

## 第29周：镇街成交四涨六跌 量跌价升

### 世联点评

从上周成交数据来看，顺德一手住宅共成交 230 套，较前周减少 120 套；成交总面积为 2.41 万平方米，环比下跌 28.6%；成交均价为 8746 元/平米，环比上涨 11.8%。（以套内面积计算，下同）

从成交量方面看，各镇街中，陈村、均安、乐从和龙江成交均上涨，北滘、大良、勒流、伦教、容桂和杏坛成交均下跌。大良-容桂中心城区共成交 72 套，占总成交量 31.3%，其中大良成交 27 套，容桂成交 45 套；其余镇街平均成交量为 20 套，杏坛成交 43 套；北滘成交 20 套；陈村成交 20 套；乐从成交 24 套；其余镇街成交均小于 20 套。从成交均价方面看，上周北滘、乐从均价过万，分别为北滘 11586 元/平米和乐从 16019 元/平米；陈村、容桂均价均高于八千，分别为陈村 9929 元/平米、容桂 9048 元/平米；最低为杏坛 5409 元/平米。

从总体看，上周顺德大良-容桂中心城区成交量较前周大幅减少，周边街镇成交表现平平，全区整体成交量大幅减少；全区在乐从高端楼盘成交上升影响下，整体成交均价有所上扬。市场整体表现为量跌价升。

### 市场分析

#### 1. 土地市场

##### 1.1 土地供应

2011 年第 29 周（2011 年 7 月 11 日—2011 年 7 月 17 日）顺德区公告无商住用地供应。

2011 年第 29 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
—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

##### 1.2 土地成交

2011 年第 29 周（2011 年 7 月 11 日—2011 年 7 月 17 日）顺德区无商住用地成交。

2011 年第 29 周顺德房地产市场土地成交一览表

交易日期	地块位置	地块用途	地块面积(万平方米)	容积率	竞得人	成交价(万元)	楼面地价(元/平方米)
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

#### 2. 一手房市场

##### 2.1 新增预售

2011年第29周(2011年7月11日—2011年7月17日),顺德共有3个楼盘新增3个预售证,预售商品房总面积为3.94万平方米,批售住宅总面积为3.76万平方米。

2011年第29周顺德房地产市场新增预售一览表

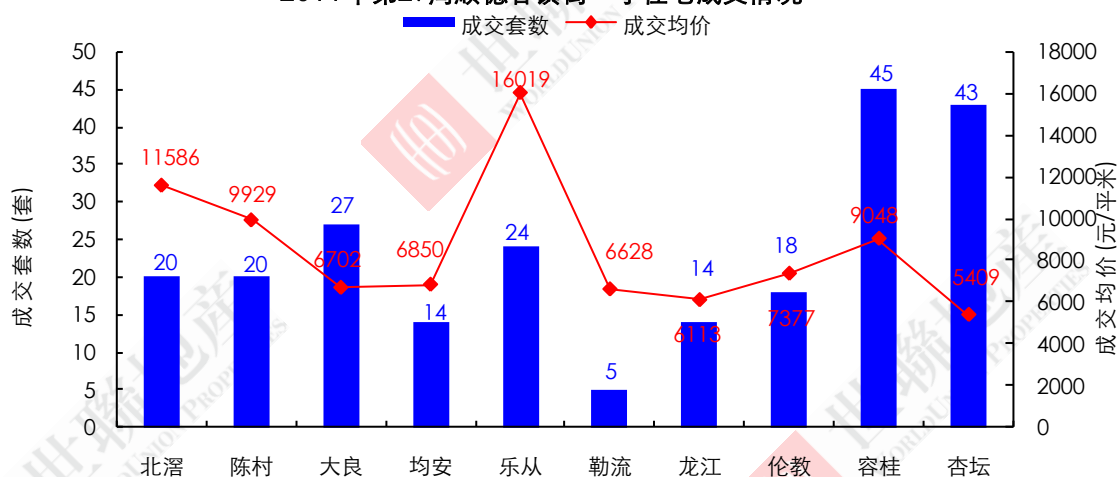
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
7月14日	海景半岛	容桂	容桂街道办事处海尾居委会南堤三路26号	住宅	0.20	0	0	佛山市顺德区海景房产有限公司
7月15日	日高新天地广场	大良	大良街道办事处	住宅/商铺	2.01	0.12	0	佛山市顺德区日高房产有限公司
7月15日	涛汇领御花园	伦教	伦教街道伦常北路	住宅/商铺	1.55	0.06	0	佛山市顺德区涛汇房产开发有限公司

【数据来源:世联数据平台】

## 2.2 成交状况

从上周成交数据来看,顺德一手住宅共成交230套;成交总面积为2.41万平方米;成交均价为8746元/平方米;成交总金额为2.11亿元。

2011年第29周顺德各镇街一手住宅成交情况

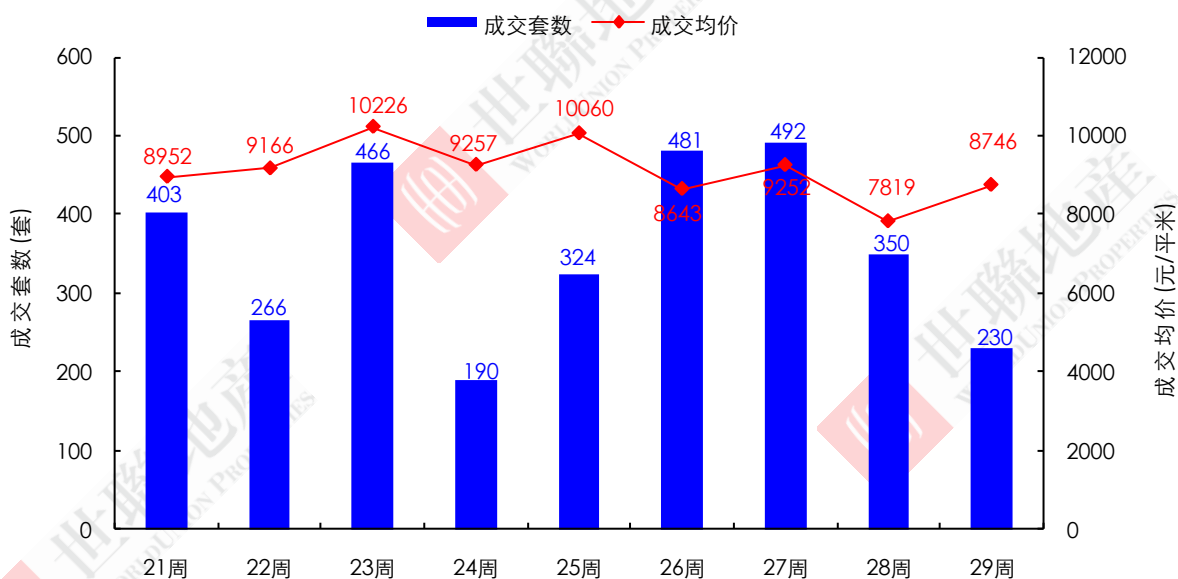


【数据来源:世联数据平台】

从各镇街成交量看,上周大良-容桂中心城区共成交72套,占总成交量31.3%,环比下跌41.5%。其中大良成交27套;容桂成交45套。陈村、均安、乐从和龙江成交均上涨,北滘、勒流、伦教和杏坛成交均下跌。其中,陈村成交20套;乐从成交24套;北滘成交20套;杏坛成交43套;伦教成交18套。从成交均价方面看,均价过万的有北滘、乐从,分别为乐从16019元/平方米和北滘11586元/平方米;陈村、容桂均价均高于八千,分别为陈村9929元/平方米、容桂9048元/平方米;均价最低为杏坛5409元/平方米。



2011年第29周顺德一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

从总体看，上周顺德大良—容桂中心城区成交量较前周大幅减少，周边街镇成交表现平平，全区整体成交量大幅减少；全区在乐从高端楼盘成交上升影响下，整体成交均价有所上扬。市场整体表现为量跌价升。

### 2.3 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：金海岸花园、水悦云天花园、万科沁园、依云水岸、保利东湾、佳兆业上品雅园、万科缤纷四季花园、均城上岛水岸、佳兆业可园、顺德雅居乐花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 135 套，占全区成交总套数的 58.7%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘主要分布于大良-容桂中心城区的楼盘有 2 个；杏坛、乐从各有 2 个楼盘；伦教、北滘、陈村和均安各有 1 个楼盘；勒流和龙江均无楼盘上榜。

2011年第29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	金海岸花园	杏坛	35	3637	5406
2	水悦云天花园	容桂	18	2084	8333
3	万科沁园	伦教	16	1198	7578
4	依云水岸	乐从	13	1478	16009
5	保利东湾	乐从	10	1229	16665
6	佳兆业上品雅园	北滘	10	760	8011
7	万科缤纷四季花园	陈村	9	800	9950
8	均城上岛水岸	均安	8	1524	7460
9	佳兆业可园	杏坛	8	739	5425
10	顺德雅居乐花园	大良	8	614	7741

【数据来源：世联数据平台】



1993年，世联地产成立，正式进入国内房地产服务领域，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。经过18年的发展，世联地产现已成为全国性的房地产市场服务提供商，拥有27家分支机构、近7000名员工。2009年8月28日，世联地产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。

世联地产始终依据客户需求和市场变化，不断创新，形成“咨询+实施”的独特业务模式，提供从区域开发、旧城改造、土地出让到项目开发、销售以及二手房租售的房地产综合服务，并凭借本地智慧和全国共享的知识平台，为客户跨地域和细分市场下的多样化、精细化发展提供强有力的支持。

世联地产以“为客户挖掘物业价值，降低交易成本，解决房地产问题”为经营之本，致力于成为中国房地产市场服务的第一选择。

**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5047号深圳发展银行大厦13楼  
电话：0755-22162800 传真：0755-22162900  
邮政编码：518001

**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：010-85678002  
邮政编码：100022

**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218号嘉里不夜城大厦第一座3501-3506室  
电话：021-31356060 传真：021-63840066  
邮政编码：200070

**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5047号深圳发展银行大厦13楼  
电话：0755-22162666 传真：0755-22162902  
邮政编码：518001

**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138号金利来大厦1303-04室  
电话：020-38878565 传真：020-38799392  
邮政编码：510620

**杭州世联房地产咨询有限公司**

地址：杭州市天目山路294号杭钢冶金科技大厦10楼  
电话：0571-28882138 传真：0571-28883990  
邮政编码：310007

**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：0551-5633800、3543000 传真：0551-5633806  
邮政编码：230031

**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47号光大国际贸易中心大厦17F8-9单位  
电话：0756-3320500 传真：0756-3320700  
邮政编码：519015

**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36层  
电话：0731-88232555 传真：0731-88230909  
邮政编码：410005

**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847号瑞通广场B座19层及21层  
电话：027-68838880 传真：027-68838830  
邮政编码：430032

**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：024-22817733 传真：024-22817722  
邮政编码：110004

**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：0592-8125262 传真：0592-8125280  
邮政编码：361001

**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2层201房  
电话：0757-83121993 传真：0757-83121980  
邮政编码：528000

**东莞世联地产顾问有限公司**

地址：东莞市南城区元美路华凯广场A座908-915单元  
电话：0769-23125188 传真：0769-22806611  
邮政编码：523071

**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136号希望大厦1202室  
电话：0411-88008080 传真：0411-88008081  
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33号高新国际商务中心32层  
电话：029-88344240 传真：029-88348834  
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21楼11室  
电话：0752-2817800 传真：0752-2780566  
邮政编码：516000

**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号南京国际金融中心16层A座  
电话：025-86998600 传真：025-86998642  
邮政编码：210000

**深圳世联房地产顾问无锡有限公司**

地址：无锡市中山路359号东方广场B座17楼  
电话：0510-81189266 传真：0510-81189260  
邮政编码：214001

**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B2座1401  
电话：028-85265765 传真：028-85265737  
邮政编码：610041

**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：022-58190801 传真：022-58190900  
邮政编码：300042

**山东世联怡高物业顾问有限公司**

地址：济南市山大路201号创展中心516室  
电话：0531-82593600 传真：0531-82593622  
邮政编码：250014

**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：0532-68619001 传真：0532-68619016  
邮政编码：266071

**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：0871-3625180 传真：0871-3615052  
邮政编码：650000

**免责声明**

本报告仅提供资料之用，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。