



第10周 土地市场热度不减 住宅成交有所降温

世联点评

2019年第10周（2019年3月4日—2019年3月10日），佛山一手住宅共成交2727套，较上周减少546套，环比下跌16.68%，总成交面积25.36万㎡，环比下跌13.91%。

一周市场总结，土地市场成交热度不减，上周全市新增成交1宗商住用地，5宗工业用地，其中四川蓝光首入佛山以33427万元夺得顺德均安东堤路附近2.47万㎡商住地。佛山五区新增商品房2312套，面积24.67万平米；其中住宅有2194套，面积23.92万平米。住宅市场方面，佛山五区成交表现有所降温，南海、三水、顺德三区成交仍然相对活跃，其中南海区以712套成为成交首位，顺德区和三水区则以710套和677套位紧随其后，除高明区外，其余四区成交均有不同程度的下滑，其中高明区上涨53.36%，而禅城区下滑幅度较大，约30.34%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019年第10周（2019年3月4日—2019年3月10日），上周佛山市新增1宗用地挂牌，为工业用地。

2019年第10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(SD)XG0002	挂牌	佛山市顺德区龙江镇仙塘宝涌工业区地块	10.25	高于1.5且不高 于3.5	17493	工业	4月9日

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2019年第10周（2019年3月4日—2019年3月10日），佛山市新增成交6宗用地，其中1宗商住用地，5宗工业用地。

2019年第10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
TD2019(SD)WG0001	佛山市顺德区均安镇东堤路07-1号地块	2.47	3.2	33427	深圳蓝光和骏投资有限公司	4220	商住	3月4日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第10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10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
TD2019(NH) WG0004	佛山市南海区九江镇九江大道河清村地段北侧G-2地块	1.45	≥0.8,且≤2.5	1000	佛山鹏映塑料有限公司	276	工业	3月4日
TD2019(GM) WG0005	佛山市高明区荷城街道三和路以南、兴源路以西	2.05	3.0	1260	佛山市高明金荣华乐金属制品有限公司	205	工业	3月6日
TD2019(GM) WG0007	佛山市高明区明城镇明富路以东、盈富东路以西	3.37	1.2≤容积率≤3.0	1212	佛山市高明亚泰铜业有限公司	120	工业	3月6日
TD2019(GM) WG0008	佛山市高明区明城镇盈富东路以东、江肇高速以西	2.11	1.53≤容积率≤3.0	762	佛山市泛扬五金有限公司	120	工业	3月6日
TD2019(SS) WG0001	广东佛山三水工业园区D区49号	9.10	3.0≤FAR≤4.5	8190	佛山市诚汇志金属制品有限公司、广州市逸尚投资管理有限公司组成的联合体	200	工业	3月7日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第10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10周(2019年3月4日—2019年3月10日)，佛山五区新增商品房2312套，面积24.67万平米；其中住宅有2194套，面积23.92万平米。

2019年第10周佛山房地产市场新增预售一览表

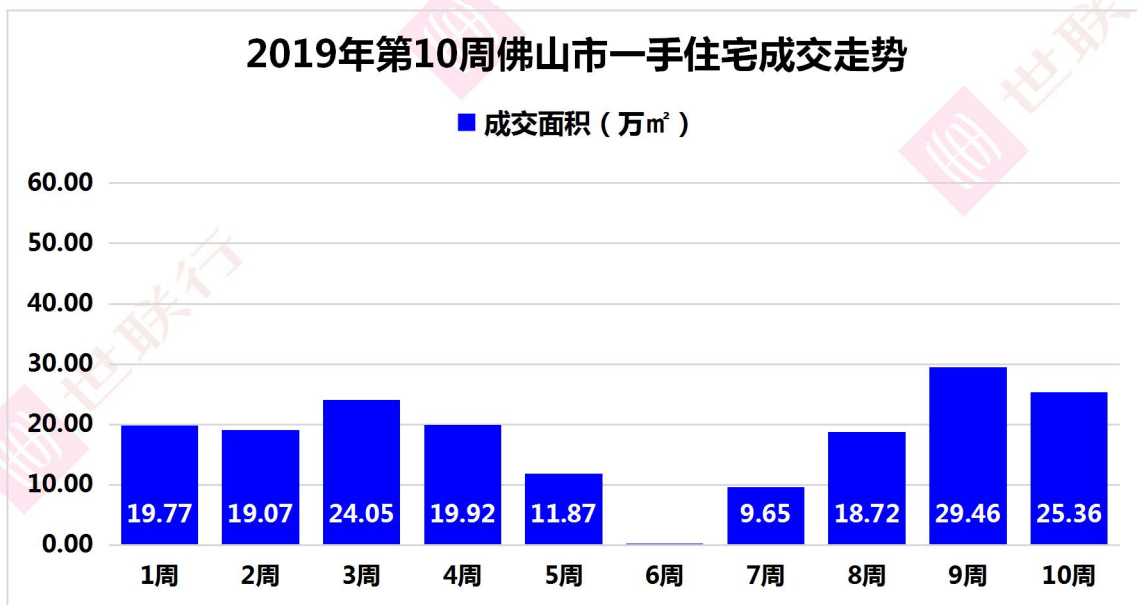
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2019/3/5	天盈公馆	禅城区	佛山市禅城区石湾街道	住宅/商业	5330.4	366.62		佛山保利源泰房地产有限公司
2019/3/4	海逸桃源花园	南海区	佛山市南海区狮山镇-松岗	住宅	12497.96			佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
2019/3/6	宏宇景裕豪园	南海区	佛山市南海区桂城街道南一路76号	住宅/商业	34353.89	2560.9		广东宏鼎房地产投资发展集团有限公司
2019/3/4	中嘉花园	顺德区	佛山市顺德区乐从镇乐从居委会映翠南路1号	商业		657.82		佛山招商珑原房地产有限公司
2019/3/4	中嘉花园	顺德区	佛山市顺德区乐从镇乐从居委会映翠南路1号	住宅	14138.36			佛山招商珑原房地产有限公司
2019/3/4	星英御岛花园	顺德区	佛山市顺德区陈村镇潭洲村民委员会登洲二街2号	住宅	11761.2			佛山市星英房地产开发有限公司
2019/3/5	星英御岛花园	顺德区	佛山市顺德区陈村镇潭洲村民委员会登洲二街2号	住宅	15527.61			佛山市星英房地产开发有限公司
2019/3/6	东圣维拉花园	顺德区	骏晖路3号	住宅/商业	10527.66	1707.56		佛山市顺德区保诚房地产有限公司
2019/3/4	蔚蓝苑	顺德区	佛山市顺德区容桂街道办事处	住宅	17403.92			广东碧桂园物业服务股份有限公司
2019/3/6	蔚蓝苑	顺德区	佛山市顺德区容桂街道办事处	住宅	16591.62			广东碧桂园物业服务股份有限公司
2019/3/6	唯美臻岸华府	顺德区	佛山市顺德区伦教街道办事处	住宅/商业	28876.06	931.96		佛山市顺德区博纳房地产有限公司
2019/3/7	欧浦花城二期	高明区	佛山市高明区杨和镇杨西大道135号	住宅	10504.25			佛山市高明区欧浦置业投资有限公司

2019/3/6	天聚广场	三水区	佛山市三水区云东海街道驿南路 5 号	住宅	22143.43			通号佛山置业有限公司
2019/3/6	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/商业	9865.62	366.45		佛山市华信致远房地产开发有限公司
2019/3/7	中昂翠屿湖华庭	三水区	佛山市三水区白坭镇科技大道 3 号	住宅	12452.39			佛山市昂内房地产开发有限公司
2019/3/7	艺境花园	三水区	广东省佛山市三水区大塘镇大沙锦塘路 12 号	住宅/商业	17248	862.11		佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

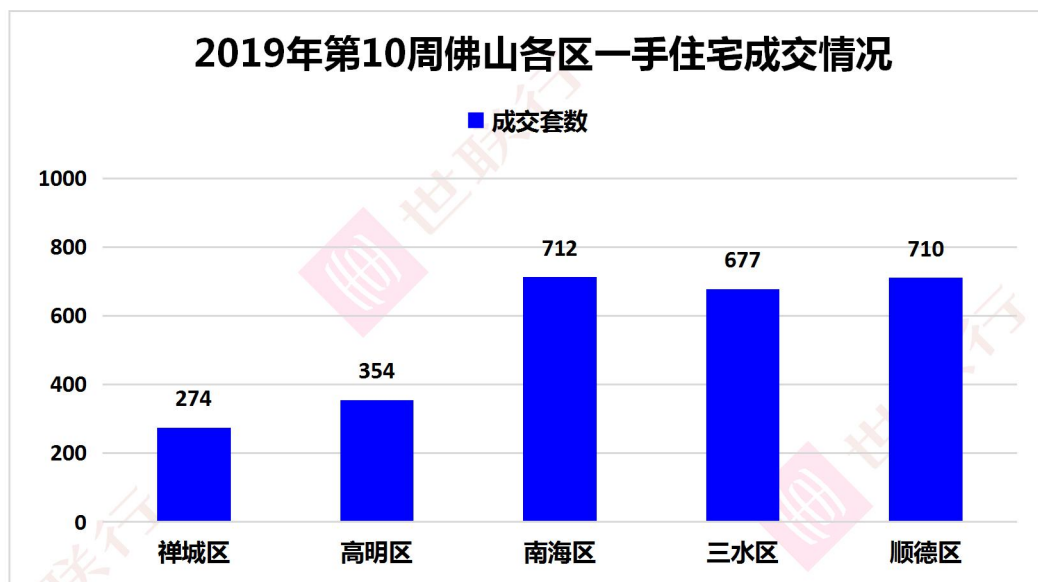
2、成交状况

2019 年第 10 周（2019 年 3 月 4 日—2019 年 3 月 10 日），佛山一手住宅共成交 2727 套，较上周减少 546 套，环比下跌 16.68%，总成交面积 25.36 万 m²，环比下跌 13.91%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 10 周，佛山五区成交表现有所降温，南海、三水、顺德三区成交仍然相对活跃，其中南海区以 712 套成为成交首位，顺德区和三水区则以 710 套和 677 套位紧随其后，除高明区外，其余四区成交均有不同程度的下滑，其中高明区上涨 53.36%，而禅城区下滑幅度较大，约 30.34%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场成交热度不减，上周全市新增成交 1 宗商住用地，5 宗工业用地，其中四川蓝光首入佛山以 33427 万元夺得顺德均安东堤路附近 2.47 万 m² 商住地。佛山五区新增商品房 2312 套，面积 24.67 万平米；其中住宅有 2194 套，面积 23.92 万平米。住宅市场方面，佛山五区成交表现有所降温，南海、三水、顺德三区成交仍然相对活跃，其中南海区以 712 套成为成交首位，顺德区和三水区则以 710 套和 677 套位紧随其后，除高明区外，其余四区成交均有不同程度的下滑，其中高明上涨 53.36%，而禅城区下滑幅度较大，约 30.34%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2019 年第 10 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
高明区	欧浦花城	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司	7 座	88-132 m ² 三四房	推出 100 套，当日去化 52 套，去化率 52%	3 月 9 日	整体均价 5800 元/m ² (毛坯，单合同)
三水区	远洋华远天骄	佛山市华尚致远房地产开发有限公司	6 座	89/106/120 m ²	推出 128 套，当日去化 18 套，去化率 14%	3 月 9 日	整体均价 12100-12800 元/m ² (精装，单合同)
三水区	华远远洋海蓝城	佛山市华信致远房地产开发有限公司	2 座、18 座	82/89/113 m ²	推出 171 套，当日去化 115 套，去化率 67%	3 月 9 日	整体均价 11000 元/m ² (毛坯，单合同)
三水区	天聚广场	通号佛山置业有限公司	5 座	5 座 85 m ² /107 m ² 三房；10 座 101 m ² /103 m ² /114 m ² /127 m ² 三房	推出 104 套，当日去化 57 套，去化率 55%	3 月 9 日	5 座均价 9800 元/m ² ；10 座均价 10500 元/m ² (毛坯，单合同)
顺德区	唯美臻岸华府	佛山市顺德区博纳房地产有限公司	2 座、3 座	118-143 m ²	推出 203 套，当日去化 44 套，去化率 22%	3 月 9 日	整体均价 17000-18000 元/m ² (毛坯，单合同)

【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、万科魅力之城、瑞日天下花园、龙光玖誉府、泰禾佛山院子、时代领峰、保利紫山国际花苑、龙光玖龙府、保利海德公园和合景天銮。

从区域分布来看，上周前十中顺德有 5 个项目，占比 19.50%。

2019 年第 10 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	碧桂园凤凰湾	顺德区	284	29849.97	12500
2	万科魅力之城	三水区	96	8783.24	10500
3	瑞日天下花园	高明区	93	9971.32	8600
4	龙光玖誉府	三水区	61	6278.7	9100
5	泰禾佛山院子	顺德区	56	9771.46	20000
6	时代领峰	南海区	51	5639.07	17800
7	保利紫山国际花苑	南海区	49	4819.05	20000
8	龙光玖龙府	顺德区	49	4811.39	13500
9	保利海德公园	顺德区	38	4840.29	20000
10	合景天銮	顺德区	38	4527.38	24000

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 佛山西站枢纽新城最新规划公布 七条轨道交汇八所学校覆盖

3月4日，市自然资源局发布《佛山西站枢纽新城控制性详细规划批后公布》，将以佛山西站枢纽为核心，加快枢纽站及周边地区综合开发，完善基础设施配套，重点培育商务办公、金融服务、展览博览、文化休闲、高端居住、酒店商业等功能，建设成为珠三角西部门户枢纽、国际性主题展览中心和区域专业化服务中心。规划总用地面积为 858.79 公顷，其中建设用地面积 832.33 公顷，占总用地的 96.92%，规划范围内总建筑面积共计 1018.58 万㎡，毛容积率约 1.19。规划范围内人口 6.86 万人，其中城市居住人口 6.57 万人，村居住人口 0.3 万人。从规划图来看，片区未来将有七条轨道贯穿，涵盖了佛山地铁 3 号线、4 号线、14 号线、广佛环线、广佛肇城际、广州 28 号线和有轨电车线路。片区还将至少规划新增八所学校，包括四所小学、三所初中和一所高中。

➤ 佛山中心城区将建高铁站

3月7日，据悉作为国家沿海高铁的重要组成部分，广湛高铁计划今年内开工建设。同时广湛高铁已确定了经过珠三角枢纽（广州新）机场后跨过西江、北江，进入佛山中心城区设站，利用广茂铁路通道引入广州站的线位方案，届时佛山将拥有除佛山西站之外服务于中心城区的另一座高铁车站。

➤ 2019 佛山还要新增 21 万人口

3月9日，佛山市新市民服务管理工作会议透露，去年，佛山市常住人口增长 43.54 万人，新增户籍人口 17.39 万人。截至 2018 年底，全市登记新市民 514 万人：登记半年以上的新市民常住人口 415.68 万人；市外人口迁入我市 13.37 万人，全市新市民常住人口，比 2017 年增长了 26.15 万人。同时新市民办预计，2019 年全年将有 21 万市外人口落户佛山。常住人口增长直接反映了佛山城市竞争力的提升。

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。