



佛山 2016 年 6 月房地产市场报告

月刊：201606

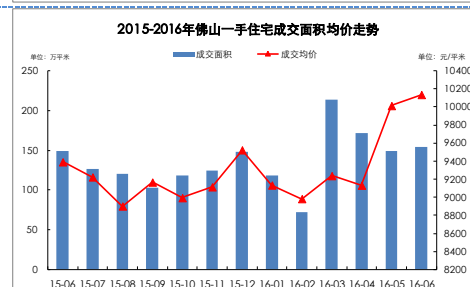
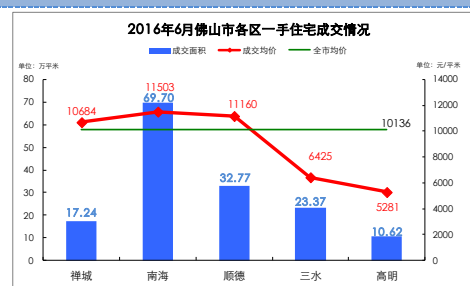
报告出品：世联地产市场研究部

撰写人：向琴

撰写日期：2016-07-13

市场平稳 量价小幅增长

市场走势



相关报告

《北京 2016 年 6 月房地产市场报告》

《上海 2016 年 6 月房地产市场报告》

《广州 2016 年 6 月房地产市场报告》

《惠州 2016 年 6 月房地产市场报告》

《长沙 2016 年 6 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：**1-5 月，佛山市完成固定资产投资 1052.88 亿元，增长 13.9%，增速比 1-4 月提升 0.3 个百分点，低于去年同期 1 个百分点。实现社会消费品零售总额 1228.44 亿元，增长 11.4%，增速比 1-4 月回落 0.5 个百分点。居民消费价格指数累计增长 2.5%，涨幅比去年同期上升 1.2 个百分点。
- ◇ **中央政策：**6 月山西、安徽、大连、西安、成都等多个省市根据自身实际，出台去库存稳楼市的政策，旨在进一步化解房地产既有和潜在库存，不断优化供给结构，防范项目风险，稳定市场预期，改善房地产投资环境，提振投资信心，促进房地产业平稳健康发展。上半年出台去库存政策的省市范围不断扩大，部分省市甚至出台多轮宽松政策调整供应刺激需求。
- ◇ **地方政府：**从 6 月起，佛山开始实施新的户籍政策，其中最大的亮点就是降低了市外户口准入条件，购房入户政策由以往的“只限购买一手住宅才能入户”放宽到“一二手房及自建房都可入户”，号称佛山史上最宽松的购房入户政策，而受此影响最大就是二手房业务。
- ◇ **总体看，**2016 年的佛山房地产市场继续宽松，成为楼市历史上最宽松的时期，首付下调、房产税下调、入户政策放开等一系列利好政策出台，持续推高成交量价攀升，3 月成交量突破 200 万平米，达到历史最高点，随后二季度成交量一直维持在 150 万平米以上，成交均价在 5 月份突破万元大关后，6 月份持续小幅上涨。6 月份全市整体表现为量价齐升。





土地市场: 2016年6月,佛山经公开市场途径共成交土地11宗,总成交占地面积29.54万平方米,成交总金额45.34亿元。其中住宅用地成交5宗,总占地面积为15.46万平方米,占整个土地成交的52.3%;商业用地成交2宗,占地面积有1.41万平方米,工业用地成交4宗,占地面积12.66万平方米。

住宅市场: 2016年6月,佛山市一手住宅供应面积为151.74万平方米,环比增长75.7%,同比增长37.2%。一手住宅共成交14533套,成交总面积153.71万平方米,环比增长3.0%,同比增长3.1%;一手住宅成交均价为10136元/平米,环比上涨1.2%,同比上升7.9%;成交总金额为155.79亿元,环比增长4.2%,同比增长11.3%。(其中顺德均以套内面积计算,下同)

公寓市场: 2016年6月,佛山禅桂新公寓共成交825套,成交面积为3.88万平方米,环比减少12.1%,同比增长74.5%;成交均价11181元/平米,环比上涨7.9%,同比上涨9.6%。

市场总结: 2016年的佛山房地产市场继续宽松,成为楼市历史上最宽松的时期,首付下调、房产税下调、入户政策放开等一系列利好政策出台,持续推高成交量价攀升,3月成交量突破200万平方米,达到历史最高点,随后二季度成交量一直维持在150万平方米以上,成交均价在5月份突破万元大关后,6月份持续小幅上涨。6月份全市整体表现为量价齐升。



1. 市场热点

1-5月,佛山市完成固定资产投资1052.88亿元,增长13.9%,增速比1-4月提升0.3个百分点,低于去年同期1个百分点。分产业看,第二产业完成投资366.36亿元,增长11.4%,其中制造业投资358.53亿元,增长15.3%;工业技改投资160.09亿元,增长54.5%;第三产业完成投资679.41亿元,增长15.2%,其中房地产开发投资386.19亿元,增长20.5%。

实现社会消费品零售总额1228.44亿元,增长11.4%,增速比1-4月回落0.5个百分点。其中,批发零售业零售额1099.79亿元,增长11.7%;住宿餐饮业零售额128.65亿元,增长8.7%。居民消费价格指数累计增长2.5%,涨幅比去年同期上升1.2个百分点。工业生产者出厂价格指数降幅较大,累计下降2.5%。

2. 市场政策

2.1 中央政策

6月山西、安徽、大连、西安、成都等多个省市根据自身实际,出台去库存稳楼市的政策,旨在进一步化解房地产既有和潜在库存,不断优化供给结构,防范项目风险,稳定市场预期,改善房地产投资环境,提振投资信心,促进房地产业平稳健康发展。上半年出台去库存政策的省市范围不断扩大,部分省市甚至出台多轮宽松政策调整供应刺激需求。

6月3日,《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》正式出台,对加快培育和发展租赁市场有了更具体的规范,推动住房租赁市场更规模化、集约化、专业化,住房租赁市场发展将迎来新阶段。意见提出未来五年发展目标,到2020年,基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系,基本形成保基本、促公平、可持续的公共租赁住房保障体系,基本形成市场规则明晰、政府监管有力、权益保障充分的住房租赁法规制度体系,推动实现城镇居民住有所居的目标。

6月21日,财政部、国家税务总局发布《关于进一步明确全面推开营改增试点有关再保险、不动产租赁和非学历教育等政策的通知》,明确房地产开发企业中的一般纳税人,出租自行开发的房地产老项目,可以选择适用简易计税方法,按照5%的征收率计算应纳税额;房地产开发企业中的小规模纳税人,出租自行开发的房地产项目,按照5%的征收率计算应纳税额。而成都的51条新政中,也提及大力发展租赁市场,鼓励房企自持商办库存转化为租赁供应,并给予租金补贴,也鼓励社会资本和银行、证券、保险、信托、基金等金融机构投资商业地产租赁市场;鼓励各区(市)县采取租赁方式解决社区用房、医院、学校、菜市场等公建配套。



6月22日《全国土地利用总体规划纲要（2006—2020年）调整方案》，对各省市2020年耕地保有量指标作出调整，北京、上海等一线城市及东部发达地区耕地保有量指标大幅下降。耕地指标的减少，蕴含了建设用地指标增长的可能，也给市场以“增大土地供给平抑房价”的信号，有利于增加住房供应、控制房价过快上涨，缓解当前地王频出的现象。同时方案也提出，要积极推进新型城镇化建设，严格控制超大城市、特大城市用地规模，合理安排大中小城市用地；以农村土地综合整治为抓手，促进农民住宅向集镇、中心村集中。京津冀、长三角、珠三角等区域逐年减少建设用地增量，推动产业结构向高端高效发展，防治“城市病”。此前国家发改委在《关于加强资源环境生态红线管控的指导意见》也指出，用地供需矛盾特别突出地区，要严格设定城乡建设用地总量控制目标。

6月24日，合肥发布《关于进一步做好我市房地产市场调控工作的通知》，自7月1日起正式限贷。商品房最低首付比为25%，二套房的首付比例提高至40%，对应的是名下有房无贷的情况，而如果名下有房有贷款，则再购房首付比例为50%。对于三套房的首付比例提高至60%，且停止提供公积金贷款。同时加大土地供应，对地王现象进行严控，要求提升居住用地竞买保证金至不低于参考总价的50%；缩短居住用地的土地出让金缴纳税限：在合肥市各区县（除县级巢湖市和庐江县外）拍出“地王”（即楼面地价超过当地历史最高成交单价）的，开发企业必须在土地出让合同签订一个月内一次性付清出让金。

6月26日西安出台《关于化解房地产库存促进房地产市场健康发展的若干意见》，共十个方面采取了三十项具体措施。其中要求促进住房保障货币化，在公租房实物配租的基础上，对符合条件的城市居民、农民工等保障家庭在承租社会房源时，按照每平方米5元的标准（补贴面积不超过60平方米）给予租金补贴。锦州市为解决新就业大学生、外来务工人员、中低收入家庭等群体的住房困难，集中采购商品房作为公租房房源。

6月29日，天津市住房公积金管理中心发布《天津市住房公积金管理委员会关于调整个人住房公积金（组合）贷款有关政策的通知》，对公积金贷款政策做出调整：家庭购买首套住房贷款最高限额由原80万元下调为60万元；二套房贷款最高限额40万元；三套房停止发放公积金贷款。同时，新增加了“房屋套数的审核标准”，将二套房标准明确为职工家庭使用过1次贷款购房，或办理过1次购房提取住房公积金。根据住建部、财政部、央行联合印发《全国住房公积金2015年年度报告》，指出个贷率超过85%的省级行政区域有10个，其中天津个贷率为101.46%，成为唯一超过100%的省级区域。此次天津公积金调整，降低了改善需求对于公积金贷款的使用程度，将有利于抑制楼市过热，改变市场预期。此前武汉、青岛也下调了公积金贷款上限。

2.2 地方政府

从6月起，佛山开始实施新的户籍政策，其中最大的亮点就是降低了市外户口准入条件，购房入户政策由以往的“只限购买一手住宅才能入户”放宽到“一二手房及自建房都可入户”，号称佛山史上最宽松的购房入户政策，而受此影响最大就是二手房业务。

6月6日，市交通局网站公布了《佛山市公路网和城市道路网一体化整合规划》（以下简称《规划》），其中透露，我市将规划新增24条路衔接肇庆、中山、江门等相邻6市，同时还将打通中心城区11条城市主干道，让市民出行更加便利。

张槎路拟建西延线对接绿岛湖，这条被寄予“第二条季华路”厚望的道路，通车后将令绿岛湖片区往西对接张槎、往东对接老城区，禅西片区一体化建设的提速也将为绿岛湖片区楼盘带来利好。



1. 土地市场

1.1 成交分析：

2016年6月佛山房地产市场土地成交一览表

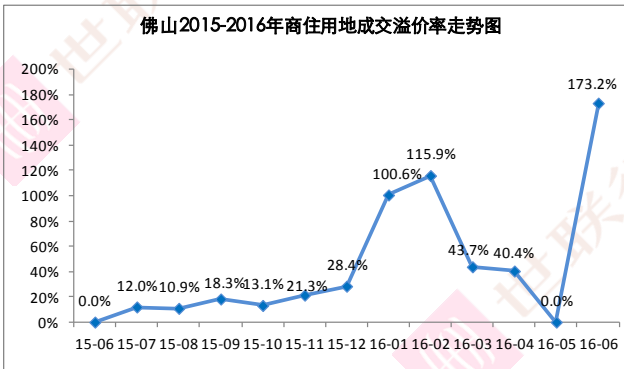
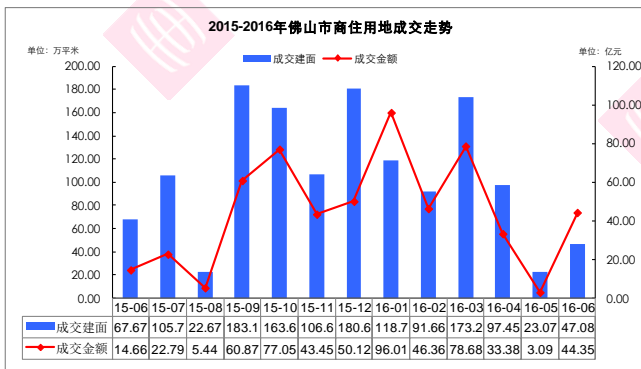
区域	土地类型	成交宗数	占地面积(万平米)	计容建面(万平米)	成交价(万元)
顺德区	住宅	2	11.95	37.27	416400
南海区	住宅	2	2.64	7.36	23701
高明区	住宅	1	0.87	2.44	3435
	商业	2	1.41	2.82	4230
	工业	4	12.66	37.98	5592



总计	11	29.54	87.87	453358
----	----	-------	-------	--------

【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】

2016年6月，佛山经公开市场途径共成交土地11宗，总成交占地面积29.54万平方米，成交总金额45.34亿元。其中住宅用地成交5宗，总占地面积为15.46万平方米，占整个土地成交的52.3%；商业用地成交2宗，占地面积有1.41万平方米，工业用地成交4宗，占地面积12.66万平方米。



【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】

2016年6月，佛山经公开市场途径成交商住办用地有5宗，总建筑面积47.08万平方米，环比增长104.1%，同比减少30.4%，比前11个月平均成交面积减少59.1%；成交总金额为44.35亿元，环比增长14倍，同比大幅增长202.6%，比前11个月平均成交金额减少5.7%。在成交溢价方面，六月份全市整体溢价率为173.2%，得益于顺德两地王同一天诞生。

1.2 重点地块分析：

● 顺德一天两次被刷新单价地王

6月28日上午，经过126轮角逐，广东美的置业有限公司以7.34亿成功竞得北滘新城05-A-09地块（位于北滘人昌路南侧，木华路西侧），楼面价10782.10元/㎡，溢价184%！

同日下午，经过两个多小时的鏖战，广州市润景置业发展有限公司以34.3亿竞得北滘新城05-A-06地块（位于北滘人昌路北侧，木华路西侧，天宁路南侧），楼面价11258.76元/㎡，溢价196%。

从地理位置上来看，两地块均位于北滘新城范围内，周边基础配套完善。地块附近建有君兰幼儿园、承德小学、君兰中学、文化活动中心、市民广场、北滘公园、北滘商业广场、北滘医院等公共配套设施。北滘新城在售和待售楼盘有雅居乐·英伦首府、美的翰城、美的君兰江山、盈生林上湾等，均价为9000元-12000元/㎡。

成交土地

顺德区北滘镇新城区05-A-09地块、05-A-06地块

● 地块编号：TD2016 (SD) WG0014
TD2016 (SD) WG0015

● 交易时间：2016-6-27

土地性质：**住宅用地**

占地面积：2.72万方和9.23万方

容积率：≤2.5和≤3.3

建筑面积：6.81万方和30.47万方

起始价格：25869万元和115768万元

起始楼面地价：均为**3800元/㎡**

成交价格：73400万元和34300万元

溢价率：184%和196%

成交楼面地价：10782元/㎡和11259元/㎡

竞得者：**广东美的置业有限公司**
广州市润景置业发展有限公司/合景泰富

规划条件：

① 需建设配电房、物业管理用房、公厕、社区服务站。



1.3 供应分析——将于2016年7月成交

2016年6月佛山房地产市场土地供应一览表

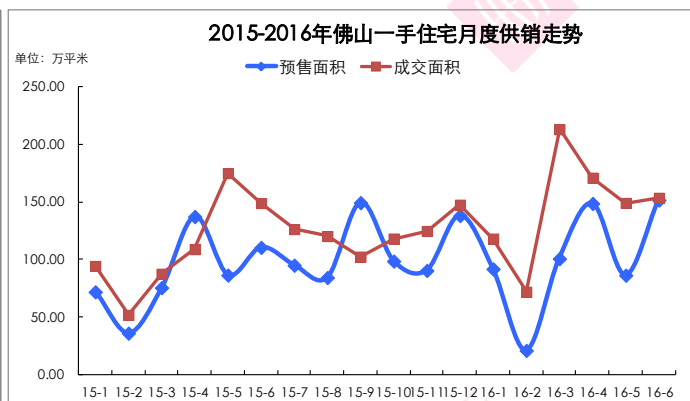
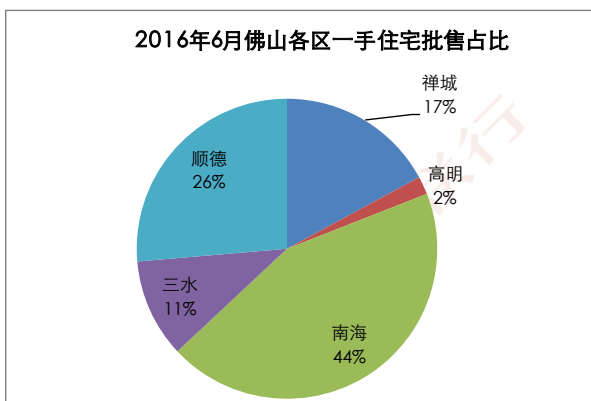
区域	土地用途	推出宗数	总占地面积(万平方米)	可建面积(万平方米)
顺德区	工业	2	2.71	7.30
三水区	工业	1	18.71	37.42
高明区	住宅	1	4.12	12.35
总计		4	25.54	57.08

【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】

2016年6月，佛山经公开市场途径共新增供应土地4宗，较5月减少3宗地块，总供应面积为25.54万平方米。其中住宅用地仅1宗，占地面积为4.12万平方米，占整个土地供应的16.1%；其余3宗地块都是工业用地，占地面积有21.42万平方米，本月商业用地零供应。

2.一手住宅市场

2.1 供应分析

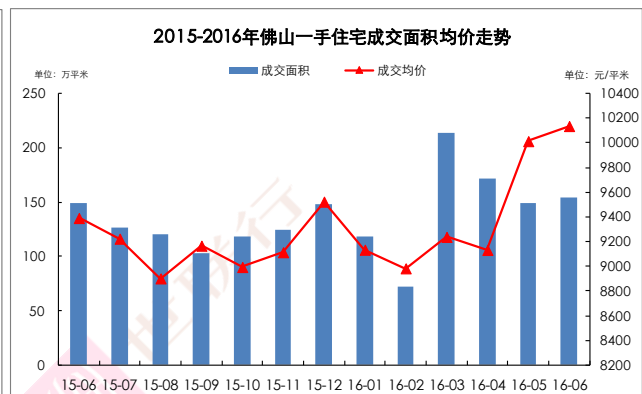
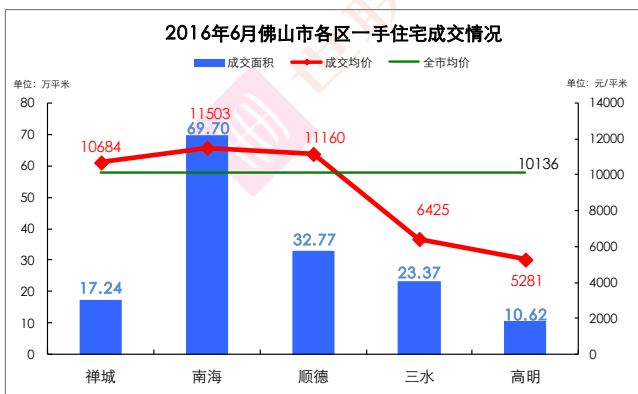


【数据来源：世联数据平台】

2016年6月，佛山市一手住宅供应面积为151.74万平方米，环比增长75.7%，同比增长37.2%。

各区中，南海区新增供应量最多，有66.72万平方米，占全市总供应量的44%，较5月份增长11个百分点；其次是顺德区，新增供应量有39.99万平方米，占全市总供应量的26%；禅城区新增供应量大幅增长，有25.95万平方米，较5月份增长20万平方米；三水区新增供应量有16.14万平方米，高明仅有2.94万平方米，是全市新增供应量最少的区域。

2.2 成交分析



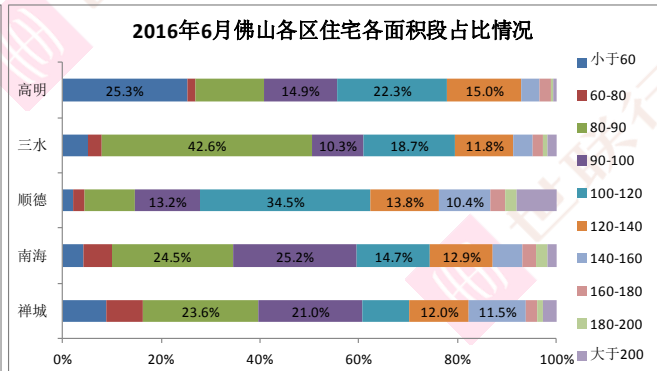
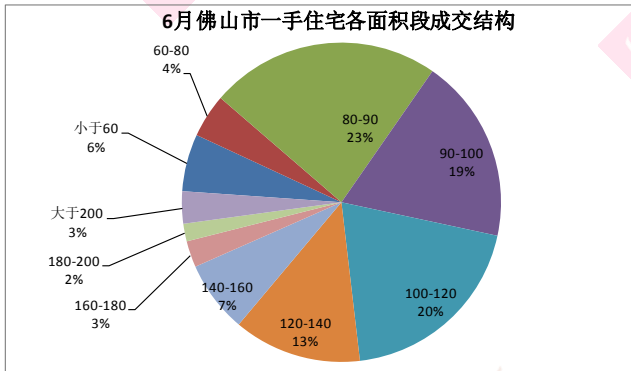
【数据来源：世联数据平台】

2016年6月，佛山一手住宅共成交14533套，成交总面积153.71万平方米，环比增长3.0%，同比增长3.1%；一手住宅成交均价为10136元/平方米，环比上涨1.2%，同比上升7.9%；成交总金额为155.79亿元，环比增长4.2%，同比增长11.3%。（其中顺德均以套内面积计算，下同）



从区域成交来看，全市有两个区域禅城区和顺德区成交量下滑，禅城区成交 17.24 万平米，环比下滑 19.4%，顺德区成交 32.77 万平米，环比下滑 28.4%。南海、三水和高明三个区域成交量均有增长，南海成交 69.70 万平米，环比增长 38.8%，三水区成交 23.37 万平米，环比增长 1.4%，高明区成交 10.62 万平米，环比增长 20.3%。

在成交均价方面，全市有 3 个区域成交均价过万元，禅城区均价 10684 元/平米，环比下降 1.2%；南海区成交均价 11503 元/平米，环比增长 2.2%；顺德区成交均价 11160 元/平米，较 5 月份基本持平。而三水和高明两个区域成交均价较低，三水区成交均价 6425 元/平米，环比上涨 4.3%，高明价格最低，成交均价 5281 元/平米，环比下降 3.3%。

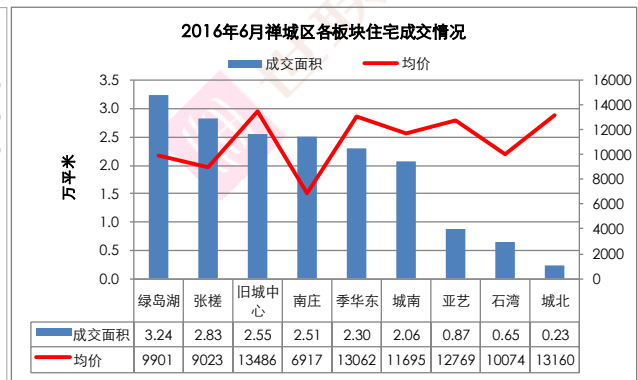
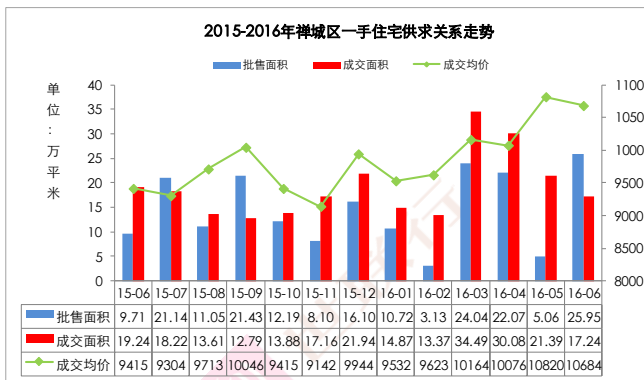


【数据来源：世联数据平台】

6 月份佛山一手住宅成交量小幅增长。各面积段成交情况，成交最多的依然是紧凑刚需户型 80-90 平米，成交量 3384 套，占比有 23.3%，较 5 月份减少 6 个百分点，禅城和三水成交最多的户型就是 80-90 平米的刚需户型。成交第二的是 100-120 平米的刚改户型，成交量 2874 套，占比 19.8%，该户型成交最多的区域是顺德和高明。90-100 平米的刚需户型成交量再次低于 100-120 平米的刚改户型，有 2723 套，占比 18.7%。成交量超过千套的还有 120-140 平米、140-160 平米，其余户型成交量均低于一千套。

2.3 各区分析

2.3.1 禅城区



【数据来源：世联数据平台】

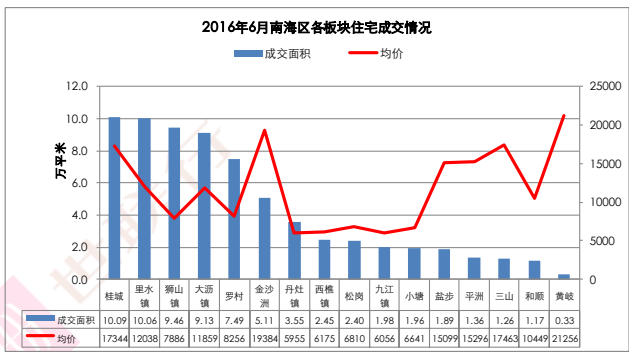
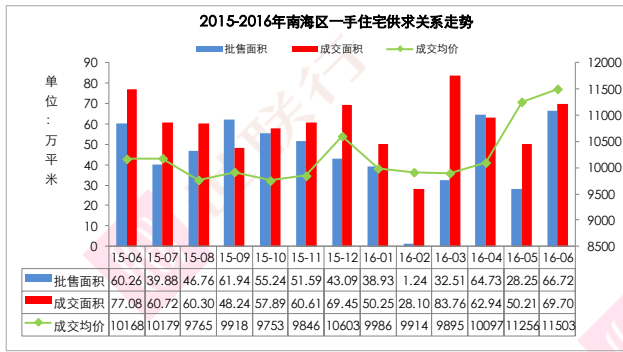
6 月份，禅城区一手住宅的供应面积超过成交面积，月度供销比出现今年以来的首次逆转，供大于求，供销比为 1.51: 1。供应量 25.95 万平米，环比大幅增长 5 倍，而成交量只有 17.24 万平米，环比减少 19.4%。与此同时，成交均价也有小幅下降，均价为 10684 元/平米，环比下降 1.2%。

分板块看，6 月份禅城的成交主力是绿岛湖片区和张槎片区，其中绿岛湖片区成交量 3.24 万平米，占全区总成交的 18.8%，张槎 2.83 万平米，占比有 16.4%。还有旧城中心、南庄、季华东、城南四个片区的成交量超过 2 万平米，亚艺、石湾和城北三个片区成交量较少，均不够 1 万平米。

从各板块的成交主力项目来看，绿岛湖片区是涟岸花园，张槎是绿地未来商业中心，旧城中心片区是普君新城，南庄是水悦龙湾，城南片区是泮景花园，季华东是非凡领域。

2.3.2 南海区



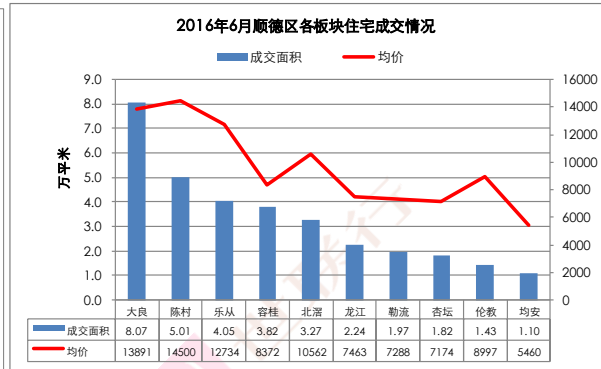
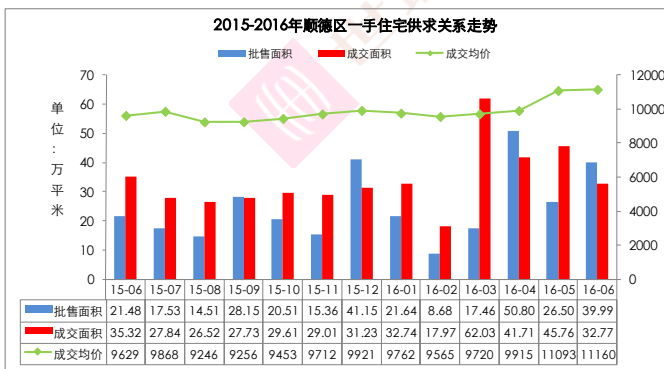


【数据来源：世联数据平台】

6月份，南海区一手住宅供销平衡，成交量和供应量均有60多万平米，供应量66.72万平米，略小于成交量69.70万平米，供销比为0.96:1。区域整体成交均价呈持续上涨的趋势，为11503元/平米，环比上涨2.2%。创近几年的月度均价的新高。

分板块看，南海区成交最好的区域来自于广佛交界区域——桂城和里水，均有10万平米。其次是狮山、大沥，成交量都有9万多平米，罗村和金沙洲成交量均超过5万平米，其余镇街成交量都低于5万平米。成交均价方面，均价过1.5万元的片区有桂城、金沙洲、盐步、平洲、三山新城、黄岐，这几个片区均属于广佛交界。还有里水镇、大沥镇、里水的和顺三个片区均价过万。其余片区成交均价都低于万元。

2.3.3 顺德区



【数据来源：世联数据平台】

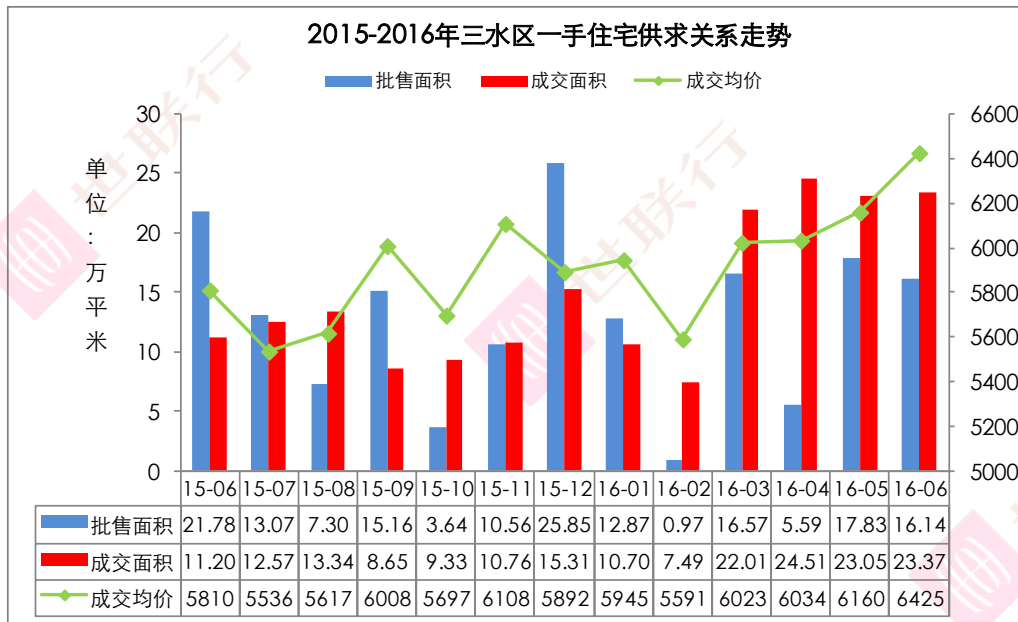
6月份，顺德区一手房供求关系又一次反转，供应量上升至39.99万平米，达今年内第二高点，供销比为1.22:1。成交均价持续上升至11160元/平米，环比上升0.6%，成交量下降明显，环比下降近3成，楼市热度稍稍退烧。

从区域成交量看，陈村荣登榜首，为8.07万平米，其中万科水晶城再次加推，凭借149套成交量登上TOP10榜首；大良排在第二，网签量5.01万平米，万科金域滨江广场以109套成交量排名第7位，仅一盘上榜；容桂成交4.05万平米，本月暂无突出项目上榜；乐从6月卖出3.82万平米，金海M-City连续两月上榜，凭借142套排名第三位。

成交均价方面，均价达万元以上的镇街仍共4个，分别是大良14500元/平米、陈村13891元/平米、容桂12734元/平米和北滘10562元/平米。杏坛和乐从均为“8字头”分别为8997元/平米和8372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。

2.3.4 三水区

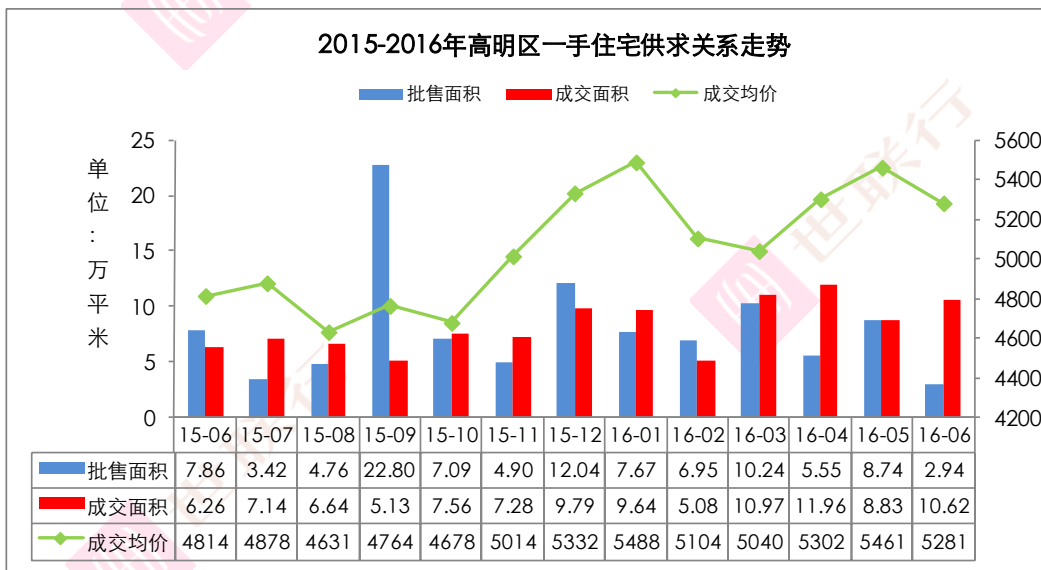




【数据来源：世联数据平台】

6月份，三水区整体市场表现平稳，成交量 23.37 万平方米，较 5 月小幅增长 1.4%，成交均价 6425 元/平米，较 5 月份增长 266 元，而新增供应量却有小幅减少，有 16.14 万平方米，环比减少 9.5%。供销趋势仍是供小于求，供销比为 0.69: 1。

2.3.5 高明区



【数据来源：世联数据平台】

从供销情况来看，高明区一手住宅新增供应大幅减少，仅有 2.94 万平方米，环比减少 66.4%，而成交量有 10.62 万平方米，供应量明显小于成交量，供销比 0.28: 1。今年高明明度成交量平稳，成交量在 9-12 万平方米之间，成交均价一直徘徊 5000-5500 元/平米之间。

2.4 成交排名 TOP10 楼盘分析

2016 年 6 月，佛山市楼盘签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：保利紫山、绿地香树花园、长华国际商业中心、时代廊桥苑、金城花园、金名都、美的鹭湖森林度假城、汇信华府、上林苑、翠湖绿洲花园。

成交前十的楼盘成交总量 2795 套，占全市成交总套数的 19.2%。

从前十楼盘的区域分布来看，南海区以绝对的优势上榜 8 个项目，共成交 2349 套，占比高达 84%。三水区、



高明区各有一个项目上榜，分别是美的鹭湖森林度假城、汇信华府。而禅城区和顺德区均没有项目上榜。

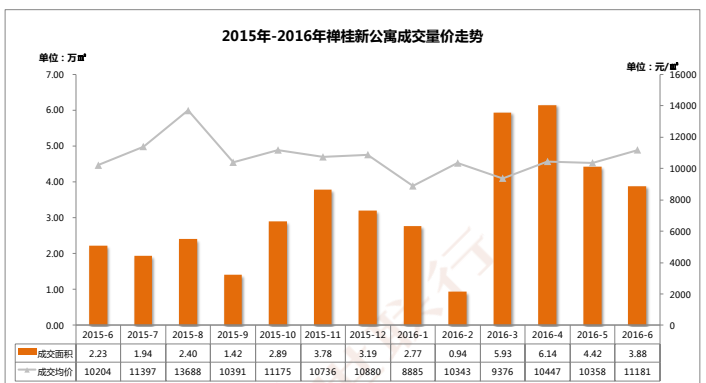
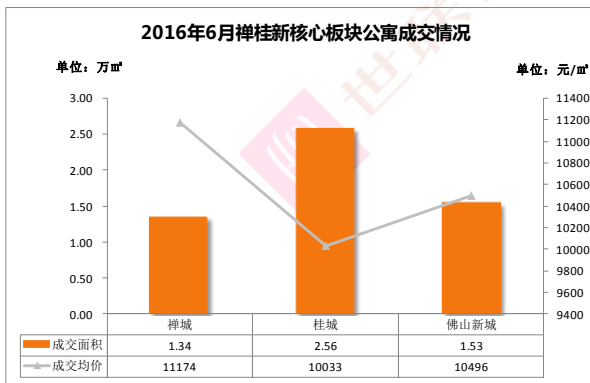
2016年6月佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	保利紫山	南海	440	52832.84	13100
2	绿地香树花园	南海	394	41654.06	11130
3	长华国际商业中心	南海	360	36464.79	8178
4	时代廊桥苑	南海	260	25823.92	16425
5	金域花园	南海	244	22162.39	18120
6	金名都	南海	238	24262.75	20105
7	美的鹭湖森林度假城	高明	233	12783.82	7117
8	汇信华府	三水	213	16470.03	7088
9	上林苑	南海	207	17428.96	6729
10	翠湖绿洲花园	南海	206	19822.04	7161

【数据来源：世联数据平台】

3、公寓市场

2016年6月，佛山禅桂新公寓共成交825套，成交面积为3.88万平方米，环比减少12.1%，同比增长74.5%；成交均价11181元/平米，环比上涨7.9%，同比上涨9.6%。（其中顺德均以套内面积计算，下同）



【数据来源：世联数据平台】

2016年6月，禅桂新区域公寓签约成交量排名TOP10的楼盘依次为：万科金色领域、丽日广场、兆阳O立方、万科金域中央、御东公寓、佛山雄盛王府广场、东平广场、依云国际财富中心、广东零壹科技园、佛山华强广场。

成交前十的楼盘成交总量698套，占全市成交总套数的84.6%。

2016年6月佛山禅桂新公寓成交排名TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积 (万平方米)	签约均价
1	万科金色领域	桂城	180	5802.26	12053
2	丽日广场	桂城	156	7715.03	7637
3	兆阳O立方	禅城	98	4391.74	15333
4	万科金域中央	桂城	71	4222.95	9519
5	御东公寓	禅城	58	2088.84	12912
6	雄盛王府广场	禅城	37	2395.65	7665
7	东平广场	佛山新城	36	3197.54	10194
8	依云国际财富中心	佛山新城	23	808.66	9897
9	广东零壹科技园	禅城	20	987.52	14428
10	华强广场	禅城	19	898.72	11207

【数据来源：世联数据平台】



4、开盘情况

2016年6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	富力广场	富力地产	5座双数层单位,共62套	86、91、92、124方三房	成交32套,整体销售率约52%	6月24日	13800元/㎡ (带装修)
禅城	海湾城	佛山海湾城房地产开发有限公司	14座共60套	90㎡3房	销售13套,总销售率约为22%	6月8日	10000-12000元/㎡
禅城	莲岸	和记黄埔地产	2期9、12栋,共118套	143方、146方3房、260方5房	去化87套,销售率约73%	6月19日	8600元/㎡
禅城	珑景花园	新鸿基地产	三期5座共155套	96、99、110、113㎡,三房	去化约110套,销售率约为71%	6月26日	12500-13800元/㎡精装修
禅城	招商·依云雍景湾	招商地产	34栋共135套	136㎡、171㎡、188㎡四五房	去化65套,销售率约48%	6月18日	12000-12500元/㎡
南海	保利珑门	保利地产	1-3座共407套	90㎡、116㎡、118㎡、130㎡、144㎡三四房	成交353套,销售率87%	6月18日	1.45-1.75万元/㎡
南海	保利诺丁山	保利地产	1座共191套	74、89、97、102㎡,2+1房	去化65套,销售率约34%	6月24日	15581-17500元/㎡(精装)
南海	保利紫山	保利地产	25座共128套	89㎡、125㎡、140㎡三四房	销售116套,去化约9成	6月18日	15600-16700元/㎡
南海	碧桂园华府	碧桂园地产	21-22座112套	87-166㎡三房至四房	成交约106套,销售率约94%	6月25日	11000-15000元/㎡精装修
南海	上林苑	丝宝地产	3期10栋3座共155套	81方、89方、90方3房	去化38套,销售率约24%	6月17日	7300元/㎡
顺德	藏珑华府	广东宏泰国通地产有限公司	1栋,共116套	89㎡2+1房、119㎡3+1房	成交114套	6月11日	10400-11700元/㎡
顺德	广佛颐景园	三盛地产	5座1栋共120套	建面90-112㎡产品	成交60套,销售率50%	6月18日	14000-15000元/㎡带精装
顺德	恒大帝景	恒大集团	5栋共90套	套内116㎡、135㎡4房、159㎡5房	去化63套,销售率70%	6月18日	1.37-1.45万元/㎡精装
顺德	金海M-CITY	金海地产	5座02单位,共32套	85㎡两房	销控约11套,销售率约34%	6月25日	14000元/㎡
顺德	君怡金海岸	君怡房产	19栋A、B座共158套	套内77㎡、87㎡、99㎡3房	认购103个,销售率65%	6月19日	6200-6500元/㎡



顺德	深业城	深业地产	61座,共96套	92、106、113㎡,二三房	去化60套,销售率约63%	6月24日	建面9152元/㎡(毛坯)
顺德	星英半岛	广东星星三英房地产开发有限公司	18座,共124套	89㎡三房	销控约10套,销售率约为8%	6月25日	11500元/㎡
顺德	中国·德国港	佛山宗德投资发展有限公司	1座7-14层共168套	44-45㎡,单间90㎡、93㎡,一房	成交50套,销售率30%	6月18日	13000元/㎡带装修
三水	保利中央公园	保利地产	22座共93套	143㎡4+1房	成交38套,销售率41%	6月18日	6650-7150元/㎡
三水	三水时代城	时代地产	六期1座96套	93、101㎡三房	成交21套,销售率21%	6月25日	6500-7100元/方精装修
三水	三水万达广场	万达集团	19座116套	86㎡2+1房、138㎡4+1房	成交116套,销售率100%	6月25日	6600-7300元/㎡

【数据来源:世联数据平台】



2016年的佛山房地产市场继续宽松,成为楼市历史上最宽松的时期,首付下调、房产税率下调、入户政策放开等一系列利好政策出台,持续推高成交量价攀升,3月成交量突破200万平米,达到历史最高点,随后二季度成交量一直维持在150万平米以上,成交均价在5月份突破万元大关后,6月份持续小幅上涨。6月份全市整体表现为量价齐升。

进入下半年,楼市成交趋势将延续上半年的态势,成交量和成交均价同样看涨,主要因为:1、2016年上半年广州市住房成交量价有所提升,佛山作为广州的邻居,广佛板块最先受到影响,片区天花板价格已突破“2万”大关。一线城市房价上涨将带动周边城市辐射使楼市升温,量价齐升,佛山市场也从中受益;2、今年上半年经济环境小有好转,第三产业占比上升,人均可支配收入持续上升,市民有更多的闲置资金用于投资,而房地产市场的火热将吸引市民将资金投入房地产业,刺激房产行业的销量和销售价格;3、土地溢价率持续走高,佛山今年上半年商住用地的溢价率超80%,面粉比面包还贵已成常态,面粉也随之涨价,土地成本的上升将推高住房价格的上涨;4、佛山市在全国的制造业享有盛名,近年来政府在城市规划上着力提升佛山的新型城市化,不断推动城市升级,城市的产业聚集效应愈发显著,以产业和公共交通规划带动人口逐步向西向南流动,房地产的需求也随之扩散,带动中心城区周边区域的楼市发展。



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

佛山世联地产顾问有限公司
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

北京世联地产顾问有限公司
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

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

上海世联地产顾问有限公司
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

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

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

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

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

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

佛山世联地产咨询有限公司
地址：佛山市天目山路 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

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

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

深圳世联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

珠海世联地产咨询有限公司
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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

宁波世联地产咨询有限公司
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

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。
