

佛山市市场分析报告

第49周 (2018.12.03-2018.12.09)



易居企业集团
克而瑞·易居营销·易居房友

本周导读：

- 【看宏观】《关于印发佛山市保障性公共租赁住房管理办法的通知》：明确规范公租房管理办法
- 【看土地】本周佛山1宗土地挂牌；6宗土地成交，均集中在高明；下周5宗土地到期出让
- 【看供应】本周全市共18个项目取得预售证，其中商品住宅共1439套，合计约14.6万 m²；三水新增供应6.3万 m²居五区之首，主要为三水中心城区集中供应
- 【看网签】本周全市一手住宅共网签3643套，共计29.7万 m²，环比微降1%，其中顺德网签1731套稳居五区第一，占全区网签48%

住宅套数环比

12%

本周套数

3643套

上周套数

3267套

本周面积

29.7万 m²

上周面积

29.9万 m²

-1%

住宅面积环比

商办套数环比

-40%

本周套数

597套

上周套数

999套

本周面积

4.2万 m²

上周面积

5.8万 m²

-28%

商办面积环比

Chapter 1

宏观

佛山市场 | 宏观政策

《关于印发佛山市保障性公共租赁住房管理办法的通知》：明确规范公租房管理办法

12月4日，佛山市人民政府办公室发布了《关于印发佛山市保障性公共租赁住房管理办法的通知》，公开了最新的佛山公租房管理办法。

办法指出，公共租赁住房应根据实际要求，设计单间、一居室和两居室等不同户型和面积标准的住房。**成套住房单套建筑面积控制在60平方米以内，以单套建筑面积40平方米左右为主。**以集体宿舍形式建设的公共租赁住房，应执行国家宿舍建筑设计规范规定，人均住房建筑面积不得少于5平方米。

公共租赁住房的租金标准可分档次制定，但**不得高于同地段住房市场租金80%水平**，并按年度实行动态调整，并向社会公布。

佛山住房保障对象主要包括本市户籍中等及偏低收入住房困难家庭、新就业无房职工、符合条件的新市民。具体包括以下几类：

- 1、具有本市户籍，家庭人均可支配收入低于上一年度本市人均可支配收入且在本市没有自有住房或虽有自有住房，但人均住房建筑面积在**15平方米以下（含15平方米）**的家庭。
- 2、在本市常年生活或工作，持有本市居住证，并在本市连续按月缴纳社会保险费满3年且申请家庭当年人均可支配收入低于上一年度本市人均可支配收入，在本市**没有自有住房**的非本市户籍家庭。
- 3、达到积分制入户条件并已申领《入户卡》，申请当年家庭人均可支配收入低于上一年度本市人均可支配收入，且在本市没有自有住房的非本市人员。
- 4、园区新就业**无房职工、外来务工人员**，可申请租住产业园区内配建的公共租赁住房。
- 5、企事业单位可利用自有土地自建公共租赁住房用于安置本单位住房困难职工及家庭入住。

此外，**公交司机、环卫工人、劳动模范、退役军人、特困供养人员**等申请对象将优先予以保障。该办法将于**2018年12月1日**起正式实施，有效期为5年。

简评

公租房管理办法进一步规范明确，租赁租房更加规范，非本市户口客群亦可申请公租房，吸引外来人才，或将促进佛山市场成交

Chapter 2

土地

土地市场 | 挂牌监测

□ 土地挂牌：本周佛山仅**1宗**土地挂牌

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	拍地时间
12-06	顺德容桂	TD2018(SD)WG0030	佛山市顺德区容桂街道德胜居委会江南大道41号地块	8333.47平方米 (其中A区7482.71平方米, B区850.76平方米)	A区高于1.0且不低于3.5	A区: 商住用地 B区: 公园用地	9691	3700	1-07

土地市场 | 成交监测

□ 土地成交：本周五区**6宗**土地成交，均为底价成交且集中在高明

区域	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	成交金额 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	溢价率	竞得者	成交时间
高明更合	佛山市高明区更合镇沧北路以东、环西路以南、更合大道以北	22339.21	1.0<容积率≤2.5	商住	9886	9886	1770	0%	佛山市高明区合骏工程建设有限公司	12-05
高明更合	佛山市高明区更合镇环东路以南、白石西路以东	9251.08	1.0<容积率≤2.5	商住	4095	4095	1770	0%	佛山市高明区合晖建设发展有限公司	12-05
高明更合	佛山市高明区更合镇将军岭路以南、白石西路以东	30741.22	1.0<容积率≤2.5	商住	13603	13603	1770	0%	佛山市高明区合建市政建设有限公司	12-05
高明更合	佛山市高明区更合镇将军岭路以南、古城路以西、环西路以北	24916.67	1.0<容积率≤2.5	商住	11028	11028	1770	0%	佛山市高明区合骏工程建设有限公司	12-05
高明杨和	佛山市高明区杨和镇三和路以北、纵五路以东	74006.68	1.0<容积率≤2.8	商住	45182	45182	2180	0%	佛山市高明建设投资有限公司	12-05
高明杨和	佛山市高明区杨和镇滨河三路以东、兴国路以南	39444.15	≤ 0.8	商服	3550	3550	1125	0%	佛山市高明建设投资有限公司	12-06

土地市场 | 高明更合地块

地块情况：四地块均以底价1770元/㎡成交，竞得者为更合镇市政单位；四地块条件基本相似，位于更合镇中心，距离新干线机场20公里内，均限高40米

TD2018(GM)WG0051地块：成交时间2018年12月5日

位置	沧北路以东、环西路以南、更合大道以北		
土地面积	22339.21	建筑面积	55848.025
出让底价	9886万	成交总价	9886万
楼面地价	1770	竞得者	佛山市高明区合骏工程建设有限公司
配建	须设置物业管理用房、垃圾收集站等设施		

TD2018(GM)WG0052地块：成交时间2018年12月5日

位置	环东路以南、白石西路以东		
土地面积	9251.08	建筑面积	23127.7
出让底价	4095万	成交总价	4095万
楼面地价	1770	竞得者	佛山市高明区合晖建设发展有限公司
配建	须设置物业管理用房、垃圾收集站、开闭所1处(建面160-200平)等设施		

TD2018(GM)WG0053地块：成交时间2018年12月5日

位置	将军岭路以南、白石西路以东		
土地面积	30741.22	建筑面积	76853.05
出让底价	13603万	成交总价	13603万
楼面地价	1770	竞得者	佛山市高明区合建市政建设有限公司
配建	须设置物业管理用房、垃圾收集站、社区居委会、社区服务站、社区卫生服务站、文化活动站等设，上述设施建完后须无偿移交政府		

TD2018(GM)WG0054地块：成交时间2018年12月5日

位置	将军岭路以南、古城路以西、环西路以北		
土地面积	24916.67	建筑面积	62291.672
出让底价	11028万	成交总价	11028万
楼面地价	1770	竞得者	佛山市高明区合骏工程建设有限公司
配建	须设置物业管理用房、垃圾收集站等设施		



本地块采用“限地价+竞配建+竞自持”方式出让
楼面地价=总金额/总建面

土地市场 | 高明杨和地块

地块情况：地块位于高明杨和镇中心，以镇级配套为主；周边拥有主干道杨西大道北、三合路等，交通资源丰富

高明区杨和镇三和路以北、纵五路以东地块：成交时间2018年12月05日

位置	佛山市顺德区顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-1地块	性质	商住
土地面积	22339.21	容积率	1.0 < 容积率 ≤ 2.8
建筑面积	62549.788	出让底价	45182万
成交总价	45182元	溢价率	0%
楼面地价	2390元/㎡	竞得者	佛山市高明建设投资有限公司
备注	<ul style="list-style-type: none"> ● 地块将分为A/B两区规划，A区占地67512.48㎡，B区占地1870.3㎡ ● 须设置不少于2000㎡的体育健身场地、不低于500㎡的文化活动室，以及建面不低于4860㎡的18班幼儿园一所 		
地块四至	东：空地；西：龙光玖龙府；南：三和路、厂房；北：村落		
周边配套	<ul style="list-style-type: none"> ● 位于杨和镇镇中心，以镇级配套为主，拥有主干道阳西大道北、三合路等交通资源丰富 ● 周边有几个在售一手楼盘，均价约8500元/㎡ 		

楼盘名称：龙光玖龙府
 开发商：龙光地产有限公司
 最近开盘时间：2018年7月
 带装均价：8500元/㎡
 主力户型：90-101㎡三至四房

楼盘名称：佛山美的城
 开发商：美的房地产
 最近开盘时间：2018年11月
 带装均价：7900元/㎡
 主力户型：99-134㎡三至四房

楼盘名称：阳光城·丽景公馆
 开发商：佛山霆万房地产开发有限公司
 最近开盘时间：2018年8月
 带装均价：8600元/㎡
 主力户型：93-113㎡三至四房



本地块采用“限地价+竞自持”方式出让
 楼面地价=总金额/（总建面-无偿配建）

土地市场 | 高明杨和地块

地块情况：地块位于高明杨和镇南部、美的鹭湖旁；周边拥有珠三角环线高速、阳西大道南等主干道，对外交通便捷

高明区杨和镇滨河三路以东、兴国路以南地块：成交时间2018年12月06日

位置	佛山市高明区杨和镇滨河三路以东、兴国路以南	性质	商服
土地面积	39444.15	容积率	≤ 0.8
建筑面积	31555.32	出让底价	3550万
成交总价	3550万	溢价率	0%
楼面地价	1125元/㎡	竞得者	佛山市高明建设投资有限公司
备注	<ul style="list-style-type: none"> ● 建筑密度≤30%，绿地率≥25%； ● 地块要求配建公共厕所一处，建筑面积≥100㎡，建筑占地面积≥60㎡；配建公共停车场不少于50个停车位，车辆出入口方位宜设置在西侧，停车泊位应按100m²建筑面积配置不少于1.5个汽车位； ● 实缴注册资本不低于人民币30000万元； ● 该公司或其下属子公司在佛山市内从事机动车驾驶员培训业务15年以上； ● 可提供机动车驾驶人科目一、科目三安全文明常识考试及摩托车考试场地。 		
地块四至	东：绿地；西：绿地、杨西大道南；南：厂房；北：绿地		
周边配套	<ul style="list-style-type: none"> ● 位于美的鹭湖景区旁，周边配套尚未完善有待开发，周边拥有珠三角环线高速、阳西大道南，交通资源丰富 ● 周边有在售一手楼盘稀缺且分散，洋房均价约8700元/㎡，别墅均价约18000元/㎡ 		



楼面地价=总金额/总建面

土地市场 | 下周拍地预告

□ 土地供应：下周佛山五区共**5宗**土地到期出让

区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	出让时间
禅城张槎	TD2018(CC)XG0009	佛山市禅城区张槎路15号	35784.89	≤2.6	商住	64775	6962	12-12
禅城南庄	TD2018(CC)XG0010	佛山市禅城区南庄镇溶洲广河厂	29116.27	≤3.5	商住	68472	6719	12-13
南海大沥	TD2018(NH)WG0035	佛山市南海区大沥镇太平大道太平工业区地段	43518	A区: >1.0, 且 ≤3.0; B区: >1.0, 且 ≤2.5	商住	92837	7997	12-10
顺德北滘	TD2018(SD)WG0023	佛山市顺德区北滘镇佛山一环以西、荷岳路以北地块之二地块	19128.80	1.0 < 容积率 ≤ 4	商服	19000	2483	12-10
顺德伦教	TD2018(SD)XG0013	佛山市顺德区伦教荔村南苑东路以北、教育路以东地块	75306.48	>1且 ≤2.5	商住	178996	9508	12-14

Chapter 3

住宅

住宅市场 | 新增供应情况

本周新增住宅供应**14.6万** m²；三水中心城区集中供应，约**6.3万** m²待入市，供应居五区之首

2018年第49周，佛山全市新增住宅供应1439套，合计14.6万 m²。本周禅城继续无供应，三水新增供应全区排名第一，新货供应6.3万 m²居五区首位，占全市总供应43%，主要为三水中心城区项目供应；位于佛山新城的万科京都荟新增公寓1328套公寓。

区域	预售	板块	项目名称	楼栋	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m ²)			
	时间				住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
南海	2018/12/03	里水	保利紫山花园	14、15	175				15644.25			
	2018/12/6	狮山	海逸·桃花源记	41栋	124				12462.62			
顺德	2018/12/3	勒流	碧桂园·云悦公馆	1栋				463				16453.93
	2018/12/3	大良	保利碧桂园悦公馆 C、D区	C区11座				10				597.3
	2018/12/4	大良	美的置业广场	A7栋,A2栋,A4栋,A1栋,A3栋				31				8633.53
	2018/12/4	伦教	银钻广场	3号楼				8				883.71
	2018/12/4	乐从	万科京都荟	万科京荟大厦			1328				55375.62	
	2018/12/5	伦教	新仕名府	3座,2座,1座	99			180	11738.53			14964.49
	2018/12/6	乐从	保利中央花园	7栋	85			7	7562.68			352.14
	2018/12/6	陈村	万科翡翠江望	1栋	124				11235.82			
	2018/12/6	大良	华侨城天鹅湖					350				20560.84

住宅市场 | 新增供应情况

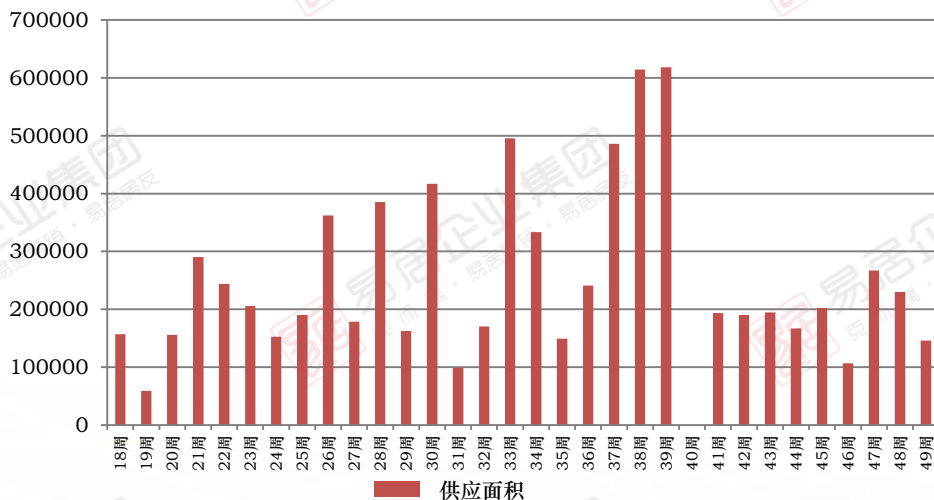
续上表

区域	预售	板块	项目名称	楼栋	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m ²)			
	时间				住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
三水	2018/12/5	西南	冠军城	富港汇广场15座	289			77	31207.36			4560.89
	2018/12/6	乐平	龙光玖誉府		84			7	8520.33			356.88
	2018/12/6	云东海	中南远洋漫悦湾		128			21	13328.96			895.34
	2018/12/7	北江新区	创雄华府		91			8	9689.1			500.65
	2018/12/7	乐平	恒大珺庭					7				579.63
高明	2018/12/6	荷城	万科美的西江悦花园	21、22、24座				34				3083.79
	2018/12/6	杨和	熙廷豪园	6座	240				24502.2			
合计					1439			2531	145891.85	55375.62		72423.12

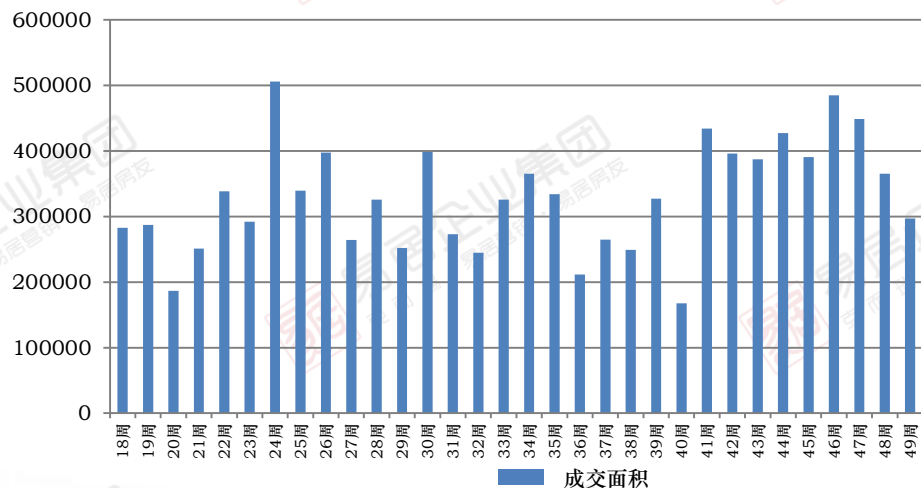
住宅市场 | 供求价

本周全市住宅共10个项目拿证，供应量环比下降36%；
全市住宅网签29.7万 m²，成交量环比微降1%

佛山商品住宅周度新增预售面积走势



佛山商品住宅周度成交走势



➤ **本周情况:** 2018年第49周，全市合计新增住宅供应1439套共14.6万 m²，环比下降36%；全市住宅签约3643套，合计面积为29.7万 m²，成交量环比微降1%。

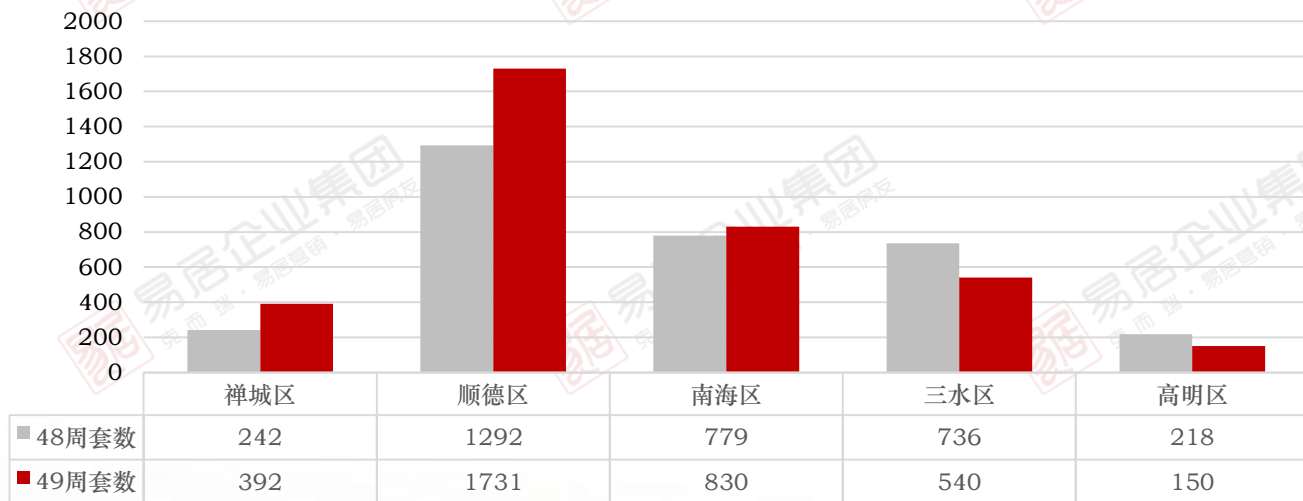
备注:

- 1、成交均价数据政府官网暂不公布
- 2、网签数据来源：佛山市房产信息网

住宅市场 | 五区供求

本周全市共网签3643套，环比上涨**12%**；顺德网签约1731套居五区第一，占全市网签**48%**，主因美的花湾城集中网签

近两周（2018.11.26-2018.12.09）佛山市各区商品住宅成交量对比图



- **各区成交套数：**2018年第49周，佛山全市住宅签约3643套，环比上涨12%。除三水、高明两区下降外，其余三区成交环比均上涨，其中三水成交套数下降27%；高明下降31%；禅城上涨62%，顺德上涨34%，南海微涨7%。
- **各区成交面积：**禅城2.7万㎡；顺德13.3万㎡；南海7.7万㎡；三水4.9万㎡；高明1.1万㎡。

住宅市场 | 重点项目开盘

本周监测4个重点项目开盘

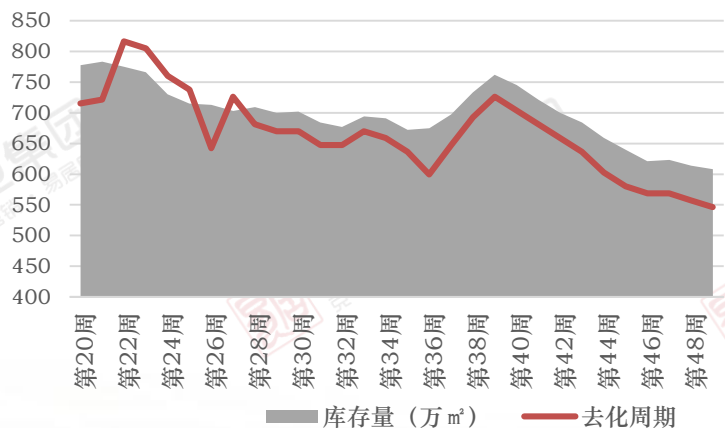
- 本周佛山**五区**有**4个**重点楼盘开盘;
- 禅城石湾的新福港鼎峰实行三合同政策, 装修费可分期付款, 客户首付压力较低, 为地铁上盖, 项目去化率高达80%; 碧桂园凤凰湾凭借价格优势与多家渠道联动, 去化率高达90%; 保利珑门周边客群素质较高, 周边配套较完善, 去化率高达90%。

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品	价格	销售率	备注
南海大沥	保利珑门	12月4日	3栋	309	90-170 m ²	21000元/ m ²	90%	成交客户以周边个体户老板为主, 其次为部分广州客
高明杨和	阳光城丽景公馆	12月8日	3、6座	336	102-113 m ² 复式 93-113 m ² 平层	7400元/ m ² (平层) 3100元/ m ² (复式)	7%	去化25套, 番禺约占35%, 顺德约25%, 广州约20%, 禅桂约15%, 其他区域约占5%
禅城石湾	新福港鼎峰	12月9日	A2、A5	162	97-145 m ²	21000元/ m ²	80%	去化133套, 采用三合同: 毛坯+装修款+设计费 (1.38w+5k+2-3k), 装修款4成, 委托设计费一次性。
顺德容桂	碧桂园凤凰湾	12月9日	翰华苑3座01、02单位	60	96-99 m ²	10500元/ m ²	90%	成交53套, 8家渠道 (3.5%-5%)

住宅市场 | 五区库存

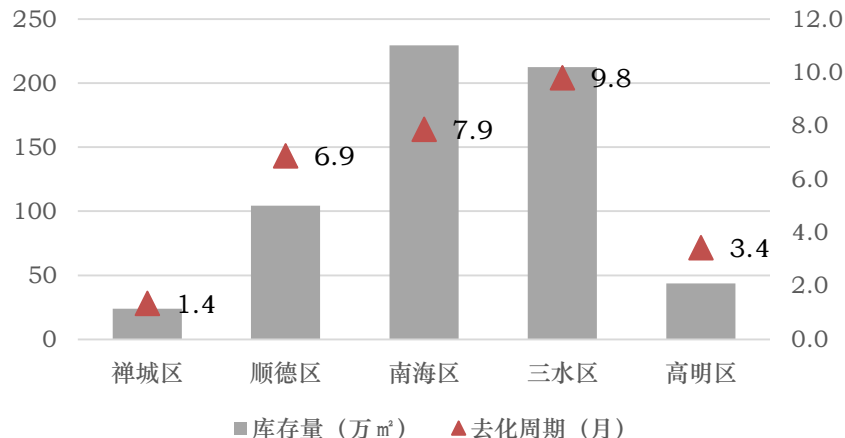
全市库存约608万 m^2 ，比上周减少6万 m^2 ，静态去化周期6.3个月

2018年佛山商品住宅存量及去化周期走势



【去化周期=库存量/（近1年成交面积/12）】

佛山目前各区商品住宅存量及去化周期



➤ **每周存量：**全市库存约608万 m^2 ，比上周减少6万 m^2 ，静态去化周期约6.3个月；

➤ **各区库存：**本周佛山五区库存除禅城、三水区上涨外，其余两区均下降，南海持平；禅城区库存约27万 m^2 ，增加3万 m^2 ；顺德区库存约90万 m^2 ，减少14万 m^2 ；南海区库存约230万 m^2 ，环比上周持平；三水区库存约221万 m^2 ，增加9万 m^2 ；高明区库存约39万 m^2 ，减少5万 m^2 。

住宅市场 | 禅城区

□禅城区标杆项目：合景新鸿基泷景网签9套居禅城区销冠

第49周禅城区网签均匀集中在个板块，其中石湾的合景新鸿基泷景网签9套夺得禅城区销冠。

禅城区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	备注
1	石湾	合景新鸿基泷景	9	924	17000 (带装修)	在售97-143 m ² 三四房, 2梯3户
2	城北	敏捷金谷国际	8	759	15000 (带装修)	主推89-96 m ² 三房
3	绿岛湖	金茂绿岛湖	6	1275	18000 (带装修)	在售建面252 m ² 大平层及20-160 m ² 商铺产品
4	张槎	中海凤凰熙岸	3	429	——	——
5	石湾	招商臻园	3	429	——	——
6	南庄	保利翡翠公馆	3	350	16500 (带装修)	暂无新在售户型有: 131平-150平4居-5居品在售
7	城北	旭辉公元	3	350	17000 (带装修)	清88-117 m ² 三四房尾货, 2梯4户
8	石湾	新福港鼎峰	3	302	22500 (带装修)	户型涵盖83-145 m ² , 二至四房设计, 3梯5户
9	绿岛湖	绿岛湖壹号	2	366	18000 (带装/洋房) 15500 (带装/公寓)	在售层高4.5米复式公寓, 建面涵盖50-85 m ² ; 将推洋房新品
10	张槎	花曼丽舍	2	231	16000 (带装修)	清81-123 m ² 三四房余货, 2梯5户

住宅市场 | 南海区

南海区标杆项目：保利珑门网签196套获南海区销冠

第49周南海区网签主要分布在大沥，其中大沥的保利珑门网签196套获南海区销冠

南海区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	备注
1	大沥	保利珑门	196	16998	21000 (带装修)	在售90-170 m ² 新品洋房
2	大沥	时代水岸	36	18914	24000 (带装修)	在售95-140平米江景三四房
3	丹灶	龙光玖龙湖	32	8997	11500 (带装修)	户型涵盖91-125 m ² 三四房
4	小塘	时代领峰	28	14451	16500 (带装修)	在售83、95、114、140 m ² 三四房
5	里水	合景君景湾	19	14962	21000 (带装修)	户型涵盖113-174 m ² ，两梯三户设计
6	千灯湖	当代万国府	18	18788	26000 (带装修)	户型涵盖建面积为134-165 m ² 单位
7	千灯湖	宏宇景裕豪园	18	17862	22000 (带装修)	主推89 m ² 小三房，三房二厅二卫设计，楼高39层，2梯4户
8	三山新城	保利诺丁山	15	16221	25000 (带装修)	在售82-135 m ² 三四房，楼高40层，2梯4户
9	里水	保利紫山	13	15413	21000 (带装修)	建面91-128方三四房
10	狮山	禾粤尚德居	12	4973	——	——

备注*：备注横杠为二手楼盘

住宅市场 | 顺德区

顺德区标杆项目：美的花湾城网签124套夺得顺德区销冠

第49周顺德成交主要集中于容桂、陈村，其中陈村的美的花湾城网签124套夺得顺德区销冠。

顺德区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	近期营销/优惠活动
1	陈村	美的花湾城	124	23164	24000 (带装修)	在售户型有：84平-142平3居-4居
2	容桂	碧桂园凤凰湾	77	10311	11500 (带装修)	在售【蔚蓝苑】91-128 m ² 三四房以及【瀚华苑】96-128 m ² 学府洋房
3	乐从	中海新城公馆	35	16080	15500 (带装修)	户型为100-141平米三房到四房
4	大良	碧桂园智慧家	27	14936	16000 (带装修)	在售建面约94-117 m ² 洋房，涵盖三至四房
5	伦教	保利中央公园	20	16554	17500 (带装修)	在售83-140 m ² 三-四房
6	佛山新城	保利海德公园	20	15238	20000 (带装修)	在售建面143-167 m ² 阔景美宅，楼高40层，2梯4户设计
7	伦教	中海万锦公馆	19	15372	18000 (带装修)	在售118-143 m ² 户型产品
8	北滘	美的壹号公馆	15	24306	25000 (带装修)	在售93-140 m ² 洋房单位
9	伦教	唯美臻岸华府	10	9671	—	—
10	大良	中惠璧珑湾	10	14999	17500 (带装修)	在售5、6、8、9座109-140 m ² 洋房，三四房户型

住宅市场 | 三水区

三水区标杆项目：月亮湖颐景园网签79套夺得三水区销冠

第49周三水成交主要集中于大塘和三水中心城区，其中大塘月亮湖颐景园签约79套夺得三水区销冠。

三水区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	近期营销/优惠活动
1	大塘	月亮湖颐景园	79	6783	8600 (带装修)	在售98-138 m ² 三至四房
2	北江新区	时代南湾	59	9081	12800 (带装修)	在售二期95-138 m ² 三四房
3	大塘	时代倾城	28	7054	8000 (带装修)	主推84-123 m ² 三至四房
4	云东海	旭辉城	27	9391	11500 (带装修)	32层高, 2梯4户设计, 户型为建面88/105 m ² 三房, 115 m ² 四房
5	西南	冠军城	19	10022	14000 (带装修)	在售三至四房洋房单位, 面积涵盖85-139 m ² , 楼高33和34层, 2梯4户和2梯5户设计
6	芦苞	恒福水岸南苑	15	7223	9300 (带装修)	在售93-110 m ² 三至四房
7	乐平	广乐颐景园	13	7353	9500 (带装修)	在售建面95-115 m ² 洋房产品, 2梯4户设计
8	三水新城	保利中央公园	11	8654	12500 (带装修)	在售82-140 m ² 三至四房
9	乐平	龙光玖誉府	11	8251	10500 (带装修)	主推三至四房洋房单位, 带装修发售
10	云东海	保利雲上	11	15517	18500 (毛坯)	面积涵盖130/180/235 m ² 别墅产品

备注*: 备注横杠为二手楼盘

住宅市场 | 高明区

□高明区标杆项目：瑞日天下花园网签14套夺高明区销冠

第49周高明成交主要集中于杨和，其中荷城的瑞日天下花园网签14套夺高明区销冠。

高明区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	近期营销/优惠活动
1	荷城	瑞日天下花园	14	6296	8600 (带装修)	在售98-144 m ² 三-四房
2	更合	绿地·拾野川	13	4999	20000 (带装修)	在售建面95-155 m ² 院墅产品，带装修发售
3	杨和	美的鹭湖	12	11203	8700 (带装修)	楼高26层，2梯6户设计，面积涵盖77-115 m ²
4	杨和	花好月圆	11	6100	8500 (带装修)	在售1、2座88-99 m ² 三房，2梯5户设计
5	杨和	欧浦花城二期	6	5874	6100 (毛坯)	在售10、11座，楼高24层，面积87-112 m ² 三房
6	杨和	佛山美的城	4	5752	8500 (带装修)	涵盖建面积为99-134 m ²
7	荷城	智信公馆	3	6316	—	—
8	明城	恒大山湖郡	2	5652	洋房7600 (带装修) 别墅10000	洋房户型建面积为89-143 m ² ，别墅方面，户型建筑面积为133-322 m ²
9	西江新城	君御海城	2	11701	10000 (带装修)	在售83-128 m ² 洋房单位
10	荷城	富隆湾家园	1	6500	—	—

备注*：备注横杠为二手楼盘

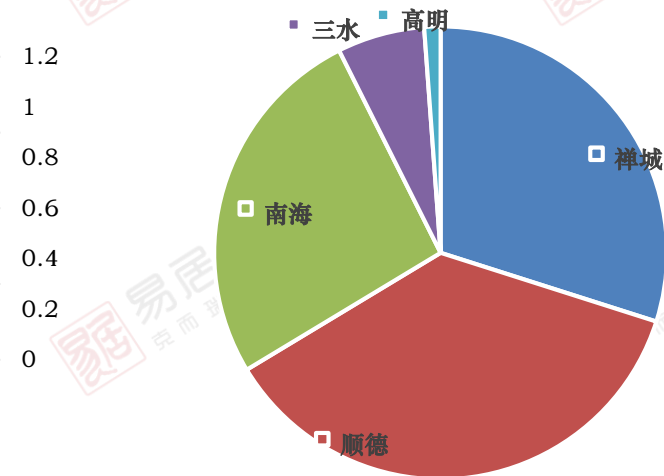
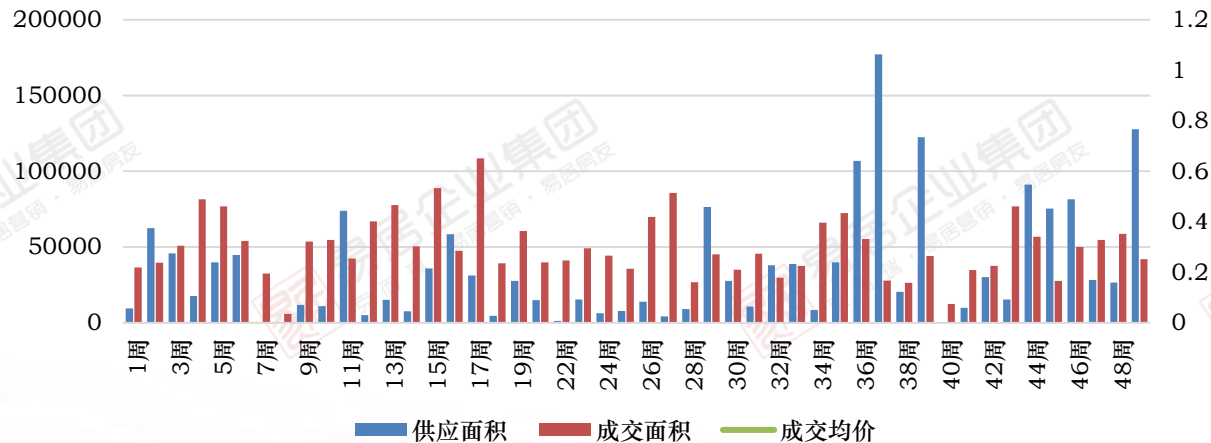
Chapter 4

商业

商业市场 | 商业供求

本周全市商业新增预售约12.8万 m^2 ，环比大涨382%，主要由于佛山新城的万科京都荟新增供应1328套公寓；成交面积约4.2万 m^2 ，成交环比下降28%

近半年佛山商业周度供求量价走势



- **本周供应:** 2018年第49周，商业供应约12.8万 m^2 ，环比大涨382%；其中5.5万 m^2 由佛山新城的万科京都荟大厦供应，占全市供应43%。
- **本周成交:** 第49周佛山商业全市成交597套，合计面积为4.2万 m^2 ，环比下降28%。其中顺德网签约1.5万 m^2 居五区第一，占比全市36%；其次为禅城，网签约1.3万 m^2 ，占比30%。

商业市场 | 商业项目

□ 禅城城北的敏捷金谷国际集中网签32套连续两周夺得公寓销冠

成交Top10榜中，成交集中在禅城区；其中，禅城城北的敏捷金谷国际集中网签32套夺得公寓销冠

□ 兴发大厦网签16套居写字楼第一

本周写字楼龙虎榜集中在禅城南庄，其中兴发大厦网签16套获佛山写字楼周套数销冠

佛山第49周 **商业公寓** 龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积 (m ²)	签约均价(元 /m ²)
1	敏捷金谷国际	禅城城北	32	1541	14585
2	京华广场	南海桂城	22	1428	13596
3	旭辉公元	禅城城北	11	558	15457
4	绿地未来城	禅城张槎	7	527	9700
5	绿地璀璨天城	禅城石湾	4	122	14038
6	海伦堡Park	南海桂城	2	123	17440
7	时代倾城	南海罗村	2	89	8201
8	第壹时区	南海桂城	1	75	18322
9	新睿广场	顺德乐从	1	56	19256
10	怡龙湾公寓	顺德乐从	1	78	18902

佛山第49周 **办公** 龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积 (m ²)
1	兴发大厦	禅城南庄	16	2037
2	招商依云置地中心	南海桂城	4	375
3	绿地金融中心	禅城石湾	1	140
4	创越时代文化创意园	南海桂城	1	143
5	富力国际金融中心	南海桂城	1	244
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

Chapter 5

动态

佛山市场 | 营销活动

楼盘营销活动：3个项目进行营销类推广活动

据不完全统计，本周共有4个项目进行营销工程类推广活动，其中3个项目进行营销类活动，1个项目进行工程类活动。

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题
营销类	顺德龙江	中海云麓公馆	12月8日	开放销售中心
	顺德大良	龙光玖龙郡	12月8日	开放销售中心
	三水北江新区	常乐府	12月8日	开放销售中心
工程类	高明荷城	高明碧桂园峰会	12月8日	开放样板房

备注：红色为全新盘

谢谢观看

GOOD DAY!