



让更多的人享受真正的地产服务



第1周 土地市场冷清 住宅成交急速下滑

世联点评

2019年第1周（2018年12月31日—2019年1月6日），佛山一手住宅共成交2405套，较上周大幅减少3290套，环比下跌57.77%，总成交面积19.77万㎡，环比大幅下跌62.74%。

一周市场总结，2019年首周，土地市场降温，上周全市仅新增挂牌1宗土地。而成交状况方面，上周全市佛山新增成交土地1宗，为工业用地。住宅市场方面，新年首周，佛山楼市成交大幅下滑，为近10周最低水平，仅成交2405套，较上周减少将近6成，成交面积环比大跌62.74%。而成交套数方面，顺德区以793套持续站稳成交首位，南海区和三水区则以537套和430套位于第二、三位，五区成交均有不同程度的下跌，其中南海跌幅最大，达65.4%，而高明跌幅最小为14.62%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019年第1周（2018年12月31日—2019年1月6日），上周佛山市无新增挂牌土地。

2019年第1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(万平方米) | 容积率 | 起始价(万元) | 地块用途 | 竞拍日期 |
|--------|------|------|------------|-----|---------|------|------|
| — | — | — | — | — | — | — | — |

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2019年第1周（2018年12月31日—2019年1月6日），佛山新增成交土地1宗，为工业用地。

2019年第1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(万平方米) | 容积率 | 总成交价(万元) | 竞得人 | 楼面地价(元/平方米) | 地块用途 | 交易日期 |
|--------|------|------------|-----|----------|-----|-------------|------|------|
| — | — | — | — | — | — | — | — | — |

【数据来源：世联数据平台】

2019年第1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 (万平方米) | 容积率 | 总成交价 (万元) | 竞买人 | 楼面地价 (元/平方米) | 地块用途 | 交易日期 |
|--------|------|----------------|-----|--------------|-----|-----------------|------|------|
| — | — | — | — | — | — | — | — | — |

【数据来源：世联数据平台】

2019年第1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 (万平方米) | 容积率 | 总成交价 (万元) | 竞买人 | 楼面地价 (元/平方米) | 地块用途 | 交易日期 |
|----------------------|-----------------|----------------|-----|--------------|-------------|-----------------|------|------|
| TD2018(NH) WG0039 | 佛山市南海区丹灶镇东阳三路北侧 | 2.53 | 2.5 | 1519 | 佛山康士柏科技有限公司 | 608 | 工业 | 1月2日 |

【数据来源：世联数据平台】

2019年第1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 (万平方米) | 容积率 | 总成交价 (万元) | 竞买人 | 楼面地价 (元/平方米) | 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1周（2018年12月31日—2019年1月6日），佛山五区新增商品房有204套，面积2.43万平方米；其中住宅有194套，面积2.36万平方米。

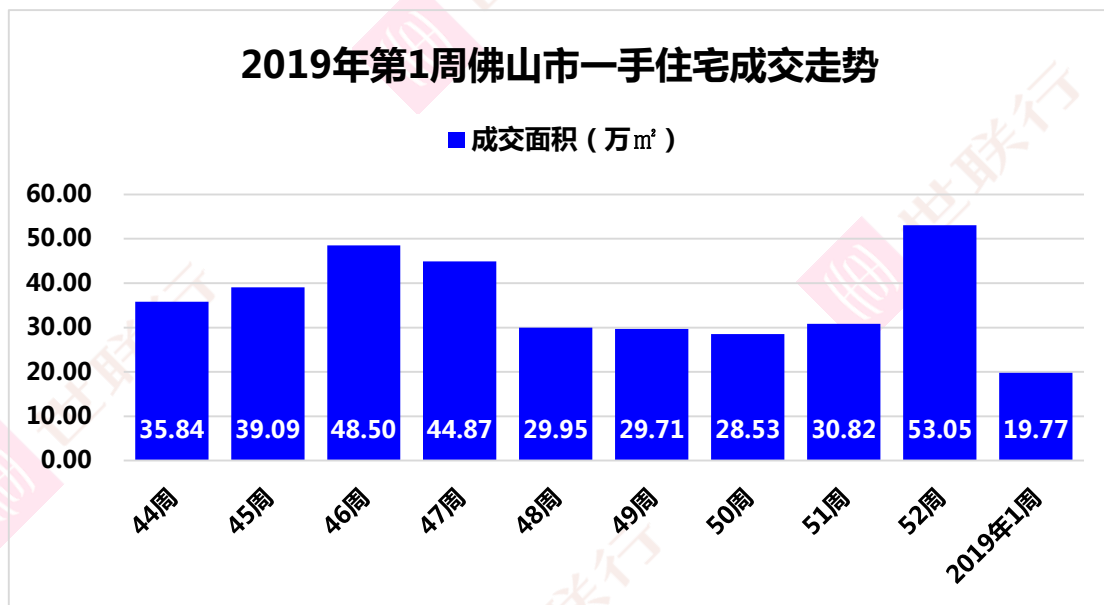
2019年第1周佛山房地产市场新增预售一览表

| 时间 | 名称 | 行政区 | 地址 | 用途 | 批售面积（平方米） | | | 开发商 |
|----------|--------|-----|--------------|-----------|-----------|--------|----|-----------------|
| | | | | | 住宅 | 商业 | 其它 | |
| 2019/1/2 | 悦珑水岸花园 | 南海区 | 佛山市南海区西樵镇-西樵 | 住宅 | 15347.28 | | | 佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司 |
| 2019/1/2 | 悦珑水岸花园 | 南海区 | 佛山市南海区西樵镇-西樵 | 住宅/商业（商铺） | 8276 | 651.47 | | 佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司 |

【数据来源：世联数据平台】

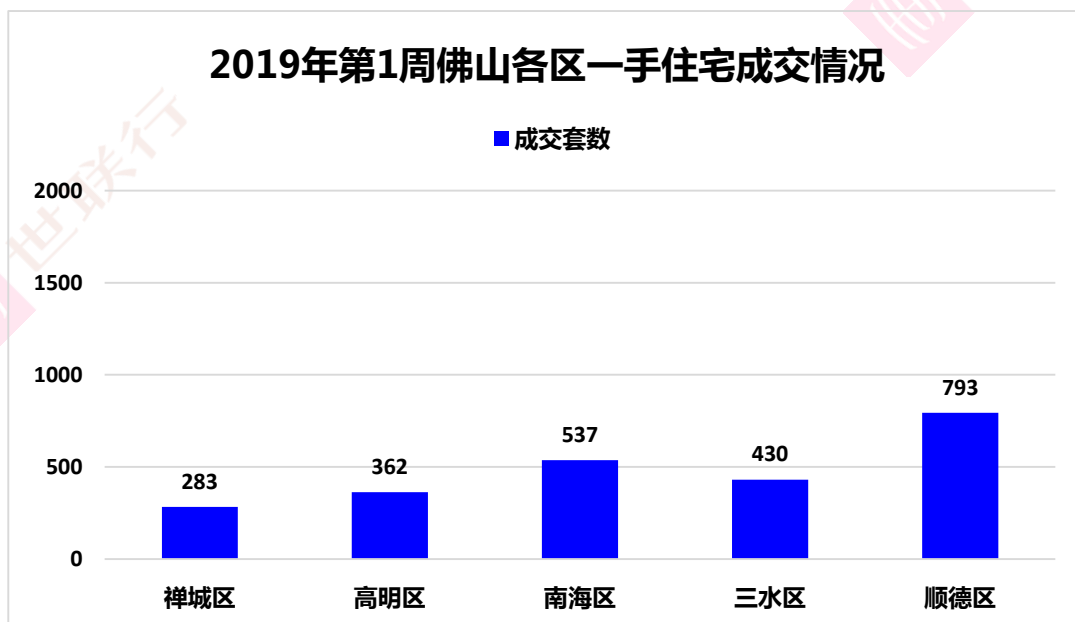
2、成交状况

2019 年第 1 周（2018 年 12 月 31 日—2019 年 1 月 6 日），佛山一手住宅共成交 2405 套，较上周大幅减少 3290 套，环比下跌 57.77%，总成交面积 19.77 万 m²，环比大幅下跌 62.74%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 1 周，顺德区以 793 套持续站稳成交首位，南海区和三水区则以 537 套和 430 套位于第二、三位，五区成交均有不同程度的下跌，其中南海跌幅最大，达 65.4%，而高明跌幅最小为 14.62%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场降温，上周全市佛山新增成交土地 1 宗，为工业用地。佛山五区新增商品房有 204 套，面积 2.43 万平方米；其中住宅有 194 套，面积 2.36 万平方米。住宅市场方面，顺德区以 793 套持续站稳成交首位，南海区和三水区则以 537 套和 430 套位于第二、三位，五区成交均有不同程度的下跌，其中南海跌幅最大，达 65.4%，而高明跌幅最小为 14.62%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2019年第1周（2018年12月31日—2019年1月6日），佛山暂无新项目开盘。

2019年第1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 |
|----|------|-----|------|------|---------------|------|------|
| — | — | — | — | — | — | — | — |

【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、合景天銮、美的领贤公馆、嘉濠雅苑、绿地·拾野川、保利中央公园、保利紫山国际花苑、龙光玖龙郡、龙光玖誉府和广乐颐景园。

从区域分布来看，上周前十中顺德有6个项目，占比75.75%。

2019年第1周佛山五区住宅网签排名TOP10楼盘一览表

| 排名 | 排名 | 区域 | 网签套数 | 网签面积 | 销售均价 |
|----|----------|-----|------|----------|-------|
| 1 | 碧桂园凤凰湾 | 顺德区 | 147 | 19686.37 | 12500 |
| 2 | 合景天銮 | 顺德区 | 70 | 8472.89 | 24500 |
| 3 | 美的领贤公馆 | 顺德区 | 59 | 5213.25 | 22500 |
| 4 | 嘉濠雅苑 | 顺德区 | 52 | 4421.39 | 13000 |
| 5 | 绿地·拾野川 | 高明区 | 47 | 5795.75 | 20000 |
| 6 | 保利中央公园 | 顺德区 | 46 | 5442.98 | 17000 |
| 7 | 保利紫山国际花苑 | 南海区 | 33 | 3320.97 | 21000 |
| 8 | 龙光玖龙郡 | 顺德区 | 33 | 3312.02 | 12000 |
| 9 | 龙光玖誉府 | 三水区 | 30 | 2960.99 | 9100 |
| 10 | 广乐颐景园 | 三水区 | 30 | 2824.94 | 9500 |

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 碧桂园斩获金融高新区永胜村旧改项目

1月3日，桂城永胜旧村居改造确定合作开发企业成员大会成功通过表决，同意选定佛山市碧桂园碧欣置业有限公司为永胜经济社旧村居改造项目的合作开发企业，为桂城旧村改造打响了头炮。桂城街道夏北社区永胜经济社旧村居改造是佛山第一条推进整村改造的村居，也是桂城乡村振兴一次创新性的试点工作。本次桂城街道夏北社区永胜经济社旧村居改造，正是乡村振兴中“积极推进旧村改造”的重要一环。借此试点，桂城将全力打造乡村样板工程，促进城乡融合，改善居民生活环境。

➤ 绿地为佛山项目公司提供1.5亿元担保

1月3日晚间，绿地控股集团股份有限公司发布公告称，为参股公司佛山市彩管置业有限公司1.5亿元融资贷款提供担保，从2018年12月25日开始。据公告，佛山市彩管置业有限公司因开发“绿地璀璨天城”房地产

项目需要，近期与中国银行股份有限公司佛山分行达成了三年期的 3.5 亿元人民币项目融资贷款，首期放款金额 1.5 亿元，由公司全资子公司绿地控股集团有限公司提供担保，担保起始日期为 2018 年 12 月 25 日。

➤ **加码机器人、农业等新业务，碧桂园新年人事大调整**

1 月 4 日，碧桂园（02007.HK）进行了一次大规模的高管调动，机器人和农业业务得到了加强。碧桂园最近两年布局了机器人、现代农业等前沿领域，按照碧桂园的规划，未来五年内，将在机器人领域投入至少 800 亿元。博智林机器人将在机器人谷引入上万名机器人专家及研究人员，吸引各类机器人、人工智能等领域的创新企业进驻园区，完成机器人研发、生产制造与公共服务平台的无缝对接。

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 | 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 |
| 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 | 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 |
| 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 | 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 |
| 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 | 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 |
| 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 | 福州世联地产顾问有限公司 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 |
| 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 | 贵阳世联地产顾问有限公司 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 |
| 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 | 上海世联地产顾问有限公司 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 |
| 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 | 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 |
| 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 | 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

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

高新国际商务中心 32 层
电话：029-6858 7777
传真：029-8834 8834
邮编：710075

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。