



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



## 第 8 周：楼市复苏达今年高峰 量价齐升迎空窗期

### 世联点评

上周，顺德一手住宅共网签 959 套，环比大幅增加 591 套，环比增 161%，同比升 105%；总成交面积为 9.40 万平方米，环比增多 5.61 万平方米，环比上升 148%，同比上涨 101%；成交均价为 9615 元/平米，环比微涨 1.6%，同比增长 11%；总成交额为 9.04 亿元，环比增长 5.45 亿元，环比增 152%，同比上升 124%。（若无另外说明，则均指套内面积）成交情况上升至 900 套以上的较高水平，为近 5 年来周成交量第十位。

分镇街看，陈村上周一共网签 372 套，远远抛离第二名的容桂，其中星醍苑（荔园悦享星醍）和悦星花园（荔园新天地）占据了顺德区 TOP10 榜的第一和第二位，星醍苑（荔园悦享星醍）周成交量达 163 套，稳固陈村的霸主地位；容桂网签量为 167 套，佳兆业金域花园（佳兆业金域天下）排全区 TOP10 榜第三位，成交量占该片区的 40%；乐从一共成交 112 套，虽星英半岛花园、怡翠晋盛花园和风度花园均排在 TOP10 榜后 5 席位，但片区成交总量不俗；北滘上周成交量为 110 套，以 2 套之差惜败乐从，江山花园（美的君兰江山）凭借 28 套夺下片区第一。

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 11400 元/平米、11179 元/平米和 10955 元/平米，北滘成交均价为 9496 元/平米小幅下跌，伦敦受保利名苑（顺德保利中央公园）价格影响均价保持在 8 千水平为 8255 元/平米，龙江的成交均价为 7570 元/平米，容桂价格与勒流仍处“6 字头”分别为 6839 元/平米和 6147 元/平米，杏坛与均安拖尾分别为 5342 元/平米和 5286 元/平米。

一周市场总结：上周顺德楼市迅速升温，一手住宅成交量回复至至 900 套以上的较高水平，为近 5 年来周成交量第十位，共网签 959 套，环比大幅增加 591 套，环比增 161%，同比升 105%，成交均价小幅上涨，迎来购房空窗期。前周的多项利好政策的冲击下，市民的购房欲被激发，纷纷入市，迎来今年 2016 年的第一个高位。成交市场火热，但土地和预售市场仍较冷清，成交结构基本维持稳定。上周荔园地产开发的两个项目星醍苑（荔园悦享星醍）和悦星花园（荔园新天地）值得关注，周成交量总和为 239 套，占陈村镇街周成交量的 64%，撑起半边天，广佛区域的外溢效应凸显。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2016 年第 8 周（2016 年 2 月 22 日—2016 年 2 月 28 日），顺德区有 1 宗位于顺德西部生态产业启动区的占地面积 13.34 万平方米的工业用地供应。

2016 年第 8 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 G0008	挂牌	顺德区顺德西部生态产业启动区 C-09-1 地块	13.34	工业	2016/2/26

【数据来源：世联数据平台】

## 2、土地成交

2016 年第 8 周 (2016 年 2 月 22 日—2016 年 2 月 28 日), 顺德区有 2 宗土地成交, 分别是位于龙江的占地 0.32 万平方米的商业用地和位于伦教的占地 5.69 万平方米的工业用地。

2016 年第 8 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 8 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
TD2016(SD) WG0004	顺德区龙江镇龙洲路北侧、国税分局东侧地块	0.32	2.2	1593	广东顺控城投置业有限公司	2273	批发零售、住宿餐饮兼容商务金融用地	2016/2/26

【数据来源: 世联数据平台】

2016 年第 8 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
TD2015(SD) WG027	顺德区伦教世龙工业区 3B-10 地块	5.69	2.5	6264	广东朗硕健身器材有限公司	440	工业用地	2016/2/23

【数据来源: 世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2016 年第 8 周 (2016 年 2 月 22 日—2016 年 2 月 28 日), 顺德区有 1 个项目新增预售, 是位于大良的依云郡花园(招商·公园 1872), 批售面积共 2.71 万平方米, 用途是住宅和商铺, 其中住宅共 2.35 万平方米。

2016 年第 8 周顺德房地产市场新增预售一览表

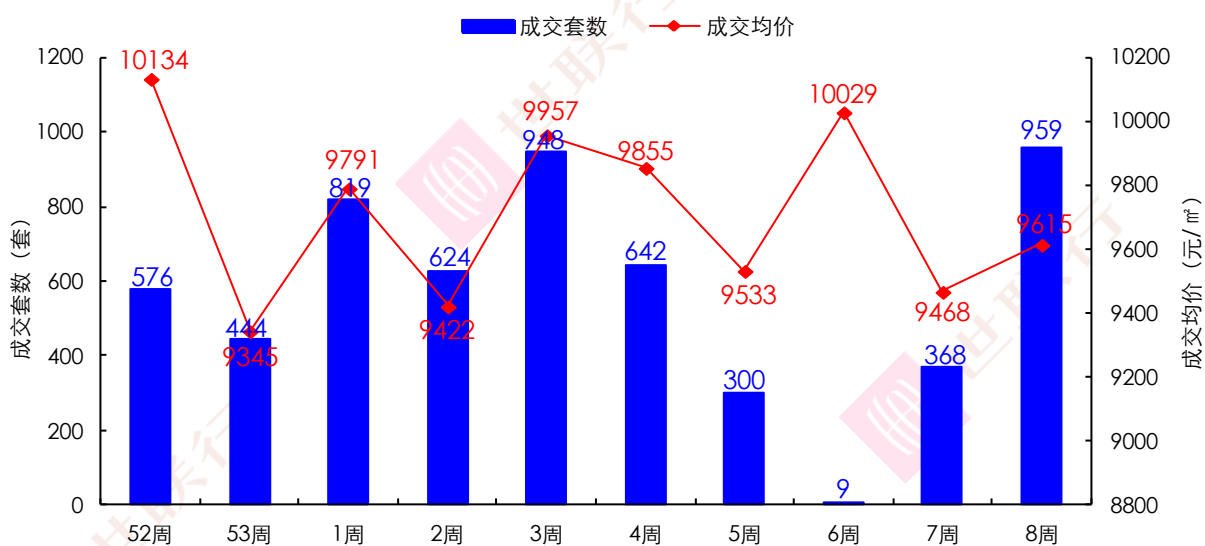
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2 月 26 日	依云郡花园	大良	大良街道办事处德和社区居民委员会兴顺路 1 号	住宅/商铺	2.35	0.36		佛山招商房地产有限公司

【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 959 套, 环比大幅增加 591 套, 环比增 161%, 同比升 105%; 总成交面积为 9.40 万平方米, 环比增多 5.61 万平方米, 环比上升 148%, 同比上涨 101%; 成交均价为 9615 元/平米, 环比微涨 1.6%, 同比增长 11%; 总成交额为 9.04 亿元, 环比增长 5.45 亿元, 环比增 152%, 同比上升 124%。(若无另外说明, 则均指套内面积) 成交情况上升至 900 套以上的较高水平, 为近 5 年来周成交量第十位。

2016年第8周顺德区一手住宅成交走势

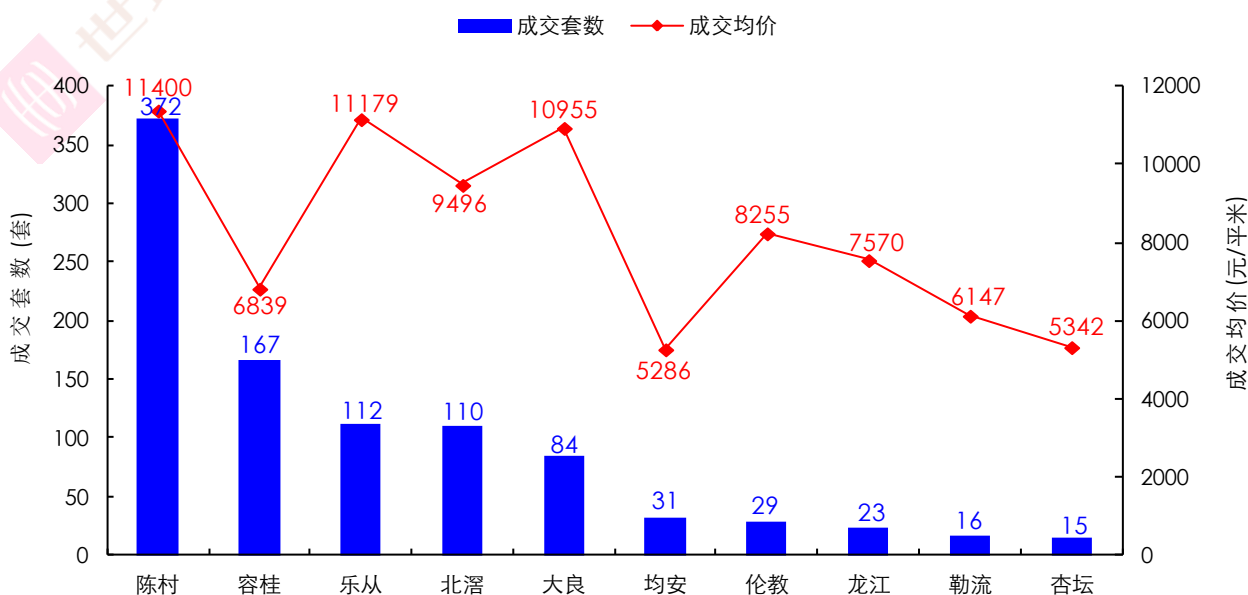


【数据来源：世联数据平台】

分镇街看，陈村上周一共网签 372 套，远远抛离第二名的容桂，其中星醍苑（荔园悦享星醍）和悦星花园（荔园新天地）占据了顺德区 TOP10 榜的第一和第二位，星醍苑（荔园悦享星醍）周成交量达 163 套，稳固陈村的霸主地位；容桂网签量为 167 套，佳兆业金域花园（佳兆业金域天下）排全区 TOP10 榜第三位，成交量占该片区的 40%；乐从一共成交 112 套，虽星英半岛花园、怡翠晋盛花园和风度花园均排在 TOP10 榜后 5 席位，但片区成交总量不俗；北滘上周成交量为 110 套，以 2 套之差惜败乐从，江山花园（美的君兰江山）凭借 28 套夺下片区第一。

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 11400 元/平米、11179 元/平米和 10955 元/平米，北滘成交均价为 9496 元/平米小幅下跌，伦敦受保利名苑（顺德保利中央公园）价格影响均价保持在 8 千水平为 8255 元/平米，龙江的成交均价为 7570 元/平米，容桂价格与勒流仍处“6 字头”分别为 6839 元/平米和 6147 元/平米，杏坛与均安拖尾分别为 5342 元/平米和 5286 元/平米。

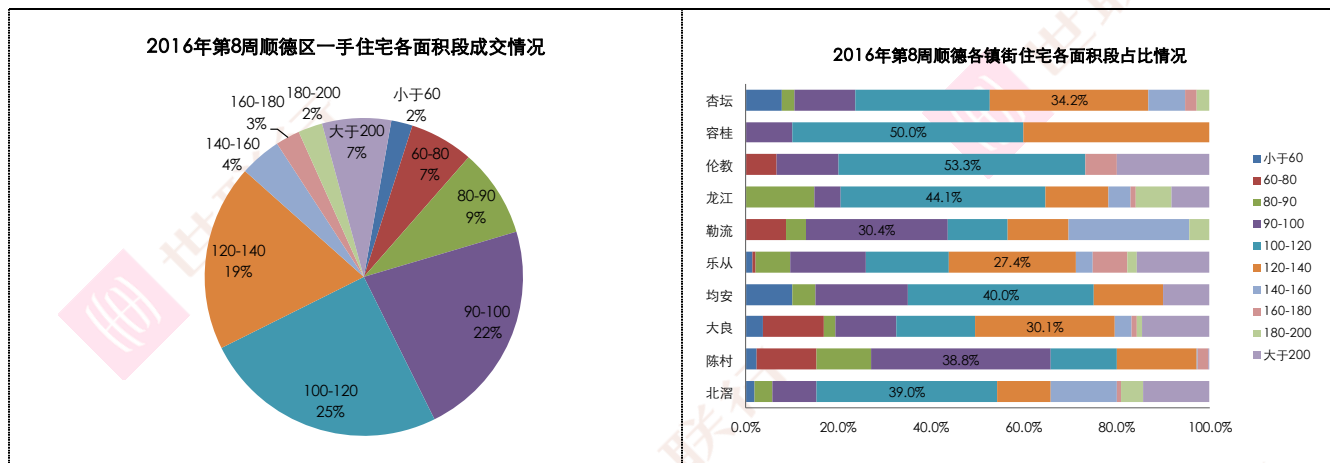
2016年第8周顺德各镇街一手住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：上周顺德楼市迅速升温，一手住宅成交量回复至至 900 套以上的较高水平,为近 5 年来周成交量第十位，共网签 959 套，环比大幅增加 591 套，环比增 161%，同比升 105%，成交均价小幅上涨，迎来购房空窗期。前周的多项利好政策的冲击下，市民的购房欲被激发，纷纷入市，迎来今年 2016 年的第一个高位。成交市场火热，但土地和预售市场仍较冷清，成交结构基本维持稳定。上周荔园地产开发的两个项目星醍苑（荔园悦享星醍）和悦星花园（荔园新天地）值得关注，周成交量总和为 239 套，占陈村镇街周成交量的 64%，撑起半边天，广佛区域的外溢效应凸显。

### 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】

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 25%；其次是建面 90-100 平米产品占全区成交量的 22%；建面 120-140 平米的产品占全区的 19%，建面 80-90 平米的产品则占 9%，首改型产品的占比较上周略有下降，刚需型产品占比略有上升。

分镇街看，陈村和勒流成交量最大的产品是建面 90-100 平米的刚改型产品，各占自身片区的 38.8%和 30.4%；伦教、容桂、龙江、均安和北滘均以建面 100-120 平米的首改型产品成交为主，各占自身片区的 53.3%、50.0%、44.1%、40.0%和 39.0%；杏坛、大良和乐从的建面 120-140 平米的首改型产品销量较大占自身片区的 34.2%、30.1%和 27.4%。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2016 年第 8 周（2016 年 2 月 22 日—2016 年 2 月 28 日）暂无项目开盘。

#### 2016 年第 8 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
—	—	—	—	—	—	—	—

【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）、悦星花园（荔园新天地）、佳兆业金城花园（佳兆业金城天下）、万科水晶花园、太平洋国际花园、星英半岛花园、江山花园（美的君兰江山）、怡翠晋盛花园、保利名苑（顺德保利中央公园）、风度花园。

成交前十强的楼盘成交总量 522 套，占全区成交总套数的 54.4%。

从区域分布来看，进入前十的楼盘之中，陈村占 4 个，乐从占 3 个，容桂、北滘和伦教各占 1 个。

2016 年第 8 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	163	12496.00	11058
2	悦星花园	陈村	76	6403.80	10642
3	佳兆业金域花园	容桂	65	5775.63	5258
4	万科水晶花园	陈村	55	5089.10	13355
5	太平洋国际花园	陈村	35	1922.23	10470
6	星英半岛花园	乐从	29	1909.75	11492
7	江山花园	北滘	28	5145.75	9723
8	怡翠晋盛花园	乐从	27	2388.49	14023
9	保利名苑	伦教	22	2301.78	8683
10	风度花园	乐从	22	2255.87	9000

【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	75%
		中悦花园 (B 区 1 座)	0	0	0	0	71%
		中悦花园 (B 区 2 座)	0	0	0	0	98%
		中悦花园 (B 区 4 座)	306	3	295	10373	97%
		中悦花园 (B 区 5 座)	0	0	0	0	78%
		中悦花园 (B 区 7 座)	95	1	96	9898	72%
		中汇花园 (3、4 座)	0	0	0	0	47%
	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	0	0	0	0	63%
		B 区 (1、2 幢)	104	1	100	10457	90%
		B 区 (3 幢)	0	0	0	0	97%
		B 区 (13 幢)	711	6	610	11667	82%
	天悦湾花园	1 座	0	0	0	0	100%
		5、6 座	233	1	211	11038	37%
		10 座	434	4	361	12020	56%
		11 座	0	0	0	0	92%
		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	124	3	191	6528	98%
	嘉信城市花园	嘉兆台 1 幢	0	0	0	0	93%
		嘉兆台 2 幢	55	1	73	7531	83%
		嘉兆台 3 幢	0	0	0	0	97%
		嘉兆台 5 幢	0	0	0	0	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
		嘉兆台 6 幢	0	0	0	0	31%
	美的广场	擎峰 1 座	1343	3	1129	11897	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%
		1-3 座	0	0	0	0	80%
	东城花园西山上筑	11 座	0	0	0	0	92%
		12 座	0	0	0	0	97%
		13 座	0	0	0	0	96%
		16 座	0	0	0	0	13%
		17 座	242	2	216	11237	92%
	依云郡花园	1、2 座	0	0	0	0	83%
		5 座	0	0	0	0	46%
		14 座	0	0	0	0	98%
	大良碧桂园	17、18、22、23、35、63-65 号楼	0	0	0	0	99%
		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	60%
		73、74、90 号楼	0	0	0	0	89%
	龙湖春江名宸花园	1、2 座	544	7	653	8324	96%
		3、4 座	0	0	0	0	95%
		5、6 座	137	2	157	8689	3%
	景裕名都花园	1 座	0	0	0	0	99%
		2、3 座	107	1	89	11971	98%
		4 座	744	3	697	10685	75%
		5 座	0	0	0	0	4%
		10 座	0	0	0	0	67%
	天鹅湖花园	1 号楼	0	0	0	0	91%
		2、3、6、7 座	646	3	530	12185	76%
		4、5 座	119	1	110	10788	91%
		8、9 座	0	0	0	0	86%
		10、11 座	0	0	0	0	97%
		A01-A04、E01-E21、F01-F24	0	0	0	0	17%
		D3、L10-13、L34-35、D8-18	0	0	0	0	91%
		T2 座	0	0	0	0	100%
	万科金域滨江广场	D4-D7 座	0	0	0	0	25%
		2 号楼	390	1	200	19548	16%
		8 号楼	185	1	150	12339	84%
		9 号楼	198	1	150	13204	15%
		14 号楼	682	6	555	12289	28%
		15 号楼	229	2	194	11823	67%
	凯顺楼		663	17	966	6864	92%
	国创商贸大厦		0	0	0	0	93%
	绿地商业中心	1 座	207	1	161	12841	86%

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		2 座	0	0	0	0	95%
		3 座	102	1	98	10459	95%
	尚悦名都花园	1、2、3 栋	0	0	0	0	67%
		4、5 栋	1045	14	1203	8684	82%
	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	67%
		嘉园 9、10 座及 70-93 号商铺	0	0	0	0	93%
		嘉园 11、12 座	0	0	0	0	84%
		嘉园 13、14 座	1372	17	1550	8851	99%
	深业城	7 栋	51	2	54	9407	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	213	2	213	10006	80%
		39、40 栋	98	1	107	9165	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	157	1	206	7646	94%
		55、56、57 栋	798	10	895	8912	37%
		68 栋	256	3	263	9732	22%
	江山花园	1、2 座	1065	3	1070	9954	61%
		5、6 座	811	4	966	8402	85%
		7、8、11、12、19、20、25、26 座	247	1	201	12257	95%
		9、10 座	2585	18	2632	9822	7%
		13、14 座	119	1	113	10519	99%
16、17 座		176	1	164	10765	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%	
	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	67%	
	西苑颐翠庭 (四街 3 座)	0	0	0	0	100%	
	碧桂园桂澜山花园 (5、6、11、	1403	11	1168	12012	13%	

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
		12 座)					
		碧桂园桂澜山花园 (7、8、9、10 座)	874	11	1053	8297	92%
	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	262	1	295	8876	100%
	雅居乐国际花园	3、4、5、6、7、8 座及独立商铺	355	4	364	9763	91%
		1、2、9 座	282	3	284	9908	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	82	1	98	8395	98%
		7、8 座	446	7	549	8111	4%
	美的御海东郡花园	天玑 3、4 座	0	0	0	0	98%
		畔岛 1、2 座	0	0	0	0	96%
		畔岛 3、4 座	947	14	1837	5156	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	31%
	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	0	0	0	0	75%
	保利外滩花园	23 座	57	1	71	8098	99%
		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	90%
		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%
	帝景花园	24、33-38 座	0	0	0	0	35%
		1 座	0	0	0	0	93%
		2、3 座	0	0	0	0	82%
	雍雅家园	4、5 座	0	0	0	0	97%
		1 座	0	0	0	0	98%
		2、3 座	179	2	255	7029	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	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
		55 号楼	0	0	0	0	99%
		39、56 号楼	0	0	0	0	97%
		45 号楼 1、2、3 梯	0	0	0	0	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)	0	0	0	0	59%
		中心广场格林美	0	0	0	0	24%
	中心广场逸翠峰 1、2 座	139	1	234	5922	93%	
	东怡水岸花园	桂花洲 3、4 座	0	0	0	0	8%
		桂花洲 5、6 座	139	1	163	8566	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	0	0	0	0	69%
		1、2 座	0	0	0	0	97%
		5、6 座	0	0	0	0	81%
		7、8、19、20 座	3037	65	5776	5258	62%
		27 座	0	0	0	0	96%
		多层住宅 17、18、27、28、30、31	0	0	0	0	89%
		21、22 座	0	0	0	0	98%
	容桂碧桂园	8、9 座	0	0	0	0	97%
		6、7 座	101	1	154	6600	100%
一、二、三街 70 户		1192	2	712	16733	94%	
2、3 座		0	0	0	0	96%	
13 座		0	0	0	0	97%	
15 座		453	2	584	7753	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	97%	
	3、4、5、6 座	191	3	275	6960	89%	
	7-10 座	170	3	275	6178	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
	颐澳花园	2 座	48	1	80	5969	17%
		3、4 座	0	0	0	0	97%
		5 座	48	1	76	6243	83%
		6 座	112	2	190	5882	84%
		7 座	0	0	0	0	95%
		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	44%
	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	342	5	452	7574	100%
		12、13 座	0	0	0	0	96%
		时代 1、6 座	171	2	200	8557	3%
		时代 2、3 座	111	2	142	7811	76%
		时代 4、7 座	0	0	0	0	72%
	凯蓝滨江华府	时代 8 座	0	0	0	0	77%
		3、4 座	52	1	67	7844	78%
	香缤广场	1、2、5 座	213	3	233	9129	26%
		3、4 座	582	10	786	7405	94%
	城光荟景	5、6、7 座	1008	11	1152	8747	57%
新幸福领汇家园	13、14 座	65	1	90	7206	5%	
杏坛	凯盛华府	1 座	0	0	0	0	93%
	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	0	0	0	0	99%
		15 栋	0	0	0	0	100%
		18 栋	210	2	440	4768	84%
		8 栋 A、B 单元	0	0	0	0	84%
	顺宝花园	17 栋	0	0	0	0	99%
		B 区 30、31 座	0	0	0	0	96%
		13-17 座	34	1	89	3800	90%
	美的时代花园	B 区 28-29 座	0	0	0	0	98%
		4、5、7、12 座	0	0	0	0	99%
		8、9 座	151	3	263	5753	98%
	涛汇豪庭	6、10、11 座	208	4	353	5901	99%
		7-12 座	0	0	0	0	99%
	嘉信绿景花园	1-6 座	102	1	182	5613	64%
		2 号楼	88	2	152	5782	83%
粤晖花园	5 号楼	75	1	135	5554	23%	
	1-19 栋	0	0	0	0	88%	
龙江	奥斯登堡豪庭	10-11 幢	0	0	0	0	76%
		7、8 座	76	1	126	6000	52%
		5、6 座	0	0	0	0	84%
	峰景豪苑	3、4 栋	101	2	161	6299	100%
		5、6 栋	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
	保利家园	1、2 栋	37	1	63	5933	99%
		24、25 栋	224	3	304	7361	92%
		14 栋	0	0	0	0	22%
		26-28 栋	55	1	74	7387	77%
		15-17 栋	204	2	277	7377	74%
		20-23 栋	122	2	186	6532	100%
		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	54%
		3、5、7、9、11、12、13 座	0	0	0	0	81%
	中汇嘉园	1 座	73	1	99	7320	84%
		2 座	0	0	0	0	43%
	龙江碧桂园华府	10-17 座	749	10	877	8545	86%
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	93%
	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	100%
		5 区 1-3 座	46	1	89	5107	100%
		6 区 5、6 座	329	6	565	5820	64%
		6 区 7-9 座	121	2	211	5750	52%
		8 区 3-7 座	0	0	0	0	66%
	凯茵花园	7 座	0	0	0	0	91%
	金马楼		0	0	0	0	77%
	涛汇御河湾花园	2 座	55	1	77	7159	77%
		4 座	323	6	480	6736	23%
		5、6、7、8、9 座	0	0	0	0	4%
		17、18 座	0	0	0	0	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	97%
		9、10、11 座	0	0	0	0	71%
	风度广场	2、3 座	62	1	68	9094	96%
		4、5、12 座及地下室商业部分	0	0	0	0	97%
		6 座	65	1	74	8696	98%
		7 座	0	0	0	0	97%
	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	1897	21	2110	8989	49%
	怡翠晋盛	御园 1、2 座	0	0	0	0	74%
		御园 3 座	394	3	297	13257	93%
		御园 4 座	271	3	226	11973	96%
		御园 5 座	258	3	219	11798	92%
御园 6 座		273	3	214	12770	47%	

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 7、8 座	901	7	628	14340	82%
		3、4 座	0	0	0	0	97%
		1、2 座	0	0	0	0	94%
		5、6 座	236	2	185	12762	96%
		8 座	0	0	0	0	54%
		7、9 座	602	4	390	15427	98%
		10 座	0	0	0	0	47%
		11 座	414	2	229	18092	3%
	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)	0	0	0	0	99%
		东滨花园 11 座	222	1	142	15644	95%
		东滨花园 13 座	554	1	303	18266	67%
		东滨花园 (14 座)	0	0	0	0	98%
		东旭花园 (1 座)	0	0	0	0	31%
		东旭花园 (3 座)	556	3	431	12902	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)	184	1	144	12792	98%
		东御花园 (2 座)	189	1	144	13103	99%
		东御花园 (4 座)	368	2	287	12805	90%
	东御花园 (5 座)	252	1	197	12773	100%	
	佛奥湾	1、2 号楼	0	0	0	0	97%
		18、19、20 号楼	1379	9	1863	7404	98%
		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	121	1	138	8736	86%
		2 座	302	2	347	8692	84%
		7 座	244	2	282	8669	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	157	2	104	15120	90%	
	4 栋塔楼	879	8	665	13214	51%	
	6 栋塔楼	0	0	0	0	1%	
星际半岛花园	1、2 栋	1016	12	1230	8259	46%	
	1-7 排	588	1	371	15861	56%	
富胜名邸		0	0	0	0	91%	
均安	都市经典广场	住宅区 1 座	0	0	0	0	99%
		住宅区 2 座	45	1	94	4838	26%
		住宅区 3 座	122	2	213	5721	46%
		住宅区 4 座	0	0	0	0	99%
	柏涛湾豪园	3、4 座	41	1	86	4811	96%
		1、2 座	93	2	202	4600	97%
		5、6 座	413	10	820	5034	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
		7 座	207	4	412	5015	7%
		8 座	0	0	0	0	99%
	天汇公馆		86	2	169	5112	97%
	星豪湾	12 座	39	2	62	6359	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	84%
		10 座	0	0	0	0	98%
		13 座	112	1	162	6923	55%
	保利名苑	3、4 座	167	2	198	8446	91%
		1、2、5 座	0	0	0	0	99%
		9、10 座	796	9	901	8838	31%
		6 座	0	0	0	0	31%
		7、8 座	94	1	116	8063	31%
		11、12 座	942	10	1087	8665	98%
			14 座	0	0	0	100%
陈村	绿地尚品花园	1、2 座	0	0	0	0	100%
		6、7 座	0	0	0	0	95%
		8、9 座	0	0	0	0	99%
	万科水晶花园	1 号楼	977	7	723	13522	52%
		2 号楼	458	2	315	14552	78%
		4 号楼	0	0	0	0	100%
		24 号楼	436	4	358	12160	100%
		25 号楼	429	4	358	11988	99%
		26 号楼	1465	16	1103	13283	100%
		27 号楼	0	0	0	0	91%
		28 号楼	163	1	106	15293	28%
		29 号楼	1339	7	909	14734	28%
	万科缤纷西园	4 号楼	0	0	0	0	89%
		6 号楼	0	0	0	0	100%
		7 号楼	0	0	0	0	99%
	太平洋国际花园	1、2 栋	319	7	323	9876	91%
		3 栋	0	0	0	0	98%
		4 栋	679	10	638	10642	52%
		5 栋	228	3	205	11080	29%
		7 栋	787	15	756	10411	13%
	星英半岛花园	1、2、3 栋	0	0	0	0	99%
		4、5、6 栋	439	6	372	11794	90%
		7、8 栋	80	1	68	11806	100%
		9、10 栋	0	0	0	0	48%
		11、12 栋	0	0	0	0	31%
		13 栋	762	10	669	11389	64%
		14 栋	559	7	467	11981	98%
	19 栋	355	5	335	10617	4%	
景盛佳园	2 栋	0	0	0	0	89%	
	3 栋	162	2	144	11259	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
		6 栋	1530	14	1217	12569	98%
		8 栋	769	6	611	12588	83%
		10 栋	0	0	0	0	100%
	悦星花园	5 栋	6534	72	6091	10729	3%
		7 栋	281	4	313	8960	23%
	星醍苑	1 栋	7568	81	6538	11576	47%
3 栋		6250	82	5958	10491	59%	

【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	
政府	<p><b>首套房贷平均利率降至 4.58%</b>                      南方日报 2016-02-29                      日前,融 360 发布 2 月全国房贷报告数据显示,从全国首套房贷款平均利率走势来看,本月全国首套房平均利率为 4.58%,继续创历史新低。在融 360 监测的 35 个城市和地区中,首套房平均利率全部跌破 5%,其中首套房平均利率最低为广州的 4.22%。</p> <p><b>广州叫停“跨区首套”政策</b>                      羊城晚报 2016-02-25                      今日(25 日)上午,广州市地税局发布公告叫停“跨区首套”契税优惠政策,称落实相关契税优惠政策“缺乏可操作性”,“跨区首套”契税优惠政策在广州暂停实施。广州市地税局今早在官网发布公告,称《财政部国家税务总局住房城乡建设部关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》(财税〔2016〕23 号)第一条第四款规定,“具体操作办法由各省、自治区、直辖市财政、税务、房地产主管部门共同制定”,鉴于目前省正在研究相关政策口径,我市落实上述优惠政策缺乏可操作性。这意味着 24 日出台的“跨区首套”契税优惠政策在广州暂停实施。</p> <p><b>昨起佛山没了“豪宅税”首套房最高契税仅 1.5%</b>                      广州日报 2016-02-23                      昨日起,佛山开始实施房地产交易契税营业税新政:个人购买家庭唯一住房、面积为 90 平方米及以下的,减按 1%的税率征收契税;面积为 90 平方米以上的,减按 1.5%的税率征收契税。个人购买家庭第二套改善性住房的契税面积为 90 平方米及以下的,减按 1%的税率征收契税;面积为 90 平方米以上的,减按 2%的税率征收契税。这也意味着原佛山非普通住宅即“豪宅税”取消了。</p>
开发商	
城市规划	<p><b>七号线隧道全通</b>                      广州日报 2016-02-29                      昨天上午,随着盾构机巨大的刀盘破洞而出,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。广州地铁表示,七号线首期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,线路将继续延伸,往西进入顺德,向东开往萝岗,成为“广佛二号线”。</p> <p><b>三水区启动金乐路东延线永大线等工程</b>                      佛山日报 2016-02-24                      昨日,三水区交通运输城管局召开会议传达学习中央、省、市、区纪委会全会精神,并对今年工作进行部署。据悉,今年三水将完成锦江路、兴业路北延线工程等工程建设,启动公交 IC 改革等。</p>



	<p>据悉，今年三水将努力提升城市交通格局，加快建设多节点、网格状、全覆盖的综合交通运输网络，启动金乐路东延线、油金大桥扩建Ⅱ标、永大线等道路工程；完成贵广（南广）三水南站道路连接线（Ⅱ期）、锦江路、三达路南延线（非跨线桥部分）；完成兴业路北延线工程，加快虹岭路西延线工程建设，实现与南海的有效对接；配合市路桥公司开展佛山一环西拓项目的建设。</p> <p><b>高明区秀丽路通车！到体育中心更便捷</b></p> <p>佛山日报 2016-02-24</p> <p>昨日从西江新城获悉，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。</p>
<p>市场</p>	<p><b>东平河生态湿地边 17 万㎡靓地即将出让</b></p> <p>佛山日报 2016-02-26</p> <p>2015 年，禅西新城土地市场因为保利、金茂、中海三大开发商的相继进驻而格外耀眼。记者获悉，禅西新城又有一宗约 17 万㎡的大地块将于 3 月 25 日出让，地块位于季华北路西侧，同济路南侧，临近地铁 2 号线莲塘站及 4 号线的季华北路站，周边景观及生活配套丰富，定位为大型高档生活居住区。前日禅城区国土城建和水务局联合张槎街道办事处举办了该地块的媒体推介会。</p> <p>该地块位于季华北路西侧、同济路南侧，项目整体功能定位为二类居住用地，可兼容商业商务及娱乐康体用地，规划净用地总用地面积约 17 万平方米，由两块地组成，总建筑面积约 51 万平方米，可容纳 4600 多户住户。宗地挂牌起始价为 213996 万元，折合楼面价 4180 元/㎡，地块网上报价期限为 3 月 16 日 8:30 至 3 月 25 日 10:00 止。</p> <p><b>三水 10.6 万方商服地流拍 云东海摄影基地再度胎死腹中</b></p> <p>新浪房产 2016-02-24</p> <p>2 月 24 日，从三水国土资源局网站获悉，位于云东海鹅影路西侧的一宗 10.6 万平米商服地因在规定时间内无有效报价而流拍，该地块起拍价为 13800 万元，起拍楼面价 650 元/平米，增价幅度 300 万元/次。此外，地块内需建设影视拍摄基地，其中拍摄基地应当包括 3 个场景的影视外景拍摄配套建筑物或场地，建筑面积不得少于 50000 平方米，基地用于电影制作及发行、影视城景区、酒店经营配套服务。值得一提的是，该地块曾于去年 5 月出让，最终因出让方原因临时中止交易。本次再度出让，起拍价由原来的 1.52 亿元降低至 1.38 亿元，同时放宽对竞买人资格的要求，改为接受联合竞买，但目前仍再次流拍。</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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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。

---