



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



第 9 周：住宅成交在云端 量价小幅微调

世联点评

上周，顺德一手住宅共网签 803 套，环比减少 156 套，环比降 16.3%，同比升 72%；总成交面积为 8.74 万平方米，环比下调 0.66 万平方米，环比降低 7.1%，同比上涨 87%；成交均价为 9469 元/平米，环比微跌 1.5%，同比增长 10%；总成交额为 8.27 亿元，环比下降 0.76 亿元，环比下调 8.5%，同比上升 82%。（若无另外说明，则均指套内面积）

分镇街看，陈村上一周一共网签 222 套，远远抛离第二名的乐从，其中星醍苑（荔园悦享星醍）仍雄霸顺德区 TOP10 榜的第一位，持销盘万科水晶花园位居第二；乐从网签量为 128 套，怡翠晋盛花园和星英半岛花园排全区 TOP10 榜第三和第四位；容桂一共成交 110 套，仅保利名苑（顺德保利中央公园）上 TOP10 榜，其余项目成交并不算突出；北滘上周成交量为 94 套，江山花园（美的君兰江山）稳据片区第一席位；大良上周网签共 90 套，个盘表现平均。

成交均价方面，上周陈村、乐从和大良成交均价仍过万分别为 11929 元/平米、11114 元/平米和 10922 元/平米，北滘成交均价为 9596 元/平米小幅上升，伦教均价有所下调，与龙江和容桂分别为 7959 元/平米、7402 元/平米和 7140 元/平米，勒流的成交均价为 6684 元/平米，杏坛与均安拖尾分别为 5692 元/平米和 5239 元/平米。

一周市场总结：上周顺德一手住宅成交小幅回落，共网签 803 套，环比减少 156 套，环比降 16.3%，同比升 72%。成交均价为 9469 元/平米，环比微跌 1.5%，同比增长 10%，量价均小幅下调。星醍苑（荔园悦享星醍）继续卫冕全区冠军宝座，势头凶猛，附近的广佛颐景园项目由于在清尾货最近成交平平，预计 3 月推新后迅速上升至 TOP10 前三位置，所在区位受到广佛外溢效应的优势，成交情况一片大好。土地供应量有所上升，预售供应项目仍较少，仍响应政府号召以去库存为主。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2016 年第 9 周（2016 年 2 月 29 日—2016 年 3 月 6 日），顺德区有 3 宗土地供应，其中是位于乐从占地 12.07 万平方米的住宅用地，位于大良占地 8.03 万平方米的工业用地和位于容桂占地 11.20 万平方米的住宅用地。

2016 年第 9 周顺德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(万方)	地块用途	挂牌日期
TD2016(SD)W G0009	挂牌	顺德区乐从镇天虹路南侧、 永盛路以西地块	12.07	住宅	2016/2/29
TD2016 (SD) WG0007	挂牌	顺德区顺德科技工业园 A 区 南-4-2 号地块	8.03	工业	2016/2/29

交易编码	交易方式	地块位置	地块面积(万方)	地块用途	挂牌日期
TD2016 (SD) WG0010	挂牌	顺德区容桂容里居委会建丰路以西、昌明西路以东地块	11.20	住宅	2016/3/1

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2016 年第 9 周 (2016 年 2 月 29 日—2016 年 3 月 6 日)，顺德区暂无土地成交。

2016 年第 9 周顺德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(万方)	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 9 周顺德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 9 周顺德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 9 周 (2016 年 2 月 29 日—2016 年 3 月 6 日)，顺德区有 2 个项目新增预售，是位于陈村的景盛佳园和位于大良的畔海御峰花园，批售面积共 2.48 万平方米，用途是住宅和商铺，其中住宅共 2.41 万平方米。

2016 年第 9 周顺德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	
3月1日	景盛佳园	陈村	陈村镇合成社区居民委员会白陈路190号景盛佳园	住宅/底商	1.11	0.07		佛山三盛兰亭房地产有限责任公司
3月3日	畔海御峰花园	大良	大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路1号畔海御峰花园	住宅	1.29			佛山市敏捷房地产开发有限公司

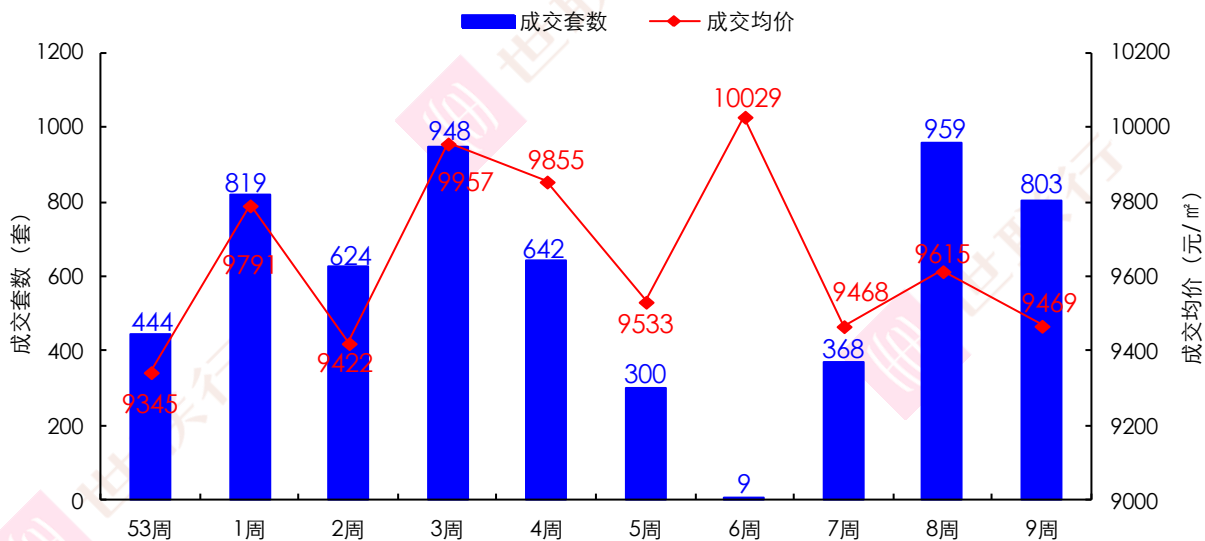
【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

上周，顺德一手住宅共网签 803 套，环比减少 156 套，环比降 16.3%，同比升 72%；总成交面积为 8.74 万平方米，环比下调 0.66 万平方米，环比降低 7.1%，同比上涨 87%；成交均价为 9469 元/平米，环比微跌 1.5%，同比增长 10%；总成交额为 8.27 亿元，环比下降 0.76 亿元，环比下调 8.5%，同比上升 82%。(若无另外说明，

则均指套内面积)

2016年第9周顺德区一手住宅成交走势

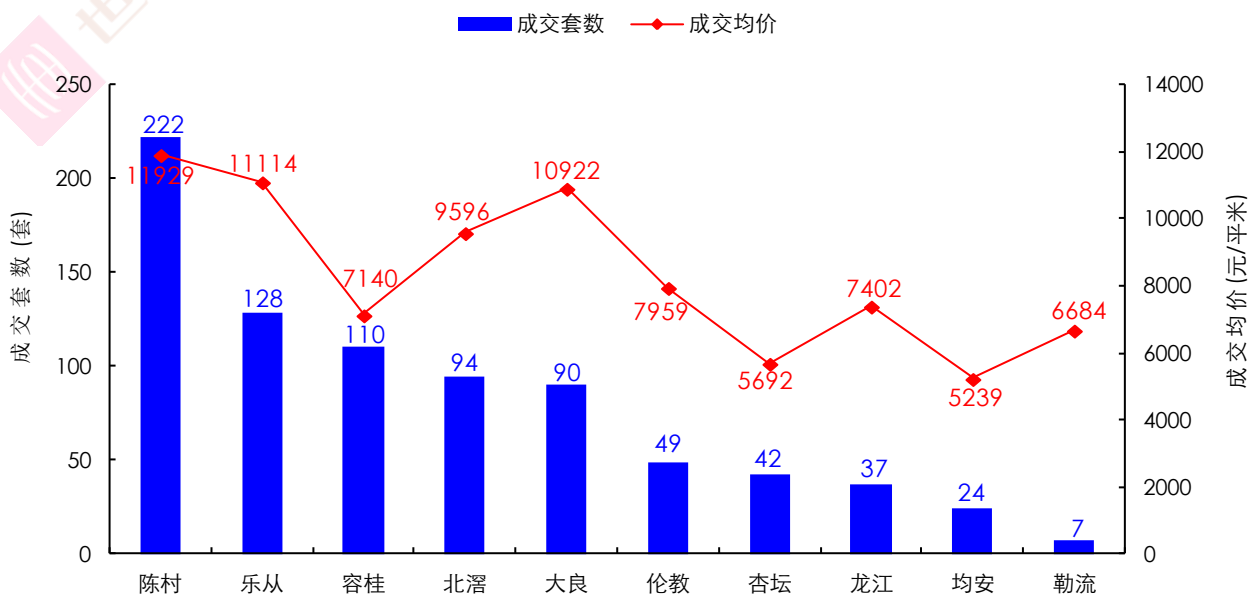


【数据来源：世联数据平台】

分镇街看，陈村上周一共网签 222 套，远远抛离第二名的乐从，其中星醍苑（荔园悦享星醍）仍雄霸顺德区 TOP10 榜的第一位，持销盘万科水晶花园位居第二；乐从网签量为 128 套，怡翠晋盛花园和星英半岛花园排全区 TOP10 榜第三和第四位；容桂一共成交 110 套，仅保利名苑（顺德保利中央公园）上 TOP10 榜，其余项目成交并不算突出；北滘上周成交量为 94 套，江山花园（美的君兰江山）稳据片区第一席位；大良上周网签共 90 套，个盘表现平均。

成交均价方面，上周陈村、乐从和大良成交均价仍过万分别为 11929 元/平米、11114 元/平米和 10922 元/平米，北滘成交均价为 9596 元/平米小幅上升，伦教均价有所下调，与龙江和容桂分别为 7959 元/平米、7402 元/平米和 7140 元/平米，勒流的成交均价为 6684 元/平米，杏坛与均安拖尾分别为 5692 元/平米和 5239 元/平米。

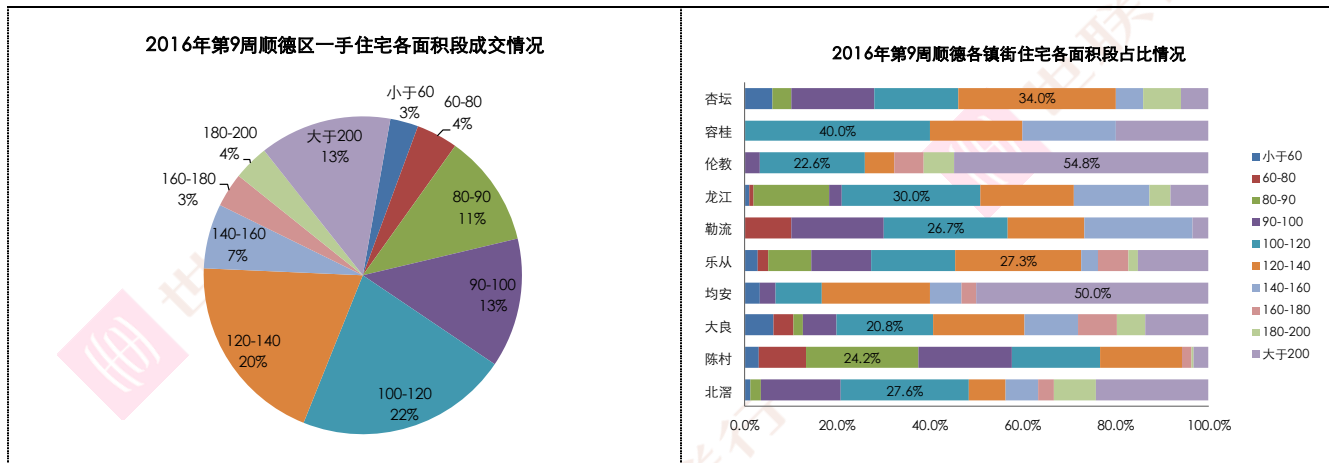
2016年第9周顺德各镇街一手住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结: 上周顺德一手住宅成交小幅回落, 共网签 803 套, 环比减少 156 套, 环比降 16.3%, 同比升 72%。成交均价为 9469 元/平米, 环比微跌 1.5%, 同比增长 10%, 量价均小幅下调。星醍苑 (荔园悦享星醍) 继续卫冕全区冠军宝座, 势头凶猛, 附近的广佛颐景园项目由于在清尾货最近成交平平, 预计 3 月推新后迅速上升至 TOP10 前三位置, 所在区位受到广佛外溢效应的优势, 成交情况一片大好。土地供应量有所上升, 预售供应项目仍较少, 仍响应政府号召以去库存为主。

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,谨供参考之用】

从各面积段成交占比来看, 上周顺德区一手商品住宅成交建面 100-120 平米产品占全区成交量的 22%; 其次是建面 120-140 平米产品占全区成交量的 20%; 建面 90-100 平米和建面大于 200 平米的产品均占全区的 13%, 建面 80-90 平米的产品则占 11%。

分镇街看, 陈村成交量最大的产品是建面 80-90 平米的刚需型产品, 占 24.2%; 容桂、龙江、北滘、勒流和大良均以建面 100-120 平米的首改型产品成交为主, 各占自身片区的 40.0%、30.0%、27.6%、26.7%和 20.8%; 杏坛和乐从的建面 120-140 平米的首改型产品销量较大占自身片区的 34.0%和 27.3%; 伦教和均安以建面大于 200 平米的产品成交为主, 占自身片区的 54.8%和 50.0%。

三、个盘成交情况:

1、开盘情况

2016 年第 9 周 (2016 年 2 月 29 日—2016 年 3 月 6 日) 有 1 个项目——顺德时代倾城开盘推售 2、6 座, 销售率达 69.2%。

2016 年第 9 周顺德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	均价
顺德	顺德时代倾城	时代地产	2、6 座	85m ² 、130m ² 、95m ² 、125m ²	销控约 90 套, 销售率 69.2%	3 月 7 日	8142 元/ m ²

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名 TOP10 楼盘

上周顺德住宅签约排名 TOP10 的楼盘依次为: 星醍苑 (荔园悦享星醍)、万科水晶花园、怡翠晋盛花园、星英半岛花园、金海岸花园、太平洋国际花园、保利名苑 (顺德保利中央公园)、江山花园 (美的君兰江山)、悦星花园 (荔园新天地)、深业城

成交前十强的楼盘成交总量 369 套，占全区成交总套数的 46.0%。

从区域分布来看，进入前十的楼盘之中，陈村占 4 个，乐从和北滘各占 2 个，杏坛和容桂各占 1 个。

2016 年第 9 周顺德住宅成交排名 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	星醍苑	陈村	56	4318.80	11398
2	万科水晶花园	陈村	53	5033.50	13784
3	怡翠晋盛花园	乐从	46	4030.28	13931
4	星英半岛花园	乐从	41	3069.15	11668
5	金海岸花园	杏坛	32	6988.98	5722
6	太平洋国际花园	陈村	32	1966.08	10767
7	保利名苑	容桂	31	3116.56	8553
8	江山花园	北滘	30	6000.73	9814
9	悦星花园	陈村	25	2071.46	10385
10	深业城	北滘	23	2265.60	9114

【数据来源：世联数据平台】

3、重点项目动态播报

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)	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)	0	0	0	0	99%
		中悦花园 (B 区 5 座)	97	1	96	10185	98%
		中悦花园 (B 区 7 座)	264	3	258	10221	21%
		中汇花园 (3、4 座)	1268	6	1461	8684	53%
	畔海御峰花园	1 座	0	0	0	0	16%
		3 座	0	0	0	0	57%
		4 座	0	0	0	0	99%
		6 座	0	0	0	0	63%
		B 区 (1、2 幢)	106	1	100	10627	98%
		B 区 (3 幢)	0	0	0	0	99%
		B 区 (13 幢)	882	7	734	12008	72%
		B 区 (14 幢)	416	3	333	12483	5%
	天悦湾花园	1 座	0	0	0	0	100%
		5、6 座	0	0	0	0	38%
		10 座	813	7	667	12185	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	0	0	0	0	88%
	康格斯花园	八区 19-21 座	99	1	131	7539	86%
		二期 1、2 座	43	1	65	6643	99%

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
	嘉信城市花园	嘉兆台 1 幢	45	1	65	6878	94%
		嘉兆台 2 幢	144	3	185	7810	84%
		嘉兆台 3 幢	0	0	0	0	97%
		嘉兆台 5 幢	0	0	0	0	96%
		嘉兆台 6 幢	49	2	73	6787	94%
	美的广场	擎峰 1 座	0	0	0	0	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	137	1	124	11070	99%
		16 座	130	1	118	10982	54%
		17 座	0	0	0	0	92%
	依云郡花园	1、2 座	319	2	280	11386	84%
		5 座	149	1	140	10641	46%
		14 座	132	1	115	11462	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	586	8	695	8434	96%
		3、4 座	140	2	160	8730	95%
		5、6 座	0	0	0	0	3%
	景裕名都花园	1 座	253	2	213	11860	100%
		2、3 座	394	3	337	11679	98%
		4 座	238	1	228	10434	78%
		5 座	288	1	240	12005	6%
		10 座	0	0	0	0	70%
		0	0	0	0	70%	
天鹅湖花园	1 号楼	0	0	0	0	100%	
	2、3、6、7 座	208	1	191	10887	8%	
	4、5 座	0	0	0	0	80%	
	8、9 座	274	1	229	11963	80%	
	10、11 座	573	2	458	12500	94%	
	A01-A04、E01-E21、F01-F24	0	0	0	0	77%	
	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	26%	
万科金域滨江 广场	2 号楼	0	0	0	0	17%	
	8 号楼	0	0	0	0	86%	
	9 号楼	239	1	141	17000	15%	
	14 号楼	338	3	277	12182	72%	

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	
		15 号楼	129	1	110	11727	98%	
		凯顺楼	276	7	413	6699	5%	
		国创商贸大厦	0	0	0	0	93%	
	绿地商业中心		1 座	0	0	0	0	86%
			2 座	140	1	111	12630	96%
			3 座	0	0	0	0	94%
北滘	尚悦名都花园	1、2、3 栋	0	0	0	0	98%	
		4、5 栋	710	9	802	8859	87%	
		6 栋	959	14	1056	9084	12%	
	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 70-93 号商铺	0	0	0	0	100%	
		嘉园 11、12 座	0	0	0	0	85%	
		嘉园 13、14 座	78	1	85	9117	16%	
	深业城		7 栋	26	1	27	9567	81%
			12 栋	0	0	0	0	98%
			30、31 栋	0	0	0	0	85%
			32 栋	0	0	0	0	98%
			37、38 栋	108	1	107	10122	81%
			39、40 栋	205	2	213	9617	97%
			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	94%
			53、70、71 栋	324	2	412	7878	96%
			55、56、57 栋	783	10	858	9123	95%
		68 栋	619	7	649	9535	23%	
	江山花园		1、2 座	919	3	1070	8589	63%
			5、6 座	1026	5	1193	8606	88%
			7、8、11、12、19、20、25、26 座	294	1	245	11990	95%
			9、10 座	2694	15	2551	10562	88%
			13、14 座	320	2	284	11274	99%
			16、17 座	636	4	658	9654	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	0	0	0	0	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%	

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%	
		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)	597	4	481	12409	94%	
		碧桂园桂澜山花园 (7、8、9、10 座)	125	1	118	10591	16%	
	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	359	2	413	8694	100%	
	雅居乐国际花园	3、4、5、6、7、8 座及独立商铺	471	5	489	9635	92%	
		1、2、9 座	308	3	296	10426	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	54	1	83	6504	58%	
	容桂	龙光水悦熙园	1、2 座	50	1	71	7004	99%
			3、4 座	0	0	0	0	98%
7、8 座			227	4	284	7995	5%	
美的御海东郡花园		天玑 3、4 座	0	0	0	0	98%	
		畔岛 1、2 座	315	5	584	5396	92%	
		畔岛 3、4 座	348	5	652	5336	54%	
		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	0	0	0	0	94%	
		14 座	0	0	0	0	94%	
		15、17 座	81	1	133	6097	75%	
		23 座	68	1	79	8573	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	55%	
		14 座	265	2	387	6857	81%	
		15、21 座	130	1	193	6732	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	75	1	113	6644	83%		
	4、5 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
	雍雅家园	1 座	0	0	0	0	98%
		2、3 座	0	0	0	0	99%
	凯蓝名都	1-3、5、6、8-13、15、23、25、26、28 号楼	0	0	0	0	95%
		40 号楼	0	0	0	0	99%
		55 号楼	0	0	0	0	99%
		39、56 号楼	0	0	0	0	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	0	0	0	0	99%
		58-63、65、66 号楼	0	0	0	0	96%
		36、38 号楼	157	2	244	6428	92%
		东逸湾	东岸剑桥印象 81 户	0	0	0	0
	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)		0	0	0	0	59%
	中心广场格林美		0	0	0	0	25%
	中心广场逸翠峰 1、2 座		272	2	450	6060	93%
	东怡水岸花园	桂花洲 3、4 座	0	0	0	0	8%
		桂花洲 5、6 座	0	0	0	0	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	321	8	738	4356	63%
		27 座	0	0	0	0	96%
		多层住宅 17、18、27、28、30、31	210	1	256	8193	91%
		21、22 座	0	0	0	0	98%
	容桂碧桂园	8、9 座	0	0	0	0	97%
		6、7 座	0	0	0	0	96%
		一、二、三街 70 户	0	0	0	0	94%
		2、3 座	235	2	307	7645	97%
		13 座	0	0	0	0	97%
		15 座	0	0	0	0	92%
		4、5 座	0	0	0	0	96%
16 座		0	0	0	0	95%	
11、17 座	0	0	0	0	93%		

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
		18 座	0	0	0	0	100%
		12 座	0	0	0	0	98%
	水岸珑庭	1、2 座	41	1	57	7168	98%
		3、4、5、6 座	72	1	93	7706	90%
		7-10 座	473	8	721	6556	98%
	颐澳花园	2 座	93	2	160	5846	88%
		3、4 座	0	0	0	0	97%
		5 座	0	0	0	0	83%
		6 座	110	2	190	5805	85%
		7 座	0	0	0	0	90%
		8 座	0	0	0	0	67%
	凯蓝滨江公馆	2、3 座	0	0	0	0	81%
		1 座	122	1	125	9741	100%
	弘泰利花园	1、2 座	0	0	0	0	98%
		4-6 座、S4、S6	0	0	0	0	100%
		7、8、9、10、11 座	100	2	135	7427	100%
		12、13 座	0	0	0	0	98%
		时代 1、6 座	261	3	299	8709	4%
		时代 2、3 座	0	0	0	0	11%
		时代 4、7 座	0	0	0	0	72%
	凯蓝滨江华府	时代 8 座	89	1	107	8325	69%
		3、4 座	166	2	179	9275	49%
		1、2、5 座	254	3	256	9929	27%
	香缤广场	3、4 座	433	7	596	7271	94%
	城光荟景	5、6、7 座	1542	19	1779	8671	62%
	新幸福领汇家园	13、14 座	0	0	0	0	23%
	杏坛	凯盛华府	1 座	0	0	0	0
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	196	2	343	5716	100%
		15 栋	62	1	108	5702	100%
		18 栋	0	0	0	0	100%
		8 栋 A、B 单元	1757	11	2905	6050	100%
		17 栋	125	2	253	4939	100%
顺宝花园		B 区 30、31 座	0	0	0	0	96%
		13-17 座	77	2	173	4490	91%
		B 区 28-29 座	0	0	0	0	98%
美的时代花园		4、5、7、12 座	248	5	431	5761	99%
		8、9 座	0	0	0	0	98%
		6、10、11 座	0	0	0	0	99%
涛汇豪庭		7-12 座	0	0	0	0	31%
		1-6 座	100	1	182	5497	64%
嘉信绿景花园		2 号楼	55	1	97	5656	84%
	5 号楼	78	1	135	5755	28%	
粤晖花园	1-19 栋	0	0	0	0	91%	

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
龙江	奥斯登堡豪庭	10-11 幢	75	1	126	6000	77%
		7、8 座	228	3	379	6000	52%
		5、6 座	0	0	0	0	86%
	峰景豪苑	3、4 栋	76	2	126	6014	100%
		5、6 栋	0	0	0	0	99%
		1、2 栋	0	0	0	0	43%
	保利家园	24、25 栋	287	4	394	7284	93%
		14 栋	0	0	0	0	22%
		26-28 栋	411	6	560	7339	79%
		15-17 栋	173	2	240	7225	75%
		20-23 栋	161	3	253	6364	100%
	锦翠华庭	11、12 栋	0	0	0	0	91%
		2、4、6、8、10 座	0	0	0	0	83%
		1 座	0	0	0	0	59%
	中汇嘉园	3、5、7、9、11、12、13 座	0	0	0	0	81%
		1 座	115	2	166	6963	38%
新龙豪庭	2 座	62	1	92	6734	98%	
	10-17 座	1068	13	1253	8522	23%	
勒流	天品花园	1、2、4、6、8-18 座	0	0	0	0	87%
		7、8、9 座	180	1	283	6370	85%
	博澳城	4 座	0	0	0	0	100%
		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	0	0	0	0	100%
		6 区 5、6 座	64	1	107	5945	93%
		6 区 7-9 座	0	0	0	0	25%
	8 区 3-7 座	0	0	0	0	66%	
	凯茵花园	7 座	100	1	134	7457	91%
	涛汇御河湾花园	金马楼	0	0	0	0	100%
		2 座	0	0	0	0	77%
		4 座	237	4	344	6872	28%
		5、6、7、8、9 座	0	0	0	0	6%
		17、18 座	0	0	0	0	18%
乐从	乐从雅居乐花园	10-16 座	0	0	0	0	94%
		3、4、16、17 座	0	0	0	0	100%
	风度广场	9、10、11 座	836	5	1229	6799	73%
		2、3 座	369	6	408	9044	96%
		4、5、12 座及地下室商业部分	0	0	0	0	100%
		6 座	0	0	0	0	100%
	风度花园	7 座	0	0	0	0	80%
		1 座	193	1	222	8704	88%
		2 座	0	0	0	0	95%
		4 座	0	0	0	0	89%
		9 座	1169	12	1309	8928	60%

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
	怡翠晋盛	御园 1、2 座	0	0	0	0	74%
		御园 3 座	541	4	403	13433	86%
		御园 4 座	90	1	70	12735	96%
		御园 5 座	100	1	71	14188	93%
		御园 6 座	1080	10	779	13854	51%
		御园 7、8 座	1494	12	1050	14234	12%
		3、4 座	0	0	0	0	97%
		1、2 座	0	0	0	0	94%
		5、6 座	504	5	426	11822	99%
		8 座	437	4	343	12725	57%
		7、9 座	566	5	406	13942	77%
		10 座	618	3	368	16808	51%
		11 座	185	1	114	16220	45%
		保利东湾	东滨花园 (1 座)	245	1	184	13329
	东滨花园 (2 座)		233	1	183	12720	98%
	东滨花园 (3 座)		0	0	0	0	98%
	东滨花园 (5-8 座)		0	0	0	0	99%
	东滨花园 11 座		0	0	0	0	95%
	东滨花园 13 座		1144	2	607	18856	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)		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	99%
	东御花园 (1 座)		204	1	115	17692	98%
	东御花园 (2 座)		215	1	144	14967	99%
	东御花园 (4 座)		0	0	0	0	99%
	东御花园 (5 座)	264	1	197	13387	100%	
	佛奥湾	1、2 号楼	0	0	0	0	97%
		18、19、20 号楼	971	6	1242	7823	91%
		5 号楼	0	0	0	0	98%
		6、7、8 号楼	0	0	0	0	99%
		3、4 座	141	1	149	9444	88%
保利拉菲花园	1 座	731	6	829	8818	92%	
	2 座	296	2	343	8631	90%	
	7 座	135	1	159	8483	54%	
	11 座	0	0	0	0	70%	
东平广场	1、2 栋塔楼	150	2	106	14158	82%	
	3 栋塔楼	392	6	275	14277	90%	
	4 栋塔楼	678	7	505	13416	54%	
	6 栋塔楼	0	0	0	0	1%	
星际半岛花园	1、2 栋	1525	18	1854	8229	88%	
	1-7 排	588	1	371	15862	57%	
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	0	0	0	0	90%

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
		住宅区 3 座	114	2	205	5593	92%
		住宅区 4 座	44	1	82	5331	99%
	柏涛湾豪园	3、4 座	43	1	87	4950	96%
		1、2 座	99	2	209	4715	98%
		5、6 座	362	8	690	5252	94%
		7 座	266	5	526	5053	8%
		8 座	13	1	21	6061	98%
	天汇公馆		0	0	0	0	97%
星豪湾	12 座	0	0	0	0	94%	
伦教	嘉好悦园	1 座	49	1	66	7428	97%
		2 座及 2 座裙楼	60	1	89	6745	98%
	涛汇领御花园	14-16 座	752	7	1066	7059	89%
		10 座	0	0	0	0	98%
		13 座	241	2	324	7452	58%
	保利名苑	3、4 座	0	0	0	0	91%
		1、2、5 座	0	0	0	0	99%
		9、10 座	1263	16	1464	8629	31%
		6 座	0	0	0	0	31%
		7、8 座	178	2	221	8051	31%
		11、12 座	1224	13	1431	8553	65%
	陈村	绿地尚品花园	1、2 座	0	0	0	0
6、7 座			284	3	263	10807	95%
8、9 座			0	0	0	0	99%
万科水晶花园		1 号楼	1697	12	1244	13642	80%
		2 号楼	943	4	628	14998	33%
		4 号楼	0	0	0	0	100%
		24 号楼	230	2	179	12821	100%
		25 号楼	356	3	269	13228	99%
		26 号楼	1193	13	902	13227	100%
		27 号楼	1158	11	912	12707	98%
		28 号楼	714	5	510	13993	33%
29 号楼		648	3	390	16644	26%	
万科缤纷西园		4 号楼	0	0	0	0	89%
		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	167	4	174	9646	91%	
	3 栋	0	0	0	0	98%	
	4 栋	641	7	578	11096	16%	
	5 栋	186	3	170	10948	45%	
星英半岛花园	7 栋	953	17	898	10619	16%	
	1、2、3 栋	0	0	0	0	99%	
	4、5、6 栋	141	2	124	11378	90%	
	7、8 栋	392	5	333	11775	77%	
	9、10 栋	720	3	542	13279	50%	
		11、12 栋	143	2	133	10784	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
		13 栋	1080	14	937	11533	49%
		14 栋	299	4	268	11151	89%
		19 栋	805	11	732	10998	6%
	景盛佳园	2 栋	93	1	73	12614	99%
		3 栋	155	2	140	11122	99%
		6 栋	1550	13	2863	5414	98%
		8 栋	614	4	489	12544	87%
	悦星花园	10 栋	0	0	0	0	100%
		5 栋	2151	25	2071	10385	73%
		7 栋	0	0	0	0	26%
	星醍苑	1 栋	2971	33	2523	11773	63%
3 栋		1952	23	1795	10872	45%	

【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>央行再降准 0.5% 降准预计释放流动性 7000 亿</p> <p>广州日报 2016-03-01</p> <p>中国人民银行昨日宣布,自 3 月 1 日起,普遍下调金融机构人民币存款准备金率 0.5 个百分点。人民银行称,此举旨在保持金融体系流动性合理充裕,引导货币信贷平稳适度增长,为供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。</p> <p>这是今年央行首次降准。2015 年人民银行五次下调存款准备金率。</p>
政府	<p>广东住房公积金缴存上限将从 20%降至 12%</p> <p>南方都市报 2016-03-01</p> <p>广东省政府官网发布了 2016-2018 年供给侧改革的一系列方案。包括了供给侧结构性改革总体方案,总方案下还发布了 2016-2018 年去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板等 5 大行动计划。其中包括 2016-2018 年,广东将为企业减负 4000 亿元;广东将降低住房公积金缴存比例,缴存上限从 20% 降低至 12%,缴存基数上限从月平均工资的 5 倍降低到 3 倍;今年广东将全面实现省定涉企行政事业性收费“零收费”等措施。</p> <p>广东省府鼓励各地取消过时限购措施</p> <p>南方都市报 2016-03-01</p> <p>在央行发布降准 0.5% 的同时,广东省人民政府 2 月 28 日亦印发《广东省供给侧结构性改革总体方案(2016—2018 年)》及五个行动计划的通知,其间最受关注的当属有关房地产去库存的行动计划。省政府计划,今起三年内全省商品房库存规模比 2015 年底的 1.6 亿平方米减少约 12.5%,三年内消化 2630 万平方米的商品房,各地市的商品住房去库存周期控制在 16 个月以内。各地市可重点从加大住房保障货币化、培育住房租赁、取消过时限购措施、降低住房贷款首付、落实国家契税营业税优惠政策、调整房屋套型结构等多方面着手,并于 3 月底前制定具体实施方案。</p> <p>穗公积金贷款新政今起实施 至多“二贷”</p> <p>南方都市报 2016-03-07</p> <p>广州公积金贷款政策重大调整。从 3 月 7 日起,广州将实施《广州住房公积金个人购房贷款实施办法》(下称《办法》)。办法明确规定,“已连续使用两次住房公积金贷款的”不予贷款。这意味着,第三次公积金贷款的申请被叫停,该办法有效期为 5 年。此外,广州住房公积金管理中心提醒市民,</p>

	<p>新政将严厉打击用欺骗手段提取公积金的虚假行为，市民必须依法依规进行公积金贷款事宜。</p>
<p>开发商</p>	<p>时代地产首两月销售金额 22.37 亿 同比增近六成 观点地产网 2016-03-04 时代地产截至 2016 年 2 月 29 日止两个月合同销售额约为 22.37 亿元，较去年同比增长 58.99%，签约建筑面积约为 23.8 万平方米，较去年同比增长 47.55%。 经计算得出，时代地产 2 月份单月合同销售额约为 13.42 亿元，较去年同比增长 130.58%，签约建筑面积约为 14.3 万平方米，较去年同比增长 47.88%。 左手卖楼右手买地 万科 2 月销售同比涨九成 观点地产网 2016-03-04 万科公布最新销售数据，2016 年 2 月份公司实现销售面积 119.6 万平方米，销售金额 160.3 亿元，同比增长 91.06%。2016 年 1 月至 2 月，万科累计实现销售面积 305.9 万平方米，较去年同比增长 12.63%；销售金额 416.2 亿元，同比增长 31.71%。2016 年万科的理想是“销售额 3000 亿元，利润 300 亿元”。据此计算，前两月万科已完成目标近 13.8%。 碧桂园 18 亿洽购佛山岭南天地 4 号地块 观点地产网 2016-03-02 近日有消息传出，碧桂园将以 18 亿元收购瑞安的开发项目佛山岭南天地一宗地块。消息指，碧桂园总裁莫斌称签订协议合作后，碧桂园将对该项目占据主导地位，未来还将发布一份公告透露收购细节。而瑞安方面确认与岭南天地 4 号地块的潜在买家签署了一份不绑定的协议。佛山瑞安天地房地产发展有限公司助理总经理梁松广公开回应媒体道，“现在还未落实”。他表示，由于岭南天地有 150 万平方米的体量，也希望能找本土开发商合作。“我们是一家港资公司，对于本土市场的掌握不是太理想，这一点本土开发商能够给予较好的资源支持”。</p>
<p>城市规划</p>	<p>禅城亚艺公园投资 860 万造“禅荷花岛” 最快 5 月建成 广州日报 2016-03-07 从禅城区园林部门获悉，2016 年亚艺公园荷花景区景观提升工程已动工，总投资额约 860 万元，改造面积约 4.58 万平方米，街坊最快 5 月底就可以看到焕然一新的亚艺公园“禅荷花岛”。 据介绍，亚艺公园“荷坞”主题园，是亚艺公园近三年以来新形成的一个以观赏、拍摄荷花为主题的新景点。2013 年初开建，2015 年初步规划完善，现有荷花栽植池 10 个，占地 1.2 万平方米。</p>
<p>市场</p>	<p>佛山 2 月新建住宅成交均价略降 南海成交量成交均领跑 广州日报 2016-03-07 从佛山市住建管理局获悉，2 月佛山市房地产(住宅部分)交易情况已公布。由于春节楼市淡季影响，今年 2 月，全市成交 5023 套新建住宅，环比下降了 56.79%。从价格来看，2 月全市新建住宅成交均价为 8646.36 元/平方米，比 1 月略有下跌。</p>

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。
