

市场

Market Monthly Report

月报

佛山住宅市场月报（2017.5.1-2017.5.31）

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品





市场研究

Market Research

- 1 宏观市场
- 2 土地市场
- 3 住宅市场
- 4 项目营销

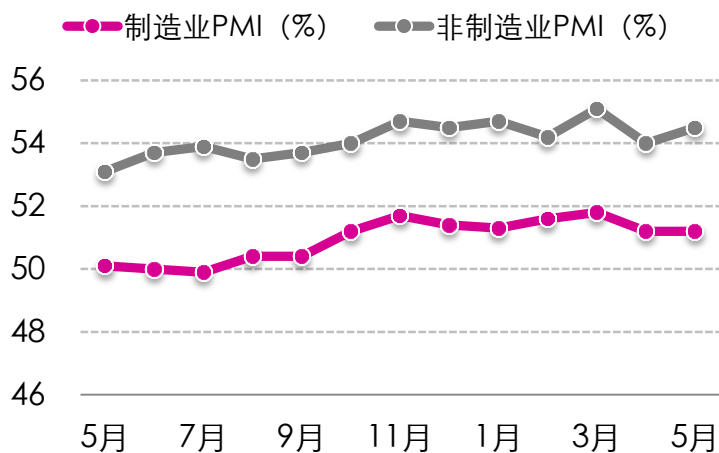


宏观资讯

Macro information

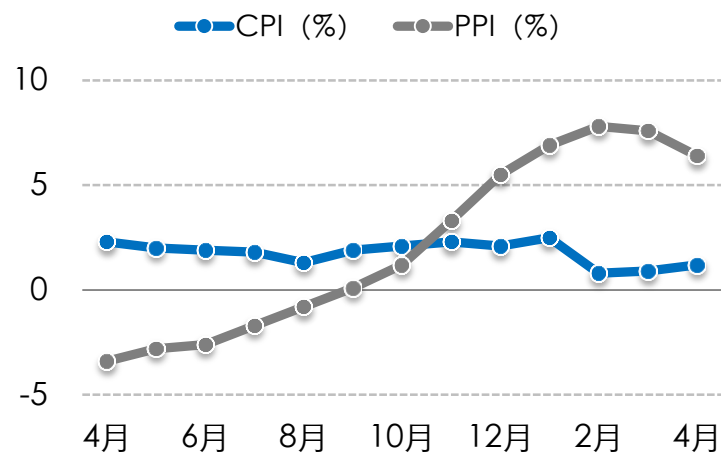
2017年5月中国经济企稳向好态势未变

近1年全国PMI走势



2017年5月全国PMI为**51.2%**

近1年全国CPI、PPI同比走势



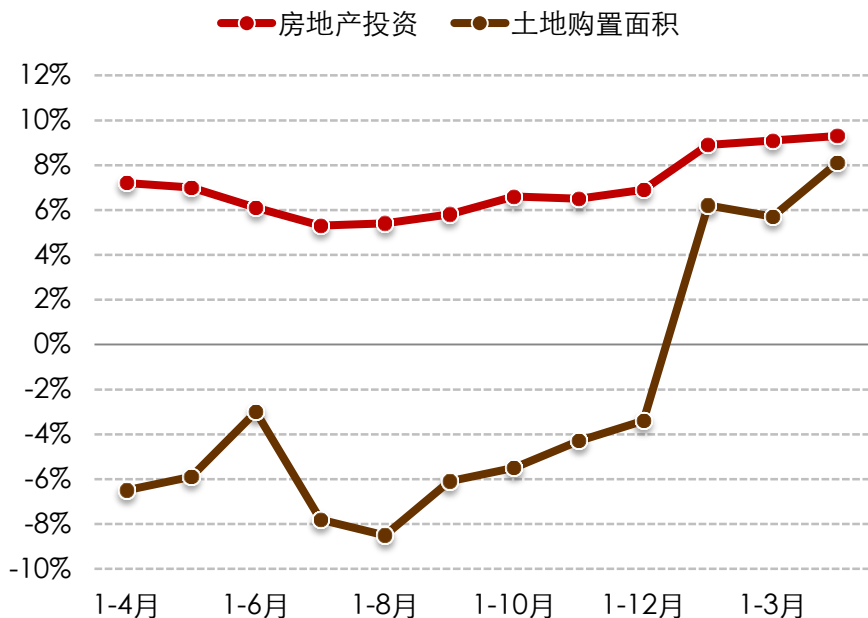
2017年4月全国CPI同比**↑1.2%**

PMI: 2017年5月，全国PMI持平前值，继续位于扩张区间。5月份PMI显示经济运行保持稳中向好。

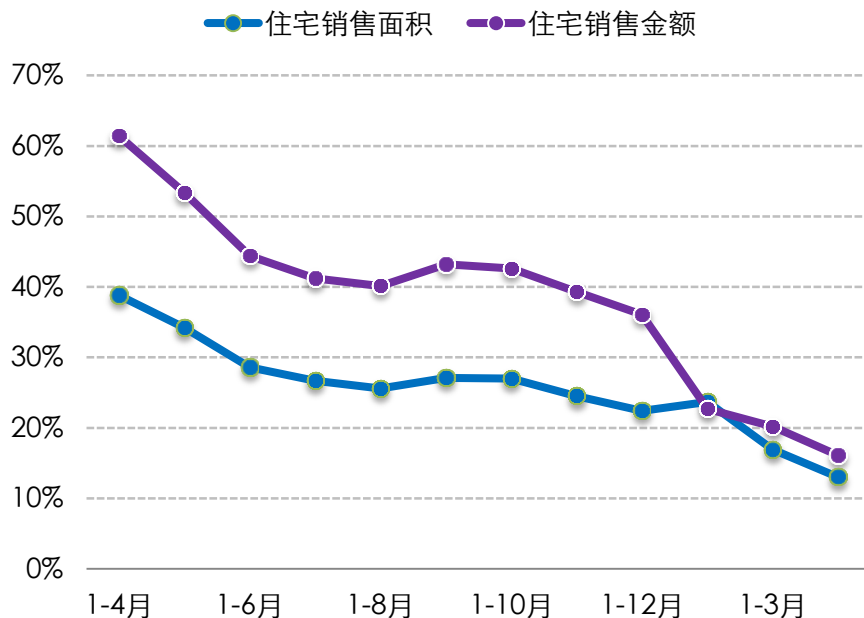
CPI: 2017年4月，全国CPI重回“1时代”，PPI涨幅继续收窄。CPI同比回升主因是基数效应和非食品价格上涨。

房地产开发企业投资热情不减，但住宅销售指标数据持续下跌

2016年至今全国各房地产指标数据
同比变化月度走势



2016年至今全国各房地产指标数据
同比变化月度走势

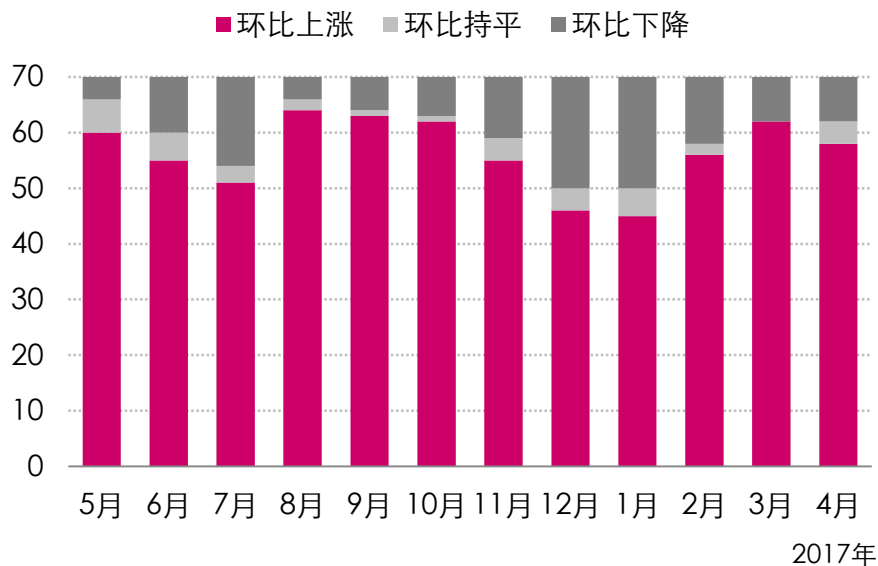


2017年1-4月，全国房地产投资同比↑9.3%，土地购置面积同比↑8.1%。

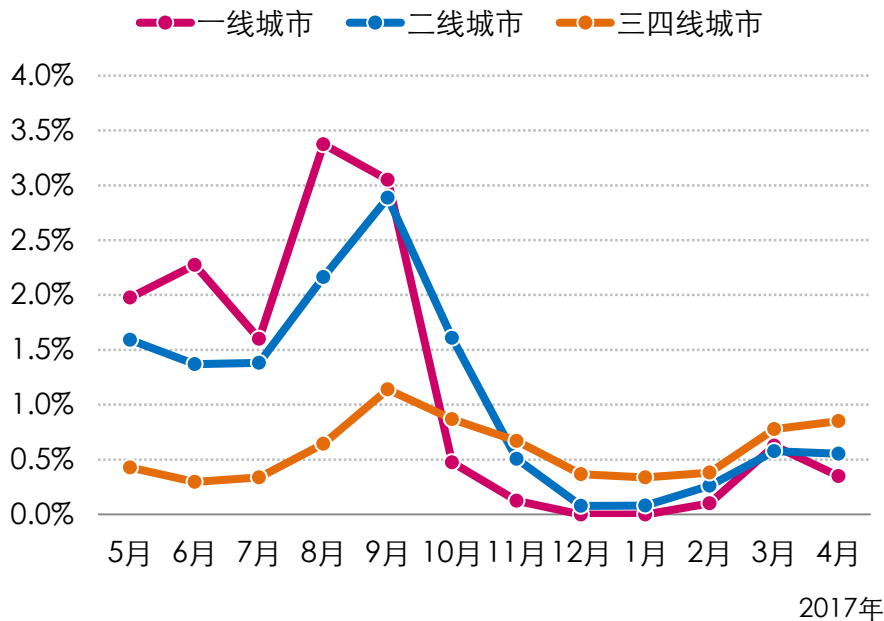
2017年1-4月，全国商品住宅销售面积同比↑13%，住宅销售金额同比↑16.1%。

2017年4月一线城市房价增幅收窄，二线增幅持平，三线增幅扩大

2016年至今全国70个大中城市房价 环比变动月度走势



2016年至今全国各等级城市房价变动走势



2017年4月，全国70个大中城市，房价环比上涨58个，持平4个，下降8个，上涨个数比上月减少4个。

其中，一线城市环比↑0.35%，二线城市环比↑0.552%，三线城市环比↑0.849%。

品牌房企业绩情况

2017年前四月，品牌房企销售同比指标均飘红

发展商	2017年4月		2017年1-4月		1-4月同比	
	销售面积 (万 m ²)	销售金额 (亿元)	销售面积 (万 m ²)	销售金额 (亿元)	销售面积	销售金额
万科	289.8	418.9	1278	1921.6	▲58%	▲73%
保利	185.06	262.04	603.36	836.16	▲24%	▲28%
招商蛇口	51.64	78.3	188.92	343.41	——	——
金地	54.8	87.9	223.1	420.5	▲19%	▲53%
中海	119.37	264.26	453.17	762.36	▲27%	▲39%
碧桂园	592	535	2,256	2041.6	▲172%	▲214%
雅居乐	51.8	60.1	212.8	272.8	▲25%	▲62%
恒大	368	378.5	1497.9	1447.8	▲48%	▲63%



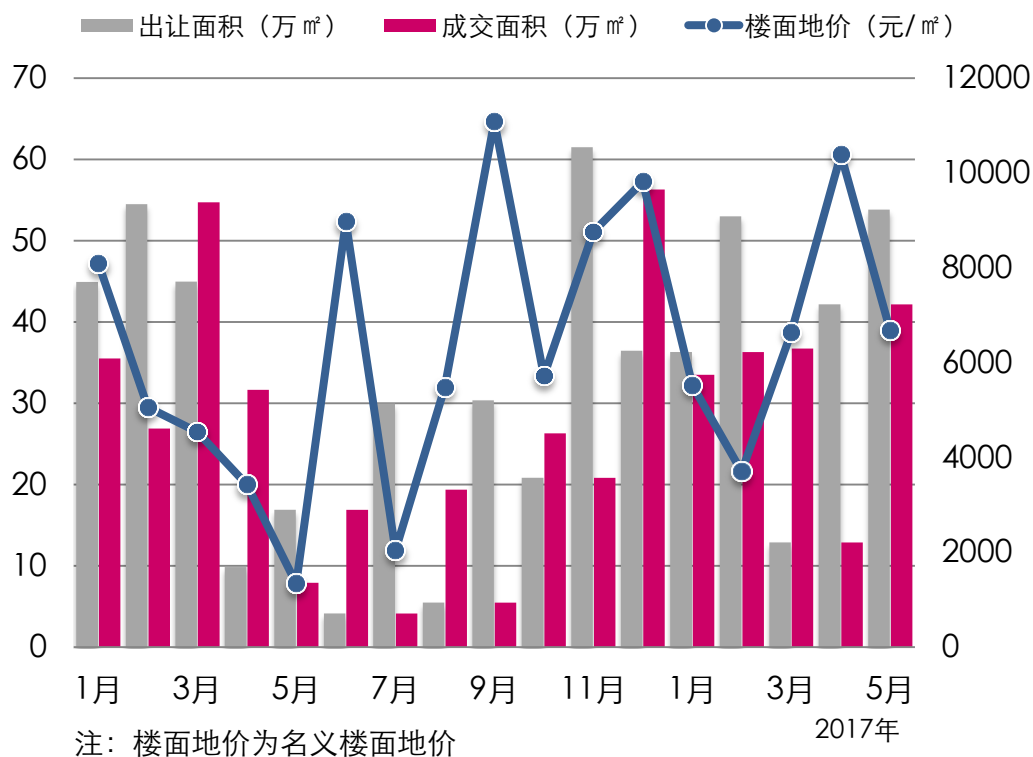
土地市场

Land market

全市商住用地供求情况

5月多个外来房企首入佛山，拿地热情高涨，政府加快土地供应步伐

2016年至今佛山商住用地出让与成交走势



2017年5月佛山全市商住用地供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	53.82万㎡	↑219%	↑28%
成交面积	42.15万㎡	↑434%	↑227%
成交金额	78.64亿元	↑2448%	↑105%
成交楼面价	6680元/㎡	↑399%	↓36%

2016年1-5月佛山全市商住用地供求情况

分项	指标	同比
供应面积	198.16万㎡	↑16%
成交面积	161.55万㎡	↑3%
成交金额	267.74亿元	↑4%
成交楼面价	6205元/㎡	↑22%

2017年5月，佛山全市新增供应商住用地53.82万㎡，环比↑28%，成交面积42.15万㎡，环比↑227%，楼面地价为6680元/㎡，环比↓36%。5月佛山共有8宗优质地块招拍，引来众多外来房企的角逐，并首次采取“限价+竞配建+竞自持+摇号”机制。

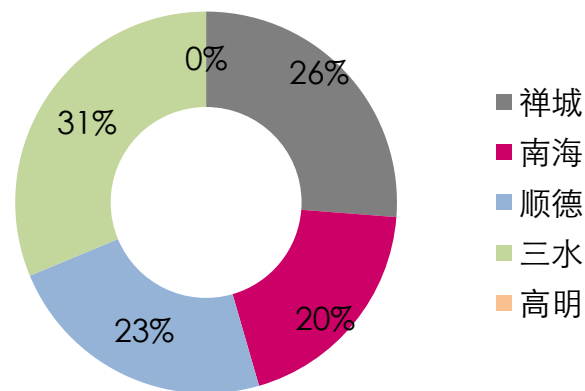
各区商住用地月度供求情况

5月禅城地市供求两旺，6月招拍挂市场集中在顺德、三水两区

2017年5月佛山各区商住用地供求情况对比

分项	年份	禅城	南海	顺德	三水	高明
供应面积 (万 m ²)	指标	9.27	5.51	17.10	21.94	0
	环比变化	↓16%	↓32%	↑75%	↑66%	—
成交面积 (万 m ²)	指标	11.05	8.14	9.78	13.18	0
	环比变化	—	↑235%	↑17%	↑523%	—
楼面地价 (元/ m ²)	指标	6974	8691	5693	5551	0
	环比变化	—	↓6%	↓54%	↑136%	—

2017年5月佛山各区商住用地成交面积占比



从2017年5月佛山五区商住用地的供求情况来看，禅城区今年前4月宅地告缺，沉寂许久的土地市场终于在“红五月”迎来爆发，供求两旺；除高明区零供应外，其余四区均有地块招拍，6月土拍市场集中在顺德、三水两区；5月地市可圈可点，成交多宗优质地块，世茂、珠海华发、北京中昂首次进军佛山市场，美的地产月内两度拿地。

全市商住用地成交明细

世茂、珠海华发、北京中昂首次进军佛山市场

成交时间	地块位置	地块性质	占地 (m ²)	容积率	出让底价 (万元)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得者
禅城区								
2017-5-11	禅港路东侧、横三路北侧	商住	33556.57	2.5	58724	104863 配建11200 m ²	名义12500 折合14888	世茂
2017-5-17	佛山大道东侧、亲仁路北侧	商住	26908.58	4.0	75344	134542 配建21750 m ² 自持16750 m ²	名义12500 折合16425	珠海华发
2017-5-18	华富南路东侧、季华路北侧	商业	50074.26	4.12	35852	38052	1844	东基童悦
南海区								
2017-5-26	九江镇沙龙路南金村委会地段	商住	81356.9	2.85	80706.1	201506	8691	招商
顺德区								
2017-5-31	龙江镇左滩村田心地段地块	商住	97807.13	2.5	41373	139200	5693	美的
三水区								
2017-5-4	白坭镇科技大道4号	商住	75655.99	2.3	31780	95080	5464	北京中昂
2017-5-5	白坭镇科技大道3号	商住	32726.37	2.3	13750	44350	5892	北京中昂
2017-5-5	白坭镇科技大道5号	商住	23416.41	2.3	9840	28840	5355	美的

备注：折合楼面地价已包含配建住房3000元/m²的配建成本并且可售面积扣除了配建住房的面积

全市商住用地出让预告

6月佛山全市共有12宗商住地块到期招拍挂，大部分均为优质地块

出让时间	地块位置	地块性质	占地 (m ²)	容积率	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)
禅城区						
2017-6-7	华祥路南侧、规划十六路西侧	商住	55008.63	3.5	155719	8088
2017-6-12	华祥路南侧、规划十六路东侧	商住	22854.5	3.5	64393	8050
2017-6-28	朝安路西侧、规划新风路北侧	商住	14821.63	3.5	40332	7775
南海区						
2017-6-6	桂城C22街区地段	商住	55144.9	3.0	156882	9483
顺德区						
2017-6-1	大良街道逢沙大道北侧地块之一	商住	57813.77	3.0	138753	8000
2017-6-1	大良街道逢沙大道北侧地块之二	商住	48894.11	3.0	117346	8000
2017-6-12	大良街道云近东区37-3号地块	商住	17164.72	4.0	54241	7900
2017-6-19	伦教街道新基北路以西、规划横八路以南地块	商住	30725.46	3.5	88182	8200
2017-6-19	伦教街道新基北路以东、规划横八路以南地块	商住	16382.57	3.0	40301	8200
三水区						
2017-6-14	西南街道建设一路西侧地块一	商住	70500.13	3.2	84600	3750
2017-6-15	西南街道建设一路2号	商住	15970.49	3.2	13180	2579
2017-6-21	芦苞镇独树岗村民委员会“九十九岗”3号	商住	132954	2.5	49600	1492



住宅市场

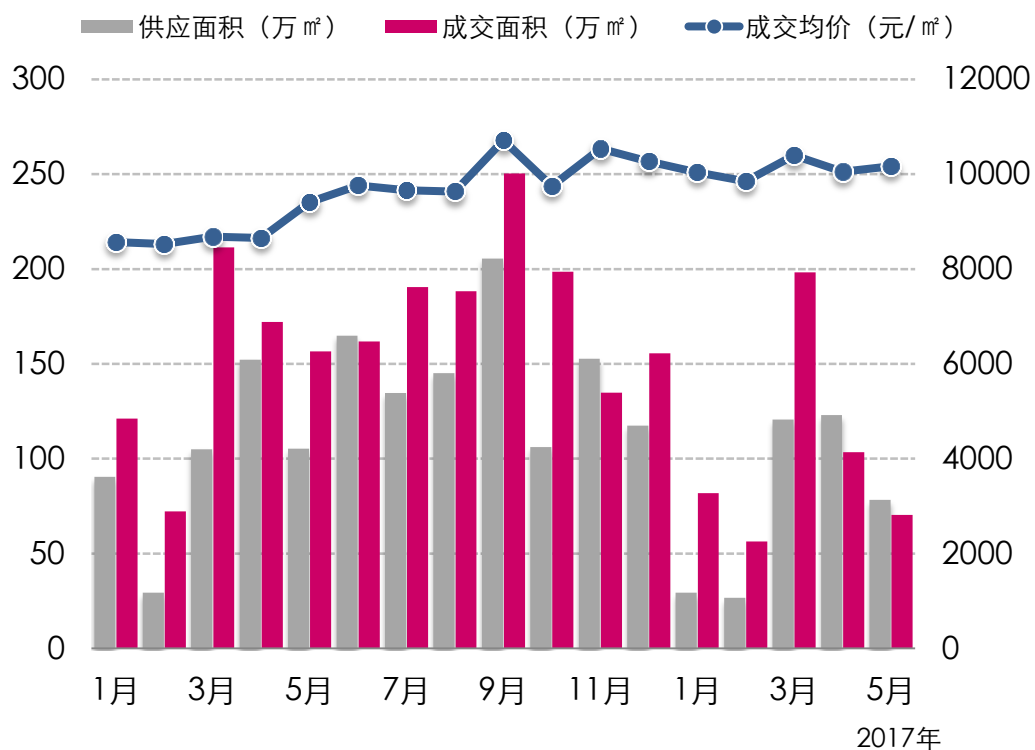
Housing market

佛山全市部分

全市住宅供求情况

佛山楼市红五月成交遇冷，供求量下跌超3成，楼价保持平稳

2016年至今佛山商品住宅供求走势



2017年5月佛山全市商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	78.24万 m²	↓ 26%	↓ 36%
成交面积	70.31万 m²	↓ 55%	↓ 32%
成交金额	71.48亿元	↓ 51%	↓ 31%
成交均价	10167元/m²	↑ 8%	↑ 1%

2016年1-5月佛山全市商品住宅供求情况

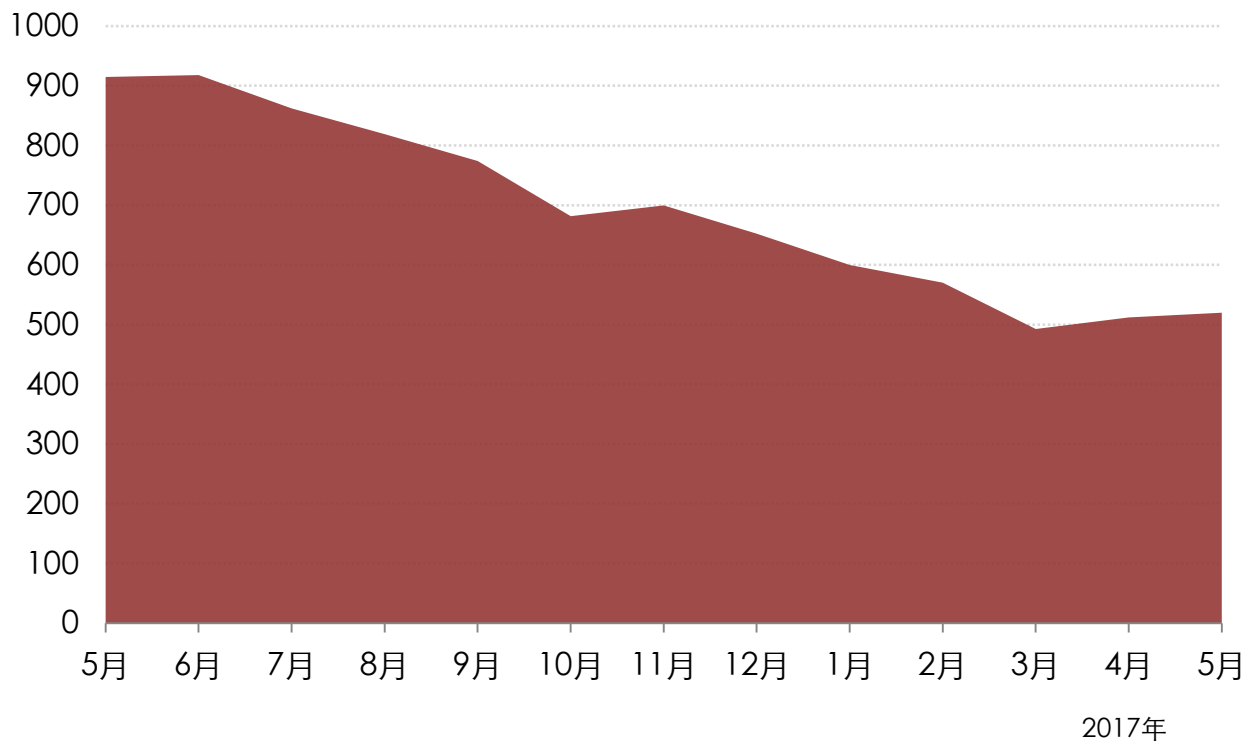
分项	指标	同比
供应面积	377.83万 m²	↓ 22%
成交面积	510.14万 m²	↓ 30%
成交金额	519.2亿元	↓ 20%
成交均价	10178元/m²	↑ 16%

2017年5月，佛山全市新增供应商品住宅78.24万 m²，环比↓36%，成交面积为70.31万 m²，环比↓32%，成交均价10167元/m²，环比↑1%。政府限价、房企暂缓开盘，佛山全市新货供应持续减少，在政府调控不放松的背景下，购房者心态正逐步从激进转向观望，红五月佛山楼市开始降温。前5月佛山供求量同比纷纷下跌，但楼价整体高于同期。

全市住宅库存情况

2017年5月，佛山商品住宅库存量略有增加，但去库存周期仅剩3.5个月

2016年至今佛山商品住宅库存走势（单位：万㎡）



截止2017年5月末
佛山全市商品住宅
库存520万㎡
接近1年的销售速度
需要消化约3.5个月

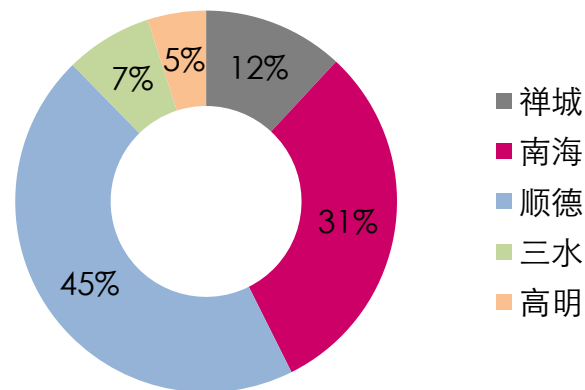
各区住宅月度供求情况

南海区为供货主力，顺德成交占全市45%，禅城、南海楼价在11000元/㎡水平

2017年5月佛山各区商品住宅供求情况对比

分项	年份	禅城	南海	顺德	三水	高明
供应面积 (万㎡)	指标	4.17	49.16	14.41	4.49	6.00
	环比变化	↓72%	↑5%	↓63%	持平	↓65%
成交面积 (万㎡)	指标	8.38	21.59	31.69	5.18	3.48
	环比变化	↓19%	↓46%	↑21%	↓60%	↓75%
成交均价 (元/㎡)	指标	11646	11580	9628	7921	6093
	环比变化	↓1%	↑3%	↓3%	↓2%	↓17%

2017年5月佛山各区商品住宅成交面积占比



从2017年5月佛山五区商品住宅的供求情况来看，以南海区新货供应为主，以往供货主力顺德区新货供应量环比大幅度下跌63%；楼市成交乏力，五区除顺德区楼市成交量增加21%外，其余区域成交量均有不同程度的下跌，禅城、南海楼价在11000元/㎡水平，南海区楼价上浮3%，其余区域楼价均有下行调整。

全市住宅供应明细

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	龙光玖龙湾	2017-5-19/27	六、七座	洋房	248	31567.83	3-4房: 116-160
	星星广场	2017-5-27	一座	洋房	98	10160.03	3-4房: 90-119
南海	禾粤尚德居	2017-5-17/26	6、14-15、19栋; 16、17、18、20栋1-2座	洋房	2082	162525.9	——
	绿地香颂公馆	2017-5-19	7-9座	洋房	152	18483.54	3-4房: 98-173
	恒大城	2017-5-19	17、18号楼	洋房	270	23543.6	2-3房: 71-98
	依云公馆	2017-5-19	8、9座	洋房	217	28541.7	3-4房: 88-175
	云山峰境花园	2017-5-23	荟景峰1-4座	洋房	384	47215.4	3-4房: 90-172
	恒大悦府	2017-5-26	1-4座、9-12座	洋房	936	104403.8	3-4房: 90-137
顺德	佛山奥园	2017-5-10	11号楼	洋房	259	25806.58	2-3房: 81-110
	龙湖春江名宸花园	2017-5-24	17、18座	洋房	302	33583.04	3-4房: 97-121
	伦敦碧桂园珑湾苑	2017-5-27	2、3座	洋房	244	31988.2	3-4房: 97-158
	美的花湾花园	2017-5-27	17、18座	洋房	232	28182.58	3-4房: 101-142
三水	钜隆君玺花园	2017-5-3	22、23座	洋房	108	9707.39	3房: 88-90
	保利中韵花园	2017-5-18	38座	洋房	75	6477.45	2-3房: 71-92
	博雅滨江花园	2017-5-18	50座	洋房	123	13517.94	3-4房: 99-121
高明	美的鹭湖	2017-5-25	湖山揽墅	别墅	48	8686.86	别墅: 246-265

详细供应明细
可打开excel表



佛山五区月度供应
明细

全市住宅月度成交TOP20项目

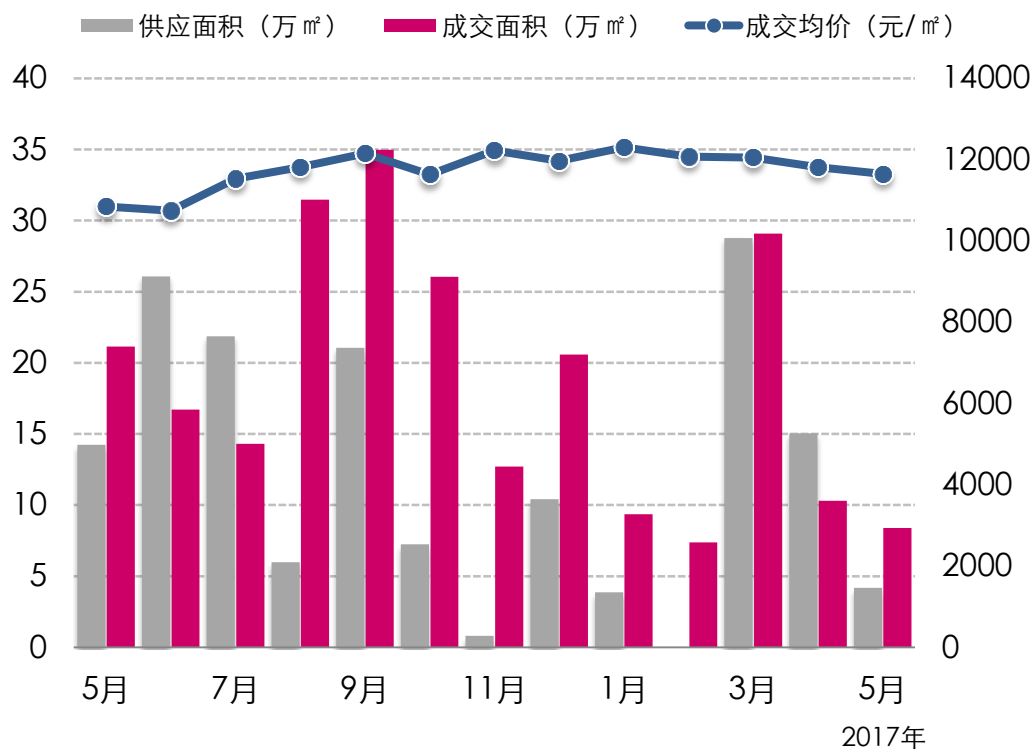
排名	区域	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	南海	长华国际	346	17531	13148
2	顺德	保利海德公园	276	31422	12697
3	顺德	南湖花园	233	24399	8182
4	南海	绿地丽雅香榭花苑	141	12511	11617
5	南海	伟业华誉豪庭	138	14354	8321
6	顺德	康格斯花园	132	13970	9284
7	顺德	顺德保利中央公园	119	13923	14314
8	顺德	名铸家园	110	11718	13312
9	南海	嘉裕名轩	107	9779	8979
10	南海	松晖名苑	105	10133	11762
11	顺德	东盈商务大厦	100	5286	8713
12	顺德	保利碧桂园悦公馆	98	11654	12091
13	南海	恒大御湖湾	97	9790	11807
14	顺德	藏珑华府	92	9376	14944
15	南海	万科金域缙香	86	8531	18497
16	三水	钜隆君玺花园	85	8438	7568
17	南海	海逸桃花源记	81	9460	12391
18	禅城	融创望江府	81	8913	11995
19	禅城	龙光玖龙湾	78	9801	12739
20	顺德	嘉信绿景花园	77	8137	8168

佛山五区部分

禅城区住宅成交情况

政策效应持续发酵，禅城楼市供求明显回落。

2016年至今禅城商品住宅供求走势



2017年5月禅城区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	4.17万㎡	↓71%	↓72%
成交面积	8.38万㎡	↓60%	↓19%
成交金额	9.76亿元	↓57%	↓20%
成交均价	11646元/㎡	↑7%	↓1%

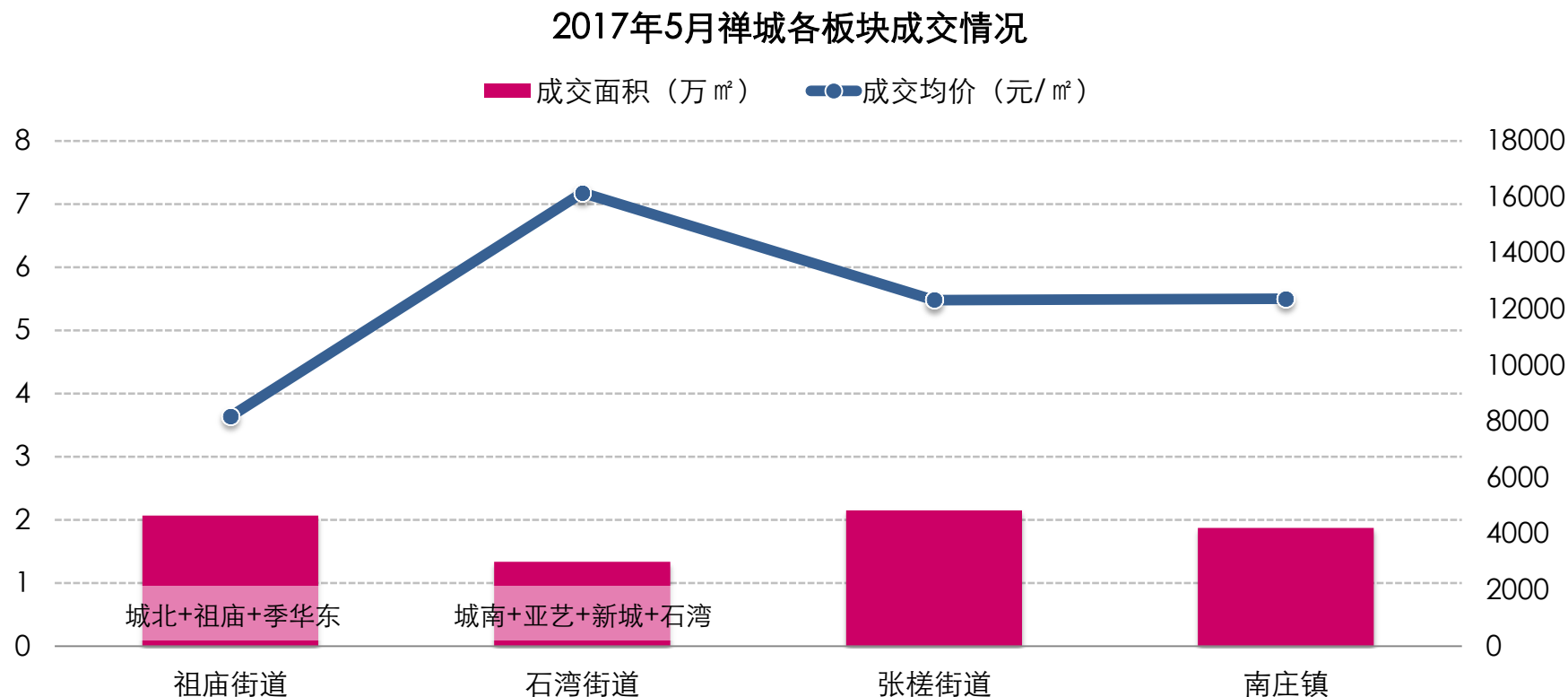
2017年1-5月禅城区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	51.87万㎡	↓10%
成交面积	64.48万㎡	↓42%
成交金额	77.37亿元	↓31%
成交均价	11998元/㎡	↑18%

2017年5月，禅城区新增供应商品住宅达4.17万㎡，环比↓72%，成交面积为8.38万㎡，环比↓19%，均价为11646元/㎡，与上月持平。进入五月，政策效应持续发酵，市场供求回落。

禅城区各板块成交情况

禅西板块成交活跃，石湾价格依然高位。



2017年5月，禅西板块成交比较活跃，融创望江府等项目相对热销，张槎街道项目签约超2万 m²。价格方面，祖庙街道因岭南隽庭回迁房的影响价格维持低位，石湾街道受到保利碧桂园天汇等高价项目签约拉升，其均价达16156元/ m²。

禅城区住宅月度成交TOP20项目

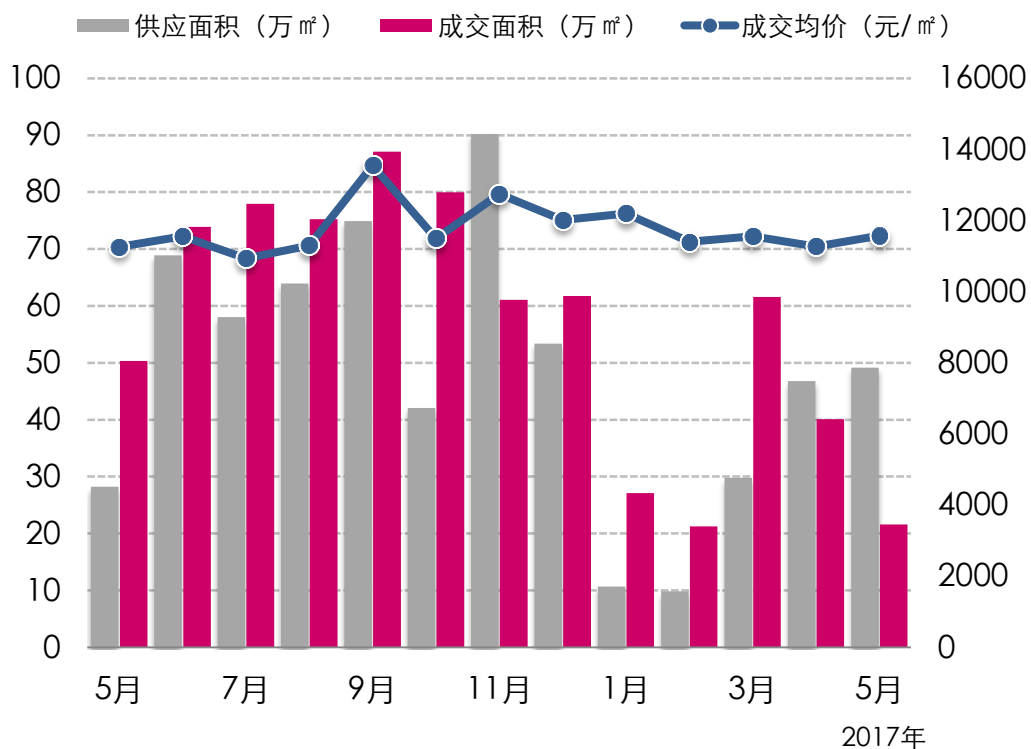
排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	张槎	融创望江府	81	8913	11995
2	张槎	龙光玖龙湾	78	9801	12739
3	石湾	保利碧桂园天汇	63	7278	15565
4	南庄	圣德嘉园	48	4891	10975
5	南庄	融创湖滨世家	31	6574	13370
6	石湾	时代香海彼苑	21	2329	17663
7	祖庙	普君新城	19	2418	18135
8	南庄	招商雍景湾	10	1661	15775
9	南庄	龙光水悦龙湾	9	1528	9205
10	张槎	中海凤凰熙岸	9	1055	14952
11	南庄	涟岸花园	8	2841	13113
12	石湾	龙光天湖华府	7	769	18393
13	石湾	泮景花园	6	680	17337
14	石湾	盈天广场	4	512	12552
15	石湾	绿地璀璨天成	4	690	18247
16	张槎	领地海纳珑庭	4	399	11201
17	张槎	绿地未来城	4	555	9575
18	祖庙	岭南天地	3	745	24989
19	祖庙	科恒岭南水岸	3	360	15488
20	南庄	万科城	3	269	10120

备注：剔除回迁房、村民公寓等特殊房源

南海区住宅成交情况

2017年5月南海楼市供过于求，并没能撬动成交量，量跌价微升

2016年至今南海商品住宅供求走势



2017年5月南海区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	49.16万㎡	↑74%	↑5%
成交面积	21.59万㎡	↓57%	↓46%
成交金额	25亿元	↓56%	↓45%
成交均价	11580元/㎡	↑3%	↑3%

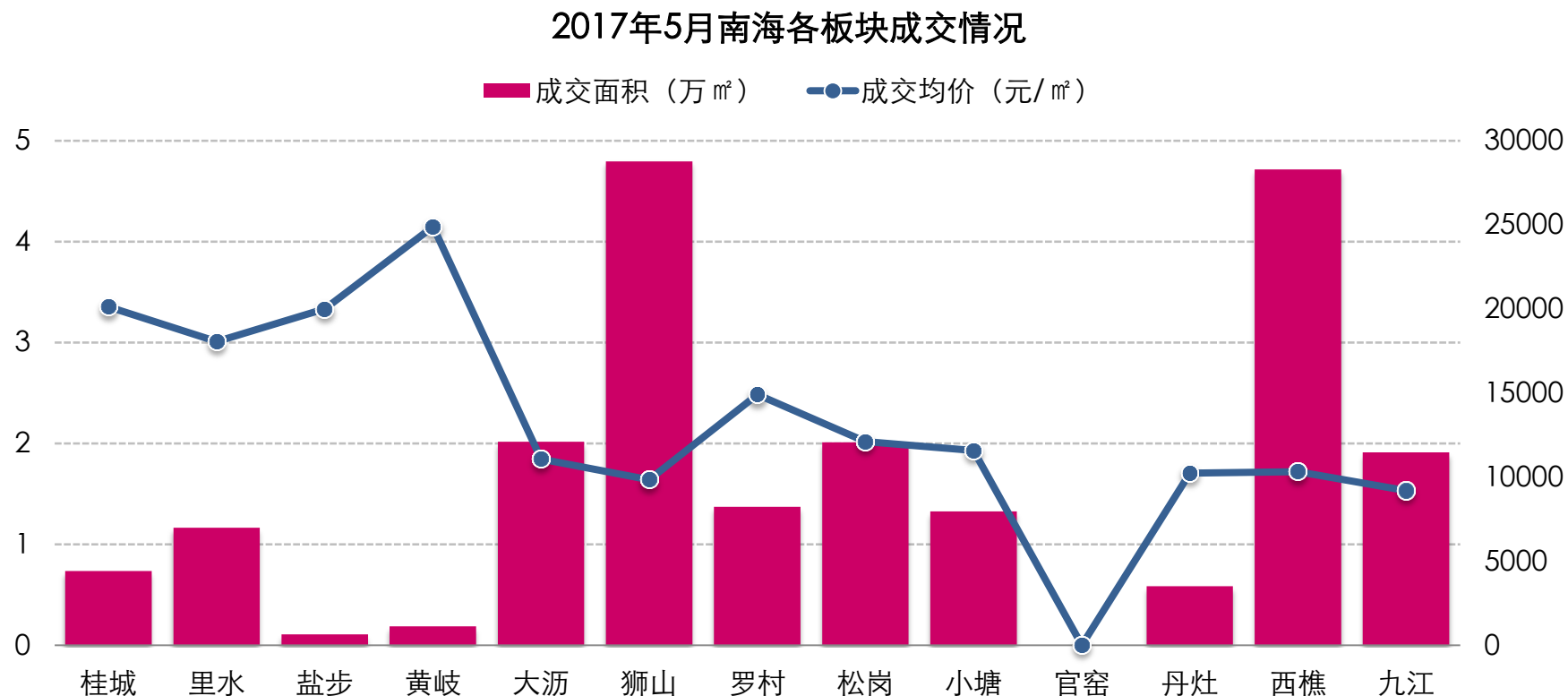
2016年1-5月南海区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	146.27万㎡	↓14%
成交面积	171.56万㎡	↓38%
成交金额	198.57亿元	↓29%
成交均价	11575元/㎡	↑13%

2017年5月，南海区新增供应商品住宅49.16万㎡，环比↑5%，成交面积为21.59万㎡，环比↓46%，成交均价为11580元/㎡，环比↑3%。进入2017年，经过第一季度的持续去库存后，南海区第二季度月度新货供应有增量，但楼市行情下滑，量跌价微升，仍以非限购镇街项目成交占主导。

南海区各板块成交情况

非限购区域狮山、西樵两镇楼市成交向好，东部大部分镇街楼价突破2万



2017年5月，广佛交界南海东部镇街成交乏力，合计成交量仅2.19万 m²；南海中部狮山镇、西部重镇西樵属于非限购区域，片区内楼盘受购房者追捧，助推区域销量走高，分别网签4.79万 m²、4.72万 m²；桂城、盐步、黄岐镇街楼价破2万。

南海区住宅月度成交TOP20项目

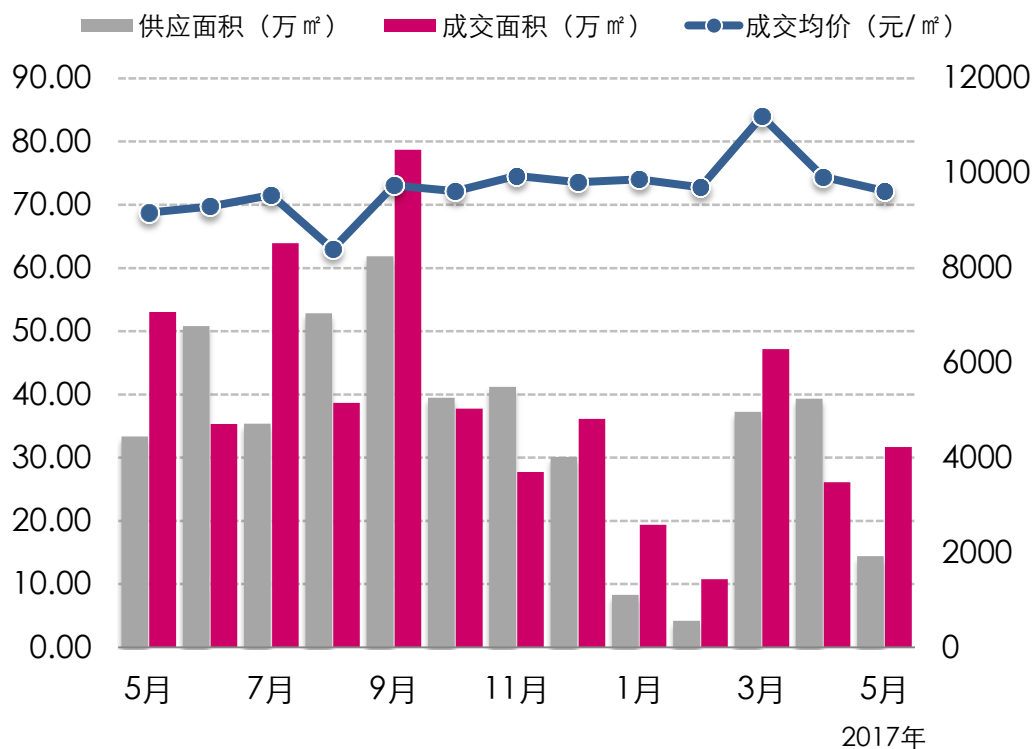
排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	狮山	长华国际	346	17531	13148
2	小塘	绿地丽雅香榭花苑	141	12511	11617
3	大沥	伟业华誉豪庭	138	14354	8321
4	九江	嘉裕名轩	107	9779	8979
5	松岗	松晖名苑	105	10133	11762
6	西樵	恒大御湖湾	97	9790	11807
7	里水	万科金域缙香	86	8531	18497
8	松岗	海逸桃花源记	81	9460	12391
9	西樵	聚豪雅居	70	6642	10839
10	西樵	江滨花园锦绣龙湾	70	10071	11369
11	西樵	碧桂园悦府	49	5216	12221
12	狮山	恒大城	46	4610	12130
13	西樵	聚兴花园	46	4738	8572
14	罗村	光明花半里	38	4038	14375
15	丹灶	桂丹颐景园	37	1543	8878
16	九江	招商依云公馆	31	4470	8311
17	桂城	金地珑悦	30	3327	18545
18	狮山	恒福天悦花园	30	3473	14069
19	大沥	融创御府	29	3241	18975
20	罗村	招商依云华府	28	2821	14655

备注：剔除回迁房、村民公寓等特殊房源

顺德区住宅成交情况

因个别项目补网签和非限购区域项目销售良好，顺德楼市整体呈量升价稳

2016年至今顺德商品住宅供求走势



2017年5月顺德区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	14.41万㎡	↓ 57%	↓ 63%
成交面积	31.69万㎡	↓ 40%	↑ 21%
成交金额	30.51亿元	↓ 37%	↑ 18%
成交均价	9628元/㎡	↑ 5%	↓ 3%

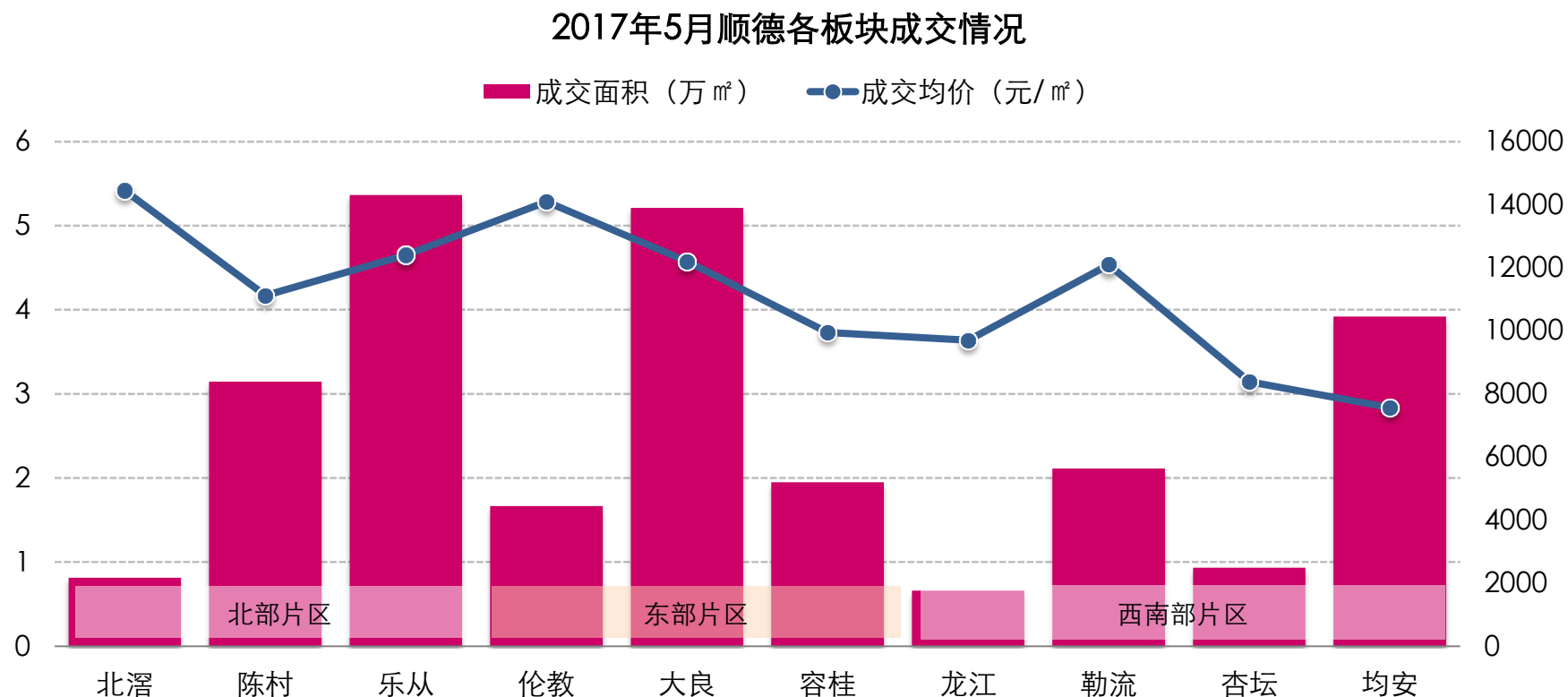
2017年1-5月顺德区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	103.42万㎡	↓ 34%
成交面积	135.1万㎡	↓ 37%
成交金额	138.81亿元	↓ 20%
成交均价	10275元/㎡	↑ 26%

2017年5月，顺德区新增供应商品住宅14.41万㎡，环比↓63%，成交面积为31.69万㎡，环比↑21%，均价为9628元/㎡，环比↓3%。进入五月，受到保利海德公园等集中签约以及非限购区项目销售良好影响，顺德楼市表现量升价稳。

顺德区各板块成交情况

北部片区的乐从签约量居首，西南片区的勒流量价增幅明显



2017年5月，受保利海德公园签约潮影响，北部片区的乐从签约量位居全区榜首，达5.36万 m²，北滘因雅居乐英伦首府、碧桂园桂澜山等项目支撑，均价高达14449元/ m²。西南片区的勒流本月表现不俗，签约量达2.11万 m²，均价为12097元/ m²，名铸家园集中签约是主因。

顺德区住宅月度成交TOP20项目

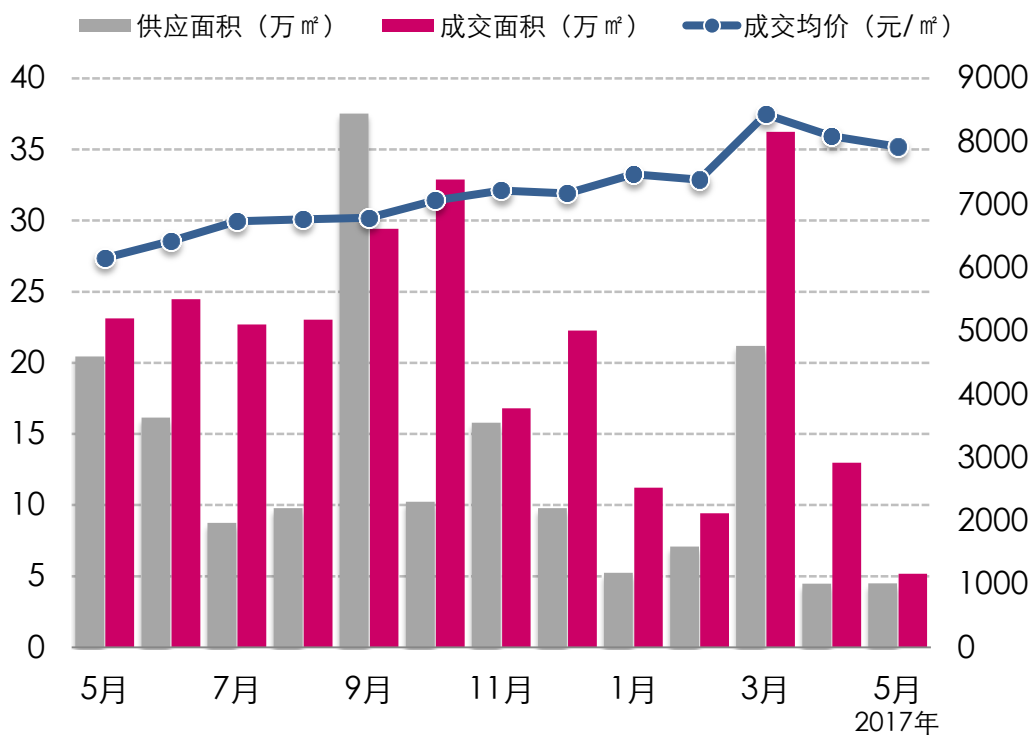
排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	乐从	保利海德公园	276	31422	12697
2	均安	南湖花园	233	24399	8182
3	大良	康格斯花园	132	13970	9284
4	伦教	顺德保利中央公园	119	13923	14314
5	勒流	名铸家园	110	11718	13312
6	容桂	东盈商务大厦	100	5286	8713
7	大良	保利碧桂园悦公馆	98	11654	12091
8	陈村	藏珑华府	92	9376	14944
9	杏坛	嘉信绿景花园	77	8137	8168
10	陈村	碧桂园印象花城	76	7063	14826
11	乐从	星际半岛	62	9146	10118
12	均安	都市经典广场	33	5645	9670
13	勒流	东菱帝苑	28	5728	10311
14	伦教	伦教碧桂园	22	2730	12954
15	乐从	怡翠晋盛	21	2956	17375
16	龙江	威斯登堡	21	3689	10008
17	容桂	东怡水岸花园	21	4812	9327
18	大良	招商景峰	20	3980	11725
19	陈村	荔园新天地	17	1683	18430
20	北滘	雅居乐英伦首府	15	1878	15578

备注：剔除回迁房、村民公寓等特殊房源

三水区住宅成交情况

第二季度三水楼市供求两不旺，量价持续下跌

2016年至今三水商品住宅供求走势



2017年5月三水区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	4.49万㎡	↓78%	持平
成交面积	5.18万㎡	↓78%	↓60%
成交金额	4.1亿元	↓71%	↓61%
成交均价	7921元/㎡	↑29%	↓2%

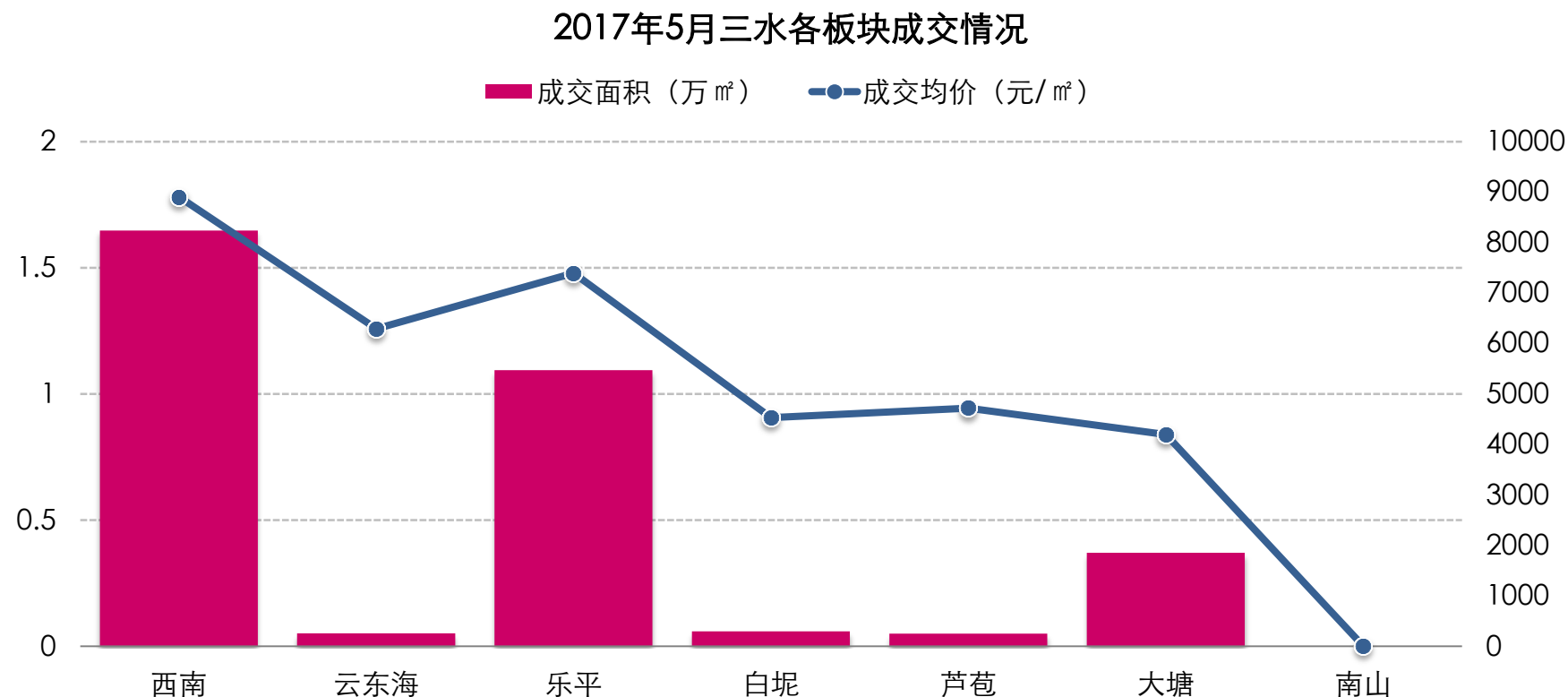
2016年1-5月三水区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	42.48万㎡	↓27%
成交面积	75.04万㎡	↓15%
成交金额	60.51亿元	↑15%
成交均价	8064元/㎡	↑34%

2017年5月，三水区新增供应商品住宅4.49万㎡，与上月几乎持平，成交面积为5.18万㎡，环比↓60%，成交均价为7921元/㎡，环比↓2%。三水区楼市在3月供求量价纷纷达到峰值后，进入第二季度后迎来惯性下跌，连续两月成交量环比下跌超6成，楼价也有下行调整。

三水区各板块成交情况

西南街道成交量价位居区域榜首



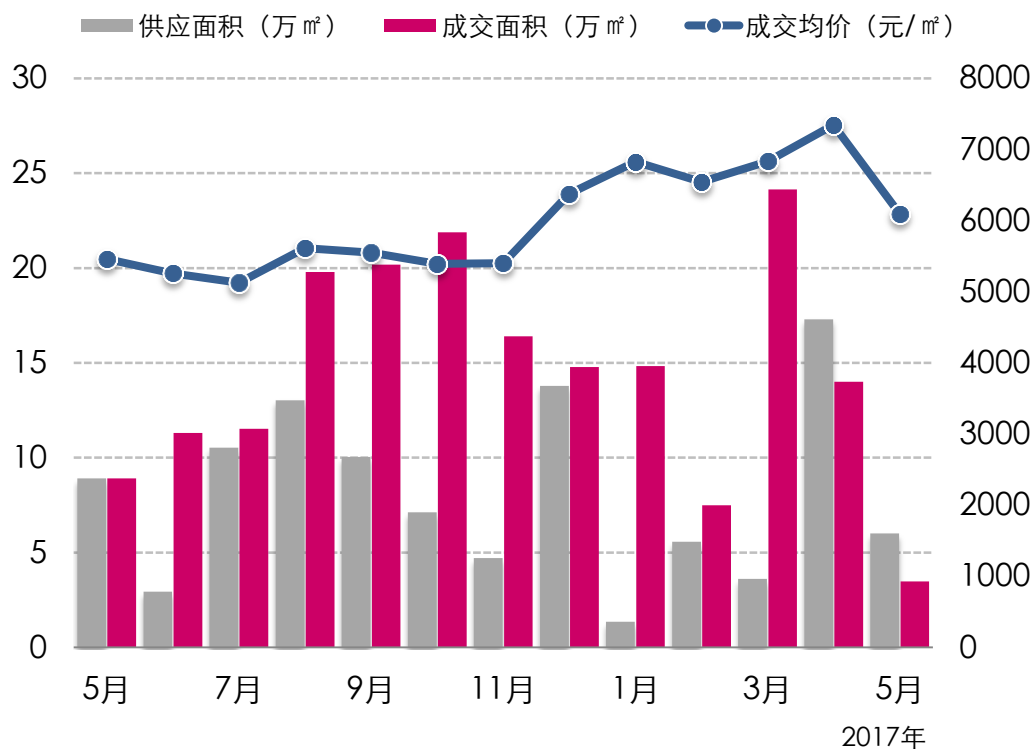
2017年5月，三水各镇街楼市成交整体乏力，中心城区西南街道继续保持良好的销售势头，以成交量1.65万 m²位居区域榜首；钜隆君玺花园网签85套，拉升乐平镇街楼市成交量上升至区域第二位，有1.09万 m²；西南片区楼价最高，约“9”字头水平；云东海、白坭、芦苞、大塘镇街销量不超1万 m²，南山镇零成交。

三水区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	乐平	钜隆君玺花园	85	8438	7568
2	西南	雅居乐雅湖半岛	44	5535	9443
3	大塘	奥利花园	37	3068	4319
4	西南	保利中央公园	32	2816	9331
5	西南	御江南	28	3078	8621
6	乐平	御澳湾豪庭	21	1830	6828
7	西南	博雅滨江	14	2066	8833
8	西南	瀚洋居	11	935	6477
9	大塘	汇江名苑	7	629	3575
10	白坭	景翠轩	6	476	3934
11	西南	欧雅右岸春天	4	492	8444
12	西南	恒大御湖郡	4	416	8392
13	乐平	盛凯尚轩	3	391	7903
14	芦苞	锦江豪庭	3	494	4720
15	西南	美尚轩	3	215	9896
16	云东海	丽日坚美森林湖	3	306	5971
17	西南	北江明珠花园	2	214	8659
18	西南	智汇大厦	2	119	8236
19	西南	颐澳湾花园	2	363	8724
20	云东海	恒福新里程	1	200	6780

5月高明楼市供求量价下挫明显，楼市成交乏力

2016年至今高明商品住宅供求走势



2017年5月高明区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	6万㎡	↓33%	↓65%
成交面积	3.48万㎡	↓61%	↓75%
成交金额	2.12亿元	↓56%	↓79%
成交均价	6093元/㎡	↑12%	↓17%

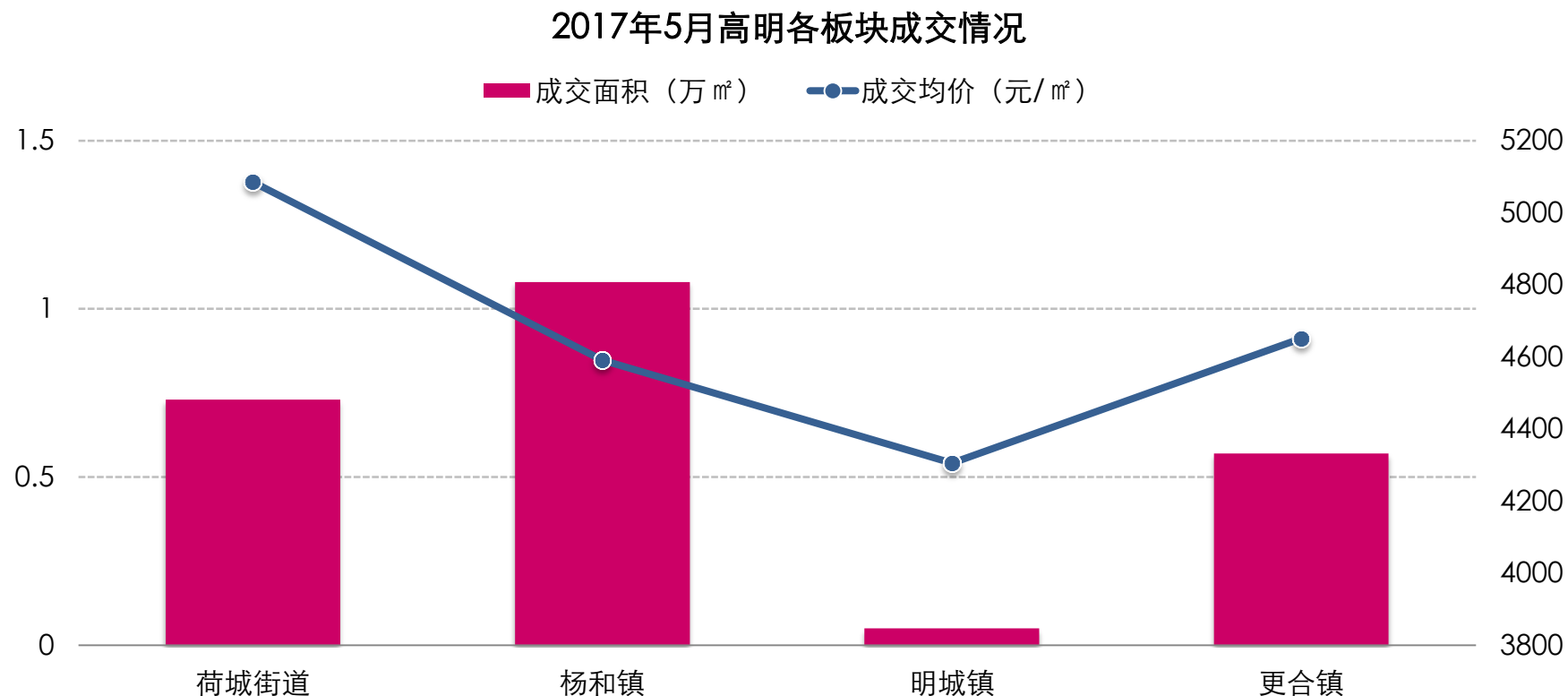
2016年1-5月高明区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	33.82万㎡	↓18%
成交面积	63.96万㎡	↑36%
成交金额	43.93亿元	↑77%
成交均价	6869元/㎡	↑30%

2017年5月，高明区新增供应商品住宅6万㎡，环比↓65%，成交面积为3.48万㎡，环比↓75%，成交均价为6093元/㎡，环比↓17%。5月高明区楼市供求量均锐减明显，环比减少超6成，楼价在4月升至高位后，下滑17个百分点。

高明区各板块成交情况

各镇街楼市成交乏力，荷城街道多个项目成交在个位数



2017年5月，高明各镇街楼市整体成交乏力，荷城街道多个项目成交套数在个位数，杨和镇本月成交量跃居至榜首，成交1.08万 m²；荷城、明城、更合镇成交不足1万 m²；荷城楼价最高，处于“5字头”水平。

高明区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	更合	合富花园	47	4258	4778
2	杨和	欧浦花城	26	10632	4537
3	荷城	燕语湾	17	1414	5014
4	荷城	金骏广场	11	985	5807
5	荷城	锦秀花苑	8	794	4720
6	更合	雄毅豪苑	7	775	4594
7	更合	诺卡水月山畔	7	626	3857
8	荷城	云雅轩	7	632	4339
9	荷城	君逸湾华府	7	657	4888
10	荷城	尚湖名苑	6	553	4779
11	荷城	绿色世嘉花园	5	432	5691
12	明城	盈富馨园	4	369	3940
13	杨和	美的鹭湖	4	178	7780
14	荷城	中港广场	3	613	5840
15	荷城	美的明湖花园	3	347	3452
16	荷城	君御海城	1	115	8601
17	荷城	优悦城邦商住小区	1	93	6426
18	荷城	君逸湾华府	1	119	5112
19	荷城	东湖洲花园	1	114	5215
20	荷城	宜丰豪庭	1	102	5462

04

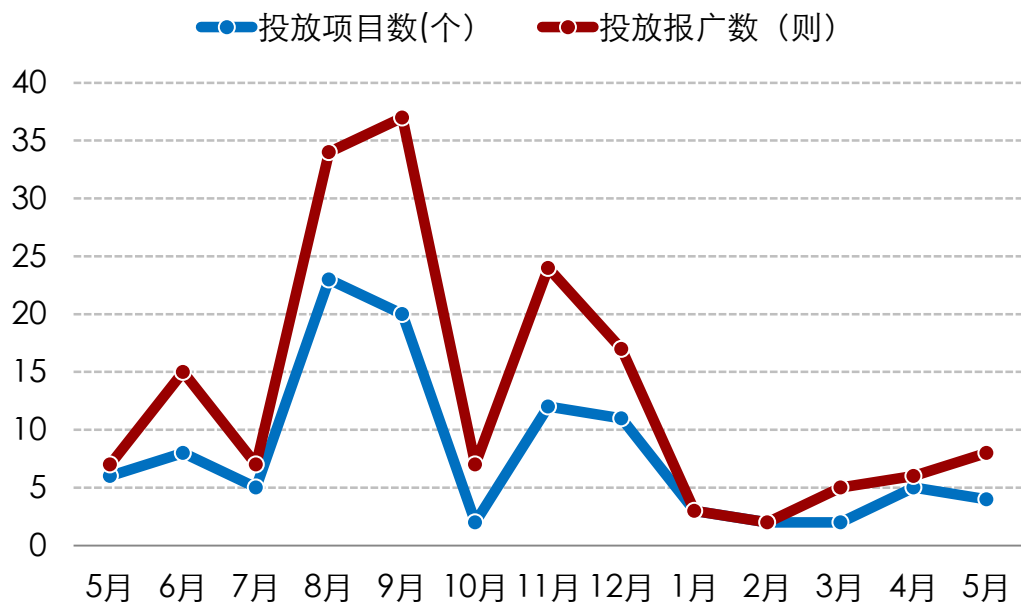
PART FOUR

项目营销

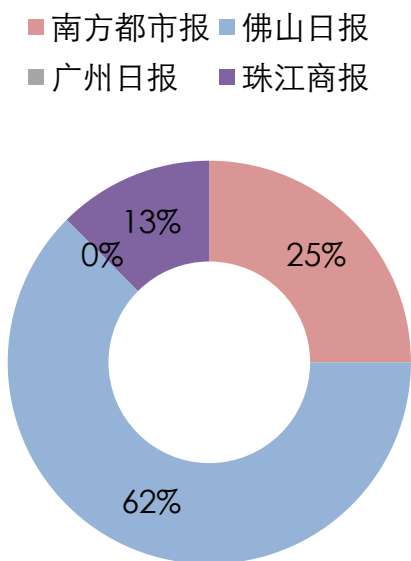
Project marketing

楼盘报纸广告投放量有所增加

近1年佛山报广投放走势



2017年5月报广投放占比

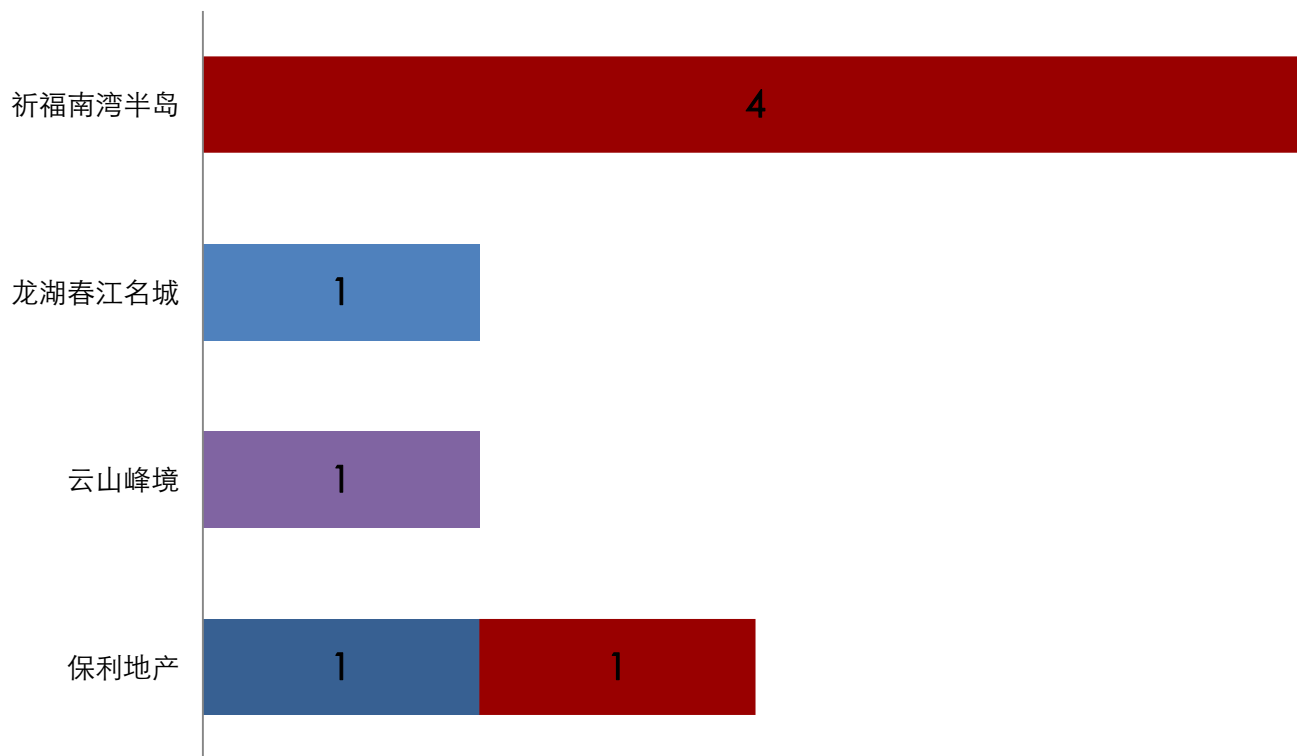


2017年5月，佛山全市报纸广告投放8则，环比增加2则，投放项目共4个，环比减少1个；投放佛山日报为主，占62%，南方都市报占25%，珠江商报占13%，没有在广州日报报广投放。

祈福南湾半岛在佛山日报投放4宗广告，均为宣传别墅产品

重点项目报广投放情况

■ 南方都市报 ■ 佛山日报 ■ 广州日报 ■ 珠江商报





佛山中原地产代理有限公司策略研究中心

地址Add: 佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场2107-2108室

邮编P.C.: 528000

电话Tel: 0757-82625583

传真Fax: 0757-82625586

中原(中国)网址Web: www.centaline.com.cn

