



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



## 第48周：土地市场冷清，住宅成交下滑

### 世联点评

2018年第48周（2018年11月26日—2018年12月3日），顺德一手住宅共成交1291套，成交面积11.49万㎡，成交量环比下跌51.4%。

一周市场总结：2018年第48周，顺德土地市场冷清，仅新增供应一宗工业用地及一宗商住用地；住宅市场方面，整体成交有所下滑，成交量环比下跌51.4%。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2018年第48周（2018年11月26日—2018年12月3日），上周顺德区新增挂牌工业用地1宗，商住用地1宗。

2018年第48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)WG0028	挂牌	佛山市顺德区大良街道金斗工业区一期A区地块	2.44	3.0	4539	工业	12月28日
TD2018(SD)WG0029	挂牌	佛山市顺德区乐从镇新桂路以西、创富二路南北两侧地块	13.18	2.76	118063	商住	1月2日

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2018年第48周（2018年11月26日—2018年12月3日），顺德区无土地成交。

2018年第48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48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48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48周（2018年11月26日—2018年12月3日），本周顺德区新增商品房面积12.73万㎡。

2018年第48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(平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2018/11/28	中嘉花园	顺德区	乐从镇乐从社区居民委员会映翠南路1号中嘉花园	住宅	7539.88			佛山招商珑原房地产有限公司
2018/11/30	佳兆业金域花园	顺德区	外环路	住宅	10152.04			佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司
2018/11/30	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)		59339.54		佛山市顺德区车创置业有限公司

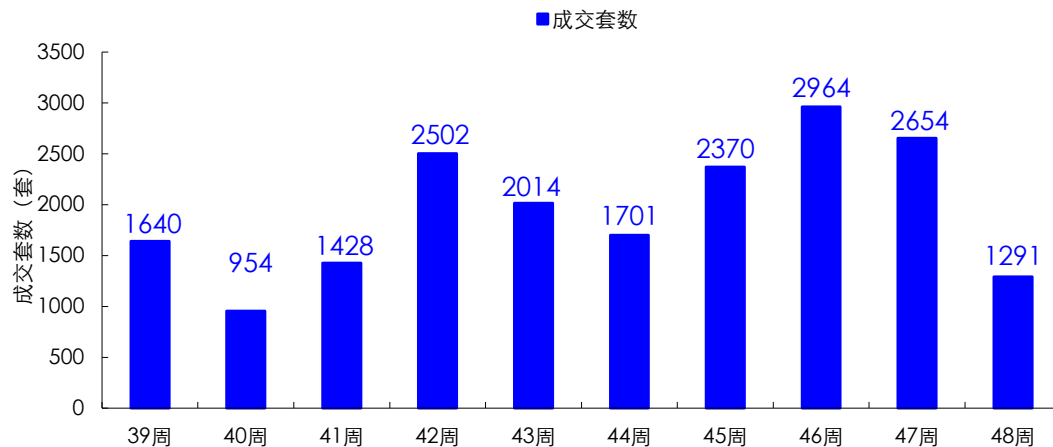
2018/11/28	保利碧桂园中滨花园 C、D 区	顺德区	顺德区大良街道办事处苏岗居委会德胜东路 2 号	商业(商铺)		597.3		佛山信雅房地产有限公司
2018/11/29	保利碧桂园中滨花园 C、D 区	顺德区	顺德区大良街道办事处苏岗居委会德胜东路 2 号	住宅	12403.1			佛山信雅房地产有限公司
2018/11/29	美的花湾花园	顺德区	佛山市顺德区陈村佛陈路北侧梁钊林小学旁	住宅	37297.28			佛山市顺德区绀恒美的房产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

## 2、成交状况

2018 年第 48 周（2018 年 11 月 26 日—2018 年 12 月 3 日），顺德一手住宅共成交 1291 套，成交面积 11.49 万㎡，成交量环比下跌 51.4%。

2018年第48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 48 周，顺德土地市场冷清，仅新增供应一宗工业用地及一宗商住用地；住宅市场方面，整体成交有所下滑，成交量环比下跌 51.4%。

## 三、个盘成交情况

### 1、开盘情况

2018 年第 48 周（2018 年 11 月 26 日—2018 年 12 月 3 日），顺德有一个项目开盘。

2018 年第 48 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
顺德	美的合能桂畔君兰	合能地产, 美的地产	3 座	89-129 m <sup>2</sup> 3-4 房	总共推出 92 套, 开盘成交 18 套, 去化率 19%。	2018/11/29	均价 21000 元/m <sup>2</sup> (含 5000 元/m <sup>2</sup> 装修款, 1000 元/m <sup>2</sup> 设计款)

【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：美的领贤公馆、碧桂园凤凰湾、泰禾佛山院子、佳兆业金域天下、恒大龙江翡翠、华润置地悦里、北滘雅居乐花园、星际半岛花园、龙光玖誉府、万科金域滨江。

从区域分布来看，乐从占有 3 个席位，共成交了 100 套，占全区 7.74%，容桂和北滘各占有 2 个席位，分别成交了 133 套和 139 套，占全区 10.3%和 10.7%。

2018 年第 48 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	美的领贤公馆	北滘	123	10862.59
2	碧桂园凤凰湾	容桂	79	8221.92
3	泰禾佛山院子	乐从	64	12771.57
4	佳兆业金域天下	容桂	54	6762.48
5	恒大龙江翡翠	龙江	40	4402.16
6	华润悦里公馆	乐从	20	1961.74
7	北滘雅居乐花园	北滘	16	1956.73
8	星际半岛花园	乐从	16	2202.02
9	龙光玖誉府	勒流	11	1092.59
10	万科金域滨江	大良	8	803.47

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 广东将编制实施《粤港澳大湾区城际（铁路）建设规划》

11 月 27 日，省十三届人大常委会第七次会议在广州开幕。会议听取了省人民政府关于《广东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》实施中期评估及指标调整草案的报告。报告指出，粤港澳大湾区融合发展首先是交通基础设施的一体化。广东将完善大湾区经粤东西北至周边省区的综合运输通道，编制实施《粤港澳大湾区城际（铁路）建设规划》，加快佛莞、深茂铁路深圳至江门段等珠江口跨江通道建设，规划建设深汕、珠江肇等铁路，构建大湾区 1 小时快速轨道交通网络。我省将深入实施粤港澳大湾区发展战略，加快形成全面开放新格局。全力推进粤港澳大湾区建设，携手港澳构建更高层次更加紧密的新型合作模式，打造内地与港澳深度合作示范区，搭建多元合作平台，探索南沙、前海、横琴对港澳深度合作。

➤ 佛山发布加快高等教育发展扶持政策 拟引进“双一流”大学

11 月 29 日，《佛山市高等教育高层次人才引进扶持办法》《佛山市促进高校科技成果服务产业发展若干扶持政策》正式印发，加上今年 6 月印发的《佛山市引进和培育优质高等教育资源若干扶持政策》，我市加快高等教育发展配套扶持政策的编制工作已完成。市教育局召开新闻发布会，对以上政策进行详细解读。这意味着，随着相应配套政策的逐步落实，佛山学子在家门口便可接受高质量的高等教育。三个扶持政策从引进高校资源到引进人才资源，再到推动高校科技成果转化形成了一个完整链条，彼此密切衔接，具备系统性强的特点，

将为我市加快高等教育发展提供有力保障。

### ► 佛山四中附属学校规划调整！新增公交停车场！选址毗邻智慧公园

11月29日，禅城区发展规划和统计局发布了《佛山市第四中学附属学校建设工程规划设计条件申请调整批前公示》，进行了对佛山市第四中学附属学校的部分条件修改。本次公示在原规划上新增了三大点：①城市蓝线控制区域内应按《佛山市城市蓝线划定规划》和《城市蓝线管理办法》有关要求执行。②公交停车场应按照不低于其总停车位的20%配建充电设施或预留充电设施安装条件。③公交停车场（库）（不纳入规划经济技术指标计算）：1处，建筑面积约8648平方米，设置于地下。其余设置位置、出入口位置、面积及设计方案应征得交通、教育行政主管部门同意。占用公园绿地的还须征求公用事业行政主管部门意见。



世联行

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

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：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

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

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

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：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

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。