

佛山市3月房地产市场报告



匯誠鴻圖市場部 2018.4.7



一 | 市场资讯

二 | 土地市场

三 | 住宅市场

四 | 三级市场

◆ 土地市场：供应节点回落，成交预期火爆

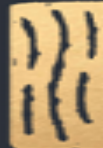
全市新增商住土地面积44.53万m²，环比减少56.4%；成交土地面积109.5万m²，环比大增444.5%；本月楼面价8048元/m²，环比上涨25.8%。

◆ 住宅市场：市场交投活跃，均价结构性回升

3月，佛山新建商品住宅新增供应85.01万m²，环比增271%，同比减少6%；
3月，佛山新建商品住宅成交102.7万m²，环比增71%，同比减38%；
3月，佛山楼市成交均价为11383元/m²，环比上涨3%，同比上涨6%。

◆ 三级市场：二手成交预期下滑，各区降幅大

3月份，共成交二手住宅4910套，成交面积57.57万平米，环比增加49.6%，对比去年同期减少57.4%。



一、市场资讯

宏观动态

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



◆广东GDP十强区出炉：前十名里深圳5个广州3个佛山2个

2017年，深圳南山区携手广州天河区一起进入4000亿俱乐部；广州越秀区携手佛山顺德区进入3000亿俱乐部，老十深圳罗湖区也进入了2000亿俱乐部。这就让2017年的十强区，形成两个4000亿+六个3000亿+两个2000亿的橄榄型格局。按城市来看，深圳五个区进入前十强，占了半壁江山；广州三个区进入，佛山两个区进入。在增速方面，佛山顺德、南海和2016年比都加快了。并双双超越深圳的传统强区福田区，表现出强大的增长动能。

而佛山各区GDP增速均在8%以上，其中三水增速位于第一，达8.80%。

◆2月人民币贷款增加8393亿元 M2同比增长8.8%

3月9日，央行发布2018年2月金融统计数据报告，详情如下：

一、广义货币增长8.8%，狭义货币增长8.5%

2月末，广义货币（M2）余额172.91万亿元，同比增长8.8%，增速比上月末高0.2个百分点，比上年同期低1.6个百分点；狭义货币（M1）余额51.7万亿元，同比增长8.5%，增速分别比上月末和上年同期低6.5个和12.9个百分点；流通中货币（M0）余额8.14万亿元，同比增长13.5%。2月份净投放现金6788亿元。

二、前两个月人民币贷款累计增加3.74万亿元，外币贷款累计增加548亿美元

三、前两个月人民币存款累计增加3.55万亿元，外币存款累计增加448亿美元；

四、2月份银行间人民币市场同业拆借月加权平均利率为2.73%，质押式债券回购月加权平均利率为2.87%；

五、2月份跨境贸易人民币结算业务发生2973.8亿元，直接投资人民币结算业务发生1531.4亿元

2017十强区	2017 GDP(亿)	2017 排名	2016十强区	2016 GDP(亿)	2016 排名
南山区	4,601.50	1	南山区	3842.37	1
天河区	4,317.71	2	天河区	3801.18	2
龙岗区	3,858.62	3	福田区	3561.44	3
福田区	3,820.56	4	龙岗区	3177.06	4
宝安区	3,448.36	5	黄埔区	3005.68	5
黄埔区	3,209.53	6	宝安区	3003.44	6
越秀区	3,193.42	7	越秀区	2909.32	7
顺德区	3,059.30	8	顺德区	2793.22	8
南海区	2,680.00	9	南海区	2,411.00	9
罗湖区	2,161.19	10	罗湖区	1974.07	10



◆佛山发布最新CPI数据 八大价格“七涨一降”

3月14日，佛山发布了最新CPI数据，2月份同比上涨2.8%，环比上涨1.8%，1~2月累计上涨1.7%。其中，八大类商品和服务同比价格呈现出“七涨一降”的态势。业内人士分析，从同比看，受食品、医疗服务等价格上涨的带动，食品烟酒、医疗保健价格上涨相对明显，两者共拉动总指数上涨2.42个百分点。

数据显示，在同比变动情况中，食品烟酒价格上涨4.8%，非食品烟酒价格上涨1.9%；消费品价格上涨2.8%，服务价格上涨2.9%。八大类商品和服务同比价格“七涨一降”。

其中，医疗保健、食品烟酒、教育文化和娱乐、交通和通信、生活用品及服务、其他用品和服务、衣着价格分别上涨14.5%、4.8%、3.6%、1.8%、1.5%、1.1%、0.3%；居住价格下降1.6%。

2月份，佛山CPI环比上涨1.8%。其中，食品烟酒价格上涨5.3%，非食品烟酒价格上涨0.3%；消费品价格上涨2.3%，服务价格上涨1.1%。

此外，八大类商品和服务环比价格也是“七涨一降”。其中，食品烟酒、教育文化和娱乐、生活用品及服务、其他用品和服务、交通和通信、居住、医疗保健价格分别上涨5.3%、3.0%、1.4%、0.8%、0.7%、0.1%、0.1%，衣着价格下降5.7%。





◆佛山制造业PMI指数 回落至50%以下

3月20日，佛山市经信局发布，**今年2月佛山制造业PMI指数为49.4%**。这是佛山继2016年10月以来，该指标连续16个月高于荣枯线后，首次跌破50%。对此，暨南大学产业经济研究院院长顾乃华认为，剔除受春节因素的影响，当月佛山制造业PMI回落的幅度明显超越全国和全省水平，表明佛山面临的发展压力较大。

数据显示，上月佛山制造业PMI指数环比下降4.6%，低于同期全省和全国水平。从11个分指标的表现情况来看，权重指数中仅有配送时间环比上升，其他生产、订单、原材料库存以及从业人员指数均呈现回落。不少指标的下降幅度较大。作为权重指数之一的生产指数，上个月为49.4%，环比大幅下降了7.9个百分点。同期佛山新订单指数和新出口订单指数不仅均低于50%的荣枯线，且环比下降分别达到了7个百分点与8.6个百分点。

在所有分指标中，采购量指数环比下降幅度最大。上个月佛山制造业采购量指数为48.8%，环比大幅下降了12.2%。多个指数都在表明佛山制造业生产、采购和市场需求正在下降。

具体而言，将佛山和全省对比可以发现，佛山2月份生产指数和新订单、新出口两项订单指数均位于临界点以下，而全省却仍分别居于53.2、52.9和52.2的高位。在采购量指数方面，佛山和全省也是位于临界点两侧。



◆最高下浮50%！佛山装配式建筑可申请下浮预售款留存额度

2018佛山再放大招扶持装配式建筑，但凡认定装配式建筑项目，可申请下浮预售款各监管环节的留存额度，下浮幅度最高50%！3月8日，佛山市住建局公告《佛山市住房和城乡建设管理局关于“装配式建筑项目”商品房预售扶持措施的通知（公众征求意见稿）》（以下简称《意见稿》）正公开征求意见，时间为3月12日至3月25日。

《意见稿》称，为落实关于出台支持装配式建筑发展政策措施的要求，现在佛山市试行采用装配式建筑的商品房实施预售扶持措施，但凡需要采用装配式建筑的商品房建设项目，向提交区、市住建局认定申请，经专家评议符合“装配式建筑项目”后，均适用本预售扶持政策。

预售扶持政策具体如下，但凡被认（评）定为“装配式建筑项目”的商品房项目，可向属地区国土城建和水务（利）局申请下浮预售款各监管环节的留存额度，下浮幅度不超过50%。

◆佛山住建局《意见稿》：企业自持商品房 应全部对外租赁

《佛山市企业自持商品房屋租赁管理实施有关问题的通知（征求意见稿）》（以下简称《意见稿》）正公开征求意见，要求企业自持商品房屋应全部用于公开对外租赁，不得销售。如果违反相关规定，将企业自持商品房屋以租代售，且拒不整改的，将被列入佛山市土地市场失信“黑名单”企业。

根据《意见稿》，该通知适用于2017年5月起，在佛山市行政区域内土地出让过程中，房地产开发企业（以下简称“企业”）通过竞投自持比例确定的、在《国有建设用地使用权土地出让合同》（以下简称“土地出让合同”）中约定期限内只租不售的企业自持商品房屋。

《意见稿》要求，企业自持商品房屋应全部用于公开对外租赁，不得销售，对外出租单次租期不得超过20年，且不得超过土地出让合同中约定的自持期限。企业应当优先开发自持商品房屋。

企业未按土地出让合同约定、项目设计文件要求足额建设自持商品房屋，或自持商品房屋建设进度滞后于所在出让地块其他商品房屋的，各区住建管部门暂缓办理该项目的商品房预售许可或销售备案。



◆佛山公积金贷款审批放款将不超过10个工作日

3月7日，市住建局发布《佛山市住房公积金管理中心关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的实施办法》（以下简称《办法》），明确指出公积金贷款审批不得超过10个工作日，并对开发商不得限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款方面提出明确要求。

《办法》重点：

1、公积金贷款审批放款不超过10个工作日

《办法》提出要提高住房公积金贷款的审批效率，审批、完成抵押后放款两个环节合计不超过10个工作日，住房公积金贷款抵押登记申请也须在10个工作日内完成。

2、楼盘不得拒绝限制公积金贷款

开发商不仅需要提供不拒绝购房人使用住房公积金贷款的书面承诺，并在楼盘销售现场予以公示；还不得以提高住房销售价格，减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款，不得要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件。

3、严查损害职工购房贷款权益的违规行为

住建局将对房地产开发企业及经纪机构实行监管，市公积金管理中心负责对受委托银行进行考核。住房公积金缴存职工可通过12345市民热线、12329住房公积金服务热线等渠道，投诉举报相关问题。





◆佛山房屋租赁行为监管公开征求意见，房地产机构拟分信用等级

《关于加强监管房地产经纪机构和从业人员房屋租赁居间服务的意见（征求意见稿）》（以下简称《意见稿》）公开征求意见。

《意见稿》对房地产经纪机构和从业人员提供房屋租赁居间行为的监管方面进行了细化，包括规范房屋租赁居间服务流程、强化房屋租赁行为监管等。

《意见稿》强调要规范房屋租赁居间服务流程，包括规范房地产经纪机构承接业务、加强房源信息真实性校验、加强房源信息发布管理和规范房地产经纪服务价格。

与此同时，《意见稿》还配套拟定了《佛山市住房和城乡建设管理局监管房地产经纪机构和从业人员房屋租赁居间服务的信用记分标准》，要求根据房地产经纪机构诚信得分，从诚信A级到E级对房地产经纪机构的诚信等级进行评定，诚信得分由年度初始诚信评分加上诚信加分、扣分得出。



当前位置：首页 > 互动交流 > 规范性文件草案征求意见

佛山市住房和城乡建设管理局关于征求《关于加强监管房地产经纪机构和从业人员房屋租赁居间服务的意见（征求意见稿）》社会公众意见的公告

来源：市住建管理局 发表时间：2018-03-01 10:26 【字号：大 中 小】 分享至： 二维码：

标签：征求意见



◆ 禅城今年起土地要出让收储 先要做环境预评估

从2018年开始，禅城在环保“源头防控”方面将有所创新，实施“土地环境预评估”。该项制度推行开后，未来可以在最大程度上减少购房者买的新房所在小区出现环境扰民现象。

结合国家“土十条”（2016年5月28日，国务院印发了《土壤污染防治行动计划》，简称“土十条”。）和省、市相关要求，2018年禅城区实行土地出让和收储制度改革，即以源头防控为切入点，开展土地环境预评估工作。

禅城作为佛山市中心城区，近年来随着城市产业升级转型和“三旧改造”步伐加快，部分工业企业场地被开发利用为商住、学校、医疗等场所，由于规划实施与区域发展存在时间差，导致同一区域内出现商业、居住和工业混集现象；工业达标标准与市民群众日益增长的美好生活环境标准的差异，引发了不同程度的市民环境信访投诉。

同时，因拟建项目外环境问题及项目自身影响，造成项目开发的不确定性，制约了地方发展，影响了社会稳定。

开展土地环境预评估工作的目的，就是最大限度提前发现环境问题，防范人居环境风险和纠纷，保障公众环境权益，以及有利于政府优化建设用地准入管理，合理统筹区域开发秩序，促进城市产业、经济、环境协调发展。



◆佛山市住房公积金管理中心关于调整2018年度我市租房提取和无房提取住房公积金标准的通知

3月21日，佛山市住房公积金管理中心公布提取公积金标准：

一、租房提取

根据《广东省建设厅关于确定我省普通住房标准的通知》（粤建房字〔2005〕58号）规定的普通住宅面积标准及佛山市2017年普通住宅市场租金指导标准，确定我市租房提取个人住房公积金标准为：住房建筑面积最高不超过144平方米（或套内面积120平方米），每平方米租金标准最高不超过35元/月。超出上述标准部份，由个人承担。

以上租房提取标准，从2018年7月1日起执行。其他的提取方式和要求，仍按照《关于调整我市缴存职工提取住房公积金支付房租办法的通知》（佛房金管〔2016〕63号）执行。

二、无房提取

无房提取个人住房公积金标准：面积按公租房建造标准（建筑面积60平方米）确定个人为30平方米；每平方米按租房提取住房公积金最高标准（35元/月）的55%核定。即：每年可提取额度最高为6930元（35元/平方米/月×55%×30平方米×12月）。

以上无房提取标准执行时间为：2018年7月1日至2019年6月30日（以该时间段出具的无房证明为准）。一个年度申报一次，申请提取以个人为计；申请时提供由市住建部门出具在我市无房产证明。



◆佛山中介完成约定的经纪服务内容才能收费

为规范佛山市房屋租赁市场行为，市住建局和市工商局联合制定了《佛山市房屋租赁经纪服务合同》示范文本（以下简称《示范文本》），4月1日起将在全市范围内推行使用。

据悉，《示范文本》旨在推行使用标准格式，明确委托人与房地产经纪机构（居间人）的权利义务与违约责任，主要就委托人与房地产经纪机构之间的经纪服务具体内容、双方权利义务、违约责任、合同争议处理，基于委托人与居间人平等要素拟定。从房屋用途上分，《示范文本》可适用于房地产经纪机构与委托人之间居住用途和非居住用途房屋的租赁经纪服务活动，其中非居住用途房屋又包括商业、办公、厂房、仓库、综合等用途房屋。

◆李克强：住宅使用权到期后可以延期 不影响使用

3月20日上午十三届全国人大一次会议闭幕后，国务院总理李克强在人民大会堂三楼金色大厅会见采访十三届全国人大一次会议的中外记者并回答记者提出的问题。

在回答问题过程中，李克强提到保护产权就是保护社会主义市场经济的基石，是保护生产力，我们对各类合法产权的保护一直是放在心头，而且逢难必解，并引用住宅使用权到期后的问题，明确表示可以延期、不影响交易，而且这方面要抓紧修法。对农民土地承包第一轮到期，也明确提出继续延长30年。



◆三水网上“中介超市”上线，线下实体大厅8月对外服务

三水区线上“中介超市”信息管理平台上线。此举为全市首创，其经验和做法将在全市推广。

区行政服务中心负责人介绍，对标省、市相关部署和要求，三水在中介服务管理改革方面下了“先手棋”，以“线上+线下”模式建设全市首个“中介超市”，并获批全市中介服务改革试点。线上“中介超市”信息管理平台上线并对外运营后，三水全区涉及行政审批，以及与企业、群众办事和工程领域的中介相关事项，都可以在“中介超市”中选择中介服务。线下实体大厅将在今年8月对外服务。

三水将开启政府服务改革新征程，为进一步优化政务服务，推动行政审批提速增效，构筑公平、开放、竞争有序、服务高效的中介服务市场，并不断创造新的改革亮点。

◆迈向千万级人口的佛山路径 人口吸引力位居全国城市前十

日前，广东省政府官网公布的《广东省人口发展规划(2017-2030年)》明确，到2020年，全省超大城市、特大城市各有两座。佛山作为特大城市，将进一步增加人口集聚，到2020年人口规模等级为500万—1000万人。

佛山市统计信息网公开资料显示，1999年，按照目前佛山市辖区范围人口计算，佛山年末常住人口首破500万，比上年同期增长58.4%，远高于当年全国人口8.2‰的增长率。

2003年，“大佛山”成型。完成行政区划调整后，佛山一跃成为省内第三大城市，年末常住人口达564.35万人。在不到五年时间内，佛山完成了常住人口增长50万的发展。

紧接着，现代化城市建设进程不断提速，2007年至2010年成为佛山人口增长又一重要节点，这五年期间佛山人口每年均增长约30万人。2007年，佛山年末常住人口突破600万人后，于2010年迈入700万人大关。

此后，佛山人口从快速增长转向稳步增长，常住人口每年增长约3万—6万人。彼时，佛山先进制造业、金融业、电子信息、生物制药等新兴产业快速发展。



◆第三次土地调查全面启动 将处理权属纠纷

筹备多时的第三次全国土地调查工作，终于在2018年正式全面启动。这项土地调查工作，将用超过两年的时间，摸清中国农村、城市土地的家底，为进一步推进供给侧改革、实现城乡均衡统筹发展提供决策依据。

按照国务院的工作部署，由国土资源部牵头，第三次全国土地调查领导小组办公室已经设立，国土资源部副部长王广华将出任办公室主任。国家发改委、民政部、财政部等部门，都被纳入领导小组出任成员单位，这意味着第三次全国土地调查工作，进入全面落实的技术阶段。

值得注意的是，根据工作部署，在此次全国土地调查中，将对重大涉土地的权属纠纷问题进行处置和解决，以确保土地调查的结果数据最大限度的“不遗留问题”。而具体的处置办法，正由领导小组办公室牵头编制当中。

◆禅城区2018年上半年普通住房标准降至17102元/平

禅城区制定了2018年上半年普通住房标准，最新调整至17102元/平，较之2017年下半年的17234元/平，下调了132元/平。

据了解，禅城区普通住房标准每半年调整一次，是界定普通住房和豪宅的主要依据，根据半年新建住宅的平均交易价格确定。此前，2016年上半年曾一度跳涨逾2000元/平。值得一提的是，该标准通常也被视为楼价风向标，普通住宅标准的下调，表明房价也有所降低。

同时，普通住房标准必须同时符合以下条件：

- 一、住宅小区建筑容积率在1.0以上；
- 二、单套住房套内建筑面积120m²米以下或单套住房建筑面积144m²米以下；
- 三、实际成交价格按建筑面积计算低于17102元/平。



◆ 《佛山市城乡规划条例》草案公示 严控河心岛开发建设

为加强城乡规划管理，优化城乡空间布局，改善人居环境，进一步加强城乡规划管理法制化建设。市规划局日前起草了《佛山市城乡规划条例》草案（以下简称《草案》），目前正在进行公开征询公众意见。

该《草案》对佛山的特色风貌保护进行了具体而详细的描述。

根据佛山城乡发展的特点，《草案》专门突出了城乡统筹和城市更新两部分的内容。

城乡统筹方面，佛山要实行城市规划管理和村庄规划管理制度，做到村村有规划。另外，为了让佛山的城市更新工作有持续性，《草案》明确佛山实行以城市更新单元计划、城市更新单元规划为核心的城市更新规划制度，确保公益性用地优先落实。

其中，《草案》建议西樵山应当根据其风景名胜区总体规划的要求进行保护，并应当严格保护自然景物和人文景观，控制各类建设行为，并提到鼓励西樵山景区居民有计划外迁。

《草案》提出，佛山的西江、北江、东平水道、汾江等水道应加强两岸滨水生态景观带的保护与塑造，严格规划管理。“两侧生活岸线，应当优先规划建设为公园绿地。部分未划入公园绿地的用地，应当明确用地性质，严格界定用地范围、控制建筑高度和建设容量。”





◆燕岗-沥滘段预计年底开通试运营

近日，广东广佛轨道交通有限公司透露，施工历时7个月的广佛线南沥区间沥滘站~中间风井盾构区间右线盾构隧道已顺利贯通。近日，在地铁建设者的欢呼声中，盾构机刀盘缓缓从洞门处破岩而出，这标志着广佛线南沥区间沥滘站~中间风井盾构区间右线盾构隧道顺利贯通。该区间于2017年8月18日始发，历时7个月，贯通后将为后续工程创造有利条件。

广东广佛轨道交通有限公司透露，今年底广佛线燕岗-沥滘段将开通试运营，增加运营车站3座。广佛线全线建成后，将进一步优化广佛交通环境，强化广佛两市联系，对推动广佛同城发展具有重要意义。

◆禅城公示2018三旧改造年度计划 30项目合计超三千亩

3月20日，禅城区国土局公布了2018年禅城区“三旧”改造实施计划(以下简称《计划》)。《计划》显示，今年全区共有30个项目纳入旧改范围，面积达到3457.37亩，其中新增项目9个，面积共481.73亩。

值得注意的是，禅城城南片区、季华路沿线、城北片区和南庄等均有重点商住项目拟推出市场，拟改造成为住宅、商住类项目共17个。这意味着，一向“缺地”的禅城有望新增商住用地供应，但出让时间要看土地收储进度。

同时《计划》中提到，禅城城北片区中有2个拟建商住项目，原址分别是造纸厂松田工业区，现在有望改头换面，变身成为时尚居住区。



二、土地市场

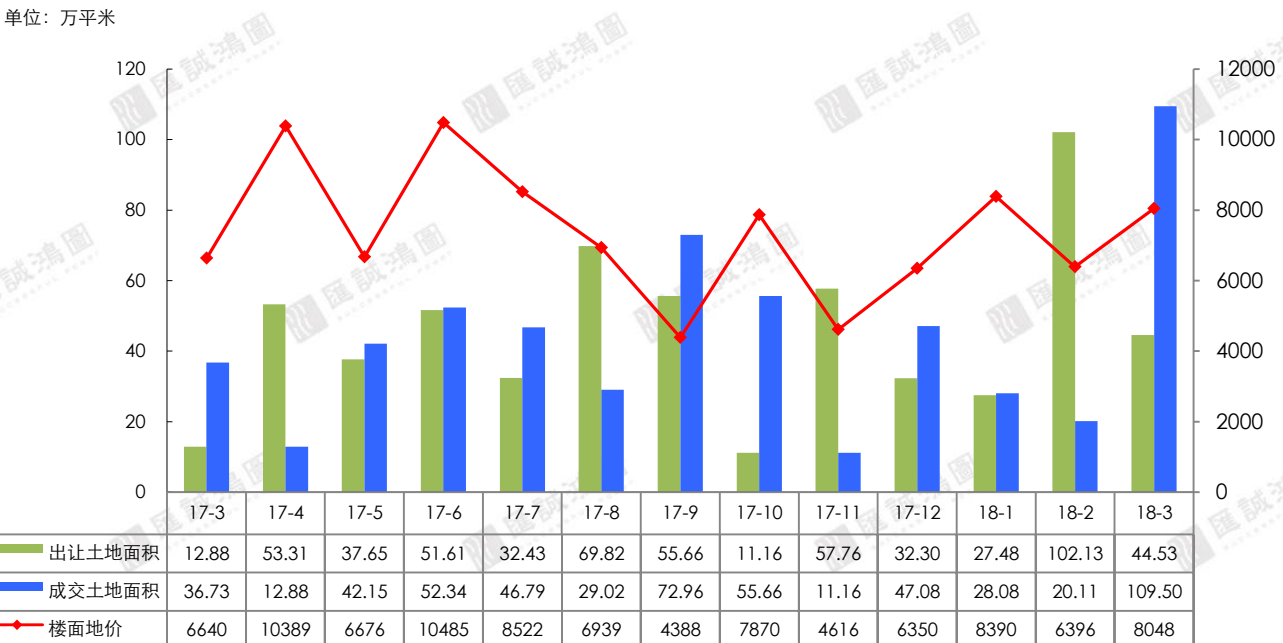
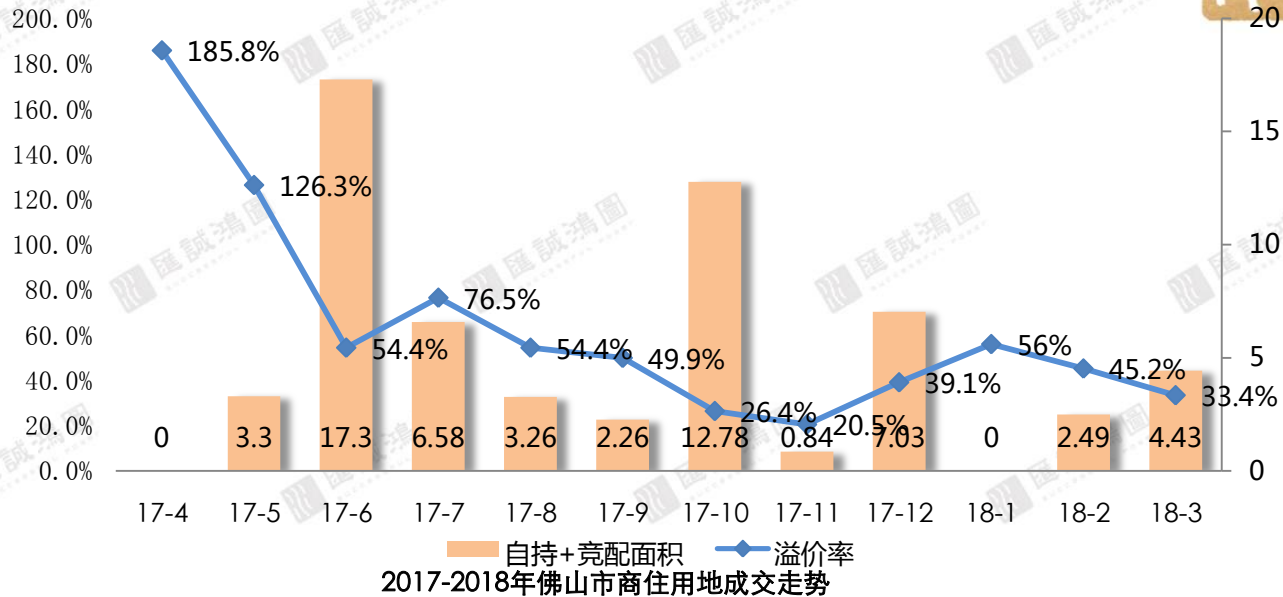
土地市场：推地冷清，禅南无供地；成交预期火爆

佛山近一年成交商住用地溢价率及竞配面积走势图

■ 供应方面：3月，佛山市土地供应大幅回落，仅推出5宗商住金融地块，合计推地44.53万m²，环比减少56.4%，但对比去年同期增加了2个百分点；其中1宗商服地位于顺德，另外4宗商住地分布在顺德、高明、三水三区，禅城南海无供地。

■ 成交方面：3月，佛山拍地市场共成交18宗商住金融地块，吸金259.9亿元，合计成交占地109.5万m²，环比大增444.5%、同比增加198.1%；本月楼面价8048元/m²，环比上涨25.8%。

■ 房企方面：3月份的佛山土拍市场“热战”不断，央企“大佬”保利连夺三宗地，华远亦连夺2宗居后；卓越首入佛山，龙光、碧桂园等持续深耕。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

商住土地成交明细

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

区域	土地用途	土地面积 (万平米)	可建面积 (万平米)	容积率	成交时间	成交价(万元)	自持租赁住房比例	自持租赁住房面积 (万平米)	自销人才住房 (万平米)	竞配建面 (万平米)	楼面地价	竞得人	起始价 (万元)	土地溢价	位置
南海	商住	13.02	32.55	2.5	2018/3/19	498060.9		0.1			15300	保利华南	325530	53.0%	南海区桂城街道原桂城水厂半岛路地段
南海	商住	7.27	13.96	1.92	2018/3/20	112400			2	0.243	9594	深圳市龙光房地产有限公司	62000	81.3%	南海区狮山镇狮山农场<土名>“大狮岗、小狮岗”地段
南海	商住	5.22	18.28	3.5	2018/3/21	147193					8053	碧桂园	89593	64.3%	南海区三山新城疏港路北侧、泰山路东侧、岗中路西侧地段
南海	商住	7.70	23.09	3	2018/3/26	310800					13462	万科	280000	11.0%	南海区桂城街道季华路东沿线以南、半岛路以北地段石石肯二村工业区地块
南海	商住	16.25	41.57	A区: ≥1.5, 且 ≤2.6; B区: ≥1.5, 且 ≤2.3; C区: ≥1.5, 且 ≤2.7	2018/3/16	110940					2669	佛山市恒顺通房地产开发有限公司 (奥园占项目40%股份)	110040	0.8%	南海区西樵镇大岸村地段
三水	商住	8.20	22.15	2.7	2018/3/28	155000					华远	华远	122000	27.0%	三水区云东海街道塘西线三期西侧地块一
三水	商住	6.91	20.72	3	2018/3/21	155300		1.6			7496	华远	114300	35.9%	三水区云东海街道塘西线三期西侧地块二
高明	商住	3.37	7.41	2.2	2018/3/21	26063					3517	保利华南	15563	67.5%	高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西
高明	商住	4.22	9.28	2.2	2018/3/15	30033					3238	杭州梁盛置业有限公司	21333	40.8%	高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西
高明	商住	8.36	33.43	4	2018/3/30	47262.8					1414	佛山中武景熙置地有限公司	47262.8	0.0%	高明区荷城街道沿江路以东、西江河以西、高明大道以北

商住土地成交明细

SUCCESSFUL POWER

区域	土地用途	土地面积(万平方米)	可建面积(万平方米)	容积率	成交时间	成交价(万元)	自持租赁住房比例	自持租赁住房面积(万平方米)	自销人才住房(万平方米)	竞配建面(万平方米)	楼面地价	竞得人	起始价(万元)	土地溢价	位置
顺德	商住	10.92	27.31	2.79	2018/3/15	300428					11000	金茂地产	229500	30.9%	顺德区新城乐从镇乐中路以南、纵三路以西地块
顺德	商服	0.77	5.60	7.27	2018/3/22	27123					4840	佛山市万科置业有限公司	27123	0.0%	顺德区乐从岭南大道以东、富华路以北地块
顺德	商住	2.08	15.11	7.27	2018/3/2	94000					6223	龙光地产	92750	1.3%	顺德区乐从富华路以北、文华南路以西地块
禅城	商住	3.90	13.83	地块一 \leq 4.0,地块二 \leq 2.5	2018/3/22	94803					6853	招商蛇口	66403	42.8%	禅城区张槎江湾二路北侧、雾岗路西侧
禅城	商住	3.98	16.31	4.1	2018/3/7	203922	5%				12500	深圳卓越	121152	68.3%	禅城区奇槎魁奇路南侧、桂澜路西侧
禅城	商服	0.54	2.44	4.5	2018/3/9	15753					6462	佛山市嘉信管理咨询有限公司	10753	46.5%	禅城区岭南大道东侧
禅城	商住	5.73	20.06	3.5	2018/3/19	238610					11892	保利华南	189610	25.8%	禅城区祖庙佛罗路南侧、化纤路北侧
禅城	商住	1.06	4.25	地块A \leq 5.0,地块B \leq 3.0	2018/3/14	31300					7358	阳光城	22672	38.1%	禅城区南庄陶博大道东侧、规划横五路北侧

月重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(SD)XG000

2号地块

成交时间：2018.3.2

地块性质：商住

占地面积：2.08万m²

容积率：7.27

建筑面积：15.11万m²

出让底价：92750万元

成交总价：94000万元

溢价率：1.3%

楼面地价：6223元/m²

竞得者：龙光地产

地块位置：顺德区乐从

富华路以北、文华南路

以西地块



月重点成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER



**TD2018(CC)XG0001号
地块**

成交时间：2018.3.7

地块性质：商住

占地面积：3.98万平方米

容积率：4.1

建筑面积：16.31万平方米

出让底价：121152万元

成交总价：203922万元

溢价率：68.3%

**楼面地价：12500元/m²（不
计自持租赁住房）**

自持租赁住房比例：5%

竞得者：深圳卓越

**地块位置：禅城区奇槎魁奇
路南侧、桂澜路西侧**



月重点成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：出让地块周边有周星拱小学、奇槎小学、奇槎幼儿园、佛山华英学校等教育配套丰富。另一方面，英国LEH国际学校（佛山分校）也已正式签约入驻奇槎，该学校总建筑面积约为4万m²，预计2018年9月正式开学，与地块相距不超过500米。

交通情况：地块所处奇槎片区作为禅城连接广州中心城区的“东大门”，自魁奇路东延线通车以来，奇槎至广州南站仅需15分钟车程而地块所处位置道路纵横交错，交通环境成熟。

周边楼盘：目前，奇槎片区已亮相的一手新盘有保利碧桂园天汇和绿城桂语兰庭，前者主打130-142平米装修四房，均价1.8万/m²；后者预计3月开盘，主打100-145m²三四房，毛坯发售，吹风价约2.7万/m²。此外，片区内的二手报价则集中在2万/m²上下。



月重点成交土地（三）

TD2018(CC)WG000

1号地块

成交时间：2018.3.9

地块性质：商服

占地面积：0.54万平方米

容积率：4.5

建筑面积：2.44万平方米

出让底价：10753万元

成交总价：15753万元

溢价率：46.5%

楼面地价：6462元/m²

竞得者：佛山市嘉信管理

咨询有限公司

地块位置：禅城区岭南大道东侧



月重点成交土地（三）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块处于深村范围，接近永红村（临时）停靠公交站，东侧为深村特种铝合金制造厂。周边多为五金、门窗等建材公司，两公里范围内有禅城区政府、佛山市第一人民医院、兆阳广场等配套，亚艺公园和文华公园也相距不远。

交通情况：地块毗邻岭南大道，且距离地铁2号线石梁站（在建）约550米。

周边楼盘：地块1公里范围内有丽日华庭、丽日豪庭、金碧花园等楼盘。



月重点成交土地（四）

TD2018(CC)XG0002
号地块

成交时间：2018.3.14

地块性质：商住

占地面积：1.06万平方米

容积率：地块A \leq 5.0,地块
B \leq 3.0

建筑面积：4.52万平方米

出让底价：22672万元

成交总价：31300万元

溢价率：38.1%

楼面地价：7358元/m²

竞得者：阳光城

地块位置：禅城区南庄陶
博大道东侧、规划横五路
北侧



月重点成交土地（四）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：宗地周边有华夏陶瓷博览城、吉利购物广场、华夏明珠大酒店、南庄汽车客运站、南庄中心小学等，生活氛围浓厚。

交通情况：地块有佛山一环、吉利大道等主要道路经过，距离地块2.5公里范围内设有佛山2号线南庄站，计划2019年试运行。

周边楼盘：该区域属于南庄镇传统商业中心，帝景蓝湾、万科城等二手房均价约1.1-1.4万元/m²，直径5公里范围内无在售一手楼盘。



月重点成交土地（五）

SUCCESSFUL POWER

**TD2018(SD)XG0003号
地块**

成交时间：2018.3.15

地块性质：商住

占地面积：10.92万平方米

容积率：2.79

建筑面积：27.31万平方米

出让底价：229500万元

成交总价：300428万元

溢价率：30.9%

提留物业竞价：250元/m²/月

**楼面地价：11000元/m²（不
计提留物业返租成本）**

竞得者：金茂地产

**地块位置：顺德区新城乐从
镇乐中路以南、纵三路以西
地块**



月重点成交土地（五）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：宗地目前周边多以家具城为主，东邻顺德家具城、罗浮宫家具城，东北靠近沙良河，隔河可望佛山奥园，1.5公里范围内有明德幼儿园、新隆明德小学、乐从中学等教育资源，以及新隆人民公园、沙良河公园、新隆市场等生活配套。

交通情况：地块处于乐中路以南位置，佛山大道、佛山一环、乐从大道等交通要道环绕，东行不到600米可达佛山大道。而根据规划，广佛江珠城际轨道拟从地块东北角处通过。

周边楼盘：该区域属于佛山新城，新城区域（包括陈村部分）目前在售涵盖公寓、洋房等产品，楼盘包括保利海德公馆、泰禾佛山院子、M-CITY、星英半岛、中国德国港，其中，公寓售价1.5万/平，洋房1.8万/平起。



月重点成交土地（六）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：处于高明碧桂园三期与高明碧桂园峰会之间，沿着碧桂路北行约1.8公里，可达荷城老城区板块，有德润购物中心、三洲幼儿园等配套。

交通情况：地块附近有高明大道经过，高明大道向东通过三洲桥，可连接西江新城。

周边楼盘：区域在售项目并不多，高明碧桂园峰会目前主打200平四房产品，带装修发售，均价约8000-8500元/平。此外，项目预计5月份加推新品，涵盖101-123平米三四房产品。而招商熙园已动工，预计4月底或5月初开销售中心，首推小高层单位，涵盖96-120平，售价待定。此外，二手房均价约5800-10000元/平不等，包括洋房、别墅等产品。



月重点成交土地（七）

TD2018(NH)WG0006
号地块

成交时间：2018.3.16

地块性质：商住

占地面积：16.25万平方米

容积率：A区：≤2.6；B区：

≤2.3；C区：≤2.7

建筑面积：41.57万平方米

出让底价：110040万元

成交总价：110940万元

溢价率：0.8%

楼面地价：2669元/m²

**竞得者：佛山市恒顺通房地
产开发有限公司（奥园占
40%股份）**

地块位置：南海区西樵镇大
岸村地段



月重点成交土地（七）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：宗地2公里范围内有樵北中学、崇南市场、西樵汽车站、恒邦广场、南海区第四人民医院等配套

交通情况：宗地位于樵金路南侧，北向通过下安大桥可达南海区，东北方向通过龙湾大桥可达禅城南庄

周边楼盘：宗地附近仅有三盛颐景园、江山一品等少数楼盘，其中，江山一品最快4月加推新品，涵盖面积为108-170平，售价待定；而三盛颐景园二手房均价约1.1-1.4万/平之间。



月重点成交土地（八）

SUCCESSFUL POWER

**TD2018(CC)XG0003
号地块**

成交时间：2018.3.19

地块性质：商住

占地面积：5.73万平方米

容积率：3.5

建筑面积：20.06万平方
米

出让底价：189610万元

成交总价：238610万元

溢价率：25.8%

楼面地价：11892元/m²

竞得者：保利华南

地块位置：禅城区祖庙佛
罗路南侧、化纤路北侧



月重点成交土地（八）

SUCCESSFUL POWER



周边配套：宗地周边有邦耀初中、驾校训练场、佛山电化总厂、飞驰客车修理公司、冯了性药厂(已搬迁)等，工厂集聚，居住环境一般，1公里范围内还有大烟囱。

交通情况：宗地距离佛山汽车站行车距离约3.7公里，周边有佛罗路、佛山大道、禅西大道、桂丹路、沈海高速等，交通路网发达

周边楼盘：地块周边直径4公里范围内在售一手楼盘较少，绿地小平墅距离出让地块直线距离约1.6公里，在售91-115m²三四房单位，均价约9000-10000元/m²。地块东北侧约2.5公里处还有旭辉公园、万科金色里程等，一手住宅均价约15000-18500元/m²左右。融创扶西村项目(融创、旭辉、合景合作)也将于今年入市。



月重点成交土地（九）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：宗地周边教育资源丰富，有石肯小学、石肯中学、奇槎幼儿园、奇槎学校等，距离鹏瑞利广场行车距离约2.2公里。且地块东邻半月岛湿地公园、半月岛旅游休闲中心，还有东平河景观资源

交通情况：宗地东面有魁奇路东延线直通三山新城、广州南站，交通条件优越。

周边楼盘：宗地有时代香海彼岸、保利碧桂园天汇、绿城桂语兰庭、五矿崇文金城等楼盘，以及世茂奇槎项目，目前最高楼面地价纪录为16632元/m²。保利碧桂园天汇在售130-142m²带装修洋房，均价约18000元/m²。



月重点成交土地（十）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(NH)WG0005号地
块

成交时间：2018.3.20

地块性质：商住

占地面积：7.27万平方米

容积率：1.92

建筑面积：13.96万平方米

出让底价：62000万元

成交总价：112400万元

溢价率：81.3%

楼面地价：9594元/m²（扣除人
才住房和幼儿园）

竞得者：深圳市龙光房地产有限
公司

地块位置：南海区狮山镇狮山农
场<土名>“大狮岗、小狮岗”

地段



月重点成交土地（十）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：宗地紧邻南海大学城、华南师范大学南海校区、广东东软学院等，北侧靠近径口水库，周边有阳光在线广场、力合佛山科技园、一汽大众佛山厂区等，东侧2.4公里为南海殡仪馆，东南侧3.5公里为佛山科技学院北院校区。地块周边居住氛围有待改善。

交通情况：地块周边有桃园西路、广云路、佛山一环、广三高速等，交通便捷

周边楼盘：地块周边无在售楼盘，而旁边的禾粤尚德居是一汽大众员工房，网签价约4024元/m²。



月重点成交土地（十一）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(NH)WG0007号地块

成交时间：2018.3.21

地块性质：商住

占地面积：5.22万平方米

容积率：3.5

建筑面积：18.28万平方米

出让底价：89593万元

成交总价：147193万元

溢价率：64.3%

楼面地价：8053元/m²

竞得者：碧桂园

地块位置：南海区三山新城疏港路北侧、泰山路东侧、岗中路西侧地段



月重点成交土地（十一）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：宗地目前已集聚有佛罗伦萨小镇、南海外国语学校、文翰湖公园等众多配套，日前，佛山先进制造科学与技术广东省实验室也落户三山，并初步选址三山文翰湖畔。三山新城的教育、休闲等产业配套都日臻完善。

交通情况：该地块位于三山新城核心区域，毗邻广州。从地块出发不仅可通过魁奇路东延线快速穿越禅桂，还可沿着港口路向南，穿过海怡大桥，不到5公里路程即达广州南站。与此同时，此次出让地块还毗邻建设中的南海有轨电车的泰山路站。

周边楼盘：地块周边在售的项目包括有第壹时区、双城故事和保利诺丁山。其中，第壹时区和双城故事主打公寓产品，保利诺丁山加推全新洋房，涵盖75-100平方米三房，带装修发售，吹风价约23000-27000元/m²。



月重点成交土地（十二）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：处于高明碧桂园三期与高明碧桂园峰会之间，沿着碧桂路北行约1.8公里，可达荷城老城区板块，有德润购物中心、三洲幼儿园等配套。

交通情况：地块附近有高明大道经过，高明大道向东通过三洲桥，可连接西江新城。

周边楼盘：区域在售项目并不多，高明碧桂园峰会目前主打200平四房产品，带装修发售，均价约8000-8500元/平。此外，项目预计5月份加推新品，涵盖101-123平米三四房产品。而招商熙园已动工，预计4月底或5月初开销售中心，首推小高层单位，涵盖96-120平，售价待定。此外，二手房均价约5800-10000元/平不等，包括洋房、别墅等产品。



月重点成交土地（十三）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块周边还有三水荷花世界、三水万达广场、百旺城肉菜市场、百利达广场、三江水韵公园、华南戴斯酒店、三水北站(轻轨站)、云东海学校(今年9月招生)、三水文化中心(今年年底交付)、南方医科大学珠江医院三水医院分院(建设中)等。

交通情况：地块周边有南丰大道、塘西三期、高丰路、鲁村路、桃园路、二广高速、沈海高速等，南接西南中心城区，东接狮山小塘，交通便捷。

周边楼盘：三水新城目前在售一手住宅不多，主要是三水保利中央公园和旭辉城、旭辉江山。预计最快5月份，三水新城纯新盘天聚广场也将入市，首推88-127m²带装修洋房。



月重点成交土地（十四）

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

TD2018(SD)WG0002号

地块

成交时间：2018.3.22

地块性质：商服

占地面积：0.77万m²

容积率：7.27

建筑面积：5.60万m²

出让底价：27123万元

成交总价：27123 万元

溢价率：0%

楼面地价：4840元/m²

竞得者：佛山市万科置业有限公司

地块位置：顺德区乐从岭南大道以东、富华路以北地块



月重点成交土地（十五）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(CC)XG0004号 地块

成交时间：2018.3.22

地块性质：商住

占地面积：3.90万m²

容积率：地块一≤4.0,地块二
≤2.5

建筑面积：13.83万m²

出让底价：66403万元

成交总价：94803万元

溢价率：42.8%

楼面地价：6853元/m²

竞得者：招商蛇口

地块位置：禅城区张槎江湾
二路北侧、雾岗路西侧



月重点成交土地（十五）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块紧挨佛山市高级技工学校西校区，周边有五峰公园、弼唐小学、石湾卫浴城，靠近星语花园、弼唐西街小区、盈翠华苑等多个二手小区，人居氛围成熟。但，两宗地块百米距离内各有一个加油站，且地块以北还靠近佛山市精神病治疗管理所，而佛山市殡仪馆与地块之间的直线距离也不超过500米。

交通情况：地块周边路网发达，附近有江湾二路、雾岗路等城市主干道。

周边楼盘：目前，地块周边1公里范围内暂无新盘在售。参考周边的二手楼盘，整体价格约为9000-12000元/m²上下。



月重点成交土地 (十六)

SUCCESSFUL POWER

TD2018(NH)WG0008
号地块

成交时间：2018.3.26

地块性质：商住

占地面积：7.7万m²

容积率：3

建筑面积：23.09万m²

出让底价：280000万元

成交总价：310800万元

溢价率：11%

楼面地价：13462元/m²

竞得者：万科

地块位置：南海区桂城街道

季华路东沿线以南、半岛路

以北地段石石肯二村工业区

地块



楼面价：18795元/m²

保利

月重点成交土地（十六）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块周边有石肯小学、石肯中学、丽日广场、鹏瑞利广场、天安中心，毗邻万科金域蓝湾，拥有一定的居住氛围。

交通情况：地块北接季华路，东临佛山一环，可畅达广佛。与此同时，在地块的规划条件附图中标明，规划中的佛山地铁4号线也将在地块附近设点。

周边楼盘：目前，地块1公里范围内并无任何新盘在售。二手房方面，参考隔壁的万科金域蓝湾，整体放出均价约1.9万/m²上下。



月重点成交土地（十七）

TD2018 (SS)
WG0003号地块

成交时间：2018.3.28

地块性质：商住

占地面积：8.2万m²

容积率：2.7

建筑面积：22.15万m²

出让底价：122000万元

成交总价：155000万元

溢价率：27%

楼面地价：6998元/m²

竞得者：北京市华远置业
有限公司

地块位置：三水区云东海
街道塘西线三期西侧地块



月重点成交土地（十七）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块周边还有三水荷花世界、三水万达广场、百旺城肉菜市场、百利达广场、三江水韵公园、华南戴斯酒店、三水北站(轻轨站)、云东海学校(今年9月招生)、三水文化中心(今年年底交付)、南方医科大学珠江医院三水医院分院(建设中)等。

交通情况：地块周边有南丰大道、塘西三期、高丰路、鲁村路、桃园路、二广高速、沈海高速等，南接西南中心城区，东接狮山小塘，交通便捷。

周边楼盘：三水新城目前在售一手住宅不多，主要是三水保利中央公园和旭辉城、旭辉江山。预计最快5月份，三水新城纯新盘天聚广场也将入市，首推88-127m²带装修洋房。



月重点成交土地（十八）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(GM)WG0006
号地块

成交时间：2018.3.30

地块性质：商住

占地面积：8.36万m²

容积率：4

建筑面积：33.43万m²

出让底价：47262.8万元

成交总价：47262.8万元

溢价率：0%

楼面地价：1414元/m²

竞得者：佛山中武景熙置地
有限公司（大股东为中南地
产）

地块位置：高明区荷城街道
沿江路以东、西江河以西、
高明大道以北



月重点成交土地（十八）

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

周边配套：地块地处荷城最南端，靠近荷城市区，周边学校、商场、银行、公园等相关配套一应俱全

交通情况：地块与西樵隔河相望，可通过高明大桥快速到达西樵山风景区。且附近有高明客运站，交通条件相对成熟。

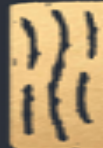
周边楼盘：地块周边在售项目不多，且主要集中在西樵片区和西江新城板块。其中，西樵的碧桂园翡翠湾预计3月中推出101-131m²的洋房新品，吹风9字头，带装修发售。而位于西江新城房价则偏高，万科美的西江悦在售90-120m²三四房，带装修均价约1.1万/m²；而美的明湖在售100-142m²洋房，带装修均价约1-1.1万/m²。



近期商住土地出让预告

SUCCESSFUL POWER

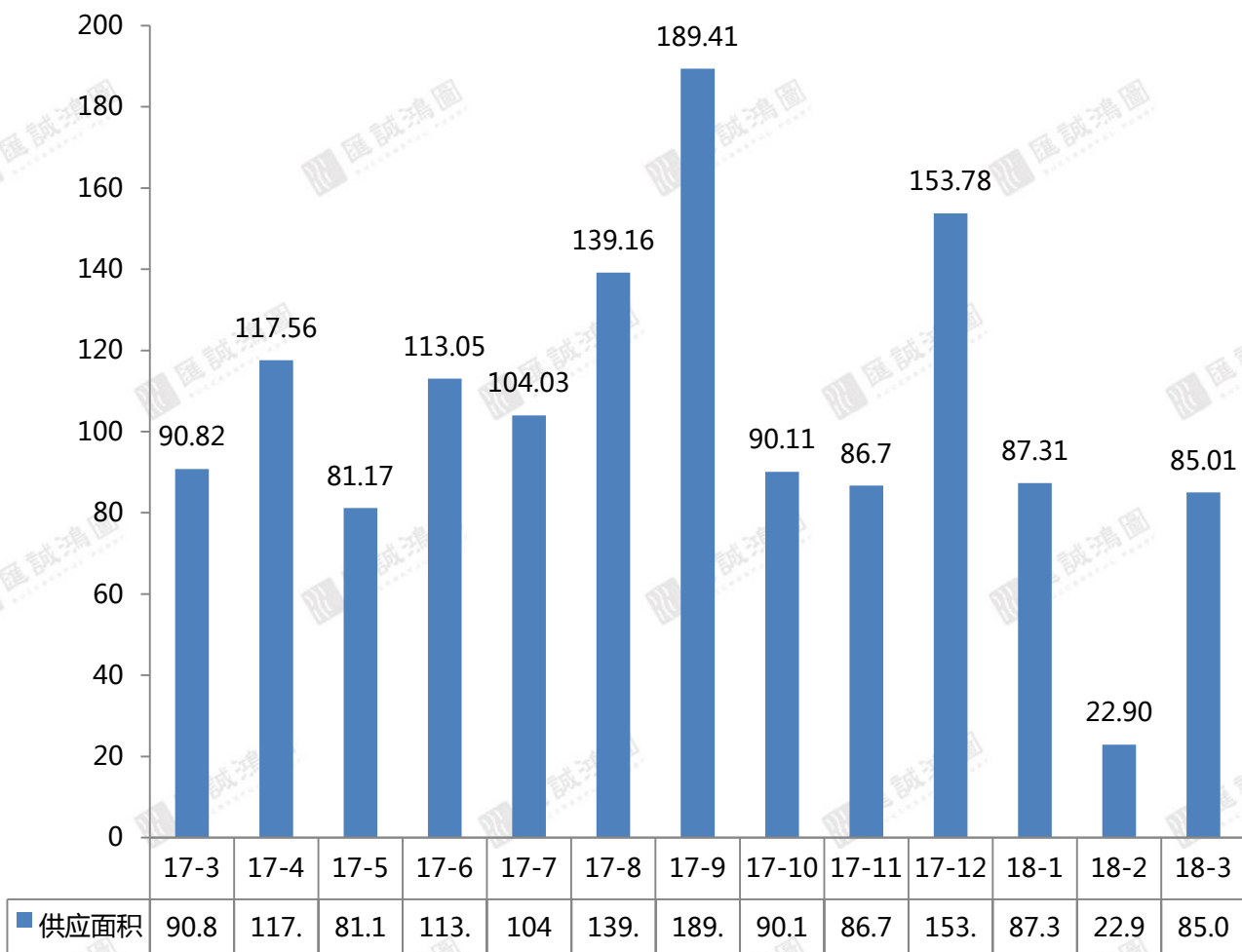
区域	街镇	公告时间	交易编号	位置	土地用途	土地面积 (万平方米)	可建面积 (万平方米)	成交时间	起始价 (万元)
顺德	大良	2018/3/13	TD2018(SD)XG0004	顺德区大良顺德新城碧桂路以东、龙盘东路以北地块	商服	18.43	15.79	2018/4/12	13211
高明	荷城	2018/3/13	TD2018(GM)WG0007	高明区荷城街道祥进路以东、大成路以南	商住	1.93	4.83	2018/4/13	12569
三水	西南	2018/3/29	TD2018(SS)WG0005	三水区西南街道建设大道南侧地块三	商住	7.90	25.28	2018/4/28	131400



三、住宅市场

住宅供应市场：楼市转入传统“小阳春”，3月供应量85.01万m²，环比大增271%，美的领贤公馆人才公寓供应领先

2017-2018年佛山一手住宅批售面积走势



2018年3月佛山市住宅批售面积TOP10楼盘一览表

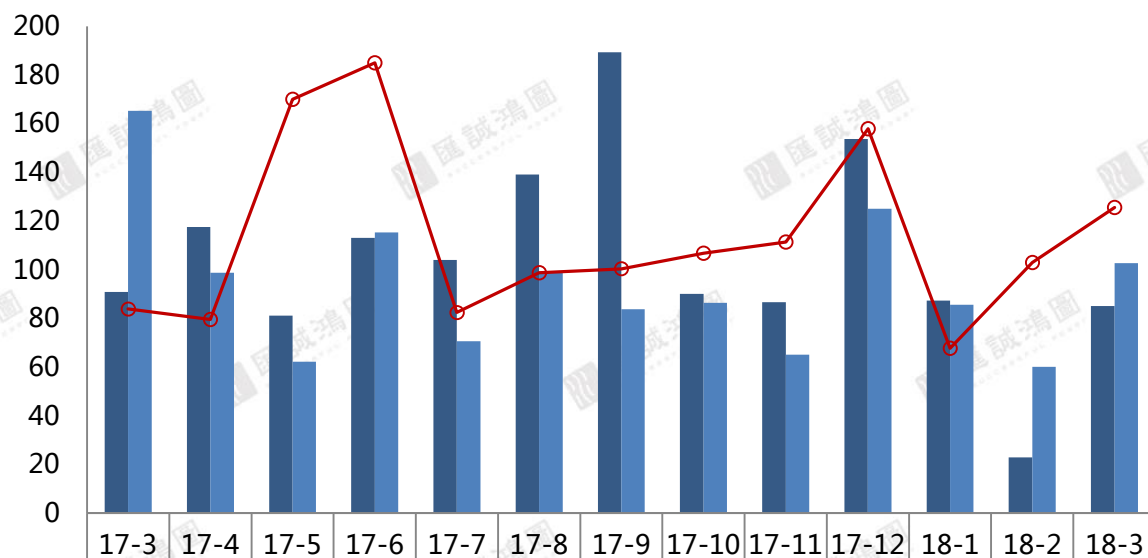
排名	项目名称	区域	批售面积 (万m ²)	批售套数
1	美的领贤公馆	顺德	101583	1446
2	万科美的西江悦花园	高明	93774.51	982
3	鸿安花园	三水	54651.84	512
4	美的翰湖苑	南海	31903.56	328
5	御江南国际社区	三水	27829.36	312
6	时代领峰	南海	35146.6	308
7	新城璟城	南海	27871.04	256
8	中海万锦公馆	顺德	23003.02	250
9	美的明湖北湾花园	高明	32248.37	248
10	望江府	禅城	26597.69	248

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

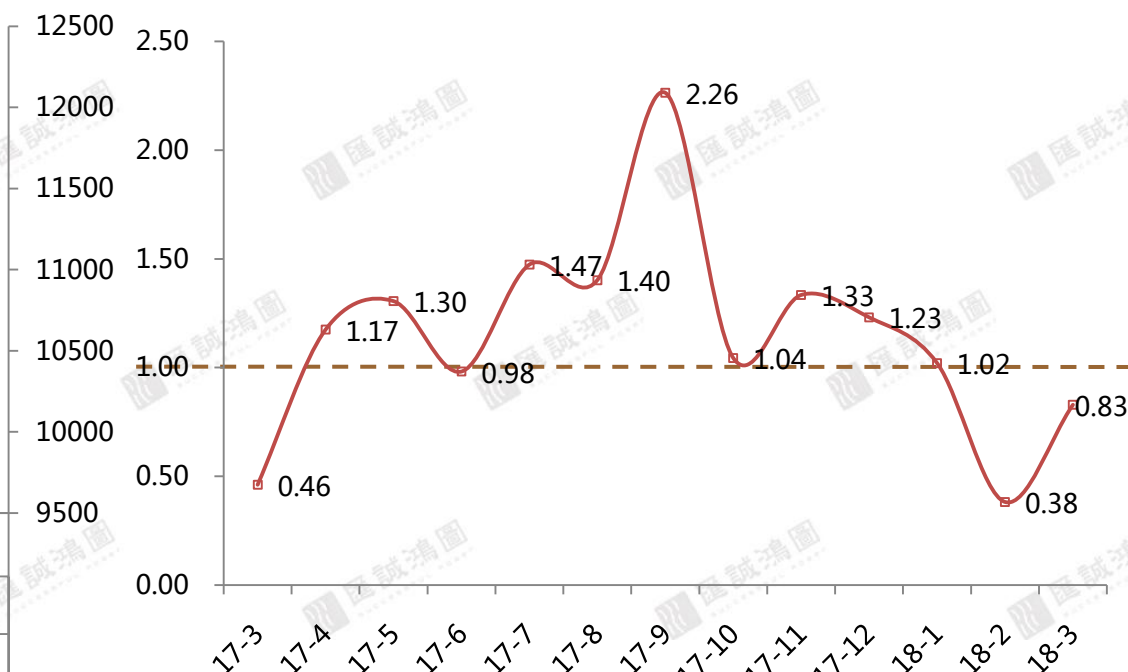
住宅成交市场：市场交投活跃，主城区网签集中，均价呈结构性回升

- 成交方面：3月，佛山新建商品住宅成交102.7万m²，环比增加71%，限购升级一周年，网签有回暖，但同比依然呈下滑趋势。
- 成交均价：3月，佛山商品住宅签约均价11383元/m²，环比小幅上涨3%，以禅城为代表的主城区网签集中，岭南盛世（137623元/m²）、保利碧桂园天汇（13385元/m²）等项目网签量大，对均价小幅拉升作用。

近期佛山一手住宅供求走势



近期佛山一手住宅供求比情况



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

供应面积段：除150-180m²户型外，其余户型产品环比全线上涨，顺德发力，占比超3成

SUCCESSFUL POWER

2018年3月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	环比
禅城	0	32	163	213	120	0	0	124	652	8%	95%
南海	0	80	668	490	589	240	0	0	2067	24%	301%
顺德	344	1763	65	269	127	67	0	0	2635	31%	523%
三水	0	108	412	640	340	55	0	0	1555	18%	135%
高明	0	0	784	90	443	197	3	97	1614	19%	828%
总计	344	1983	2092	1702	1619	559	3	221	8523	100%	304%
占比	4.0%	23.3%	24.5%	20.0%	19.0%	6.6%	0.0%	2.6%	100%		
环比	282.2%	1306.4%	231.0%	274.9%	168.5%	390.4%	-50.0%	225.0%	304.3%		

成交面积段：受御江南等项目集中网签量大影响，65-85m²户型环比大增

SUCCESSFUL POWER

2018年3月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	占比	环比
禅城	427	14	509	641	420	461	238	177	2887	31%	217%
南海	70	147	701	428	580	293	45	54	2318	25%	-10%
顺德	46	193	68	104	64	18	22	54	569	6%	287%
三水	36	232	902	670	665	103	13	4	2625	28%	68%
高明	113	103	200	156	282	58	7	56	975	10%	166%
总计	692	689	2380	1999	2011	933	325	345	9374	100%	68%
占比	7.4%	7.4%	25.4%	21.3%	21.5%	10.0%	3.5%	3.7%	100%		
环比	60.6%	231.3%	47.1%	47.4%	76.2%	92.8%	87.9%	115.6%	68.3%		

库存：3月全市库存96608套，受顺德供应影响，库存总量上升，预估去化周期为7.1个月

SUCCESSFUL POWER



2017年3月佛山一手房住宅库存面积段套数分布

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	环比	去化周期
禅城	1021	1203	3424	1798	1915	967	297	1024	11649	12%	-1%	6.5
南海	1616	3211	11854	3659	8692	4941	1611	2418	38002	39%	2%	8.0
顺德	2133	9609	3410	6829	3060	1264	717	1395	28417	29%	8%	7.4
三水	202	737	2522	2405	3567	1340	541	1095	12409	13%	-12%	5.9
高明	255	212	1541	903	1459	895	195	671	6131	6%	6%	5.7
总计	5227	14972	22751	15594	18693	9407	3361	6603	96608	100%	1%	7.1
占比	5%	15%	24%	16%	19%	10%	3%	7%	100%			
环比	9%	10%	0%	2%	-3%	-2%	-4%	1%	1%			

【去化周期计算公式：=库存量/月的平均值 数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：禅城网签发力，御江南国际社区居首

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



2018年3月佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表（按套数） 2018年3月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	御江南国际社区	三水	450	41033.67	8434
2	沿海馨庭	禅城	424	21226.13	——
3	岭南盛世	禅城	345	39811.1	13763
4	新城招商誉府	三水	253	26271.01	8688
5	融创望江府	禅城	243	27977.98	13122
6	保利碧桂园天汇	禅城	235	30847.97	13385
7	旭辉城	三水	230	23098.27	8849
8	新城璟城	南海	206	21672.43	14846
9	金鹭湾广场	高明	189	10888.04	5493
10	绿岛湖颐号花园	禅城	183	33167.32	13342

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	御江南国际社区	三水	450	41033.67	8434
2	岭南盛世	禅城	345	39811.1	13763
3	绿岛湖颐号花园	禅城	183	33167.32	13342
4	保利碧桂园天汇	禅城	235	30847.97	13385
5	融创望江府	禅城	243	27977.98	13122
6	新城招商誉府	三水	253	26271.01	8688
7	旭辉城	三水	230	23098.27	8849
8	新城璟城	南海	206	21672.43	14846
9	沿海馨庭	禅城	424	21226.13	——
10	龙光玖珑湾	禅城	151	21096.12	12990

开发商成交排行榜：保利签约面积领先，高富地产集中网签上榜

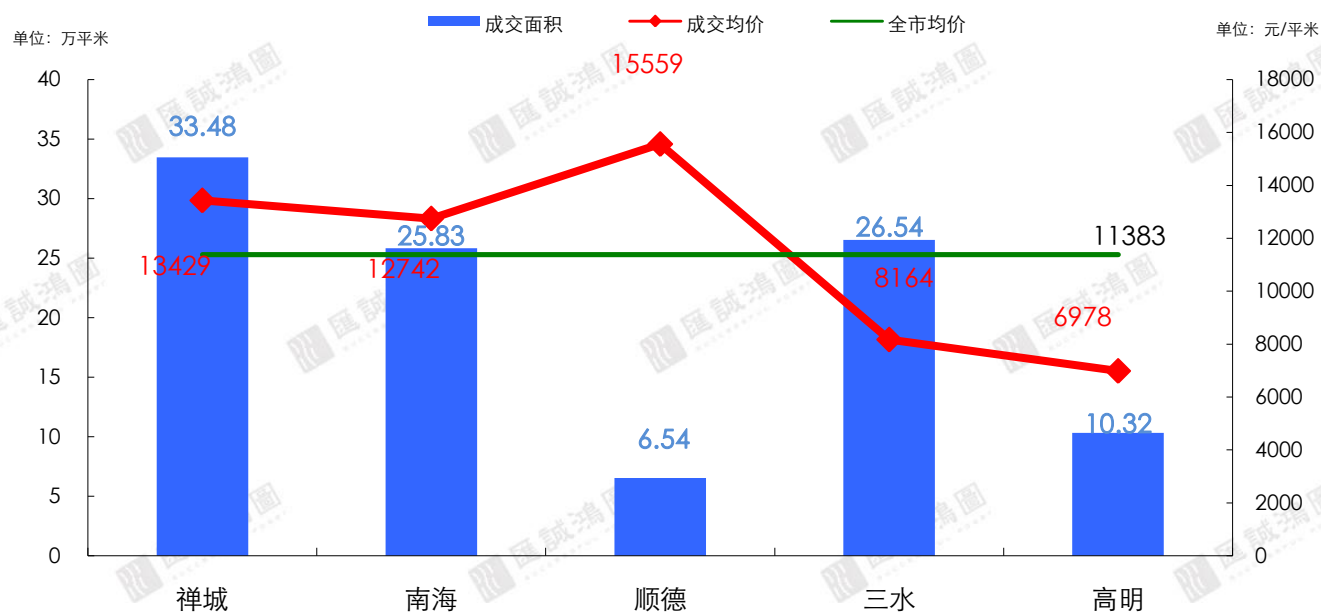
2018年3月佛山市开发商商品房成交排名TOP10楼盘一览表（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积（万m ² 米）
1	保利	954	8.43
2	碧桂园	883	8.43
3	万科	1439	7.53
4	融创	468	5.44
5	招商	549	4.61
6	恒大	450	4.54
7	佛山市三水高富地产开发有限公司（御江南国际社区）	450	4.10
8	龙光	341	3.73
9	旭辉	390	3.69
10	绿地	455	3.21

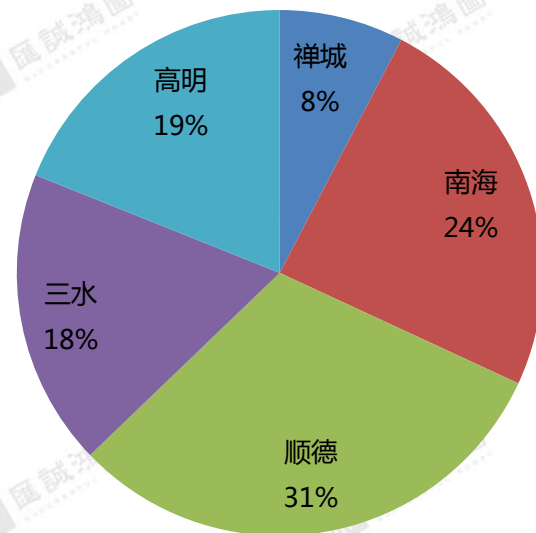
住宅区域市场：顺德供应居首，成交乏力，后市或升温可期

- 供求情况：3月，顺德供应大幅超前，占比超3成，成交持续垫底；南海供应位居第二，网签下滑至第三位；禅城网签发力，成交占首，但供应垫底，供求失衡；
- 成交均价：3月，仅禅城均价小幅下滑，其余四区成交均价均有不同程度上涨，其中顺德环比上涨35%，年内首登“万5”。

2018年3月佛山市各区一手住宅成交情况



2018年3月各区供应占



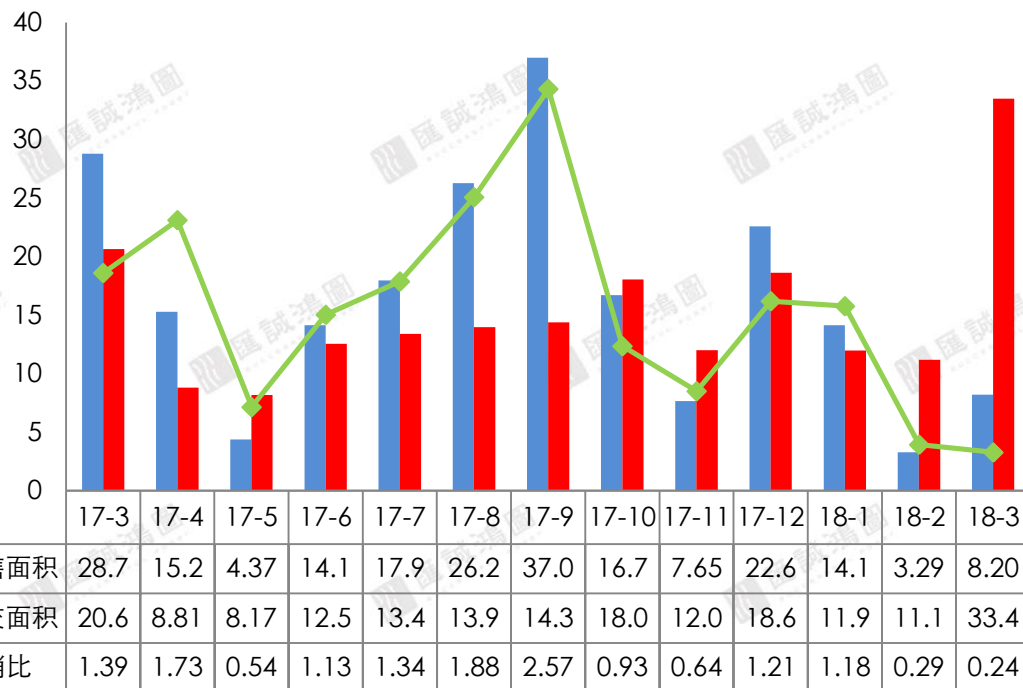
区域市场-禅城区：成交量创近一年新高，供求失衡

SUCCESSFUL POWER

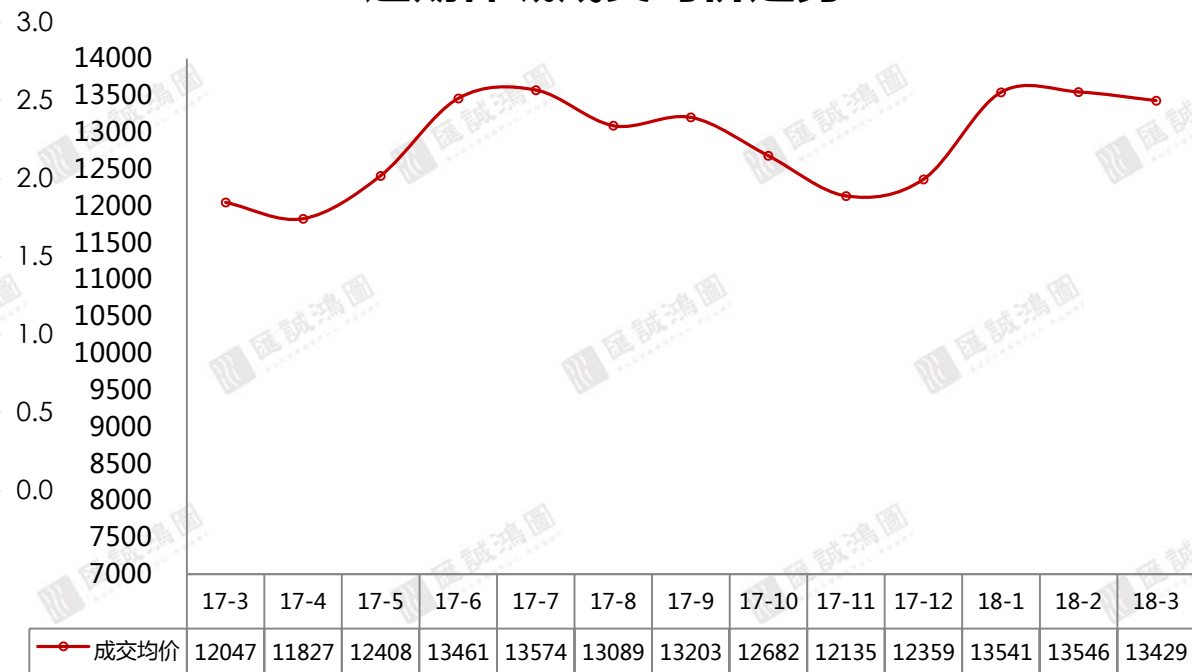


- 供应：3月份，禅城区新增供应8.2万m²，仅4个项目有供应新增，分别为融创望江府（2.66万m²）、岭南盛世（2.76万m²）、保利翡翠公馆（1.31万m²）、万科金色里程（1.47万m²）；
- 成交：3月份，禅城区成交量为33.4万平米，环比大增199.7%；成交均价13429元/平米。楼盘成交套数前三名分别为：沿海馨庭成交424套；岭南盛世成交345套，均价13763元/m²；融创望江府成交243套，均价13122元/m²。

2017-2018年禅城区一手住宅供求关系走势



近期禅城成交均价走势



禅城区-供应面积段：岭南盛世补货180m²以上产品，季华路沿线持续断供

SUCCESSFUL POWER



2018年3月禅城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	环比
绿岛湖板块	0	0	0	58	58	0	0	0	116	17.8%	——
季华路沿线	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
旧城板块	0	32	132	0	0	0	0	124	288	44.2%	1700.0%
禅西板块	0	0	31	155	62	0	0	0	248	38.0%	34.8%
城南板块	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
总计	0	32	163	213	120	0	0	124	652	100%	94.6%
占比	0.0%	4.9%	25.0%	32.7%	18.4%	0.0%	0.0%	19.0%	100%		
环比	——	19%	-9%	163%	287%	——	——	——	95%		

禅城区-成交面积段：各面积段全线上涨，城南板块为成交主力

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



2018年3月禅城一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比
绿岛湖板块	0	0	29	40	79	186	81	67	482	16.7%	189%
季华路沿线	0	0	2	11	21	8	67	10	119	4.1%	75%
旧城板块	2	4	304	300	117	17	20	69	833	28.9%	880%
禅西板块	1	0	55	181	71	87	58	23	476	16.5%	43%
城南板块	424	10	119	109	132	163	12	8	977	33.8%	277%
总计	427	14	509	641	420	461	238	177	2887	100%	217%
占比	14.8%	0.5%	17.6%	22.2%	14.5%	16.0%	8.2%	6.1%	100%		
环比	172%	600%	506%	279%	139%	260%	105%	121%	217%		

禅城区-库存：3月禅城住宅库存为11649套，预估去化周期6.5个月，季华路沿线与旧城板块去化压力较大

2017年3月禅城一手房住宅库存面积段套数分布

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	环比	去化周期(月)
绿岛湖板块	0	0	194	81	212	254	131	560	1432	12%	23%	5.1
季华路沿线	8	331	551	254	782	273	57	36	2292	20%	-3%	10.2
旧城板块	179	550	1644	679	433	34	42	132	3693	32%	0%	10.5
禅西板块	141	218	741	344	305	240	47	130	2166	19%	-8%	3.2
城南板块	693	104	294	440	183	166	20	166	2066	18%	-8%	7.7
总计	1021	1203	3424	1798	1915	967	297	1024	11649	100%	-1%	6.5
占比	9%	10%	29%	15%	16%	8%	3%	9%	100%			
环比	-29%	6%	4%	11%	-1%	-7%	-18%	5%	-1%			

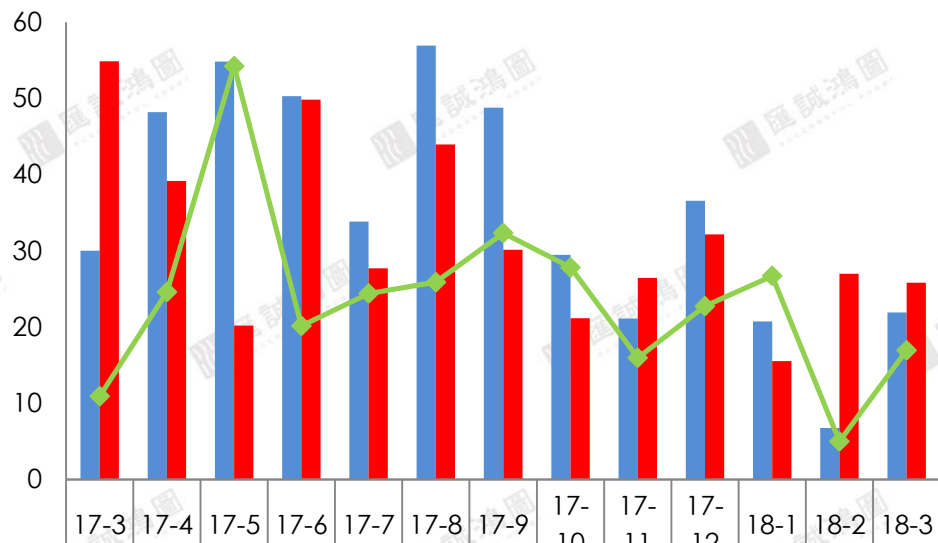
【去化周期计算公式：=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域市场-南海区：多新货入市补充市场，价格稳中有升

SUCCESSFUL POWER

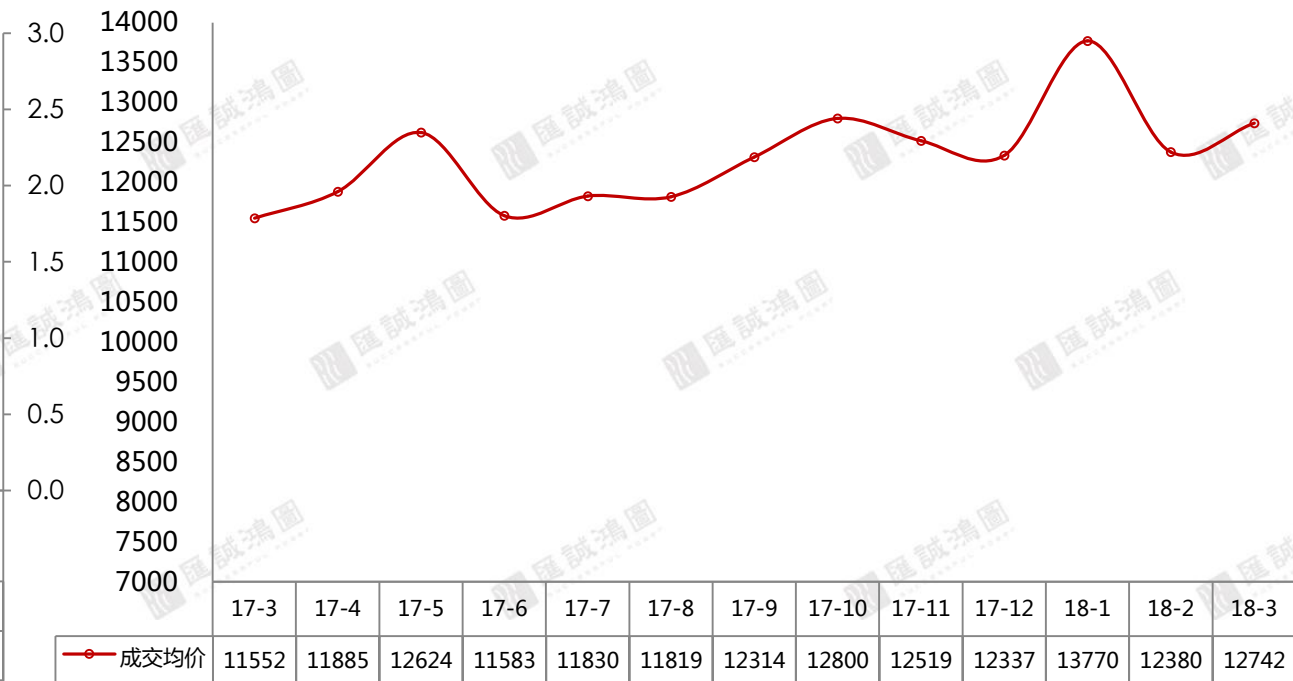
- **供应**：3月份，进入“小阳春”开发商积极推货，市场供应量大幅增加，本月共有13个项目新增供应，合计21.9万m²，环比增224%，对比去年同期仍处低，同比减27%，主力供应项目是时代领峰（3.5万m²）、美的翰湖苑（3.19万m²）、新城璟城（2.79万m²）。
- **成交**：3月份，南海成交量小幅下滑，合计网签25.8万平米，环比减4.3%；成交均价12742元/平米，环比涨2.9%。楼盘成交套数前三名分别为：新城璟城成交206套，均价14846元/平米；绿地丽雅香榭花苑成交180套，均价9560元/m²；万科城市之光成交172套，均价8635元/m²。

2017-2018年南海区一手住宅供求关系走势



批售面积	30.0	48.2	54.8	50.2	33.8	56.9	48.8	29.4	21.1	36.5	20.7	6.76	21.9
成交面积	54.8	39.1	20.2	49.8	27.7	43.9	30.1	21.1	26.4	32.1	15.5	27.0	25.8
供销比	0.55	1.23	2.71	1.01	1.22	1.30	1.62	1.39	0.80	1.14	1.34	0.25	0.85

近期南海成交均价走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



南海区-供应面积段：65m²以下及150m²以上户型无供应；丹灶新货补充，占比超2成

2018年3月南海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	环比
大沥	0	0	81	0	27	0	0	0	108	5.2%	—
黄岐	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
盐步	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
丹灶	0	0	230	0	129	62	0	0	421	20.4%	—
金沙	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
桂城	0	37	74	74	0	0	0	0	185	9.0%	—
九江	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
沙头	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
和顺	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
里水	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
罗村	0	0	40	20	20	0	0	0	80	3.9%	95.1%
官窑	0	0	0	106	68	2	0	0	176	8.5%	15.8%
狮山	0	43	34	128	82	64	0	0	351	17.0%	—
松岗	0	0	31	62	31	0	0	0	124	6.0%	6.9%
小塘	0	0	122	0	124	62	0	0	308	14.9%	—
西樵	0	0	56	100	108	50	0	0	314	15.2%	302.6%
总计	0	80	668	490	589	240	0	0	2067	100%	301.4%
占比	0.0%	3.9%	32.3%	23.7%	28.5%	11.6%	0.0%	0.0%	100%		
环比	—	—	377%	289%	367%	212%	—	—	301%		

南海区-成交面积段：85-95m²产品占比最大，新城璟城引领狮山板块成主力

SUCCESSFUL POWER

2018年3月南海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	占比	环比
大沥	0	6	87	26	90	19	7	25	260	11.2%	-19%
黄岐	0	0	0	0	1	0	1	0	2	0.1%	-50%
盐步	1	5	13	0	2	5	0	2	28	1.2%	-36%
丹灶	1	3	9	2	32	79	9	5	140	6.0%	57%
金沙	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0.0%	-50%
桂城	11	2	31	37	38	26	1	5	151	6.5%	-37%
九江	0	0	2	2	33	33	25	5	100	4.3%	133%
沙头	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
和顺	0	0	2	2	2	0	0	0	6	0.3%	100%
里水	0	10	54	10	38	10	0	0	122	5.3%	49%
罗村	0	8	217	33	2	45	2	0	307	13.2%	-42%
官窑	0	0	16	61	51	2	0	0	130	5.6%	43%
狮山	1	101	94	97	113	14	0	0	420	18.1%	59%
松岗	15	0	84	80	18	14	0	0	211	9.1%	107%
小塘	0	6	50	66	99	12	0	0	233	10.1%	177%
西樵	41	6	42	11	61	34	0	12	207	8.9%	-70%
总计	70	147	701	428	580	293	45	54	2318	100%	-10%
占比	3.0%	6.3%	30.2%	18.5%	25.0%	12.6%	1.9%	2.3%	100%		
环比	-64%	28%	-29%	-3%	10%	25%	15%	32%	-10%		

南海区-库存：3月南海住宅库存38002套，预估去化周期为8个月

SUCCESSFUL POWER

2017年3月南海一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
大沥	65	482	1984	235	1989	1075	141	628	6599	17.4%	0%	14.9
黄岐	169	494	1486	138	932	564	117	128	4028	10.6%	0%	59.2
盐步	431	142	241	77	84	61	33	19	1088	2.9%	50%	19.0
丹灶	22	276	322	42	317	348	279	346	1952	5.1%	-1%	3.8
金沙	0	1	2	47	49	55	0	2	156	0.4%	-1%	6.4
桂城	169	391	1882	605	822	914	297	226	5306	14.0%	4%	7.4
九江	2	3	9	14	147	125	106	146	552	1.5%	-15%	3.4
沙头	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0.0%	0%	0.3
和顺	188	6	45	115	97	4	17	23	495	1.3%	57%	6.1
里水	104	429	2628	500	1719	372	122	117	5991	15.8%	-2%	11.1
罗村	92	57	1107	354	143	182	155	61	2151	5.7%	-2%	4.8
官窑	3	0	48	230	315	18	0	1	615	1.6%	14%	13.1
狮山	56	693	1233	656	569	374	28	83	3692	9.7%	3%	7.2
松岗	230	51	83	142	94	60	53	63	776	2.0%	-8%	3.8
小塘	17	19	393	33	349	172	16	9	1008	2.7%	-18%	8.9
西樵	68	167	389	471	1066	617	247	566	3591	9.4%	9%	4.4
总计	1616	3211	11854	3659	8692	4941	1611	2418	38002	100%	2%	8.0
占比	4%	8%	31%	10%	23%	13%	4%	6%	100%			
环比	68%	1%	-2%	9%	-2%	-1%	0%	4%	2%			

【去化周期计算公式：=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源：汇诚鸿图数据平台】

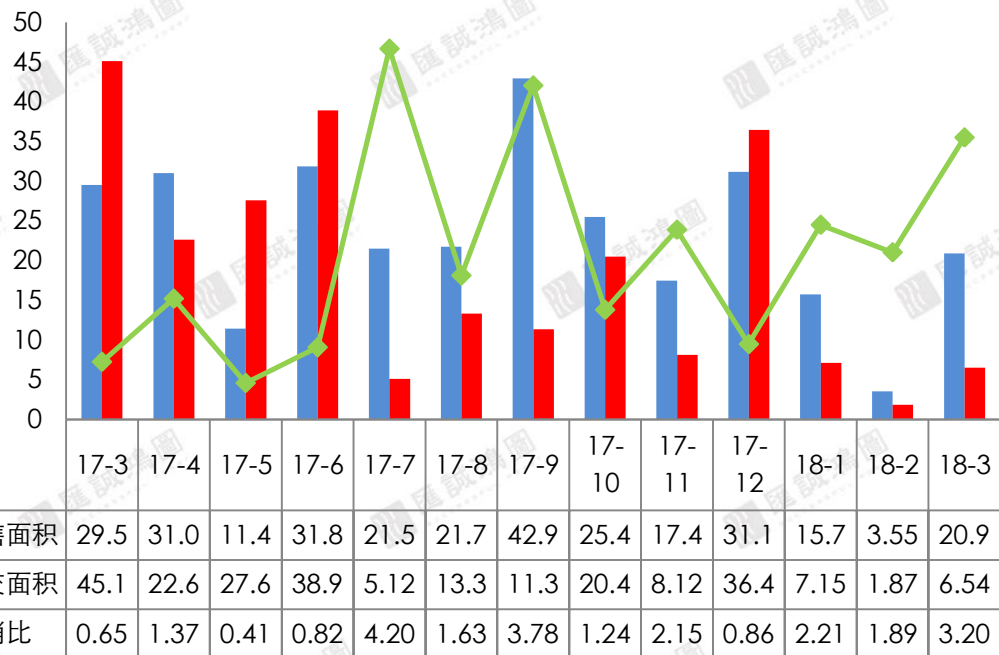


SUCCESSFUL POWER

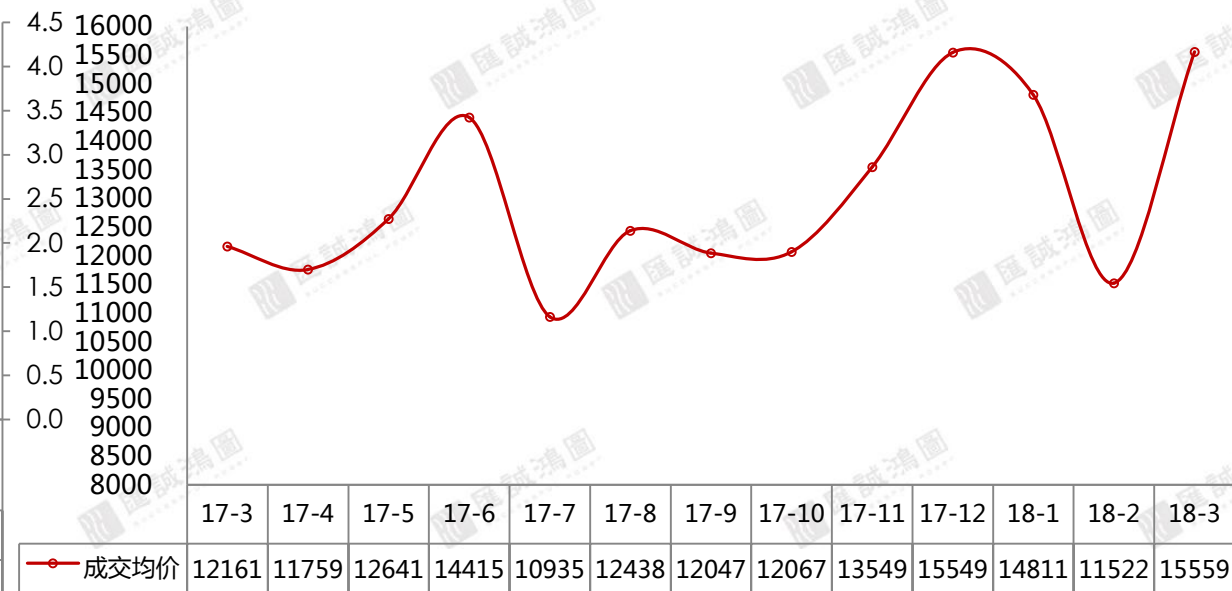
区域市场-顺德区：供应大增，高价项目网签领涨，均价结构性上涨

- 供应：3月，顺德区供应大增，共有10个预售证推出，新增供应量为20.9万平米，环比增488.7%，对比去年同期减29.3%；该月供销比为3.2：1，市场表现供过于求。
- 成交：3月，顺德网签持续低迷，网签6.54万平米，环比增2个百分点，对比去年同期减少85.5%；受佛山新城多高价项目网签集中，成交均价为15559元/平米，环比上涨35%；楼盘成交套数前三名分别为：都市经典广场成交49套，均价为11089元/平米；容桂碧桂园成交39套，均价为15490元/平米；金海岸德福华府成交27套，均价为11532元/平米。

2017-2018年顺德区一手住宅供求关系走势



近期顺德成交均价走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

顺德区-供应面积段：美的领贤公馆引领65-85m²户型占比超6成；限购区除陈村板块外均有新货补充

SUCCESSFUL POWER

2018年3月顺德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	环比
北滘	316	1211	27	0	0	0	0	0	1554	59.0%	——
陈村	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
大良	0	60	38	79	55	67	0	0	299	11.3%	——
均安	0	128	0	0	0	0	0	0	128	4.9%	-33.0%
乐从	28	240	0	64	0	0	0	0	332	12.6%	——
勒流	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
龙江	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
伦教	0	124	0	126	0	0	0	0	250	9.5%	——
容桂	0	0	0	0	72	0	0	0	72	2.7%	-33.3%
杏坛	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
总计	344	1763	65	269	127	67	0	0	2635	100%	522.9%
占比	13.1%	66.9%	2.5%	10.2%	4.8%	2.5%	0.0%	0.0%	100%		
环比	282%	2744%	-14%	38%	——	——	——	——	523%		

顺德区-成交面积段：65-85m²户型占比超3成；大良板块网签领先

SUCCESSFUL POWER

2018年3月顺德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	占比	环比
北滘	11	21	4	2	6	0	0	1	45	7.9%	246%
陈村	0	12	5	0	0	0	0	0	17	3.0%	750%
大良	17	25	8	21	24	7	3	18	123	21.6%	392%
均安	1	27	15	27	3	2	0	3	78	13.7%	90%
乐从	10	20	6	18	13	3	5	5	80	14.1%	515%
勒流	1	6	8	2	0	1	0	2	20	3.5%	900%
龙江	0	11	9	6	0	0	9	8	43	7.6%	617%
伦教	0	8	0	10	5	4	0	0	27	4.7%	—
容桂	5	41	11	9	13	1	5	13	98	17.2%	654%
杏坛	1	22	2	9	0	0	0	4	38	6.7%	19%
总计	46	193	68	104	64	18	22	54	569	100%	287%
占比	8.1%	33.9%	12.0%	18.3%	11.2%	3.2%	3.9%	9.5%	100%		
环比	130.0%	394.9%	209.1%	352.2%	433.3%	800.0%	450.0%	116.0%	287%		

顺德区-库存：3月受供应大增，顺德住宅库存预估去化周期升至7.4个月

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

2017年3月顺德一手房住宅库存面积段套数分布

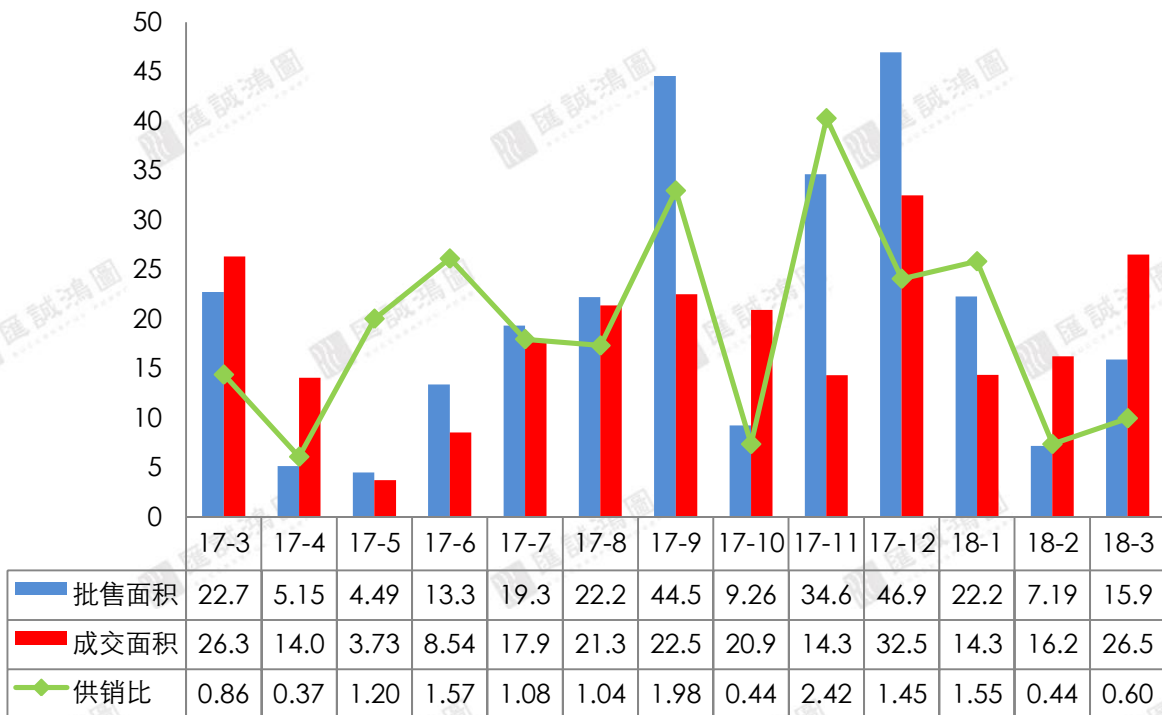
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
北滘	594	2037	1045	345	570	93	190	134	5008	18%	43%	15.7
陈村	332	1195	271	353	119	0	0	11	2281	8%	-16%	5.9
大良	68	783	470	1279	929	366	237	431	4563	16%	4%	9.3
佛山新城	62	1191	186	1623	727	212	21	92	4114	14%	7%	11.7
均安	52	299	215	260	22	14	7	22	891	3%	6%	2.6
乐从	315	471	161	430	186	344	71	289	2267	8%	29%	12.5
勒流	0	249	72	32	11	23	13	58	458	2%	-4%	3.1
龙江	0	625	317	393	48	8	90	26	1507	5%	-3%	5.4
伦教	3	829	30	1114	326	194	15	22	2533	9%	10%	8.0
容桂	692	1847	600	959	120	9	71	241	4539	16%	0%	5.7
杏坛	15	83	43	41	2	1	2	69	256	1%	-13%	1.1
总计	2133	9609	3410	6829	3060	1264	717	1395	28417	100%	8%	7.4
占比	8%	34%	12%	24%	11%	4%	3%	5%	100%			
环比	16%	20%	-1%	2%	3%	4%	-3%	2%	8%			

【去化周期计算公式：=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源：汇诚鸿图数据平台】

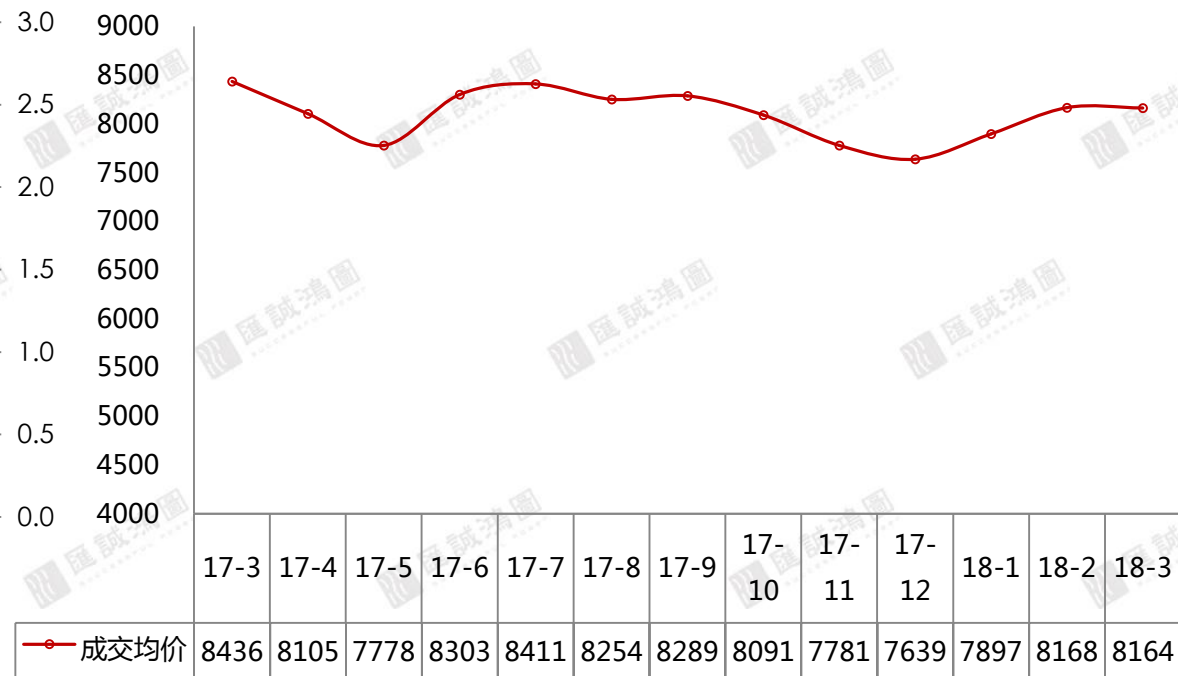
区域市场-三水区：供求量持续回暖，网签前三项目均价均超“8千”

- 供应：3月，三水区共有10个预售证推出，合计15.9万平米，环比增121.1%，同比减30%；供销比为1：0.6，市场表现供不应求；
- 成交：3月，三水区成交量为26.5万平米，环比增加63.4%，同比增加0.8%；成交均价维稳“8”字头。楼盘成交套数前三名分别为：御江南国际社区成交450套，均价8434元/m²；新城招商誉府成交253套，均价8688元/m²；旭辉城成交230套，均价8849元/m²。

2017-2018年三水区一手住宅供求关系走势



近期三水成交均价走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三水区-供应面积段：65m²以下及150m²以上产品无供应；菜福花园补货大塘市场

SUCCESSFUL POWER

2018年3月三水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	环比
白坭	0	4	60	64	0	0	0	0	128	8.2%	-46.7%
大塘	0	0	0	48	0	23	0	0	71	4.6%	——
乐平	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
芦苞	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
南山	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
西南	0	104	352	528	340	32	0	0	1356	87.2%	377.5%
云东海	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
合计	0	108	412	640	340	55	0	0	1555	100.0%	135.2%
占比	0.0%	6.9%	26.5%	41.2%	21.9%	3.5%	0.0%	0.0%	100.0%		0.0%
环比	——	107.69%	74.58%	1130.77%	17.24%	1733.33%	——	——	135.25%		

三水区-成交面积段：150m²以上户型成交乏力；南山板块缺货严重

SUCCESSFUL POWER



2018年3月三水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	占比	环比
白坭	0	6	102	85	24	1	0	0	218	8.3%	142%
大塘	0	30	20	29	8	0	0	0	87	3.3%	625%
乐平	3	31	75	7	13	24	0	1	154	5.9%	-43%
芦苞	21	0	115	17	1	0	7	0	161	6.1%	178%
南山	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0.1%	—
西南	12	153	397	499	491	70	3	3	1628	62.0%	79%
云东海	0	10	193	33	128	8	3	0	375	14.3%	66%
合计	36	232	902	670	665	103	13	4	2625	100.0%	68%
占比	1.4%	8.8%	34.4%	25.5%	25.3%	3.9%	0.5%	0.2%	100.0%		
环比	71.4%	562.9%	98.7%	7.9%	98.5%	24.1%	62.5%	-50.0%	67.7%		

三水区-库存：3月三水住宅库存为12409套，预估去化周期为5.9个月

2018年3月三水一手房住宅库存面积段套数分布

板块	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	合计	占比	环比	去化周期
白坭	78	139	228	310	593	146	22	45	1561	13%	-13%	7.5
大塘	0	61	75	168	43	22	0	0	369	3%	-19%	3.3
乐平	2	93	174	107	90	46	0	3	515	4%	-37%	2.2
芦苞	0	0	185	56	21	7	1	5	275	2%	-10%	5.5
南山	0	0	1	1	1	4	0	0	7	0%	40%	0.2
西南	90	296	1420	1504	1949	854	303	659	7075	57%	-8%	6.5
云东海	32	148	439	259	870	261	215	383	2607	21%	-14%	7.5
合计	202	737	2522	2405	3567	1340	541	1095	12409		-12%	5.9
占比	2%	6%	20%	19%	29%	11%	4%	9%				
环比	-15%	-24%	-17%	-14%	-10%	-4%	-4%	-2%	-12%			

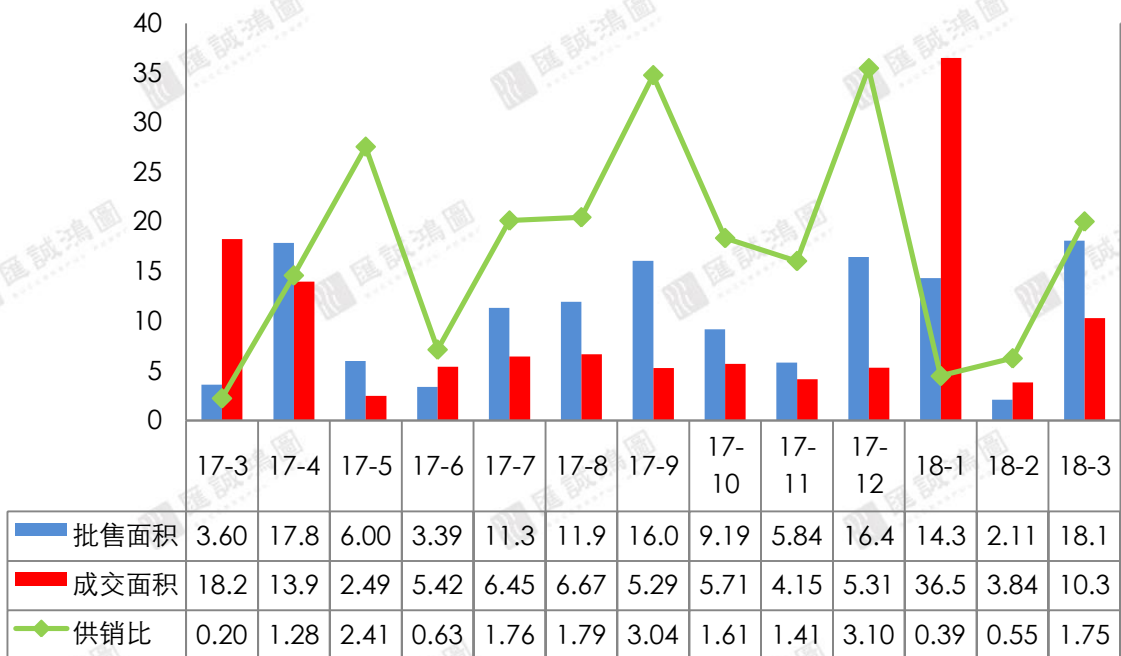


区域市场-高明区：供应环比大增，成交量价齐升

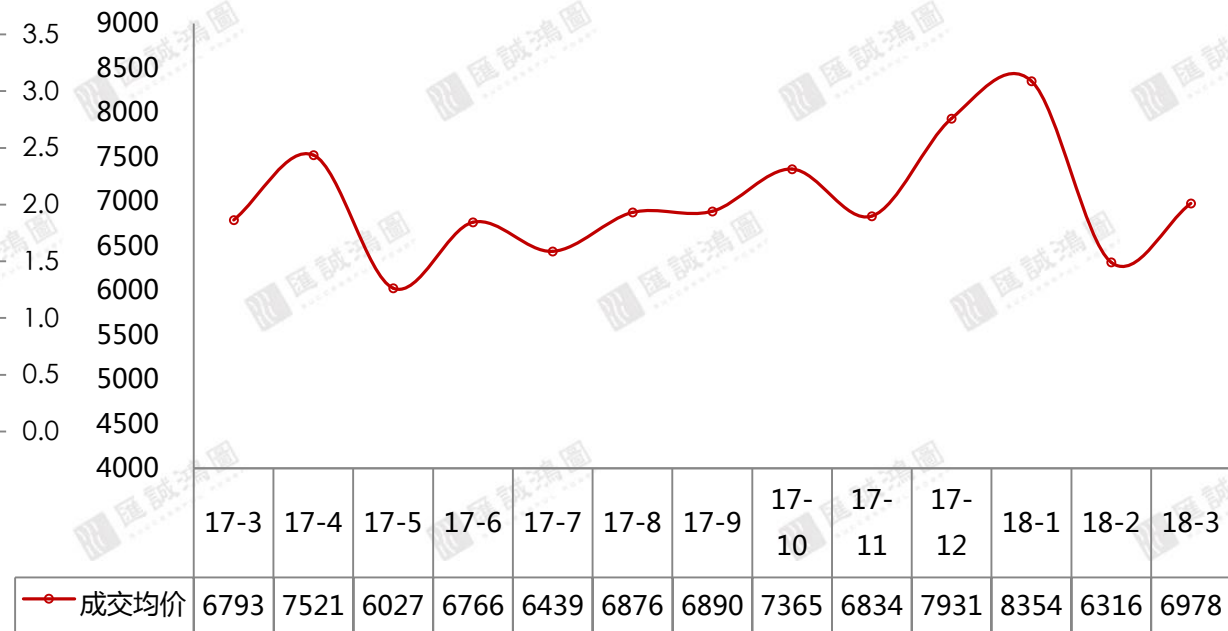
BE SUCCESSFUL POWER

- 供应：3月，高明共新增9个预售证，合计供应18.1万平米，环比增超7个百分点；其中主力供应为万科美的西江悦花园（9.38万m²）、美的明湖花园（3.22万m²）、欧浦花城（1.96万m²）；
- 成交：3月，高明网签10.3万平米，环比增168.5%，同比减少43.6%；成交均价维持“6”字头，环比上涨10.5%。成交套数前三位分别是，金鹭湾广场成交189套，成交均价5493元/m²；欧浦花城成交152套，成交均价6706元/m²；绿色世嘉花园成交138套，均价5812元/m²。

2016-2017年高明区一手住宅供求关系走势



近期高明成交均价走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

高明区-面积段：85m²以下无供应；110-130m²网签占比最大

SUCCESSFUL POWER



2018年3月高明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
高明	0	0	784	90	443	197	3	97	1614
占比	0.0%	0.0%	48.6%	5.6%	27.4%	12.2%	0.2%	6.0%	
环比	——	——	——	——	183.97%	994.44%	——	——	827.59%

2018年3月高明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
高明	113	103	200	156	282	58	7	56	975
占比	11.6%	10.6%	20.5%	16.0%	28.9%	5.9%	0.7%	5.7%	
环比	213.9%	505.9%	177.8%	54.5%	206.5%	61.1%	16.7%	833.3%	166.4%

高明区-库存：高明多项目补货，住宅库存量持续上升，预估去化周期上升为5.7个月

2018年3月高明一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m ² 以下	65-75m ²	75-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-120m ²	120-130m ²	130-140m ²	140-150m ²	150-160m ²	160-170m ²	170-180m ²	180-200m ²	200-300m ²	300m ² 以上	合计	去化周期
高明	255	89	123	1541	903	581	878	448	447	150	30	15	159	283	229	6131	5.7
占比	4%	1%	2%	25%	15%	9%	14%	7%	7%	2%	0%	0%	3%	5%	4%		

楼盘动作

区域	项目名称	时间	主要楼盘动作汇总
禅城区	五矿崇文金城	3.2	启动巡展, 产品120-180m ²
	朝安碧桂园	3.17	开放全新板房, 产品44-61m ²
	碧桂园岭南盛世	3.17	开售大平层, 产品223m ²
	合景新鸿基泷景	3.17	加推18座, 产品89-133m ²
	保利翡翠公馆	3.17	开放16座板房, 产品98-128m ²
	龙光玖龙湾	3.17	加推商铺
	金茂绿岛湖	3.17	加推三房新品, 产品94-130m ²
顺德区	美的合能桂畔君兰	3.3	开放外展点
	金辉路劲江山云著	3.2	开放大良外展点
	顺德华侨城	3.3	启动新房登记, 产品113-146m ²
	力合阳光城云谷	3.17	开loft板房, 产品29-54m ²
	招商曦岸	3.17	开园林示范区及板房, 产品83-110m ²
	保利海德公园	3.17	开板房并启动3/5座认筹
	利保米兰公馆	3.17	开放板房, 产品39-73m ²
	顺德华侨城	3.17	加推23座, 产品114-146m ²
	颐安灏景湾	3.24	开营销中心及板房, 产品95-124m ²
	碧桂园凤凰湾	3.25	将推19/23座, 产品94-142m ²
	力合阳光城云谷	3.24	开放loft样板房, 产品29-57m ²
	碧桂园珑悦	3.25	加推7座, 产品89-129m ²
	利保米兰公馆	本周末	开售公寓, 产品39-73m ²
	保利公园里	3.23	加推3座, 产品69-98m ²
	保利海德公园	3.24	开盘, 产品98-172m ²
保利东湾	3.24	开售车位	

楼盘动作

SUCCESSFUL POWER

区域	项目名称	时间	主要楼盘动作汇总
三水	御江南	3.3	加推洋房新品，产品70-110m ²
	保利雲上	3.2	开卖二期别墅，产品120/180m ²
	雍翠新城	3.2	加推6座，产品86-139m ²
	三水万达广场	3.17	举行亮灯仪式及群星见面会
	广乐颐景园	3.17	开放新展位，产品95-115m ²
	保利雲上	3.17	加推小平墅，产品120/180m ²
	龙光碧桂园悦府	3.17	开放华盛广场外展厅，产品88-112m ²
	恒大山水龙盘	3.17	加推全新洋房，产品95-126m ²
	月亮湖颐景园	3.16	开放新展位，产品98-138m ²
	天聚广场	3.24	开放三水万达品牌馆，产品90-120m ²
	月亮湖颐景园	3.23-24	开盘加推7/8座，产品98-138m ²
南海	保利珑门	3.17	开放10座板房，产品90-124m ²
	松晖名苑	3.17	加推二期5座，产品93-108m ²
	勤天汇广场	3.3	加推23座，产品87-114m ²
	美的明湖	3.24	开放二期【院子】别墅，产品223m ²
	时代领峰	3.24	开盘，产品95-124m ²
	力迅榕墅里	3.24	开放【什间】生活馆，产品300-580m ²
	保利珑门	3.23	开卖10座。产品90-124m ²
	绿地香树花园	3.23	开卖车位

开盘快讯—碧桂园奥斯汀

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



项目名称	碧桂园奥斯汀
发展商	佛山市三水区西南房碧桂园地产开发有限公司
代理商	自销
项目位置	三水西南街道（北江新区）
类型/规模	占地37000平方米，建面147000平方米
推售套数、户型	22-30层双数层60套88-104m ² 单位
开盘时间	2018年3月1日
开卖方式	自然加推
开盘地点	碧桂园奥斯汀售楼部
推售详情	开盘均价11500元/m ² ，其中装修款2500元/m ²
折扣优惠	装修款三个月内一次性付清，优惠200元/m ² ，为2300元/m ² ；装修款一个月内一次性付清，优惠500元/m ² ，为2000元/m ² 。
销售率	共推出60套，去化36套，去化率60%

开盘快讯-新城招商誉府

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



项目名称	新城招商誉府
发展商	佛山鼎图房地产有限公司
代理商	汇诚、新城、招商
项目位置	北江新区建设一路与建设大道交界
类型/规模	占地47000平方米，建面220000平方米
推售套数、户型	推售6座，两梯四户，33层，共128套单位。 01/02单位64套，112m ² 4室2厅2卫；03/04单位64套，95m ² 3室2厅2卫；
开盘时间	2018年3月14日
开卖方式	集中推售（摇号抽选）
开盘地点	新城招商誉府销售中心
推售详情	开盘均价11876元/m ² ，其中装修款3000元/m ² ； 01单位均价12004元/m ² ；02单位均价11818元/m ² ； 03单位均价11252元/m ² ；04单位均价12430元/m ²
折扣优惠	认筹99折*准签99折
销售率	共推出128套，前期收筹82组，当天去化56套，去化率43%。
客户构成	广州客户83%（其中广州白云客户29%，广州番禺19%，广州天河7%，广州其他27%）三水本地客户12%，其他4%

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	季华大桥北侧，满东酒楼对面
类型/规模	占地9万平方米，建筑面积35万平方米
推售套数、户型	推15座，两梯四户，128/128/109/109m ² 单位，32层,共124套
开盘时间	2018年3月16日
开卖方式	集中开盘，全部为一次性客户，按摇号顺序进场选房
开盘地点	佛山宾馆
推售详情	本次推售15座（毛坯）：合计124套，32层，整体成交均价元12000/m ² 。 01户型（南北对流）：建筑面积128m ² ，成交31套，去化率100% 02户型（南北对流）：建筑面积128m ² ，成交31套，去化率100% 03户型（东南）：建筑面积109m ² ，成交31套，去化率100% 04户型（西南）：建筑面积109m ² ，成交31套，去化率100%
折扣优惠	无
销售率	共推出124套，销售约124套，去化率达100%。前期验资一次性，筹量约200组，到场180组 来访区域以禅城张槎为主

开盘快讯-华侨城天鹅湖

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

项目名称	华侨城天鹅湖
发展商	广东顺德华侨城实业发展有限公司
代理商	自销(4个)+合富
项目位置	南国东路与碧桂路交汇处
类型/规模	占地约41万平方米,总建筑面积约72万平方米
推售户型及套数	四期23座精装洋房,层高26,2梯3户114-146m ² 涵盖三-四房;精装发售,共75套。
开盘时间	2018年3月17日(周六)8:30分签到
开卖方式	集中开盘,先到先得(排队形式)
开盘地点	华侨城天鹅湖售楼中心
推售情况	23座开盘整体均价21000元/m ² ,01单位均价21500元/m ² ,02单位均价21500元/m ² ,03单位均价20500元/m ² ,精装发售。 01户型:119m ² ,3室2厅3卫,25套,已销22套,去化率88%。 02户型:114m ² ,3房2厅3卫,25套,已销12套,去化率48%。 03户型:146m ² ,4室2厅2卫,25套,已销18套,去化率72%。 备注:23座预售证于17年年底已经取得预售证,因此毛坯备案价均价接近17000元/m ² ; 23座装修款分为两种付款方式:(1)一年内三期付清(4+3+3),7天给4成,半年内给3成,后半年给3成; (2)通过银行办理装修贷(最长5年,最多贷款50万—农行)。
优惠折扣	一次性98,其他无折扣
销售率	成交52套,去化率约70%
付款方式	首付3成,双合同
客户到场情况	现场来访约72批客户,到访率约90%
客户构成	客户以大良为主,占70%,其余镇街占30%,没有外区客。

开盘快讯-合景新鸿基泷景花园

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



项目名称	合景新鸿基泷景花园
发展商	佛山市新锋房地产开发有限公司
代理商	合富
项目位置	佛山市禅城区石湾街道澜石大马路2号、4号
类型/规模	占地750000平方米，建面2800000平方米
推售套数、户型	推售18栋，两梯五户，28层，共135套单位。 01单位27套，107.35m ² 三室两厅两卫，02单位27套，104.07m ² 三室两厅两卫； 03单位27套，109.35m ² 三室两厅两卫；04单位27套，82.2m ² 三室两厅一卫；05单位27套，91.28m ² 三室两厅两卫；
开盘时间	3月17日上午9点签到，10点开盘
开卖方式	电子抽签
开盘地点	新鸿基泷景二期商业街
推售详情	开盘均价18000元/m ² ，其中装修款5000元/m ² ； 18栋：推售135套，成交129套，整体去化95%； 01户型面积107.35m ² ，推售27套，成交24套，去化89%；02户型面积104.07m ² ，推售27套，成交26套，去化96%； 03户型面积109.35m ² ，推售27套，成交25套，去化92%；04户型面积82.2m ² ，推售27套，成交27套，去化100%； 05户型面积91.28m ² ，推售27套，成交27套，去化100%；
折扣优惠	无
销售率	共推出135套，前期收筹270组，当天去化129套，去化率95%。
客户构成	禅城客户8成，1成其他4%

开盘快讯-保利碧桂园天汇

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

项目名称	保利碧桂园天汇（天滨花园）
发展商	佛山保利源泰房地产有限公司
代理商	无
项目位置	佛山市禅城区石湾街道东平路三路
类型/规模	项目占地面积25443.11平方米，总建筑面积为102234.15平方米，其中住宅建筑面积70545平方米，商业建筑面积为10070.33平方米
推售套数、户型	推售3、4座，109-173m ² ，共155套，望江 3座169-170m ² ，两梯两户，32层高，共62套。 01单位170.01m ² ，共31套；02单位168.67m ² ，共31套； 4座109-173m ² ，两梯三户，32层高，共93套。 01单位173.31m ² ，共31套；02单位109.41m ² ，共31套；03单位126.46m ² ，共31套；
开盘时间	2018年3月19日
开卖方式	自然开盘
开盘地点	售楼中心
推售详情	整体均价18500元/m ² （含装修5000元/m ² ）
折扣优惠	一口价
销售率	共推出155套，成交154套，去化约99%
前期蓄客情况	认筹260个
付款方式	毛坯首付3成起，装修款需一次性付清，无名额不可购买
客户情况	50%桂城客户，50%禅城客户，有个别顺德、狮山、三水客户

开盘快讯-保利翡翠公馆

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



项目名称	保利翡翠公馆
发展商	保利华南实业有限公司
代理商	汇诚、保投
项目位置	佛山市禅城区科海路与禅港路交汇处
类型/规模	占地113481平方米，建筑面积340444平方米
推售套数、户型	推16座，2梯4户，98/128m ² ，29层，共116套。
开盘时间	2018年3月21日17点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	保利翡翠公馆售楼部
推售详情	本次推售16座（精装）：29层，合计116套，整体成交均价15831元/m ² 。 01户型（西北）：建筑面积126.56m ² ，均价15131元/m ² ，成交13套，去化率44.8% 02户型（东北）：建筑面积127.58m ² ，均价15831元/m ² ，成交19套，去化率65.5% 03户型（东南）：建筑面积98.26m ² ，均价16331元/m ² ，成交28套，去化率96.5% 04户型（西南）：建筑面积98.26m ² ，均价15631元/m ² ，成交27套，去化率93%
折扣优惠	装修款优惠300元/m ² （装修价2700元/m ² ）
销售率	共推出116套，销售87套，去化率75%

开盘快讯-欧浦花城

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

项目名称	欧浦花城
发展商	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
项目位置	高明区杨和镇杨西大道133号
类型/规模	项目占地约28.6万m ² ，建筑面积约60万m ²
推售套数、户型	本次推售为2期5座、6座，两梯四户设计，22层高，共168套
开盘时间	2018年3月23日
开盘地点	欧浦花城销售中心
推售详情	共销售158套，去化率约94%，整体成交均价5700元/m ² ，毛坯出售 5座（毛坯）： 01户型：98.71m ² ，共21套，去化21套，去化100%；02户型：139.67m ² ，共21套，去化11套，去化52%； 03户型：119.73m ² ，共21套，去化21套，去化100%；04户型：117.1m ² ，共21套，去化21套，去化100%； 6座（毛坯）： 01户型：118.54m ² ，去化21套，去化100%；02户型：99.25m ² ，去化21套，去化100%； 03户型：117.74m ² ，去化21套，去化100%；04户型：120.4m ² ，去化21套，去化100%； （去化数据截止到下午6点）
优惠折扣	一次性96折
销售率	截止到下午6点，共销售158套，去化率约94%
备注	首套首付5成，二套首付6成

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 ² ，建筑面积约19万m ²
推售套数、户型	推售3座01、02、04户型，共84套。当晚临时加推05单元，27套
开盘时间	2018年3月23日 晚18:30签到
开卖方式	集中开盘，现场摇号
开盘地点	项目销售中心
推售详情	本次推售3座01、02、04单元，共84套，价格区间13555/m ² -14998/m ² ；临时加推05单元，27套，均价14294/m ² 01户型（北向）：建筑面积94.95m ² ，均价13934元/m ² ，成交20套，去化率74% 02户型（北向）：建筑面积69.31m ² ，均价14819元/m ² ，成交13套，去化率46% 04户型（南向）：建筑面积98.61m ² ，均价14915元/m ² ，成交22套，去化率76% 05户型（南向）：建筑面积98.61m ² ，均价14294元/m ² ，成交5套，去化率18%
优惠折扣	前期认筹99折+准签99折+开盘折扣99折
销售率	前期双边收筹约90组，当晚到访客户77组，成交64套，去化率76%

开盘快讯-时代领峰

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

项目名称	时代领峰
发展商	时代地产控股有限公司
代理商	时代开发商
项目位置	南海区狮山镇小塘三环东地段
类型/规模	项目占地约11.8万m ² ，建筑面积约39.6万m ²
推售套数、户型	1栋1座94/127m ² 三四房，二梯六户；9栋113/140m ² ，二梯四户
开盘时间	2018年3月24日
开卖方式	早上9:00开始集中开售。
开盘地点	时代领峰销售中心
推售详情	<p>推售货量216套，整体带装修销售区间16500-18850元/m²（毛坯备案价14850元/m²），捆绑车位销售（均价16万/个）。</p> <p>1栋1座： 01户型：94.53m²，共24套，销售均价17233元/m²；03户型：127.4m²，共24套，销售均价16880元/m²； 04户型：94.53m²，共24套，销售均价16720元/m²；05户型：94.53m²，共24套，销售均价17445元/m²； 06户型：127.4m²，共24套，销售均价17620元/m²；</p> <p>9栋： 01户型：113.42m²，共24套，销售均价18680元/m²；02户型：113.42m²，共24套，销售均价18180元/m²； 03户型：140.05m²，共24套，销售均价17621元/m²；04户型：140.05m²，共24套，销售均价18320元/m²；</p>
优惠折扣	开卖一口价
销售率	前期认筹约96个，开售当天销售约87套，解筹率约90%，销售率约40%； 付款方式：毛坯部分可贷款，其他款项需一次性
客户构成	以狮山本地客户以及丹灶客户为主，部分广州、禅桂客户补充。

开盘快讯-碧桂园凤凰湾

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

项目名称	碧桂园凤凰湾
发展商	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
代理商	中原, 易居, 经纬, 链家
项目位置	佛山市顺德区容桂街道小黄圃社区
类型/规模	占地约98万平方米, 总建筑面积约290万平方米
推售户型及套数	推晴澜苑19座洋房, 层高18, 偶数层, 2梯2户, 142m ² 四房, 共18套; 晴澜苑23座洋房, 层高32, 2梯4户, 94m ² 以及118m ² 二三房; 共计126套。
开盘时间	2018年3月25日(周日)10:37开盘
开卖方式	微信选房
开盘地点	碧桂园凤凰湾售楼中心
推售情况	开盘晴澜苑均价15800元/m ² (精装)19座:18层, 推偶数层, 合计推售18套, 去化13套, 去化率72%。其中: 02单位, 142m ² , 四房, 均价15800元/m ² (精装)推18套, 销售14套, 去化率72%; 开盘整体晴澜苑均价14000元/m ² (精装)23座:32层, 合计推售126套, 去化126套, 去化率100%。其中: 01/02单位, 118m ² , 三房, 均价13000元/m ² (精装), 推套63套, 销售63套, 去化率100%; 03/04单位, 94m ² , 二房, 均价15000元/m ² (精装), 推套63套, 销售63套, 去化率100%;
优惠折扣	99折*99折*99折*99折
销售率	共推出144套, 销售139套, 去化率96.5%
付款方式	首付3成, 单合同
客户到场情况	现场来访约420批客户, 到访率约95%。
客户构成	容桂30%, 大良20%, 番禺33%, 广州15%, 其他2%。

开盘快讯-御江南

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



项目名称	御江南
发展商	佛山市三水高富地产开发有限公司
代理商	自销
项目位置	三水金泉大道3号（三水大桥桥南）
类型/规模	占地450000平方米，建面300000平方米
推售套数、户型	推售21座05、06，27层，共52套单位。 05单位26套，100m ² 3室2厅2卫；06单位26套，85m ² 3室2厅1卫。
开盘时间	2018年3月24日9:00
开卖方式	自然加推
开盘地点	御江南销售中心
推售详情	整体均价10600元/m ² ，其中装修款4000元/m ² 。 05单位100m ² ，共26套，均价10522元/m ² ，去化5套。 06单位85m ² ，共26套，均价10678元/m ² ，去化11套。
折扣优惠	毛坯96折*准签99折
销售率	共推出52套单位，当日去化16套，去化率30%
客户构成	65%广州客，30%本地客，其他5%

开盘快讯-观景豪园

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

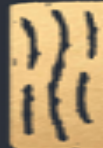


项目名称	观景豪园
发展商	佛山市三水区海景蓝湾房地产发展有限公司
代理商	经纬、中原
项目位置	贤兴路与兴达路交汇处
类型/规模	占地66000平方米，建面300000平方米
推售套数、户型	推售6座110、125m ² ，2梯4户，32层，共124套单位。 01/02单位125m ² ，62套，4室2厅2卫；03/04单位110m ² ，62套，4室2厅2卫。
开盘时间	2018年3月24日
开卖方式	集中开卖
开盘地点	观景豪园销售中心
推售详情	整体均价11200元/m ² ，其中装修款2900元/m ² 。 01单位125m ² ，共31套，均价11100元/m ² ，去化8套； 02单位125m ² ，共31套，均价10900元/m ² ，去化14套； 03单位110m ² ，共31套，均价11300元/m ² ，去化27套； 04单位110m ² ，共31套，均价11500元/m ² ，去化22套。
折扣优惠	装修款一口价
销售率	共推出124套单位，前期减登约110台，当日去化71套，去化率57%
客户构成	30%广州客，50%三水本地客，20%南海客

开盘快讯-保利海德公园

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

项目名称	保利海德公园
发展商	保利地产(集团)有限公司
代理商	世联, 保代
项目位置	顺德乐从镇富华路与华康道交汇处(世纪莲体育馆斜对面)
类型/规模	占地62187平方米, 总建筑面积310000平方米
推售户型及套数	新推售3座和5座, 面积含98m ² -173m ² , 合计259套; 3座98m ² /128m ² 三-四房产品, 2梯4户40层, 共148套, 毛坯发售; 5座143m ² /118m ² /172m ² 三-四房产品, 2梯3户40层, 共111套, 精装发售;
开盘时间	2018年3月24日, 下午3点签到, 4点选房
开卖方式	集中开盘, 抽签选房
开盘地点	中欧中心三楼蓝芙蓉厅
推售情况	整体成交均价19364元/m ² (3座毛坯, 5座带装修); 3座成交均价18331元/m ² (毛坯); 5座成交均价20442元/m ² (毛坯17442元/m ² +装修3000元/m ²); 3座: 3栋01单位: 127m ² , 推售37套, 成交35套, 去化率94.5%, 均价18360元/m ² ; 3栋02单位: 128m ² , 推售37套, 成交35套, 去化率94.5%, 均价18720元/m ² ; 3栋03单位: 98m ² , 推售37套, 成交37套, 去化率100%, 均价18480元/m ² ; 3栋04单位: 98m ² , 推售37套, 成交36套, 去化率97%, 均价18240元/m ² ; 5座: 5栋01单位: 144m ² , 推售37套, 成交34套, 去化率92%, 均价20497元/m ² ; 5栋02单位: 118m ² , 推售37套, 成交31套, 去化率83.7%, 均价20099元/m ² ; 5栋03单位: 172m ² , 推售37套, 成交32套, 去化率86.4%, 均价21048元/m ² ;
优惠折扣	认筹升级98折*一次性/商业按揭99折*准签99折



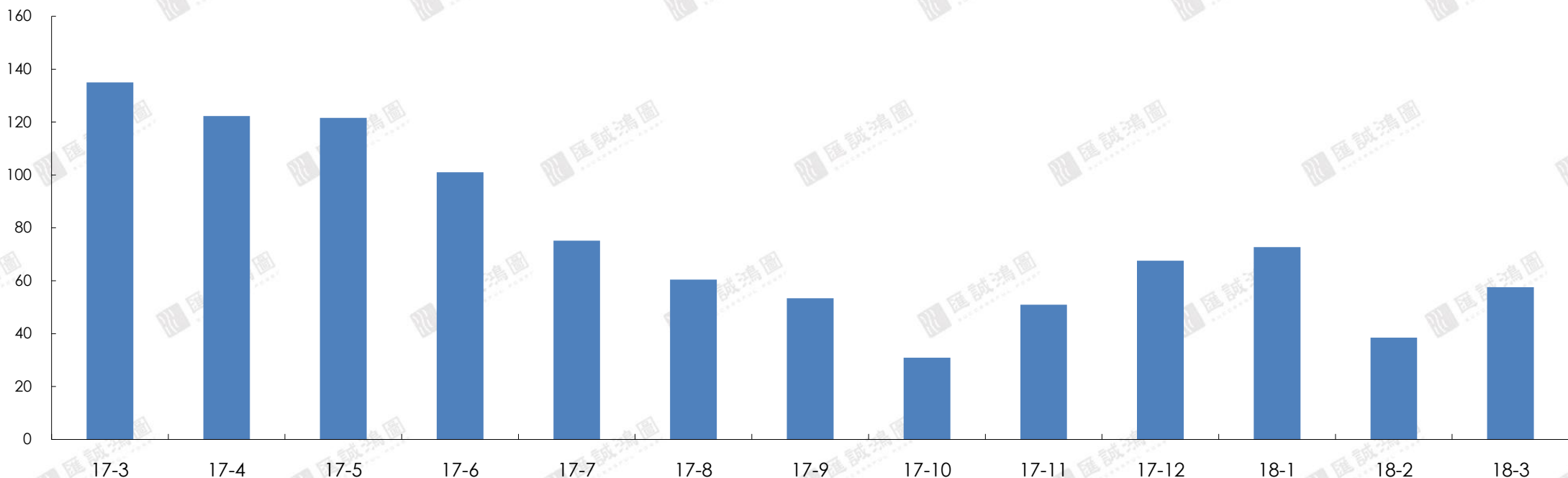
四、三级市场

二手住宅市场：3月二手成交小幅增加，但占比全市住宅仅3成

- 3月份，佛山市二手房共成交二手住宅4910套，成交面积57.57万平米，环比增加49.6%，对比去年同期减少57.4%；本月二手占比全市住宅仅35%，占比环比下滑2%。在全国房地产市场持续调控的大环境下，佛山的二手限购政策预计短期内不会松动。

2017-2018年佛山二手住宅成交面积走势

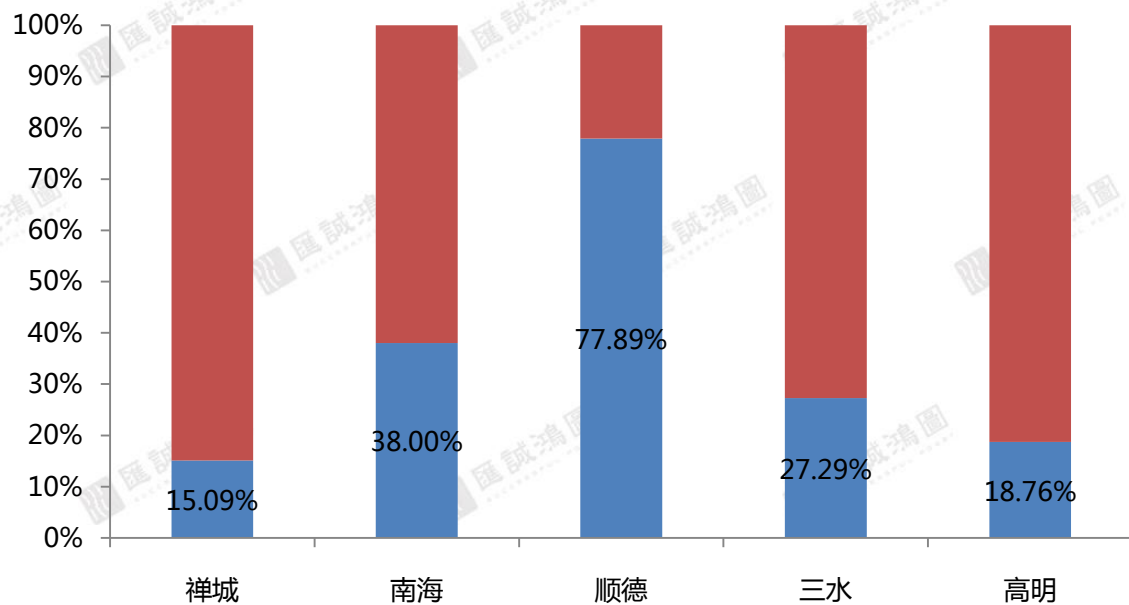
单位：万平米



二手住宅市场：3月，各区成交量均上涨，南海、三水增幅均超80%；顺德住宅成交市场以二手为主力，占比近8成

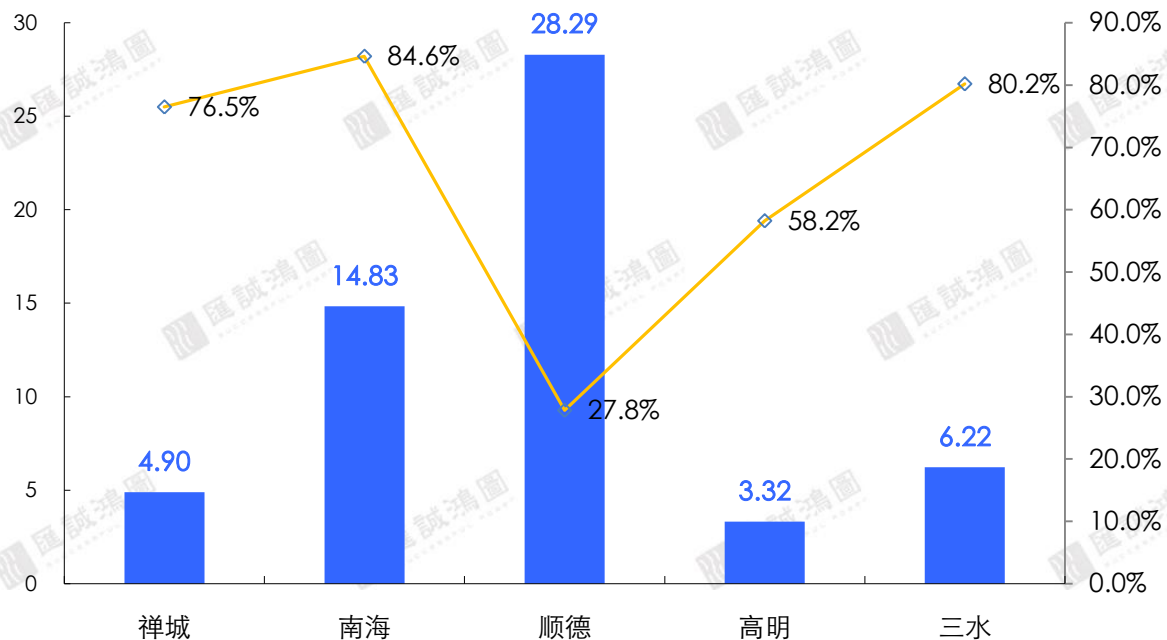
近一年佛山一二手成交占比走势

■ 二手占比 ■ 一手占比



2018年2月佛山市各区二手住宅成交面积情况

单位：万平米



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

3月，楼市进入传统“小阳春”，加上此前未网签的拿到指标补签影响，市场供求预期回暖；受禅城等主城区项目补签量大影响，均价结构性上涨，整体表现量价齐升；限购升级新政满一周年，一大批广州客的社保满一年后，限购区域或将重新迎来补签热潮及广州客的购房度；

全市库存量为96608套，受顺德供应影响，库存总量上升，预估去化周期为7.1个月；

3月，受2月推地量大影响，土地市场“热战”不断，城市魅力不断吸引外来房企布局；而推地方面，非限购区域土地集结，限购区土地供应量减少，未来新货供应将继续吃紧。

特别声明：本报告仅供参考

SUCCESSFUL POWER

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规划局、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：

本报告仅作提供资料之用，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 185 7832 0681



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品