



第 18 周 高位回落 量跌价升

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 3959 套，较前周减少 1035 套，总成交面积为 39.46 万平米，环比减少 24.6%；全市成交均价为 9738 元/平米，环比上涨 1.6%；总成交额为 38.43 亿元，环比减少 23.4%。（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 521 套，环比减少 29.6%，成交均价 10565 元/平米，环比上涨 2.5%；南海区共成交 1209 套，环比减少 40.0%，成交均价为 10465 元/平米，环比下降 3.7%；顺德区上周共成交 1372 套，环比增长 10.6%，成交均价 11486 元/平米，环比上涨 13.7%；三水区上周共成交 610 套，环比减少 11.6%，成交均价 5935 元/平米，环比下降 4.5%；高明区上周成交 247 套，环比减少 20.1%，成交均价 5459 元/平米，环比下降 1.4%。

一周市场总结，上周佛山新房成交，主要是针对五一开盘的项目集中网签，全市成交总量有小幅回落，成交 3959 套，环比减少 2 成，成交均价上涨，环比上涨 1.6%，为 9738 元/平米。上周新房供应市场回温，仅有 6 个项目新增预售，较前周的 36 个预售证有大幅减少。土地市场也是表现冷清的，仅成交高明一宗住宅用地，商业用地没有成交。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2016 年第 18 周（2016 年 05 月 02 日—2016 年 05 月 08 日），佛山上周新挂出 1 宗地块，为工业用地，占地总面积为 7.97 万平米。

2016 年第 18 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(万平米)	地块用途	挂牌日期
TD2016(GM)WG0018	挂牌	高明区明城镇天度路西 侧、仙峰路南侧	7.97	工业	2016/5/7

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2016 年第 18 周（2016 年 05 月 02 日—2016 年 05 月 08 日），上周佛山共成交两宗地块，一宗高明杨和镇的住宅用地，一宗南海狮山的工业用地。

2016 年第 18 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(GM)WG0011	高明区杨和镇三和路以北、纵五路以西	1.16	3.5	2600	佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司	642	住宅	2016/5/5

【数据来源：世联数据平台】

2016 年第 18 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2016 年第 18 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
TD2016(NH)WG0009	南海区狮山镇科大路地段	1.46	2.5	984	广东金朝生物科技有限公司	270	工业	2016/5/4

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2016 年第 18 周 (2016 年 05 月 02 日—2016 年 05 月 08 日)，佛山五区共 6 个项目共取得 7 个预售证，共预售商品房 1216 套，面积为 9.60 万平方米，其中预售住宅有 1166，面积为 8.98 万平方米。

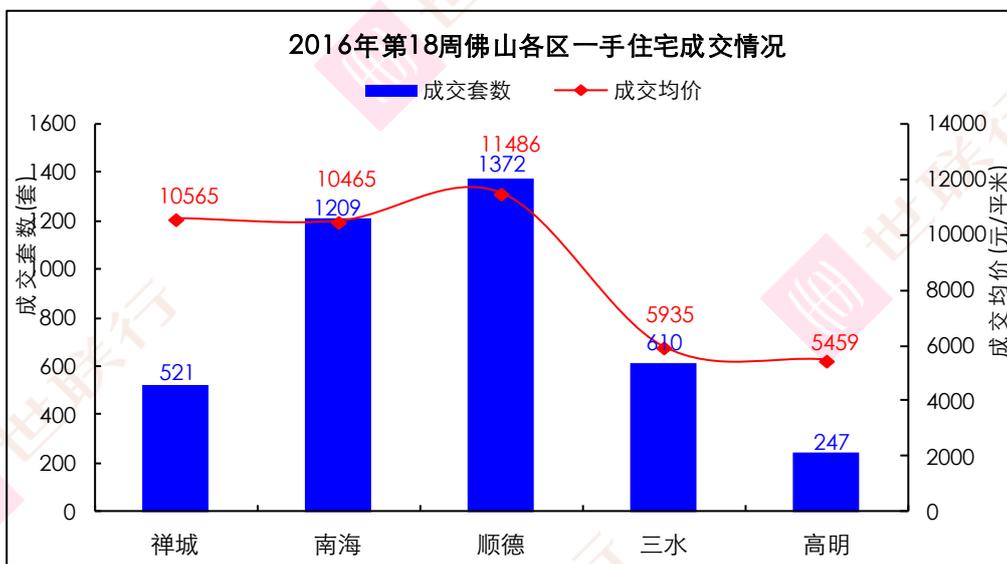
2016 年第 18 周佛山房地产市场新增预售一览表

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	
5 月 6 日	中旅岭南绿洲花园	南海	南海区西樵镇西岸银湖北侧	住宅	0.43	0.00	0.00	广东中旅(南海)旅游投资有限公司
5 月 6 日	翠湖绿洲花园	南海	南海区罗村街道贵隆路 1 号	住宅	1.50	0.00	0.00	佛山南海贵隆房地产发展有限公司
5 月 6 日	汇信华府	三水	三水区西南街道建设二路 3 号	住宅/商铺	2.61	0.25	0.00	佛山市三水区汇信房地产有限公司
5 月 6 日	山水一品花园	三水	三水区西南街道三兴路 11 号	住宅	0.92	0.00	0.00	佛山市三水汇方房地产开发有限公司
5 月 6 日	三水万达广场	三水	三水区南丰大道与翠云路交界处(西南角)	住宅/商铺	1.18	0.22	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
5 月 6 日	三水万达广场	三水	三水区南丰大道与翠云路交界处(西南角)	住宅/商铺	1.24	0.15	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
5 月 6 日	宏基豪庭	高明	高明区明城镇城七路 32 号	住宅	1.10	0.00	0.00	佛山市高明区三建房地产公司

【数据来源：世联数据平台】

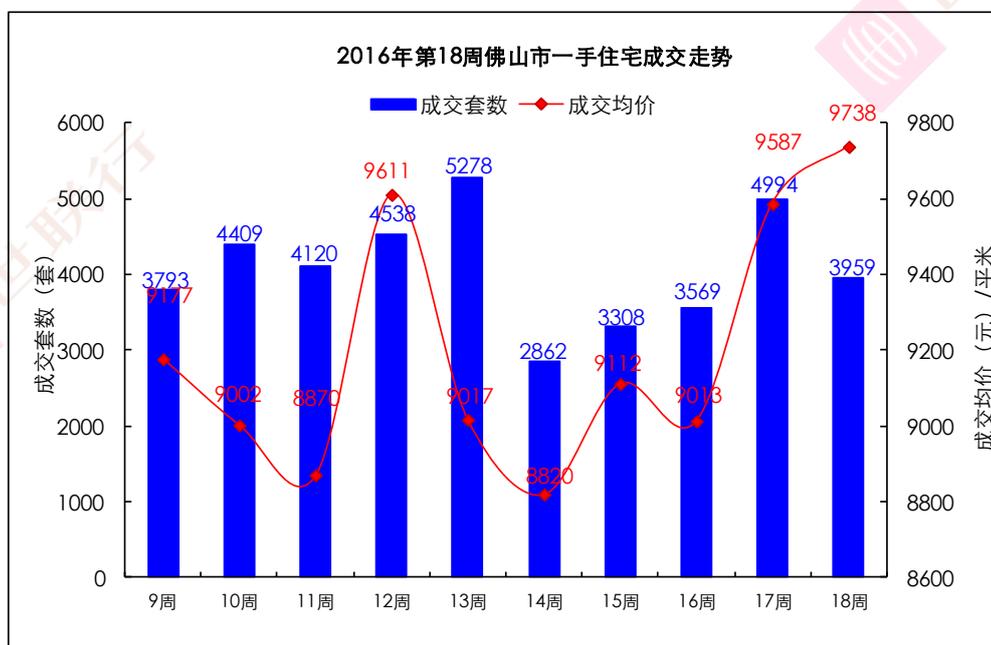
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 3959 套，较前周减少 1035 套，总成交面积为 39.46 万平方米，环比减少 24.6%；全市成交均价为 9738 元/平米，环比上涨 1.6%；总成交额为 38.43 亿元，环比减少 23.4%。



【数据来源：世联数据平台】

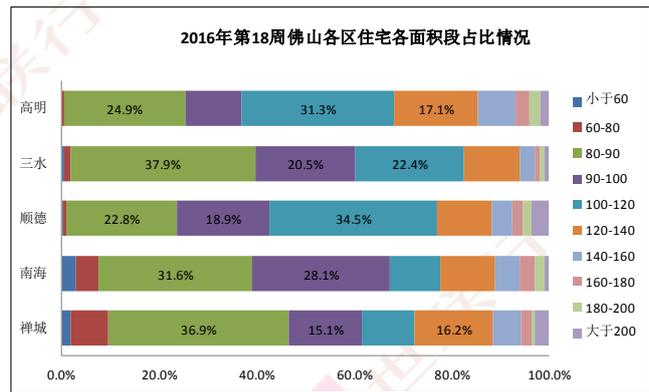
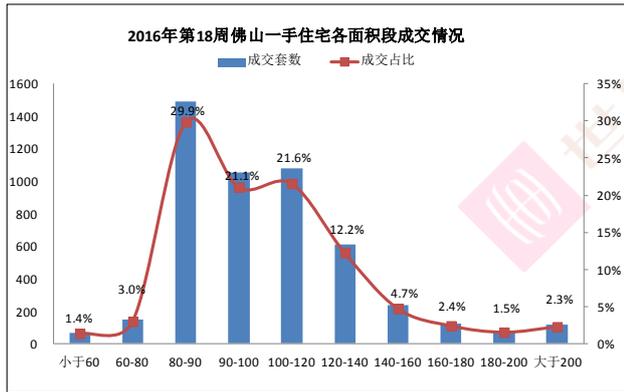
从上周各区成交数据来看，禅城区共成交 521 套，环比减少 29.6%，成交均价 10565 元/平米，环比上涨 2.5%；南海区共成交 1209 套，环比减少 40.0%，成交均价为 10465 元/平米，环比下降 3.7%；顺德区上周共成交 1372 套，环比增长 10.6%，成交均价 11486 元/平米，环比上涨 13.7%；三水区上周共成交 610 套，环比减少 11.6%，成交均价 5935 元/平米，环比下降 4.5%；高明区上周成交 247 套，环比减少 20.1%，成交均价 5459 元/平米，环比下降 1.4%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山新房成交，主要是针对五一开盘的项目集中网签，全市成交总量有小幅回落，成交 3959 套，环比减少 2 成，成交均价上涨，环比上涨 1.6%，为 9738 元/平米。上周新房供应市场回温，仅有 6 个项目新增预售，较前周的 36 个预售证有大幅减少。土地市场也是表现冷清的，仅成交高明一宗住宅用地，商业用地没有成交。

3、各面积段成交情况



【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】

上周佛山楼市高位回落。各面积段成交情况：成交最好的依然是 80-90 平米的刚需小户型，成交量占全市总成交的 3 成，其次是 90-100 平米的刚需户型和 100-120 平米的刚改户型，成交量均有八百多套，其中 100-120 平米的刚改户型成交稍多于 90-100 平米的刚需户型。120-140 平米的改善型户型成交 485 套，占比有 12.2%。其余户型均低于 500 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，成交量均有 3 成多；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 18 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
三水	保利中央公园	保利地产	二期 12 座 共 128 套	89-126 m ² 三、四房	成交 93 套， 销售率 72%	5 月 7 日	5850-6650 元 / m ²
顺德	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

【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：碧桂园印象花园、金域花园、锦盈嘉园、时代廊桥花园、鸿安花园、伟业华誉豪庭、涟岸花园、美的御海东郡花园、金名都、星际半岛花园。

成交前十强的楼盘成交总量 1386 套，占全市成交总套数的 35.0%。

从区域分布来看，上周佛山楼市成交前十，禅城仅涟岸花园一个项目上榜，成交 74 套，占比 5.3%；南海区有 3 个项目上榜，共成交 245 套，占比 17.7%；顺德区有 3 个项目上榜，共成交 759 套，占比有 54.8%；三水区有 3 个项目，共成交 308 套，占比有 22.2%。高明区无缘前十强。

2016 年第 18 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	碧桂园印象花园	顺德	643	50722.49	14567
2	金域花园	南海	111	10808.80	17657
3	锦盈嘉园	三水	111	8088.36	4812

4	时代廊桥花园	三水	103	8814.81	6304
5	鸿安花园	三水	94	9401.94	5038
6	伟业华誉豪庭	南海	77	7305.22	8713
7	涟岸花园	禅城	74	7914.38	8493
8	美的御海东郡花园	顺德	60	6221.67	5688
9	金名都	南海	57	5250.12	19432
10	星际半岛花园	顺德	56	5673.29	8693

【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	1	10579	31-94 m ² 的一至三房, 主打 31-37 m ² 单间	182
滨海御庭 2 期	0	0	39-45 m ² 精致小户型, 328 m ² 大平层	30
沿海馨庭	4	11233	93、123 m ² 三至四房	36
珑景花园	46	10129	128、140 平米三房	326
时代花样华庭	1	10589	84-98 平米三房 (带装修)	34
财富精英嘉园	0	0	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	3	12016	89、120、129、139、165、202 平米的三四房户型	49
东海银湾豪园	0	0	28-50 m ² 公寓	7
万科广场	6	11741	83-110 m ² 二至三房现房	24
恒福国际	3	13156	33-78 平米	321
兆阳 Om ³	12	13341	41-46 m ² 复式公寓	870
禅城绿地中心	0	0	写字楼 100-180 m ²	657
非凡领域	18	11079	66 m ² 两房, 89 m ² 三房, 144 m ² 及 161 m ² 四房	190
招商臻园	2	17675	平层主打 160 m ² 四房户型, 复式户型主打 230 m ² 四房单位	10
绿地璀璨天城	18	12023	89 m ² 、103 m ² 三房及 110 m ² 、123 m ² 、125 m ² 、143 m ² 四房	279

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	42	13052	60、70 m ² 两房以及 90 m ² 四房	126
岭南天地尚苑	5	13746	121 m ² -152 m ² 、110 m ² , 户型	73

			涵盖两至三房	
普君新城华府	25	14131	72-90 m ² 二至三房	462
铂顿商业中心	0	0	33-79 平米公寓 (住宅性质)	164
佛山华强广场	3	8709	47-57 m ² 公寓产品, 带装修	715
越秀·岭南隽庭	25	13397	90 m ² 和 120 m ² 两个户型带装修	117
富力广场	7	13031	三居室 87-146 平米	50
越秀可逸诚品广场	55	12572	72-126 平米二至四房	247
时代云图	3	14188	公寓 31-54 平米, 带装修	720
科恒岭南水岸豪庭	12	12933	主推 64-89 m ² 二三房	143
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	2	11516	洋房: 143、184、200、280 m ² 四至五房, 别墅: 建面涵盖 450-950 m ² 户型	111
涟岸花园	74	8493	89 m ² 两房, 127 m ² 三房	316

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	19	7078	80、120、130、160、180 m ² 三至四房	116
绿岛明珠花园	33	6341	面积涵盖 80-90 m ² 三房	189
港宏世家	3	7142	79 m ² 三房	124
汇银新港湾	2	8716	89、141 m ² 三四房	175
万科城	24	7770	84、88 m ² 三房	41

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	10	9196	洋房在清 79-152 m ² 二至四房单位, 公寓: 面积为 40-57 m ²	128
佛山雄盛王府广场	11	10500	洋房: 80 及 110 平米 公寓: 70-80 平米	1008

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	1	12895	208-287 m ² 四房大户型	45

龙光天湖华府	4	14591	90-112 m ² 三四房	81
富凯国际公馆	1	11761	87-108 平米三房	56

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	0	0	90、118、134、146 m ² 三四房	56
海湾城	22	10403	面积涵盖 90-154 m ²	166
领地海纳珑庭	6	7880	建面涵盖 88-110 m ² ，主推三房户型	80
智慧新城	2	7530	82、89 m ² 二至三房，142、163、164 m ² 南向四房	305
绿地未来商业中心	0	0	81-85 m ² 、90 三房，128 m ² 四房	659
童梦家园	12	8693	89-111 平米，三房两卫或 3+1 房两卫	30

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	122	17298	主推 67 m ² 复式产品	640
金地·珑悦花园	10	14060	76 m ² 及 88 m ² 二三房，118 m ² 及 143 m ² 四房	451
金色领域广场	34	11135	在售 31、39、48、63 m ² 单间及一至两房地铁公寓	1247
依岸康堤花园	5	11063	180 m ² 五房，别墅约 430-680 m ²	86
宏宇景裕豪园	16	18277	89-129 m ² 三至四房户型	226
南海万达广场	3	10189	写字楼面积涵盖 100-2000 m ²	898
华南国际金融中心	0	0	45-316 平米公寓	888
滨江 1 号	3	16522	89-143 m ² 三四房	81
越秀星汇云锦广场	15	17055	38-170 m ² 一至三房	551
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	5	14805	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	46
中国铁建国际公馆	15	19009	在售 139 m ² 三房以及 186 m ² 四房大户型	250
时代廊桥苑	0	0	以 85 m ² ~98 m ² 户型为主	28
怡翠尊堤	12	15553	91、106、128 平米，三四房户型	441

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	29	9506	LOFT 公寓产品, 户型涵盖建面 40-69 m ²	339
御水岸花园	1	14275	建面 90、143、175 m ² 三四房	7
嘉邦国金中心	114	9473	写字楼建面涵盖 130、270、330 m ²	105
中海繁华里	9	16502	89-142 m ² 三四房	318
富丰君御	18	14304	建面 89 m ² 三房和 137 m ² 、144 m ² 、164 m ² 四房	188

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	7	17094	面积涵盖 95-144 方 3-5 房单位	130
中海万锦熙岸花园	0	0	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,仅供参考之用】

四、一周要闻:

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>住房公积金个贷审批时间缩短</p> <p>世联每日早报 5月6日</p> <p>5月6日,住房资金管理中心发布《关于进一步改进住房公积金个人贷款管理服务工作的通知》,个贷审批时间从15个工作日减少为10个;购买存量房屋实行直客式贷款办理模式。</p> <p>《2016年第一季度中国货币政策执行报告》发布</p> <p>世联每日早报 5月6日</p> <p>5月6日,央行发布《2016年第一季度中国货币政策执行报告》,继续实施稳健的货币政策,加强预调微调,进一步增强调控的针对性和有效性:</p> <ul style="list-style-type: none"> 一是综合运用多种工具调节银行体系流动性,保持流动性合理充裕; 二是建立公开市场每日操作常态化机制,引导融资成本下行; 三是扩大信贷资产质押再贷款和央行内部评级试点,引导金融机构将更多信贷资源配置到小微企业、“三农”和棚户区改造等国民经济重点领域。
政府	<p>通州限购令又升级了 这次的目标是商务型公寓</p> <p>每日经济新闻 5月8日</p> <p>5月5日,北京市住房和城乡建设委员会官网上挂出《北京市住房和城乡建设委员会北京市通州区人民政府关于加强通州区商务型公寓和商业、办公项目销售管理的通知》(以下简称《通知》)。关于通州区商务型公寓,出售对象为居民家庭的,《通知》要求必须符合以下条件之一:1.没拥有住房的本市户籍居民家庭(含驻京部队现役军人和现役武警家庭、持有有效《北京市工作居住证》的家庭,下同)或单身人士。2.已拥有1套住房的本市户籍居民家庭。3.在本市没拥有住房且在本市</p>

	<p>连续缴纳社会保险或个人所得税 5 年（含）以上的非本市户籍居民家庭。</p> <p>私房出租要缴增值税 应纳税款计算公式公布</p> <p>新闻晨报 5 月 7 日</p> <p>《个人出租不动产代开增值税发票管理办法(试行)》昨天公布,《办法(试行)》5 月 1 日起执行。根据规定,私房出租应纳税款计算公式为:应纳税款=含税销售额÷(1+5%)×1.5%。</p> <p>私房出租,出租方可向不动产所在地的委托代征点申请代开增值税发票,委托代征点无法代开增值税专用发票的,出租方可向不动产所在地主管税务机关申请代开。承租方为个人的,出租方不得申请代开增值税专用发票。</p> <p>佛山加大户籍制度改革 降低积分入户门槛</p> <p>佛山日报 5 月 7 日</p> <p>市长朱伟昨日主持召开十四届 82 次市政府常务会议。经认真讨论研究,会议原则通过《佛山市人民政府进一步推进户籍制度改革的实施方案》、《佛山市新市民积分制服务管理办法》等一批文件。进一步降低积分入户门槛,把原来的“在我市连续办理 1 年以上(含 1 年)《广东省居住证》的新市民”修订为“在本市工作或居住的非本市户籍人员,且在本市已办理居住证满半年(含半年)以上”,扩大了新市民积分制服务范围。</p>
<p>开发商</p>	<p>佳兆业紧急澄清:在纽约递交了申请 但不属于破产申请</p> <p>每日经济新闻 5 月 8 日</p> <p>5 月 6 日晚间,针对外媒报道称佳兆业于纽约申请破产的传言,佳兆业回应称相关媒体报道失实,否认申请破产,公司目前运营状况正常,境外债务重组工作按计划顺利推进中。今日有外媒报道称,有 149 亿美元债务佳兆业寻求利用美国破产法协助其在中国香港的重组程序。对此,佳兆业紧急澄清,境外债务重组协议安排已获中国香港高院及开曼大法院接纳,目前在纽约提交了申请,以确保中国香港高院批准的重组协议安排在美国生效。该申请行为不属于破产申请。申请破产是指当事人向法院提出要求宣告债务人破产的诉讼行为。申请破产需满足两个条件,企业因经营管理不善造成严重亏损以及不能清偿到期债务的,才能依法宣告破产。佳兆业表示,公司目前运营状况正常,境外债务重组工作按计划顺利推进中。从这一点来看,佳兆业不符合公司破产申请条件。</p> <p>许主席的央企合伙人 恒大抱团招商局的地产与金融出路</p> <p>观点地产网 5 月 6 日</p> <p>5 月 5 日,恒大宣布与招商局集团在香港达成战略合作协议,出席签约仪式的包括招商局集团董事长李建红、总经理李晓鹏,恒大集团董事局主席许家印、总裁夏海钧,以及招商银行、招商金融、招商蛇口、招商证券和恒大相关产业的高管。</p> <p>清一色的大 BOSS 列席足以可见恒大与招商局合作的戏份之重。既有消息显示,双方未来将推动地产、金融、互联网、健康以及文化旅游等领域的全面合作。</p> <p>在地产方面,恒大与招商局将加强住宅、城市综合体以及绿色建筑的合作,同时在邮轮母港开发、配套文化旅游休闲以及主题公园、度假区开发等领域,双方也将寻求“牵手”的时机。</p> <p>宋广菊称一线城市肯定是涨的 保利从未放弃兼并收购</p> <p>观点地产网 5 月 6 日</p> <p>5 月 5 日,保利地产召开 2015 年年度股东大会。公司认为目前市值是存在被低估的情况,但不只是保利在面临这个问题,很多房地产企业都面临这个问题。尽管有大股东增持和提高现金分红等措施,保利地产也难以回避房地产企业在资本市场遭遇价值低估的情况。股价背离的一面,是保利地产今年大幅增长的业绩。2016 年 1-4 月,保利地产实现签约面积 485.12 万平方米,同比增长 89.24%;实现签约金额 651.86 亿元,同比增长 98.39%。保利地产对提升规模的并购诉求并不止于项目层面。保利地产认为,在中国前五大房地产商市场占有率仅 11.6%的情况下,有专业开发能力和品牌优势的企业将从行业的整合并购中获得市场份额的提升。</p> <p>金地集团互联网金融平台上线</p> <p>观点地产网 5 月 6 日</p>

	<p>日前，金地集团上线了互联网金融平台“家家盈”。该平台旨在围绕客户“选家、筑家、居家”等一系列生活场景，为客户制定相应的金融解决方案。其产品主要包括房产众筹类、供应链融资类、房产消费融资类、社区生活融资类等，预期年化收益 5-12%，1000 元起投。</p>
<p>城市规划</p>	<p>佛山一环以西段已动工 顺德北部“内联”工程再出喜讯 广州日报 5月9日 从顺德区国土建设和水利局（以下称国土局）获悉，进入 5 月，顺德的“内联”交通重大工程不断传出喜讯：横五路佛山一环以西段已动工，佛山一环以东段位正在进行施工图设计，已确定 PPP 实施单位；改善道路通行条件，提升道路景观，荷岳路改造工程近期即将动工。而顺德中部的关键性大桥——菊花湾大桥，已开始进行桥梁桩基施工，建成后顺德北部与勒流两地之间行车时间将缩短近 20 分钟。</p> <p>广州地铁 7 号线顺德段 6 月底在陈村开工 南方都市报 5月6日 5 日，区轨道办召开通报会称，目前各项征拆工作都比较顺利，6 月底启动段将有望开工建设，而启动段就定于陈村站附近。区轨道办副主任周子强透露，5 月 9-11 日，省建设厅将召开项目初步设计报告专家评审工作，一旦通过专家评审后，初步设计成果就可以作为下一阶段施工图设计工作的依据，并开展相关的招投标工作。据悉，按照目前的进度，项目有望于 2020 年底建成与 7 号线一期工程贯通运营。</p> <p>桂城新增 23 个单行路段 预计 6 月起正式实施 佛山日报 5月5日 今后，开车经过桂城中心城区的司机要注意了。昨日，记者从南海交警大队了解到，为了提高桂城城区道路通行效率，减轻交通拥堵情况，预计 6 月起，桂城天佑南路、天佑五路、育才二路等 23 个路段将实行单向通行。</p> <p>南海投 10 亿扶持镇街 5 年拟新增 20 所公校 南方都市报 5月4日 为解决义务教育阶段学位紧缺问题，未来 5 年，南海将新增公办学校 20 所以上，新增学位或达 40000 个。记者昨日获悉，南海为鼓励镇一级发展教育，九江、西樵、丹灶等 6 个镇街可获累计 10 亿元区级的扶持资金。这批公办学校的建设，或将可满足广佛同城下的进城务工人员随迁子女的入读需求。南海区教育局相关负责人昨日也表示，平均而言，南海一所公办学校中，非户籍学生已经超五成。</p>
<p>市场</p>	<p>广州甲级写字楼空置率降至 14% 羊城晚报 5月7日 今年第一季度，广州新增租赁甲级写字楼只有一个项目——珠江新城的环球都会广场，新增 6.2 万平方米供应，使得广州甲级写字楼总存量增至 430 万平方米。</p> <p>在总存量增加的同时，广州甲级写字楼的空置率却有所下降。在日前举行的报告会上，高力国际办公楼服务董事陈昱豪介绍，广州甲级写字楼第一季度净吸纳量同比增长 12.7%，约达 11.5 万平方米，市场表现活跃，需求旺盛，全市甲级写字楼平均空置率同比下跌 3.6%至 14%。这也是自 2010 年第三季度之后，广州甲级写字楼空置率的新低点。</p> <p>今年第一季度广州甲级写字楼租赁活跃的原因，是金融业需求的旺盛。</p> <p>佛山解限一年库存锐减 31% 现有库存仅能消化 5~8 个月 广州日报 5月6日 今年五一，佛山彻底放开限购已有一年之久，对比这一年来的成交数据发现，总体看佛山楼价基本保持平稳，同比增幅仅约 6%。但以广州客为主的热点区域楼价普遍出现大幅度上涨行情，个别项目最高涨幅达 70%。值得关注的是，尽管佛山楼价总体保持平稳，但库存量已明显下滑，去库存显成效。根据佛山中原统计，截至今年 4 月底，佛山全市住宅库存量仅 795 万平方米，同比去年 4 月份，锐减 31%。据统计，按照放开限购一年来佛山平均每月消化 137 万平方米的速度计算，现有的住宅库存仅能消化 5~8 个月。</p>

解限满一年 佛山“五一”成交同比涨三成

佛山日报 5月6日

自2015年5月1日起佛山全面解除限购，至今刚好一周年。一年前，佛山楼市在政策引爆下成交激增，广佛交界盘的广州客增至八成以上；一年后，广州客沿交通轨道深入佛山腹地，禅城、顺德楼盘也主动进击广州抢客。据中介机构不完全统计，今年“五一”三天住宅网签958套，同比去年增加三成。

一季度上市房企净利润率继续下调

中国新闻网 5月6日

截至2016年4月30日，房地产上市公司2015年年报和2016年一季度报公布完毕。从一季度业绩报告来看，房地产销售市场回暖明显，但房企净利润率呈现出继续下滑趋势。在2016年一季度楼市相对火爆的情况下，房企普遍呈现了收入增幅大幅超过利润的现象。122家企业在2016年一季度的净利润合计为142.6亿。整体来看，同比2015年上涨了8.5%。71家房企出现了利润同比上涨。但从净利润率看，122家房企平均净利润率为6.8%，相比2015年同期的10.3%依然呈现了非常明显的下调。

和辉置业底价2600万竞得高明杨和镇商住地

新浪房产 5月5日

2016年5月5日下午，佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司以底价2600万元竞得高明杨和镇一宗11567.65平方米的商住用地，折合楼面价约642元/平米。

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。