



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



## 第 34 周：土地市场回暖 住宅成交下跌

### 世联点评

2018年第34周（2018年8月20日—2018年8月26日），顺德一手住宅共成交1852套，总成交面积11.62万㎡，成交量环比下跌34.6%。（顺德区以套内面积计算，下同）

一周市场总结：2018年第34周，顺德土地市场有所回暖，新增供应两宗地；共有3个项目取得5个预售许可证；住宅市场方面，整体成交有所下跌；各镇街中，容桂成交成为本周各镇街之首，成交245套，而乐从、北滘紧随其后，分别成交123套和122套，而陈村、勒流和龙江仅有零星成交，表现平平。

### 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），顺德区新增供应土地两宗。

2018年第34周顺德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(万平方米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	成交日期
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

【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），顺德区成交一宗工业用地。

2018年第34周顺德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/ 平米)	地块 用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2018年第34周顺德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 (万方)	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】

2018年第34周顺德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
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	工业用地	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），本周顺德区3个项目取得5个预售许可证。

2018年第34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（平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
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

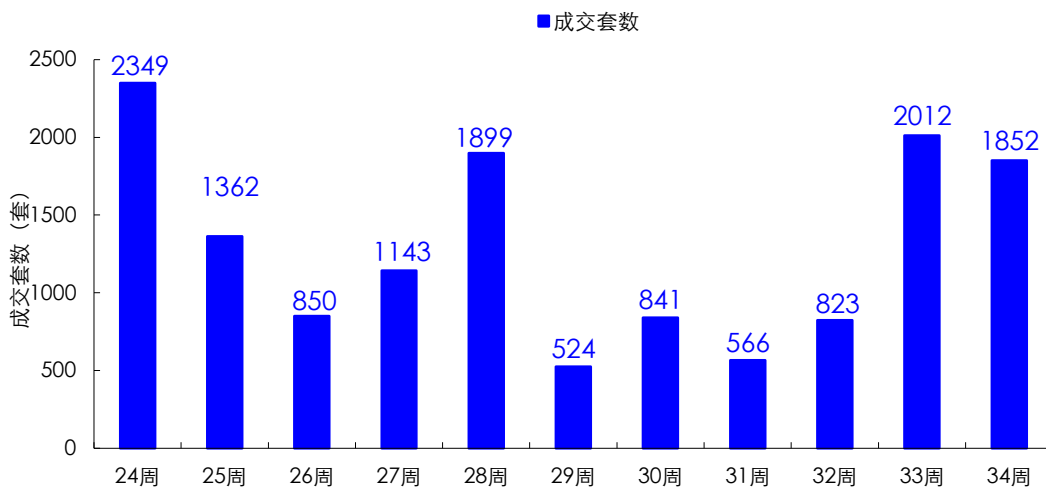
2018/8/23	容桂碧桂左邻苑	顺德区	容桂街道高黎社区居民委员会尚林二路1号	商业		1483.43		佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
2018/8/23	美的西江御府	顺德区	佛山市顺德区龙江镇	住宅	13905.25			佛山市顺德区天美房产有限公司
2018/8/23	美的西江御府	顺德区	佛山市顺德区龙江镇	住宅	12730.05			佛山市顺德区天美房产有限公司

【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），顺德一手住宅共成交1852套，总成交面积11.62万㎡，成交量环比下跌34.6%。（顺德区以套内面积计算，下同）

### 2018年第34周顺德区一手住宅成交走势

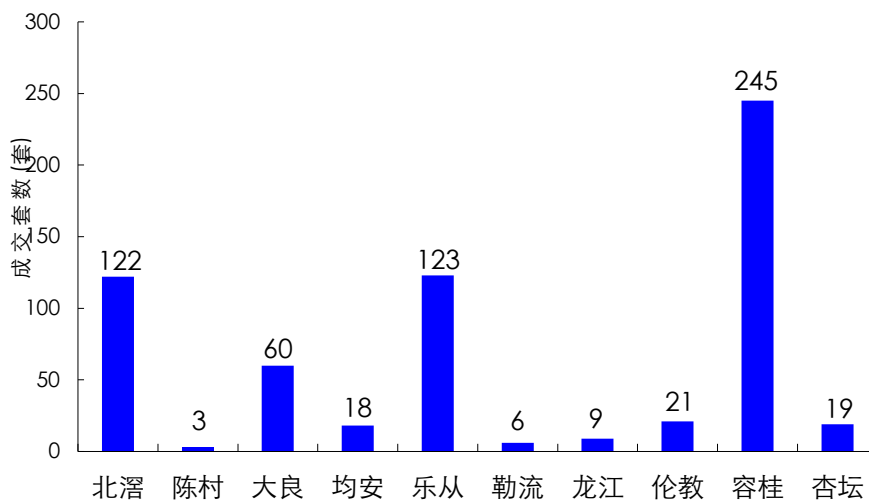


【数据来源：世联数据平台】

各镇街中，容桂成交成为本周各镇街之首，成交245套，而乐从、北滘紧随其后，分别成交123套和122套，而陈村、勒流和龙江仅有零星成交，表现平平。

### 2018年第34周顺德各镇街一手住宅网签情况

■ 求和项:住宅套数



备注：由于顺德网站迁移合并，镇街网签数据会有所滞后

【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：2018年第34周，顺德土地市场有所回暖，新增供应两宗地；共有3个项目取得5个预售许可证；住宅市场方面，整体成交有所回落；各镇街中，容桂成交成为本周各镇街之首，成交245套，而乐从、北滘紧随其后，分别成交123套和122套，而陈村、勒流和龙江仅有零星成交，表现平平。

### 三、个盘成交情况

#### 1、开盘情况

2018年第34周（2018年8月20日—2018年8月26日）。

#### 2018年第34周顺德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

上周顺德住宅排名前10依次为：碧桂园凤凰湾、保利海德公园、佳兆业金域花园、美的领贤公馆、北滘雅居乐花园、金辉优步大道、佛山奥园、万科金域学府、康格斯花园、畔海御峰花园。

楼盘前十成交总量469套，占全区成交总套数25.3%。

从区域分布来看，北滘占有3个席位，共成交了114套，占全区6.2%，容桂、乐从、大良均占有2个席位，共成交了341套，占全区18.4%。

#### 2018年第34周顺德住宅成交排名TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积
1	碧桂园凤凰湾	容桂	182	20241.21
2	保利海德公园	乐从	76	8749.93
3	佳兆业金域花园	容桂	43	4883.93
4	美的领贤公馆	北滘	41	3773.46
5	北滘雅居乐花园	北滘	37	4008.5
6	金辉优步大道	北滘	36	3640.27
7	佛山奥园	乐从	21	2948.32
8	万科金域学府	杏坛	14	1131.84
9	康格斯花园	大良	10	1102.45
10	畔海御峰花园	大良	9	1121.41

【数据来源：世联数据平台】

### 3、重点项目动态播报

区域	项目	销售套数	销售面积 (平米)	库存	销售率
北滘	北滘雅居乐花园	37	4009	732	79.3%
北滘	江山花园	1	145	1027	79.6%
北滘	美的领贤公馆	41	3773	4155	24.2%
北滘	美的壹号公馆	2	283	1466	8.4%
北滘	深业城	5	529	859	89.2%
北滘	悠步熙园	36	3640	669	9.6%
陈村	藏珑华府	1	95	896	73.2%
陈村	金宇锦园	1	291	10	98.4%
陈村	美的花湾花园	1	110	1997	41.8%
大良	保利碧桂园悦公馆	5	642	1091	39.8%
大良	康格斯花园	10	1102	1683	81.0%
大良	龙湖春江名宸花园	6	651	890	79.0%
大良	畔海御峰花园	9	1121	504	86.1%
大良	天鹅湖花园	6	988	1277	53.2%
大良	依云郡花园	8	1216	1077	62.3%
大良	云谷广场	5	596	247	77.4%
大良	万科金域滨江	6	577	2185	47.6%
均安	都市经典广场	2	243	100	96.4%
均安	金湾豪庭	4	481	161	84.0%
均安	御豪华府	8	735	532	23.1%
均安	景珑公馆	2	231	256	16.9%
均安	中海雍和熙岸公馆	2	266	237	10.2%
乐从	保利海德公园	76	8750	1613	32.2%

乐从	碧桂园新城之光	4	412	1269	63.1%
乐从	佛奥湾	21	2948	1247	79.6%
乐从	泰禾红郡府	6	689	2345	17.9%
乐从	中海新晟公馆	7	912	1526	11.5%
乐从	中嘉花园	9	958	329	37.1%
勒流	博澳城	6	770	647	94.5%
龙江	佛奥凯茵苑	1	107	73	92.0%
龙江	顺德恒大御苑	8	958	960	16.7%
伦教	保利名苑	5	562	1037	76.7%
伦教	伦教碧桂园	6	662	883	83.6%
伦教	中海万锦公馆	5	650	2540	7.8%
容桂	灏景湾花园	7	786	1088	20.2%
容桂	碧桂园凤凰湾	182	20241	5716	67.4%
容桂	东逸湾	2	592	715	87.5%
容桂	佳兆业金域花园	43	4884	394	92.5%
容桂	凯蓝滨江时光园	5	439	613	22.6%
容桂	云著名苑	1	106	1305	2.1%
容桂	恒福容悦园	5	475	362	20.6%
杏坛	金海岸德福华府	1	119	41	81.9%
杏坛	碧桂园美的水木清华	4	395	184	20.0%
杏坛	万科金域学韵府	14	1132	393	0.0%

### 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，占建设用地的8.63%；商业服务业设施用地达13.41公顷，占建设用地的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

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

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

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



---

电话：029-6858 7777  
传真：029-8834 8834  
邮编：710075

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。

---