



## 第31周 土地市场表现活跃 住宅成交小幅回落

### 世联点评

2019年第31周(2019年7月29日—2019年8月04日),佛山一手住宅共成交2692套,较上周减少637套,环比下跌19.13%,总成交面积25.82万 $m^2$ ,环比下跌8.16%。

一周市场总结,土地市场成交表现活跃,新增3宗商住用地成交,其中中交置业以近10.72亿竞得顺德杏坛7.65万 $m^2$ 商住地,凯蓝置业以楼面价5713元/ $m^2$ ,竞得顺德伦教3.86万 $m^2$ 地块,而招商地产则以楼面价11071/ $m^2$ 竞得南海大沥1.27万 $m^2$ 商住地。新增商品房3126套,面积28.59万 $m^2$ ;其中住宅有2028套,面积24.73万 $m^2$ 。住宅市场方面,佛山成交再度降温,其中顺德区以731套重回成交首位;成交环比上来看,除高明区和顺德区外,其余三区成交均有不同程度的下滑,其中,高明区涨幅最大,环比上涨4.64%,而禅城区下降幅度最大,环比下跌26.09%。

### 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),上周佛山新增2宗用地挂牌,均为商住用地。

2019年第31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(CC)X G0009	挂牌	佛山市禅城区佛山一环东侧、南庄大道北侧地块	3.95	A 地块: ≤2.6;B 地块:≤ 4.0	75100	商住	9月5日
TD2019(SS)W G0020	挂牌	佛山市三水区白坭镇东部片区2号	5.93	2.5	62300	商住	9月4日

【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)，佛山市新增3宗商住用地成交。

2019年第31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/平方米)	地块用途	交易日期
TD2019(SD)W G0016	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
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
TD2019(NH)W G0012	佛山市南海区大沥镇水头工业区地段	1.27	2.5	30875	佛山招商房地产有限公司	11071	商住	7月29日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第31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/平方米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2019年第31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/平方米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2019年第31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/平方米)	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31周(2019年7月29日—2019年8月04日)，佛山五区新增商品房3126套，面积28.59万m<sup>2</sup>；其中住宅有2028套，面积24.73万m<sup>2</sup>。

2019 年第 31 周佛山房地产市场新增预售一览表

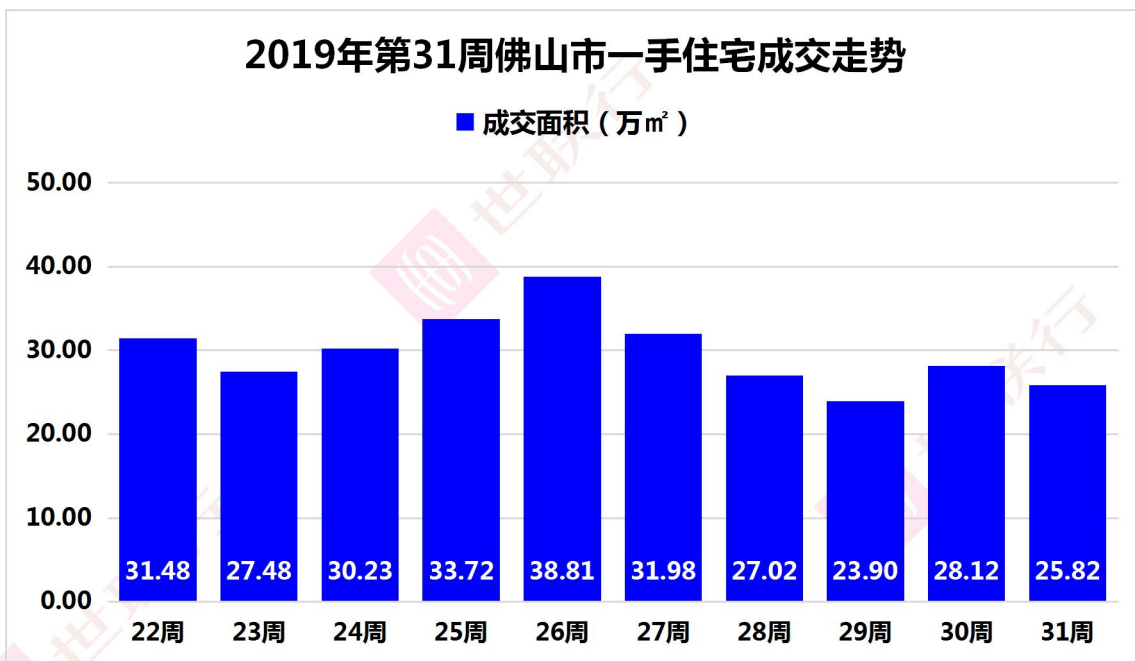
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 ( 平米 )			开发商
					住宅	商业	其它	
2019/7/30	保利翠雅花园	禅城区	佛山市禅城区南庄镇	住宅	17873.52			佛山保利房地产开发有限公司
2019/7/30	泮景花园	禅城区	佛山市禅城区石湾街道澜石大马路 2 号、4 号	商业		426.8		佛山市新晋房地产开发有限公司
2019/7/30	广佛新世界庄园广环路嘉朗湖畔	南海区	佛山市南海区狮山镇	住宅	37216.26			佛山大浩湖房地产发展有限公司
2019/8/2	雅瑶绿洲	南海区	佛山市南海区大沥镇雅瑶绿洲	住宅	8021.4			佛山市南海信达房地产有限公司
2019/8/2	锦绣华庭	南海区	佛山市南海区狮山镇狮山办事处小小路 1 号	住宅	7008.72			佛山市南海锦绣华庭房地产开发有限公司
2019/8/2	樵悦名居	南海区	佛山市南海区西樵镇樵金路 187 号	商业		688.33		佛山市南海金亚投资发展有限公司
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
2019/7/31	敏捷三和府	高明区	佛山市高明区杨和镇三和路以南，好年路以西	住宅	8844.49			佛山市高明区敏捷房地产开发有限公司
2019/8/1	明信华府	高明区	佛山市高明区荷城街道欢成街欢成四巷 10 号	住宅/商业/其他	8876.8	815.36	893.28	佛山市高明区御庭园房产租赁有限公司
2019/8/1	美湾家园	高明区	佛山市高明区荷城街道祥进路以东、兴运路以南	住宅/商业( 商铺 )	9023.65	612.1		佛山市高明区金翠房地产开发有限公司
2019/8/1	山宜水富家园	三水区	佛山市三水区芦苞镇文博路 5 号	住宅	16198.83			佛山金御房地产开发有限公司
2019/8/1	山宜水富家园	三水区	佛山市三水区芦苞镇文博路 5 号	住宅	12612			佛山金御房地产开发有限公司
2019/8/1	山宜水富家园	三水区	佛山市三水区芦苞镇文博路 5 号	住宅	16061.96			佛山金御房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

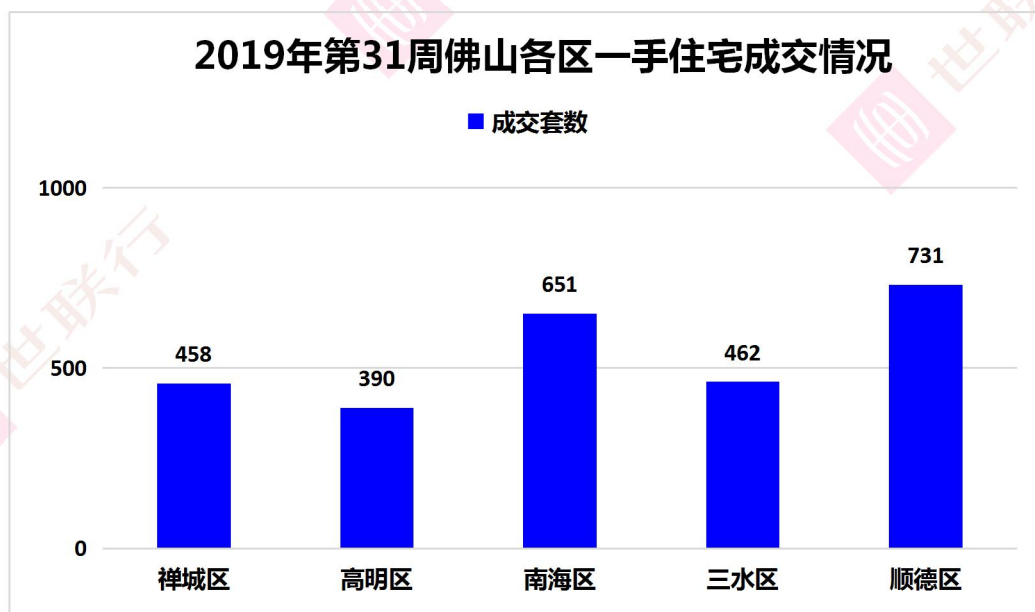
## 2、成交状况

2019 年第 31 周 ( 2019 年 7 月 29 日—2019 年 8 月 04 日 ) ，佛山一手住宅共成交 2692 套，较上周减少 637 套，环比下跌 19.13%，总成交面积 25.82 万 m<sup>2</sup>，环比下跌 8.16%。



【数据来源：世联数据平台】

2019年第31周，佛山成交小幅回落，其中顺德区以731套重回成交首位；成交环比上来看，除高明区和顺德区外，其余三区成交均有不同程度的下滑，其中，高明区涨幅最大，环比上涨4.64%，而禅城区下降幅度最大，环比下跌26.09%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场成交表现活跃，新增3宗商住用地成交，其中中交置业以近10.72亿竞得顺德杏坛7.65万㎡商住地，凯蓝置业以楼面价5713元/㎡，竞得顺德伦教3.86万㎡地块，而招商地产则以楼面价11071/㎡竞得南海大沥1.27万㎡商住地。新增商品房3126套，面积28.59万㎡；其中住宅有2028套，面积24.73万㎡。住宅市场方面，佛山成交小幅回落，其中顺德区以731套重回成交首位；成交环比上来看，除高明区和顺德区外，其余三区成交均有不同程度的下滑，其中，高明区涨幅最大，环比上涨4.64%，而禅城区下降幅度最大，环比下跌26.09%。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2019年第31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
三水区	保利中央公园	保利	33、39栋	90-127 m <sup>2</sup>	总共推出 64 套,当天去化约 8 套,去化率 13%	8月3日	整体均价 11500 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：新福港鼎峰、碧桂园凤凰湾、美的鹭湖森林度假城、信业阳光城檀悦、万科金域蓝湾Ⅱ、碧桂园翡翠湾、合景新鸿基珑景、时代水岸、金科集美天辰湾和新城璟城。

从区域分布来看，上周前十中南海有 4 个项目，占比 25.11%。

2019年第31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	新福港鼎峰	禅城区	90	11350.6	21000
2	碧桂园凤凰湾	顺德区	87	9716.58	13800
3	美的鹭湖森林度假城	高明区	80	8413.67	8500
4	信业阳光城檀悦	禅城区	48	5304.34	19000
5	万科金域蓝湾Ⅱ	南海区	35	3524.71	25000
6	碧桂园翡翠湾	南海区	35	3817.47	9000
7	合景新鸿基珑景	禅城区	34	3537.54	19000
8	时代水岸	南海区	31	3508.69	28000
9	金科集美天辰湾	高明区	27	2912.45	8200
10	新城璟城	南海区	25	2974.68	16500

【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

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。