



第19周 土地市场表现回暖 住宅成交升温

世联点评

2019年第19周（2019年5月6日—2019年5月12日），佛山一手住宅共成交4037套，较上周增加822套，环比上涨25.57%，总成交面积36.24万㎡，环比上涨35.41%。

一周市场总结，土地市场成交表现回暖，新增1宗商住用地成交，而供应保持较快速度。佛山五区新增商品房2856套，面积24.20万平方米；其中住宅有1158套，面积16.11万平方米。住宅市场方面，佛山成交表现升温，其中顺德区以1029套，近10万㎡网签量居于五区首位，而三水区 and 南海区则位列第二、三位；成交环比上来看，除禅城区外，其余四区成交均有不同程度的上涨，其中禅城区下跌5.35%，而三水区涨幅最大，达66.44%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019年第19周（2019年5月6日—2019年5月12日），上周佛山新增4宗用地挂牌，其中3宗商住用地，1宗工业用地。

2019年第19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(NH)WG0007	挂牌	佛山市南海区丹灶镇仙湖度假区环湖路“庵岗”地段	5.30	1.5	44856	商住	6月10日
TD2019(SZ)WG0003	挂牌	佛山市禅城区石湾镇街道魁奇西路以南、镇中路以西	3.10	3.0	72600	商住	6月10日
TD2019(SS)WG0007	挂牌	佛山市三水区白坭镇水都饮料基地南拓片区3号	3.13	3.0	1790	工业	6月12日
TD2019(SS)WG0008	挂牌	佛山市三水区云东海街道映海路以西地块	4.85	2.8	81500	商住	6月12日

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2019年第19周(2019年5月6日—2019年5月12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19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/平方米)	地块用途	交易日期
TD2019(SS)WG0005	佛山市三水区云东海街道云庭大道北侧地块六之一	2.82	1.0 < FAR ≤ 3.0	27200	广州创誉鸿图技术有限公司	3232	商住	5月8日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第19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19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
TD2019(GM)WG0012	佛山市高明区荷城街道海田路以东、明西路以南	11.57	2.0 ≤ 容积率 ≤ 3.0	7634	佛山市高明区锦实置业有限公司	220	工业	5月8日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第19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19周(2019年5月6日—2019年5月12日)，佛山五区新增商品房2856套，面积24.20万平方米；其中住宅有1158套，面积16.11万平方米。

2019 年第 19 周佛山房地产市场新增预售一览表

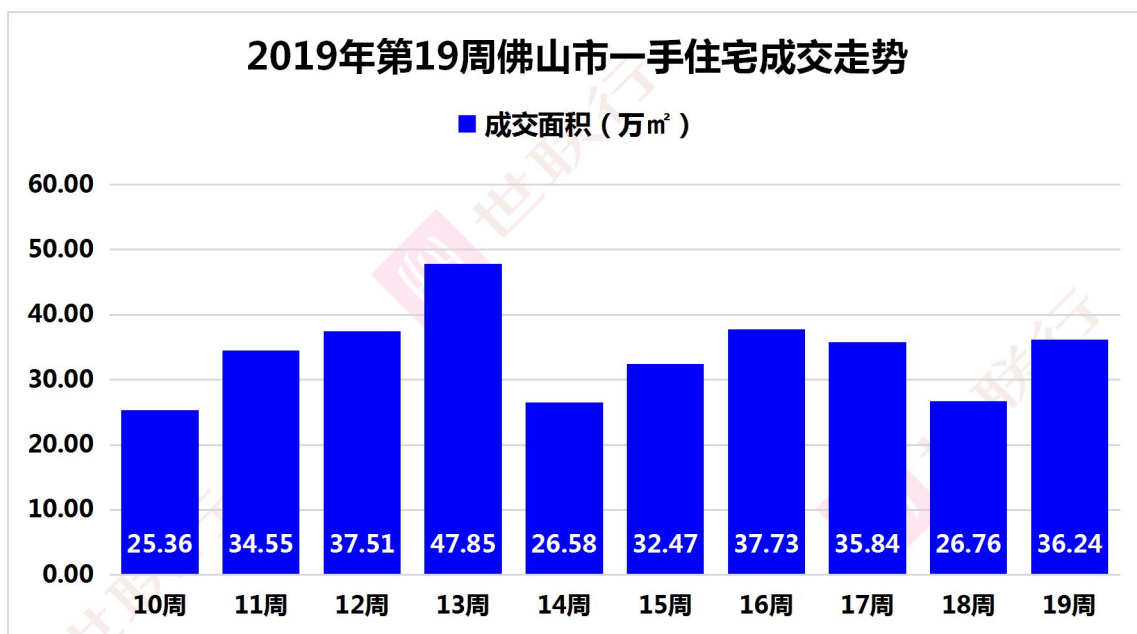
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2019/5/7	金茂揽湖公馆	禅城区	佛山市禅城区南庄镇弘德路 36 号	商业		4679.1		佛山市茂兴房地产开发有限公司
2019/5/8	浅水家园	禅城区	佛山市禅城区魁奇路南侧、桂澜路西侧	住宅	13152.22			佛山市胜华琦悦城房地产开发有限公司
2019/5/8	山林水语新城	南海区	佛山市南海区西樵镇西岸新城区新城中路北 101 号	住宅	30198.55			广东业和房地产开发有限公司
2019/5/10	紫悦明都	南海区	佛山市南海区狮山镇小塘三环东地段	商业		18371.83	1710.76	佛山市锦利和房地产有限公司
2019/5/10	畔海御峰花园 B 区	顺德区	顺德区大良街道云近东区南国东路以北、滨河路以西地块 B	住宅	12461.24			佛山市敏捷房地产开发有限公司
2019/5/10	万科京荟大厦	顺德区	佛山市顺德区乐从镇	商业		55363.13		佛山市顺德区万良房地产有限公司
2019/5/10	天鹅湖花园	顺德区	广东佛山顺德区碧桂路与南国东路十字西南角	住宅	13360.99			广东顺德华侨城实业发展有限公司
2019/5/10	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	12825.38			广东东逸湾物业发展有限公司
2019/5/10	岭兰花园	顺德区	佛山市顺德区乐从镇	住宅	14713.3			佛山迅茂房地产开发有限公司
2019/5/6	瑞日天下花园	高明区	佛山市高明区荷城街道三洲碧桂路 98 号	住宅	8527.01			佛山市雅域房地产有限公司
2019/5/6	溪畔嘉园	高明区	佛山市高明区荷城街道学府路 13 号	住宅	7637.81			佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司

2019/5/8	智信公馆	高明区	佛山市高明区荷城街道大成路10号	住宅/商业	5533.77	210.3	佛山市高明盛南房地产有限公司
2019/5/8	中梁雅卓院	高明区	佛山市高明区荷城街道碧桂路159号	住宅	3749.59		佛山高明梁盛置业有限公司
2019/5/10	武菱汇苑	高明区	佛山市高明区荷城街道	住宅/商业	13955.2	317.79	佛山中武景熙置地有限公司
2019/5/9	鸿安花园	三水区	佛山市三水区西南街道西青大道23号	商业	7961.5		佛山市三水鸿安房地产开发有限公司
2019/5/9	鸿安花园	三水区	佛山市三水区西南街道西青大道23号	商业	9782.69		佛山市三水鸿安房地产开发有限公司
2019/5/9	盛凯御苑	三水区	佛山市三水区乐平镇工业路5号	住宅	7242.04		佛山市三水盛凯物业有限公司
2019/5/10	恒福水岸南苑	三水区	佛山市三水区芦苞镇公园南路33号	商业		263.98	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

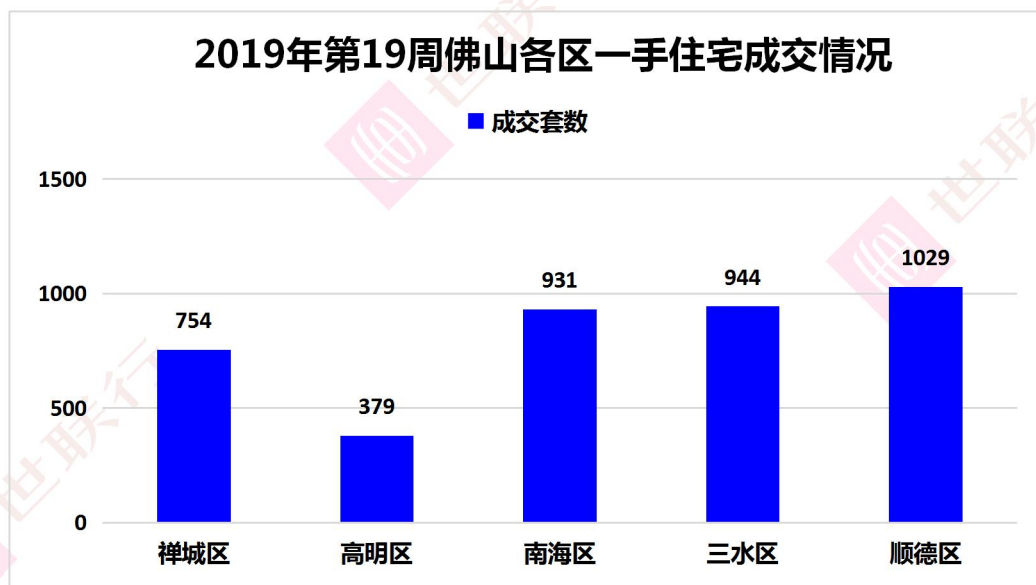
2、成交状况

2019年第19周（2019年5月6日—2019年5月12日），佛山一手住宅共成交4037套，较上周增加822套，环比上涨25.57%，总成交面积36.24万㎡，环比上涨35.41%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 19 周，佛山成交表现升温，其中顺德区以 1029 套，近 10 万㎡网签量居于五区首位，而三水区 and 南海区则位列第二、三位；成交环比上来看，除禅城区外，其余四区成交均有不同程度的上涨，其中禅城区下跌 5.35%，而三水区涨幅最大，达 66.44%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场成交表现回暖，新增 1 宗商住用地成交，而供应保持较快速度。佛山五区新增商品房 2856 套，面积 24.20 万平米；其中住宅有 1158 套，面积 16.11 万平米。住宅市场方面，佛山成交表现升温，其中顺德区以 1029 套，近 10 万㎡网签量居于五区首位，而三水区 and 南海区则位列第二、三位；成交环比上来看，除禅城区外，其余四区成交均有不同程度的上涨，其中禅城区下跌 5.35%，而三水区涨幅最大，达 66.44%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2019年第19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
南海区	保利棠公馆	保利	2、3座	95-142 m ²	总共推出 238 套， 当天去化约 73 套， 去化率 31%	5月9日	整体均价 33000 元/m ² (精装)
顺德区	华侨城天鹅湖	华侨城	32座	288 m ²	总共推出 46 套，当 天去化约 5 套，去 化率 11%	5月11日	整体均价 24000 元/m ² (精装)
顺德区	中铁建领秀公馆	中铁建	13栋	90-120 m ²	总共推出 104 套， 当天去化约 82 套， 去化率 79%	5月11日	整体均价 18000 元/m ² (精装)
禅城区	卓越浅水湾	卓越	6座	95-119 m ²	总共推出 120 套， 当天去化约 38 套， 去化率 32%	5月11日	整体均价 17000 元/m ² (毛坯)
南海区	悦珑湖	佛山市丰鼎盛 房地产开发有 限公司	22座	107-141 m ²	总共推出 123 套， 当天去化约 21 套， 去化率 17%	5月11日	整体均价 13300 元/m ² (毛坯)
南海区	碧桂园·君临壹品	碧桂园	1、2座	100-129 m ²	总共推出 128 套， 当天去化约 87 套， 去化率 68%	5月9日	整体均价 12550 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：碧桂园凤凰湾、保利紫山、时代领峰、三水保利中央公园、碧桂园君临壹品、时代倾城、万科金域学府、碧桂园联丰天汇湾、花曼丽舍和中南远洋漫悦湾。

从区域分布来看，上周前十中南海有 3 个项目，占比 28.45%。

2019年第19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	185	20659.71	13500
2	保利紫山	南海区	66	7049.75	21000
3	时代领峰	南海区	56	6164.62	17000
4	三水保利中央公园	三水区	53	5526.03	12500
5	碧桂园君临壹品	南海区	49	5583.49	12550
6	时代倾城	三水区	49	5039.84	8200
7	万科金域学府	顺德区	48	3983.38	13500
8	碧桂园联丰天汇湾	高明区	47	5365.2	11500
9	花曼丽舍	禅城区	47	5355.6	16000
10	中南远洋漫悦湾	三水区	42	4411.99	14500

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 2019年度佛山积分入户指标数发布！共8000个！

5月8日，佛山市公安局发布了2019年度佛山积分入户指标数和分配方案。据了解，2019年度全市积分入户指标数为8000个，具体分配为：禅城区1300个、南海区2600个、顺德区2600个、高明区600个、三水区900个。2019年积分入户指标说明：（一）申请积分入户的随迁人员不计入指标数。（二）指标计算周期为2019年4月1日至2020年3月31日。（三）各区可根据实际情况将积分入户指标数按季度自行分配到镇（街）。（四）积分入户指标只限于签发地入户。（五）未使用的积分入户指标可于当年回收再用。（六）积分指标按年度进行动态调整。另外，对原有的购房入户政策设置了充分的过渡期，符合过渡期政策的，可以按原有的购房入户政策办理入户。

➤ 里水有轨电车项目启动工可招标！设3座地铁换乘站

5月8日，南海区公共资源交易中心相继发布了两份关于南海里水有轨电车项目的招标文件，分别为南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程（土建设计标段），和南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程（土建设计标段）。根据文件显示，南海区有轨电车里水示范段工程起于里湖新城规划中轴线（环镇北路），经工业路、里广路，止于里横路站，线路全长约9.9Km，共设14座车站，均为地面敷设，其中与地铁换乘站3座，工程投资估算190905.13万元，建安费（含设备购置费）约101681.03万元，车辆购置费约30400万元。

➤ 大沥奇槎发布征地拆迁通告

日前，南海区政府发布了大沥镇水头奇槎片区连片工业园改造项目征地拆迁的通告。通告指出，此次征收范围位于大沥镇桂和路两侧的水头社区和奇槎社区旧工业区，征收范围约330.5亩，涉及佛山市南海区大沥镇水头经济联合社、水头村蛇龙三股份合作经济社、水头村蛇龙四股份合作经济社、佛水头村义龙股份合作经济社等在内共16个经济社。自通告之日起，在拟征地范围内暂停办理：入户申请、土地、房屋用途变更、宅基地和其他建设用地申请、新建、扩建、改建房屋申请等相关事项。此外，通告日后征收范围内实施新建、抢建、改建房屋和改变房屋用途或抢栽抢种农作物等不当增加补偿费用的，不予补偿。

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。