



让更多的人享受真正的地产服务



第47周 土地供应冷清 住宅成交量下跌

世联点评

2018年第47周（2018年11月19日—2018年11月25日），佛山一手住宅共成交5088套，较上周减少645套，环比下跌11.25%，总成交面积44.87万㎡，环比下跌7.48%。

一周市场总结，土地市场表现冷清，上周全市仅新增土地1宗，为工业用地。佛山五区新增商品房有2468套，面积27.78万平方米；其中住宅有2195套，面积25.06万平方米。住宅市场方面，顺德区以2654套继续稳居成交首位，南海区和禅城区则以959套和618套紧随其后，除高明区和三水区外，其余三区均有不同程度的下跌，其中禅城跌幅最大，为26.25%，而高明区涨幅达143.53%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2018年第47周（2018年11月19日—2018年11月25日），上周佛山市新增挂牌1宗土地，为工业用地。

2018年第47周佛山房地产市场土地供应一览表

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积 (万平米)	容积率	起始价 (万元)	地块用途	竞拍日期
TD2018(SD)WG0027	挂牌	佛山市顺德区乐从镇禅西大道东侧、葛仙路西侧、东八路以南地块	5.03	3.0	5279	工业	12月21日

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2018年第47周（2018年11月19日—2018年11月25日），佛山新增成交土地0宗。

2018年第47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(元/平方米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2018年第47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(元/平方米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2018年第47周佛山房地产市场土地成交一览表·工业用地

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(元/平方米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

2018年第47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

2018年第47周(2018年11月19日—2018年11月25日)，佛山五区新增商品房有2468套，面积27.78万平方米；其中住宅有2195套，面积25.06万平方米。

2018年第47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(平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2018/11/19	丽悦轩	顺德区	佛山市顺德区均安镇仓门社区居民委员会百安南路64号	住宅/商业(商铺)	8436.28	532.87		佛山市顺德区均安丽鸿房产

								有限公司
2018/11/20	车创置业广场	顺德区	佛山市顺德区大良街道办事处	商业(商铺)		6556.96		佛山市顺德区车创置业有限公司
2018/11/21	美的合能君畔花园	顺德区	佛山市顺德区伦教街道鸡洲村委会新基北路2号	住宅	10013.74			佛山市顺德区美畔房产有限公司
2018/11/23	佳兆业金域花园	顺德区	外环路	住宅	18802.5			佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司
2018/11/23	星英御岛花园	顺德区	佛山市顺德区陈村镇潭洲村民委员会登洲二街2号星英御岛	住宅	14137.5			佛山市星英房地产开发有限公司
2018/11/23	顺德玖誉府	顺德区	佛山市顺德区勒流街道办事处	住宅	11895.13			佛山市顺德区龙光骏腾房地产有限公司
2018/11/21	金谷国际五金交易中心	禅城区	佛山市禅城区汾江北路东侧、规划海五路南侧地块项目	商业		12439.77		佛山高佛置地商业有限公司
2018/11/21	绿城桂语兰庭	禅城区	佛山市禅城区石湾街道绿景东路南侧,规划十二路东侧	住宅/商业	11549.36	279.11		佛山绿康置业有限公司
2018/11/21	绿城桂语兰庭	禅城区	佛山市禅城区石湾街道绿景东路南侧,规划十二路东侧	住宅	4642.08			佛山绿康置业有限公司

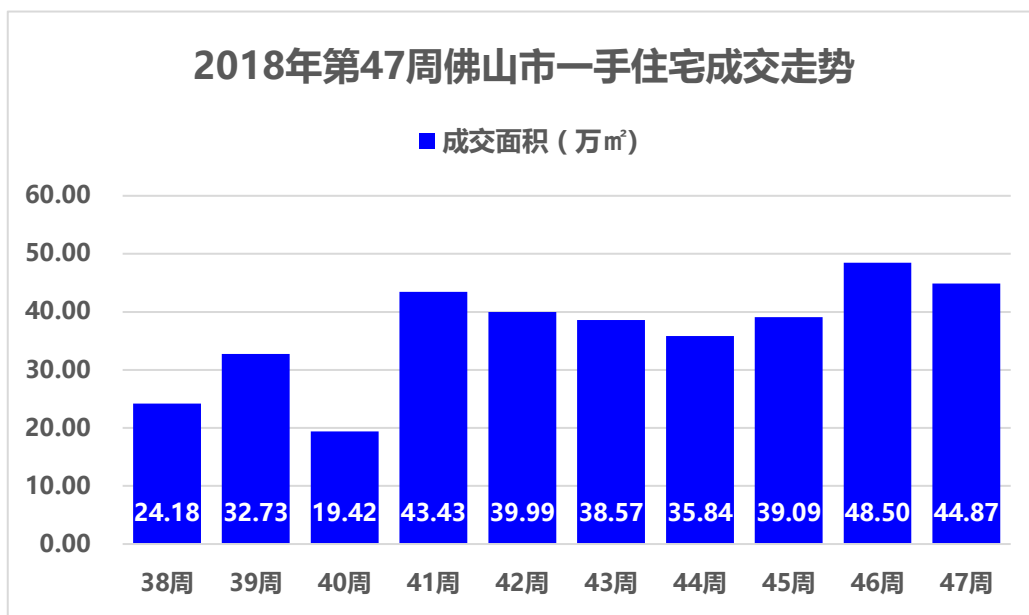
2018/11/23	泮景花园	禅城区	佛山市禅城区石湾街道澜石大马路2号、4号	住宅/商业	8047.73	371.75		佛山市新晋房地产开发有限公司
2018/11/23	新福港鼎峰华庭	禅城区	佛山市禅城区汾江南路西侧、魁奇路北侧	住宅	44850.3			佛山市新运泰房地产开发有限公司
2018/11/22	龙光天湖名苑	南海区	广东省佛山市南海区丹灶镇生态路1号	住宅	11491.95			佛山市南海区龙光铭骏房地产有限公司
2018/11/22	嘉裕华府A区	南海区	佛山市南海区九江镇大正路北19号	住宅/商业	5279.09	285.7		佛山市南海区嘉裕房地产开发有限公司
2018/11/22	嘉裕华府B区	南海区	佛山市南海区九江镇大正路北19号	住宅/商业	4661.28	2801.22		佛山市南海区嘉裕房地产开发有限公司
2018/11/19	高明合水合众综合住宅楼1座	高明区	佛山市高明区更合镇更合大道696号	住宅/商业	11739.12	3482.81		佛山市高明区顺松基房地产开发有限公司
2018/11/19	山水龙盘花园	三水区	三水区白坭镇国家火炬计划佛山电器产业基地北区	住宅		6035.54		佛山市三水区能润置地房地产开发有限公司
2018/11/19	博雅滨江花园	三水区	三水区西南街道文锋西路55号	住宅		16608.24		佛山北大资源地产有限公司

2018/11/19	富景花园	三水区	佛山市三水区白坭镇黄金大道68号富景花园	住宅		7051.8		佛山市三水区隔海房产开发有限公司
2018/11/22	绿湖爱伦堡花园	三水区	佛山市三水区云东海街道绿湖爱伦堡花园	住宅		2239.35		佛山市绿湖实业发展有限公司
2018/11/22	保利中韵花园	三水区	三水区西南街道	住宅/商业		13582.72	509.47	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
2018/11/22	西南碧桂园	三水区	三水区西南街道建设一路6号	住宅		16768.38		佛山市三水区西南碧桂园房地产开发有限公司
2018/11/22	招商越园	三水区	佛山市三水区西南街道建设一路西侧地块一	住宅		14275.63		佛山招商中环房地产有限公司
2018/11/22	漫悦湾花园	三水区	三水区云东海街道驿北路1号	住宅		8462.08		佛山昱辰房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

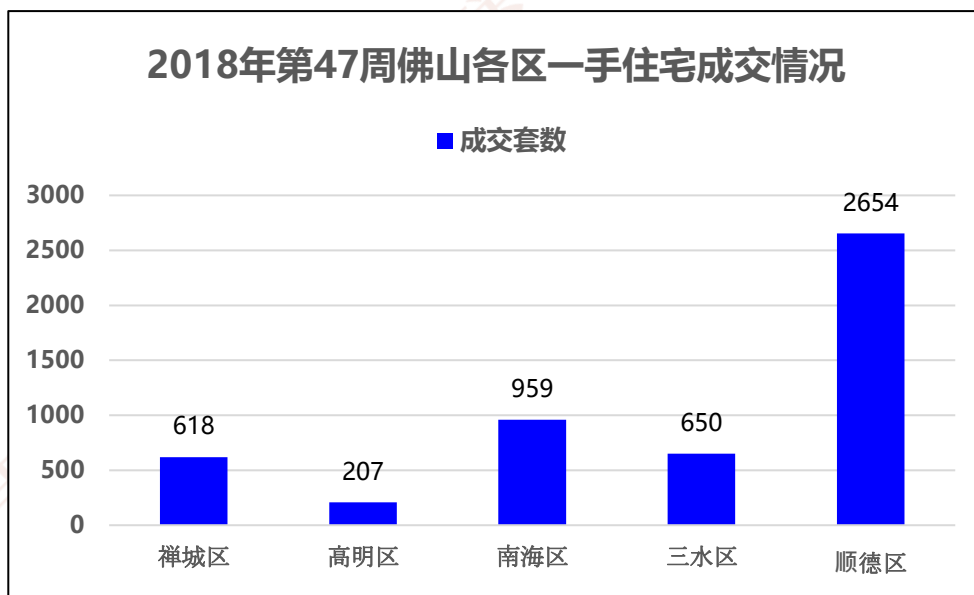
2、成交状况

2018年第47周（2018年11月19日—2018年11月25日），佛山一手住宅共成交5088套，较上周减少645套，环比下跌11.25%，总成交面积44.87万㎡，环比下跌7.48%。



【数据来源：世联数据平台】

2018 年第 47 周，顺德区以 2654 套继续稳居成交首位，南海区和禅城区则以 959 套和 618 套紧随其后，除高明区 and 三水区外，其余三区均有不同程度的下跌，其中禅城跌幅最大，为 26.25%，而高明涨幅达 143.53%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场表现冷清，上周全市仅新增土地 1 宗，为工业用地。佛山五区新增商品房有 2468 套，面积 27.78 万平米；其中住宅有 2195 套，面积 25.06 万平米。住宅市场方面，顺德区以 2654 套继续稳居成交首位，南海区和禅城区则以 959 套和 618 套紧随其后，除高明区和三水区外，其余三区均有不同程度的下跌，其中禅城跌幅最大，为 26.25%，而高明区涨幅达 143.53%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2018 年第 47 周佛山房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积	销售情况 (销售率)	开盘时间	实收均价
禅城	珑景花园	新鸿基地产	6 座	38 m ² 公寓	总共推出 621 套, 当天去化约 400 套, 去化率 64%	2018/11/24	均价 12000 元/ m ²

【数据来源：世联数据平台】

2、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：天盈公馆、碧桂园凤凰湾、保利西悦湾花园、绿地香颂公馆、奥利花园、中海万锦公馆、天鹅湖花园、泰禾红郡府、华润悦里公馆、时代水岸尚苑。

从区域分布来看，上周前十中顺德有 7 个项目，占比 59.54%。

2018 年第 47 周佛山五区住宅网签排名 TOP10 楼盘一览表

排名	排名	区域	网签套数	网签面积	销售均价
1	天盈公馆	禅城区	202	28436.87	14000
2	碧桂园凤凰湾	顺德区	164	19234.46	14000
3	保利西悦湾花园	顺德区	129	15637.03	18000
4	绿地香颂公馆	南海区	118	10893.73	12000
5	奥利花园	三水区	106	11261.54	7500
6	中海万锦公馆	顺德区	92	10861.71	17500
7	天鹅湖花园	顺德区	78	17466.23	20000
8	泰禾红郡府	顺德区	72	11410.29	20000
9	华润悦里公馆	顺德区	46	4760.75	18000
10	时代水岸尚苑	顺德区	46	4993.45	24000

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 顺德保障房约有 10200 套 “新市民” 有望列入保障房对象

为进一步做好佛山市住房保障工作，深入了解“新市民”的收入、分布、住房需求等情况，佛山市“新市民”住房保障需求调查正在全市范围开展网络问卷调查。这意味着“新市民”也有望列入保障房对象，将为下一步开展“新市民”住房保障提供依据和数据支撑。据统计，顺德区共有保障性住房约有 10200 套。区国土局表示，今后为解决不同群体的住房需求，顺德区还积极建设保障性住房以及探索农民公寓（或称“社区公寓”）试点，多方筹措建设资金，完善住房保障体系。

➤ 佛山市诺德安达学校明年 9 月开学 可容纳 2304 名学生

2018 年 11 月 23 日，佛山市诺德安达学校在南海湾旅游产业园举行项目封顶交接仪式。目前，该项目装修工作已提上日程，并计划于 2019 年 9 月正式开学。佛山市诺德安达学校将为中外 6~18 岁学生提供十二年一贯制双语教育，校园总占地 90 亩，可容纳 2304 名学生，其中包括 1064 名寄宿学生。2013 年至今，西樵镇对教育投入逐年增长，教育总投入近乎翻了一番；生均教育事业费逐年增长，做到新增教育经费优先投向薄弱学校。今年，西樵镇投入近 1 亿元用于教育硬件建设，并持续推进“4+6”学校新（改、扩）建工程。

➤ 佛山旧楼加装电梯新规出台 申报前须得业主 2/3 以上同意

佛山市政府正式印发《佛山市既有住宅加装电梯管理办法》（以下简称《办法》），规范既有住宅加装电梯的建设和管理。根据最新的《办法》，如果市民想为旧楼加装电梯，需要满足的申报条件是：既有住宅加装电梯的意向和建筑设计方案应当征询本栋（梯间）房屋全体业主的意见，并应当经专有部分占本栋（梯间）建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意。在协商协调机制中，《办法》在意见稿的基础上补充：如加装电梯导致有关业主的采光、通风、通行或房屋价值等合法权益受到不利影响的，应当依法给予适当补偿，补偿费用在筹集资金中支出。

世联行成立于 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）！

深圳世联行地产顾问股份有限公司 深圳市罗湖区深南东路 2028 号 罗湖商务中心 12 楼 电话：0755-2216 2800 传真：0755-2216 2900 邮编：518001	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 908-916 单元 电话：0769-2312 5188 传真：0769-2280 6611 邮编：523071
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 5047 号 深圳发展银行大厦 10 楼 电话：0755-2216 2666 传真：0755-2216 2902 邮编：518001	南昌世联置业有限公司 南昌市红谷滩新区红谷中大道 1326 号 江报传媒大厦五层西南单元 电话：0791-853 0818 传真：0791-853 0808 邮编：330038
广州市世联房地产咨询有限公司 广州市天河区珠江新城平云路 广电平云广场 B 塔 11 楼 电话：020-38972777 传真：020-3879 9392 邮编：510620	南宁世联房地产咨询有限公司 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：0771-801 1619 传真：0771-801 1629 邮编：530000
佛山世联房地产顾问有限公司 佛山市禅城区季华四路 创意产业园 7 号楼 301 电话：0757-8312 1993 传真：0757-8312 1980 邮编：528000	厦门世联兴业房地产顾问有限公司 福建省厦门市思明区莲岳路 1 号 磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元 电话：0592-812 5288 传真：0592-812 5280 邮编：361012
世联房地产咨询（惠州）有限公司 惠州市惠城区江北沿江二路 富力国际中心 21 楼 11 室 电话：0752-281 7800 传真：0752-278 0566 邮编：516000	福州世联房地产顾问有限公司 福州市五四路 158 号 环球广场 A 区 19 楼 04-05 单元 电话：0591-8850 5533 传真：0591-8850 5511 邮编：350001
珠海世联房地产咨询有限公司 珠海市吉大海滨南路 47 号 光大国际贸易中心 12 楼 1202 室 电话：0756-332 0500 传真：0756-332 0700 邮编：519015	贵阳世联房地产顾问有限公司 贵阳市南明区新华路 富中国际广场 16E 电话：0851-558 7338 传真：0851-558 7339 邮编：550000
长沙世联兴业房地产顾问有限公司 长沙芙蓉中路二段 80 号 顺天国际财富大厦 3605 号 电话：0731-8823 2555 传真：0731-8823 0909 邮编：410005	上海世联房地产顾问有限公司 上海市闸北区天目西路 218 号 嘉里不夜城第一座 38F 电话：021-5108 0200 传真：021-5108 0222 邮编：200070
昆明世联卓群房地产经纪有限公司 云南省昆明市五华区三市街 柏联广场 A 栋 13 层 电话：0871-3626539 传真：0871-3615052	杭州世联房地产咨询有限公司 杭州市天目山路 294 号 杭钢冶金科技大厦 10 楼 电话：0571-2888 2029 传真：0571-2888 3990 邮编：310007
郑州世联兴业房地产咨询有限公司 郑州市金水区金水路 226 号 楷林国际 19 楼 1910 室 电话：0371-8613 3608 传真：0371-8613 3609 邮编：450002	武汉世联兴业房地产顾问有限公司 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：027-6883 8880 传真：027-6883 8830 邮编：430032

宁波世联房地产咨询有限公司
宁波市海曙区和义路
万豪中心 1202 室
电话：0574-8389 9053
传真：0574-8389 9066
邮编：315010

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：0551-6563 3800
传真：0551-6563 3806
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司
南京市白下区汉中路 1 号
国际金融中心 16 楼 A 座
电话：025-8699 8600
传真：025-8699 8642
邮编：210000

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 B
电话：0510-8118 9266
传真：0510-8118 9260
邮编：214001

常州世联房地产咨询有限公司
常州市天宁区关河东路 66 号
九州环宇大厦 1515 室
电话：0519-8168 3622
传真：0519-8168 3623
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司
江苏省南通市崇川区工农路 111 号
华辰大厦 A 座 901 室
电话：0513-8357 2168
传真：0513-8357 2160
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司
徐州市鼓楼区民主北路 68 号
创意 68 园 V8 号楼 3 层
电话：0516-6669 6667
传真：0516-6669 1805
邮编：221000

北京世联房地产顾问有限公司
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号
中环世贸 C 座 6-7 层
电话：010-8567 8000
传真：010-8567 8002
邮编：100022

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：022-5819 0801
传真：022-5819 0900
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806
电话：0351-7527 555
传真：0351-7527 525
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司
石家庄市裕华区槐安东路
万达广场 5A 写字楼 7 层
电话：0311-6779 6050
传真：0311-6779 6957
邮编：050000

西安世联投资咨询有限公司
西安市科技路 33 号

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 1202 室
电话：0411-8800 8080
传真：0411-8800 8081
邮编：116001

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 室
电话：024-2281 7733
传真：024-2281 7722
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司
长春市南关区人民大街 7088 号
伟峰国际 1603-1604 室
电话：0431-8706 8629
传真：0431-8706 8601
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司
哈尔滨市南岗区长江路 157 号
盟科汇 A 区 506 室
电话：0451-8700 8901
传真：0451-8599 6031
邮编：150000

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 2 号
汇日央扩国际广场 18 楼
电话：028-8555 8655
传真：028-8526 5721
邮编：610041

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：023-8903 8576
传真：023-8903 8576-8118
邮编：400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司
成都市人民南路四段 27 号
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼
电话：028-8602 6666
传真：028-8602 6666-616
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司
济南市历下区经十路 9777 号
国奥城 2 号写字楼 17 层
电话：0531-6657 6018
传真：0531-6657 6018
邮编：250013

青岛雅园物业管理有限公司
青岛市市南区南京路 8 号
府都大厦 10 楼
电话：0532-8576 7693
传真：0532-8576 6751
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

深圳盛泽按揭代理有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司

高新国际商务中心 32 层
电话：029-6858 7777
传真：029-8834 8834
邮编：710075

深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

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。