



## 第23周 土地市场供应活跃 住宅成交再度回落

### 世联点评

2019年第23周(2019年6月03日—2019年6月09日),佛山一手住宅共成交2782套,较上周减少339套,环比下跌10.86%,总成交面积27.48万 $m^2$ ,环比下跌12.69%。

一周市场总结,土地市场供应持续较为活跃。佛山五区新增商品房3390套,面积34.61万平米;其中住宅有3302套,面积33.99万平米。住宅市场方面,佛山成交表现再度出现降温,其中南海区以989套成交,近10.84万 $m^2$ 的成交面积居五区首位,而顺德区则以870套成交紧随其后;成交环比上来看,除南海区外,其余四区成交均有不同程度的下跌,其中,南海区环比上涨了23.57%,而三水区跌幅最大,环比下跌43.29%。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2019年第23周(2019年6月03日—2019年6月09日),上周佛山新增7宗用地挂牌,其中2宗商住用地,5宗工业用地。

2019年第23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(NH)WG0011	挂牌	佛山市南海区桂城街道三山科技创意产业园NH-A-12-05-01-03号地块	0.69	2.3	571	工业	7月3日
TD2019(SD)WG0013	挂牌	佛山市顺德区顺德科技工业园A区西-11-1之二地块	6.90	3.0	6818	工业	7月5日

TD2019(SD)W G0014	挂牌	佛山市顺德区顺德科技工业园A区南-6-3之一地块	1.33	3.0	1994	工业	7月5日
TD2019(SD)W G0015	挂牌	佛山市顺德区顺德科技工业园A区西-10-1地块	17.88	2.5	17436	工业	7月5日
TD2019(CC)W G0001	挂牌	佛山市禅城区禅港路西侧、滨江路东侧地块	6.78	2.0	6610	工业	7月8日
TD2019(CC)X G0004	挂牌	佛山市禅城区佛开高速东侧、杏吉公路北侧地块	2.24	2.5	32600	商住	7月10日
TD2019(GM) WG0018	挂牌	佛山市高明区明城镇高明大道以南、平山一路以西	2.66	2.5	14353.2	商住	7月10日

【数据来源：世联数据平台】

## 2、土地成交

2019年第23周(2019年6月03日—2019年6月09日)，佛山市无新增用地成交。

### 2019年第23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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

### 2019年第23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23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23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23周（2019年6月03日—2019年6月09日），佛山五区新增商品房3390套，面积34.61万平方米；其中住宅有3302套，面积33.99万平方米。

2019年第23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	
2019/6/3	五矿崇文诚园	禅城区	禅城区景平路22号	住宅	2390.22			佛山市矿盛房地产开发有限公司
2019/6/5	融滨华府	禅城区	佛山市禅城区海五路北侧、汾江路西侧	住宅/商业（商铺）	9401.76	932.77		佛山市融鸿房地产有限公司
2019/6/5	融滨华府	禅城区	佛山市禅城区海五路北侧、汾江路西侧	住宅/商业（商铺）	9381.76	492.15		佛山市融鸿房地产有限公司
2019/6/3	恒大金碧湾	南海区	佛山市南海区里水镇草场村	住宅	31383.28			佛山市南海盈裕房地产发展有限公司
2019/6/3	恒大金碧湾	南海区	佛山市南海区里水镇草场村	住宅/商业（商铺）	30957.83	474.61		佛山市南海盈裕房地产发展有限公司
2019/6/3	恒大金碧湾	南海区	佛山市南海区里水镇草场村	住宅/商业（商铺）	31346.42	723.97		佛山市南海盈裕房地产发展有限公司
2019/6/3	恒大金碧湾	南海区	佛山市南海区里水镇草场村	住宅	26360.92			佛山市南海盈裕房地产发展有限公司

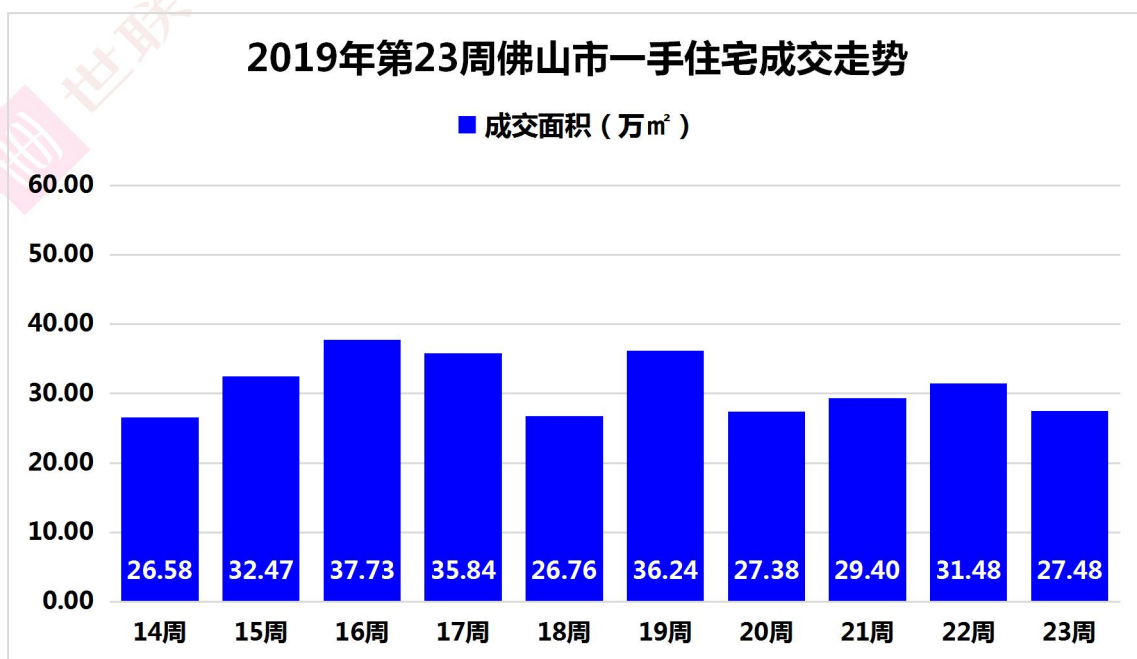
2019/6/3	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海区	佛山市南海区西樵镇北江大堤路6号	住宅	11690.06			佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
2019/6/4	时代水岸尚苑	南海区	佛山市南海区大沥镇-黄岐	住宅	20373.12			佛山市时代鸿誉房地产开发有限公司
2019/6/5	国华新都	南海区	佛山市南海区大沥镇太平大道8号	住宅	17147.68			佛山市国华置业有限公司
2019/6/3	中雅江湾豪园	顺德区	顺德区乐从镇北围产业区中心片新桂路以东、创富二路以北	住宅	8508.31			佛山香颂置业有限公司
2019/6/3	润汉幸福汇广场	顺德区	佛山市顺德区伦教街道办事处	住宅/商业(商铺)	13477.56	879.43		佛山润汉房地产开发有限公司
2019/6/3	保利天环花园	顺德区	佛山市顺德区乐从镇	住宅	7904.18			佛山市保利顺源房地产有限公司
2019/6/4	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	8345.26			佛山市昌重房地产开发有限公司
2019/6/4	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	6573.8			佛山市昌重房地产开发有限公司
2019/6/5	中雅江湾豪庭	顺德区	顺德区乐从镇北围产业区中心片新桂路以东、创富二路以南	住宅/商业(商铺)	10028.26	283.61		佛山中交房地产开发有限公司
2019/6/6	美的西江御府	顺德区	佛山市顺德区龙江镇	住宅	6594.22			佛山市顺德区天美房产有限公司
2019/6/4	招商熙和园	高明区	佛山市高明区荷城街道沧江南路1号	住宅	8180.53			佛山招商翰林房地产有限公司

2019/6/4	东山佳园	高明区	佛山市高明区荷城街道怡乐路108号	住宅/商业(商铺)	15605.88	1063.97	佛山市高明金峰房地产发展有限公司
2019/6/6	欧浦花城一期	高明区	佛山市高明区杨和镇杨西大道133号	住宅	13404.71		佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
2019/6/5	汇信华府	三水区	佛山市三水区西南街道建设二路3号	住宅	4095.6		佛山市三水区汇信房地产有限公司
2019/6/5	汇信华府	三水区	佛山市三水区西南街道建设二路3号	住宅	7999.7		佛山市三水区汇信房地产有限公司
2019/6/5	鸿安花园	三水区	佛山市三水区西南街道西青大道23号	住宅/商业(商铺)	27519.04	1300.35	佛山市三水鸿安房地产开发有限公司
2019/6/5	华远海蓝璟园	三水区	佛山市三水区云东海街道韵兴路1号	住宅	11254.14		佛山市华信致远房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

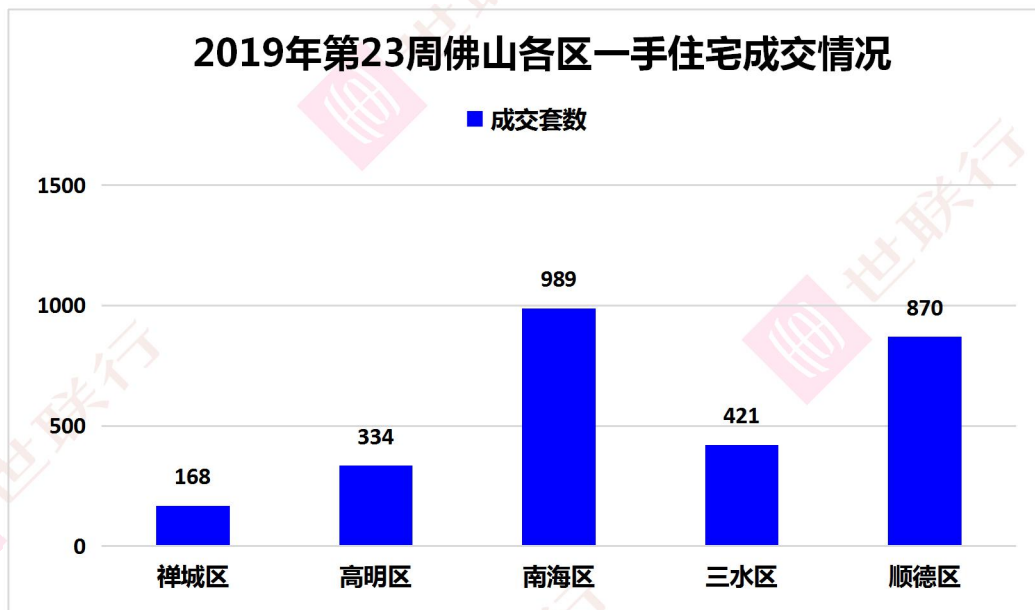
## 2、成交状况

2019年第23周(2019年6月03日—2019年6月09日)，佛山一手住宅共成交2782套，较上周减少339套，环比下跌10.86%，总成交面积27.48万㎡，环比下跌12.69%。



【数据来源：世联数据平台】

2019年第23周，佛山成交表现再度出现降温，其中南海区以989套成交，近10.84万㎡的成交面积居五区首位，而顺德区则以870套成交紧随其后；成交环比上来看，除南海区外，其余四区成交均有不同程度的下跌，其中，南海区环比上涨了23.57%，而三水区跌幅最大，环比下跌43.29%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场供应持续较为活跃。佛山五区新增商品房3390套，面积34.61万平方米；其中住宅有3302套，面积33.99万平方米。住宅市场方面，佛山成交表现再度出现降温，其中南海区以989套成交，近10.84万㎡的成交面积居五区首位，而顺德区则以870套成交紧随其后；成交环比上来看，除南海区外，其余四区成交均有不同程度的下跌，其中，南海区环比上涨了23.57%，而三水区跌幅最大，环比下跌43.29%。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

#### 2019年第23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
顺德区	中交雅居乐剑桥郡	佛山中交房地产开发有限公司-佛山香颂置业有限公司	北区6座 南区2座	96-139㎡	总共推出59套,当天去化约23套,去化率39%	6月7日	整体均价17000元/㎡ (精装)
顺德区	海骏达康格斯	广东海骏达置业投资集团有限公司	4座	77-123㎡	总共推出70套,当天去化约29套,去化率41%	6月7日	整体均价13500元/㎡ (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：弘阳时光天樾、祈福南湾半岛、美立方花园、万卓越金科集美江湾、新福港鼎峰、高明中梁首府、丽悦轩、万科金域蓝湾Ⅱ、时代水岸和美的壹号公馆。

从区域分布来看，上周前十中南海有 5 个项目，占比 67.13%。

**2019 年第 23 周佛山五区住宅网签排名 TOP10 楼盘一览表**

排名	楼盘	区域	网签套数	网签面积	销售均价
1	弘阳时光天樾	南海区	187	21206.89	14800
2	祈福南湾半岛	南海区	110	12296.48	15000
3	美立方花园	南海区	103	17299.66	16000
4	卓越金科集美江湾	高明区	92	9749.56	8500
5	新福港鼎峰	禅城区	51	5911.96	20000
6	高明中梁首府	高明区	50	5618.53	7600
7	碧桂园凤凰湾	顺德区	43	5360.01	13800
8	丽悦轩	顺德区	42	3763.32	9200
9	万科金域蓝湾Ⅱ	南海区	40	4412.8	25000
10	时代水岸	南海区	39	4168.6	28000

【数据来源：世联数据平台】

## 三、一周要闻：

### ➤ 佛山无房提取住房公积金最高 6930 元/年

近日佛山市住房公积金管理中心发布了《2019 年度佛山市租房和无房提取住房公积金标准的通知》。该通知指出 2019 年度，从 2019 年 7 月至 2020 年 6 月，佛山的租房和无房提取住房公积金标准保持不变，租房最高可提取 5040 元/月，无房最高可提取 6930 元/年。

### ➤ 顺德拟投资 11.98 亿元推进 39 项电力工程

顺德区力工作召开 2019 年电会议。今年全区电网投资预计将达 11.98 亿元，在建输变电工程高达 39 项，力争 500 千伏凤城、220 千伏顺良双回路、110 千伏潭村等 7 个项目年内投产。据介绍 2016 年至 2018 年顺德电网建设三年攻坚战圆满收官，共投产输变电工程 10 项，大大提升了顺德电网的供电能力。其中，2018 年，顺德电网建设 38 项重点工程取得不同程度突破：500 千伏凤城（顺德Ⅱ）输变电工程全面开工；500 千伏顺广甲乙线扩容改造工程于今年 3 月送电投运，刷新近年线路建设的顺德速度；220 千伏奎福输变电工程 6 回配套 110 千伏线路、110 千伏潭洲、新联等 4 项输变电工程顺利投产，更建成顺德电网史上第一条过江电缆。

### ➤ 三龙湾管委会挂牌！佛山将重点推进 98 个项目总投资超 3000 亿元

6 月 5 日上午，佛山三龙湾高端创新集聚区管理委员会正式挂牌，标志着三龙湾加快建设有了专门的架构和专业队伍。下一步，三龙湾管委会将紧扣 2 个时间节点，高质量编制 2 个规划。一个是三龙湾总体发展规划，要力争上省大湾区领导小组会议的议题，把三龙湾上升为省落实大湾区战略的重大抓手和平台载体。另一个是广佛高质量发展融合试验区总体规划，要按照广佛同城化党政联席会议的精神，和广州方面一道努力，按照“四个一体化”规划的原则，力争拿出提交省审议的阶段性成果；坚持项目为王，集中推出一批重点项目。前期，三龙湾管委会和三个区共梳理出重点项目共 98 个，总投资额 3516 亿元。

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。