

佛山市市场分析报告

第12周 (2018.03.19-2018.03.25)



易居企业集团·易居营销

本周导读：

- 【看宏观】佛山住房公积金提取上涨2610元/年，同比上涨60%；住建局推新规，佛山中介完成约定的经纪服务内容才能收费。
- 【看土地】本周佛山无新增商住土地挂牌，成交土地有8宗，其中保利勇夺三宗地；下周佛山五区有3宗土地到期出让，土地面积超24万 m²。
- 【看供应】本周全市逾10个项目取得预售，其中商品住宅共2289套，合计25万 m²，鸿安花园2座新房批量入市，助三水新货量跃居首位。
- 【看网签】本周全市一手住宅共网签2947套共计26.3万 m²，环比上涨37%，其中南海、山水和禅城三区成交均在600套以上。



住宅套数环比

41%

本周套数

2947

上周套数

2086

本周面积

26.3万 m²

上周面积

19.2万 m²

37%

住宅面积环比

商办成交环比

11%

本周套数

627

上周套数

565

本周面积

6.7万 m²

上周面积

4.2万 m²

57%

商办面积环比

目录 contents

Part 1 | 宏观政策

Part 2 | 土地市场

Part 3 | 住宅市场

Part 4 | 商业市场

Part 5 | 重点项目营销动态



Chapter 1

宏观

佛山市场 | 宏观政策



易居企业集团 · 易居营销

佛山住房公积金提取上涨2610元/年，同比上涨60%

佛山租房提取涨了，从每平米的23元/月涨至35元/月，一年最高提取超6万元，涨幅超2万元！无房提取公积金也涨了，每年最高可提6930元，相比较去年的4320元，一次性涨了2610元！

3月21日，《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》已于20日公示，我市租房提取和无房提取住房公积金标准都将进行调整，租房最高一年可提取60480元，无房一年最高提取6930元。



简评

提高住房公积金提取额度有利于缓解目前我市紧张的住房压力，租房最高一年提取60480元鼓励租房从而打压炒房者，平衡目前房地产市场价格。

佛山市场 | 宏观政策

易居企业集团 · 易居营销

住建局推行新规：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》4月1日起将在全市范围内推行使用。

据悉，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



简评

新规明确规定了委托人与居间人之间的权利义务与违约责任，规范佛山市房屋租赁市场行为，保障当事人的合法权益，建立公平、公正的房屋租赁市场。

Chapter 2

土地

土地市场 | 挂牌监测



易居企业集团·易居营销

□ 土地挂牌：本周佛山0宗商住土地挂牌

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	拍地时间
No data available for this week.									



易居企业集团·易居营销

土地市场 | 成交监测



易居企业集团·易居营销

□ 土地成交：本周佛山各区均有土地成交，共**8宗成交**，其中南海成交**3宗**

区域	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	成交金额 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	溢价率	竞得者	成交时间
南海区	佛山市南海区桂城街道原桂城水厂半岛路地段	130212.1	≥1.5且≤2.5	商住	189610	498060.9万+1000m ² 租赁住房建筑面积	18866	163%	保利华南	03-19
禅城区	佛山市禅城区佛罗路南侧、化纤路北侧	57327.25	≤3.5	商住	189610	238610	11892	26%	保利华南	03-19
南海区	南海区狮山镇狮山农场 <土名> "大狮岗、小狮岗"地段	72699.5	≥1且≤1.92	商住	62000	112400	9594	81%	龙光	03-20
南海区	南海区三山新城疏港路北侧、泰山路东侧、岗中路西侧	52225.6	≥2.5且≤3.5	商住	89593	147193	8053	64%	碧桂园	03-21
高明区	佛山市高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西	33686.82	≥1.0且≤2.2	商住	15563	26063	3517	67.5%	保利华南	03-21
三水区	佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块二	69061.58	≥1且≤3.0	商住	114300	155300万+1.6万m ² 租赁住房建筑面积	7496	36%	华远	03-21
顺德区	佛山市顺德区乐从岭南大道以东、富华路以北地块	7708.05	>1.0且≤7.27	商住	27123	27123	4840	0	万科	03-22
禅城区	佛山市禅城区江湾二路北侧、雾岗路西侧	39035.89	地块一≤4.0 地块二≤2.5	商住	66403	94803	6853	43%	招商蛇口	03-22

备注*：楼面地价=成交总价/（总建面-人才配建面积）

土地市场 | 保利地块

易居企业集团·易居营销

保利18年首秀，以49.8亿，楼面价18866元/㎡拿下桂城13万㎡商住地块

成交时间	2018年3月19日
地块位置	佛山市南海区桂城街道原桂城水厂半岛路地段
地块性质	城镇住宅用地兼容零售商业、教育用地
占地面积	130212.1 m ²
容积率	≥ 1.5 且 ≤ 2.5
建筑面积	住宅用房计容建筑面积：20万--28万平方米
出让底价	325530万元
成交总价	498060.9万
溢价率	163%
楼面地价	18866元/㎡ (减配建地价)
竞得者	保利
分析	<ul style="list-style-type: none"> ● 交通条件优越，东临东平路，沿魁奇路东延线直通三山新城，广州南站 ● 周边多以厂房为主，北为石肯工业区，生活配套较匮乏
备注	<ul style="list-style-type: none"> ● 限高：A区≤ 60米，B区≤ 80米 ● A区小学及配套道路：建筑面积：≥39000平方米 ● B区地块须设置幼儿园（托儿所）1处：规模12班，用地面积≥5040平方米，建筑面积≥3240平方米 ● 须配建面积不少于3000平方米的公交站台 ● 1000㎡租赁住房



土地市场 | 龙光地块

易居企业集团 · 易居营销

龙光首入南海狮山，以11.24亿，楼面价9594元/㎡拿下狮山大学城7.3万㎡商住地块，周边院校及高新产业园环绕

成交时间	2018年3月20日
地块位置	南海区狮山镇狮山农场 <土名> "大狮岗、小狮岗"地段
地块性质	商住用地
占地面积	72699.5㎡
容积率	≥1且≤1.92
建筑面积	总计容建筑面积≤13.9万㎡
出让底价	62000万元
成交总价	112400万
溢价率	81%
楼面地价	9594元/㎡ (减配建地价)
竞得者	龙光
分析	<ul style="list-style-type: none"> ● 紧邻南海大学城等科技教育资源；周边有多个产业园区；靠桃园西路、西临佛山一环、东接信息大道，交通便捷；但是周边缺乏生活配套。 ● 地块景观资源丰富，被迳口水库三面环绕
备注	<ul style="list-style-type: none"> ● 地块东北角设置一所酒店，计容建筑面积≥13000㎡且≤15000㎡ ● 建设2万㎡限价人才住房售价在7000-8000元/㎡，并配有1200元/㎡的装修标准



土地市场 | 碧桂园地块

易居企业集团·易居营销

碧桂园以楼面价8053元/㎡获三山新城核心5.2万㎡商住地块，需引入一个国家级的众创空间或孵化器

成交时间	2018年3月21日
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
地块性质	商务用地 (兼容商住)
占地面积	52225.6 m ²
容积率	≥ 2.5且≤ 3.5
建筑面积	18.3 万 m ² (其中商办≥8.7万 m ² , 住宅≤5.48万 m ² , 0.45≤酒店≤2万 m ²)
出让底价	89593万元
成交总价	147193万元
溢价率	64%
楼面地价	8053元/㎡
竞得者	碧桂园
分析	<ul style="list-style-type: none"> 目前周边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； 地块周边在售的项目包括有第壹时区(公寓)、双城故事(公寓)和保利诺丁山, 周边住宅均价2.3万/㎡起, 公寓约1.8-1.9万/㎡
备注	<ul style="list-style-type: none"> 建筑限高80米, 宗地开发投资强度总额不低于10亿元, 两年内须引入一个国家级的众创空间或孵化器, 企业数量不少于50家



土地市场 | 招商蛇口地块



易居企业集团·易居营销

招商蛇口以总价9.48亿元，楼面地价6853元/㎡获禅城张槎商住地块，或建养老地产

成交时间	2018年3月22日
地块位置	佛山市禅城区江湾二路北侧、雾岗路西侧
地块性质	商服用地、文体娱乐用地，住宅用地
占地面积	39035.89 m ²
容积率	地块一≤4.0 地块二≤2.5
建筑面积	总计容建筑面积≤13.9万 m ²
出让底价	66403万元
成交总价	94803万元
溢价率	43%
楼面地价	6853元/㎡
竞得者	招商蛇口
分析	<ul style="list-style-type: none"> 环绕佛山高级技工学校西校区；周边有多个汽修服务产业；靠江湾二路、雾岗路，南近季华路交通便捷；但是周边缺乏商业配套，居住氛围一般 周边仅有1个新盘待售，二手房价约9000-10000元
备注	<ul style="list-style-type: none"> 自持地块商服用途计容总建筑面积的12%，自持时限不少于5年 地块项目涉及轨道5号线保护控制范围



土地市场 | 下周拍地预告



易居企业集团·易居营销

□ 土地供应：下周佛山五区有**3宗**商住地到期出让

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	出让时间
02-04	南海桂城	TD2018(NH)WG0008	佛山市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	76956.4	≥1.2 ≤3.0	商住	280000	12128	03-26
03-18	三水云东海	TD2018(SS)WG0003	佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块一	82036.14	≥1.0 ≤2.7	商住	122000	5508	03-28
03-20	高明荷城	TD2018(GM)WG0006	佛山市高明区荷城街道沿江路以东、西江河以西、高明大道以北	83582.98	≤4.0	商住	47263	1414	03-30

土地市场 | 南海桂城地块



易居企业集团·易居营销

南海桂城石肯地块: 占地约7.7万 m^2 , 12128元/ m^2 起拍, 地块要求配建人才住房和返租物业等, 周边商住氛围较好, 在售楼盘较少均价为20000元/ m^2 , 二手房均价约2万/ m^2

地块信息:

出让宗地面积: 76956.4平方米 (折合: 115.4346亩)。其中, A区宗地面积: 5533平方米 (折合: 8.2995亩), B区宗地面积: 34637.8平方米 (折合: 51.9567亩); C区宗地面积: 36785.6平方米 (折合: 55.1784亩)。

竞拍方式: (网拍, 竞地价+竞租凭面积)

部分竞拍要求:

- 1、总投资额不低于7亿, 配建12个班幼儿园、5000 m^2 以上的文体卫生中心和占地2000 m^2 公交站场和至少4.5万 m^2 住宅作为人才住房。
- 2、商业方面石肯村有优先权先回购本宗地上的商业物业10000 m^2 ; 住宅方面石肯村优先权选择回购第一期住宅一套或多套住宅, 面积不超过157.6 m^2 , 超过156.7 m^2 但超过范围内在5 m^2 以内。
- 3、竞得人向石肯二村租凭全部回购物业, 租期10年, 租金为每一租年1100万元。

周边配套:

宗地2公里范围内有石肯中学、石肯小学、石肯公园、石肯商业街, 鹏瑞丽季华商场, 天安数码城等配套。

周边市场:

附近仅有星星凯旋国际花园在售, 涵盖面积为164-200 m^2 , 售价均价为2万元/ m^2 二手房均价约2万/ m^2 之间。



土地市场 | 三水新城地块



易居企业集团·易居营销

三水新城地块：占地超8.2万 m^2 的商住地块，5508元/ m^2 起拍，配建幼儿园和公共服务用房，板块内有较多待上市地块，目前周边一手新盘不多均价约1.3-1.4万/ m^2 ，二手均价约为1.2万/ m^2 。



➤ 地块信息：

地块占地8.2万 m^2 ，总建面约22万 m^2 ， $1.0 < \text{容积率} \leq 2.7$ ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，住宅建筑控高 ≥ 36 米。

➤ 竞拍方式：

网拍，限地价+竞自持

➤ 部分竞拍要求：

配建城乡社区公共服务房，配建面积不小于600平方米，最高可不超过2500平方米，配建建筑面积大于5250 m^2 115班以上的幼儿园。

➤ 周边配套：

附近有万达广场，百利达广场，百旺城批发市场，广佛肇轻轨；天聚广场在建目前已开放展厅

➤ 周边市场：

目前，三水新城在售楼盘不多，其中万达广场毛坯售价1.2万-1.3万/ m^2 ，旭辉江山预计最快4月推新，吹风价为1.3-1.7万/ m^2 ；二手住宅谊泰雅苑均价为1.2万/ m^2 。

Chapter 3

住宅

住宅市场 | 新增供应情况



易居企业集团·易居营销

本周新增住宅供应25万 m²

➤ 2018年第12周，佛山全市新增住宅供应2289套，合计25万 m²。全市五区仅三区有新货入市，禅城和高明无新货；三水区新货量暂居首位，供应9.7万 m²，占全市39%，南海、顺德紧随其后。

区域	板块	项目名称	预售时间	楼栋及面积 (m ²)	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m ²)			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
南海区	狮山	壹鸣花园	3-20	15号楼、14号楼	256				27871.04			
	狮山	光明花半里雅筑	3-22	2区17座	80			7	7788			529.24
	桂城	保利滨湖花园	3-22	9座	185				17099.92			
	丹灶	丹灶碧桂园	3-22	10号楼	93				13184.3			
	狮山	上林观湖苑	3-23	7栋1座、2座	40				3938.39			
	狮山	中海万锦豪庭	3-23	7座	96			7	10620			508.46
顺德区	乐从	中海新城公馆	3-19	21座	192				21585.18			
	均安	御豪华府	3-21	2、3座	128			15	11803.92			715.74
	容桂	容桂碧桂园	3-23	19、20座	72				10316.55			
	伦教	中海万锦公馆	3-23	23、24、26座	250				28870.55			

住宅市场 | 新增供应情况



易居企业集团·易居营销

续上表

区域	板块	项目名称	预售时间	楼栋及面积 (m ²)	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m ²)			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
三水区	西南	鸿安花园	3-22	15、17座	512				54651.84			
	大塘	月亮湖颐景园	3-22	8座	71			4	7962.55			290.95
	大塘	月亮湖颐景园	3-22	7座	95			4	9883.81			287.52
	大塘	月亮湖颐景园	3-22	9座	95			6	9883.81			368.96
	西南	观景豪园	3-22	6座	124				14633.86			
合计					2289	0	0	43	250093	0	0	2700

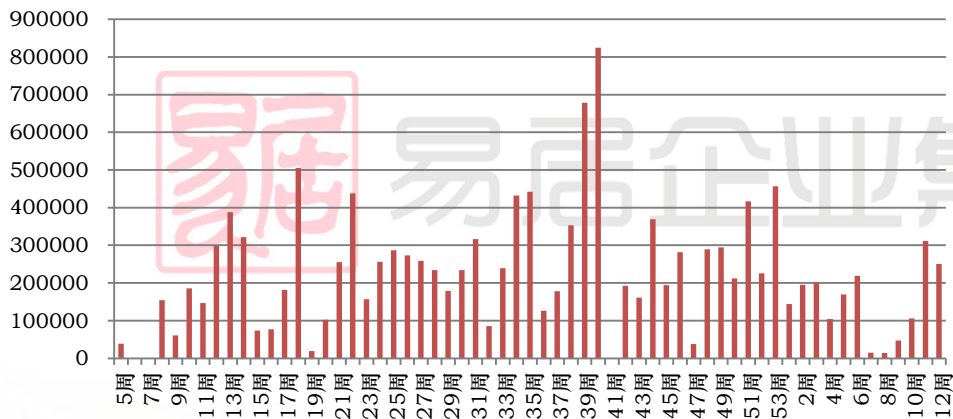
住宅市场 | 供求价



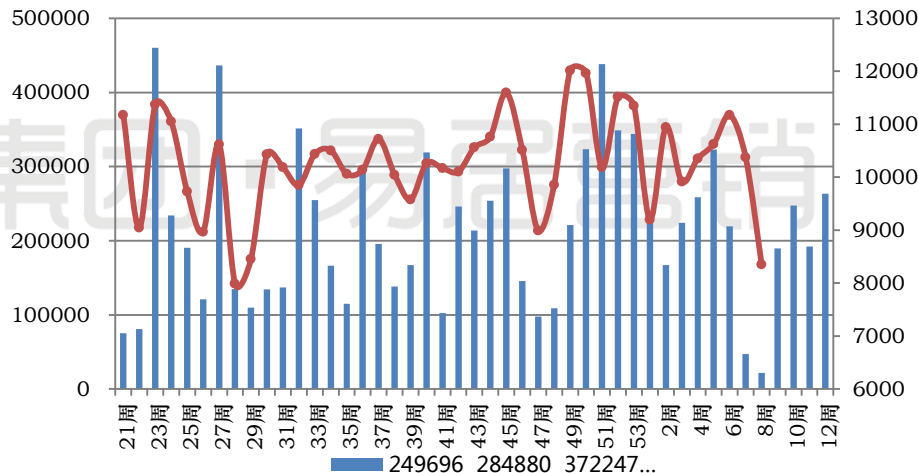
易居企业集团·易居营销

佛山楼盘新增供应略微下行，成交上涨

佛山商品住宅周度新增预售面积走势



佛山商品住宅周度成交走势



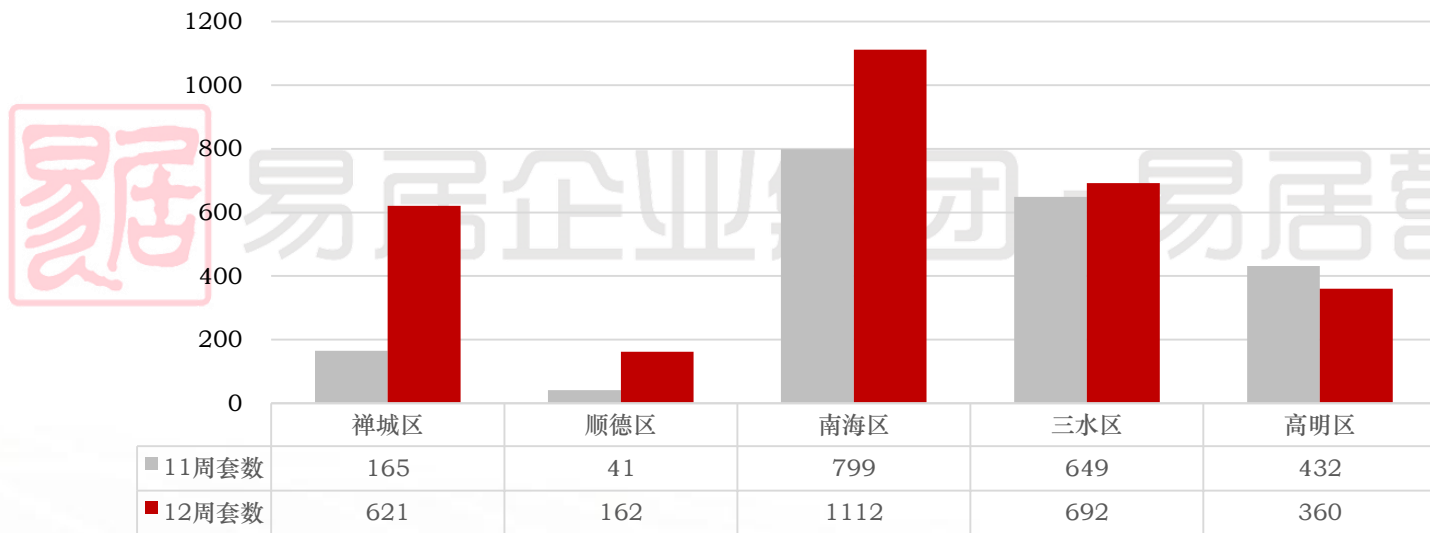
- **本周情况：**2018年第12周，全市仅三区有新货入市，合计新增住宅供应2289套共25万 m²，环比下跌19%。全市成交2947套，合计成交面积约26.3万 m²，环比上涨37%。

住宅市场 | 五区供求

易居企业集团·易居营销

成交量有上涨趋势，禅城成交大幅上升，禅城、南海和三水支撑全市成交

近两周（2018.03.12-2018.03.25）佛山市各区商品住宅成交量对比图



➤ **各区成交：**2018年第12周，佛山全市住宅签约2947套，合计面积为26.3万 m^2 ，环比上涨37%。禅城、顺德、南海网签量均有较大幅度所增长，且均超过6万 m^2 。

住宅市场 | 重点项目开盘



易居企业集团 · 易居营销

本周监测2个项目开盘

- 本周重点项目开盘在顺德限购区乐从与南海狮山，整体去化较好。
- 顺德限购区的保利海德公园加推3座、5座约259套98-172 m²三至四房洋房（3座带装，5座毛坯），毛坯均价18000元/ m²，带装修均价22000元/ m²，去化率92.6%。

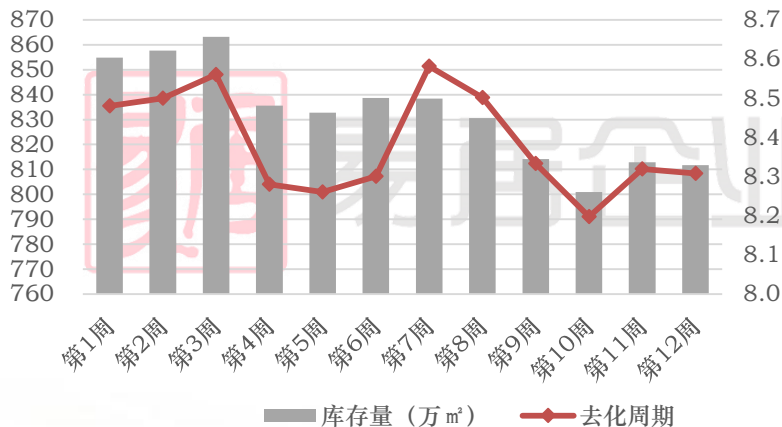
区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品	价格 (元/ m ²)	销售率	备注
南海	时代领峰	3.24	1栋1座、9栋	216	95-140 m ² 三至四房	17675元/ m ² +车位均价16万 (带装捆绑车位)	40%	认筹96组，解筹87，解筹率90% 狮山丹灶客为主，部分广州、禅桂客
顺德	保利海德公园	3.24	3座、5座	259	3座98-128 m ² ，三至四房毛坯 5座118-172 m ² ，三至四房带装修	18000元/ m ² (毛坯) 22000元/ m ² (带装修)	92.6%	以禅城客户为主，占41%，本地乐从客户占25%，陈村及北滘14，桂城12%，其他6%。广州客户占2%。
顺德	保利公园里	3.23	3座	111	69-98 m ² 二至三房	15000元/ m ² (毛坯)	69%	收筹87个，成交77套，解筹率88%，乐从本地客为主

住宅市场 | 五区库存

易居企业集团·易居营销

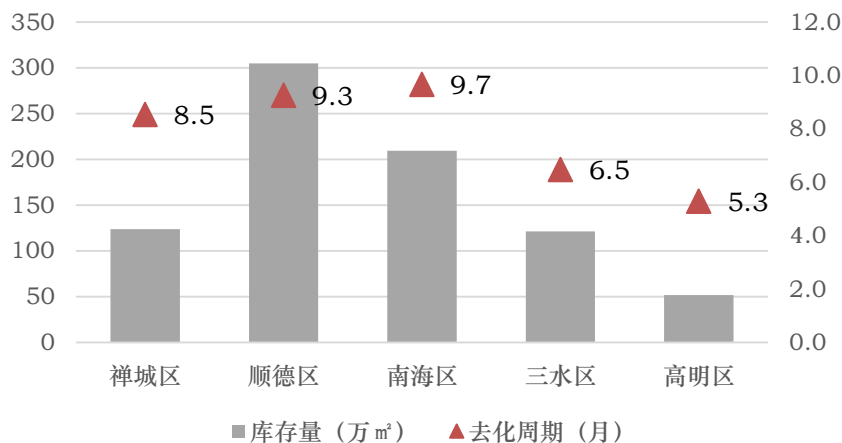
全市库存约812万 m²，环比下降约1万 m²，静态去化周期约8.3个月

2018年佛山商品住宅存量及去化周期走势



【去化周期=库存量/（近1年成交面积/12）】

佛山目前各区商品住宅存量及去化周期



- **每周存量：**截至上周全市库存剩余812万 m²，环比减少1万 m²，静态去化周期约8.3个月，库存量近两周较为稳定；
- **各区库存：**本周佛山五区除禅城和高明两区库存有所下降，其余三区均出现不同程度上升。其中禅城库存减少7万 m²，剩余量约124万 m²；顺德区库存约305万 m²；南海区库存210万 m²；三水区库存余量约121万 m²；高明区52万 m²。

住宅市场 | 禅城区



易居企业集团 · 易居营销

□禅城区标杆项目：石湾保利碧桂园天汇签46套夺禅城区销冠

第12周禅城区共签约621套，合计面积约7.2万 m^2 ，环比上涨223%。其中石湾的保利碧桂园天汇网签46套夺得禅城区销冠。

禅城区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ m^2)	在售均价 (元/ m^2)	近期营销/优惠活动
1	石湾	保利碧桂园天汇	46	13522	19000 (带装修)	在售109-173三至五房
2	祖庙	万科金色里程	27	12920	12500 (带装修)	在售二区1/4座，楼高18层，87-96平米三房，2梯8户或3梯10户
3	祖庙	旭辉公元	21	13038	17000 (带装修)	9、10座洋房新品及Loft公寓，88-117 m^2 三四房
4	石湾	珑景花园	11	13688	18500 (带装修)	8-13座有少量88-132 m^2 三四房在售，18座82-110 m^2 三房在售
5	张槎	龙光玖龙湾	9	13083	16000 (带装修)	9座洋房尾货，170/190平米四至五房
6	南庄	保利翡翠公馆	8	12996	16250 (带装修)	15、16座余货98-127三至四房
7	南庄	万科又一城	6	12878	16000 (带装修)	在售88-124 m^2 三四房单位
7	祖庙	星星凯旋国际	6	13169	20000 (毛坯)	在售165-239 m^2
7	祖庙	敏捷金谷国际	6	13390	14500 (带装修)	在售3、4座洋房88-96 m^2 三房
8	张槎	融创望江府	4	13373	12000 (毛坯)	15、16座95-125 m^2 三四房

住宅市场 | 南海区



易居企业集团 · 易居营销

南海区标杆项目：松岗的松晖名苑网签75套夺得南海区销冠

第12周南海区成交1112套，合计面积约7.1万 m^2 ，成交量较上周稳定。签约项目多分布于狮山及西樵等非限购区，其中松晖名苑网签75套夺得南海区销冠。

南海区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ m^2)	在售均价 (元/ m^2)	近期营销/优惠活动
1	松岗	松晖名苑	75	9497	13500 (带装修)	在售8座、12座96-138 m^2 三四房
2	小塘	绿地丽雅香榭花城	51	9565	13500 (带装修)	尾货83-117 m^2 三至四房
3	里水	恒大金名都	41	26744	——	——
4	狮山	新城璟城	21	15131	16000 (带装修)	主推1-4座约95-112 m^2 三至四房
5	松岗	海逸桃花源记	19	10303	13000 (带装修)	在售60-108 m^2 二至三房
6	大沥	金地悦荔	16	22318	23000 (带装修)	余货72/135/164 m^2 两至四房
7	狮山	禾粤尚德居	14	6583	——	——
8	西樵	江滨花园锦绣龙湾	13	9363	13000 (带装修)	在售113-168 m^2 三四房
9	西樵	恒大御湖湾	12	8221	13000 (带装修)	在售92-148 m^2 三至四房
9	桂城	南海万科广场	12	22906	29000 (带装修)	在售85-115 m^2 三至四房

住宅市场 | 顺德区

易居企业集团 · 易居营销

□ 顺德区标杆项目：均安都市经典广场签约14套为顺德区销冠

第12周顺德楼市成交162套，总面积仅2.3万 m^2 ，环比上升413%；成交多数位于非限购区域，其中均安都市经典广场网签14套蝉联顺德区销冠。

顺德区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ m^2)	在售均价 (元/ m^2)	近期营销/优惠活动
1	均安	都市经典广场	14	8771	—	—
2	均安	金湾豪庭	12	8479	—	—
3	大良	逸林苑	7	6694	—	—
4	容桂	碧桂园凤凰湾	6	13311	15000 (带装修)	在售19座、23座，19座主打142 m^2 四房，23座户型为94/118 m^2 三房
5	北滘	深业城	5	12264	—	预计5月份推洋房新品，面积为90-110 m^2 ，带装修发售
6	大良	华侨城天鹅湖	3	16422	20500 (带装修)	在售24/25/29座洋房产品，24座120-140 m^2 ；25座118-137 m^2 ；29座170-243 m^2
6	龙江	恒大龙江翡翠	3	12645	16000 (带装修)	售建约122~139 m^2 南向央景大户型洋房
6	乐从	怡翠晋盛	3	18221	17500 (毛坯)	75-360 m^2 墅式大宅毛坯
6	龙江	碧桂园珑悦	3	13368	—	—
6	大良	中惠璧珑湾	3	16451	—	—

住宅市场 | 三水区

易居企业集团 · 易居营销

□三水区标杆项目：中昂翠屿湖华庭签约109套夺三水区销冠

第12周三水成交692套共6.8万 m^2 ；全区成交主要集中于西南中心城区，其中三水区昂翠屿湖华庭网签109套成为三水区周度销冠项目。

三水区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ m^2)	在售均价 (元/ m^2)	备注
1	白泥	中昂翠屿湖华庭	109	7859	10500 (带装修)	在售1-3座，另在售10座少量余货92 m^2 三房和107 m^2 四房
2	西南	新城招商誉府	81	8652	12500 (带装修)	在售超高层95-112 m^2 三至四房
3	西南	御江南	48	7098	11000 (毛坯)	在售125-143 m^2 四房 别墅177-226 m^2 联排四至五房，带车位
4	西南	时代南湾	45	8379	11500 (带装修)	在售95-120 m^2 三至四房，3月购房98折
5	芦苞	恒福水岸南苑	44	6771	——	——
6	西南	三水冠军城	31	7136	12500 (带装修)	清售4、6、10座86-138 m^2 三四房
7	芦苞	锦江豪庭	24	5619	——	——
8	西南	雅居乐融创三江府	19	8433	11000 (带装修)	在售95-110 m^2 三至四房
9	云东海	恒大云东海	16	8494	9500 (带装修)	在售约83-127 m^2 三房 别墅建面约206-989 m^2 独栋、联排产品
10	西南	鸿安花园	11	8205	11000 (带装修)	清售二期约106-140 m^2 三至四房

住宅市场 | 高明区

易居企业集团·易居营销

□高明区标杆项目：绿色世嘉花园签约55套夺高明区销冠

第12周高明区成交360套约2.9万 m^2 ；全区成交主要集中于荷城主城区，荷城的绿色世嘉花园签约55套夺得高明区销冠。

高明区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ m^2)	在售均价 (元/ m^2)	备注
1	荷城	绿色世嘉花园	55	5808	—	—
2	杨和	金鹭湾广场	39	5580	—	—
3	杨和	美的鹭湖	34	6939	19000	独栋别墅500-600 m^2 ，毛坯发售，联排别墅面积为130-230 m^2 ，带装修发售
4	既城	明汇苑	27	5207	—	—
5	杨和	云山诗意花园	17	5591	—	—
6	荷城	江滨香格里拉花园	12	6986	—	—
7	明城	恒大山湖郡	8	5163	7500（带装修）	在售100平-144平三至四房
7	荷城	喜溢华府	8	5781	—	—
8	荷城	中港广场	7	5976	—	—
9	荷城	美的明湖花园	6	7890	—	—

Chapter 3

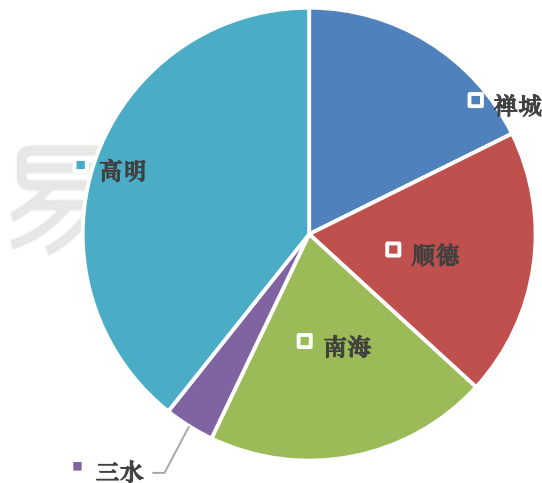
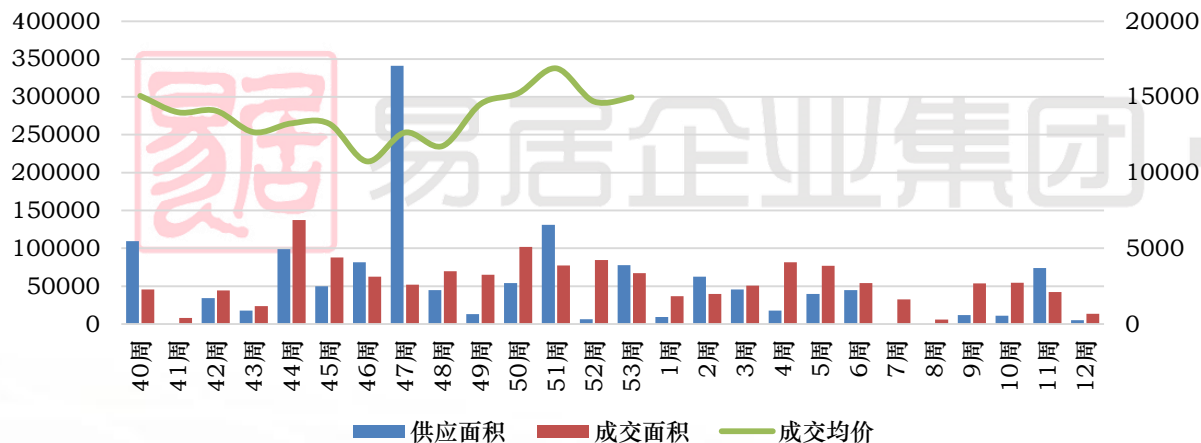
商业

商业市场 | 商业供求

易居企业集团·易居营销

本周全市新增预售0.5万 m²，成交面积约6.7万 m²，成交环比上升57%

近四月佛山商业周度供求量价走势



- **本周供应：**2018年第12周，全市新增商业供应0.5万 m²。
- **本周成交：**第12周佛山全市成交627套，合计面积为6.68万 m²。成交主要集中在高明、南海区和顺德区，其中高明区有大面积商业成交，使得成交总面积居第一位，占比39%；南海区成交1.35万 m²，占全市总成交的19%，顺德成交1.27万 m²，位居第三位；其余两区商业市场较为冷清。

商业市场 | 商业项目

易居企业集团·易居营销

□ 南海桂城万科金域中央网签52套夺公寓销冠

成交Top10榜中，成交集中在桂城和禅城；其中南海桂城有5盘上榜、禅城占4盘、顺德占1盘，南海桂城万科金域中央成交52套夺佛山商业公寓套数销冠。

□ 顺德乐从德富置业大厦网签4套成为本周写字楼销冠

本周写字楼龙虎榜主要集中在顺德乐从和南海桂城，其顺德乐从德富置业大厦网签4套夺得佛山写字楼套数销冠。

佛山第12周**商业公寓**龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积(m ²)	签约均价(元/m ²)	备注
1	万科金域中央	南海桂城	52	1508	18697	带装修
2	万科金色领域	南海桂城	35	2417	16875	带装修, 复式
3	京华广场	南海桂城	31	1800	18067	LOFT及平层
4	绿地小平墅	禅城张槎	25	1309	9832	毛坯
5	德高信中央大道	南海桂城	17	1221	18474	LOFT双钥匙
6	卓远广场	禅城石湾	13	384	13599	带装修
6	怡龙湾公寓	顺德乐从	13	709	17265	——
8	丽日广场	南海桂城	12	599	9706	——
9	朝安碧桂园	禅城祖庙	12	451	16081	LOFT
10	兆阳大厦	禅城祖庙	8	420	19645	精装修

佛山第12周**办公**龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积(m ²)	签约均价(元/m ²)	备注
1	德富置业大厦	顺德乐从	4	344	12053	毛坯
2	富力国际金融中心	南海桂城	3	362	19224	毛坯
3	嘉邦国金中心	南海桂城	3	352	13563	毛坯
3	万科金融中心	禅城祖庙	2	354	12465	毛坯
5	智慧新城	禅城张槎	1	166	8667	毛坯
6	国际创智园	南海桂城	1	106	8944	毛坯

Chapter 5

动态

佛山市场 | 营销活动

 易居企业集团 · 易居营销

楼盘营销活动：两个项目进行营销类推广活动

据不完全统计，本周有两个项目进行营销类推广活动，其中，颐安灏景湾首开营销中心，力合阳光城开放样板房。

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题
工程类	顺德区	颐安灏景湾	3月24日	开放销售中心及板房
	顺德区	力合阳光城云谷	3月24日	开放loft样板房
营销类	三水区	天聚广场	3月24日	开放三水万达展厅
	南海区	力迅榕墅里	3月24日	开放【什间】生活馆

佛山市场 | 营销活动

 易居企业集团 · 易居营销

亮点项目——力迅榕墅里

活动时间：3月24日

活动主题：开放【什间】生活馆

活动介绍：

2018年3月24日力迅·榕墅里示范区&什间生活馆震撼开放。

上午十点，在现场嘉宾的热切期盼中，力迅·榕墅里示范区&什间生活馆正式拉开帷幕。

当天，全面开放什间生活馆所有什间室，并邀请帅气调酒师、优秀品茗茶艺师、资深花艺师等现场为客户深层体验什间室形态。

当天下午活动，现场分享“生活理念与设计”沙龙，现场指导点评【榕墅里】生活体验样板房的户型，与业主、意向客户共同分享交流全新岭南生活美学。



谢谢观看

GOOD DAY!