



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



## 第 47 周：土地市场冷清，住宅成交下滑

### 世联点评

2018 年第 47 周（2018 年 11 月 19 日—2018 年 11 月 26 日），顺德一手住宅共成交 2654 套，总成交面积 22.99 万㎡，成交量环比下跌 10.5%。

一周市场总结：2018 年第 47 周，顺德土地市场冷清，仅新增供应一宗工业用地；住宅市场方面，整体成交有所下滑，成交量环比下跌 10.5%。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2018 年第 47 周（2018 年 11 月 19 日—2018 年 11 月 25 日），上周顺德区新增挂牌工业用地 1 宗

2018 年第 47 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)WG0027	挂牌	佛山市顺德区乐从镇禅西大道东侧、葛仙路西侧、东八路以南地块	5.03	3.0	178996	工业	12 月 21 日

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2018 年第 47 周（2018 年 11 月 19 日—2018 年 11 月 25 日），顺德区无土地成交。

2018 年第 47 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/平方米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2018年第47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47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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2018年第47周(2018年11月19日—2018年11月25日)，本周顺德区新增供应商品房605套，面积7.03万㎡。

2018年第47周顺德房地产市场新增供应一览表

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	
2018/11/19	丽悦轩	顺德区	佛山市顺德区均安镇仓门社区居民委员会百安南路64号	住宅/商业(商铺)	8436.28	532.87		佛山市顺德区均安丽鸿房产有限公司
2018/11/20	车创置业广场	顺德区	佛山市顺德区大良街道办事处	商业(商铺)		6556.96		佛山市顺德区车创置业有限公司
2018/11/21	美的合能君畔花园	顺德区	佛山市顺德区伦教街道鸡洲村委会新基北路2号	住宅	10013.74			佛山市顺德区美畔房产有限公司
2018/11/23	佳兆业金域花园	顺德区	外环路	住宅	18802.5			佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司

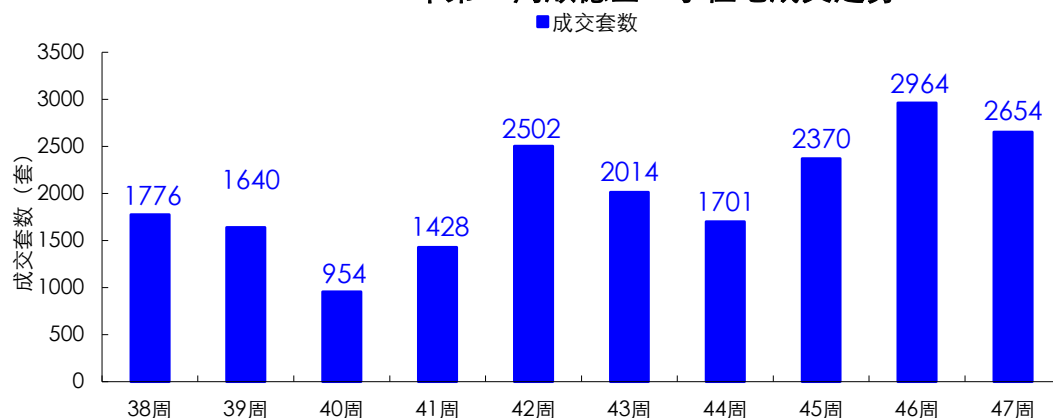
2018/11/23	星英御岛花园	顺德区	佛山市顺德区陈村镇潭洲村民委员会登洲二街2号星英御岛	住宅	14137.5			佛山市星英房地产开发有限公司
2018/11/23	顺德玖誉府	顺德区	佛山市顺德区勒流街道办事处	住宅	11895.13			佛山市顺德区龙光骏腾房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

## 2、成交状况

2018 年第 47 周（2018 年 11 月 19 日—2018 年 11 月 25 日），顺德一手住宅共成交 2654 套，总成交面积 22.99 万㎡，成交量环比下跌 10.5%。

2018年第47周顺德区一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：2018 年第 47 周，顺德土地市场冷清，仅新增供应一宗工业用地；住宅市场方面，整体成交有所下滑，成交量环比下跌 10.5%。

## 三、个盘成交情况

### 1、开盘情况

2018 年第 47 周（2018 年 11 月 19 日—2018 年 11 月 26 日），顺德无项目开盘。

2018 年第 47 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：泰禾佛山院子、碧桂园凤凰湾、保利海德公园、美的领贤公馆、华侨城天鹅湖、中海新城公馆、中海万锦公馆、招商公园 1872、保利中央公园、华润置地悦里。

从区域分布来看，乐从占有 4 个席位，共成交了 448 套，占全区 16.88%，大良和伦教各占有 2 个席位，分别成交了 175 套和 134 套，占全区 6.5%和 5.1%。

2018 年第 47 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	泰禾佛山院子	乐从	170	30799
2	碧桂园凤凰湾	容桂	156	19152
3	保利海德公园	乐从	143	17767
4	美的领贤公馆	北滘	119	10472
5	华侨城天鹅湖	大良	106	21879
6	中海新城公馆	乐从	71	7856
7	中海万锦公馆	伦教	70	7802
8	招商公园 1872	大良	69	11327
9	保利中央公园	伦教	64	6541
10	华润置地悦里	乐从	64	6509

【数据来源：世联数据平台】

## 三、一周要闻：

### ➤ 顺德保障房约有 10200 套“新市民”有望列入保障房对象

为进一步做好佛山市住房保障工作，深入了解“新市民”的收入、分布、住房需求等情况，佛山市“新市民”住房保障需求调查正在全市范围开展网络问卷调查。这意味着“新市民”也有望列入保障房对象，将为下一步开展“新市民”住房保障提供依据和数据支撑。据统计，顺德区共有保障性住房约有 10200 套。区国土局表示，今后为解决不同群体的住房需求，顺德区还积极建设保障性住房以及探索农民公寓（或称“社区公寓”）试点，多方筹措建设资金，完善住房保障体系。

### ➤ 佛山市诺德安达学校明年 9 月开学可容纳 2304 名学生

2018 年 11 月 23 日，佛山市诺德安达学校在南海湾旅游产业园举行项目封顶交接仪式。目前，该项目装修工作已提上日程，并计划于 2019 年 9 月正式开学。佛山市诺德安达学校将为中外 6~18 岁学生提供十二年一贯制双语教育，校园总占地 90 亩，可容纳 2304 名学生，其中包括 1064 名寄宿学生。2013 年至今，西樵镇对教育投入逐年增长，教育总投入近乎翻了一番；生均教育事业费逐年增长，做到新增教育经费优先投向薄弱学校。今年，西樵镇投入近 1 亿元用于教育硬件建设，并持续推进“4+6”学校新（改、扩）建工程。

### ➤ 佛山旧楼加装电梯新规出台申报前须得业主 2/3 以上同意

佛山市政府正式印发《佛山市既有住宅加装电梯管理办法》（以下简称《办法》），规范既有住宅加装电梯的建设和管理。根据最新的《办法》，如果市民想为旧楼加装电梯，需要满足的申报条件是：既有住宅加装电梯的意向和建筑设计方案应当征询本栋（梯间）房屋全体业主的意见，并应当经专有部分占本栋（梯间）建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意。在协商协调机制中，《办法》在意见稿的基础上补充：如加装电梯导致有关业主的采光、通风、通行或房屋价值等合法权益受到不利影响的，应当依法给予适当补偿，补偿费用在筹集资金中支出。



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。

---