



让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报



第 31 周：土地市场表现活跃，住宅成交维持平稳

世联点评

2019 年第 31 周 (2019 年 7 月 29 日—2019 年 8 月 04 日)，顺德一手住宅共成交 731 套，成交面积 7.49 万²，成交面积环比上涨 3.74%。

一周市场总结：2019 年第 31 周，顺德土地市场表现活跃。住宅市场方面，整体成交维持稳定，成交面积环比微涨 3.74%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019 年第 31 周 (2019 年 7 月 29 日—2019 年 8 月 04 日)，上周顺德区无新增用地挂牌。

2019 年第 31 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

2019 年第 31 周 (2019 年 7 月 29 日—2019 年 8 月 04 日)，顺德新增 2 宗商住用地成交。

2019 年第 31 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
TD2019(SD)WG0016	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-16-01-2 地块	7.65	2.0	107159	中交(佛山顺德)置业有限公司	7000	商住	7 月 29 日

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)W G0017	佛山市顺德区 顺德区第一人民医院(新址)东侧、羊大路以南地块	3.86	A区高于1.0且不高于3.5, B区高于1.0且不高于2.9	35976	佛山凯蓝置业有限公司	5713	商住	7月29日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第31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】

2019年第31周顺德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	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2019年第31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

2019年第31周(2019年7月29日—2019年8月04日),顺德新增商品房1732套,面积14.07万㎡;其中住宅有726套,面积10.56万㎡。

2019年第31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	
2019/7/30	电建泛悦公馆	顺德区	佛山市顺德区大良街道逢沙村朝乐路3号电建泛悦公馆	住宅	13535.23			佛山泛悦置业有限公司

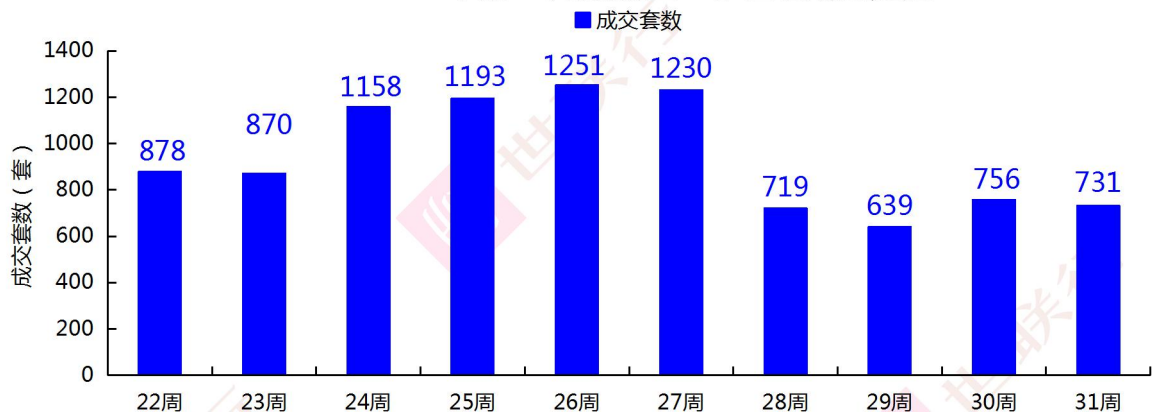
2019/7/31	宗德服务中心	顺德区	顺德区乐从镇 兴乐居委会佛 山新城天虹路 42号(A区)	商业		5301.37		佛山宗德投资发 展有限公司
2019/8/2	名铸家 园	顺德区	佛山市顺德区 勒流街道勒流 居委会育贤路 8号	住宅	9473.72			佛山市顺德区汇 创房地产有限公 司
2019/8/2	名铸家 园	顺德区	佛山市顺德区 勒流街道勒流 居委会育贤路 8号	住宅	9466.6			佛山市顺德区汇 创房地产有限公 司
2019/8/2	名铸家 园	顺德区	佛山市顺德区 勒流街道勒流 居委会育贤路 8号	住宅/商业 (商铺)	26202.36	2023.72		佛山市顺德区汇 创房地产有限公 司
2019/8/2	名铸家 园	顺德区	佛山市顺德区 勒流街道勒流 居委会育贤路 8号	住宅	33643.84			佛山市顺德区汇 创房地产有限公 司
2019/8/2	云谷广 场	顺德区	佛山市顺德区 大良街道办事处 逢沙村民委员 会智城路9 号	商业		27830.54		广东顺德力合智 德科技园投资有 限公司
2019/8/2	灏景湾 花园	顺德区	广东省佛山市 顺德区容桂街 道容里社区居 民委员会	住宅	13251.66			佛山市钜创房地 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31周(2019年7月29日—2019年8月04日),顺德一手住宅共成交731套,成交面积7.49万㎡,成交面积环比上涨3.74%。

2019年第31周顺德区一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：2019 年第 31 周，顺德土地市场表现活跃。住宅市场方面，整体成交维持稳定，成交面积环比微涨 3.74%。

三、个盘成交情况

1、开盘情况

2019 年第 31 周顺德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
—	—	—	—	—	—	—	—

【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、万科金域滨江花园、时代星英御岛、保利碧桂园悦公馆、海骏达康格斯、金海 M-CITY、中海万锦公馆、招商曦岸、丽悦轩和丽悦轩。

从区域分布来看，大良占有 3 个席位，共成交了 46 套，占全区 10.93%。

2019 年第 31 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
1	碧桂园凤凰湾	容桂	87	9716.58
2	万科金域滨江花园	大良	22	2607.08
3	时代星英御岛	陈村	19	2548.03
4	保利碧桂园悦公馆	大良	16	2039.71
5	海骏达康格斯	大良	15	1704.25
6	金海 M-CITY	佛山新城	14	1239.28
7	中海万锦公馆	伦教	12	1534.61
8	招商曦岸	陈村	12	1114.89
9	丽悦轩	均安	12	1067.41
10	保利海德公园	佛山新城	12	1778.39

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 广东取消政府指导价范围内物业服务收费标准备案管理

广东省发改委、省住建厅联合发布通知，进一步规范物业服务收费。《通知》明确，从下月 1 日起，取消政府指导价范围内物业服务收费标准备案管理；垃圾和余泥渣土清运费实行市场调节价；装修保证金（押金）不列入政府定价管理事项。

➤ “五险一金”将变“四险一金”，将实现生育保险和职工基本医疗保险合并实施

7 月 29 日，广东省医保局发布《广东省生育保险和职工基本医疗保险合并实施意见》征求意见稿，提出今年年底前将实现生育保险和职工基本医疗保险合并实施。“两险”合并实施，要确保职工生育期间的生育保险待遇不变，继续按照《广东省职工生育保险规定》执行。

➤ 在五沙大桥节点新建一处跨线桥，大良南沙两地往返将更加便利

8 月 1 日，《关于南国路东延线快速化改造工程（五沙大桥节点）审批立项前公示》在顺德区政府官网进行公示。据了解，五沙大桥是连接顺德大良与广州南沙的重要交通要道。此次改造工程历时 18 个月，将在五沙大桥节点新建一处跨线桥，两地往返将更加便利。值得注意的是，五沙大桥是连接顺德大良与广州南沙大岗镇、榄核镇重要交通要道，同时是东新高速的顺德终点站出入口，而东新高速连接广州荔湾、番禺、南沙 3 个区域。这意味着，南国路东延线快速化改造工程（五沙大桥节点）完成后，顺德与广州之间的交通联系更为便捷。

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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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
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	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	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

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

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。
