



佛山市房地产市场周报

第30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30周市场概述

SUCCESSFUL POWER

◆ 土地市场：政府土地供应放缓，商旅地跑出市场

第30周，本周仅推出5宗工业用地；一宗干灯湖商住地、一宗西樵商旅地、一宗高明商服地成交。

◆ 住宅市场：供应、网签均大幅增加

第30周，合计16个项目推出3399套住宅；

第30周，整体成交量价齐升，顺德网签大幅增加；

第30周，榜单房企项目势均力敌



一、市场资讯



◆ 顺德上半年经济运行和社会发展“成绩单”出炉

7月24日，顺德区第十六届人大常委会第十七次会议召开，听取和审议《顺德区人民政府2018年上半年经济社会发展情况和下半年工作设想的报告》和《顺德区人民政府2018年上半年国民经济和社会发展规划执行情况的报告》。

经济发展延续稳中向好发展态势

上半年全区完成全社会固定资产投资475.4亿元，同比增长17.6%；上半年全区规模以上企业实现工业总产值3251.0亿元，同比增长11.1%；实现规模以上工业增加值739.8亿元，增长12.4%。

城市品质逐步提升，村级工业园改造列入头号工程

今年年初，顺德区委区政府出台《顺德区村级工业园升级改造实施意见》等“1+3”系列政策文件，将村级工业园改造列入了头号重点工程。

在基础设施建设方面，2018年推进重点路网建设项目42个，目前广州市轨道交通7号线一期工程西延线顺德段顺德区内的7座车站已全部开工建设；佛山市城市轨道交通3号线顺德区内新建17座车站已开工14座，已实现2座车站主体结构封顶，1个盾构区间顺利贯通；佛山市城市轨道交通2号线一期工程顺德区内4座车站全部封顶，盾构区间全部贯通，高架区间施工加快推进中；广佛环城际顺德段施工进度基本顺利，主线土建工程已经进入最后阶段。

在教育卫生方面，全面启动2018年义务教育阶段学校建设任务，全区纳入2018年佛山市义务教育阶段学校基础教育设施五年提升行动计划考核项目8个，其中新建学校4所、扩建学校3所、改建学校1所，目前8个项目均已动工并按工期计划全力推进建设工作；今年上半年，南方医科大学顺德医院（区第一人民医院）顺利搬迁。“政校合作”办医全面深化，学科建设成效明显，已建成区级以上医学（临床）重点专科67个。全区10个镇（街道）全面推进家庭医生签约服务，共组建家庭医生团队435个，共签约65.4万人，签约服务率49.5%。



◆佛山暂未计划停止公积金提取

佛山有关部门日前对外公布，对于省公积金新政中，有关“异地购房尤其是非户籍地非缴存地购房、非配偶或非直系亲属共同购房等申请提取住房公积金”的条文，佛山多年来一直严格按照国家法规规定执行，多年未有发生过什么异常情况。而文件中也提到“各地可结合自身实际情况阶段性停止实施该类型提取政策”，因此，佛山住房公积金管理中心并无计划停止这类提取，仍然依照国家法规规定开展相关工作，服务缴存职工并严格审批。

据悉，除佛山外，东莞方面目前也没有公积金政策的新动向，一切仍按原政策执行。分析人士表示，此次广东公积金新政的出台，比国家要求更严格，是对“房住不炒”政策的再次强调，广州作为一线城市，调整公积金政策，有助维持广州房地产市场稳定，同时防范公积金以及房地产领域内的金融风险。而佛山在下半年住宅供应量加大的情况下，暂未变更政策，对刚需和改善型客户是购房的利好消息。



◆南海区住建局等13部门联手 重拳整治房地产市场5大乱象

南海区开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动暨扫黑除恶专项斗争工作推进会，会议于2018年7月25日在南海区国土城建和水务局召开。

会上强调要严厉打击5类投机炒房行为、6类房地产“黑中介”违法违规行为、6类房地产开发企业违法违规行为、5类虚假房地产广告、4类农村集体经营性建设用地项目不规范经营行为等要求。

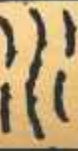
南海区国土城建和水务局（住建）麦满良常务副局长代表住建系统表态：下半年开始，南海区国土城建和水务局（住建）整个房地产市场监管工作的重点，将全面转移到“治理乱象”和“扫黑除恶”的工作上来，并就有关工作落实提出三点意见。

一是认清形势，落实责任。本次专项行动规格高、部门多、涉及广、时间长、处罚严，将市场乱象整治与扫黑除恶相结合，是要表明对房地产市场“强力扫黑、铁腕惩恶、重拳治乱”的决心和态度。

二是立即行动，全面排查。做好企业自查自纠与部门检查指导相结合、市区镇三级明查与暗检相结合、部门集中检查与专项检查相结合。

三是切实整治，确保实效。各房地产企业和中介机构要建立工作台账，对照方案要求逐一梳理，抓住重点（如明码标价、虚假宣传、捆绑销售、装修纠纷、农村建设用地以租代售等），主动发现问题，落实整改措施。





二、土地市场



2018年第30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 (万m ²)	可建面积 (万m ²)	起始价 (万元)	成交日期
顺德	杏坛	2018/7/27	TD2018(SD)WG0013	顺德区杏坛镇顺德高新区西部启动区D-XB-10-03-A-04-2地块	工业	18.64	55.93	20415	2018/8/27
高明	更合	2018/7/27	TD2018(GM)WG0035	高明区更合镇上新村广明高速以北	工业	2.12	6.37	1051	2018/8/29
高明	更合	2018/7/27	TD2018(GM)WG0036	高明区更合镇上新村广明高速以北	工业	2.34	7.03	1160	2018/8/29
高明	更合	2018/7/27	TD2018(GM)WG0037	高明区更合镇(合水)新村以东、更合大道以北	工业	0.64	1.93	208	2018/8/29
高明	更合	2018/7/27	TD2018(GM)WG0038	高明区更合镇小洞工业区经二路以西、纬三路以南	工业	0.52	1.57	162	2018/8/29



2018年第30周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	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/m ²)	交易日期
南海	桂城	TD2018(NH)XG0001	南海区桂城街道夏西社区良溪地段	商住	19.33	56.07	857826	保利	15300	2018/7/24
高明	杨和	TD2018(GM)WG0030	高明区杨和镇三和路以南、人景路以东	工业	4.98	14.95	2093	广东双兴新材料集团有限公司	140	2018/7/25
高明	更合	TD2018(GM)WG0031	高明区更合镇经一路以东、合和大道以南	商服	4.25	10.62	9982	佛山市高明区合建市政建设有限公司	940	2018/7/25
南海	西樵	TD2018(NH)WG0018	南海区西樵镇听音湖片区樵山路南侧、樵和路东侧地块	商旅	1.49	2.98	14478	广东南海珠岛置业有限公司	4864	2018/7/26

周重点成交土地（一）

TD2018(NH)XG0001号地块

成交时间：2018.7.24

地块性质：商住

占地面积：19.33万m²

容积率：3

建筑面积：57.93万m²

出让底价：710000万元

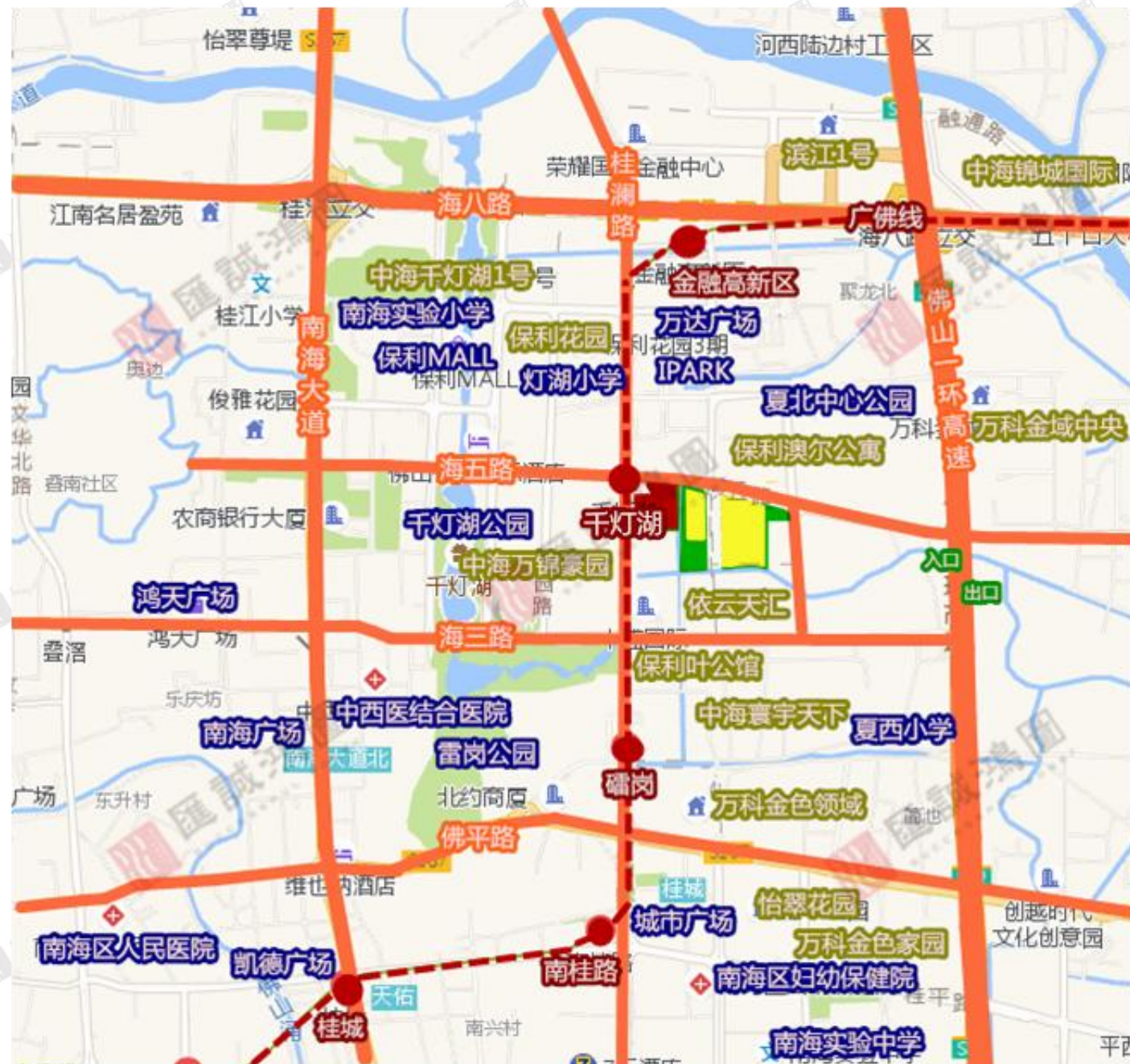
成交总价：857826万元

溢价率：20.8%

楼面地价：15300元/m²

竞得者：保利

地块位置：南海区桂城街道夏西社区良溪地段



周重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER

配套信息：地块西侧靠千灯湖，城市生活配套完善，教育资源丰富



商业

医院

公园

教育

周重点成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER



TD2018(GM)WG0031号地块

成交时间：2018.7.25

地块性质：商服

占地面积：4.25万m²

容积率：2.5

建筑面积：10.62万m²

出让底价：9982 万元

成交总价：9982万元

溢价率：0%

楼面地价：940元/m²

**竞得者：佛山市高明区合建市政建设
有限公司**

地块位置：高明区更合镇经一路以东、
合和大道以南



地块周边是工业区，周边生活商业配套严重匮乏，出行仅依靠合和大道和广明高速，周边没有楼盘。

周重点成交土地（三）

TD2018(NH)WG0018号地块

成交时间：2018.7.26

地块性质：商旅

占地面积：1.49万m²

容积率：2

建筑面积：2.98万m²

出让底价：4230万元

成交总价：14478万元

溢价率：242.3%

楼面地价：4864元/m²

竞得者：广东南海珠岛置业有限公司

地块位置：南海区西樵镇听音湖片区

樵山路南侧、樵和路东侧地块



周重点成交土地（三）

SUCCESSFUL POWER



配套信息：



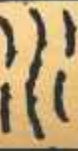
商业

医疗

景区

教育

其他



三、住宅整体市场

供应市场：上周共22个项目新出31个预售，其中23个住宅预售，合计3399套；南海推出734套

华朝华府首推114套住宅

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺/写字楼		车位/其他	
					套数	面积	套数	面积	套数	面积
2018/7/24	保利碧桂园天汇	禅城	金岸路17号	写字楼			1	4662.56		
2018/7/24	绿地小平墅	禅城	兴业路54号	公寓	120	11960.43				
2018/7/27	岭南盛世	禅城	寿延路1号二座-七座	住宅	72	17475.47				
2018/7/25	观山上岛花园	南海	2区9座、10座、11座	住宅	12	3218.27				
2018/7/25	观山上岛花园	南海	1区1座,1区2座	住宅	4	1829.4				
2018/7/26	国华新都	南海	28座	住宅	48	7028.93				
2018/7/26	国华新都	南海	29座	住宅	48	7028.93				
2018/7/26	国华新都	南海	37座	住宅	48	7035.35				
2018/7/26	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	26-46栋地下室	车位/其它					1579	46248.36
2018/7/26	星港国际广场	南海	地下室	车位					123	6133.21
2018/7/26	恒大御湖湾花苑	南海	51座,52座	住宅	40	5918.9				
2018/7/26	华朝华府	南海	1幢,2幢,3幢	住宅/商铺	114	11905.18	22	1365.46		
2018/7/27	恒大悦府	南海	16座	住宅/商铺	90	11135.4	9	1338.12		
2018/7/27	恒大悦府	南海	17座	住宅/商铺	90	11162.1	7	1096.73		

供应市场：三水推出1832套住宅，占比54%，恒大御澜庭首推990套住宅；顺德推出549套住宅，碧桂园美的水木清华首推230套住宅

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺/写字楼		车位/其他	
					套数	面积	套数	面积	套数	面积
2018/7/27	十里尚堤南苑	南海	7栋	住宅	180	23059.3				
2018/7/27	恒大滨江御府	南海	2栋	住宅/商铺	60	12414	10	615.7		
2018/7/27	依云华府	南海	地下一层 (三期)	车位					520	15504.94
2018/7/24	顺德华侨城	顺德	26座	住宅	100	13074.75				
2018/7/27	碧桂园美的水木清华	顺德	4座,3座	住宅/商铺	230	23397.59	18	1036.87		
2018/7/23	欧浦花城	高明	二期12座	住宅	104	10690.16				
2018/7/23	欧浦花城	高明	二期13座	住宅	104	11087.96				
2018/7/24	恒大山湖郡	高明	152座,153座	住宅	4	1288.84				
2018/7/25	龙光玖誉府	三水	6座,7座	住宅	248	23629.75				
2018/7/26	朗月华庭	三水	2座地下车库	车位					72	2357.15
2018/7/26	朗月华庭	三水	4座地下车库	车位					12	361.32
2018/7/26	恒大御澜庭	三水	1-5栋,10 栋,12栋,13栋	住宅/商铺	990	103154.44	50	3598.98		

供应面积段：主力面积段为85-130m²

SUCCESSFUL POWER



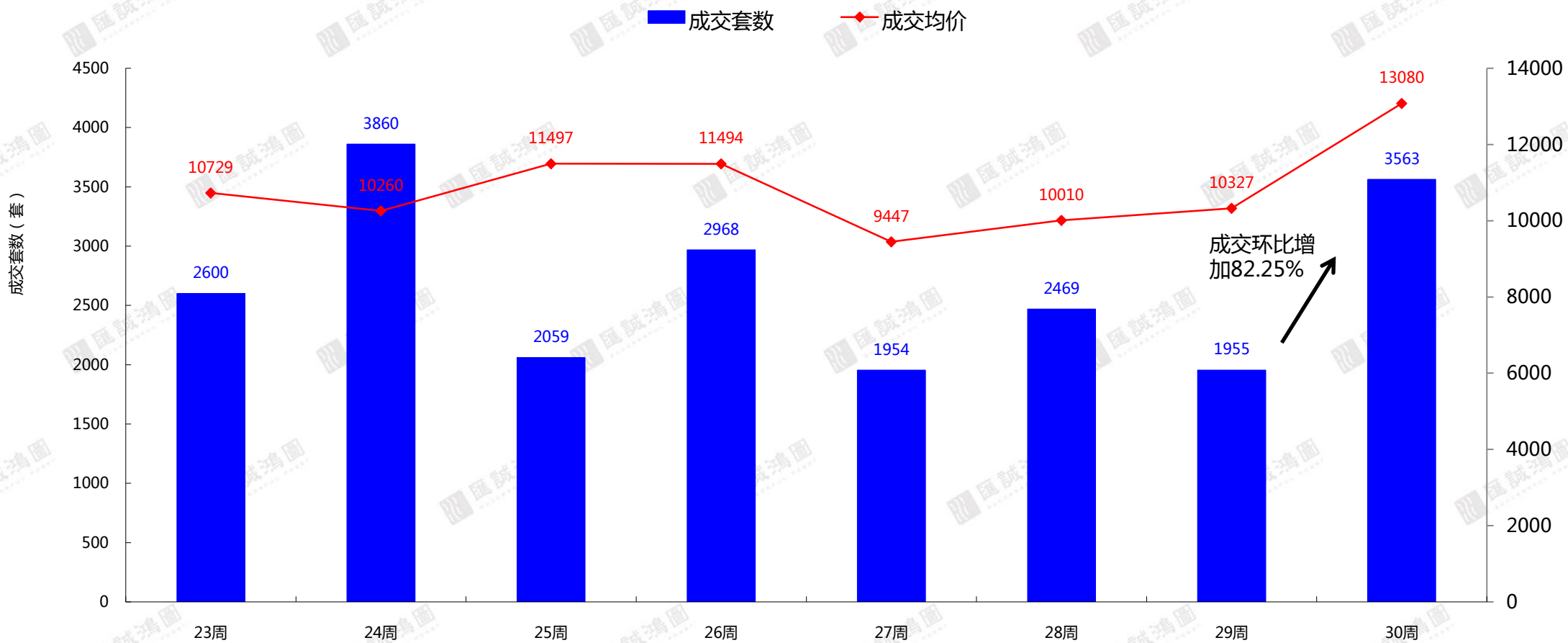
2018年第30周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	0	0	0	72	72	2.12%
南海	0	0	68	60	242	235	36	93	734	21.59%
顺德	0	0	225	76	198	50	0	0	549	16.15%
三水	0	252	475	762	219	124	0	0	1832	53.90%
高明	0	0	52	52	104	0	0	4	212	6.24%
总计	0	252	820	950	763	409	36	169	3399	
占比	0.0%	7.4%	24.1%	27.9%	22.4%	12.0%	1.1%	5.0%	100.0%	



住宅成交市场：总体成交量价齐升；成交3563套，环比增加82.25%；面积41.12万m²，环比增加91.18%；均价为13080元/m²，环比增加26.65%

2018年第30周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：成交主力为85-130m²面积段产品

SUCCESSFUL POWER



2018年第30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
南海	1	14	62	75	72	24	4	16	268
禅城	7	56	157	116	167	66	9	8	586
三水	1	52	342	388	474	153	78	84	1572
顺德	0	23	206	216	167	35	4	7	658
高明	1	15	148	150	83	34	11	37	479
总计	10	160	915	945	963	312	106	152	3563
占比	0.3%	4.5%	25.7%	26.5%	27.0%	8.8%	3.0%	4.3%	100.0%

成交排行榜：榜单房企项目势均力敌

SUCCESSFUL POWER



第30周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按套数）

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	高明	龙光玖龙府	163	15598.62	6119
2	顺德	容桂碧桂园	156	17933.71	14806
3	三水	融创三江府	136	14080.02	8455
4	顺德	伦教碧桂园	110	12343.35	16076
5	三水	时代南湾	96	10142.35	9224
6	南海	时代水岸花园	81	7815.60	17880
7	南海	海逸桃源花园	70	8012.82	11702
8	高明	美的鹭湖森林度假城	69	9927.51	14685
9	禅城	保利翠雅花园	68	7651.60	13058
10	顺德	佳兆业金域花园	58	6721.60	——

第30周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按面积）

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	顺德	容桂碧桂园	156	17933.71	——
2	高明	龙光玖龙府	163	15598.62	6119
3	三水	融创三江府	136	14080.02	8455
4	顺德	伦教碧桂园	110	12343.35	16076
5	三水	时代南湾	96	10142.35	9224
6	高明	美的鹭湖森林度假城	69	9927.51	14685
7	顺德	顺德华侨城	40	9405.32	——
8	顺德	招商公园1872	54	9238.85	16582
9	南海	海逸桃源花园	70	8012.82	11702
10	南海	时代水岸花园	81	7815.60	17880

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

统计数据不包含万科项目

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	10座01、02、03单元，40层高（17层、34层为避难层），2T4户，127/143/98m ² ，共111套； 均为带装出售。 整体均价：20000元/m ² （15000元/m ² 的毛坯，5000元/m ² 装修款）
开盘时间	2018年7月27日下午4点签到，微信选房；
开卖方式	微信选房； 第一批：一次性客户（优先20秒选房）； 第二批：按揭客户；
开盘地点	顺德保利中心
推售情况	10座：01单位，127m ² ，3+1房两厅两卫； 02单位，143m ² ，四房两厅两卫； 03单位，98m ² ，三房两厅两卫； 含5000元/m ² 装修款。
优惠折扣	无折扣
销售率	总套数111套，当天成交89套，销售率8成
付款方式	购房条件：有名额首付三成定金5万；无名额客户不可购房。装修款：需一次交付，1个月内给齐。
客户到场情况	收筹总数160个，当天到访率85%
客户构成	以禅城客户为主，占40%，本地乐从客户占30%，顺德其他街镇10%，桂城10%，其他10%。
备注	全部单位不分户型、楼层一口价2万。

【数据来源：汇城鸿图数据平台】

开盘快讯—绿岛湖壹号

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

项目名称	绿岛湖壹号
发展商	阳光城集团，信业集团
代理商	易居
项目位置	禅城区季华西路绿岛湖旁
类型/规模	占地3.5万平方米，建筑面积：12万平方米
推售套数、户型	推售77座，均为2梯4户设计，面积为95\130m ² ，楼高32层，加推116套。（95m ² 产品阳台纯西向，17层起可望湖，130m ² 产品阳台纯东南向，可望江。）
开盘时间	2018年7月28日
开卖方式	集中开卖（摇号）
开盘地点	绿岛湖壹号售楼中心
推售详情	整体开盘均价：1.75万元/m ² （装修），32层，两梯四户。 77座01单位：95m ² 均价1.6万/m ² ，共29套 77座02单位：95m ² 均价1.6万/m ² ，共29套 77座03单位：130m ² 均价1.8-1.9万/m ² ，共29套 77座04单位：130m ² 均价1.8-1.9万/m ² ，共29套 77座2-4楼均价15500元/m ² ，95户型均价约1.6万/m ² ，共有58套；130户型均价约1.8-1.9万/m ² ，约1.8-1.9万/m ² ，共有58套。
备注	前期筹筹接近400个，诚意资金5万，开盘后诚意金转为定金。 暂时未有预售证。 复式产品（31、32层）4套，不对外加推，留给关系户。
销售率	共推出116套，去化率100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—碧桂园美的·水木清华

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



项目名称	碧桂园美的·水木清华
发展商	碧桂园地产、美智房地产
渠道商	房又房、吉屋整合
项目位置	顺德区杏坛镇新齐宁路东侧
类型/规模	占地2万平方米，建筑面积5万平方米
推售套数、户型	3栋，两梯六户，20层高，户型涵盖90-116m ² ，共114套； 90m ² 三室两厅两卫一厨户型约推38套 100m ² 三室两厅两卫一厨户型约推38套 116m ² 四室两厅两卫一厨户型约推38套
开盘时间	2018年7月28日
开卖方式	28号集中解筹开盘
开盘地点	水木清华售楼部
推售详情	整体开盘均价约13800-14600元/m ² （带装修）（毛坯9600，拆分合同5000） 04、05户型90m ² 三室两厅两卫一厨户型售出24套，均价13725元/m ² 01、02户型100m ² 三室两厅两卫一厨户型售出14套，均价约13700元/m ² 03、06户型116m ² 四室两厅两卫一厨户型售出20套，均价约14100元/m ² 共售出58套，去化约50%
折扣优惠	认筹2万诚意金，开盘享1万优惠，额外可享99折；开盘99折；准时签约98折
销售率	共推出114套，现场销控58套，去化约50%；其中渠道中介商占总去化量约5%
客户群体	顺德杏坛、伦教本地客户居多，约占90%，佛山其他区域约占5%，外地约占5%
前期蓄客情况	5月20号开始理财产品认筹，累计约300个（碧桂园要求所有项目销售必须推介客户到杏坛项目认筹），营中开放后升级筹150个，其中二手资源占比约7%
小结	1、开盘前升级筹（2万诚意金）约150个，按60%解筹率计算，不足以承担推售整栋楼货量（120套），认筹客户较多意向90方的户型，故本次开盘90方户型全推，其他户型推出单数层；后因前面推出的货源去化理想，临时加推剩余双数层单位，但加推后销售情况没有大增。 2、本次认购客户以本地客户为主，去化户型以刚需产品为主； 3、联动渠道客户占比约5%，因开盘前2周启动二手联动，效果不明显，成交较少；

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—中海雍景熙岸

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



项目名称	中海雍景熙岸
发展商	中海地产
代理商	一二手联动（优居、美海、链家，房博士）
项目位置	顺德均安百安北路30号
类型/规模	占地面积63000平方米 总建筑面积250000方米
推售户型及套数	首推15、16、17、18、20座15层情景洋房小高层和21座39层高层情景洋房。15、16、18、20座一梯两户，推售125m ² 三房（约112套）、17座情景洋房一梯两户143m ² 四房（约28套），21座39层两梯四户，118-142m ² 三至四房（约108套）；共292套。
开盘时间	7月29日（周日）上午9-10点签到，10：30正式抽签选房。
开卖方式	集中开盘
开盘地点	中海雍景熙岸营销中心
推售情况	18座125m ² ，均价13500元/m ² ，最低13331元/m ² 起，拆4000元/m ² 装修； 20座125m ² ，均价14000元/m ² ，拆4500元/m ² 装修； 21座118m ² ，均价14000元/m ² ，最低13270元/m ² 起，拆4500元/m ² 装修； 其余户型整体均价14500元/m ² 左右，统一拆5000元/m ² 装修。
优惠折扣	认筹折扣99折，开盘98折，准签99折，还有一个现场折扣99折。
销售率	约200组认筹客户，开盘现场去化约75套，开盘当天合计去化约85套，去化率约29.1%。
付款方式	认购当天付2万元订金，7天内交完首付
客户到场情况	预计约200组认筹客户（口径300多个筹）
客户构成	均安客户占比70%，由于二手渠道的带动，有20%广州客户，10%其他区域的客户。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

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·晴澜
发展商	碧桂园集团
销售代理	易居、中原、经纬
项目位置	佛山市顺德区外环路45号
类型/规模	占地约 134 万m ² ，建筑面积约 290.7 万m ²
推售产品	27幢，94/118m ² 合共124套，两梯四户，32层高，精装发售
推售户型	27幢:两梯四户 晴澜27座32层： 01户型118m ² 3+1室2厅2卫：31套 02户型118m ² 3+1室2厅2卫：31套 03户型94m ² 2+1室2厅2卫：31套 04户型94m ² 2+1室2厅2卫：31套 合计124套
开盘时间	2018年7月29号上午10点
开盘方式	微信选房，现场到访客户约500人
开盘地点	碧桂园凤凰湾销售中心
均价	27座均价1.42万（装修单价5000元/m ² ）
交楼标准	精装
开盘折扣	1、认购99折； 2、新业主99折； 3、准时签约99折； 4、装修款一次性交款99折
销售率	总成交98套，27座整体销售率为79%
到场客数量	约500人
成交客户	广州客户占4成，顺德客户各4成，其他2成

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·翰华
发展商	碧桂园集团
销售代理	易居、中原、经纬
项目位置	佛山市顺德区外环路45号
类型/规模	占地约 134 万 m ² ，建筑面积约 290.7 万 m ²
推售产品	1幢，96/128m ² 合共176套，两梯六户，30层，精装发售
推售户型	1幢:两梯六户 翰华1座30层： 01户型96m ² 2+1室2厅2卫：28套 02户型96m ² 2+1室2厅2卫：28套 03户型96m ² 2+1室2厅2卫：30套 04户型96m ² 2+1室2厅2卫：30套 05户型128m ² 3+1室2厅2卫：30套 06户型128m ² 3+1室2厅2卫：30套 合计176套
开盘时间	2018年7月29号上午10点
开盘方式	微信选房，现场到访客户约500人
开盘地点	碧桂园凤凰湾销售中心
均价	1座均价1.32万（装修单价4000元/m ² ）
交楼标准	精装
开盘折扣	1、认购99折； 2、新业主99折； 3、准时签约99折； 4、装修款一次性交款99折
销售率	总成交162套，1座整体销售率为92%
到场客数量	约500人
成交客户	广州客户占4成，顺德客户各4成，其他2成



四、住宅区域市场



SUCCESSFUL POWER

住宅区域市场：除高明成交套数环比下降外，其他区均增加，其中顺德涨幅最大，环比增加4倍

	成交套数	套数增减	成交套数环比	成交面积	成交面积环比	均价	均价环比
禅城	268	50	22.9%	3.13	18.7%	13238	-0.3%
南海	586	93	18.9%	6.35	17.0%	13689	4.2%
顺德	1572	1262	407.1%	19.28	444.8%	15645	——
三水	658	210	46.9%	6.96	45.3%	8597	2.5%
高明	479	-7	-1.4%	5.40	5.7%	8892	16.3%
全市	3563	1608	82.3%	41.12	91.2%	13080	26.7%

区域供应市场-禅城区：岭南盛世推出72套180m²以上产品补充市场

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



2018年第30周禅城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
岭南盛世	寿延路1号二座-七座	0	0	0	0	0	0	0	72	72
合计		0	0	0	0	0	0	0	72	72
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%

区域成交市场-禅城区：网签量升价稳，榜单项目均价以1万3为基调

SUCCESSFUL POWER

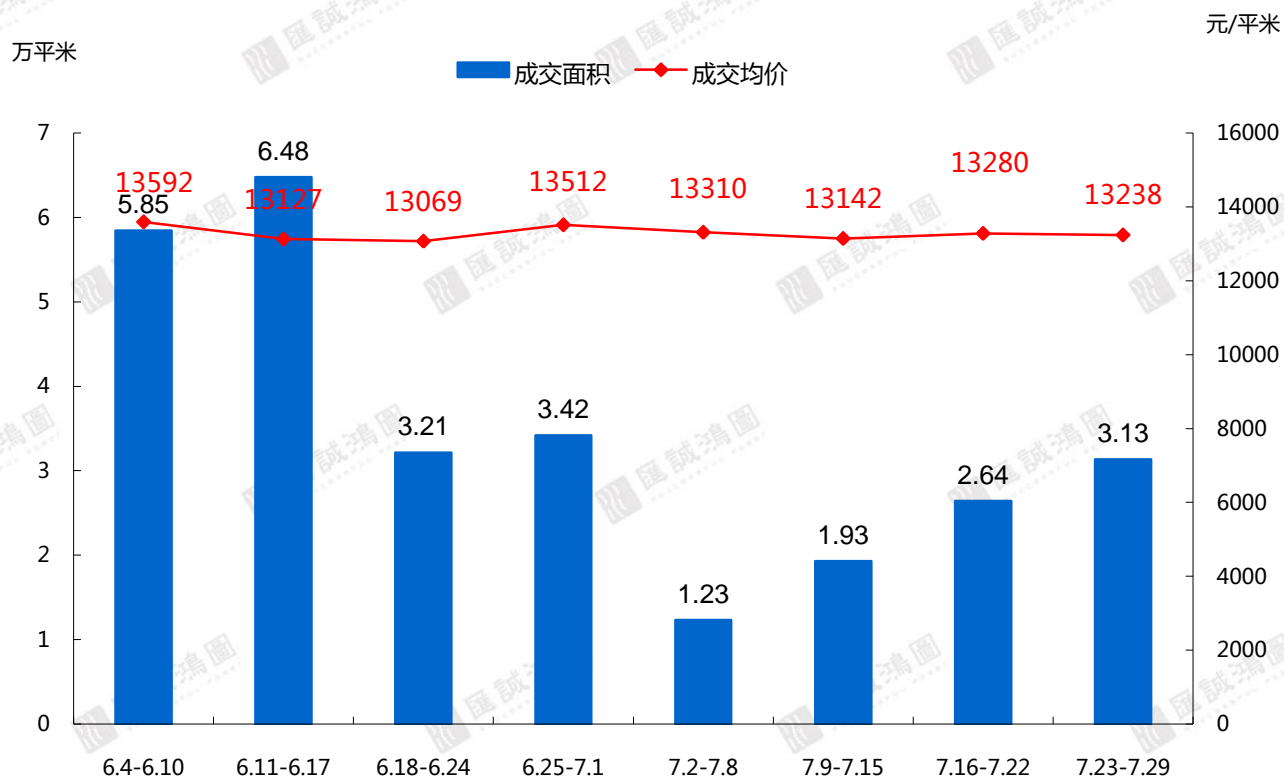


- 第30周，禅城区网签持续增加，网签268套，环比增加50套，成交面积3.13万m²，环比增加18.68%，均价13238元/m²；成交套数排名前三的项目分别为：保利翠雅花园成交68套，均价13058元/m²；绿城桂语兰庭成交22套，均价14544元/m²；旭辉公元成交16套，均价13393元/m²。

第30周禅城成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	保利翠雅花园	68	7651.60	13058
2	绿城桂语兰庭	22	2798.03	14544
3	旭辉公元	16	1776.74	13393
4	花曼丽舍	15	1725.91	13043
5	绿岛湖金茂花园	15	2011.76	12765
6	融创望江府	11	1242.59	13535
7	新福港鼎峰	11	1019.36	13449
8	绿岛檀悦花园	9	2264.17	13419
9	泮景花园	8	837.45	13301
10	保利碧桂园天汇	6	689.50	13460

2018年第30周禅城区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

统计数据不包含万科项目

区域供应市场-南海区：主力供应为110-150m²户型，观山上岛花园、国华新都推出180m²以上产品补货市场

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

2018年第30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
观山上岛花园	2区9座、10座、11座	0	0	0	0	0	0	0	12	12
观山上岛花园	1区1座,1区2座	0	0	0	0	0	0	0	4	4
国华新都	28座	0	0	0	0	0	45	0	3	48
国华新都	29座	0	0	0	0	0	45	0	3	48
国华新都	37座	0	0	0	0	0	45	0	3	48
恒大御湖湾花苑	51座,52座	0	0	0	0	28	4	0	8	40
华朝华府	1幢,2幢,3幢	0	0	32	60	22	0	0	0	114
恒大悦府	16座	0	0	0	0	60	30	0	0	90
恒大悦府	17座	0	0	0	0	60	30	0	0	90
十里尚堤南苑	7栋	0	0	36	0	72	36	36	0	180
恒大滨江御府	2栋	0	0	0	0	0	0	0	60	60
合计		0	0	68	60	242	235	36	93	734
占比		0.0%	0.0%	9.3%	8.2%	33.0%	32.0%	4.9%	12.7%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

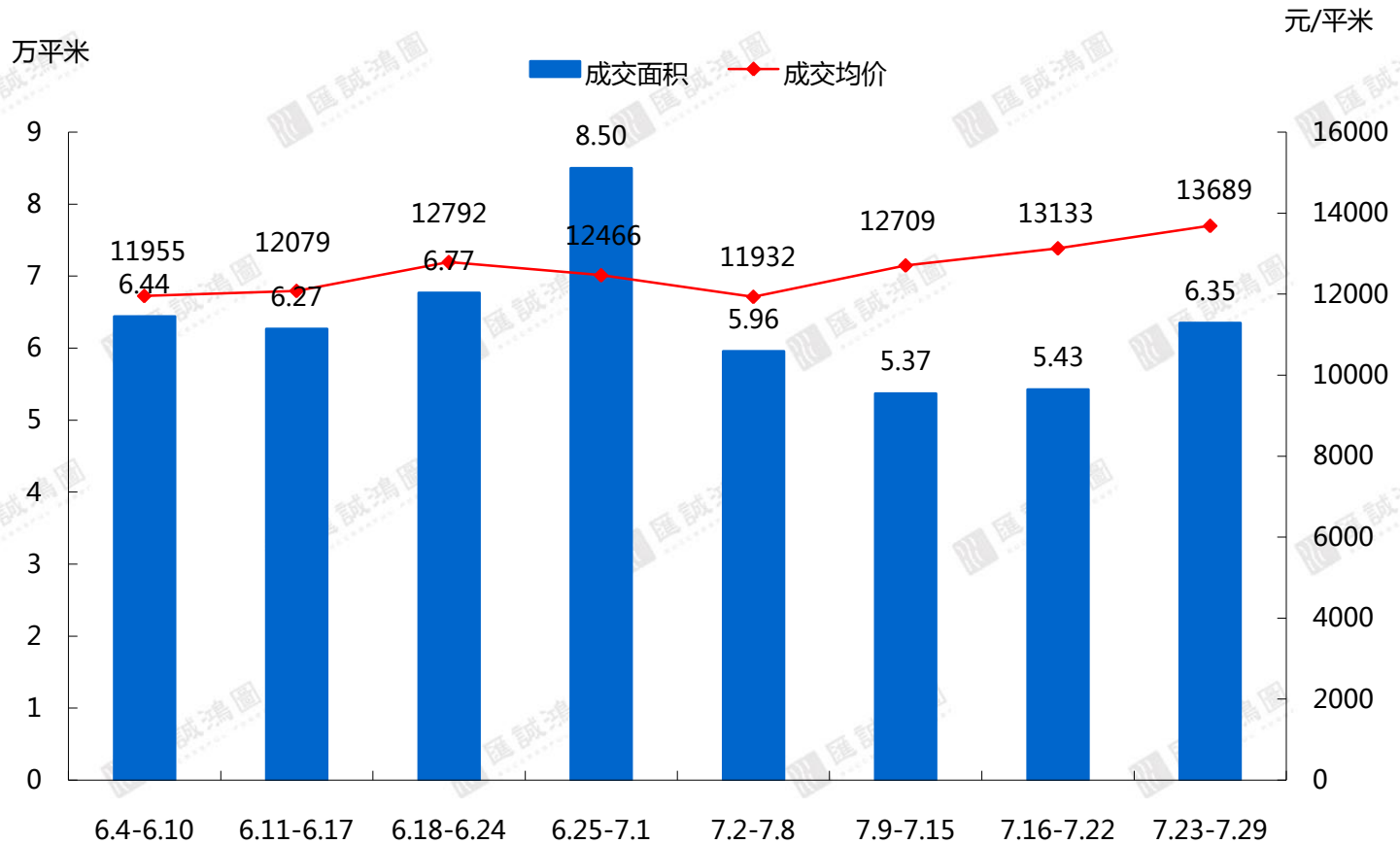
区域成交市场-南海区：网签量价齐升，时代水岸网签均价近1万8

SUCCESSFUL POWER



■ 第30周，南海区成交586套，环比增加93套，成交面积6.35万m²，环比增加16.97%；均价13689元/m²，环比增加4.24%；成交套数排行前三的楼盘分别为：时代水岸花园成交81套，均价17880元/m²；海逸桃源花园成交70套，均价11702元/m²；恒大曦苑成交31套，均价15023元/m²。

2018年第30周南海区近期成交走势



第30周南海成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	时代水岸花园	81	7815.60	17880
2	海逸桃源花园	70	8012.82	11702
3	恒大曦苑	31	3275.78	15023
4	时代领峰	30	2951.25	14850
5	新城璟城	27	2857.30	14471
6	国华新都	20	2260.99	14980
7	融创御府	18	2008.10	14479
8	美的翰湖苑	17	2071.54	9368
9	时代名著	17	1794.80	16332
10	禾粤尚德居	16	1326.85	4789

统计数据不包含万科项目 【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-顺德区：碧桂园美的水木清华纯新入市，供货230套补充杏坛市场

SUCCESSFUL POWER

2018年第30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
顺德华侨城	26座	0	0	0	0	50	50	0	0	100
碧桂园美的水木清华	4座,3座	0	0	78	76	76	0	0	0	230
合计		0	0	225	76	198	50	0	0	549
占比		0.00%	0.00%	40.98%	13.84%	36.07%	9.11%	0.00%	0.00%	100.00%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域成交市场-顺德区：网签暴增；容桂碧桂园、伦教碧桂园网签集中领跑全

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

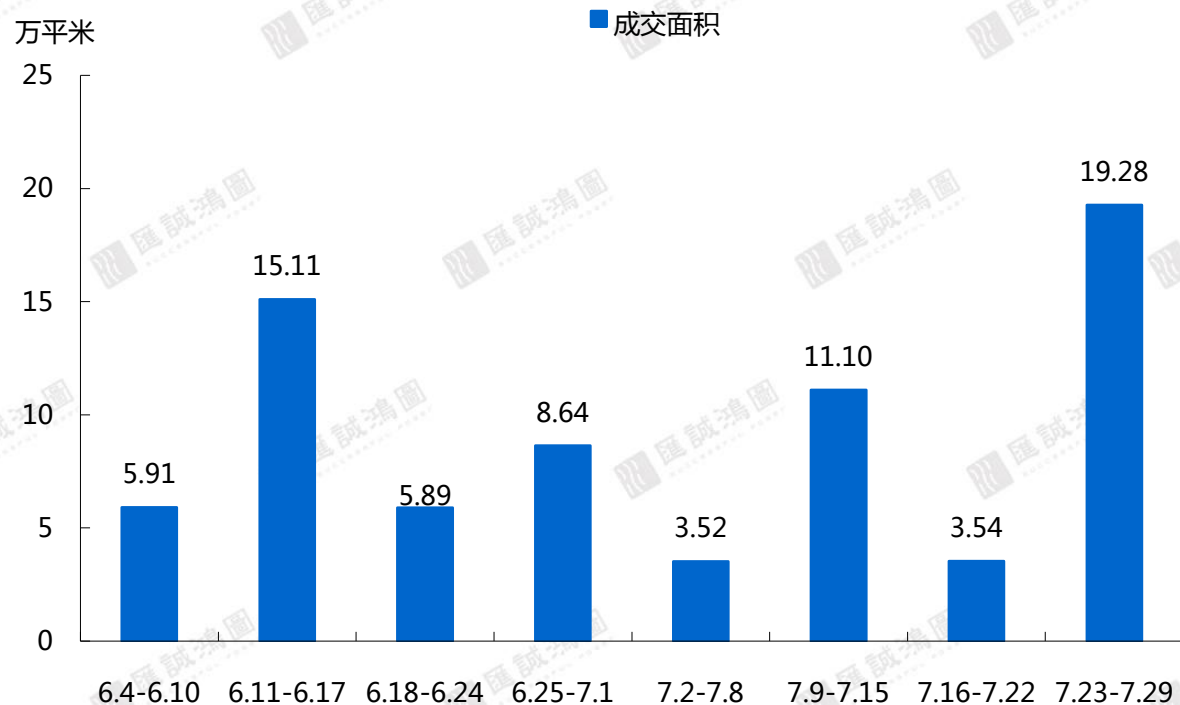


- 第30周，顺德区住宅网签大幅增加，网签1572套，环比增加1262套，成交面积19.28万m²，环比增加超4倍；成交均价15645元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：容桂碧桂园成交156套；伦教碧桂园成交110套；佳兆业金域花园成交58套。

第30周顺德成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	容桂碧桂园	156	17933.71	14806
2	伦教碧桂园	110	12343.35	16076
3	佳兆业金域花园	58	6721.60	—
4	碧桂园新城之光花园	57	7283.62	16885
5	招商公园1872	54	9238.85	16582
6	保利名苑	53	5650.85	18387
7	龙湖春江名宸花园	53	5776.35	15201
8	中海万锦公馆	53	6887.28	17888
9	中海新城公馆	52	5578.48	16087
10	恒大龙江翡翠	50	5386.62	12945

2018年第30周顺德区近期成交走势



统计数据不包含万科项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-三水区：主力面积段为95-110m²；纯新盘恒大御澜庭推出990套 涵盖65-150m²产品，主推95-110m²户型

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



2018年第30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
龙光玖誉府	6座,7座	0	0	124	124	0	0	0	0	248
恒大御澜庭	1-5栋,10栋,12栋,13栋	0	54	54	638	120	124	0	0	990
合计		0	252	475	762	219	124	0	0	1832
占比		0.0%	13.8%	25.9%	41.6%	12.0%	6.8%	0.0%	0.0%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

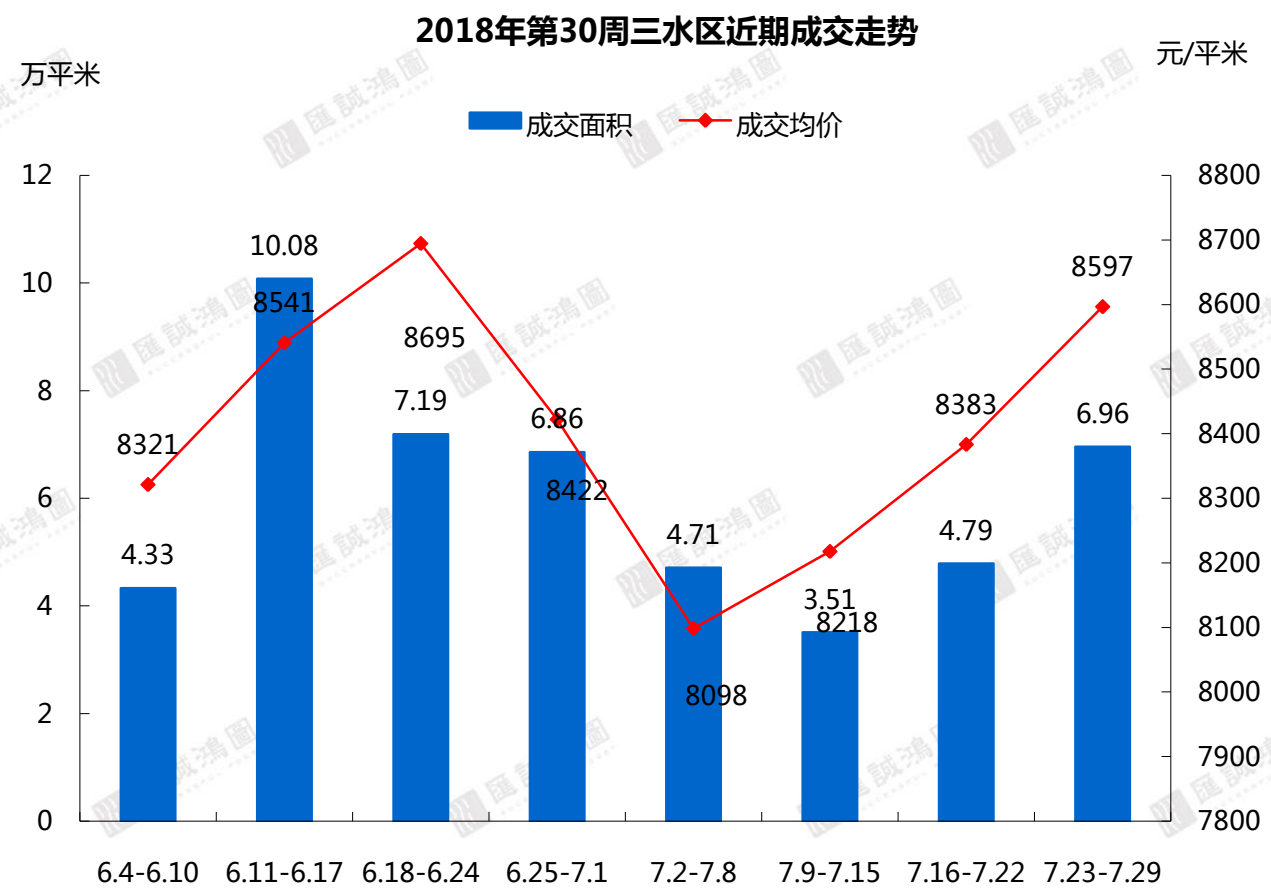
区域成交市场-三水区：网签量价齐升；仅魁首项目破百

SUCCESSFUL POWER



■ 第30周，三水区住宅网签增加，网签658套，环比增加210套，成交面积6.96万m²，环比增加45.3%；均价8597元/m²，环比增加2.54%；成交套数排名前三的楼盘分别为：融创三江府成交136套，均价8455元/m²；时代南湾成交96套，均价9224元/m²；富港汇广场成交42套，均价8609元/m²。

第30周三水成交套数TOP10



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	融创三江府	136	14080.02	8455
2	时代南湾	96	10142.35	9224
3	富港汇广场	42	4420.11	8609
4	观景豪园	36	4002.76	8682
5	恒福水岸南苑	31	2960.20	7380
6	保利中央公园	25	2739.02	8996
7	旭辉江山	19	2378.38	9386
8	鸿安花园	18	1946.70	8094
9	御江南国际社区	18	1936.87	9017
10	龙光玖誉府	14	1417.47	8069

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

统计数据不包含万科项目

区域供应市场-高明区：主力面积段为110-130m²；恒大山湖郡仅推出4套180m²以上产品补充市场

SUCCESSFUL POWER



2018年第30周高明一手房住宅供应明细表

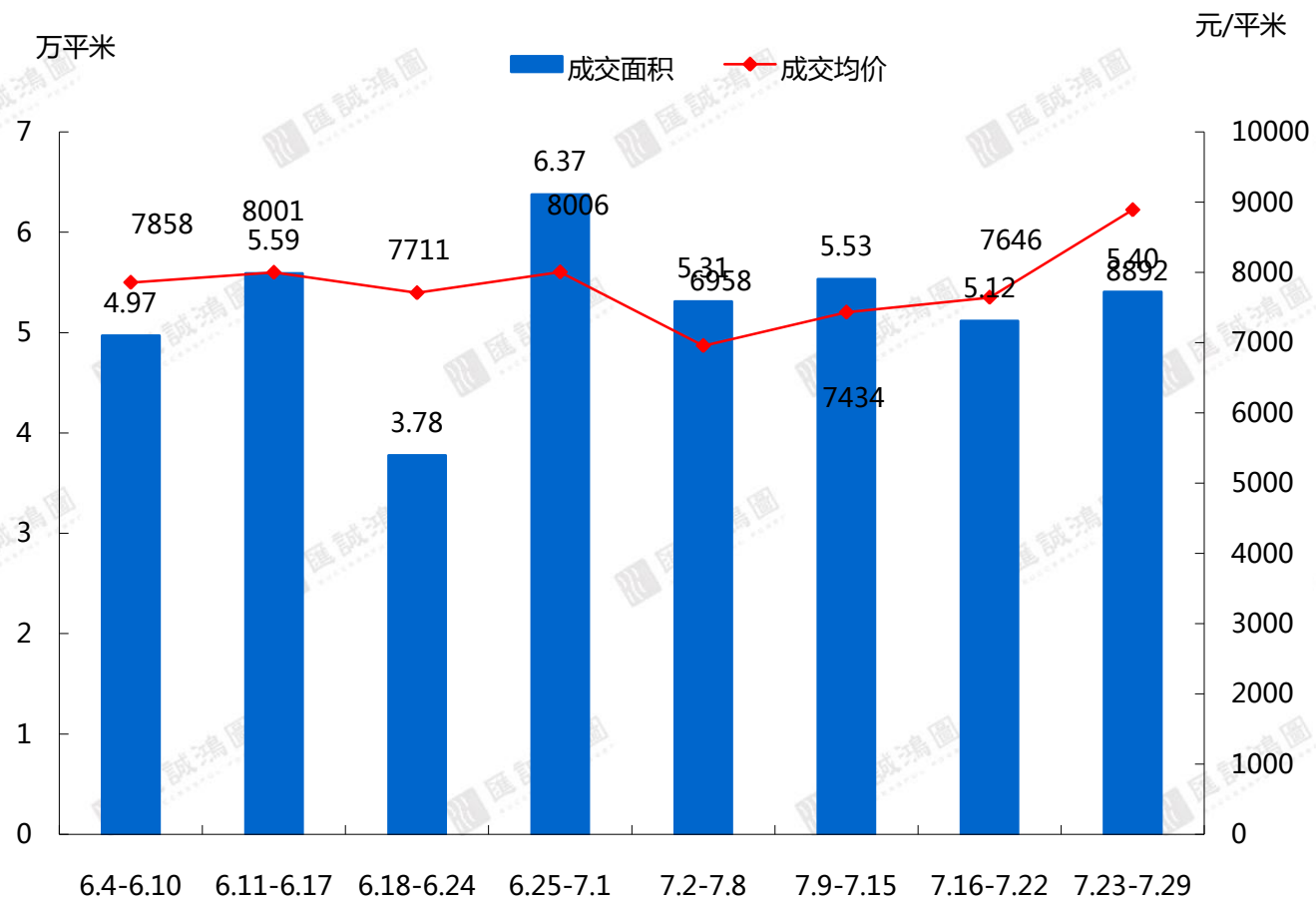
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
欧浦花城	二期12座	0	0	26	26	52	0	0	0	104
欧浦花城	二期13座	0	0	26	26	52	0	0	0	104
恒大山湖郡	152座,153座	0	0	0	0	0	0	0	4	4
合计		0	0	52	52	104	0	0	4	212
占比		0.0%	0.0%	24.5%	24.5%	49.1%	0.0%	0.0%	1.9%	100.0%

区域成交市场-高明区：网签量小幅下跌，受美的鹭湖别墅网签增加影响，整体均价上涨幅度较大；龙光玖龙府集中网签领先全区

SUCCESSFUL POWER

■ 第30周，高明区住宅网签479套，环比减少7套；成交面积5.4万m²，环比增加5.65%；均价8892元/m²，环比增加16.3%；成交套数排名前三的楼盘分别为：龙光玖龙府成交163套，均价6119元/m²；美的鹭湖森林度假村成交69套，均价14685元/m²；佛山美的城成交45套。

2018年第30周高明区近期成交走势



第30高明成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	龙光玖龙府	163	15598.62	6119
2	美的鹭湖森林度假城	69	9927.51	14685
3	佛山美的城	45	5100.92	—
4	勤天汇广场	28	2953.86	8871
5	雅居蓝湾花园	23	2616.80	5813
6	君御海城	17	1919.48	11526
7	东湖洲花园	15	1613.93	9923
8	江滨香格里拉花园	15	2393.32	8808
9	美的明湖花园	14	2267.90	9987
10	合富花园	5	435.51	5496

统计数据不包含万科项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第30周市场总结

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



结语

第30周，土拍市场冷清，仅推出5宗工业用地；保利最高限价斩获干灯湖A出口巨无霸靓地，广东南海珠海溢价242%拿下西樵听音湖片区商旅地，高明合建市政底价竞得更合商服地。

第30周，整体供应大幅增加，其中三水供货最多，占比超50%，顺德、南海；整体网签大幅增加，其中顺德网签套数环比增加超4倍，整体网签均价突破13000元/m²。

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 18689240951



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品