



## 第29周 土地市场表现平静 住宅成交持续下滑

### 世联点评

2019年第29周(2019年7月15日—2019年7月21日),佛山一手住宅共成交2763套,较上周减少690套,环比下跌19.98%,总成交面积23.90万 $m^2$ ,环比下跌11.53%。

一周市场总结,土地市场成交表现平静,无新增用地成交。佛山五区新增商品房1696套,面积18.12万 $m^2$ ;其中住宅有1636套,面积17.73万 $m^2$ 。住宅市场方面,佛山成交持续下滑,其中南海区以754套居成交首位;成交环比上来看,禅城、高明有一定的上涨,而其余三区成交均有不同程度的下滑,其中,禅城区涨幅最大,环比上涨58.81%,而南海区跌幅最大,环比下跌31.54%。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2019年第29周(2019年7月15日—2019年7月21日),上周佛山新增1宗工业用地挂牌。

2019年第29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
TD2019(GM) WG0021	挂牌	佛山市高明区更合镇小洞工业园南区经一路以西、园区环路以北	1.96	3.0	4419	工业	8月15日

【数据来源:世联数据平台】

##### 2、土地成交

2019年第29周(2019年7月15日—2019年7月21日),佛山市无新增用地成交。

2019年第29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/平米)	地块 用途	交易 日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

### 2019年第29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/平米)	地块 用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

### 2019年第29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/平米)	地块 用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

### 2019年第29周佛山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 (元/平米)	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

2019年第29周(2019年7月15日—2019年7月21日)，佛山五区新增商品房1696套，面积18.12万㎡；其中住宅有1636套，面积17.73万㎡。

### 2019年第29周佛山房地产市场新增预售一览表

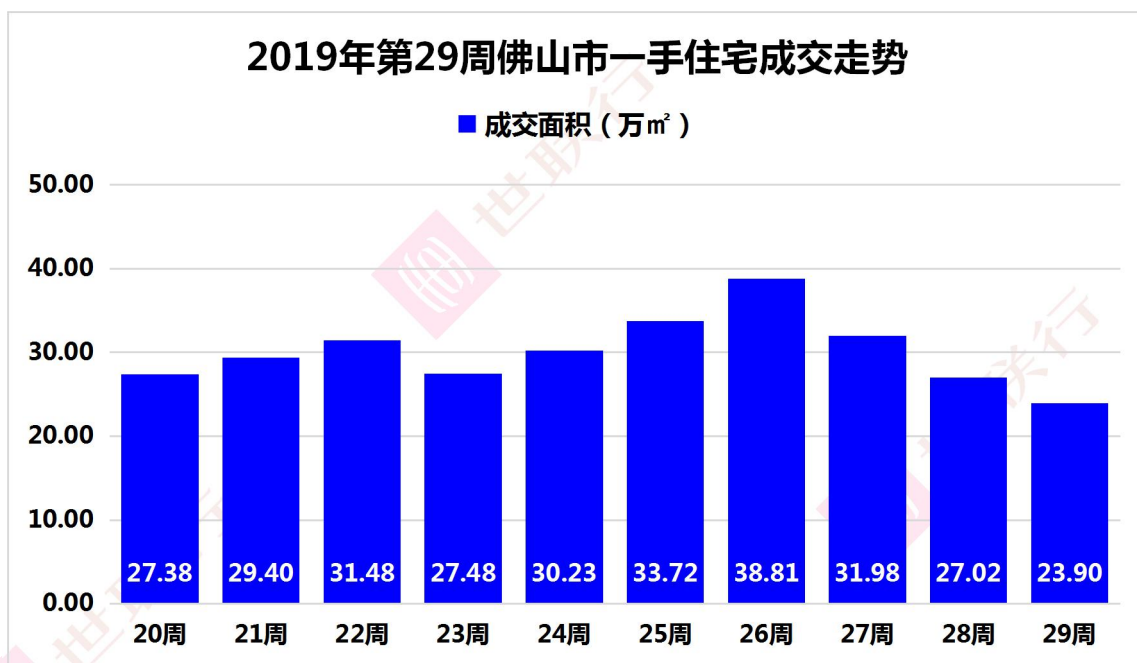
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2019/7/16	怡翠尊堤	南海区	佛山市南海金融高新区桂江立交北侧	住宅/商业(商铺)	26898.59	1274.9		佛山市凯能房地产开发有限公司
2019/7/15	顺德龙光玖龙府	顺德区	佛山市顺德区勒流街道办事处	住宅	12196.49			佛山市顺德区龙光骏腾房地产有限公司
2019/7/18	碧桂园凤凰湾	顺德区	佛山市顺德区容桂街道办事处	住宅	14885.19			佛山市顺德区容桂土地发展有限公司

2019/7/19	龙光天瀛	顺德区	佛山市顺德区大良街道办事处	住宅	30057.37			佛山市龙光骏业房地产有限公司
2019/7/15	中梁首府	高明区	佛山市高明区荷城街道碧桂路 159 号	住宅	10213.66			佛山高明梁盛置业有限公司
2019/7/16	翡翠西江	高明区	佛山市高明区荷城街道荷富路 663 号	住宅	16141.72	738.23		佛山雅旭房地产开发有限公司
2019/7/16	翡翠西江	高明区	佛山市高明区荷城街道荷富路 663 号	住宅/商业(商铺)	16893.52	532.61		佛山雅旭房地产开发有限公司
2019/7/19	美的城	高明区	佛山市高明区杨西大道北和三和路的交汇处	住宅	13510.53			佛山市高明区美的房地产发展有限公司
2019/7/19	美的城	高明区	佛山市高明区杨西大道北和三和路的交汇处	商业(商铺)		1324.94		佛山市高明区美的房地产发展有限公司
2019/7/19	常乐府	三水区	佛山市三水区西南街道北江新区建设一路与建设大道交汇处	住宅	17904.79			佛山市三水区擎美房地产有限公司
2019/7/18	金融街金悦府	三水区	佛山市三水区云东海街道荷湖南路 2 号	住宅	18605.58			佛山融展置业有限公司

【数据来源：世联数据平台】

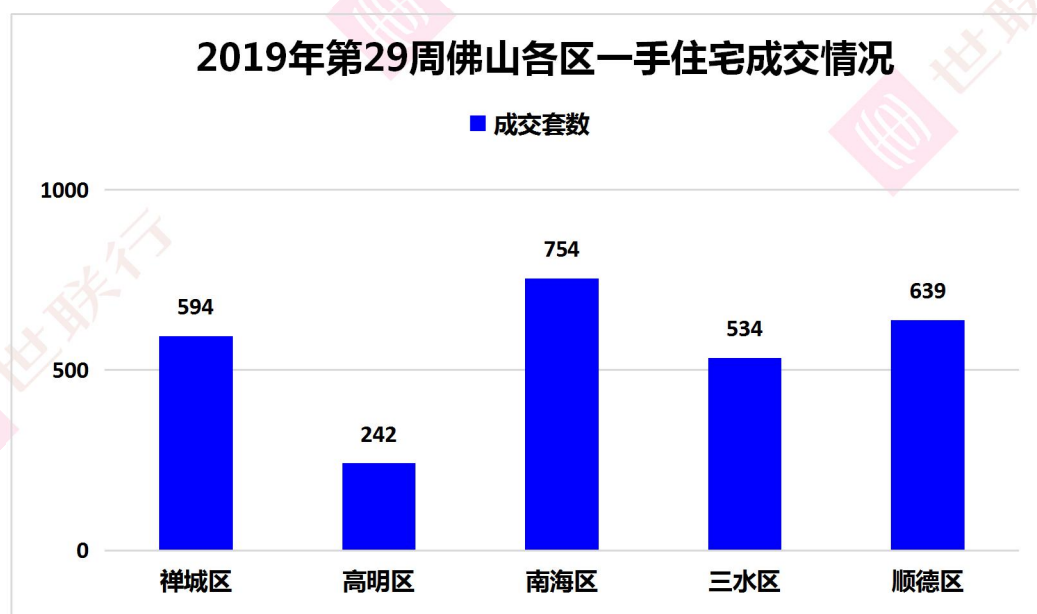
## 2、成交状况

2019 年第 29 周（2019 年 7 月 15 日—2019 年 7 月 21 日），佛山一手住宅共成交 2763 套，较上周减少 690 套，环比下跌 19.98%，总成交面积 23.90 万<sup>m</sup>，环比下跌 11.53%。



【数据来源：世联数据平台】

2019年第29周，佛山成交持续下滑，其中南海区以754套居成交首位；成交环比上来看，禅城、高明有一定的上涨，而其余三区成交均有不同程度的下滑，其中，禅城区涨幅最大，环比上涨58.81%，而南海区跌幅最大，环比下跌31.54%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场成交表现平静，无新增用地成交。佛山五区新增商品房1696套，面积18.12万㎡；其中住宅有1636套，面积17.73万㎡。住宅市场方面，佛山成交持续下滑，其中南海区以754套居成交首位；成交环比上来看，禅城、高明有一定的上涨，而其余三区成交均有不同程度的下滑，其中，禅城区涨幅最大，环比上涨58.81%，而南海区跌幅最大，环比下跌31.54%。

### 三、个盘成交情况：

## 1、开盘情况

2019年第29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
南海区	保利玥上	保利华南	2栋	73-136 m <sup>2</sup>	总共推出 105 套， 当天去化约 35 套， 去化率 33%	7月20日	整体均价 13000 元/m <sup>2</sup> (精装)
顺德区	保利天寰	保利发展	12座	132 m <sup>2</sup>	总共推出 30 套，当 天去化约 15，去化 率 50%	7月21日	整体均价 19945 元/m <sup>2</sup> (精装)
顺德区	中惠璧珑湾	佛山市熙腾房地 产有限公司	7座	132-139 m <sup>2</sup>	总共推出 32 套，当 天去化约 7，去化率 22%	7月20日	整体均价 20000 元/m <sup>2</sup> (精装)
高明区	招商熙园	招商地产	33、34座	120-255 m <sup>2</sup>	总共推出 43 套，当 天去化约 26，去化 率 60%	7月20日	整体均价 8900 元/m <sup>2</sup> (精装)
三水区	时代倾城	时代地产	7座	85-95 m <sup>2</sup>	总共推出 144 套， 当天去化约 18，去 化率 13%	7月18日	整体均价 8500 元/m <sup>2</sup> (精装)

【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、保利海德公园、融创·浅水湾、三水保利中央公园、御江南、美的鹭湖森林度假城、合景新鸿基珑景、恒大悦府、时代水岸和高明龙光玖龙府。

从区域分布来看，上周前十中三水有 3 个项目，占比 27.25%。

2019年第29周佛山五区住宅网签排名 TOP10 楼盘一览表

排名	楼盘名称	区域	网签套数	网签面积	销售均价
1	碧桂园凤凰湾	顺德区	61	6695.53	13800
2	保利海德公园	顺德区	56	8566	22000
3	融创·浅水湾	三水区	34	4450.48	12800
4	三水保利中央公园	三水区	31	3019.79	11500
5	御江南	三水区	28	2884.03	9800
6	美的鹭湖森林度假城	高明区	25	2848.62	8700
7	合景新鸿基珑景	禅城区	24	2698.58	19000
8	恒大悦府	南海区	23	2526.73	23000
9	时代水岸	南海区	21	2300.57	28000
10	龙光玖龙府	高明区	20	2012.78	8600

【数据来源：世联数据平台】

## 三、一周要闻：

- 7号线西延顺德段建设提速

7月19日上午,广州市轨道交通七号线一期工程西延顺德段林头站-北滘新城站区间右线盾构始发仪式在土建工程04标顺利举行。七号线西延顺德段土建04标段工程包含“一站四区间”,标段地铁线路总长14.24千米,是广州地铁7号线与佛山地铁3号线的重要连接枢纽,其中林头站~北滘新城站区间线路总长4.03千米。下穿105国道,侧穿金茂华美达高层住宅区,林-北区间地面还有厂房、老建筑等拆迁难度非常大且地质情况复杂。

#### ➤ 南海里水有轨电车两大设计招标完成

7月17日,佛山市公共资源交易中心发布了南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程(土建设计标段)中标结果公示和南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程(总体设计标段)中标结果公示,正式宣告里水有轨电车工程完成土建和总体设计招标,总中标金额超10368万元,设计总工期为150天。根据此前招标文件显示,南海区有轨电车里水示范段工程起于里湖新城规划中轴线(环镇北路),经工业路、里广路,止于里横路站,线路全长约9.9Km,共设14座车站,均为地面敷设,其中与地铁换乘站3座,工程投资估算190905.13万元,建安费(含设备购置费)约101681.03万元,车辆购置费约30400万元。

#### ➤ 佛山将打造800km<sup>2</sup>“百里芳华”乡村振兴示范带,涉及14个镇街33个项目

7月16日,佛山市美丽乡村建设现场推进会在禅城区南庄镇紫南村召开,会议提出,佛山将打造串联五区14镇(街)的U形乡村振兴示范带,建设20个市级乡村振兴示范村,推进第一批33个重点项目。强调,建设与粤港澳大湾区相匹配的美丽乡村,是全面践行推进粤港澳大湾区建设和实施乡村振兴战略两大重大战略任务的重要举措。佛山应该增强美丽乡村建设责任感、紧迫感、使命感,推动美丽乡村建设走在全省前列。U形乡村振兴示范带串联五区,包括里水、大沥、桂城、陈村、北滘、勒流、乐从、南庄、张槎、西樵、丹灶、白坭、荷城、西南等14个镇(街),覆盖超过100个村居,总里程超过100公里,覆盖面积约800平方公里,约占佛山市总面积的1/5。

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

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。