



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



第 41 周：节后首周土地市场冷清，住宅市场回暖

世联点评

2018 年第 41 周（2018 年 10 月 08 日—2018 年 10 月 14 日），顺德一手住宅共成交 1428 套，总成交面积 10.57 万㎡，成交量环比上涨 49.7%。

一周市场总结：2018 年第 41 周，顺德土地市场冷淡，仅成交一宗教育用地；住宅市场方面，国庆假期过后，整体成交有所回升；各镇街中，容桂成交成为本周各镇街之首，成交 515 套，而北滘紧随其后，共成交 78 套，勒流、均安只有零星成交，表现平平。

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），上周顺德区土地市场无新增挂牌用地。

2018 年第 41 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
—	—	—	—	—	—	—	—

【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），顺德区成交一宗教育用地。

2018 年第 41 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 41 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 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-10-01A-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），本周顺德区新增供应商品房 1037 套，面积 3.39 万㎡。

2018 年第 41 周顺德房地产市场新增供应一览表

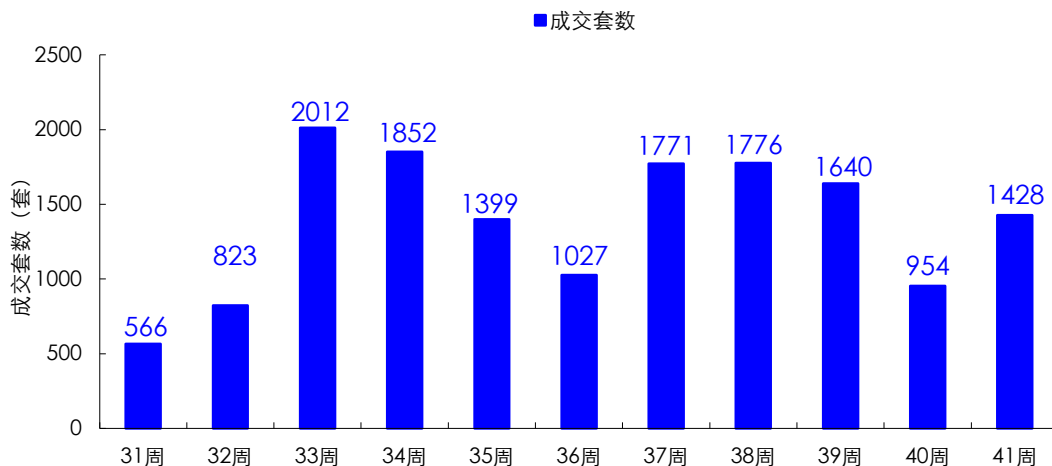
时间	名称	镇街	地址	用途	批售面积 (平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2018/10/12	藏珑华府	陈村	佛山广珠西线石洲出口西侧 800 米	其他 (车位)			33885.31	广东宏泰国通地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

2018 年第 41 周（2018 年 10 月 08 日—2018 年 10 月 14 日），顺德一手住宅共成交 1428 套，总成交面积 10.57 万㎡，成交量环比上涨 49.7%。

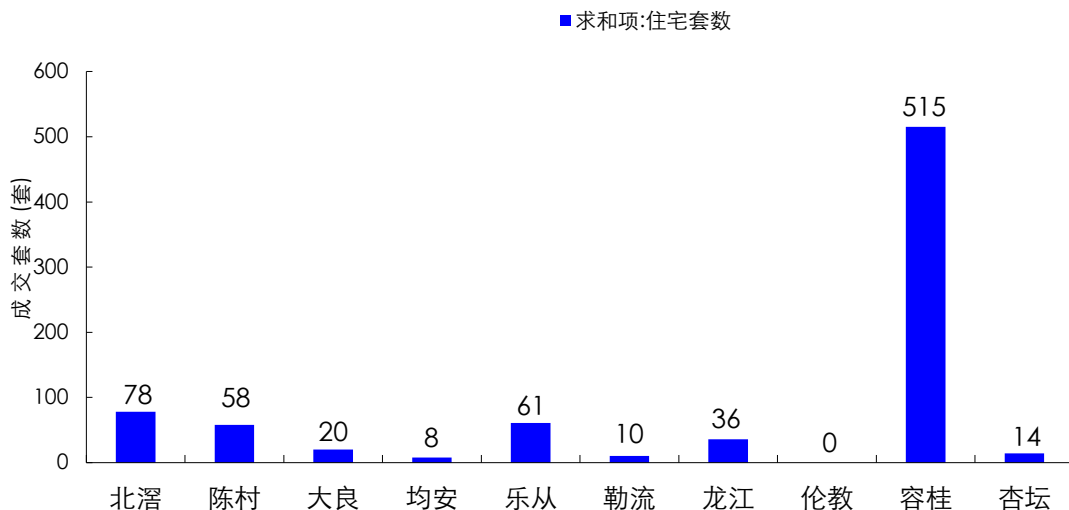
2018年第41周顺德区一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

各镇街中，容桂成交成为本周各镇街之首，成交 515 套，而北滘紧随尾后，共成交 78 套，勒流、均安只有零星成交，表现平平。

2018年第40周顺德各镇街一手住宅成交情况



备注：由于顺德网站迁移合并，镇街网签数据会有所滞后

【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：2018 年第 41 周，顺德土地市场冷淡，仅成交一宗教育用地；住宅市场方面，国庆假期过后，整体成交有所回升；各镇街中，容桂成交成为本周各镇街之首，成交 515 套，而北滘紧随尾后，共成交 78 套，勒流、均安只有零星成交，表现平平。

三、个盘成交情况

1、开盘情况

2018 年第 41 周（2018 年 10 月 08 日—2018 年 10 月 14 日），顺德无项目开盘。

2018 年第 41 周顺德房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼	户型面积	销售情况 (销售)	开盘时	实收均价
----	------	-----	-----	------	-----------	-----	------

			栋		率)	间	
—	—	—	—	—	—	—	—

【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：碧桂园凤凰湾、美的花湾城、恒大龙江翡翠、雅居乐英伦首府、美的君兰江山、合景天銮、凯蓝滨江、广佛颐景园、金海岸德福华府、佛奥湾。

楼盘前十成交总量 324 套，占全区成交总套数 83.5%。

从区域分布来看，容桂占有 3 个席位，共成交了 712 套，占全区 89% ，容桂占有 3 个席位，共成交了 77 套，占全区 9.6%。

2018 年第 41 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	销售均价
1	碧桂园凤凰湾	容桂	498	52915.62	13000
2	美的花湾城	陈村	41	4171.68	23000
3	恒大龙江翡翠	龙江	36	3930.56	15000
4	雅居乐英伦首府	北滘	36	4030.51	21000
5	美的·君兰江山	北滘	23	3791.75	23000
6	合景天銮	北滘	18	2297.08	24000
7	凯蓝滨江	容桂	17	1666.19	18000
8	广佛颐景园	陈村	16	1980.06	21500
9	金海岸德福华府	杏坛	14	1869.03	12500
10	佛奥湾	乐从	13	1460.61	16500

【数据来源：世联数据平台】

3、重点项目动态播报

区域	项目	销售套数	销售面积 (平米)	库存	销售率
北滘	北滘雅居乐花园	36	4031	732	79.3%
北滘	江山花园	23	3792	1027	79.6%
北滘	顺德碧桂园	1	121	35	99.4%
北滘	天銮花园	18	2297	894	2.8%
陈村	景盛佳园	16	1980	109	96.9%
陈村	美的花湾花园	41	4172	1997	41.8%
陈村	星英半岛花园	1	88	32	99.3%
大良	大良碧桂园	5	4048	66	76.9%
大良	龙湖春江名宸花园	3	316	890	79.0%
大良	融逸臻园	10	1278	156	45.1%
大良	融逸臻园	10	1278	156	45.1%
大良	双子星公馆	2	216	32	90.4%
均安	都市经典广场	8	865	100	96.4%
乐从	保利拉菲花园	5	832	23	98.0%
乐从	东平广场	12	1200	580	88.4%
乐从	风度广场	2	256	79	95.7%

乐从	佛奥湾	13	1461	1247	79.6%
乐从	星际半岛花园	10	1193	1141	77.1%
乐从	怡翠晋盛	11	1523	87	94.8%
乐从	风度花园	3	711	152	87.4%
勒流	名铸家园	10	1249	54	86.2%
龙江	顺德恒大御苑	36	3931	960	16.7%
容桂	碧桂园凤凰湾	498	52916	5716	67.4%
容桂	凯蓝滨江名门	17	1666	252	86.9%
杏坛	金海岸德福华府	14	1869	41	81.9%

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

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

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
武汉市江阳区建设大道 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

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

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。