



## 第 32 周 土地市场表现冷清 住宅成交回升

### 世联点评

2018 年第 32 周（2018 年 8 月 6 日—2018 年 8 月 12 日），佛山一手住宅共成交 2173 套，较上周增加 625 套，环比上涨 40.4%，成交量大幅上涨，总成交面积 23.26 万 m<sup>2</sup>，环比上涨 31.3%。（顺德区以套内面积计算，下同）

一周市场总结，土地市场方面，上周土地市场表现冷清，土地成交数量有所下跌；新增商品房 2844 套，面积 31.3 万平米；其中住宅 1951 套，面积 23.1 万平米。住宅市场方面，顺德区以 823 套稳企五区成交之首，占据全市成交量的 37.87%，南海区、三水区则分别以 554 套和 360 套位居第二和第三。从各区成交来看，除了禅城和高明外，其余区成交量均有不同程度的上涨，其中顺德区成交环比上涨 164.6%，涨幅最大。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2018 年第 32 周（2018 年 8 月 6 日—2018 年 8 月 12 日），上周佛山市土地市场新增挂牌土地 7 宗。其中商住用地 2 宗，工业用地 4 宗。

2018 年第 32 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
TD2018(NH)WG0025	挂牌	佛山市南海区狮山镇狮山林场瘦狗岭地段	3.99	1.5	2757	公用设施用地	9 月 10 日
TD2018(NH)WG0024	挂牌	佛山市南海区桂城南港路北侧 C22 街区	5.26	3.0	200379	商住用地	9 月 10 日
TD2018(NH)WG0027	挂牌	佛山市南海区桂城街道三山新城三山大道北地块	3.18	2.5	2629	工业用地	9 月 11 日

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
TD2018(NH)WG0026	挂牌	佛山市南海区桂城街道三山新城三山科技创意产业园NH-A-12-03-02-17、NH-A-12-03-02-21号地块	3.26	3.0	2693	工业用地	9月11日
TD2018(NH)WG0028	挂牌	佛山市南海区三山新城三山创智新城NH-A-12-03-01-27号地块	0.81	2.5	672	工业用地	9月12日
TD2018(GM)WG0043	挂牌	佛山市高明区荷城街道(三洲) 兴明路以东、高明大道以北	1.14	3.0	900	工业用地	9月12日
TD2018(S S)WG0018	挂牌	佛山市三水区南山镇知青路(地块二)	2.99	1.8	6750	商住用地	9月12日

【数据来源：世联数据平台】

## 2、土地成交

2018年第32周(2018年8月6日—2018年8月12日)，佛山土地市场新增成交土地1宗。

2018年第32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
TD2018(CC)XG0007	佛山市禅城区绿景路北侧、三友南路南侧	3.05	4.0	47814	复星地产	3917	商住	8月7日

【数据来源：世联数据平台】

2018年第32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32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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2018年第32周（2018年8月6日—2018年8月12日），佛山五区有16个项目取得16个预售许可证，新增商品房有2844套，面积31.3万平米；其中住宅有1951套，面积23.1万平米。

2018年第32周佛山房地产市场新增预售一览表

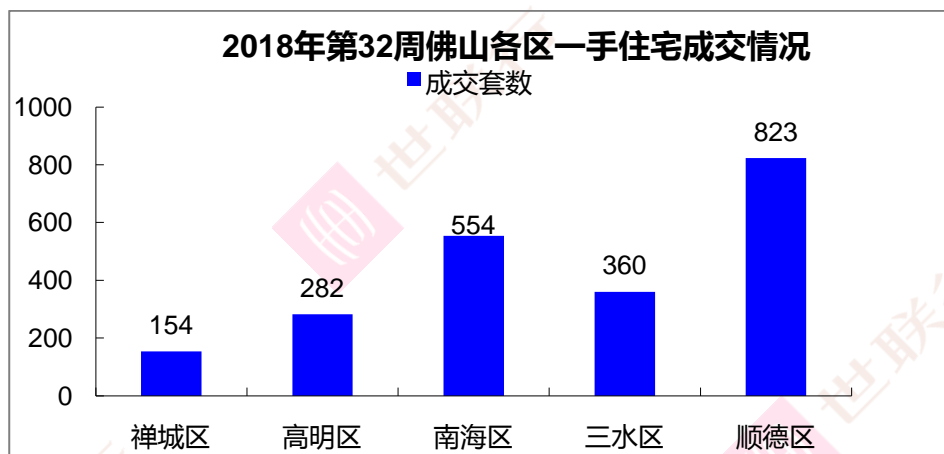
时间	名称	行政 区	地址	用途	批售面积（平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
2018/8/6	时代南湾花园	西南	佛山市三水区西南街道西河路3号	住宅	15521.7			佛山市时代德晖房地产开发有限公司
2018/8/7	盈海公馆	九江	佛山市南海区九江镇-九江	住宅	1092.08			佛山市盈海房地产开发有限公司
2018/8/7	美的尚峰园	白坭	佛山市三水区白坭镇翠景路2号	住宅	21330.96			佛山市三水区美诺房地产开发有限公司
2018/8/8	美的鹭湖森林度假城	杨和	佛山市高明区杨和镇高明大道中218号	住宅	29036.63			佛山市皇朝房地产发展有限公司
2018/8/9	岭南天地璟廷居	祖庙	佛山市禅城区祖庙街道福瑞路1号、2号	住宅/商业	9699.99	2575.23		佛山益康置业有限公司
2018/8/10	西樵江滨花园锦绣龙湾	西樵	佛山市南海区西樵镇北江大堤路6号	住宅	11882.46	452.07		佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司

2018/8/10	中铁建水岸花园	桂城	佛山市南海区桂城街道-桂城融和路12号	其他	18999.99		佛山中铁房地产置业有限公司
2018/8/10	德高信易联金融广场	桂城	佛山市南海区桂城街道-桂城	商业		28650.14	佛山易联投资有限公司
2018/8/10	花好月圆	杨和	佛山市高明区杨和镇高明大道中117号	住宅	21941.82		佛山市亿澳房地产有限公司
2018/8/10	佛山金铝国际金属交易广场(一期、二期)	陈村	佛山市顺德区陈村镇佛陈路绀现路段68号	商业		45344.28	佛山市金铝有色金属有限公司
2018/8/10	翰华苑	容桂	佛山市顺德区容桂街道办事处	住宅	18952.49		佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
2018/8/13	合生君景湾	里水	佛山市南海区里水镇里水大道南113号	住宅	24413.74		广东合生泓景房地产有限公司
2018/8/13	美的翰湖苑	丹灶	佛山市南海区丹灶镇建沙路西三区1号	商业		1846.36	佛山市南海区扬正房地产有限公司
2018/8/13	龙光天湖名苑	丹灶	广东省佛山市南海区丹灶镇生态路1号	住宅	19432.93		佛山市南海区龙光铭骏房地产有限公司
2018/8/13	碧堤雅苑	西南	佛山市三水区西南街道西南涌右岸一号地	住宅/商业	38838.01	3246.52	佛山市三水雅居乐雍景园房地产有限公司
2018/8/13	欧雅典大厦	大良	佛山市顺德区大良街道办事处古鉴村委会成功路1号	商业		18844.84	佛山市顺德区良美商贸有限公司

【数据来源：世联数据平台】

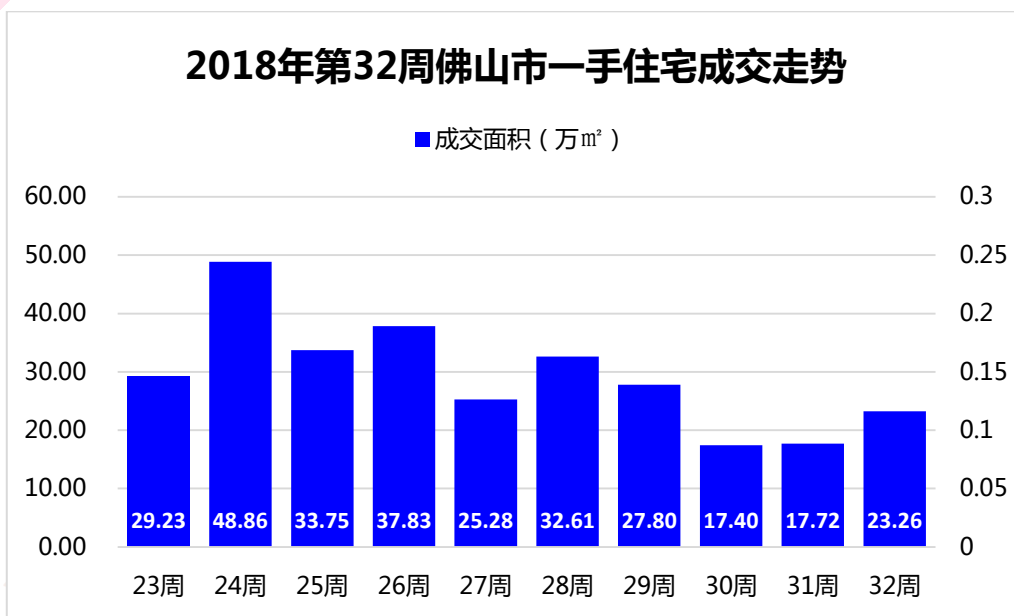
## 2、成交状况

2018年第32周(2018年8月6日—2018年8月12日)，佛山一手住宅共成交2173套，较上周增加625套，环比上涨40.4%，成交量有大幅回升，总成交面积23.26万㎡，环比上涨31.3%。(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 32 周，顺德区以 823 套稳企五区成交之首，占据全市成交量的 37.87%，南海区、三水区则分别以 554 套和 360 套位居第二和第三。从各区成交来看，除了禅城和高明外，其余区成交量均有不同程度的上涨，其中顺德区成交环比上涨 164.6%，涨幅最大。



【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 32 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
陈村	国通广场	广东国通物流城有限公司	D4 座公寓	46-47 m² 户型， 两室两厅两卫 70-71 m² 户型， 三室两厅两卫，	当天合计去化 62 套，去化率约为 34% 46-47 m² 去化率为	2018 年 8 月 12 日	整体成交均价 18500 元 / m² 46-47 m² 成交均价 19500 元 / m²

				145-147 m <sup>2</sup> 户型, 五室两厅三卫,	73%; 70-71 m <sup>2</sup> : 去化为 21%; 145-147 m <sup>2</sup> : 去化为 42%。		70-71/145-147 m <sup>2</sup> 成交均价 17500 元/m <sup>2</sup>
--	--	--	--	------------------------------------	--	--	--

【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：美的领贤公馆、碧桂园凤凰湾、欧浦花城、峰汇豪庭、佳兆业金域花园、光明花半里、时代南湾、恒福水岸南苑、汇信华府、云山诗意花园。

从区域分布来看，顺德表现强劲，上周前十里顺德有 4 个项目，共成交 382 套，南海仅有 1 个项目上榜，共成交 52 套。

2018 年第 32 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	美的领贤公馆	顺德	179	15721.51	17500
2	碧桂园凤凰湾	顺德	90	9460.75	12000
3	欧浦花城	高明	62	6183.44	6500
4	峰汇豪庭	顺德	60	4784.59	9000
5	佳兆业金域花园	顺德	53	6243.90	12000
6	光明花半里	南海	52	5153.76	9500
7	时代南湾	三水	48	5348.50	9200
8	恒福水岸南苑	三水	43	4123.32	7500
9	汇信华府	三水	42	4007.82	8500
10	云山诗意花园	高明	41	3899.06	6000

【数据来源：世联数据平台】

## 三、一周要闻：

### ➤ 统计局：7 月份 CPI 同比上涨 2.1% 涨幅扩大 0.2%

国家统计局发布 8 月 9 日数据，2018 年 7 月份，全国居民消费价格同比上涨 2.1%。其中，城市上涨 2.1%，农村上涨 2.0%；食品价格上涨 0.5%，非食品价格上涨 2.4%；消费品价格上涨 1.8%，服务价格上涨 2.5%。1-7 月平均，全国居民消费价格比去年同期上涨 2.0%。

### ➤ 市场监管总局：上半年检查在售楼盘 1.5 万家

8 月 7 日，国家市场监督管理总局发布的数据显示，今年上半年，全国价格主管部门累计查处价格违法和价格垄断案件 9855 件，累计实施经济制裁约 15.66 亿元。组织开展商品房销售价格行为联合检查，检查房地产开发

企业在售楼盘 1.5 万家，房地产中介机构门店 9572 家，查处涉嫌价格违法案件 2440 件，实施经济制裁 1400 万元。

### ➤ 广佛两市共建广佛科技创新产业示范区

为深入拓展广佛同城化，打造珠三角世界级城市群核心区，广州和佛山两市政府日前正式签署《深化创新驱动发展战略合作框架协议》，双方将在广州南站及三龙湾高端创新集聚区等片区共建约 153.5 平方公里的广佛科技创新产业示范区。根据协议，两市将充分发挥广州高校林立、科研院所众多、创新资源集聚，以及佛山民营经济发达、制造业重镇、创新需求巨大的互补优势，推动两地创新链深度融合，健全区域创新体系，形成“广州创新大脑、佛山转化中心”创新驱动区域协调有序发展的新格局。

### ➤ 佛山征求意见：明确规定了小区公共收益归全体业主所有

近日，佛山人大网对外公布《佛山市住宅物业管理条例（草案）》，向社会公众征求意见。《条例（草案）》明确了成立业主大会的条件，进一步规定对公共收益的范畴，同时出台多项规定规范业主委员会的行为。内容包括业主可联名提出成立业主大会、泄露业主信息拟罚款 1 万元、小区公共收益归全体业主所有、公共收益用于维修、更新、物业服务收费价格调整、物业服务信用成招投标依据等 6 大方面。



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。