

第32周：街镇成交低迷 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 381 套，较前周减少 25 套；成交总面积为 3.57 万平米，环比下跌 9.2%；成交均价为 9150 元/平米，环比上涨 7.9%。（以套内面积计算，下同）

从成交量方面看，各镇街中，大良、均安、乐从、勒流和龙江成交均上涨，陈村、伦教、容桂和杏坛成交均下跌，北滘无涨跌。大良-容桂中心城区共成交 175 套，占总成交量 45.9%，其中大良成交 119 套，容桂成交 56 套；其余镇街平均成交量为 26 套，陈村成交 35 套；乐从成交 62 套；伦教成交 28 套；杏坛成交 27 套；其余镇街成交均低于 20 套。从成交均价方面看，上周陈村、乐从和龙江均价均过万，分别为陈村 10523 元/平米、乐从 15250 元/平米和龙江 15133 元/平米；北滘均价高于八千，为 8140 元/平米；最低为杏坛 4594 元/平米。

总体看，上周成交量在连续两周上涨后小幅减少，而成交均价在保利东湾、嘉信城市花园等部分高端项目的带动下，有所上涨。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 32 周（2011 年 8 月 01 日—2011 年 8 月 07 日）顺德区无商用地供应公告。

2011 年第 32 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 32 周（2011 年 8 月 01 日—2011 年 8 月 07 日）顺德区无商用地成交。

2011 年第 32 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 32 周（2011 年 8 月 01 日—2011 年 8 月 07 日），顺德共有 5 个楼盘新增 5 个预售证，预售商

品房总面积为 6.70 万平米，批售住宅总面积为 6.53 万平米。

2011年第32周顺德房地产市场新增预售一览表

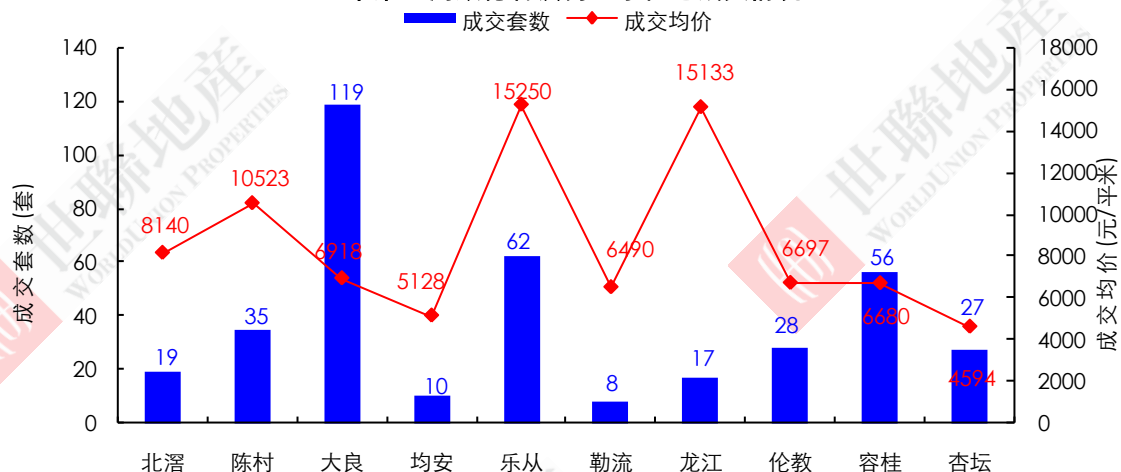
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
8月5日	金海岸花园	杏坛	杏坛镇杏龙路73号	住宅	2.81	0	0	佛山市顺德区君怡房产有限公司
8月5日	骏景旭日豪轩	容桂	容桂街道振华居委会乐莘路	住宅	1.00	0	0	广东高骏实业投资集团有限公司
8月5日	保利家园	龙江	龙江镇东华路23号保利家园	住宅/商铺	1.75	0.07	0	佛山市盈奥投资发展有限公司
8月5日	汇成华庭	大良	大良南区12-A地块	住宅/商铺	0.54	0.04	0	佛山市顺德区冠华房地产开发有限公司
8月5日	新豪楼	顺德	容桂街道办事处容里居委会昌宝西路33号	住宅/商铺	0.43	0.07	0	佛山市顺德区桂洲建设综合开发公司

【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 381 套；成交总面积为 3.57 万平米；成交均价为 9150 元/平米；成交总金额为 3.27 亿元。

2011年第32周顺德各镇街一手住宅成交情况

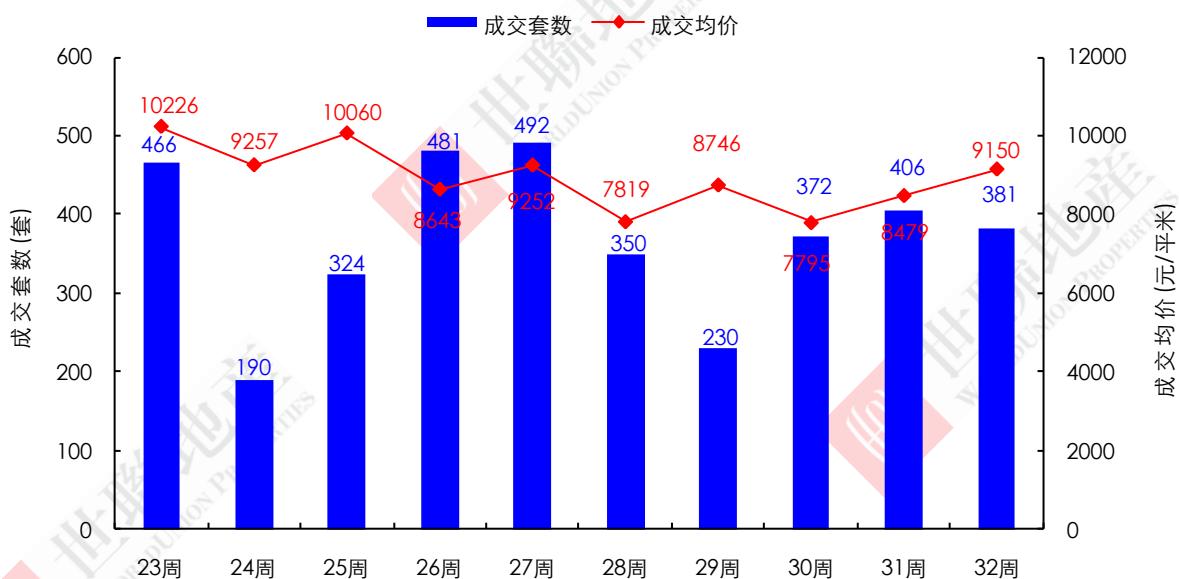


【数据来源：世联数据平台】

从各镇街成交量看，上周大良-容桂中心城区共成交 175 套，占总成交量 45.9%，环比上涨 4.8%。其中大良成交 119 套；容桂成交 56 套。大良、均安、乐从、勒流和龙江成交均上涨，陈村、伦教、容桂和杏坛成交均下跌，北滘无涨跌。大良-容桂中心城区共成交 175 套，占总成交量 45.9%，其中大良成交 119 套，容桂成交 56 套；其余镇街平均成交量为 26 套，陈村成交 35 套；乐从成交 62 套；伦教成交 28 套；杏坛成交 27 套；其余镇街成交均低于 20 套。从成交均价方面看，上周陈村、乐从和龙江均价均过万，分别为陈村 10523 元/平米、乐从 15250 元/平米和龙江 15133 元/平米；北滘均价高于八千，为 8140 元/平米；最低为杏坛 4594 元/平米。



2011年第32周顺德一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

总体看，上周成交量在连续两周上涨后小幅减少，而成交均价在保利东湾、嘉信城市花园等部分高端项目的带动下，有所上涨。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：保利东悦花园、嘉信城市花园、万科缤纷四季花园、金沙人家花园、顺德雅居乐花园、涛汇领御花园、海骏达上苑、水悦云天花园、中怡一品豪苑、依云水岸。

成交前十强的楼盘成交总量达 220 套，占全区成交总套数的 57.7%。

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 5 个；乐从有 2 个楼盘；陈村、伦教和杏坛各有 1 个楼盘；北滘、均安、勒流和龙江均无楼盘上榜。

2011年第32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	保利东悦花园	乐从	51	6543	15002
2	嘉信城市花园	大良	38	2528	8862
3	万科缤纷四季花园	陈村	26	2166	9928
4	金沙人家花园	大良	20	2176	4507
5	顺德雅居乐花园	大良	17	1485	8019
6	涛汇领御花园	伦教	15	1147	6811
7	海骏达上苑	杏坛	15	1108	3996
8	水悦云天花园	容桂	14	1517	8092
9	中怡一品豪苑	容桂	14	1164	5699
10	依云水岸	乐从	10	1200	17320

【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。