第 49 周　土地市场供应减少 住宅成交环比下滑

世联点评

2019 年第 49 周（2019 年 12 月 02 日—2019 年 12 月 09 日），佛山一手住宅共成交 2007 套，较上周减少 327 套，环比下降 14.01%，总成交面积 22.38 万㎡，环比下跌 16.78%。

一周市场总结，土地市场成交方面，上周有 1 宗商业用地成交。佛山住宅成交量呈下降趋势，整体下降 16.78%；南海区和顺德区表现较突出，其中以顺德区成交 628 套占领成交首位；成交面积环比上来看，仅顺德成交环比上涨 8.77%；其余 4 区均有一定幅度的下降，其中南海区下降幅度最大下降为 36.02%，其次是禅城区为 30.21%，三水区下降 15.09%，高明区下将 7.13%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019 年第 49 周（2019 年 12 月 02 日—2019 年 12 月 09 日），上周佛山新增 1 宗商住用地挂牌。

2019 年第 49 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（万平米）	容积率	起始价（万元）	地块用途	竞拍日期
TD2019(GM)WG0038	挂牌	佛山市高明区荷城街道沧江南路以北、明华路以东	4.07	2.5	26269	商住	2020 年 1 月 18 日

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2019 年第 49 周（2019 年 12 月 02 日—2019 年 12 月 09 日）佛山市有 1 宗商业用地成交。

2019 年第 49 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 49 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(SD)WG0024	佛山市顺德区容桂街道 105 国道以西、细滘路两侧地块	7.64	3.0	30123	深圳市中海投资有限公司、中建投资（珠海）有限公司	1670	商业用地	12 月 2 日

【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 49 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 49 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 49 周（2019 年 12 月 02 日—2019 年 12 月 09 日），佛山五区新增商品房 2395 套，面积 25.43 万㎡；其中住宅有 2299 套，面积 25.43 万㎡。

2019 年第 49 周佛山房地产市场新增预售一览表

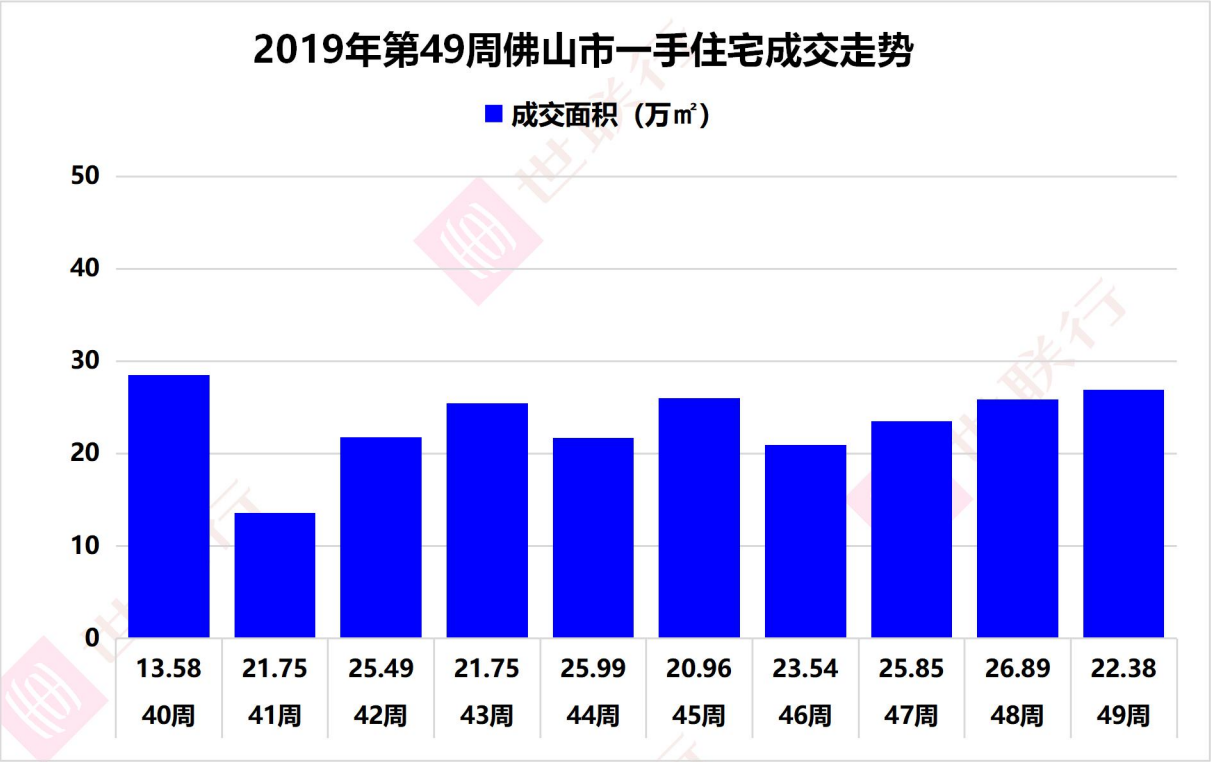
行政区	日期	项目名称	地址	用途	批售套数（套）				批售面积（平米）			开发商
					住宅	商铺	公寓	其他	住宅	商业	其它	
禅城区	2019/12/5	文化郦苑	佛山市禅城区文华路西侧、深村大道南侧	住宅/商业（商铺）	124	5			11185.42	373.62		佛山市深泰天福置业发展有限公司
	2019/12/5	龙光绿璟珑府	禅城区影荫二街 12 号	住宅	225				23722.65			佛山市龙光骏飞房地产有限公司
	2019/12/6	岭南天地怡廷园	佛山市禅城区祖庙街道禄盈路 1 号	住宅/商业（商铺）	124	9			14489.4	385.47		佛山益康置业有限公司

南海区	2019/12/4	广瑞豪庭	广东省佛山市南海区大沥镇盐步荣阳大街 22 号广瑞豪	住宅	12				1001.64			佛山市广瑞房地产开发有限公司
	2019/12/4	广瑞豪庭	广东省佛山市南海区大沥镇盐步荣阳大街 22 号广瑞豪	住宅/商业（商铺）	160	11			16067.14	2951.24		佛山市广瑞房地产开发有限公司
	2019/12/5	首创禧瑞花园	佛山市南海区狮山镇兴业路东洞边地块	住宅	48				5690.28			佛山首瑞房地产开发有限公司
顺德区	2019/12/3	泰禾红郡府	佛山市顺德区乐从镇兴乐居委会佛山新城天虹路 38 号	住宅/商业（商铺）	313	12			36144.85	352.58		佛山市顺德区中维房地产开发有限公司
	2019/12/5	涛汇明日鎏金湾公馆	佛山市顺德区大良街道办事处	住宅	30				4870.4			佛山市顺德区万宏投资管理有限公司
	2019/12/5	佳兆业·金域天下	顺德外环路与建业路交汇处北行 200 米	住宅	20				6033.16			佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司
	2019/12/4	自在苑	佛山市顺德区杏坛镇	住宅	54				6116.56			佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司
	2019/12/5	自在苑	佛山市顺德区杏坛镇	住宅	54				4988.43			佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司
	2019/12/5	自在苑	佛山市顺德区杏坛镇	住宅	122				11306.85			佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司
	2019/12/5	珑桂蓝府	佛山市顺德区容桂街道办事处	住宅/商业（商铺）	13	3			1327.5	203.67		佛山市启源房地产有限公司

	2019/12/5	凤怡苑	容桂高黎居委会太澳高速以东建业路以北地块8、地块 29	住宅/商业（商铺）	174	5			15591.15	208.69		佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
	2019/12/5	凤怡苑	容桂高黎居委会太澳高速以东建业路以北地块8、地块 30	住宅/商业（商铺）	174	3			15613.34	128.3		佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
	2019/12/6	华润悦里公馆	佛山新城乐从镇新吉路以南、同庆道以东	住宅/商业（商铺）	128	13			16539.87	924.32		佛山市润穗房地产开发有限公司
	2019/12/6	保利碧桂园中滨花园 A、B 区	佛山市顺德区大良街道办事处苏岗社区民居委员会悦德路	住宅	96				13699.53			佛山信雅房地产有限公司
	2019/12/6	均安蓝和碧桂园	顺德区均安镇东堤路07-1 号地块	住宅	12				2218.39			佛山蓝和置业有限公司
高明区	2019/12/5	力高君熙华府	佛山市高明区荷城街道	住宅/商业	96	19			10052.64	1174.42		佛山市高明区力高房地产开发有限公司
	2019/12/6	鑫创科技园	佛山市高明区荷城街道荷富路 681 号	住宅	64				9075.2			广东鑫创科创智谷发展有限公司
三水区	2019/12/6	保利中荷花园	佛山市三水区云东海街道	住宅/商业（商铺）	256	16			28526.08	699.25		佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司

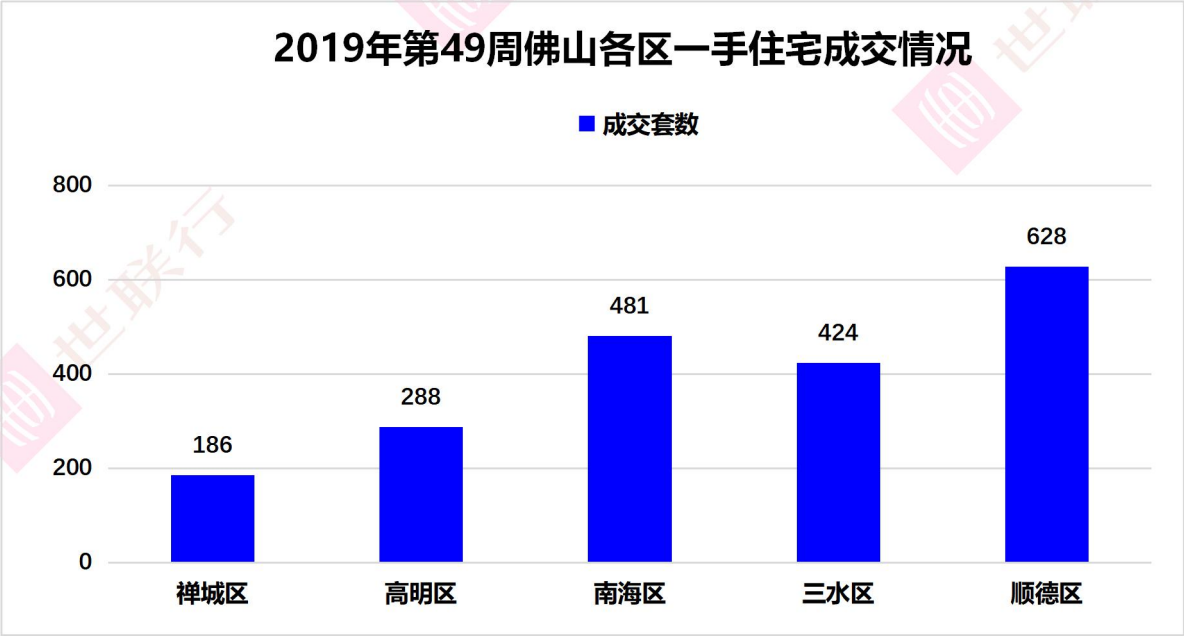
2、成交状况

2019 年第 49 周（2019 年 12 月 02 日—2019 年 12 月 09 日），佛山一手住宅共成交 2007 套，较上周减少 327 套，环比下降 14.01%，总成交面积 22.38 万㎡，环比下跌 16.78%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 49 周，佛山住宅成交量呈下降趋势，整体下降 16.78%；南海区和顺德区表现较突出，其中以顺德区成交 628 套占领成交首位；成交面积环比上来看，仅顺德成交环比上涨 8.77%；其余 4 区均有一定幅度的下降，其中南海区下降幅度最大下降为 36.02%，其次是禅城区为 30.21%，三水区下降 15.09%，高明区下将 7.13%。



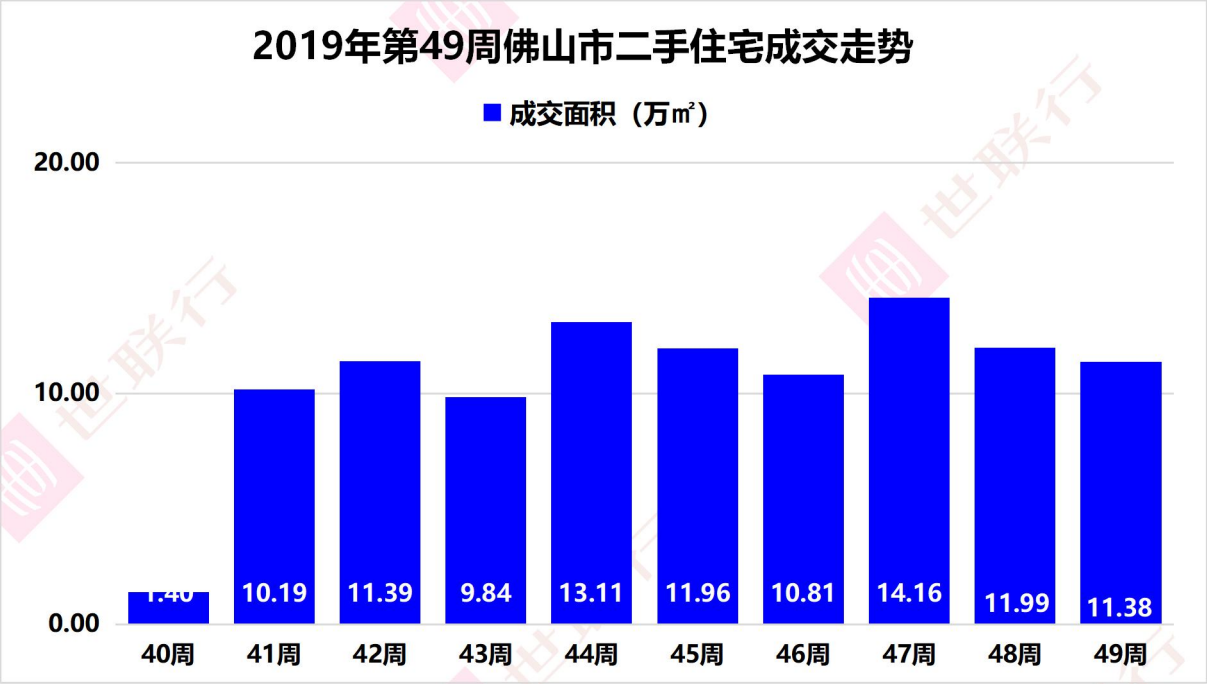
【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场成交方面，上周有 1 宗商业用地成交。佛山住宅成交量呈下降趋势，整体下降 16.78%；南海区和顺德区表现较突出，其中以顺德区成交 628 套占领成交首位；成交面积环比上来看，仅顺德成交环比上涨 8.77%；其余 4 区均有一定幅度的下降，其中南海区下降幅度最大下降为 36.02%，其次是禅城区为 30.21%，三水区下降 15.09%，高明区下将 7.13%。

三、二手房市场

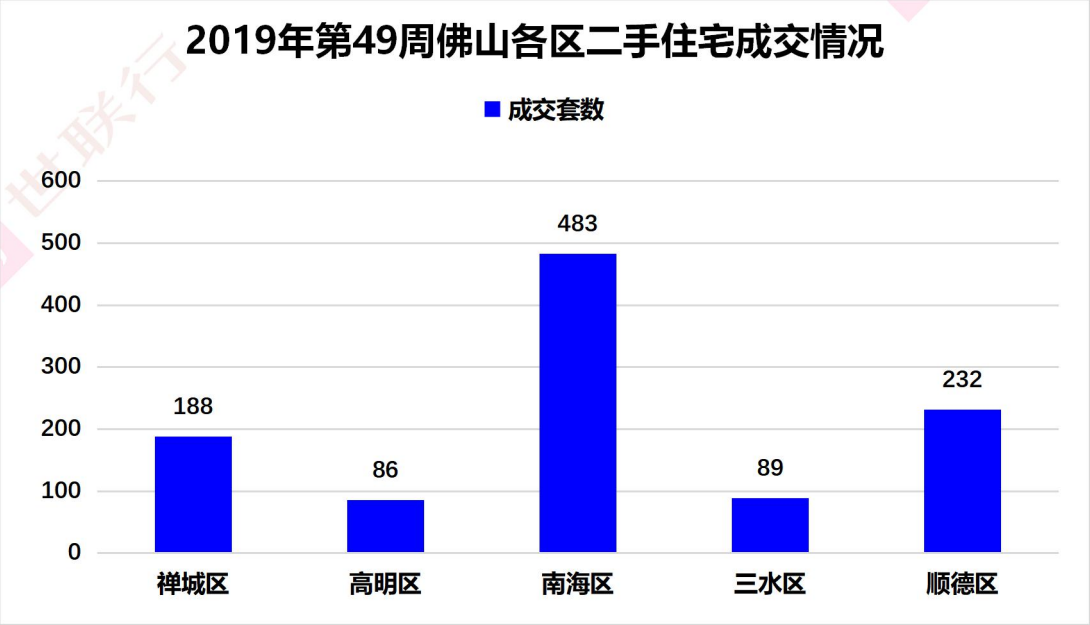
1、成交状况

2019 年第 49 周（2019 年 12 月 02 日—2019 年 12 月 09 日），佛山二手住宅共成交 1078 套，较上周减少了 44 套，环比下降 3.9%，总成交面积 11.38 万㎡，环比下降 5.08%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 49 周，佛山二手住宅成交小幅下降，其中南海区表现较好，以 483 套占领成交首位；成交面积环比上来看，除顺德区上涨，其余禅城区、高明区、南海区及三水区环比均有所下跌；其中，顺德区上涨幅度最大为 40.06%，三水区下跌幅度最大为 46.25%。



【数据来源：世联数据平台】

四、个盘成交情况

1、开盘情况

2019 年第 49 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	首创禧瑞园著	首瑞	6、7 栋	85-148 ㎡	总共推出 89 套，开盘当天成交 79 套，去化率约 82%	12 月 6 日	17000-17500 元/㎡（精装）
禅城	龙光天阙	龙光	2 座	95-118 ㎡	总共推出 225 套，开盘当天成交 103 套，去化率约 46%	12 月 6 日	22000-25000 元/㎡
禅城	碧桂园岭南盛世	碧桂园	3 座	97-120 ㎡	总共推出 116 套，开盘当天成交 94 套，去化率约 81%	12 月 7 日	23000-25800 元/㎡
顺德	顺德金地自在城	金地集团、龙光地产、东亚新华	13、19 栋	92-113 ㎡	总共推出 104 套，开盘当天成交 16 套，去化率约 15.3%	12 月 7 日	10600 元/㎡ （毛坯）92 ㎡：10200 元/㎡ 113 ㎡：11000 元/㎡

【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、旭辉江山、华润置地悦里、盈泰广场、龙光天瀛、三水时代倾城、万科金域蓝湾 II 、新城璟城、恒大郦湖城、金辉优步大道，从区域分布来看，上周前十中顺德区网签面积最多为 2.27 万㎡，占全市 57.92%。

2019 年第 49 周佛山五区住宅网签排名 TOP10 楼盘一览表

排名	项目	区域	网签套数	网签面积（㎡）
1	碧桂园凤凰湾	顺德区	100	11613.92
2	旭辉江山	三水区	48	4547.83
3	华润置地悦里	顺德区	46	4867.88
4	盈泰广场	高明区	33	2194.89
5	龙光天瀛	顺德区	31	4101.98
6	三水时代倾城	三水区	26	2759.95
7	万科金域蓝湾 II	南海区	23	2236.61
8	新城璟城	南海区	22	2628.5
9	恒大郦湖城	三水区	21	2087.82
10	金辉优步大道	顺德区	20	2069.33

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➢ **自然资源部关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见**

12 月 5 日，自然资源部发布了《关于加强规划和用地保障支持养老服务发展的指导意见》，提出合理规划养老服务设施空间布局，切实保障养老服务设施用地，促进养老服务发展。《意见》自下发之日起执行，有效期五年。

➢ **广东省消委会发布 2019 年房地产中介服务调查结果，揭开“房地产中介服务十大消费潜规则”**

12 月 4 日，广东省消委会发布 2019 年房地产中介服务调查结果，揭开“房地产中介服务十大消费潜规则”，其中**房源信息不实、执业不规范、总体服务质量偏低、诚信问题较多、个人信息泄露风险高等问题尤为突出。**

房地产中介服务潜规则：1.虚假低价房源引客，乘机开展业务推销；2.营造热销假象，诱导仓促成交；3.定金收取设陷阱，两头忽悠做文章；4.服务收费不透明，“其他费用”花样新；5.个人信息遭泄露，骚扰电话接不完；6.违规变通办假证，风险损失客户担；7.房价优惠藏猫腻，变相涨价是目的；8.解押房贷套路多，游说卖家借“高利”；9.《看房确认》要签名，霸王条款很闹心；10.全权委托本信任，恣意妄为损权益。

➢ **佛山发布《佛山市南海区房地一体的农村宅基地和集体建设用地确权登记实施细则》最大限度化解农村宅基地和集体建设用地确权难题**

12 月 2 日，《佛山市南海区房地一体的农村宅基地和集体建设用地确权登记实施细则》对外发布。**该细则通过政府主导开展总登记和降低门槛，最大限度化解农村宅基地和集体建设用地确权难题**，为全省推进该项工作率先探路。本次《实施细则》作为南海去年发布《佛山市南海区农村宅基地管理规定》的延续和补充，**对农村宅基地登记管理全链条进行规范。着重聚焦农村宅基地和集体建设用地确权登记环节，**对理顺历史遗留问题具有重要意义。

➢ **佛山人才购房新政细则出台！本科以上有劳动合同就能买**

12 月 4 日下午，佛山市住建局发布《关于进一步完善人才住房政策的补充通知》操作指南。**明确了购房申请流程、提交材料等细则。《通知》规定在佛山市工作、具有本科及以上学历或中级工及以上职业资格的非本市户籍人才，首套购房不受户籍和个税、社保缴存限制。**改细则自下发之日起执行。

世联行

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

深圳市世联行房产地经纪有限公司
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

免责申明
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，但不对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。