



第43周 土地市场有所回暖 住宅成交量回落

世联点评

2018年第43周（2018年10月22日—2018年10月28日），佛山一手住宅共成交4566套，较上周减少646套，环比下降12.39%，总成交面积38.65万㎡，环比下跌3.35%。

一周市场总结，土地市场方面，10月23日，信达地产以底价13263万竞得容桂商住地块，折合楼面价7169元/㎡，此次拿地是信达地产以招拍挂首次进入佛山拿地。10月22日，美的集团以底价35035万元竞得顺德北滘新城商服地，楼面价约2087元/平方米。佛山五区新增商品房有4325套，面积35.54万平米；其中住宅有2635套，面积27.42万平米。住宅市场方面，顺德区继续一马当先，上周成交以2014套稳居成交首位，连续7周实现周成交第一，南海区和三水区则以915套和777套紧随其后，禅城区成交量环比上涨2.97%，而高明则以166套落后于其余四区。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2018年第43周（2018年10月22日—2018年10月28日），上周佛山市土地市场无新增挂牌用地。

2018年第43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(万平方米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	竞拍日期
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2018年第43周（2018年10月22日—2018年10月28日），佛山新增成交商住用地2宗。

2018年第43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)	竞得人	楼面地价(元/平方米)	地块用途	交易日期
TD2018(SD)WG0021	佛山市顺德区容桂街道容桂大道	0.74	2.5	13263	信达地产	7169	商业	10月23日

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
	中以西地块							

【数据来源：世联数据平台】

2018 年第 43 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
TD2018(SD)WG0020	佛山市顺德区北滘镇新城区05-C-04 地块	3.73	4.5	35035	美的集团	2087	商服	10月22日

【数据来源：世联数据平台】

2018 年第 43 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 43 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2018 年第 43 周 (2018 年 10 月 22 日—2018 年 10 月 28 日)，佛山五区新增商品房有 4325 套，面积 35.54 万平方米；其中住宅有 2635 套，面积 27.42 万平方米。

2018 年第 43 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	

10/23/18	绿地未来商业中心	禅城	佛山市禅城区禅西大道东侧、塍沙二路南侧、玉带路西侧	商业(车位)		4630.66		佛山铂晟置业有限公司
10/23/18	绿岛明珠花园	禅城	禅城区南庄大道中 2 区一座、二座	商业(车位)		10481.94		佛山市百盛悦房地产开发有限公司
10/23/18	佛山雄盛王府广场	禅城	禅城区季华四路 68 号二座	商业(写字楼、商铺)		921.16		佛山市雄盛王府商城投资有限公司
10/23/18	佛山雄盛王府广场	禅城	禅城区季华四路 68 号一座	商业(写字楼、商铺)		9586.45		佛山市雄盛王府商城投资有限公司
10/24/18	泷景花园	禅城	佛山市禅城区石湾街道澜石大马路 2 号、4 号	住宅/商业(商铺)	16200.52	870.17		佛山市新锋房地产开发有限公司
10/24/18	恒大御湖湾花苑	南海	佛山市南海区西樵镇-西樵	住宅		4352.93		佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
10/23/18	上林一品苑	南海	佛山市南海区丹灶镇迎金一路 1 号	住宅	25400.16			佛山市南海嘉美置业有限公司
10/24/18	天汇湾	高明	佛山市高明区荷城街道怡乐路 888 号	住宅/商业	27219.6	3405.31		佛山市高明区联丰置业发展有限公司
10/24/18	国邦·御林湖花园	高明	佛山市高明区荷城街道滨湖路 40 号	住宅/商业	12978.63	548.59		佛山市高明区国邦房产置业有限公司

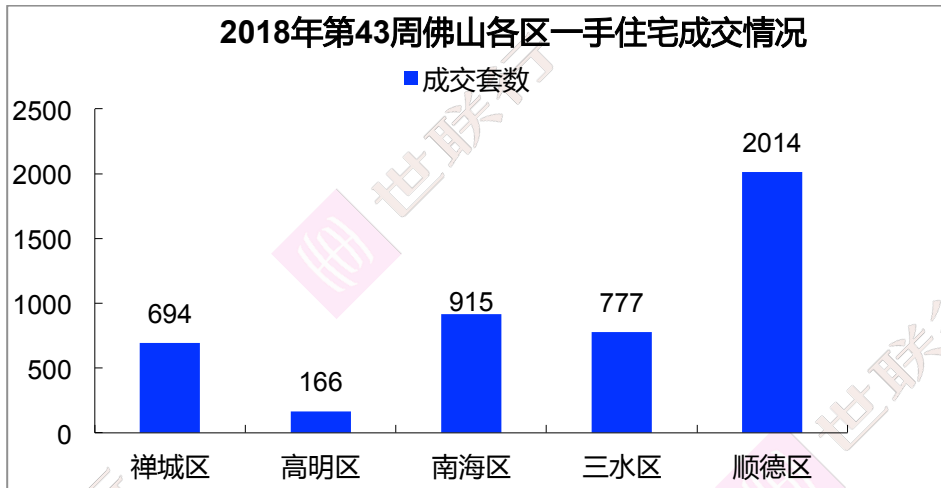
								司
10/26/18	誉基誉憬湾	高明	佛山市高明区荷城街道学府路 9 号	商业 (车位)		1750.93		佛山市誉基房地产开发有限公司
10/22/18	时代廊桥花园	三水	佛山市三水区西南街西青大道 21 号时代廊桥花园一座 203	住宅/商业	17381.76	1910.63		佛山市三水裕华房地产发展有限公司
10/22/18	时代廊桥花园	三水	佛山市三水区西南街西青大道 21 号时代廊桥花园一座 203	商业		2364.45		佛山市三水裕华房地产发展有限公司
10/22/18	时代廊桥花园	三水	佛山市三水区西南街西青大道 21 号时代廊桥花园一座 203	住宅/商业	18794	1111.94		佛山市三水裕华房地产发展有限公司
10/24/18	万科心域花园	三水	佛山市三水区白坭镇金竹路 19 号	住宅/商业	16137.44	616.1		佛山市润丰实业投资有限公司
10/25/18	御江南国际社区	三水	佛山市三水区西南街道金泉大道 3 号	住宅	55339.32			佛山市三水高富地产开发有限公司
10/25/18	时代南湾花园	三水	佛山市三水区西南街道西河路 3 号	住宅/商业	15516.12	1056.42		佛山市时代德晖房地产开发有限公司
10/25/18	北江碧桂园	三水	佛山市三水区西南街道锦江路南 route	商业		24889.1		佛山市绿湖实业发展有限公司

								司
10/25/18	宏信商贸园	三水	广东佛山三水工业园区大塘园 A 区 26-2 号	商业		12310.61		佛山市宏信置业有限公司
10/23/18	万科金域学韵府	顺德	佛山市顺德区杏坛镇	住宅	14829.16			佛山市顺德区万晴房地产有限公司
10/24/18	顺德玖誉府	顺德	佛山市顺德区勒流街道办事处	住宅	22666.73			佛山市顺德区龙光骏腾房地产有限公司
10/26/18	保利西悦湾花园	顺德	佛山市顺德区乐从镇兴乐居委会佛山新城吉祥道 18 号	住宅/商业 (商铺)	16899.03	420.58		佛山市保利顺源房地产有限公司
10/26/18	万科金域学韵府	顺德	佛山市顺德区杏坛镇	住宅	14858.1			佛山市顺德区万晴房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

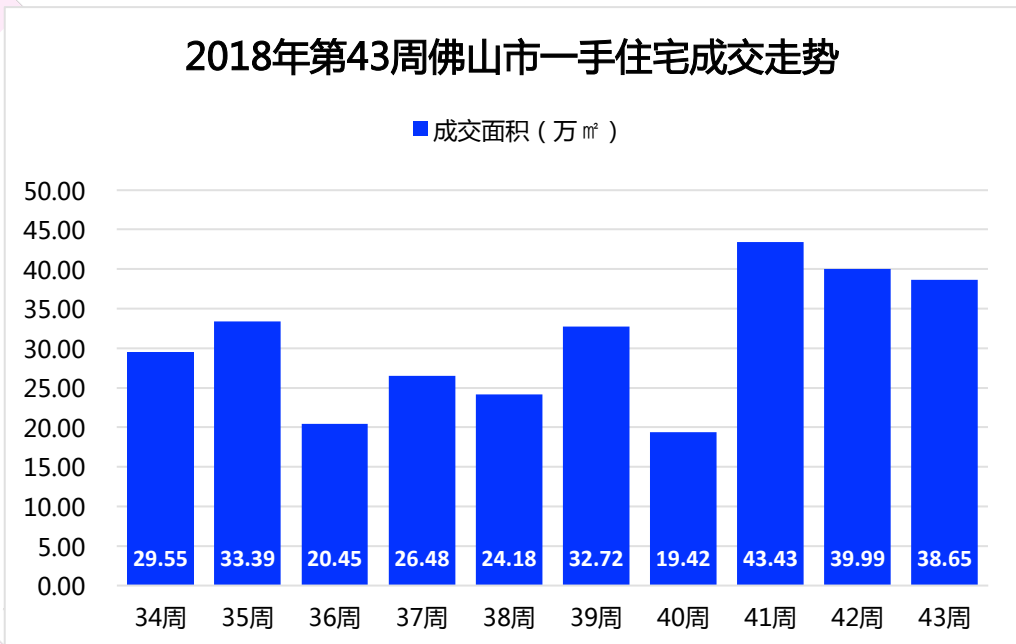
2、成交状况

2018 年第 43 周 (2018 年 10 月 22 日—2018 年 10 月 28 日)，佛山一手住宅共成交 4566 套，较上周减少 646 套，环比下降 12.39%，总成交面积 38.65 万 m²，环比下跌 3.35%。



【数据来源：世联数据平台】

2018年第43周，顺德区继续一马当先，上周成交以2014套稳居成交首位，连续7周实现周成交第一，南海区和三水区则以915套和777套紧随其后，禅城区成交量环比上涨2.97%，而高明则以166套落后于其余四区。



【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43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
三水	时代倾城	佛山市盛唐房地产发展有限公司	1/11/14座	85-125m ²	共推出552套，去化235套，去化率43%	2018/10/27	整体均价为7800元/㎡ 双合同：1栋7150元/㎡毛坯+650元/㎡装修款；11、14栋6850元/㎡毛坯+950元/㎡装

							修款
顺德	保利海德公园	保利发展(集团)有限公司	8 座	143-167m ²	共推出 111 套, 去化率 50%	2018/10/26	整体均价 20000 元/ m ² (含 5000 元装修款);
三水	北大资源颐和博雅	佛山北大资源地产有限公司	25 座	143m ²	加推 111 套, 去化 58 套, 去化率 52%	2018/10/27	整体均价 8800/ m ² , 毛坯发售

【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：保利碧桂园悦公馆、碧桂园凤凰湾、时代水岸、绿岛湖壹号、保利海德公园、钜隆君尚花园、莱福花园、招商臻园、美的绿城凤起兰庭、保利诺丁山。

从区域分布来看，上周前十中顺德有 5 个项目，占比 60.2%。

2018 年第 43 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	保利碧桂园悦公馆	顺德区	184	20188	17500
2	碧桂园凤凰湾	顺德区	178	18522	14000
3	时代水岸	南海区	109	11850	25000
4	绿岛湖壹号	禅城区	91	11354	18000
5	保利海德公园	顺德区	89	12926	20000
6	钜隆君尚花园	顺德区	89	8877	16000
7	莱福花园	三水区	77	7850	8600
8	招商臻园	禅城区	68	8925	19000
9	美的绿城凤起兰庭	顺德区	64	7351	人才住房
10	保利诺丁山	南海区	55	4991	24000

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 佛山首个集体建设用地建设租赁住房项目将出炉，国家住建部前来考察

国家住房和城乡建设部杨佳燕副司长、赵增凯处长一行 3 人在省住建厅和市住建局相关领导的陪同下莅临佛山调实地考察了佛山首个利用集体建设用地建设租赁住房项目—建鑫·乐家花园。建鑫·乐家花园是由佛山建鑫公司投资建设，投资规模高达 13 亿元。坐落于佛山新城西区核心位置，总占地约 104 亩，总建筑面积约 25 万 m²，预计开发 3800 套租赁住房，将打造成为集装配式建筑、绿色建筑、海绵城市等先进理念和技术的综合性租赁住房示范小区。%，增幅比上年同期提高 0.8 个百分点，是 2010 年以来的最高增幅。乡村振兴战略成效逐步显现。

➤ 顺德新能源汽车小镇正式开园 打造珠三角智造新名片

2018 年 10 月 27 日，由顺德区人民政府指导、碧桂园集团主办的顺德新能源汽车小镇开园仪式于“未来之擎”示范区隆重举行，在开园仪式上，顺德区经济和科技促进局局长吴显强寄语顺德新能源汽车小镇，依托顺德区的

产业和经济优势，打造顺德特色鲜明、生机勃勃的科技创新新高地，促进顺德智能制造产业向高端发展，活动当天，举行了企业进驻仪式，14家知名企业正式进驻小镇，据了解，目前已进驻企业包括中深新产业发展联盟、Auto Space 汽车孵化器、北京智尊保无人驾驶、深圳超算科技、顺德电子信息商会等龙头企业、协会。



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
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。