



第20周

佛山市房地产市场周报



汇诚鸿图

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20周市场总结

SUCCESSFUL POWER



◆ 土地市场：供应与成交持续火热

第20周，全市共有4宗住宅地公告出让，合19.60万平米；成交2宗住宅地，合7.7万平米；其中，祖庙地块由珠海华发股份以最高限制地价134542万元+最高限制面积21750平方米+计容自持面积1.675万 m^2 竞得，此举为珠海华发首次进军佛山。

◆ 住宅市场：一手房成交持续冷淡

第20周，本周有15个楼盘新增16个预售证，合19.53万 m^2 ；其中预售住宅总面积为4.32万 m^2 ；

第20周，本周新建商品住宅成交7.55万 m^2 ，环比减少58.2%。

第20周，各区成交量均环比减少，其中禅城区降幅最大，环比下降74.8%。



一、市场资讯

宏观经济

SUCCESSFUL POWER



◆4月份佛山CPI同比上涨1.5%

4月份佛山居民消费价格总水平(CPI)同比上涨1.5%，环比上涨0.3%，1~4月累计上涨1.7%。从同比看，4月份佛山食品烟酒价格下降2.3%，非食品烟酒价格上涨3.3%；消费品价格下降0.1%，服务价格上涨4.2%。其中涨跌比较明显的在分类子细分项目有：鲜菜价格下降20.3%，蛋类价格下降5.9%；而租赁房房租价格上涨10.1%，家庭服务价格上涨13.8%；从同比看，4月佛山租赁市场价格上涨，影响私房房租和自有住房价格上涨11.1%和5.8%，两者共拉动总指数上涨0.89个百分点。另外，液化石油气价格上涨21.9%，拉动总指数上涨0.31个百分点。教育、旅游等部分服务项目价格上涨对总指数影响也较为明显。



点评：房地产市场升温拉动租赁市场价格上涨；受季节性影响，蔬菜等进入淡季，供应减少，价格上涨。



政策动态

◆北上广深等城相继调控商办项目：明确不得擅自改为住房

继北京之后，广州、上海、深圳等热点城市陆续出台了针对商办市场的楼市调控措施，虽然管控力度强弱有别，但均明确商办项目不得挂钩居住属性，且部分城市还探索在建筑、设计方面的管制方式，力图从产品开发一端，降低商办项目转向居住用途的可能。

点评：调控商办项目，打击房地产开发商投资商办项目的积极性，降低商业用地溢价水平，可进一步规范房地产市场，保障消费者权益。





◆ 调控高压之下：房企拿地现“鲸吞效应”

2017年前4月，典型16家标杆房企合计招拍挂拿地金额为4329.5亿，大约占销售金额10837亿的40%。值得关注的是，企业之间分化非常明显。剔除恒大、碧桂园、万科三家3000亿房企，其他13家企业拿地销售比高达55%。而部分企业甚至高达100%。整体看，积极拿地企业主要集中在第二梯队企业。调控高压之下，房地产市场分化愈加明显，尤其是土地市场。



点评：房地产市场降温对房企拿地的影响不大，关键是后续是否会有足够的土地供应；
土地市场分化明显，房地产开发商谨慎拿地。

城市规划

SUCCESSFUL POWER



◆佛山城市轨道交通9号线、13号线一期工程项目已上报

佛山城市轨道交通9号线一期工程、13号线一期工程项目拟将“落地”，两项工程初期贯通运营段线路全长约27公里，将设置车站22座，全线采用高架敷设。顺德区轨道办负责人表示，两条线主要站点都设在顺德东部片区中。9号线一期工程线路自容桂站引出后，经桂洲大道、规划容奇大道、伦桂路之后至马岗站与肇顺南城际铁路换乘，线路全长约12公里。13号线一期工程则跨越顺德东部片区大良街道、伦教街道和容桂街道三地。根据规划，该线路从永丰市场站引出，经工业南路、碧桂路、昌明东路至容桂站，全长约15公里。



点评：地铁采用中运量的跨座式单轨系统制式，建设周期较短，成本较低。



二、土地市场

土地供应市场：本周共有9宗地块出让，合计24.82万^m²；

其中住宅面积19.60万^m²

SUCCESSFUL POWER



2017年第20周佛山房地产市场土地出让一览表·住宅

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	2017/5/15	TD2017(SS)WG0014	三水区西南街道建设一路2号	住宅	1.60	5.11	2017/6/15	13180
三水	芦苞	2017/5/19	TD2017(SS)WG0015	三水区芦苞镇独树岗村民委员会“九十九岗”3号	住宅	13.30	33.24	2017/6/21	49600
顺德	伦教	2017/5/19	146092-002	顺德区伦教街道新基北路以东、规划横八路以南地块	住宅	1.64	4.91	2017/6/19	40301
顺德	伦教	2017/5/19	147091-001(2)	顺德区伦教街道新基北路以西、规划横八路以南地块	住宅	3.07	10.75	2017/6/19	88182

注：顺德两宗地块都是以“限地价，先竞配建无偿移交给政府的人才住房面积，再竞自行销售人才住房面积”的方式竞拍。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

土地供应市场：工业地块5宗，合计5.21万m²

SUCCESSFUL POWER



2017年第20周佛山房地产市场土地出让一览表·工业

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)
高明	杨和	2017/5/15	TD2017(GM)WG0014	高明区杨和镇杨西大道以西、和辉路以北	工业	0.48	1.43	2017/6/15	272
高明	杨和	2017/5/15	TD2017(GM)WG0013	高明区杨和镇三和路以南、一环西延线以东	工业	1.06	3.19	2017/6/15	607
高明	杨和	2017/5/15	TD2017(GM)WG0012	高明区杨和镇三和路以南、人景路以西	工业	2.78	8.34	2017/6/15	1586
高明	杨和	2017/5/15	TD2017(GM)WG0011	高明区杨和镇和佳路以南、人宝路以东	工业	0.14	0.42	2017/6/15	75.05
高明	杨和	2017/5/15	TD2017(GM)WG0010	高明区杨和镇和佳路以南、人宝路以东	工业	0.75	2.26	2017/6/15	401

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



2017年第20周（2017年05月15日—2017年05月21日），佛山市共有2宗住宅地成交，合7.7万平方米，地块皆位于禅城区。

2017年第20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 (万平方米)	可建面积 (万平方米)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元)	竞配面积 (万平方米)	自持 (m ²)	交易日期
禅城	祖庙	TD2017(CC)XG0002	禅城区佛山大道东侧、亲仁路北侧	住宅	2.69	10.76	134542	珠海华发	15665	2.175	16750	2017/5/17
禅城	张槎	TD2017(CC)WG0001	禅城区华富南路东侧、季华路北侧	商住	5.01	20.63 (可用13.62)	38052	佛山市东基童悦房地产开发有限公司	2794	—	—	2017/5/18

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

周成交重点地块（一）

SUCCESSFUL POWER



禅城祖庙TD2017(CC)XG0002地块

成交时间：2017.5.17

地块性质：商住

占地面积：2.69万平方米

容积率：4

建筑面积：10.76万平方米

出让底价：75344万元

成交总价：134542万元

溢价率：78.6%

楼面地价：15665 元/平方米

竞得者：珠海华发

地块位置：禅城区祖庙佛山大道东侧、亲仁路北侧



周成交重点地块（二）

SUCCESSFUL POWER

禅城张槎TD2017(CC)WG0001地块

成交时间：2017.5.18

地块性质：商住

占地面积：5.01万平方米

容积率：4.12

建筑面积：20.63万平方米

转让建筑面积：13.62万平方米

出让底价：35852万元

成交总价：38052万元

溢价率：6.1%

楼面地价：2794元/平方米

竞得者：佛山市东基童悦房地产开发有限公司

地块位置：禅城区华富南路东侧、季华路北侧



该地块本次转让为部分转让，即按规划用途转让规划净用地范围内13.62万平方米的地上建筑面积（即可建计容总建筑面积的66%）和4.67万平方米建筑面积的地下车库对应分摊的土地使用权面积



三、住宅整体市场

住宅供应市场：本周有15个楼盘新增16个预售证，合19.53万m²

其中预售住宅总面积为4.32万m²

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



时间	名称	行政区	用途	批售面积 (万平方米)		
				住宅	商业	其它
5月19日	龙湾华府	禅城	住宅	15400.49	0.00	0.00
5月16日	畔海御峰花园	顺德	住宅	7808.56	0.00	0.00
5月19日	正点汇创意大厦	顺德	厂房	0.00	0.00	23579.37
5月16日	金域雅园	南海	车位	0.00	0.00	1246.92
5月19日	中信金山湾花园	南海	车位	0.00	0.00	20354.05
5月19日	中南海晖花园	南海	车位	0.00	0.00	16307
5月19日	樵岭国际商业中心	南海	车位	0.00	0.00	15480.76
5月19日	金域名都	南海	公寓/商铺	0.00	39291.25	0.00

时间	名称	行政区	用途	批售面积 (万平方米)		
				住宅	商业	其它
5月19日	樵岭国际商业中心	南海	商铺	0.00	20660.36	0.00
5月19日	君湖天下花园	南海	幼儿园	0.00	0.00	2564.32
5月20日	富罗恩斯广场	南海	商业	0.00	4117.8	0.00
5月18日	博雅滨江花园	三水	住宅	13517.94	0.00	0.00
5月18日	保利中韵花园	三水	住宅/商铺	6477.45	461.03	0.00
5月19日	谊泰雅苑	三水	商铺	0.00	1993.07	0.00
5月18日	尚品蓝湾花园	高明	车位	0.00	0.00	3832.04
5月18日	尚品蓝湾花园	高明	车位	0.00	0.00	2255.91

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



供应面积段：65-85m²的户型，供应占比达25.1%

2017年第20周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

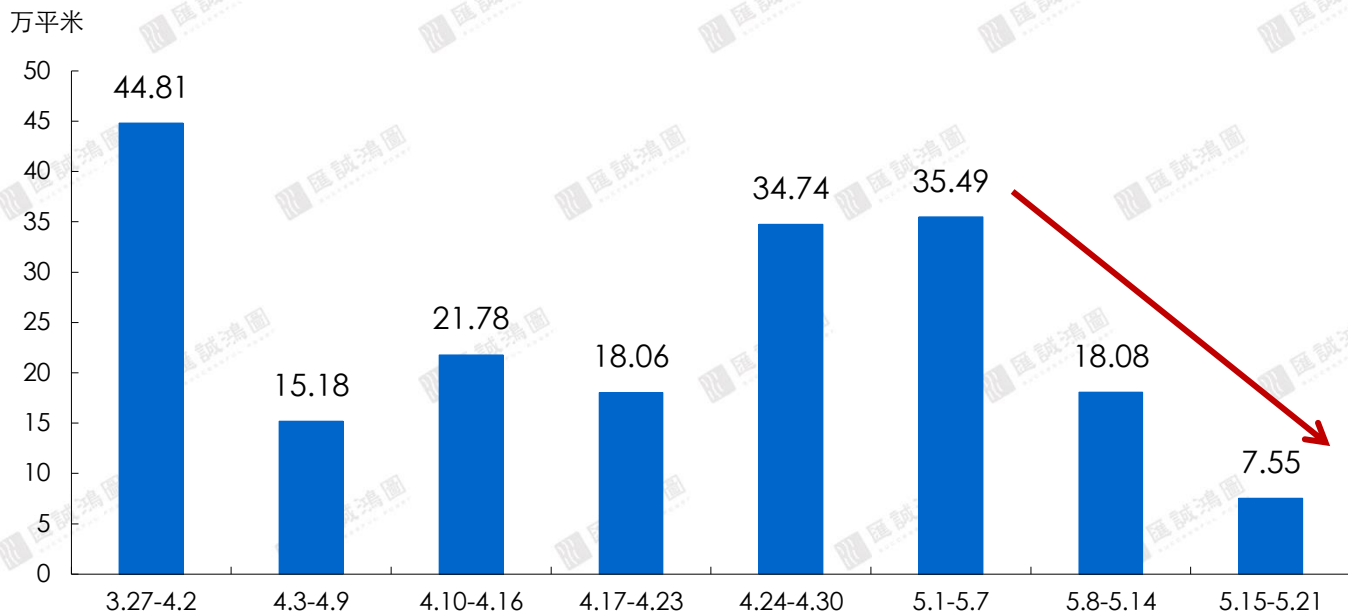
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	0	0	0	64	60	0	0	124	4.86%
南海	544	624	438	125	177	168	78	0	2154	84.47%
顺德	0	0	0	49	25	0	0	0	74	2.90%
三水	0	15	61	61	61	0	0	0	198	7.76%
高明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
总计	544	639	499	235	327	228	78	0	2550	100.00%
占比	21.3%	25.1%	19.6%	9.2%	12.8%	8.9%	3.1%	0.0%	100.0%	——

住宅成交市场：上周佛山成交7.55万m²，环比减少58.2%

SUCCESSFUL POWER



2017年第20周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



成交面积段：65-85m²的户型，成交占比35.3%

2017年第20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	0	0	12	0	0	1	0	3	16
南海	5	4	17	7	12	12	7	8	72
顺德	2	241	85	137	34	17	9	12	537
三水	0	11	20	9	6	9	2	0	57
高明	1	3	24	7	8	2	0	7	52
总计	8	259	158	160	60	41	18	30	734
占比	1.1%	35.3%	21.5%	21.8%	8.2%	5.6%	2.5%	4.1%	100.0%

成交排行榜：名铸家园夺签约套数和面积双冠

SUCCESSFUL POWER



2017年第20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	名铸家园	顺德	118	10340	16166
2	保利西悦湾花园	顺德	106	9593	11398
3	保利名苑	顺德	84	7784	16386
4	保利碧桂园 中滨花园	顺德	60	5486	12119
5	金海岸花园	顺德	34	2802	12008
6	藏珑华府	顺德	33	2646	18947
7	嘉裕名轩	南海	15	1358	9221
8	星际半岛花园	顺德	12	1470	11701
9	合富花园	高明	12	1102	5106
10	钜隆君玺花园	三水	11	1032	7720

2017年第20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	名铸家园	顺德	118	10340	16166
2	保利西悦湾花园	顺德	106	9593	11398
3	保利名苑	顺德	84	7784	16386
4	保利碧桂园 中滨花园	顺德	60	5486	12119
5	金海岸花园	顺德	34	2802	12008
6	欧浦花城一期	高明	8	2789.1	8091
7	藏珑华府	顺德	33	2646	18947
8	星际半岛花园	顺德	12	1470	11701
9	嘉裕名轩	南海	15	1358	9221
10	依云公馆	南海	9	1306	8383

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

楼盘动作

SUCCESSFUL POWER



区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	龙光玖龙湾	5.20-21	加推10/11座，产品117-190m ²
南海区	鸿业畔湖居	5.20	加推8座，产品86-128m ²
	云山峰境花园	5.20	举办有氧慢跑活动，产品88-169m ²
	绿地香颂公馆	5.20-21	加推7-9座，产品94-173m ²
	长华国际中心	5.20	推全新公寓，产品40m ²
顺德区	保利碧桂园悦公馆	5.19	加推7座，产品88-141m ²
	佛奥湾	5.20	开售【铂锐峰】，产品86-115m ²
高明区	高明碧桂园峰会	5.20	开放高明展厅，产品101-230m ²
	三洲新天地	5.20	推二期洋房，产品32-84m ²

开盘快讯—钜隆风度广场

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



项目名称	风度广场
发展商	佛山市钜隆房产有限公司
代理商	经纬
项目位置	乐从居委会映翠北路1号
类型/规模	占地74245平米，建面322239平米
推售套数、户型	自然加推5座，412/383方，2-17层，2梯2，共32套
开盘时间	2017年5月13日
开卖方式	自然加推
开盘地点	项目销售中心
推售详情	开盘均价12600元/m ² 。 5座（毛坯）：合计32套，2-17层 01户型：建筑面积412m ² ，均价12000元/m ² ，去化1套； 02户型：建筑面积383m ² ，均价11000元/m ² ，去化7套；
优惠折扣	98*98*98*98
销售率	共推出32套，销售约8套，去化率约25%。
备注	与中原、链家一二手联动

开盘快讯—保利碧桂园·悦公馆

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



项目名称	保利碧桂园·悦公馆
发展商	佛山信雅房地产有限公司
代理商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司、保利地产投资顾问有限公司
项目位置	佛山市顺德大良新城碧桂路与德胜东路交界
类型/规模	占地145000平方米，建筑面积474000平方米
推售套数、户型	推7座03、04单元，面积71m ² （套内），29层，共推出56套
开盘时间	2017年5月19日晚上7点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	保利碧桂园·悦公馆营销中心
推售详情	开盘均价21100元/m ² 7座： 03单位，合计28套，套内均价约21300元/m ² （毛坯）； 04单位，合计28套，套内均价约20900元/m ² （毛坯）；
折扣优惠	开盘当天：（原价-50000）*诚意登记98折*付款方式（商业贷款\一次性付款）98折*准签99折
销售率	共推出56套，销售29套，去化率52%

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6座，118/118/133/133方，32层，2梯4户，三到四房，共124套。
开盘时间	2017年5月19日6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13000元/m ² 。 6座（毛坯）：合计124套，均价13000元/m ² 。 01户型：建筑面积131.55m ² ，均价12400元/m ² ，价格范围11960-12800元/m ² ； 02户型：建筑面积131.55m ² ，均价12500元/m ² ，价格范围12100-12900元/m ² ； 03户型：建筑面积117.18m ² ，均价13700元/m ² ，价格范围13300-14100元/m ² ； 04户型：建筑面积117.24m ² ，均价13500元/m ² ，价格范围13000-13900元/m ² ；
优惠折扣	99×99×97
销售率	共推出124套，销售122套，去化率98.3%。

开盘快讯—佛奥湾

SUCCESSFUL POWER



项目名称	佛奥湾
发展商	佛山市奥园置业投资有限公司
代理商	易居
项目位置	乐从大道东B268号
类型/规模	占地133400平米，建面660000平米
推售套数、户型	11座，81-110方，2-38层，3梯7，共259套。
开盘时间	2017年5月20日9:00
开卖方式	集中开盘
开盘地点	项目销售中心
推售详情	开盘均价15300元/m ² 。 11座：合计259套，2-38层,精装发售 01户型：建筑面积约81m ² ，均价15400元/m ² ,去化9套；02户型：建筑面积约110m ² ，均价16100元/m ² ,去化10套；03户型：建筑面积约81m ² ，均价15300元/m ² ,去化12套；04户型：建筑面积约109m ² ，均价15500元/m ² ,去化10套；05户型：建筑面积约108m ² ，均价14800元/m ² ,去化11套；06户型：建筑面积约82m ² ，均价14600元/m ² ,去化15套；07户型：建筑面积约109m ² ，均价15500元/m ² ,去化10套；
优惠折扣	99*98(准签多一个99)
销售率	共推出259套，销售约77套，去化率约30%。

开盘快讯—绿地·璀璨天城

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



项目名称	绿地·璀璨天城
发展商	绿地集团
销售代理	合富、经纬、开发商
项目位置	佛山季华六路与镇安西路交界（原彩管厂地块）
类型/规模	占地面积15.6万平方米，建筑面积约109万平方米，项目规划总户数：2200户
推售套数、面积、均价	本次推售一期1-4座底商商铺，共29间 其中： 1座底商 ：34-69㎡，共12间； 2座底商 ：27-85㎡，共5间，其中01、02铺捆绑销售； 3座底商 ：27-67㎡，共5间； 4座底商 ：27-76㎡，共7间。 商铺均价：35000-55000元/㎡
开盘时间	2017年5月21日10:00
开卖方式	自然开卖
开盘地点	绿地璀璨天城售楼部
优惠活动	诚登98折+开盘98折
销售率	截止开盘当天20:00，共销控14套，销售率48%，成交均价35000-55000元/㎡
项目名称	绿地·璀璨天城

开盘快讯—绿地香颂公馆

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



项目名称	绿地香颂公馆
发展商	绿地
代理商	自销
项目位置	南海区大沥镇体育西路与体育南路交汇处
类型/规模	占地55955平米，建面199102平米
推售套数、户型	7座01、02单元32套；8座01-04单元60套；9座01-04单元60套，共152套。
开盘时间	2017年5月21日 晚上7点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	售楼部
推售详情	7座（毛坯）：合计32套，17层，均价14617-15553元/m ² 。 01单元：建筑面积173.13m ² ，价格范围14803-15553元/m ² ；02单元：建筑面积147.90m ² ，价格范围14617-15367元/m ² 。 8座（毛坯）：合计60套，16层，均价14099-16599元/m ² 。 01单元：建筑面积93.51m ² ，价格范围14999-16599元/m ² ；02单元：建筑面积93.76m ² ，价格范围14316-14704元/m ² ； 03单元：建筑面积128.17m ² ，价格范围14099-14489元/m ² ；04单元：建筑面积131.42m ² ，价格范围14436-15056元/m ² 。 9座（毛坯）：合计60套，16层，均价14209-15873元/m ² 。 01单元：建筑面积93.14m ² ，价格范围15173-15873元/m ² ；02单元：建筑面积93.18m ² ，价格范围14728-15428元/m ² ；03 单元：建筑面积127.52m ² ，价格范围14209-14909元/m ² ；04单元：建筑面积130.75m ² ，价格范围15131-15831元/m ² ；
折扣优惠	身份证登记99折+诚意登记99折+准付准签99折+开盘优惠98折
销售率	共推出152套，销售147套，去化率97%



2017年第20周无楼盘广告



四、住宅区域市场



住宅区域市场：各区成交均环比减少，其中禅城区环比减少了92.3%

区域	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	16	-168	-91.3%	0.17	-92.3%	—	—
南海	72	-605	-89.4%	0.94	-86.7%	—	—
顺德	537	-50	-8.5%	5.12	-32.0%	13691	6.6%
三水	57	-8	-12.3%	0.59	-13.9%	—	—
高明	52	-3	-5.5%	0.73	39.2%	—	—
全市	734	-834	-53.2%	7.55	-58.2%	—	—



区域供应市场-禅城区：仅有一项目供应，分布在面积段110-150m²

2017年第20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
龙湾华府	六座	0	0	0	0	64	60	0	0	124
合计		0	0	0	0	64	60	0	0	124
占比		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	51.61%	48.39%	0.00%	0.00%	100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



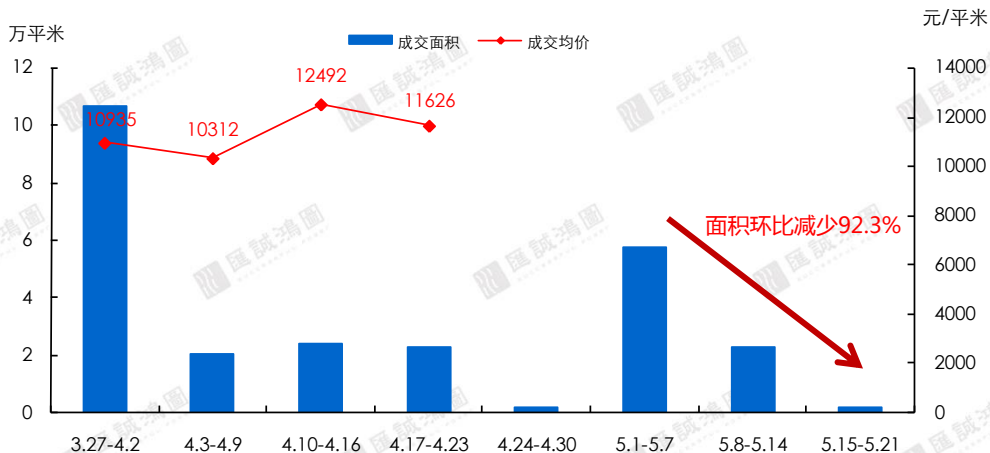
区域成交市场-禅城区：成交面积0.17万m²，环比减少92.3%

- 上周禅城区住宅成交16套，较前周减少168套；成交面积为0.17万平米，环比减少92.3%。楼盘成交量前两名分别为，岭南隽庭成交10套，均价7575元/m²、水悦龙湾园成交2套，均价9530元/m²、汇银新港湾花园成交1套，均价9617元/m²。

2017年第20周禅城成交TOP6项目（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	岭南隽庭	10	853	7575
2	水悦龙湾园	2	395	9530
3	汇银新港湾花园	1	182	9617
4	星海岸城市花园	1	137	9431
5	万科城	1	89	9290
6	港宏世家	1	89	7865

2017年第20周禅城区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



禅城区-成交面积段：85-95m²户型成交占比为75%

2017年第20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	0	0	12	0	0	1	0	3	16
占比	0.0%	0.0%	75.0%	0.0%	0.0%	6.3%	0.0%	18.8%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



区域供应市场-南海区：本周南海共有7个项目新增供应，合计2154套

2017年第20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
三盛颐景园	三盛颐景园雅竹	0	0	60	0	60	0	0	0	120
禾粤尚德居	14栋、16栋2座、16栋1座、17栋1座、17栋2座、15栋	544	544	0	0	0	0	0	0	1088
依云公馆	8座、9座	0	0	62	0	31	62	62	0	217
依云华府	1座、2座、3座	0	30	90	15	0	60	0	0	195
欧浦指日美景花园	17、18座	0	50	166	54	0	0	0	0	270
碧桂悦府	3号楼	0	0	0	56	56	0	0	0	112
绿地香颂公馆	7座	0	0	0	0	0	16	16	0	32
绿地香颂公馆	8座	0	0	30	0	15	15	0	0	60
绿地香颂公馆	9座	0	0	30	0	15	15	0	0	60
合计		544	624	438	125	177	168	78	0	2154
占比		25.26%	28.97%	20.33%	5.80%	8.22%	7.80%	3.62%	0.00%	100.00%

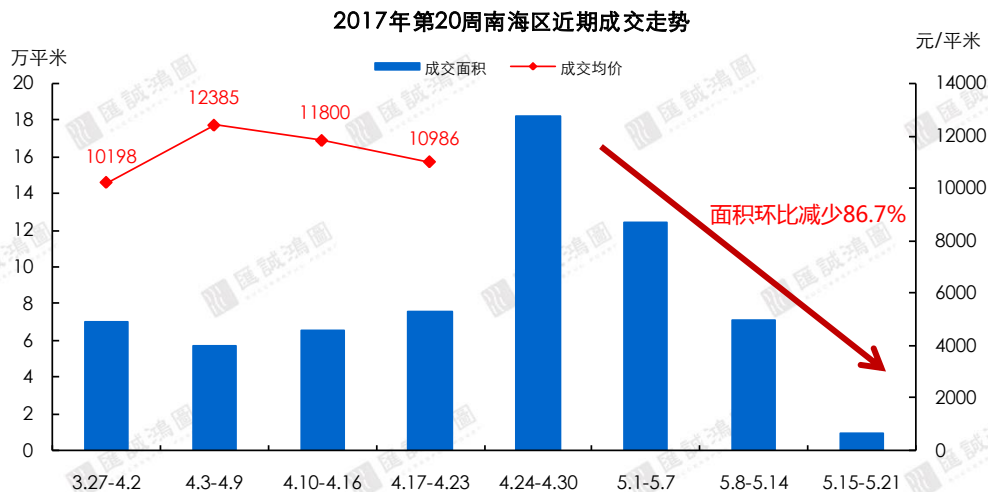


区域供应市场-南海区：本周成交0.94万m²，环比下降86.7%

- 上周南海区住宅成交72套，环比减少605套；成交面积为0.94万平方米，环比下降86.7%。楼盘成交量前三名分别为，嘉裕名轩成交15套，均价9221元/m²、依云公馆成交9套，均价8383元/m²、翠湖绿洲花园成交6套，均价26270元/m²。

2017年第20周南海成交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	嘉裕名轩	15	1358	9221
2	依云公馆	9	1306	8383
3	翠湖绿洲花园	6	1080	26270
4	南海祈福南湾半岛	7	927	9706
5	养生谷花园	2	552	6144
6	天晟·海琴湾	2	539	0
7	聚兴花园	4	429	9279
8	悦珑水岸花园	1	395	10001
9	明浦居	1	347	8259
10	中旅银湾花园	3	329	6597



南海区-成交面积段：85-95m²的户型成交占比为23.6%

SUCCESSFUL POWER

2017年第20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	5	4	17	7	12	12	7	8	72
占比	6.9%	5.6%	23.6%	9.7%	16.7%	16.7%	9.7%	11.1%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



区域供应市场-顺德区：上周顺德仅畔海御峰花园新增74套住宅供应

2017年第20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
畔海御峰花园	B区12幢	0	0	0	49	25	0	0	0	74
合计		0	0	0	49	25	0	0	0	74
占比		0.00%	0.00%	0.00%	66.22%	33.78%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%

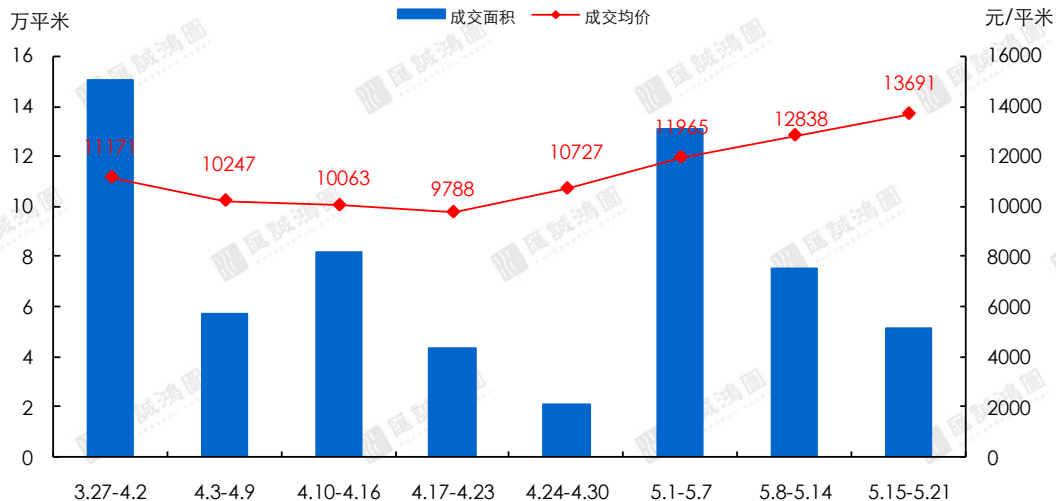
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



区域供应市场-顺德区：本周成交均价13691元/m²，环比上升6.6%

- 上周顺德区住宅成交537套，环比减少50套；成交面积为5.12万平方米，环比减少32.0%。楼盘成交量前三名分别为，名铸家园成交118套，均价16166元/m²、保利西悦湾花园成交106套，均价11398元/m²、保利名苑成交84套，均价7784元/m²。

2017年第20周顺德区近期成交走势



2017年第20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	名铸家园	118	10340	16166
2	保利西悦湾花园	106	9593	11398
3	保利名苑	84	7784	16386
4	保利碧桂园中滨花园	60	5486	12119
5	金海岸花园	34	2802	12008
6	藏珑华府	33	2646	18947
7	星际半岛花园	12	1470	11701
8	逸豪星座居	8	918	2724
9	康格斯花园	9	799	11551
10	星豪湾	4	786	10369

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



顺德区-成交面积段：65-85m²的户型，成交占比达44.9%

2017年第20周顺德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
顺德	2	241	85	137	34	17	9	12	537
占比	0.4%	44.9%	15.8%	25.5%	6.3%	3.2%	1.7%	2.2%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



区域供应市场-三水区：面积段85-130m²供应超过90%

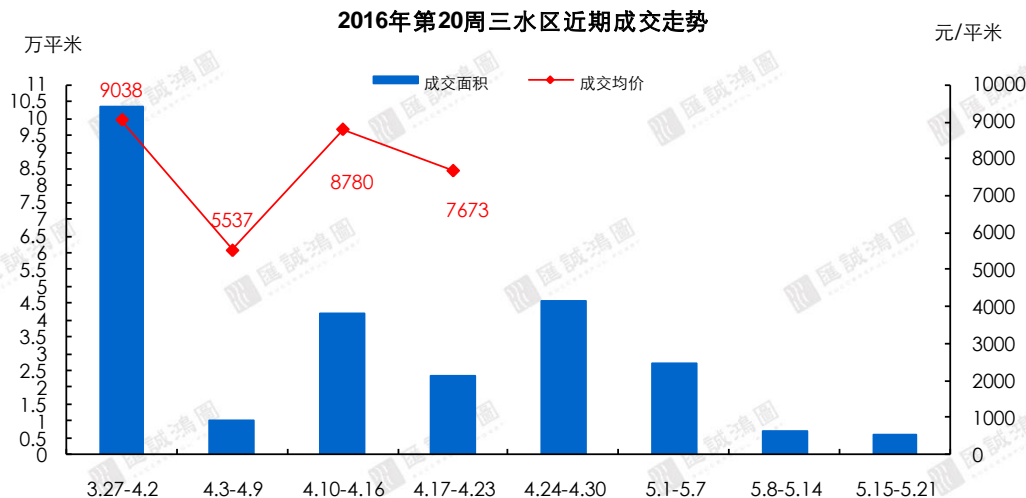
2017年第20周三水一手房住宅供应明细表

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
博雅滨江花园	50座	0	0	1	61	61	0	0	0	123
保利中韵花园	38座	0	15	60	0	0	0	0	0	75
合计		0	15	61	61	61	0	0	0	198
占比		0.00%	7.58%	30.81%	30.81%	30.81%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%



区域供应市场-三水区：上周成交跌至近8周新低，面积环比减少13.9%

- 上周三水区住宅成交57套，环比减少8套；成交面积为0.59万平方米，环比减少13.9%。楼盘成交量前三名分别为，钜隆君玺花园成交11套，均价7720元/m²、雅居乐雍景园成交6套，均价9342元/m²、御江南国际社区成交7套，均价8906元/m²。



2017年第20周三水成交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	钜隆君玺花园	11	1031.54	7720
2	雅居乐雍景园	6	817.41	9342
3	御江南国际社区	7	742.03	8906
4	恒大北江华苑	5	497.51	8777
5	御澳湾豪庭	5	423.87	7215
6	奥利花园	4	324.46	4317
7	谊泰雅苑	2	287.92	8249
8	盛凯尚轩	2	260.84	7994
9	美尚轩	3	215.29	10391
10	北江明珠花园	2	187.83	10243

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三水区-成交面积段：上周85-95m²的户型成交占比最大，为35.1%

2017年第20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	0	11	20	9	6	9	2	0	57
占比	0.0%	19.3%	35.1%	15.8%	10.5%	15.8%	3.5%	0.0%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



本周高明区无供应



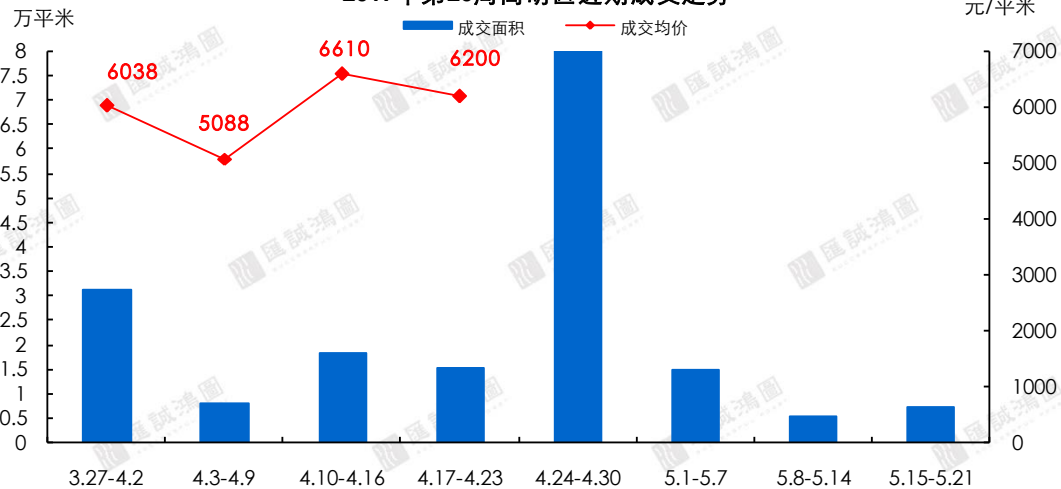
区域成交市场-高明区：上周成交套数减少，面积环比增加39.2%

- 上周高明区住宅成交52套，环比减少3套；成交面积为0.73万平方米，环比增加39.2%。楼盘成交量前三名分别为，欧浦花城成交8套，均价8091元/m²、合富花园成交12套，均价5106元/m²、君逸湾华府成交5套，均价5533元/m²。

2017年第20周三水成交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	欧浦花城一期	8	2789.1	8091
2	合富花园	12	1102.41	5106
3	君逸湾华府二期	5	484.55	5533
4	云雅轩	5	453.85	3849
5	中港广场	2	408.68	—
6	美的明湖花园	2	232.38	5995
7	雄毅豪苑	2	207.85	4550
8	锦秀花苑	2	201.35	5473
9	燕语湾	2	166.67	5953
10	美的西海岸花园(东区)	1	138.94	—

2017年第20周高明区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



高明区成交面积段：85-95m²的户型成交占比最大，为46.2%

2017年第20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	1	3	24	7	8	2	0	7	52
占比	1.9%	5.8%	46.2%	13.5%	15.4%	3.8%	0.0%	13.5%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



第20周市场总结

结语

第20周，佛山市新建商品住宅供应**4.32万m²**、**成交7.55万m²**，**环比减少58.2%**，一手房成交持续冷淡；但土地市场保持着相对的热度，供应4宗住宅地，成交2宗住宅地，**珠海地产上市公司华发股份首度进军佛山楼市。**



特别声明：

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：陈小姐 137 9002 1602



THANK YOU



——佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
市场研究部出品