

佛山房地产市场周报

2017/4/08-2017/4/14



 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：佛山公积金二套房贷款利率提高 为同期首套1.1倍

根据市政府房地产市场调控工作部署，依据《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》，以及市住房公积金管理委员会第十五次会议决议，提高我市购买第二套住房公积金贷款利率，为同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍，于2017年4月17日开始执行。

行业动态：广东1300万非户籍人口落户城市方案出炉

4月13日,广东省政府网站发出关于《广东省推动非户籍人口在城市落户实施方案的通知》,提出在“十三五”期间,全省努力实现1300万左右非户籍人口在城市落户,到2020年全省户籍人口城镇化率提高到50%以上。就落户限制来说,城区常住人口300万以下城市不得采取积分落户,省内大城市对社保的要求不超过5年,其他城市不得超过3年。

宏观市场背景

行业动态：禅城绿岛湖地块竞买方式增加现场摇号确定竞买人

4月14日，禅城国土部公告TD2017(CC)XG0001地块作出更改拍卖方式。XG0001地块分四个阶段竞价，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，竞报计容自持面积达到计容自持最高限制面积转为现场摇号方式确定竞得人。较此前的竞买方式，本次公告增加了第四阶段的现场摇号方式。

开发商动态：当代置业4.33亿收购长信两地块

当代置业与广东长信地产在佛山正式签订《项目合作战略协议》。当代置业以收购方式获取佛山里水和顺项目、虎头岗项目，两项目占地面积共计约2.3万平方米，建筑面积共计约8.6万平方米，耗资共计4.33亿元。其中一宗位于和顺沿江路北路段，占地面积约9741平方米。另一块位于甘蕉村上街，占地面积约1.64万平方米。

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

中海竞得狮山官窑地块

本周土地成交

片区	时间	地块名称	地址	土地用途	总用地面积	总建筑面积	成交价（万元）	楼面地价	竞得者
狮山	2017/4/10	TD2017(NH)W G0003	佛山市南海区狮山镇官窑瑶平路南侧地段	城镇住宅用地兼容商务金融用地，批发零售及住宿餐饮用地	24292.6	68019	62870	9243	中海地产集团有限公司



——点评：中海本周竞得狮山官窑一宗小型商住地，位于官窑城区，成交价6.3亿元，折合楼面地价9243元，溢价163%。该地块为周边近3年首宗推出地块，周边沉淀一定的置业需求。

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

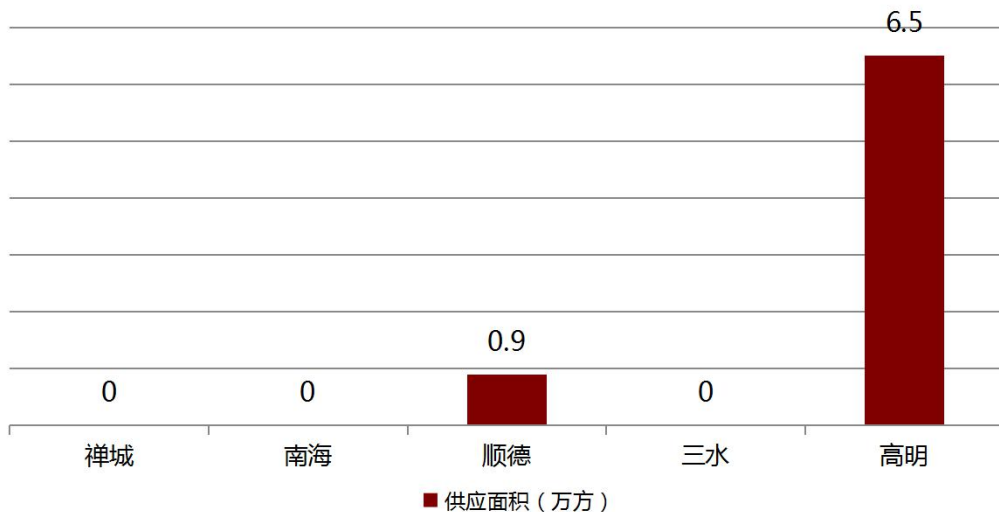
04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

本周仅高明和顺德有新货批出

- 本周佛山仅两个区有新货批出，新增货量环比连续四个星期出现下降，其中高明共新批6.5万方，顺德新批0.9万方；货量最大的是美的明湖花园，共5.89万方，约440套住宅。

2017年第15周佛山五区商品住宅供应情况



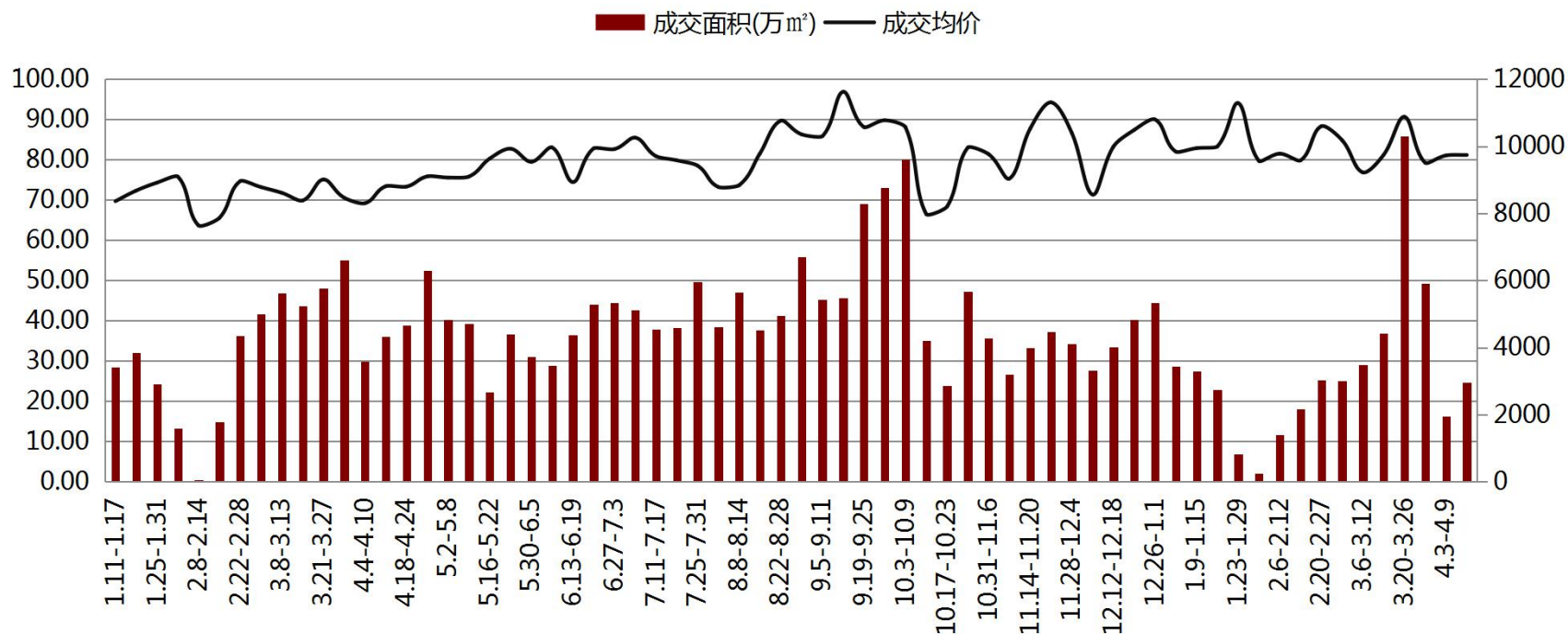
数据来源：合富研究院监测数据

区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
高明	美的明湖花园	58152.6	440
高明	富和苑	1151.04	16
高明	合富花园	5431.8	60
顺德	中怡名都广场	9083.28	96

本周佛山成交24万m²，均价9739元/m²，量升价稳

本周佛山商品住宅成交约24.67万m²，成套数为1781套，成交均价9739元/m²，成交量升价稳，成交量环比回升50%，均价环比持平。

佛山市周度商品住宅成交走势

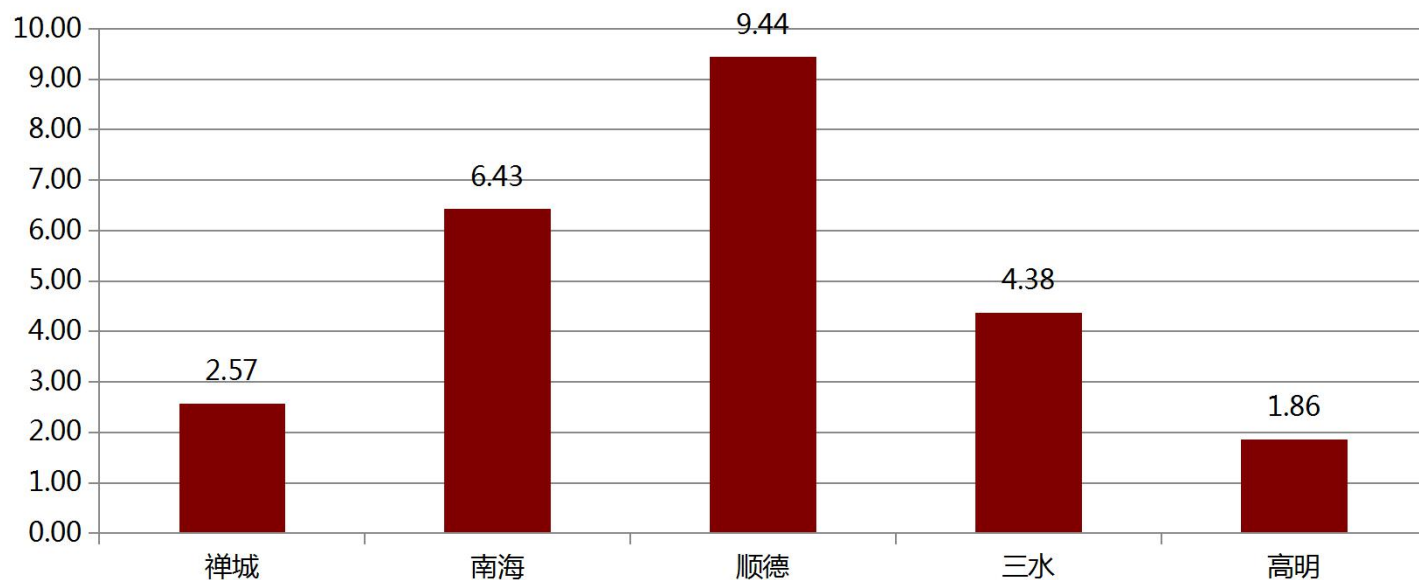


数据来源：合富研究院监测数据

佛山五区成交环比均有所上升，顺德成交居首

本周佛山五区中，顺德区成交量坐稳首位，环比增幅37%，三水区成交增幅最高，环比达3倍，高明则环比增幅137%，南海、禅城两区环比增幅较低13-27%。

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	都市经典广场	99	10927	9230
2	南海区	湖岸豪庭	83	11170	14582
3	三水区	万景豪园	71	8671	9385
4	三水区	恒大御湖郡	66	7118	10085
5	三水区	御江南国际社区	62	7080	8999
6	三水区	博雅滨江花园	56	7707	8818
7	禅城区	龙湾华府	44	5313	12602
8	三水区	奥利花园	27	2482	4672
9	顺德区	康格斯花园	23	2458	9247
10	高明区	互恒尚苑	22	2250	4582

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	湖岸豪庭	83	11170	14582
2	依云公馆	20	2207	9051
3	恒大御湖湾花苑	10	508	10838
4	西樵江滨花园锦绣龙湾	10	1944	9905
5	国华新都	9	775	8159
6	恒福天悦花园	9	855	14018
7	翠湖绿洲花园	7	597	9488
8	桂丹颐景园	6	388	5779
9	名澳汇锦桃园	6	564	11886
10	樵岭国际商业中心	4	321	10462

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	龙湾华府	44	5313	12602
2	岭南隽庭	15	1240	5827
3	泮景花园	8	922	17306
4	普君新城	5	666	18420
5	天旭公馆	5	521	12672
6	汇银新港湾花园	4	727	9912
7	明福智富广场	4	358	9310
8	时代香海彼岸苑	4	424	18039
9	依云轩	4	620	14526
10	中海凤华熙岸花园	4	485	12029

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	都市经典广场	99	10927	9230
2	康格斯花园	23	2458	9247
3	美的御海东郡花园	20	2316	8911
4	保利海德公园	16	1819	10237
5	星际半岛	15	1942	10437
6	碧桂园新城之光	11	1363	15152
7	威斯登堡	11	1776	8701
8	畔海御峰花园	10	1616	14540
9	依云郡花园	10	1951	11559
10	均安尚苑	10	1164	7863

数据来源：合富研究院监测数据

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	万景豪园	71	8671	9385
2	恒大御湖郡	66	7118	10085
3	御江南国际社区	62	7080	8999
4	博雅滨江花园	56	7707	8818
5	奥利花园	27	2482	4672
6	华盛圆坊名荟花园	14	1301	7610
7	御澳湾豪庭	10	977	7847
8	朗月华庭	9	947	7727
9	恒达花园	8	1066	11766
10	欧雅右岸春天	8	995	8847

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	互恒尚苑	22	2250	4582
2	盈富馨园	16	1524	3603
3	丰业名苑	15	1541	4475
4	宏基豪庭	11	1276	3278
5	雄毅豪苑	11	1153	4293
6	白石碧玉轩	9	787	3116
7	燕语湾	8	625	5853
8	欧浦花城一期	7	805	5006
9	尚湖名苑	7	695	4254
10	宝行·御泉湾	6	974	5065

数据来源：合富研究院监测数据

目录

Contents

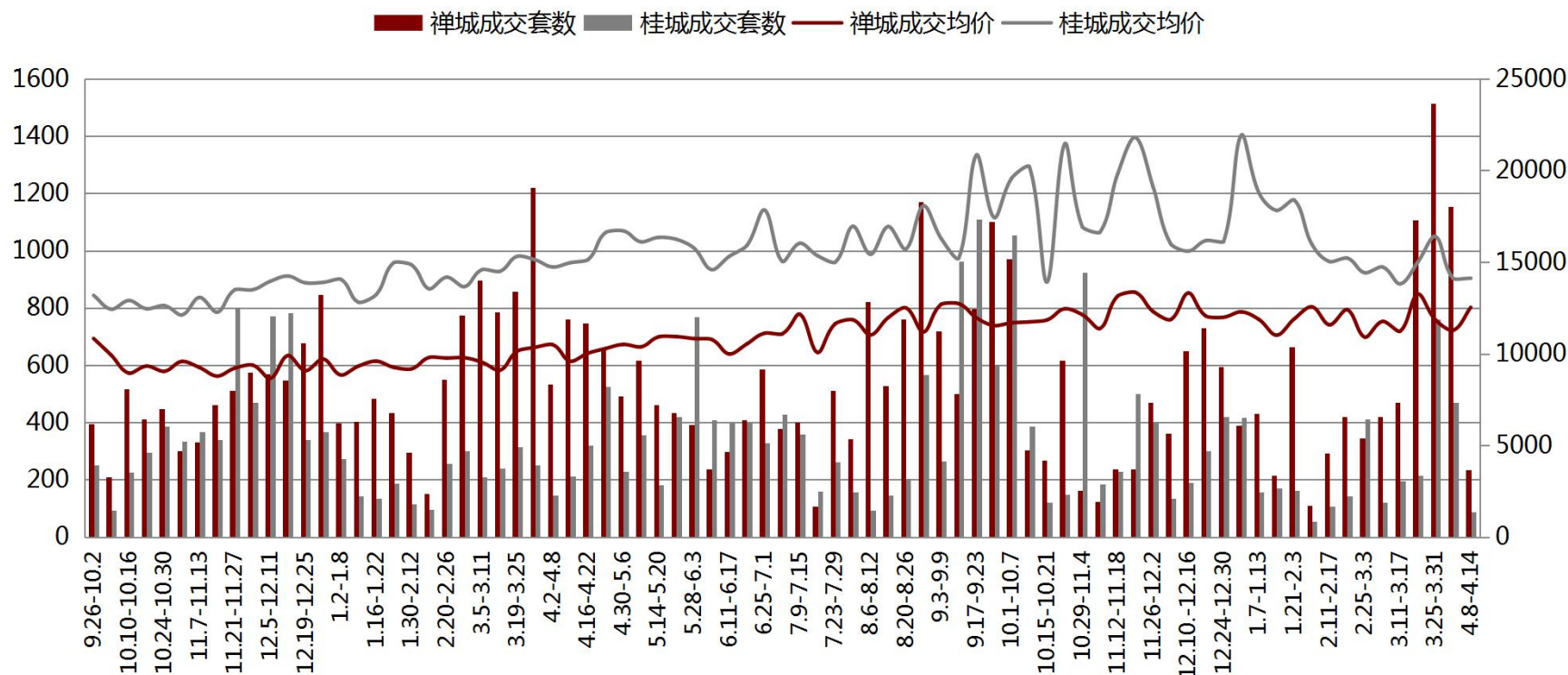
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

本周禅桂区域量跌价升，市场成交迅速降温

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	234	19957.85	12528
桂城	88	5869.74	14117

本周禅桂中心区共成交322套单位，成交均价为12889元/m²，禅桂中心成交量跌价升，成交量环比大幅下滑81%，均价环比上升7%。本周禅城区成交234套，均价为12528元/m²，成交量环比下滑79%，价格环比上涨11%。桂城成交88套，均价为14117元/m²。

禅桂地区每周成交情况对比



本周禅桂中心区以禅西板块成为主，公寓产品以及刚需产品为主力

本周禅桂中心区以桂城的公寓产品成交为主，住宅产品则成交集中在70-90m²以及110-130m²产品上；板块方面，以城西、千灯湖、南庄三大板块成为主。

禅桂地区各面积段成交情况			
面积段	成交套数	成交占比	成交价格
70以下	189	58.70%	11726
70-90	32	9.94%	13129
90-110	23	7.14%	12253
110-130	36	11.18%	13763
130-150	26	8.07%	14178
150-180	5	1.55%	14492
180-200	4	1.24%	9912
200-250	3	0.93%	15204
250以上	4	1.24%	15403

禅桂地区各板块成交情况			
板块	成交套数	成交套数	成交价格
城南	23	7.14%	14913
城西	87	27.02%	11878
城北	28	8.70%	12901
东平	12	3.73%	15647
亚艺	13	4.04%	15789
祖庙	25	7.76%	10172
南庄	46	14.29%	12245
桂城东	6	1.86%	19124
千灯湖	64	19.88%	13636
桂城旧区	1	0.31%	15082
平洲	17	5.28%	13431

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	1	159.13	16482	32	12
			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	0	0	0	17	8
			五房	203-205m ²	1	204.05	15700	12	8
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	2	170.32	12364	116	98
			三房	95-109m ²	1	97.13	12920	305	189
			四房	126-129m ²	2	253.97	12784	359	168
			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	80-89m²	0	0	0	307	195
			三房	91m²	0	0	0	379	113
			四房	110-111m²	1	124.27	12994	178	38
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	0	0	0	85	3
			四房	150-180	0	0	0	85	3
南庄	万科城	1-5座	两房	70以下	0	0	0	24	6
			两房	70-90	0	0	0	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	33-66m²	0	0	0	572	248
			三房	77-89m²	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	0	0	0	685	190
			四房	159-167m²	0	0	0	215	21
			四房	184m²	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	51-60m²	0	0	0	12	2
			三房	86-87m²	0	0	0	771	144
			三房	89-91m²	0	0	0	62	0
			四房	122-124m²	0	0	0	198	0
			四房	138-140m²	0	0	0	280	20
			四房	150-162m²	1	160.6	12397	268	83
			四房	183m²	0	0	0	47	18
			五房	226-240m²	1	210.6	11109	87	18
			复式	303-465m²	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	13、14、15、18座	三房	92-109m ²	6	598.49	12659	120	8
			三房	111-127m ²	23	2653.98	12419	122	14
			四房	133-144m ²	14	1889.6	12755	122	52
			四房	165-171m ²	1	171	13539	31	16
			五房	183-190m ²	0	0	0	31	25
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m ²	3	448.59	15599	179	49
			四房	154-171m ²	1	171.85	11727	251	90
			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	0	0	0	256	3
南庄	保利翡翠公馆	3、5、6、7座	三房	95m ²	1	94.71	10015	286	7
			四房	125m ²	0	0	0	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	0	0	0	168	7
			五房	180m ²	0	0	0	84	7
			五房	204-205m ²	0	0	0	36	0
			五房	303m ²	1	302.42	19934	72	17
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	2	210.6	11846	609	66
			四房	122-126m ²	0	0	0	338	32
			四房	141m ²	2	274.53	12170	215	76
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	1	123.78	16331	104	43
			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	5	522.46	17303	764	421
			三房	112-128m ²	0	0	0	498	154
			三房	137-144m ²	3	399.48	17311	482	84
			三房	157-161m ²	0	0	0	156	8
			四房	185m ²	0	0	0	82	40
			四房	231-268m ²	0	0	0	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	1	85.6	15573	132	0
			3房	96m ²	1	96.97	19229	268	223
			三房	115-126m ²	2	241.34	18436	412	234
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m ²	0	0	0	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	0	0	0	102	72
			三房	88-90m ²	0	0	0	330	14
				110-128m ²	0	0	0	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	0	0	0	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	0	0	0	1006	0
			三房	91m ²	0	0	0	684	0
			三房	125m ²	2	250.97	18363	254	0
			四房	135-142m ²	3	415.25	18455	166	23
祖庙	越秀岭南隼庭	2、3、4、8座	两房	80m ²	11	862.18	5827	52	0
			三房	90-91m ²	4	377.56	5827	174	0
			三房	118-120m ²	0	0	0	232	0
			四房	162m ²	0	0	0	157	66
祖庙	瑞安东华轩	L-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	1、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
			四房	185-188m ²	0	0	0	181	48
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	2	104.65	14464.91	5293	1585
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	215
			三房	116-118m ²	1	116.87	19999	377	157
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m ²	6	534.66	19124	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	25
			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	2	168.58	17899	1148	34
			3房	90-110	0	0	0	187	0
			3房	123m ²	0	0	0	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

目录

Contents

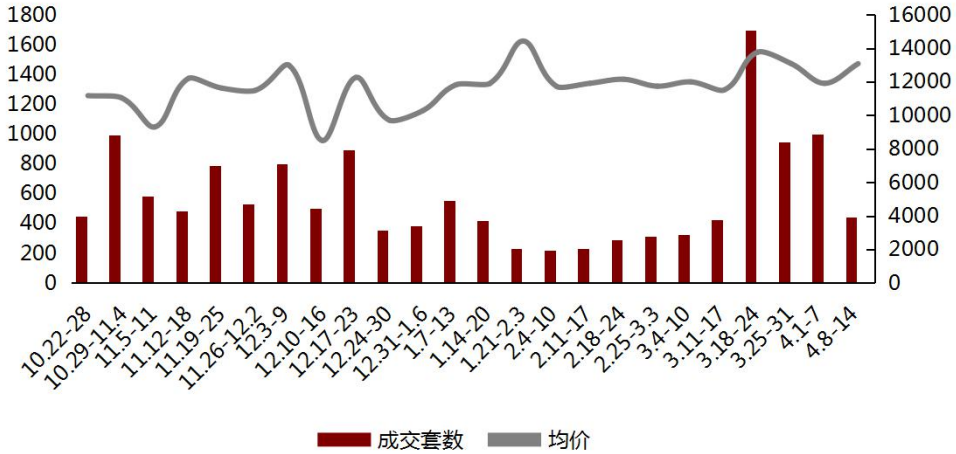
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

顺德区域：全区整体表现为量跌价升

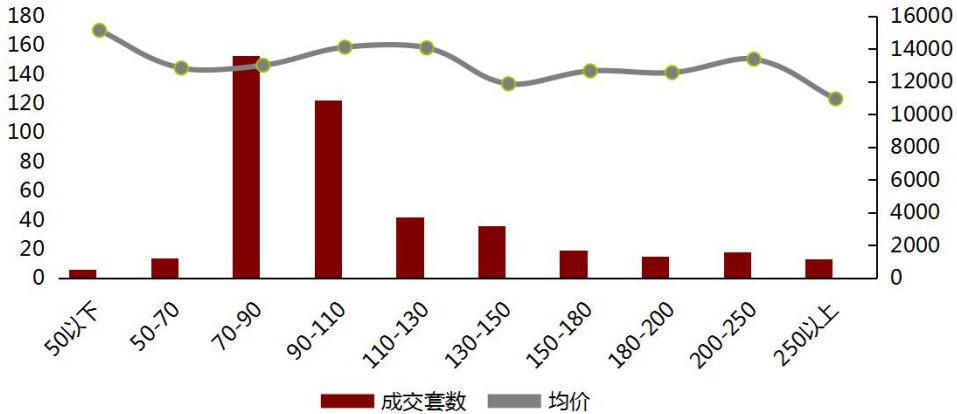
- 区域签约量回升，顺德住宅共成交442套下降56%；成交均价为13077元/m² 上升10%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交140套，占全区总成交量32%。其余镇街中均安 28%和乐从17%，其余镇街成交量不超过10%。全部镇街均价超过万元。
- 从成交套数看，成交主力以70-130m²类首置首改产品为主，共签约317套，占总成交72%，均价为13612元/m² 上升15%。而其余产品段签约量均不过100套。

数据来源：合富研究院监测数据，顺德以套内面积计算

顺德各周成交情况



顺德各产品段成交情况



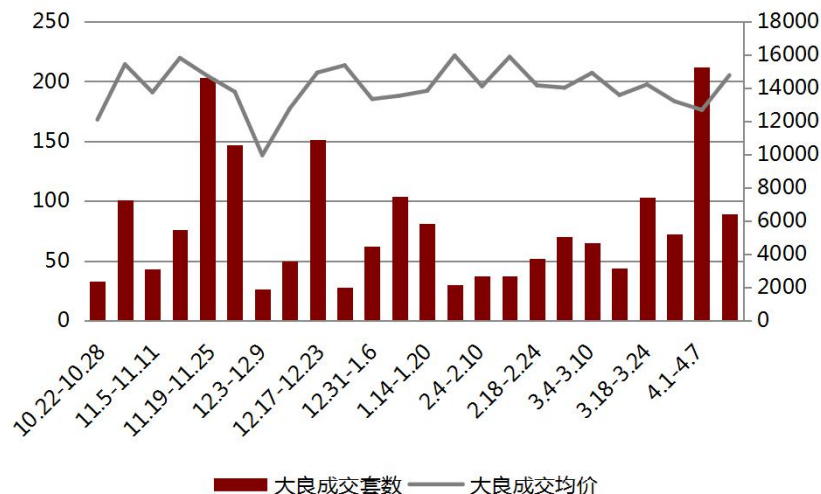
大良及容桂成交分析

■ **大良**：本周大良镇街共签约89套，区域签约量环比下滑58%，镇街板块由南区签约32套为主导，其次为东区签约28套支撑。其中项目销量由康格斯花园签约23套成为主导，均价为11141元/m²，其次为畔海御峰花园及招商公园1872分别签约10套，均价为17518元及13926元/m²；本周镇街签约均价为14754元/m²，环比上升16%。

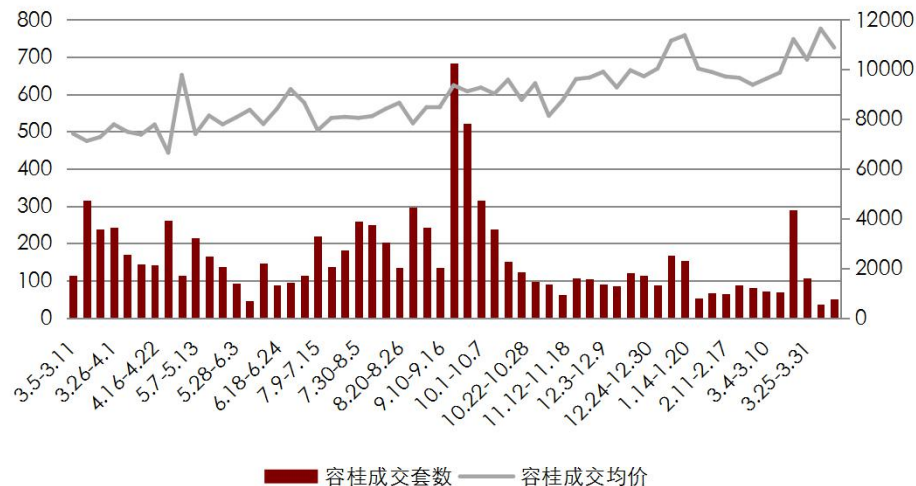
■ **容桂**：本周容桂镇街共签约洋房51套，整体均价10879元/m²，价格较上周上升6%。项目签约由美的御海东郡签约20套成为主导。东区成交39套，均价10088元/m²，中心区整体签约6套，均价10710元/m²，产品以首置刚需类型为主。别墅签约2套。

数据来源：合富研究院监测数据，顺德以套内面积计算

大良镇街每周签约情况



容桂每周签约情况



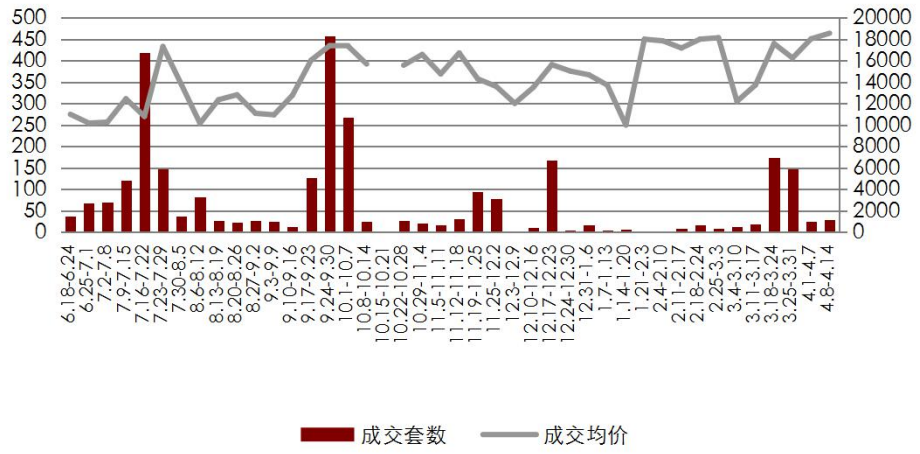
北滘及伦教成交分析

■ **北滘**：本周签约29套，均价18559元/m²。其中深业城及雅居乐英伦首府分别签约8套及6套，均价为16723元/m²及19160元/m²，其次为林上湾广场；

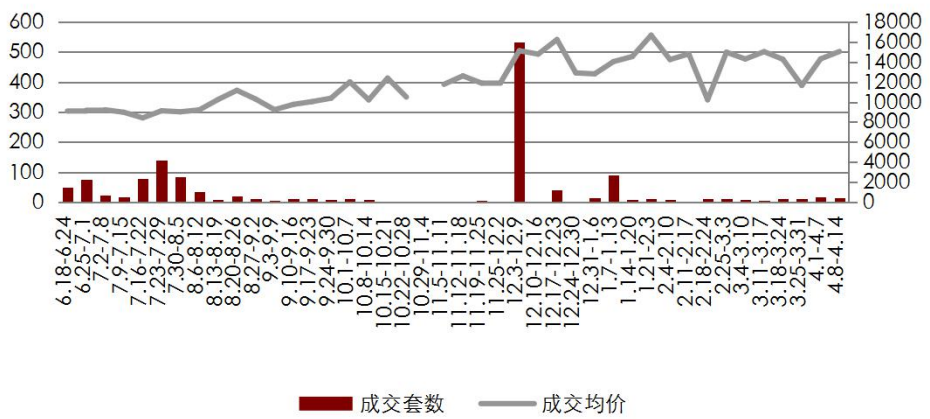
■ **伦教**：伦教本周签约15套，均价15040元/m²。保利中央公园及伦教碧桂园分别签约6套及9套。

数据来源：合富研究院监测数据，顺德以套内面积计算

北滘每周签约情况



伦教每周签约情况



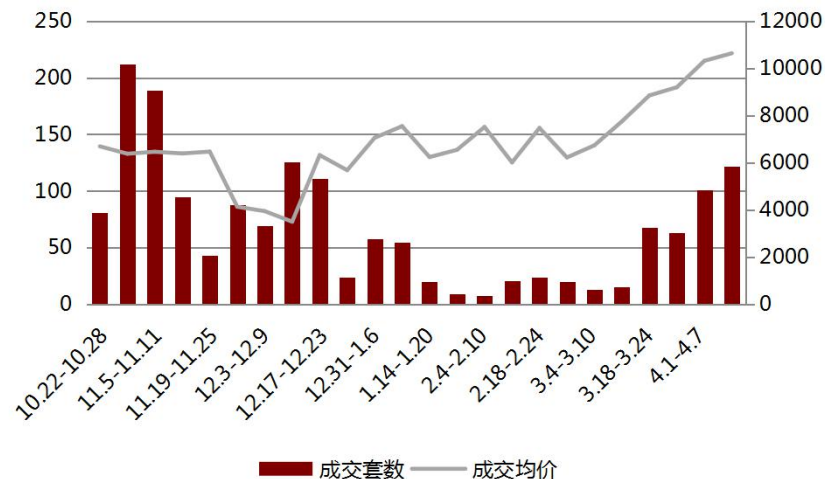
杏坛及均安成交分析

■ **均安**：本周均安镇街签约122套。签约量环比上升21%。镇街签约由4个项目支撑，其中项目销量由都市经典签约99套成为主导，签约均价为11120元/m²，其次为均安尚苑签约10套，均价为473元/m²，位居第三为星豪湾签约7套，均价为9000元/m²；本周镇街签约均价为10638元/m²，环比上升3%。

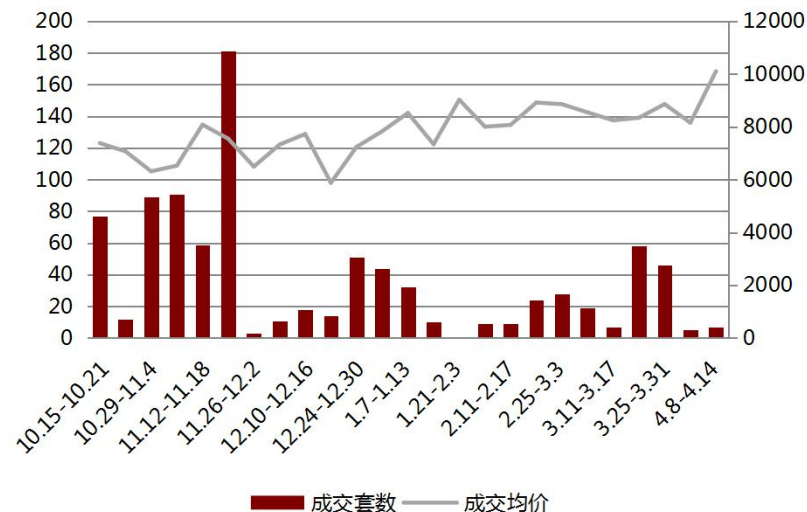
■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约7套，镇街由3个项目支撑销量，其中涛汇豪庭签约4套成为主导，均价为9982元/m²，其次嘉信绿景花园别签约2套，均价为11751元/m²，位居第三为金海岸花园签约1套，均价为9263元/m²。本周区域签约均价为10106元/m²，环比上升24%。

数据来源：合富研究院监测数据，顺德以套内面积计算

均安镇街每周签约情况



杏坛镇街每周签约情况



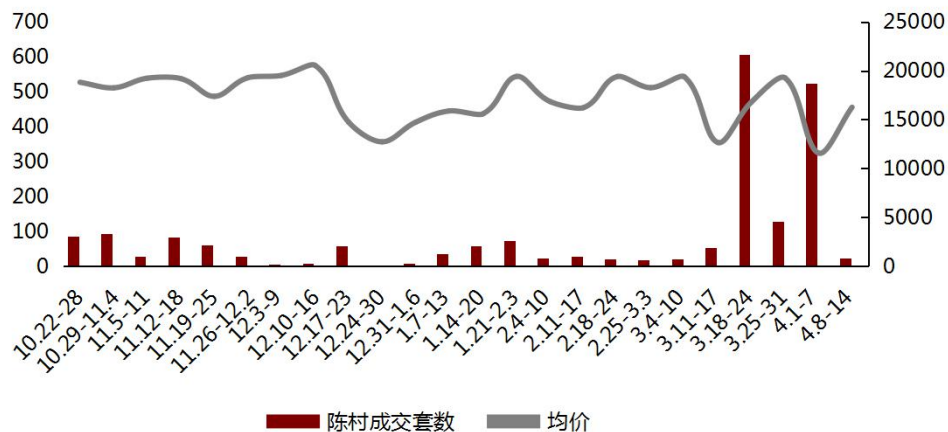
陈村及乐从成交分析

■ **陈村**：本周成交共24套，均价为16257元/m²上升40%。其余项目成交不足10套。

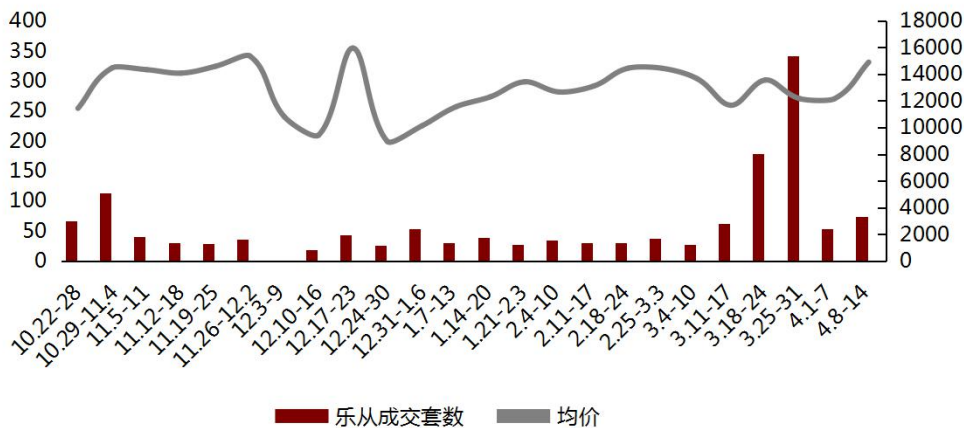
■ **乐从**：本周成交共74套上升40%，均价为14894元/m²上升23%。其中保利海德公园签约16套，均价12334元/m²。碧桂园新城之光签约11套，均价18255元/m²。星际半岛签约15套，均价12575元/m²。其余项目成交不足10套。

数据来源：合富研究院监测数据，顺德以套内面积计算

陈村区每周签约情况



乐从区每周签约情况



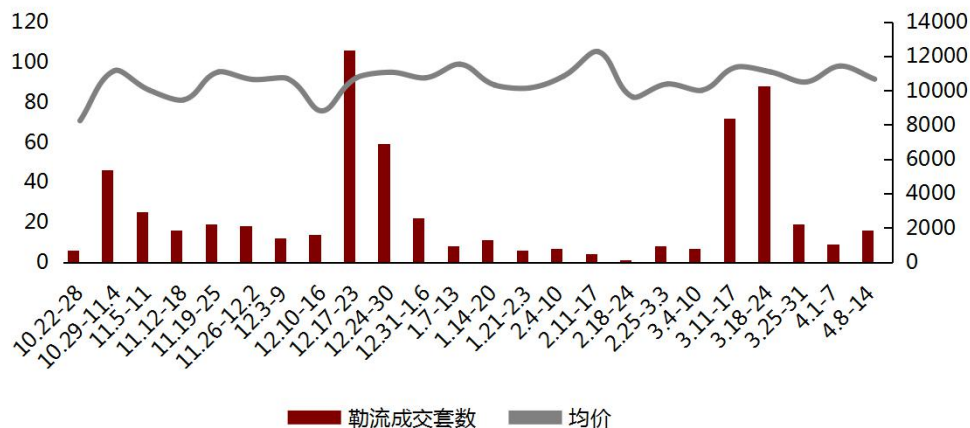
勒流及龙江成交分析

■ **勒流**：本周成交共16套，均价为10659元/m²下降7%。全部项目签约不足10套。

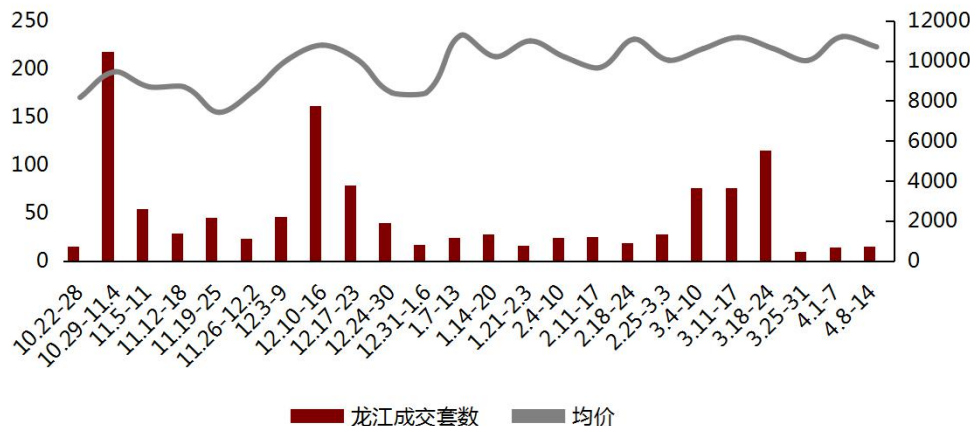
■ **龙江**：区域共签约15套，均价为10691元/m²下降5%。威斯登堡签约11套，均价10483元/m²。其余项目签约不足10套。

数据来源：合富研究院监测数据，顺德以套内面积计算

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	9	916.76	14972	186	27
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	2	235.82	15764	1860	2
			三房、四房	130-180	0	0	0	504	2
			三房、四房	180以上	4	729.56	14989	365	2
大良	金地天玺	1座、3座	四房,五房	190-610	1	320.23	18331	363	45
大良	康格斯花园	五区、四区、八区、二期、三期(9-11)	两房	90以下	11	923.24	10551	1869	101
			三房	91-130	12	1116.84	11628	1071	54
			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	14987	163	34
			四房	130-150	7	1094.45	14178	227	77
			四房	150-180	2	409.54	12955	99	25
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	6	555.1	17893	884	0
			四房	150-180	3	510.87	18169	2261	23
			三房	200-250	0	0	0	204	18
			三房	250以上	1	275.03	15551	128	51

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	50	4027.05	10505	509	6
			三房	90-110	39	3744.98	11937	511	14
			四房	110-130	4	462.57	10686	116	2
			四房	130-150	6	834.81	10658	60	27
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	9263	721	0
			四房	91-130	0	0	0	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	1	182.09	7921	128	25
			三房、四房	200以上	0	0	0	33	0
			TH	300-500	3	1261.57	10280	31	2
杏坛	嘉信绿景花园	1-9座	三房	90以下	2	152.2	11751	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	7	923	11587	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	0	0	0	86	2
			TH	380-600方	0	0	0	16	2
容桂	东怡水岸	1-6座	三房	89方	0	0	0	69	1
			三房	91方	0	0	0	25	6
			四房	162-169方	2	334	8931	177	2
			四房	182-191方	3	566	10330	27	4
			五房	200-250方	0	0	0	92	50
			复式	310方	0	0	0	4	0
容桂	北方国际朗宁郡	2-4座	三房	90方以下	0	0	0	660	2
			三房	91-110方	0	0	0	208	2
容桂	东逸湾	剑桥印象、水漾林庭、逸涛苑、倚湖居	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	3	700	7659	68	1
TH	250方以上	2	686	8528	853	23			

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	0	0	0	841	11
			两房、三房	71-90方	2	159	14730	811	25
			三房	90-110方	0	0	0	464	3
容桂	金域天下	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	0	0	0	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、、天示、东畔岛、橡树湾、御景湾、棕榈湾、红树湾	三房	90以下	16	1383	11652	918	16
			三房	90-130	2	232	11004	750	7
			四房	130-180	2	307	6413	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	0	0	0	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	18990	266	33
			三房	70-90方	4	312	19812	771	68
			三房	90-110方	1	94	20414	87	1
			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	267	14394	1000	223
			四房	90-130方	3	319	14144	1002	96
			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	2	161	15894	337	53
			三房	90-110方	2	199	16708	164	48
			三房	110-130方	3	341	15334	403	138
			三房、四房	130-150	2	262	14623	116	111
			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	3	267	18839	408	221
			三房	90-110	0	0	0	26	2
			三房、四房	110-130	1	120	18723	383	128
			三房、四房	130-150	0	0	0	179	1
			四房	150-180m ²	1	151	17631	579	162
			四房	180-200m ²	0	0	0	55	4
			五房	200-250m ²	0	0	0	224	2
			五房	250m ² 以上	0	0	0	259	3
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	三房	90以下m ²	2	171	16899	2582	21
			三房	91-130m ²	2	237	17039	1310	36
			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	285	18785	490	149
			三房	110-130m ²	3	337	19479	428	129
			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	2	64	17778	1450	17
			两房三房	90m ² 以下	6	480	16583	1921	139
			两房三房	91-130m ²	0	0	0	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(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
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	0	0	0	239	102
陈村	广佛颐景园	1-3、5-10栋	三房	64-69	6	417.18	11552	331	27
			三房	71-87	1	87.36	10923	872	70
			四房	90-109	2	181.54	24152	355	55
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47	0	0	0	402	33
			三房	50-73	3	175.48	12417	342	75
			三房	97-103	0	0	0	129	32
			三房	130-180	0	0	0	9	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	0	0	0	1647	1
			三房	85-115	0	0	0	406	60
			四房	180	0	0	0	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	6	509.83	22242	700	195
			四房	90-110	0	0	0	93	45
陈村	美的花湾城	1-4、11-12栋	三房	68	1	72.69	13022	128	29
			三房	72-89	0	0	0	1280	291
			四房	92	1	114.45	14132	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	9	876.02	16951	276	0
			四房	119-122	0	0	0	205	77
			五房	132-180	0	0	0	157	24

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	1	35.75	26227	2138	254
			三房	81-130	0	0	0	472	9
			五房	157-270	3	211.14	25951	10	0
乐从	碧桂园新城之光	1、4-7、9栋	二房	71-82	0	0	0	457	106
			三房	97-103	10	1019.11	18066	559	231
			三房	110-130	1	112.46	19975	120	79
乐从	风度广场	花园：1-4、6-9栋；广场：4-8栋	二房	50-110	2	204.62	15841	387	44
			三房	110-130	0	0	0	155	0
			四房	130-150	0	0	0	84	10
			五房	180-200	1	197.8	12839	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	10	968.99	13411	607	193
			二房	110-130	1	114.1	12505	360	134
			三房	130-150	4	528.36	11056	204	148
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	3	436.35	22395	252	80
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区；6区；7区1-3	两房	85-90	0	0	0	2220	58
			三房	91-130	3	235.54	13609	1783	54
			四房	130-150	0	0	0	142	29
			四房	150-199	0	0	0	88	0
勒流	名铸家园	3、12-13栋	三房	70-90	3	258.76	15762	80	74
			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
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下	0	0	0	928	275
			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
龙江	碧桂园	1-17、30-31、34-35栋	二房	70-90	0	0	0	804	270
			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
龙江	龙江中心	1、2、4栋	二房	86	0	0	0	163	62
			三房	100-101	0	0	0	265	0

本周小结

结语

本周全市新增供应量继续走低，仅有顺德、高明两区有新货供应，受供应不足所限，成交量继续呈现低迷态势。本周成交集中在顺德及南海西部等货量充足的区域。而土地市场方面，近两周土地挂牌量开始回升，由于开发商库存不足，即使政策加码，土地竞拍仍然火热。

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**