

第19周：成交上升 量升价跌

世联点评

从上周成交数据来看，顺德一手住宅共成交 495 套，较前周增加 162 套；成交总面积为 5.31 万平方米，环比上升 48.6%；成交均价为 9201 元/平方米，环比下跌 4.6%。（以套内面积计算，下同）

从各镇街成交套数看，中心城区大良-容桂成交总量与前一周环比成交上升，共成交 151 套，大良成交 38 套，环比前一周小幅上升，而容桂成交也大幅上升，共成交 113 套，其余各镇街成交表现突出的为北滘和陈村，分别成交 104 套和 60 套，其他各镇街较成交稳中有升。成交均价方面，均价过万的镇街有陈村、大良和乐从，分别为陈村均价 11310 元/平方米，大良均价环比微幅下滑，为 10310 元/平方米；乐从均价 14031 元/㎡，而容桂均价为 7289 元/平方米，其余镇街成交均价都较为平稳。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，顺德楼市成交有明显回升，上周共成交 495 套，较前周增加 162 套；主要个盘热销集中成交，加上镇街刚需盘走量也表现良好，使得成交量有明显的上升态势，而价格方面，均价回落至 9201 元/平方米，全市整体市场表现量升价跌。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2014 年第 19 周（2014 年 5 月 5 日—2014 年 5 月 11 日）顺德新增 3 宗用地供应，合计 41.94 万平方米。

2014 年第 19 周顺德房地产市场土地公告拟交易一览表

交易编码	交易方式	地块位置	地块面积(万平方米)	地块用途	挂牌日期
佛顺（挂） 2014-039 号	挂牌	顺德区北滘镇西南工业 区 A3-2、C2-1 地块	19.82	工业	2014/5/6
佛顺（挂） 2014-038 号	挂牌	顺德区五沙工业园北 -2-2 号地块	6.76	工业	2014/5/6
佛顺（挂） 2014-032 号	挂牌	顺德区容桂街道容桂水 道以北、穗龙路以南地 块	15.36	住宅	2014/5/9

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2014 年第 19 周（2014 年 5 月 5 日—2014 年 5 月 11 日），上周顺德共有 1 宗工业性质土地成交。

2014 年第 19 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
--------	------	----------------	-----	--------------	-----	----------	----------	------

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】

2014年第19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】

2014年第19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
佛顺（挂） 2014-028号	顺德区北滘 镇西南工业 区A-7-7号 地块	1.58	3.00	1338	佛山市迅发盛 家具实业有限 公司	282	工业	2014/5/8

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2014年第19周（2014年5月5日—2014年5月11日），顺德共有2个项目取得2个预售证，其中住宅预售154套，共预售1.33万平方米，商铺预售10套，面积为676平方米。

2014年第19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（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
5月5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 锦上西路2号畔海 御峰花园	商铺	0	0.07	0	佛山市敏捷房地 产开发有限公司
5月5日	水岸珑庭	容桂	容桂街道办事处高 黎社区居民委员会 英宝路水岸珑庭	住宅	1.33	0	0	佛山市顺德区新美 德房地产投资有限 公司

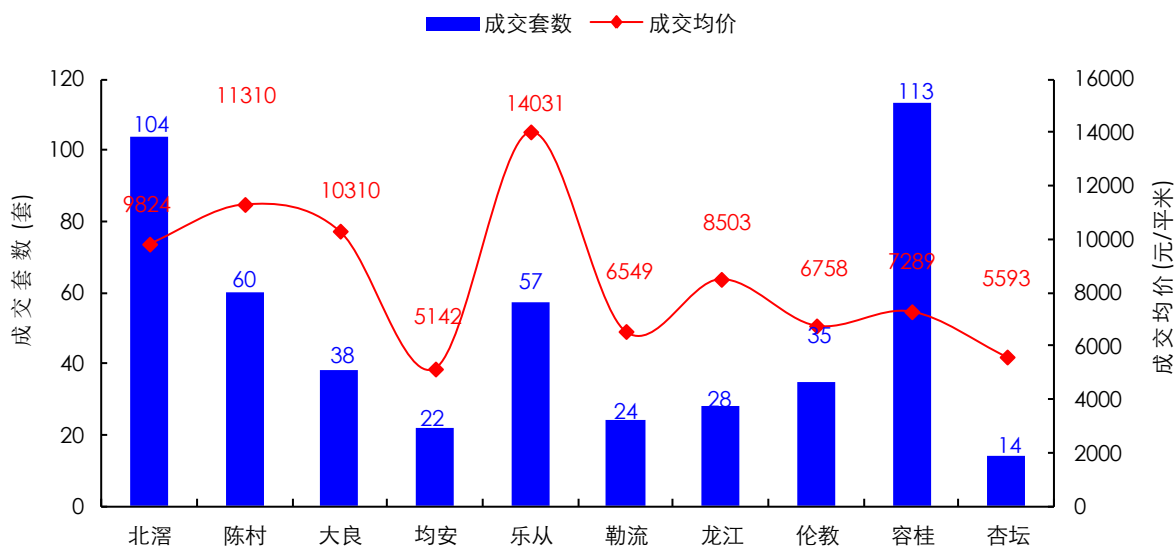
【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

从上周成交数据来看，顺德一手住宅共成交495套；成交总面积为5.31万平方米；成交均价为9201元/平米；成交总金额为4.88亿元。



2014年第19周顺德各镇街一手住宅成交情况

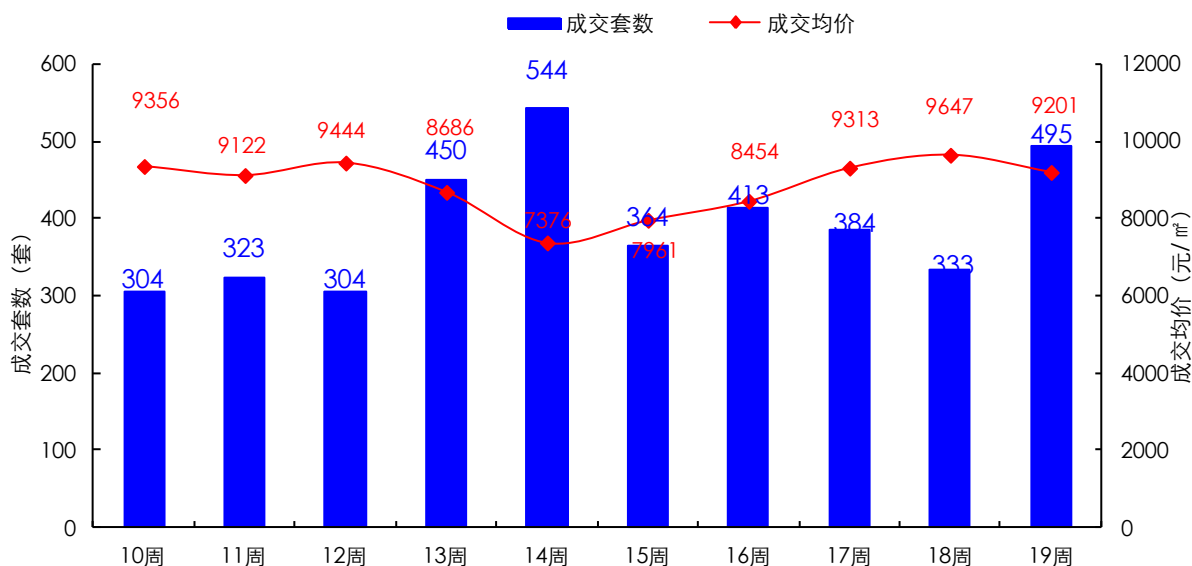


【数据来源：世联数据平台】

从各镇街成交套数看，中心城区大良-容桂成交总量与前一周环比成交上升，共成交 151 套，大良成交 38 套，环比前一周小幅上升，而容桂成交也大幅上升，共成交 113 套，其余各镇街成交表现突出的为北滘和陈村，分别成交 104 套和 60 套，其他各镇街较成交稳中有升。

成交均价方面，均价过万的镇街有陈村、大良和乐从，分别为陈村均价 11310 元/平米，大良均价环比微幅下滑，为 10310 元/平米；乐从均价 14031 元/㎡，而容桂均价为 7289 元/平米，其余镇街成交均价都较为平稳。

2014年第19周顺德区一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

从上周总体成交情况及各方面表现来看，顺德楼市成交有明显回升，上周共成交 495 套，较前周增加 162 套；主要个盘热销集中成交，加上镇街刚需盘走量也表现良好，使得成交量有明显的上升态势，而价格方面，均价回落至 9201 元/平米，全市整体市场表现量升价跌。

3、成交排名 TOP10 楼盘



上周顺德签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：深业城、美的翰诚花园、涛汇领御花园、凯蓝名都、佳兆业金域花园、绿地尚品花园、佛罗伦斯柏悦湾花园、保利东湾、景汇名都和美的御海东郡花园。

成交前十强的楼盘成交总量 222 套，占全区成交总套数的 44.8%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘主要分布均衡，其中成交较多的为北滘有深业城和美的翰诚花园 2 楼盘成交进入前十强，共成交 83 套，容桂有 4 个楼盘成交量排进前十强，分别为凯蓝名都、佳兆业金域花园、佛罗伦斯柏悦湾花园和美的御海东郡花园，共成交 69 套，而均安、乐从、陈村和伦教分别有一楼盘进入前十，其他 4 镇街没有楼盘上榜。

2014年第19周顺德成交排名 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	深业城	北滘	46	4716	8723
2	美的翰诚花园	北滘	37	3306	9179
3	涛汇领御花园	伦教	22	1728	6930
4	凯蓝名都	容桂	19	1567	6460
5	佳兆业金域花园	容桂	18	1685	5258
6	绿地尚品花园	陈村	18	1389	10654
7	佛罗伦斯柏悦湾花园	容桂	17	1318	6510
8	保利东湾	乐从	15	2137	18016
9	景汇名都	均安	15	1740	5344
10	美的御海东郡花园	容桂	15	2026	5429

【数据来源：世联数据平台】



世联成立于 1996 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！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 6000 亿的房地产服务商，在 16 个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额 6.5% 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）！

深圳世联地产顾问股份有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 11 号深圳发展银行大厦 16 楼
电话：0755-66166800 传真：0755-66166900
邮政编码：18001

北京世联房地产顾问有限公司

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：010-85678000 传真：010-85678006
邮政编码：100066

上海世联房地产顾问有限公司

地址：上海市闸北区天目西路 618 号嘉里不夜城大厦第一座 611-616 室
电话：061-61656060 传真：061-6681066
邮政编码：600070

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 11 号深圳发展银行大厦 16 楼
电话：0755-66166666 传真：0755-66166906
邮政编码：18001

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 168 号金利来大厦 1606-06 室
电话：060-68878565 传真：060-68799696
邮政编码：10660

杭州世联房地产咨询有限公司

地址：杭州市天目山路 696 号杭钢冶金科技大厦 10 楼
电话：0571-68886168 传真：0571-68886990
邮政编码：610007

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 10 楼
电话：051-5666800、651000 传真：051-5666806
邮政编码：660061

珠海世联房地产咨询有限公司

地址：珠海市香洲区吉大海滨南路 1 号光大国际贸易中心大厦 17F8-9 单位
电话：0756-666010 传真：0756-6660700
邮政编码：19015

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 68 层
电话：0761-88666555 传真：0761-88660909
邮政编码：10005

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 81 号瑞通广场 B 座 19 层及 61 层
电话：067-68868880 传真：067-68868860
邮政编码：10066

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司

地址：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：066-66817766 传真：066-66817766
邮政编码：110006

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：0596-816166 传真：0596-816180
邮政编码：681001

宁波世联房地产咨询有限公司

地址：宁波市和义路 168 号万豪中心 1606 室
电话：0576-86899069
传真：0576-86899066 邮政编码：61100

佛山世联房地产顾问有限公司

地址：佛山市创意产业园 7 号楼 6 层 601 房
电话：0757-86161996 传真：0757-86161980
邮政编码：18000

东莞世联地产顾问有限公司

地址：东莞市南城元美路华凯广场 A 座 908-915 单元
电话：0769-6616188 传真：0769-66806611
邮政编码：16071

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 168 号希望大厦 1606 室
电话：011-88008080 传真：011-88008081
邮政编码：116001

西安世联投资咨询有限公司

地址：西安市科技路 66 号高新国际商务中心 66 层
电话：069-886116 传真：069-8861866
邮政编码：710075

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 61 楼 11 室
电话：071-6817800 传真：071-6780566
邮政编码：16000

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司

地址：南京市白下区中山南路 1 号商茂世纪广场 66 层 C1 座
电话：065-86898600 传真：065-86898610
邮政编码：610000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司

地址：无锡市中山路 659 号东方广场 B 座 17 楼
电话：010-81189666 传真：010-81189660
邮政编码：61101

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 B6 座 111
电话：068-8165765 传真：068-8165767
邮政编码：61001

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 10 层
电话：066-58190801 传真：066-58190900
邮政编码：60001

山东世联怡高物业顾问有限公司

地址：济南市山大路 601 号创展中心 16 室
电话：0561-86596800 传真：0561-86596866
邮政编码：61016

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 10 楼
电话：0566-68619001 传真：0566-68619016
邮政编码：666071

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 16 楼 1610 室
电话：0871-686180 传真：0871-68111
邮政编码：61000

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 111 号 华辰大厦 A 座 901
电话：016-86576168
邮编：666001

免责声明

本报告仅作参考之用，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。
