

第3周：成交回升 量价齐升

世联点评

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1708 套，较前周增加 255 套，成交面积为 19.04 万平米，环比上升 19.6%，成交均价为 9998 元/平米，环比上升 1.4%。（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，禅城区成交大幅下跌，上周成交环比下跌 38.9%，共成交 96 套，而成交主力南海区上周成交回升，共成交 967 套，环比大幅上升 31.7%，顺德区上周共成交 369 套，环比上升 9.2%，三水区上周成交下跌，共成交 113 套，较前周减少 50 套，环比下跌 30.7%，高明上周成交 163 套。

各区在成交均价方面，上周各区均价稳中微升，中心区禅城突破万元，为 10475 元/平米，环比上升 1.2%；南海均价回落，但均价持续维持在万元以上，为 11475 元/平米，环比下跌 1.1%，顺德区整体均价回升，为 9575 元/平米，环比上升 9.7%，三水均价 6304 元/平米，环比上升 8.6%，高明均价为 5086 元/平米。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，佛山楼市成交止跌回升，经历两周连续下跌，上周共成交 1708 套，较前周增加 255 套，主要成交主力南海区一些热销楼盘开盘使得成交回升，令佛山的成交量总体表现止跌回升；而价格在高位回升，整体均价接近万元，为 9998 元/平方米，全市整体市场表现量价齐升。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2014 年第 3 周（2014 年 1 月 13 日—2014 年 1 月 19 日），佛山市共新增供应 4 宗土地出让，总出让面积为 9.92 万 m²，位于南海和顺德区。

2014 年第 3 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
佛南网（挂） 2014-001	挂牌	南海区桂城街道金融 C 区 A24 街区	3.05	商业	2014/1/15
佛南网（挂） 2014-002	挂牌	南海区大沥镇盐步南海火柴厂地段	1.84	住宅	2014/1/17
佛南网（挂） 2014-003	挂牌	南海区桂城金融高新区 C 区“商 14”地块	2.30	办公	2014/1/20
佛顺（挂） 2014-002	挂牌	顺德区伦教城南南苑西路以北 B1-1 号地块	2.74	住宅	2014/1/15

【数据来源：世联数据平台】

3、土地成交

2014 年第 3 周（2014 年 1 月 06 日—2014 年 1 月 13 日），上周佛山共成交 17 宗土地，共成交面积为 52.76 万平方米，总成交金额为 23.69 亿元，上周佛山土地市场较热，最值得关注的为广东领地房地产开发有限公司以 20202 万元竞得位于南海区大沥镇沥西广云禅碳十字路地段用地，折合楼面价 3279 元/平方米，溢价高达

31.2%。

2014年第3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
佛顺(挂) 3013-100	南海区西樵镇崇南村委会明德股份合作经济社地段	6.66	3.20	55000	佛山市南海丰鼎房地产开发有限公司	2579	住宅	2014/1/16
佛禅(挂) 3013—008	南海区大沥镇沥西广云禅碳十字路地段	2.05	3.00	20202	广东领地房地产开发有限公司	3279	住宅	2014/1/16
佛禅网(挂) 3013—007	三水区西南街道新城启动区地块一	6.32	2.72	64100	佛山城际轨道实业有限公司	1093	住宅	2014/1/13
佛顺(网挂)[2013]013	顺德区北滘镇BJ-1地块	8.94	2.50	49291	广东美的置业有限公司	2204	住宅	2014/1/14

【数据来源：世联数据平台】

2014年第3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
佛南网(挂) 2013-071	南海里水镇文教村文金路北侧地段	3.84	3.00	12800	刘秉华等2个主体组成的竞买联合体	1110	商业	2014/1/15

【数据来源：世联数据平台】

2014年第3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) 2013-060	高明区杨和镇(人和)三和路以南、和川路以北	2.0	0.8	841	佛山市中格家具实业有限公司	525	工业	2014/1/17
佛顺(网挂)[2013]012	顺德区龙江镇佛开高速以西、龙高路以北地块	8.23	4	25042	广东联塑科技实业有限公司	761	其他	2014/1/14
佛顺集转(挂) 2013-010	顺德区杏坛镇海凌村顺德西部生态产业区启动区D-12-2地块	1.18	2.50	776	佛山市顺德区龙光电气有限公司	262	工业	2014/1/14
佛顺集转(挂) 2013-011	顺德区杏坛镇海凌村顺德西部生态产业区启动区D-21-2地块	1.38	2.50	905	任月英	262	工业	2014/1/14
佛顺集转(挂) 2013-013	顺德区杏坛镇海凌村顺德西部生态产业区启动区	1.42	2.50	930	徐太平	262	工业	2014/1/14



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
	D-21-1 地块							
佛顺集转(挂) 2013-012	顺德区杏坛镇海凌村顺德西部生态产业区启动区 D-21-3 地块	1.71	2.50	1119	梁发森	262	工业	2014/1/14
佛顺集转(挂) 2013-014	顺德区杏坛镇海凌村顺德西部生态产业区启动区 D-21-4 地块	1.68	2.50	1103	林超敏	262	工业	2014/1/14
佛顺集转(挂) 2013-015	顺德区杏坛镇海凌村顺德西部生态产业区启动区 D-21-5 地块	1.72	2.50	1126	陈群京	262	工业	2014/1/14
佛顺集转(挂) 2013-016	顺德区杏坛镇海凌村顺德西部生态产业区启动区 D-21-7 地块	2.21	2.50	1449	梁泳康	262	工业	2014/1/14
佛顺集转(挂) 2013-017	顺德区杏坛镇海凌村顺德西部生态产业区启动区 D-21-8 地块	2.02	2.50	1326	苏剑超	262	工业	2014/1/14
佛顺集转(挂) 2013-018	顺德区杏坛镇海凌村顺德西部生态产业区启动区 D-22-1 地块	0.73	2.50	468	广东顺德弘捷电器有限公司	255	工业	2014/1/14
佛顺集转(挂) 2013-019	顺德区杏坛镇海凌村顺德西部生态产业区启动区 D-22-2 地块	0.64	2.50	421	薛景流	262	工业	2014/1/14

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2014年第3周(2014年1月13日—2014年1月19日)，佛山五区共14个项目共取得18个预售证，共预售2204套，面积为23.17万平方米，其中预售住宅1524套，面积为14.07万平方米；商业预售657套，面积为9.06万平方米；各区预售方面，南海区4个项目取得4个预售证，预售住宅323套，面积为3.27万平方米，商业预售301套，面积4.57万平方米，顺德共有3个项目取得5个预售证，其中住宅预售218套，共预售2.02万平方米，商铺预售324套，面积为4.2万平方米，三水1个项目取得2个预售证，高明6个项目取得7个预售证。

2014年第3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	
1月15日	御水岸花园	南海	南海区桂城街道南港大街御水岸花园	住宅/商铺	1.13	0.11	0	佛山市德富恒业房地产开发有限公司
1月16日	金碧海岸	南海	南海区里水镇草场	住宅	0.10	0	0	佛山市南



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	
	花园		村					海新中建 房地产发 展有限公 司
1月14日	联达大厦	南海	南海区桂城街道- 桂城	商铺	0	4.39	0	佛山市南 海燃气有 限公司
1月14日	长信银湾 花园	南海	南海区罗村街道罗 村大道中2号	住宅/ 商铺	2.04	0.07	0	佛山市宏 景房地产 有限公司
1月14日	天品花园	顺德	勒流街道办事处勒 流社区居民委员会 育贤路2号天品花 园	住宅	1.0	0	0	佛山市顺 德区天品 房产有限 公司
1月14日	合峰东岸 名苑	顺德	容桂街道办事处高 黎社区居民委员会 外环路合峰东岸名 苑	住宅/ 商铺	1.02	0.07	0	佛山市顺 德区合峰 房产有限 公司
1月17日	保利商贸 中心	顺德	大良街道办事处德 和社区居民委员会 国泰南路3号保利 商贸中心	商铺	0	1.0	0	佛山保利 恒顺置业 有限公司
1月17日	保利商贸 中心	顺德	大良街道办事处德 和社区居民委员会 国泰南路3号保利 商贸中心	商铺	0	1.10	0	佛山保利 恒顺置业 有限公司
1月17日	保利商贸 中心	顺德	大良街道办事处德 和社区居民委员会 国泰南路3号保利 商贸中心	商铺	0	2.04	0	佛山保利 恒顺置业 有限公司
1月16日	山水龙盘 花园	三水	三水区白坭镇	住宅/ 商铺	0.60	0.11	0	佛山市三 水区能润 置地房地 产开发有 限公司
1月16日	山水龙盘 花园	三水	三水区白坭镇	住宅/ 商铺	0.61	0.06	0	佛山市三 水区能润 置地房地 产开发有 限公司
1月13日	君御海城	高明	君御海城二期	住宅	1.96	0	0	佛山市高 明富逸湾 实业开发 有限公司
1月13日	丽日名都	高明	高明区荷城荷富路 803号丽日名都四 期地下停车场	其他	0	0	0.04	佛山市高 明区丽日 名都房地



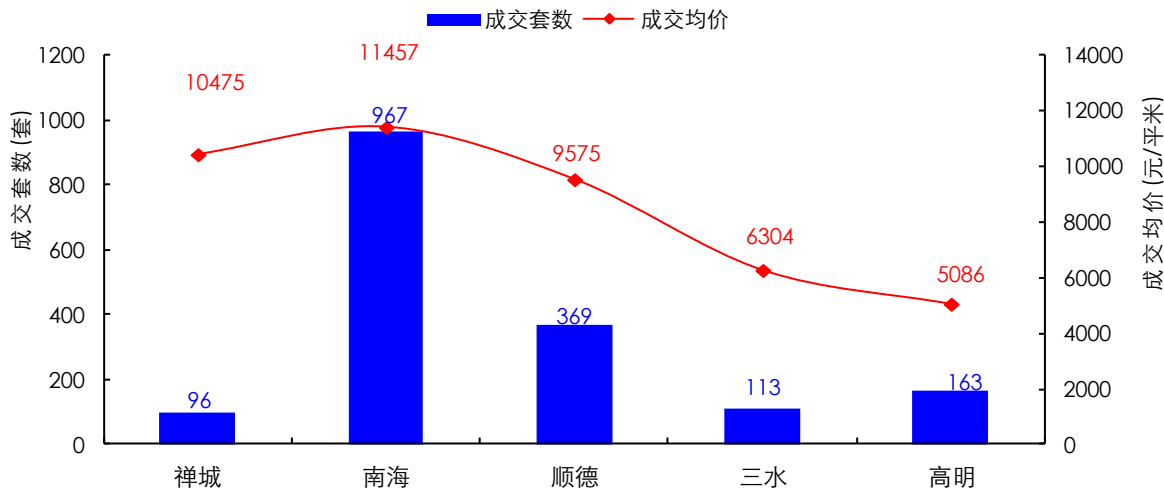
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
								产开发有限公司
1月13日	能信水岸华庭	高明	高明区荷城街道百灵路19号能信水岸华庭	住宅/商铺	1.54	1.19	0	佛山市高明区御庭园房产租赁有限公司
1月15日	中恒广场	高明	高明区荷城街道跃华路551号	住宅	1.08	0	0	佛山市高明恒大房地产开发有限公司
1月15日	中恒广场	高明	高明区荷城街道跃华路551号	住宅	1.28	0	0	佛山市高明恒大房地产开发有限公司
1月16日	华贸公馆	高明	高明区荷城街道大德路35号	住宅	0.77	0	0	佛山市高明区御庭园房产租赁有限公司
1月17日	品尚居	高明	高明区荷城街道高明大道东572号	住宅	0.95	0	0	佛山市高明区新圩房地产开发公司

【数据来源：世联数据平台】

3、成交状况

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1708 套；总成交面积为 19.04 万平米；成交均价为 9998 元/平米；总成交额为 19 亿元。

2014年3周佛山各区一手住宅成交情况



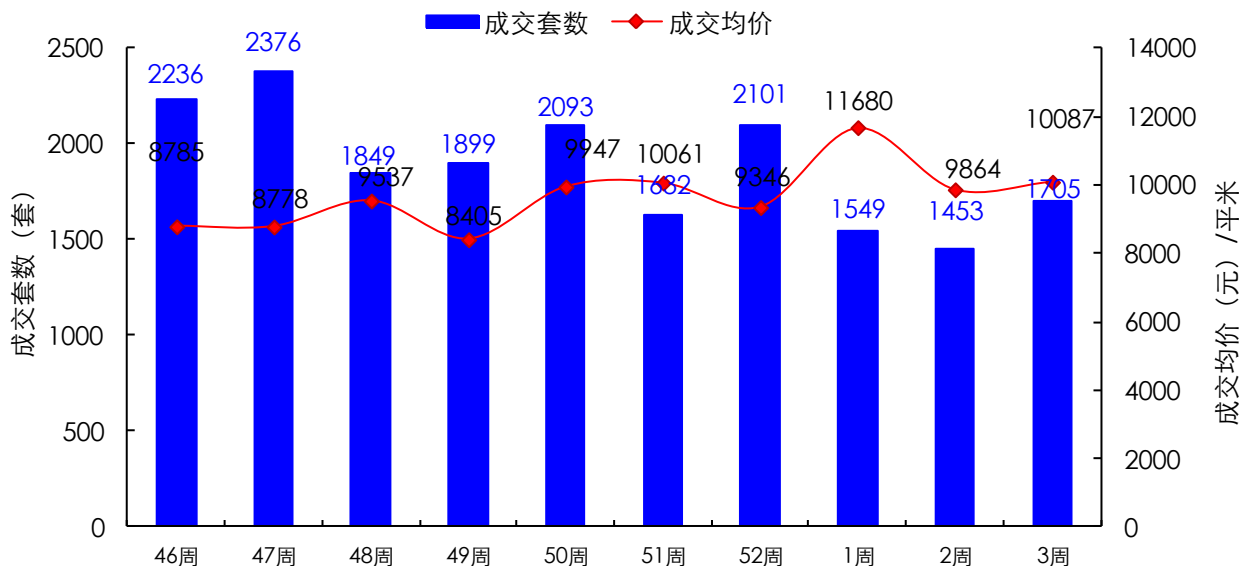
【数据来源：世联数据平台】



从上周各区成交套数来看，各区表现不一，禅城区成交大幅下跌，上周成交环比下跌 38.9%，共成交 96 套，而成交主力南海区上周成交回升，为 967 套，环比大幅上升 31.7%，顺德区上周共成交 369 套，环比上升 9.2%，三水区上周成交下跌，共成交 113 套，较前周减少 50 套，环比下跌 30.7%，高明上周成交 163 套。

各区在成交均价方面，上周各区均价稳中微升，中心城区禅城突破万元，为 10475 元/平米，环比上升 1.2%；南海均价回落，但均价持续维持在万元以上，为 11475 元/平米，环比下跌 1.1%，顺德区整体均价回升，为 9575 元/平米，环比上升 9.7%，三水均价 6304 元/平米，环比上升 8.6%，高明均价为 5086 元/平米。

2014年第3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，佛山楼市成交止跌回升，经历两周连续下跌，上周共成交 1708 套，较前周增加 255 套，主要成交主力南海区一些热销楼盘开卖使得成交回升，令佛山的成交量总体表现止跌回升；而价格在高位回升，整体均价接近万元，为 9998 元/平方米，全市整体市场表现量价齐升。

3、成交排名 TOP10 楼盘

上周禅城、南海、顺德、三水区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：雅居乐御景名门花园、中海锦城国际花园、保利心语花园、地铁金融城、恒大金碧湾、富丰新城、尚观嘉园、中信金山湾、绿湖爱伦堡花园和翠林豪庭。

成交前十强的楼盘成交总量 526 套，占全市成交总套数的 30.8%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘主要分布在南海区，共有 9 个楼盘上榜，分别为雅居乐御景名门花园、中海锦城国际花园、保利心语花园、地铁金融城、恒大金碧湾、富丰新城、尚观嘉园、中信金山湾和翠林豪庭共成交 504 套，占前十强成交量的 95.8%；剩下的一盘为三水绿湖爱伦堡花园 1 楼盘成交进入前十强，成交 22 套，上周禅城和顺德没有楼盘成交进入前十名。

2014年第3周禅城、南海、顺德、三水住宅成交排名 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	雅居乐御景名门花园	南海	119	10239	9822
3	中海锦城国际花园	南海	107	12015	10354
3	保利心语花园	南海	94	7582	9870
4	地铁金融城	南海	56	5191	12580
5	恒大金碧湾	南海	32	2884	13394
6	富丰新城	南海	27	2461	10620



7	尚观嘉园	南海	26	2616	7239
8	中信金山湾	南海	23	2657	8034
9	绿湖爱伦堡花园	三水	22	1974	5926
10	翠林豪庭	南海	20	1675	6903

【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！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）！

深圳世联地产顾问股份有限公司 深圳市罗湖区深南东路 5353 号深圳发展银行大厦 13 楼 电话：0755-3316 3800 传真：0755-3316 3900 邮政编码：538001	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 04-05 单元 电话：0591-8853 5533 传真：0591-8853 5531 邮政编码：353001
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 8003 邮政编码：100033	四川嘉联兴业地产顾问有限公司 成都市人民南路四段 37 号商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼 电话：038-8603 6666 传真：038-8603 6666-616 邮政编码：610053
上海世联地产顾问有限公司 上海市闸北区天目西路 318 号嘉里不夜城大厦第一座 3531-3536 室 电话：031-3135 6060 传真：031-6534 0066 邮政编码：300070	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：033-8903 8576 传真：033-8903 8576-8118 邮政编码：530015
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：033-5819 0801 传真：033-5819 0900 邮政编码：300053	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 1535 室 电话：0539-8168 3633 传真：0539-8168 3633 邮政编码：313017
广州市世联地产咨询有限公司 广州市天河区体育东路 153 号金利来大厦 1303-04 室 电话：030-5397 3777 传真：030-5379 9533 邮政编码：530630	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 5353 号深圳发展银行大厦 13 楼 电话：0755-3316 3666 传真：0755-3316 3903 邮政编码：538001
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：0769-3313 5388 传真：0769-3380 6611 邮政编码：533071	世联雅园物业管理有限公司 深圳市罗湖区深南东路 5353 号深圳发展银行大厦 14 楼 电话：0755-3316 3579 0755-3334 7338 传真：0755-3316 3334 邮政编码：538001
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 31 楼 11 室 电话：0753-381 7800 传真：0753-378 0566 邮政编码：536000	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 530 室 电话：0531-87008901 传真：0531-85996031 邮编：153090
珠海世联地产咨询有限公司 珠海市香洲区吉大海滨南路 53 号光大国际贸易中心大厦 17F8-9 单位 电话：0756-333 0530 传真：0756-333 0700 邮政编码：539015	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 13 楼 1310 室 电话：0871-3635380 传真：0871-3615353 邮政编码：653000
佛山世联地产顾问有限公司 佛山市创意产业园 7 号楼 3 层 301 房 电话：0757-8313 1983 传真：0757-8313 1980 邮政编码：538000	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 19-36 号 电话：035-86987170 传真：035-86998653 邮编：310000
杭州世联地产咨询有限公司 杭州市天目山路 394 号杭钢冶金科技大厦 10 楼 电话：0571-3888 3039 传真：0571-3888 5390 邮政编码：310007	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 01-03 单元 电话：0753-5385308 传真：0753-5385318 邮政编码：536000
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：0593-813 5388 传真：0593-813 5380 邮政编码：361001	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 530 室 电话：0533-67735390 传真：0533-67733005 邮编：315300

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 36 层
电话：0731-8833 3555
传真：0731-8833 0909
邮政编码：530005

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：034-3381 7733
传真：034-3381 7733
邮政编码：110004

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 1303 室
电话：0531-8800 8080
传真：0531-8800 8081
邮政编码：116001

西安世联投资咨询有限公司
西安市科技路 33 号高新国际商务中心 33 层
电话：039-6858 7777
传真：039-8834 8834
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：0553-563 5300、354 3000
传真：0553-563 5306
邮政编码：330031

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 853 号瑞通广场 B 座 19 层及 31 层
电话：037-6883 8880
传真：037-6883 8830
邮政编码：530033

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：035-8699 8600
传真：035-8699 8653
邮政编码：310000

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 A-E/M 单元
电话：0530-8118 9366
传真：0530-8118 9360
邮政编码：315301

山东世联怡高物业顾问有限公司
济南市山大路 301 号创展中心 5 楼 536 号
电话：0531-8359 3600
传真：0531-8359 3633
邮政编码：353013

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 1336 号江报传媒大厦五层西南单元
电话：0791-8530818
传真：0791-8530808
邮编：330053

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 30 楼 C-D 座
电话：0771-8011619
传真：0771-8011639
邮编：530000

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：035-86998600
传真：035-86998653
邮编：310000

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：0533-68619001
传真：0533-68619016
邮编：366071

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 3533 室
电话：0757-39808588
传真：0757-39808589
邮编：538000

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 3 座 13A 全层
电话：0760-88668600
传真：0760-88668900
邮编：538530

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 1303 室
电话：0574-85399053
传真：0574-85399066
邮编：315310

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 3 号汇日央扩国际广场 18 楼
电话：038-8555 8655
传真：038-8536 5731
邮政编码：610053

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。
