世联行 让更多的人享受真正的地产服务

顺德 / 市场周报

第 45 周：土地市场冷清，住宅成交下滑

世联点评

2019 年第 45 周（2019 年 11 月 04 日—2019 年 11 月 10 日），顺德一手住宅共成交 320 套，成交面积 3.81 万㎡，成交面积环比下跌 47.79%。

一周市场总结：2019 年第 45 周，本周土地市场表现冷清，本周仅挂牌一宗工业地块，无住宅用地供应或成交；住宅市场方面，本周顺德一手住宅成交量下滑，仅成交 320 套住宅，为近几周以来最低水平，成交面积 3.81 万㎡，环比下跌 47.79%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019 年第 45 周（2019 年 11 月 04 日—2019 年 11 月 10 日），顺德新增 1 宗工业用地。

2019 年第 45 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（万平米）	容积率	起始价（万元）	地块用途	成交日期
TD2019(SD)WG0023	挂牌	佛山市顺德区顺德高新区西部启动区D-XB-10-04-B-07-3地块	2.14	3.0	2733	工业	12 月 2 日

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2019 年第 45 周（2019 年 11 月 04 日—2019 年 11 月 10 日），本周无新增用地成交。

2019 年第 45 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 45 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 45 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 45 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 45 周（2019 年 11 月 04 日—2019 年 11 月 10 日），顺德新增商品房 757 套，面积 8.82 万㎡；其中住宅有 712 套，面积 8.15 万㎡。

2019 年第 45 周顺德房地产市场新增供应一览表

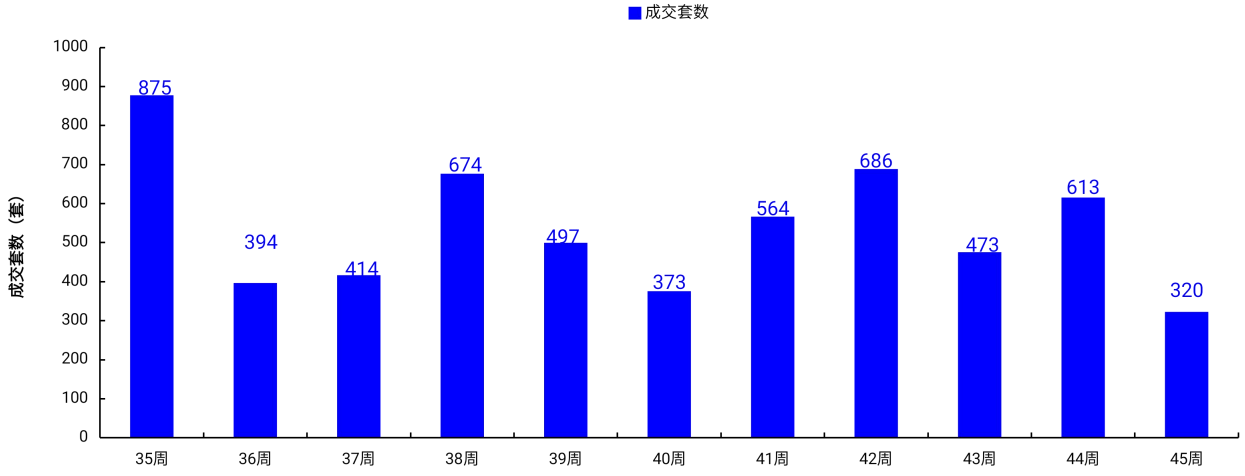
时间	名称	镇街	地址	用途	批售面积（平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
2019/11/8	天睿花园	大良	佛山市顺德区大良街道办事处逢沙村委会欢乐大道 8 号	住宅	37462.34			广东顺德华侨城实业发展有限公司
2019/11/8	合景天銮	北滘	佛山市顺德区北滘镇君兰社区居委会木华路 2 号	住宅/商业（商铺）	20852.53	2614.05		佛山泓升置业发展有限公司
2019/11/6	碧桂园凤凰湾	容桂	容桂小黄圃居委会太澳高速以东建业路以北	住宅/商业（商铺）	26818.13	470.47		佛山市顺德区容桂土地发展有限公司

【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

2019 年第 45 周（2019 年 11 月 04 日—2019 年 11 月 10 日），顺德一手住宅共成交 320 套，成交面积 3.81 万㎡，成交面积环比下跌 47.79%。

2019年第45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 45 周，本周土地市场表现冷清，本周仅挂牌一宗工业地块，无住宅用地供应或成交；住宅市场方面，本周顺德一手住宅成交量下滑，仅成交 320 套住宅，为近几周以来最低水平，成交面积 3.81 万㎡，环比下跌 47.79%。

三、个盘成交情况

1、开盘情况

2019 年第 45 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
佛山新城	华润置地悦里	华润	8 座	123-144 ㎡	总共推出 128 套，当天去化约 40 套，去化率 31%	11 月 9 日	均价 17000-18500 元/m²（精装）

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名 TOP10 楼盘

上周顺德住宅排名依次为：碧桂园凤凰湾、华侨城天鹅堡、泰禾佛山院子、龙光玖龙府、康格斯花园、时代星英御岛、龙光天瀛和颐安灏景湾。

从区域分布来看，容桂占有 2 个席位，共成交了 85 套，占全区成交 26.56%。

2019 年第 45 周顺德住宅成交排名楼盘一览表

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	79	7765
2	华侨城天鹅堡	大良	21	2945
3	泰禾佛山院子	乐从	17	2704
4	龙光玖龙府	勒流	14	1493
5	康格斯花园	大良	11	1223
6	时代星英御岛	陈村	8	1166
7	龙光天瀛	大良	7	855

8	颐安灏景湾	容桂	6	659

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➢ **顺德前三季度 GDP 同比增长 7.2%**

日前，顺德区委副书记、区长彭聪恩主持召开 2019 年前三季度全区经济形势分析会，总结前三季度经济运行情况，部署第四季度经济工作。

数据显示，顺德前三季度 GDP 同比增长 7.2%，多项数据位居佛山五区前列。

据悉，前三季度顺德区经济呈现总体平稳、稳中向好的发展态势。全区地区生产总值同比增长 7.2%，规模以上工业增加值、全社会固定资产投资等其他主要指标同比也有不同程度增长，位居佛山五区前列。

➢ **央行开展 4000 亿元 MLF 操作**

10 月大宗商品指数，升至近 6 个月高点，中国物流与采购联合会 5 日发布的 10 月中国大宗商品指数（CBMI）为 101.3%，较上月上升 1.2 个百分点，升至近 6 个月以来的最高，表明国内大宗商品市场形势继续向好，行业经营状况有所好转，但回暖力度仍不及往年同期。

其中，商品供应明显增加。10 月大宗商品供应指数止跌反弹至 102.9%，指数为近 4 个月以来的高点，较上月回升 2.6 个百分点，显示随着国庆假期的结束以及限产季的临近，部分行业生产企业抓紧时间开工，国内大宗商品市场供应量明显增加，供应压力开始加大。各主要商品中，除钢铁供应量继续减少外，其余品种供应量均呈现明显上升态势，进入 11 月，一方面北方进入传统需求淡季，国内需求强度整体会有减弱；另一方面，北方采暖季限产将进入全面落地期，市场供给或受到限制，国内大宗市场或将进入供需两弱的格局。

➢ **全面放开!港人大湾区购房将不用纳税、社保等证明!**

11 月 6 日，粤港澳大湾区建设领导小组会议召开，学习贯彻关于粤港澳大湾区建设的重要指示精神，研究推出一批惠港、惠澳政策措施，部署下一阶段大湾区建设重点工作。

领导小组会议后，林郑月娥于当日媒体见面会上介绍三类 16 项下一阶段将展开的普及惠民及便利香港专业界别到大湾区发展的政策措施。

根据政策显示，香港居民在粤港澳大湾区内地城市购房，获豁免所需的在本地居住、学习或工作年限证明，以及缴纳个人所得税及社保条件，使香港居民享有与当地居民同等的待遇。这项措施可便利香港居民在内地学习、就业，以及退休后在内地生活。

这也就意味着香港人来湾区 9 个城市买房，将不受限购条件限制。

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

宁波世联房地产咨询有限公司
宁波市海曙区和义路

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

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。