



第11周 土地市场表现冷清 住宅成交升温

世联点评

2019年第11周(2019年3月11日—2019年3月17日),佛山一手住宅共成交4020套,较上周增加1293套,环比上涨47.41%,总成交面积34.55万 m^2 ,环比上涨36.25%。

一周市场总结,土地市场表现冷清,上周全市无新增用地成交。佛山五区新增商品房3837套,面积36.23万平米;其中住宅有2973套,面积30.59万平米。住宅市场方面,成交表现火热,除南海区有轻微下滑之外,其余四区成交均有不同程度的上涨,其中顺德区以1555套成为成交首位,遥遥领先其余四区,三水区 and 南海区则以880套和665套位列二、三位,成交环比上来看,顺德区大幅上涨95.98%,而南海区微跌约0.53%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019年第11周(2019年3月11日—2019年3月17日),上周佛山市新增3宗用地挂牌,其中1宗商住用地,2宗工业用地。

2019年第11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(SD)X G0003	挂牌	佛山市顺德区 北滘镇西南片 区02-E-08地块	2.89	不低于 1.5且不 高于3.0	3954	工业	4月12日
TD2019(GM) WG0010	挂牌	佛山市高明区 荷城街道三景 路以南、兴创路 以东区	2.88	1.2≤容 积率≤ 3.0	1513	工业	4月17日
TD2019(SS)W G0004	挂牌	佛山市三水区 乐平镇新城 C区15号	3.46	1.0< FAR≤ 2.7	33700	商住	4月17日

【数据来源:世联数据平台】

2、土地成交

2019年第11周(2019年3月11日—2019年3月17日),佛山市无新增用地成交。

2019年第11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11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/平米)	地块 用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2019年第11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/平米)	地块 用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2019年第11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11周（2019年3月11日—2019年3月17日），佛山五区新增商品房3837套，面积36.23万平方米；其中住宅有2973套，面积30.59万平方米。

2019年第11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	
2019/3/14	世纪滨江碧桂园	禅城区	佛山市禅城区佛开高速公路东侧、忠信路南侧、存院围路北	商业（公寓）		19260.42		佛山世纪互联产业园投资开发有限公司
2019/3/15	花曼丽舍	禅城区	佛山市禅城区张槎街道东鄱南路7号、9号	住宅/商业（商铺）	15120.64	1146.32		佛山东亚股份有限公司
2019/3/11	香格里拉花园四期公寓	南海区	广东省佛山市南海区狮山镇松岗南国桃园香格里拉花园	住宅	2265.19			佛山市南海濠迈置业有限公司

2019/3/11	保利麓园	南海区	广东省佛山市南海区狮山镇科技西路 5 号	住宅/商业 (商铺)	6965.92	715.03		佛山市保利兴隆房地产有限公司
2019/3/12	壹鸣花园	南海区	佛山市南海区狮山镇广云路 327 号	住宅	32598.12			佛山鼎域房地产有限公司
2019/3/12	龙光玖誉湾园	南海区	广东省佛山市南海区狮山镇科行路 1 号	住宅	4289.97			佛山市南海区龙光骏逸房地产有限公司
2019/3/12	龙光玖誉湾园	南海区	广东省佛山市南海区狮山镇科行路 1 号	住宅	16264.89			佛山市南海区龙光骏逸房地产有限公司
2019/3/14	领湖畔山花园	南海区	佛山市南海区里水镇旗峰路 9 号	住宅	2093.46			佛山市南海东屋置业开发有限公司
2019/3/15	广佛新世界庄园上城	南海区	佛山市南海区狮山镇高尔夫路 333 号	住宅	3915.49			佛山大浩湖房地产发展有限公司
2019/3/15	广佛新世界庄园上城	南海区	佛山市南海区狮山镇高尔夫路 333 号	住宅	1772.4			佛山大浩湖房地产发展有限公司
2019/3/15	熹云水岸花园	南海区	广东省佛山市南海区大沥镇四季路 2 号	住宅	7414.76			佛山市德富福通房地产开发有限公司
2019/3/14	华夏新城	顺德区	佛山市顺德区容桂街道振华社区居民委员会中华路华夏新	住宅/商业 (商铺) / 其他	25694.4	13188.5	204.88	佛山市顺德区新振华房地产有限公司
2019/3/15	藏珑华府	顺德区	佛山广珠西线石洲出口西侧 800 米	商业		12996.17		广东宏泰国通地产有限公司
2019/3/15	蔚蓝苑	顺德区	佛山市顺德区容桂街道办事处	住宅	17404.72			佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
2019/3/15	比邻苑	顺德区	佛山市顺德区容桂街道办事处	住宅/商业 (商铺)	15534.01	439.7		佛山市顺德区容桂土地发展有限公司

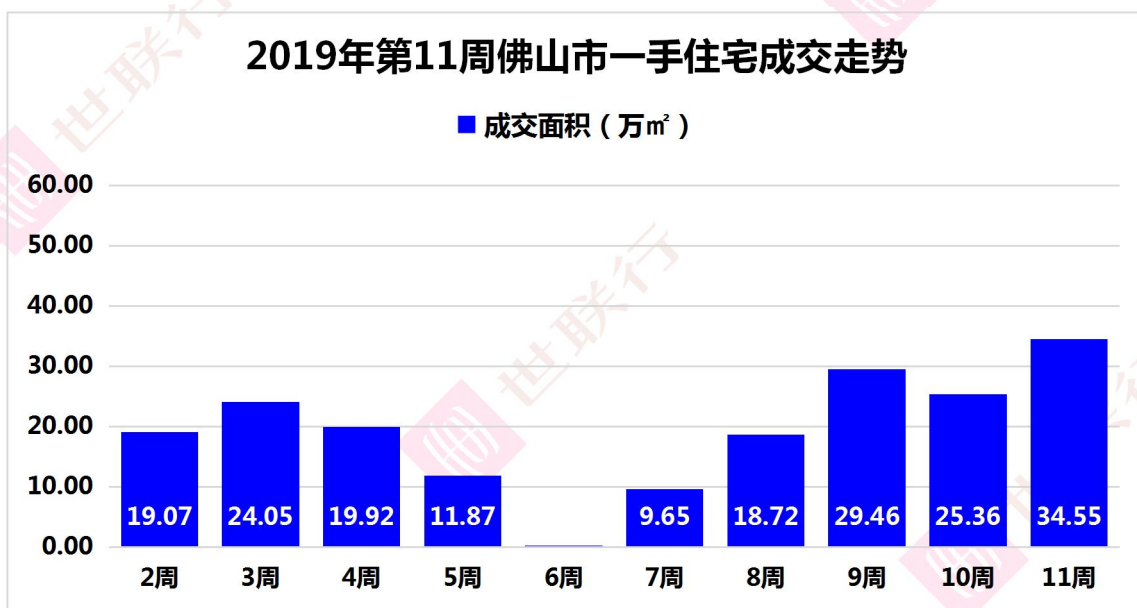
2019/3/13	万科美的西江悦花园	高明区	佛山市高明区荷城街道明国路77号	商业(商铺)		206.46		佛山市高明区融浩房地产有限公司
2019/3/13	祥如广场	高明区	佛山市高明区荷城街道三和路26号	商业		7969.11		佛山市高明祥恒投资管理有限公司
2019/3/13	保利熙雅花园	高明区	佛山市高明区荷城街道碧桂路169号	住宅	8928.32			佛山市臻明置业有限公司
2019/3/14	美的鹭明花园	高明区	佛山市高明区杨和镇	住宅	13607.4			佛山市高明区美的房地产发展有限公司
2019/3/14	金谷朗花园	高明区	佛山市高明区更合镇(更楼)更合大道南侧大幕村委会	住宅	24012.74			佛山市鸿亿置业投资有限公司
2019/3/14	保利熙雅花园	高明区	佛山市高明区荷城街道碧桂路169号	住宅/商业(商铺)	7498.72	248.23		佛山市臻明置业有限公司
2019/3/15	荷城碧桂园	高明区	佛山市高明区荷城街道	住宅	14030.12			佛山市高明区荷城碧桂园房地产开发有限公司
2019/3/14	保利中景花园	三水区	佛山市三水区西南街道	住宅	11701.79			佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
2019/3/15	盛凯御苑	三水区	佛山市三水区乐平镇工业路5号	住宅	5956.96			佛山市三水盛凯物业有限公司
2019/3/15	盛凯御苑	三水区	佛山市三水区乐平镇工业路5号	住宅/商业(商铺)	5762.72	228.77		佛山市三水盛凯物业有限公司
2019/3/15	珺庭	三水区	佛山市三水区乐平镇	住宅	24776.22			佛山市恒邦房地产开发有限公司
2019/3/15	珺庭	三水区	佛山市三水区乐平镇	住宅	10424.81			佛山市恒邦房地产开发有限公司
2019/3/15	珺庭	三水区	佛山市三水区乐平镇	住宅	10421.42			佛山市恒邦房地产开发有限公司

2019/3/15	珺庭	三水区	佛山市三水区 乐平镇	住宅	17480.35			佛山市恒邦 房地产开发 有限公司
-----------	----	-----	---------------	----	----------	--	--	------------------------

【数据来源：世联数据平台】

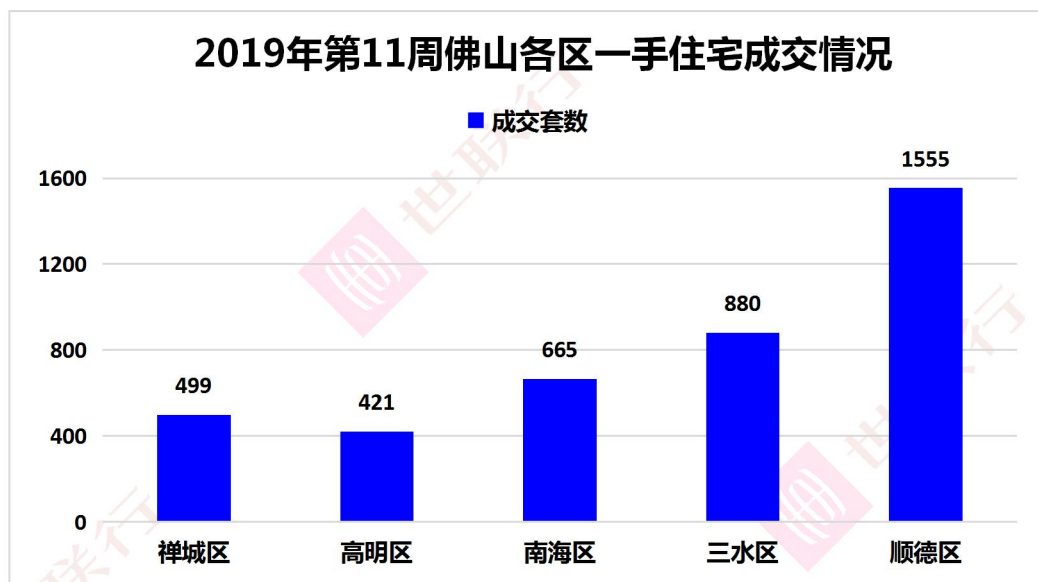
2、成交状况

2019年第11周(2019年3月11日—2019年3月17日)，佛山一手住宅共成交4020套，较上周增加1293套，环比上涨47.41%，总成交面积34.55万㎡，环比上涨36.25%。



【数据来源：世联数据平台】

2019年第11周，佛山成交表现火热，除南海区有轻微回落之外，其余四区成交均有不同程度的上涨，其中顺德区以1555套成为成交首位，遥遥领先其余四区，三水区 and 南海区则以880套和665套位列二、三位，成交环比上来看，顺德区大幅上涨95.98%，而南海区微跌约0.53%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场表现冷清，上周全市无新增用地成交。佛山五区新增商品房 3837 套，面积 36.23 万平米；其中住宅有 2973 套，面积 30.59 万平米。住宅市场方面，成交表现火热，除南海区有轻微下滑之外，其余四区成交均有不同程度的上涨，其中顺德区以 1555 套成为成交首位，遥遥领先其余四区，三水区 and 南海区则以 880 套和 665 套位列二、三位，成交环比上来看，顺德区大幅上涨 95.98%，而南海区微跌约 0.53%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2019 年第 11 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	保利碧桂园天汇	保利地产、碧桂园地产	6、7 座	178 m ² 四房	推出 60 套，当日去化 50 套，去化率 83.3%	3 月 14 日	整体均价 21000-23000 元/m ² (精装，单合同)
南海区	保利茉莉公馆	保利华南实业有限公司	13 座	97-127 m ²	推出 64 套，当日去化 64 套，去化率 100%	3 月 14 日	整体均价 15500-16000 元/m ² (精装，单合同)
三水区	保利中央公园	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司	35、37 座	90-117 m ²	推出 272 套，当日去化 185 套，去化率 68%	3 月 16 日	整体均价 11000 元/m ² (精装，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、保利碧桂园悦公馆、中昂翠屿湖、泰禾佛山院子、龙光玖龙府、碧桂园翡翠湾、龙光玖誉府、观景豪园和时代领峰。

从区域分布来看，上周前十中顺德有 4 个项目，占比 16.73%。

2019年第11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	176	18119.94	13000
2	万科魅力之城	三水区	87	7954.09	10000
3	保利碧桂园悦公馆	顺德区	64	7164.49	17500
4	中昂翠屿湖	三水区	63	6246.96	8700
5	泰禾佛山院子	顺德区	56	9400.17	21000
6	龙光玖龙府	顺德区	53	5231.3	13000
7	碧桂园翡翠湾	南海区	40	4720.59	8900
8	龙光玖誉府	三水区	39	3990.03	11500
9	观景豪园	三水区	37	4176.62	13000
10	时代领峰	南海区	34	3643.11	17800

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 2018年佛山发放房贷超40亿元，支持租房提取

3月14日，佛山市住房公积金管理中心发布了《佛山市住房公积金2018年年度报告》。数据显示，去年该中心发放个人住房贷款0.91万笔、40.81亿元，同比分别增长37.93%、45.30%，支持职工购建房92.87万平方米。一年来，佛山住房公积金的缴存、提取和贷款业务社会效益均稳步上升。值得一提的是，提取政策加大了向租赁住房的倾斜，并取得显著效果，去年租房、无房提取人数共达13.99万名，同比增长201.51%；提取金额达7.49亿元，同比增长276.38%。

➤ 2月佛山居民消费价格同比上涨1.5%

3月15日，国家统计局佛山调查队发布数据，2月份，佛山居民消费价格（CPI）同比上涨1.5%，其中，食品烟酒价格下降0.6%，非食品烟酒价格上涨2.5%；消费品价格上涨0.7%，服务价格上涨2.9%。服务价格是推动CPI上涨的主要因素，拉动总指数上涨1.07个百分点。2月份，佛山CPI环比上涨0.7%。其中，食品烟酒价格上涨2.2%，因为适逢春节，主要农副产品及在外餐饮价格上涨明显；工业消费品价格中，汽油价格上涨3.6%，柴油价格上涨3.9%。1~2月，佛山CPI累计上涨2.0%。

➤ 佛山多措并举打造空铁联运综合枢纽

3月15日，举行的全市交通运输工作会议上，市交通运输部门及市轨道交通部门就今年交通运输领域发展绘制出一幅新蓝图：抓住粤港澳大湾区建设重大机遇期，高起点、高标准重新规划新一轮佛山高快速路网；结合大湾区、广佛铁路及其枢纽规划布局，完善佛山西站、三水南站等枢纽建设，全面构建覆盖全市、通达湾区、联络世界的交通基础设施网络。其中提及2019年计划完工的重大项目，包括广佛环线、佛山一环高速化改造项目、一环西拓北环段。

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。