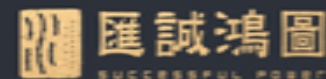


佛山市6月房地产市场报告



匯誠鴻圖市場部 2018.7.10



◆ 土地市场：南海规划利好，多地推出

全市新增商住土地面积55.67万m²，环比增加16.5%；成交土地面积38.99万m²，环比减少25.7%；本月楼面价8639元/m²，环比上涨48.5%。

◆ 住宅市场：供应放缓，网签创年内新高

6月，佛山新建商品住宅新增供应93.57万m²，环比减少9%，同比减少17%；

6月，佛山新建商品住宅成交121.08万m²，环比增加18%，同比增加5%；

6月，佛山楼市成交均价为11448元/m²，环比增加1%，同比下降7%。

◆ 三级市场：二手网签创年内新高，顺德为主力

6月份，共成交二手住宅5806套，成交面积60.4万平米，环比减少12.6%，对比去年同期减少40.2%。

➤ 一 | 市场资讯

➤ 二 | 土地市场

➤ 三 | 住宅市场

➤ 四 | 三级市场





一、市场资讯



◆中国城市品牌(地级市)评价排名: 佛山全国第四 省内排第一

随着世界进入品牌经济时代，城市竞争也逐渐聚焦在城市品牌之争。

近日，由人民日报社、中国品牌建设促进会指导，人民日报《中国城市报》社主办的“2018中国城市大会暨中国城市品牌评价排名试发布（地级市）”召开。大会试发布了中国城市品牌（地级市）综合分值前100名城市名单，其中，佛山在200多个地级市中名列第四，在省内地级市中排名第一。

今年国家城市品牌评价项目组据此标准，并按照国家统计局、国家信息中心和有关部门权威数据分析，在对省会城市和副省级城市之外的298个城市，以及2017年度城市品牌评价的4大维度、5大要素、37项指标认真调研的基础上，比较政治、经济、文化、生态、环境、社会服务等各个方面，首次试发布了中国城市品牌（地级市）综合分值居前100名的城市。

我省共有佛山、东莞、珠海、惠州、中山、汕头6个城市入围了百强榜，我市综合得分排名第四，仅次于苏州、温州和泉州，在省内地级市中排名第一。

这次城市排名的公布是对我市努力打造城市品牌工作的认可。据悉，近年来佛山立足于本身底蕴深厚的文化优势和制造业实力，坚持经济强市和文化强市并举，加快推进生态文明建设，不断提升城市形态功能品质，努力打造人文与繁华并茂、精神与物质共享的文化导向型城市，取得了显著成效。

2018中国城市品牌评价排名试发布（地级市）

序号	城市	城市品牌影响力指数
1	江苏省苏州市	609.38
2	浙江省温州市	477.18
3	福建省泉州市	465.32
4	广东省佛山市	456.96
5	江苏省无锡市	449.88
6	广东省东莞市	435.62
7	浙江省绍兴市	434.08
8	广东省珠海市	431.89
9	浙江省嘉兴市	427.06
10	山东省烟台市	423.00

（前10）

◆佛山西站周边规划大爆发，新增60宗宅地，4条地铁穿过

佛山西站北部片区涵括了四大单元，规划范围面积分别达673公顷、213公顷、299公顷、299公顷，释出宅地达40多宗。01单元：新增17宗商业地；02单元：新增4宗住宅地、两所学校；03单元：佛山西站北门户、新增20宗住宅地；04单元：国际化生态休闲社区。

此外，狮山镇片区拟打造一片粤桂黔高铁经济带合作试验区（广东园）智库科技城，科技城地处佛山高新区南海园核心地带，南靠佛山西站枢纽新城及狮山新城两大城市中心区，北临一汽大众汽车城及松夏工业园等重点产业基地，区位条件优越。

作为广佛都市圈最重要的铁路客运枢纽站之一，佛山西站聚集了地铁、高铁、轻轨等轨道线路。

目前途经佛山西站已开通的线路有南广铁路、贵广铁路、广佛肇城际铁路；在建有佛山地铁3号线、深湛铁路、广佛环线；近期规划有佛山地铁4号线和广州地铁28号线；远期规划途经线路有佛山地铁8/14号线以及有轨电车。



佛山西站北部片区规控				
规控单元	NH-FED-33-01单元	NH-FED-33-02单元	NH-FED-33-03单元	NH-FED-33-04单元
用地面积	673公顷	213公顷	299公顷	299公顷
区域定位	结合西站枢纽城与北部南海产业智库发展带动的以2.5产业为主的综合性发展组团	结合西站枢纽城发展带动的综合性发展组团	佛山西站北门户，组团级城市生活服务中心	依托大浩湖生态发展的综合性组团
主导功能	工业用地、村居用地	工业用地、村居用地	居住、商业、工业用地	生态林地、居住、工业用地
人口规模	0.75万人	1.1万人	3.02万	0.79万人
产业人口	5.13万人	1.19万人	1.92万	1.36万人
地铁轨道	有轨电车、广佛环线、地铁3号、地铁8号线	广佛环线、有轨电车、地铁4号线	地铁3号线、地铁4号线	地铁8号线、地铁14号线



◆佛山今年拟新增学位4.4万个 未来3年新改扩建幼儿园158所

到2020年，佛山将新、改（扩）建学校176所，新增义务教育阶段学位18万个；新、改（扩）建幼儿园158所，新增学前教育阶段学位4.4万个。

近年，在大调研摸清全市学位资源供给状况的基础上，佛山提前谋划，统筹考虑全市经济社会发展、二孩政策、居住区规划和人口规模增长趋势等因素，启动大规模学位建设行动，贯彻落实省委书记李希到佛山调研的讲话精神，满足佛山市民对优质学位的需求，推动佛山教育事业在全省地级市中始终走在前列，办好人民满意的教育。

今年新增学位4.4万个

为了有效满足市民对学位的需求，2016年，佛山启动省内规模最大的建校计划——《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（2016年~2020年）》，到2020年，将新、改（扩）建义务教育阶段学位18万个。

“目前，我们正在大力推进督办落实这项工作。”市教育局局长商学兵介绍，2017年，佛山完成新、改（扩）建义务教育阶段学校33所，增加学位3.3万个。从今年佛山五区公布的公办学校招生计划中，可以看到学位建设工作的落实。相比2017年，南海新增学位最多，义务教育阶段公办学位达到52681个，比去年增加7401个，增幅为16.34%。顺德区、高明区和三水区招生计划也分别增加2000人、360人和640人，禅城区环湖小学东校区也将于今年9月投入使用。

未来3年新改扩建幼儿园158所

除了大手笔建设义务教育阶段学位，佛山还将打好教育全链条改革攻坚战。回应社会关切，增加学前教育学位，是其中一项重要任务。近期佛山将出台《佛山市发展学前教育第三期行动计划》，三年时间，全市将新改扩建幼儿园158所，新增学位4.4万个。

除了学位建设，市教育局还以全局性思维做好学前教育改革发展的系统设计，包括落实幼师从教津贴补助。去年《关于加强全市幼儿园教师队伍建设的实施意见》出台，提出实施幼师从教津贴补助制度。据市教育局相关负责人介绍，目前各区正在制定具体方案，市教育局正在督办落实。



◆ 顺德四镇入选第一批省特色小镇创建名单

近日，广东省发展改革委公布第一批省级特色小镇创建对象名单，佛山共有北滘智造小镇等七个镇街入选，数量位居全省各地级市首位。

经省人民政府同意，广州番禺沙湾瑰宝小镇等36个省级特色小镇创建工作示范点列为第一批省级特色小镇创建对象，佛山入选名单如下：禅城陶谷小镇（石湾片区）、禅城陶谷小镇（南庄片区）、南海干灯湖创投小镇、北滘智造小镇、龙江智慧家居小镇、乐从乐商小镇、陈村花卉小镇。

《广东省特色小镇创建导则》要求申报的特色小镇应符合基础条件良好、目标科学合理，创建实施方案可行的要求，符合“产业链、创新链、资金链、人才链、服务链”五链融合的发展理念，促进“产、城、人、文、旅”有机结合，实现“宜创、宜业、宜居、宜游、宜享”发展目标，走出一条具有广东特色的特色小镇建设之路，努力为“四个走在全国前列”作出贡献。

《广东省特色小镇创建导则》明确规定，特色小镇发展规划是对创建方案和思路的深化细化，是城市（城镇、园区）规划、土地利用总体规划与产业规划的综合体现，是特色小镇建设和考核评价的重要依据。特色小镇创建主体应按照“多规融合、产城融合”要求，编制特色小镇发展规划，主要内容包括：发展基础、战略定位、发展目标、总体布局、特色产业发展、基础设施建设、生态环境保护、公共服务和社会管理，以及机制体制创新、开发时序安排、近期建设计划和实施保障措施等。

《广东省特色小镇创建导则》特别强调，特色小镇的重要公共基础设施、公共服务设施和重大产业投资项目，要按照“产、城、人、文、旅”有机结合的要求，进行概念性设计。概念性设计要体现特色小镇功能“聚而合”和形态“小而美”的独特风貌，并加强景观设计、风貌特色塑造，做好与产业规划、城市（城镇）总体规划、土地利用总体规划、环保规划等专项规划衔接。

城建要闻

◆广佛地铁年底全线贯通

近日，广佛线最后一段隧道已成功贯通，今年底将开通石溪至沥滘三个站，距离首通段开通八年之后，最终实现全线通车，可换乘二号线和三号线。同时，广佛线已启动列车增购程序，将新买18列车，比目前33列增加一半以上，可缓解乘客等候时间长、车厢拥挤的问题。记者日前刚好从佛山乘坐广佛线到珠江新城，由于现在广佛线只通到燕岗站，因此记者不得不从广佛线沙园站转乘8号线到客村，再从客村转到珠江新城。如果年底广佛线全线贯通，广佛线直接与三号线沥滘站相交，从佛山到天河的地铁距离以及换乘的时间将大为缩短。



◆ 顺德两座新桥连通大良容桂 计划明年动工

顺兴大桥和金沙大桥将于明年年底动工，两座新桥的建设将有利于加强大良与容桂的城市组团联系。顺德区第十六届人大常委会第十六次会议昨日上午召开，会议听取和审议了区政府关于落实《关于加快推动大良、容桂融合发展的议案的决议》的情况报告，报告还透露，顺德将在中心城区建设新体育中心和科学馆。

顺德计划启动顺兴大桥(暂定名)和金沙大桥(暂定名)两项交通工程项目建设。其中，顺兴大桥位于顺德港东侧，北起大良南国东路与学院东路交叉口，向南跨过容桂水道，终点接容桂外环路，桥面采用双向六车道布置，桥下辅道为双向四车道。金沙大桥位于大良、容桂交界处，北起德胜西路与金沙大道交叉口，向南跨过容桂水道，终于容奇大道、容桂大道交叉口，桥面采用双向六车道布置，桥下辅道为双向四车道。据介绍，顺兴大桥与金沙大桥均计划于2019年年底进场施工，2022年年底完工。



◆佛山绿化管理新办法征求意见 住宅区绿化率不得低于30%

佛山建筑绿化管理表明，从今以后住宅区不低于30%，旧城改造区不低于25%。6月8日，佛山市住房和城乡建设管理局连发两份政策征求意见稿，《佛山市城市绿化管理规定（征求意见稿）》和《佛山市城市绿线管理办法（征求意见稿）》，意见收集时间截至6月29日。

其中，本次重点提出了，居住区、居住小区和住宅组团不得低于30%，在旧城改造区的不得低于25%，其中人均公园绿地面积：居住区不得低于2.5平，居住小区不得低于1.5平，住宅组团不得低于1.0平。

佛山市住房和城乡建设管理局

Bureau of Housing and Urban-Rural Development of Foshan

首页

政务公开

政务专题

办事服务

政民互动

专项工作

联系我们

领导介绍

机构设置

依申请公开

政策文件

规划计划

人事公开

财政预决算

工作简报

重点信息公开

市人大代表建议和政协委员...

当前位置：首页>>政务公开>>通知公告

佛山市住房和城乡建设管理局关于征求《佛山市城市绿化管理规定（征求意见稿）》和《佛山市城市绿线管理办法（征求意见稿）》意见的函

信息来源：市住建管理局 发布时间：2018-06-08

分享到：

2005年4月，市政府出台了《佛山市城市绿化管理规定》和《佛山市城市绿线管理办法》。该管理规定和管理办法的出台，明确了我市城市绿化规划、建设、保护和管理要求和行政区域内的城市绿线的划定及监督管理要求，以及各级部门的工作职责与分工，为市及各区职能部门顺利开展绿化和绿线工作提供了指引，并规范了管理，提高了工作效率。《佛山市城市绿化管理规定》和《佛山市城市绿线管理办法》出台

规划要闻

◆佛山发布装配式建筑实施细则，2025年装配式建筑比例超35%

6月7日，佛山发布《佛山市推广装配式建筑实施细则（征求意见稿）》，对佛山市装配式建筑实施的相关细节进行了说明，并公开征求社会各界意见。

根据文件内容，佛山市装配式建筑将采用逐年制定装配式建筑工作目标。将确保2020年我市实现新建装配式建筑面积占新建建筑面积的20%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到50%以上；确保2025年我市实现新建装配式建筑面积占新建建筑面积的35%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积达到70%以上。

此外，文件还明确了我市发展装配式建筑的工作思路和工作原则等，佛山发展装配式建筑分“两步”实施：第一步全力发展建筑的水平构件和竖向非承重构件在装配式建筑中的应用；第二步科学合理推动建筑的竖向承重构件在装配式建筑中的应用。



- 领导介绍
- 机构设置
- 依申请公开
- 政策文件
- 规划计划
- 人事公开
- 财政预算决算

当前位置：首页>>政务公开>>通知公告

佛山市住房和城乡建设管理局关于征求《佛山市推广装配式建筑实施细则（征求意见稿）》意见的公告

信息来源：市住建管理局 发布时间：2018-06-07

分享至:

为切实贯彻《中共中央国务院关于开展质量提升行动的指导意见》、《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》、《中共



◆多方联动核实购房资格 南海严查购房资格

近日，南海住建局联合南海地税局、南海社保局印发《关于进一步加强购房资格审核的通知》，强调广大市民在购房时证明自己具备购房资格是购房人的义务，购房人应根据自己的真实情况如实举证，并承担相应的举证责任。

南海住建局特别提醒购房者，明知自己没有购房资格或不能提供相关证明材料，仍委托他人（或接受他人代理）通过虚假申报、违规补缴等违法违规方式提供购房资格证明的行为，属于故意隐瞒真实情况，串通规避限购政策，其交易行为不予认可，由此产生的相应后果和损失应由购房人（委托人）自行承担。涉嫌违法犯罪的，移送司法部门处理。

通知指出，对通过提供虚假证明材料骗取购房资格的购房人，其房屋交易行为不予认可。经查证属实的，注销双方的网签合同、撤销购房合同备案，取消入户、入学资格。同时，将购房人的失信行为通报有关部门，纳入“失信购房人黑名单”重点监督。

通知指出，房地产开发企业、房地产经纪机构要在购房人签订购房合同或认购合同前全面审查购房资格，教唆、诱导或协助购房人提供虚假证明材料，经查证属实的，立即责令停业整顿，诚信扣分，通报市、区房地产行业协会进行谴责，并纳入“失信企业黑名单”重点管理。如涉及违法犯罪的，移送司法部门处理。

为了更好地审核购房者的购房资格，南海区住建部门、南海区不动产登记部门（区房地产交易所）、南海区地税部门、南海区社保部门将进一步加强联动监督，完善对限购区域内新建商品住房和存量（二手）住房的购房资格核验机制，对购房人提供的购房资格证明材料进行全覆盖核验。具体而言，不动产登记部门将对购房者的材料进行初步审核，一旦发现问题将移交给南海地税部门以及社保部门进一步审核。此外，南海区住建部门也会定期将房地产成交数据、购房资格证明等材料提交给南海区地税部门、社保部门进行检查。



◆广佛环线佛山西站至广州南站段预计明年通车

据广东省铁投集团介绍，广佛环线佛山西站至广州南站段自佛山西站（不含）起，至广州南站（含）止，线路正线全长35.001公里，设计时速200公里/小时，全段共设车站5座，高架站2座分别为张槎、北滘，地下站3座分别为东平新城、陈村、广州南站。该项目于2013年9月正式开建，根据今年广东省发改委公布的重点项目建设时间表，作为广佛环线的首通段，广佛环线佛山西站至广州南站段将于明年建成通车。

6月6日，施工方中铁城建集团二公司透露，就在本周，广佛环线佛山西站至广州南站段的北滘站开始进场施工，至此，全线的站房施工全面展开，各项工作稳步推进。和许多城际轨道交通项目不同的是，广佛环线佛山西站至广州南站段位于经济发达的城市中心区，设计边界条件极其复杂，是目前城际铁路建设项目中综合指标最高的项目。



陈村站的设计效果

6月6日，施工方中铁城建集团二公司透露，就在本周，广佛环线佛山西站至广州南站段的北滘站开始进场施工，至此，全线的站房施工全面展开，各项工作稳步推进。和许多城际轨道交通项目不同的是，广佛环线佛山西站至广州南站段位于经济发达的城市中心区，设计边界条件极其复杂，是目前城际铁路建设项目中综合指标最高的项目。

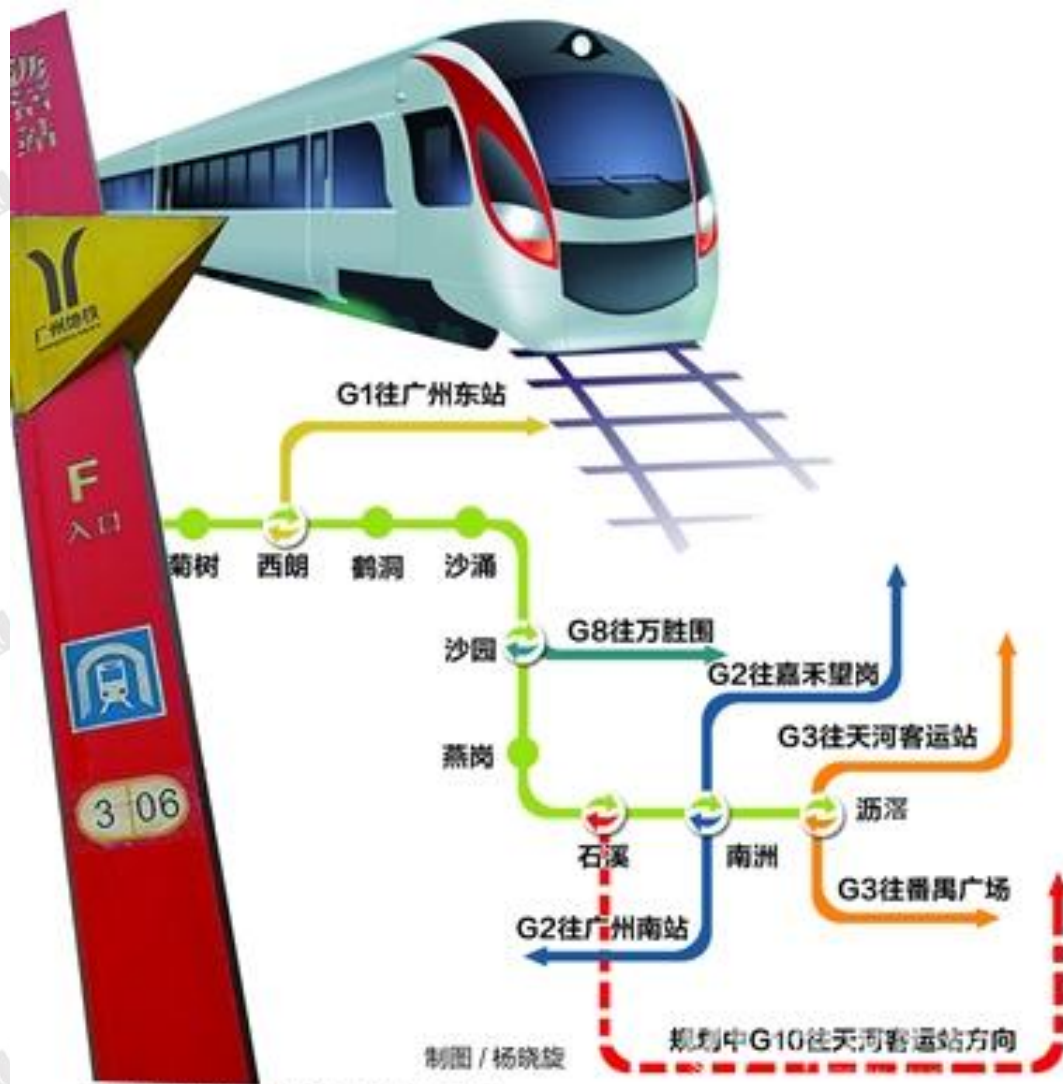
为此，负责全线5个站房施工的中铁城建集团表示，施工期间将通过创新多站点管理模式以及高标准的建设理念，将广佛环线打造成珠三角城际轨道交通项目中的精品。施工方还透露，广佛环线佛山西站至广州南站段把广州、佛山两个城市更加紧密地连接起来，形成一个以广州为中心的广佛都市圈，从而有利于提高广佛都市圈乃至珠三角的竞争力。通车后，预计从佛山西站到广州南站，仅需20分钟时间。

◆广佛地铁“燕岗-沥滘”段预计年底开通

近日，广佛地铁建设又有最新消息，广佛线施工18A标南沥区间中间风井-沥滘站盾构区间左线，已于5月15日顺利贯通，为年底广佛线全线运营奠定了坚实基础。

全线通车后的广佛线将新增石溪、南洲、沥滘三个站，都是通往广州海珠区，其中石溪站与未来的广州地铁10号线接驳，南洲站可换乘广州地铁2号线直达广州南站、沥滘站则可换乘3号线直达白云机场，佛山人可便捷通达广州南北两个交通枢纽，同时也为广州地铁2、3号线沿线市民跨城生活提供了便利。

地图显示，广佛线“燕岗-沥滘”段一直沿着广州海珠区工业大道向东延伸，石溪站将与规划中即将开工的广州地铁10号线接驳。10号线规划为南北走向，起于天河客运站，终于西朗站，未来从佛山一站接驳，将可到达经天河商业中心、珠江新城、五羊新城、北京路文化核心区、东沙医药港、广钢新城等广州重点区域。



广佛地铁“燕岗-沥滘”段预计年底开通。



◆佛山首套房贷利率上浮15% 二套房则上浮20%-30%

根据融360监控，5月份佛山首套房平均贷款利率达5.64%，虽然与4月份持平，但与去年同期相比，一年时间利率上浮近27.8%！记者昨日从佛山各大银行了解到，目前佛山国有银行首套房贷利率普遍上浮15%，二套房则上浮20%~30%。

目前，仅建设银行可以做到最低首套房利率上浮10%以外，其余银行则首套房贷款利率普遍上浮15%~20%，二套房则普遍上浮20%~30%。二手房也接受贷款，贷款利率跟一手房贷利率大体相当，首套房房贷利率上浮15%以上。而光大银行不管是首套还是二套，利率都上浮30%。

最近一年来，随着楼市政策的收紧，购房者贷款门槛越来越高。去年四五月份，首套房还可以申请到9折优惠，到了6月份则基本上恢复到了基准利率。而今年5月份首套房利率则几乎都上浮15%，有的甚至达到了20%。这意味着一年内，房贷利率上浮近3成。

贷款 100 万元等额本息 30 年的不同利率对比

利率	每月还款	利息总额	还款总额
4.41%(9折)	5,013.52	804,866.42	1,804,866.42
4.9%(基准)	5,307.27	910,616.19	1,910,616.19
5.64(上浮15%)	5,766.04	1,075,773.68	2,075,773.68
5.88(上浮20%)	5,918.57	1,130,686.49	2,130,686.49

(单位：元)

规划要闻

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

◆普君片区最新规划出炉

6月12日，《佛山市普君片区控制性详细规划》批后公布。

根据《规划》，用地面积约136.33公顷的普君片区，将建设与佛山城市能及相匹配的中轴线节点区。而佛山乐园地块、普君节点地块、党校地块三个重点地区将进行改造：

佛山乐园地块：改造成综合商住区，游乐功能搬迁；

普君节点地块：打通岭南大道北延线，在市政府南部建设市民公园；

党校地块：地块一分为二，分别规划粤剧主题园和拆迁居住地。



- R2 二类居住用地
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A3 教育科研用地
- A4 体育用地
- A5 医疗卫生用地
- 文物古迹用地
- B1/B2 商业金融用地
- B4 公用设施营业网点用地

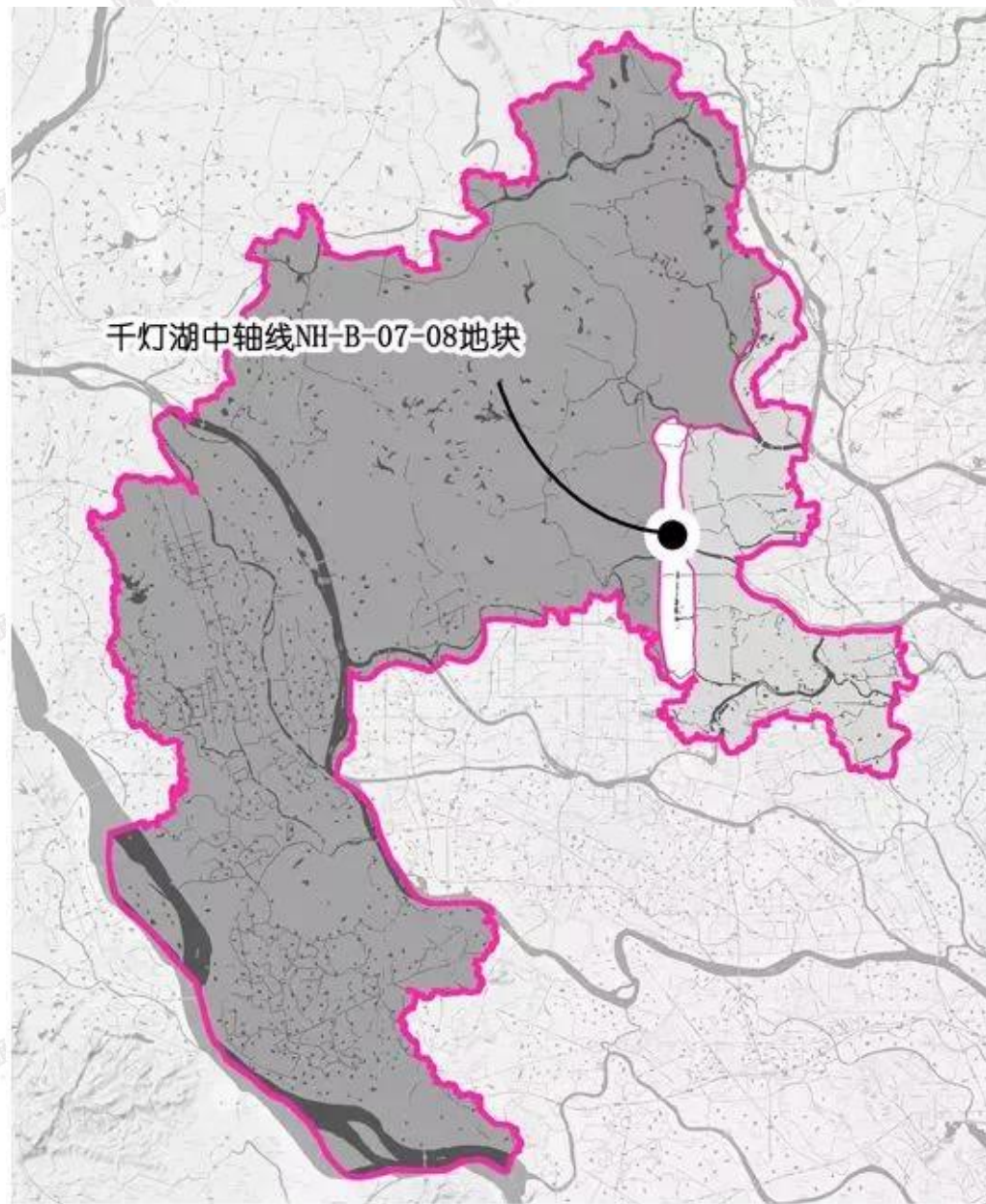
- G1 公园绿地
- G3 广场用地
- 现状保留
- 规划待建
- 虚线绿地
- 虚线绿地
- 规划范围
- 地铁及站点

◆干灯湖北部中轴线规划出炉，将建两所学校

日前，南海国土局发布了《干灯湖中轴线（NH-B-07-08地块）控制性详细规划》的批后公布，根据公示的内容，挂牌地块所在的片区将定位为广佛国际电商城中心区。

文件显示，该片区位于南海东部片区，是南海干灯湖轴线地区大沥段的重要组成部分。规划范围东至南国一路，西至桂和路、南至广北路、北至广佛公路，总用地面积155.93公顷，涉及了包括水头村、河西村、联安村、沥东村和平地村在内的五个行政村。

片区内以商业和商务设施项目为主。住宅用地方面，规划二类居住用地7宗，未来片区内还将规划24个班的小学和初中各一所。





◆广佛肇高速佛山段后年通车 肇庆通往广州最快40分钟可达

肇庆佛山将建牵手桥 全线预计2020年通车。6月12日，据中铁大桥局广佛肇S4标项目部介绍，广佛肇高速公路是广东省中部大动脉、西部出省大通道，其中在建的佛山段全长37.8公里，途经佛山市两区四镇街（南海区里水镇、狮山镇，三水区乐平镇、云东海街道），已于2018年6月全面开工，计划2020年建成通车。

其中，广佛肇高速佛山段S4标的北江大桥为全线控制性工程，起点与云东海互通主线桥相接，终点接肇庆段，主桥为大跨径连续钢构，这是北江三水段最大跨度的桥梁，也是佛山与肇庆新建的一座牵手桥。

届时，广佛肇高速公路的全线通车，将给广州、佛山、肇庆三市带来重要的交通意义。其中，广佛肇高速公路广州石井至肇庆大旺段向东将连接广清高速、华快三期，可以快速到达佛山、广州中心区、花都；还可以继续向东通过广河高速、广惠高速公路与增城、东莞、惠州等地联系；向西与广佛肇高速公路肇庆大旺至小湘段、小湘至封开江口段相接，然后与梧州路网相衔接，构建继广肇高速公路之后又一条直接连通广州、佛山、肇庆三市的快速通道。

◆ 22条线对接佛山！45条轨道通湾区

广州与周边城市轨道交通衔接通道列表

方向	编号	名称	备注	方向	编号	名称	备注
广州-清远 (4条)	1	广永客专	规划	广州-佛山 (22条)	24	佛山地铁9号线东延至大岗	规划
	2	京广铁路	现状		25	肇顺南城际	规划
	3	广清城际	在建		26	贵广、南广至南沙支线	规划
	4	京广(武广)客运专线	现状		27	广州地铁17号线-佛山地铁9号线	规划
广州-惠州 (3条)	5	广河客专	规划		28	广珠城际	现状
	6	赣深客专广州(增城)联络线	规划		29	广州地铁7号线一期工程西延顺德段	在建
	7	广汕客专	规划		30	广佛环线佛山西站至广州南站段	在建
广州-东莞 (11条)	8	广深铁路	现状		31	佛山地铁2号线引入广州南站	在建
	9	赣深客专松山湖支线	规划		32	广州地铁2、3号线-佛山地铁4号线	规划
	10	广州地铁13号线-东莞预留通道	规划		33	广州地铁10、11号线-佛山地铁11号线	规划
	11	穗莞深新塘至红梅段	在建		34	广佛线	现状
	12	广深铁路新港专线	现状		35	贵广/南广铁路	现状
	13	广州地铁5号线-东莞地铁1号线	规划		36	广州地铁19号线-佛山地铁6、10号线	规划
	14	佛莞城际	在建		37	广佛江珠城际	规划
	15	广深港客运专线	现状		38	广佛肇城际	现状
	16	赣深客专广州(南沙)联络线	规划		39	广茂铁路	现状
	17	中南虎城际	规划		40	广州地铁5、11号线-佛山地铁5号线	规划
	18	深茂铁路深圳至江门段	规划		41	广州地铁12、13号线-佛山地铁8号线	规划
广州-中山 (5条)	19	深茂铁路深圳至江门段	规划		42	广湛客专	规划
	20	中南虎城际	规划		43	广州地铁8、14号线-佛山地铁12号线	规划
	21	广中珠澳城际	规划		44	广佛环线佛山西至广州北站段	规划
	22	中山地铁2号线支线(接万顷沙枢纽)	规划		45	贵广客专广宁至广州北联络线	规划
	23	南沙疏港铁路	在建				



◆广佛一体化 番海大桥计划年底开建

为了深入推进广佛的一体化，强化广佛超级城市的交通网络的构建，佛山的副市长赵海会上表示，今年将继续积极与广州进行沟通、对接，全面加快广佛同城化的重点交通基础设施项目的建设。今年，佛山将加快推进珠江大桥放射线接广佛新干线、魁奇路接南大干线、沉香大桥、碧江大桥等广佛同城化交通基础设施对接的项目。另外，按照“两高两快五主干”的方案，推进龙溪大道（五丫口至广州环城西线段）快速化改造、广佛新干线快速化改造和建设大道接大坦沙大桥工程，加快广佛两市核心区快速通道的建设。

在区域内路网方面，佛山今年将加快推进佛山一环西拓工程、海五路西延、汾江路南延（裕和路-三乐路）、佛陈路东延线接番禺新桂路（海华大桥）等在建项目的建设。同时，推进魁奇路东延线三期（番海大桥）、禅西大道南延线（乐从大道-一环）等筹建项目的前期工作，以及重点打通城区内断头路、瓶颈路，力争2018年再打通20条“断头路”。佛山市路桥公司表示，魁奇路东延线三期（番海大桥）计划年底开建，该工程连接佛山市南海区与广州市番禺区，通车后佛山市中心区通过魁奇路对接番海大桥后，番禺与佛山中心区可以实现30分钟内互达。

除了番海大桥外，为了让广佛道路交通更加的畅通，佛山今年将加快广三高速东延线方案的研究，并系统研究解决沙贝立交拥堵问题。此外，为了积极融入粤港澳大湾区港口群，提升货物运输的便利化水平，今年佛山还将加强与香港、广州、深圳三大“枢纽型”港口的对接，强化佛山港口作为内河主要“喂给型”港口的地位。

央行：7月5日起定向降准0.5个百分点

为进一步推进市场化法治化“债转股”，加大对小微企业的支持力度，中国人民银行决定，从2018年7月5日起，下调国有大型商业银行、股份制商业银行、邮政储蓄银行、城市商业银行、非县域农村商业银行、外资银行人民币存款准备金率0.5个百分点。

鼓励5家国有大型商业银行和12家股份制商业银行运用定向降准和从市场上募集的资金，按照市场化定价原则实施“债转股”项目。支持“债转股”实施主体真正行使股东权利，参与公司治理，并推动混合所有制改革。定向降准资金不支持“名股实债”和“僵尸企业”的项目。

同时，邮政储蓄银行和城市商业银行、非县域农商行等中小银行应将降准资金主要用于小微企业贷款，着力缓解小微企业融资难融资贵问题。

人民银行将继续按照党中央、国务院的统一部署，实施好稳健中性的货币政策，把握好结构性去杠杆的力度和节奏，为高质量发展和供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。





◆佛山新建住宅区配建学校新规：幼儿园千人不低于40学位

佛山市国土资源和城乡规划局编制了《佛山市城镇新建住宅区配建教育设施管理办法（公示稿）》，公开征询公众意见，公示时间6月23日至6月29日。

据悉，佛山开发商以后新建住宅区（包括新建商品房和保障性住宅区），应当坚持统一规划、合理布局、规范建设、及时移交、公益办学的原则，办成公办幼儿园、公办中小学。

对于需要建设配套教育设施的公开土地出让，国土部门应将教育、城乡规划、住建等相关部门研究制定的配建教育设施建设规模、用地面积、建筑面积、移交标准等提出明确要求。

若拟出让的新建住宅区项目土地不具备单独建设配套教育设施条件，确定规划条件前，应由各区教育部门根据教育设施建设专规规划的要求，在该区域预留基础教育设施用地，确定教育人口统筹方案。

至于其建设标准，应按照幼儿园、小学、初中学校千人学位数不低于40座、80座、40座的标准配置学位，教育设施的用地标准、服务人口规模和配置要求等应按照《佛山市公共设施配套标准》确定。





◆佛山集体租赁住房意见稿出炉 运营主体可申租赁住房REITs

《佛山市利用集体建设用地建设租赁住房试行办法》（征求意见稿）正式出炉，公示时间为6月19日至6月25日。

据《意见稿》披露，集体租赁住房建设涵盖新建集体租赁住房、配建集体租赁住房、城中村存量集体租赁住房三种类型，建设申请主体包括农村集体、公有资产、租赁企业均可申请，明确了建设开发要求。此外，建设运营主体若符合条件，可通过房地产投资信托基金（REITs）等方式进行融资，并明确保障承租人享受医疗、教育等基本公共服务的权益。

值得注意的是，《意见稿》明确提出，集体租赁住房不得设计为独栋别墅、联排别墅等低密度住宅建筑形式；且集体租赁住房对外出租单次租期不得超过二十年，不得一次性收取一年以上租金，不得以转让或出租物业（房屋）使用权等形式变相出售。



佛山市国土资源和城乡规划局关于《佛山市利用集体建设用地建设租赁住房试行办法（征求意见稿）》的公示



◆大沥奇槎西片区控规发布 新增2公园+5宅地

6月19日，佛山市国土局一连发布多份规控文件，其中就包含有《南海区大沥镇奇槎西片区控制性详细规划批后公布》。

根据公示的文件，本次规划北至广茂铁路（联运路），南至佛山水道（汾江河），西至文华路北延线，东至奇兴大道（水道），规划总用地面积约92公顷，其中包括城市建设用地67.66公顷。

按照规划，该片区将以环境优美、交通便捷、配套设施完善、城乡统筹发展的和谐社区为目标，打造集居住、商业生活配套等一体的滨水综合区。该片区现村居民住宅的人口容量为3200人，预计未来新增居住人口容量约1.14万人。

从规划图来看，大沥镇奇槎西片区将规划有一所小学和一所初中，未来还将新增5宗宅地和上村公园、海景公园这两大公园。





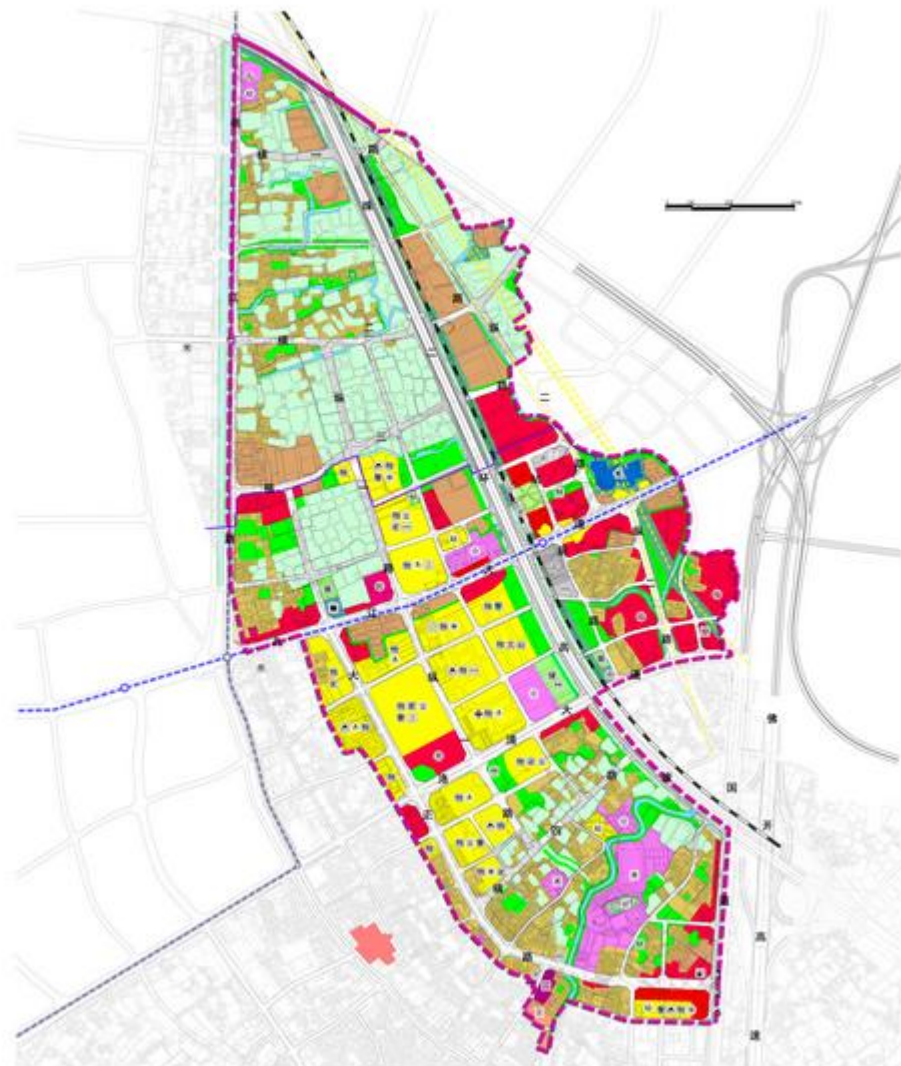
◆九江镇商贸片区控制性详细规划批后公布 3轨道规划+增15宗宅地+2小学

6月19日，佛山市国土资源和城乡规划局发布《佛山市南海区九江镇商贸片区控制性详细规划批后公布》，规划旨在打造为九江-龙江区域性生产服务高地；九江新门户地区的宜居新城；佛山地区新兴文化旅游休闲区。

规划范围位于佛山市南海区九江镇东部，东至325国道，南至大正路沿线，西至樵江路，东至龙高路。规划建设用地约339.63公顷，其中居住用地约54.94公顷，占比19.33%。

根据公示的文件，片区规划3条轨道交通，分别是城市轨道、肇顺南城际轨道、有轨电车。

按照规划，该片区将新增约15宗住宅地，并新建2所小学。据悉，这些新增宅地现状大部分为工业用地，其中包括九江科技园及其南侧的木业市场。

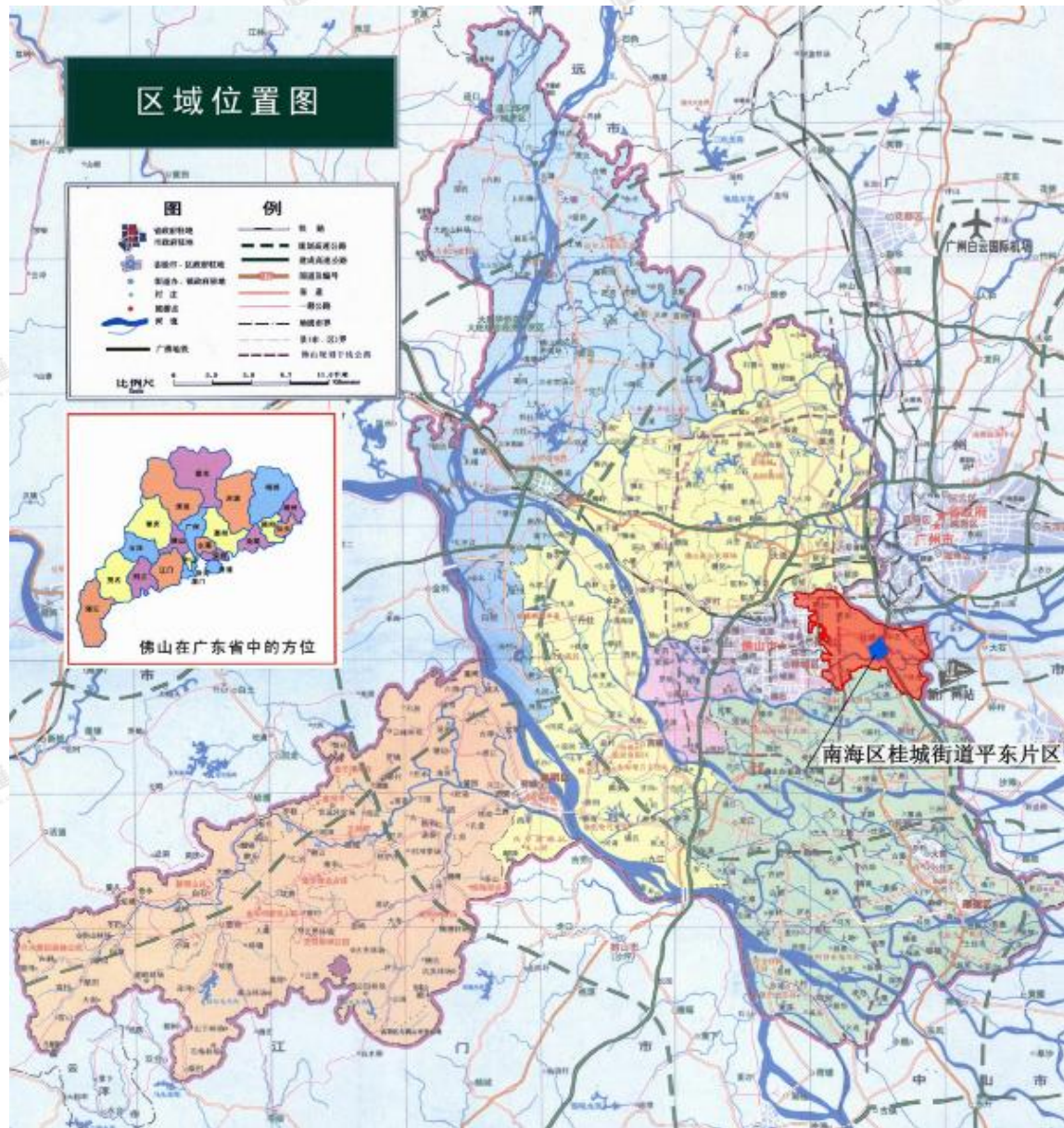




◆ 桂城平东片区控规发布打造玉器产业滨水主题城区

6月19日，佛山市国土局发布了《桂城街道平东片区NH-A-11-07管理单元控制性详细规划的批后公布》。根据公布的内容，此次规划的片区北起永安中路，南至东平水道，西至永安南路，东至东平水道，规划总用地面积约2.86平方公里。

按照最新的规划，该片区将定位为以玉器产业为主导的滨水主题城区。产业方面，将依托现有的翡翠产业基础，完善4A景区建设，加强产业集聚和硬件建设，擦亮“翡翠桂城”的城市名片；环境方面，将合理利用现状河流水网、桑基鱼塘等自然资源，注重生态保护和环境建设，展现“岭南水乡”的浪漫风情；城市形态方面，将突出重点，采用滚动开发模式发展新片区，同时协调新区开发和旧村改造，建设“玉器文化”的城市主题地区。





◆七部委重拳整治房地产市场乱象

住建部会同中宣部、公安部、司法部、税务总局、市场监管总局、银保监会等部委，近日联合印发了《关于在部分城市先行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的通知》，在30个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动。

“与以往整治房地产市场乱象行动有所不同，此次专项行动的鲜明特点是七部委联手，针对房地产系统性特点，采取部门联动、综合施策，对乱象齐抓共管。”中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长兼秘书长柴强说。

住建部相关负责人表示，专项行动重点突出，主要针对群众反映强烈，扰乱市场秩序，危害比较大的四大类乱象。

《通知》显示，本次专项行动的打击重点包括投机炒房、房地产“黑中介”、违法违规房地产开发企业和虚假房地产广告等四个方面。

一是打击操纵房价房租、捂盘惜售、捏造散布虚假信息、制造抢房假象、哄抬房价、违规提供“首付贷”等投机炒房团伙；二是打击暴力驱逐承租人、捆绑收费、阴阳合同、强制提供代办服务、侵占客户资金、参与投机炒房的房地产

“黑中介”；三是打击从事违规销售、变相加价、一房多卖、霸王条款、价格欺诈以及限制阻挠使用公积金的房地产开发企业；四是打击发布不实房源和价格信息、进行不实承诺等欺骗、误导购房人的虚假房地产广告。



索引号: 000013338/2018-00169	主题信息: 房地产市场
中华人民共和国住房和城乡建设部 中国共产党中央委员会	
宣传部 中华人民共和国公安部 中华人民共和国司法部 国家税务总局 国家市场监督管理总局 中国银行保险监督管理委员会	生成日期: 2018年06月25日
文件名称: 关于在部分城市先行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的通知	有效期:
文号: 建房〔2018〕58号	主题词:

关于在部分城市先行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的通知



◆佛山供给侧结构性改革再出重拳

6月28日，佛山市政府出台《佛山市深化供给侧结构性改革2018年工作方案》（下称《方案》），明确重点做好五大方面17项重大举措，助推我市经济高质量发展。

《方案》明确，将改革重点从“三去一降一补”转到“破、立、降”上：围绕“破”，深化要素市场化配置改革，优化要素配置供给。如综合提升村级工业园提升土地利用效率，到2018年底基本完成100个村级工业园环境整治等。围绕“立”，加快培育引进新兴产业，壮大发展新动能。如推进将互联网、大数据、人工智能等现代信息技术广泛应用于传统产业技术改造，2018年全市技术改造投资增长23%。围绕“降”，把降低企业外部成本和内部成本结合起来，构建降本减负长效机制打造成本“洼地”，2018年新政策为全市企业减负超100亿元。





◆ 南海出租屋未登记备案禁止出租

南海区6月28日发布《佛山市南海区出租屋综合治理及公共服务准入机制工作方案》（以下简称《方案》），并召开动员部署会。《方案》将试行一年，明确了出租屋分类界定和分类管理标准，对于不符合消防、房屋使用安全标准的出租屋，将不予办理出租屋租赁证明，并禁止出租。

《方案》明确了出租屋的分类界定和不同管理标准，明确各镇街、职能部门关于出租屋综合治理的职责和分工，将出租屋违规行为纳入全区信用全链条约束机制，并实行出租屋登记（备案）制度，不符合消防安全和建筑安全等条件的出租屋禁止出租。

《方案》将出租屋分成确权和未确权两类，明确了未确权出租屋的消防安全标准和房屋安全标准。在机制保障上，将建立“一户一档”制度，根据出租屋的隐患情况、屋主的配合情况、居住人数特点等情况，划分为“放心户”、“一般户”、“重点户”，针对分类制定巡查力度。





◆ 佛山西至湛江高铁7月1日首发 全程最快3小时26分

随着江门至湛江铁路的开通，佛山西站7月1日正式开通前往湛江西站的高铁，有5趟高铁从佛山西始发，全程最快3小时26分。

列车从佛山西站出发，沿着贵广南广高铁进入广州南站，然后走广珠城际铁路在江门接入江湛铁路，形成佛山西-广州南-江门-湛江的高速铁路通道。

江门至湛江铁路开通后，粤西地区通达佛山的时间将被大大缩短。佛山至湛江最快列车运行时间将由原来的7小时25分，缩短至3.5小时左右，较佛山火车站出发的普速列车节省了大约4小时。粤西人民将更加便捷地融入珠三角经济、生活圈，对于促进粤西地区经济社会发展具有重要意义。





◆ 顺德德胜河北岸改造启动 打造佛山副中心 “城市客厅”

日前，顺德村级工业园升级改造项目之顺德区中心城区德胜河北岸片区改造提升项目动工仪式在原锦纶厂区地块(南光厂)举行。此轮改造提升项目包括原锦纶厂区地块、原华宝厂区地块、N-10地块的动工仪式。在不久的将来，德胜河北岸片区新貌的华灯将被点亮。

改造筑巢是为了更好地引凤入驻。美的置业集团粤中区域公司总经理邱银洲表示将参与锦纶厂区地块和华宝厂地块的改造进程中，两个项目预计分别投入24亿元和20亿元，将在2020年前后完工。

美的置业集团将联手万达集团，在德胜河北岸打造集高端公寓、购物中心、星级酒店、商业金街于一体的大型商业综合体。邱银洲表示，规划在地块东侧布置一座万达MALL，西侧布置开敞式金街商铺，共同营造出地块浓厚的商业氛围;规划在南侧布置一栋200米高的办公及公寓式酒店塔楼作为地块的制高点，同时在地块西侧布置两栋100米高的塔楼与主楼形成呼应，共同打造出区域优美的城市天际线。

广场建成后，塔楼高度约200米，是大良德胜河北岸的“第一高”，它将改现有的城市格局，全面带动顺德的经济发展和商业升级，提升城市品牌形象，进而推动珠三角区域的全面发展。



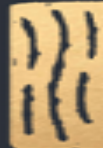


◆ 影视人才培训基地将落地佛山

6月30日下午，“从中国到好莱坞——国际电影大师共话中国电影发展”论坛在佛山顺德罗浮宫星座广场举行。导演贾樟柯、文隽，电影教育学家刘海波同台论道，以国际化视野探讨如何促进中国影视文化蓬勃发展，现场吸引了行业人士及影视爱好者等约500人参与。

在这样的大环境下，今年3月，本次论坛的主办方之一的上海温哥华电影学院与佛山卓艺学院签订战略合作协议，双方将携手共建上海温哥华电影学院佛山人才培训基地，共同培养新型影视人才。刘海波称，希望通过影视人才培训基地的落地，助力南方影视中心建设，推动佛山乃至粤港澳大湾区的文化产业发展。





二、土地市场

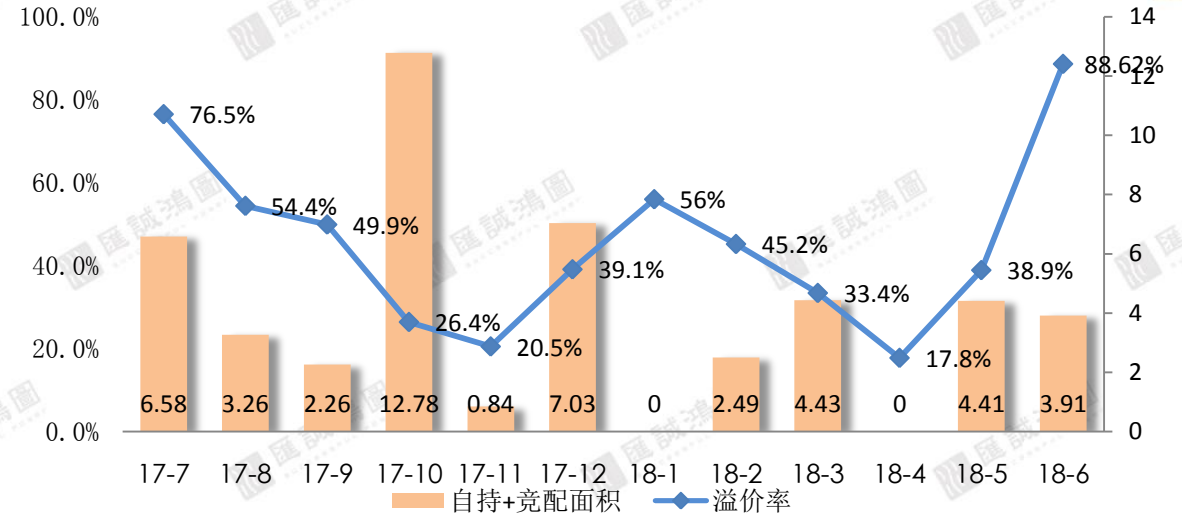
土地市场：南海规划利好，多地推出；成交市场亮点多

SUCCESSFUL POWER

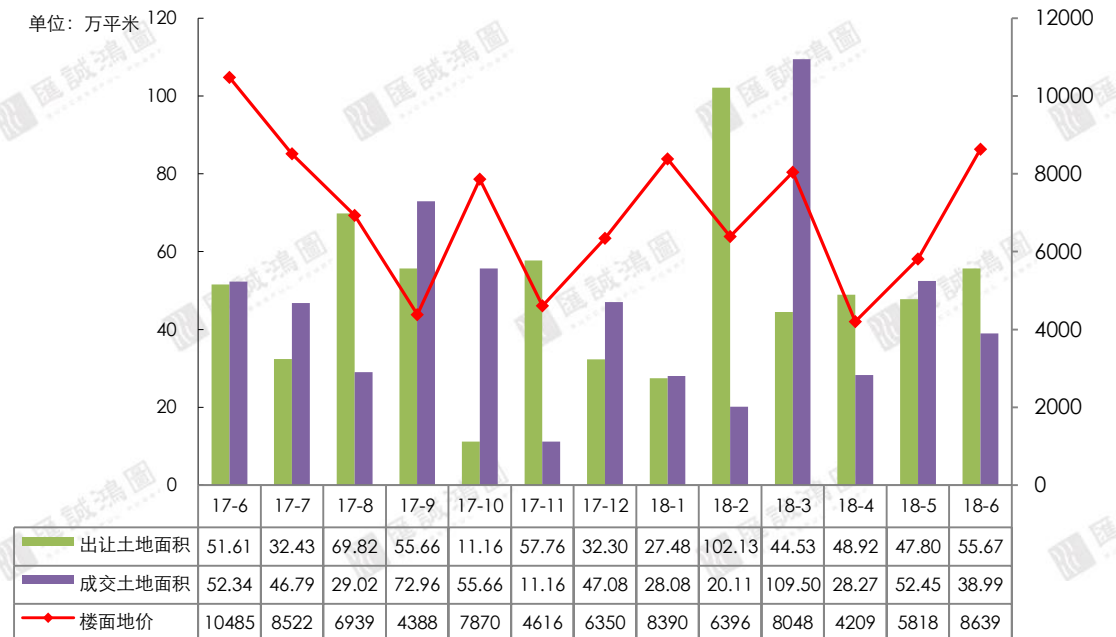


- 供应方面：6月，佛山市土地供应除工业、文娱地块外，合计推出12宗商住金融地块，推地面积达55.67万m²，环比增加16.5%，对比去年同期增加7.9%；五区均有地块推出，其中南海6月为供地大户，共有6宗地块新推。
- 成交方面：6月，佛山拍地市场亮点多，合计成交9宗商住金融地块，共吸金97.4万元，合计成交占地38.99万m²，环比减少25.7%、同比减少25.5%；本月楼面价8639元/m²，环比增加48.5%。
- 房企方面：碧桂园拿下顺德两宗地；龙光两度进军大良、城南板块；金科再次发力，首次进入三水拿地；华润竞得南庄地块，刷新南庄楼面价。

佛山近一年成交商住用地溢价率及竞配面积走势图



2017-2018年佛山市商住用地成交走势



【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	街镇	交易编号	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)	自持租赁住房面积(万平方米)	竞配建面 (万平米)	扣除所有配建的具体楼面价(包括社区用房、幼儿园等设施)(万平米)	楼面地价	母公司	土地溢价	位置
顺德	陈村	TD2018(SD)XG0006	商住	12.73	39.50	4	2018/6/4	400000				10126	碧桂园	385.27%	顺德区陈村镇横五路以北、陈村大道以东地块
禅城	城南	TD2018(SZ)XG0001	商住	2.52	8.06	3.2	2018/6/6	100800	0.9677107			12500	龙光	32.28%	禅城区城南绿景路北侧、澜石大涌西侧
禅城	南庄	TD2018(CC)XG0006	商住	1.84	4.59	2.5	2018/6/7	46085				10030	华润	49.70%	禅城区南庄大道北侧、规划纵三路西侧
南海	大沥	TD2018(NH)WG0013	商住	4.18	13.36	3	2018/6/14	192200				14382	时代	36.89%	南海区大沥镇奇槎(土名)“石龙头”地段
顺德	北滘	TD2018(SD)WG0004	商服	1.22	3.65	3	2018/6/14	8539				2340	美的	0.00%	顺德区北滘镇林港路西侧02-C2-02地块
顺德	北滘	TD2018(SD)WG0007	商服	0.55	1.65	3	2018/6/19	3870				2348	碧桂园	29.00%	顺德区北滘镇桃村村鸭粉大道南侧、碧海路东侧地块
顺德	伦教	TD2018(SD)XG0007	商住	2.27	7.94	3.5	2018/6/22	76000				9575	保利	25.05%	顺德区伦教顺德区第一人民医院(新址)东侧、新325国道以北地块
三水	芦苞	TD2018(SS)WG0007	商住	10.00	25.00	2.5	2018/6/21	76559	自销人才住房(万平方米)2.94			3470	金科	16.87%	三水区芦苞镇独树岗村民委员会“九十九岗”5号
顺德	大良	TD2018(SD)WG0010	商住	3.68	12.89	3.5	2018/6/28	69911				5425	龙光	43.52%	顺德区大良顺德科技工业园A区中-9-1地块

重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(SD)XG0006号

地块

成交时间：2018.6.4

地块性质：商住

占地面积：13.73万m²

容积率：A区高于1.0且不高
于4.0

建筑面积：39.50万m²

出让底价：82429 万元

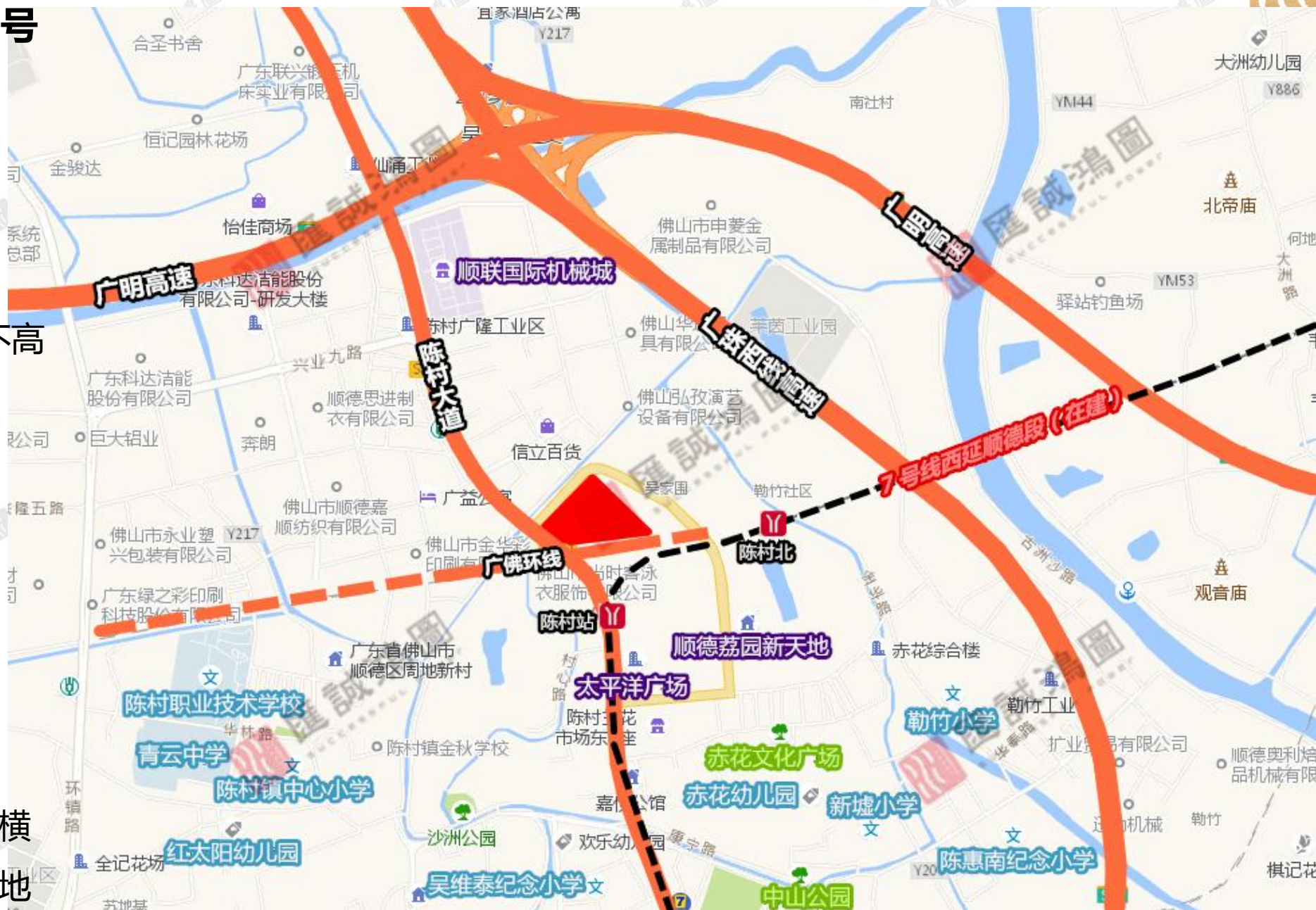
成交总价：40亿元

溢价率：385.3%

楼面地价：10126元/m²

竞得者：碧桂园

地块位置：顺德区陈村镇横
五路以北、陈村大道以东地



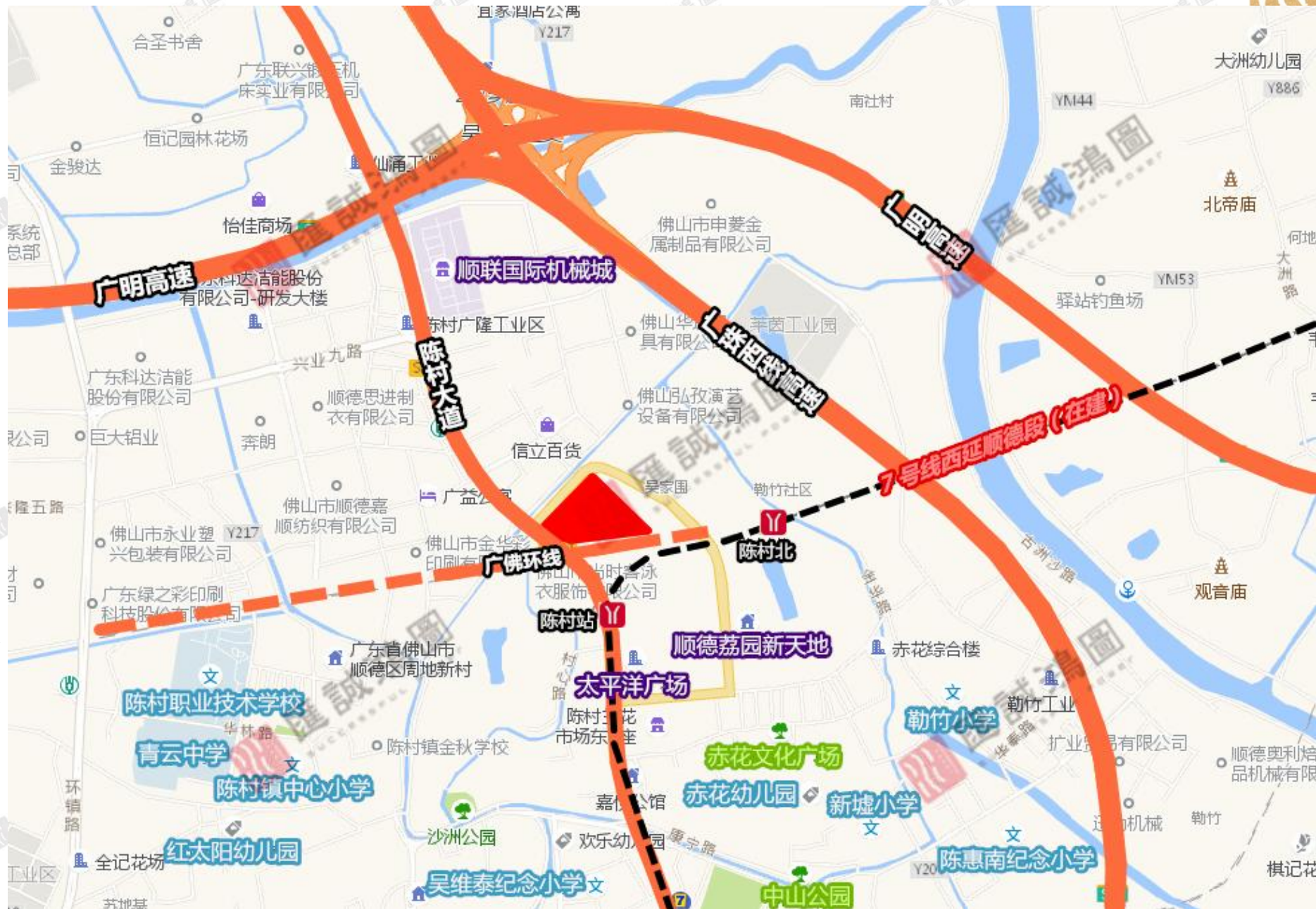
重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块周边多以工厂、村屋为主，生活配套有待完善。

交通情况：地块毗邻广州地铁7号线（顺德段）、广佛环线与陈村站站场，交通线纵横交错。

周边楼盘：地块周边在售项目并不多，临近太平洋国际、荔园新天地等楼盘，均已售完。而区域目前在售/待售楼盘约10个，并不算多，包括美的花湾城、藏珑华府、招商曦岸、万科翡翠江望等，洋房均价约为21000-23000元/平。



重点成交土地（二）

TD2018(SZ)XG0001号

地块

成交时间：2018.6.6

地块性质：商住

占地面积：2.52万m²

容积率：3.2

建筑面积：8.06万m²

出让底价：76200 万元

成交总价：10.08亿元

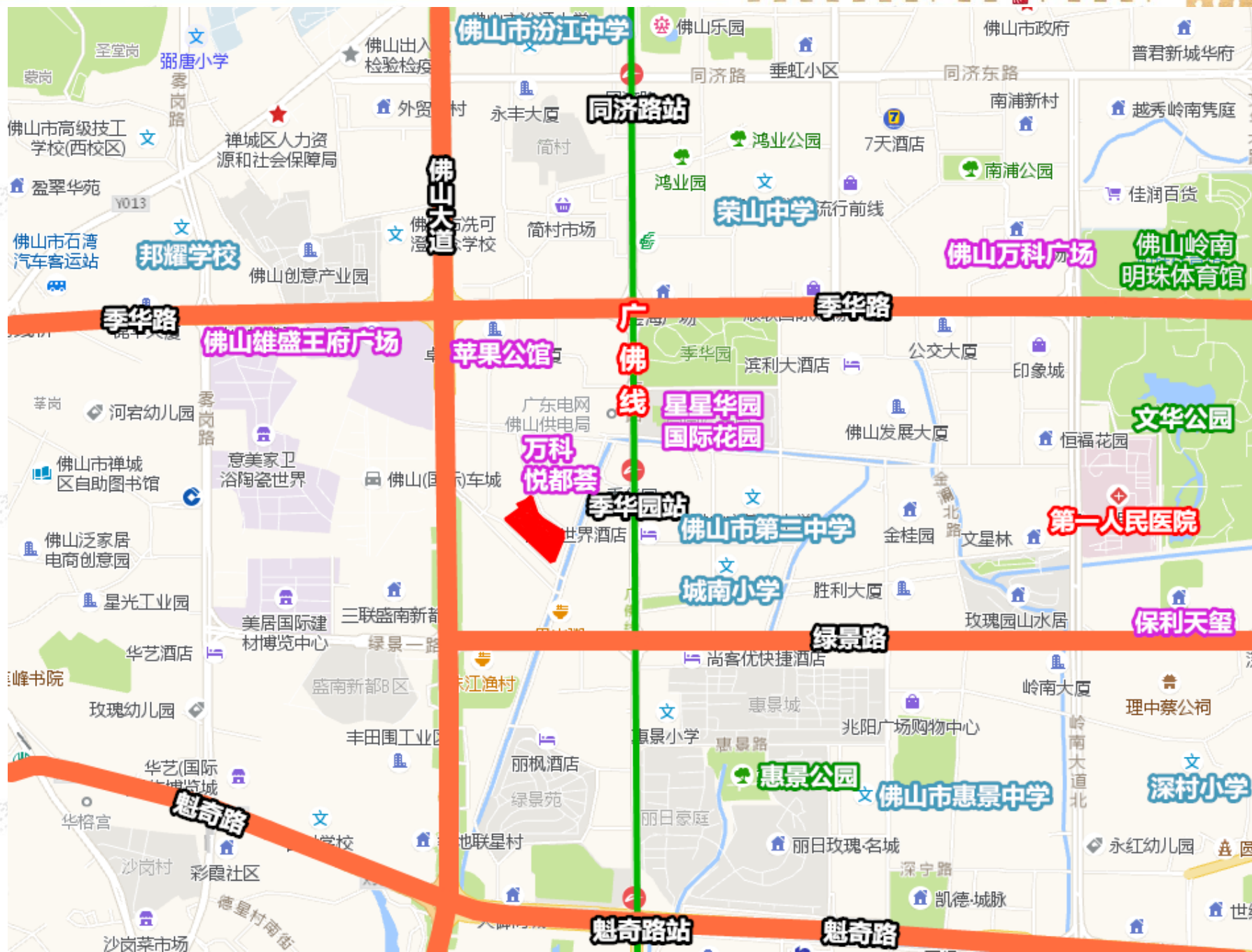
溢价率：32.3%

楼面地价：12500元/m²

竞得者：龙光

地块位置：禅城区城南绿景

路北侧、澜石大涌西侧

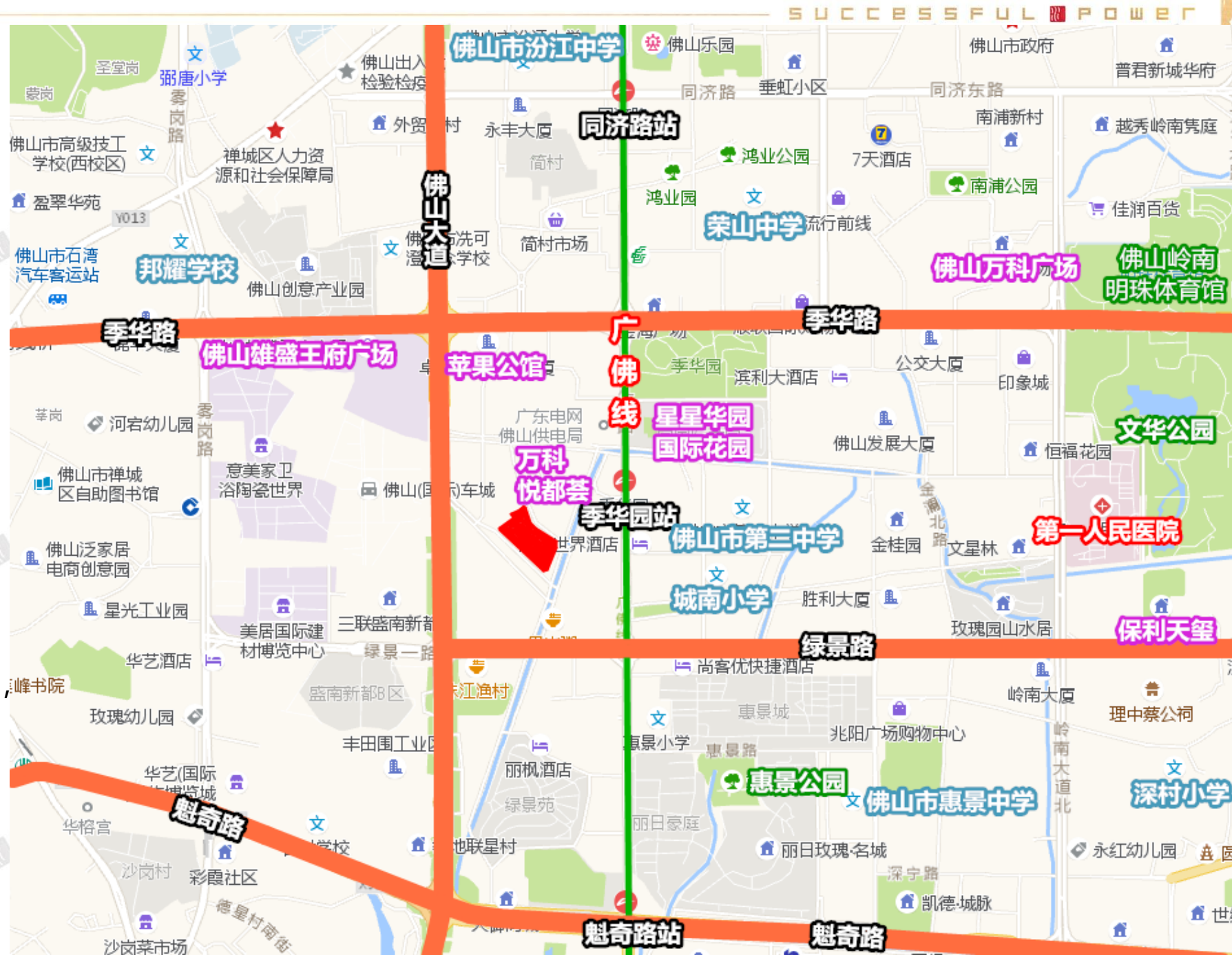


重点成交土地（二）

周边配套：地块沿线有季华园、星星华园国际、华景苑、绿茵花园等多个成熟住宅区，还有东建世纪广场、雄盛王府广场、佛山创意产业园、文华公园和岭南明珠体育馆等，商住氛围浓厚。

交通情况：地块距离季华园地铁站1公里，南边便是佛山车城公交车站，交通四通八达。周边有佛山大道、季华五路、岭南大道等城市主干道，交通便捷。

周边楼盘：周边在售一手楼盘较少，二手房价约13000-21000元/m²左右。地块东北侧靠近万科悦都荟，该盘是万科于2016年以总价4.04亿元，楼面价6881.3元/m²斩获的商业商务混合地块。



重点成交土地（三）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(CC)XG0006号

地块

成交时间：2018.6.7

地块性质：商住

占地面积：1.84万m²

容积率：2.5

建筑面积：4.59万m²

出让底价：30785万元

成交总价：4.6亿元

溢价率：49.7%

楼面地价：10030元/m²

竞得者：华润

地块位置：禅城区南庄大道

北侧、规划纵三路西侧



重点成交土地（三）

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

周边配套：地处南庄城区位置。地块毗邻南庄镇广播电视站，周边有南庄文化中心、南庄镇政府、南庄医院以及银行食肆等配套，具有一定的人居氛围。

交通情况：地块紧挨南庄大道，靠近佛山一环，与建设中的佛山地铁2号线南庄站相距也不超过700米，按照规划，佛山地铁2号线将于2019年开通，届时从地块出发可快速穿越禅桂，直达广州南站。

周边楼盘：目前，地块周边在售的楼盘包括有万科又一城和绿岛明珠，其中万科又一城均价约1.6万/m²。而地块附近的港宏世家、龙光水悦龙湾等二手盘的报价主要集中在1.3万/m²上下。



重点成交土地（四）

SUCCESSFUL POWER



TD2018(NH)WG0013

号地块

成交时间：2018.6.14

地块性质：商住

占地面积：4.18万m²

容积率：A、B区：≥2.5，且≤3.0；C区：≥2.5，且≤4.85

建筑面积：13.36万m²

出让底价：140400万元

成交总价：192200万元

溢价率：36.9%

楼面地价：14382元/m²

竞得者：时代

地块位置：南海区大沥镇奇



重点成交土地（四）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：目前地块周边多为厂房、物流中心等，如佛山市安信物流中心，附近教育资源较为丰富，生活配套较为完善。

交通情况：地处大沥镇桂和路西侧，干灯湖北延线以西位置，靠近广茂线和贵广高铁，交通条件优越。

周边楼盘：目前，地块周边有怡翠尊堤、联诚智博花园等项目在售，区域楼盘均价约2.5-2.6万/平。



重点成交土地（五）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(SD)WG0004

号地块

成交时间：2018.6.14

地块性质：商服

占地面积：1.22万m²

容积率：3

建筑面积：3.65万m²

出让底价：8539万元

成交总价：8539万元

溢价率：0%

楼面地价：2340元/m²

竞得者：美的

地块位置：顺德区北滘镇林
港路西侧02-C2-02地块



重点成交土地（五）

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

周边配套：该地块毗邻美的工业区，周边有广东美的生活电器制造有限公司、美的第五工业区、美的家用空调海外事业部等。地块一公里范围内还有北滘职业技术学校、广教小学等。

交通情况：地块紧靠林港路，附近有广珠公路，还有在建的佛山地铁3号线，交通条件较完善。

周边楼盘：附近的楼盘有深业城、美的新海岸自由立方等，其中深业城为在售楼盘。



重点成交土地（六）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(SD)WG0005

号地块

成交时间：2018.6.19

地块性质：商服

占地面积：0.55万m²

容积率：3

建筑面积：1.65万m²

出让底价：3000万元

成交总价：3870万元

溢价率：29%

楼面地价：2348元/m²

竞得者：碧桂园

地块位置：顺德区北滘镇桃村村鸭粉大道南侧、碧海路东侧地块



重点成交土地（六）

SUCCESSFUL POWER



周边配套：该地块位于北涪镇桃村村鸭粉大道南侧、碧海路东侧，周边有西海中心公园、西海市场、西海商场、桃村村委、十八丘工业区、碧桂园总部大楼、国华纪念中学等，但生活氛围仍有待提升。

交通情况：该地块距离广珠城轨北涪站仅300米左右，并且靠近广珠西线高速、三乐路、工业北路等环绕，交通便捷。

周边楼盘：地块附近暂无在售楼盘，最近的楼盘也在东边约1公里外，聚集碧桂园楼盘。



重点成交土地（七）

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

TD2018(SS)WG0007号

地块

成交时间：2018.6.21

地块性质：商住

占地面积：10万m²

容积率：2.5

建筑面积：25万m²

出让底价：65510万元

成交总价：76559万元

人才住房建面：2.94万m²

溢价率：16.9%

楼面地价：3470元/m²（扣除配建）

竞得者：金科

地块位置：三水区芦苞镇独树岗村

民委员会“九十九岗”5号



重点成交土地（七）

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



周边配套：地块距离新昌奥特莱斯直线距离约800米，周边有翡翠湖高尔夫、秀清公园、独树岗小学、农商银行、独树岗派出所等，生态资源丰富，但生活氛围有待提升。

交通情况：位于芦苞大道北侧，并且三水大道、塘西大道、肇花高速等在地块四周环绕，东至广州花都，南至三水乐平，西至四会、大旺，北至三水大塘，交通便捷。

周边楼盘：邻近的万科魅力之城已正式亮相，首批产品主打80-120m²洋房和110m²/130m²别墅，洋房均价约9500元/m²起。



重点成交土地（八）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(SD)XG0007号

地块

成交时间：2018.6.22

地块性质：商住

占地面积：2.27万m²

容积率：3.5

建筑面积：7.94万m²

出让底价：60777万元

成交总价：76000万元

溢价率：25%

楼面地价：9575元/m²

竞得者：保利

地块位置：顺德区伦教顺德
区第一人民医院（新址）东
侧、新325国道以北地块



重点成交土地（八）

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

周边配套：地块周边有第一人民医院、顺德和平医院、伦教中学等配套，附近多以农科所花木场、何荣花场、俊文花场、福盛花场等花场为主。

交通情况：距离地铁3号线顺德医院站（在建）不到500米，沿着龙洲公路（325国道）东行2.5公里可达顺德立交桥，北转甲子路可迅速通达大良逢沙片区。

周边楼盘：2公里范围内有保利中央公园等楼盘，区域在售新盘均价约1.7-1.8万/平。



重点成交土地（九）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(SD)WG0010 号地块

成交时间：2018.6.28

地块性质：商住

占地面积：3.68万m²

容积率：3.5

建筑面积：12.89万m²

出让底价：48711万元

成交总价：69911万元

溢价率：43.5%

楼面地价：5425元/m²

竞得者：龙光

地块位置：顺德区大良顺德
科技工业园A区中-9-1地块



重点成交土地（九）

SUCCESSFUL POWER



周边配套：园内有欧洲工业园、社区医院、五沙小学、五沙幼儿园等配套，园区周边有顺德职业技术学院、华南家电研究院、广东省质检基地、同江医院、南江中学等生产和生活配套设施。

交通情况：顺德工业园东连广州市南沙新区，西接顺德新城，离广州南沙经济技术开发区不到30分钟车程；区域路网基本完成，现已有六条公交线路途径园区，是顺德区通往广州、深圳、珠海、东莞等大中城市的“东大门”。

周边楼盘：附近暂无在售楼盘，往大良中心区方向5公里范围内有容桂碧桂园、顺德华侨城、顺德保利中央公园等楼盘。



近期商住土地出让预告

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

区域	街镇	公告时间	交易编号	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	起始价 (万元)	位置
禅城	汾江	2018/6/4	TD2018(CC) WG0004	商住	2.19	9.85	4.5	2018/7/4	34644	禅城区汾江南路东侧、黎明路南侧
三水	西南	2018/6/4	TD2018(SS) WG0008	商住	2.72	8.72	3.2	2018/7/4	54930	三水区西南街道建设大道南侧地块一
三水	云东	2018/6/6	TD2018(SS) WG0009	商住	2.79	6.98	2.5	2018/7/6	48860	三水区云东海街道鲁村路以东、协和路以北地块
顺德	龙江	2018/6/6	TD2018(SD) XG0008	商住	1.66	4.16	2.5	2018/7/6	28000	顺德区龙江镇龙江居委会北华路以南、东华路以东地块
高明	杨和	2018/6/15	TD2018(GM) WG0029	商住	2.26	6.33	2.8	2018/7/18	14580	高明区杨和镇三和路以南、好年路以西
南海	九江	2018/6/20	TD2018(NH) WG0016	商住	6.29	16.36	2.6	2018/7/20	91800	南海区九江镇九江大道九江鱼苗场地段北侧
南海	狮山	2018/6/20	TD2018(NH) WG0017	商住	2.50	6.50	2.6	2018/7/20	46288	南海区狮山镇小塘三环西工业园区地段
高明	更合	2018/6/22	TD2018(GM) WG0031	商服	4.25	10.62	2.50	2018/7/25	9982	高明区更合镇经一路以东、合和大道以南
南海	桂城	2018/6/24	TD2018(NH) XG0001	商住	19.33	57.98	3	2018/7/24	710000	南海区桂城街道夏西社区良溪地段
南海	西樵	2018/6/26	TD2018(NH) WG0018	商服	1.49	2.98	2	2018/7/26	4230	南海区西樵镇听音湖片区樵山路南侧、樵和路东侧地块
南海	西樵	2018/6/29	TD2018(NH) WG0020	商住	6.31	15.78	2.5	2018/8/2	86700	南海区西樵镇听音湖片区樵韵路北侧、樵和路东侧地段
南海	里水	2018/6/29	TD2018(NH) WG0019	商住	3.87	11.61	3	2018/7/30	140000	南海区里水镇沙涌下沙村“李婆元”地段



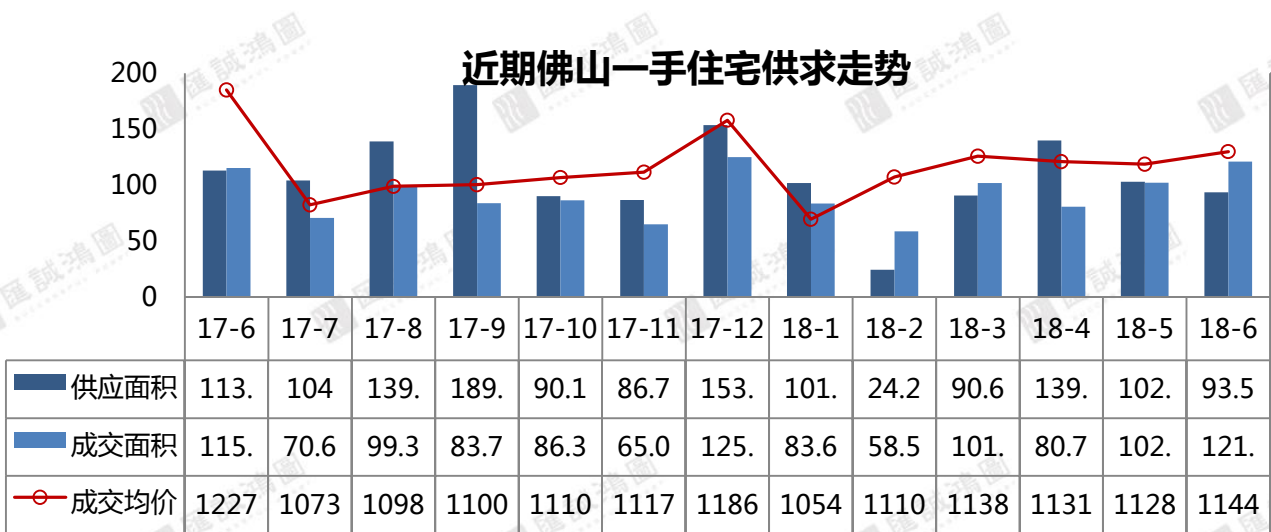
三、住宅市场



全市住宅供求市场：网签创年内新高，楼价小范围波动

SUCCESSFUL POWER

- 供应方面：6月供应速度放缓，合计推量93.57万m²，环比减少9%，同比减少17%；三水为供应大军，禅城、高明无供应；乐平碧桂园推量居首；
- 成交方面：6月，佛山新建商品住宅成交121.08万m²，环比增加18%，同比增加5%；市场预期火热，网签量创年内新高。
- 成交均价：在限价、限签等楼市调控下，佛山网签楼价波动较小。



库存：6月全市库存102218套，预估去化周期为7.5个月

SUCCESSFUL POWER



2018年6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	928	1216	3197	1731	1886	710	208	758	10634	10%	-4%	6.1
南海	2005	2865	12266	4370	8664	5582	1886	2356	39994	39%	2%	8.4
顺德	1946	1869	5112	5067	5780	3660	1162	4237	28833	28%	-14%	7.5
三水	343	1026	3533	3630	4543	1691	499	1209	16474	16%	11%	7.6
高明	315	532	954	1320	1313	1050	136	663	6283	6%	6%	4.6
总计	5537	7508	25062	16118	22186	12693	3891	9223	102218	100%	-2%	7.5
占比	5%	7%	25%	16%	22%	12%	4%	9%	100%			
环比	8%	-55%	6%	-14%	12%	22%	6%	42%	-2%			

【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：万科美的西江悦网签持续领跑全市

SUCCESSFUL POWER



2018年6月佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表（按套数） 2018年6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	万科美的西江悦花园	高明	603	58540.17	8684
2	乐平碧桂园	三水	411	39717.50	8352
3	容桂碧桂园	顺德	386	43600.69	——
4	御江南国际社区	三水	299	30615.91	9234
5	博雅滨江花园	三水	267	31033.75	8369
6	绿岛湖金茂花园	禅城	260	30660.99	12640
7	伦敦碧桂园	顺德	252	29321.70	17534
8	保利海德公园	顺德	240	27487.44	15594
9	美的鹭湖森林度假城	高明	239	22142.48	5725
10	美的明湖花园	高明	222	29265.05	8906

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	万科美的西江悦花园	高明	603	58540.17	8684
2	容桂碧桂园	顺德	386	43600.69	——
3	乐平碧桂园	三水	411	39717.50	8352
4	博雅滨江花园	三水	267	31033.75	8369
5	绿岛湖金茂花园	禅城	260	30660.99	12640
6	御江南国际社区	三水	299	30615.91	9234
7	伦敦碧桂园	顺德	252	29321.70	17534
8	美的明湖花园	高明	222	29265.05	8906
9	保利海德公园	顺德	240	27487.44	15594
10	岭南天地	禅城	175	22431.79	14438

各区供应面积段：95-130m²为主供应，三水力撑市场

SUCCESSFUL POWER



2018年6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	30	148	431	249	31	0	0	889	10%	-26%
南海	36	58	482	504	995	345	94	29	2543	29%	23%
顺德	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	-100%
三水	186	147	1376	1676	1241	168	18	124	4936	56%	86%
高明	1	0	111	192	156	0	0	14	474	5%	-69%
总计	223	235	2117	2803	2641	544	112	167	8842	100%	-2%
占比	2.5%	2.7%	23.9%	31.7%	29.9%	6.2%	1.3%	1.9%	100%		
环比	596.9%	-69.4%	9.8%	-2.5%	24.5%	-40.0%	-52.5%	11.3%	-2.0%		

各区成交面积段：180m²以上面积段环比涨幅大，65m²以下户型网签持续下滑

SUCCESSFUL POWER

2018年6月佛山一手房住宅成交面积段套数分布

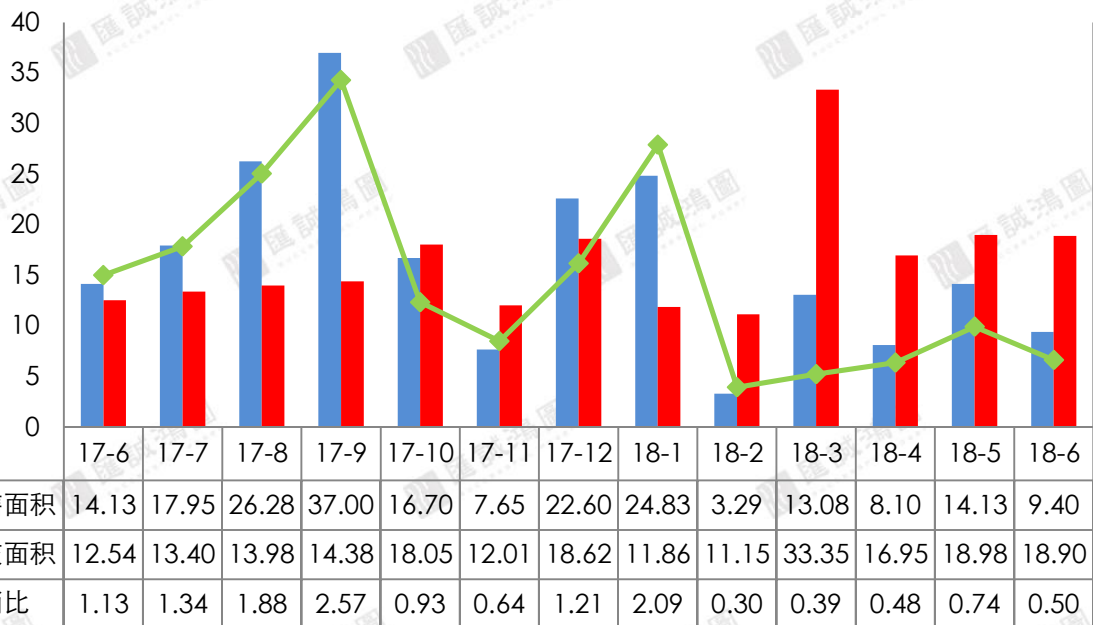
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比	环比
禅城	1	46	298	403	331	298	83	84	1544	14%	-2%
南海	20	210	619	593	713	271	53	92	2571	24%	3%
顺德	9	28	320	588	659	253	57	229	2143	20%	78%
三水	13	190	762	1005	807	52	10	37	2876	26%	21%
高明	40	55	646	261	564	191	14	12	1783	16%	-8%
总计	83	529	2645	2850	3074	1065	217	454	10917	100%	14%
占比	0.8%	4.8%	24.2%	26.1%	28.2%	9.8%	2.0%	4.2%	100%		
环比	-70.3%	-48.1%	9.0%	27.9%	28.3%	27.2%	32.3%	90.0%	13.8%		

区域市场-禅城区：花曼丽舍首推，补充市场；价格整体市场数据表现供不应求

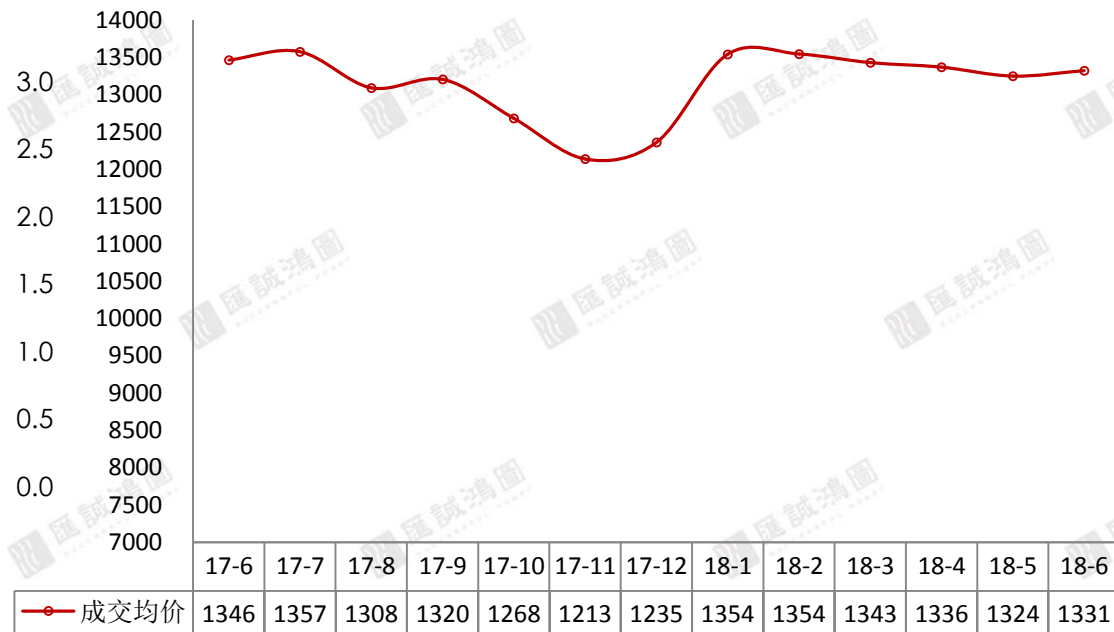
SUCCESSFUL POWER

- 供应：6月份，本月共推出6个预售证，合计9.4万m²，环比减少33.5%，对比去年同期，同比减少33.5%，主力供应集中非限购区，主力项目是花曼丽舍（3.08万m²）、保利碧桂园天汇（2.95万m²）、保利翡翠公馆（1.31万m²）。
- 成交：6月份，禅城区成交量为18.90万平米，环比减少0.4%；成交均价13319元/平米。楼盘成交套数前三名分别为：绿岛湖金茂花园成交260套，均价12640元/m²；岭南天地成交175套，均价14438元/m²；花曼丽舍成交159套，均价12892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：95-110m²产品为市场供应主力，仅城南板块供应环比增加

SUCCESSFUL POWER

2018年6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	13.0%	-76.8%
季华路沿线	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	-100.0%
旧城板块	0	0	32	64	0	0	0	0	96	10.8%	-69.1%
禅西板块	0	30	0	158	98	0	0	0	286	32.2%	——
城南板块	0	0	116	151	93	31	0	0	391	44.0%	39.6%
总计	0	30	148	431	249	31	0	0	889	100%	-25.6%
占比	0.0%	3.4%	16.6%	48.5%	28.0%	3.5%	0.0%	0.0%	100%		
环比	——	-46%	-41%	47%	9%	-88%	-100%	-100%	-26%		

禅城区-成交面积段：110-130m²面积段成交涨幅最大，城南板块成交下滑

SUCCESSFUL POWER

2018年6月禅城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
绿岛湖板块	0	0	127	64	98	192	61	35	577	37.4%	2%
季华路沿线	0	0	36	4	41	1	1	4	87	5.6%	5%
旧城板块	1	27	78	130	98	54	6	31	425	27.5%	21%
禅西板块	0	17	21	132	60	29	7	10	276	17.9%	-1%
城南板块	0	2	36	73	34	22	8	4	179	11.6%	-39%
总计	1	46	298	403	331	298	83	84	1544	100%	-2%
占比	0.1%	3.0%	19.3%	26.1%	21.4%	19.3%	5.4%	5.4%	100%		
环比	-95%	18%	-23%	-3%	0%	59%	12%	-26%	-2%		

禅城区-库存：6月禅城住宅库存为10634套，预估去化周期6.1个月

SUCCESSFUL POWER

2018年6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	141	218	606	206	268	155	31	101	1726	16%	33%	3.5
季华路沿线	8	331	543	242	761	252	53	20	2210	21%	-4%	12.6
旧城板块	177	533	1645	629	435	91	68	96	3674	35%	5%	8.6
禅西板块	0	0	96	121	196	99	47	391	950	9%	-46%	5.4
城南板块	602	134	307	533	226	113	9	150	2074	20%	-6%	1.6
总计	928	1216	3197	1731	1886	710	208	758	10634	100%	-4%	6.1
占比	9%	11%	30%	16%	18%	7%	2%	7%	100%			
环比	0%	2%	-1%	-5%	-7%	-22%	-28%	7%	-4%			

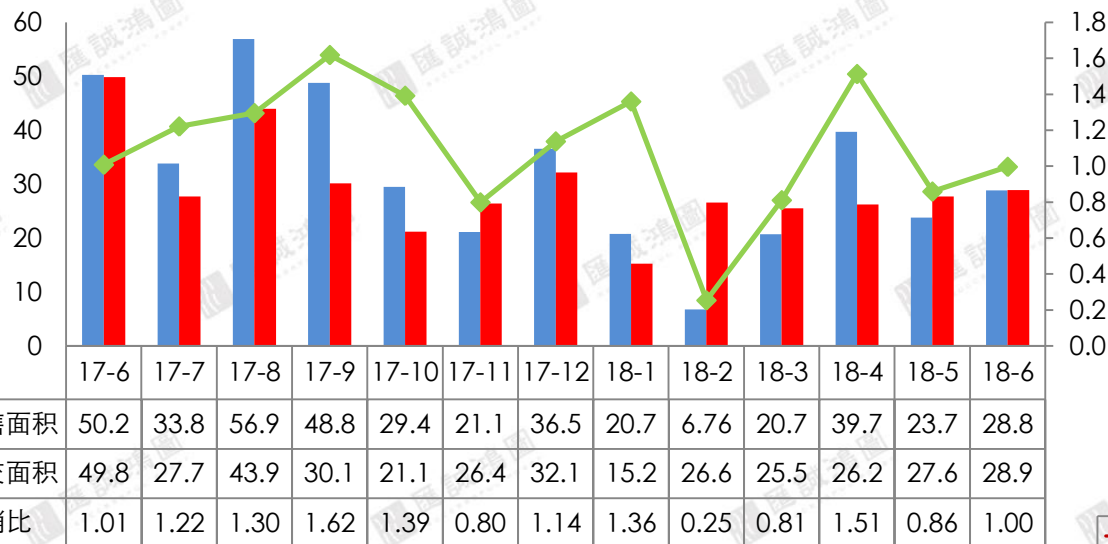
【去化周期计算公式：=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域市场-南海区：主力供应集中非限购区域，网签小幅上升

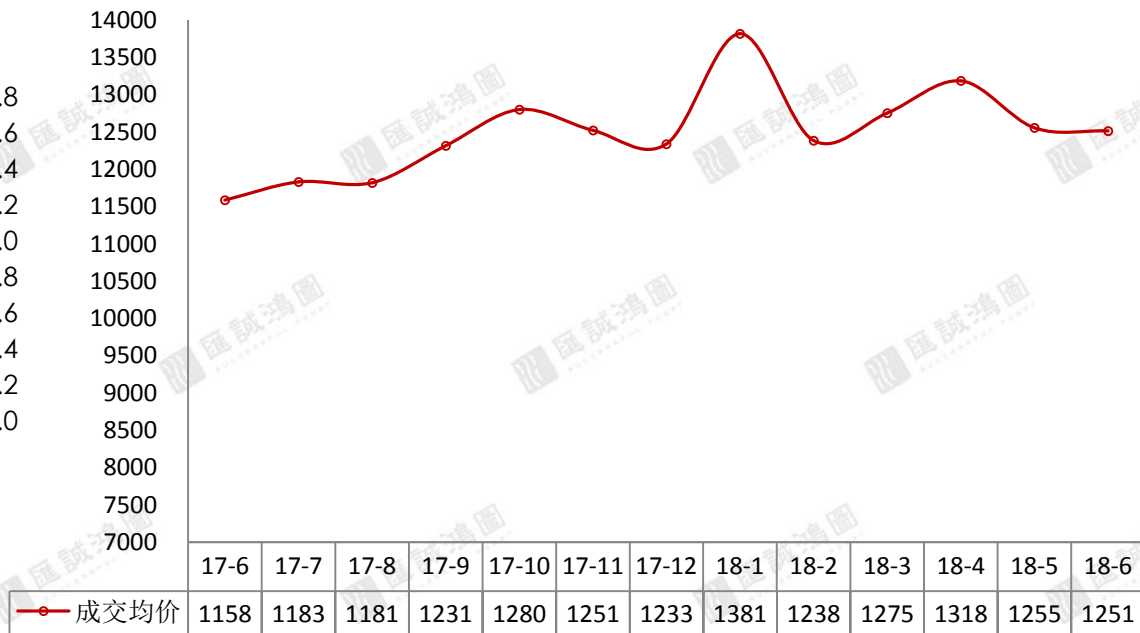
SUCCESSFUL POWER

- **供应**：6月份，市场供应量有所减缓，本月共推出20个预售证，合计28.83万m²，环比增加21.2%，对比去年同期，同比减少42.7%，主力供应集中非限购区，主力项目是富力西江十号（3.97万m²）、美的翰湖苑（2.83万m²）、新城璟城（2.70万m²）。
- **成交**：6月份，南海网签28.93万平米，环比小幅增加4.5%；成交均价12512元/平米，环比下降0.3%。楼盘成交套数前三名分别为：新城璟城成交193套，均价14368元/平米；禾粤尚德居成交168套，均价4334元/m²；上林一品苑成交160套，均价9496元/m²。

2017-2018年南海区一手住宅供求关系走势



近期南海成交均价走势



南海区-供应面积段：110-130m²产品为供应主力；万科尚都荟首推，补充95-110m²产品市场

SUCCESSFUL POWER



2018年6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	90	0	210	60	0	0	360	14.2%	38.5%
黄岐	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
盐步	0	0	138	0	0	46	0	0	184	7.2%	—
丹灶	0	0	68	64	163	62	0	0	357	14.0%	42.2%
金沙	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	-100.0%
桂城	0	0	0	96	0	0	0	0	96	3.8%	-71.2%
九江	0	0	0	76	92	121	32	29	350	13.8%	—
沙头	0	0	52	0	52	0	0	0	104	4.1%	—
和顺	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
里水	0	0	94	0	187	31	62	0	374	14.7%	302.2%
罗村	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	-100.0%
官窑	0	0	0	98	74	25	0	0	197	7.7%	—
狮山	36	58	40	170	217	0	0	0	521	20.5%	492.0%
松岗	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
小塘	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	-100.0%
西樵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	-100.0%
总计	36	58	482	504	995	345	94	29	2543	100%	22.9%
占比	1.4%	2.3%	19.0%	19.8%	39.1%	13.6%	3.7%	1.1%	100%		
环比	—	57%	-6%	-23%	114%	107%	-37%	-65%	23%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

南海区-成交面积段：180m²以上产品环比涨幅最大，和顺板块成交环比上涨5.4倍

SUCCESSFUL POWER

2018年6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	57	164	23	167	54	5	65	535	20.8%	24%
黄岐	0	0	0	0	1	0	5	0	6	0.2%	-14%
盐步	0	1	5	0	2	1	0	0	9	0.4%	-70%
丹灶	3	3	43	24	71	32	14	4	194	7.5%	96%
金沙	0	0	15	124	13	8	0	0	160	6.2%	-31%
桂城	16	12	38	29	16	17	9	4	141	5.5%	33%
九江	0	0	2	3	40	46	2	5	98	3.8%	-32%
沙头	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0.1%	—
和顺	0	0	1	16	11	0	0	4	32	1.2%	540%
里水	0	3	56	10	55	12	3	1	140	5.4%	-11%
罗村	0	1	177	44	3	18	2	0	245	9.5%	-10%
官窑	0	0	24	92	81	17	0	0	214	8.3%	210%
狮山	0	132	53	147	112	9	0	2	455	17.7%	14%
松岗	0	0	13	50	47	3	0	1	114	4.4%	-12%
小塘	0	0	23	0	5	8	0	0	36	1.4%	-71%
西樵	1	1	3	31	89	46	13	6	190	7.4%	-36%
总计	20	210	619	593	713	271	53	92	2571	100%	3%
占比	0.8%	8.2%	24.1%	23.1%	27.7%	10.5%	2.1%	3.6%	100%		
环比	-38%	-16%	6%	20%	8%	-31%	33%	88%	3%		

南海区-库存：6月南海住宅库存39994套，预估去化周期为8.4个月

SUCCESSFUL POWER

2018年6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	134	531	1794	437	1589	935	176	473	6069	15.2%	-7%	13.7
黄岐	191	166	1847	429	1152	938	97	131	4951	12.4%	16%	72.8
盐步	432	147	370	91	85	100	33	42	1300	3.3%	-1%	22.7
丹灶	70	289	110	75	253	333	235	362	1727	4.3%	9%	3.4
金沙	2	8	8	113	66	70	2	2	271	0.7%	-32%	11.2
桂城	191	488	2528	881	814	1091	437	208	6638	16.6%	-2%	9.2
九江	20	3	9	196	299	260	129	220	1136	2.8%	2%	7.0
沙头	1	0	52	0	52	0	0	0	105	0.3%	5150%	14.3
和顺	237	6	44	99	80	4	17	18	505	1.3%	42%	6.2
里水	116	410	2646	507	1886	509	289	116	6479	16.2%	1%	12.0
罗村	248	51	692	223	132	56	149	67	1618	4.0%	-4%	3.6
官窑	3	0	13	190	250	46	7	1	510	1.3%	-7%	10.9
狮山	59	472	1230	574	643	494	29	83	3584	9.0%	-4%	7.0
松岗	225	51	38	140	98	49	52	62	715	1.8%	-5%	3.5
小塘	34	78	300	20	321	136	16	9	914	2.3%	22%	8.1
西樵	42	165	585	395	944	561	218	562	3472	8.7%	11%	4.3
总计	2005	2865	12266	4370	8664	5582	1886	2356	39994	100%	2%	8.4
占比	5%	7%	31%	11%	22%	14%	5%	6%	100%			
环比	39%	-16%	2%	-1%	2%	7%	-3%	-2%	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】

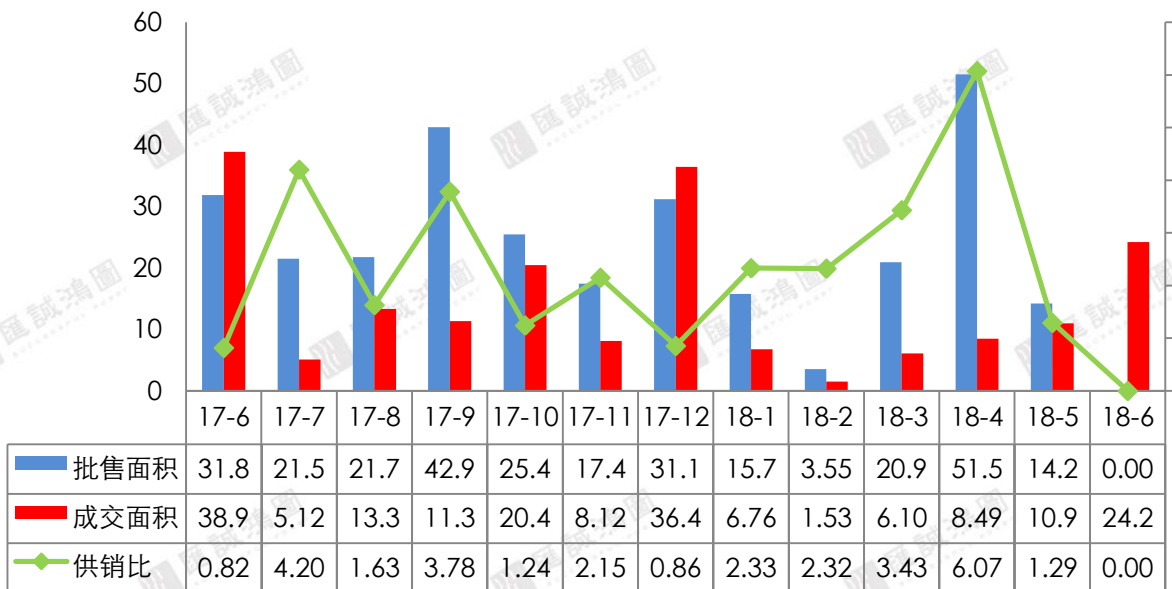
区域市场-顺德区：本月无供应，网签量升价稳

SUCCESSFUL POWER

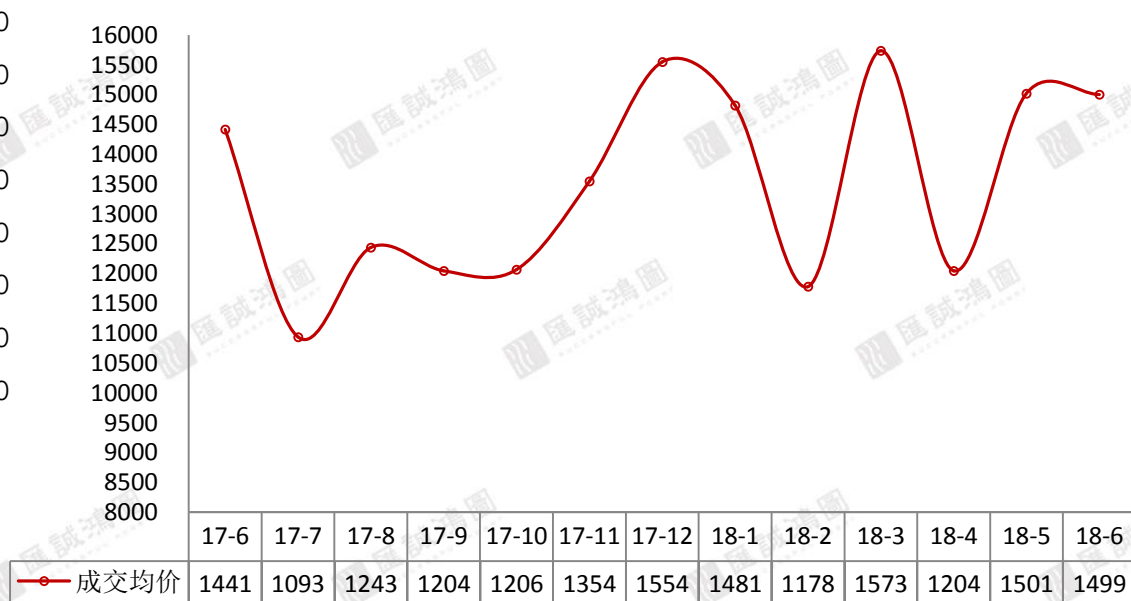


- 供应：6月，顺德区6月整月无供应新推。
- 成交：6月，顺德网签涨至年内新高，为24.20万平米，环比增加1.2倍，对比去年同期减少37.8%；成交均价为14999元/平米，环比减少0.1%。

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



顺德区-供应面积段：顺德6月整月无供应新推

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



2018年6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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
陈村	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
大良	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
佛山新城	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
均安	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
乐从	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
勒流	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
龙江	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
伦教	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
容桂	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
杏坛	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
总计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
占比	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
环比	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

顺德区-成交面积段：110-130m²产品为供应主力，陈村、杏坛市场供需冷淡

SUCCESSFUL POWER

2018年6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	0	6	24	13	44	18	0	2	107	5.0%	106%
陈村	0	0	1	0	1	1	0	0	3	0.1%	-97%
大良	1	7	53	54	94	71	13	83	376	17.5%	154%
均安	0	0	30	32	28	2	2	4	98	4.6%	-9%
乐从	0	2	11	178	186	42	13	94	526	24.5%	265%
勒流	0	0	2	41	0	0	1	1	45	2.1%	-72%
龙江	0	0	17	34	32	5	0	11	99	4.6%	29%
伦教	8	1	47	81	78	65	28	4	312	14.6%	89%
容桂	0	12	132	155	192	49	0	30	570	26.6%	144%
杏坛	0	0	3	0	4	0	0	0	7	0.3%	600%
总计	9	28	320	588	659	253	57	229	2143	100%	78%
占比	0.4%	1.3%	14.9%	27.4%	30.8%	11.8%	2.7%	10.7%	100%		
环比	-95.3%	-94.0%	88.2%	203.1%	703.7%	743.3%	171.4%	377.1%	78%		

顺德区-库存：6月顺德库存28833套，预估去化周期7.5个月

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

2018年6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	102	488	1361	1052	1072	432	100	395	5002	17%	0%	15.7
陈村	152	293	1294	723	824	311	0	95	3692	13%	36%	9.5
大良	287	81	1072	266	1041	615	221	973	4556	16%	-16%	9.3
佛山新城	8	72	47	456	612	975	311	356	2837	10%	-45%	8.1
均安	2	179	438	249	208	3	16	83	1178	4%	71%	3.4
乐从	314	409	56	195	218	157	337	480	2166	8%	-9%	12.0
勒流	0	0	42	140	49	10	12	151	404	1%	-6%	2.7
龙江	0	0	74	115	101	90	27	111	518	2%	-62%	1.9
伦教	258	135	2	643	875	653	105	460	3131	11%	2%	9.9
容桂	821	191	692	1211	749	412	31	955	5062	18%	-26%	6.3
杏坛	2	21	34	17	31	2	2	178	287	1%	0%	1.2
总计	1946	1869	5112	5067	5780	3660	1162	4237	28833	100%	-14%	7.5
占比	7%	6%	18%	18%	20%	13%	4%	15%	100%			
环比	-16%	-83%	22%	-38%	49%	133%	56%	162%	-14%			

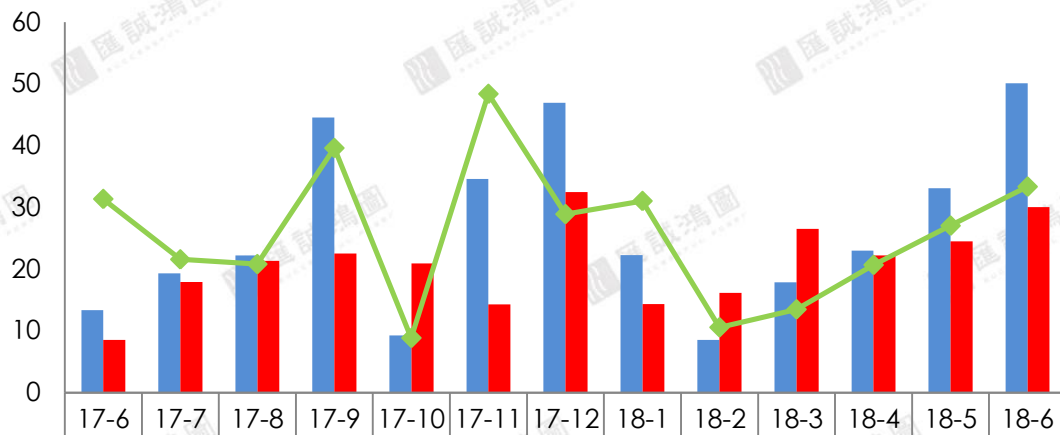
【去化周期计算公式：=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源：汇诚鸿图数据平台】



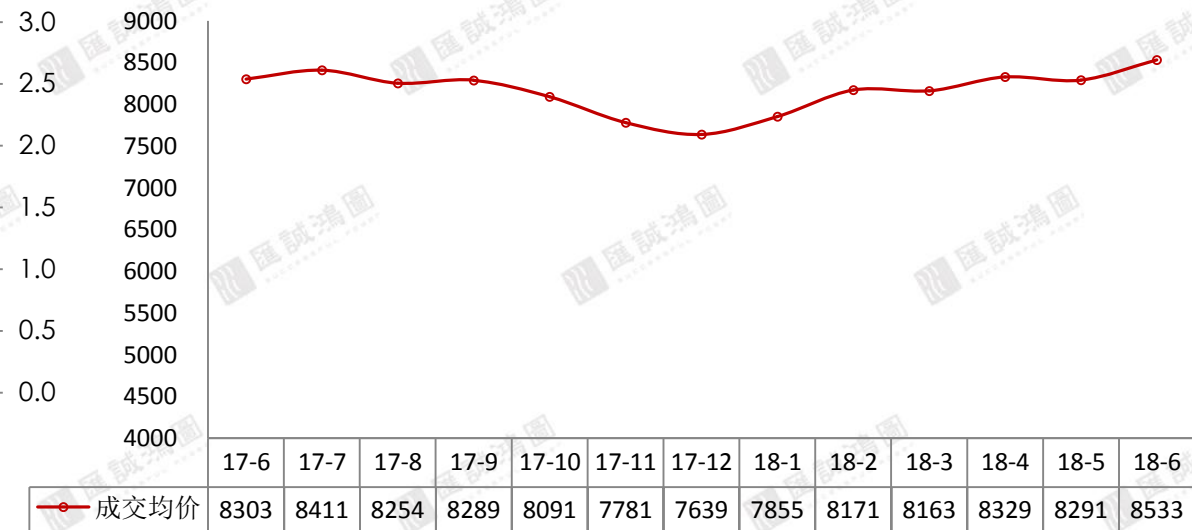
区域市场-三水区：市场供需活跃，多项目加推补货市场

- 供应：6月，三水区供应持续上涨，共有31个预售证推出，合计50.09万平米，环比增加51.3%，同比增加2.74倍；主力供应为御江南国际社区（7.8万m²）、万科魅力之城（4.5万m²）、乐平碧桂园（4.4万m²）；
- 成交：6月，三水区成交量持续上涨，网签30.04万平米，环比增加22.7%，同比增加2.5倍；成交均价维稳“8”字头。楼盘成交套数前三名分别为：乐平碧桂园成交411套，均价8352元/m²；御江南国际社区成交299套，均价9234元/m²；博雅滨江花园成交267套，均价8369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



三水区-供应面积段：65m²以下户型环比涨幅最大；西南为供应主力

SUCCESSFUL POWER

2018年6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	0	290	62	45	0	0	0	397	8.0%	——
大塘	0	0	0	253	92	41	0	10	396	8.0%	——
乐平	180	15	356	617	170	0	0	12	1350	27.4%	95.1%
芦苞	6	132	450	0	100	33	0	0	721	14.6%	236.9%
南山	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
西南	0	0	280	744	822	62	0	62	1970	39.9%	22.7%
云东海	0	0	0	0	12	32	18	40	102	2.1%	-29.2%
合计	186	147	1376	1676	1241	168	18	124	4936	100.0%	85.8%
占比	3.8%	3.0%	27.9%	34.0%	25.1%	3.4%	0.4%	2.5%	100.0%		
环比	9200.00%	2350.00%	104.15%	57.96%	49.34%	127.03%	125.00%	——	85.84%		

三水区-成交面积段：95-110m²户型环比涨幅最大；南山板块市场严重缺货

SUCCESSFUL POWER

2018年6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	61	119	40	49	4	0	0	273	9.5%	24%
大塘	0	3	5	13	6	0	0	0	27	0.9%	-65%
乐平	0	0	303	267	47	6	0	1	624	21.7%	170%
芦苞	0	0	50	7	12	0	2	0	71	2.5%	-30%
南山	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0.1%	0%
西南	13	122	234	648	589	26	6	20	1658	57.6%	13%
云东海	0	2	51	30	104	16	2	16	221	7.7%	-21%
合计	13	190	762	1005	807	52	10	37	2876	100.0%	21%
占比	0.5%	6.6%	26.5%	34.9%	28.1%	1.8%	0.3%	1.3%	100.0%		
环比	-31.6%	-13.2%	2.6%	57.3%	23.4%	-32.5%	-16.7%	164.3%	21.0%		

三水区-库存：6月三水住宅库存为16474套，预估去化周期为7.6个月

2018年6月三水一手房住宅库存面积段套数分布

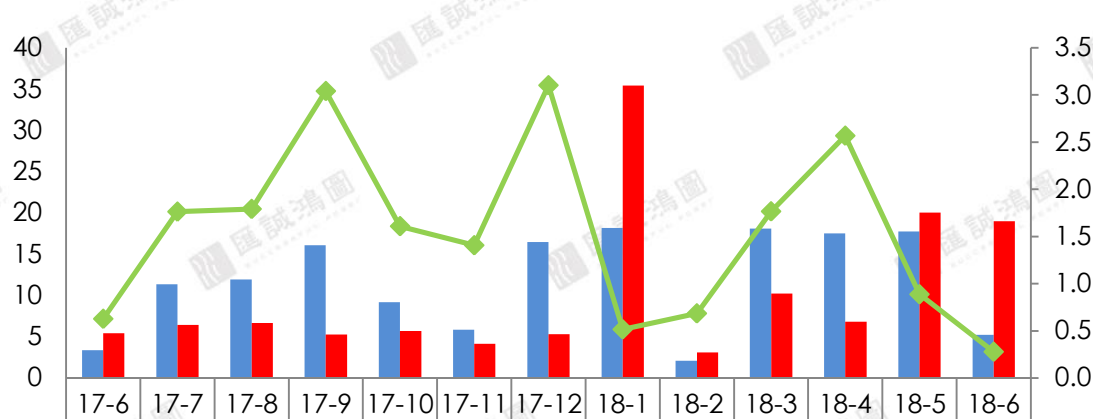
板块	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	合计	占比	环比	去化周期
白坭	78	509	961	207	794	193	21	46	2809	17%	63%	11.2
大塘	0	17	63	276	97	58	0	10	521	3%	238%	4.7
乐平	181	59	265	801	467	54	0	37	1864	11%	12%	7.3
芦苞	6	0	334	156	55	13	2	2	568	3%	-10%	10.4
南山	0	0	1	1	1	4	0	0	7	0%	0%	0.2
西南	45	309	1584	1988	2352	1114	265	670	8327	51%	-1%	7.2
云东海	33	132	325	201	777	255	211	444	2378	14%	5%	6.9
合计	343	1026	3533	3630	4543	1691	499	1209	16474		11%	7.6
占比	2%	6%	21%	22%	28%	10%	3%	7%				
环比	96%	17%	10%	8%	13%	12%	-9%	8%	11%			



区域市场-高明区：网签量跌价升，市场供不应求

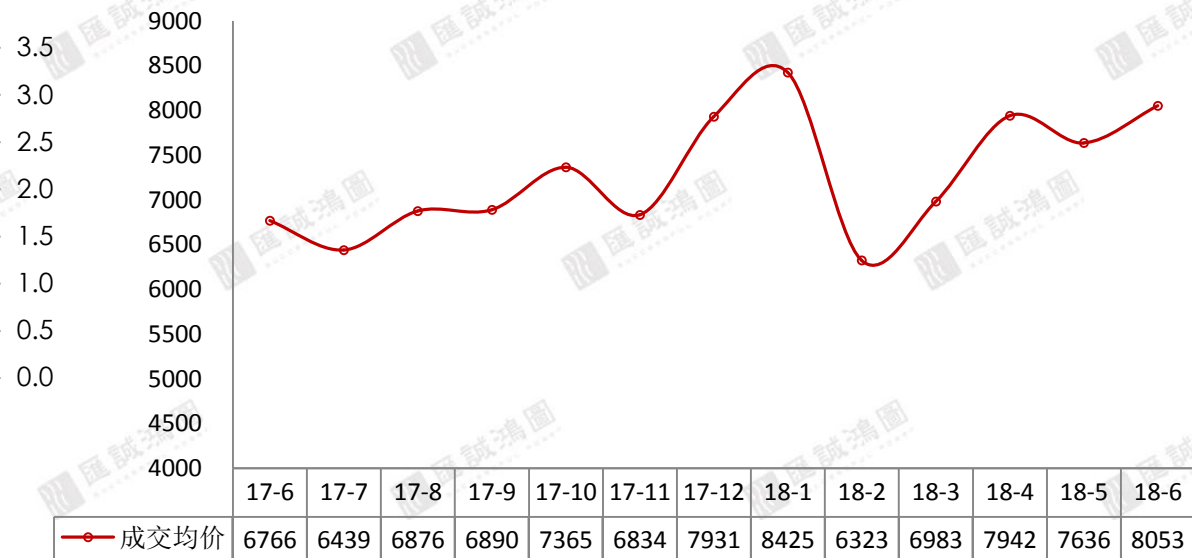
- 供应：6月，高明共有5个项目新增预售证，合计供应5.25万平米，环比减少70.4%；分别为欧浦花城（1.79万m²）、恒大山湖郡（1.65万m²）、国邦御林湖（1.15万m²）、招商熙园（0.58万m²）、绿地拾野川（0.08万m²）；
- 成交：6月，高明网签小幅下降，网签19.01万平米，环比减少5.1%，同比增加超2.5倍；成交均价8053元/平方米，环比小幅上升5.5%。成交套数前三位分别是，万科美的西江悦花园成交603套，成交均价8684元/m²；美的鹭湖森林度假城成交239套，均价5725元/m²；美的明湖花园成交222套，成交均价8906元/m²。

2017-2018年高明区一手住宅供求关系走势



批售面积	3.39	11.3	11.9	16.0	9.19	5.84	16.4	18.1	2.11	18.1	17.5	17.7	5.25
成交面积	5.42	6.45	6.67	5.29	5.71	4.15	5.31	35.4	3.08	10.2	6.82	20.0	19.0
供销比	0.63	1.76	1.79	3.04	1.61	1.41	3.10	0.51	0.68	1.77	2.57	0.89	0.28

近期高明成交均价走势



高明区-面积段：95-110m²产品为供应主力；85-95m²产品成交最多

SUCCESSFUL POWER

2018年6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	1	0	111	192	156	0	0	14	474
占比	0.2%	0.0%	23.4%	40.5%	32.9%	0.0%	0.0%	3.0%	100%
环比	0.00%	-100.00%	-35.84%	-48.66%	-60.10%	-100.00%	—	-65.00%	-69.08%

2018年6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	40	55	646	261	564	191	14	12	1783
占比	2.2%	3.1%	36.2%	14.6%	31.6%	10.7%	0.8%	0.7%	100%
环比	166.7%	31.0%	25.0%	-43.5%	-12.8%	29.1%	-6.7%	50.0%	-3.8%

高明区-库存：6月高明住宅库存为6283套，预估去化周期为4.6个月

2018年6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	315	171	361	954	1320	651	662	517	533	91	34	11	100	328	235	6283	4.6
占比	5%	3%	6%	15%	21%	10%	11%	8%	8%	1%	1%	0%	2%	5%	4%		

开盘快讯-融创湖滨世家

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



项目名称	融创湖滨世家
发展商	融创中国
代理商	自售
项目位置	禅城区绿岛湖禅港路与横三路交汇处
类型/规模	占地7.4万平方米，建筑面积29.3万平方米
推售套数、户型	推北区3座，三梯三户，140-160m ² 单位，共132套
开盘时间	2018年6月7日
开卖方式	集中开盘（抽签）
开盘地点	佛山宾馆
推售详情	本次推售3座（毛坯）：合计132套，整体成交均价13316元/m ² 01户型（南）：建筑面积159.51m ² ，成交均价：14100元/m ² ，去化率100% 02户型（西北）：建筑面积105m ² ，成交均价：13460元/m ² ，去化率100% 03户型（东北）：建筑面积123m ² ，成交均价：13540元/m ² ，去化率100%
折扣优惠	无
销售率	共推出132套，认购132套，去化率达100%。筹量约220个，到场约200台。全部为一次性客户。
客户构成	主要以禅城客户为主，占比约九成，集中于南庄张槎等地；非禅城客户，约占一成。

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19座，2梯4户，98/128m ² ，29层，共116套。
开盘时间	2018年6月9日11:30
开卖方式	集中开盘
开盘地点	保利洲际酒店
推售详情	本次推售19座（精装）：29层，合计116套，整体成交均价16046.5元/m ² 。 01户型（西北）：建筑面积127.65m ² ，均价15563元/m ² ，成交26套，去化率89.6% 02户型（东北）：建筑面积126.62m ² ，均价15803元/m ² ，成交26套，去化率89.6% 03户型（东南）：建筑面积98.36m ² ，均价16585元/m ² ，成交27套，去化率93.1% 04户型（西南）：建筑面积98.36m ² ，均价16235元/m ² ，成交28套，去化率96.5%
销售率	共推出116套，销售107套，去化率92.2%

开盘快讯-花曼丽舍

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

项目名称	花曼丽舍
发展商	佛山东亚股份有限公司
代理商	中原、广州恒置、开发商团队
项目位置	禅城区东鄞南路7号
类型/规模	占地43144平方米，建面155224平方米
推售套数、户型	<p>推售4/5座，82-124m²，2梯5户，16层，共150套单位。 01单位，82m²，3室2厅1卫，共15套；02单位，124m²，4室2厅2卫，共15套； 03单位，92m²，3室2厅2卫，共15套；04单位，98m²，3室2厅2卫，共15套； 05单位，100m²，3室2厅2卫，共15套。 6/7座，109-124m²，2梯4户，18层，共136套单位。 01单位，124m²，4室2厅2卫，共17套；02单位，124m²，4室2厅2卫，共17套； 03单位，109m²，3室2厅2卫，共17套；04单位，109m²，3室2厅2卫，共17套。 总共推售286套单位。</p>
开盘时间	2018年6月9日，早10:00
开卖方式	集中开盘，微信选房
开盘地点	花曼丽舍营销中心
推售详情	<p>推售4/5/6/7座，共286套，当日成交282套，去化率98%。 4座开盘均价12967元/m²（毛坯），共75套，当日去化75套，去化率100% 01单位均价13477元/m²，去化15套；02单位均价13627元/m²，去化15套； 03单位均价12777元/m²，去化15套；04单位均价12377元/m²，去化15套；05单位均价12577元/m²，去化15套。 5座开盘均价12757元/m²（毛坯），共75套，当日去化75套，去化率100% 01单位均价13077元/m²，去化15套；02单位均价12777元/m²，去化15套； 03单位均价12577元/m²，去化15套；04单位均价12377元/m²，去化15套；05单位均价12977元/m²，去化15套。 6座开盘均价15963元/m²，其中装修款3000元/m²，共68套，当日去化66套，去化率97%。 01单位均价16063元/m²，去化16套；02单位均价15813元/m²，去化17套； 03单位均价15863元/m²，去化17套；04单位均价16113元/m²，去化16套。 7座开盘均价15843元/m²，其中装修款3000元/m²，共68套，当日去化66套，去化率97%。 01单位均价15743元/m²，去化17套；02单位均价15763元/m²，去化17套； 03单位均价16023元/m²，去化16套；04单位均价15843元/m²，去化16套。</p>
折扣优惠	无
销售率	<p>4/5座验资500批，6/7座230批，一次性客户验资100万，首付6成客户验资60万，首付3成客户验资30万。到访约200批客户，微信选房可远程操作，到访率较低。一次性优先选房，再到6成，最后3成，需7天内签合同。 共推出286套，当天去化282套，去化率98%。</p>
客户构成	60%张槎客户、20%祖庙客户、5%桂城客户、5%南庄客户、5%石湾客户、其他5%。

开盘快讯-合景新鸿基泷景

SUCCESSFUL POWER

项目名称	合景新鸿基泷景
发展商	新鸿基地产
代理商	合富
项目位置	佛山市禅城区东平路泷景花园（广佛线澜石站）
类型/规模	占地面积：750000平方米；建筑面积：2800000平方米
推售户型及套数	新推售16座，两梯五户，各推售28套，共140套，面积为82-110m ² 。
开盘时间	2018年6月9日9:00
开卖方式	自然开盘
开盘地点	营销中心
推售情况	整体成交均价18500元/m ² （均带装修含5000元/m ² 装修款）； 16座整体推售140套，成交75套，当天去化约54%。
优惠折扣	无
销售率	当天去化75套，去化率约54%。
付款方式	首付三成定金5万，7天内交首期；可一次性&1个月内付清房款。 无名额/无社保：首付四成；一年后网签，可按揭&尾款网签后按揭，可一次性&一个月内付清。 装修款不能贷款，一年半分三期交齐。
客户到场情况	收筹180批，当天到访个119，到访率约66%。
客户构成	客户构成：禅城周边客户为主。
备注	2018年于6月3日启动16座认筹，截止到开盘认筹约180批。

开盘快讯-美的城

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

项目名称	美的城
发展商	美的地产
项目位置	佛山市高明区杨和镇政府旁
类型/规模	占地面积4.5万m ² ，建筑面积19万m ²
推售套数、户型	本次推售为12座，面积涵盖100m ² /115m ² /136m ² ，总高29层，共112套
开盘时间	2018年6月10日
开盘地点	美的城销售中心
开盘方式	按筹号先后顺序选房
推售详情	<p>本次推售楼栋为12座，共推售112套，价格范围为6912元/m²-9126元/m²，装修均价约为1800元/m²，销化约90套，去化率约80%。</p> <p>12座（装修）：</p> <p>01户型：面积为135.84m²，共28套，价格范围为7342-8389元/m²；</p> <p>02户型：面积为100.40m²，共28套，价格范围为8066-9126元/m²；</p> <p>03户型：面积为100.40m²，共28套，价格范围为7700-8711元/m²；</p> <p>05户型：面积为114.73m²，共28套，价格范围为6912-7973元/m²</p>
销售率	共销化约90套，去化率约80%（截止下午15:30）
折扣	①认筹98折*智美家98折*全款97折 ②五天内准签额外再享受99折
客户情况	高明约51%，外区约49%（其中广州约占14%）（美的城策划提供的数据）

开盘快讯—光明花半里

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



项目名称	光明花半里天禧（光明花半里雅筑）
发展商	佛山鼎宏基投资发展有限公司
代理商	汇诚鸿图
项目位置	广东省佛山市南海区狮山镇罗村大道南1号（光明小学旁）
类型/规模	占地约7万m ² ，建筑面积约31万m ²
推售套数、户型	86/86/99/109m ² 三四房，两梯四户，楼高21层，共80套。
开盘时间	2018年6月17日
开卖方式	集中开盘，电子摇号
开盘地点	罗村维也纳酒店
推售详情 （折后）	整体开盘均价：15000元/m ² 01户型：109m ² ，东北向，共20套，成交18套 02户型：99m ² ，北向，共20套，成交20套 03户型：86m ² ，南向，共20套，成交13套 04户型：86m ² ，南向，共20套，成交7套
折扣优惠	开盘一口价，前期进行诚意登记2万抵4万优惠
销售率	共推出80套，当天去化58套，去化率72%，累计认筹106台，解筹55%
客户情况	罗村占比约25%，张槎及禅城均约20%，广州约17%，桂城约10%

开盘快讯—碧桂园凤凰湾晴澜

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
代理商	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134万平方米，总建筑面积约290.7万平方米
推售户型及套数	推： 晴澜26座，2梯4户。总计124套 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
开盘时间	2018年6月23日(周六) 10点47分开盘
开卖方式	微信选房
开盘地点	碧桂园凤凰湾销售中心
推售情况	开盘14800元/m ² （精装）26座。 01单位，118m ² ，3+1室两厅两卫，14400元/m ² （精装）推31套，销售30套，去化率96%； 02单位，118m ² ，3+1室两厅两卫，14400元/m ² （精装）推31套，销售29套，去化率93%； 03单位，94m ² ，2+1室两厅两卫，15200元/m ² （精装）推31套，销售23套，去化率74%； 04单位，94m ² ，2+1室两厅两卫，15200元/m ² （精装）推31套，销售22套，去化率70%。
优惠折扣	认购99折；新业主99折；准时签约99折；装修款一次性交款99折；按揭99折
销售率	共推出124套，销104套，去化率85%。
付款方式	首付3成，双合同。
客户到场情况	现场来访约200批客户。到访率占比约90%
客户构成	广州占比约51%，容桂占比约21%，大良占比约18%，顺德其他镇占比约10%。



项目名称	美的城
发展商	美的地产
项目位置	佛山市高明区杨和镇政府旁
类型/规模	占地面积4.5万m ² ，建筑面积19万m ²
推售套数、户型	本次推售为13座，面积涵盖101-116m ² ，总高29层，共112套
开盘时间	2018年6月23日
开盘地点	美的城销售中心
开盘方式	先到先得
推售详情	本次推售楼栋为13座，共推售112套，销售约71套，去化率约62%。折后带装修均价为7843元/m²，其中装修均价约为2000元/m²。 01户型：面积约为116.4m ² ，共28套 02户型：面积约为101.84m ² ，共28套 03户型：面积约为101.86m ² ，共28套 05户型：面积约为114.73m ² ，共28套
销售率	共推售112套，销售约71套，去化率约62%
折扣	①认筹98折*智美家98折*首期款全款97折 ②五天内准签额外再享受99折
客户来源	高明约占40%，顺德约占20%，广州约占15%，禅桂约占10%，美的员工约占10%，其他区域约占5%。

开盘快讯—雅居乐融创三江府1座/7座

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

项目名称	三江园（雅居乐融创三江府）
发展商	佛山雅展房地产开发有限公司及融创中国控股有限公司
代理商	雅居乐
项目位置	佛山市三水区西南街道广海大道东30号（金太阳酒店旁）
类型/规模	占地约6.5万m ² ，建筑面积约24m ²
推售套数、户型	1座平层95/110m ² 三四房，两梯四户，楼高32层；7座复式116/125m ² ，1梯两户，楼高34层；两座合计256套。
开盘时间	2018年6月23日（周六）8:30签到
开卖方式	集中开盘，微信线上选房
开盘地点	雅居乐融创三江府销售中心
推售详情 （折后）	整体开盘均价：平层11000元/m ² （精装），复式13000元/m ² （精装）。 1座平层 01户型：110m ² ，东北向，共30套，成交30套。 02户型：110m ² ，北向，共30套，成交30套。 03户型：95m ² ，南向，共30套，成交30套。 04户型：95m ² ，南向，共30套，成交30套。 7座复式 户型116/125m ² ，南向，共136套，成交106套。
折扣优惠	前期诚意登记有1万元车位券，用于车位购买。
销售率	当天共推出256套：平层推出120套，当天去化120套，去化率100%，复式推出136套，当天去化106套，去化率78%。
付款方式	首付三成，双合同。装修费半年付。
客户情况	三水占比约40%，广州占比约40%，禅桂狮山合计占比约17%，香港东莞云浮肇庆合计约占3%。

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	高明区杨西大道133号（皂幕山国家4A景区内）
类型/规模	占地面积28.6万m ² ，总建面60万m ²
推售套数、户型	本次推售为10/11座，面积涵盖89-100m ² ，总高24层，共192套
开盘时间	2018年6月29日
开盘地点	欧浦花城销售中心
开盘方式	先到先得
推售详情	本次推售楼栋为10/11座，共推售184套，销售184套，去化率100%。折后毛坯均价约为6300元/m ² 01户型：面积约为89.06m ² ，共23套 02户型：面积约为100.52m ² ，共23套 03户型：面积约为100.32m ² ，共23套 04户型：面积约为114.13m ² ，共23套
销售率	共推售184套，销售184套，去化率100%。

开盘快讯—保利中央花园

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

项目名称	保利中央花园（保利中景花园、保利中韵花园）
发展商	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
代理商	世联
物业公司	保利物业管理有限公司佛山三水分公司
项目位置	佛山市三水区南丰大道西侧荷花世界旁
类型/规模	占地约27.6万方，建筑面积约70.1万方
推售套数、户型	11座90-127m ² 三四房，两梯四户，楼高32层
开盘时间	2018年6月30日（周六）10:00开盘
开卖方式	微信选房
开盘地点	保利中央花园营销中心
推售详情 （折后）	整体开盘均价：12200元/m ² ，精装修 01户型：116m ² ，南北向，共31套。 02户型：127m ² ，南北向，共31套。 03户型：90m ² ，南向，共31套。 04户型：90m ² ，南向，共31套。
销售率	当天推出124套，成交套数71套，去化率57.3%。
付款方式	三成首付，双合同，装修款可分5个月付清
客户情况	广州约占50%，三水约占30%，佛山约占20%。

开盘快讯—招商悦府

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

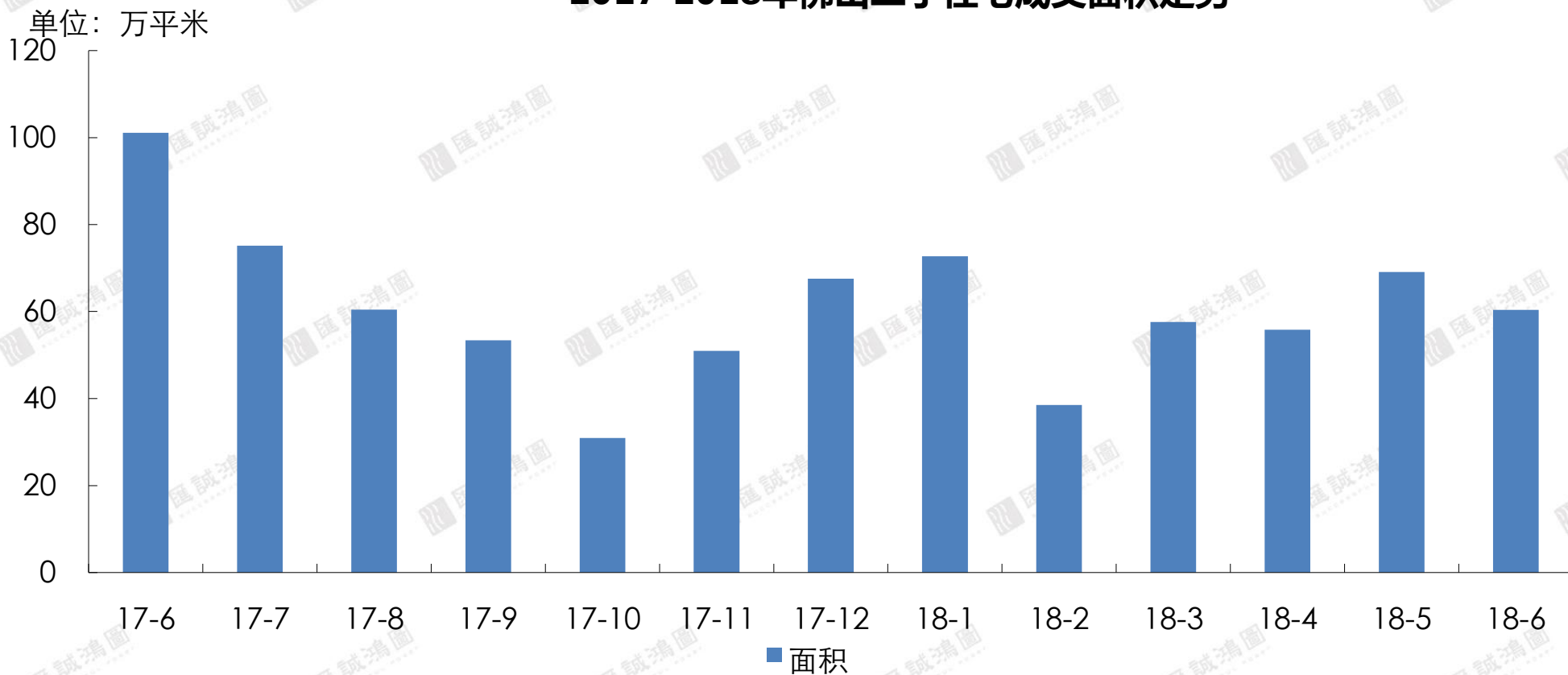
项目名称	招商悦府
发展商	香港九龙仓地产,招商蛇口
代理商	开发商、佛山中原
项目位置	佛山市南海区九江镇-沙头沙龙路68号
类型/规模	占地面积：81356平方米；建筑面积：231867平方米
推售户型及套数	1座90-110m ² 两梯四户，15层，合计52套，毛坯出售
开盘时间	2018年6月30日 下午2点,
开卖方式	前期认筹数150-200个,认筹订金5万元；签到抽取选房顺序号码，按号码先后顺序进行选房。
开盘地点	营销中心
推售情况	<p>【储客情况】据了解，1座洋房于6月诚意登记，认筹订金5万元，认筹数约150-200个；开卖现场签到后抽取选房顺序号码，按号码先后顺序进行选房认购；</p> <p>【销售分析】本次开卖1座，单价区间12865-14171元/m²（单合同毛坯【备案价格暂时没公示】），首付约35万起，去化26间（对外口径）；现场销控没有公示。</p>
优惠折扣	首次开盘，折扣优惠：0.97*0.98*0.98*0.98*0.99 前50名成交，获赠60寸名牌高清液晶电视（签约后领取） 成交后当日即抽奖，最高赢取金条，其次液晶电视机。
销售率	对外口径，销售约26套，去化率约5成。
付款方式	首付最低3成，7天内签约交首付
客户到场情况	来访约82批客户，来访车辆约85台。
客户构成	本地客户为主。



四、三级市场

二手住宅市场：6月份，佛山市二手房共成交住宅5806套；成交面积60.40万平方米，环比减少12.6%，对比去年同期减少40.2%

2017-2018年佛山二手住宅成交面积走势



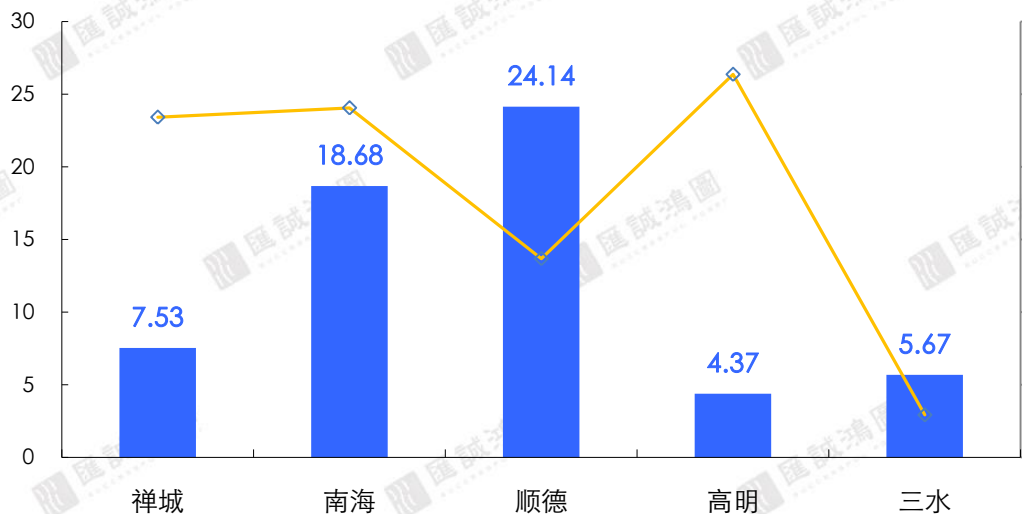
二手住宅市场：6月，各区二手成交面积环比均下降，其中三水区环比降幅最大；本月各区二手占比环比均下滑，其中三水降幅最大。

	禅城	南海	顺德	三水	高明
二手占比	34.05%	41.42%	50.28%	14.05%	23.71%
一手占比	65.95%	58.58%	49.72%	85.95%	76.29%
二手占比环比	-0.77%	-3.08%	-5.26%	-28.31%	-1.06%

2018年6月佛山市各区二手住宅成交面积情况

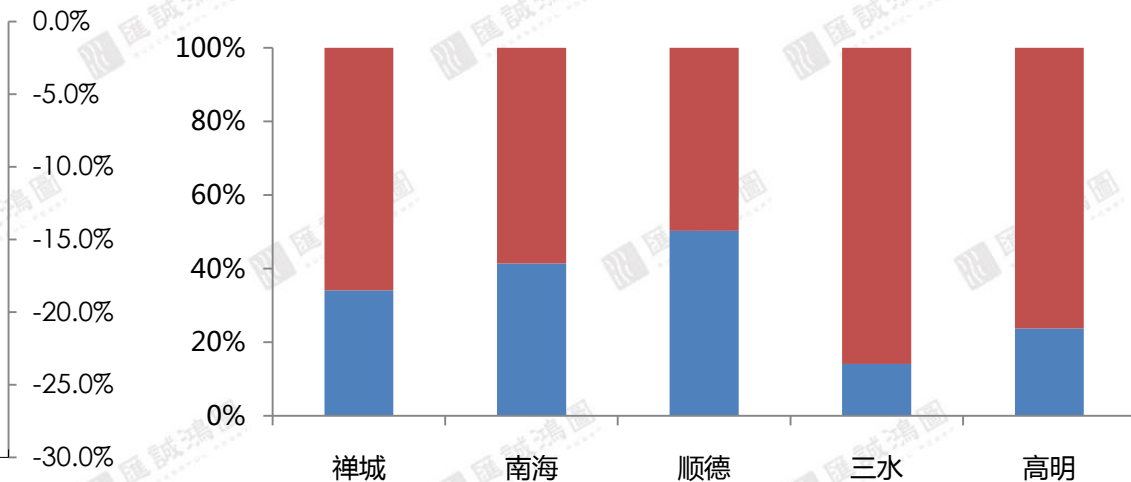
单位：万平方米

成交面积 面积增长



近一年佛山一二手成交占比走势

二手占比 一手占比



结语



6月，网签创年内新高，供应减少，多个项目首推，去化不俗；
全市库存量为102218套，预估去化周期为7.5个月；

6月，佛山土拍市场较为火热，碧桂园拿下顺德两宗地，龙光
两度进军大良、城南板块，金科首入三水拿地，华润刷新南庄楼
面价；7月或将延续火热的态势，五区均有靓地推出，南海规划利
好，接连推出多宗地。



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建设局、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