



第39周商住地成交为主 住宅成交有所上涨

世联点评

2018年第39周（2018年9月24日—2018年9月30日），佛山一手住宅共成交3924套，较上周增加715套，环比上涨22.28%，总成交面积32.72万㎡，环比上涨35.32%。（顺德区以套内面积计算，下同）

一周市场总结，土地市场方面，上周土地市场以商住地为主；佛山五区有30个项目取得47个预售许可证，新增商品房有8335套，面积74.27万平米；其中住宅有4981套，面积52.57万平米。住宅市场方面，顺德区以1640套继续领跑全市，南海区则以943位居全市成交量第二，除高明区外，其余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39周（2018年9月24日—2018年9月30日），上周佛山市土地市场新增挂牌用地2宗。

2018年第39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)WG0033	挂牌	佛山市南海区西樵镇崇南村涌口村民小组“过境路北边”地段	0.26	4.2	2491	商业用地	10月29日
TD2018(CC)WG0005	挂牌	佛山市禅城区镇中路东侧、三友南路南侧、茂祥路西侧（石湾广场地下空间）	1.34	——	3083	商也用地	11月6日

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2018年第39周（2018年9月24日—2018年9月30日），佛山新增成交地块4宗。

2018 年第 39 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 39 周（2018 年 9 月 24 日—2018 年 9 月 30 日），佛山五区有 30 个项目取得 47 个预售许可证，新增商品房有 8335 套，面积 74.27 万平米；其中住宅有 4981 套，面积 52.57 万平米。

2018 年第 39 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	
2018/9/29	绿城桂语兰庭	禅城	佛山市禅城区石湾街道绿景东路南侧，规划十二路东侧	住宅	9437.88			佛山绿康置业有限公司
2018/9/29	花曼丽舍	禅城	佛山市禅城区张槎街道东鄱南路 7 号、9 号	住宅	7491.2			佛山东亚股份有限公司
2018/9/30	金谷国际五金交易中心	禅城	佛山市禅城区汾江北路东侧、规划海五路南侧地块项目	其他			37586.4	佛山高佛置地商业有限公司
2018/9/27	翠湖绿洲花园	南海	佛山市南海区罗村街道贵隆路 1 号	住宅	13733.45			佛山南海贵隆房地产发展有限公司
2018/9/27	时代睿达花园	南海	佛山市南海区狮山镇小塘三环东路 11 号	住宅	15801.94			佛山市时代睿达房地产开发有限公司
2018/9/27	时代睿达花园	南海	佛山市南海区狮山镇小塘三环东路 11 号	住宅	18322.8			佛山市时代睿达房地产开发有限公司
2018/9/27	时代睿达花园	南海	佛山市南海区狮山镇小塘三环东路 11 号	住宅	15824.26			佛山市时代睿达房地产开发有限公司

2018/9/27	时代睿达花园	南海	佛山市南海区狮山镇小塘三环东路 11 号	住宅	15900.52			佛山市时代睿达房地产开发有限公司
2018/9/30	金色悦享大厦	南海	佛山市南海区桂城街道海八东路 18 号	商业		104373		佛山市南海区万璟置业有限公司
2018/9/29	广佛新世界庄园上城	南海	佛山市南海区狮山镇高尔夫路 333 号广佛新世界庄园上城	住宅	4517.04			佛山大浩湖房地产发展有限公司
2018/9/29	广佛新世界庄园广环路嘉朗湖畔	南海	佛山市南海区大沥镇高尔夫路 333 号	住宅	10257.97			佛山大浩湖房地产发展有限公司
2018/9/29	海逸桃源花园	南海	佛山市南海区狮山镇-松岗	住宅	12280.05			佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
2018/9/29	海逸桃源花园	南海	佛山市南海区狮山镇-松岗	住宅	11680.04			佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
2018/9/29	领湖畔山花园	南海	佛山市南海区里水镇旗峰路 9 号	住宅	388.62			佛山市南海东屋置业开发有限公司
2018/9/30	领湖畔山花园	南海	佛山市南海区里水镇旗峰路 9 号	住宅	528.21			佛山市南海东屋置业开发有限公司
2018/9/30	领湖畔山花园	南海	佛山市南海区里水镇旗峰路 10 号	住宅	758.39			佛山市南海东屋置业开发有限公司
2018/9/30	领湖畔山花园	南海	佛山市南海区里水镇旗峰路 11 号	住宅	388.61			佛山市南海东屋置业开发有限公司
2018/9/30	领湖畔山花园	南海	佛山市南海区里水镇旗峰路 12 号	住宅	432.94			佛山市南海东屋置业开发有限公司
2018/9/30	领湖畔山花园	南海	佛山市南海区里水镇旗峰路 13 号	住宅	634.02			佛山市南海东屋置业开发有限公司
2018/9/27	欧浦花城二期	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道 135 号	住宅	10705.76			佛山市高明区欧浦置业投资有限公司

2018/9/27	欧浦花城二期	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道136号	住宅	10715.64			佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
2018/9/25	三江园	三水	佛山市三水区西南街道广海大道东30号	住宅/商业	19464.84	629.21		佛山雅展房地产开发有限公司
2018/9/27	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	24036	607.4		佛山市汇金恒天房地产开发有限公司
2018/9/27	艺境花园	三水	广东省佛山市三水区大塘镇大沙锦塘路12号	住宅	13878.72			佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司
2018/9/27	漫悦湾花园	三水	佛山市三水区云东海街道驿北路1号	住宅/商业	27533.76	1847.94		佛山昱辰房地产开发有限公司
2018/9/28	莱福花园	三水	佛山市三水区大塘镇玉塘路1号	住宅	8996.64			佛山市莱福利房地产开发有限公司
2018/9/28	莱福花园	三水	佛山市三水区大塘镇玉塘路2号	住宅	7499.09			佛山市莱福利房地产开发有限公司
2018/9/28	旭辉华祥花园	三水	佛山市三水区云东海街道南丰大道99号	住宅/商业	36400.32	877.2		佛山市华祥房地产开发有限公司
2018/9/28	中昂翠屿湖华庭	三水	佛山市三水区白坭镇科技大道3号	住宅	12459.52			佛山市昂内房地产开发有限公司
2018/9/28	钜隆君尚花园	三水	佛山市三水区乐平镇新城大道北1号	住宅	37195.96			佛山市三水钜隆房产有限公司
2018/9/28	浅水南湾花园	三水	佛山市三水区云东海街道映海路6号浅水南湾花园	住宅/商业	13792.52	734.7		佛山市三水融佳房地产开发有限公司
2018/9/28	浅水南湾花园	三水	佛山市三水区云东海街道映海路6号浅水南湾花园	住宅	11273.62			佛山市三水融佳房地产开发有限公司
2018/9/29	万科魅力花园	三水	佛山市三水区芦苞镇文博路3号	住宅	36589.74			佛山市三水万筑房地产有限公司

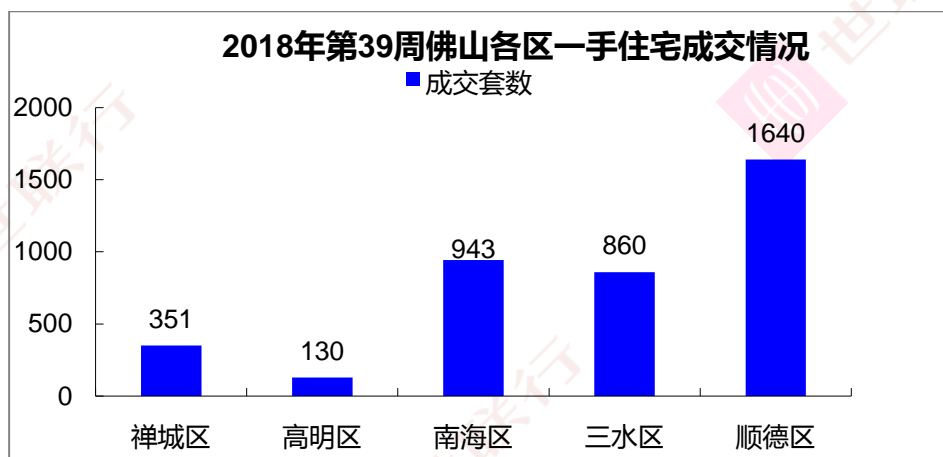
2018/9/29	万科魅力花园	三水	佛山市三水区芦苞镇文博路4号	住宅	36781.8			佛山市三水万筑房地产有限公司
2018/9/29	金科华府	三水	佛山市三水区白坭镇汇金工业城12号	住宅/商业	6577.44	524.2		佛山市益飞房地产开发有限公司
2018/9/30	时代南湾花园	三水	佛山市三水区西南街道西河路3号	住宅	36563.52			佛山市时代德晖房地产开发有限公司
2018/9/30	浅水南湾花园	三水	佛山市三水区云东海街道映海路6号浅水南湾花园	住宅/商业	11395.35	705.71		佛山市三水融佳房地产开发有限公司
2018/9/26	万科金域滨江广场	顺德	佛山市顺德区大良街道德胜中路13号	商业(公寓)		52338.66		佛山市顺德区万科房地产有限公司
2018/9/26	万科金域滨江广场	顺德	佛山市顺德区大良街道德胜中路14号	商业(公寓)		21254.28		佛山市顺德区万科房地产有限公司
2018/9/26	御豪华府	顺德	佛山市顺德区均安镇均安社区居民委员会齐安路30号	商业(商铺)		154.29		广东名华房地产开发有限公司
2018/9/28	保利中悦花园	顺德	顺德区大良顺德新城德胜商务区A11号地块	商业(商铺)		1209.35		佛山保利恒升置业有限公司
2018/9/28	佛山金铝国际金属交易广场(一期、二期)	顺德	佛山市顺德区陈村镇佛陈路绀现路段68号	商业(公寓)		26359.1		佛山市金铝有色金属有限公司
2018/9/28	中海雍和熙岸公馆	顺德	佛山市顺德区均安镇鹤峰社区居民委员会百安北路30号	住宅	14478.64			佛山市顺德中海嘉业房地产开发有限公司
2018/9/29	保利西悦湾花园	顺德	佛山市顺德区乐从镇兴乐居委会佛山新城吉祥道18号	商业(商铺)		1672.61		佛山市保利顺源房地产有限公司
2018/9/30	保利西悦湾花园	顺德	佛山市顺德区乐从镇兴乐居委会佛山新城吉祥道18号	商业(商铺)		3689.01		佛山市保利顺源房地产有限公司

2018/9/30	万科江望花园	顺德	佛山市顺德区陈村镇绀现村民委员会金铝南路 2 号	住宅	11053.2		佛山市顺德区万懿房地产有限公司
-----------	--------	----	--------------------------	----	---------	--	-----------------

【数据来源：世联数据平台】

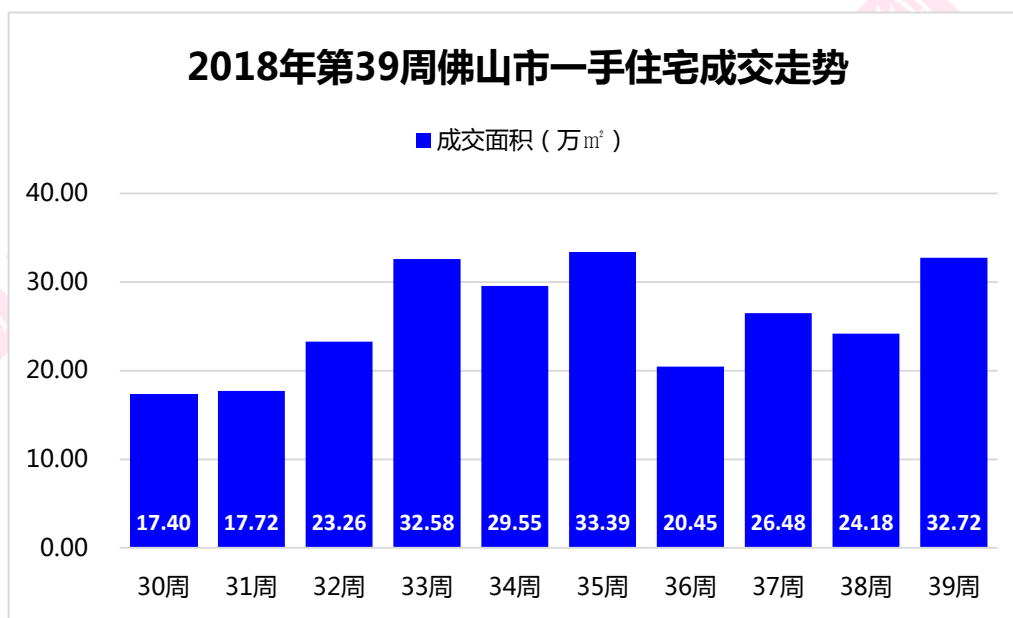
2、成交状况

2018 年第 39 周（2018 年 9 月 24 日—2018 年 9 月 30 日），佛山一手住宅共成交 3924 套，较上周增加 715 套，环比上涨 22.28%，总成交面积 32.72 万 m²，环比上涨 35.32%。（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 39 周，顺德区以 1640 套继续领跑全市，环比有所上涨，南海区则以 943 位居全市成交量第二，除高明区外，其余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 39 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	招商臻园	佛山招商地产	推售 6/7/8 座, 一共 495 套	8 座: 3 梯 3 户 143/160/175 m ² , 6、7 座: 3 梯 4 户 114/143 m ²	当天开盘去化 457 套, 去化率约为 92%。	2018/09/26	整体均价为 17600-18000 元/m ² , 双合同: 13000 毛坯 +5000 装修款(一次性)

【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: 旭辉江山、天聚广场、时代水岸花园、三水冠军城、融创御府、聚兴花园、招商臻园、博雅滨江花园、龙光碧桂园悦府、御江南国际社区。

从区域分布来看, 上周前十中是那谁有 6 个项目, 共成交 433 套, 南海有 3 个项目。

2018 年第 39 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	旭辉江山	三水区	165	166890.86	11000
2	天聚广场	三水区	97	9900.79	11500
3	时代水岸花园	南海区	63	5803.47	22000
4	三水冠军城	三水区	58	5739.65	12000
5	融创御府	南海区	44	4682.22	20000
6	聚兴花园	南海区	44	4574.92	16000
7	招商臻园	禅城区	41	5086.47	18000
8	博雅滨江花园	三水区	40	4416.53	11000
9	龙光碧桂园悦府	三水区	38	3754.12	10000
10	御江南国际社区	三水区	35	3463.72	9500

【数据来源: 世联数据平台】

三、一周要闻:

➤ 社科院: 应推动有条件的城市取消期房预售行政许可

中国社会科学院财经战略研究院周四发布的《中国住房市场月度分析报告》指出, 8 月 142 个样本城市中, 一线城市房价稳中略升, 但潜在供求矛盾难以短期缓解; 三四线城市房价仍惯性上涨, 但总体增速有所回落。社科院在报告中建议, 推动有条件的城市取消期房预售行政许可, 同时加强事前、事中及事后监管; 对于暂不具备条件的城市, 逐步提高期房预售门槛, 降低市场风险, 保护消费者权益。

➤ 南昌租房新政: 允许商业用房按规定改建为租赁住房

近日南昌市下发《关于加快培育和规范管理住房租赁市场的通知》规范住房租赁管理, 推动建立购租并举的住房制度。通知明确规定, 允许商业用房按规定改建为租赁住房, 不得增加建筑面积, 长租房原则上按不大于计容建筑面积的 50% 控制, 用水、用电、用气价格应当按照居民标准执行; 改建的长租住房, 不得

对外销售。

➤ **龙江中心区城市设计方案出炉 将采取 TOD 模式深化地铁站点管控**

近日，龙江中心区城市设计国际竞赛尘埃落定，广州市城市规划勘测设计研究院的方案最终胜出，根据现时规划方案，龙江还将采取 TOD 模式深化佛山地铁五号线站点及其周边地区的空间管控要求，落实村集体发展的相关规划要求，并与相关规划进行协调，引导龙江新城的城市建设、产业培育、公服配套，推动片区的高质量开发建设，力争将中心区打造成为具有区域地位、地域特色、时代风貌的“智慧龙江”的形象代表。

➤ **美的置业宣布在港上市计划：预计 10 月 11 日挂牌**

9月27日，美的置业(3990, HK)宣布在香港联合交易所有限公司(香港联交所)主板上市计划，股票将于2018年9月28日上午9时开始在香港公开发售，并于2018年10月4日中午12时截止。按照计划，美的置业股票预计将于2018年10月11日在香港联交所主板开始进行买卖，股份将按每手买卖单位200股股份买卖。按照美的置业的规划，希望2019年实现600亿元合约销售金额，在2020年力争实现千亿目标。

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。