


# 佛山市房地产市场周报

## 第26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26周市场概述

SUCCESSFUL POWER



### ◆ 土地市场：上周无土地成交，4宗商住地出让

第26周，土地成交市场恢复平静，无土地成交；上周出让4宗商住地，均位于顺德，总占地23.6万平米。

### ◆ 住宅市场：成交量爆发，总成交3974套

第26周，佛山五区成交量均上升；

第26周，南海占全市住宅供应量与成交量比重最大；

第26周，禅城区继续无住宅供应。





# 一、市场资讯

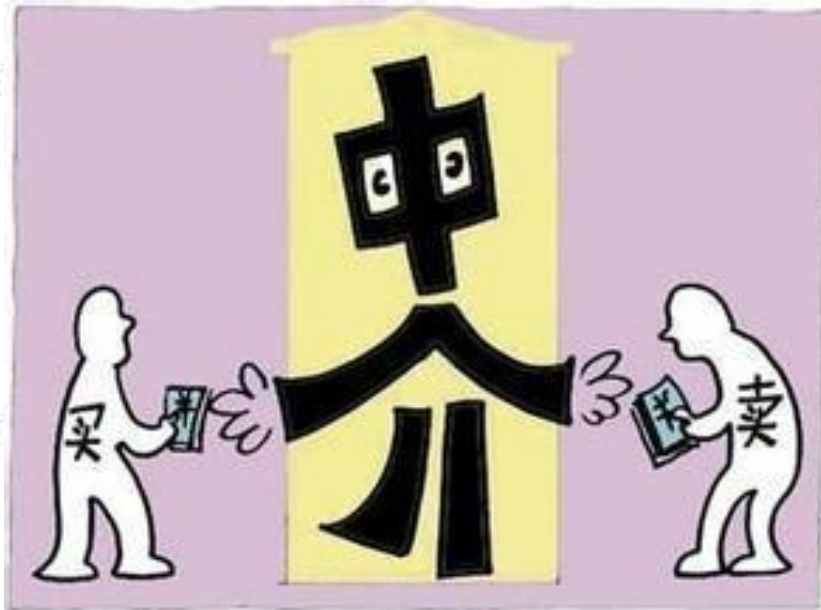


## ◆存量市场交易首超6.5万亿 房地产经纪行业将迎“强监管”

数据显示，在一线城市和部分二线城市，存量房交易规模已经超过新房占据市场主流。2016年我国一线城市存量房交易中，通过房地产经纪促成的超过85%，二线城市超过60%。近年来，监管层对于存量房地产市场的关注度明显提高。2015年和2016年的中央经济工作会议，均提及这一市场。

今年的政府工作报告也强调，“要加强房地产市场分类调控，规范中介行为。”

之所以如此关注存量市场，主因在于近些年存量房交易的规模越来越大。数据显示，在一线城市和部分二线城市，存量房交易规模已经超过新房占据市场主流。且按照城市化进程的角度，未来该市场的规模还会越来越大。



**点评：**存量房交易规模占据市场主流，建立完善的交易基本制度有利于存量房市场交易的稳定。



## ◆ 万科551亿拿下广信资产包

6月29日，广东国际持有的广信房产三项权益在南方联合产权交易中心公开拍卖。经过多轮现场竞价，万科以551亿元竞得该项目，创下了广州最大资产拍卖交易金额记录。

全部债权和投资权益为捆绑拍卖，挂牌标的价格为446.77亿元。其中，广信未开发用地备受追捧。

此次拍卖会上的广信“资产包”，包含广州中心城区7大未开发的地块，可谓“寸土寸金”。包括：花地湾板块（荔湾区花地湾一带1500亩的土地里，未开发用地还有2/3左右）、白鹅潭经济圈、东山百货大楼一带、文德路项目、越秀区东华西路、荣华南项目、浣花路烂尾楼等。

### 广信房产尚未开发的地块

开发状态	项目
已开发	红棉苑、羊城八大景牡丹阁、春兰花园、五羊新城中豪景、汇景、美景等项目
未开发	花地湾板块、白鹅潭经济圈、东山百货大楼一带、文德路项目、越秀区东华西路、荣华南项目、浣花路烂尾楼
已转让	广信江湾新城



## ◆高明西江新城5.9万m<sup>2</sup>地取消挂牌 土地市场急“降温”

6月28日上午，高明区公共资源交易中心网站发布公告：西江新城一宗原定7月21日拍卖的地块取消挂牌出让。该地块位于荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以南，占地约5.9万m<sup>2</sup>，原起拍价68153万元，楼面价4125元/m<sup>2</sup>起。

地块北面距离高明区体育中心仅300米，东面距离西江沿岸不足500米南面还有美的明湖公园、高明妇幼保健院和高明区沧江中学等，地段优越，生活配套逐步完善。翻查高明区历年来拍地纪录，该地块原定4125元/m<sup>2</sup>已创起拍楼面价新高。

关于撤回位于佛山市高明区西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以南地块  
(交易编号为TD2017(GM)WG0017)挂牌出让的公告

来源：佛山市公共资源交易中心高明分中心

发布日期：2017-06-28 08:35:00

接委托方通知，现因上述地块的出让方案进行了调整，因此需撤回已刊登在《珠江时报》、《佛山日报》以及佛山市公共资源交易中心、佛山市公共资源交易中心高明分中心网站的挂牌出让公告。

特此公告。

佛山市公共资源交易中心高明分中心



## ◆高明开启“一环”时代 无缝对接广佛

伴随佛山一环西拓南环段正式动工，高明融入“一环”的梦想将变成现实。未来，随着项目的建设推动，高明将享受“一环”红利，不仅可打通首条直达佛山中心的道路，还对产业集聚、引才留才、提升区域竞争力带来深远的意义。

总长为34.85公里的一环西拓南环(高明段)工程包含了佛山市高明大桥至富龙大桥段公路工程 and 佛山市富龙西江特大桥工程(由高明和三水共建)。其中，佛山市高明大桥至富龙大桥段公路工程分两施工标段组织实施，一标段为高明大桥至广明高速公路段，二标段为杨西大道北延线。





## 二、土地市场



# 土地供应市场：上周共有4块宗地出让，均位于顺德；占地共23.6万m<sup>2</sup>

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第26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)
顺德	容桂	2017/6/26	TD2017(SD)XG0010号	顺德区容桂街道外环路以东、新宝东路以北地块	商住	6.25	15.63	2017/7/26	56264
顺德	勒流	2017/6/30	TD2017(SD)XG0012号	顺德区勒流街道西安亭大桥侧地块	商住	5.44	15.23	2017/7/31	68516
顺德	大良	2017/6/30	TD2017(SD)XG0013号	顺德区大良街道近良居委会振东围地块	商住	5.60	16.81	2017/7/31	126070
顺德	均安	2017/6/30	TD2017(SD)WG0026	顺德区均安镇鹤峰居委会新城北区百安路1号地块	商住	6.31	22.09	2017/8/1	53983



**第26周（6月26日-7月2日）无土地成交。**



## 三、住宅整体市场

# 供应市场：上周共有13个项目新出18个预售证；其中住宅类型的有9个项目。

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	套数	面积
6月26日	绿地香颂公馆	南海	10座	住宅	68	7506.01	0	0	0	
6月26日	天晟·海琴湾	南海	62、63号、58、59号、56、57号、60、61号	住宅	8	2080.56	0	0	0	
6月28日	时代富锦花园	南海	2座	住宅	128	16376.32	0	0	0	
6月28日	时代富锦花园	南海	6座2栋商业,1座住宅	住宅/商铺	180	17282.4	24	1352.06	0	
6月27日	珑悦花园	南海	7座	住宅/商铺	120	12261.6	6	567.82	0	
6月28日	翠湖绿洲花园	南海	46座	住宅/商铺	156	14613.56	12	1040.67		
6月28日	翠湖绿洲花园	南海	45座	住宅/商铺	156	14615.51	23	1954.37		
6月28日	雅居乐御景豪庭	南海	18-23号铺	商铺	0	0	6	829.41	0	
6月26日	天安中心	南海	6座,天安中心7座	商铺	0	0	31	5653.06	0	
6月28日	雅居乐御景豪庭	南海	39-43号铺	商铺	0	0	5	550.03	0	
6月28日	雅居乐御景豪庭	南海	地下车库	车位	0	0	0	0	485	16237.71

# 供应市场：禅城无住宅供应，顺德区和高明区各有一个住宅项目，三水有两个住宅项目

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27日	天銮花园	顺德	5、6、19栋	住宅/商铺	240	22906.2	17	1246.53
6月26日	绿色世嘉花园	高明	4栋	商铺			30	11834.1
6月27日	瑞日天下花园	高明	4座	住宅	76	8125.92		
6月27日	雅居乐雍景园	三水	22座	住宅/商铺	128	13437.44	28	1823.54
6月29日	保利中韵花园	三水	37座、36座	住宅/商铺	150	13025.1	16	1012.62
6月29日	鸿安花园	三水	3座	商铺			72	9780.67
6月29日	鸿安花园	三水	4座	商铺			72	7960.67



# 供应面积段：南海为供应主力，占比57.87%；85-95m<sup>2</sup>面积段占39.29%

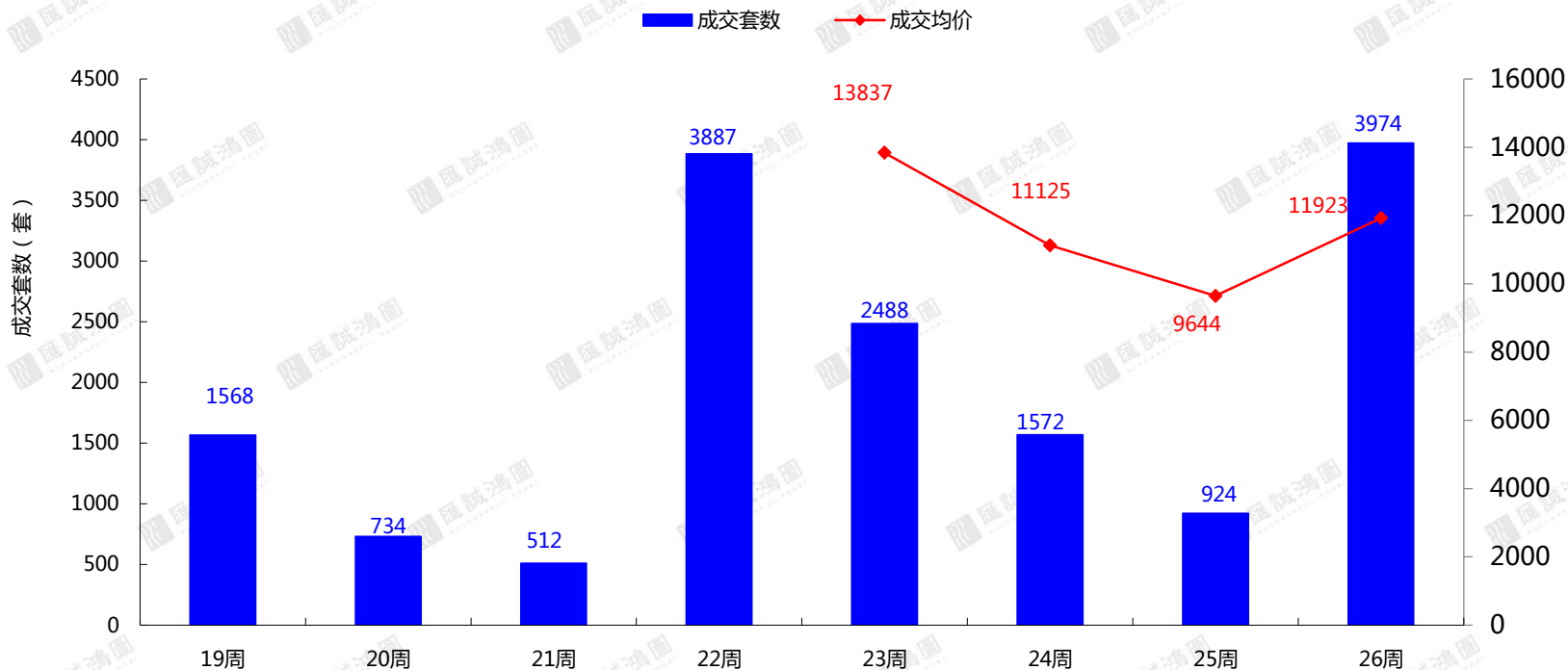
## 2017年第26周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计	占比
南海	0	0	332	284	98	94	0	8	816	57.87%
顺德	0	60	0	150	30	0	0	0	240	17.02%
三水	0	30	184	0	64	0	0	0	278	19.72%
高明	0	0	38	0	38	0	0	0	76	5.39%
总计	0	90	554	434	230	94	0	8	1410	100%
占比	0.00%	6.38%	39.29%	30.78%	16.31%	6.67%	0.00%	0.57%	100%	—



# 住宅成交市场：成交量价齐升，成交3974套、面积39.19万m<sup>2</sup>，环比增加330%；均价为11923元/m<sup>2</sup>，环比增加23.6%

### 2017年第26周佛山市一手住宅成交走势



# 成交面积段：65-85m<sup>2</sup>的户型占比较大，为20%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第26周佛山一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
禅城	88	13	125	253	181	161	108	29	958
南海	50	270	426	279	283	119	24	24	1475
顺德	390	492	75	30	15	22	9	33	1066
三水	11	16	50	212	84	8	10	3	394
高明	1	2	18	15	24	7	9	5	81
总计	540	793	694	789	587	317	160	94	3974
占比	13.6%	20.0%	17.5%	19.9%	14.8%	8.0%	4.0%	2.4%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 成交排行榜：容桂碧桂园夺排行榜双冠

SUCCESSFUL POWER



## 26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	顺德	容桂碧桂园	501	38276	14161
2	顺德	东逸湾	376	13612	4442
3	南海	绿地丽雅香榭花苑	325	31244	9505
4	禅城	融创望江府	240	25632	12867
5	禅城	绿岛湖金茂花园	224	29057	12872
6	禅城	龙光玖珑湾	184	25587	12927
7	南海	依云华府	160	16225	9617
8	南海	禾粤尚德居	149	11236	5583
9	三水	恒大北江华苑	141	13909	8337
10	南海	欧浦指日美景花园	110	9917	10428

## 26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	顺德	容桂碧桂园	501	38276	14161
2	南海	绿地丽雅香榭花苑	325	31244	9505
3	禅城	绿岛湖金茂花园	224	29057	12872
4	禅城	融创望江府	240	25632	12867
5	禅城	龙光玖珑湾	184	25587	12927
6	南海	依云华府	160	16225	9617
7	三水	恒大北江华苑	141	13909	8337
8	顺德	东逸湾	376	13612	4442
9	南海	禾粤尚德居	149	11236	5583
10	南海	聚豪雅居	103	10046	8965

数据来源：汇诚鸿图数据平台

# 楼盘活动：上周佛山共8盘入市

SUCCESSFUL POWER



区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	保利翡翠公馆	7.01	开启1/10座登记，产品95-126m <sup>2</sup>
南海区	雅丽豪庭	7.01	加推四期新品，产品90-100m <sup>2</sup>
顺德区	美的壹号公馆	7.02	开发布会，产品90-140m <sup>2</sup>
	保利碧桂园悦公馆	7.01	启动8栋登记，产品71-114m <sup>2</sup>
三水区	中昂翠屿湖	6.30、7.01	6月30日发布会，7月1日开展厅，产品92-106m <sup>2</sup>
	时代南湾	7.01	开放销售中心，产品93-139m <sup>2</sup>
	恒大御湖郡	7.01	加推3/8座洋房，产品95-106m <sup>2</sup>
高明区	美的明湖	7.01	启动4期登记，产品108-140m <sup>2</sup>

# 开盘快讯—保利公园里

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



项目名称	保利公园里
发展商	佛山市顺德区保利房地产有限公司
代理商	保投、汇诚
项目位置	乐从镇乐从大道（南区公园西北面）
类型/规模	项目占地约4.7万m <sup>2</sup> ，建筑面积约19万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	推售5座，121/127/97/97m <sup>2</sup> ，总货量116套
开盘时间	2017年6月28日
开卖方式	19:00开卖，电子摇号
开盘地点	中欧中心国际会展中心
推售详情	5座（毛坯），合计116套，共31层 01户型：建筑面积121m <sup>2</sup> ，均价13552元/m <sup>2</sup> 02户型：建筑面积127m <sup>2</sup> ，均价14360元/m <sup>2</sup> 03户型：建筑面积97m <sup>2</sup> ，均价14806元/m <sup>2</sup> 04户型：建筑面积97m <sup>2</sup> ，均价13998元/m <sup>2</sup> 整体均价：14150元/m <sup>2</sup>
优惠折扣	98*98*98*99*99
销售率	共推出116套，当天去化80套，去化率约69%。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 开盘快讯—翠湖绿洲

SUCCESSFUL POWER

项目名称	翠湖绿洲(雅丽豪庭)
发展商	佛山南海贵隆房地产发展有限公司
代理商	自售
项目位置	佛山市南海区罗村街道贵隆路1号
类型/规模	占地260000.0平方米,总建筑面积800000.0平方米
推售套数、户型	46座,2梯6户,层高14,共156套
开盘时间	2017年7月1日
开卖方式	集中开售
开盘地点	翠湖绿洲销售中心
推售详情	46座A: 01单位100.26m <sup>2</sup> (13套);02单位90.21m <sup>2</sup> (13套);03单位90.21m <sup>2</sup> (13套);04单位100.82m <sup>2</sup> (13套);05单位90.21m <sup>2</sup> (13套);06单位90.35m <sup>2</sup> (13套) 46座B: 07单位100.82m <sup>2</sup> (13套);08单位90.21m <sup>2</sup> (13套);09单位90.21m <sup>2</sup> (13套);10单位100.26m <sup>2</sup> (13套);11单位90.35m <sup>2</sup> (13套);12单位90.21m <sup>2</sup> (13套) 5座(毛坯),合计116套,共31层 01户型:建筑面积121m <sup>2</sup> ,均价13552元/m <sup>2</sup> ;02户型:建筑面积127m <sup>2</sup> ,均价14360元/m <sup>2</sup> 03户型:建筑面积97m <sup>2</sup> ,均价14806元/m <sup>2</sup> ;04户型:建筑面积97m <sup>2</sup> ,均价13998元/m <sup>2</sup> 整体均价:14150元/m <sup>2</sup>
均价(折后价)	精装出售(双合同):毛坯均价9000-11000元/m <sup>2</sup> ,精装修统一价格3500元/m <sup>2</sup>
优惠折扣	装修款签约当天付3成,余款一年内分期付款
备注	推售156套,销位156套,消化率100%

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

# 开盘快讯—翠湖绿洲

SUCCESSFUL POWER

项目名称	翠湖绿洲（雅丽豪庭）
发展商	佛山南海贵隆房地产发展有限公司
代理商	自售
项目位置	佛山市南海区罗村街道贵隆路1号
类型/规模	占地260000.0平方米，总建筑面积800000.0平方米
推售套数、户型	45座，2梯6户，层高14，共156套
开盘时间	2017年7月2日
开卖方式	集中开售
开盘地点	翠湖绿洲销售中心
推售详情	45座A: 01单位100.32m <sup>2</sup> （13套）；02单位90.26m <sup>2</sup> （13套）；03单位90.26m <sup>2</sup> （13套）；04单位100.87m <sup>2</sup> （13套）； 05单位90.26m <sup>2</sup> （13套）；06单位90.41m <sup>2</sup> （13套） 45座B: 07单位100.79m <sup>2</sup> （13套）；08单位90.18m <sup>2</sup> （13套）；09单位90.18m <sup>2</sup> （13套）；10单位100.23m <sup>2</sup> （13套）； 11单位90.33m <sup>2</sup> （13套）；12单位90.18m <sup>2</sup> （13套）
均价（折后价）	精装出售（双合同）：毛坯均价9000-11000元/m <sup>2</sup> ，精装修统一价格3500元/m <sup>2</sup>
优惠折扣	装修款付款方式：签约当天付3成，余款一年内分期付清；可选择按揭，贷款年限为5年
销售率	推售156套，销售141套，消化率约90%；

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



## 2017年第26周楼盘广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
南海	祈福南湾半岛	6月30日	佛山日报	A03	人生当有别 一墅见高下
南海	丹灶碧桂园	6月30日	佛山日报	A01	销傲广佛 誉满加推
顺德	保利·中央公园	6月30日	佛山日报	A2	全新三期 即将登场



## 四、住宅区域市场

# 住宅区域市场：五区成交量环比均有增加，其中禅城增加7883.3%

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	958	946	7883.3%	11.31	9309.2%	13489	-5.8%
南海	1475	907	159.7%	15.20	147.1%	11492	11.8%
顺德	1066	961	915.2%	7.59	360.7%	12850	-0.9%
三水	394	220	126.4%	4.13	101.4%	8646	21.2%
高明	81	16	24.6%	0.97	-37.0%	7049	8.3%
全市	3974	3050	330.1%	39.19	240.7%	11922	23.6%





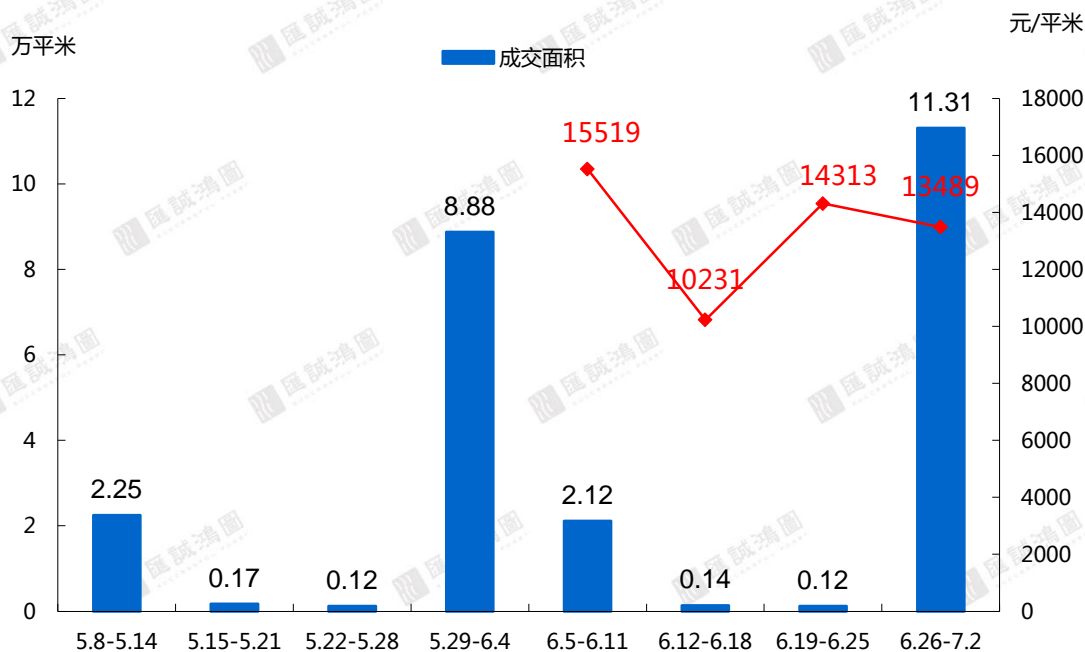
## 2017年第26周禅城区无一手房住宅供应



# 区域成交市场-禅城区：成交量大跃升，均价略有下降，为13489元/m<sup>2</sup>

■ 上周禅城区住宅成交958套，较前周增加946套；成交面积为11.31万平方米，环比增加9309.2%。楼盘成家面积排名前三分别是：绿岛湖金茂花园成交224套，均价12872元/m<sup>2</sup>；望江府成交240套，均价12867元/m<sup>2</sup>；龙湾华府成交184套，均价12927元/m<sup>2</sup>。

### 2017年第26周禅城区近期成交走势



### 2017年第26周禅城成交项目（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	绿岛湖金茂花园	224	29057	12872
2	望江府	240	25632	12867
3	龙湾华府	184	25587	12927
4	时代香海彼岸苑	66	6609	15175
5	依云轩	22	5682	18131
6	水悦龙湾园	89	4830.36	9212
7	普君新城	28	3313.8	18087
8	中海风华熙岸花园	18	2109.68	13619
9	圣德嘉园	18	1822.48	11077
10	保利碧桂园天汇	15	1648.64	13825

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 禅城成交面积段：成交958套单位，其中95-110m<sup>2</sup>户型占比26.4%

## 2017年第26周禅城一手房住宅成交面积段套数分布

	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
禅城	88	13	125	253	181	161	108	29	958
占比	9.2%	1.4%	13.0%	26.4%	18.9%	16.8%	11.3%	3.0%	100.0%



# 区域供应市场-南海区：住宅供应816套，85-95m<sup>2</sup>面积段占40.69%

## 2017年第26周南海一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
绿地香颂公馆	10栋	0	0	34	0	34	0	0	0	68
天晟·海琴湾	62、63号、58、59号、56、57号、60、61号	0	0	0	0	0	0	0	8	8
珑悦花园	7座	0	0	90	0	0	30	0	0	120
时代富锦花园	6座2栋商业，1座住宅、2座	0	0	0	180	64	64	0	0	308
翠湖绿洲花园	45座、46座	0	0	208	104	0	0	0	0	312
合计		0	0	332	284	98	94	0	8	816
占比		0%	0%	40.69%	34.80%	12.01%	11.52%	0%	0.98%	100%

# 区域成交市场-南海区：成交面积环比增加147.1%，成交均价为11492元/m<sup>2</sup>

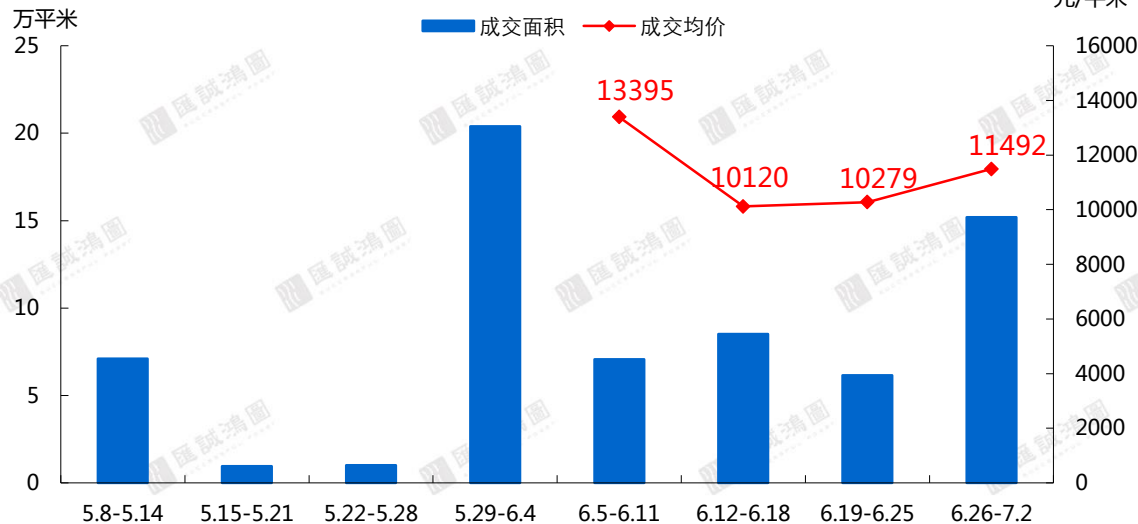


■ 上周南海区住宅成交1475套，较前周增加907套；成交面积为15.2万平方米，环比增加147.1%。楼盘成交面积前三名分别是，绿地丽雅香榭花苑成交325套，均价9505元/m<sup>2</sup>；依云华府成交160套，均价9617元/m<sup>2</sup>；禾粤尚德居成交149套，均价5583元/m<sup>2</sup>。

## 2017年第26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	绿地丽雅香榭花苑	325	31244	9505
2	依云华府	160	16225	9617
3	禾粤尚德居	149	11236	5583
4	聚豪雅居	103	10046	8965
5	欧浦指日美景花园	110	9917	10428
6	光明花半里雅筑	88	9655	8946
7	丹灶碧桂园	83	8711	8531
8	上林观湖苑	75	7547	13579
9	恒大御湖湾花园	65	5155	9178
10	海逸桃源花园	39	4434	7608

2017年第26周南海区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 南海区成交面积段：共成交1475套，85-95m<sup>2</sup>的户型环比增加幅度最大

## 2017年第26周南海一手房住宅成交面积段套数分布

	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
南海	50	270	426	279	283	119	24	24	1475
占比	3.4%	18.3%	28.9%	18.9%	19.2%	8.1%	1.6%	1.6%	100.0%
环比	56.3%	138.9%	240.8%	138.5%	232.9%	147.9%	-14.3%	20.0%	



# 区域供应市场-顺德区：住宅供应240套，95-110m<sup>2</sup>面积段占62.5%

## 2017年第26周顺德一手房住宅供应明细表

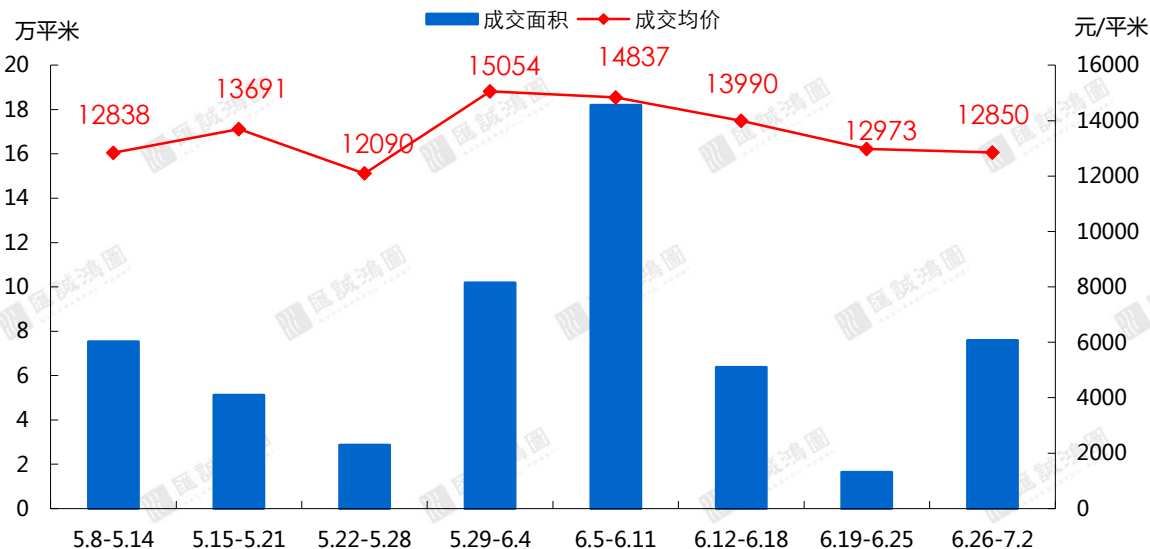
项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
天銮花园	5、6、19栋	0	60	0	150	30	0	0	0	240
合计		0	60	0	150	30	0	0	0	240
占比		0%	25%	0%	62.5%	12.5%	0%	0%	0%	100%



# 区域成交市场-顺德区：成交量环比增加961套，均价为12850元/m<sup>2</sup>

■ 上周顺德区住宅成交1066套，环比增加961套；成交面积为7.59万平米，环比增加360.7%。楼盘成交面积前三名分别为，容桂碧桂园成交501套，均价14161元/m<sup>2</sup>；东逸湾成交376套，均价4442元/m<sup>2</sup>；大良碧桂园成交3套，均价15319元/m<sup>2</sup>。

### 2017年第26周顺德区近期成交走势



### 2017年第26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	容桂碧桂园	501	38276	14161
2	东逸湾	376	13612	4442
3	大良碧桂园	3	2206	15319
4	怡翠晋盛花园	15	1767	21472
5	星际半岛花园	10	1173	12864
6	佛奥湾	8	1096	13471
7	奥斯登堡豪庭	7	934	12322
8	依云郡花园	5	838	15470
9	博澳城	5	807	13788
10	保利家园	4	802	10054

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 顺德区-成交面积段：共成交1066套，其中65m<sup>2</sup>以下户型环比增加幅度最大

## 2017年第26周顺德区一手房住宅成交面积段套数分布

	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
顺德	390	492	75	30	15	22	9	33	1066
占比	36.6%	46.2%	7.0%	2.8%	1.4%	2.1%	0.8%	3.1%	100.0%
环比	12900.0%	3684.6%	435.7%	172.7%	7.1%	29.4%	-18.2%	50.0%	

# 区域供应市场-三水区：住宅共供应278套，85-95m<sup>2</sup>面积段占比66.19%



## 2017年第26周三水一手房住宅供应明细表

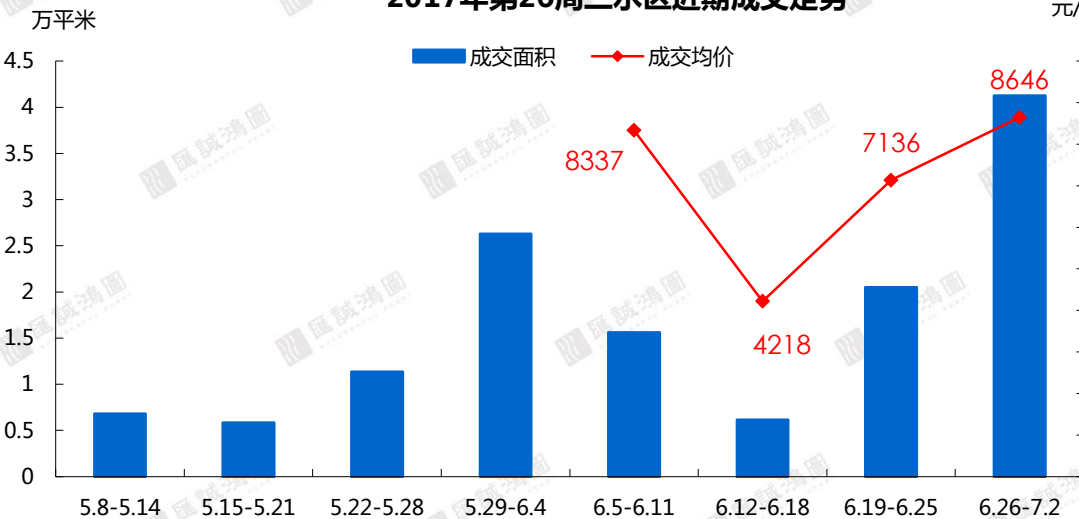
项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
雅居乐雍景园	22座	0	0	64	0	64	0	0	0	128
保利中韵花园	36、37座	0	30	120	0	0	0	0	0	150
合计		0	30	184	0	64	0	0	0	278
占比		0%	10.79%	66.19%	0%	23.02%	0%	0%	0%	100%



# 区域成交市场-三水区：成交套数环比增加220套，成交面积环比增加101.4%

- 上周三水区住宅成交394套，环比增加220套；成交面积为4.13万平米，环比增加101.4%。楼盘成交面积前三名分别为，恒大北江华苑成交141套，均价8337元/m<sup>2</sup>；明智大厦成交73套；雅居乐雍景园成交72套，均价9142元/m<sup>2</sup>。

### 2017年第26周三水区近期成交走势



### 元/平米

### 2017年第26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	恒大北江华苑	141	13908.76	8337
2	明智大厦	73	8678.15	—
3	雅居乐雍景园	72	8064.01	9142
4	博雅滨江花园	78	7430.18	8534
5	恒福新里程花园	9	871.84	12300

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 三水区-成交面积段：共成交394套，95-110m<sup>2</sup>户型占比最大

SUCCESSFUL POWER

## 2017年第26周三水区一手房住宅成交面积段套数分布

	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
三水	11	16	50	212	84	8	10	3	394
占比	2.8%	4.1%	12.7%	53.8%	21.3%	2.0%	2.5%	0.8%	100.0%

# 区域供应市场-高明区：仅有瑞日天下花园一个项目供应

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第26周高明一手房住宅供应明细表

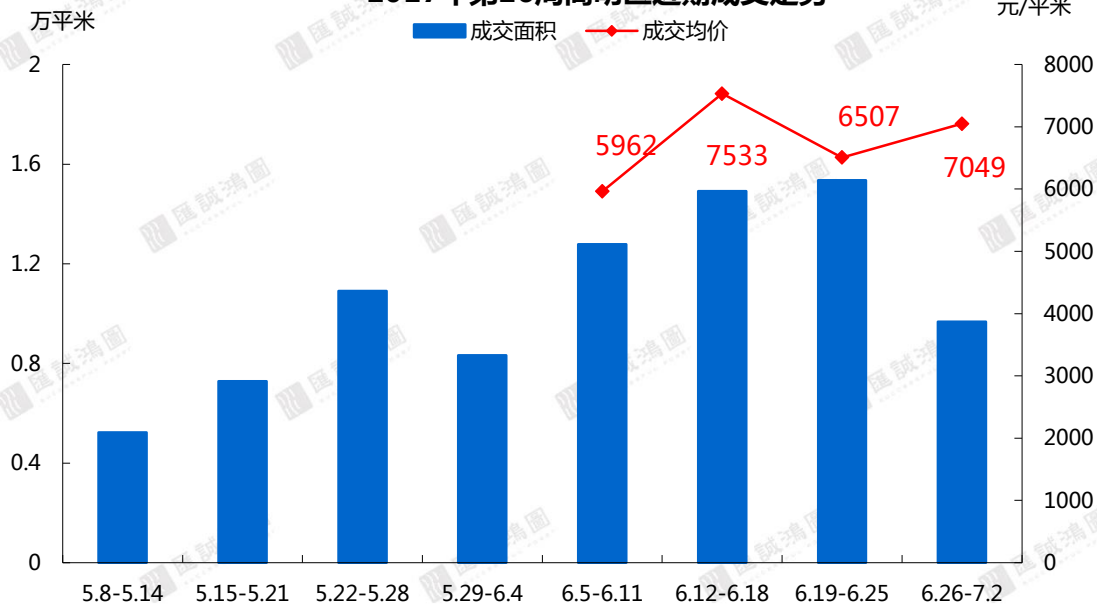
项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
瑞日天下花园	4座	0	0	38	0	38	0	0	0	76
合计		0	0	38	0	38	0	0	0	76
占比		0%	0%	50%	0%	50%	0%	0%	0%	100%



# 区域成交市场-高明区：成交套数环比增加16套，成交面积环比减少37%

- 上周高明区住宅共成交81套，环比增加16套；成交面积为0.97万平米，环比减少37%。楼盘成交面积前三名分别为，君御海城成交18套、均价7523元/m<sup>2</sup>；天汇湾成交18套，均价9288元/m<sup>2</sup>；富隆湾家园成交19套。

### 2017年第26周高明区近期成交走势



### 2017年第26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	君御海城	18	2477.1	7522
2	天汇湾	18	2102.69	9288
3	富隆湾家园	19	1742.07	—
4	中港广场	6	1226.04	5967
5	美的明湖花园	5	611.71	8810



# 高明区成交面积段：共成交81套，95-110m<sup>2</sup>户型环比增长幅度最大

SUCCESSFUL POWER

## 2017年第26周高明一手房住宅成交面积段套数分布

	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
高明	1	2	18	15	24	7	9	5	81
占比	1.2%	2.5%	22.2%	18.5%	29.6%	8.6%	11.1%	6.2%	100.0%
环比	-50.0%	-50.0%	500.0%	650.0%	118.2%	-30.0%	350.0%	-83.9%	



# 结语

第26周，随着数宗地块撤回，土地市场回归平静，上周无土地成交；顺德赶在六月尾巴连出四块商住地。而一手住宅市场终于走出低谷，成交量大爆发，上周全市成交3974套，其中禅城区成交量大跃升，环比增加9309.2%。一手市场供应中南海继续当主力军，禅城区连续三周无住宅供应，库存紧缺。



# 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