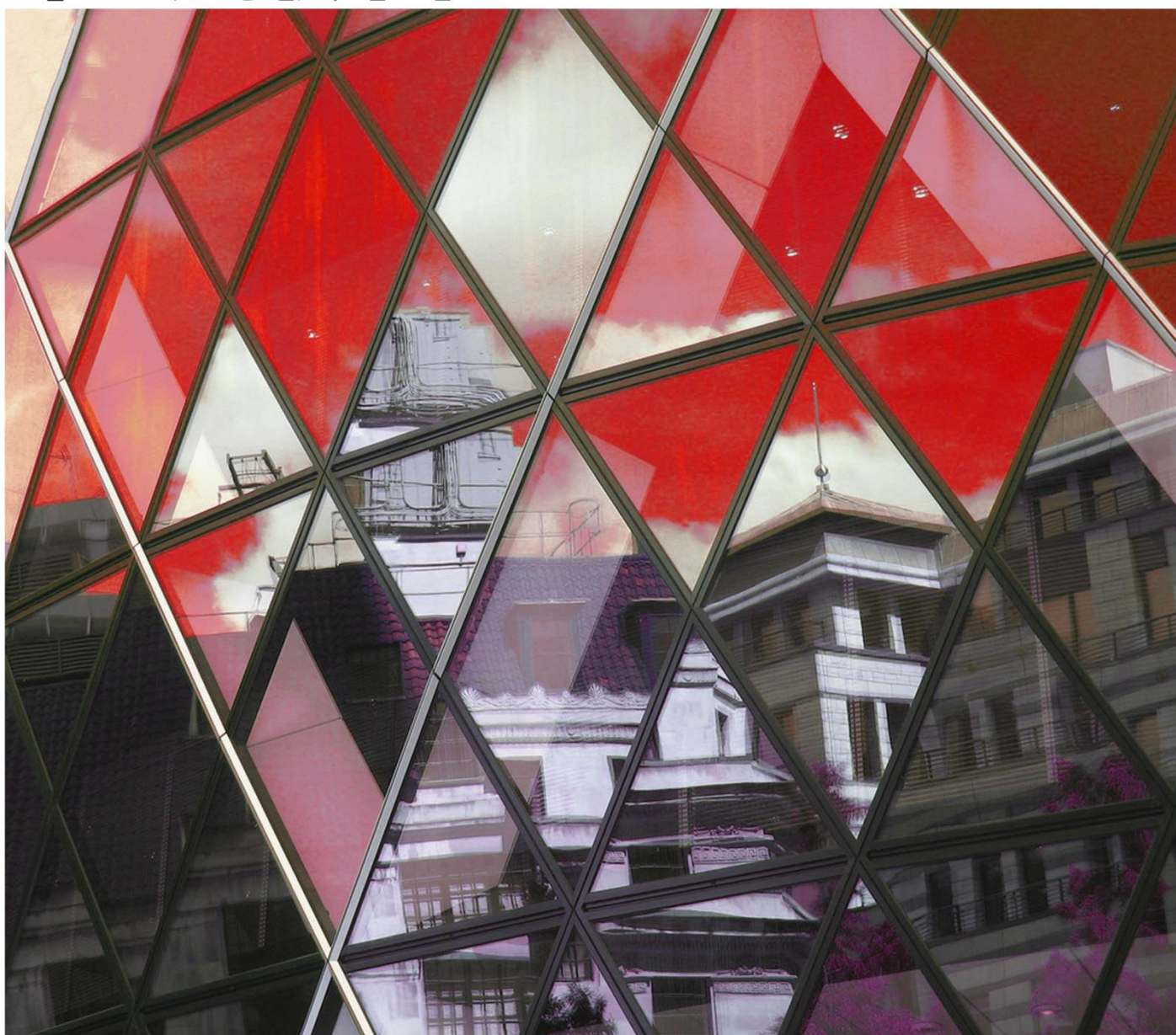


KINGSWICK

广佛房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2018 年 2 月

● 经纬（中国）市场研究中心

总顾问：区俊文

顾问：吴伟才 陈志远 陆智英 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委：黄燕飞 李志聪 林露芝 付承武 麦少庄 罗靖

何婉仪 梁德权 何昕伦 郭恺明 梁敏成



特别声明

本报告采用之基础数据均来源于广佛两地官方交易网签约数据，因网上签约数据有一定滞后性，报告将结合实地调研令所列数据尽可能反映项目的真实状况。本报告的观点及数据谨供参考之用，不作为投资决策依据，不构成任何操作建议。最终数据以市住建局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：市场研究中心 黄小姐 13711441135 麦小姐 13630126603

目录

| | |
|--------------------------------------|----|
| 一、政策及行业资讯 | 4 |
| 二、经济大事记 | 8 |
| 三、城市规划与建设 | 9 |
| 四、土地交易情况 | 13 |
| 4.1 土地成交情况 | 15 |
| 4.2 土地出让预告 | 16 |
| 五、广州住宅：供应成交大减 三月市场可期 | 18 |
| 5.1 总况：春节假期影响 成交大幅下跌 | 18 |
| 5.2 天河区：区域新年推新乏力 单盘占比下跌致价格回升 | 22 |
| 5.3 荔湾区：区域推新乏力 网签量跌价稳 | 23 |
| 5.4 越秀区：区域网签量升价跌 全月七盘录得网签 | 24 |
| 5.5 海珠区：淡季供需齐降 均价高位回落 | 25 |
| 5.6 白云区：网签量价两连挫 供应推新暂放缓 | 26 |
| 5.7 黄埔区：区域网签量跌价稳 仅两项目加推 151 套货 | 27 |
| 5.8 番禺区：网签量升价跌 大盘支撑市场 | 28 |
| 5.9 花都区：区域网签量跌价升 万达城连续八月问鼎 | 29 |
| 5.10 南沙区：网签量价齐跌 保利新盘发售 | 30 |
| 5.11 增城区：网签量连续两月环跌 均价万元以上维稳 | 31 |
| 5.12 从化区：网签量跌价升 春节假期影响成交 | 32 |
| 六、佛山住宅：市场整体休整过节 下月将迎供应高峰 | 33 |
| 6.1 佛山住宅供求分析 | 33 |
| 6.2 禅城区：3 月土拍迎高潮 同时逾千套房源供应 | 35 |
| 6.3 南海区：网签逆市上涨 碧桂园翡翠湾成唯一推新项目 | 35 |
| 6.4 顺德区：非限购区成网签量主力 成交均价重回 9 字头 | 36 |
| 6.5 三水区：多盘支撑市场网签量走高 土拍首现竞 70 年租赁住房面积 | 36 |
| 6.6 高明区：终止交易地块再度挂牌 起拍价格下降 38% | 37 |
| 6.7 五区住宅开盘情况 | 38 |
| 6.8 五区住宅即将开盘预测 | 40 |
| 6.9 佛山住宅销售金额排名（前 20 名） | 43 |

一、政策及行业资讯

■ 河北首套房贷利率普遍上浮 5%-10%

来源：经纬【中国】市场研究中心整理新闻报道 2018-2-1——2-28

2018年全国各地调控政策一览表

| 城市 | 发布日期 | 调控内容 |
|-----|-----------|---|
| 武汉 | 2018/2/3 | 2月3日武汉媒体报道，武汉市正式启动刚需家庭首次购买商品住房优先选房试点工作。参加此次优先选房的141户首套刚需购房家庭，均符合在武汉市无自有住房、符合限购政策且3年内无住房交易记录的条件。 |
| 海南 | 2018/2/6 | 海南省住房公积金管理局于2月5日发布《关于明确住房消费提取政策有关事项的通知》，当中明确提出，即日起职工及其家庭购买自住住房、在非实际工作地租房等均可提取公积金购买及偿还贷款本息。 |
| 河北 | 2018/2/9 | 2月9日，河北省举行了住房与城乡建设工作会议。会议提出2018年河北省热点城市及重点地区要继续严格执行限购、限贷等管控措施，其他城市也要坚决遏制投机炒作，确保市场稳定。 |
| 河北 | 2018/2/23 | 据新华社2月23日报道，河北省银监局消息显示，河北省银行业房贷利率目前普遍执行首套上浮5%-10%，二套上浮20%。 |
| 马鞍山 | 2018/2/27 | 安徽马鞍山市住建委、住房公积金管理中心联合印发《关于开展“拒绝职工使用住房公积金贷款购房问题”专项整治的通知》，自2月6日至3月31日在全市范围内开展“拒绝职工使用住房公积金贷款购房问题”专项整治行动。 |
| 三亚 | 2018/2/27 | 根据文件要求，三亚市各区域已达到预（现）售条件的新建商品住房项目，申请办理商品住房销售价格备案总体均价和单套价格不能超过该区域2017年2月份同类型商品住房网签均价和单套最高价。 |
| 安徽 | 2018/2/28 | 合肥市房地产管理局发布了《关于进一步规范房地产开发项目车位（库）销售管理工作的通知》，对市区范围内开发项目建筑区内规划用于停放汽车的车位（库）出售作出要求。 |

■ 广州四大行上调房贷利率 最低基准调至上浮 10%

来源：广州日报 2018-2-1

2月1日起，广州四大行将上调房贷利率，首套房贷利率从最低基准上浮5%调至最低上浮10%，二套房贷维持上浮15%不变。业内人士指出，短期内还将有更多银行跟进。

1月30日，记者向“工农中建”求证确认，广州四大行将在2月1日起上调首套房贷利率至上浮10%，二套房贷利率暂无变化，维持上浮15%。随后，记者向广州农行、建行求证确认，今起首套房贷利率上调。建行还表示，在1月31日24点前将客户资料录入个贷系统的，房贷利率按原利率执行，在2月1日零点后录入的，房贷利率按新利率执行。

经纬点评：

自去年起，“去杠杆”成为市场主基调，银行银根已进入收紧通道，针对个人房贷，各大银行从基准利率打折到持续上浮，进一步对房地产市场进行收紧，预计短期内仍然维持收紧态势，对于购房者来说，利率上浮将会增加月供压力，对楼市成交带来负面影响。

■ 广州要求加快公积金审批时限 房企不得拒绝公积金贷款

来源：广州市住房公积金管理中心 2018-2-6

2月6日，广州住房公积金管理中心发布《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》，对维护住房公积金缴存职工的合法权益作出相关规划：

- 要求自受理贷款申请之日起市公积金中心应于7个工作日内完成审批，此前需要15个工作日，时限缩短了近一半。
- 要求市公积金中心和受托机构应在委托贷款协议中明确约定职责分工和办理时限。受托机构不得阻

绕或拒绝符合条件的职工使用住房公积金贷款。银行违规或被取消承办资格。

- 此外，要求房企在申办预售许可证时，在申请报告中承诺不限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款；房企不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款，不得要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件，不得借由委托的房地产中介机构限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款。

经纬点评：

去年底住建部、央行等四部门联合发文，要求维护住房公积金缴存职工购房贷款权益，今年初各地纷纷出台相关细则，其中提高审批效率、加强房地产市场监管、房企不得拒绝公积金贷款是针对公积金时弊作出的规范，有助提高公积金的使用率，减轻刚需置业者的购房成本，不过与高企的楼价相比，公积金贷款额度低成为使用掣肘。

■ 广州今年将立法推动“购租同权”

来源：广州日报 2018-2-7

广州市 2018 年度立法工作部署动员会介绍了 2018 年立法计划，立法正式项目有 14 项，其中包括广州市房屋租赁管理规定。

据悉 2015 年起实施的《广州市房屋租赁管理规定》部分内容已不适应实际需要。市人大常委会 2018 年度立法计划的审议项目《广州市房屋租赁管理规定》，据透露，该规定的草案要求市人民政府应当采取金融支持、用地供应、基本公共服务保障等政策措施，鼓励住房租赁消费，培育和发展房屋租赁市场。草案同时规定，承租人可依法享受义务教育、就业、卫生和计生、文体、法律援助等国家规定的基本公共服务，可按规定提取和使用住房公积金支付租金，推动“购租同权”。

草案还建立多渠道房屋租赁网上备案模式，创立备案受理点、互联网等“线上线下”相结合的备案模式。草案亦对房屋租赁信息服务平台的建设、应用，租赁信息的采集和共享推送、跟踪管理等行为进行了规范。

经纬点评：

国家要求加快建立租售并举的住房制度，对住房租赁市场推动力度较大。各地在加快培育和发展住房租赁市场方面不遗余力。广州首提“购租同权”，要求学位落实到房子，更将立法保障承租人享受基本公共服务，保障购租同权，以法制法规为发展住房租赁市场保驾护航，未来租赁市场有望扩大。

■ 广州村集体留用地不得建商品住宅

来源：广州日报 2018-2-25

近日，《关于进一步加强广州市征收农村集体土地留用地管理的意见（征求意见稿）》开始公示，其中明确，留用地指标面积按实际征地面积的 10%核定，可选择折算货币补偿、置换物业、实物留地等 3 种方式兑现。《意见》中同时明确，村集体留用地不得建设商品住宅。

此外，《意见》设置了留用地基准容积率，工业用地或被征地村要求选址于容积率特殊控制区域的，按工业用地政策或容积率特殊控制区域规划实施；非工业用地且选址于容积率特殊控制区域外的留用地，设定基

准容积率上限为 2.5，按留用地基准容积率办理规划用地手续。与此同时，为了解决留用地选址难以及农村集体经济组织缺少资金无力进行开发利用等问题，《意见》中明确，可通过多种方式推动留用地兑现，留用地可选择折算货币补偿、置换物业、实物留地等 3 种方式兑现。

经纬点评：

近段时间针对农村土地发布了多项政策，其中包括宅基地可以建设租赁住房，意在盘活闲置土地，但是不得建设商品住房，明确表达了国家对于农村用地超越土地制度的进行入市交易的态度，此次针对留用地的限制也是属于情理之中。

■ 花都区发布通告：在建小产权房 一律停止建设

来源：广州日报 2018-2-26

随着政府鼓励租赁住房市场发展，以及一系列“租购同权”的利好消息，广州市出现不少出售小产权房“使用年限”的现象。近日，花都区人民政府发布《关于坚决遏制非法建设、销售或以租代售小产权房的通告》（简称《通告》），对非法建设、销售或以租代售小产权房，在全区范围内进行专项整治。

《通告》要求坚决遏制非法建设小产权房，目前在建的小产权房，一律停止建设，坚决依法查处。《通告》禁止将规划用途为非住宅的土地建设住宅，禁止在未取得合法用地、规划、建设等行政许可的情况下进行非法建设，禁止改变规划批准用途、规模、平面结构、立面效果等进行非法建设。任何单位和个人，不得利用自有宅基地、购买他人宅基地、利用本村（社）空闲地或购买村（社）集体土地建设小产权房。

此外，《通告》要求坚决遏制非法销售或以租代售小产权房。禁止将规划用途为非住宅的土地上房屋当作住宅销售或以租代售，禁止中介代理小产权房业务，中介机构不得配合开发主体营销小产权房。任何单位和个人不得买卖小产权房。购买小产权房不受法律保护，一切损失和后果自行承担。

经纬点评：

此前国家曾发布允许宅基地建设租赁住房，增加农村人口收入渠道，同时亦可以活化闲置土地，但同时说明宅基地等不得上市流通。因此针对部门通过建设租赁住房空子，利用宅基地、非住宅用地建设商品房花都区已经明令不得建设小产权房，且地上建筑物拆迁亦不会给予补偿，对此种行为进行限制。

■ 广州新引进总部企业 员工有租房补贴企业有资金奖励

来源：广州日报 2018-2-28

2月27日，广州市政府常务会议审议通过了《广州市促进总部经济发展暂行办法》。《办法》明确，广州将对新引进的总部企业，最高给予连续3年每年5000万元奖励，即共1.5亿元。实施对象包括符合条件的各类商事主体，包括有限责任公司、股份有限公司和分公司，合伙企业、非公司制企业法人、个人独资企业等，不论公司设立形式，只要对我市经济社会发展有贡献的，均具有获得政策支持和优质服务的资格，体现了促进企业集群集聚“全覆盖”。

1. 对新引进的总部企业，根据不同情况，连续3年每年给予500万元、1000万元、2000万元、5000万元等不同档次的奖励。

2. 对租赁办公用房的总部企业，连续 3 年每年给予不超过 200 万元的办公用房补贴；对购置办公用房的总部企业，一次性给予不超过 1000 万元购房补贴，降低企业运营成本。
3. 对符合条件的总部企业中高级管理人员每年给予一定数额的资金奖励；对一定数量的在我市无住房的总部企业人才，每人每月给予 1000 元租房补贴，帮助企业留住人才。
4. 对总部企业并购重组国内外上市公司并将其迁回我市的，一次性给予 1000 万元并购重组奖励。
5. 对符合条件的广州市总部经济集聚区，每年给予集聚区管理机构 50 万元财政补贴。

经纬点评：

该办法于去年 12 月发出征求意见稿，现获得通过。目前引进总部企业的奖励，除了该《办法》，广州各区也有各自的奖励措施，进一步吸引总部企业进驻。近几年，广州发展创新科技产业，通过土地出让、政策优惠、资金补贴等方式引进总部企业，对发展总部经济起到巨大推动作用，而总部经济将为当地带来税收贡献、产业乘数效应，带动消费和劳动就业，树立品牌效应，是城市经济发展的重要增长极。

■ 首季房贷利率仍上浮 个别银行暂停个人住房抵押贷款

来源：综合广州日报、证券日报新闻 2018-2-28

往昔第一季度往往是房贷比较宽松的季度，但是 2018 年开年以来，全国各地商业银行开始上浮房贷利率。以广州为例，2 月伊始，工农建中就同时宣布，将广州首套房利率上浮 10%，二套房利率上浮 15%。对比去年同期，广州的大部分银行还都是在执行 8.5 折的贷款利率。也就是说去年买房，房贷利率大概是 4.16%，今年就是 5.39%了。

另外，2 月 28 日有消息称，中信银行已暂停在北京 200 万元以上个人住房抵押贷款。据悉，针对北京市“因城施策”的调控指导意见，中信银行总行营业部根据北京市场实际情况，调整相关业务的审批政策，对房抵个人经营贷的额度进行了适当的控制，但个人住房按揭贷款政策未做调整。值得注意的是，本次调整的相关业务并非大家买房时申请的住房按揭贷款，而是以个人名下的房屋为抵押向银行申请的个人消费贷款或经营贷款。广州日报记者从中信银行广州分行方面获悉，目前，中信银行广州分行暂时未收到相关政策调整的通知。

据《证券日报》记者不完全统计，春节过后，包括河北、安徽、广东、江苏等省份的多个地区首套房贷款利率有了不同程度的上涨：多个重点城市的首套房贷款利率最低上浮 5%-20%，国有大行上浮相对较少，股份制银行上浮偏多。

经纬点评：

今年货币政策主基调是加强监管、防控风险。在持续调控下，银行既面临监管和防范资金风险的压力，也面临着资金成本提高、息差缩窄等方面的经营压力，导致目前房贷利率仍持续上浮，房地产类贷款审核趋严格，在一定程度上将抑制个人购房需求以及影响房地产项目开发，如何吸引买家入市，或从恒大年初打响促销第一枪有所启示。

■ 碧桂园百亿级租赁房 REITs 获批

来源：南方日报 2018-2-9

2月2日，由碧桂园和中联基金共同实施的“中联前海开源-碧桂园租赁住房一号资产支持专项计划”获得深圳证券交易所审议通过，产品规模达100亿元，采取储架、分期发行机制，优先级评级AAAsf。

据了解，继去年新派公寓类REITs、保利租赁住房REITs、招商蛇口长租公寓CMBS以及旭辉领寓类REITs先后获批以来，碧桂园租赁住房REITs在规模上更进一步，成为国内首个达到百亿级规模的REITs产品，亦是租赁住房领域最大规模的证券化产品。

2017年12月20日，碧桂园首次正式对外公布了其长租公寓品牌“BIG+碧家国际社区”，宣布未来三年要提供100万套租赁房源。随后碧桂园在上海正式亮相了“BIG+碧家国际社区”首个项目。上海以外，碧桂园长租公寓进驻的城市还涉及北京、广州、深圳、厦门、武汉等。

2017年以来长租公寓资产证券化案例

| 企业简称 | 时间 | 金额 | 投资方/项目 |
|------------|----------|-------------------|---|
| 魔方公寓 | 2017年1月 | 3.5亿元ABS | 魔方公寓信托受益权资产支持专项计划 |
| 自如 | 2017年8月 | 5.0亿元ABS | 中信证券-自如1号房租分期信托受益权资产支持专项计划 |
| 保利地产 | 2017年10月 | 50亿元类REITs | 中联前海开源-保利地产租赁住房一号资产支持专项计划 |
| 新派公寓 | 2017年10月 | 2.7亿元类REITs | 新派公寓权益型房托资产支持专项计划 |
| 招商蛇口 | 2017年12月 | 60亿元CMBS、200亿元ABN | 招商创融-招商蛇口长租公寓第一期资产支持专项计划，飞驰-建融招商长租公寓系列资产支持票据（ABN） |
| 旭辉领寓 | 2017年12月 | 30亿元类REITs | 旭辉领寓长租公寓资产支持专项计划 |
| BIG+碧家国际社区 | 2018年2月 | 100亿元租赁住房REITs | 中联前海开源-碧桂园租赁住房一号资产支持专项计划 |

经纬点评：

“房住不炒”调控导向下房企融资渠道都被封堵，但在租购并举的政策下，涉及长租公寓、租赁住房等租赁地产类REITs(房地产信托投资基金)的案例数量及金额却逐渐加大，碧桂园百亿元租赁住房REITs获批，标志着长租公寓金融支持体系逐步成型。目前拓宽租赁地产的融资通道是相关部门的工作重点，未来或成房企融资的重要渠道。

二、经济大事记

■ 2018年1月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况

来源：凤凰财经 2018-2-24

国家统计局2月24日发布数据，1月70个大中城市新建商品住宅价格中，52座城市环比上涨，前值为57座。对此，国家统计局城市司高级统计师刘建伟进行了解读。

一、15个热点城市新建商品住宅销售价格继续保持稳定，其中11个城市价格低于上年同期水平1月份，在分类调控、因城施策的房地产市场调控政策继续作用下，70个大中城市中15个热点城市新建商品住宅销售价格继续保持稳定。

二、70个大中城市中一线城市新建商品住宅销售价格同比由涨转降，二三线城市涨幅回落 1 月份，初步测算，一线城市新建商品住宅销售价格同比由上涨转为下降，二手住宅销售价格涨幅连续 16 个月回落，本月比上月回落 0.5 个百分点；二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅分别比上月回落 0.2 和 0.4 个百分点；三线城市同比涨幅分别回落 0.4 和 0.3 个百分点。

三、70个大中城市中一线城市住宅销售价格环比下降，二三线城市涨幅回落 70 个大中城市中一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降，二手住宅销售价格降幅比上月扩大 0.2 个百分点；二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅分别比上月回落 0.3 和 0.2 个百分点；三线城市环比涨幅分别回落 0.1 和 0.2 个百分点。

经纬点评：

一线城市新房价在过去 31 个月以来首次同比下调，虽然幅度不大，对于购房者来说不会有太明显的感觉。但政府决心控制房价的信号还是明显的，这对于 2018 年楼市来说并非是一个乐观的开端，意味着更多收紧性、长效性的调控将会持续作用于楼市，而长租公寓、共有产权房将迎来更广阔发展空间。

■ 银行信托收紧 房企融资通道进一步变窄

来源：澎湃新闻 2018-2-5

房企融资渠道面临全面收紧的局面。近日恒丰银行一份被曝光内部文件显示，其于 1 月 29 日下发关于暂停受理房地产行业新增授信业务的通知，而恒丰银行随后也表示这是基于银行贷款结构调整作出的正常经营决策，属于暂时性内部管理措施。与此同时，银监会以及各地银监局出政策和开罚单“两手抓”，对违规房地产企业融资实行高压监管。

除了商业银行信贷渠道，信托公司银信合作业务以及房企发债融资也依然受到监管层严控。业内人士表示，房企融资通道进一步缩紧，资金链压力将雪上加霜。随着调控持续，楼市进入调整期，资金获取或成为 2018 年房企业务的关键。

经纬点评：

近两年，房企融资渠道持续收紧。去年召开的中央经济工作会议确定“打好防范化解重大风险攻坚战，重点是防控金融风险”，并明确“促进形成金融和实体经济、金融和房地产、金融体系内部的良性循环”，显示要进一步防范房地产行业金融风险。今年 1 月银监会要示加强整治银行业市场乱象工作，银行对房企的融资也处于相对从紧的状态。在调控从严和监管高压的预期下，预计房企融资通道收紧现状短期内难以缓解。

三、城市规划与建设

■ 新一轮广州城市总体规划公示 南沙成城市唯一副中心

来源：广州日报 2018-2-26

2035 年的广州将会是什么样？昨日，《广州市城市总体规划（2017-2035）》草案公示正式出炉，在新时代背景下，广州有了新的定位——“美丽宜居花城、活力全球城市”。新版总规还提出，到 2035 年广州常住人

口规模控制在 2000 万人左右，主城区珠江两岸 60 公里滨江漫步道、骑行道、无障碍通道三类通道全线贯通，生态公园数量从现在的 108 处增至 138 处、形成约 1000 公里登山健身步道……

此外值得关注的是，本轮总规中，南沙地位凸显，成为广州唯一的城市副中心，要建设粤港澳大湾区核心门户，同时提出在南沙、黄埔、空港经济区探索建设自由贸易港。

经纬点评：

本轮广州城市规划公示包含六个关键词城市定位不断提升、人口规模不断增长、探索建设自由贸易港、宜居、珠江、民生，广州不再只立足于广东、珠三角区域，而是作为世界第四大湾区粤港澳大湾区中的核心城市，应该主动与世界接轨，定位更贴合现时世界发展潮流，更开放，更多元。

■ 全球最大规模客改货项目落户广州空港经济区

来源：广州日报 2018-2-3

2 月 2 日，南航集团与波音公司战略合作协议签约活动在广州举行，双方合作的客改货项目成功落户广州空港经济区。广州市市长温国辉、副市长马文田出席此次签约活动。据悉，此次合作意味着全球最大规模的客改货项目落户广州，对广州飞机维修基地发展具有里程碑式的意义。

据了解，维修技术转让及支持项目主要包括 737NG 客改货生产线、787 支援中心、777/787 起落架大修及飞机部件、复合材料修理等内容。737NG 作为目前全球最主流的机队，是未来中型飞机客改货领域的最大机源，根据业界预测，未来十年，全球需要 450 架窄体货机，全部来自于客改货改装，而 737NG 作为主力机型，具有广阔的市场前景。其中，支撑客改货业务最重要的改装包制造业务更属于高端制造范畴，未来将更多面向波音全球用户。

经纬点评：

空港经济一直以来作为广州的重要支柱产业，此次“客改货”项目落户广州，意味着未来 10 年之内会带来飞机租赁、飞机融资、飞机复合材料维修和制造、飞机舱门的维修和制造等新兴产业，会成为广州新的经济增长亮点。将会进一步使得空港经济走向多元化，利好空港经济区发展。

■ 临江大道东延线二期环评获批 广州大道将直通鱼珠

来源：广州日报 2018-2-7

作为连接广州国际金融城和黄埔临港经济区的重要道路，临江大道东延线（二期）项目环评近日通过市环保局审批。项目则位于广州市天河区、黄埔区，项目起点接临江大道东延线（一期），止于现状鱼珠东路，线路全长约 2.1 公里，双向 6 车道，项目全线含 2 座跨涌桥，分别为深涌大桥和九沙涌大桥。

现状临江大道起于广州大道，止于车陂路。目前，临江大道（广州大道至车陂路段）已建成通车，位于广州国际金融城起步区的临江大道（科韵路至车陂路段）正结合起步区的建设进行改造；而金融城东区的临江大道东延线（一期）正在进行施工，二期原计划工程日期为 2017 年 12 月开工，2019 年底建成，现项目环评获批，预计即将开工。

经纬点评：

作为“以国际金融城——黄埔临港经济区为核心”的第二中央商务区，交通的畅通是其发展的重要因素。

临江大道东延线连接天河和黄埔，建成后将有利于分担黄埔大道和黄埔东路的交通压力、服务周边地块开发和适应区域经济发展，对打造“一江两岸三带”以及加快推进临港经济区建设具有重要意义。

■ 佛山今年推动全市轨道交通“四网合一”

来源：珠江时报、广州日报 2018-2-5/8

随着广佛同城深度融合以及粤港澳大湾区建设提速，佛山轨道交通建设规划将面临新一轮的修编优化。据佛山市轨道办相关负责人介绍，今年佛山要推动全市轨道交通的“四网合一”，也就是让国家铁路、城际铁路、城市轨道、有轨电车四个层面的轨道交通叠加在一张网上。

广佛环线（铁路线）主要站点张槎站，将实现与地铁2号线换乘，目前该站地基已基本做好；而广佛环线佛山西站至广州南站，争取在今年年底试通车；而经过优化调整的广佛江珠城际，今年将加快推进。

按照最新修编的《广佛两市轨道交通衔接规划》，广佛两地将有9条地铁线实现无缝对接，其中佛山将有地铁1、2、4、5、8和11线路连接广州地铁网，而广州地铁7、17、19号线将西延对接佛山地铁网。此外，佛山正争取广州地铁28号线以地铁快线的模式往西延伸至佛山西站，该地铁快线远期对接位于增城的广州第二机场。

而位于高明的珠三角干线机场，除了规划地铁2号线西延对接外，还将争取广湛高铁引入新机场，通过广珠铁路联络线对接佛山西站，今后佛山的两大交通枢纽将紧密连接。

另据悉，通车七年多的广佛地铁，今年将迎来全线开通，今年底广佛线将开通石溪至沥滘段，新增两座换乘站，分别为南洲（换乘二号线）、沥滘（换乘三号线）。

经纬点评：

佛山推动“四网合一”多模式一体化综合交通体系，实现功能衔接、空间叠合、枢纽锚固，有助完善内外联的交通格局，提高交通运行效率，实现真正便捷出行。而“广佛同城”因两市地铁大规模对接实现进一步加速，随着来往广佛两地的人流增加，地铁沿线区域配套日渐成熟，广州置业群体外溢或进一步凸显。

■ 博爱大桥先行段今年或动工 将破解桂丹路“困”境

来源：佛山日报 2018-2-6

“经过各方努力，博爱大桥的建设在去年取得了实质性的进展。”南海区交通运输局局长冼树雄表示，目前相关图纸已通过专家的评审，按照计划，博爱路西延线和博爱大桥将分为四段进行建设，其中位于丹灶镇的先行段今年内动工。

桂丹路作为目前唯一连接南海东、中、西三大片区的交通大动脉，早已经超负荷，而随着佛山西站开通，作为配套路网的桂丹路车流量更胜以往。而连接狮山和丹灶的金沙大桥，也由于桥面压力过大被迫经常性加固维修，进一步加剧了交通拥堵。交通的不便让沿线的企业和来往的市民苦不堪言。

而博爱路西拓能有效分散桂丹路负载压力。现有的博爱路东起大沥城区，经过狮山镇后延伸至北江边，与丹灶金沙隔江相望。按照早期规划，南海将把这条道路向西延伸，并通过建设博爱大桥横跨北江，形成贯

通三大片区的另一条主动脉。博爱路西拓一旦完成，不仅能减轻桂丹路的交通压力，也可让丹灶北部和佛高区实现紧密衔接。但由于各种问题，近十年来博爱路西拓工程一直被搁浅。在多方努力下，博爱路西拓即将从蓝图走向现实。

经纬点评：

博爱路东西横跨大沥、狮山和丹灶三镇，西接三水区，是重要的东西向主干道。该路西延线的建成有助于缓解金沙桥交通压力，促进高新区路网的完善，加强丹灶与周边区域的合作发展，有利于推动南海西部片区的发展，也有利于南海东中西三大片区协同发展。

■ 佛山首个集体用地建设租赁住房项目在顺德乐从开工

来源：珠江商报 2018-2-9

2月8日，佛山市租赁住房示范小区奠基仪式在顺德乐从葛岸村举行。这是全国12个住房租赁试点城市中，首家通过集体用地建设、配套学校等资源的租赁示范小区，预计开发3500套租赁住房。

据悉，该租赁示范小区由佛山市建鑫公司与中国建设银行佛山市分行合作共建。小区采用装配式建筑、绿色节能、海绵城市等先进理念与技术建设，占地约104亩，总建筑面积约28万平方米，项目预计开发3500套租赁住房。户型以60㎡-70㎡两房一厅为主、以30㎡-40㎡一房一厅和80㎡-90㎡三房一厅为辅，配建幼儿园、小学、公交首末站及社会停车场，设有服务于社区的文化活动中心、沿街商业等生活配套设施，着力满足刚需家庭租者教育、购物、休闲等一站式居住需求。

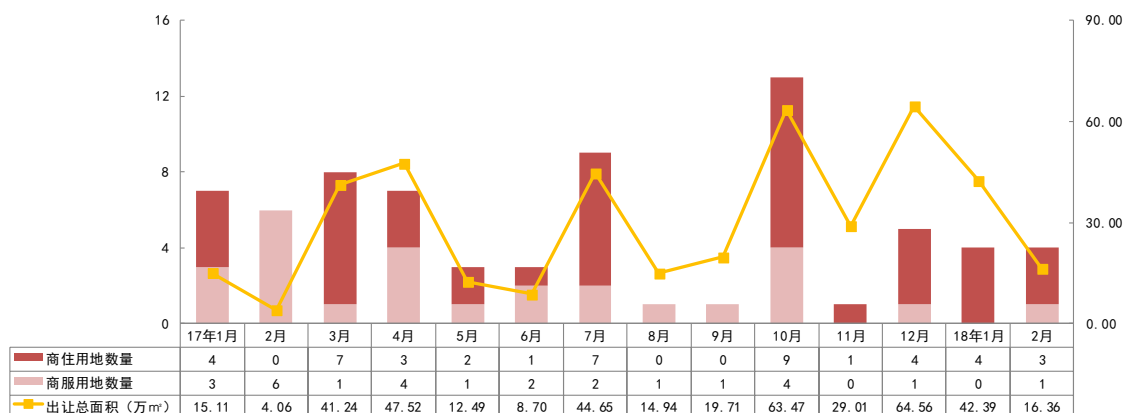
据悉，本项目是双方共建的“CCB建融家园·乐家”品牌旗下项目，对于佛山住房租赁市场经营模式的创新具有十分重要的示范意义。

经纬点评：

在租购并举的发展形势下，佛山租赁市场发展迎来多项进展，如发布九大举措发展住房租赁市场、率先成立国有租赁平台企业——佛山市建鑫住房租赁有限公司、银企合作推动租赁住房发展、发布“建鑫·乐家”租赁住房品牌及推出首批房源等等。而首个集体用地建设租赁住房小区开建，显示佛山成功盘活存量集体建设用地，完善利用集体建设用地建设租赁住房的规则，对丰富住房用地供应渠道，建立租购并举的住房制度有重要意义。

四、土地交易情况

2017年-2018年2月广州全市土地成交走势图（不含工业、配套）



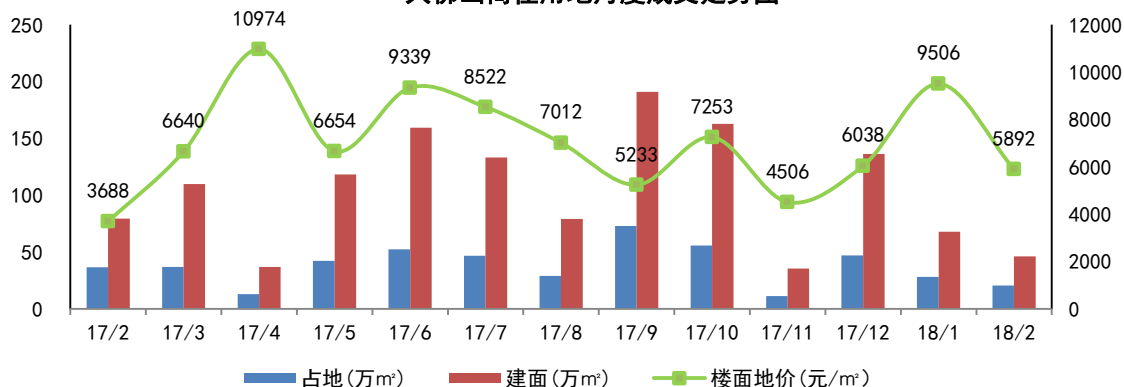
（备注：统计范围仅包含一级土地市场）
数据来源：经纬【中国】市场研究中心

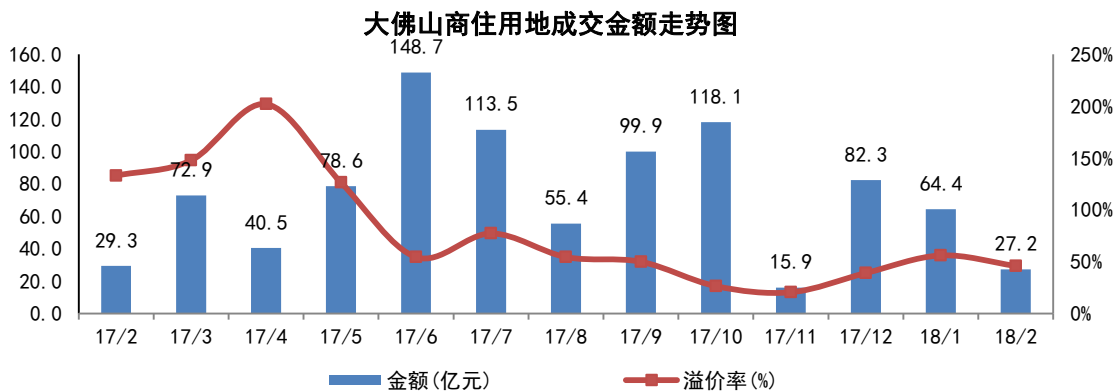
经纬【中国】市场研究中心监测数据显示，2018年2月广州成交4宗商住地块，增城占1宗，天河独占3宗，出让总面积16.36万m²，环比下跌61.40%，出让总金额54.55亿元，环比下跌42.17%。

广州4宗地块均在2月最后一天出让，且均以底价成交，另有2宗原定于同一天出让的商住地块顺延至3月出让。究其原因，经过1月南沙商住地块争夺战后，或为达到土地市场降温的目的，从而推出有定向意味的地块以底价成交。与此同时，顺延2宗商住地块出让，亦为缓解土地热度起到时间差的作用。

进入三月，广州土地一级市场共5宗地块到期出让，其中南沙占2宗，从化、花都、黄埔各占1宗，总出让面积27.95万m²，总起拍价76.81亿。值得一提的是，南沙灵山岛尖一口气挂出两宗相邻的商服用地；此外，原于2月到期出让的从化、花都两宗地块（住宅、商住各1宗）顺延至三月，或为土地市场降温相关联。

大佛山商住用地月度成交走势图





(备注：以上所有数据均不包括公建、工业用地)

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

2018年佛山五区累计成交7宗商住用地（不含工业、公建等），总占地面积48.54万 m^2 ，总计容建筑面积113.90万 m^2 ，总成交金额91.61亿元。其中2月份成交4宗，总占地面积20.45万 m^2 ，总计容建筑面积46.12万 m^2 ，成交金额27.17亿元。

2月份，全市仅南海、三水两区有宗地竞拍，均在年前进行。南海桂城、小塘、西樵各1宗地，其中小塘商住地因其地理位置优越备受关注，最终由近年甚少拿地的雅居乐竞得，地块最终以接近最高限价的总价成交，未到竞配建环节。三水乐平商住地则由恒大强势拿下。

3月份，佛山将迎来拍地热潮，全市共18宗商住/商服地块出让，五区均参与其中。值得注意的是，除顺德外，四区新挂牌的商住地均由“竞租赁住房面积”环节取代了此前的“竞配建人才住房面积”环节。18宗地中，不乏大型靓地，如半月岛湿地公园附近的两宗商住地，其起拍楼面价已超过了万元/ m^2 。

4.1 土地成交情况

| 城市 | 区域 | 交易日期 | 地块地址 | 用途 | 占地面积 (万㎡) | 容积率 | 建筑面积 (万㎡) | 竞配面积 (万㎡) | 自持面积 (万㎡) | 成交价 (亿元) | 溢价率 | 楼面地价 (元/㎡) | 剔除配建后 楼面地价 (元/㎡) | 竞得者 |
|----|----|-----------|---|----|--------------|---|--------------|--------------|--------------|-------------|-------|---------------|------------------------|-------------------|
| 广州 | 增城 | 2018/2/28 | 增城区朱村街朱村村凤岗村 83003210A18003 | 商住 | 13.84 | L-03-01、L-03-02 地块≤1.5；L-03-03、L-03-04 地块≤3.2 | 24.63 | — | — | 20.62 | 0.00% | 8371 | — | 碧桂园+富士康 |
| | 天河 | 2018/2/28 | 天河区广州国际金融城起步区 AT090957 地块 | 商服 | 0.88 | ≤13.3 | 10.08 | — | — | 16.43 | 0.00% | 16304 | — | 中国人寿 |
| | 天河 | 2018/2/28 | 天河区广州国际金融城起步区 AT090959 地块 | 商服 | 0.88 | ≤13.3 | 10.08 | 4.77 | — | 16.43 | 0.00% | 16304 | — | 广发银行 |
| | 天河 | 2018/2/28 | 天河区天河科技园高唐新建区高普路以东、软件路以北 AT0305197-1 地块 | 商服 | 0.75 | ≤2.0 | 1.38 | 7.65 | 5.37 | 1.07 | 0.00% | 7780 | 17231 | 广东涑馨实业投资集团有限公司 |
| 佛山 | 南海 | 2018/2/7 | 南海区西樵镇听音湖片区“吉水涌”东北面地段 | 商服 | 6.02 | ≤1.2 | 7.22 | — | — | 1.60 | 0% | 2215 | — | 佛山市南海樵山文化旅游发展有限公司 |
| | 南海 | 2018/2/8 | 南海区狮山镇小塘林场“晚岗”地段 | 商住 | 3.53 | 1.0-2.5 | 8.83 | — | — | 8.70 | 49% | 9850 | — | 广州番禺雅居乐房地产开发有限公司 |
| | 三水 | 2018/2/8 | 佛山市三水区乐平镇新城区 C 区 16 号 | 商住 | 10.55 | 1.0-2.7 | 28.49 | 2.49 | — | 16.60 | 50% | 5826 | 6861 | 恒大地产集团广东房地产开发有限公司 |
| | 南海 | 2018/2/12 | 南海区桂城街道天佑六路 7 号地块 | 商服 | 0.35 | FAR≤4.5 | 1.56 | — | — | 0.27 | 150% | 1720 | — | 佛山市南海燃气有限公司 |

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

4.2 土地出让预告

| 城市 | 区域 | 交易日期 | 地块地址 | 用途 | 占地面积 (万㎡) | 容积率 | 建筑面积 (万㎡) | 起拍底价 (亿元) | 起拍楼面价 (元/㎡) |
|----|----|-----------|---|-------|--------------|---|--------------|--------------|----------------|
| 广州 | 南沙 | 2018/3/15 | 2018NJY-2 南沙区横沥镇灵山岛尖 C2-12-09 地块 | 商服 | 1.26 | ≤5.8 | 7.26 | 4.81 | 6600 |
| | 南沙 | 2018/3/15 | 2018NJY-3 南沙区横沥镇灵山岛尖 C2-12-11、 C2-12-12 地块 | 商服 | 1.85 | C2-12-11≤8.1; C2-12-12≤8.8 | 15.62 | 10.31 | 6600 |
| | 花都 | 2018/3/28 | 花都区凤凰路地块二期用地 | 商住 | 13.14 | 地块 B、C≤2.8; 地块 D≤3.5 | 22.97 | 39.62 | 17250 |
| | 从化 | 2018/3/28 | 从化区江埔街江村地段（江埔果场）FA0904022 地块 | 住宅 | 8.04 | ≤2.8 | 17.78 | 14.76 | 8300 |
| | 黄埔 | 2018/3/30 | 广州开发区开泰大道以东、映日路以北 KXC-14-8 | 商服 | 3.66 | 1.0-4.0 | 13.93 | 7.31 | 5250 |
| 佛山 | 顺德 | 2018/3/2 | 佛山市顺德区乐从富华路以北、文华南路以西地块 | 商住 | 2.08 | 1.0-7.27 | 15.11 | 9.28 | 6223 |
| | 禅城 | 2018/3/7 | 佛山市禅城区魁奇路南侧、桂澜路西侧 | 商住 | 3.98 | 地块一：≤6.0, 地块二：≤3.5 | 16.31 | 12.12 | 7426 |
| | 禅城 | 2018/3/9 | 佛山市禅城区岭南大道东侧 | 商服 | 0.54 | ≤4.5 | 2.44 | 1.08 | 4411 |
| | 禅城 | 2018/3/14 | 佛山市禅城区陶博大道东侧、规划横五路北侧 | 商住 | 1.06 | 地块 A：≤5.0; 地块 B：≤3.0 | 4.25 | 2.27 | 12500 |
| | 顺德 | 2018/3/15 | 佛山新城乐从镇乐中路以南、纵三路以西地块 | 商住 | 10.92 | ≤2.79 | 27.29 | 22.95 | 8410 |
| | 南海 | 2018/3/16 | 佛山市南海区西樵镇大岸村地段 | 商住 | 16.25 | A 区：1.5-2.6; B 区：1.5-2.3; C 区：1.5-2.7 | 41.57 | 11.00 | 2647 |
| | 禅城 | 2018/3/19 | 佛山市禅城区佛罗路南侧、化纤路北侧 | 商住 | 5.73 | ≤3.5 | 20.06 | 18.96 | 9450 |
| | 南海 | 2018/3/19 | 佛山市南海区桂城街道原桂城水厂半岛路地段 | 商住、科教 | 13.02 | 1.5-2.5 | 32.55 | 32.55 | 10000 |
| | 南海 | 2018/3/20 | 佛山市南海区狮山镇狮山农场<土名>“大狮岗、小狮 | 商住 | 7.27 | 1.0-1.92 | 13.96 | 6.20 | 4442 |

| 城市 | 区域 | 交易日期 | 地块地址 | 用途 | 占地面积 (万㎡) | 容积率 | 建筑面积 (万㎡) | 起拍底价 (亿元) | 起拍楼面价 (元/㎡) |
|----|----|-----------|-------------------------------------|----|--------------|-------------------------|--------------|--------------|----------------|
| | | | 岗”地段 | | | | | | |
| | 三水 | 2018/3/21 | 佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块二 | 商住 | 6.91 | 1.0-3.0 | 20.72 | 11.43 | 5517 |
| | 南海 | 2018/3/21 | 佛山市南海区三山新城疏港路北侧、泰山路东侧、岗中路西侧地段 | 商住 | 5.22 | 2.5-3.5 | 18.28 | 8.96 | 4901 |
| | 高明 | 2018/3/21 | 佛山市高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西 | 商住 | 3.37 | 1.0-2.2 | 7.41 | 1.56 | 2100 |
| | 顺德 | 2018/3/22 | 佛山市顺德区乐从岭南大道以东、富华路以北地块 | 商服 | 0.77 | 1.0-7.27 | 5.60 | 2.71 | 4840 |
| | 禅城 | 2018/3/22 | 佛山市禅城区江湾二路北侧、雾岗路西侧 | 商住 | 3.90 | 地块一: ≤4.0; 地块二: ≤2.5 | 13.83 | 6.64 | 12500 |
| | 南海 | 2018/3/26 | 佛山市南海区桂城街道季华路东沿线以南、半岛路北地段石石肯二村工业区地块 | 商住 | 7.70 | 1.2-3.0 | 23.09 | 28.00 | 12128 |
| | 三水 | 2018/3/28 | 佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块一 | 商住 | 8.20 | 1.0-2.7 | 22.15 | 12.20 | 5508 |
| | 高明 | 2018/3/30 | 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 | 商住 | 8.36 | ≤4.0 | 33.43 | 4.73 | 1414 |

数据来源: 经纬【中国】市场研究中心

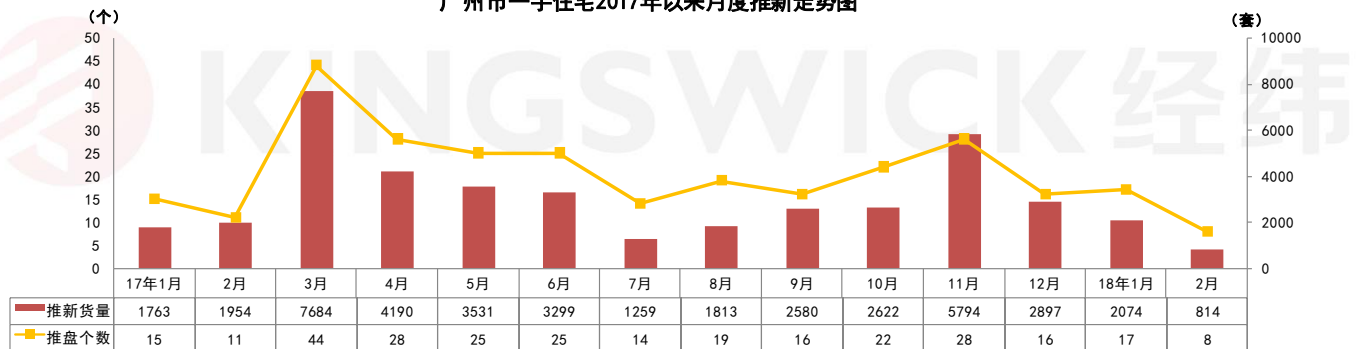
五、广州住宅：供应成交大减 三月市场可期

5.1 总况：春节假期影响 成交大幅下跌

5.1.1 新增供应：新增供应减少 整体推货放缓

本月受春节假期影响，新增供应环比大幅减少，市场实际推新货总量录得环比下降，整体推货放缓，已连续三月下跌。据经纬【中国】市场研究中心不完全统计，2月全市录得8个项目有推新，总货量814套，环比下降60.75%，比上月减少1260套，同比下降58.34%。分区来看，推新主力依然集中在东部、南部热点板块区域，外围区推货量虽环比大幅减少，但仍为推新主力，除花都外均有推新，占总推货量67.3%，中心区荔湾、海珠、黄埔三区四盘推新266套。其中位于知识城板块的招商雍景湾加推138套，成为中心区供应主力。外围区4盘推货548套，其中番禺亚运城·天成推新324套，领跑全市，为推新主力，支撑区域市场逆势上扬。增城绿湖国际城加推四期5栋156套新货，成为推新次主力；南沙、从化各一盘推新；去化方面，本月整体去化率为53.3%较上月略有回升，部分楼盘因价格优势或产品优势推售首日去化良好，如增城绿湖国际城、南沙保利半岛，值得注意的是，多盘春节假期依然正常迎客，业绩压力非同一般。

广州市一手住宅2017年以来月度推新走势图



月度统计周期：上月 26 日至本月 25 日

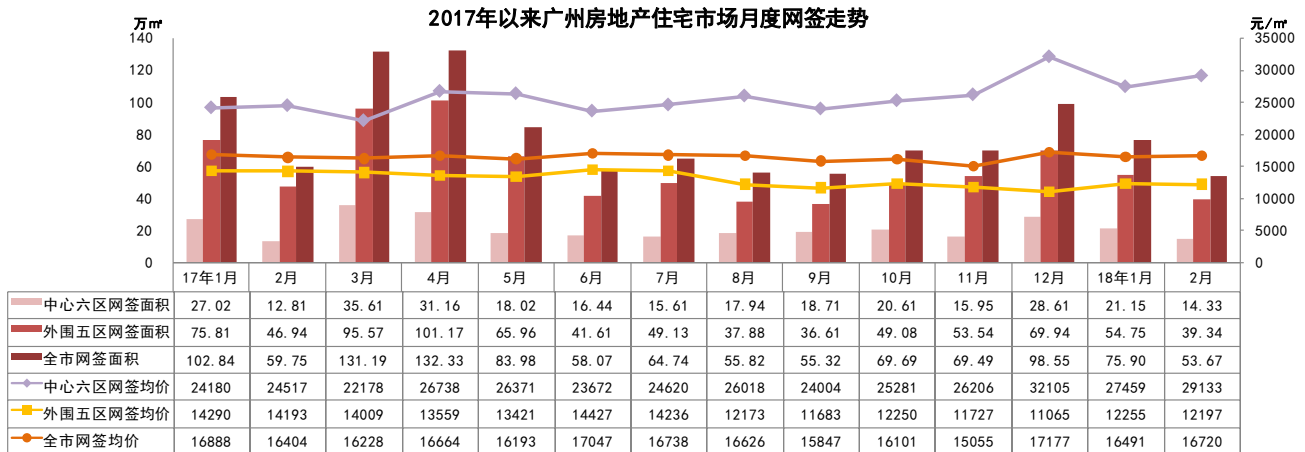
表 1：广州市 2018 年 2 月新增供应列表

| 区域 | 推盘数 | 新增货量 (套) | 供货楼盘 |
|-------------|----------|------------|---------------|
| 荔湾 | 1 | 65 | 新世界凯粤湾 |
| 海珠 | 1 | 50 | 雅居乐海珠小雅 |
| 黄埔 | 2 | 151 | 佳兆业城市广场、招商雍景湾 |
| 番禺 | 1 | 324 | 亚运城·天成 |
| 南沙 | 1 | 36 | 保利半岛 |
| 增城 | 1 | 156 | 绿湖国际城 |
| 从化 | 1 | 32 | 名城御景绿洲 |
| 全市合计 | 8 | 814 | |

监测周期：2018年1月26日至2月25日

5.1.2 总体交投：整体成交量跌价微升 供应大减库存微回落

据经纬【中国】市场研究中心监测数据显示，2018年2月全市网签4683套，环比下降33.47%，同比下降16.43%；网签面积53.67万㎡，环比下降29.29%，同比下降10.18%；网签均价16720元/㎡，环比微升1.39%，同比上涨1.93%。中心六区网签1280套，网签面积14.33万㎡，环比下降32.21%、同比上升11.89%；网签均价29133元/㎡，环比上涨6.10%，同比上升18.83%。外围五区网签3403套，网签面积39.34万㎡，环比下降28.15%，同比下跌16.20%，网签均价12197元/㎡，环比微跌0.47%，同比下降14.06%。整体成交量跌价微升。



数据来源：广州市住建委 2018年1-2月为经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘数据

统计周期：上月26日至本月25日

2月为房企传统销售淡季，又恰逢春节假期，部分置业客户外出、返乡，同时供应量也环比大幅减少，多重因素影响之下本月整体成交不及上月，环比创历史新低，同比来看，也不及往年。

网签套数方面，外围五区依然为助力。各区同比方面：中心六区中荔湾、天河同比大幅上涨，天河上涨约2.3倍；外围五区中仅番禺一区同比上涨；环比方面：除越秀保持平衡外，其余各区受春节假期以及预售证减少影响，均不同比例下跌，黄埔区环比下跌43.73%为中心六区之最，从化区环比下跌52.12%为全市之最；从绝对增减量来看，除越秀外，其余各区均不同程度减少，其中增城较少月减少801套；减量最大；从成交区域来看，外围区成交量虽环比大幅减少，但依然为成交主力，2月网签套数占全市总量比例达72.67%。

网签均价方面，中心外围网签占比与上月基本相当，全市网签均价基本保持平衡，结构性环比微升1.39%，同比上升1.93%。分区来看，中心区在高价板块如牛奶厂、广钢、广纸等楼盘网签支撑下，网签均价环比上升6.10%；外围区以刚需盘为主力，价格基本与上月持平，网签均价环比微降0.47%。

2月住宅新批预售相对上月近乎腰斩。新批预售2775套，新批预售面积约30.35万㎡，环比下降57%。中心六区中，黄埔区供应279套，供应面积2.82万㎡为中心区供应主力，主要集中于老黄埔、知识城板块，其中时代天韵累计供应167套，外围五区中，增城供应1510套，供应面积15.02万㎡为供应主力，主要集中于朱村板块，其中云溪四季供应381套；受供应量大幅减少影响，截至2月底全市库存量、去化周期环比均出现轻微回落，库存面积为732.6万㎡，去化周期为10.4月，总体保持供需平衡，不过中心区海珠、越秀去化周期长，基本在20个月以上，外围各区因成交减量，除增城外均在10个月以上。

下月即将迎来楼市“小阳春”据悉将会有多盘推新，主要集中在东部增城和黄埔，以及南部的南沙，在业绩压力下，开发商或会“以价换量”力争业绩。就目前而言，广州楼市在政策环境、市场方面均处于一个较为稳定的阶段，未来走向如何？3月上旬召开的全国两会，中央对楼市政策的表态将再受关注。

5.1.3 区域：中心六区量跌价微升 外围五区量价俱跌

表 2: 广州市新建商品住宅 2018 年 2 月网签交易分区统计

| 区域 | 网签套数 | 套数环比 | 网签均价 (元/㎡) | 均价环比 |
|---------------|-------------|----------------|---------------|---------------|
| 荔湾 | 197 | -18.60% | 38537 | 1.95% |
| 越秀 | 9 | 0.00% | 43995 | -22.68% |
| 海珠 | 47 | -38.96% | 39504 | -6.43% |
| 天河 | 253 | -19.43% | 43923 | 5.99% |
| 白云 | 78 | -11.36% | 37619 | -13.59% |
| 黄埔 | 696 | -43.73% | 17172 | -1.03% |
| 中心六区小计 | 1280 | -34.93% | 29133 | 6.10% |
| 花都 | 351 | -32.24% | 12956 | 9.42% |
| 番禺 | 769 | -9.74% | 14733 | -17.05% |
| 南沙 | 588 | -37.18% | 13498 | -0.77% |
| 增城 | 1447 | -35.63% | 10545 | -0.99% |
| 从化 | 248 | -52.12% | 8802 | 6.40% |
| 外围五区小区 | 3403 | -32.91% | 12197 | -0.47% |
| 全市合计 | 4683 | -33.47% | 16720 | 1.39% |

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

三、个盘：网签前十增城占半 亚运城·天成蝉联销冠

表 3: 广州市 2018 年 2 月新建商品住宅网签套数 TOP10 楼盘

| 排名 | 区域 | 项目名称 | 网签套数 | 网签面积 (㎡) | 网签均价 (元/㎡) | 上月网签 套数 | 上月网签 均价 | 均价环比涨幅 |
|----|-----|-----------|------|-------------|---------------|------------|------------|---------|
| 1 | 番禺区 | 亚运城·天成 | 477 | 48988 | 13026 | 685 | 16476 | -20.94% |
| 2 | 番禺区 | 金海岸花园 | 191 | 34158 | 14479 | 32 | 18518 | -21.81% |
| 3 | 增城区 | 誉山国际 | 184 | 15839 | 9981 | 190 | 10044 | -0.63% |
| 4 | 增城区 | 实地蔷薇国际 | 183 | 22689 | 12089 | 228 | 12156 | -0.55% |
| 5 | 增城区 | 绿湖国际城 | 160 | 17728 | 10369 | 349 | 9968 | 4.02% |
| 6 | 增城区 | 群星新邨 | 157 | 18048 | 3252 | 0 | / | / |
| 7 | 增城区 | 云溪四季 | 151 | 13810 | 11172 | 120 | 10974 | 1.81% |
| 8 | 花都区 | 广州万达文化旅游城 | 140 | 13311 | 13631 | 138 | 14899 | -8.51% |
| 9 | 南沙区 | 阳光城丽景湾 | 137 | 14363 | 13796 | 213 | 13600 | 1.44% |
| 10 | 黄埔区 | 招商雍景湾 | 104 | 9755 | 12278 | 100 | 12284 | -0.05% |

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

四、发展商：亚运城助利合问鼎榜首 合景实地分居二三位

表 4：广州市 2018 年 2 月新建商品住宅网签套数 TOP10 开发商

| 排名 | 发展商 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) | 网签金额 (万元) | 代表楼盘 |
|----|--------|-------------|---------------------------|--------------|--------------|
| 1 | 利合 | 477 | 48988 | 63811 | 亚运城·天成 |
| 2 | 合景 | 335 | 29649 | 31238 | 誉山国际 |
| 3 | 实地 | 251 | 29220 | 37341 | 实地蔷薇国际、实地常春藤 |
| 4 | 保利地产 | 250 | 26558 | 40849 | 保利星海小镇 |
| 5 | 番禺置业 | 191 | 34158 | 49457 | / |
| 6 | 万科 | 163 | 15218 | 22054 | 万科尚城 |
| 7 | 敏捷 | 161 | 17947 | 18579 | 绿湖国际城 |
| 8 | 新塘镇群星村 | 157 | 18048 | 5870 | 群星新邨 |
| 9 | 招商 | 140 | 14363 | 32515 | 招商雍景湾 |
| 10 | 万达 | 140 | 13311 | 18144 | 广州万达城 |

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

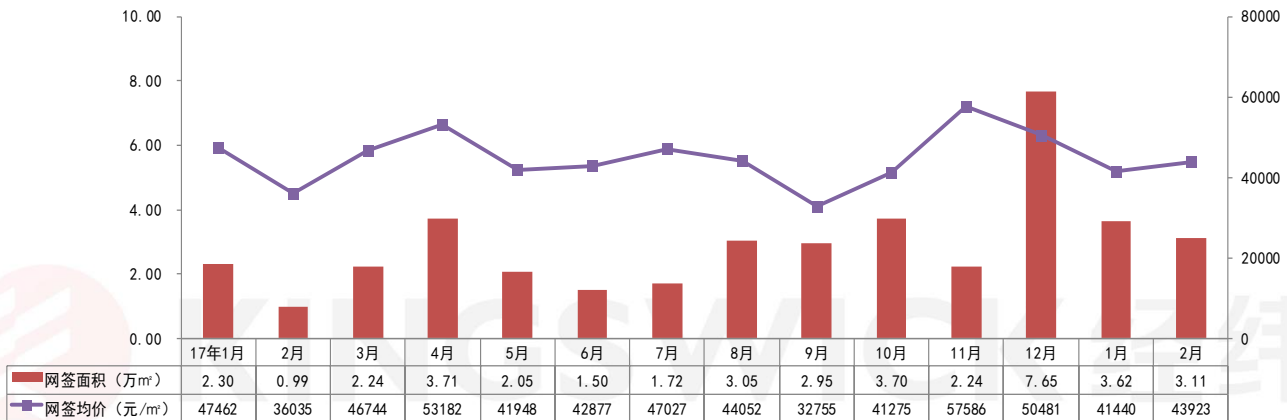
5.2 天河区：区域新年推新乏力 单盘占比下跌致价格回升

5.2.1 区域概况：鲜有项目推新 新批预售面积不足一千方

2月天河网签 253 套，网签面积 3.11 万㎡，环跌 14.08%；网签均价 43923 元/㎡，环升 5.99%。本月新批预售面积仅 839 ㎡，环比大跌 98.16%。根据经纬【中国】研究中心监测，受春节传统淡季影响，本月天河区无集中开盘或加推，仍以续销旧货为主。网签下跌，原因是受春节传统节日，及限拿预售证影响，导致近两月区域推新乏力，网签量亦应声下跌。价格上升，原因是，价格较低的非商品性住房阳华国花苑，本月网签量占比较上月大幅下跌，导致区域价格有所回升。

受十九大两会期间预期新货供应下跌影响，区域多个项目于过年期间不打烊，更有项目全天接待客户来访。由此可见，在房地产调控加码的大环境下，预计 2018 年房地产销售压力难以松绑，积极出货或仍为 2018 年楼市的主基调。

2017年-2018年2月天河区网签走势图



数据来源：广州市住建委 2018 年 1-2 月为阳光家缘监测数据

5.2.2 区域楼盘网签情况：牛奶厂项目包揽前三甲 招商雍华府居首

天河区 2018 年 2 月新建商品住宅网签套数 TOP10 楼盘

| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积 (㎡) | 网签金额 (万元) | 网签均价 (元/㎡) |
|----|-----------|----|------|----------|-----------|------------|
| 1 | 招商雍华府 | 洋房 | 36 | 4608 | 20538 | 44570 |
| 2 | 华润天合 | 洋房 | 30 | 3679 | 16271 | 44226 |
| | | 别墅 | 2 | 420 | 3603 | 85776 |
| 3 | 金地天河公馆 | 洋房 | 30 | 3939 | 16863 | 42811 |
| 4 | 兰亭盛荟 | 洋房 | 28 | 2951 | 11430 | 38732 |
| 5 | 龙湖首开·天宸原著 | 洋房 | 26 | 3297 | 15109 | 45828 |
| 6 | 阳华国花苑 | 洋房 | 21 | 1824 | 1478 | 8104 |
| | 远洋天骄 | 洋房 | 15 | 1258 | 5739 | 45623 |
| 8 | 天河金茂广场 | 洋房 | 12 | 1493 | 7465 | 49998 |
| 9 | 天健上城 | 洋房 | 9 | 777 | 2495 | 32109 |
| 10 | 宝翠园 | 洋房 | 8 | 1058 | 4127 | 39003 |

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

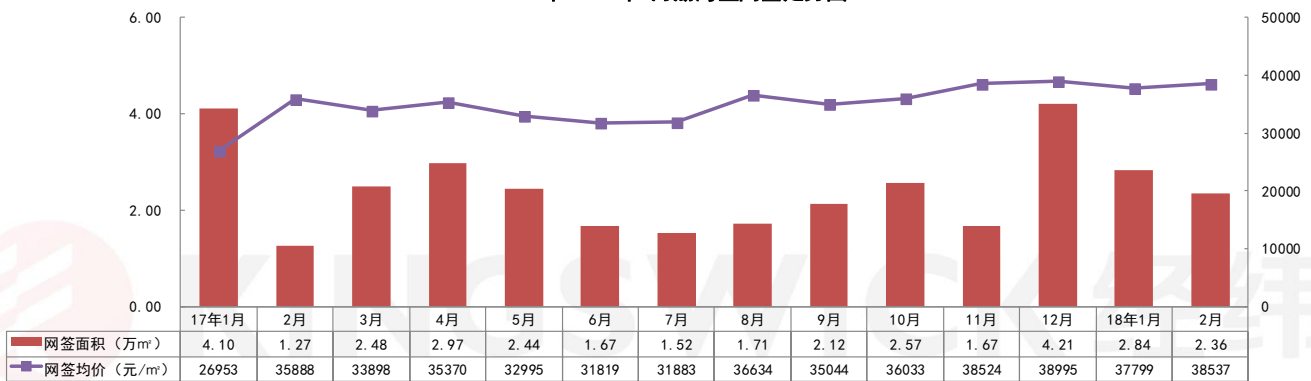
5.3 荔湾区：区域推新乏力 网签量跌价稳

5.3.1 区域概况：区域零供应 过年期间鲜有推货以储客为主

荔湾区2月网签197套，网签面积2.36万㎡，环比下跌16.99%；网签均价38537元/㎡，环比上升1.95%。本月无新批预售。区域网签下跌，原因是，春节前后区域推新乏力，鲜有加推项目，仅以续销旧货为主。网签价格平稳，环比仅小幅上扬1.95%，原因是，在广钢新城板块价格相对平稳的基础上，上月出现较多低价位的历史遗留项目网签，本月则有所减少，导致区域网签价格小幅上升。

春节期间，区域以储客为主，鲜有项目有动作。原因是，除受春节传统淡季影响外，十九大两会的召开或是主要成因。在政策未明朗的情况下，区域中的各大房企均处观望状态。预计年后政策明朗后，已获取预售证的华发中央公园或于3月开盘，为广钢新城增加供应，区域各大项目亦恢复推货。

2017年-2018年2月荔湾区网签走势图



数据来源：广州市住建委 2018年1-2月为阳光家缘监测数据

5.3.2 区域楼盘成交情况：广钢六盘进前十 中海花湾壹号蝉联冠军

荔湾区2018年2月新建商品住宅网签套数TOP10楼盘

| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积 (㎡) | 网签金额 (万元) | 网签均价 (元/㎡) |
|----|------------|----|------|----------|-----------|------------|
| 1 | 中海花湾壹号 | 洋房 | 29 | 3055 | 12039 | 39409 |
| 2 | 珠江金茂府 | 洋房 | 24 | 3113 | 10580 | 33987 |
| 5 | 保利葛洲坝海德公馆 | 洋房 | 21 | 2634 | 11530 | 43773 |
| 4 | 华发荔湾荟 | 洋房 | 21 | 1981 | 7594 | 38335 |
| 5 | 金融街融穗华府 | 洋房 | 18 | 1518 | 6226 | 41018 |
| 6 | 北大资源博雅1898 | 洋房 | 15 | 1854 | 7127 | 38439 |
| 7 | 新世界凯粤湾 | 洋房 | 14 | 1602 | 5848 | 36507 |
| 8 | 葛洲坝保利曼城 | 洋房 | 10 | 984 | 3987 | 40519 |
| 9 | 远东·御江豪庭 | 洋房 | 9 | 886 | 3058 | 34513 |
| 10 | 中信西关海 | 洋房 | 6 | 939 | 3950 | 42068 |

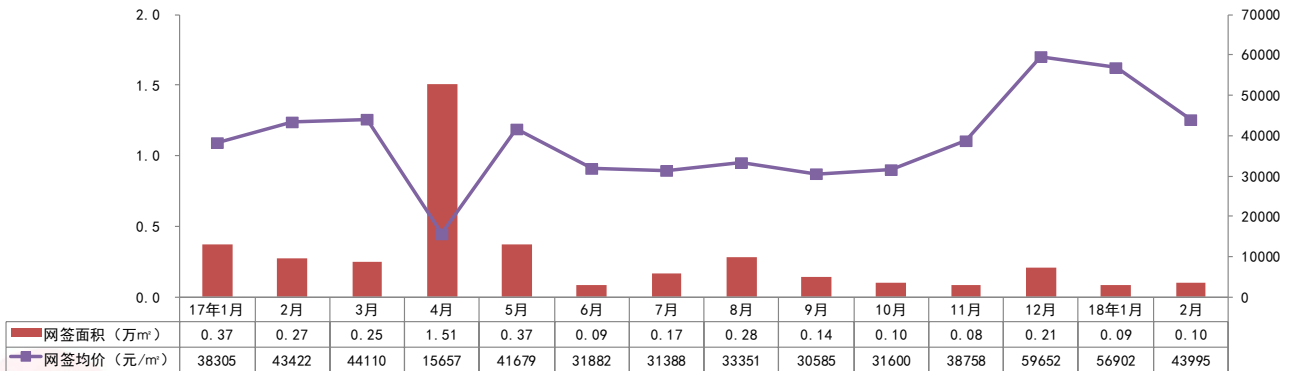
数据来源：经纬【中国】市场研究中心

5.4 越秀区：区域网签量升价跌 全月七盘录得网签

5.4.1 区域概况：网签套数与上月持平 连续三月无新增预售

2月越秀网签9套，网签面积1044㎡，环升18.37%；网签均价43995元/㎡，环降22.68%。越秀连续三月无新增预售，区域新货供应再度放缓。本月区域网签套数与上月持平，全月7盘录得网签，较上月增加1盘，除文德先生、翰雅名轩录得两套网签外，其余个盘仅录得一套网签。均价方面，上月因网签均价约7.5万/㎡的东山一品录得网签，拉升均价，本月该盘无网签，故区域网签均价回落。受春节假期影响，区域市场继续处于低迷状态，网签套数不足10套。再者，区域迟迟未能获批新增预售，导致区域市场数月以来无新货供应，在区域“缺货”的情况下，网签量或将持续低位。

2017年-2018年2月越秀区网签走势图



数据来源：广州住建局 2018年1-2月为阳光家缘监测数据

5.4.2 区域楼盘网签情况：文德先生网签居首 东风广场均价第一

越秀区2018年2月新建商品住宅网签套数TOP10楼盘

| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积 (㎡) | 网签金额 (万元) | 网签均价 (元/㎡) |
|----|--------|----|------|----------|-----------|------------|
| 1 | 文德先生 | 洋房 | 2 | 338 | 1632 | 48272 |
| 2 | 翰雅明轩 | 洋房 | 2 | 149 | 608 | 40819 |
| 3 | 东山东京士柏 | 洋房 | 1 | 187 | 833 | 44570 |
| 4 | 东山月府 | 洋房 | 1 | 127 | 425 | 33486 |
| 5 | 东风广场 | 洋房 | 1 | 127 | 797 | 62756 |
| 6 | 东山印象台 | 洋房 | 1 | 79 | 224 | 28355 |
| 7 | 东越雅居 | 洋房 | 1 | 37 | 74 | 19884 |

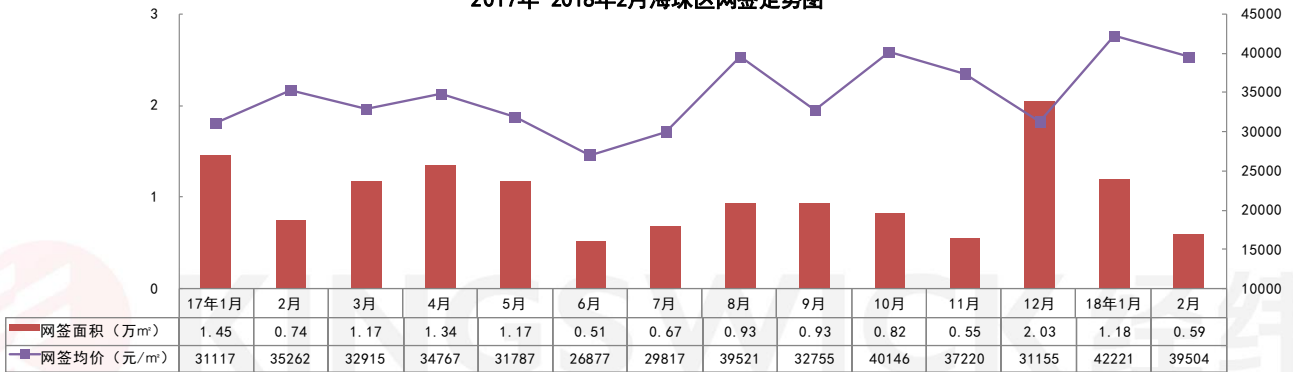
数据来源：经纬【中国】市场研究中心

5.5 海珠区：淡季供需齐降 均价高位回落

5.5.1 区域概况：春节楼盘不打烊 一盘推新 琶洲迎国际学校落户

2月适逢春节楼市淡季，区域成交两月环降。2月海珠区一手住宅网签47套，网签面积0.59万㎡，环跌50.36%，网签均价39504元/㎡，环降6.43%。本月区域仅50套新货获批预售，面积共0.45万㎡，环跌约70%，均是海珠小雅新货，且并于春节假期过后推出，为1栋高层及2栋中层单位，74-118㎡二至四房，带装修均价51000元/㎡。区域目前缺乏新盘面世，活跃楼盘均集中于广纸板块，本月成交套数占全区73%，但受春节影响，各盘网签量普遍下降。受区域整体网签量下降及高价盘天誉半岛网签量价下降影响，区域网签均价也呈下降。春节期间，海珠小雅、珠江国际公馆全年无休，前者更于花市开设旧杂货铺招揽客户，保利天悦则年初四即启市迎客。区域再迎利好，海珠区将新增一所国际学校，地块控规公示显示落户琶洲中东部的万胜围，为琶洲互联网创新聚集区增加教育资源。

2017年-2018年2月海珠区网签走势图



数据来源：广州市住建委 2018年1-2月为阳光家缘监测数据

5.5.2 区域楼盘成交情况：各盘网签量普遍环降 海玥居首融御殿后

海珠区 2018年2月新建商品住宅网签套数 TOP10 楼盘

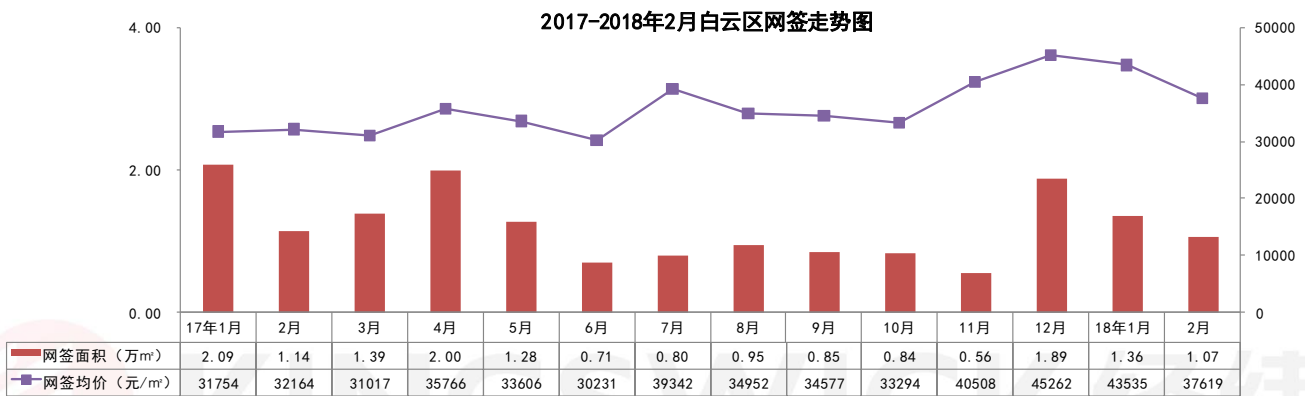
| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积 (㎡) | 网签金额 (万元) | 网签均价 (元/㎡) |
|----|---------|----|------|----------|-----------|------------|
| 1 | 绿地越秀海玥 | 洋房 | 16 | 1602 | 5707 | 35625 |
| 2 | 金融街·融御 | 洋房 | 11 | 1396 | 5021 | 35969 |
| 3 | 雅居乐海珠小雅 | 洋房 | 6 | 523 | 1805 | 34514 |
| 4 | 富基广场 | 洋房 | 3 | 455 | 1602 | 35219 |
| 5 | 纵横国际公寓 | 洋房 | 3 | 211 | 710 | 33659 |
| 6 | 天誉半岛 | 洋房 | 2 | 723 | 4893 | 67679 |
| 7 | 珠江帝景 | 洋房 | 2 | 379 | 1587 | 41868 |
| 8 | 保利天悦 | 洋房 | 1 | 253 | 546 | 21594 |
| 9 | 领江一号 | 洋房 | 1 | 132 | 485 | 36726 |
| 10 | 越秀星汇海珠湾 | 洋房 | 1 | 105 | 517 | 49205 |

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

5.6 白云区：网签量价两连挫 供应推新暂放缓

5.6.1 区域概况：楼市淡季量价俱跌 市场期待下月“小阳春”

2月白云区共计网签78套，网签面积1.07万㎡，环比下降21.08%，网签均价37619元/㎡，环比下跌13.59%，受春节假期影响，本月成交量价均环跌。网签量方面，受供应与推新放缓影响，区域网签量再度下挫，但仍然维持在1万㎡水平左右，其中保利紫云一盘网签29套领跑全区，越秀星汇云城网签15套次之；网签价方面，受网签产品结构性变化影响，低价盘网签占比较大，拉低区域均价下跌至4万以下；供应推新方面，本月区域无新增房源获批，监测期内无楼盘推新，各盘以正常续销为主，据悉下月新世界云逸或将加推A2/A7栋73-180㎡三至四房。步入三月，将引来全年楼市第一个重要的节点，开发商或将积极备战，区域市场有望回升。



数据来源：广州市住建委 2018年1-2月为阳光家缘监测数据

5.6.2 区域楼盘网签情况：保利华润紫云蝉联销冠 六盘网签均价破四万

白云区 2018年2月新建商品住宅网签套数 TOP10 楼盘

| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积 (㎡) | 网签金额 (万元) | 网签均价 (元/㎡) |
|----|--------|----|------|----------|-----------|------------|
| 1 | 保利华润紫云 | 洋房 | 29 | 2871 | 10706 | 37289 |
| 2 | 越秀星汇云城 | 洋房 | 15 | 1471 | 6046 | 41103 |
| 3 | 华发四季 | 洋房 | 10 | 1815 | 7397 | 40752 |
| 4 | 新天半山 | 洋房 | 7 | 2139 | 6877 | 32149 |
| 5 | 岭南新世界 | 洋房 | 5 | 533 | 2391 | 44862 |
| 6 | 恒大御府 | 洋房 | 4 | 286 | 1317 | 46037 |
| 7 | 观麓公馆 | 洋房 | 3 | 505 | 1547 | 30632 |
| 8 | 保利云禧 | 洋房 | 1 | 352 | 1543 | 43825 |
| 9 | 红丰小区 | 别墅 | 1 | 285 | 1368 | 48008 |
| 10 | 白云堡豪苑 | 洋房 | 1 | 234 | 527 | 22507 |

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

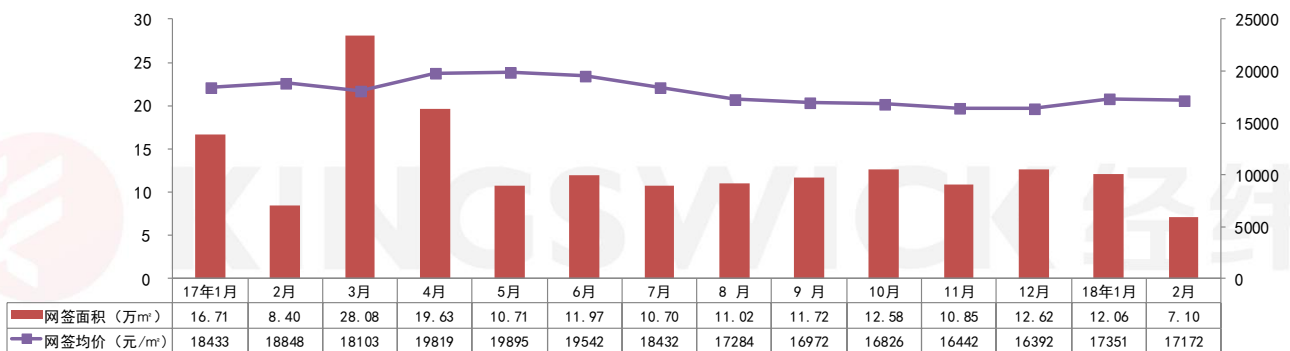
5.7 黄埔区：区域网签量跌价稳 仅两项目加推 151 套货

5.7.1 区域概况：刚需盘主导区域 万科三盘网签下跌拉低全区网签量

黄埔区 2 月网签 696 套，网签面积 7.10 万 m^2 ，环比下跌 41.10%，网签均价 17172 元/ m^2 ，环比下跌 1.03%。本月区域新批预售面积 2.82 万 m^2 ，环升 59.55%。本月 2 个项目加推，其中佳兆业城市广场加推 13 栋共 13 套洋房，户型均为 83 m^2 小三房，带装修 2.45 万元/ m^2 ；招商雍景湾则加推 1# 共 138 套洋房，户型为 90-101 m^2 三至四房，价格带装修 2.2-23 万元/ m^2 ，去化情况较好。区域网签量下跌，原因是上月排名前三的刚需个盘万科里享家、万科尚城、万科幸福誉，推货力度均有不同程度下降，拉低了全区网签量。区域价格基本与上月持平，原因是，本月黄埔区仍被刚需产品所主导，在鲜有豪宅项目入市的情况下，价格相对较平稳。

黄埔区于春节期间仍有不少项目在营业，价格亦相对平稳。值得注意的是，受十九大两会的影响，区域推货力度较小，同时在 2018 年年度销售任务未明确之前，储客成则为各项目的头等任务。此外，位于科学城板块的龙湖首开云峰原著已开放样板房，预计于三月开盘，首推别墅，为存货较少的科学城板块增加了高端产品的供应。

2017年-2018年2月黄埔区网签走势图



数据来源：广州市住建委 2018 年 1-2 月为阳光家缘监测数据

5.7.2 区域楼盘网签情况：万科三盘进前十 招商雍华府位居榜首

黄埔区 2018 年 2 月新建商品住宅网签套数 TOP10 楼盘

| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积 (m^2) | 网签金额 (万元) | 网签均价 (元/ m^2) |
|----|---------|----|------|-------------------|--------------|---------------------|
| 1 | 招商雍景湾 | 洋房 | 104 | 9755 | 11977 | 12278 |
| 2 | 广州绿地城 | 洋房 | 80 | 8733 | 10805 | 12372 |
| 3 | 佳兆业城市广场 | 洋房 | 71 | 6529 | 15404 | 23593 |
| 4 | 实地常春藤 | 洋房 | 68 | 6531 | 9912 | 15177 |
| 5 | 越秀保利爱特城 | 洋房 | 50 | 4785 | 8082 | 16890 |
| 6 | 万科尚城 | 洋房 | 45 | 3402 | 6423 | 18880 |
| 7 | 科城山庄 | 洋房 | 33 | 3302 | 9062 | 27443 |
| 8 | 万科里享家 | 洋房 | 33 | 2757 | 4199 | 15230 |
| 9 | 万科幸福誉 | 洋房 | 28 | 2683 | 3173 | 11824 |
| 10 | 时代天韵 | 洋房 | 26 | 2736 | 3401 | 12430 |

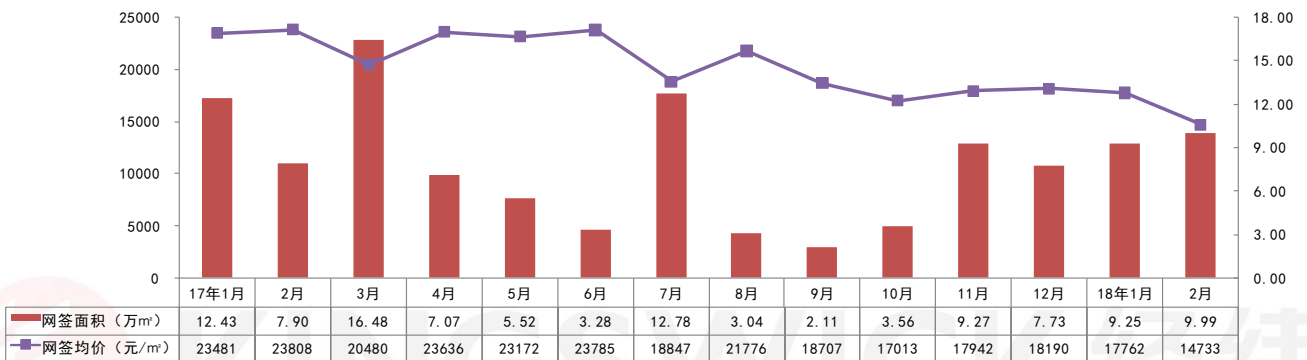
数据来源：经纬【中国】市场研究中心

5.8 番禺区：网签量升价跌 大盘支撑市场

5.8.1 区域概况：大盘撑市逆势上扬 亚运城·天成节前推新

番禺区2月网签769套，网签面积9.99万㎡，环比上升7.96%；网签均价14733元/㎡，环比下跌17.05%，较上月成交量升价跌。网签量方面，虽处于2月假期淡季，但在亚运城·天成、金海岸花园集中网签拉升下，带动区域网签量逆势上涨，已连续四月在大盘集中网签的带动下保持相对高位水平。网签均价方面，刚需盘依然为区域网签成交主力，本月低价盘网签占比进一步提升，导致网签均价下跌至历史新低。供应推新方面，区域仅市桥板块的榆德园一盘111套别墅产品获批，亚运城·天成在春节前夕加推A2地块2栋楼，75-130㎡二至四房，带装修价格2.2-2.7万/㎡，产品较先前变化较大，目前全新组团【天峯】也处于蓄客认筹阶段，月末发布的广州市城市总体规划2017-2035（草案）将番禺广明高速以北地区首次纳入主城区范围，区域功能地位得到进一步提升。

2017年-2018年2月番禺区网签走势图



数据来源：广州市住建委 2018年1-2月为阳光家缘监测数据

5.8.2 区域楼盘网签情况：前十个盘网签差异大 亚运城·天成居榜首

番禺区2018年2月新建商品住宅网签套数TOP10楼盘

| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积 (㎡) | 网签金额 (万元) | 网签均价 (元/㎡) |
|----|---------|----|------|----------|-----------|------------|
| 1 | 亚运城·天成 | 洋房 | 477 | 48988 | 63811 | 13026 |
| 2 | 金海岸花园 | 洋房 | 191 | 34158 | 49457 | 14479 |
| 5 | 奥园·莲峰圣境 | 洋房 | 23 | 5075 | 6399 | 12608 |
| 4 | 祈福新邨 | 洋房 | 17 | 1631 | 3230 | 19805 |
| 5 | 星尚 | 洋房 | 13 | 1576 | 2872 | 18222 |
| 6 | 华筑翡翠湾 | 洋房 | 11 | 1195 | 2686 | 22478 |
| 7 | 凯德山海连城 | 洋房 | 10 | 1048 | 1518 | 14483 |
| 8 | 海怡半岛 | 洋房 | 3 | 859 | 4343 | 50555 |
| 9 | 珑·翠 | 洋房 | 3 | 513 | 1781 | 34710 |
| 10 | 大学小筑 | 洋房 | 2 | 516 | 1909 | 36997 |

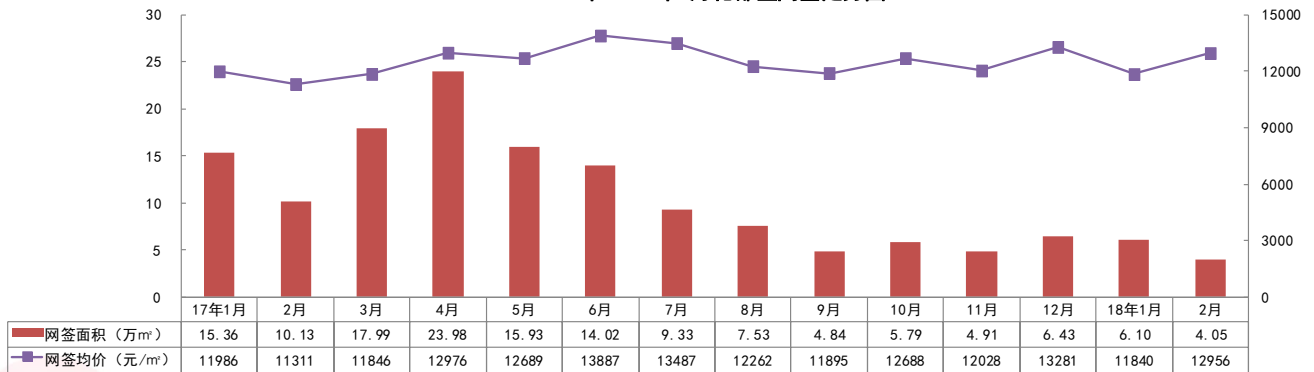
数据来源：经纬【中国】市场研究中心

5.9 花都区：区域网签量跌价升 万达城连续八月问鼎

5.9.1 区域概况：新增预售大跌近九成 区域网签量近乎腰斩

2月花都网签351套，网签面积4.05万㎡，环降33.58%。网签均价12956元/㎡，环升9.42%。本月仅有宝业禧廷轩一盘取得新增预售，预售量118套，环降89%。网签方面，受颐和盛世、半山名苑网签量放缓的影响，区域网签量随之下降。均价方面，在网签均价不足7千/㎡的颐和盛世网签面积占比减少的情况下，区域均价回升。受春节假期影响，区域交投淡静，尽管多盘采取过年“不打烊”的应对措施，但未能促进成交量。加上本月新增预售大跌近九成，市场供应量受到一定程度的影响。春节后人流回潮，有望促进住宅市场回温。

2017年-2018年2月花都区网签走势图



数据来源：广州住建局 2018年1-2月为阳光家缘监测数据

5.9.2 区域楼盘网签情况：万达城逾网签百套问鼎 颐和盛世居次

花都区2018年2月新建商品住宅网签套数TOP10楼盘

| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积(㎡) | 网签金额(万元) | 网签均价(元/㎡) |
|----|-----------|----|------|---------|----------|-----------|
| 1 | 广州万达文化旅游城 | 洋房 | 140 | 13311 | 18144 | 13631 |
| 2 | 颐和盛世 | 洋房 | 28 | 3114 | 1741 | 5590 |
| 3 | 南华时代城 | 洋房 | 24 | 2917 | 4877 | 16720 |
| 4 | 天马河国际公馆 | 洋房 | 13 | 823 | 910 | 11058 |
| | | 别墅 | 1 | 151 | 197 | 13065 |
| 5 | 百富华园 | 洋房 | 13 | 1275 | 1454 | 11403 |
| 6 | 荔园悦享花醍 | 洋房 | 12 | 1223 | 1313 | 10740 |
| 7 | 芙蓉墅 | 别墅 | 8 | 1962 | 3899 | 19872 |
| 8 | 自由人花园 | 洋房 | 8 | 1318 | 1396 | 10591 |
| 9 | 东方文德森岛湖 | 洋房 | 8 | 790 | 773 | 9785 |
| 10 | 绿地新里缙香公馆 | 洋房 | 8 | 775 | 1274 | 16437 |

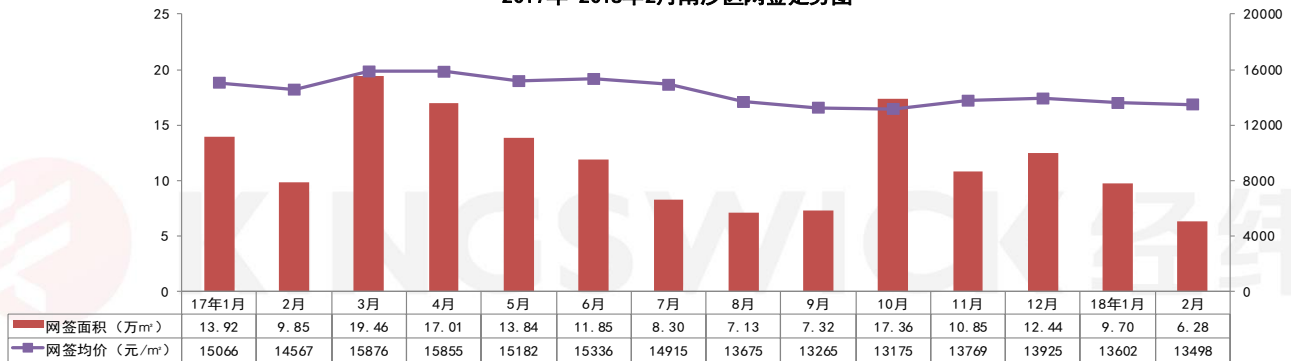
数据来源：经纬【中国】市场研究中心

5.10 南沙区：网签量价齐跌 保利新盘发售

5.10.1 区域概况：新增预售环升四成 网签量近乎腰斩

2月南沙网签588套，网签面积6.28万 m^2 ，环降35.24%；网签均价13498元/ m^2 ，环降0.77%。本月南沙新批预售面积为6.85万 m^2 ，环升41.24%。据监测，本月区域内有1全新盘开盘，该项目为保利半岛，位于黄阁镇蕉门岛北侧，项目地块刷新当时南沙的最高单价，时隔一年终对外发售，首推36套137-169 m^2 叠墅产品，使用面积达247-338 m^2 ，采用户户带花园的创新设计，毛坯总价520-720万/套，开盘当日去化情况较好，客户接受程度尚可。区域网签量方面，受阳光城·丽景湾网签放缓的影响回落；均价方面，受五成网签个盘网签均价下降的影响环降，其中保利星海小镇的别墅产品网签均价下降23%，为跌幅最大的个盘。受春节假期的影响，区域网签量近乎腰斩，尽管众多楼盘采取春节“不打烊”的措施，但未能刺激成交量上涨。上月底区域内灵山岛尖的商住地块刷新南沙最高单价的记录，或将带动区域楼盘均价上涨。再者《广州市城市总体规划2017-2035（草案）》公布，再次确定南沙为广州副中心的地位，明确南沙发展方向，在此利好的带动下，相信南沙未来的发展前景更明朗。

2017年-2018年2月南沙区网签走势图



数据来源：广州住建局 2018年1-2月为阳光家缘监测数据

5.10.2 区域楼盘网签情况：阳光城丽景湾荣膺榜首 越秀滨海新城次之

南沙区2018年2月新建商品住宅网签套数TOP10楼盘

| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积 (m^2) | 网签金额 (万元) | 网签均价 (元/ m^2) |
|----|------------|----|------|-------------------|--------------|---------------------|
| 1 | 阳光城丽景湾 | 洋房 | 137 | 14363 | 19815 | 13796 |
| 2 | 越秀滨海新城 | 洋房 | 96 | 9536 | 13132 | 13771 |
| 3 | 保利星海小镇 | 洋房 | 47 | 5193 | 4937 | 9507 |
| | | 别墅 | 2 | 297 | 271 | 9109 |
| 4 | 碧桂园玺悦 | 洋房 | 38 | 3434 | 4799 | 13974 |
| 5 | 南沙保利城 | 洋房 | 37 | 3348 | 4853 | 14496 |
| 6 | 星河山海湾 | 洋房 | 29 | 3272 | 4479 | 13689 |
| 7 | 越秀滨海御城·四合院 | 洋房 | 23 | 2459 | 3408 | 13860 |
| 8 | 南沙湾御苑 | 洋房 | 22 | 2454 | 3428 | 13969 |
| 9 | 中交蓝色港湾 | 洋房 | 15 | 1675 | 2313 | 13809 |
| 10 | 大宏锦绣 | 洋房 | 15 | 1667 | 2329 | 13974 |

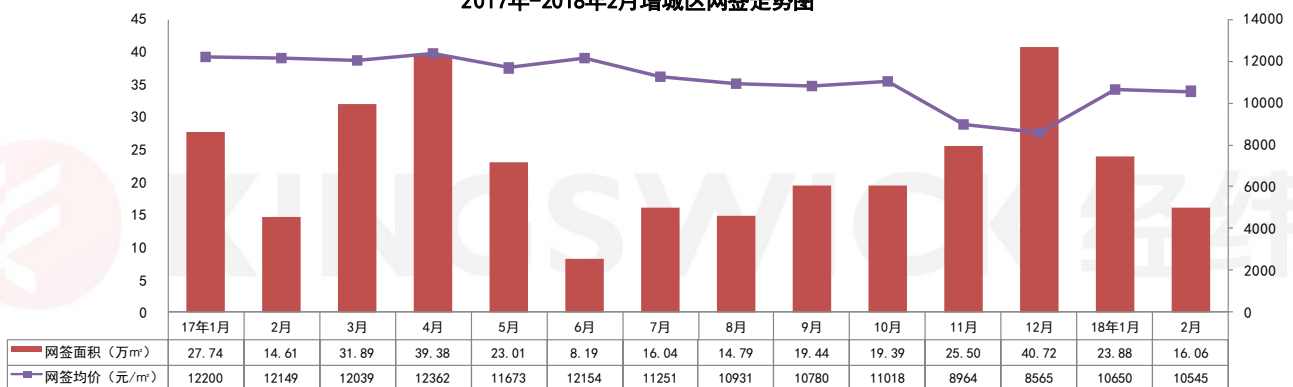
数据来源：经纬【中国】市场研究中心

5.11 增城区：网签量连续两月环跌 均价万元以上维稳

5.11.1 区域概况：春节假期市场推新放缓 朱村科技小镇将连片开发

受春节假期影响,增城区网签量连续两月回落,均价则保持平稳。2月区域网签1447套,网签面积16.06万 m^2 ,环跌32.77%,网签均价10545元/ m^2 ,环比微降0.99%。住宅新批预售面积15.02万 m^2 ,环降10.24%,约1510套。春节假期导致置业群体减少,市场推新放缓,本月仅监测到1盘推新,绿湖国际城加推四期5栋新货,77-122 m^2 二至三房,均价14500元/ m^2 ,去化逾六成。此外,云溪四季、保利中航城、金地香山湖等2月均有新货出证,预计3月将推出。本月各盘网签量纷纷下滑,首位誉山国际网签不足二百套,全区仅五盘网签过百套,整体逊于上月;而各盘网签均价波动较小,整体保持平稳。本月碧桂园与富士康再联手底价拿下朱村地教育城一宗商住地块,加上1月拿下的两宗地块,可连片开发建设,形成规模效应,将为科技小镇提供居住、商业、研发及人才服务等配套功能,进一步提升朱村板块的置业吸引力。春节传统淡季,虽然楼盘推新意欲不强,但不乏相当“拼”的楼盘,如实地蔷薇国际、万科春风十里等全年无休,翡翠绿洲、碧桂园系列项目、香江健康山谷等年初一即启市,但市场未见有明显优惠折扣。预计元宵节过后楼市将恢复常态,三月有望迎来推新小高潮。

2017年-2018年2月增城区网签走势图



数据来源：广州市住建委 2018年1-2月为阳光家缘监测数据

5.11.2 区域楼盘网签情况：誉山国际居首却套数环降 实地蔷薇国际紧随其后

增城区2018年2月新建商品住宅网签套数TOP10楼盘

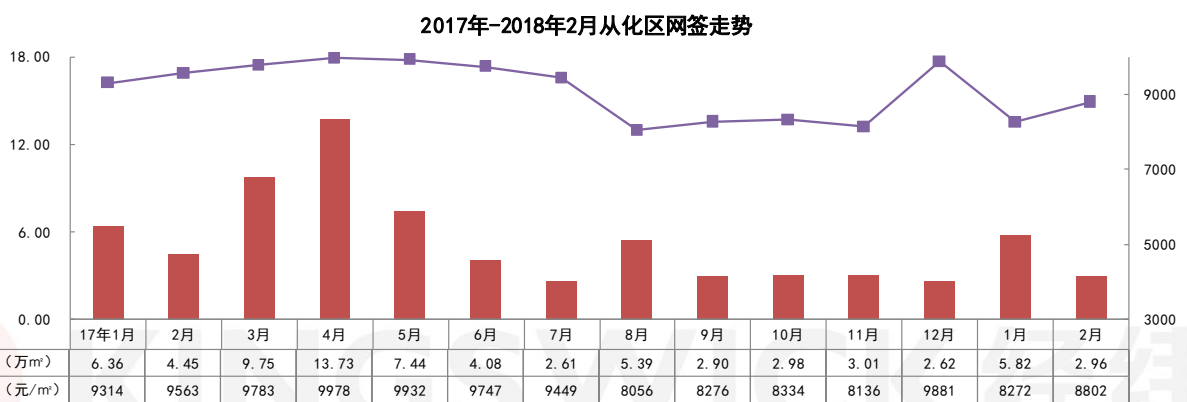
| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积(m^2) | 网签金额(万元) | 网签均价(元/ m^2) |
|----|--------|----|------|---------------|----------|-----------------|
| 1 | 誉山国际 | 洋房 | 184 | 15839 | 15810 | 9981 |
| 2 | 实地蔷薇国际 | 洋房 | 183 | 22689 | 27428 | 12089 |
| 3 | 绿湖国际城 | 洋房 | 160 | 17728 | 18382 | 10369 |
| 4 | 群星新邨 | 洋房 | 157 | 18048 | 5870 | 3252 |
| 5 | 云溪四季 | 洋房 | 151 | 13810 | 15428 | 11172 |
| 6 | 融创御园 | 洋房 | 86 | 9256 | 10890 | 11765 |
| 7 | 源海仙村一号 | 洋房 | 49 | 5579 | 5721 | 10255 |
| 8 | 奥园誉峯 | 洋房 | 44 | 3947 | 3942 | 9987 |
| 9 | 金地香山湖 | 洋房 | 42 | 4970 | 4812 | 9681 |
| 10 | 保利i立方 | 洋房 | 36 | 3391 | 3374 | 9951 |

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

5.12 从化区：网签量跌价升 春节假期影响成交

5.12.1 区域概况：成交环比折半 供应放缓一盘推新

从化区 2 月网签 248 套，网签面积 2.96 万 m^2 ，环比下降 49.14%；网签均价 8802 元/ m^2 ，环比上升 6.40%，较上月成交量跌价升。网签量方面，受春节假期影响，新增供应减少，主力客户群假期外出、返乡影响，网签量相对上月高位近乎折半；网签均价方面，相对上月高价盘网签占比大幅提高，高于区域均价网签套数占总网签量比例达 57.66%，拉升区域网签价格上涨；供应推新方面，区域共计 136 套房源获批，多为别墅产品，其中保利桃花源获批 74 套为区域供应主力，名城御景绿洲加推 13 栋 32 套 104/117 m^2 三房产品，带装修均价达 17000-18000 元/ m^2 。区域楼盘新盘鲜少，多以正常续销为主，下月步入楼市“小阳春”，主力置业客群陆续返城，推货节奏有望加快。



数据来源：广州市住建委 2018 年 1-2 月为阳光家缘监测数据

5.12.2 区域楼盘网签情况：网签前十无一破百 珠光御景山水城问鼎销冠

从化区 2018 年 2 月新建商品住宅网签套数 TOP10 楼盘

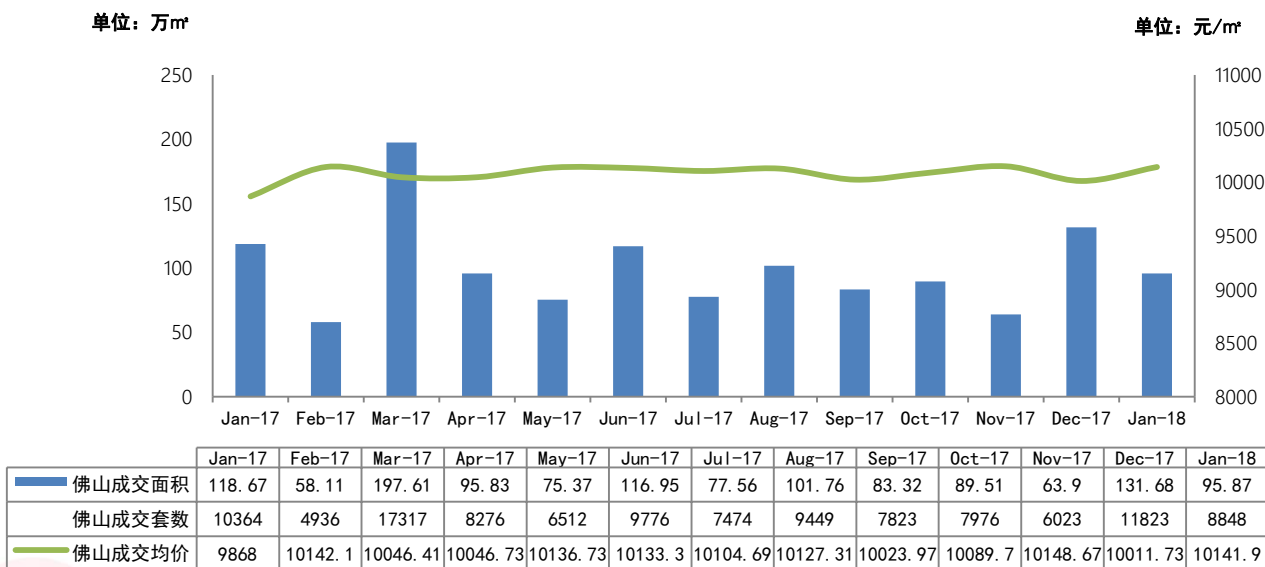
| 排名 | 楼盘名称 | 属性 | 网签套数 | 网签面积 (m^2) | 网签金额 (万元) | 网签均价 (元/ m^2) |
|----|---------|----|------|----------------|-----------|------------------|
| 1 | 珠光御景山水城 | 洋房 | 55 | 5588 | 54521111 | 9757 |
| 2 | 珠江壹城 | 洋房 | 44 | 4926 | 43509374 | 8833 |
| 3 | 碧桂园御湖城 | 洋房 | 33 | 3975 | 26452035 | 6655 |
| 4 | 保利桃花源 | 洋房 | 20 | 2475 | 18128516 | 7325 |
| | | 别墅 | 4 | 453 | 4369287 | 9645 |
| 5 | 荔山雅筑 | 洋房 | 22 | 2699 | 23442733 | 8686 |
| 6 | 景业荔都 | 洋房 | 14 | 1586 | 14822617 | 9346 |
| 7 | 佰家益幸福园 | 洋房 | 13 | 1347 | 7513140 | 5578 |
| 8 | 紫泉流溪湾 | 洋房 | 10 | 643 | 5673081 | 8823 |
| 9 | 名城·御景绿洲 | 洋房 | 7 | 808 | 6249372 | 7734 |
| 10 | 欣荣宏御泉湾 | 洋房 | 6 | 969 | 8334740 | 8601 |

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

六、佛山住宅：市场整体休整过节 下月将迎供应高峰

6.1 佛山住宅供求分析

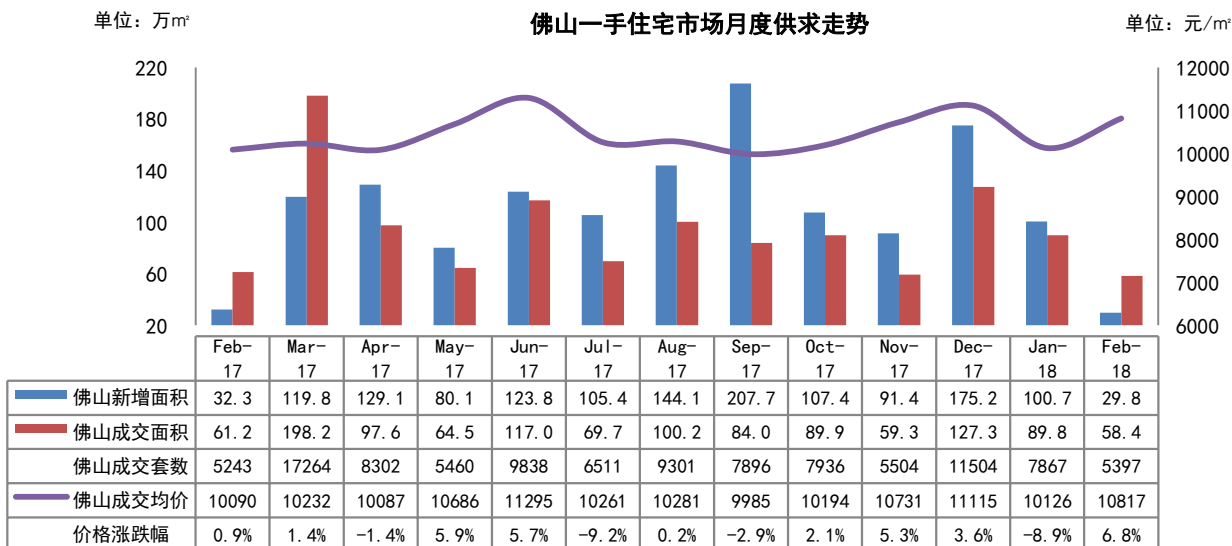
佛山一手住宅市场月度成交走势



数据来源：佛山住建局备案数据，数据滞后 1-1.5 个月

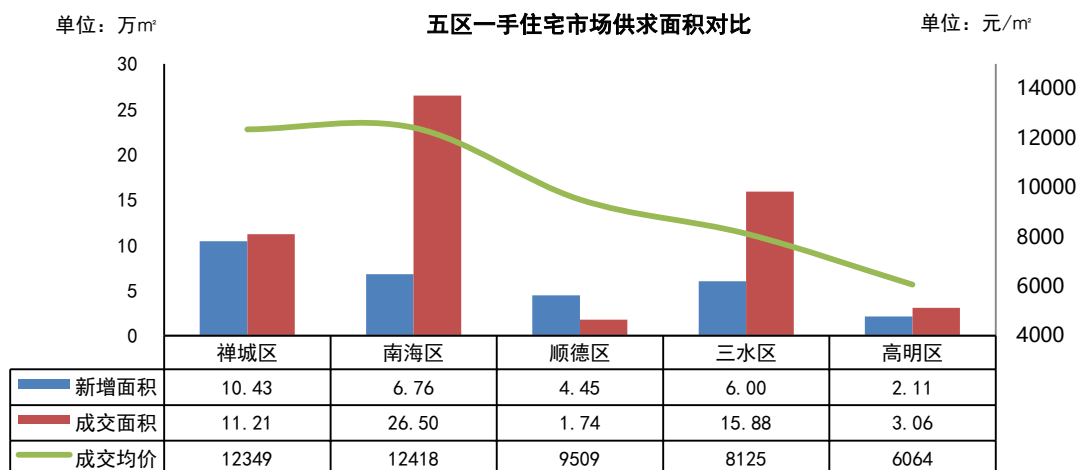
(备注：2018 年累计政府数据：成交 95.87 万㎡，均价 10142 元/㎡)

佛山一手住宅市场月度供求走势



数据来源：佛山市房产信息网、佛山市顺德区商品房交易信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

(备注：2018 年累计经纬数据：新增 130.43 万㎡，成交 148.18 万㎡，均价 13264 元/㎡)



数据来源：佛山市房产信息网、佛山市顺德区商品房交易信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

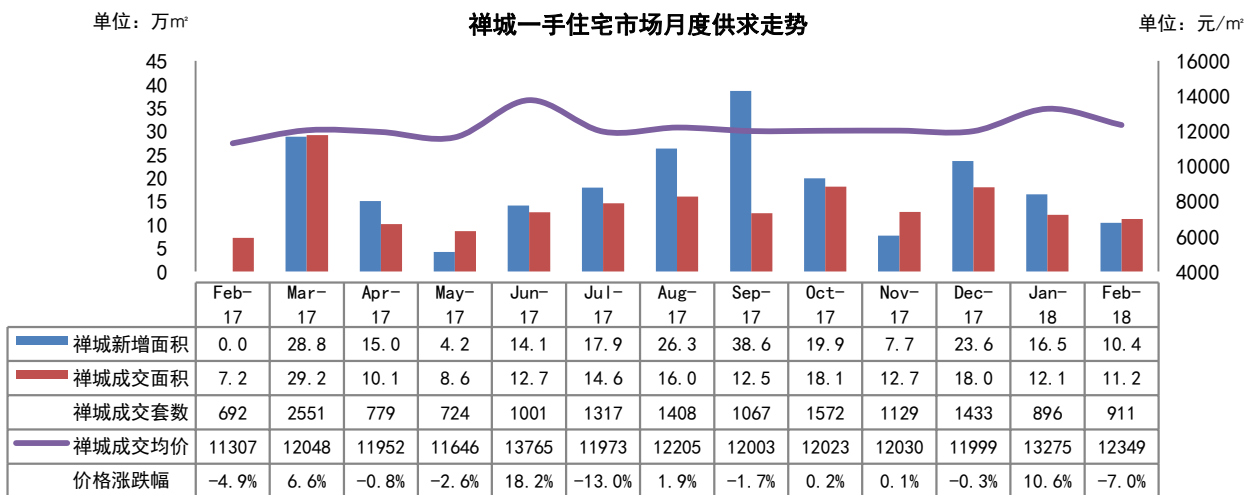
2018年2月佛山市新增预售套数3256套，环比减少65%，同比增加10%；新增预售面积29.76万m²，环比减少70%，同比减少8%；网签成交套数5397套，环比减少31%，同比增加3%；成交面积58.40万m²，环比减少35%，同比减少5%；成交均价10817元/m²，环比上涨8%，同比上涨7%。

受春节返乡潮影响，2月市场淡静。2月为传统春节，拥有大量外来人口的佛山在春节前后出现大批返乡人员，同时，楼盘推新节奏大步放缓。2月，全市仅约11盘推新，除首周禅城融创望江府、新福港鼎峰加推外，其余9盘均为非限购区项目，其中1盘为首次开盘，为三水北江新区的碧桂园奥斯汀，月初推出252套新货，售价与片区均价相当，当天即售罄，客户大多来源于三水本地。

38盘将约战小阳春，多地王新盘将陆续亮相。2月1日起，“春运”将全面启动，各大项目也将陆续进入休整期，推货节奏减缓，预计年后才迎来新货大军。丁酉狗年元宵刚过，小阳春即启幕，3月大市约40盘有推新计划，预计近7500套新货将入市，绿城桂语兰庭、万科翡翠讲完等。

6.2 禅城区：3月土拍迎高潮 同时逾千套房源供应

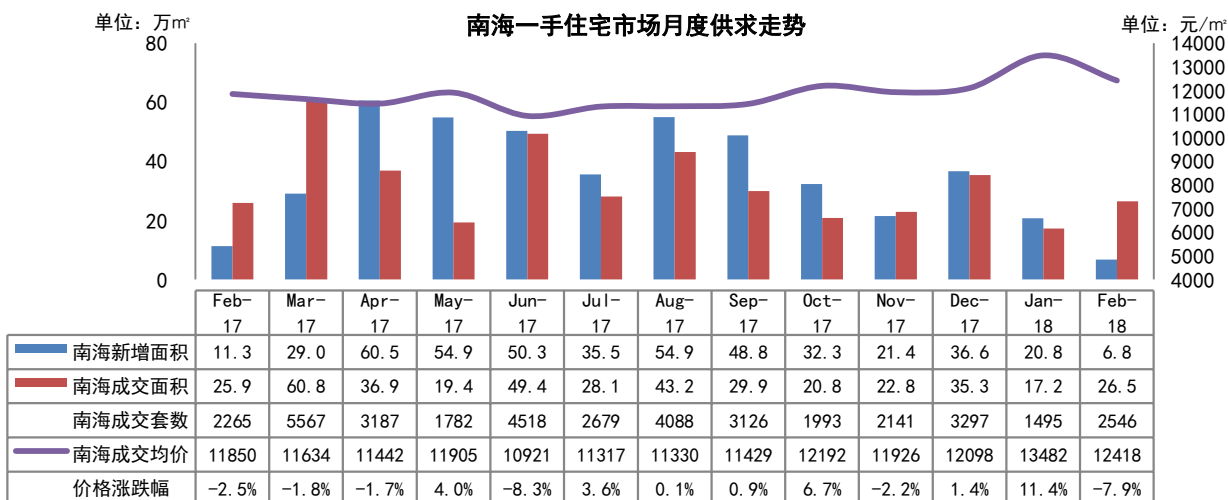
禅城 2015-2017 年，每年仅有 9-10 块商住、商服土地出让，而 3 月份包括城北、奇槎、城南、季华西、南庄共有 5 块土地出让，预计 3 月份将会成为禅城年内土拍高潮。同时预计 3 月份有多个项目加推，包括奇槎最高楼面价的项目——绿城桂语兰庭，预计这一全新高价项目入市，有望再度炒热禅城东部片区。



数据来源：佛山市房产信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

6.3 南海区：网签逆市上涨 碧桂园翡翠湾成唯一推新项目

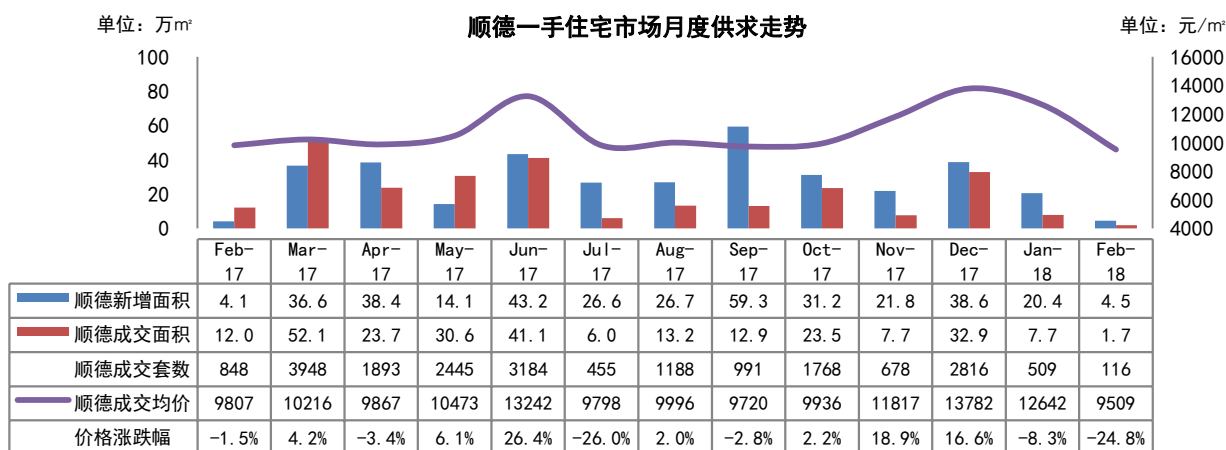
2 月主题可谓之“过年”，楼盘现场暖场活动减少，热度不如平常，全月仅碧桂园翡翠湾 1 盘推新。万科城市之光年前、年后均出现集中网签高峰，与唯一推新项目碧桂园翡翠湾一起领跑全区网签榜。



数据来源：佛山市房产信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

6.4 顺德区：非限购区成网签量主力 成交均价重回9字头

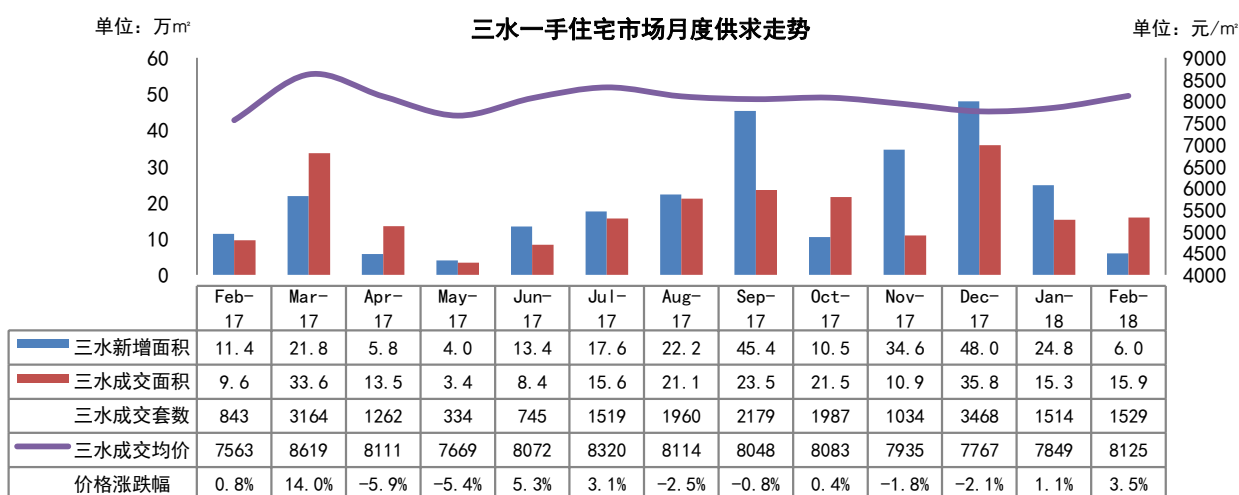
限价、限签依然是制约限购区网签的重要因素，在整体市场受限的情况下，非限购区凭借价格优势，陆续取得网签，成为本月网签量主力；而本月全区网签面积不仅 1.74 万 m^2 ，也创下近年月度网签新低。在非限购区成为成交主力的情况下，网签价格必然会有所回落，本月网签均价时隔 3 个月后，重回 9 字头。



数据来源：佛山市顺德区商品房交易信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

6.5 三水区：多盘支撑市场网签量走高 土拍首现竞 70 年租赁住房面积

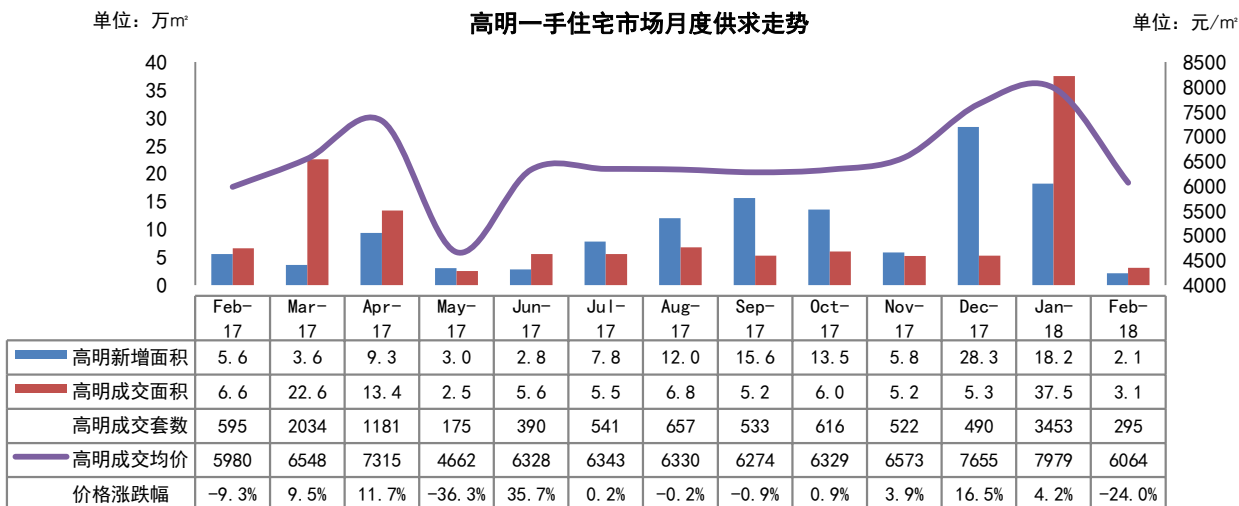
春节前后雅居乐融创三江府、乐平碧桂园和碧桂园奥斯汀等楼盘先后开卖，并在 2 月内网签超 200 套，支撑本月网签量走高；三水新城挂牌两块商住地，设置达到最高限价后，需竞自持 70 年租赁住房建筑面积，三水首现竞 70 年租赁住房面积的拍地新模式。



数据来源：佛山市房产信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

6.6 高明区：终止交易地块再度挂牌 起拍价格下降 38%

随着 1 月份荷城两块商住地块一流拍一终止后，本月政府重新把终止交易土地重新挂牌，起拍价格下调 38%，并设置最高限价，竞租赁住房面积，符合目前佛山政府推动租赁住房政策建设。



数据来源：佛山市房产信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

6.7 五区住宅开盘情况

6.7.1 五区本月开盘汇总

| 区域 | 开盘次数 | 新推货量 (套) | 新货推售率 |
|-----|------|----------|-------|
| 禅城区 | 2 | 168 | 100% |
| 南海区 | 1 | 163 | 100% |
| 顺德区 | 2 | 222 | 83% |
| 三水区 | 4 | 670 | 83% |
| 高明区 | 2 | 256 | 27% |
| 合计 | 11 | 1479 | 77% |

数据来源:【经纬】中国研究中心不完全统计

五区本月开盘明细表

| 区域 | 板块 | 项目名称 | 开盘时间 | 推货范围 | 新推货量 | 产品户型 | 产品面积 (m ²) | 折后单价 (元/m ²) | 价格涨跌幅 | 装修标准 (元/m ²) | 开盘当天成交折扣 | 当日成交 (套) | 消化率 |
|----|------|--------|----------|-----------|------|----------|------------------------|--------------------------|-------|--------------------------|--------------------------------|----------|------|
| 禅城 | 季华西 | 融创望江府 | 2018/2/2 | 17座 | 124 | 三房 | 95-97 | 11500-12000 | -500 | 毛坯 | 无 | 124 | 100% |
| 禅城 | 城南 | 新福港鼎峰 | 2018/2/3 | A9 (01单元) | 44 | 三房 | 89 | 18000-19000 | 持平 | 带装修 | — | 44 | 100% |
| 顺德 | 龙江 | 碧桂园珑悦 | 2018/2/4 | 6座双数层 | 74 | 三房 四房 | 89 115-123 | 12300-14900 | -1000 | 带装修 | 一个月分期 96折 登记 99折 开盘 98折 签约 99折 | 51 | 69% |
| 三水 | 西南中心 | 雅居乐融创三 | 2018/2/3 | 12座 03、 | 66 | 三房 | 95 | 11000-12000 | 500 | 带装修 | 一口价 | 53 | 80% |

| 区域 | 板块 | 项目名称 | 开盘时间 | 推货范围 | 新推 货量 | 产品 户型 | 产品面积 (m²) | 折后单价 (元/m²) | 价格 涨跌幅 | 装修标准 (元/m²) | 开盘当天 成交折扣 | 当日成交 (套) | 消化率 |
|--------------------|------|--------|-----------|----------------|----------|----------|------------------|--------------------|-----------|----------------|--|-------------|------|
| | 区 | 江府 | | 04 梯腿 | | | | | | | | | |
| 南海 | 西樵 | 碧桂园翡翠湾 | 2018/2/10 | 翡翠湾 36 座 | 163 | 三房 四房 | 90-91 102-126 | 8200-9000 | 持平 | 带装修 | 99*99*98*98 折 | 163 | 100% |
| 三水 | 河口片区 | 碧桂园奥斯汀 | 2018/2/5 | 2 座、1 座 单数层 | 252 | 三房 四房 | 88-96 104 | 10000-11000 | — | 带装修 | 开盘 98 折+认筹 98 折+三月付清优惠 700 元/m² | 252 | 100% |
| 顺德 | 容桂 | 碧桂园凤凰湾 | 2018/2/25 | 听涛苑 7 座 | 148 | 三房 四房 | 92 118-125 | 14000-16000 | 1000 | 带装修 | 自付一个月 98 折、纯 商贷一个月 99 折，认 筹 1 万抵 99 折，新春 开门红特惠 99 折 | 133 | 90% |
| 三水 | 三水新城 | 旭辉城 | 2018/2/25 | 8 栋 | 248 | 三房 四房 | 87-104 115 | 10500-11500 | 持平 | 带装修 | 一口价 | 149 | 60% |
| 高明 | 西江新城 | 美的明湖 | 2018/2/25 | 8 座(两条 梯腿) | 64 | 三房 四房 | 125 143 | 10000-11000 | 持平 | 带装修 | — | 36 | 56% |
| 三水 | 江南新区 | 御江南 | 2018/2/28 | 十六区 42 座 | 104 | 两房 三房 | 80 85-100 | 8000-8500 | 持平 | 毛坯 | 一口价 | 104 | 100% |
| 高明 | 荷城 | 绿色世嘉 | 2018/2/27 | 二期 14、 19 座 | 192 | 三房 四房 | 92-116 129 | 8500-9500 | 1000 | 带装修 | 98*99*99 | 32 | 17% |
| 住宅重点开盘合计推货量：1479 套 | | | | | | | | 合计成交量（开卖当日）：1141 套 | | | | 推售率：77% | |

(备注：“价格涨跌幅”指新货对比自身项目类似资源产品、或对比同区域楼盘类似资源产品的价格)

数据来源：【经纬】中国研究中心不完全统计

6.8 五区住宅即将开盘预测

| 区域 | 预计开盘项目个数 (个) | 预计新推货量 (套) |
|-----------|--------------|-------------|
| 禅城区 | 7 | 1106 |
| 南海区 | 12 | 2154 |
| 顺德区 | 11 | 3091 |
| 三水区 | 6 | 939 |
| 高明区 | 2 | 206 |
| 合计 | 38 | 7496 |

数据来源:【经纬】中国研究中心不完全统计

即将开卖项目

| 区域 | 板块 | 推售时间 | 楼盘名称 | 推售范围 | 套数 (套) | 单元面积 (m ²) | 预计均价 (元/m ²) | 备注 |
|----|------|---------|---------|----------|--------|------------------------|--------------------------|----|
| 禅城 | 旧城区 | 2018年3月 | 瑞安岭南天地 | 1-3座 | 180 | 99-180 | 18000-20000/带装修 | — |
| 禅城 | 奇槎 | 2018年3月 | 绿城桂语兰庭 | 20座 | 120 | 100-145 | 26000-27000/带装修 | — |
| 禅城 | 奇槎 | 2018年3月 | 保利碧桂园天汇 | 天滨组团3、4座 | 155 | 109-173 | 18000-20000/带装修 | — |
| 禅城 | 新城 | 2018年3月 | 合景新鸿基泷景 | 18座 | 155 | 80-109 | 17000-18000/带装修 | — |
| 禅城 | 季华西 | 2018年3月 | 融创望江府 | 15座 | 124 | 109-128 | 11500-12000/毛坯 | — |
| 禅城 | 绿岛湖 | 2018年3月 | 融创湖滨世家 | 3/4座 | 312 | 100-160 | 12000-14000/毛坯 | — |
| 禅城 | 绿岛湖 | 2018年3月 | 绿岛湖壹号 | 80座 | 60 | 160 | 16500-17500/带装修 | — |
| 南海 | 千灯湖 | 2018年3月 | 中铁建国际公馆 | 3-5座 | 60 | 148 | 25000-27000/毛坯 | — |
| 南海 | 三山新城 | 2018年3月 | 保利诺丁山 | 9座 | 160 | 74-103 | 21000-22000/带装修 | — |

| 区域 | 板块 | 推售时间 | 楼盘名称 | 推售范围 | 套数 (套) | 单元面积 (m ²) | 预计均价 (元/m ²) | 备注 |
|----|----|---------|----------|-------------|-----------|---------------------------|---|--------------------|
| 南海 | 里水 | 2018年3月 | 时代家 | 首期洋房 | 180 | 82-128 | 18000-22000/带装修 | —— |
| 南海 | 里水 | 2018年3月 | 万冠广场 | 首批洋房 | 128 | 87-120 | 18000-20000/带装修 | 已接受登记 |
| 南海 | 大沥 | 2018年3月 | 恒大悦府 | 18、19座 | 192 | 110-133 | 24000-25000/带装修 | 目前已接受2万元登记 |
| 南海 | 狮山 | 2018年3月 | 鸿业畔湖居 | 新品洋房 | 48 | 108-124 | 10000-11000/带装修 | —— |
| 南海 | 松岗 | 2018年3月 | 松晖名苑 | 5座 | 116 | 92-108 | 13000-14000/带装修 | 目前接受登记中, 预存2万享优先选房 |
| 南海 | 罗村 | 2018年3月 | 万科城市之光 | 7、10座 | 262 | 89-115 | 15000-16000/带装修 | —— |
| 南海 | 罗村 | 2018年3月 | 雅丽豪庭 | 新品洋房 | 160 | 101-104 | 13000-14000/带装修 | —— |
| 南海 | 丹灶 | 2018年3月 | 美的翰湖苑 | 二期7-10座 | 600 | 89-160 | 11000-12000/带装修 | 已接受登记 |
| 南海 | 西樵 | 2018年3月 | 碧桂园翡翠湾 | 【漫绿】组团 | 128 | 101-131 | 9000-10000/带装修 | 正接受1万作登记 |
| 南海 | 九江 | 2018年3月 | 恒大滨江御府 | 1、2座 | 120 | 110-208 | 10000-12000/带装修 | —— |
| 顺德 | 北滘 | 2018年3月 | 美的领贤公馆 | 二期洋房 | 1446 | 建面 81-105 | 人才住房: 9800元/建面毛坯 普通住房: 21000-23000/建面带装修 | -- |
| 顺德 | 陈村 | 2018年3月 | 万科翡翠江望 | 8/9/10栋洋房新品 | 180 | 建面 123 | 19000-22000/建面带装修 | -- |
| 顺德 | 陈村 | 2018年3月 | 荔园新天地 | 4号楼 | 190 | 建面 95-127 | 23000-25000/建面带装修 | -- |
| 顺德 | 乐从 | 2018年3月 | 中海新城公馆 | 二期洋房 | 300 | 建面 99-127 | 16000-19000/建面带装修 | 登记享开盘99折优惠 |
| 顺德 | 乐从 | 2018年3月 | 保利海德公园 | 洋房新品 | 230 | 建面 98-172 | 18000-19000/建面带装修 | 登记可享开盘99折优惠 |
| 顺德 | 乐从 | 2018年3月 | 泰禾佛山院子 | 4号楼 | 120 | 建面 130-180 | 21000-22000/建面带装修 | -- |
| 顺德 | 大良 | 2018年3月 | 保利碧桂园悦公馆 | 洋房新品 | 120 | 建面 97-120 | 16000-18000/建面毛坯 | -- |
| 顺德 | 大良 | 2018年3月 | 中惠璧珑湾 | 洋房新品 | 120 | 建面 90-120 | 18000-19000/建面带装修 | -- |
| 顺德 | 大良 | 2018年3月 | 顺德华侨城 | 四期23座 | 75 | 建面 114-147 | 23000-25000/建面带装修 | -- |
| 顺德 | 容桂 | 2018年3月 | 佳兆业金域天下 | 联排别墅新品 | 10 | 建面 200-400 | 待定 | -- |

| 区域 | 板块 | 推售时间 | 楼盘名称 | 推售范围 | 套数 (套) | 单元面积 (m ²) | 预计均价 (元/m ²) | 备注 |
|----|-------|---------|---------|---------|-----------|---------------------------|-----------------------------|---------|
| 顺德 | 伦教 | 2018年3月 | 中海万锦公馆 | 洋房新品 | 300 | 建面 100-132 | 18000-19000/建面带装修 | -- |
| 三水 | 三水新城 | 2018年3月 | 保利中央公园 | 29座 | 124 | 89-128 | 11500-12500/带装修 | 冻结5万送家电 |
| 三水 | 西南中心区 | 2018年3月 | 观景豪园 | 6座 | 128 | 110-125 | 11000-12000/带装修 | —— |
| 三水 | 江南新区 | 2018年3月 | 御江南 | 十六区 42座 | 156 | 90-127 | 8500-9000/毛坯 | —— |
| 三水 | 乐平 | 2018年3月 | 广乐颐景园 | 洋房新品 | 210 | 95-115 | 9000-10000/带装修 | —— |
| 三水 | 乐平 | 2018年3月 | 雍翠新城 | 6座 | 131 | 86-139 | 9500-10500/带装修 | —— |
| 三水 | 大塘 | 2018年3月 | 月亮湖颐景园 | 7/8座洋房 | 190 | 98-138 | 8000-8500/带装修 | —— |
| 高明 | 西江新城 | 2018年3月 | 美的明湖 | 8座 | 160 | 100-143 | 10000-11500/带装修 | —— |
| 高明 | 荷城 | 2018年3月 | 高明碧桂园峰会 | 7座 | 46 | 200 | 7500-8000/带装修 | —— |

数据来源:【经纬】中国研究中心不完全统计



6.9 佛山住宅销售金额排名（前 20 名）

| 排名 | 区域 | 项目名称 | 成交金额 (万元) | 成交套数 (套) | 成交面积 (m ²) | 成交均价 (元/m ²) |
|----|----|----------|--------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 | 南海 | 万科城市之光 | 43784 | 427 | 38575 | 11351 |
| 2 | 南海 | 碧桂园翡翠湾 | 33856 | 368 | 39967 | 8471 |
| 3 | 禅城 | 融创望江府 | 27533 | 166 | 20116 | 13687 |
| 4 | 禅城 | 龙光玖龙湾 | 23886 | 136 | 18000 | 13270 |
| 5 | 南海 | 奥园 1 号 | 19388 | 67 | 7422 | 26124 |
| 6 | 禅城 | 融创湖滨世家 | 19271 | 112 | 13951 | 13813 |
| 7 | 南海 | 新城璟城 | 16557 | 107 | 11034 | 15006 |
| 8 | 禅城 | 保利碧桂园天汇 | 16383 | 76 | 11990 | 13664 |
| 9 | 南海 | 保利珑门 | 16297 | 85 | 10730 | 15188 |
| 10 | 南海 | 恒大悦府 | 16027 | 96 | 10507 | 15253 |
| 11 | 禅城 | 绿地璀璨天城 | 15152 | 51 | 10991 | 13786 |
| 12 | 南海 | 广佛新世界 | 12712 | 35 | 6381 | 19921 |
| 13 | 南海 | 宏宇景裕豪园 | 9965 | 37 | 4020 | 24791 |
| 14 | 南海 | 时代名著 | 9877 | 44 | 5687 | 17369 |
| 15 | 南海 | 奥园观湖尚居 | 9870 | 91 | 9277 | 10639 |
| 16 | 南海 | 恒大金名都 | 9194 | 34 | 3199 | 28741 |
| 17 | 南海 | 金地悦荔 | 8487 | 38 | 3689 | 23009 |
| 18 | 南海 | 海逸桃花源记 | 7996 | 87 | 7683 | 10406 |
| 19 | 南海 | 融创御府 | 7742 | 46 | 5077 | 15251 |
| 20 | 南海 | 绿地丽雅香榭花城 | 7459 | 74 | 7804 | 9558 |
| 合计 | | | 331435 | 2177 | 246099 | 13468 |

（备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准）

数据来源：【经纬】中国研究中心

（完）

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 江门 · 清远 · 韶关 · 上海 · 山西 · 广西 · 马来西亚 · 澳大利亚

KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

经纬拓展中心 周小姐

联系电话：13590538510

邮箱：luqing.zhou@kingswick.cn

广州研究中心 黄小姐

联系电话：13711441135

邮箱：yanfei.huang@kingswick.cn

佛山研究中心 麦小姐

联系电话：13630126603

邮箱：shaozhuang.mai@kingswick.cn



广州：020-83560280 佛山：0757-83218338

广州公司：广州市越秀区东风东路761号丽丰中心23楼04-07室

佛山公司：佛山市南海区桂澜中路23号南海万科写字楼1004-1006室