线广州南站提前开建 车站计划 2019 年完工 广州日报 4 月 27 日 广州南站轨道交通衔接工程昨天挂出土建施工招标，这是地铁 22 号线广州南站的一部分。22 号线为南沙与市区的两条轨道快线之一，线路由南站出发，经过番禺区、南沙区，到达万顷沙。目前，22 号线其他车站均未动工，之所以提前开建广州南站，原因是为免南站商务区开工后导致地铁施工困难。据工期策划，广州南站轨道衔接工程土建项目计划在 2019 年 2 月 28 日完工。</p>
<p>市场</p>	<p>深圳楼市成交“速冻” 房价连涨 18 月首回落 南方都市报 5 月 2 日 经历“3·25 新政”的深圳，4 月新房供应量虽然翻倍，但成交量却反降过 4 成，其中新房住宅成交量更是接近腰斩。据深圳市规划国土委数据统计，截至 4 月 28 日，深圳新建住宅批准预售 4906 套，环比 3 月增长 147.7%，市场供应量较前两月有明显回升，开发商推盘相对积极，基本已接近去年水平。但截至 4 月 28 日，全市新房成交仅 3253 套，环比下跌 43.2%，其中住宅为 2259 套，环比下降 49.4%，同比下降 44.5%。</p> <p>第一季度广东商品房销售面积达 2835 万平方米 库存压力依然未减 信息时报 4 月 29 日 广东省房协发布报告称，今年第一季度，广东商品房销售市场总体畅旺，商品房销售量远超历史同期水平，销售面积比 2013 年的历史次高水平多出 1033 万平方米。全省销售面积和销售金额分别达 2835.06 万平方米和 3022.72 亿元，同比分别大幅增长 64.8%和 92.4%，市场总体呈现量价齐升态势。</p> <p>万科豪掷 18 亿元再征禅城 佛山大布局 大洋网-广州日报 4 月 29 日 去年万科在南海“挥金如土”，共计投入近 40 亿元分 3 次在南海拿地。而今年，万科把目光投向了禅城。昨日上午，佛山市万科置业有限公司以 183510 万元竞得禅城区佛山大道西侧、规划工业路北侧一宗商住用地，楼面价 6157.97 元/平方米，溢价率 90%。这是继佛山万科广场之后，万科又一次布局禅城。</p> <p>番禺个别板块呈现一二手“倒挂” 大洋网-广州日报 4 月 29 日 二手均价 1.3 万~1.4 万元/平方米，一手均价 1 万元/平方米左右，近日亚运城板块楼市出现一二手“倒挂”现象，记者走访市场发现，番禺区的其他板块也出现同样的现象。业内人士分析称，番禺在未来三年的去库存压力是最大的，个别板块或楼盘还有可能继续出现“倒挂”现象。</p> <p>前 20 强房企一季度卖楼多赚 88%平均净利下滑至 6% 大洋网-广州日报 4 月 29 日 房企一季报逐渐公布。记者发现，随着房地产销售回暖，房企一季度总营收大增，同比增幅超过 50%，但是，增收不增利的情况十分明显，虽然营收大增，利润增长仅仅 10%，平均净利润更是从去年的 9%左右下滑至 6.2%。</p> <p>在一波又一波放松政策下，楼市回暖，尤其是一二线城市楼市回暖已经成为不争的事实，而房企首当其冲成为受益者。近期公布的房企一季报显示，大部分房企销售金额和销售均价都出现上涨。克而瑞统计的 TOP20 房企的销售数据显示，其销售金额同比上升 88%。</p> <p>三水拍地也疯狂 海景蓝湾公司 4.07 亿竞得兴达路北侧地块</p>

新浪房产 4月27日

“金三银四”楼市接近尾声，但佛山土地市场依然火热。4月27日，继恒大携手劲嘉以9.9亿夺得西樵听音湖地块后，下午三水也上演一场激烈的土地拍卖盛宴。经过31轮竞价，佛山市海景蓝湾房地产发展有限公司以40731万元竞得三水区西南街道兴达路北侧一宗商住用地，溢价28%，宗地占地面积66109.59㎡，楼面价1760元/平米。

标杆房企四月拿地9成集中二线 地价屡创新高

第一财经日报 4月27日

一线城市收紧调控之后，部分资金开始转移到二线核心城市。这些二线城市房价上涨的同时，住宅土地价格也迅速上涨。中原地产研究部统计数据显示，4月截至24日，二线城市住宅土地市场成交量虽然不高，但土地价格明显上涨。4月以来已经成交的165宗住宅用地，二线城市平均溢价率高达72%，刷新了历史纪录，成交平均楼面价也达到了4519元/平方米，同比涨幅高达183%。

恒大携手劲嘉首进西樵 9.9亿竞得听音湖 13.58万商住地

新浪房产 4月27日

4月27日，佛山市南海俊凯房地产开发有限公司成功以底价99115万元竞得西樵听音湖一宗逾13.58万平米的临湖商住地，楼面价约2879.98元/平米。经查询得知，该公司成立于2016年4月13日，法定股东为佛山市南海劲嘉德信房地产开发有限公司和恒大地产集团广东房地产开发有限公司。这也是恒大大年内第二次在佛山拿地。

楼市销售火爆！广佛交界盘九成广州客

大洋网-广州日报 4月27日

今年以来广佛楼市销售火爆，成交量大增。佛山拟放开入户门槛，购房入户政策正在征求意见中。佛山楼市享广州外溢效应，吸引广州客佛山置业。

今年2月，已实施7年之久的“广佛同城”被写入了《广州城市总体规划》并获得国务院的批复，广佛同城区域一体化，上升到了国家政策层面。在这样的背景下，广州客外溢，流向广佛交界区域，带动交界地段甚至整个佛山核心区市场的活跃。

今年5月开始，佛山放开限购，广州客进入佛山“扫楼”气势如虹，也令楼价迅速进入上升通道。受广州客影响最深的是南海东部区域，如金沙洲、三山新城、广东金融高新区、大沥等板块，成交规模迅速放大，楼价节节攀高。

佛山中原2015年报显示，2015年广佛交界区域住宅销售情况成交面积：449万平方米，成交金额493亿元，分别占全市总量的32%及41%。保守估计，广佛交界区域广州客占比7成以上，那么，这意味着广州客至少为佛山楼市贡献了340亿元，占全市总量约1/3。

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

深圳市世联行房地产经纪有限公司
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

免责声明

本报告仅提供资料之用，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。