



第38周 商服地成交为主 住宅成交有所下滑

世联点评

2018年第38周(2018年9月17日—2018年9月23日),佛山一手住宅共成交3209套,较上周减少254套,环比下跌7.33%,总成交面积24.18万㎡,环比下跌8.69%。(顺德区以套内面积计算,下同)

一周市场总结,土地市场方面,上周土地市场以商服地为主;佛山五区有22个项目取得28个预售许可证,新增商品房有4564套,面积46.85万平米;其中住宅有4387套,面积45.53万平米。住宅市场方面,顺德区以1776套继续领跑全市,环比基本持平,南海区则以716位居全市成交量第二,除了禅城和顺德,其余各区成交量均有不同程度的跌幅。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2018年第38周(2018年9月17日—2018年9月23日),上周佛山市土地市场新增挂牌用地3宗。

2018年第38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(GM)WG0045	挂牌	佛山市高明区更合镇经一路以西、纬一路以北	1.85	1.00	1391	其他用地	10月18日
TD2018(SD)WG0020	挂牌	佛山市顺德区北滘镇新城区05-C-04地块	3.73	4.50	35035	商服用地	10月22日
TD2018(SD)WG0021	挂牌	佛山市顺德区容桂街道容桂大道中以西地块	0.74	2.50	13263	商住用地	10月23日

【数据来源:世联数据平台】

2、土地成交

2018年第38周(2018年9月17日—2018年9月23日)，佛山新增成交地块3宗。

2018年第38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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2018年第38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(SS)WG0022	佛山市三水区乐平镇乐平大道西侧金融新区2号	0.91	3.00	2160	佛山陶城传媒有限公司	791	商服	9月20日
TD2018(SS)WG0023	佛山市三水区西南街道锦江路耶苏岗地块—	0.75	0.80	4000	三水区国杰物资有限公司	6667	商服	9月20日
TD2018(SS)WG0024	佛山市三水区中心城区铁路以南、广海路以北、铁帽顶至信孚石油公司之间、自信孚石油公司以东地块三之一	0.59	0.80	3150	三水区国杰物资有限公司	6674	商服	9月20日

【数据来源：世联数据平台】

2018年第38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38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 38 周（2018 年 9 月 17 日—2018 年 9 月 23 日），佛山五区有 22 个项目取得 28 个预售许可证，新增商品房有 4564 套，面积 46.85 万平米；其中住宅有 4387 套，面积 45.53 万平米。

2018 年第 38 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	
9/18/18	五矿崇文诚园	禅城	禅城区景平路 22 号	别墅	3571.26			佛山市矿盛房地产开发有限公司
9/20/18	当代摩码花园	南海	佛山市南海区桂城街道-广东金融高新区 B 区 03-02-08 地块	住宅	18764.88			佛山当代绿色置业有限公司
9/20/18	当代摩码花园	南海	佛山市南海区桂城街道-广东金融高新区 B 区 03-02-08 地块	住宅	17900.43			佛山当代绿色置业有限公司
9/20/18	恒大怡滨花园	南海	佛山市南海区九江镇-九江	住宅/ 商业/ 其他	12117.39	1387.98	44.35	佛山市南海南力房地产开发有限公司
9/20/18	富力江湾华庭	南海	佛山市南海区九江镇-九江	商业		2717.18		佛山市南海宝邦房地产开发有限公司
9/20/18	尚观嘉园	南海	佛山市南海区罗村街道罗村大道南	住宅	28676.51			佛山市富林尚观嘉园

			3号					房地产开发有限公司
9/20/18	喜溢明苑	高明	佛山市高明区杨和镇杜鹃路55号	住宅/商业	9180.16	475.7		佛山市高明区金城房地产开发有限公司
9/21/18	云山诗意花园	高明	佛山市高明区杨和镇高明大道中47号	住宅	9633.44			佛山华轩实业发展有限公司
9/21/18	云山诗意花园	高明	佛山市高明区杨和镇高明大道中47号	住宅	9885.71			佛山华轩实业发展有限公司
9/21/18	花谷水岸花园	高明	佛山市高明区明城镇官迳水库南侧	住宅	4149.58			佛山市高明高协和房地产开发有限公司
9/21/18	花谷水岸花园	高明	佛山市高明区明城镇官迳水库南侧	住宅	6224.37			佛山市高明高协和房地产开发有限公司
9/20/18	博雅滨江花园	三水	佛山市三水区西南街道文锋西路55号	住宅	13422.6			佛山北大资源地产有限公司
9/20/18	恒大梓林花园	三水	佛山市三水区西南街道河口邓石地块三、地块四	住宅	73939.54			佛山市三水盈盛房地产发展有限公司
9/20/18	龙馨华府	三水	佛山市三水区乐平镇工业路7号	住宅/商业	10631.04	437.66		佛山市三水区龙光金骏房地产有限公司

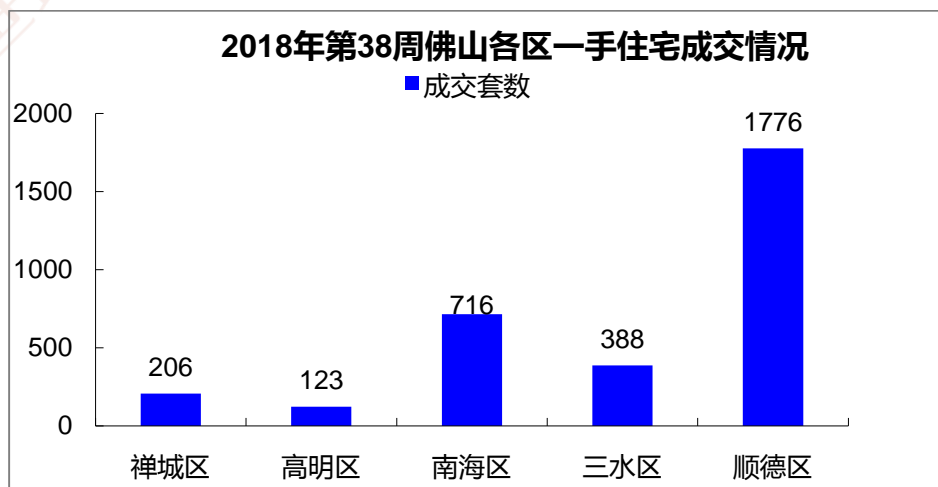
9/21/18	鸿安花园	三水	佛山市三水区西南街道西青大道23号	住宅/商业	52889.6	666.71		佛山市三水鸿安房地产开发有限公司
9/21/18	瀚洋居	三水	佛山市三水区西南街道锦欣路2号	住宅/商业	11595.36	757.87		佛山市三水区瀚洋房地产开发有限公司
9/21/18	广乐颐景园	三水	佛山市三水区乐平镇礼义大道111号	住宅	10113.13			佛山茂国房地产开发有限公司
9/21/18	旭辉汇金花园一期	三水	佛山市三水区云东海街道鲁村路18号	住宅/商业	24810.54	702.33		佛山市汇金恒天房地产开发有限公司
9/21/18	万科魅力花园	三水	佛山市三水区芦苞镇文博路3号	住宅	17498.91			佛山市三水万筑房地产有限公司
9/21/18	万科魅力花园	三水	佛山市三水区芦苞镇文博路3号	住宅	17231.04			佛山市三水万筑房地产有限公司
9/21/18	漫悦湾花园	三水	佛山市三水区云东海街道驿北路1号	商业		582.07		佛山昱辰房地产开发有限公司
9/21/18	通号天聚广场	三水	佛山市三水区云东海街道驿南路5号	住宅	22218.16			通号佛山置业有限公司
9/18/18	中海新晟公馆	顺德	佛山市顺德区乐从镇乐从居委会华贤路1号	商业		584.08		佛山市顺德中海嘉和房地产开发有限公司

								限公司
9/18/18	天宝豪庭	顺德	佛山市顺德区杏坛镇	住宅/ 商业	53301.36	3141.69		佛山市顺德区金钻房地产发展有限公司
9/21/18	翰锦苑	顺德	佛山市顺德区杏坛镇德富路 62 号	商业		696.86		佛山市顺德区美的中交房地产有限公司
9/21/18	万科金域学韵府	顺德	佛山市顺德区杏坛镇	住宅/ 商业	12789.76	539.8		佛山市顺德区万晴房地产有限公司
9/21/18	万科金域学韵府	顺德	佛山市顺德区杏坛镇	住宅/ 商业	14716.87	477.72		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】

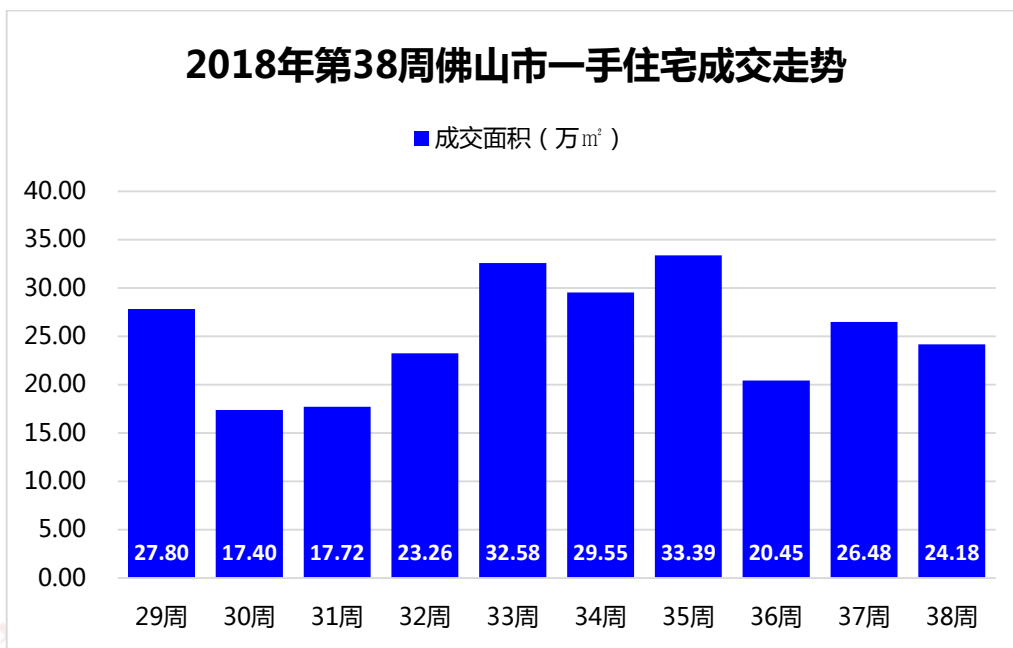
2、成交状况

2018 年第 38 周（2018 年 9 月 17 日—2018 年 9 月 23 日），佛山一手住宅共成交 3209 套，较上周减少 254 套，环比下跌 7.33%，总成交面积 24.18 万㎡，环比下跌 8.69%。（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 38 周，顺德区以 1776 套继续领跑全市，环比基本持平，南海区则以 716 位居全市成交量第二，除了禅城和顺德，其余各区成交量均有不同程度的跌幅。



【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 38 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
顺德	泰禾佛山院子	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司	3 座	131/183 m ²	推售 132 套, 去化 80 套, 去化率约为 61%	2018/09/22	整体均价为 24000 元/ m ² , 其中毛坯为 15000 元/ m ² , 装修款为 5000 元/ m ² , 设计费 4000 元/ m ²
顺德	龙光玖龙府(顺德)	龙光地产	1 栋	89-113 m ²	推售 120 套, 去化 120 套, 去化率约为 100%	2018/09/23	整体均价 14023-14388 元/ m ² (精装) 装修款: 4720 元/ m ² (恒定, 其余拆毛坯)
顺德	招商曦岸	招商蛇口佛山公司	17 座	82-111 m ²	推出 162 套, 成交 26 套, 去化率 16%	2018/09/23	整体开盘均价为 19500 元/ m ² (含 4500 元装修款)

【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、丽日坚美森林湖、时代名著、凯蓝滨江名门花园、金海岸德福华府、当代摩码花园、合景天玺、金色诚光花园、龙江碧桂园华府、悦万广场。

从区域分布来看，上周前十中顺德有 5 个项目，共成交 62 套，南海有 4 个项目。

2018 年第 38 周佛山五区住宅成交排名 TOP10 楼盘一览表

排名	排名	区域	签约套数	签约面积	销售均价
1	碧桂园凤凰湾	顺德区	45	5116.83	14000
2	丽日坚美森林湖	三水区	12	1120.5	11500
3	时代名著	南海区	7	754.62	22000
4	凯蓝滨江名门花园	顺德区	7	709.96	19000
5	金海岸德福华府	顺德区	6	629.2	12800
6	当代摩码花园	南海区	4	425.18	25000
7	合景天銮	顺德区	3	374.48	25000
8	金色诚光花园	南海区	3	263.78	16500
9	龙江碧桂园华府	顺德区	1	126.86	15000
10	悦万广场	南海区	1	215.83	24000

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 海南八部门整治房地产乱象 打击投机炒房和黑中介

近日，海南省住建厅联合海南省委宣传部、海南省公安厅等 8 部门，印发《关于开展打击侵害群众利益违法违规治理房地产市场乱象专项行动方案》，将通过联合执法，重点打击投机炒房行为和房地产“黑中介”等各类房地产市场乱象。

➤ 银行存款增速放缓料成常态 专家建议向内部寻求收益

事实上，今年以来，银行存款竞争成为常态。梳理今年央行公布的数据发现，人民币存款增速正在逐步放缓，持续在 9% 以下徘徊。特别是 8 月人民币存款增速再度回落，跌至 8.3%，创下新低。未来一段时间内，由于监管、银行意愿和实体经济有效需求等因素仍会对信用扩张形成明显限制，存款增速放缓将是常态。应对存款增速下滑，银行短期内可能仍以拉存款为主，但长期而言需提高效率，加快转型，做到更加精细化的管理和风险控制，促进自身可持续发展。

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

本报告仅作提供资料之用，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。