

## 第15周：成交大幅回落 量价齐跌

### 世联点评

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1253 套，较前周减少 594 套，成交面积为 12.71 万平米，环比下跌 32.6%，成交均价为 8505 元/平米，环比下跌 6.6%。（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，各区均表现下跌，其中禅城上周成交环比下跌 24.9%，共成交 151 套，而成交主力南海区上周成交同样表现下跌，成交 587 套，环比下跌 30.7%，顺德区上周共成交 364 套，环比下跌 33.1%，而三水区上周共成交 151 套，较前周减少 48 套，环比下跌 24.1%，高明（缺数据）。

各区在成交均价方面，中心城区禅城为 9835 元/平米，环比下跌 5%；南海均价环比下跌明显，均价让出五区之首，为 9319 元/平米，环比下跌 11.2%，顺德区整体均价环比有所上升，为 7961 元/平米，环比上升 7.9%，三水均价 5153 元/平米，环比下跌 16.7%，高明（缺数据）。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，佛山楼市成交大幅下滑，上周共成交 1253 套，较前周减少 594 套；主要是缺乏热销楼盘入市，而众多楼盘处于蓄客阶段，而价格方面，中心地段高端楼盘成交占比明显降低，加之顺德和南海有限价楼盘集中成交，拉低了佛山整体均价，为 8505 元/平方米，全市整体市场表现量价齐跌。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2014 年第 15 周（2014 年 4 月 7 日—2014 年 4 月 13 日），佛山新增 4 宗用地供应，合计 11.9 万平米。

2014 年第 15 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
TD2014 (SS) XG011	挂牌	三水工业园区 D 区 60 号	6.72	住宅、商服用地	2014/4/12
佛南(挂) 2014-002	挂牌	南海区狮山镇石碣村委会亲义村民小组	1.50	工业	2014/4/10
佛明网(挂) 2014-004	挂牌	高明区荷城街道(三洲)兴良路东侧	1.01	工业	2014/4/9
佛明网(挂) 2014-005	挂牌	高明区荷城街道(三洲)兴良路以西	2.67	工业	2014/4/9

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2014 年第 15 周（2014 年 4 月 7 日—2014 年 4 月 13 日），上周佛山没有土地成交。

2014 年第 15 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15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15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】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2014年第15周(2014年4月7日—2014年4月13日)，佛山五区佛山五区共7个项目共取得8个预售证，共预售1312套，面积为14.88万平方米，其中预售住宅1273套，面积为12.22万平方米；商业预售39套，面积为2.66万平方米；各区预售方面，禅城有3个楼盘取得4个预售证，共预售住宅482套，面积4.98万平方米，商业16套，面积3092平方米，南海区2个项目取得2个预售证，预售住宅258套，面积为4.45万平方米，商业预售21套，面积1524平方米，顺德共有2个项目取得2个预售证，其中住宅预售533套，共预售2.79万平方米，商铺预售2套，面积为22032平方米；上周高明、三水没有新增预售。

2014年第15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(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
4月10日	美誉紫薇花园	禅城	禅城区紫微坊5号二座	住宅	0.76	0	0	佛山市富御房地产发展有限公司
4月10日	美誉紫薇花园	禅城	禅城区紫微坊5号五座	住宅	0.83	0	0	佛山市富御房地产发展有限公司
4月10日	天丰花园	禅城	禅城区季华六路23号四座、五座	住宅	1.81	0	0	佛山市粤裕房地产投资有限公司
4月10日	绿岛明珠花园	禅城	禅城区南庄大道中68号1区三座、四座	住宅/商铺	1.59	0.31	0	佛山市百盛悦房地产开发有限公司
4月9日	珑悦花园	南海	南海区桂城街道-桂城街道季华路南侧，桂澜路西侧D11街区	商铺	0	0.15	0	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司



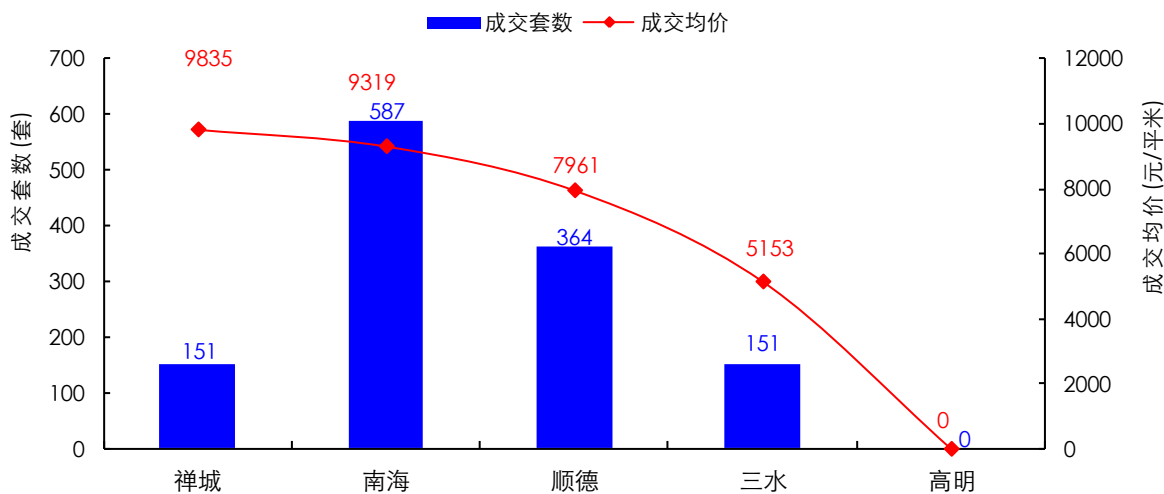
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
								有限公司
4月10日	中海千灯湖花园	南海	南海桂城街道灯湖西路3号	住宅	4.45	0	0	佛山中海千灯湖房地产开发有限公司
4月9日	东逸湾	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会林庭南路2号东逸湾	住宅/商铺	1.40	2.20	0	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
4月11日	凯茵花园	顺德	勒流街道办事处大晚社区居民委员会成才路1号凯茵花园	住宅	1.39	0	0	佛山市顺德区美立房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

## 2、成交状况

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1253 套；总成交面积为 12.71 万平米；成交均价为 8505 元/平米；总成交额为 10.81 亿元。

2014年15周佛山各区一手住宅成交情况

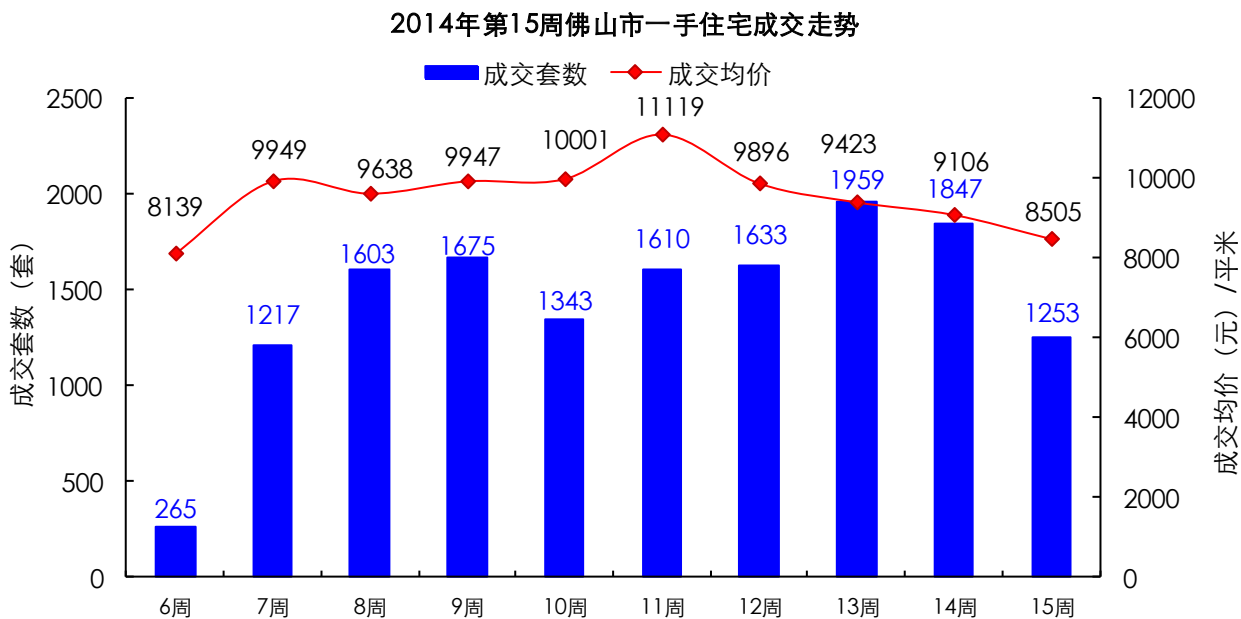


【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交套数来看，各区均表现下跌，其中禅城上周成交环比下跌 24.9%，共成交 151 套，而成交主力南海区上周成交同样表现下跌，成交 587 套，环比下跌 30.7%，顺德区上周共成交 364 套，环比下跌 33.1%，而三水区上周共成交 151 套，较前周减少 48 套，环比下跌 24.1%，高明（缺数据）。

各区在成交均价方面，中心城区禅城为 9835 元/平米，环比下跌 5%；南海均价环比下跌明显，均价让出五区之首，为 9319 元/平米，环比下跌 11.2%，顺德区整体均价环比有所上升，为 7961 元/平米，环比上升 7.9%，三水均价 5153 元/平米，环比下跌 16.7%，高明（缺数据）。





【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，佛山楼市成交大幅下滑，上周共成交 1253 套，较前周减少 594 套；主要是缺乏热销楼盘入市，而众多楼盘处于蓄客阶段，而价格方面，中心地段高端楼盘成交占比明显降低，加之顺德和南海有限价楼盘集中成交，拉低了佛山整体均价，为 8505 元/平方米，全市整体市场表现量价齐跌。

### 3、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：金都名苑、领地海纳豪庭、岐海苑（回迁房）、御江南国际社区、地铁金融城、雅居乐御景名门花园、盛南新都花园、中海锦城国际花园、保利公馆和富丰新城。

成交前十强的楼盘成交总量 372 套，占全市成交总套数的 30%。

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，分别为领地海纳豪庭、岐海苑（回迁房）、地铁金融城、雅居乐御景名门花园、中海锦城国际花园、保利公馆和富丰新城；共成交 239 套，占前十楼盘总数的 64%，顺德仅有金都名苑 1 楼盘进入前十，成交 72 套，三水有御江南国际社区进入前十，而禅城有盛南新都花园进入前十，高明没有楼盘进入前十。

#### 2014年第15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	金都名苑（限价房）	顺德	72	5675	4428
2	领地海纳豪庭	南海	62	5952	7749
3	岐海苑（回迁房）	南海	37	4090	2137
4	御江南国际社区	三水	33	2885	6328
5	地铁金融城	南海	31	3229	12827
6	雅居乐御景名门花园	南海	30	2663	9824
7	盛南新都花园	禅城	28	2097	8298
8	中海锦城国际花园	南海	28	3213	10596
9	保利公馆	南海	27	3048	10123
10	富丰新城	南海	24	2115	10690

【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 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	福州世联地产顾问有限公司 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
北京世联地产顾问有限公司 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	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
上海世联地产顾问有限公司 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	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
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	常州世联地产咨询有限公司 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
广州市世联地产咨询有限公司 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	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
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
世联地产咨询（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	北京世联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
珠海世联地产咨询有限公司 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	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
佛山世联地产顾问有限公司 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	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
杭州世联地产咨询有限公司 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	世联地产咨询（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
厦门世联兴业地产顾问有限公司 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	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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

武汉世联兴业房地产顾问有限公司  
武汉市江阳区建设大道 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

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

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

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

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

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

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

---

#### 免责声明

本报告仅提供提供资料之用，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。

---