

佛山房地产市场周报

2017/4/01-2017/4/07



 合富研究院

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

电话：0757-83285810

传真：0757-83285807

合富研究院（佛山）

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

宏观市场背景

行业动态：两部委出台全国楼市调控统领性文件

4月6日，住建部与国土部共同签发的《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》发布。通知要求各地要根据商品住房库存消化周期，适时调整住宅用地供应规模、结构和时序，对消化周期在36个月以上的，应停止供地；36-18个月的，要减少供地；12-6个月的，要增加供地；6个月以下的，不仅要显著增加供地，还要加快供地节奏。

行业动态：地方房源信息年底前接入国家平台

国土部30日表示，2017年是实现不动产登记“四统一”的决战年，国土部将会同联席会议各成员单位，以“完善规范和平台接入”为重点，着力抓好信息平台接入，力争年底前所有市县全部接入国家级信息平台，全面实现“四统一”。

宏观市场背景

行业动态：佛山启动中介人员实名服务制度

4月7日，佛山市房地产业协会发布《关于建立佛山市房地产中介人员信息平台的通知》。该文件指出，为响应佛山市住建局提出的强化房地产行业自律管理的精神，佛山市房地产业协会将开展中介从业人员职业培训和再教育培训，建立房地产中介从业人员信息平台，并要求中介持证上岗，实行一成员一证一编号，便于管理与查阅，并及时公布个人违规行为。

城市规划：佛山西站6月30日投用 10分钟可达广州南站

佛山政府力保佛山西站6月30日开通运营。据悉，佛山西站规模为10站台23线，共引入贵广、南广、西部沿海三条高铁，其中，贵广、南广高铁已于2014年开通；城际轨道将引入广佛肇、广佛环线，串起新白云机场、广州北站、广州南站，其中广佛肇城际已于2016年通车；城市轨道交通将引入佛山地铁3号线、4号线、10号线。届时，从佛山西站出发，10分钟可达广州南站，30分钟可达广州白云国际机场，1小时可达港澳。

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

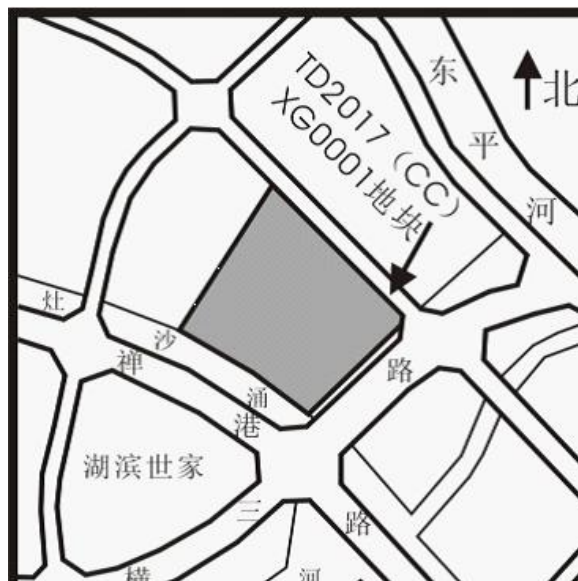
04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

禅城挂牌今年首宗地

本周土地出让计划

片区	交易时间	地块编号	地址	土地用途	总用地 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	容积率	起拍价 (万元)	起拍楼面地价 (元)
禅城	2017/5/17	TD2017(C C)XG0001	佛山市禅城区禅港路东侧、横三路北侧	二类居住用地，兼容商业、商务、娱乐康体用地	33556.57	83891.425	2.5	58724	7000



禅城挂牌今年第一宗地块。地块位于绿岛湖片区，占地面积3.4万m²，起拍楼面地价7000元。地块挂牌起始价为人民币58724万元，本次挂牌以向上加价的方式进行报价，分三个阶段竞价，竞地价达到最高限制地价转为竞配建人才住房，竞配建人才住房面积达到最高限制面积转为竞报计容自持面积。最高限制地价为104863万元及人才住房配建最高限制面积为16800平方米。

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监管

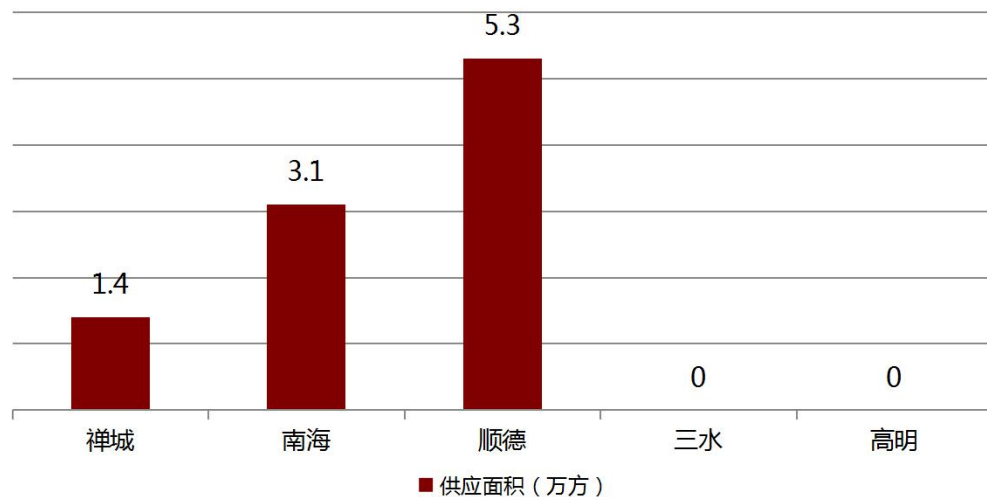
04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

佛山新增货量大幅下降

- 本周佛山新增供应环比大幅下降，只有禅城、南海和顺德三个区有新货批出，其中顺德批出最多，约5.3万方，风度广场有276套新货；而高明和三水近两个星期批出有所放缓。

2017年第14周佛山五区商品住宅供应情况

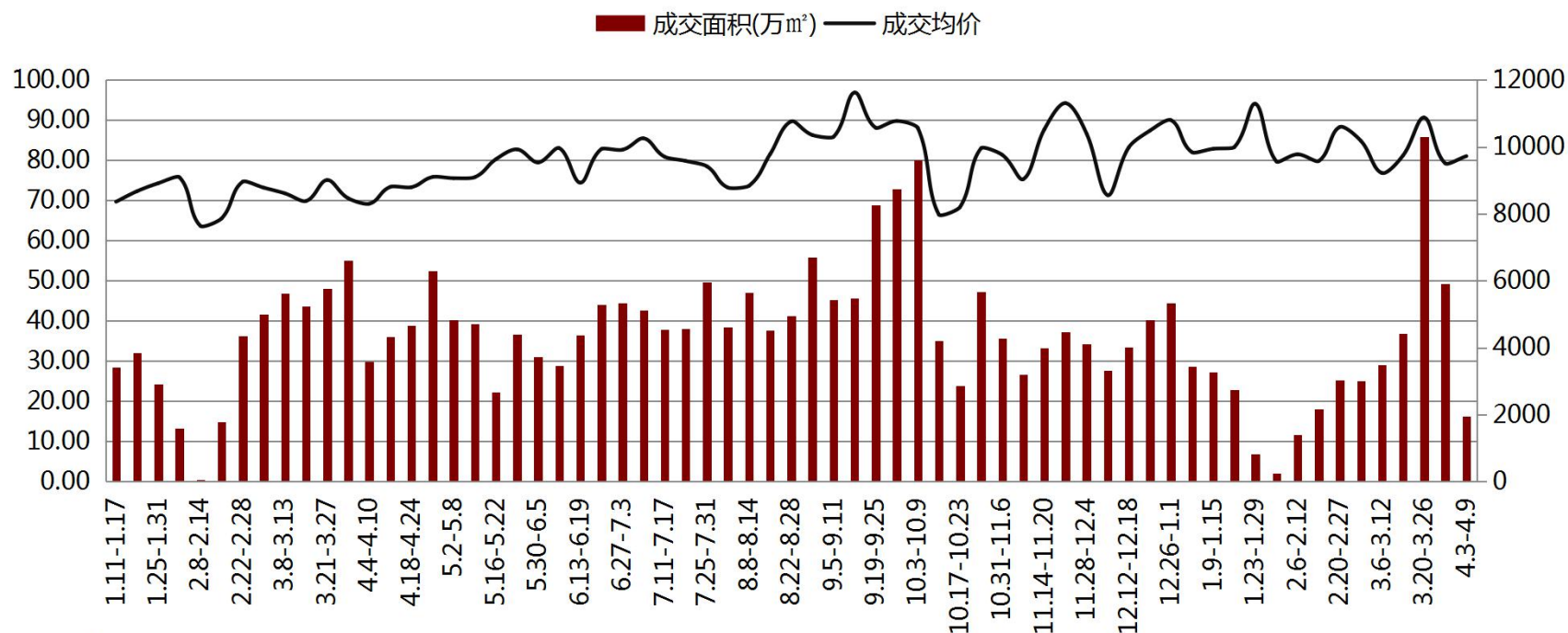


区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
南海	悦珑水岸花园	21572.41	93
南海	广佛新世界庄园凯璟湾	9769.03	36
禅城	龙湾华府	14348.98	124
顺德	藏珑华府	20536.34	248
顺德	双子星公馆	8733.55	100
顺德	风度广场	23447.81	276

本周佛山成交16万m²，均价9724元/m²，量跌价升

本周佛山商品住宅成交约16.35万m²，成套数为1275套，成交均价9724元/m²，成交量跌价升，成交量环比下跌66%，均价环比回升2%。

佛山市周度商品住宅成交走势

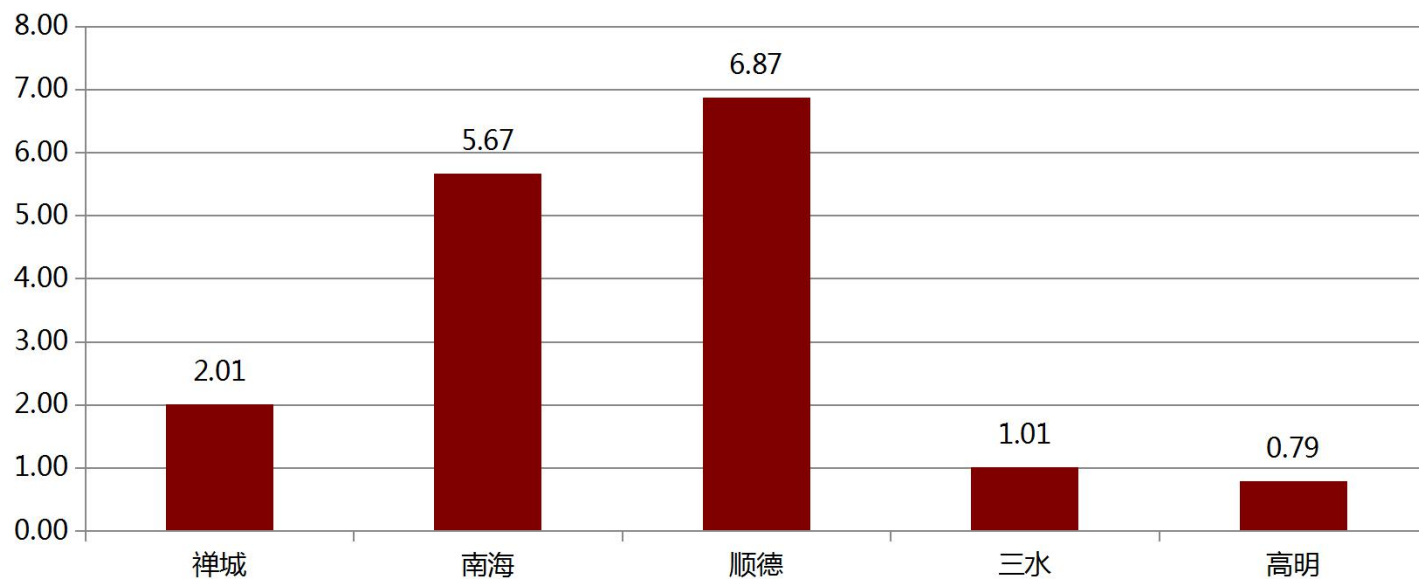


数据来源：合富研究院监测数据

佛山五区成交环比大幅下滑

本周佛山五区中，顺德区成交最多，其次为南海区，本周五区成交均大幅下降，南海降幅较少，其余四区均在60%-90%的下降幅度。

佛山五区商品住宅成交明细：万方



五区项目成交套数排名

佛山商品房周度成交套数前十排行

排名	区域	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	顺德区	美的花湾城	512	52566	9464
2	顺德区	康格斯花园	135	14048	9012
3	禅城区	利豪花园	102	12184	6300
4	三水区	恒大北江华苑	93	9447	9816
5	顺德区	都市经典广场	81	9037	9030
6	禅城区	天旭公馆	71	7356	12680
7	禅城区	龙湾华府	68	9908	13140
8	禅城区	岭南隽庭	64	7220	5827
9	三水区	博雅滨江花园	57	8004	8882
10	南海区	名汇浩湖湾花园	50	5200	13422

南海区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	名汇浩湖湾花园	50	5200	13422
2	鸿业畔湖居	37	3519	9357
3	西樵江滨花园锦绣龙湾	37	7036	10052
4	依云公馆	35	4022	8814
5	恒福天悦花园	28	2778	14010
6	名澳汇锦桃园	21	2241	10942
7	欧浦指日美景花园	15	1381	12836
8	国华新都	12	1155	9715
9	翠湖绿洲花园	10	706	9198
10	南海祈福南湾半岛	10	1214	9795

佛山及五区项目成交套数排名

禅城区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	利豪花园	102	12184	6300
2	天旭公馆	71	7356	12680
3	龙湾华府	68	9908	13140
4	岭南隽庭	64	7220	5827
5	融腾湖滨曦园	34	5856	13472
6	时代香海彼岸苑	31	3159	14995
7	中海风华熙岸花园	26	3036	11754
8	汇银新港湾花园	12	2161	9753
9	保利翠雅花园	11	1165	10387
10	涟岸花园	9	3385	13697

顺德区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	美的花湾城	512	52566	9464
2	康格斯花园	135	14048	9012
3	都市经典广场	81	9037	9030
4	双子星公馆	48	4780	12392
5	保利海德公园	19	1967	8455
6	美的御海东郡花园	15	1735	8930
7	保利名苑	12	1414	11528
8	星际半岛	9	1212	9121
9	北滘雅居乐花园	7	884	15727
10	深业城	7	741	12291

佛山及五区项目成交套数排名

三水区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	恒大北江华苑	93	9447	9816
2	博雅滨江花园	57	8004	8882
3	御江南国际社区	50	4498	9247
4	华瑞帝景湾花园	43	6861	8346
5	全信·御景南湖花园	38	13832	11132
6	东海蓝湾	28	1994	6786
7	林海尚都	27	1874	5233
8	奥利花园	24	2076	4488
9	御澳湾豪庭	11	1154	8234
10	朗月华庭	6	569	6902

高明区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	雄毅豪苑	24	2561	4436
2	金田花园	14	1026	5493
3	金田广场一期	11	857	5631
4	丰业名苑	10	968	4462
5	锦秀花苑	7	627	4969
6	盈富馨园	7	749	3645
7	沧江水岸花园	5	500	5926
8	宜丰豪庭	5	505	5960
9	互恒尚苑	4	404	4540
10	尚湖名苑	4	431	4000

目录

Contents

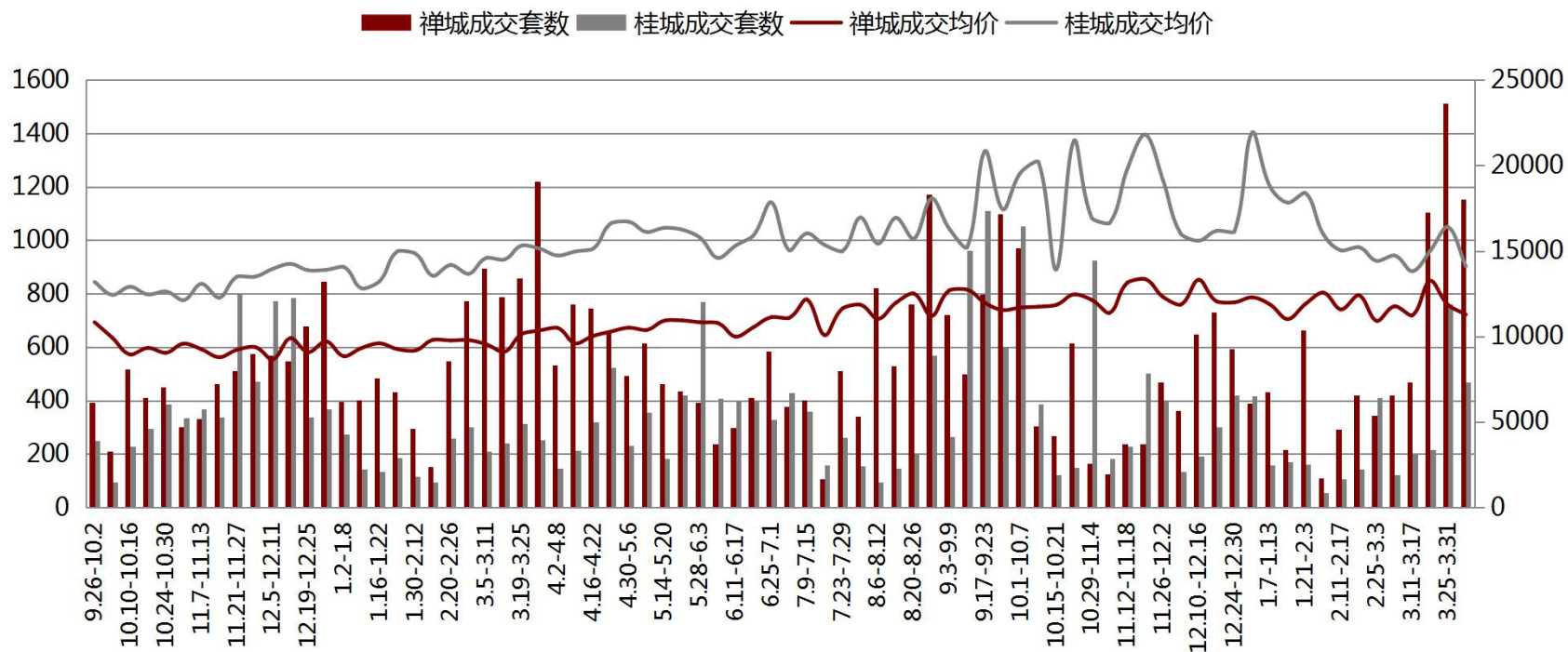
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

本周禅桂区域量价齐跌，新推项目维持本周成交

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m ²)	本周成交均价 (元/m ²)
禅城	1154	95546.54	11278
桂城	469	28997.21	14106

本周禅桂中心区共成交1623套单位，成交均价为11936元/m²，禅桂中心成交量价齐跌，成交量环比下滑22%，均价环比下跌8%。本周禅城区成交1154套，均价为11278元/m²，成交量环比下滑32%，价格维持稳定，住宅产品以保利碧桂园天汇、玖龙湾等成交为主。桂城成交469套，均价为14106元/m²，桂城仍以公寓产品成交为首。

禅桂地区每周成交情况对比



本周禅桂中心住宅产品以改善产品成交为主力，集中在禅西板块

本周禅桂中心区70m²以下公寓产品成交仍为主流，成交占比达69%，住宅产品则成集中在110-150m²的改善产品，主力成交来玖龙湾、岭南隽庭等项目；
板块方面，千灯湖成交排首位，其次为南庄、城西两大板块。

禅桂地区各面积段成交情况				禅桂地区各板块成交情况			
面积段	成交套数	成交占比	成交价格	板块	成交套数	成交套数	成交价格
70以下	1129	69.56%	12923	城南	180	11.09%	7979
70-90	98	6.04%	11512	城西	201	12.38%	11629
90-110	69	4.25%	12135	城北	176	10.84%	14598
110-130	118	7.27%	9751	东平	3	0.18%	13535
130-150	122	7.52%	9140	亚艺	103	6.35%	13337
150-180	31	1.91%	13762	祖庙	194	11.95%	10777
180-200	39	2.40%	12231	南庄	297	18.30%	11233
200-250	6	0.37%	13399	桂城东	6	0.37%	19124
250以上	11	0.68%	13525	千灯湖	353	21.75%	14591
				桂城旧区	10	0.62%	12452
				平洲	100	6.16%	11608

数据来源：合富研究院监测数据

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
亚艺	招商臻园	2、3、4、5座	三房	141m ²	0	0	0	4	0
			四房	159-173m ²	0	0	0	32	13
			五房	207-246m ²	0	0	0	24	10
亚艺	绿地璀璨天城	5 \ 6 \ 7 \ 8座	三房	89m ²	0	0	0	248	9
			四房	103m ²	0	0	0	611	394
			四房	123m ²	0	0	0	338	116
			四房	139-141m ²	0	0	0	270	262
			四房	159-175m ²	1	159.27	10800	17	8
			五房	203-205m ²	0	0	0	12	9
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89m ²	0	0	0	1335	126
			三房	123-128m ²	0	0	0	337	137
			四房	138-143m ²	0	0	0	221	23
			四房	167m ²	0	0	0	167	60
			四房	183m ²	0	0	0	52	0
			五房	239m ²	0	0	0	96	8
			五房	272-404m ²	0	0	0	82	28
亚艺	保利碧桂园天汇	1、2、9、10、11、12座	三房	85m ²	16	1363.2	12203	116	100
			三房	95-109m ²	33	3207.25	12488	305	190
			四房	126-129m ²	22	2785.27	13135	359	170
			四房	140-141m ²	0	0	0	56	9
			五房	168-173m ²	0	0	0	183	143

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
南庄	童梦天下	1、8\9座	三房	80-89m ²	0	0	0	307	195
			三房	91m ²	0	0	0	379	113
			四房	110-111m ²	0	0	0	178	39
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	0	0	0	908	32
			两房	90-110	0	0	0	513	60
			三房	110-130	0	0	0	264	3
			三房	130-150	0	0	0	161	66
			四房	150-180	1	163.36	9890	85	3
			四房	150-180	0	0	0	0	0
南庄	万科城	1-5座	两房	70以下	0	0	0	24	6
			两房	70-90	2	179.78	8988	3956	0
			三房	90-110	0	0	0	131	0
			三房	110-130	0	0	0	135	0
			四房	130-150	0	0	0	270	0
			四房	150-180	0	0	0	432	3
			别墅	291	0	0	0	34	0
南庄	水悦龙湾	1期别墅、1期洋房、96号公寓	公寓	33-66m ²	0	0	0	572	248
			三房	77-89m ²	0	0	0	468	67
			三房	90-110	0	0	0	530	47
			三房	112-124	0	0	0	62	31
			三房	131-145	1	133.65	8611	685	190
			四房	159-167m ²	0	0	0	215	21
			四房	184m ²	0	0	0	60	44
			别墅	297-542	0	0	0	74	3
南庄	绿岛明珠	12-21座、1区1、2、6、7座	两房	51-60m ²	0	0	0	12	2
			三房	86-87m ²	1	89.47	11491	771	144
			三房	89-91m ²	0	0	0	62	0
			四房	122-124m ²	0	0	0	198	0
			四房	138-140m ²	1	142.93	11684	280	20
			四房	150-162m ²	0	0	0	268	84
			四房	183m ²	0	0	0	47	18
			五房	226-240m ²	4	868.7	11195	87	19
			复式	303-465m ²	0	0	0	95	37

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
城西	龙光玖龙湾	3、14、15、18座	三房	92-109m ²	2	200.68	12592	120	14
			三房	111-127m ²	10	1180.27	12862	122	37
			四房	133-144m ²	36	4996.87	12947	122	66
			四房	165-171m ²	14	2388	13796	31	17
			五房	183-190m ²	6	1141.98	12997	31	25
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m ²	2	299.44	15215	179	52
			四房	154-171m ²	1	171.67	14802	251	91
			四房	188m ²	0	0	0	65	20
			五房	200m ²	0	0	0	44	33
			别墅	588-699m ²	0	0	0	22	14
城西	融创望江府	6座	三房	95m ²	1	95.73	12850	256	3
南庄	保利翡翠公馆	3、5、6、7座	三房	95m ²	7	663.54	10221	286	8
			四房	125m ²	4	501.89	10606	257	19
			四房	137-142m ²	0	0	0	172	8
			四房	169m ²	0	0	0	58	0
			五房	188m ²	0	0	0	54	4
南庄	融创湖滨世家	10、11座	五房	150-177m ²	12	1863.81	13931	168	7
			五房	180m ²	22	3992	13258	84	7
			五房	204-205m ²	0	0	0	36	0
			五房	303m ²	0	0	0	72	18
城西	中海凤凰熙岸	8-14、16-35座	三房	89m ²	0	0	0	8	0
			三房	100-108m ²	15	1576.77	12419	609	68
			四房	122-126m ²	0	0	0	338	32
			四房	141m ²	11	1459.62	11036	215	78
祖庙	富力广场	5、6座	三房	85-86m ²	0	0	0	240	117
			三房	90-91m ²	0	0	0	226	95
			三房	123-124m ²	0	0	0	104	44
			四房	145m ²	0	0	0	20	9

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
东平	新鸿基珑景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11座	三房	78-88m ²	0	0	0	847	40
			三房	96-109m ²	0	0	0	764	426
			三房	112-128m ²	0	0	0	498	154
			三房	137-144m ²	0	0	0	482	87
			三房	157-161m ²	0	0	0	156	8
			四房	185m ²	0	0	0	82	40
			四房	231-268m ²	1	266.19	15414	104	81
			五房	383-684m ²	0	0	0	42	27
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m ²	0	0	0	72	35
			三房	88m ²	0	0	0	760	319
			三房	121m ²	0	0	0	66	29
			四房	144m ²	0	0	0	58	25
			四房	161-164m ²	0	0	0	112	37
亚艺	时代香海彼岸	6、7、8座	3房	85m ²	12	1025.11	14995	132	0
			3房	96m ²	5	484.85	14995	268	224
			三房	115-126m ²	14	1649.25	14995	412	236
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m ²	3	268.86	12933	319	1
			三房	90-110m ²	0	0	0	447	178
			三房	145m ²	0	0	0	1	0
城西	绿地未来城	1--30座	三房	83-85	1	84.14	8735	102	72
			三房	88-90m ²	2	181.46	8283	330	14
				110-128m ²	3	360.55	8620	348	63
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11座	一房	51m ²	0	0	0	28	12
			两房	71m ²	0	0	0	196	23
			三房	90-107m ²	0	0	0	1090	0
			四房	154m ²	1	154.87	12123	92	0

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
祖庙	普君新城	7、15、19座	两房	61-68m ²	0	0	0	427	189
			两三房	73-89m ²	5	430.98	18546	1006	0
			三房	91m ²	0	0	0	684	0
			三房	125m ²	0	0	0	254	0
			四房	135-142m ²	1	143.25	14990	166	26
祖庙	越秀岭南隼庭	2、3、4、8座	两房	80m ²	4	313.52	5827	52	0
			三房	90-91m ²	0	0	0	174	0
			三房	118-120m ²	60	6906	5827	232	0
			四房	162m ²	0	0	0	157	66
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300以上	0	0	0	98	0
祖庙	瑞安东华嘉苑/岭南天地御、尚苑	一期、二期1-11座、御苑1、2、3座、尚苑4、5座、逸轩	两房	70-90	0	0	0	17	0
			二房	90-110	0	0	0	293	47
			三房	110-130	0	0	0	405	12
			三房	130-150	0	0	0	178	0
			复式	150-180	0	0	0	169	7
			四房	193-199m ²	0	0	0	5	5
			五房	200-250	0	0	0	42	10
			五房	250以上	0	0	0	189	31
千灯湖	时代廊桥苑	1座	三房	83-84m ²	0	0	0	200	22
			三房	98m ²	0	0	0	290	27
			三房	112m ²	0	0	0	96	12

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
千灯湖	佳兆业滨江一号	2、8、9、10、12、13座	三房	89m ²	0	0	0	1069	63
			三房	90m ²	0	0	0	394	19
			三房	126m ²	0	0	0	189	45
			四房	142m ²	0	0	0	771	55
			四房	168m ²	0	0	0	120	3
			五房	209-212m ²	0	0	0	128	30
			五房	282-354	0	0	0	16	2
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5座	3房	88-89m ²	0	0	0	766	173
			3房	90-92m ²	0	0	0	679	45
			四房	116-125m ²	0	0	0	368	146
			四房	135-142m ²	0	0	0	517	62
			四房	150-153m ²	0	0	0	136	0
千灯湖	南海万科广场	1、2座	三房	70-90	0	0	0	1431	659
			三房	110-130	0	0	0	283	108
千灯湖	金色领域	1座	公寓	30-62m ²	11	492.32	14891.76	5293	1587
千灯湖	中铁建水岸公馆、花园	1、2、3、4、5、6、座、花园6、7、8座	三房	91m ²	0	0	0	362	18
			三房	125m ²	0	0	0	91	15
			四房	139-148m ²	0	0	0	309	58
			四房	186-188m ²	0	0	0	258	38
			四房	221m ²	0	0	0	82	5

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
千灯湖	当代摩码花园	1、2、3、4座	三房	94m ²	0	0	0	116	0
			三房	125-128m ²	0	0	0	174	28
			四房	131m ²	0	0	0	58	56
千灯湖	万科湖岸	1、2座	四房	188m ²	0	0	0	11	0
			五房	220m ²	0	0	0	11	0
			五房	369m ²	0	0	0	22	14
千灯湖	奥园君珩花园	1、2、3、4、7、9座	三房	96-108m ²	0	0	0	403	127
			三房	111-125m ²	0	0	0	217	79
			四房	144m ²	0	0	0	93	0
千灯湖	金色城市	4、5、6、7、8座	三房	87-88m ²	6	526.88	19839	1055	221
			三房	116-118m ²	1	116.87	19999	377	158
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m ²	6	534.66	19124.25	887	0
			三房	91m ²	0	0	0	62	5
			三房	118m ²	0	0	0	124	20
			四房	145m ²	0	0	0	216	97
平洲	保利诺丁山	5、11、12座	两房	71m ²	0	0	0	220	12
			三房	92-107m ²	0	0	0	439	123
			三房	128m ²	0	0	0	124	61
			四房	144m ²	0	0	0	124	31

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
千灯湖	保利雅苑	4座	3房	93-95m ²	0	0	0	26	26
			3房	125-128m ²	0	0	0	28	28
			四房	165-166m ²	0	0	0	2	2
平洲	富丰君御	4、5、8、9座	三房	88-89	0	0	0	425	0
			三房	90m ²	0	0	0	75	3
			三房	125-128m ²	0	0	0	230	7
			四房	136-144m ²	0	0	0	310	5
			四房	163m ²	1	175.77	18233	282	26
			五房	183m ²	0	0	0	44	0
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	4	337.16	17879	1148	36
			3房	90-110	0	0	0	187	0
			3房	123m ²	3	371.01	19352	155	22
			4房	130-150	0	0	0	249	11
			五房	150-180	0	0	0	135	24
			五房	180-200	0	0	0	135	26
			五房	224m ²	0	0	0	29	3
			别墅	460-607	0	0	0	125	73

数据来源：合富研究院监测数据

目录

Contents

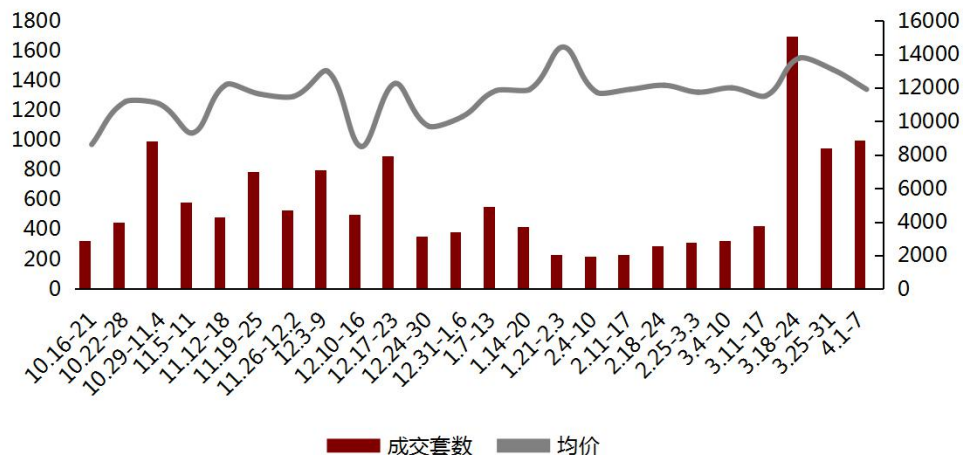
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

顺德区域：全区整体表现为量升价跌

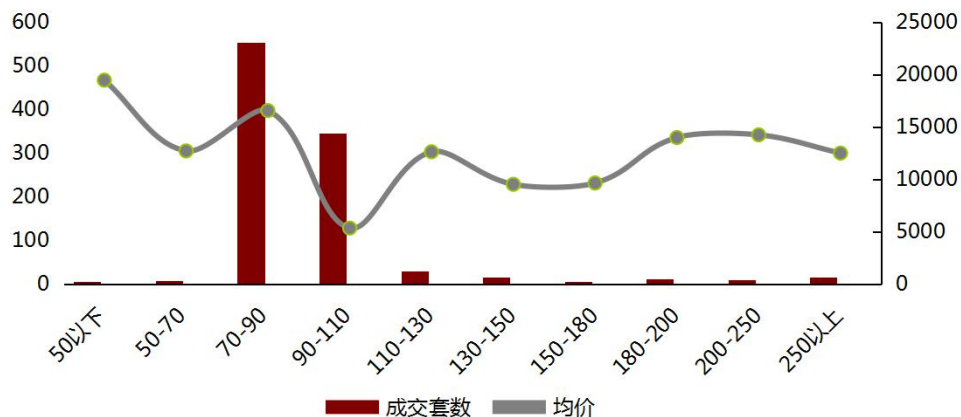
■ 区域签约量回升，顺德住宅共成交999套上升6%；成交均价为11907元/m²下降9%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交248套，占全区总成交量25%。其余镇街中均安10%和陈村53%，其余镇街成交量不超过10%。除杏坛外，其余镇街均价超过万元。

■ 从成交套数看，成交主力以70-130m²类首置首改产品为主，共签约928套，占总成交93%，均价为11834元/m²下降11%。而其余产品段签约量均不过100套。

顺德各周成交情况



顺德各产品段成交情况

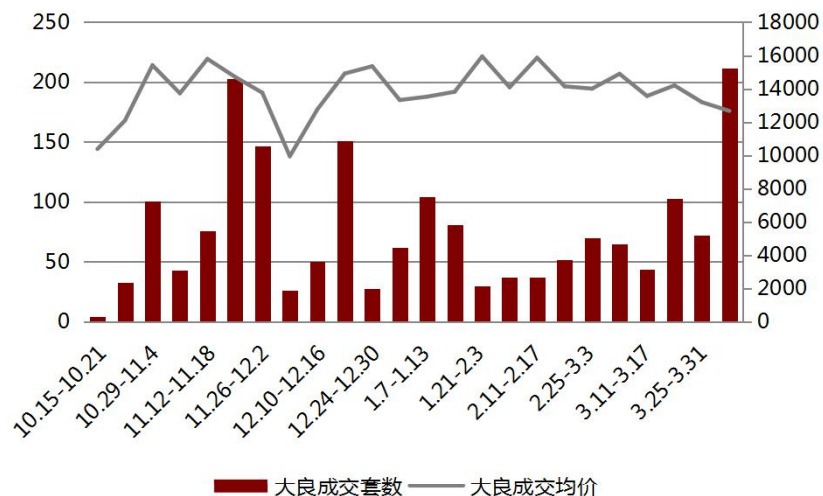


大良及容桂成交分析

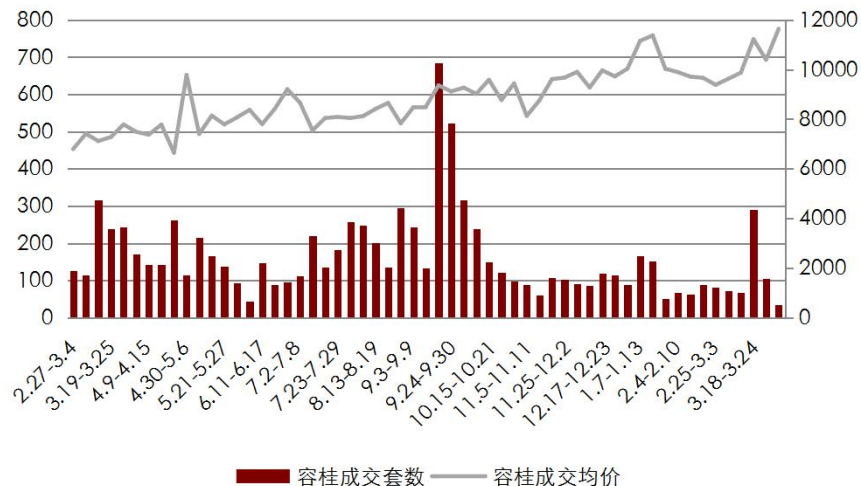
■ **大良**：本周大良镇街共签约212套，区域签约量环比上升194%，镇街板块由南区签约190套为主导，其次为东区签约13套支撑。其中项目销量由康格斯花园签约135套成为主导，均价为10858元/m²，其次为双子星公馆签约48套，均价为14930元/m²，位居第三为中怡名都广场签约7套，均价为13751元/m²；本周镇街签约均价为12667元/m²，环比下滑4%。

■ **容桂**：本周容桂镇街共签约洋房36套，整体均价11641元/m²，价格较上周上升12%。项目签约由美的御海东郡签约15套成为主导。东区成交25套，均价11130元/m²，中心区整体签约6套，均价10333元/m²，产品以首置刚需类型为主。别墅签约2套。

大良镇街每周签约情况



容桂每周签约情况

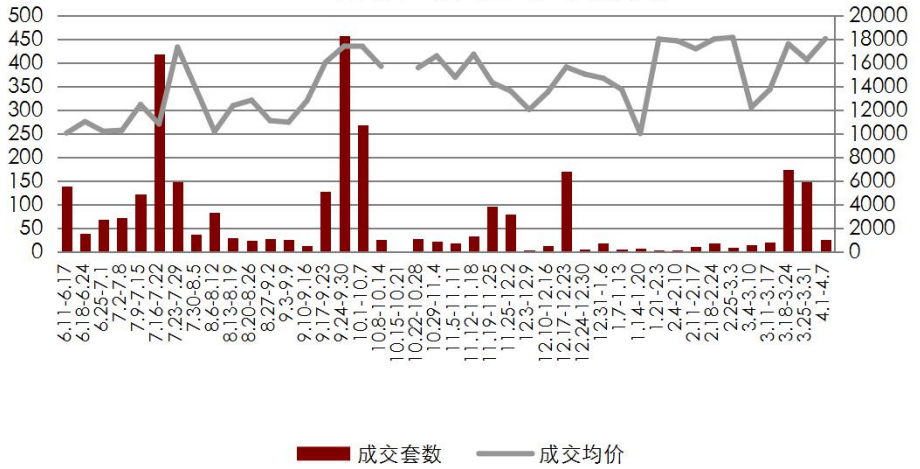


北滘及伦教成交分析

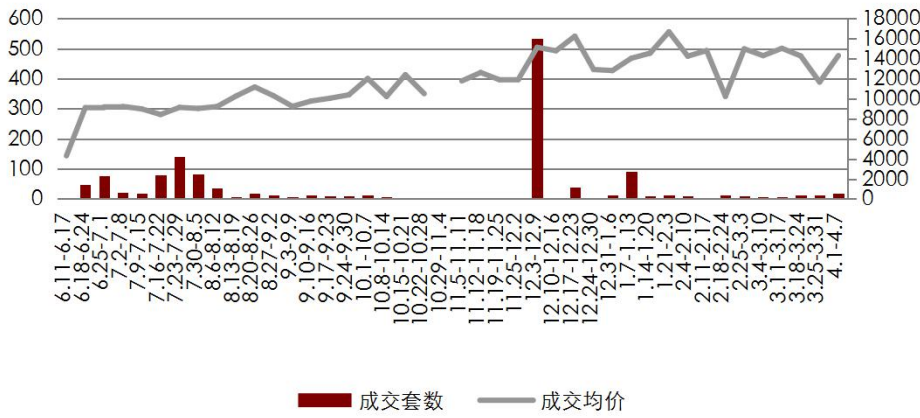
■ **北滘**：本周签约26套，均价18037元/m²。其中雅居乐英伦首府及深业城分别签约7套，均价为18948元/m²及14808元/m²，其次为林上湾广场；

■ **伦教**：伦教本周签约18套，均价14303元/m²。保利中央公园及伦教碧桂园分别签约12套及6套。

北滘每周签约情况



伦教每周签约情况

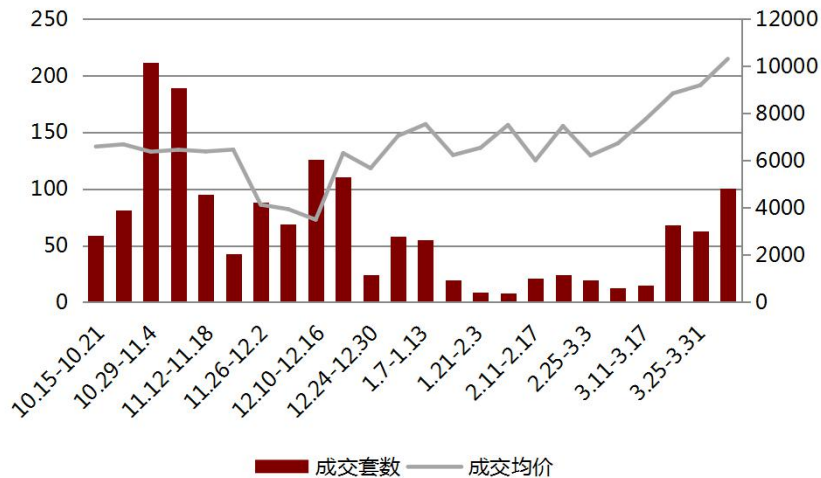


杏坛及均安成交分析

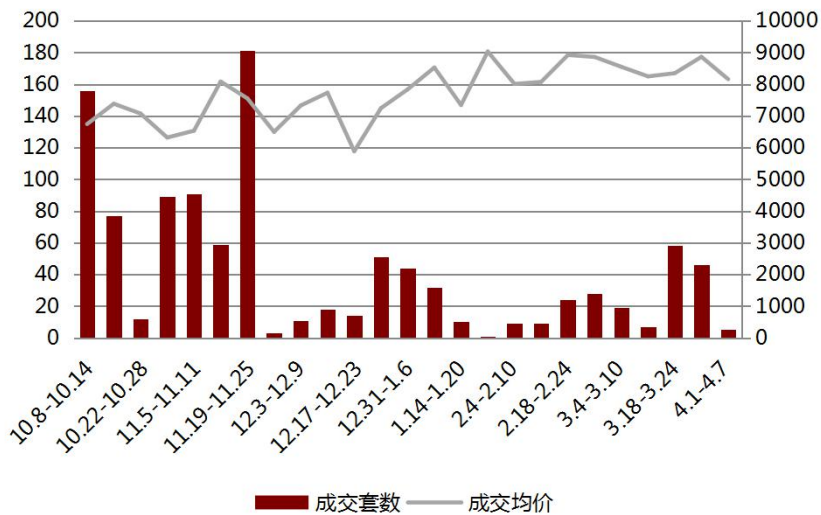
■ **均安**：本周均安镇街签约101套。签约量环比上升60%。镇街签约由6个项目支撑，其中项目销量由都市经典签约81套成为主导，签约均价为10880元/m²，其次为均安尚苑及星豪湾分别签约7套，均价为9215元及10153元/m²，位居第三为聚雅华庭签约12套，均价为8040元/m²；本周镇街签约均价为10316元/m²，环比上升12%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约5套，镇街由3个项目支撑销量，其中金海岸花园签约3套成为主导，均价为9279元/m²，其次嘉信绿景花园及涛汇豪庭分别签约1套，均价为8848元及6743元/m²。本周区域签约均价为8157元/m²，环比下滑8%。

均安镇街每周签约情况



杏坛镇街每周签约情况

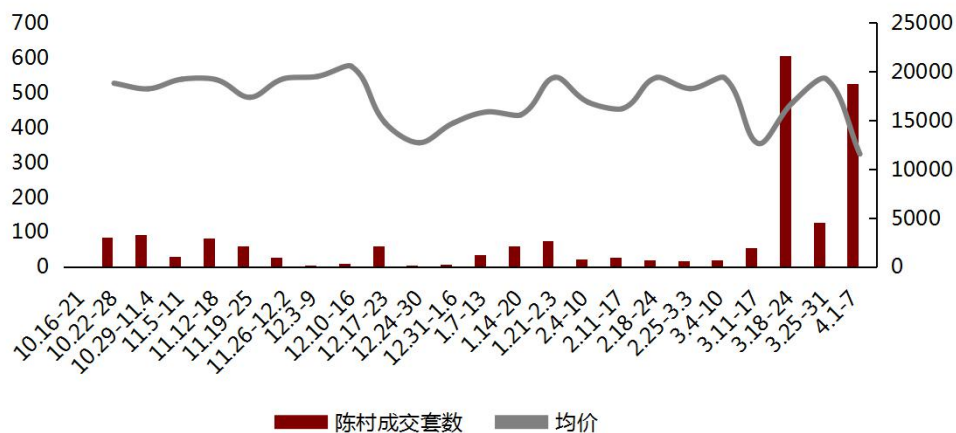


陈村及乐从成交分析

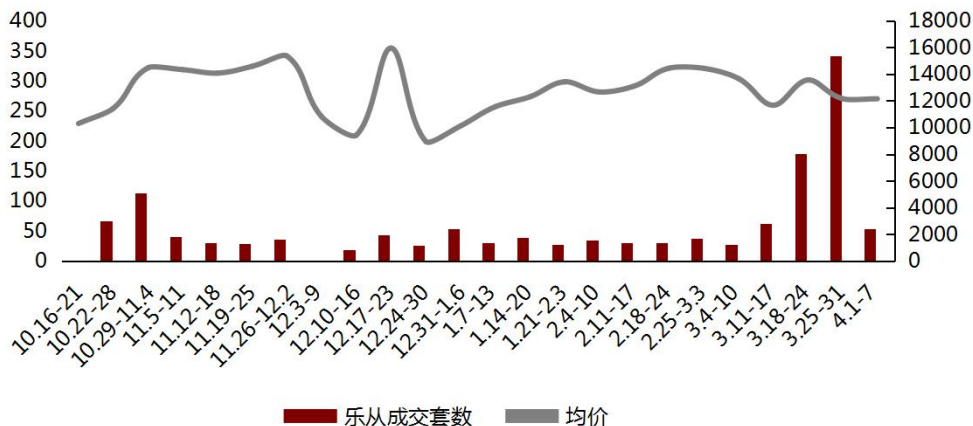
■ **陈村**：本周成交共525套，均价为11572元/m²下降40%。其中美的花湾城签约512套，均价11403元/m²。其余项目成交不足10套。

■ **乐从**：本周成交共53套下降84%，均价为12147元/m²。其中保利海德公园签约19套，均价10187元/m²。其余项目成交不足10套。

陈村区每周签约情况



乐从区每周签约情况

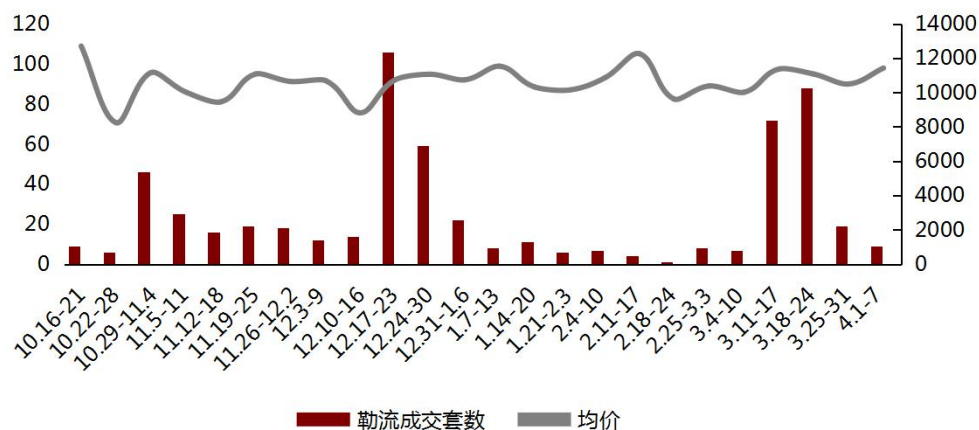


勒流及龙江成交分析

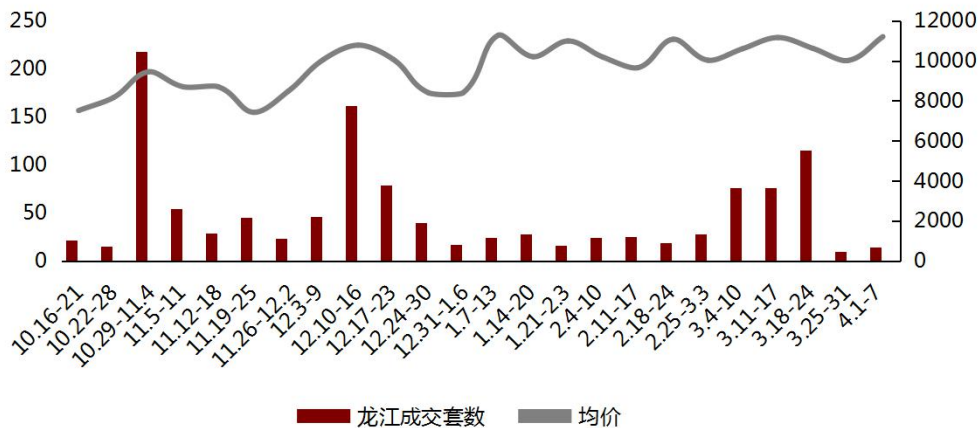
■ **勒流**：本周成交共9套，均价为11422元/m² 上升9%。全部项目签约不足10套。

■ **龙江**：区域共签约14套，均价为11201元/m² 上升12%。其余项目签约不足10套。

勒流区每周签约情况



龙江区每周签约情况



顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m ²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
大良	保利碧桂园悦公馆	1-5座	三房、四房	70-90	0	0	0	160	14
				90-130	2	231.41	14034	186	38
大良	保利中环	3、4、5、A11地块	二房、三房	90以下	0	0	0	750	31
			三房、四房	91-130	0	0	0	1860	4
			三房、四房	130-180	0	0	0	504	2
			三房、四房	180以上	4	729.56	14731	365	2
大良	金地天玺	1座、3座	四房, 五房	190-610	2	593.53	16246	363	46
大良	康格斯花园	五区、四区、八区、二期、三期(9-11)	两房	90以下	99	8309.22	10670	1869	112
			三房	91-130	36	3350.52	11324	1071	66
			四房	131-180	0	0	0	113	3
			TH	250以上	0	0	0	297	0
大良	招商公园1872	1、2、5、7、8、13、14	三房、四房	110-130	1	115.5	15511	163	35
			四房	130-150	0	0	0	227	84
			四房	150-180	1	156.35	13714	99	27
大良	美的广场	1-8座	三房、四房	200-250	0	0	0	232	9
			四房、五房	250以上	0	0	0	230	12
大良	敏捷畔海御峰花园	A区1-6座, B区1-4、9、10、14-16	三房、四房	130以下	0	0	0	884	0
			四房	150-180	0	0	0	2261	26
			三房	200-250	0	0	0	204	18
			三房	250以上	1	333.81	14080	128	52

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积 (m ²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
均安	都市经典	1-10座	两房、三房	90以下	35	2778	10830	509	56
			三房	90-110	37	3612.21	11547	511	53
			四房	110-130	6	692.86	10646	116	6
			四房	130-150	3	417.38	10257	60	33
均安	南湖花园	1-8座	两房、三房	90以下	0	0	0	469	0
			三房	90-130	0	0	0	177	1
			四房	150-180	0	0	0	52	53
			五房	180以上	0	0	0	10	0
杏坛	金海岸花园	1-3期、四期 20、21座	二、三房	90以下	1	84.5	9403	721	0
			四房	91-130	2	198.02	9049	1823	0
			四房	130-180	0	0	0	220	12
			四房复式	180-250	0	0	0	85	0
			四房复式	250-450	0	0	0	54	0
杏坛	涛汇豪庭	1-12座	两房、三房	70-110	0	0	0	68	16
			三房、四房	150-200	0	0	0	128	25
			三房、四房	200以上	1	261.01	6743	33	0
			TH	300-500	0	0	0	31	2
杏坛	嘉信绿景花园	1-9座	三房	90以下	1	75.87	8848	290	0
			三房、四房	90-130	0	0	0	479	19
			两房	130-150	0	0	0	29	4

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
容桂	城光荟景花园	5-7座	三房	90方以下	0	0	0	301	2
			三房	90-110	0	0	0	31	3
			三房	110-130方	0	0	0	342	4
			四房	130-150方	0	0	0	58	8
容桂	保利外滩一号	1-3、9-11、13-16、18、19、22、25-32座	三房	74方	0	0	0	188	17
			四房、五房	110-180方	0	0	0	1017	1
			五房	180-250方	0	0	0	376	7
			五房	250-380	1	298	17445	86	2
容桂	东怡水岸	1-6座	TH	380-600方	0	0	0	16	2
			三房	89方	0	0	0	69	1
			三房	91方	0	0	0	25	6
			四房	162-169方	4	679	9452	177	2
			四房	182-191方	0	0	0	27	4
			五房	200-250方	0	0	0	92	50
容桂	北方国际朗宁郡	2-4座	复式	310方	0	0	0	4	0
			三房	90方以下	0	0	0	660	2
容桂	东逸湾	剑桥印象、水漾林庭、逸涛苑、倚湖居	三房	91-110方	0	0	0	208	2
			公寓	50方以下	0	0	0	732	220
			三房	50-90方	0	0	0	336	2
			三房	91-130方	0	0	0	292	5
			四房、五房	131-180方	0	0	0	311	4
			五房	180-300方	0	0	0	68	1
			TH	250方以上	2	671	12593	853	25

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
容桂	水悦熙园	1-4座	两房	70方以下	1	69	10885	841	11
			两房、三房	71-90方	0	0	0	811	27
			三房	90-110方	0	0	0	464	3
容桂	金城天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	0	0	0	1226	7
			三房	90-130	0	0	0	1025	59
			TH	250-450	0	0	0	65	4
容桂	凯蓝名都	全盘在售	一房至三房	90方以下	0	0	0	2728	6
			三房	90-130方	1	109	9706	1039	8
			四房	131-180方	0	0	0	116	1
			五房	181-250方	0	0	0	49	5
容桂	美的御海东郡	天玑、天行、东畔岛、橡树湾、御景湾、棕榈湾、红树湾	三房	90以下	10	860	11062	918	32
			三房	90-130	5	580	10310	750	7
			四房	130-180	0	0	0	536	8
			五房	180-230	0	0	0	125	2
			五房	TH	0	0	0	469	2
容桂	碧桂园凤凰湾	1-11座	公寓	50以下	0	0	0	386	221
			二房	70-90	0	0	0	486	132
			三房	91-110	0	0	0	509	149
			三房	110-127	0	0	0	232	71
			四房	204-227	1	225	11859	166	34

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
容桂	新幸福 领汇	1-6、10-12座	三房	90以下	0	0	0	247	12
			三、四房	90-130	0	0	0	1090	2
			四房	130-150	0	0	0	94	7
			四房	150-200	0	0	0	46	17
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-7座	二、三房	50-70	1	68	20378	266	34
			三房	70-90方	4	324	17247	771	72
			三房	90-110方	0	0	0	87	2
			四房	111-132方	0	0	0	100	19
容桂	颐澳花园	1-8座	三房	90方以下	0	0	0	516	2
			三、四房	91-110方	0	0	0	128	14
伦教	保利中央公园	1-6、9、10、13、14座	二、三房	90方以下	3	246	14696	1000	226
			四房	90-130方	9	927	13674	1002	99
			四房	130-180方	0	0	0	224	159
伦教	涛汇领御花园	1-16座	两房、三房	50-70方	0	0	0	286	11
			三房、四房	71-90方	0	0	0	653	1
			三房、四房	90-130方	0	0	0	164	15
			三房、四房	130-150方	0	0	0	97	6
			四房、五房	150-180方	0	0	0	96	13
伦教	伦教碧桂园	珑湾1座、别墅御府3-4、12-22、25座	三房	70-90方	1	71	14607	337	55
			三房	90-110方	2	203	15461	164	50
			三房	110-130方	1	114	14607	403	141
			三房、四房	130-150	1	138	14607	116	113
			三房、四房	别墅	0	0	0	30	13

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
北滘	君兰江山花园	7、8、11、12、13、14、17-20、25-28座	三房	70-90	2	177	18442	408	224
			三房	90-110	0	0	0	26	2
			三房、四房	110-130	1	117	20031	383	129
			三房、四房	130-150	0	0	0	179	1
			四房	150-180m ²	0	0	0	579	163
			四房	180-200m ²	0	0	0	55	4
			五房	200-250m ²	0	0	0	224	2
北滘	美的翰城	-12、17-24座、嘉园1-12座	三房	90以下m ²	4	342	17197	2582	23
			三房	91-130m ²	0	0	0	1310	38
			四房	130-180m ²	0	0	0	266	62
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座、10-16座	三房	70-90m ²	0	0	0	450	114
			三房	90-110m ²	3	288	19441	490	152
			三房	110-130m ²	4	446	18630	428	132
			三房	130-150m ²	0	0	0	59	1
			四房	150-180m ²	0	0	0	112	6
			五房	250以上	0	0	0	52	3
			北滘	深业城	7、8、28-33、35-38、41、46-53、70、71栋	一房、二房	公寓	0	0
两房三房	90m ² 以下	6				508	14949	1921	145
两房三房	91-130m ²	1				107	14134	824	26
四房	130-150m ²	0				0	0	116	27
四房五房	150-180m ²	0				0	0	257	2
四房五房	180-250	0				0	0	88	22
北滘	雅居乐新城湾畔	1-9座	两房三房	70-90m ²	0	0	0	185	2
			三房	90-110m ²	0	0	0	592	53
			四房	110-130m ²	0	0	0	137	14

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
陈村	碧桂园印象花城	1-4、6、8-10栋	三房	50-70	0	0	0	172	123
			三房	75-81	0	0	0	1152	34
			四房	95-107	0	0	0	180	0
			四房	115-130	0	0	0	60	24
			四房	130-142	0	0	0	15	0
陈村	藏珑华府	1-3、10-11、23-24、29-30栋	二房	49-69	0	0	0	856	684
			三房	86	0	0	0	241	0
			三房	93	1	93.88	20540	239	102
陈村	广佛颐景园	1-3、5-10栋	三房	64-69	0	0	0	331	33
			三房	71-87	0	0	0	872	71
			四房	90-109	2	193.78	23866	355	57
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47	3	143.61	17926	402	33
			三房	50-73	0	0	0	342	78
			三房	97-103	0	0	0	129	32
			三房	130-180	0	0	0	9	0
陈村	水晶城	1-20、22-31栋	三房	63-89	0	0	0	2852	646
			三房	96-103	0	0	0	830	195
			四房	124-147	0	0	0	1072	103
			五房	154-171	0	0	0	490	0
			五房	190-192	0	0	0	125	0
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69	0	0	0	142	26
			三房	74-90	0	0	0	292	25
			四房	96-110	0	0	0	92	13
陈村	星英半岛	1-19栋；御岛4、6	二房	58-67	1	66.55	16155	1647	1
			三房	85-115	2	188.77	18436	406	60
			四房	180	1	180.46	20729	108	5
陈村	荔园新天地	3、5-8栋	三房	50-69	0	0	0	124	0
			三房	76-90	1	86.82	10055	700	201
			四房	90-110	0	0	0	93	45
陈村	美的花湾城	1-4、11-12栋	三房	68	0	0	0	128	30
			三房	72-89	300	23664.63	20518	1280	291
			四房	92	212	19965.12	598	32	0
			四房	114	0	0	0	32	13
陈村	美的花湾城	1-4、11-12栋	二房	70-87	0	0	0	344	124
			三房	90-110	2	186.88	17582	276	0

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
乐从	m-city	1-4、6栋	二房	48-67	2	91.44	25943	2138	255
			三房	81-130	1	70.11	24434	472	9
			五房	157-270				10	3
乐从	碧桂园新城之光	1、4-7、9栋	二房	71-82	1	87.98	15078	457	106
			三房	97-103	4	411.99	17651	559	241
			三房	110-130	0	0	0	120	80
乐从	风度广场	花园：1-4、6-9栋；广场：4-8栋	二房	50-110	0	0	0	387	46
			三房	110-130	0	0	0	155	0
			四房	130-150	0	0	0	84	10
			五房	180-200	3	593.41	13209	56	0
乐从	星际半岛	1-2、4-14栋	二房	50-90	0	0	0	312	271
			二房	99-110	5	502.1	10911	607	203
			二房	110-130	2	236.17	11248	360	135
			三房	130-150	2	267.34	10908	204	152
乐从	怡翠晋盛	花园1-11；御园1-10栋	三房	70-85	0	0	0	1643	285
			三房	95-104	0	0	0	799	147
			四房	110-162	0	0	0	252	83
			两房	85-90	3	235.54	13837	2220	58
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区；6区；7区1-3	三房	91-130	0	0	0	1783	57
			四房	130-150	0	0	0	142	29
			四房	150-199	0	0	0	88	0
			三房	70-90	0	0	0	80	77
勒流	名铸家园	3、12-13栋	三房	90-110	0	0	0	48	31
			四房	130-150	0	0	0	38	28
			五房	150-180	0	0	0	22	19
			二房	90以下	0	0	0	928	275
龙江	保利上城	1-28栋	三房	91-130	0	0	0	1602	0
			四房	131-180	0	0	0	232	0
			五房	180以上	0	0	0	97	25
			二房	70-90	0	0	0	804	270
龙江	碧桂园	1-17、30-31、34-35栋	三房	90-110	0	0	0	204	66
			三房	110-130	0	0	0	204	84
			四房	130-180	0	0	0	120	107
			五房	180-250	0	0	0	62	34
			二房	86	1	89.01	12154	163	62
龙江	龙江中心	1-2、4栋	三房	100-101	2	223.32	13003	265	0

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
陈村	碧桂园印象花城	1-4、6、8-10栋	三房	50-70	0	0	0	172	123
			三房	75-81	0	0	0	1152	34
			四房	95-107	0	0	0	180	0
			四房	115-130	0	0	0	60	24
			四房	130-142	0	0	0	15	0
陈村	藏珑华府	1-3、10-11、23-24、29-30栋	二房	49-69	0	0	0	856	684
			三房	86	0	0	0	241	0
			三房	93	1	93.88	20540	239	102
陈村	广佛颐景园	1-3、5-10栋	三房	64-69	0	0	0	331	33
			三房	71-87	0	0	0	872	71
			四房	90-109	2	193.78	23866	355	57
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47	3	143.61	17926	402	33
			三房	50-73	0	0	0	342	78
			三房	97-103	0	0	0	129	32
			三房	130-180	0	0	0	9	0
陈村	水晶城	1-20、22-31栋	三房	63-89	0	0	0	2852	646
			三房	96-103	0	0	0	830	195
			四房	124-147	0	0	0	1072	103
			五房	154-171	0	0	0	490	0
			五房	190-192	0	0	0	125	0
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69	0	0	0	142	26
			三房	74-90	0	0	0	292	25
			四房	96-110	0	0	0	92	13
陈村	星英半岛	1-19栋; 御岛4、6	二房	58-67	1	66.55	16155	1647	1
			三房	85-115	2	188.77	18436	406	60
			四房	180	1	180.46	20729	108	5
陈村	荔园新天地	3、5-8栋	三房	50-69	0	0	0	124	0
			三房	76-90	1	86.82	10055	700	201
			四房	90-110	0	0	0	93	45
陈村	美的花湾城	1-4、11-12栋	三房	68	0	0	0	128	30
			三房	72-89	300	23664.63	20518	1280	291
			四房	92	212	19965.12	598	32	0
			四房	114	0	0	0	32	13
乐从	保利公园里	1-6、9-15栋	二房	70-87	0	0	0	344	124
			三房	90-110	2	186.88	17582	276	0
			四房	119-122	0	0	0	205	77

本周小结

结语

近两周新批预售量仍然低迷，政策加码后不少项目步入观望期，推售节奏有所降缓，特别是中心区处于缺货状态。而广佛交界区受限购政策影响，外地客户对于非限购区的投资热情进一步浓厚，其中三水市场尤为突出，广州客户对近来三水市场的推动起主要作用。

特别声明：

本报告数据来源：

(a) 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山市统计局

(b) 房地产数据：佛山市统计局、佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市房地产交易登记中心、合富研究院

(c) 土地市场数据：佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市统计局

版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成任何合富辉煌集团及成员或相关机构提供任何专业建议或服务。合富辉煌不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本报告版权归合富辉煌所有，如需引用或转载，需征得合富辉煌的书面同意。如需引用报告中的信息，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。任何人使用本报告，视为同意以上声明。

信息 互动 分享

打造房地产服务、交易与投资生态圈

THANKS FOR YOUR TIME

供稿：合富研究院（佛山）

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

业务联系：曹绍林

电话：0757-83285810

 **合富研究院**