



## 第 17 周：土地市场成交升温，住宅成交下滑

### 世联点评

2019 年第 17 周（2019 年 4 月 22 日—2019 年 4 月 28 日），顺德一手住宅共成交 1135 套，成交面积 11.00 万㎡，成交量环比下跌 25.19%。

一周市场总结：2019 年第 17 周，顺德土地市场成交表现活跃，新增成交 1 宗商住用地。住宅市场方面，整体成交下滑，成交量环比下跌 25.19%。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2019 年第 17 周（2019 年 4 月 22 日—2019 年 4 月 28 日），上周顺德区无新增挂牌用地。

2019 年第 17 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 |
|--------|------|------|------------|-----|---------|------|------|
| —      | —    | —    | —          | —   | —       | —    | —    |

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2019 年第 17 周（2019 年 4 月 22 日—2019 年 4 月 28 日），顺德分别新增 1 宗商住用地和 1 宗工业用地成交。

2019 年第 17 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) | 竞配建筑面积_平米 | 自持面积_平米 | 竞得人  | 楼面地价(元/平米) | 地块用途 | 交易日期     |
|------------------|--|------------|-----------------|----------|-----------|---------|------|------------|------|----------|
| TD2019(SD)WG0009 | 佛山市顺德区杏坛镇顺德西部生态产业区启动区商务配套区<br>D-XB-10-01B- | 7.27       | 1.0 < 容积率 ≤ 2.0 | 118792   | —         | —       | 荣盛地产 | 8312       | 商住   | 4 月 25 日 |

| 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) | 竞配建筑面积_平米 | 自持面积_平米 | 竞买人 | 楼面地价(元/平米) | 地块用途 | 交易日期 |
|--------|----------|------------|-----|----------|-----------|---------|-----|------------|------|------|
|        | 05-02 地块 |            |     |          |           |         |     |            |      |      |

【数据来源：世联数据平台】

### 2019年第17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(万方) | 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17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  |
|------------------|-------------------------|------------|----------------|----------|--------------|------|------|-------|
| TD2019(SD)WG0008 | 佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富六路以北地块 | 5.99       | 不低于1.5且不高高于3.0 | 9487     | 佛山联东金优科技有限公司 | 528  | 工业   | 4月22日 |

【数据来源：世联数据平台】

### 2019年第17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

2019年第17周(2019年4月22日—2019年4月28日)，本周顺德区无新增供应。

### 2019年第17周顺德房地产市场新增供应一览表

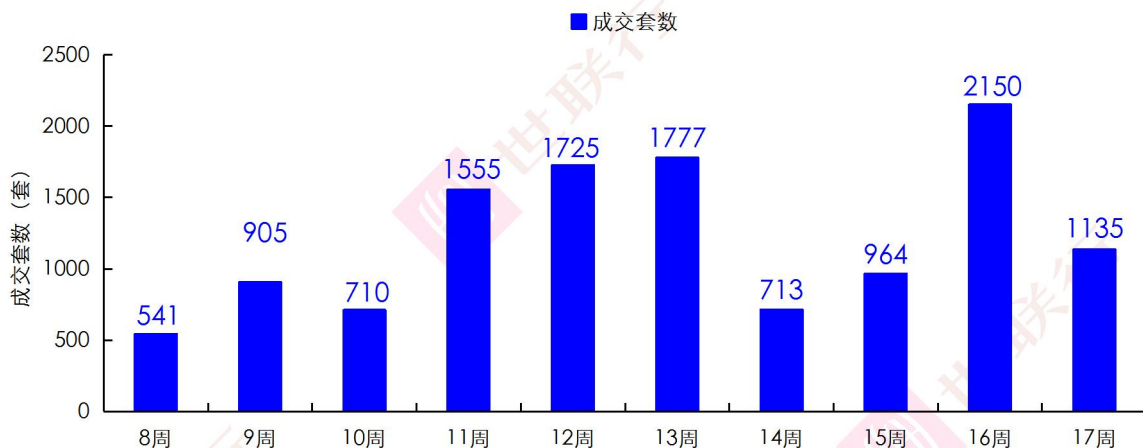
| 时间 | 名称 | 行政区 | 地址 | 用途 | 批售面积(平米) |    |    | 开发商 |
|----|----|-----|----|----|----------|----|----|-----|
|    |    |     |    |    | 住宅       | 商业 | 其它 |     |
| —  | —  | —   | —  | —  | —        | —  | —  | —   |

【数据来源：世联数据平台】

### 2、成交状况

2019年第17周(2019年4月22日—2019年4月28日)，顺德一手住宅共成交1135套，成交面积11.00万㎡，成交量环比下跌25.19%。

### 2019年第17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 17 周，顺德土地市场成交表现活跃，新增成交 1 宗商住用地。住宅市场方面，整体成交下滑，成交量环比下跌 25.19%。

### 三、个盘成交情况

#### 1、开盘情况

#### 2019 年第 17 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                                      |
|-----|-------|--------|------|-----------------------|--------------------------------|----------|---|
| 顺德区 | 顺德未来城 | 美的、碧桂园 | 1 座  | 97-117 m <sup>2</sup> | 总共推出 174 套，当天去化约 161 套，去化率 93% | 4 月 27 日 | 整体均价 24800-26000 元/m <sup>2</sup> (单合同精装) |

【数据来源：世联数据平台】

#### 2、成交排名 TOP10 楼盘

上周顺德住宅排名前 10 依次为：碧桂园凤凰湾、美的领贤公馆、万科金域学府、龙光玖龙府、万科金域滨江、美的花湾城、颐安灏景湾、美的花湾城、恒大龙江翡翠和荔园新天地。

从区域分布来看，容桂占有 2 个席位，共成交了 235 套，占全区 28.28%。

#### 2019 年第 17 周顺德住宅成交排名 TOP10 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 | 201  | 22810.48 |
| 2  | 美的领贤公馆 | 北滘 | 198  | 16997.18 |
| 3  | 万科金域学府 | 杏坛 | 121  | 10048.18 |
| 4  | 龙光玖龙府  | 勒流 | 60   | 5807.99  |
| 5  | 万科金域滨江 | 大良 | 93   | 9803.15  |
| 6  | 美的花湾城  | 陈村 | 39   | 4391.74  |
| 7  | 颐安灏景湾  | 容桂 | 34   | 4017.75  |

|    |        |    |    |         |
|----|--------|----|----|---------|
| 8  | 佛山泰禾院子 | 乐从 | 30 | 4601.73 |
| 9  | 恒大龙江翡翠 | 龙江 | 29 | 3114.92 |
| 10 | 荔园新天地  | 陈村 | 26 | 2585    |

【数据来源：世联数据平台】

### 三、一周要闻：

#### ➤ 2018年末佛山常住人口790.57万人

佛山市统计局、国家统计局佛山调查队日前发布《2018年佛山市国民经济和社会发展统计公报》。公报显示，2018年末，佛山常住人口790.57万人，比上年末增加24.90万人，增长3.25%；出生率12.53‰，死亡率3.25‰；自然增长率9.28‰；2018年全市地区生产总值9935.88亿元，比上年增长6.3%。其中第一产业增加值144.45亿元，增长5.8%；第二产业增加值5614.00亿元，增长6.1%；第三产业增加值4177.43亿元，增长6.6%。

#### ➤ 佛山火车站初定改成高铁站！可经广湛铁路北往京津冀

4月25日，佛山市轨道交通部门予以证实，将佛山火车站改造为高铁站是初步确定的建设方案，也是广湛铁路项目的推荐方案，目前待广湛铁路项目工程可行性研究报告获得批复后方可实施。广湛客专（即广湛铁路）位于广东省境内，线路自广州枢纽广州站引出，沿途经过广州、佛山、肇庆、云浮、阳江、茂名、湛江等市，终点规划为湛江北站。

#### ➤ 2019禅城54宗旧改公布

4月28日，禅城区公布2019“三旧”改造年度实施计划项目表，共54个项目，总改造面积约近5000亩，遍布祖庙、张槎、石湾街道及南庄镇，涉及数十条村，拟改造成为住宅、商住类项目共30个。其中，除了5个项目计划完成外，其余49个为今年计划启动旧改项目。祖庙街道共有18个商住改造项目，主要分布在城北板块及亚艺周边，包括原周记地块、原禅龙山庄地块、原山湖地块、海天总部等改造项目。石湾街道共有8个商住旧改项目，均匀分布在各片区，涉及里水村、鄱阳村、湾华村、深村等。张槎共4个商住改造项目。涉及大富村、村头、海口四村等村。南庄镇共有11个商住改造项目，主要分布在佛山一环沿线，吉利涌南北侧。包括罗南地块、新明珠公司地块等。

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<br>深圳市罗湖区深南东路2028号<br>罗湖商务中心12楼<br>电话：0755-2216 2800<br>传真：0755-2216 2900<br>邮编：518001   | 东莞世联地产顾问有限公司<br>东莞市南城区元美路<br>华凯广场A座908-916单元<br>电话：0769-2312 5188<br>传真：0769-2280 6611<br>邮编：523071        |
| 深圳市世联行房地产经纪有限公司<br>深圳市罗湖区深南东路5047号<br>深圳发展银行大厦10楼<br>电话：0755-2216 2666<br>传真：0755-2216 2902<br>邮编：518001 | 南昌世联置业有限公司<br>南昌市红谷滩新区红谷中大道1326号<br>江报传媒大厦五层西南单元<br>电话：0791-853 0818<br>传真：0791-853 0808<br>邮编：330038      |
| 广州市世联房地产咨询有限公司<br>广州市天河区珠江新城平云路<br>广电平云广场B塔11楼<br>电话：020-38972777<br>传真：020-3879 9392<br>邮编：510620       | 南宁世联房地产咨询有限公司<br>南宁市青秀区金湖路59号<br>地王国际商会中心30楼C-D座<br>电话：0771-801 1619<br>传真：0771-801 1629<br>邮编：530000      |
| 佛山世联房地产顾问有限公司<br>佛山市禅城区季华四路<br>创意产业园7号楼301<br>电话：0757-8312 1993<br>传真：0757-8312 1980<br>邮编：528000        | 厦门世联兴业房地产顾问有限公司<br>福建省厦门市思明区莲岳路1号<br>磐基中心商务楼8楼02-09单元<br>电话：0592-812 5288<br>传真：0592-812 5280<br>邮编：361012 |
| 世联房地产咨询（惠州）有限公司<br>惠州市惠城区江北沿江二路<br>富力国际中心21楼11室<br>电话：0752-281 7800<br>传真：0752-278 0566<br>邮编：516000     | 福州世联房地产顾问有限公司<br>福州市五四路158号<br>环球广场A区19楼04-05单元<br>电话：0591-8850 5533<br>传真：0591-8850 5511<br>邮编：350001     |
| 珠海世联房地产咨询有限公司<br>珠海市吉大海滨南路47号<br>光大国际贸易中心12楼1202室<br>电话：0756-332 0500<br>传真：0756-332 0700<br>邮编：519015   | 贵阳世联房地产顾问有限公司<br>贵阳市南明区新华路<br>富中国际广场16E<br>电话：0851-558 7338<br>传真：0851-558 7339<br>邮编：550000               |
| 长沙世联兴业房地产顾问有限公司<br>长沙芙蓉中路二段80号<br>顺天国际财富大厦3605号<br>电话：0731-8823 2555<br>传真：0731-8823 0909<br>邮编：410005   | 上海世联房地产顾问有限公司<br>上海市闸北区天目西路218号<br>嘉里不夜城第一座38F<br>电话：021-5108 0200<br>传真：021-5108 0222<br>邮编：200070        |
| 昆明世联卓群房地产经纪有限公司<br>云南省昆明市五华区三市街<br>柏联广场A栋13层<br>电话：0871-3626539<br>传真：0871-3615052                       | 杭州世联房地产咨询有限公司<br>杭州市天目山路294号<br>杭钢冶金科技大厦10楼<br>电话：0571-2888 2029<br>传真：0571-2888 3990<br>邮编：310007         |
| 郑州世联兴业房地产咨询有限公司<br>郑州市金水区金水路226号<br>楷林国际19楼1910室<br>电话：0371-8613 3608<br>传真：0371-8613 3609<br>邮编：450002  | 武汉世联兴业房地产顾问有限公司<br>武汉市江汉区建设大道847号<br>瑞通广场B座19层及21层<br>电话：027-6883 8880<br>传真：027-6883 8830<br>邮编：430032    |
| 宁波世联房地产咨询有限公司<br>宁波市海曙区和义路   | 大连世联兴业房地产顾问有限公司<br>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。

---