



## 第18周 土地市场表现平静 住宅成交持续下滑

### 世联点评

2019年第18周（2019年4月29日—2019年5月5日），佛山一手住宅共成交3215套，较上周减少597套，环比下跌15.66%，总成交面积26.76万㎡，环比下跌25.33%。

一周市场总结，土地市场成交表现冷清，但供应有所加快。佛山五区新增商品房3246套，面积28.88万平米；其中住宅有1868套，面积22.86万平米。住宅市场方面，佛山成交表现持续降温，其中禅城区以890套占领成交首位，而顺德区和三水区则位列第二、三位；成交环比上来看，除禅城区外，其余四区成交均有不同程度的下跌，其中禅城区上涨9.80%，而高明区跌幅为33.52%。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2019年第18周（2019年4月29日—2019年5月5日），上周佛山新增3宗用地挂牌，其中两宗商住用地，一宗工业用地。

2019年第18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)W G0011	挂牌	佛山市顺德区乐从镇新桂路以西、创富二路南北两侧地块	13.18	2.76	138030	商住	5月29日
TD2019(SD)X G0005	挂牌	佛山市顺德区乐从镇荷岳路以北、永兴道以东地块	8.42	2.61	241620.159	商住	5月30日
TD2019(GM) WG0014	挂牌	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东、和佳路以北	1.56	3.0	680	工业	5月31日

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2019年第18周（2019年4月29日—2019年5月5日），佛山市无新增用地成交。

2019年第18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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2019年第18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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2019年第18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18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18周(2019年4月29日—2019年5月5日)，佛山五区新增商品房3246套，面积28.88万平方米；其中住宅有1868套，面积22.86万平方米。

2019年第18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	
2019/4/30	新福港鼎峰华庭	禅城区	佛山市禅城区汾江南路西侧、魁奇路北侧	住宅	29524.45			佛山市新运泰房地产开发有限公司
2019/4/30	五矿崇文诚园	禅城区	禅城区景平路22号	住宅	3133.95			佛山市矿盛房地产开发有限公司

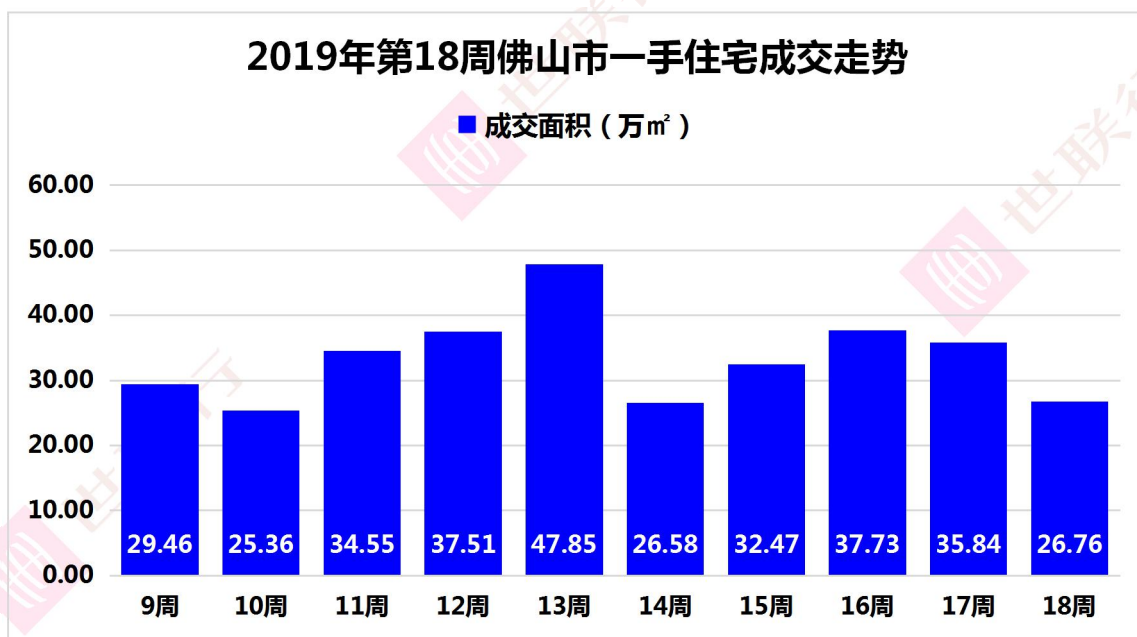
2019/4/30	十里尚堤南苑	南海区	佛山市南海区里水镇沙涌社区居民委员会上沙涌路 37 号	商业		2213.96		佛山市上港投资有限公司
2019/4/29	容桂碧桂园澜苑	顺德区	容桂小黄圃居委会太澳高速以东建业路以北地块	住宅	21194.89			佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
2019/4/29	凤起兰庭	顺德区	佛山市顺德区北滘镇君兰居委会美的大道 11 号	住宅	16976.95			佛山市顺德区益丰房产有限公司
2019/4/29	翰锦苑	顺德区	佛山市顺德区杏坛镇德富路 62 号	住宅	13143.62			佛山市顺德区杏坛镇德富路 62 号
2019/4/29	恒大江锦豪庭	顺德区	佛山市顺德区杏坛镇德富路 63 号恒大江锦豪庭	住宅	22536.41			佛山顺德区恒昶房地产开发有限公司
2019/4/29	恒大江锦豪庭	顺德区	佛山市顺德区杏坛镇德富路 64 号恒大江锦豪庭	商业		2422.86		佛山顺德区恒昶房地产开发有限公司
2019/4/29	恒大江锦豪庭	顺德区	佛山市顺德区杏坛镇德富路 64 号恒大江锦豪庭	住宅	13629.13			佛山顺德区恒昶房地产开发有限公司
2019/4/29	五沙珑滨熙园	顺德区	佛山市顺德区大良街道办事处	住宅	9676.02			佛山市顺德区凯模房地产开发有限公司
2019/4/30	车创智谷广场	顺德区	佛山市顺德区大良街道办事处	商业		49687.48		佛山市顺德区车创置业有限公司
2019/4/30	车创智谷广场	顺德区	佛山市顺德区大良街道办事处	商业		4143.51		佛山市顺德区车创置业有限公司
2019/4/30	祥福楼	高明区	佛山市高明区荷城街道景华街 41 号	住宅/其他	8280.85		799.71	佛山市高明建业房地产有限公司
2019/4/30	中梁雅卓院	高明区	佛山市高明区荷城街道碧桂园 159 号	住宅	5647.48			佛山高明梁盛置业有限公司

2019/4/29	御江南国际社区	三水区	佛山市三水区西南街道金泉大道 3 号	住宅	28128.5			佛山市三水高富地产开发有限公司
2019/4/29	浅水南湾花园	三水区	佛山市三水区云东海街道映海路 6 号浅水南湾花园	住宅	11282.25			佛山市三水融佳房地产开发有限公司
2019/4/29	奥悦豪庭	三水区	佛山市三水区南山镇文裕路 2 号	住宅/商业 ( 商铺 )	20586.37	664.18		佛山市钧裕置业有限公司
2019/4/30	旭辉汇金花园一期	三水区	佛山市三水区云东海街道鲁村路 18 号	住宅/商业 ( 商铺 )	24812.4	294.26		佛山市汇金恒天房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

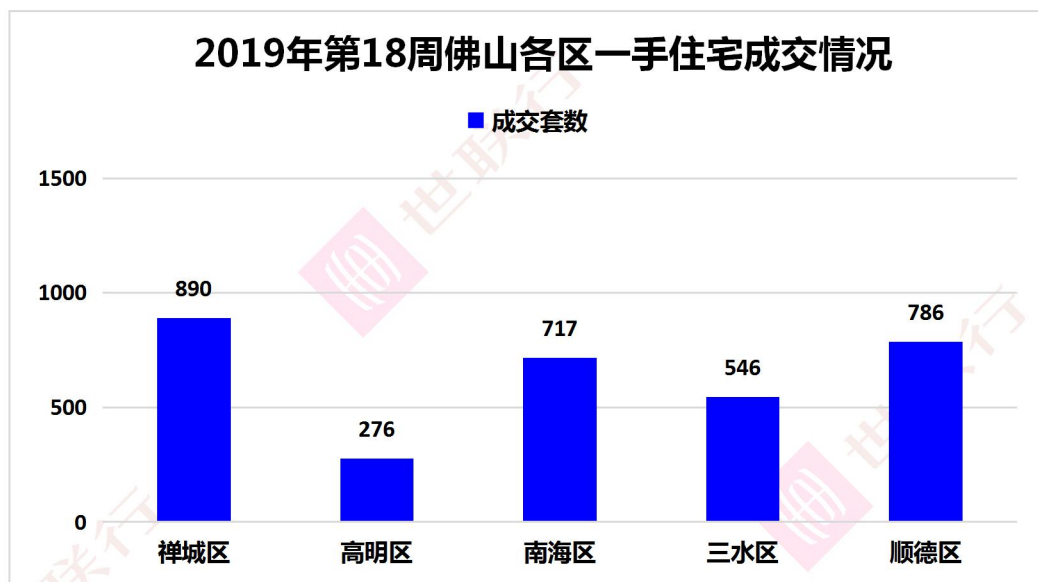
## 2、成交状况

2019 年第 18 周（2019 年 4 月 29 日—2019 年 5 月 5 日），佛山一手住宅共成交 3215 套，较上周减少 597 套，环比下跌 15.66%，总成交面积 26.76 万 m<sup>2</sup>，环比下跌 25.33%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 18 周，佛山成交表现持续降温，其中禅城区以 890 套占领成交首位，而顺德区和三水区则位列第二、三位；成交环比上来看，除禅城区外，其余四区成交均有不同程度的下跌，其中禅城区上涨 9.80%，而高明区跌幅为 33.52%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场成交表现冷清，但供应有所加快。佛山五区新增商品房 3246 套，面积 28.88 万平米；其中住宅有 1868 套，面积 22.86 万平米。住宅市场方面，佛山成交表现持续降温，其中禅城区以 890 套占领成交首位，而顺德区和三水区则位列第二、三位；成交环比上来看，除禅城区外，其余四区成交均有不同程度的下跌，其中禅城区上涨 9.80%，而高明区跌幅为 33.52%。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2019 年第 18 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	恒大悦府	恒大地产	25 座	97-108 m <sup>2</sup>	总共推出 120 套，当天去化约 93 套，去化率 78%	4 月 30 日	整体均价 22000 元/m <sup>2</sup> (精装)
禅城区	花曼丽舍	东亚股份	9、10 座	109-124 m <sup>2</sup>	总共推出 136 套，当天去化约 117 套，去化率 86%	5 月 1 日	整体均价 15250 元/m <sup>2</sup> (毛坯)
三水区	金地艺境天成	金地	2、8 座	89-125 m <sup>2</sup>	总共推出 180 套，当天去化约 68 套，去化率 38%	5 月 1 日	2 座均价 7500 元/m <sup>2</sup> (毛坯) 8 座均价 8500 元/m <sup>2</sup> (精装)
南海区	广佛新世界花园洋房	新世界	45 座	38-87 m <sup>2</sup>	总共推出 40 套，当天去化约 10 套，去化率 25%	5 月 1 日	整体均价 17000 元/m <sup>2</sup> (精装)
南海区	鸿业畔湖居	佛山市鸿业房地产开发有限公司	5 座	77-143 m <sup>2</sup>	总共推出 64 套，当天去化约 20 套，去化率 31%	5 月 1 日	整体均价 17000 元/m <sup>2</sup> (毛坯)

高明区	碧桂园 联丰天 汇湾	碧桂园	16、19 座	98-145 m <sup>2</sup>	总共推出 175 套， 当天去化约 80 套， 去化率 46%	5 月 1 日	整体均价 11500 元/m <sup>2</sup> (精装)
顺德区	美的绿 城凤起 兰庭	佛山市顺德区 益丰房产有限 公司	16 座	144-185 m <sup>2</sup>	总共推出 50 套，当 天去化约 35 套，去 化率 70%	5 月 1 日	整体均价 25000 元/m <sup>2</sup> (毛坯)
顺德区	美的合 能桂畔 君兰	美的、合能	6、7 座	89-114 m <sup>2</sup>	总共推出 128 套， 当天去化约 81 套， 去化率 63%	5 月 1 日	整体均价 19500 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：绿地未来城、碧桂园凤凰湾、保利天寰、碧桂园佛山双子星城、碧桂园翡翠湾、顺德未来城、保利诺丁山、合景新鸿基珑景、龙光碧桂园悦府和时代倾城。

从区域分布来看，上周前十中顺德有 3 个项目，占比 34.53%。

2019 年第 18 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	绿地未来城	禅城区	173	15508.88	13000
2	碧桂园凤凰湾	顺德区	145	16199.61	13500
3	保利天寰	顺德区	87	10717.93	18600
4	碧桂园佛山双子星城	三水区	82	8096	12500
5	碧桂园翡翠湾	南海区	76	8587.74	8500
6	顺德未来城	顺德区	75	7882.08	25400
7	保利诺丁山	南海区	69	7061.42	25000
8	合景新鸿基珑景	禅城区	67	7133.65	18000
9	龙光碧桂园悦府	三水区	63	6694.45	11000
10	时代倾城	三水区	52	5386.61	8500

【数据来源：世联数据平台】

## 三、一周要闻：

### ➤ 南海新建住宅小区须配建电动汽车充电设施

从佛山市南海区住房和城乡建设和水利局获悉，关于贯彻落实《电动汽车充电基础设施建设技术规程》的实施意见已发布。实施意见要求，对新开发的住宅小区，必须按要求配建电动汽车充电设施。电动汽车充电设施纳入住宅小区竣工验收和物业承接查验的必要内容。由于配建比例由其他职能部门规定，对于该配建多少比例的电动汽车充电设施，实施意见未明确。同时既有住宅建设电动汽车充电基础设施，要坚持谁投资谁使用、谁使用谁维护、谁维护谁负责。

### ➤ 38 家上市佛企 2018 总营收突破 4000 亿元

截至目前，佛山 38 家 AB 股上市企业 2018 年年报公布完毕。在已经公布 2018 年成绩单的佛山 38 家 AB 股上市企业中，总营收达到 4165.8 亿元，同比实现 7.7% 的增长。不过在企业整体经营压力加大背景下，38 家企业

整体净利润仅为 189.8 亿元，对比 2017 年下降超 3 成。其中，仅美的集团一家企业就实现归母净利润 202.31 亿元，美的集团一家企业净利润超 38 家上市佛企总和。

➤ **五一小长假佛山旅游“揽金”13.39 亿元**

5月5日，“五一”期间，佛山市、区文广旅体局周密统筹、精心策划推介我市文广旅体产品和品牌，营造浓厚的节日氛围。各旅游景区精心开发、准备了丰富多彩的惠民服务、旅游产品和游乐项目。全市“五一”接待游客总人数 316.59 万人次，按可比口径同比增长 10.36%。旅游总收入 13.39 亿元，按可比口径同比增长 11.27%。



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  
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。