



第3周：土地、住宅市场表现平淡

世联点评

2020年第3周（2020年1月13日—2020年1月19日），顺德一手住宅共成交302套，成交面积4.33万㎡，成交面积环比下降38.7%。

一周市场总结：顺德一手住宅共成交393套，成交面积4.33万㎡，成交面积环比下跌17.29%。土地方面供应了一宗商住用地，无宗地成交，一、二级市场交易表现较为平淡。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2020年第3周（2020年1月13日—2020年1月19日），顺德区供应一宗商住用地。

2020年第3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(万平方米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	成交日期
TD2020(SD)WG0001	挂牌	佛山市顺德区乐从镇横二路以南、纵五路以东地块	6.05	2.5	110248	商住	2020/2/17

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2020年第3周（2020年1月13日—2020年1月19日），顺德区内没有宗地成交。

2020年第3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(万平方米)	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】

2020年第3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(万平方米)	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】

2020年第3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 (万平方米)	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】

2020年第3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 (万平方米)	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

2020年第3周（2020年1月13日—2020年1月19日），顺德新增商品房983套，面积5.89万㎡；其中住宅有382套，面积3.37万㎡。

2020年第3周顺德房地产市场新增供应一览表

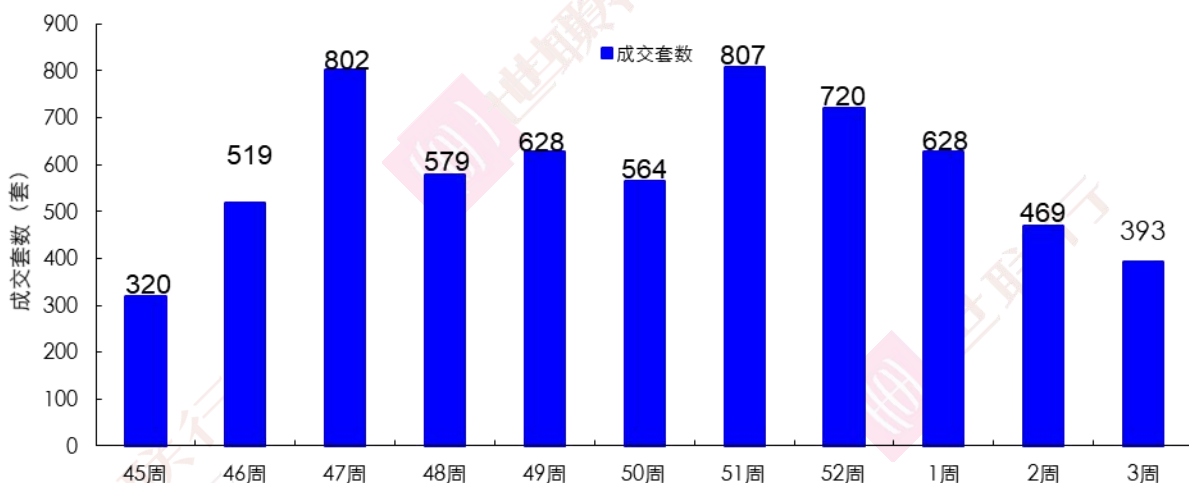
时间	名称	镇街	地址	用途	批售面积 (平米)					开发商
					住宅	商铺	公寓	办公	其他	
20/1/16	太平洋国际花园	陈村	广东省佛山市顺德区白陈路1号	住宅	18153.85					佛山市顺德区太保置业开发有限公司
20/1/16	凤怡苑	容桂	容桂高黎居委会太澳高速以东建业路以北地块8、地块29	住宅/商业(商铺)	15581.98	580.22				佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
20/1/17	藏珑华府	陈村	佛山广珠西线石洲出口西侧800米	公寓			24577.47			广东宏泰国通地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

2020年第3周（2020年1月13日—2020年1月19日），顺德一手住宅共成交393套，成交面积4.33万㎡，成交面积环比微涨0.4%。

2020年第3周顺德区一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

顺德一手住宅共成交 393 套，成交面积 4.33 万 m²，成交面积环比下跌 17.29%。土地方面供应了一宗商住用地，无宗地成交，本周一二级市场交易表现较为平淡。

三、个盘成交情况

1、开盘情况

2020年第3周（2020年1月13日—2020年1月19日），本周无新开盘项目。

2020年第3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
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名楼盘

上周顺德住宅排名依次为：美的领贤公馆、碧桂园凤凰湾、金茂碧桂园正荣府、顺德保利中央公园、颐安·灏景湾、华润置地悦里、顺德龙光玖龙府、龙光天瀛、龙光玖龙郡和禹洲朗廷湾。

从区域分布来看，容桂占有 2 个席位，共成交了 51 套，占全区 12.98%。

2020年第3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	美的领贤公馆	北滘	39	3325.6
2	碧桂园凤凰湾	容桂	28	3145.76
3	金茂碧桂园正荣府	乐从	27	2905.4
4	顺德保利中央公园	伦教	23	2697.18
5	颐安·灏景湾	容桂	23	2545.1

6	华润置地悦里	佛山新城	22	2709.1122
7	顺德龙光玖龙府	勒流	15	1595.02
8	龙光天瀛	大良	13	1561.22
9	龙光玖龙郡	大良	12	1109.94
10	禹洲朗廷湾	勒流	12	1097.09

【数据来源：世联数据平台】

四、一周要闻：

➤ GDP首破10万亿元的广东省，将凭借“双核+双副中心”的“四轮驱动”驶入2020年

14日，广东省省长马兴瑞在该省第十三届人大三次会议上作政府工作报告时表示，预计2019年全省地区生产总值10.5万亿元以上，同比增长6.3%左右。

回望2019年，中央先后印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》和《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》。广东省被赋予新的历史使命，迎来新的发展机遇。

在此利好下，广东经济经受住了考验。全年地方一般公共预算收入1.27万亿元，增长4.5%；预计固定资产投资近4万亿元，增长11%。作为外贸大省，虽然外贸进出口总额下降0.3%至7.14万亿元，但出口仍小幅增长1.6%至4.34万亿元。

对于2020年，马兴瑞说，广东省的主要预期目标是：地区生产总值增长6%左右，地方一般公共预算收入增长4%。

➤ 湾区大变局！将放开落户限制！

2020年省级别的人才大战第一枪打响了！1月14日上午，广东省省长在省第十三届人民代表大会第三次会议上作政府工作报告时说：广东将放开除广州、深圳之外的城市落户限制。

这意味着未来，珠海、佛山、东莞、中山等，7个广东城市的落户都不再受限制，将成为大赢家！

2019年12月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于促进劳动力和人才社会性流动体制机制改革的意见》提到，全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制，全面放宽城区常住人口300万至500万的大城市落户条件。

根据如上政策，常住人口在300万以下的城市，才会全面取消落户政策。

➤ 佛山市市长朱伟：三龙湾总体规划编制完成，交通规划编制中

“预计2019年佛山完成规模以上工业总产值2.32万亿，增长7%，完成规模以上工业增加值4860亿，增长7%。”在1月16日上午9点半举行的广东省十三届人大三次会议举行第二场记者会上，佛山市市长朱伟这一番剧透，彻底证实了2019年佛山地区生产总值突破1万亿元大关，成为广东省继广州、深圳之后第3座GDP超过万亿元的城市，成为“万亿元俱乐部”中的一员。

除了全市的经济产业布局以外，还有记者问到了临近广州南站的广佛接壤的区域规划建设一个高端创新集聚发展区——三龙湾的发展情况。朱伟说，计划把三龙湾打造成佛山参与国际科技创新中心建设、对接广深港澳科技创新走廊的一个主要载体和重点平台。这里一方面是交通条件优越，毗邻广州南站，与广州南站一河之隔。通过广州南站和广深港高铁，30分钟左右可以到深圳，50分钟左右可以到香港，通过广珠城轨和广珠西线高速公路一个小时可以到达珠海和澳门，而且这条区域有十条地铁轨道交通在建设，是佛山市轨道交通最密集的区域，对内对外的交通都十分便捷。

其次是科技产业的基础雄厚，三龙湾这五个镇街面积不到佛山的1/10，但是创造了佛山1/5强的GDP，2019年的GDP接近2200亿，特别是家电、智能装备、机器人等传统产业基础雄厚，既拥有美的、碧桂园这样的企业，也有像德国库卡、大疆等创新企业，还有一大批各行各业的专精特新企业和“单项冠军”。

朱伟透露，目前三龙湾的交通规划、生态规划等专项规划正在编制之中，一批重点规划，比如说三龙湾大道，连接广州南站和佛山市政府的大道也正在建设之中，三龙湾的碧道随着佛山市首批碧道试点也正在加快建设之中，一批科技产业项目现在也正在如火如荼地建设。

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

宁波世联房地产咨询有限公司

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

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
汇日中央国际广场 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。
