

佛山市房地产市场周报

第23周

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

CONTENTS

目 录

- 一 | 市场资讯
- 二 | 土地市场
- 三 | 住宅整体市场
- 四 | 住宅区域市场

第23周市场概述

SUCCESSFUL POWER



◆ 土地市场：土地竞拍有新招 万科成70年包租婆

第23周，全市共有一宗住宅地和一宗商服地公告出让，均位于三水区，合计5.34万 m^2 ；成交2宗住宅地，合11.01万平米。

◆ 住宅市场：成交量继上周爆发后有所回落

第23周，共有17个楼盘项目新增18个预售证，其中11个为住宅项目；

第23周，与上周相比成交量回落，共成交2488套、30.22万 m^2 ，环比减少36%；均价为13837元/ m^2 ；

第23周，碧桂园顺德“4盘”大赢，引领顺德担当成交主力军。





一、市场资讯



◆ 5月CPI涨幅维持“1时代” 同比上涨1.5%

6月9日，国家统计局发布的数据显示，5月CPI同比上涨1.5%，涨幅较上月扩大0.3个百分点；PPI同比上涨5.5%，涨幅环比收窄0.9个百分点，同比连续第三个月回落。同比看，5月非食品价格上涨2.3%，影响CPI上涨约1.84个百分点。食品价格下降1.6%，其中，鸡蛋、猪肉和鲜菜价格同比下降较多，降幅分别为16.8%、12.8%和6.3%。



点评：这一轮肉蛋菜价格下降的主要原因是供应增加，预计未来几个月，肉菜价格将继续呈下行态势。



◆佛山限购升级细则：直系亲属房屋产权转移不纳入限购

6月7日，佛山二手房限购政策细则发布，直系亲属间房屋产权转移不纳入住房限购范围，但计入家庭拥有住房套数；房企、经纪人不履行限购告知义务依法承担责任；二手住房交易如有先前成交凭证可按限购前政策执行.....

并明确6月1日前签订购房合同或缴税按原政策执行。





◆ 顺德公布2017年下半年普通住房标准 成交价低于13962元/平

根据2017年上半年政府审定的全区住房平均成交价格9696元/平方米(建筑面积,下同),顺德区国土局制定了2017年下半年顺德区享受优惠政策的普通住房标准:

- (1)住宅小区建筑容积率在1.0以上;
- (2)单套住宅套内建筑面积120平方米以下或单套建筑面积144平方米以下;
- (3)实际成交价格按建筑面积计算低于13962元/平方米。

享受优惠政策需满足以上三个条件。据了解,普通住房标准每半年调整一次,是界定普通住房和非普通住房的主要依据,根据上一半年新建住宅的平均交易价格确定。





◆佛山9天连发三文调控房地产市场 一手住宅回暖

经过连日来的调控，此前出现的一、二手房倒挂现象得到了抑制，佛山市楼市逐渐恢复常态。9天来一手住宅成交明显回暖，而二手住宅交易则从高位迅速回落，市场趋于平稳。

第一波：5月31日深夜发文 限购区二手房也要“限”

第二波：6月1日深夜再度发文 强调商品房预售款监管

第三波：6月8日上午 非直系亲属间赠与也要“限”



点评：二手房市场趋于平稳，价格逐渐恢复理性，或可给刚需客购房机会



◆广佛中携手建南沙港 超级城市圈即将崛起

珠三角城市群的城市合作又有新动向。5月31日晚间，广州港股份有限公司发布公告称，公司拟与佛山市公用事业控股有限公司、中山城市建设集团有限公司共同成立合资公司，投资、建设经营广州港南沙港区四期工程。

“十三五”期间，广州将打造世界级综合交通枢纽。一座城市把至关重要的超级交通枢纽拿出来，与周边城市携手建设，这样的大手笔、大气魄绝无仅有。

共建南沙港，只是广佛中携手合作的开始。被寄予厚望的广佛超级城市有望进一步扩容，把中山纳入其中。一个经济总量超过3万亿的城市“朋友圈”，将给区域经济发展的格局带来全新的想象空间。



点评：探路开放型经济，面向全球配置高端要素，需要城市之间充分合作。



二、土地市场

土地供应市场：上周共有1宗住宅地+1宗商服地供应，均位于三水区，合计5.34万m²

SUCCESSFUL POWER



2017年第23周佛山房地产市场土地出让一览表

区域	街镇	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积	可建面积(万平方米)	成交日期	起始价(万元)
三水	西南	2017/6/9	TD2017(SS)WGO016	三水区西南街道建设一路东(地块一)	住宅	1.25	3.99	2017/7/12	12160
三水	乐平	2017/6/10	TD2017(SS)WGO017	三水区乐平镇乐平大道西侧金融新区1号	商服	4.09	8.17	2017/7/13	7480



2017年第23周（2017年06月05日—2017年06月11日），佛山市共有2宗住宅用地成交，合11.01万平米，成交楼面地价均超1万5；另有15宗工业用地成交，均位于顺德杏坛。

2017年第23周佛山房地产市场土地成交一览表·住宅

区域	街镇	宗地号	地块位置	地块用途	地块面积 (万平米)	可建面积 (万平米)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元)	竞配面积 (万平米)	自持 (万m ²)	交易日期
南海	桂城	TD2017(NH)XG0002	南海区桂城C22街区地段	住宅	5.51	16.54	253115	万科	15300	—	70年 100% 面积自 持	2017/6/6
禅城	华祥	TD2017(CC)XG0003	禅城区华祥路南侧、规划十六路西侧	住宅	5.50	19.25	240662	上海皇达 企业管理 有限公司	15675	3.9	8.28	2017/6/7

周成交重点地块（一）

SUCCESSFUL POWER



南海桂城TD2017(NH)XG0002地块

成交时间：2017.6.6

地块性质：商住

占地面积：5.51万平方米

容积率：3

建筑面积：16.54万平方米

出让底价：156882万元

成交总价：253115万元

溢价率：61.3%

楼面地价：15300元/平方米

竞得者：万科

地块位置：南海区桂城C22街区地段



周成交重点地块（一）

SUCCESSFUL POWER



6月6日，经过40分钟激烈角逐，万科以总价25.3亿元+70年100%自持得桂城平洲一宗占地超过5.5万m²的商住地，折合楼面价15300元/m²，刷新南海区最高楼面价纪录。这是继陈村地块后，万科今年内第二次在佛山区域拿地。本次竞拍吸引超过16家房企参与，包括华发、五矿、金辉、中冶、万科、保利、世茂、越秀、华润、美的、葛洲坝、碧桂园等

地块亮点：地块处于芳村、三山和平洲三地交界。且地块西侧是桂城街道C22街区A地块，保利目前已经围蔽起来，起名为：保利万事达广场。

周边配套：周边生活配套较为完备，华福御水岸、平洲公园、平洲美食广场等就在附近。地块2.5公里范围内有映月湖公园、康怡公园、南海区第二人民医院等，生活配套完善。此外，平洲二中、平北小学、君城实验学校等也在附近，教育资源较为丰富。

交通情况：地块位于南海桂城平洲，保利万事达广场东侧，南港路北侧，毗邻南海港，紧连广州环城高速，与广州、三山新城均仅一桥之隔，向北穿过沙尾大桥数分钟达芳村，距离地铁西朗站约14分钟车程（仅约5.2公里），向东穿过三山西大桥为三山新城，

周边楼盘：南海桂城货量紧缺，就平洲区域而言，目前仅有依岸康堤、富丰君御少数几个楼盘有货，目前地块周边在售楼盘资源不多。



周成交重点地块（二）

SUCCESSFUL POWER

禅城张槎TD2017(CC)XG0003地块

成交时间：2017.6.7

地块性质：商住

占地面积：5.5万平方米

容积率：3.5

建筑面积：19.25万平方米

出让底价：155719万元

成交总价：240662万元

溢价率：54.5%

楼面地价：15675 元/平方米

竞得者：世茂地产

配建面积：3.9万平方米

自持面积：8.28万平方米

地块位置：禅城区华祥路南侧、规划十六路西

侧



周成交重点地块（二）

SUCCESSFUL POWER

6月7日下午，这1个半小时的角逐，可以说是世茂与中粮的战场，最终世茂地产战胜中粮，以超24亿+3.9万m²配建+8.28万m²自持竞得位于禅城奇槎片区的5.5万m²商住地块，自持比例超55.87%，抛开自持的部分，折合楼面价15675元/m²。

周边配套：地块位于禅城奇槎板块，周边生活配套设施基本完善，有奇槎小学、奇槎幼儿园等教育资源，地块附件有半月岛湿地公园、龙湾足球公园等休闲场所，环境优美，另还有奇槎农贸市场等，可满足基本生活休闲需求。

交通情况：奇槎片区是禅城连接广州中心城区的“东大门”，自2016年年底魁奇路东延线通车以来，奇槎至广州南站仅需25分钟车程，地块周边还有绿景东路、桂澜路、东平路、佛山一环等主干道，北接桂城、平洲，南接陈村，西接亚艺板块，交通区位优势明显。

周边楼盘：该区域主要在售新盘有时代香海彼岸和保利碧桂园天汇；二手房有依云上城等，房源供应不多。值得一提的是，2016年11月，五矿地产和绿城九龙仓先后在奇槎片区拿地，把禅城楼面地价刷新至16632元/平米。





2017年第23周佛山房地产市场土地成交一览表·工业

区域	街镇	宗地号	地块用途	地块面积(万平方米)	可建面积(万平方米)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元)	交易日期
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0023	工业	1.72	5.16	1225	梁伟明	237	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0014	工业	0.76	2.29	543	佛山市顺德区铧盈五金制品有限公司	238	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0010	工业	0.91	2.74	650	陈群京	237	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0019	工业	0.72	2.15	715	方永文等2个主体组成的竞买联合体	333	2017/6/5



2017年第23周佛山房地产市场土地成交一览表·工业

区域	街镇	宗地号	地块用途	地块面积(万平方米)	可建面积(万平方米)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元)	交易日期
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0020	工业	0.80	2.40	571	佛山市顺德区君立新材料实业有限公司	238	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0021	工业	0.47	1.41	334	佛山市顺德区卓正五金电器实业有限公司	237	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0022	工业	0.34	1.03	277	冯慧贤	270	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0024	工业	0.61	1.84	436	甘叶富	237	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0013	工业	0.74	2.21	524	佛山市友越电器有限公司	238	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0015	工业	0.73	2.20	523	林丽芹	238	2017/6/5



2017年第23周佛山房地产市场土地成交一览表·工业

区域	街镇	宗地号	地块用途	地块面积(万平方米)	可建面积(万平方米)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元)	交易日期
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0016	工业	0.69	2.06	490	佛山市康竣沣卫生用品有限公司	238	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0012	工业	0.54	1.61	383	佛山市顺德区企发五金电器实业有限公司	237	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0017	工业	0.53	1.60	524	佛山市顺德区芝卓五金电器实业有限公司	327	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0018	工业	0.74	2.23	529	佛山市顺德区瑄亨五金制品有限公司	237	2017/6/5
顺德	杏坛	TD2017(SD)WG0011	工业	0.72	2.15	695	胡清泉	324	2017/6/5



三、住宅整体市场

供应市场：上周有17个项目新增18个预售证，其中住宅项目有11个

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺	
					套数	面积	套数	面积
6月5日	融腾湖滨曦园	禅城	二期5座、6座	住宅	36 (一梯两 户10层)	5146.85		
6月7日	望江府	禅城	3座、2座	住宅/商铺	256	27198.08	22	1797.58
6月8日	龙湾华府	禅城	十座、十一座	住宅	186	27802.62		
6月9日	绿地璀璨家园	禅城	北二街11号二 座、一座	住宅/商铺	358	46567.82	20	1034.56
6月7日	珑景花园	禅城	首层,三层,二层	商铺			149	17170.37

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

供应市场：禅城共有3个项目推出车位

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	用途	车位	
					套数	面积
6月6日	时代花样华庭	禅城	二期5座、6座	车位	259	7173.29
6月7日	招商臻园	禅城	3座、2座	车位	130	1725.63
6月7日	朝安南路30号地下室B区	禅城	十座、十一座	车位	145	3828.18

供应市场：碧桂园三项目齐出预售证，合计760套单位、7.88万平方米

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺	
					套数	面积	套数	面积
6月5日	碧桂园新城之光花园	顺德	12、13、20、21座	住宅/商铺	410	42394.42	23	1394.33
6月9日	容桂碧桂右里苑	顺德	16座	住宅	30	3415.86		
6月7日	丹灶碧桂园	南海	13号楼	住宅/商铺	320	32978.24	17	2550.93
6月9日	恒大曦苑	南海	6座、5座	住宅/商铺	240	24740.36	14	2028.87
6月9日	恒大曦苑	南海	7座、8座	住宅	256	23229.44		
6月9日	保利滨湖花园	南海	2座	住宅/商铺	192	16357.12	12	598.28

【数据来源：汇城鸿图数据平台】

供应市场：三水区本周无供应

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
6月9日	合富花园	高明	6座	住宅	64	6142.08		
6月9日	三洲新天地	高明	2座	住宅/商铺	104	5292.08	2	2095.85
6月5日	明银凯伦堡豪庭	高明	明银凯伦堡豪庭地下室	车位			188	5962.41
6月8日	诺卡水月山畔	高明	诺卡水月山畔地下室	车位			93	4074.78



供应面积段：南海供应量占比41.1%；85-110m²面积段共占比48.8%

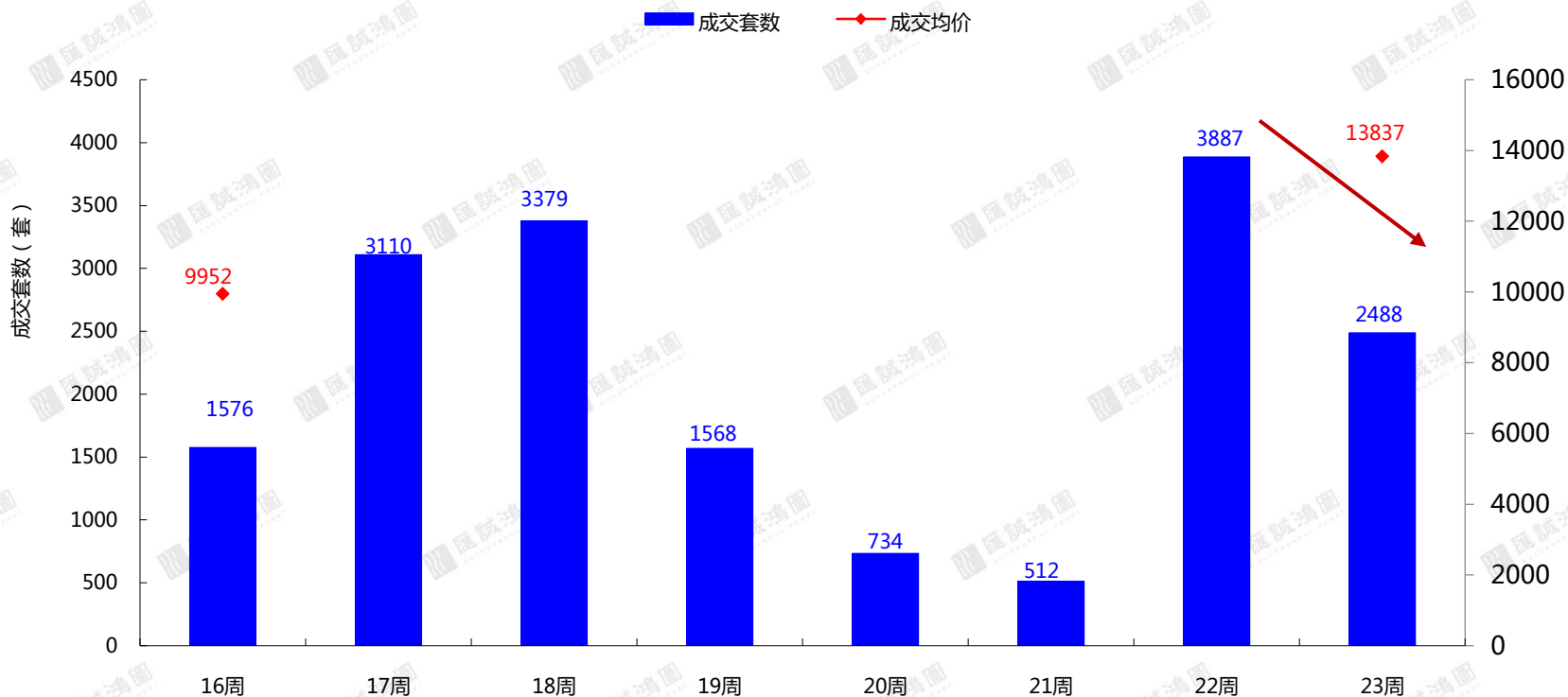
2017年第23周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	0	64	128	274	308	31	31	836	34.1%
高明	96	40	16	0	16	0	0	0	168	6.9%
南海	0	128	504	252	124	0	0	0	1008	41.1%
顺德	0	58	0	234	146	0	0	2	440	17.9%
总计	96	226	584	614	560	308	31	33	2452	100.0%
占比	3.9%	9.2%	23.8%	25.0%	22.8%	12.6%	1.3%	1.3%	100.0%	—

住宅成交市场：上周佛山成交2488套、30.22万m²，环比减少36%；均价为13837元/m²



2017年第23周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：85-95m²和110-130m²的户型占比较大，分别占比 20.9%、20.5%

2017年第23周佛山一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
禅城	1	1	7	30	49	32	35	6	161
南海	27	134	172	67	120	77	30	24	651
三水	1	8	21	57	42	8	4	2	143
高明	3	18	13	22	9	6	1	19	91
总计	32	161	213	176	220	123	70	51	1046
占比	3.06%	15.39%	20.36%	16.83%	21.03%	11.76%	6.69%	4.88%	100.00%

顺德因官网原因2017年06月05日—2017年06月11日无明细数据

成交排行榜：碧桂园顺德四盘上榜，其中三盘占排行榜前三

S U C C E S S F U L P O W E R



23周佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	龙江碧桂园华府	顺德	264	28156	13780
2	碧桂园桂澜山花园	顺德	192	17827	15576
3	碧桂园新城之光花园	顺德	191	19055	20776
4	禾粤尚德居	南海	123	9440	5341
5	保利名苑	顺德	90	8725	11792
6	东平广场	顺德	88	5880	16359
7	长华国际商业中心	南海	68	4064	12608
8	博雅滨江花园	三水	68	7710.56	8821.58
9	伦敦碧桂园	顺德	54	7511	12771
10	凯蓝滨江名门花园	顺德	47	3595	20738

23周佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表（按面积）

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	龙江碧桂园华府	顺德	264	28156	13780
2	碧桂园新城之光花园	顺德	191	19055	20776
3	碧桂园桂澜山花园	顺德	192	17827	15576
4	禾粤尚德居	南海	123	9440	5341
5	保利名苑	顺德	90	8725	11792
6	博雅滨江花园	三水	68	7711	8822
7	伦敦碧桂园	顺德	54	7511	12771
8	金海岸花园	顺德	20	6941	9338
9	东平广场	顺德	88	5880	16359
10	龙湾华府	禅城	39	4886	13220

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

楼盘活动：本周共有9个项目有动作，碧桂园三盘齐发

WISDOMFUL POWER



区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	龙光玖龙湾	6.9	加推10/11座，产品118-190m ²
	万科金色里程	6.10	开放销售中心，产品85-120m ²
南海区	云山峰境花园	6.10	开放湖景装修板房，产品90-139m ²
	当代上品湾MOMA	6.10	开放板房，产品95-120m ²
顺德区	碧桂园翡翠湾	6.10	开盘，产品170m ²
	碧桂园华润新城之光	6.10	加推洋房新品，产品96-125m ²
	顺德碧桂园桂澜山	6.11	加推商铺，产品51-128m ²
三水区	三水保利中央公园	6.10	启动登记，产品71-92m ²
	明智大厦	6.10	开放板房，产品108-138m ²

开盘快讯—龙光玖龙湾

S U C C E S S F U L P O W E R



项目名称	龙光玖龙湾
发展商	龙光地产
代理商	广东合富房地产置业有限公司
项目位置	佛山市东平河畔（季华大桥旁）
类型/规模	占地81468平米，建面250052平米
推售套数、户型	开售10/11座，118-190方，32层，2梯3户，三到四房，共186套。
开盘时间	2017年6月9日6点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山保利洲际酒店
推售详情	开盘均价16600元/m²。实行双合同，其中装修拆3600元/m²。 10座（装修）：合计93套，均价16800元/m ² 。 01户型：建筑面积143.83m ² ，均价17500元/m ² ；02户型：建筑面积139.81m ² ，均价16950元/m ² ；03户型：建筑面积118.28m ² ，均价15780元/m ² ； 11座（装修）：合计93套，均价16400元/m ² 。 01户型：建筑面积190.29m ² ，均价16100元/m ² ；02户型：建筑面积134.83m ² ，均价15800元/m ² ；03户型：建筑面积170.96m ² ，均价17250元/m ² ；
优惠折扣	权证登记99折×冻结优惠99折×团购优惠97折，此优惠价仅限6月9日开盘当天交齐首付并签约方可享受。
销售率	到访210批，去化率8成左右

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—融创望江府

S U C C E S S F U L P O W E R



项目名称	融创望江府
发展商	融创地产
代理商	自售
项目位置	佛山市禅城季华北路南侧、季华大桥西侧
类型/规模	占地89000平方米，建面350000平方米
推售套数、户型	推售2、3座，2座94/96,3座108/127,2梯4户，33层，共256套。
开盘时间	2017年6月9日16点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山希尔顿酒店
推售详情	开盘均价12970元/m² 2座（毛坯）：合计128套，33层，均价12470元/m ² 。 01户型：建筑面积94.44m ² ，均价12850元/m ² ；02户型：建筑面积94.44m ² ，均价12700元/m ² ； 03户型：建筑面积95.76m ² ，均价12330元/m ² ；04户型：建筑面积95.76m ² ，均价12010元/m ² 。 3座（毛坯）：合计128套，33层，均价13380元/m ² 。 01户型：建筑面积127.09m ² ，均价13030元/m ² ；02户型：建筑面积127.09m ² ，均价14040元/m ² ； 03户型：建筑面积107.68m ² ，均价13240元/m ² ；04户型：建筑面积107.68m ² ，均价13140元/m ² ；
优惠折扣	无
销售率	去化率约98%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—碧桂园华润新城之光

S U C C E S S F U L P O W E R

项目名称	碧桂园华润新城之光
发展商	碧桂园&华润
代理商	碧桂园
项目位置	顺德广东佛山新城世纪莲体育馆中心西行800米
类型/规模	项目占地约15.5万m ² ，建筑面积约60万m ²
推售套数、户型	二期-12/13座，2梯4户，30层，共145套
开盘时间	2017年6月10日
开卖方式	8:30客户签到，10:00开卖，微信选房
开盘地点	中欧中心
推售详情	整体带装均价：18000元/m ² 12#01单元125m ² 均价：18053元/m ² 12#02单元124m ² 均价：16957元/m ² 12#03单元95m ² 均价：19003元/m ² 12#04单元124m ² 均价：18163元/m ² 13#04单元95m ² 均价：18688元/m ²
优惠折扣	开盘99折+准签98折
销售率	当天到场约200批客户，销控约102套，去化率约70%。95m ² 单位全部售罄，余货为大面积单位。
客户构成	以顺德客为主占比50%，禅桂客户40%，广州地区占5%，其他地区5%

数据来源：汇诚鸿图数据平台



上周无报纸广告投放



四、住宅区域市场

住宅区域市场：各区成交环比不均衡，顺德区及高明区成交面积环比增加，其余三区成交面积均环比减少

SUCCESSFUL POWER

	成交套数	套数增减	成交量环比	成交面积	成交面积环比	均价	均价环比
禅城	161	-572	-76.2%	2.12	-78.0%	15519	——
南海	650	-1270	-65.3%	7.07	-66.1%	13395	——
顺德	1443	517	78.7%	18.20	55.8%	14837	24.5%
三水	143	-83	-40.7%	1.56	-36.7%	8337	——
高明	91	9	53.4%	1.28	11.0%	5962	——
全市	2488	-1399	-29.6%	30.22	-36.0%	13837	——

**区域供应市场-禅城区：供应面积段130-150m²占比达36.8%****2017年第23周禅城一手房住宅供应明细表**

项目名称	栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
融腾湖滨曦园	二期5座、6座	0	0	0	0	0	36	0	0	36
望江府	3、2座	0	0	64	128	64	0	0	0	256
龙湾华府	十座、十一座	0	0	0	0	32	92	31	31	186
绿地璀璨家园	北二街11号二座、一座	0	0	0	0	178	180	0	0	358
合计		0	0	64	128	274	308	31	31	836
占比		0.0%	0.0%	7.7%	15.3%	32.8%	36.8%	3.7%	3.7%	100.00%

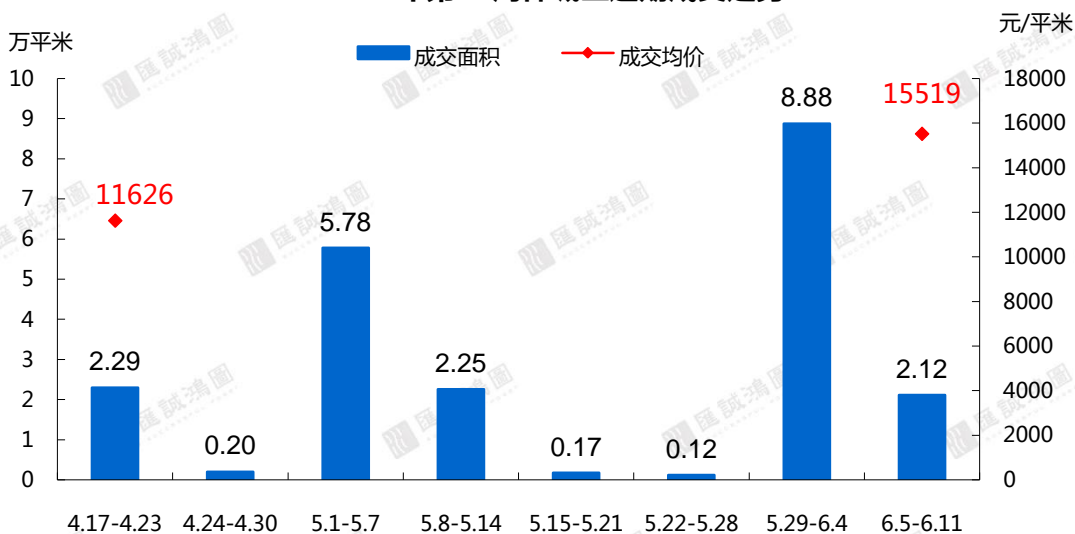
区域成交市场-禅城区：成交面积2.12万m²，环比减少76.2%；均价为15519元/m²

■ 上周禅城区住宅成交161套，较前周减少572套；成交面积为2.12万平米，环比减少76.2%。楼盘成交面积前三名分别是，龙湾华府成交39套，均价13220元/m²、保利碧桂园天汇成交23套，均价15970元/m²、普君新城成交22套，均价17527元/m²。

2017年第23周禅城成交TOP项目（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	龙湾华府	39	4886	13220
2	保利碧桂园天汇	23	3030	15970
3	普君新城	22	2861	17527
4	珑景花园	23	2653	17455
5	依云轩	13	2093	17633
6	望江府	11	1221	13557
7	岭南隽庭	6	984	—
8	中海凤华熙岸花园	5	642	14480
9	融腾湖滨曦园	3	561	14899
10	水悦龙湾园	2	395	9344

2017年第23周禅城区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



禅城成交面积段：110-130m²的户型成交占比最大，为30.43%

SUCCESSFUL POWER

2017年第23周禅城一手房住宅成交面积段套数分布

	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
禅城	1	1	7	30	49	32	35	6	161
占比	0.62%	0.62%	4.35%	18.63%	30.43%	19.88%	21.74%	3.73%	100.00%

区域供应市场-南海区：上周共3个项目新增供应，85-95m²的面积段占比过半

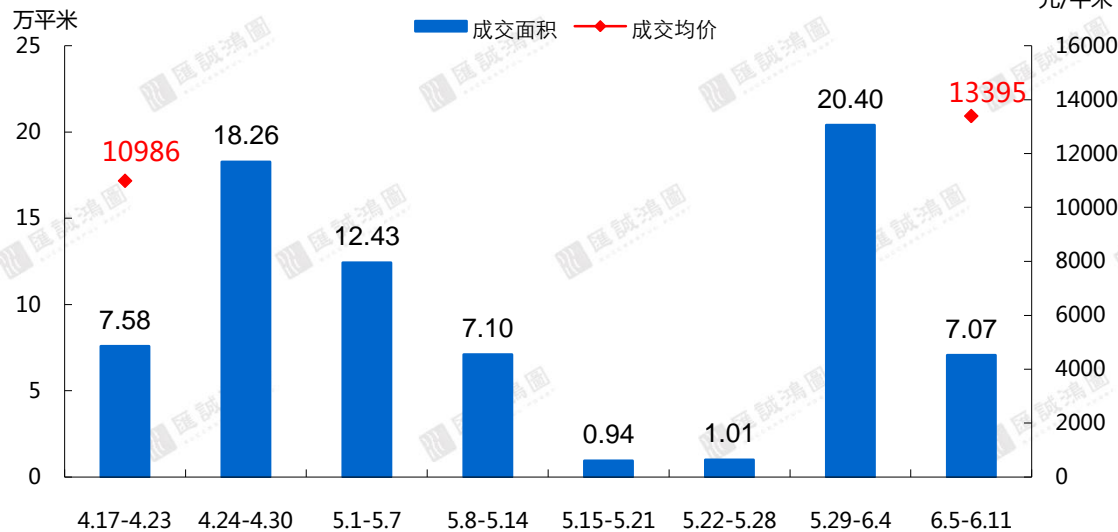
2017年第23周南海一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
丹灶碧桂园	13号楼	0	0	128	128	64	0	0	0	320
恒大曦苑	6座、5座	0	0	120	60	60	0	0	0	240
恒大曦苑	7座、8座	0	0	256	0	0	0	0	0	256
保利滨湖花园	2座	0	128	0	64	0	0	0	0	192
合计		0	128	504	252	124	0	0	0	1008
占比		0.0%	12.7%	50.0%	25.0%	12.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.00%

区域成交市场-南海区：成交面积7.07万m²，环比减少65.3%；均价为13395元/m²

■ 上周南海区住宅成交650套，较前周减少1270套；成交面积为7.07万平米，环比减少65.3%。楼盘成交面积前三名分别是，禾粤尚德居成交123套，均价5341元/m²、聚豪雅居成交46套，均价10898元/m²、长华国际商业中心成交68套，均价12608元/m²。

2017年第23周南海区近期成交走势



2017年第23周南海成交TOP项目（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	禾粤尚德居	123	9440	5341
2	聚豪雅居	46	4349	10898
3	长华国际商业中心	68	4064	12608
4	金域缙香花园	39	3852	18982
5	恒大御湖湾花园	45	3705	11979
6	西樵江滨花园锦绣龙湾	26	3620	12147
7	光明花半里雅筑	29	3092	14320
8	上林观湖苑	27	2613	14118
9	依云华府	23	2568	14784
10	依云公馆	19	2442	9311

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



南海区成交面积段：85-95m²的户型成交占比最大，为26.42%

2017年第23周南海一手房住宅成交面积段套数分布

	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
南海	27	134	172	67	120	77	30	24	651
占比	4.15%	20.58%	26.42%	10.29%	18.43%	11.83%	4.61%	3.69%	100.00%

区域供应市场-顺德区：面积段95-110m²供应量占比过半

SUCCESSFUL POWER



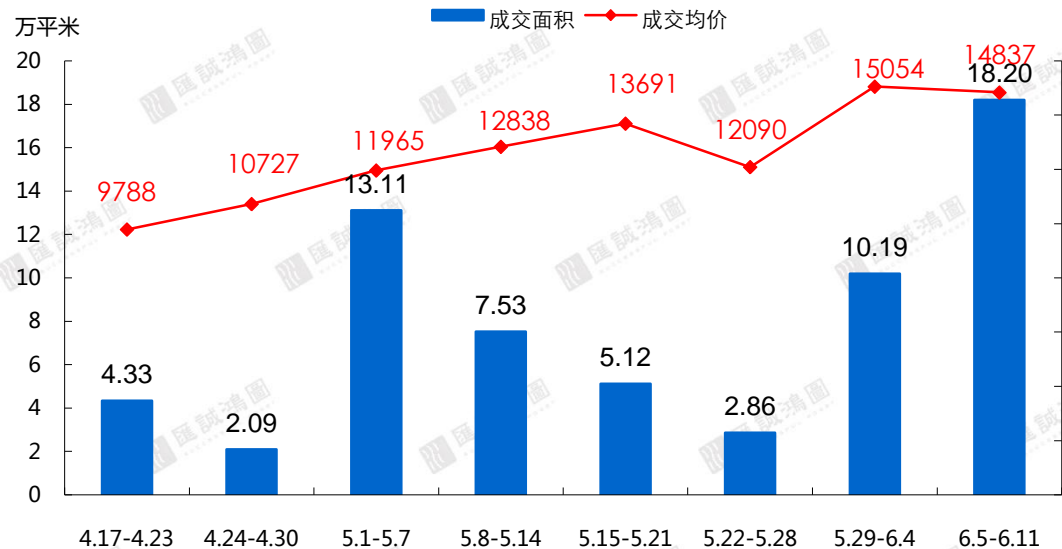
2017年第23周顺德一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
碧桂园新城之光花园	12、13、20、21座	0	58	0	234	116	0	0	2	410
容桂碧桂右里苑	16座	0	0	0	0	30	0	0	0	30
合计		0	58	0	234	146	0	0	2	440
占比		0.0%	13.2%	0.0%	53.2%	33.2%	0.0%	0.0%	0.5%	100.00%

区域供应市场-顺德区：成交面积18.2万m²，环比增加78.7%；碧桂园4盘上榜排行top10

- 上周顺德区住宅成交1443套，环比增加517套；成交面积为18.2万平方米，环比增加78.7%。楼盘成交面积前三名分别为，龙江碧桂园华府成交264套，均价13780元/m²、碧桂园新城之光花园成交191套，均价19055元/m²、碧桂园桂澜山花园成交192套，均价15576元/m²。

2017年第23周顺德区近期成交走势



2017年第23周顺德成交TOP10项目（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	龙江碧桂园华府	264	28156	13780
2	碧桂园新城之光花园	191	19055	20776
3	碧桂园桂澜山花园	192	17827	15576
4	保利名苑	90	8725	11792
5	伦敦碧桂园	54	7511	12771
6	金海岸花园	20	6941	9338
7	东平广场	88	5880	16359
8	风度花园	33	3612	15321
9	凯蓝滨江名门花园	47	3595	20738
10	佛奥湾	36	3493	16676

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



顺德区无成交面积段分布数据

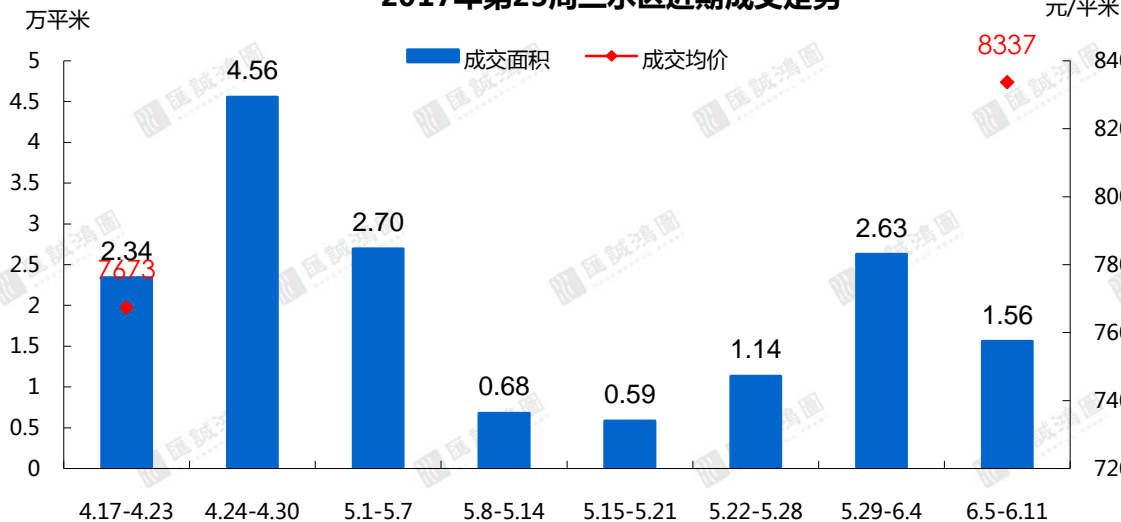


2017年第23周三水区无一手房住宅供应

区域供应市场-三水区：成交面积1.56万m²，环比减少40.7%；均价为8337元/m²

- 上周三水区住宅成交143套，环比减少83套；成交面积为1.56万平米，环比减少40.7%。楼盘成交面积前三名分别为，博雅滨江花园成交68套，均价8822元/m²、南景湾花园成交19套，均价7336元/m²、雅居乐雍景湾成交14套，均价9435元/m²。

2017年第23周三水区近期成交走势



2017年第23周三水成交TOP5项目（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	博雅滨江花园	68	7710.56	8822
2	南景湾花园	19	2025.52	7336
3	雅居乐雍景园	14	1799.11	9435
4	华瑞帝景湾花园	8	955.54	8074
5	御江南国际社区	9	894.33	8182

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三水区-成交面积段：95-110m²户型成交占比最大，为39.86%

2017年第23周三水区一手房住宅成交面积段套数分布

	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
三水	1	8	21	57	42	8	4	2	143
占比	0.70%	5.59%	14.69%	39.86%	29.37%	5.59%	2.80%	1.40%	100.00%



区域供应市场-高明区：仅2个项目有供应，65m²以下面积段占57.1%

2017年第23周高明一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
合富花园	6座	0	32	16	0	16	0	0	0	64
三洲新天地	2座	96	8	0	0	0	0	0	0	104
合计		96	40	16	0	16	0	0	0	168
占比		57.1%	23.8%	9.5%	0.0%	9.5%	0.0%	0.0%	0.0%	100.00%

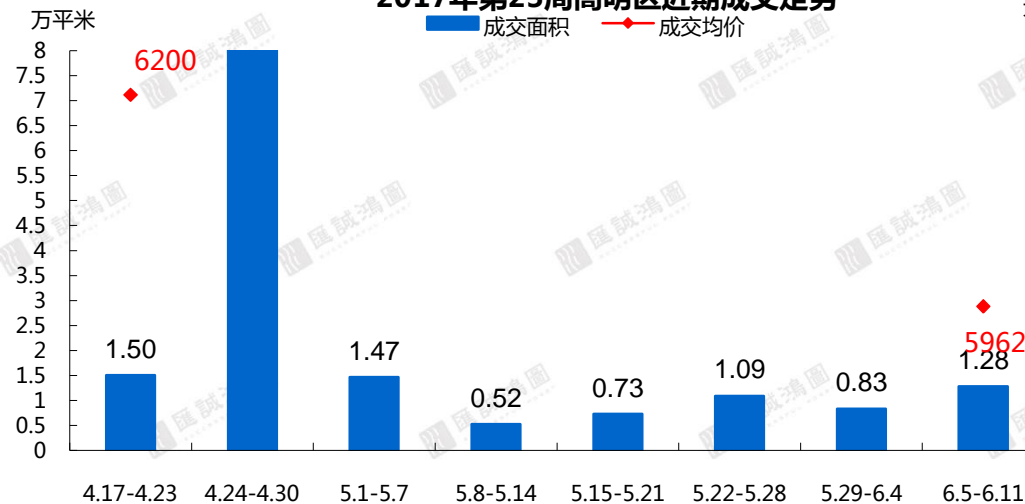
区域成交市场-高明区：成交面积1.28万m²，环比增加53.4%；均价为5962元/m²

SUCCESSFUL POWER



- 上周高明区住宅成交91套，环比增加9套；成交面积为1.28万平方米，环比增加53.4%。楼盘成交面积前三名分别为，欧浦花城一期成交12套，均价5622元/m²、金骏广场成交32套，均价5777元/m²、宏基豪庭成交6套，均价3270元/m²。

2017年第23周高明区近期成交走势



2017年第23周高明成交TOP5项目（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	欧浦花城一期	12	4239.65	5622
2	金骏广场	32	2906.94	5777
3	宏基豪庭	6	666.66	3270
4	中港广场	3	613.02	5967
5	美的明湖花园	4	502.45	8896

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



高明区成交面积段：95-110m²的户型成交占比最大，为24.18%

2017年第23周高明一手房住宅成交面积段套数分布

	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
高明	3	18	13	22	9	6	1	19	91
占比	3.30%	19.78%	14.29%	24.18%	9.89%	6.59%	1.10%	20.88%	100.00%



结语

第23周，佛山市新建商品住宅**供应26.13万m²、30.22万m²**，**环比减少36%**，与上周相比交易量有所下降，中心城区依旧库存紧缺，所推新货均去化高；土地市场热浪不断，佛山俨然成了企业的夺地“战场”。

特别声明：

S U C C E S S F U L P O W E R



数据说明：

- 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山统计局；
- 房地产数据：佛山市统计局、佛山市住房和城乡建设局、佛山权威房地产网、汇诚鸿图数据中心及汇诚鸿图监测资料；
- 土地数据：佛山市国土资源和城乡建设局、佛山统计局；
- 整体、区域市场包括普通住宅、别墅，不含酒店式公寓；
- 排行榜中：个盘成交排行榜为商品住宅成交数据、开发商排行榜为商品房成交数据

版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成任何汇诚鸿图公司及成员或相关机构提供任何专业建议或服务，汇诚鸿图不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本版权归汇诚鸿图所有，如需引用或转载，需征得汇诚鸿图的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于时间和口径的差异，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，任何人使用本报告，视为同意以上声明。

供稿：汇诚鸿图

佛山市南海区桂城街道灯湖东路1号友邦金融中心1座2308

联系人：李小姐 13728066346



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品