

## 第 21 周：成交回落 价格上升

### 世联点评

从上周成交数据来看，顺德一手住宅共成交 357 套，较前周减少 184 套；成交总面积为 3.7 万平方米，环比下跌 33%；成交均价为 9564 元/平米，环比上升 6.7%。（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期成交下跌，共成交 79 套，大良成交 29 套，环比前一周小幅下跌，而容桂成交也小幅下跌，共成交 50 套，其余各镇街成交表现突出的为陈村和乐从，分别成交 78 套和 60 套，其他各镇街较成交平稳。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 11410 元/平米，大良均价环比上升明显，为 13276 元/平米；乐从均价 11756 元/㎡，而容桂均价为 7653 元/平米，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，顺德楼市成交高位回落，上周共成交 357 套，较前周大幅减少 184 套；主要镇街刚需盘多为自然销售，走量表现一般，加上缺乏一些热销盘集中成交，使得成交量大幅回落，而价格方面，中心高端楼盘成交比例提高，均价上升至 9564 元/平米，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 21 周（2014 年 5 月 19 日—2014 年 5 月 25 日）顺德没有新增 1 宗土地供应。

2014 年第 21 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
佛顺网（挂） 2014-003	挂牌	顺德区均安镇仓门居委会横九路以东 N-JA-04-01-A-02 号地块	7.46	商业	2014/5/24

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2014 年第 21 周（2014 年 5 月 19 日—2014 年 5 月 25 日），上周顺德成交 1 宗用地。

2014 年第 21 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2014年第21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21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) 2014-034号	顺德区伦教 街道中源路 以西地块	0.16	2.0	431	吴嘉明	1349	其他	2014/5/20

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2014年第21周(2014年5月19日—2014年5月25日)，顺德共有2个项目取得2个预售证，预售住宅330套，面积2.75万平方米，商业4套，面积719平方米。

2014年第21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21日	帝景花园	容桂	容桂街道办事处红 星社区居民委员会 文明西路10号帝 景花园	住宅/商 铺	0.86	0.07	0	佛山市顺德格兰仕 房地产有限公司
5月21日	万科水晶 花园	陈村	陈村镇潭洲村委会 登洲工业区二路8 号万科水晶花园	住宅	1.89	0	0	佛山市顺德区中航 万科房地产有限公 司

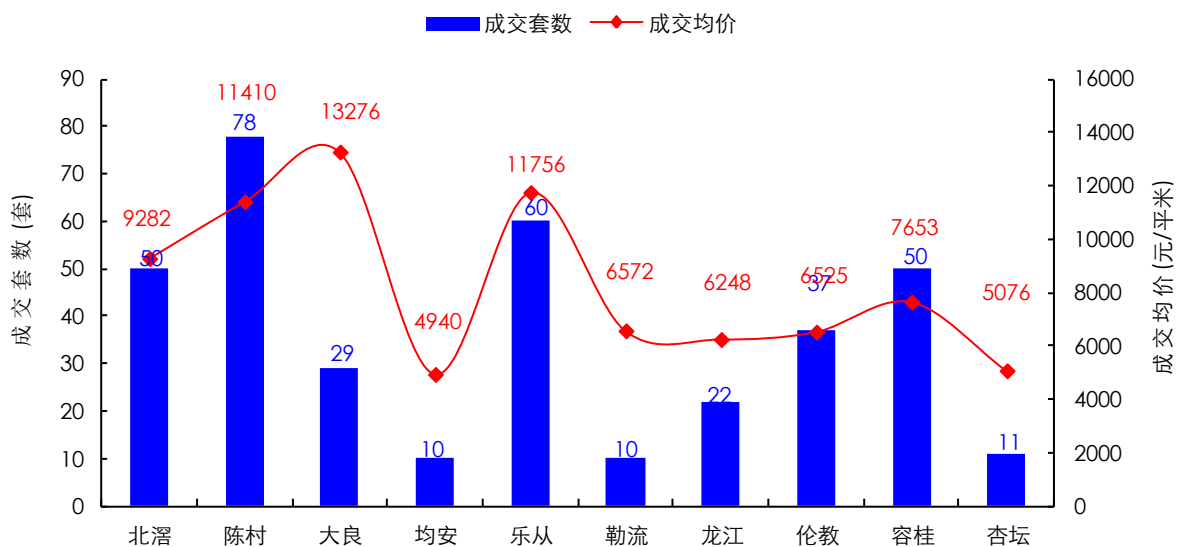
【数据来源：世联数据平台】

### 2、成交状况

从上周成交数据来看，顺德一手住宅共成交357套；成交总面积为3.7万平方米；成交均价为9564元/平米；成交总金额为3.54亿元。



2014年第21周顺德各镇街一手住宅成交情况

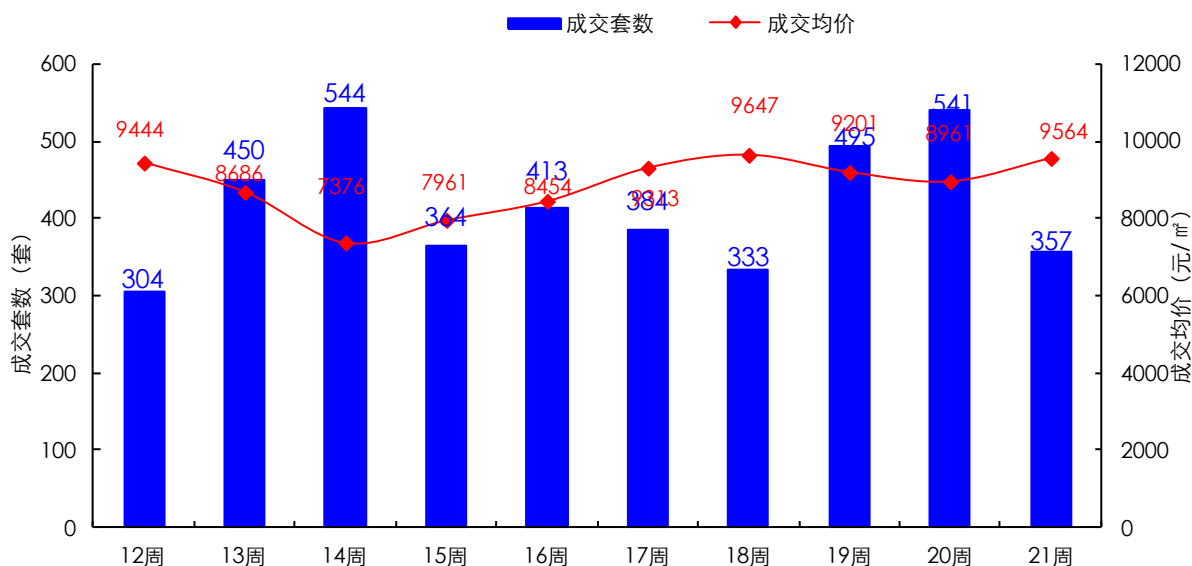


【数据来源：世联数据平台】

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期环比成交下跌，共成交 79 套，大良成交 29 套，环比前一周期小幅下跌，而容桂成交也小幅下跌，共成交 50 套，其余各镇街成交表现突出的为陈村和乐从，分别成交 78 套和 60 套，其他各镇街较成交平稳。

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 11410 元/平米，大良均价环比上升明显，为 13276 元/平米；乐从均价 11756 元/㎡，而容桂均价为 7653 元/平米，其余镇街成交均价都较为平稳。

2014年第21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，顺德楼市成交高位回落，上周共成交 357 套，较前周大幅减少 184 套；主要镇街刚需盘多为自然销售，走量表现一般，加上缺乏一些热销盘集中成交，使得成交量大幅回落，而价格方面，中心高端楼盘成交比例提高，均价上升至 9564 元/平米，全市整体市场表现量跌价升。

### 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：绿地尚品花园、顺德碧桂园、万科水晶花园、深业城、佛奥湾、涛汇领御花园、保利东湾、乐从雅居乐花园、万科缤纷四季花园和保利家园。

成交前十强的楼盘成交总量 175 套，占全区成交总套数的 49%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘主要分布均衡，其中成交较多的为陈村有绿地尚品花园、万科水晶花园和万科缤纷四季花园 3 楼盘成交进入前十名，共成交 68 套，乐从同样有 3 个楼盘成交量排进前十名，分别为佛奥湾、保利东湾和乐从雅居乐花园，共成交 44 套，而龙江和伦教分别有一楼盘进入前十，其他 5 镇街没有楼盘上榜。

2014年第21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	绿地尚品花园	陈村	37	2657	10603
2	顺德碧桂园	北滘	21	2306	9458
3	万科水晶花园	陈村	18	1966	13661
4	深业城	北滘	17	1490	9495
5	佛奥湾	乐从	16	1919	9738
6	涛汇领御花园	伦教	15	1208	6739
7	保利东湾	乐从	14	1763	16626
8	乐从雅居乐花园	乐从	14	1865	10647
9	万科缤纷四季花园	陈村	13	1017	11239
10	保利家园	龙江	10	971	6834

【数据来源：世联数据平台】

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

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。

---