

第30周：三街镇支撑成交 量升价跌

世联点评

从上周成交数据来看，顺德一手住宅共成交 372 套，较前周增加 142 套；成交总面积为 3.52 万平方米，环比上涨 45.6%；成交均价为 7795 元/平米，环比下跌 10.9%。（以套内面积计算，下同）

从成交量方面看，各镇街中，北滘、大良、勒流、伦教、容桂和杏坛成交均上涨，陈村、均安、乐从成交均下跌，龙江成交与前周持平。大良-容桂中心城区共成交 95 套，占总成交量 25.5%，其中大良成交 37 套，容桂成交 58 套；其余镇街平均成交量为 35 套，伦教成交 112 套；北滘成交 39 套；杏坛成交 68 套；其余镇街成交均小于 20 套。从成交均价方面看，上周乐从、容桂均价过万，分别为乐从 14268 元/平米和容桂 10026 元/平米；北滘、陈村均价均高于八千，分别为北滘 8877 元/平米和陈村 9706 元/平米；最低为均安 4725 元/平米。

总体看，顺德区镇街项目成交较理想，以伦教和杏坛为主，带动全区整体成交量上涨；成交均价呈结构性调整，市场整体表现为量升价跌。

市场分析

1. 土地市场

1.1 土地供应

2011 年第 30 周（2011 年 7 月 18 日—2011 年 7 月 24 日）顺德区公告供应 2 宗住宅用地，总土地面积为 4.27 万平米。

2011 年第 30 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(挂) 2011-003 号	挂牌	顺德区顺德工业园中-5-1 号地块	4.20	住宅	2011-7-21
佛顺(挂) 2011-017 号	挂牌	顺德区均安镇新华永丰地块	0.07	住宅	2011-7-21

【数据来源：世联数据平台】

1.2 土地成交

2011 年第 30 周（2011 年 7 月 18 日—2011 年 7 月 24 日）顺德区成交 1 宗办公用地，总土地面积为 1.71 万平米，总成交金额为 0.71 亿元。

2011 年第 30 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/平米)
2011-7-19	顺德区北滘镇	办公	1.71	4.47	佛山市顺德区	7068	926

	新城区 BJ-A-8-1、2地 块				丰明投资有限 公司、佛山市顺 德区盈海投资 有限公司		
--	-------------------------	--	--	--	-------------------------------------	--	--

【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30周（2011年7月18日—2011年7月24日），顺德共有5个楼盘新增6个预售证，预售商品房总面积为7.08万平方米，批售住宅总面积为6.85万平方米。

2011年第30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19日	碧桂园豪庭	龙江	龙江镇龙洲 西路113号	住宅/ 商铺	1.57	0.06	0	佛山市顺德区碧桂 园物业发展有限公 司
7月21日	中怡一品豪苑	容桂	容桂细滘居 委会容桂大 道中137号	住宅/ 商铺	1.66	0.09	0	佛山市顺德区中怡 置业房产有限公司
7月22日	保利外滩花园	容桂	容桂街道办 事处外环以 北、容里水 厂西侧地块	住宅	1.28	0	0	佛山市顺德区保利 房地产有限公司
7月22日	万科缤纷四季 花园	陈村	陈村镇佛陈 路3号	住宅	1.38	0.09	0	佛山市顺德区万科 置业有限公司
7月22日	万科缤纷四季 花园	陈村	陈村镇佛陈 路3号	住宅	0.45	0	0	佛山市顺德区万科 置业有限公司
7月22日	佳兆业上品雅 园	北滘	北滘镇高村 村委会林上 北路22号	住宅	0.51	0	0	佛山市顺德区佳兆 业房地产开发有限 公司

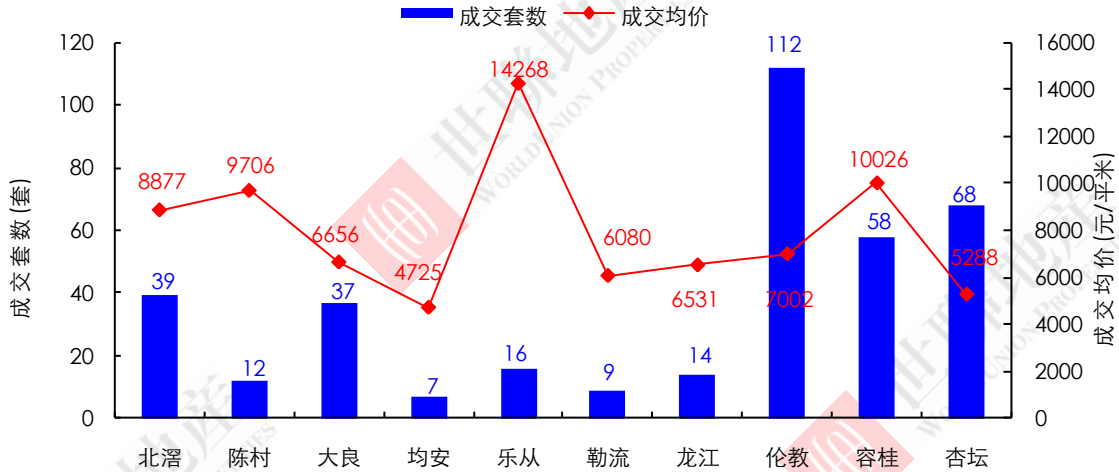
【数据来源：世联数据平台】

2.2 成交状况

从上周成交数据来看，顺德一手住宅共成交372套；成交总面积为3.52万平方米；成交均价为7795元/平方米；成交总金额为2.74亿元。



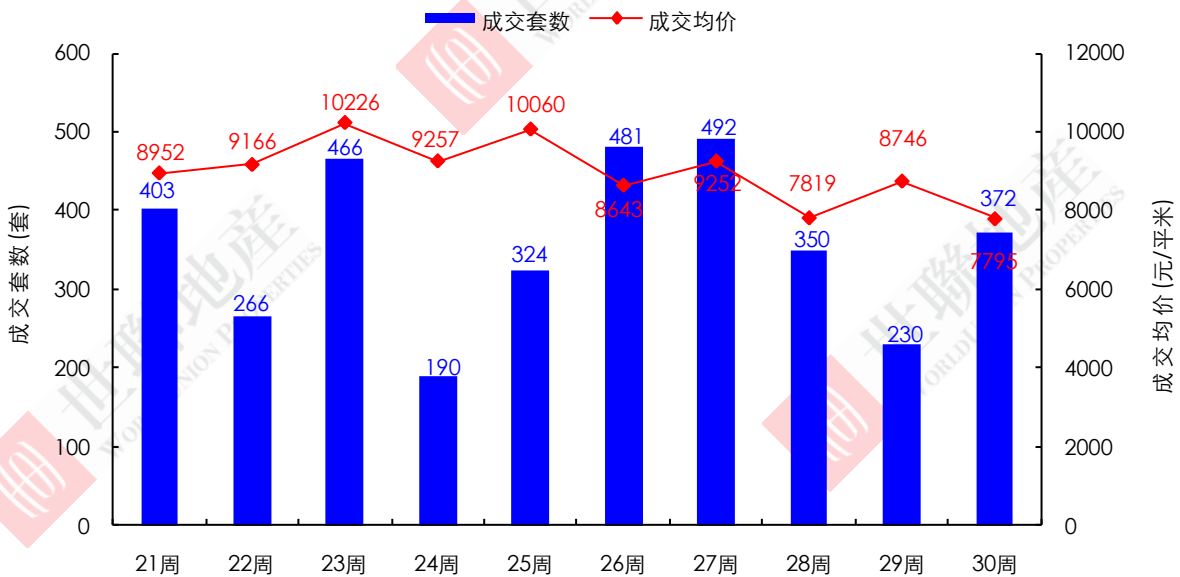
2011年第30周顺德各镇街一手住宅成交情况



【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 95 套，占总成交量 25.5%，环比上涨 31.9%。其中大良成交 37 套；容桂成交 58 套。北滘、勒流、伦教和杏坛成交均上涨，陈村、均安、乐从成交均下跌，龙江成交与前周持平。其中，北滘成交 39 套；伦教成交 112 套；杏坛成交 68 套；其余镇街成交均低于 20 套。从成交均价方面看，均价过万的有乐从、容桂，分别为乐从 14268 元/平米和容桂 10026 元/平米；北滘、陈村均价均高于八千，分别为北滘 8877 元/平米和陈村 9706 元/平米；均价最低为均安 4725 元/平米。

2011年第30周顺德一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

总体看，顺德区镇街项目成交较理想，以伦教和杏坛为主，带动全区整体成交量上涨；成交均价呈结构性调整，市场整体表现为量升价跌。

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：涛汇领御花园、金海岸花园、佳兆业上品雅园、水悦云天花园、佳兆业可园、万科沁园、依云水岸、凯蓝名都、顺德雅居乐花园、颐澳领地园。

成交前十强的楼盘成交总量达 258 套，占全区成交总套数的 69.4%。



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3个；伦教、杏坛各有2个楼盘；北滘、乐从和勒流各有1个楼盘；陈村、均安和龙江均无楼盘上榜。

2011年第30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	涛汇领御花园	伦教	90	6761	7005
2	金海岸花园	杏坛	51	5296	5326
3	佳兆业上品雅园	北滘	33	2336	8149
4	水悦云天花园	容桂	25	2912	8098
5	佳兆业可园	杏坛	17	1372	5141
6	万科沁园	伦教	14	1082	7551
7	依云水岸	乐从	7	858	15655
8	凯蓝名都	容桂	7	591	5705
9	顺德雅居乐花园	大良	7	581	7762
10	颐澳领地园	勒流	7	566	6240

【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。