



第21周 土地市场成交表现活跃 住宅成交稍有回暖

世联点评

2019年第21周（2019年5月20日—2019年5月26日），佛山一手住宅共成交3002套，较上周减少14套，环比下跌0.46%，总成交面积29.40万㎡，环比上涨7.37%。

一周市场总结，土地市场成交表现仍然较为活跃，鹏瑞地产以243502万元+1万平米商业物业+2.46万平米配建商品房竞得顺德大良8.85万平米地块。佛山五区新增商品房1836套，面积22.83万平米；其中住宅有1386套，面积16.40万平米。住宅市场方面，佛山成交表现较上周稍有回暖，其中顺德区以897套，约8.72万㎡的成交面积居五区首位，而南海区和三水区则位列第二、三位；成交环比上来看，除高明和顺德两区外，其余三区成交均有不同程度的下跌，其中，高明区涨幅最大，环比上涨了52.67%，而三水区跌幅最大，环比下跌13.91%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019年第21周（2019年5月20日—2019年5月26日），上周佛山新增1宗用地挂牌，为商住用地。

2019年第21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
TD2019(CC)X G0003	挂牌	佛山市禅城区兆 祥路南侧、朝安路 东侧	0.95	6.0	40000	商住	6月26日

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2019年第21周（2019年5月20日—2019年5月26日），佛山市新增2宗用地成交，其中1宗商住用地，1宗工业用地。

2019年第21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)	竞配建筑面积_平米	竞买人	楼面地价(元/平米)	地块用途	交易日期
TD2019(SD)XG0004	佛山市顺德区大良德民路以东、澄海路以北地块	8.85	2.5	243502	24600	深圳市瑞建投资发展有限公司	13165	商住	5月21日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第21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21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(GM)WG0013	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东、和政路以北	2.76	1.2≤容积率≤3.0	1659	佛山市环球通脚轮有限公司	200	工业	5月22日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第21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21周(2019年5月20—2019年5月26日)，佛山五区新增商品房1836套，面积22.83万平米；其中住宅有1386套，面积16.40万平米。

2019年第21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	
2019/5/20	新凯广场	南海区	佛山市南海区桂城街道A27街区02地块	商业		17067.13		佛山市星晖新凯物业发展有限公司

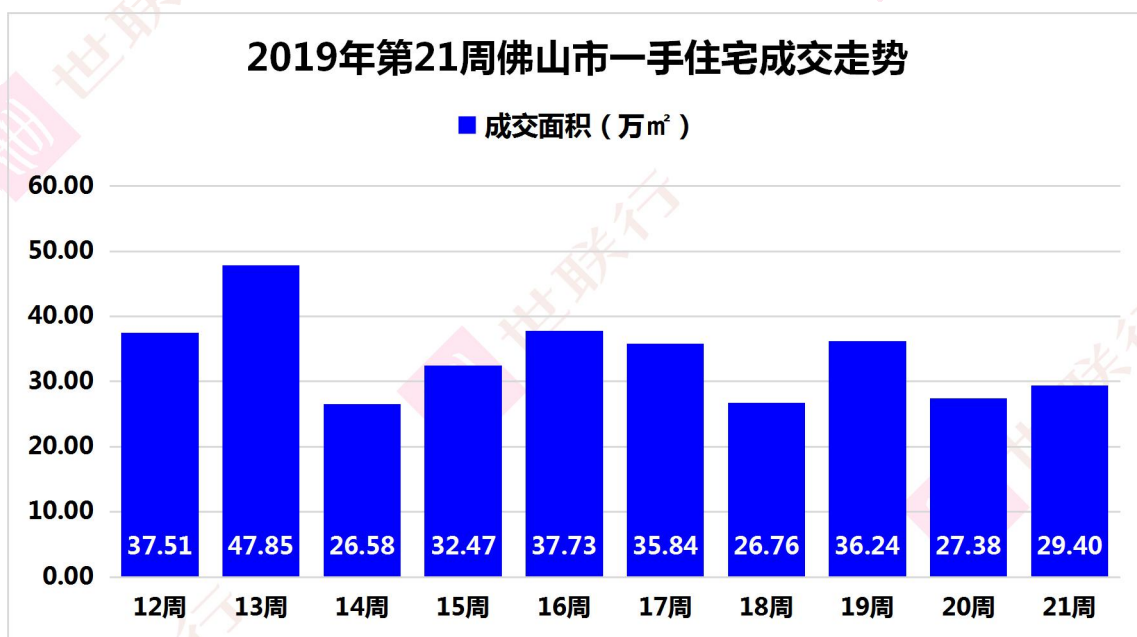
2019/5/22	富罗恩斯广场	南海区	佛山市南海区桂城街道疏港路 28 号	商业		35117.03		佛山市富罗恩斯置业有限公司
2019/5/23	绿琴花城(班芙)	南海区	佛山市南海区里水沙涌	住宅	26354.86			佛山市南海区景元房地产有限公司
2019/5/23	恒大御湖湾花苑	南海区	佛山市南海区西樵镇-西樵	商业		456.9		佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
2019/5/23	恒大御湖湾花苑	南海区	佛山市南海区西樵镇-西樵	商业		504.3		佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
2019/5/22	中洲璞悦花园	顺德区	佛山市顺德区大良街道办事处	住宅/商业(商铺)	14206.99	588.98		佛山洲立置业有限公司
2019/5/22	凤曦苑	顺德区	佛山市顺德区容桂街道办事处小黄圃社区东堤下路 1 号	住宅	19068.84			广东东逸湾物业发展有限公司
2019/5/23	丽悦轩	顺德区	佛山市顺德区均安镇仓门社区居民委员会百安南路 64 号	住宅	9937.05			佛山市顺德区均安丽鸿房产有限公司
2019/5/22	保利文明花园	高明区	佛山市高明区荷城街道荷富路 860 号	住宅	28441.92			佛山市骏隆房地产有限公司
2019/5/23	合富花园	高明区	佛山市高明区更合镇更合大道 636 号	住宅	6144.96			佛山市高明顺合房地产开发有限公司
2019/5/23	合富花园	高明区	佛山市高明区更合镇更合大道 636 号	住宅/其他	5433.3		79.98	佛山市高明顺合房地产开发有限公司
2019/5/22	景秀南湾公馆	三水区	佛山市三水区大塘镇	住宅/商业(商铺)	17655.84	1355.84		佛山市景翠苑房地产开发有限公司
2019/5/23	常乐府	三水区	佛山市三水区西南街道建设大道南侧地块三	住宅	13274.28			佛山市三水区擎美房地产有限公司

2019/5/23	中昂翠屿湖花园	三水区	佛山市三水区白坭镇科技大道 4 号	住宅	10826.46			佛山市亚太房地产开发有限公司
2019/5/24	远洋江玥花园	三水区	佛山市三水区云东海街道荷湖北路 1 号	住宅/商业 (商铺)	12635.84	452.9		佛山市华尚致远房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

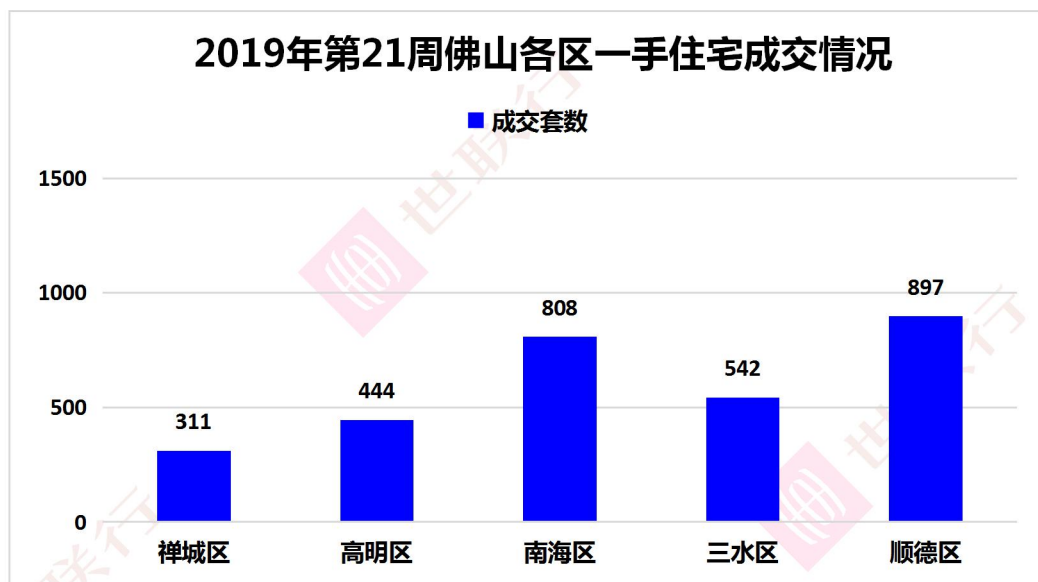
2、成交状况

2019 年第 21 周 (2019 年 5 月 20 日—2019 年 5 月 26 日)，佛山一手住宅共成交 3002 套，较上周减少 14 套，环比下跌 0.46%，总成交面积 29.40 万 m²，环比上涨 7.37%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 21 周，佛山成交表现较上周稍有回暖，其中顺德区以 897 套，约 8.72 万 m² 的成交面积居五区首位，而南海区和三水区则位列第二、三位；成交环比上来看，除高明和顺德两区外，其余三区成交均有不同程度的下跌，其中，高明区涨幅最大，环比上涨了 52.67%，而三水区跌幅最大，环比下跌 13.91%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场成交表现仍然较为活跃，鹏瑞地产以 243502 万元+1 万平米商业物业+2.46 万平米配建商品房竞得顺德大良 8.85 万平米地块。佛山五区新增商品房 1836 套，面积 22.83 万平米；其中住宅有 1386 套，面积 16.40 万平米。住宅市场方面，佛山成交表现较上周稍有回暖，其中顺德区以 897 套，约 8.72 万㎡的成交面积居五区首位，而南海区和三水区则位列第二、三位；成交环比上来看，除高明和顺德两区外，其余三区成交均有不同程度的下跌，其中，高明区涨幅最大，环比上涨了 52.67%，而三水区跌幅最大，环比下跌 13.91%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2019 年第 21 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
禅城区	保利翡翠公馆	华南保利	25 座	95-129 m ²	总共推出 114 套，当天去化约 70 套，去化率 61%	5 月 25 日	整体均价 17000 元/m ² (精装)
禅城区	绿岛湖壹号	阳光城	74 座	118-143 m ²	总共推出 94 套，当天去化约 87 套，去化率 93%	5 月 25 日	整体均价 18700 元/m ² (精装)
顺德区	龙光玖龙郡	龙光地产	6 座	95-110	总共推出 44 套，当天去化约 15 套，去化 34%	5 月 25 日	整体均价 14500 元/m ² (精装)
高明区	卓越金科集美江湾	佛山市高明区金翠房地产开发有限公司	1 座、2 座	87-117 m ²	总共推出 176 套，当天去化约 86 套，去化 49%	5 月 26 日	整体均价 7900-9000 元/m ² (精装)

【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：万科魅力之城、时代水岸、碧桂园凤凰湾、保利碧

桂园悦公馆、合景新鸿基珑景、万科金域学府、颐安灏景湾、龙光玖龙府、荔园新天地和保利紫山。

从区域分布来看，上周前十中顺德有5个项目，占比49.28%。

2019年第21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	万科魅力之城	三水区	57	5255.38	9300
2	时代水岸	南海区	56	6083.23	28000
3	碧桂园凤凰湾	顺德区	55	6604.88	13800
4	保利碧桂园悦公馆	顺德区	40	4788.2	17600
5	合景新鸿基珑景	禅城区	38	4108.53	17500
6	万科金域学府	顺德区	34	2895.87	13500
7	颐安灏景湾	顺德区	30	3465.74	15300
8	龙光玖龙府	高明区	29	2987.96	8000
9	荔园新天地	顺德区	28	2727.79	22000
10	保利紫山	南海区	27	2642.47	21000

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 南海新交通将由广州有轨电车接棒试运行

5月23日，南海区政府发布了《南海区新型公共交通系统试验段运营筹备咨询项目》中标公告，公告显示中标单位为广州有轨电车有限责任公司。文件显示，南海区新型公共交通系统试验段工程线路基本走向为：夏平西路→宝翠路→佛平三路→佛平四路→公园路→佛平五路→永安南路→平东大道→长江路→泰山路→林岳大道。线路全长13.108km。其中地下线3.681km，高架线6.311km，地面线2.963km，敞口段0.153km。全线共设车站13座，平均站间距1067m，其中地下站4座，地面站4座，高架站5座。最大站间距1727m，为玉器城站~西村路站，最小站间距780m，为华翠路站~佛山一环站。全线换乘站共4座：在虫雷岗公园站与广佛线换乘、在佛山一环站与广佛江珠城际换乘、在康怡公园站与佛山地铁6号线换乘、在林岳西站与佛山地铁2号线换乘。在贵广、南广、武广线以南、广珠西高速公路以东、环岛南路以北，规划泰山路以西设置环岛车辆段，控制中心设于车辆段内。

➤ 佛山打造珠西融资租赁区域中心

5月24日举行的中国融资租赁高质量发展峰会上，佛山市融资租赁行业协会将正式揭牌。未来，该协会将打造一个佛山融资租赁产业深入沟通与交流的平台，推动行业内企业抱团取暖、共谋发展。同时，加强行业内业务、人才培养，助推行业实现规范发展。

➤ 佛山地铁4号线规划预计近期批复

区交通运输局积极推进轨道交通规划研究，配合市级部门开展地铁4号线一期、2号线二期规划研究和报批工作。其中，地铁4号线一期是佛山东西走向的一条主要通道，是8条穿过禅城规划的地铁线之一。地铁4号线一期等新一轮轨道交通规划建设已递交国家发改委报批，预计近期会有审批结果。区交通运输局将积极推进各项前期建设工作。

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。