世联行 | 让更多的人享受真正的地产服务 佛山 / 市场周报

第 50 周 土地市场无成交 住宅成交环比微涨

世联点评

2019 年第 50 周（2019 年 12 月 09 日—2019 年 12 月 15 日），佛山一手住宅共成交 2122 套，较上周增加 115 套，环比上涨 5.73%，总成交面积 23.49 万㎡，环比上涨 5.00%。

一周市场总结，土地市场成交方面，上周无土地成交。佛山住宅成交量呈上涨趋势，整体上涨 5.73%；南海区和顺德区表现较突出，其中以南海区以成交 577 套占领成交首位；成交面积环比上来看，除高明区和顺德区成交环比有所下降外；其余 3 区均有一定幅度的上涨，其中禅城区上涨幅度最大，为 32.37%，其次为南海区 18.21%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019 年第 50 周（2019 年 12 月 09 日—2019 年 12 月 15 日），上周佛山新增 1 宗商住用地挂牌，以及 5 宗工业用地。

2019 年第 50 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(NH) WG0030	挂牌	佛山市南海区丹灶镇物流中心丰泰路北段地段地块	3.25	3.0	2434	工业	2012 年 1 月 8 日 10 时止
TD2019(GM) WG0039	挂牌	佛山市高明区荷城街道高明大道以北、泰和路以南	0.39	2.5	2500	商住	2020 年 1 月 15 日 10 时止
TD2019(GM) WG0040	挂牌	佛山市高明区杨和镇西江大道以南	12.06	3.0	4920	工业	2020 年 1 月 15 日 10 时止

TD2019(GM)WG0041	挂牌	佛山市高明区杨和镇西江大道以南	7.62	3.0	3111	工业	2020 年 1 月 15 日 10 时止
TD2019(GM)WG0042	挂牌	佛山市高明区明城镇明富路以东、盈富东路以西	3.35	3.0	2038	工业	2020 年 1 月 15 日 10 时止
TD2019(GM)WG0043	挂牌	佛山市高明区明城镇盈富东路以西、仙峰路以北	1.54	3.0	1042	工业	2020 年 1 月 15 日 10 时止

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2019 年第 50 周（2019 年 12 月 09 日—2019 年 12 月 15 日）佛山市无土地成交。

2019 年第 50 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 50 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 50 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 50 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 50 周（2019 年 12 月 09 日—2019 年 12 月 15 日），佛山五区新增商品房 3703 套，面积 29.99 万㎡；其中住宅有 2028 套，面积 22.86 万㎡。

2019 年第 50 周佛山房地产市场新增预售一览表

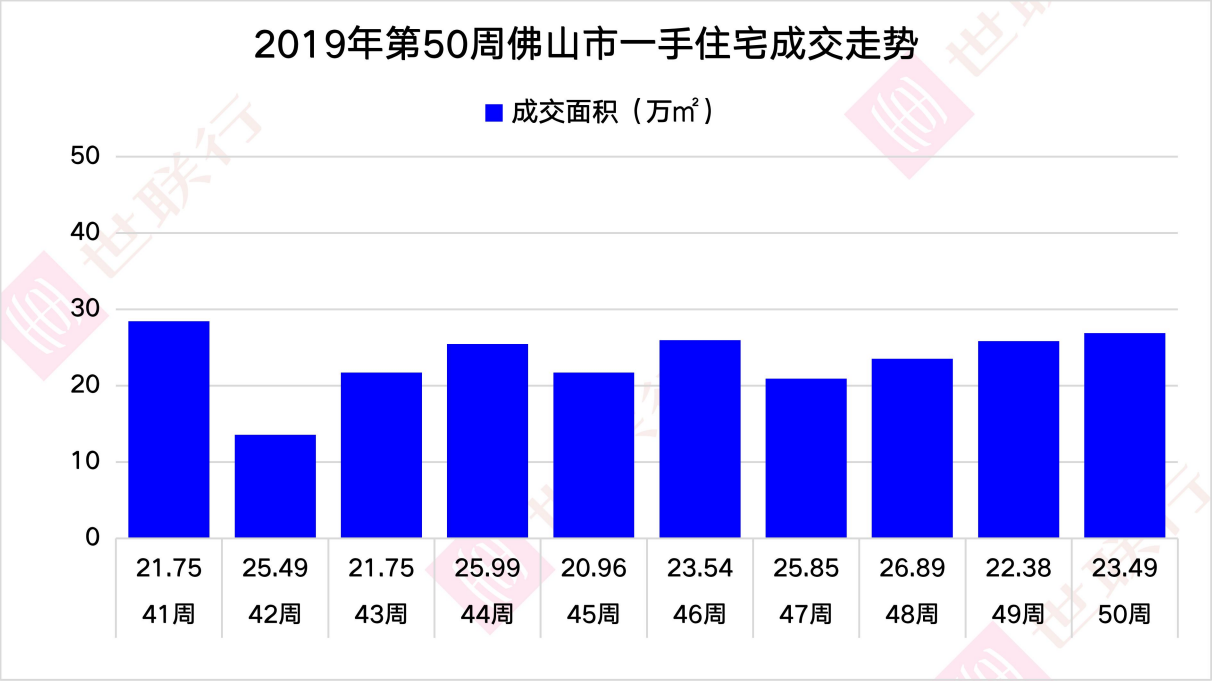
行政区	日期	项目名称	地址	用途	批售套数（套）				批售面积（平米）			开发商
					住宅	商铺	公寓	其他	住宅	商业	其它	
禅城区	2019/12/6	岭南天地怡廷园	佛山市禅城区祖庙街道禄盈路 1 号	住宅/商业（商铺）	124	9			14489.4	385.47		佛山益康置业有限公司
	2019/12/6	岭南崇德苑	佛山市禅城区祖庙街道兆祥路北侧，东至市东下路	住宅/其他（肉菜市场）	116			1	12726.36		2545.78	佛山源康房地产发展有限公司
	2019/12/6	绿岛檀悦花园	佛山市禅城区科海路 3 号	住宅	156				17683.61			佛山信财置业开发有限公司
	2019/12/10	东建世纪锦园	佛山市禅城区轻工北六街 2 号	住宅/商业（商铺）	208	15			20012.21	516.48		佛山市禅城区东锦房地产开发有限公司
	2019/12/10	保利同济府	佛山市禅城区祖庙街道同济西路 5 号	住宅	135				13445.09			佛山市保邑置业有限公司
南海区	2019/12/13	熹云水岸花园	广东省佛山市南海区大沥镇四季路 2 号熹云水岸花园 11 座	住宅	127				16256.1			佛山市德富福通房地产开发有限公司
	2019/12/13	熹云水岸花园	广东省佛山市南海区大沥镇四季路 2 号熹云水岸花园 11 座	住宅	158				16345.23			佛山市德富福通房地产开发有限公司
	2019/12/13	熹云水岸	广东省佛山市南海区大沥镇	住宅	127				16244.9			佛山市德富福通房地产开发

		花园	四季路 2 号									有限公司
	2019/12/11	时代太平熙园	佛山市南海区大沥镇-康安路 1 号、3 号	住宅	84				8219.68			佛山市时代冠鸿房地产开发有限公司
顺德区	2019/12/10	金地新翠园	山市顺德区北滘镇君兰居华师附小旁	住宅	61				6349.19			佛山市顺德区樾金房地产开发有限公司
	2019/12/10	金地新翠园	山市顺德区北滘镇君兰居华师附小旁	住宅	58				6119.5			佛山市顺德区樾金房地产开发有限公司
	2019/12/11	金地新翠园	山市顺德区北滘镇君兰居华师附小旁	住宅	54				5616.63			佛山市顺德区樾金房地产开发有限公司
	2019/12/9	凤起兰庭	佛山市顺德区北滘镇君兰居委会美的大道 11 号	住宅	104				16975.43			佛山市顺德区益丰房产有限公司
	2019/12/11	五沙珑滨熙园	佛山市顺德区大良街道办事处	商业（公寓）			600			21785.4		佛山市顺德区凯模房地产开发有限公司
	2019/12/13	佳兆业金域花园	外环路	住宅	20				6033.16			佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司
	2019/12/13	智汇广场	顺德区乐从镇乐中路 139 号	商业（公寓）			562			29384.89		广东创智谷投资发展有限公司
	2019/12/13	容桂碧桂晴澜苑	容桂小黄圃居委会太澳高速以东建业路以北地块 4-4	住宅/商业（商铺）	236	6			26830.34	321.79		佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
	2019/12/13	诚湾悦府	顺德高新区·智域城德富路	住宅	132				11973.39			中交（佛山顺德）置业有限公司
三水区	2019/12/9	华远海蓝璟园	华远海蓝璟园 11 座	住宅	128				13304.96			佛山市华信致远房地产开发有限公司

三水区	2019/12/13	云东海碧桂广场	云东海碧桂广场一区 12 座	商铺/其他（停车位）		6		475		567.62	18332.43	佛山市三水区云东海碧桂园房地产开发有限公司

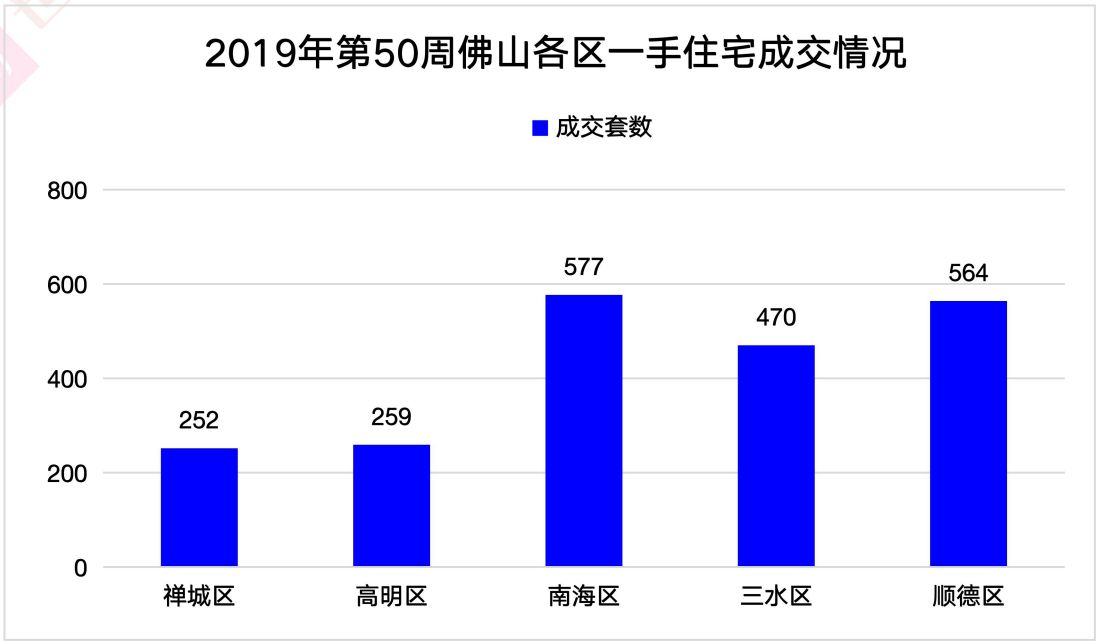
2、成交状况

2019 年第 50 周（2019 年 12 月 09 日—2019 年 12 月 15 日），佛山一手住宅共成交 2122 套，较上周增加 115 套，环比上涨 5.73%，总成交面积 23.49 万㎡，环比上涨 5.00%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 50 周，佛山住宅成交量呈上涨趋势，整体上涨 5.73%；南海区和顺德区表现较突出，其中以南海区以成交 577 套占领成交首位；成交面积环比上来看，除高明区和顺德区成交环比有所下降外；其余 3 区均有一定幅度的上涨，其中禅城区上涨幅度最大，为 32.37%，其次为南海区 18.21%。



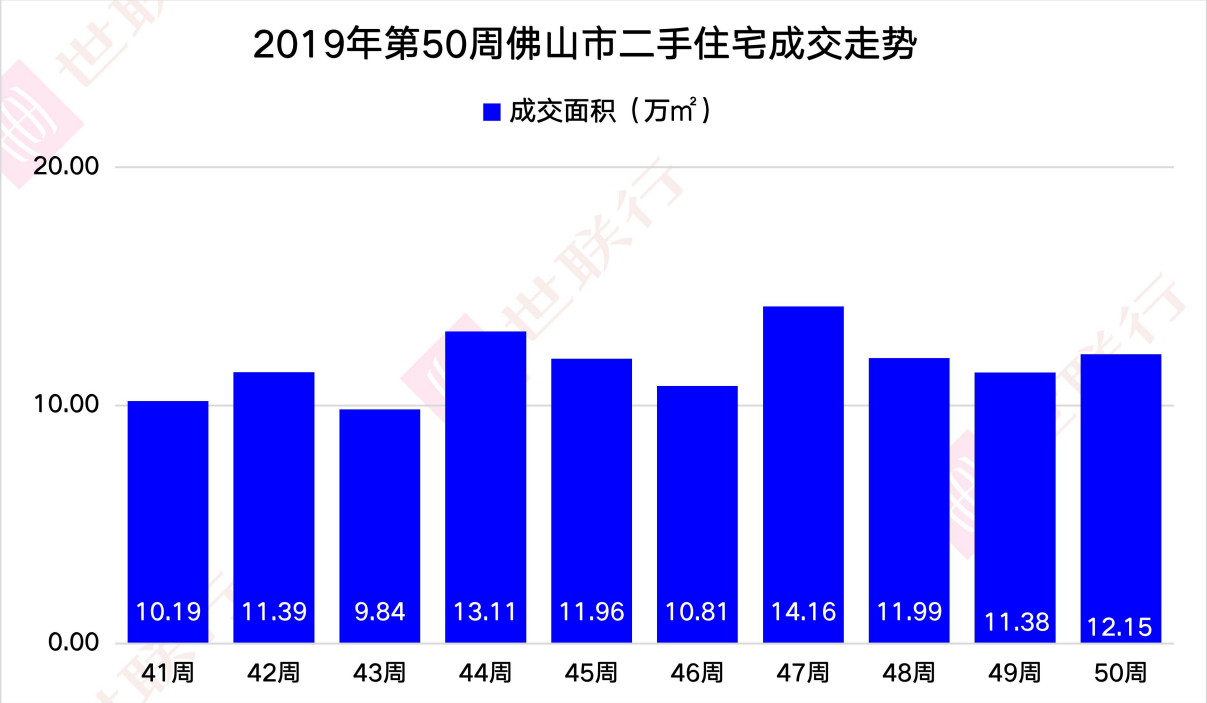
【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场成交方面，上周无土地成交。佛山住宅成交量呈上涨趋势，整体上涨 5.73%；南海区和顺德区表现较突出，其中以南海区以成交 577 套占领成交首位；成交面积环比上来看，除高明区和顺德区成交环比有所下降外；其余 3 区均有一定幅度的上涨，其中禅城区上涨幅度最大，为 32.37%，其次为南海区 18.21%。

三、二手房市场

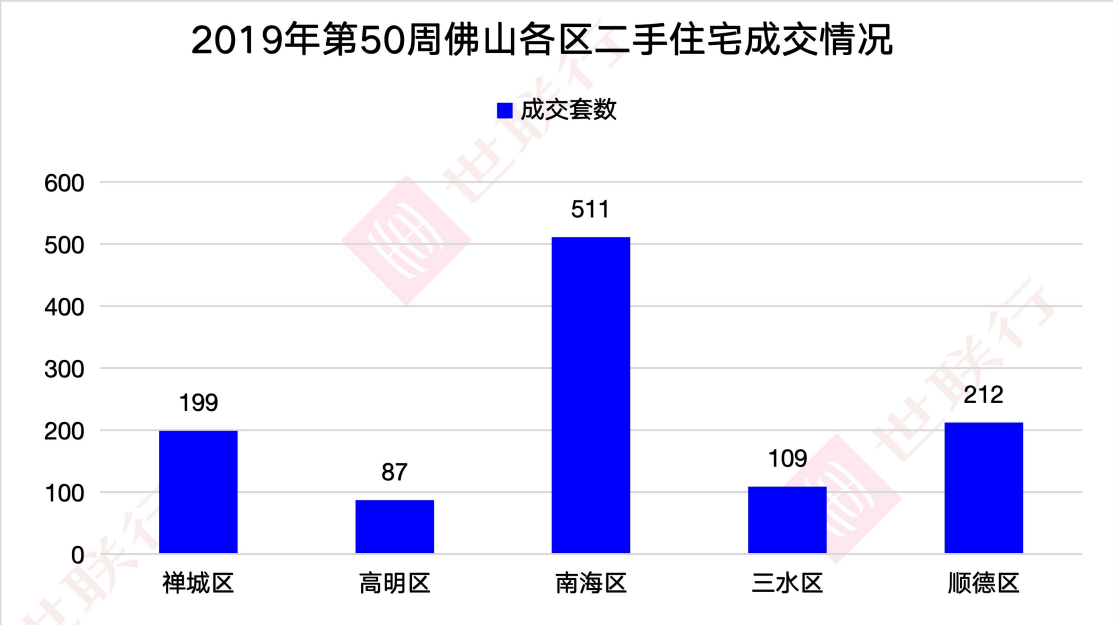
1、成交状况

2019 年第 50 周（2019 年 12 月 09 日—2019 年 12 月 15 日），佛山二手住宅共成交 1118 套，较上周增加了 40 套，环比上涨 3.71%，总成交面积 12.15 万㎡，环比上涨 6.73%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 50 周，佛山二手住宅成交小幅上涨，其中南海区表现较好，以 511 套占领成交首位；成交面积环比上来看，除顺德区和高明区有下跌外，其余禅城区、南海区及三水区环比均有所上涨，其中，三水区上涨幅度最大为 22.29%。



【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 50 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	碧桂园广佛上城	碧桂园	7 栋	87-117 ㎡	总共推出 136 套，开盘当天成交 78 套，去化率约 59%	12 月 14 日	20000-26000 元/㎡（精装）
南海区	龙光天曜	龙光	T4 座	92-114 ㎡	总共推出 145 套，开盘当天成交 47 套，去化率约 32%	12 月 14 日	23000-27000 元/㎡（精装）
禅城区	岭南天地怡廷	益康置业	T1、T5 座	99-153 ㎡	总共推出 134 套，开盘当天成交 82 套，去化率约 61%	12 月 15 日	24000-30000 元/㎡（精装）
禅城区	东建世纪锦园	东建	T3、T4 座	92-113 ㎡	总共推出 218 套，开盘当天成交 60 套，去化率约 28%	12 月 14 日	18000-20000 元/㎡（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：碧桂园凤凰湾、三水时代倾城、万科金域蓝湾 II 、恒大

郦湖城、龙光天瀛、旭辉江山、顺德龙光玖龙府、保利碧桂园悦公馆、保利中交大都汇、颐安·灏景湾。

2019 年第 50 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	128	14268.36
2	三水时代倾城	三水区	86	9095.93
3	万科金域蓝湾 II	南海区	48	4677.53
4	恒大郦湖城	三水区	48	4864.83
5	龙光天瀛	顺德区	36	4514.94
6	旭辉江山	三水区	35	3370.71
7	顺德龙光玖龙府	顺德区	33	3744.51
8	保利碧桂园悦公馆	顺德区	32	4004.73
9	保利中交大都汇	禅城区	31	3000.16
10	颐安·灏景湾	顺德区	27	3064.9

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

- **宏观调控“稳”字当头**

日前召开的中央经济工作会议，**为 2020 年宏观经济调控定下了清晰的目标任务和政策基调。**分析人士认为，今年以来，面对国内外风险挑战明显上升的复杂局面，宏观调控措施应对得当，帮助中国经济保持了良好发展态势。2020 年，“**稳”字将成为宏观政策的核心目标，无论是财政政策还是货币政策，都要服务于经济平稳运行的大局。**

- **统计局：11 月一线城市新建商品住宅价格环比上涨 0.6%**

11 月份，各地坚持“房住不炒”定位，一城一策、因城施策，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段，保障了房地产市场总体稳定。初步测算，4 个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.6%，涨幅比上月扩大 0.5 个百分点。其中，北京、上海和深圳分别上涨 1.7%、0.3%和 0.2%，广州下降 0.5%。二手住宅销售价格环比上涨 0.2%，涨幅比上月扩大 0.1 个百分点。其中，北京和广州分别下降 0.4%和 0.2%，上海持平，深圳上涨 1.4%。31 个二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.2%，涨幅比上月回落 0.3 个百分点；二手住宅

销售价格环比上涨 0.1%，涨幅与上月相同。35 个三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别上涨 0.5%和 0.3%，涨幅比上月分别回落 0.1 和 0.2 个百分点。

➢ 自然资源部印发意见提出 保障养老服务设施用地有效供给

近年来，我国老龄化进程加快，养老服务需求快速增长。为切实保障养老服务设施用地，支持养老服务发展，自然资源部日前印发了《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》。《指导意见》要求，各地编制的市、县国土空间总体规划，应提出养老服务设施用地的规模、标准和布局原则。新建城区和新建居住（小）区要**按照相应国家标准和规范，配套建设养老服务设施。已建成城区养老服务设施不足的，应结合城市功能优化和有机更新等统筹规划，支持盘活利用存量资源改造为养老服务设施，保证老年人就近养老需求。**

➢ 继佛山后 广州南沙放松本科及以上人才购房限制

12 月 13 日，广州南沙区也出台新政放松学历购房限制，其中在南沙区工作、学习的本科及以上学历人才，在该区范围内购买首套商品房不受户籍、社保和个税缴存限制。

在业内人士看来，南沙区位于广州市的最南端，距离香港、澳门、深圳、珠海、中山更近，此次是基于区域发展的人才吸引政策，更为了港澳居民在粤港澳大湾区购房的便利，并不是限购松绑。

12 月 13 日，广州市南沙区住房和城乡建设局、广州市规划和自然资源局南沙区分局、广州市南沙区人力资源和社会保障局、广州南沙开发区（自贸区南沙区）人才发展局联合发布《关于进一步便利人才及港澳居民购买商品房的通知》（下称《通知》）。对于政策出台目的，《通知》指出，**主要是为贯彻落实《粤港澳大湾区发展规划纲要》，加快建设粤港澳全面合作示范区和国际化人才特区，不断优化营商环境，加快推动人才、产业集聚，提高我区人才及港澳居民住房保障的精准性、实效性，为便利人才及港澳居民购买符合实际需要的自用、自住商品房。**

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。