



第 34 周 土地市场平静 住宅成交回落

世联点评

2018 年第 34 周（2018 年 8 月 20 日—2018 年 8 月 26 日），佛山一手住宅共成交 3742 套，较上周增加 98 套，环比微涨 2.69%，成交基本持平，总成交面积 29.55 万 m²，环比下跌 9.3%。（顺德区以套内面积计算，下同）

一周市场总结，土地市场方面，上周土地市场较为平静，仅有两宗地块成交；佛山五区有 10 个项目取得 14 个预售许可证，新增商品房有 2637 套，面积 28.7 万平米；其中住宅有 2259 套，面积 25.19 万平米。住宅市场方面，顺德区以 1852 套继续稳企销冠之位，占据全市成交量的 49%，南海区、三水区则分别以 1007 套和 472 套位居冠亚军。从各区成交来看，除了南海和高明外，其余区成交量均有不同程度的下跌，其中禅城区成交环比下跌 45.1%，跌幅最大。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2018 年第 34 周（2018 年 8 月 20 日—2018 年 8 月 26 日），上周佛山市土地市场新增挂牌土地 7 宗。其中商服用地 4 宗，工业用地 2 宗。

2018 年第 34 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(SS)WG0022	挂牌	佛山市三水区乐平镇乐平大道西侧金融新区 2 号	0.91	3.00	2160	商服用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地）	9 月 20 日
TD2018(SS)WG0023	挂牌	佛山市三水区西南街道锦江路耶苏岗地块一	0.75	0.80	4000	商服用地（零售商业用地、批发市场用地、其他商服用地，用于建设加氢站、充电等能源用地）	9 月 20 日

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(SS)WG0024	挂牌	佛山市三水区中心城区铁路以南、广海路以北、铁帽顶至信孚石油公司之间、自信孚石油公司以东地块三之一	0.59	0.80	3150	商服用地(零售商业用地、批发市场用地、其他商服用地,用于建设加氢站、充电等能源用地)	9月20日
TD2018(SD)WG0015	挂牌	佛山市顺德区北滘镇新城区05-C-08地块	3.29	4.0	21287	零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地	9月25日
TD2018(SD)XG0009	挂牌	佛山市顺德区顺德科技工业园A区西-11-1之一地块	6.66	2.5	5000	工业用地	9月26日
TD2018(SS)WG0020	挂牌	佛山市三水区西南街道金都路南侧地块一	2.66	2.50	1760	工业用地,用于建设农副食品加工业(13)	9月27日
TD2018(CC)XG0008	挂牌	佛山市禅城区季华路北侧、紫洞路东侧地块	17.29	3.5	542605	地块一:交通站场居住混合用地,不兼容其他用地;地块二、三:二类居住用地,兼容商业商务娱乐康体用地	9月29日

【数据来源:世联数据平台】

2、土地成交

2018年第34周(2018年8月20日—2018年8月26日),佛山共成交一宗商住用地,一宗工业用地。

2018年第34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)	竞得人	楼面地价(元/平米)	地块用途	交易日期
TD2018(NH)WG0022	佛山市南海区大沥镇水头广佛路江夏立交东地段	2.32	A区: ≥ 1.5, 且 ≤ 5.0; B区: > 1.0, 且 ≤ 3.0	94826	美的置业	11930	商住	8月24日

【数据来源:世联数据平台】

2018 年第 34 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 元/平 米)	地块 用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2018 年第 34 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 (万平米)	容积率	总成交价 (万元)	竞买人	楼面 地价 元/平 米)	地块 用途	交易日期
TD2018(SD) WG0012	陈村镇广隆集 约工业园区环 镇东路以北 20-1-3 地块	1.62	3.0	1217	广东昇 辉电子 控股有 限公司	250	工业	8 月 20 日

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2018 年第 34 周（2018 年 8 月 20 日—2018 年 8 月 26 日），佛山五区有 10 个项目取得 14 个预售许可证，新增商品房有 2637 套，面积 28.7 万平米；其中住宅有 2259 套，面积 25.19 万平米。

2018 年第 34 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（平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
2018/8/20	广佛新世界 庄园上城	南海区	佛山市南海区狮山镇 高尔夫路 333 号广佛 新世界庄园上城	住宅	6036.03			佛山大 浩湖房 地产发 展有限 公司
2018/8/20	广佛新世界 庄园上城	南海区	佛山市南海区狮山镇 高尔夫路 333 号广佛 新世界庄园上城	住宅	5645.7			佛山大 浩湖房 地产发 展有限 公司
2018/8/22	中企绿色总 部中心	南海区	佛山市里水镇里水东 部工业园区中金路 1 号	其他			31369.3	广东广 佛现代 产业服 务园开 发建设

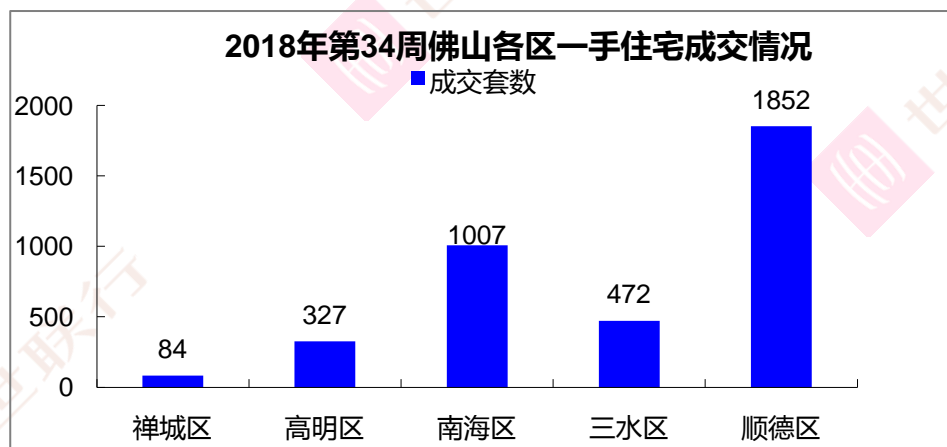
								有限公司
2018/8/22	鸿业畔湖居	南海区	佛山市南海区狮山镇虹岭路 236 号	住宅	9034.52			佛山市鸿业房地产开发有限公司
2018/8/22	美的翰湖苑	南海区	佛山市南海区丹灶镇建沙路西三区 1 号	住宅	14642.03			佛山市南海区扬正房地产有限公司
2018/8/23	博雅滨江花园	三水区	佛山市三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅	31819.5			佛山北大资源地产有限公司
2018/8/23	绿湖爱伦堡花园	三水区	佛山市三水区云东海街道绿湖爱伦堡花园	别墅	1873.68			佛山市绿湖实业发展有限公司
2018/8/24	绿湖爱伦堡花园	三水区	佛山市三水区云东海街道绿湖爱伦堡花园	别墅	868.34			佛山市绿湖实业发展有限公司
2018/8/27	广乐颐景园	三水区	佛山市三水区乐平镇礼义大道 111 号	住宅/商业	13098.43	160.47		佛山茂国房地产开发有限公司
2018/8/21	凤起兰庭	顺德区	佛山市顺德区北滘镇君兰居委会美的大道 11 号	住宅/商业	101063.28	807.02		佛山市顺德区益丰房产有限公司
2018/8/21	凤起兰庭	顺德区	佛山市顺德区北滘镇君兰居委会美的大道 11 号	住宅/商业	41225.95	1239.19		佛山市顺德区益丰房产有限公司

2018/8/23	容桂碧桂左邻苑	顺德区	容桂街道高黎社区居民委员会尚林二路1号	商业	1483.43	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
2018/8/23	美的西江御府	顺德区	佛山市顺德区龙江镇	住宅	13905.25	佛山市顺德区天美房产有限公司
2018/8/23	美的西江御府	顺德区	佛山市顺德区龙江镇	住宅	12730.05	佛山市顺德区天美房产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

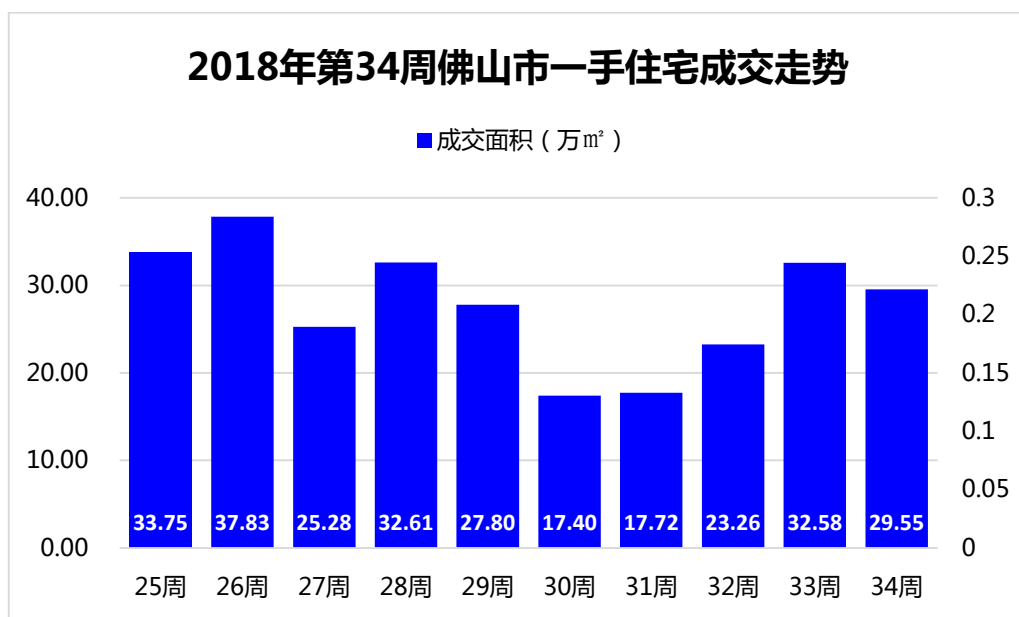
2、成交状况

2018年第34周（2018年8月20日—2018年8月26日），佛山一手住宅共成交3742套，较上周增加98套，环比微涨2.69%，成交基本持平，总成交面积29.55万㎡，环比下跌9.3%。（顺德区以套内面积计算，下同）



【数据来源：世联数据平台】

2018年第34周，顺德区以1852套继续稳企销冠之位，占据全市成交量的49%，南海区、三水区则分别以1007套和472套位居冠亚军。从各区成交来看，除了南海和高明外，其余区成交量均有不同程度的下跌，其中禅城区成交环比下跌45.1%，跌幅最大。



【数据来源：世联数据平台】

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2018 年第 34 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
-	-	-	-	-	-	-	-

【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：保利茉莉公馆、碧桂园凤凰湾、美的明湖北湾花园、龙光玖龙湖、保利海德公园、保利中央公园、时代南湾、佳兆业金域花园、美的领贤公馆、新城璟城。

从区域分布来看，顺德表现突出，上周前十中顺德有 4 个项目，共成交 342 套，占比 17.7%；三水、南海均有 2 个项目上榜，共成交 401 套。

2018 年第 34 周佛山五区住宅成交排名 TOP10 楼盘一览表

排名	楼盘名称	区域	签约套数	签约面积	销售均价
1	保利茉莉公馆	南海区	247	30677.93	16500
2	碧桂园凤凰湾	顺德区	182	20241.21	14000
3	美的明湖北湾花园	高明区	112	13248.47	11800
4	龙光玖龙湖	南海区	91	9181.03	13000
5	保利海德公园	顺德区	76	8749.93	19500
6	保利中央公园	三水区	63	7290.35	12000
7	时代南湾	三水区	52	5753.76	13000
8	佳兆业金域花园	顺德区	43	4883.93	12500

9	美的领贤公馆	顺德区	41	3773.46	21500
10	新城璟城	南海区	39	4095.07	16500

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 国务院：港澳台居民符合相关规定的可申请领取居住证

8月19日，国务院办公厅印发了《港澳台居民居住证申领发放办法》，对港澳台居民在内地申请领取居住证事项作出明确，《办法》自2018年9月1日起施行。《办法》提到，为便利港澳台居民在内地（大陆）工作、学习、生活，港澳台居民前往内地（大陆）居住半年以上，符合有合法稳定就业、合法稳定住所、连续就读条件之一的，根据本人意愿，可以依照本办法的规定申请领取居住证。

➤ 北京市开通打击“黑中介”投诉举报专线

8月21日，北京市住房城乡建设委会同市公安局、市工商局、市非紧急救助服务中心等部门，依托北京市12345政府服务热线，开通了打击“黑中介”投诉举报专线。北京市住建委表示，群众若发现中介机构存在无照经营、未备案；打隔断出租；哄抬房租、恶意克扣租金、押金；发布虚假广告、虚假房源信息；采取威胁、恐吓等暴力手段或采取堵锁眼、断水断电、辱骂骚扰、言语恐吓等软暴力行为驱逐承租人、强行收取各类费用等侵害群众利益行为时，均可以通过热线直接进行投诉举报。

➤ 大良旧城区最新控规曝光

近日，顺德区发展规划和统计局发布了大良旧城中心片区的最新控规，规划区未来将新增7宗宅地，新建1所小学。本次公示规划区为大良街道，范围北至环市北路，东至环城路，南至鉴海北路，西至锦龙路。规划总用地面积为129.59公顷。根据定位，规划区定位为广东省著名的岭南历史文化特色历史城区，佛山顺德重要的休闲商务区（CBD），综合商贸、文化、旅游与居住等功能。用地布局方面，居住用地面积10.06公顷，占建设用地面积的8.63%；商业服务业设施用地达13.41公顷，占建设用地面积的11.50%。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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：0591-8850 5533
传真：0591-8850 5511
邮编：350001

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

上海世联地产顾问有限公司
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

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

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

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
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。