



顺德 2016 年 5 月房地产市场报告

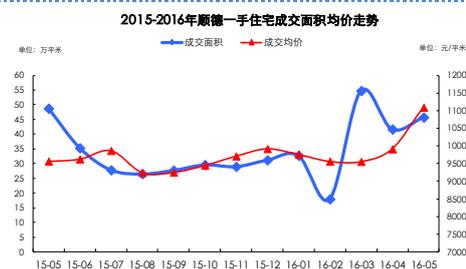
月刊：201605

报告出品：世联地产市场研究部

撰写人：梁颖柔

撰写日期：2016-06-03

市场走势



相关报告

- 《北京 2016 年 5 月房地产市场报告》
- 《上海 2016 年 5 月房地产市场报告》
- 《广州 2016 年 5 月房地产市场报告》
- 《惠州 2016 年 5 月房地产市场报告》
- 《长沙 2016 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

住宅价格齐看涨 土地市场携凉意

内容摘要：

- 宏观经济：6月1日发布的报告显示，2016年5月，中国制造业采购经理指数 (PMI) 为 50.1%，与上月持平，连续三个月位于扩张区间。2016年5月，中国非制造业商务活动指数为 53.1%，比上月小幅回落 0.4 个百分点，与去年同期基本持平，非制造业继续保持稳定增长态势。
- 中央政策：5月4日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，决定对促进民间投资政策落实情况开展专项督查，着力扩大民间投资；部署推动制造业与互联网深度融合，加快“中国制造”转型升级；确定培育和发展住房租赁市场的措施，推进新型城镇化满足群众住房需求；部署促进通用航空业发展，以改革创新扩大有效内需。
- 地方政策：市公安局发布贯彻落实户籍制度改革方案，包括《佛山市进一步推进户籍制度改革实施方案》以及《佛山市公安局进一步推进户籍制度改革的实施细则》。从6月1日起，我市执行新的户口迁移政策：市外户口迁入政策进一步放宽，而市内户口迁移也拓宽了因房屋所有权转移后的户口迁移渠道。新政将入市的房产从一手房放宽到二手房、自建房，同时取消附加条件。同时，稳定就业入户条件放宽为“在我市居住满3年、合法稳定就业满3年，并有合法稳定住所(含租赁)的人员”。
- 总体看，5月顺德一手住宅共成交 45.76 万平方米，环比增加了 9.7%，同比下降 6.2%。全区成交均价 11093 元/平米，环比升幅 11.9%，同比上涨 16.0%。5月成交量仍处于高位，在利好政策驱动下，价格水涨船高，目前涨价风暴已经蔓延到非广佛区域的镇街。





一级市场：2016年5月，顺德区经公开市场途径成交土地3宗，总占地面积25.47万平方米，其中一宗为住宅用地，另外两宗为工业用地，5月顺德土地市场延续4月的冷清，值得关注的是，碧桂园再一次落户顺德，将龙江的住宅用地收入囊中，成就今年的“四姨太”。进入立夏以来，佛山天气艳阳高照，气温蹭蹭往上，而土地市场却反其道而行，让人感到丝丝“凉意”。2016年5月公开成交土地金额仅1.64亿元，与达50亿元的一手住宅成交金额相比，可谓九牛一毛。

二级市场：2016年5月，顺德一手住宅批售面积26.50万平方米，环比下跌47.8%，同比增长3成。一手住宅共成交4633套，成交面积为45.76万平方米，环比增加了9.7%，同比下降6.2%；一手住宅成交均价为11093元/平方米，环比升幅11.9%，同比上涨16.0%。本月成交量较上月回升，价格上涨明显，预示着进入6月，下半年的楼市将全面复苏。(以套内面积计算，下同)



1. 市场热点

国家统计局、中国物流与采购联合会2016年6月1日发布的报告显示，2016年5月，中国制造业采购经理指数(PMI)为50.1%，与上月持平，**连续三个月位于扩张区间**。2016年5月，中国非制造业商务活动指数为53.1%，比上月小幅回落0.4个百分点，与去年同期基本持平，**非制造业继续保持稳定增长态势**。

2. 市场政策

5月4日，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，决定对促进民间投资政策落实情况开展专项督查，着力扩大民间投资；部署**推动制造业与互联网深度融合**，加快“中国制造”转型升级；确定培育和发展**住房租赁市场**的措施，推进新型城镇化满足群众住房需求；部署促进通用航空业发展，以改革创新扩大有效内需。

着力扩大民间投资。国务院派出督查组，围绕相关文件落实情况，选择部分地区进行督查；针对督查情况，整改存在问题，克服不作为现象；完善鼓励民间投资政策，激发民间投资潜力和创新活力。

发展住房租赁市场。实行购租并举，发展住房租赁市场；发展住房租赁企业，支持利用已建成住房或新建住房开展租赁业务；鼓励个人依法出租自有住房；允许将商业用房等按规定改建为租赁住房；推进公租房货币化，推行统一租房合同示范文本。

中国制造转型升级。推动互联网与制造业深度融合；支持制造企业建设基于互联网的“双创”平台，深化工业云、大数据等应用；发展个性化定制、服务型制造等新模式，开展智能生产系统解决方案试点示范；推动中小企业制造资源与互联网平台对接，打造制造、营销、物流等一体化新生态。

发展通用航空事业。加快在偏远地区和地面交通不便、自然灾害多发地区和人口密集、地面交通拥堵严重的城市建设通用机场；鼓励企业和个人参与建设通用机场；扩大通用航空在资源勘查、环境监测、运输服务等领域的应用。

2.2 地方政府

◇ 5月26日下午，市公安局发布贯彻落实户籍制度改革方案，包括《佛山市进一步推进户籍制度改革实施方案》以及《佛山市公安局进一步推进户籍制度改革的实施细则》。从6月1日起，我市执行新的户口迁移政策：**市外户口迁入政策进一步放宽**，而市内户口迁移也拓宽了因房屋所有权转移后的户口迁移渠道。新政将入户的房产从一手房放宽到二手房、自建房，同时取消附加条件。同时，**稳定就业入户条件放宽为“在我市居住满3年、合法稳定就业满3年，并有合法稳定住所(含租赁)的人员”**。





1. 一级市场

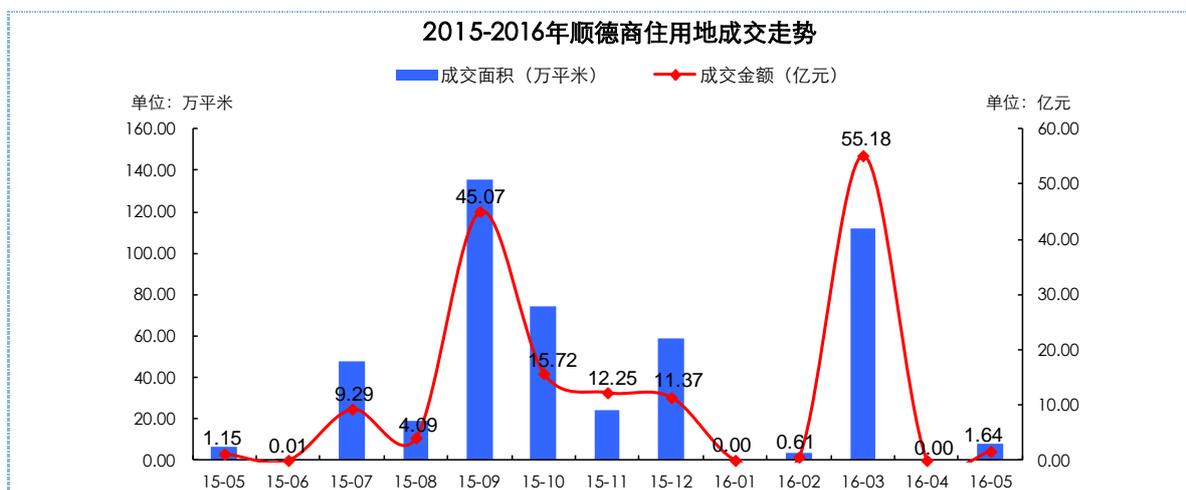
1.1 成交分析

2016年5月顺德房地产市场土地成交一览表

镇街	土地类型	成交宗数	总占地面积(万平米)	总成交价(万元)
龙江	住宅	1	2.74	16449
乐从	工业	1	15.91	13128
伦教	工业	1	6.81	8176
总计		3	25.47	37753

【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21111-2007；数据来源：世联数据平台】

2016年5月，顺德区经公开市场途径成交土地3宗，总占地面积25.47万平米，其中一宗为住宅用地，另外两宗为工业用地，5月顺德土地市场延续4月的冷清，值得关注的是，碧桂园再一次落户顺德，将龙江的住宅用地收入囊中，成就今年的“四姨太”。



【数据来源：世联数据平台】

进入立夏以来，佛山天气艳阳高照，气温蹭蹭往上，而土地市场却反其道而行，让人感到丝丝“凉意”。2016年5月公开成交土地金额仅1.64亿元，与达50亿元的一手住宅成交金额相比，可谓九牛一毛。

1.2 供应分析

2016年5月顺德房地产市场土地供应一览表

镇街	土地类型	推出宗数	总占地面积(万平米)	总建筑面积(万平米)
北滘	住宅	2	11.95	37.27
总计		2	11.95	37.27

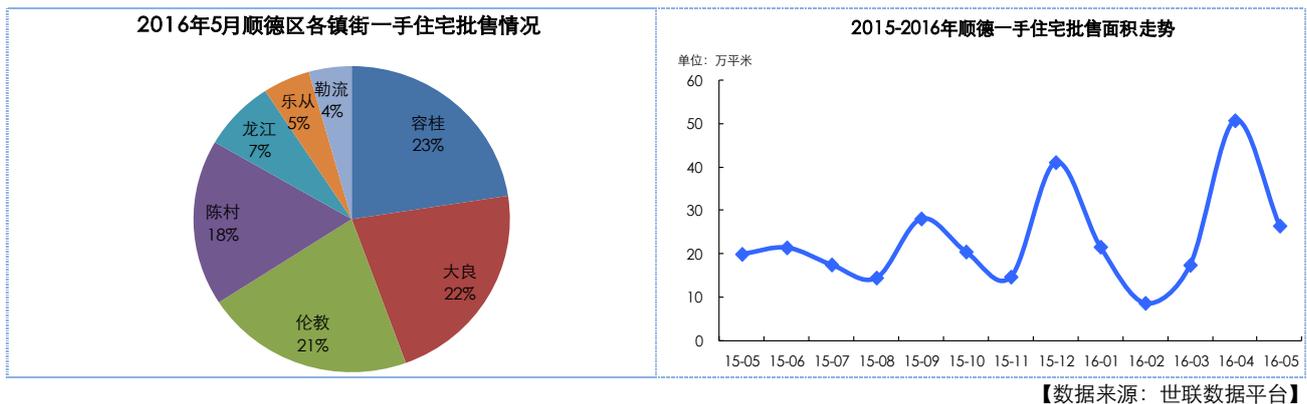
【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21111-2007；数据来源：世联数据平台】

2016年5月，顺德区经公开市场途径共新增供应土地2宗，总供应面积11.95万平米，均为位于北滘新城的住宅用地。这两宗地块位于雅居乐英伦首府旁，所在区位配套完善并具有双地铁交汇的利好，届时将引起多家房企的疯抢。



2. 二级市场

2.1 供应分析

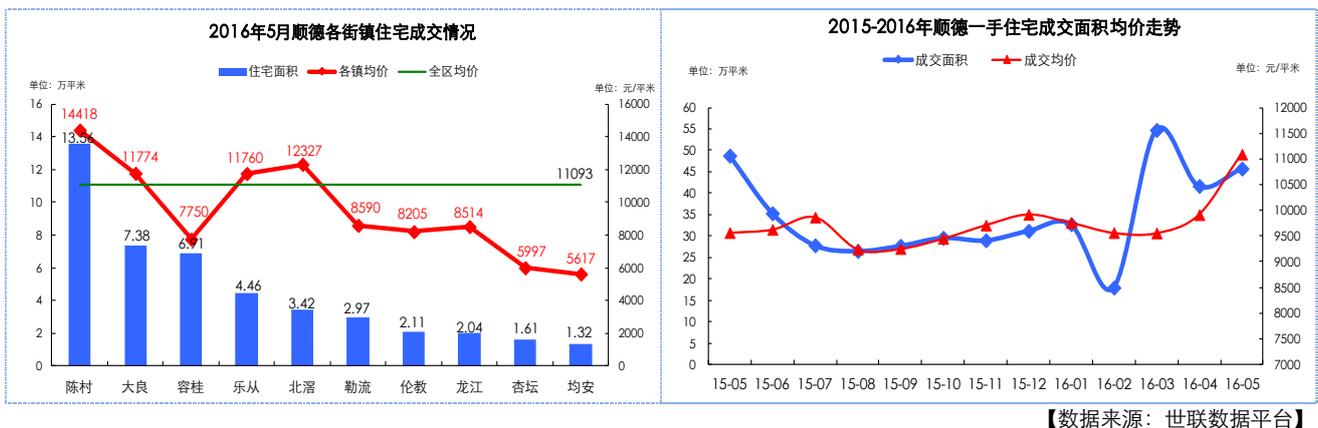


2016年5月, 顺德一手住宅批售面积 26.50 万平方米, 环比下跌 47.8%, 同比增长 3 成。

本月顺德区住宅新增供应量下降近 5 成, 住宅批售走势与去年基本一致, 5 月在经历了 3、4 两月的供应量疯涨后体力稍有透支, 暂进入调整休息期。进入夏季, 气温不断上涨, 据预测今年将是最热的一年, 然而火的不仅只有气温, 楼市同样火辣辣, 看似批售量减少近半, 但 6 月共有 60 个楼盘有营销动作, 其中 36 个项目将推新或开盘, 开启炎炎夏日模式。

本月取得新增住宅预售的镇街共 7 个, 分别为容桂、大良、伦教、陈村、龙江、乐从和勒流, 其中容桂供应量最大为 5.98 万平方米, 占 23%; 勒流的供应量最少为 1.16 万平方米, 占 4%。

2.2 成交分析

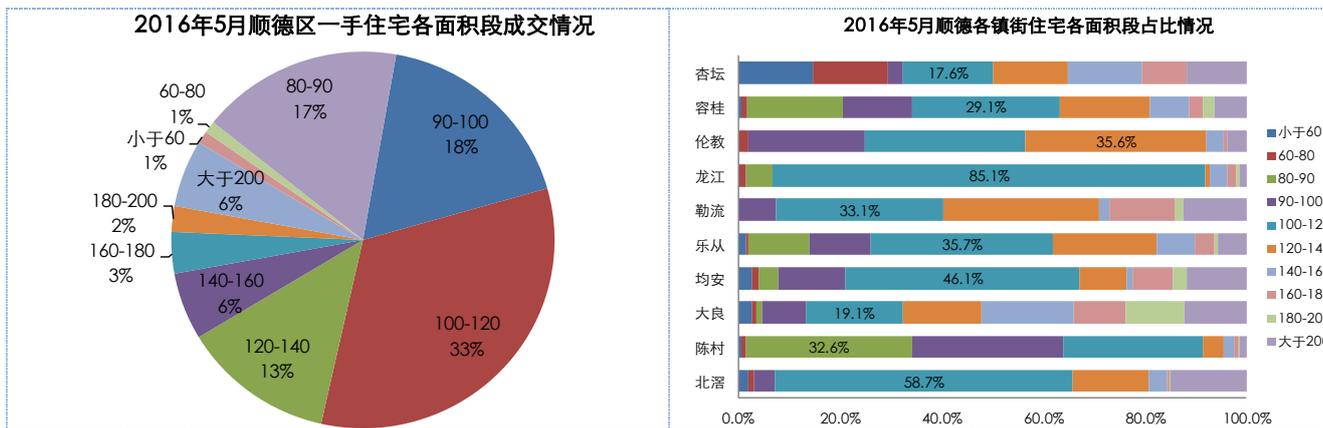


2016年5月, 一手住宅共成交 4633 套, 成交面积为 45.76 万平方米, 环比增加了 9.7%, 同比下降 6.2%; 一手住宅成交均价为 11093 元/平米, 环比升幅 11.9%, 同比上涨 16.0%。本月成交量较上月回升, 价格上涨明显, 预示着进入 6 月, 下半年的楼市将全面复苏。(以套内面积计算, 下同)

从区域成交量看, 陈村荣登榜首, 为 13.56 万平方米, 其中碧桂园印象花园开盘即售罄, 以破千的成交量成为当之无愧的冠军, 除此以外还有其余 4 个项目表现出色登上 TOP10 榜单; 大良排在第二, 网签量 7.38 万平方米, 成交量较高, 但并无突出个盘, 项目实力平均; 容桂成交 6.91 万平方米, 其中弘泰利花园 (顺德时代倾城) 仍是片区的持销项目, 位列片区首位; 乐从 5 月卖出 4.46 万平方米, 东平广场 (金海 M-City) 成为片区唯一上 TOP10 榜项目。

成交均价方面, 均价达万元以上的镇街共 4 个, 分别是陈村 14418 元/平米、北滘 12327 元/平米、大良 11774 元/平米和乐从 11760 元/平米。勒流、龙江和伦教均为 “8 字头” 分别为 8590 元/平米、8514 元/平米和 8205 元/平米。其余镇街成交均价均处于 8000 元/平米水平。各镇街的价格均出现不同程度的上涨。



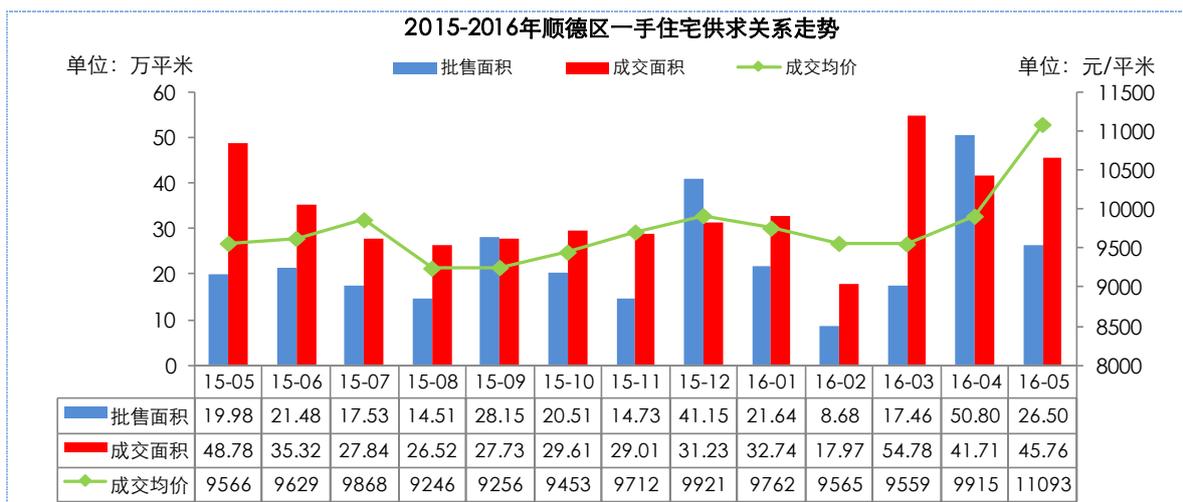


【数据来源：世联数据平台】

从各面积段成交占比来看，顺德区最热销产品仍为建面 100-120 平米的产品，占比为 33%，较上月上升 5 个百分点。其次是建面 90-100 平米刚需产品，占比为 18%；接下来是建面 80-90 平米的紧凑刚需产品占比为 17%；建面 120-140 平米首改产品，占比 13%。120 平米以下的刚需类产品占比均有明显上升，受欢迎程度上升。

从镇街占比看，陈村以建面 80-100 平米的刚需产品热销，占片区成交量的 6 成。伦教以建面 120-140 平米的首改型产品热卖，占片区成交的 35.6%。其余镇街均以建面 100-120 平米的产品畅销，占比从 17.6%到 85.1%不等。三、四口之家的刚需产品仍是销量王道。

2.3 批售比分析



【数据来源：世联数据平台】

5 月份，顺德区一手房供求关系再反转，供应量回落至上月一半水平，为 26.50 万平方米，供销比为 0.58: 1。成交均价上涨明显，从“9 字头”升至破万，达 11093 元/平米，成交量也小有上涨，楼市热度持续升温。

2.4 成交排名 TOP10 楼盘分析

2016 年 5 月，顺德一手住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为碧桂园印象花园、龙江碧桂园华府、保利名苑（顺德保利中央公园）、悦星花园（荔园新天地）、万科水晶花园、勒流碧桂园、弘泰利花园（顺德时代倾城）、东平广场（金海 M-City）、星英半岛花园和星醍苑（荔园悦享星醍）。

成交前十强的楼盘成交总量达 2326 套，占全区成交总套数的 50.2%。

从区域分布来看，成交前十强楼盘主要分布在陈村，仅陈村项目已占了 5 个席位，龙江、伦教、勒流、容桂和乐从各一个项目上榜。



2016年5月顺德房地产市场成交排名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	碧桂园印象花园	陈村	1020	80966.21	14620
2	龙江碧桂园华府	龙江	187	15652.06	9032
3	保利名苑	伦教	175	17042.67	8886
4	悦星花园	陈村	162	13025.37	13005
5	万科水晶花园	陈村	159	14009.38	15712
6	勒流碧桂园	勒流	136	12877.12	8995
7	弘泰利花园	容桂	135	11218.66	8349
8	东平广场	乐从	119	8795.93	16651
9	星英半岛花园	陈村	117	9057.84	12814
10	星醍苑	陈村	116	8967.24	14655

【数据来源：世联数据平台】



2016年5月顺德房地产市场开盘情况

镇街	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
大良	敏捷畔海御峰	敏捷地产	15座共90套	99-119m ² , 三四房	销售了13套, 销售率约为15%	5月6日	12300-14300元/m ²
陈村	星英半岛	星星三英	17座, 共124套	89 m ² , 3房	销售率约为3% (4套)	5月13日	11000元/m ² 毛坯
大良	恒大帝景	恒大地产	4座, 共30套	159 m ² 四房	售罄	5月21日	14800元/m ² 带精装
北滘	美的君兰江山	美的地产	27座, 共97套	109 m ² 、120 m ² 、110 m ² 、108 m ² 三房	去化80套, 销售率82%	5月21日	11200元/m ² (建面)
北滘	深业城	深业地产	59座, 共96套	113 m ² 、106 m ² 、92 m ²	去化61套, 销售率64%	5月21日	8727元/m ² (建面)
大良	恒大帝景	恒大地产	4座01、03户型, 共60套	116、136m ² 四房	售罄	5月28日	14380-14870元/m ² 带精装

【数据来源：世联数据平台】



2016年5月顺德主要在售住宅项目销售情况统计表

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)	658	3	562	11697	36%
		中悦花园(B区2座)	0	0	0	0	98%
		中悦花园(B区4座)	0	0	0	0	100%
		中悦花园(B区5座)	1355	10	1293	10480	96%
		中悦花园(B区6座)	1901	17	1732	10976	25%
		中悦花园(B区7座)	1797	20	1756	10231	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
		中汇花园 (3、4座)	1139	5	1202	9476	67%
	畔海御峰花园	1座	0	0	0	0	16%
		3座	0	0	0	0	99%
		4座	0	0	0	0	99%
		6座	660	2	553	11937	73%
		B区 (1、2幢)	0	0	0	0	100%
		B区 (3幢)	0	0	0	0	99%
		B区 (5幢)	2432	11	1638	14850	98%
		B区 (13幢)	478	4	401	11919	97%
		B区 (14幢)	503	4	418	12041	25%
		B区 (15幢)	3230	21	2333	13842	20%
	天悦湾花园	1座	0	0	0	0	100%
		5、6座	1961	7	1593	12312	54%
		10座	343	3	282	12155	99%
		11座	342	3	293	11673	91%
		12座	121	1	104	11676	99%
	金地天玺花园	1座	0	0	0	0	97%
		2栋	0	0	0	0	55%
		3座	0	0	0	0	88%
	康格斯花园	八区 19-21座	802	9	1114	7197	96%
		二期 1、2座	0	0	0	0	99%
	嘉信城市花园	嘉兆台 1幢	0	0	0	0	96%
		嘉兆台 2幢	0	0	0	0	98%
		嘉兆台 3幢	0	0	0	0	98%
		嘉兆台 5幢	0	0	0	0	97%
		嘉兆台 6幢	0	0	0	0	36%
	美的广场	擎峰 1座	953	2	752	12666	53%
		擎峰 2座	0	0	0	0	83%
		擎峰 3座、4座	0	0	0	0	98%
		擎峰 5座、6座	0	0	0	0	99%
	东城花园西山上筑	1-3座	0	0	0	0	80%
		11座	490	3	433	11309	93%
		12座	0	0	0	0	98%
		13座	270	2	247	10929	100%
		15座	1453	13	1320	11011	86%
		16座	483	4	442	10930	91%
		17座	117	1	109	10783	95%
	依云郡花园	1、2座	159	1	140	11374	88%
		5座	329	2	272	12101	61%
		7、8座	4763	34	4859	9801	20%
		14座	861	6	726	11859	40%
	大良碧桂园	17、18、22、23、35、63-65号楼	0	0	0	0	100%
		34、57-59、70-72号	0	0	0	0	100%



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
		36-41、51、53、95号楼	0	0	0	0	89%
		42、66、67号楼	0	0	0	0	100%
		73、74、90号楼	0	0	0	0	100%
		一街13-16号	0	0	0	0	60%
		十一街1-8号	0	0	0	0	25%
		二组团101#、102#、110#、112#楼	2006	2	1446	13868	25%
	龙湖春江名宸花园	1、2座	225	3	259	8670	98%
		3、4座	0	0	0	0	99%
		5、6座	5306	67	5863	9049	97%
	景裕名都花园	1座	0	0	0	0	100%
		2、3座	103	1	89	11578	100%
		4座	495	2	457	10841	91%
		5座	2636	9	2102	12542	49%
		9座	1547	6	1295	11942	6%
		10座	249	1	225	11085	91%
	天鹅湖花园	1号楼	0	0	0	0	100%
		1座	990	4	828	11962	73%
		2、3、6、7座	841	5	734	11460	41%
		4、5座	346	3	308	11247	91%
		8、9座	533	2	458	11631	97%
		10、11座	249	1	229	10886	100%
		A01-A04、E01-E21、F01-F24	5304	7	2322	22842	59%
		C13-C28、A15-A24	0	0	0	0	25%
		D3、L10-13、L34-35、D8-18	0	0	0	0	92%
		T2座	0	0	0	0	92%
	D4-D7座	0	0	0	0	40%	
	万科金域滨江广场	2号楼	370	1	199	18567	23%
		8号楼	721	4	599	12030	91%
		9号楼	2944	15	2211	13315	93%
		12号楼	4986	44	4139	12046	28%
		14号楼	3201	27	2738	11694	93%
15号楼		220	2	194	11356	91%	
凯顺楼	0	0	0	0	100%		
国创商贸大厦	311	2	345	8996	87%		
绿地商业中心	1座	174	1	161	10790	93%	
	2座	493	4	418	11794	99%	
	3座	259	2	222	11646	99%	
珺睿华府	1、2、3座	453	4	353	12818	97%	
	4座	15523	83	11387	13633	92%	
	9座	1488	4	1093	13607	38%	



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	
北滘	景泽名轩		234	3	259	9033	97%	
	蓝色海岸花园	5-7幢	444	9	572	7757	87%	
	尚悦名都花园	1、2、3栋	0	0	0	0	0	91%
		4、5栋	88	1	90	9763	99%	
		6栋	1471	15	1321	11138	95%	
	美的翰诚	花园1、2、5、6座	0	0	0	0	0	100%
		嘉园1、2座	0	0	0	0	0	100%
		嘉园7、8座	0	0	0	0	0	91%
		嘉园9、10座及70-93号商铺	0	0	0	0	0	100%
		嘉园11、12座	0	0	0	0	0	100%
		嘉园13、14座	0	0	0	0	0	60%
		嘉园15、16座	178	1	118	15090	25%	
	深业城	7栋	339	8	282	12003	82%	
		12栋	0	0	0	0	0	98%
		30、31栋	125	1	107	11668	94%	
		32栋	0	0	0	0	0	98%
		37、38栋	251	2	215	11698	99%	
		39、40栋	0	0	0	0	0	98%
		41栋	0	0	0	0	0	96%
		43、45、52栋	86	1	105	8195	99%	
		46、47、48、49、72栋	0	0	0	0	0	92%
		53、70、71栋	349	2	412	8475	98%	
		55、56、57栋	85	1	90	9451	99%	
		58、59、60、61、62、63、65栋	4499	51	3409	13195	72%	
		68栋	205	2	215	9532	99%	
	江山花园	1、2座	0	0	0	0	0	78%
		5、6座	226	1	239	9461	99%	
		7、8、11、12、19、20、25、26座	125	1	162	7716	98%	
		9、10座	422	1	308	13693	100%	
13、14座		0	0	0	0	0	100%	
16、17座		149	1	165	9059	100%		
27、28座		12784	105	9637	13266	73%		
凤都雅居	1、2、3、5栋	0	0	0	0	0	78%	
	二期6、7、8、9座	0	0	0	0	0	100%	
	二期10座	0	0	0	0	0	99%	
顺德碧桂园	西苑泮翠庭一街、二街	0	0	0	0	0	98%	
	西苑泮翠庭三街1、2座	0	0	0	0	0	96%	
	西苑颐翠庭一组团6#-7#、9#、	0	0	0	0	0	94%	



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	
容桂		21#-23#、25#-30#、36#、38#、62#-63#楼)						
		西苑颐翠庭 (20 户)	0	0	0	0	100%	
		西苑颐翠庭 (一组团 8#、11#-19#、32#-35#、47#-55#、58#-61#)	2990	3	1881	15893	95%	
		西苑颐翠庭一组团 24#、43#-46#、64#-66#楼	2017	2	1266	15942	91%	
		西苑颐翠庭(四街 1、2 座)	0	0	0	0	91%	
		西苑颐翠庭 (四街 3 座)	0	0	0	0	91%	
		碧桂园桂澜山花园 (5、6、11、12 座)	210	2	190	11035	60%	
		碧桂园桂澜山花园 (7、8、9、10 座)	89	1	102	8716	100%	
	北滘雅居乐花园	1、2、3、4、9 座	0	0	0	0	100%	
		5 座	0	0	0	0	100%	
		6、7、8 座	4753	21	5230	9088	96%	
	雅居乐国际花园	3、4、5、6、7、8 座及独立商铺	1505	13	1354	11118	96%	
		1、2、9 座	1343	13	1224	10975	96%	
	瑞璟花园		5093	5	2528	20142	7%	
	丽的花园	18、19、20 座	266	3	374	7116	46%	
		16、17、21、22 座	0	0	0	0	56%	
	容桂	龙光水悦熙园	1、2 座	0	0	0	0	100%
			3、4 座	235	3	287	8185	98%
			7、8 座	4674	72	5754	8124	72%
		美的御海东郡花园	天玑 3、4 座	0	0	0	0	98%
			畔岛 1、2 座	101	1	176	5743	98%
畔岛 3、4 座			295	4	605	4881	93%	
畔岛 5 座			4312	79	7665	5626	99%	
天行 1、2、8、9 座			727	7	1214	5993	98%	
天行 3、4 座			0	0	0	0	100%	
天行 7 座			0	0	0	0	100%	
东圣维拉花园		6、7、9 座	0	0	0	0	97%	
		8 座及地下室	0	0	0	0	89%	
		11、12 座	0	0	0	0	97%	
		13 座	0	0	0	0	95%	
		14 座	0	0	0	0	95%	
		15、17 座	154	2	256	6032	100%	
	16 座	0	0	0	0	7%		



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
	保利外滩花园	23座	538	9	657	8186	60%
		1座, 25-28座	0	0	0	0	81%
		4座及1-15号商铺	0	0	0	0	100%
		13座	210	1	230	9154	59%
		14座	0	0	0	0	100%
		15、21座	130	1	193	6732	100%
		16座	0	0	0	0	100%
		17座	0	0	0	0	100%
		22座	0	0	0	0	100%
		23座	0	0	0	0	100%
	24、33-38座	707	4	827	8558	55%	
	帝景花园	1座	0	0	0	0	95%
		2、3座	82	1	115	7109	87%
		4、5座	0	0	0	0	97%
	雍雅家园	1座	0	0	0	0	99%
		2、3座	47	1	89	5352	100%
	凯蓝名都	1-3、5、6、8-13、15、23、25、26、28号楼	143	1	164	8720	96%
		40号楼	0	0	0	0	99%
		55号楼	0	0	0	0	99%
		39、56号楼	0	0	0	0	99%
		45号楼1、2、3梯	0	0	0	0	100%
		41、42、43号楼	0	0	0	0	99%
		46、48、49、50、51号楼	74	1	118	6294	96%
		52、53、53a号楼	0	0	0	0	100%
		58-63、65、66号楼	0	0	0	0	96%
		36、38号楼	177	2	264	6697	94%
	东逸湾	东岸剑桥印象81户	771	2	684	11268	93%
		东岸剑桥印象73户	0	0	0	0	92%
		东岸剑桥水岸62户	390	1	355	10980	93%
		东岸剑桥水岸88户	0	0	0	0	86%
		东岸剑桥水岸27户	420	1	337	12447	97%
		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	100%	
倚湖居9-15座		0	0	0	0	96%	
中心广场一期1、2区		0	0	0	0	77%	
中心广场(东一城东翼1-3座)		940	8	1327	7086	100%	
中心广场格林美		32	1	38	8440	26%	
中心广场逸翠峰1、	599	6	1023	5860	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
	东怡水岸花园	2座					
		桂花洲3、4座	288	1	250	11497	7%
		桂花洲5、6座	1238	8	1470	8424	73%
		桂花洲7、8座	355	2	349	10177	2%
	佳兆业金域花园	桂花洲1、2座	274	1	308	8885	97%
		多层住宅8-16、29	0	0	0	0	69%
		1、2座	0	0	0	0	99%
		5、6座	320	6	695	4606	83%
		7、8、19、20座	558	9	959	5821	98%
		27座	207	2	417	4957	97%
		多层住宅17、18、27、28、30、31	0	0	0	0	92%
	容桂碧桂园	21、22座	194	4	393	4940	99%
		8、9座	114	1	153	7467	99%
		6、7座	241	2	290	8320	100%
		一、二、三街70户	503	1	354	14238	97%
		2、3座	120	1	154	7810	99%
		13座	0	0	0	0	98%
		15座	351	1	423	8305	95%
		4、5座	222	2	307	7246	100%
		16座	0	0	0	0	98%
		11、17座	0	0	0	0	96%
		18座	0	0	0	0	100%
		12座	0	0	0	0	98%
	水岸珑庭	1、2座	173	3	271	6388	99%
		3、4、5、6座	407	6	532	7655	100%
		7-10座	283	5	458	6182	100%
	颐澳花园	2座	49	1	84	5779	99%
		3、4座	98	2	155	6338	98%
		5座	661	12	1076	6148	98%
		6座	311	6	519	5997	99%
		7座	249	5	394	6336	98%
		8座	104	2	164	6338	99%
	凯蓝滨江公馆	2、3座	0	0	0	0	84%
		1座	135	1	125	10766	100%
	弘泰利花园	1、2座	0	0	0	0	100%
		4-6座、S4、S6	0	0	0	0	99%
		7、8、9、10、11座	952	15	1225	7771	100%
		12、13座	0	0	0	0	100%
		时代1、6座	2260	38	2784	8119	64%
		时代2、3座	1641	19	1847	8886	77%
时代4、7座		583	7	674	8641	98%	
时代5座		286	3	320	8963	73%	
时代8座		186	2	213	8747	87%	
时代9座	3458	51	4156	8320	20%		



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
	凯蓝滨江华府	3、4座	0	0	0	0	100%
		1、2、5座	403	4	367	10979	80%
	香缤广场	1、2、5栋	2829	44	3618	7817	72%
		3、4栋	822	16	1035	7941	91%
	城光荟景	5、6、7座	2761	30	3053	9045	93%
		8座	5426	62	6042	8980	31%
	新幸福领汇家园	13、14座	848	12	1163	7288	60%
	凯蓝滨江名门	1座	738	9	713	10353	25%
4、5座		1952	29	2039	9569	15%	
杏坛	凯盛华府	1座	12	1	23	5324	100%
	金海岸花园	25栋E-L单元	0	0	0	0	40%
		13栋	145	1	222	6530	100%
		16栋	0	0	0	0	100%
		15栋	124	2	216	5716	100%
		18栋	828	7	1542	5371	100%
		8栋A、B单元	5542	33	9180	6037	100%
	顺宝花园	17栋	0	0	0	0	100%
		B区30、31座	100	2	281	3556	99%
		13-17座	78	2	177	4434	92%
	美的时代花园	B区28-29座	37	1	120	3080	99%
		4、5、7、12座	54	1	89	6000	100%
		8、9座	0	0	0	0	100%
	涛汇豪庭	6、10、11座	0	0	0	0	100%
		7-12座	666	2	810	8222	100%
		1-6座	268	3	438	6120	67%
嘉信绿景花园	2号楼	437	9	728	6007	99%	
	3号楼	417	7	685	6087	98%	
	5号楼	517	7	881	5867	73%	
粤晖花园	1-19栋	0	0	0	0	98%	
龙江	奥斯登堡豪庭	10-11幢	87	1	126	6880	81%
		7、8座	76	1	126	6000	53%
		5、6座	419	5	663	6325	49%
	峰景豪苑	3、4栋	0	0	0	0	100%
		5、6栋	39	1	63	6109	99%
		1、2栋	37	1	63	5855	100%
	保利家园	24、25栋	553	8	723	7648	100%
		14栋	161	1	193	8375	31%
		26-28栋	674	12	905	7446	86%
		15-17栋	507	5	662	7667	85%
		20-23栋	130	3	202	6437	100%
	锦翠华庭	11、12栋	0	0	0	0	92%
		2、4、6、8、10座	0	0	0	0	83%
1座		0	0	0	0	81%	
3、5、7、9、11、12、13座		0	0	0	0	81%	



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
	中汇嘉园	1座	181	3	265	6848	87%
		2座	0	0	0	0	49%
	龙江碧桂园华府	1、2座	6776	88	7339	9233	40%
		3、4座	7303	98	8195	8911	25%
		10-17座	58	1	118	4905	60%
新龙豪庭	1、2、4、6、8-18座	334	2	718	4651	80%	
勒流	天品花园	7、8、9座	0	0	0	0	90%
		4座	286	2	358	7990	94%
	博澳城	2区4座	0	0	0	0	99%
		3区1、2座	59	1	110	5309	99%
		3区3-4座	179	3	314	5708	100%
		5区1-3座	0	0	0	0	100%
		6区1、2座	1682	19	3048	5519	26%
		6区3、4座	2302	32	4004	5750	37%
		6区5、6座	578	9	967	5978	99%
		6区7-9座	529	8	914	5782	93%
		8区3-7座	0	0	0	0	99%
	凯茵花园	7座	300	3	402	7458	97%
		16-26座	5650	13	3294	17151	52%
	金马楼		0	0	0	0	87%
	涛汇御河湾花园	2座	104	2	153	6828	99%
		4座	970	19	1499	6469	60%
		5、6、7、8、9座	295	1	356	8293	49%
		17、18座	0	0	0	0	99%
		10-16座	726	3	955	7603	95%
	勒流碧桂园	1、2座	244	2	236	10348	98%
3、4座		1434	20	1669	8594	98%	
8座		8977	104	9971	9004	86%	
9座		928	10	1002	9260	97%	
乐从	乐从雅居乐花园	3、4、16、17座	0	0	0	0	100%
		9、10、11座	715	4	970	7367	83%
	风度广场	2、3座	73	1	77	9508	98%
		4、5、12座及地下室商业部分	0	0	0	0	100%
		6座	0	0	0	0	99%
		7座	0	0	0	0	99%
	风度花园	1座	103	1	130	7888	98%
		2座	205	2	263	7773	100%
		4座	107	1	124	8691	95%
		6座	690	6	758	9103	25%
		8座	2584	27	2630	9825	73%
		9座	0	0	0	0	97%
	怡翠晋盛	御园1、2座	0	0	0	0	76%
		御园3座	166	1	105	15781	100%



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	御园 4 座	426	4	286	14893	98%
		御园 5 座	1184	8	708	16726	94%
		御园 6 座	800	7	543	14749	93%
		御园 7、8 座	3189	25	2003	15921	69%
		3、4 座	99	1	71	13910	98%
		1、2 座	0	0	0	0	95%
		5、6 座	76	1	71	10745	99%
		8 座	1098	7	670	16401	85%
		7、9 座	362	3	241	15042	83%
		10 座	283	1	139	20382	100%
		11 座	1027	5	607	16917	25%
	保利东湾	东滨花园 (1 座)	0	0	0	0	98%
		东滨花园 (2 座)	0	0	0	0	100%
		东滨花园 (3 座)	0	0	0	0	100%
		东滨花园 (5-8 座)	429	2	251	17092	100%
		东滨花园 11 座	0	0	0	0	100%
		东滨花园 13 座	2146	4	1214	17677	91%
		东滨花园 (14 座)	0	0	0	0	100%
		东旭花园 (1 座)	0	0	0	0	36%
		东旭花园 (3 座)	0	0	0	0	100%
		东旭花园 (4、5、8 座)	0	0	0	0	100%
		东滨花园 (16 座)	0	0	0	0	100%
		东御花园 (1 座)	0	0	0	0	100%
		东御花园 (2 座)	0	0	0	0	100%
		东御花园 (4 座)	189	1	144	13105	100%
		东御花园 (5 座)	0	0	0	0	100%
	佛奥湾	1、2 号楼	489	4	407	12026	92%
		3、4 座	135	1	151	8927	90%
		5 号楼	0	0	0	0	98%
		6、7、8 号楼	0	0	0	0	99%
		17 号楼	807	2	602	13410	24%
		18、19、20 号楼	1419	9	1863	7616	96%
	保利拉菲花园	1 座	0	0	0	0	99%
		2 座	0	0	0	0	93%
		7 座	0	0	0	0	91%
		11 座	0	0	0	0	72%
12 座		0	0	0	0	98%	
13 座		1186	13	1167	10169	90%	
14 座		5713	57	5545	10302	92%	
东平广场	1、2 栋塔楼	396	3	216	18309	82%	
	3 栋塔楼	3390	27	2051	16527	93%	
	4 栋塔楼	5431	47	3430	15834	93%	
	6 栋塔楼	5429	42	3099	17522	28%	
星际半岛花园	1、2 栋	1663	18	2070	8030	78%	



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
	富胜名邸	5、6栋	7596	87	8555	8879	24%
		1-7排	546	1	391	13991	64%
			207	2	175	11808	97%
均安	都市经典广场	住宅区1座	36	1	82	4401	98%
		住宅区2座	272	5	486	5590	99%
		住宅区3座	649	12	1141	5685	98%
		住宅区4座	260	6	477	5441	100%
	柏涛湾豪园	3、4座	240	6	481	4984	100%
		1、2座	185	4	380	4865	99%
		5、6座	1728	40	3082	5608	95%
		7座	926	19	1762	5252	97%
		8座	0	0	0	0	98%
	天汇公馆		52	1	91	5722	97%
星豪湾	12座	38	2	57	6571	95%	
伦敦	嘉好悦园	1座	44	1	61	7189	100%
		2座及2座裙楼	0	0	0	0	100%
	涛汇领御花园	14-16座	121	1	162	7428	96%
		10座	0	0	0	0	99%
		13座	750	6	973	7701	93%
	保利名苑	3、4座	1073	11	1215	8833	97%
		1、2、5座	178	2	219	8124	99%
		9、10座	1618	15	1778	9105	36%
		6座	0	0	0	0	100%
		7、8座	0	0	0	0	36%
		11、12座	910	10	1059	8594	100%
		14座	0	0	0	0	98%
		20、21座	10076	120	11284	8929	31%
29、30座	1288	17	1488	8656	6%		
陈村	绿地尚品花园	1、2座	0	0	0	0	100%
		6、7座	0	0	0	0	98%
		8、9座	76	1	70	10732	100%
	万科水晶花园	1号楼	0	0	0	0	99%
		2号楼	2252	9	1440	15641	91%
		4号楼	0	0	0	0	100%
		24号楼	0	0	0	0	100%
		25号楼	0	0	0	0	100%
		26号楼	0	0	0	0	100%
		27号楼	0	0	0	0	99%
		28号楼	484	3	319	15159	96%
		29号楼	4367	19	2755	15851	68%
		30号楼	11293	97	7335	15395	66%
	31号楼	3617	31	2160	16745	6%	
	万科缤纷西园	4号楼	0	0	0	0	96%
		6号楼	0	0	0	0	100%
7号楼		0	0	0	0	100%	



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
	太平洋国际花园	1、2栋	97	2	88	11109	100%
		3栋	0	0	0	0	100%
		4栋	350	4	289	12103	60%
		5栋	554	10	483	11473	97%
		7栋	855	11	650	13155	97%
	星英半岛花园	1、2、3栋	0	0	0	0	99%
		4、5、6栋	141	2	124	11351	99%
		7、8栋	837	11	737	11365	100%
		9、10栋	2640	11	1989	13275	91%
		11、12栋	152	2	133	11419	36%
		13栋	223	3	200	11153	60%
		14栋	231	3	199	11583	100%
		15栋	1533	19	1265	12118	95%
		16栋	4499	51	3409	13195	72%
		17栋	1132	12	802	14123	10%
	19栋	219	3	199	10971	49%	
	景盛佳园	1栋	8163	71	4967	16433	88%
		2栋	87	1	73	11800	78%
		3栋	0	0	0	0	99%
		6栋	12920	114	8782	14712	99%
		7栋	0	0	0	0	25%
		8栋	0	0	0	0	99%
		10栋	0	0	0	0	100%
	悦星花园	5栋	205	2	165	12394	64%
		6栋	13336	118	9550	13964	20%
		7栋	173	2	174	9934	91%
		8栋	3226	40	3136	10287	94%
	星醒苑	1栋	119	1	97	12293	97%
		2栋	0	0	0	0	15%
		3栋	102	1	88	11580	92%
	碧桂园印象花园	1号楼	34756	324	25003	13901	82%
		2号楼	34923	324	25146	13888	94%
3、4号楼		29156	260	19769	14748	82%	
10号楼		19542	112	11049	17687	91%	

【数据来源：世联数据平台，签约数据存在一定滞后性，仅供参考之用】



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 12 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！2014 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

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

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

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

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

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。
