



让更多的人享受真正的地产服务

顺德/ 市场月报



顺德 2016 年 2 月房地产市场报告

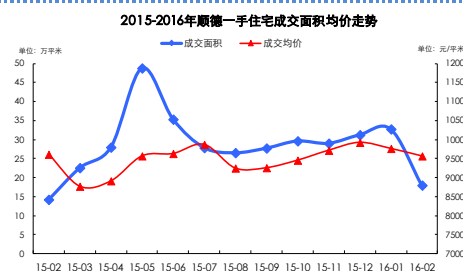
月刊：201602

报告出品：世联地产市场研究部

撰写人：梁颖柔

撰写日期：2016-03-04

市场走势



相关报告

《北京 2016 年 2 月房地产市场报告》

《上海 2016 年 2 月房地产市场报告》

《广州 2016 年 2 月房地产市场报告》

《惠州 2016 年 2 月房地产市场报告》

《长沙 2016 年 2 月房地产市场报告》

市场监测报告系列

周报、月报、季报、年报

楼市遇上春节假期 成交遭今年滑铁卢

内容摘要：

◇ **宏观经济：**2016 年 2 月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为 49.0%，低于 1 月 0.4 个百分点，已经连续 12 个月保持在 50 荣枯线以下，预示经济仍面临较大的下行压力。分企业规模看，大型企业 PMI 为 49.9%，位于临界点以下；中型企业 PMI 为 49.0%，与上月持平，仍低于临界点；小型企业 PMI 为 44.4%，持续位于收缩区间。

◇ **中央政策：**①央行下调首套房首付比例，不限购城市最低 20%。2 月 2 日下午，中国人民银行发布中国银行业监督管理委员会关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知。在不实施“限购”措施的城市，家庭首次购房的商业性个人住房贷款，最低首付比例从 25% 下调至 20%；对拥有 1 套住房且购房贷款未结清的为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于 30%。②住房公积金存款利率统一上调为 1.50%。《关于完善职工住房公积金账户存款利率形成机制的通知》自 2 月 21 日起，将职工住房公积金账户存款利率，调整为统一按一年期定期存款基准利率执行。③中央下调契税和营业税，减税降费进一步利好楼市。契税方面：首套房 90 平方米及以下减按 1% 税率征收，90 平方米以上减按 1.5% 税率征收；二套房 90 平方米及以下减按 1% 税率征收，90 平方米以上减按 2% 税率征收。营业税方面：个人购买 2 年以上的非普通住房对外销售免征营业税。

◇ **总体看，**2 月顺德一手住宅成交较上月环比下滑近 5 成，月度成交 17.97 万平方米，环比下降 45.1%，同比增幅 26.4%。全区成交均价 9565 元/平方米，环比小幅下降 2.0%，同比下滑 0.5%。2 月遇上春节假期，成交量大幅下降，成交均价小幅下滑，遭遇 2016 年首次滑铁卢。政府出台的多项利好政策再次叠加，预计年后 3 月成交量将会恢复至年前的较高水平，土地市场也将复苏。





一级市场: 2016年2月, 顺德区经公开市场途径成交土地3宗, 分别是位于大良占地0.82万平方米的住宅用地, 位于龙江占地0.32万平方米的商业用地和位于伦教占地5.69万平方米的工业用地, 土地市场仍冷清。

二级市场: 2016年2月, 顺德一手住宅批售面积8.68万平方米, 环比下降59.9%, 同比增长0.6%。2016年2月, 一手住宅共成交1774套, 成交面积为17.97万平方米, 环比下降45.1%, 同比增幅26.4%; 一手住宅成交均价为9565元/平方米, 环比小幅下降2.0%, 同比下滑0.5%。(以套内面积计算, 下同)



1. 市场热点

中央下调房地产税助力楼市, 近八成城市同比上涨。2016年2月监测的主要城市成交面积环比下跌40.50%, 89%的城市环比下降, 同比去年2月上漲41.37%, 同比上漲的城市占比达77%。进入2月, 中央下调房地产交易契税营业税, 进一步利好楼市, 成交量同比大幅上漲。

环比来看, 31个城市下降, 昆明跌幅最高达79%, 东莞和惠州次之, 环比分别下降71.54%和60.78%; 环比上升的城市中, 蚌埠上漲幅度最为明显。同比来看, 27个城市上升, 扬州漲幅居首, 同比大漲183.62%, 深圳同比大漲183.24%紧随其后; 8个城市同比下降, 昆明同比跌幅超6成。

分城市来看, 一线城市成交面积环比下降43.89%, 北京环比降幅最大为59.59%; 一线城市同比上漲41.63%, 深圳漲幅位居首位, 高达183.24%。二线代表城市成交面积环比下降39.99%, 同比上漲35.39%。三线代表城市成交面积较上月下降39.04%, 同比上漲56.95%。

2. 市场政策

2.1 中央地方政策放松, 供需两端去库存

✧ 央行下调首套房首付比例, 不限购城市最低20%

为进一步支持合理住房消费, 促进房地产市场平稳健康发展, 2月2日下午, 中国人民银行发布中国银行业监督管理委员会关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知。据此, 在不实施“限购”措施的城市, 居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款, 原则上最低首付款比例为25%, 各地可向下浮动5个百分点; 对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭, 为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房, 最低首付款比例调整为不低于30%。

✧ 三部委: 住房公积金存款利率统一上调为1.50%

2月17日晚间, 中国人民银行、住房城乡建设部、财政部印发《关于完善职工住房公积金账户存款利率形成机制的通知》(银发〔2016〕43号)。自2月21日起, 将职工住房公积金账户存款利率, 由现行按照归集时间执行活期和三个月存款基准利率, 调整为统一按一年期定期存款基准利率执行。

✧ 中央下调契税和营业税, 减税降费进一步利好楼市

2月19日, 财政部发布《关于调整房地产交易环节契税 营业税优惠政策的通知》, 针对房地产交易环节契税、营业税进行调整。针对新房, 90平方米以上的房屋契税普遍下调, 将增加对大户型房屋的需求, 同时二套房契税调整幅度较大, 改善性需求得到进一步的鼓励。对购买首套房的刚需群体来说, 购置房屋面积越大, 节省税费越多, 更倾向于鼓励购房者一步到位满足需求。针对二手房, 营业税提出个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的。此次政策调整, 将进一步活跃各城市二手房交易, 加快促进改善需求释放。

✧ 三部委: 减免房地产契税营业税

19日财政部、国家税务总局、住房城乡建设部三部门联合发文调整非一线城市房地产交易环节契税、营业税。契税方面: 首套房90平方米及以下的减按1%的税率征收, 90平方米以上减按1.5%的税率征收; 二套房90平方米及以下减按1%的税率征收, 90平方米以上减按2%的税率征收。营业税方面: 个人购买2年以上的非普通住房对外销售免征营业税。



2.2 地方政府

- ✧ 2月2日, 佛山市国土规划部门公布了《佛山大道东侧片区控制性详细规划》(以下简称《规划》), 该规划刚刚获得市政府审批通过, 已进入实施阶段。本次控制性详细规划的范围位于禅城区中北部, 四至范围为: 西至佛山大道、东至汾江路、北至汾江河、南至同济路, 总面积约 1.91 平方公里。《规划》也提出了在尊重现状的基础上, 梳理优化整个片区及周边的道路结构, 打通亲仁路——莲花路——燎原路接南桂路一线作为禅桂联系主干路, 打造“两纵七横”的干路网结构。
- ✧ 2月3日, 部分市人大代表、政协委员从视察现场了解到, 连接番顺两地的海华大桥自去年 10 月开工建设以来, 目前有了新进展。据了解, 海华大桥如今已在进行桥梁基础施工和路基清淤清表工作, 根据有关负责人透露, 海华大桥预计在 2018 年 12 月就可以建成通车。
- ✧ 2月5日, 广州市地铁公司通报称, 广州七号线最后一座车站——钟村站主体结构封顶。至此, 该线路所有车站全部顺利实现封顶! 封顶后的车站将转入出入口等附属结构施工。地铁公司表示, 七号线力争今年年底前建成。
- ✧ 5日, 禅城区交通运输局公布了魁奇路快速化改造工程(岭南大道下穿隧道)第一次环评公示, 按照该方案, 魁奇路拟下穿岭南大道, 下穿起止范围为金澜北路交叉口西侧至港口路交叉口东侧, 隧道按照时速 80 公里来设计。据介绍, 魁奇路快速化改造后, 将定义为快速化道路, 主线时速将由原来的 60 公里提升至 80 公里或以上。
- ✧ 2月18日, 据了解, 三水今年将兴起新一轮交通建设的高潮: 广佛肇高速三水段年内动工, 佛清从高速三水段年底建成通车, 而一环西拓(北环)工程也争取尽快进入施工阶段, 构建内顺外畅交通新格局。交通嬗变将引领三水城市、产业大发展。
- ✧ 2月23日从西江新城获悉, 秀丽路(接沿江路段)正式通车, 实现全线贯通, 至此西江新城连接沿江路已有三个出口。今年, 西江新城还将力争建成苏河路对接荷香路北延线、大德路北延线和荷富大道(怡乐路至华翠园段)西侧辅道, 加快新旧城区快速串联。
- ✧ 2月28日上午, 七号线首期工程最后一段隧道——汉溪长隆~鹤庄区间终于贯通, 将力争在今年年底开通试运营。线路始于广州南站, 途经华南板块、汉溪长隆、万博等商住区, 终于大学城南站。未来线路继续延伸往西进入顺德, 向东开往萝岗, 成为“广佛二号线”。



1. 一级市场

1.1 成交分析

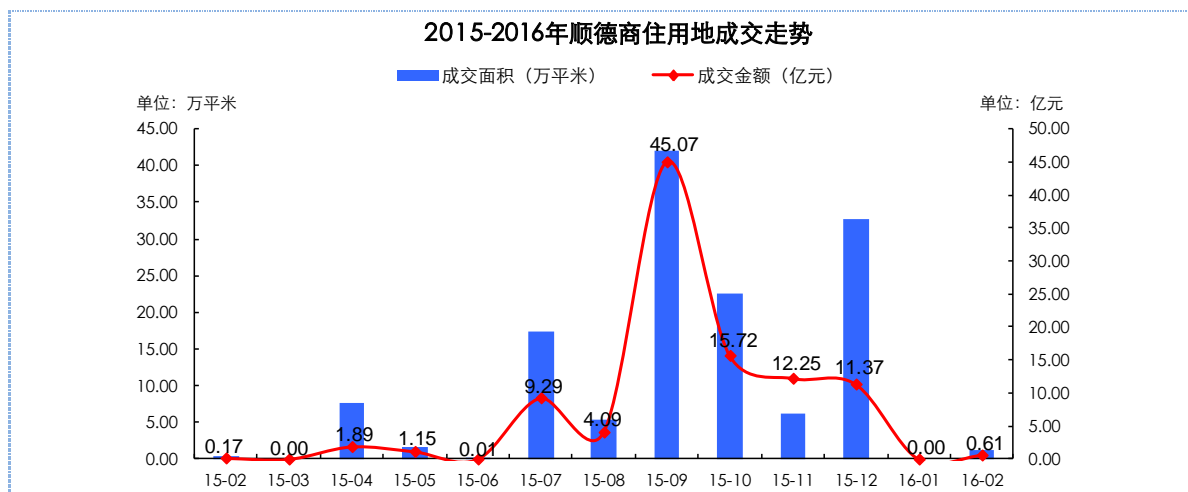
2016年2月顺德房地产市场土地成交一览表

镇街	土地类型	成交宗数	总占地面积(万平米)	总成交价(万元)
大良	住宅	1	0.82	4548
龙江	商业	1	0.32	1593
伦教	工业	1	5.69	6264
总计		3	6.83	12405

【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2月, 顺德区经公开市场途径成交土地 3 宗, 分别是位于大良占地 0.82 万平米的住宅用地, 位于龙江占地 0.32 万平米的商业用地和位于伦教占地 5.69 万平米的工业用地。





【数据来源：世联数据平台】

2016年2月，碰上春节假期，顺德区的土地市场冷清依旧，本月商住用地成交2宗，是位于大良占地0.82万平方米的住宅用地和位于龙江占地0.32万平方米的商业用地，而本于2月成交的位于伦教占地6.75万平方米的住宅用地改期到3月才成交，土地市场继续冬眠，苏醒较缓。3月将有一宗位于佛山新城的占地12.07万平方米，建筑面积达48.15万平方米的临江住宅用地进行网上拍卖，届时将会掀起2016年顺德土地拍卖第一个高潮。

1.2 供应分析

2016年2月顺德房地产市场土地供应一览表

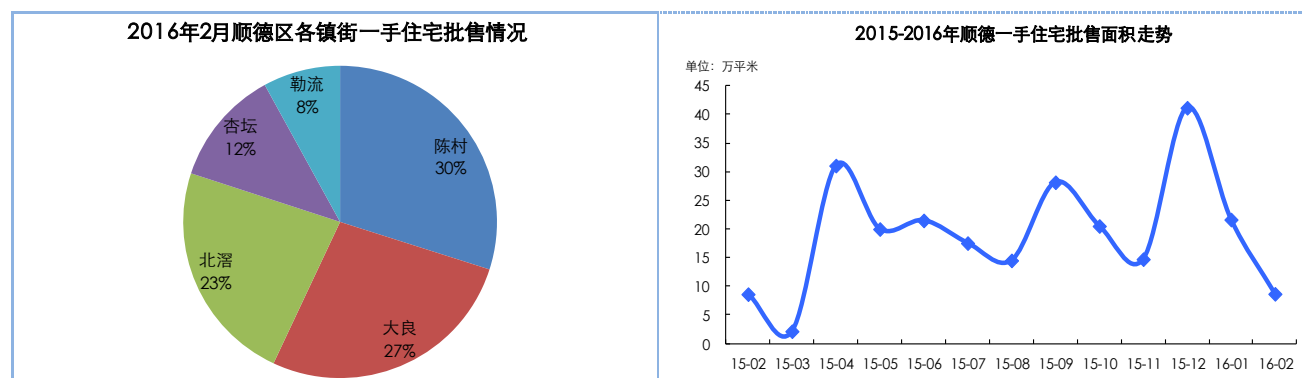
镇街	土地类型	推出宗数	总占地面积(万平方米)	总建筑面积(万平方米)
伦教	住宅	1	7.46	22.09
杏坛	工业	1	13.34	26.68
大良	工业	1	8.03	20.06
乐从	住宅	1	12.07	48.15
	工业	1	15.91	42.33
	其他	1	15.55	54.44
总计		6	72.36	213.74

【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2月，顺德区经公开市场途径共新增供应土地6宗，总供应面积72.36万平方米。其中2宗为住宅用地，供应面积为19.53万平方米；1宗为其他用地，供应面积为15.55万平方米；工业用地3宗，供应面积为37.28万平方米。

2. 二级市场

2.1 供应分析

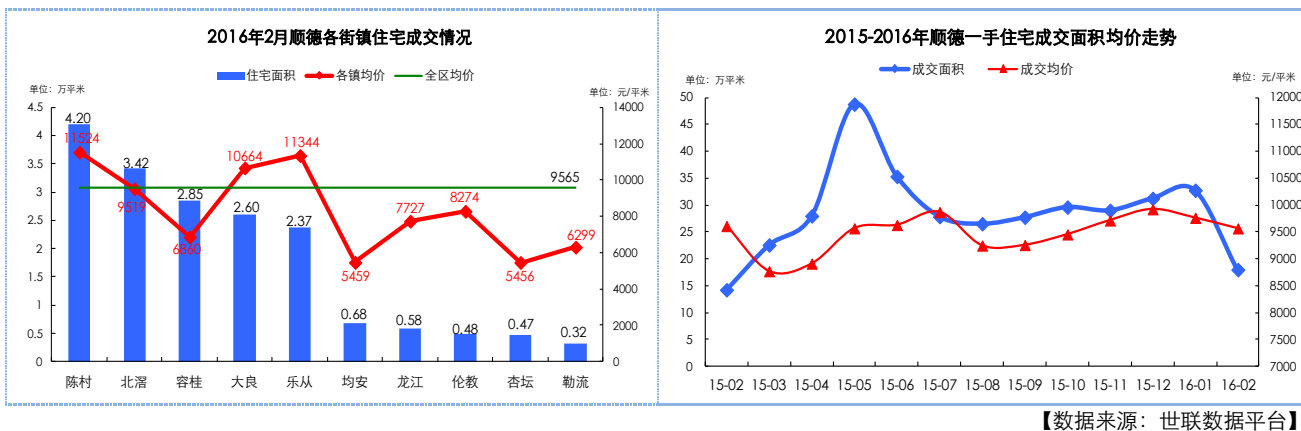


【数据来源：世联数据平台】

2016年2月，顺德一手住宅批售面积8.68万平方米，环比下降59.9%，同比增长0.6%。

本月顺德区住宅新增供应量继续大幅度下降,与去年同期持平,取得新增住宅预售的镇街有陈村、大良、北滘、杏坛和勒流5个。其中,陈村供应量最大,为2.59万平方米,占比30%;大良供应2.35万平方米,占比27%;北滘供应2.00万平方米,占比23%;杏坛供应1.04万平方米,占比12%;勒流供应0.69万平方米,占比8%。

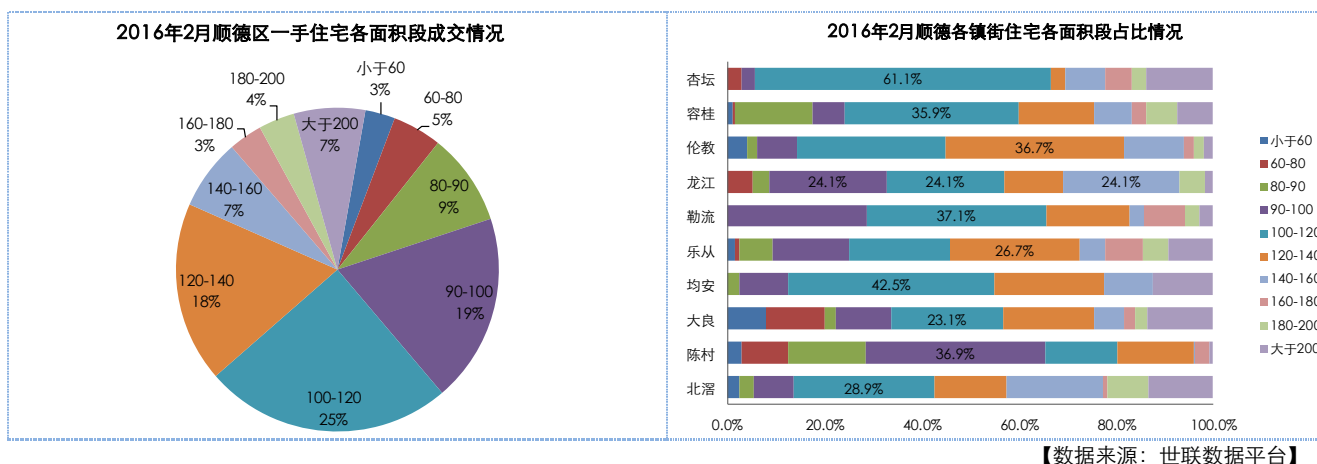
2.2 成交分析



2016年2月,一手住宅共成交1774套,成交面积为17.97万平方米,环比下降45.1%,同比增幅26.4%;一手住宅成交均价为9565元/平米,环比小幅下降2.0%,同比下滑0.5%。(以套内面积计算,下同)

从区域成交量看,陈村荣登榜首,为4.20万平方米,大大抛离其他镇街,星醍苑(荔园悦享星醍)和悦星花园(荔园新天地)两盘发力成交量已达2.35万平方米,加上持销项目万科水晶花园,组成“金三角”,雄霸顺德,占据TOP10榜前三;排名全区成交量第二的镇街是北滘,成交面积3.42万平方米,江山花园(美的君兰江山)成为片区销冠,单盘成交也达1.52万平方米;容桂本月排名第三,成交面积达2.85万平方米,其中佳兆业金域花园销量不俗,登上顺德区成交TOP10榜的第五位;大良成交量为2.60万平方米,乐从成交面积为2.37万平方米,片区的销冠项目均排在TOP10榜的后5位。其他镇街的成交量均低于1万平方米。本月荔园地产位于陈村的两个项目星醍苑(荔园悦享星醍)和悦星花园(荔园新天地)表现抢眼,受到广佛区域外溢效应的影响,春节假期后成交量大增,2月仅星醍苑(荔园悦享星醍)的日均成交量已达6套,迎来了年后的开门红。

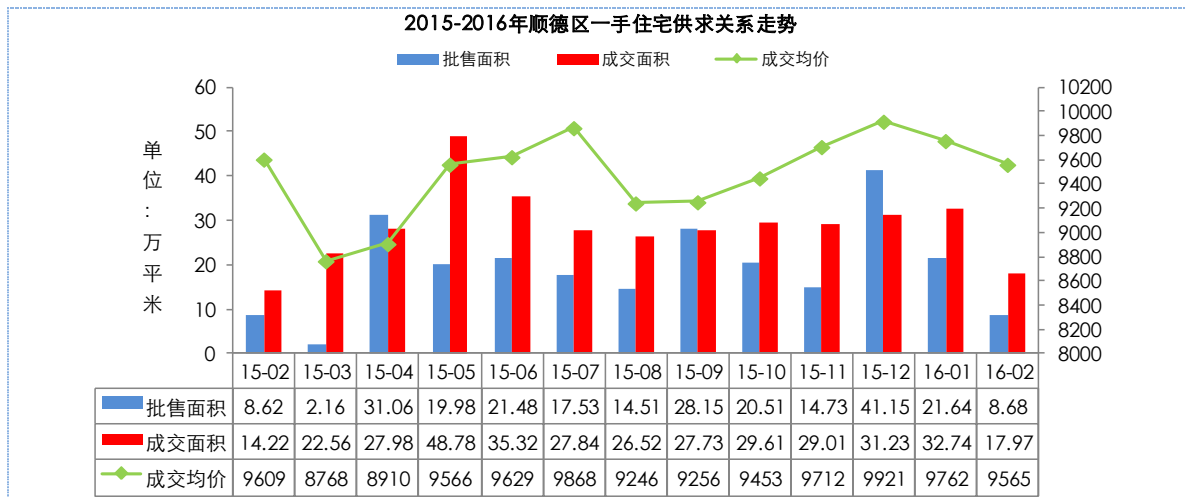
成交均价方面,均价达万元以上的镇街降至3个,分别是陈村11524元/平米、乐从11344元/平米和大良10664元/平米,北滘成交均价降至9519元/平米。其余镇街成交均价均处于8300元/平米以下。



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25%维持不变。其次是建面90-100平米刚需型产品,占比19%,接下来是建面120-140平米首改型产品占比18%和建面80-90平米的刚需型产品占比为9%。

从镇街占比看,杏坛、均安、勒流、容桂、北滘和大良以建面100-120平米的刚改产品成交最多。伦教和乐从以建面120-140平米的改善型产品成交量最大,陈村以建面90-100平米的刚需产品网签数最多,此外龙江的建面90-100平米、建面100-120平米和建面140-160平米的三种产品销量相当,均为该片区热销产品。

2.3 批售比分析



【数据来源：世联数据平台】

2月份，顺德区一手房较上月的供销比继续缩小，供应量下降显著，仅8.68万平方米比成交面积17.97万平方米少了9.30万平方米，供销比0.48:1。成交均价继续小幅下降为9565元/平米，环比跌幅2.0%。

2.4 成交排名 TOP10 楼盘分析

2016年2月，顺德一手住宅签约成交量排名TOP10的楼盘依次为星醍苑（荔园悦享星醍）、悦星花园（荔园新天地）、万科水晶花园、江山花园（美的君兰江山）、佳兆业金域花园、碧桂园桂澜山花园（顺德碧桂园）、凯顺楼、怡翠晋盛花园、太平洋国际花园、星英半岛花园。

成交前十强的楼盘成交总量达860套，占全区成交总套数的48.5%。

从区域分布来看，成交前十强楼盘分布在陈村、北滘、容桂、大良和乐从，其中陈村有4个楼盘上榜，北滘和乐从各有2个楼盘上榜，容桂和大良分别有1个楼盘上榜。

2016年2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	星醍苑	陈村	185	14201.36	11079
2	悦星花园	陈村	112	9280.86	10610
3	万科水晶花园	陈村	90	8545.31	13635
4	江山花园	北滘	88	15160.21	9268
5	佳兆业金域花园	容桂	76	7056.5	5452
6	碧桂园桂澜山花园	北滘	69	7184.81	11157
7	凯顺楼	大良	64	4430.19	6465
8	怡翠晋盛花园	乐从	60	5222.62	13768
9	太平洋国际花园	陈村	59	3516.46	10643
10	星英半岛花园	乐从	57	3880.06	11527

【数据来源：世联数据平台】



2016年2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
——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：世联数据平台】





2016年2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(平方米)	销售均价(元/平方米)	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)	229	1	187	12212	31%
		中悦花园(B区2座)	0	0	0	0	98%
		中悦花园(B区4座)	411	4	394	10442	99%
		中悦花园(B区5座)	0	0	0	0	98%
		中悦花园(B区7座)	179	2	177	10099	17%
		中汇花园(3、4座)	207	1	243	8524	48%
	畔海御峰花园	1座	0	0	0	0	16%
		3座	0	0	0	0	55%
		4座	0	0	0	0	99%
		6座	301	1	276	10879	63%
		B区(1、2幢)	446	4	399	11176	98%
		B区(3幢)	275	2	241	11388	99%
		B区(13幢)	1878	15	1575	11922	64%
	天悦湾花园	1座	0	0	0	0	100%
		5、6座	500	2	445	11240	37%
		10座	917	8	756	12132	5%
		11座	0	0	0	0	80%
		12座	0	0	0	0	98%
	金地天玺花园	1座	0	0	0	0	97%
		2栋	0	0	0	0	53%
		3座	648	1	320	20214	88%
	康格斯花园	八区19-21座	84	1	115	7265	86%
		二期1、2座	245	6	379	6473	98%
	嘉信城市花园	嘉兆台1幢	56	1	81	6878	94%
		嘉兆台2幢	103	2	138	7462	83%
		嘉兆台3幢	41	1	65	6300	97%
		嘉兆台5幢	0	0	0	0	96%
		嘉兆台6幢	129	5	204	6300	93%
	美的广场	擎峰1座	3283	7	2629	12488	29%
		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	92%
		12座	0	0	0	0	97%
		13座	138	1	124	11151	99%
		16座	98	1	89	11009	53%
		17座	389	3	340	11421	92%
	依云郡花园	1、2座	319	2	280	11386	84%
		5座	149	1	140	10641	46%



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
		14座	129	1	111	11600	98%
	大良碧桂园	17、18、22、23、35、63-65号楼	0	0	0	0	86%
		34、57-59、70-72号	0	0	0	0	99%
		36-41、51、53、95号楼	0	0	0	0	91%
		42、66、67号楼	0	0	0	0	98%
		一街13-16号	0	0	0	0	67%
		73、74、90号楼	0	0	0	0	89%
	龙湖春江名宸花园	1、2座	1355	18	1606	8435	96%
		3、4座	71	1	80	8881	95%
		5、6座	375	5	432	8671	3%
	景裕名都花园	1座	0	0	0	0	99%
		2、3座	388	3	332	11696	98%
		4座	744	3	697	10685	76%
		5座	0	0	0	0	4%
		10座	221	1	210	10528	70%
	天鹅湖花园	1号楼	0	0	0	0	100%
		2、3、6、7座	2029	10	1662	12208	7%
		4、5座	119	1	110	10788	80%
		8、9座	803	3	611	13131	80%
		10、11座	267	1	229	11637	92%
		A01-A04、E01-E21、F01-F24	1287	2	630	20416	76%
		D3、L10-13、L34-35、D8-18	0	0	0	0	91%
		T2座	0	0	0	0	100%
		D4-D7座	0	0	0	0	25%
	万科金域滨江广场	2号楼	390	1	200	19548	16%
		8号楼	327	2	299	10906	85%
		9号楼	437	2	291	15041	15%
		14号楼	782	7	639	12242	72%
		15号楼	229	2	194	11823	98%
	凯顺楼		2864	64	4430	6465	5%
	国创商贸大厦		0	0	0	0	93%
	绿地商业中心	1座	207	1	161	12841	86%
		2座	0	0	0	0	95%
		3座	102	1	98	10459	94%
北滘	尚悦名都花园	1、2、3栋	0	0	0	0	98%
		4、5栋	1922	26	2206	8711	84%
	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	99%
		嘉园9、10座及	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
		70-93号商铺					
		嘉园11、12座	70	1	89	7832	84%
		嘉园13、14座	0	0	0	0	15%
	深业城	7栋	152	6	162	9368	81%
		12栋	0	0	0	0	98%
		30、31栋	115	1	107	10722	85%
		32栋	0	0	0	0	98%
		37、38栋	324	3	320	10103	80%
		39、40栋	302	3	320	9443	95%
		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	319	2	412	7747	96%
		55、56、57栋	1193	15	1333	8952	94%
		68栋	335	4	352	9528	22%
	江山花园	1、2座	2145	6	2143	10006	61%
		5、6座	1622	8	1936	8380	86%
		7、8、11、12、19、20、25、26座	655	3	708	9256	95%
		9、10座	8428	63	9177	9184	81%
		13、14座	281	2	254	11050	99%
		16、17座	919	6	942	9757	100%
	凤都雅居	1、2、3、5栋	0	0	0	0	78%
		二期6、7、8、9座	0	0	0	0	99%
		二期10座	0	0	0	0	98%
	顺德碧桂园	西苑泮翠庭一街、二街	0	0	0	0	98%
		西苑泮翠庭三街1、2座	132	1	144	9167	91%
		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	87%
		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	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
		西苑颐翠庭(四街3座)	0	0	0	0	67%
		碧桂园桂澜山花园(5、6、11、12座)	4819	39	4059	11870	93%
		碧桂园桂澜山花园(7、8、9、10座)	3197	30	3125	10230	15%
	北滘雅居乐花园	1、2、3、4、9座	0	0	0	0	100%
		5座	0	0	0	0	98%
		6、7、8座	624	3	707	8829	100%
	雅居乐国际花园	3、4、5、6、7、8座及独立商铺	772	8	765	10088	92%
		1、2、9座	369	4	370	9964	89%
	瑞璟花园		0	0	0	0	7%
	丽的花园	18、19、20座	0	0	0	0	23%
		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	153	2	188	8138	98%
		7、8座	572	9	710	8046	4%
	美的御海东郡花园	天玑3、4座	0	0	0	0	98%
		畔岛1、2座	257	4	470	5471	91%
		畔岛3、4座	1822	29	3440	5296	51%
		天行1、2、8、9座	0	0	0	0	95%
		天行3、4座	0	0	0	0	93%
		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	58	1	88	6568	94%
		14座	0	0	0	0	94%
		15、17座	81	1	133	6097	75%
		23座	189	3	222	8532	49%
	保利外滩花园	1座, 25-28座	0	0	0	0	83%
		4座及1-15号商铺	0	0	0	0	100%
		13座	0	0	0	0	54%
		14座	531	4	774	6857	81%
		15、21座	621	5	907	6846	99%
		16座	0	0	0	0	100%
		17座	0	0	0	0	100%
		22座	0	0	0	0	98%
		23座	0	0	0	0	98%
		24、33-38座	0	0	0	0	35%
	帝景花园	1座	0	0	0	0	93%
		2、3座	0	0	0	0	82%
		4、5座	0	0	0	0	100%
	雍雅家园	1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
	凯蓝名都	2、3座	179	2	255	7029	99%
		1-3、5、6、8-13、15、23、25、26、28号楼	69	1	127	5428	95%
		40号楼	0	0	0	0	99%
		55号楼	0	0	0	0	99%
		39、56号楼	39	1	60	6503	98%
		45号楼1、2、3梯	25	1	48	5191	99%
		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	44	1	78	5672	99%
		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	0	0	0	0	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	96%
		中心广场一期 1、2 区	0	0	0	0	79%
		中心广场(东一城东翼 1-3 座)	410	5	649	6320	59%
		中心广场格林美	0	0	0	0	25%
		中心广场逸翠峰 1、2 座	477	4	812	5877	93%
	东怡水岸花园	桂花洲 3、4 座	0	0	0	0	8%
		桂花洲 5、6 座	276	2	329	8411	71%
		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	399	1	440	9075	69%
		1、2 座	0	0	0	0	97%
		5、6 座	0	0	0	0	81%
		7、8、19、20 座	3448	75	6616	5211	62%
		27 座	0	0	0	0	96%
		多层住宅 17、18、27、28、30、31	0	0	0	0	91%
		21、22 座	0	0	0	0	98%
		8、9 座	0	0	0	0	97%
	容桂碧桂园	6、7 座	424	4	614	6908	96%
		一、二、三街 70 户	1192	2	712	16733	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
		2、3座	256	2	290	8819	97%
		13座	0	0	0	0	97%
		15座	662	3	873	7588	92%
		4、5座	0	0	0	0	96%
		16座	0	0	0	0	95%
		11、17座	0	0	0	0	93%
		18座	0	0	0	0	100%
		12座	0	0	0	0	98%
	水岸珑庭	1、2座	0	0	0	0	98%
		3、4、5、6座	191	3	275	6960	89%
		7-10座	280	5	454	6166	98%
	颐澳花园	2座	48	1	80	5969	87%
		3、4座	0	0	0	0	97%
		5座	150	3	247	6080	83%
		6座	222	4	379	5861	84%
		7座	44	1	76	5862	90%
		8座	0	0	0	0	67%
	凯蓝滨江公馆	2、3座	0	0	0	0	81%
		1座	0	0	0	0	100%
	弘泰利花园	1、2座	0	0	0	0	98%
		4-6座、S4、S6	49	1	67	7311	100%
		7、8、9、10、11座	564	9	748	7545	100%
		12、13座	0	0	0	0	98%
		时代1、6座	515	6	599	8603	4%
		时代2、3座	271	5	355	7611	11%
		时代4、7座	56	1	71	7811	72%
		时代8座	152	2	185	8222	68%
	凯蓝滨江华府	3、4座	230	4	288	7993	49%
		1、2、5座	298	4	321	9276	26%
	香滨广场	3、4座	648	11	880	7358	94%
	城光荟景	5、6、7座	1980	22	2279	8687	59%
	新幸福领汇家园	13、14座	65	1	90	7206	22%
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	88	1	160	5493	99%
		15栋	0	0	0	0	100%
		18栋	440	4	881	4995	85%
		8栋A、B单元	0	0	0	0	84%
		17栋	0	0	0	0	99%
	顺宝花园	B区30、31座	0	0	0	0	96%
		13-17座	74	2	177	4174	90%
		B区28-29座	36	1	116	3070	98%
	美的时代花园	4、5、7、12座	193	4	340	5686	99%
		8、9座	402	8	698	5758	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
	涛汇豪庭	6、10、11座	355	7	617	5749	99%
		7-12座	0	0	0	0	31%
		1-6座	161	2	271	5945	64%
	嘉信绿景花园	2号楼	385	8	670	5749	84%
		5号楼	346	5	624	5543	26%
	粤晖花园	1-19栋	0	0	0	0	89%
龙江	奥斯登堡豪庭	10-11幢	0	0	0	0	76%
		7、8座	228	3	379	6000	52%
		5、6座	0	0	0	0	85%
	峰景豪苑	3、4栋	101	2	161	6299	100%
		5、6栋	0	0	0	0	98%
		1、2栋	111	3	190	5881	43%
	保利家园	24、25栋	303	4	418	7248	92%
		14栋	0	0	0	0	22%
		26-28栋	259	4	353	7332	77%
		15-17栋	459	4	591	7756	74%
		20-23栋	201	3	305	6579	99%
		11、12栋	0	0	0	0	91%
	锦翠华庭	2、4、6、8、10座	0	0	0	0	83%
		1座	0	0	0	0	55%
		3、5、7、9、11、12、13座	0	0	0	0	81%
	中汇嘉园	1座	146	2	198	7354	37%
		2座	0	0	0	0	98%
	龙江碧桂园华府	10-17座	2688	34	3222	8342	22%
	新龙豪庭	1、2、4、6、8-18座	0	0	0	0	87%
勒流	天品花园	7、8、9座	0	0	0	0	80%
		4座	0	0	0	0	100%
	博澳城	2区4座	0	0	0	0	99%
		3区1、2座	0	0	0	0	99%
		3区3-4座	0	0	0	0	99%
		5区1-3座	46	1	89	5107	100%
		6区5、6座	554	10	946	5855	92%
		6区7-9座	188	3	325	5789	26%
		8区3-7座	151	2	256	5888	66%
	凯茵花园	7座	100	1	134	7457	91%
	金马楼		0	0	0	0	100%
	涛汇御河湾花园	2座	55	1	77	7159	77%
		4座	665	12	993	6695	26%
		5、6、7、8、9座	0	0	0	0	4%
		17、18座	130	1	176	7396	18%
		10-16座	0	0	0	0	94%
乐从	乐从雅居乐花园	3、4、16、17座	0	0	0	0	100%
		9、10、11座	0	0	0	0	71%



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
	风度广场	2、3座	184	3	204	9019	96%
		4、5、12座及地下室商业部分	0	0	0	0	100%
		6座	65	1	74	8696	100%
		7座	0	0	0	0	74%
	风度花园	1座	134	1	146	9157	87%
		2座	0	0	0	0	95%
		4座	0	0	0	0	89%
		9座	3032	34	3354	9040	53%
	怡翠晋盛	御园1、2座	137	1	96	14261	74%
		御园3座	822	6	613	13417	85%
		御园4座	271	3	226	11973	96%
		御园5座	424	5	364	11640	92%
		御园6座	1261	13	961	13113	47%
		御园7、8座	1840	15	1314	14001	8%
		3、4座	0	0	0	0	97%
		1、2座	0	0	0	0	94%
		5、6座	519	5	426	12198	99%
		8座	232	2	172	13551	55%
		7、9座	864	6	569	15200	76%
		10座	406	2	253	16044	47%
		11座	414	2	229	18092	30%
	保利东湾	东滨花园(1座)	0	0	0	0	97%
		东滨花园(2座)	738	3	551	13413	98%
		东滨花园(3座)	1223	5	918	13327	98%
		东滨花园(5-8座)	177	1	122	14521	99%
		东滨花园11座	643	3	425	15118	95%
		东滨花园13座	1180	2	607	19445	67%
		东滨花园(14座)	0	0	0	0	98%
		东旭花园(1座)	0	0	0	0	100%
		东旭花园(3座)	739	4	575	12862	100%
		东旭花园(4、5、8座)	259	1	155	16726	100%
		东滨花园(16座)	0	0	0	0	99%
		东御花园(1座)	389	2	287	13539	98%
		东御花园(2座)	189	1	144	13103	99%
		东御花园(4座)	547	3	431	12705	99%
		东御花园(5座)	521	2	395	13203	100%
	佛奥湾	1、2号楼	0	0	0	0	97%
		18、19、20号楼	1449	10	1947	7445	91%
		5号楼	0	0	0	0	98%
		6、7、8号楼	0	0	0	0	99%
		3、4座	134	1	151	8897	88%
	保利拉菲花园	1座	732	6	829	8838	86%
		2座	302	2	347	8692	84%



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
		7座	792	6	916	8643	53%
		11座	0	0	0	0	70%
	东平广场	1、2栋塔楼	156	2	107	14572	82%
		3栋塔楼	417	6	300	13904	90%
		4栋塔楼	1056	10	796	13272	51%
		6栋塔楼	340	2	238	14301	1%
	星际半岛花园	1、2栋	2797	33	3379	8276	83%
		1-7排	588	1	371	15861	56%
	富胜名邸		46	1	61	7509	91%
均安	都市经典广场	住宅区1座	0	0	0	0	99%
		住宅区2座	110	2	200	5481	90%
		住宅区3座	344	6	614	5600	92%
		住宅区4座	0	0	0	0	99%
	柏涛湾豪园	3、4座	121	3	254	4776	96%
		1、2座	535	12	1157	4621	98%
		5、6座	769	18	1481	5191	91%
		7座	256	5	519	4933	7%
		8座	0	0	0	0	98%
	天汇公馆		86	2	169	5112	97%
	星豪湾	12座	56	3	90	6147	94%
伦敦	嘉好悦园	1座	130	2	177	7356	97%
		2座及2座裙楼	0	0	0	0	98%
	涛汇领御花园	14-16座	97	1	144	6695	85%
		10座	0	0	0	0	98%
		13座	112	1	162	6923	55%
	保利名苑	3、4座	469	5	545	8605	91%
		1、2、5座	0	0	0	0	99%
		9、10座	1545	18	1760	8779	31%
		6座	0	0	0	0	31%
		7、8座	94	1	116	8063	31%
		11、12座	1347	15	1569	8586	62%
		14座	0	0	0	0	100%
陈村	绿地尚品花园	1、2座	0	0	0	0	100%
		6、7座	305	3	280	10893	94%
		8、9座	225	2	209	10776	99%
	万科水晶花园	1号楼	1951	14	1433	13613	74%
		2号楼	1624	7	1072	15152	29%
		4号楼	0	0	0	0	100%
		24号楼	762	7	627	12156	99%
		25号楼	429	4	358	11988	99%
		26号楼	2088	23	1572	13281	100%
		27号楼	2318	22	1842	12588	98%
		28号楼	303	2	213	14250	29%
		29号楼	2175	11	1428	15228	24%
	万科缤纷西园	4号楼	0	0	0	0	89%



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号楼	0	0	0	0	97%
		7号楼	0	0	0	0	99%
	太平洋国际花园	1、2栋	515	12	529	9727	91%
		3栋	0	0	0	0	98%
		4栋	1490	19	1375	10830	15%
		5栋	424	5	372	11397	30%
		7栋	1315	23	1240	10600	15%
	星英半岛花园	1、2、3栋	0	0	0	0	99%
		4、5、6栋	581	8	496	11711	90%
		7、8栋	155	2	134	11600	76%
		9、10栋	245	1	181	13565	48%
		11、12栋	68	1	66	10220	94%
		13栋	1236	16	1069	11557	49%
		14栋	1099	14	934	11770	88%
		19栋	1088	15	1000	10885	4%
	景盛佳园	2栋	93	1	73	12614	99%
		3栋	317	4	283	11192	99%
		6栋	3370	42	3953	8526	98%
		8栋	1027	8	817	12564	84%
		10栋	0	0	0	0	100%
	悦星花园	5栋	9567	108	8968	10668	61%
		7栋	281	4	313	8960	24%
	星醍苑	1栋	8513	91	7338	11601	49%
		3栋	7221	94	6864	10521	30%

【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
武汉市江阳区建设大道 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。
