



第16周 土地市场成交升温 住宅成交上涨

世联点评

2019年第16周(2019年4月15日—2019年4月21日),佛山一手住宅共成交4635套,较上周增加1131套,环比上涨32.28%,总成交面积37.73万 m^2 ,环比上涨16.19%。

一周市场总结,土地市场成交表现升温,其中厦门禹洲二进佛山,以4.5亿+1.478万平人才住房+6000平自持租赁住房面积竞得三水乐平3.46万方商住地,此次参与竞拍房企多达15家。佛山五区新增商品房3666套,面积39.81万平米;其中住宅有3593套,面积39.24万平米。住宅市场方面,佛山成交表现持续升温,其中顺德区以2150套占领成交首位,遥遥领先其余四区;成交环比上来看,除顺德区、高明区外,其余三区成交均有不同程度的下跌,其中高明区上涨幅度最大,达66.32%,而南海区跌幅为13.76%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019年第16周(2019年4月15日—2019年4月21日),上周佛山市新增2宗用地挂牌,其中1宗商住用地,1宗工业用地。

2019年第16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(SD)X G0004	挂牌	佛山市顺德区大良德民路以东、澄海路以北地块	8.85	2.5	207925	商住	5月21日
TD2019(GM) WG0013	挂牌	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东、和政路以北	2.76	3.0	1659	工业	5月22日

【数据来源:世联数据平台】

2、土地成交

2019年第16周(2019年4月15日—2019年4月21日),佛山市新增2宗用地成交,其中1宗商住用地,1宗工业用地。

2019年第16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)	竞配建筑面积_平米	自持面积_平米	竞买人	楼面地价(元/平米)	地块用途	交易日期
TD2019(SS)WG0004	佛山市三水区乐平镇新城区C区15号	3.46	1.0 < FAR ≤ 2.7	45000	14780	6000	厦门禹洲	5775	商住	4月17日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第16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16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
TD2019(GM)WG0010	佛山市高明区荷城街道三景路以南、兴创路以东	2.88	1.2 ≤ 容积率 ≤ 3.0	1513	广东和润乳品有限公司	175	工业	4月17日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第16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16周（2019年4月15日—2019年4月21日），佛山五区新增商品房3666套，面积39.81万平方米；其中住宅有3593套，面积39.24万平方米。

2019年第16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(平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2019/4/17	沿海馨庭	禅城区	禅城区港口路16号四座	商业		434.14		佛山和谐家园房地产有限公司
2019/4/18	绿岛湖金茂花园	禅城区	佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道	住宅	7889.7			佛山市茂兴房地产开发有限公司

2019/4/19	源海悦海湾花园	禅城区	禅城区智慧路3号二座	住宅	19971.28			佛山源海发展有限公司
2019/4/18	绿岛湖金茂花园	禅城区	佛山市禅城区南庄镇科润路南北、佛山一环以东、东平水道	商业		903.83		佛山市茂兴房地产开发有限公司
2019/4/16	金名都	南海区	佛山市南海区里水镇里广路6-8号	住宅	27559.79			佛山市南海俊诚房地产开发有限公司
2019/4/16	金名都	南海区	佛山市南海区里水镇里广路6-8号	住宅	34503.54			佛山市南海俊诚房地产开发有限公司
2019/4/16	金名都	南海区	佛山市南海区里水镇里广路6-8号	住宅	49383.16			佛山市南海俊诚房地产开发有限公司
2019/4/16	金名都	南海区	佛山市南海区里水镇里广路6-8号	住宅	34922.41			佛山市南海俊诚房地产开发有限公司
2019/4/18	国华新都	南海区	佛山市南海区大沥镇太平大道8号	住宅	13310.96			佛山市国华置业有限公司
2019/4/16	国华新都	南海区	佛山市南海区大沥镇太平大道8号	住宅	6703.53			佛山市国华置业有限公司
2019/4/16	国华新都	南海区	佛山市南海区大沥镇太平大道8号	住宅/商业(商铺)	6833.68	405.14		佛山市国华置业有限公司
2019/4/16	国华新都	南海区	佛山市南海区大沥镇太平大道8号	住宅	13399.04			佛山市国华置业有限公司
2019/4/19	保利麓园	南海区	广东省佛山市南海区狮山镇科技西路5号	商业		2124.26		佛山市保利兴隆房地产有限公司
2019/4/19	鸿业畔湖居	南海区	佛山市南海区狮山镇虹岭路236号	住宅	6351.08			佛山市鸿业房地产开发有限公司

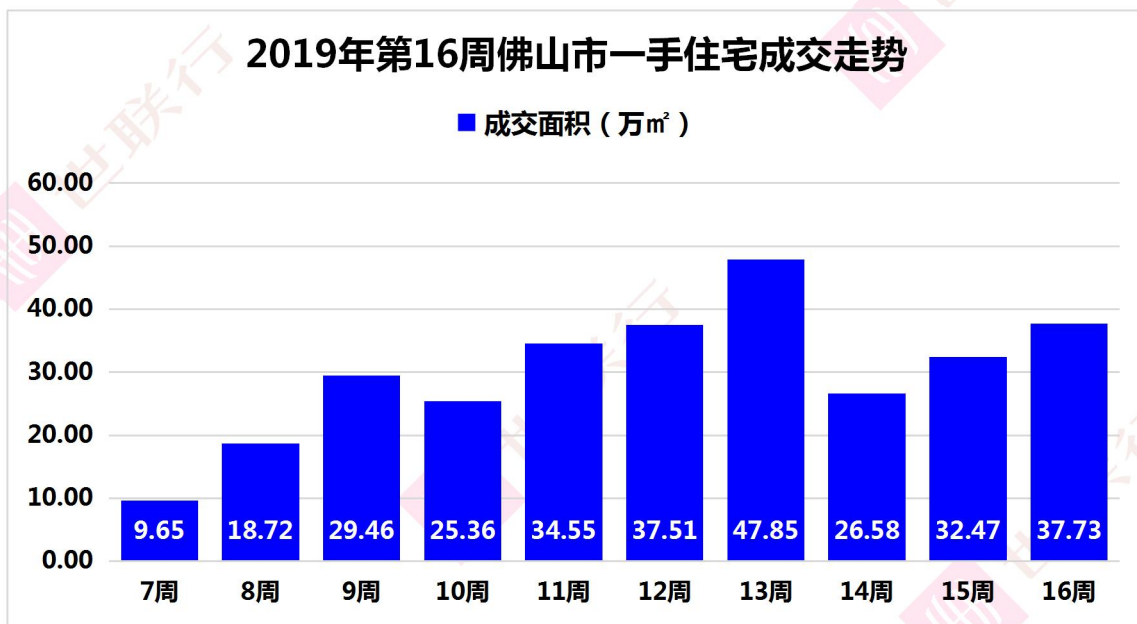
2019/4/15	比邻苑	顺德区	佛山市顺德区容桂街道办事处	住宅/商业 (商铺)	17240.38	497.56	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
2019/4/18	清越花园	顺德区	佛山市顺德区北滘镇乐一路南侧、纵一路以西地块	住宅	13380.25		佛山市昌重房地产开发有限公司
2019/4/16	清越花园	顺德区	佛山市顺德区北滘镇乐一路南侧、纵一路以西地块	住宅	8345.22		佛山市昌重房地产开发有限公司
2019/4/18	博翠天下府	顺德区	佛山市顺德区大良街道办事处	住宅	7960.54		佛山金科房地产开发有限公司
2019/4/19	保利天环花园	顺德区	佛山市顺德区乐从镇	住宅	8911.27		佛山市保利顺源房地产有限公司
2019/4/17	武菱汇苑	高明区	佛山市高明区荷城街道	住宅/商业	13952	237.11	佛山中武景熙置地有限公司
2019/4/15	奥利花园	三水区	佛山市三水区大塘镇大沙锦塘路 8 号	住宅	15207.84		佛山市盛唐房地产发展有限公司
2019/4/15	奥利花园	三水区	佛山市三水区大塘镇大沙锦塘路 8 号	住宅	10977.6		佛山市盛唐房地产发展有限公司
2019/4/15	保利中景花园	三水区	佛山市三水区西南街道	住宅	13901.44		佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
2019/4/16	博雅滨江花园	三水区	佛山市三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅	15055.72		佛山北大资源地产有限公司
2019/4/17	远洋江玥花园	三水区	佛山市三水区云东海街道荷湖北路 1 号	住宅/商业 (商铺)	13400.32	555.11	佛山市华尚致远房地产开发有限公司
2019/4/19	三江园	三水区	佛山市三水区西南街道广海大道东 30 号	住宅	16314.9		佛山雅展房地产开发有限公司
2019/4/19	云东海碧桂广场	三水区	佛山市三水区云东海街道驿北路 5 号	住宅/商业 (商铺)	16923.12	538.18	佛山市三水区云东海碧桂园房地产

								开发有限公司
--	--	--	--	--	--	--	--	--------

【数据来源：世联数据平台】

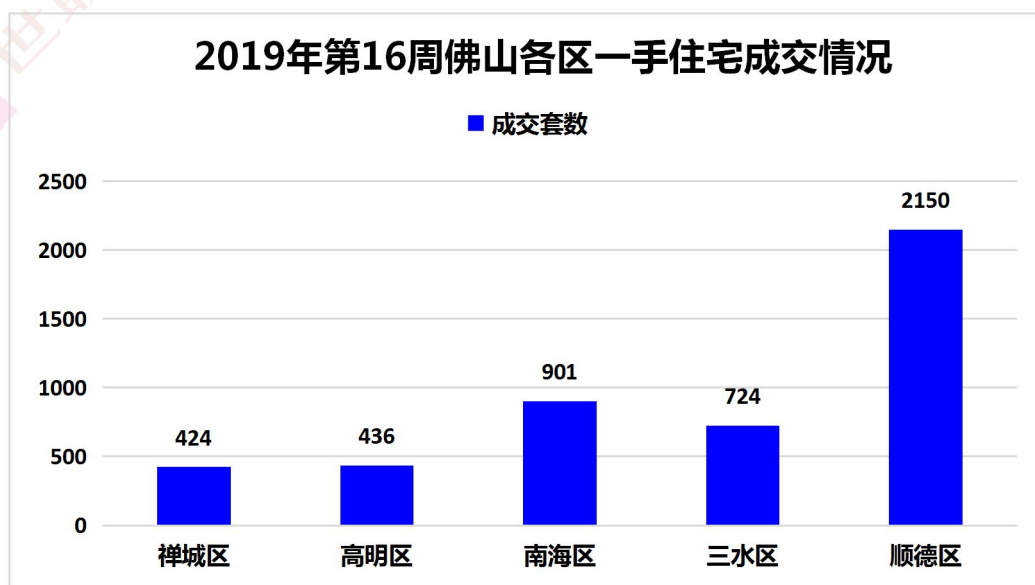
2、成交状况

2019 年第 16 周 (2019 年 4 月 15 日—2019 年 4 月 21 日)，佛山一手住宅共成交 4635 套，较上周增加 1131 套，环比上涨 32.28%，总成交面积 37.73 万㎡，环比上涨 16.19%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 16 周，佛山成交表现持续升温，其中顺德区以 2150 套占领成交首位，遥遥领先其余四区；成交环比上来看，除顺德区、高明区外，其余三区成交均有不同程度的下跌，其中高明区上涨幅度最大，达 66.32%，而南海区跌幅为 13.76%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场成交表现升温，其中厦门禹洲二进佛山，以 4.5 亿+1.478 万平人才住房+6000 平自持租赁住房面积竞得三水乐平 3.46 万方商住地，此次参与竞拍房企多达 15 家。佛山五区新增商品房 3666 套，面积 39.81 万平米；其中住宅有 3593 套，面积 39.24 万平米。住宅市场方面，佛山成交表现持续升温，其中顺德区以 2150 套占领成交首位，遥遥领先其余四区；成交环比上来看，除顺德区、高明区外，其余三区成交均有不同程度的下跌，其中高明区上涨幅度最大，达 66.32%，而南海区跌幅为 13.76%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2019 年第 16 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
禅城区	保利水木芳华	保利	15 座	80-102 m ²	总共推出 112 套，当天去化约 78 套，去化率 70%	4 月 15 日	整体均价 17000 元/m ² (单合同精装)
禅城区	金茂绿岛湖	金茂	4 座	98-130 m ²	总共推出 66 套，当天去化约 63 套，去化率 95%	4 月 20 日	整体均价 16000 元/m ² (单合同毛坯)
顺德区	保利天寰	保利	2 座	110-142 m ²	总共推出 140 套，当天去化约 92 套，去化率 66%	4 月 20 日	整体均价 18600 元/m ² (单合同精装)
南海区	樵晖新城	佛山市南海聚英豪园房地产开发有限公司	67 座	93-122 m ²	总共推出 102 套，当天去化约 23 套，去化率 23%	4 月 20 日	整体均价 10800 元/m ² (单合同毛坯)

【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：美的领贤公馆、润柏轩、时代水岸、金科集美天辰湾、三水时代倾城、恒大山水龙盘、金茂绿岛湖、保利紫山、龙光玖龙府和泰禾佛山院子。

从区域分布来看，上周前十中高明有 3 个项目，占比 22.58%。

2019 年第 16 周佛山五区住宅网签排名 TOP10 楼盘一览表

排名	排名	区域	网签套数	网签面积	销售均价
1	美的领贤公馆	顺德区	277	23751	9923
2	润柏轩	高明区	76	5235	9143
3	时代水岸	南海区	75	8183	19000
4	金科集美天辰湾	高明区	50	5235	6900
5	三水时代倾城	三水区	49	5027	8300
6	恒大山水龙盘	三水区	47	4688	7400
7	金茂绿岛湖	禅城区	46	6700	15786
8	保利紫山	南海区	42	4470	14500
9	龙光玖龙府	高明区	42	4158	9100
10	泰禾佛山院子	顺德区	40	6602	15500

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 佛山公布供地计划 住宅供应低于过去两年计划量

近日，《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市2019年度国有建设用地供应计划的通知》正式公布，2019年度佛山国有建设用地计划供应总量将控制在1181公顷，其中住宅用地为400公顷。而2018年该指标为462公顷，2017年为523公顷，即今年佛山住宅用地计划供应总量为三年来最低。从全市来看，今年南海、顺德是商品房供地供应“大户”，分别计划供地110公顷和100公顷。五区中高明最少，为50公顷。

➤ 佛山高新技术产业开发区工作推进会召开 全力推动佛山高新区争创全国高新区20强

4月15日，市委、市政府召开佛山高新技术产业开发区工作推进会，正式吹响进军全国高新区20强的冲锋号。会议强调，全市各区各部门要切实强化责任担当，根据职能分工多挑担子、多做服务，全力支持佛山高新区建设发展。要最大程度集中优势资源、最大限度凝聚各方力量推动佛山高新区发展。会议指出，高新区要实现“四个一流”，即是指争创全国高新区前20强，努力打造湾区一流先进制造业园区、世界一流高科技园区、世界级产业集群。目前各分园区都存在产业载体不足的问题，高新区需加强这方面的建设，培养未来的经济增长点，为有成长空间的企业提供平台。

➤ 禅城统筹实施一批学校建设 未来3年或增加7880个学位

禅城区教育局召开媒体发布会，公布了2019年该局将实施推进的多项重点工作。其中，在广受关注的新增学位工作上，禅城区教育局公布了一批新学校建设以及村级学校扩建计划，预计未来3年增加7880个学位。截至去年底，禅城区通过新建、改建学校，共新增了1.53万个学位。未来三年，禅城区将新建6所学校，包括佛山LEH国际学校、培英实验小学、环湖小学西校区、佛山四中附属学校、佛山九小新校区、澜石中学校园重建等项目，累计将增加7880个学位。其中，2019年新增2000个义务教育阶段学位。铁军小学东校区和惠景中学附属学校也在努力争取地块中。

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。