世联行 | 让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场周报

第 20 周：成交维持高位 价格微升

世联点评

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2511 套，较前周减少 215 套，成交面积为 27.24 万平米，环比下跌 6.8%，成交均价为 9521 元/平米，环比上升 4.5%。（其中顺德区以套内面积计算，下同）

从上周各区成交套数来看，各区表现不一，其中禅城上周成交继续回升，环比上升 31.5%，共成交 242 套，而成交主力南海区成交维持高位，成交 1062 套，环比下跌 23.4%，顺德区上周共成交 541 套，环比上升 9.3%，而三水区同样受到热销盘开盘大卖，集中成交使得成交大幅上升，共成交 571 套，较前周增加 47 套，环比上升 9%，高明区成交 95 套，环比下跌 30.1%。

各区在成交均价方面，中心城区禅城为 9435 元/平米，环比下跌 7.3%；南海均价环比回升，均价为五区之首，为 11898 元/平米，环比上升 14.1%，顺德区整体均价环比回落，为 8961 元/平米，环比上下跌 2.6%，三水均价 6134 元/平米，环比上升 4.4%，高明均价为 6519 元/平米，环比下跌 15.5%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，佛山楼市成交维持高位，上周共成交 2511 套，较前周减少 215 套；主要持续有备受关注的楼盘开盘入市，受到购房者的入市追捧，使得成交量维持高位，而价格方面，中心地段楼盘成交占比有所提高，使得价格环比小幅上升，为 9521 元/平方米，全市整体市场表现量跌价升。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2014 年第 20 周（2014 年 5 月 12 日—2014 年 5 月 18 日），佛山新增 5 宗用地供应，合计 23.63 万平米。

2014 年第 20 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
佛禅网（挂）2014—001	挂牌	禅城区福禄路西侧、锦华路南侧、公正路东侧	1.19	商业	2014/5/15
佛禅网（挂）2014—002	挂牌	禅城区祖庙路东侧、建新路北侧	0.07	其他	2014/5/15
佛禅网（挂）2014—003	挂牌	禅城区南堤路南侧、松风路东侧、永安路西侧	9.02	住宅	2014/5/16
TD2014(CC)XG001	挂牌	禅城区五峰路以南、槎湾路东侧	10.55	住宅	2014/5/16
TD2014(GM)WG001	挂牌	高明区杨和镇杨西大道以西、和辉路以北	2.79	工业	2014/5/13

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2014 年第 20 周（2014 年 5 月 12 日—2014 年 5 月 18 日），上周佛山成交 3 宗用地，其中一宗为住宅用地，

深圳世联行地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

面积 6.72 万㎡，成交金额为 1.7 亿元。

2014 年第 20 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
TD2014（SS）XG011	三水工业园区 D 区 60 号	6.72	3	17000	佛山市三水海江建设投资有限公司	843	住宅	2014/5/15

【数据来源：世联数据平台】

2014 年第 20 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 20 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
佛明网（挂）2014-004	高明区荷城街道（三洲）兴良路东侧	1.01	0.8	577	佛山市斯派利管业科技有限公司	713	工业	2014/5/12
佛明网（挂）2014-005	高明区荷城街道（三洲）兴良路以西	2.67	0.8	1200	SITI-B & T 集团股份有限公司	563	工业	2014/5/12

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2014 年第 20 周（2014 年 5 月 12 日—2014 年 5 月 18 日），佛山五区共 16 个项目共取得 29 个预售证，共预售 3508 套，面积为 36.55 万平米，其中预售住宅 2889 套，面积为 32.94 万平米；商业预售 134 套，面积为 0.98 万平米；各区预售方面，禅城区 1 项目取得 1 个预售证，预售住宅 162 套，面积为 1.39 万平米，商业预售 0 套，面积 0 万平米，南海区 11 项目取得 23 个预售证，预售住宅 2180 套，面积为 26.35 万平米，商业预售 91 套，面积 7127 平米，顺德共有没有项目取得预售证；三水共有 1 个项目取得 1 个预售证，预售住宅 136 套，面积 1.36 万平米，商业 9 套，面积 641 平方米，高明有 3 项目取得 4 个预售证，预售住宅 411 套，面积 3.84 万平米，商业预售 34 套，面积 2029 平方米。

2014 年第 20 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（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
5 月 16 日	万科城	禅城	禅城区沿江路 55 号 5 区九座	住宅	1.39	0	0	佛山市万科投资有限公司
5 月 14 日	保利心语花园	南海	南海区桂城街道港口路 2 号	住宅/商铺	2.8	0.22	0	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
5 月 13 日	海逸锦绣誉峰苑	南海	南海区狮山镇松岗商业大道 50 号	住宅	2.8	0.0	0	佛山市南海海逸房

深圳世联行地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

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	
								地产开发有限公司
5 月 14 日	金碧海岸花园	南海	南海区里水镇草场村	住宅	0.09	0.0	0	佛山市南海新中建房地产发展有限公司
5 月 12 日	金名都	南海	南海区里水镇里广路 6-8 号	住宅	10.61	0.0	0	佛山市南海俊诚房地产开发有限公司
5 月 14 日	景裕嘉园	南海	南海区桂城街道海八东路 1 号	其他	0	0	1.06	广东玉龙房地产开发有限公司
5 月 14 日	力合科技产业中心	南海	南海区狮山镇-狮山镇桃园东路 99 号	其他	0	0	0.71	佛山南海国凯投资有限公司
5 月 14 日	绿琴花城（班芙）	南海	南海区里水沙涌	住宅	1.61	0	0	佛山市南海区景元房地产有限公司
5 月 13 日	尚观公馆	南海	南海区罗村街道南湖二路 2 号	商铺/其他	0	0.31	0.86	佛山市恒宝投资有限公司
5 月 13 日	依岸康堤花园	南海	南海区桂城街道桂平中路 63 号	住宅	1.21	0	0	佛山市恒宝投资有限公司
5 月 14 日	盈信御海名筑	南海	南海区九江镇新堤西路 23 号	住宅	1.32	0.11	0	佛山市南海区盈信房产开发有限公司
5 月 12 日	智博花园	南海	南海区大沥镇桂和路西水头路段	住宅	1.18	0	0	佛山市南海区联诚投资发展有限公司
5 月 12 日	智博花园	南海	南海区大沥镇桂和路西水头路段	住宅/商铺	1.73	0.07	0	佛山市南海区联诚投资发展有限公司
5 月 16 日	保利中景花园	三水	三水区西南街道	住宅/商铺	1.36	0.06	0	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
5 月 14 日	盈翠华府	高明	高明区荷城街道勤	住宅	1.19	0	0	佛山市高

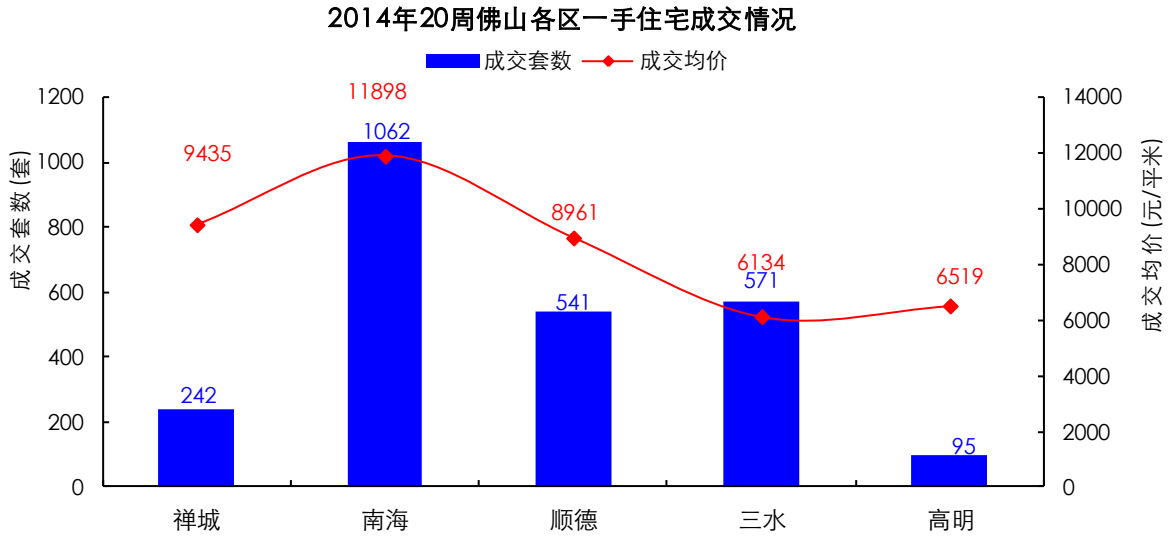
深圳世联行地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

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	
			奋街 20 号					明区广业房产发展有限公司
5 月 16 日	绿色世嘉	高明	高明区荷城高明道东 203 号	住宅/商铺	0.67	0.09	0	佛山市高明区丰盛房地产有限公司
5 月 16 日	绿色世嘉	高明	高明区荷城高明道东 203 号	住宅/商铺	0.92	0.11	0	佛山市高明区丰盛房地产有限公司
5 月 16 日	丽日名都	高明	高明区荷城街道荷富路 803 号	住宅	1.06	0	0	佛山市高明区丽日名都房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2511 套；总成交面积为 27.24 万平米；成交均价为 9521 元/平米；总成交额为 25.93 亿元。



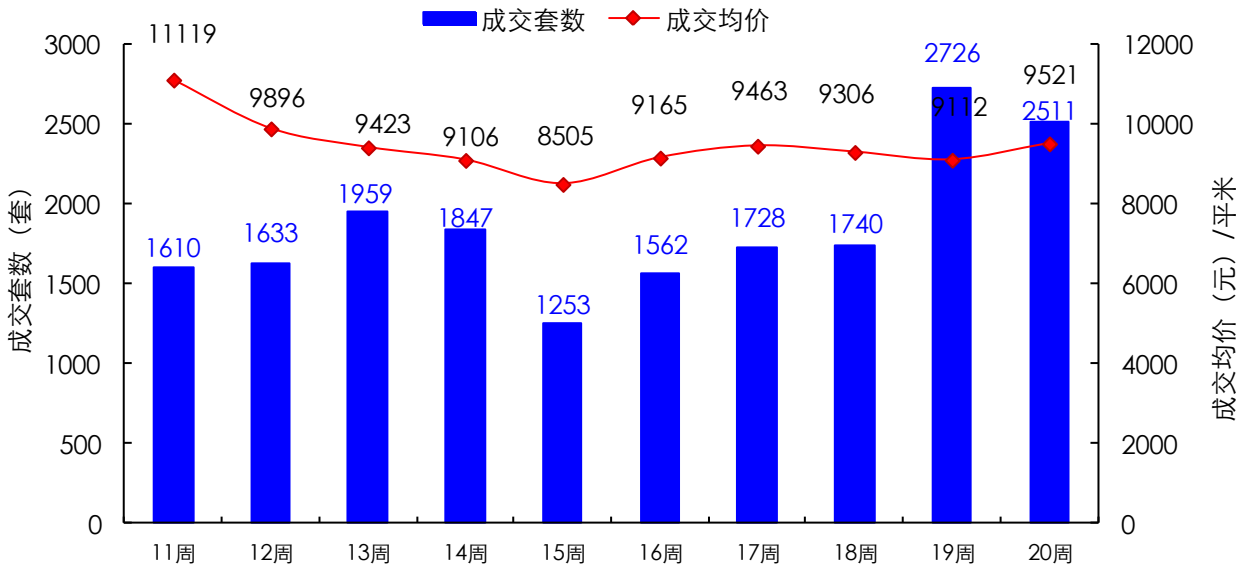
【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交套数来看，各区表现不一，其中禅城上周成交继续回升，环比上升 31.5%，共成交 242 套，而成交主力南海区成交维持高位，成交 1062 套，环比下跌 23.4%，顺德区上周共成交 541 套，环比上升 9.3%，而三水区同样受到热销盘开盘大卖，集中成交使得成交大幅上升，共成交 571 套，较前周增加 47 套，环比上升 9%，高明区成交 95 套，环比下跌 30.1%。

各区在成交均价方面，中心城区禅城为 9435 元/平米，环比下跌 7.3%；南海均价环比回升，均价为五区之首，为 11898 元/平米，环比上升 14.1%，顺德区整体均价环比回落，为 8961 元/平米，环比上下跌 2.6%，三水均价 6134 元/平米，环比上升 4.4%，高明均价为 6519 元/平米，环比下跌 15.5%。

深圳世联行地产顾问股份有限公司　版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

2014年第20周佛山市一手住宅成交走势



【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，佛山楼市成交维持高位，上周共成交 2511 套，较前周减少 215 套；主要持续有备受关注的楼盘开盘入市，受到购房者的入市追捧，使得成交量维持高位，而价格方面，中心地段楼盘成交占比有所提高，使得价格环比小幅上升，为 9521 元/平方米，全市整体市场表现量跌价升。

3、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：顺德碧桂园、中海锦城国际花园、金名都、领地海纳豪庭、山海汇花园、保利中景花园、涛汇领御花园、智博花园、柏悦华府和南海万达华府。

成交前十强的楼盘成交总量 818 套，占全市成交总套数的 32.6%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘主要分布在南海区，南海共有 7 个盘上榜，分别为中海锦城国际花园、金名都、领地海纳豪庭、山海汇花园、智博花园、柏悦华府和南海万达华府；共成交 553 套，占前十楼盘总数的 67.6%，顺德有顺德碧桂园和涛汇领御花园 2 个楼盘进入前十，成交 214 套，三水有保利中景花园 1 楼盘进入前十，成交 51 套，禅城和高明没有楼盘进入前十。

2014 年第 20 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	顺德碧桂园	顺德	164	16751	9647
2	中海锦城国际花园	南海	156	18732	10758
3	金名都	南海	122	13863	14222
4	领地海纳豪庭	南海	85	8123	8027
5	山海汇花园	南海	65	5973	16331
6	保利中景花园	三水	51	6151	6130
7	涛汇领御花园	顺德	50	3990	6898
8	智博花园	南海	43	3690	8433
9	柏悦华府	南海	41	3972	7433
10	南海万达华府	南海	41	3869	14371

【数据来源：世联数据平台】

深圳世联行地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

世联行

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 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
深圳市罗湖区深南东路 5656 号深圳发展银行大厦 16 楼
电话：0755-6616 6800
传真：0755-6616 6900
邮政编码：568001

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 层-7 层
电话：010-8567 8000
传真：010-8567 8006
邮政编码：100066

上海世联房地产顾问有限公司
上海市闸北区天目西路 618 号嘉里不夜城大厦第一座 6561-6566 室
电话：061-6165 6060
传真：061-6566 0066
邮政编码：600070

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：066-5819 0801
传真：066-5819 0900
邮政编码：600056

广州市世联房地产咨询有限公司
广州市天河区体育东路 156 号金利来大厦 1606-06 室
电话：060-5697 6777
传真：060-5679 9566
邮政编码：560660

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 908-915 单元
电话：0769-6616 5688
传真：0769-6680 6611
邮政编码：566071

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 61 楼 11 室
电话：0756-681 7800
传真：0756-678 0566
邮政编码：566000

珠海世联房地产咨询有限公司
珠海市香洲区吉大海滨南路 56 号光大国际贸易中心大厦 17F8-9 单位
电话：0756-666 0560
传真：0756-666 0700
邮政编码：569015

佛山世联房地产顾问有限公司
佛山市创意产业园 7 号楼 6 层 601 房
电话：0757-8616 1986
传真：0757-8616 1980
邮政编码：568000

杭州世联房地产咨询有限公司
杭州市天目山路 696 号杭钢冶金科技大厦 10 楼
电话：0571-6888 6069
传真：0571-6888 5690
邮政编码：610007

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
厦门市鹭江道 8 号国际银行大厦 16 楼 C/D 单元
电话：0596-816 5688
传真：0596-816 5680
邮政编码：661001

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 06-05 单元
电话：0591-8856 5566
传真：0591-8856 5561
邮政编码：656001

四川嘉联兴业地产顾问有限公司
成都市人民南路四段 67 号商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼
电话：068-8606 6666
传真：068-8606 6666-616
邮政编码：610056

重庆纬联地产顾问有限公司
重庆市渝中区中山三路 161 号希尔顿商厦 61 楼
电话：066-8906 8576
传真：066-8906 8576-8118
邮政编码：560015

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 1565 室
电话：0569-8168 6666
传真：0569-8168 6666
邮政编码：616017

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 5656 号深圳发展银行大厦 16 楼
电话：0755-6616 6666
传真：0755-6616 6906
邮政编码：568001

世联雅园物业管理有限公司
深圳市罗湖区深南东路 5656 号深圳发展银行大厦 16 楼
电话：0755-6616 6579　0755-6666 7668
传真：0755-6616 6666
邮政编码：568001

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司
地址：哈尔滨市南岗区长江路 157 号盟科汇 B 区 560 室
电话: 0561-87008901
传真：0561-85996061
邮编:156090

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：0871-6665680
传真：0871-6615656
邮政编码：656000

南京兴业世联行房地产经纪有限公司
地址:南京市雨花台区玉兰路 19-66 号
电话：065-86987170
传真：065-86998656
邮编：610000

世联房地产咨询（惠州）有限公司大亚湾分公司
地址：惠州市大亚湾西区上杨开城大道富康国际 8 楼 01-06 单元
电话：0756-5685608
传真：0756-5685618
邮政编码：566000

苏州世联行房地产经纪有限公司
地址：苏州市干将东路 666 号和基广场 560 室
电话：0566-67765690
传真：0566-67766005
邮编：615600

长沙世联兴业房地产顾问有限公司
长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 66 层
电话：0761-8866 6555
传真：0761-8866 0909
邮政编码：560005

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：066-6681 7766
传真：066-6681 7766
邮政编码：110006

大连世联兴业房地产顾问有限公司
大连市中山区中山路 166 号希望大厦 1606 室
电话：0561-8800 8080
传真：0561-8800 8081
邮政编码：116001

西安世联投资咨询有限公司
西安市科技路 66 号高新国际商务中心 66 层
电话：069-6858 7777
传真：069-8866 8866
邮政编码：710075

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：0556-566 5600、656 6000
传真：0556-566 5606
邮政编码：660061

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 856 号瑞通广场 B 座 19 层及 61 层
电话：067-6886 8880
传真：067-6886 8860
邮政编码：560066

上海世联房地产顾问有限公司南京分公司
南京市汉中 1 路国际金融中心 16 楼 A 座
电话：065-8699 8600
传真：065-8699 8656
邮政编码：610000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司
无锡市中山路 659 号东方广场 B 座 10 楼 A-E/M 单元
电话：0560-8118 9666
传真：0560-8118 9660
邮政编码：615601

山东世联怡高物业顾问有限公司
济南市山大路 601 号创展中心 5 楼 566 号
电话：0561-8659 6600
传真：0561-8659 6666
邮政编码：656016

南昌世联置业有限公司
地址 :南昌市红谷滩新区红谷中大道 1666 号江报传媒大厦五层西南单元
电话：0791-8560818
传真：0791-8560808
邮编：660056

南宁世联房地产咨询有限公司
地址：南宁市青秀区金湖路 59 号地王国际商会中心 60 楼 C-D 座
电话：0771-8011619
传真：0771-8011669
邮编：560000

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 号国际金融中心 16 楼 A 座
电话：065-86998600
传真：065-86998656
邮编：610000

青岛世联怡高物业顾问有限公司
地址：青岛市市南区南京路 8 号府都大厦 10 楼
电话：0566-68619001
传真：0566-68619016
邮编：666071

佛山世联房地产顾问有限公司顺德分公司
地址：佛山市顺德区大良新桂路明日广场一座 6566 室
电话：0757-69808588
传真：0757-69808589
邮编：568000

珠海世联房地产咨询有限公司中山分公司
地址：中山市兴政路 1 号中环广场 6 座 16A 全层
电话：0760-88668600
传真：0760-88668900
邮编：568560

宁波世联房地产咨询有限公司
地址：宁波市海曙区和义路万豪 1606 室
电话：0576-85699056
传真：0576-85699066
邮编：615610

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 6 号汇日央扩国际广场 18 楼
电话：068-8555 8655
传真：068-8566 5761
邮政编码：610056

免责申明

本报告仅作提供资料之用，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，但不对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。