



## 第 41 周 土地市场冷清 住宅成交激增

### 世联点评

2018 年第 41 周（2018 年 10 月 8 日—2018 年 10 月 14 日），佛山一手住宅共成交 4823 套，或与系统集中网签有关，较上周大增 2777 套，环比大涨 135.73%，总成交面积 43.43 万㎡，环比上涨 123.64%。

一周市场总结，土地市场方面，土地市场表现淡静；佛山五区新增商品房有 4268 套，面积 26.56 万平米；其中住宅有 1428 套，主要集中在南海。住宅市场方面，受部分项目集中网签影响，成交量创下四个月以来新高，顺德、三水和南海分别以过千套成交，声势浩大。顺德区以 1428 套领跑全市，环比上涨 49.69%，三水区以 1277 套位居成交量第二位，各区成交量均有不同程度的涨幅。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2018 年第 41 周（2018 年 10 月 8 日—2018 年 10 月 14 日），上周佛山市土地市场无新增挂牌用地。

2018 年第 41 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
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2018 年第 41 周（2018 年 10 月 8 日—2018 年 10 月 14 日），佛山成交一宗教育用地。

2018 年第 41 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41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41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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

2018年第41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) WG0019	佛山市顺德区 顺德高新区 西部启动区 商务配套区 D-XB-10-0 1A-09-02 地块	8.36	1.8	36238	顺德盛贤教育	2319	教育用地	9月5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41周（2018年10月8日—2018年10月14日），佛山五区新增商品房有4268套，面积26.56万平方米；其中住宅有1428套。

2018年第41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 /10/ 9	世爵府邸	南海	佛山市南海区 西樵镇-西樵	住宅/商业	11033. 26	1574.33		佛山紫元 房地产开 发有限公 司

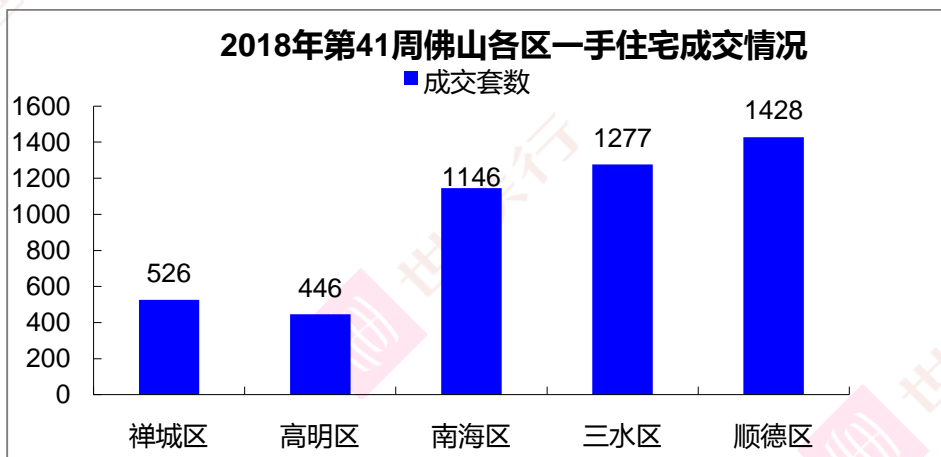
2018 /10/ 9	国华新都	南海	佛山市南海区 大沥镇太平大 道 8 号	住宅/商业	14054. 49	1246.17		佛山市国 华置业有 限公司
2018 /10/ 9	中汇大厦	南海	佛山市南海区 桂城街道南二 路 18 号	商业		4293.26		佛山市汇 韵置业有 限公司
2018 /10/ 9	金域缙香 花园	南海	佛山市南海区 里水镇-沙涌村 湖洲村民小组 地段	其他(车位)			22812.62	佛山市南 海区万扬 房地产有 限公司
2018 /10/ 11	绿地香颂 公馆	南海	佛山市南海区 大沥镇太平社 区体育西路以 西、体育南路以 南	其他(车位)			7260.8	佛山绿炬 置业有限 公司
2018 /10/ 11	绿地香颂 公馆	南海	佛山市南海区 大沥镇太平社 区体育西路以 西、体育南路以 南	住宅	72354. 78			佛山绿炬 置业有限 公司
2018 /10/ 11	绿地香颂 公馆	南海	佛山市南海区 大沥镇太平社 区体育西路以 西、体育南路以 南	其他(车位)			15013.75	佛山绿炬 置业有限 公司
2018 /10/ 12	越秀星汇 云锦广场	南海	佛山市南海区 桂城街道-桂城	住宅	2567.8 6			佛山市南 海区越秀 地产开发 有限公司
2018 /10/ 12	中铁建水 岸公馆	南海	佛山市南海区 桂城街道-融津 路 4 号	住宅/商业	18191. 5	345.06		佛山中铁 房地产置 业有限公司
2018 /10/ 12	中铁建水 岸公馆	南海	佛山市南海区 桂城街道-融津 路 4 号	住宅/商业	22161. 61	1089.82		佛山中铁 房地产置 业有限公司
2018 /10/ 12	中铁建水 岸花园	南海	佛山市南海区 桂城街道-桂城 融和路 12 号	住宅/商业	12981. 3	2812.87		佛山中铁 房地产置 业有限公司
2018 /10/ 11	中铁建水 岸花园	南海	佛山市南海区 桂城街道-桂城 融和路 12 号	住宅/商业	13947. 59	1409.15		佛山中铁 房地产置 业有限公司

2018 /10/ 12	中铁建水 岸花园	南海	佛山市南海区 桂城街道-桂城 融和路 12 号	住宅/商业	5949.9 7	653.78	佛山中铁 房地产置 业有限公司
2018 /10/ 12	藏珑华府	顺德	佛山广珠西线 石洲出口西侧 800 米	其他(车位)		33885.31	广东宏泰 国通地产 有限公司

【数据来源：世联数据平台】

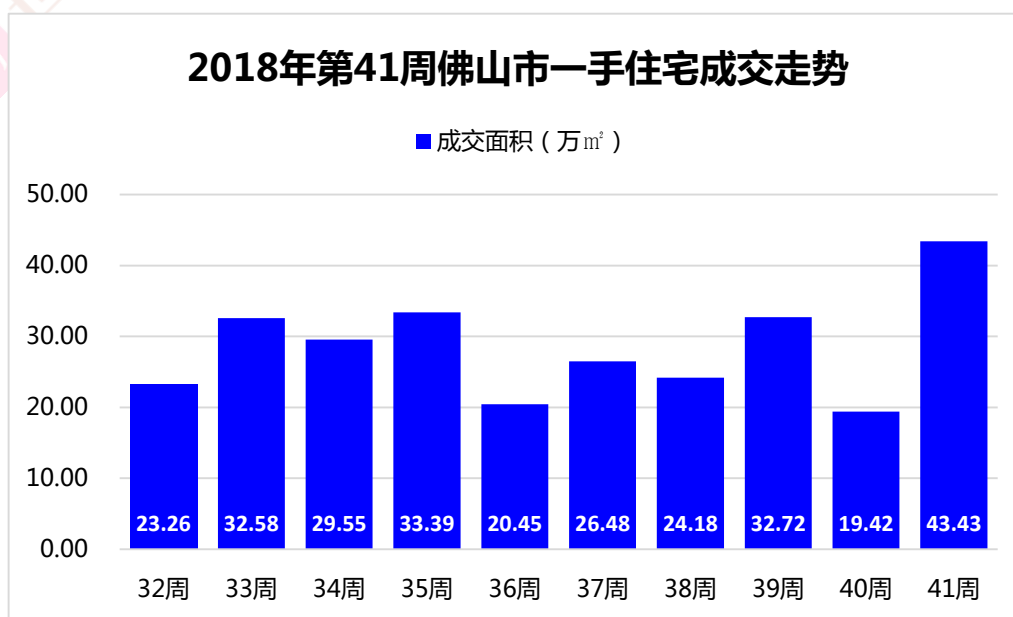
## 2、成交状况

2018 年第 41 周（2018 年 10 月 8 日—2018 年 10 月 14 日），佛山一手住宅共成交 4823 套，或与系统集中网签有关，较上周大增 2777 套，环比大涨 135.73%，总成交面积 43.43 万㎡，环比上涨 123.64%。



【数据来源：世联数据平台】

2018 年第 41 周，受部分项目集中网签影响，成交量创下四个月以来新高，顺德、三水和南海分别以过千套成交，声势浩大。顺德区以 1428 套领跑全市，环比上涨 49.69%，三水区以 1277 套位居成交量第二位，各区成交量均有不同程度的涨幅。



【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 41 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	保利碧桂园天汇	保利华南实业有限公司, 碧桂园地产	天盈 1, 2 座	120-170 m <sup>2</sup>	推售 192 套, 开盘成交约 160 套, 去化率 83%	2018/10/14	18500 元/m <sup>2</sup> (含 5000 装修款) -毛坯正常按揭或一次性, 装修款全款, 7 日内签约

【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：碧桂园凤凰湾、瑞日天下花园、美的花湾花园、顺德恒大龙江翡翠、雅居乐英伦首府、金地悦荔、美的君兰江山、合景天銮、凯蓝滨江名门、怡翠晋盛。

从区域分布来看，上周前十中顺德有 8 个项目，占比 74.61%。

2018 年第 41 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	碧桂园凤凰湾	顺德区	498	52915.62	14000
2	瑞日天下花园	高明区	46	4641.85	8600
3	美的花湾花园	顺德区	41	4171.68	23000
4	顺德恒大龙江翡翠	顺德区	36	3930.56	15500
5	雅居乐英伦首府	顺德区	36	4030.51	21000
6	金地悦荔	南海区	32	3703.06	23000
7	美的君兰江山	顺德区	23	3791.75	25000
8	合景天銮	顺德区	18	2297.08	24500
9	凯蓝滨江名门	顺德区	17	1666.19	22000
10	怡翠晋盛	顺德区	16	2279.12	18000

【数据来源：世联数据平台】

### 三、一周要闻：

#### ➤ 央行降准：下调部分金融机构存款准备金率

10 月 7 日，央行发布公告，称从 2018 年 10 月 15 日起，下调大型商业银行、股份制商业银行、城市商业银行、非县域农村商业银行、外资银行人民币存款准备金率 1 个百分点，当日到期的中期借贷便利（MLF）不再续做。这是 2018 年以来第三次降准。这次降准的目的在于，一是通过降低中小企业的融资成本来支持实体经济发展，二是优化商业银行和金融机构的流动性结构。

#### ➤ 2018 全国百强区出炉，佛山五区全上榜

10月9日,《人民日报》发布2017年中国中小城市科学发展指数研究成果。报告发布了2017年度中国中小城市综合实力百强县(区、镇)名单。其中,佛山的顺德区和南海区继续蝉联中国市辖区综合实力百强一、二名(全国科学发展百强区),佛山五区均进入前50名。此外,狮山等11个镇上榜2017年度中国建制镇综合实力前100强。

➤ **顺德拍地新规意见稿: 顺德商住地出让价, 最高将不得超 34.3 亿**

10月8日,顺德国土局发布《顺德区人民政府关于进一步加强国有商住性质征地留用地供应管理的通知(征求意见稿)》,旨在加强顺德商住留用地使用权的供应管理,保持土地市场平稳发展明确指出经批准纳入区建设用地年度供应计划的商住留用地方可推出市场。同时,为了控制拟转让留用地土地面积和建设规模,将确保土地成交总价不超过本镇(街道)商住用地历史最高成交总价。

➤ **20 美的置业首日破发, 中型内地房企排队登录港股**

10月11日,美的置业(03990.HK)正式登陆港交所主板。美的集团创始人何享健和美的置业控股主席、执行董事兼总裁郝恒乐在港交所敲响锣鼓,宣布正式上市。美的置业此次公开发行1.8亿股,发行价为每股17港元,募资总额为30.6亿港元,扣除相关费用后募资净额为29.17亿港元,基石投资者雅戈尔集团及佛山市叶盛投资有限公司分别认购6035万股及1370.5万股,联合保荐人为法国巴黎银行和中信里昂证券。

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。