

佛山市房地产市场周报

第21周

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

CONTENTS

目 录

- 一 | 市场资讯
- 二 | 土地市场
- 三 | 住宅整体市场
- 四 | 住宅区域市场

第21周市场概述

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

◆ 土地市场：龙光落子顺德大良 港威置业底价夺南庄商服地

第21周，两宗地块成交摘牌，龙光斩获顺德大良商住地，禅城南庄商服地底价低调成交；而出让市场新增两宗商住地，分别位于顺德伦教及三水芦苞；

◆ 住宅市场：整体市场供求价均上升

第21周，合计18个项目推出2643套住宅；

第21周，整体成交回暖，均价呈上扬态势；

第21周，榜单除顺德外四区上榜数相当。



一、市场资讯



◆ 国务院印发广东自贸区开放方案

5月24日，国务院关于印发进一步深化中国（广东）自由贸易试验区改革开放方案的通知，目的为进一步深化自贸试验区改革开放，支持香港、澳门融入国家发展大局。

方案提出建设目标为到2020年，率先对标国际投资和贸易通行规则，建立与国际航运枢纽、国际贸易中心和金融业对外开放试验示范窗口相适应的制度体系，打造开放型经济新体制先行区、高水平对外开放门户枢纽和粤港澳大湾区合作示范区。

划重点：

- 1.建设国际航运枢纽，打造高端航运服务集聚区。扩大对21世纪海上丝绸之路沿线国家和地区港口的投资，打造全球港口链。
- 2.建设国际贸易中心，创新跨境服务贸易管理，发展科技金融。
- 3.促进粤港澳经济深度合作，积极引进港澳高端服务业和高层次人才。
- 4.深入推进粤港澳服务贸易自由化。
- 5.创新粤港澳科技合作机制，加强与珠三角国家自主创新示范区联动发展。

中华人民共和国中央人民政府
www.gov.cn

国务院 总理 新闻 政策 互动 服务 数据 国情

索引号: 000014349/2018-00073 主题分类: 商贸、海关、旅游\对外经贸合作
发文机关: 国务院 成文日期: 2018年05月04日
标 题: 国务院关于印发进一步深化中国（广东）自由贸易试验区改革开放方案的通知
发文字号: 国发〔2018〕13号 发布日期: 2018年05月24日
主 题 词:

国务院关于印发进一步深化中国（广东）
自由贸易试验区改革开放方案的通知
国发〔2018〕13号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：
现将《进一步深化中国（广东）自由贸易试验区改革开放方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

国务院
2018年5月4日

（此件公开发布）



◆虎门二桥工程，明年通车

粤港澳大湾区超级工程之一，虎门二桥工程传来重大进展，这座被誉为“世界第一跨度钢箱梁悬索桥”跨径达1688米的坭洲水道桥于26日上午全线合龙，预计2019年5月1日前通车。

虎门二桥建成后将能极大地分担虎门大桥的通行压力，从广州到东莞的路程可缩短10公里，比现在缩短约半小时车程。

虎门二桥坭洲水道桥其桥塔高达260米，是国内最高的桥塔，坭洲水道桥也是世界第一跨径钢箱梁悬索桥。

据悉，坭洲水道桥的索缆使用的是1960兆帕的国产钢丝，这是这种“中国芯”首次在世界大范围使用。

2018年“五一”期间，虎门大桥日均车流量接近16万车次，换算成标准车流量日均超18万车次，远超设计流量的8万标准车次。

虎门二桥的设计流量比虎门大桥高出2万，日均标准车流量将达到10万车次，可以预见，虎门二桥建成后，珠江东西两岸的车流将多一条过江通道，虎门大桥繁忙的交通状况将有明显改善。





◆ 珠三角新干线机场预计今年底奠基，2022年建成

近日，该机场选址所在地佛山市高明区有关部门宣布，机场已启动征拆迁建研究，预计今年12月底举行奠基仪式，2022年完成建设并投入运营。珠三角新干线机场的选址已基本确定为高明区更合镇一带，目前正在考虑的两个选址点均与江门鹤山双合镇相邻，与江门市区约70公里。

◆ 佛山西站将建中轴公园

日前，南海区公布了粤桂黔高铁经济带合作试验区（广东园）绿地水系景观与慢行系统专项规划设计国际竞赛结果，南海区将选择优秀单位对佛山西站枢纽新城核心区景观进行设计，打造“珠江河谷”。

景观总体概念设计面积约4平方公里，以城市规划文本和西站设计方案为依据，确立区域内的景观构建，包括功能分区、景观风格定位、慢行系统、公共服务设施和活动项目等。

中轴公园将与佛山西站轨道路网垂直，体现以水为魂的理念，规划设计范围约0.45平方公里。



二、土地市场



2018年第21周佛山房地产市场土地出让一览表

区域	街镇	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积	可建面积(万平方米)	成交日期	起始价(万元)
顺德	伦教	2018/5/23	TD2018(SD)XG0007	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	商住	2.27	7.94	2018/6/22	60777
三水	芦苞	2018/5/22	TD2018(SS)WG0007	三水区芦苞镇独树岗村民委员会“九十九岗”5号	商住	10.00	25.00	2018/6/21	65510
顺德	容桂	2018/5/25	TD2018(SD)WG0009	顺德区容桂街道穗香村桂洲大道以南、伦桂路以西地块	工业	5.92	17.77	2018/6/25	5448
高明	荷城	2018/5/25	TD2018(GM)WG0024	高明区荷城街道兴良路以西、恒良路以北	工业	3.61	10.82	2018/6/27	1785
高明	荷城	2018/5/25	TD2018(GM)WG0025	高明区荷城街道兴良路以西、恒良路以北	工业	0.36	1.08	2018/6/27	179



2018年第21周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积 (万平米)	可建面积 (万平米)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元)	配建面积 (万m ²)	交易日期
禅城	南庄	TD2018(C C)WG0002	禅城区南庄大道南 侧、佛山一环西侧	商服	5.20	20.82	20875.0 8	佛山市 港威置业 有限公司	1003	——	2018/5/23
顺德	大良	TD2018 (SD) WG0003	顺德区大良碧桂路 以东、澄海东路以 北地块之一	商住	6.16	18.48	203253	深圳市龙 光房地产 有限公司	12518	2.16万m ² 无偿配建 +1万m ² 自 持租赁住 房	2018/5/24

周重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER



TD2018(CC)WG0002号

地块

成交时间：2018.5.23

地块性质：商服

占地面积：5.2万m²

容积率：4

建筑面积：20.82万m²

出让底价：20875.08万元

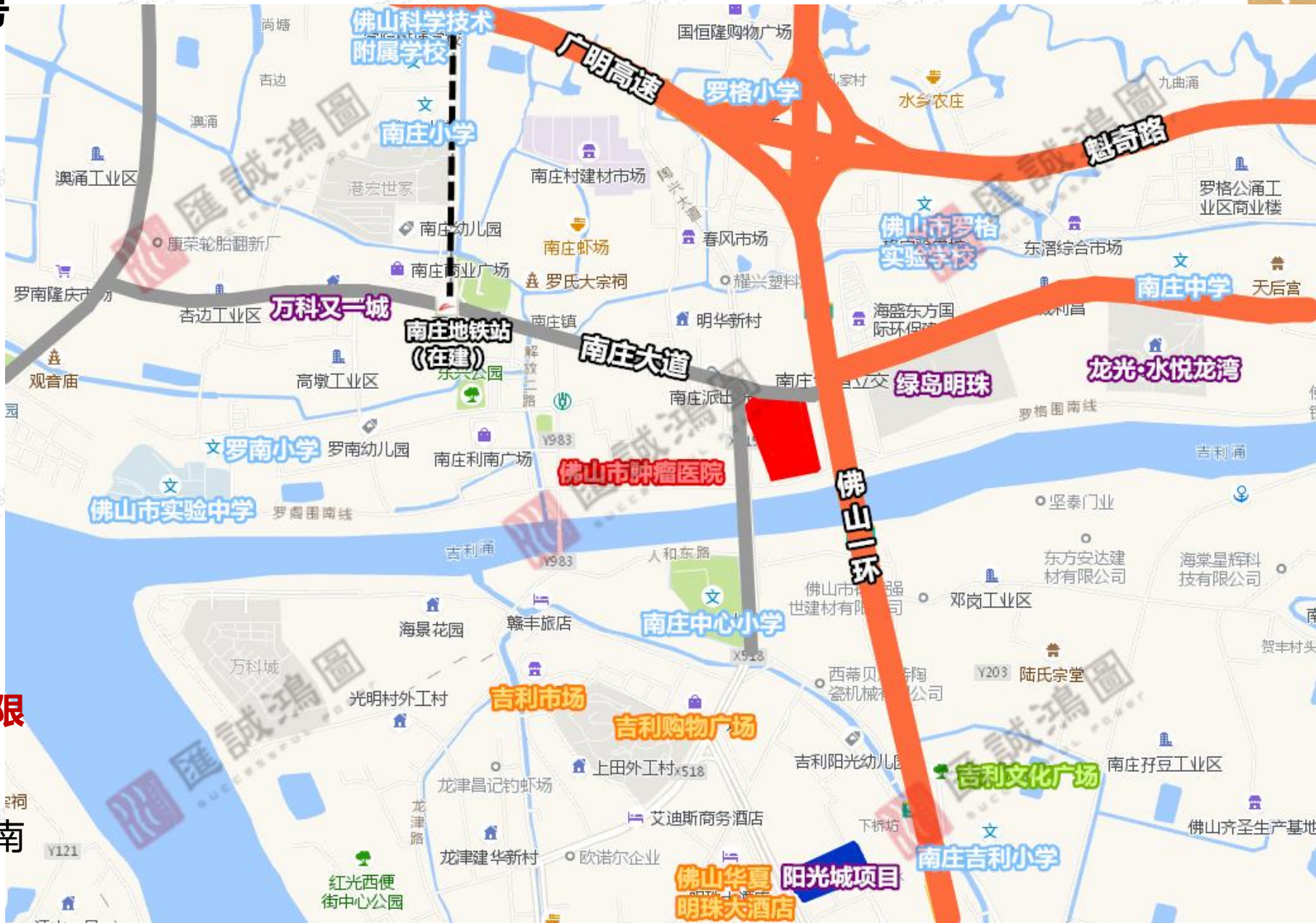
成交总价：20875.08万元

溢价率：0%

楼面地价：1003元/m²

竞得者：佛山市港威置业有限公司

地块位置：禅城区南庄大道南侧、佛山一环西侧



周重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块紧邻佛山市肿瘤医院，周边的教育资源丰富，附近有较多的广场和市场，生活配套较为健全。

交通情况：该地块紧邻佛山一环与吉利涌，周边有在建的佛山地铁2号线南庄站，交通条件较好。

周边楼盘：项目周边在售楼盘包括有万科又一城和绿岛明珠，新房均价从1.1-1.6万/m²不等。而地块附近还有港宏世家、龙光水悦龙湾等二手盘，报价主要集中在1.3万/m²上下。



周重点成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER



TD2018 (SD) WG0003号地块

成交时间：2018.5.24

地块性质：商住

占地面积：6.16万m²

容积率：3

建筑面积：18.48万m²

出让底价：147821 万元

成交总价：203253万元

溢价率：37.5%

无偿配建：2.16万m²

楼面地价：12518元/m²（仅剔除无偿配建面积及社区用房）

自持租赁住房面积：1万m²

竞得者：深圳市龙光房地产有限公司

地块位置：顺德区大良碧桂路以东、

澄海东路以北地块之一



周重点成交土地（二）

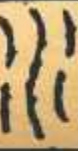
SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块周边学校较多靠近顺峰山公园、华侨城欢乐海岸，大汕岛等，具备一定的教育资源和旅游资源，生活配套较为健全。

交通情况：该地块西面紧邻碧桂路，北靠德胜东路，东面有广珠城际铁路和广珠西线高速，周边有在建的地铁三号线，交通条件优越。

周边楼盘：周边在售楼盘有保利碧桂园悦公馆和碧桂园凤凰湾等，整体在售均价约1.7万/平。





三、住宅整体市场

供应市场：第21周有15个项目新出20个预售证，其中18个住宅预售，合计2643套，

禅城区无预售供应

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
5月23日	长信公馆	南海	地下室	车位			94	2456.43
5月22日	金域缙香花园	南海	地下室	车位			146	4383.58
5月22日	珑门广场	南海	5座	住宅	80	16443.92		
5月23日	上林一品苑	南海	三期-7栋2座,三期-7栋1座	住宅	248	24656.16		
5月23日	上林一品苑	南海	三期-8栋1座,三期-8栋2座	住宅	248	26174.85		
5月23日	美的翰湖苑	南海	10座,9座	住宅	251	35921.75		
5月22日	时代百盈达花园	三水	3座	住宅	186	19450.64		
5月25日	恒大郦湖城	三水	11座,13座,43座,36座,3座	住宅	300	35241.69		

供应市场：高明5个项目合计推出1024套，其中美的鹭湖森林度假城批量推出458套住宅；顺德纯新盘碧桂园智慧家推货入市

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
5月22日	恒大山湖郡	高明	67座,68座	住宅	4	1288.84		
5月22日	恒大山湖郡	高明	58座,59座,61座,60座	住宅	8	2153.64		
5月22日	恒大山湖郡	高明	1座	住宅	128	15286.29		
5月24日	江滨香格里拉花园	高明	15座1梯	住宅	128	17513.51		
5月24日	江滨香格里拉花园	高明	15座2梯	住宅	128	17482.22		
5月24日	富星半岛	高明	26座	住宅	78	10259.56		
5月25日	誉基誉憬湾	高明	15座	住宅	92	10144.84		
5月25日	美的鹭湖森林度假城	高明	湖山原筑3座,湖山原筑1座,湖山原筑2座	住宅	458	43763.04		
5月21日	美的壹号公馆	顺德	5、6座	住宅	176	18500.88		
5月22日	东圣维拉花园	顺德	27座	住宅/商铺	34	2864.92	6	607.61
5月22日	东圣维拉花园	顺德	26座	住宅/商铺	30	2539.56	8	725.72
5月22日	碧桂园智慧家	顺德	4座	住宅	66	5346.11		



供应面积段：110-130m²面积段供应占比27.1%；受部分项目集中推售影响，高明供应量最大

2018年第21周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

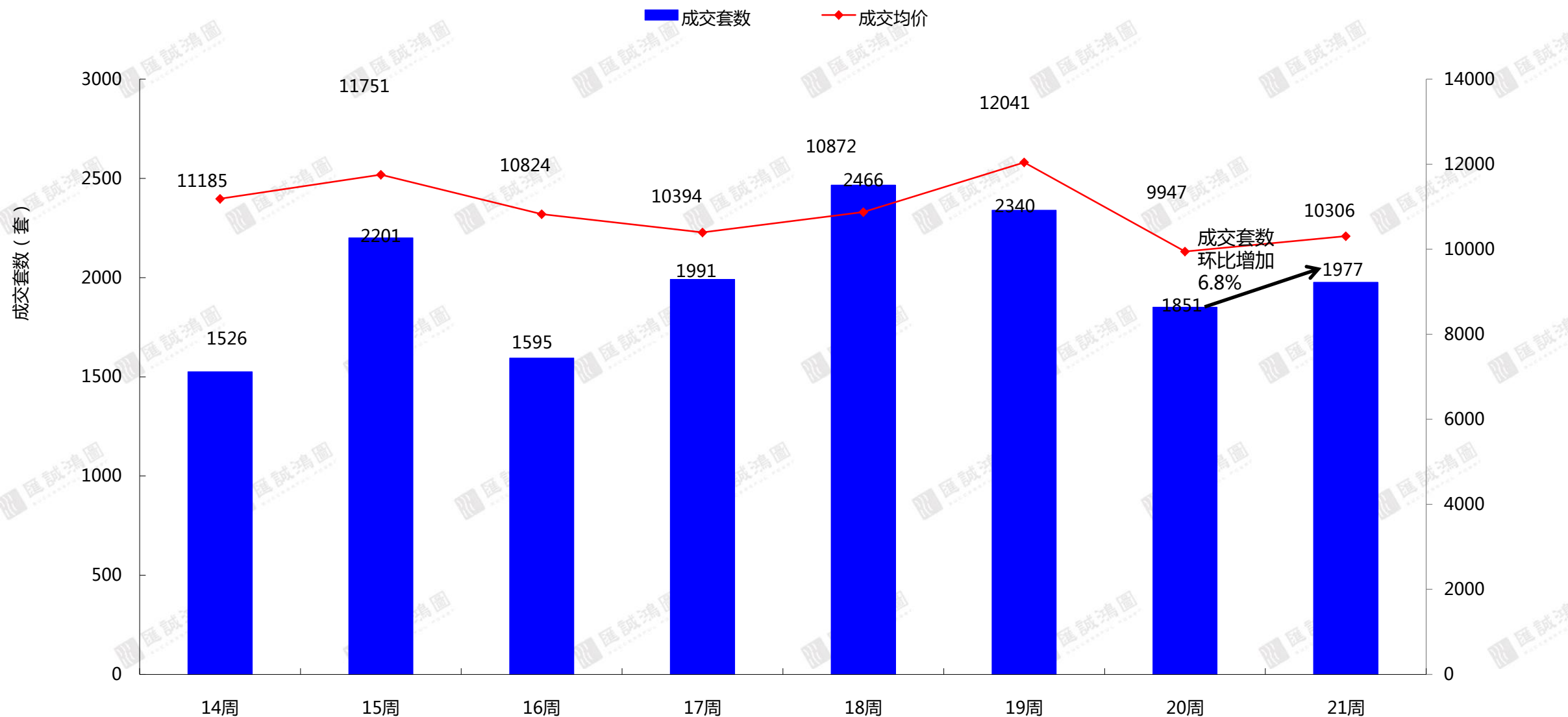
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
南海	0	0	62	372	159	31	119	84	827	31.29%
顺德	0	79	113	0	114	0	0	0	306	11.58%
三水	0	0	124	116	218	20	8	0	486	18.39%
高明	1	154	173	86	226	372	0	12	1024	38.74%
总计	1	233	472	574	717	423	127	96	2643	
占比	0.0%	8.8%	17.9%	21.7%	27.1%	16.0%	4.8%	3.6%	100.0%	

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

住宅成交市场：总体成交量回暖，成交1977套，环比增加126套；面积21.74万平米，环比增加11.1%；均价为10306元/m²，环比增加3.6%

SUCCESSFUL POWER

2018年第21周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：85-130m²面积段成交占比81.4%

SUCCESSFUL POWER



2018年第21周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
禅城	0	0	81	66	117	5	6	10	285
南海	4	66	156	161	154	123	7	14	685
顺德	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三水	4	40	149	145	139	11	5	4	497
高明	2	14	130	145	165	40	3	11	510
总计	10	120	516	517	575	179	21	39	1977
占比	0.5%	6.1%	26.1%	26.2%	29.1%	9.1%	1.1%	2.0%	100.0%

成交排行榜：除顺德外四区项目上榜数势均力敌，前五项目成交均破百



第21周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按面积）

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	南海	湖岸豪庭	116	15465.91	11517
2	高明	美的鹭湖森林度假区	133	14912.49	5662
3	禅城	融创湖滨世家	118	13480.01	13304
4	高明	万科美的西江悦花园	136	13198.78	8364
5	南海	上林一品苑	110	10875.9	9287
6	禅城	岭南盛世	93	10278.06	13835
7	三水	汇信华府	73	6632.78	8556
8	三水	广乐颐景园	61	6147.47	7319
9	南海	时代水岸花园	52	5184.85	18459
10	三水	时代百盈达花园	42	4757.72	8560

第21周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按套数）

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	高明	万科美的西江悦花园	136	13198.78	8364
2	高明	美的鹭湖森林度假区	133	14912.49	5662
3	禅城	融创湖滨世家	118	13480.01	13304
4	南海	湖岸豪庭	116	15465.91	11517
5	南海	上林一品苑	110	10875.9	9287
6	禅城	岭南盛世	93	10278.06	13835
7	三水	汇信华府	73	6632.78	8556
8	三水	广乐颐景园	61	6147.47	7319
9	南海	禾粤尚德居	53	4227.324	4760
10	南海	时代水岸花园	52	5184.85	18459

数据来源：汇诚鸿图数据平台

开盘快讯——美的鹭湖

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



项目名称	美的鹭湖
发展商	美的地产
项目位置	杨和镇高明大道对川路段
类型/规模	占地面积235万m ² ，建筑面积179万m ²
推售套数、户型	本次推售为1座和2座，面积涵盖77m ² /92m ² /115m ² ，总高26层，共304套
开盘时间	2018年5月26日上午
开盘地点	美的鹭湖销售中心
开盘方式	自然加推
推售详情	<p>本次推售304套，销售152套，去化率约50%，带装修成交均价为8600/m²，其中装修价为2500/m²</p> <p>1座（装修）：</p> <p>01/05户型：面积为115.34m²，共52套</p> <p>02/03户型：面积为77.73m²，共52套</p> <p>06/07户型：面积为92.62m²，共50套</p> <p>2座（装修）：</p> <p>01/05户型：面积为115.34m²，共50套</p> <p>02/03户型：面积为77.73m²，共50套</p> <p>06/07户型：面积为92.62m²，共50套</p>
销售率	共销售152套，去化率约50%
备注	装修款需一次性付款

开盘快讯——碧桂园峰会

SUCCESSFUL POWER

项目名称	碧桂园峰会
发展商	佛山市高明区荷城碧桂园房地产开发有限公司
项目位置	佛山市高明区三洲碧桂路(高明碧桂园幼儿园旁)
类型/规模	占地面积4.1万m ² ，总建面11万m ²
推售套数、户型	本次推售为3/5/6座商铺，面积涵盖24m ² -112m ² ，共16套
开盘时间	2018年5月26日
开盘地点	碧桂园峰会销售中心
开盘方式	微信选房
推售详情	<p>本次推售16套，销售16套，去化率100%，成交均价为15000-16000/m²</p> <p>3座： 101商铺：面积为78.09m²，共1套；</p> <p>5座： 119商铺：面积为112.18m²，共1套，120商铺：面积为52.06m²，共1套， 121商铺：面积为77.68m²，共1套，122商铺：面积为101.01m²，共1套， 123商铺：面积为50.45m²，共1套，124商铺：面积为40.66m²，共1套， 125商铺：面积为66.65m²，共1套；</p> <p>6座： 126商铺：面积为81.79m²，共1套；127/128商铺：面积为48.83m²，共2套； 129/130商铺：面积为24.93m²，共2套；131商铺：面积为37.31m²，共1套； 132商铺：面积为36.99m²，共1套；133商铺：面积为23.9m²，共1套；</p>

开盘快讯——碧桂园凤凰湾

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
发展商	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
代理商	自销, 中原, 易居, 经纬
项目位置	佛山市顺德区容桂街道小黄圃社区
类型/规模	占地约98万平方米, 总建筑面积约290万平方米
推售户型及套数	推翰华苑10/11座洋房, 两梯六户, 层高30, 92/97/108m ² 两三房, 共348套。
开盘时间	2018年5月27日(周日)10:30开盘
开卖方式	微信选房
开盘地点	碧桂园凤凰湾营销中心
推售情况	开盘翰华苑10座均价12300元/m ² (精装), 翰华苑11座均价13400元/m ² (精装): 30层, 合计推售348套去化326套, 去化率93%。其中: 10座情况: 01、02单位, 92m ² , 2+1房2厅2卫, 均价13000元/m ² (精装), 推58套, 销售56套, 去化率97%; 03、04单位, 108m ² , 3+1房2厅2卫, 均价11600元/m ² (精装), 推58套, 销售53套, 去化率91%; 05、06单位, 97m ² , 2+1房2厅2卫, 均价12300元/m ² (精装), 推58套, 销售55套, 去化率95%; 11座情况: 01、02单位, 92m ² , 2+1房2厅2卫, 均价13500元/m ² (精装), 推58套, 销售55套, 去化率95%; 03、04单位, 108m ² , 3+1房2厅2卫, 均价12500元/m ² (精装), 推58套, 销售51套, 去化率88%; 05、06单位, 97m ² , 2+1房2厅2卫, 均价14500元/m ² (精装), 推58套, 销售56套, 去化率97%;
优惠折扣	99折*99折*99折*99折*99折
销售率	共推出348套, 销售326套, 去化率93%
付款方式	首付3成, 双合同
客户到场情况	网上来访约250批客户, 到访率约95%。
客户构成	容桂35%, 大良15%, 番禺34%, 广州14%, 其他2%。

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】



四、住宅区域市场

住宅区域市场：禅南成交环比上涨，其中禅城成交复苏，环比增加11倍；三水高明成交环比减少；而顺德因官网系统问题，出现“0”网签

	成交套数	套数增减	成交套数环比	成交面积	成交面积环比	均价	均价环比
禅城	285	262	1139.1%	3.30	1314.2%	13371	2.1%
南海	685	114	20.0%	7.76	23.9%	12888	4.4%
顺德	0	-142	-100.0%	0.00	-100.0%	—	—
三水	497	-22	-4.2%	5.13	-3.7%	8185	-3.0%
高明	510	-86	-14.4%	5.55	-12.0%	6842	-12.0%
全市	1977	126	6.8%	21.74	11.1%	10306	3.6%

注：顺德因官网系统维护，上周（05.21-05.27）无网签数据

区域成交市场-禅城区：成交复苏，套数环比增加11倍

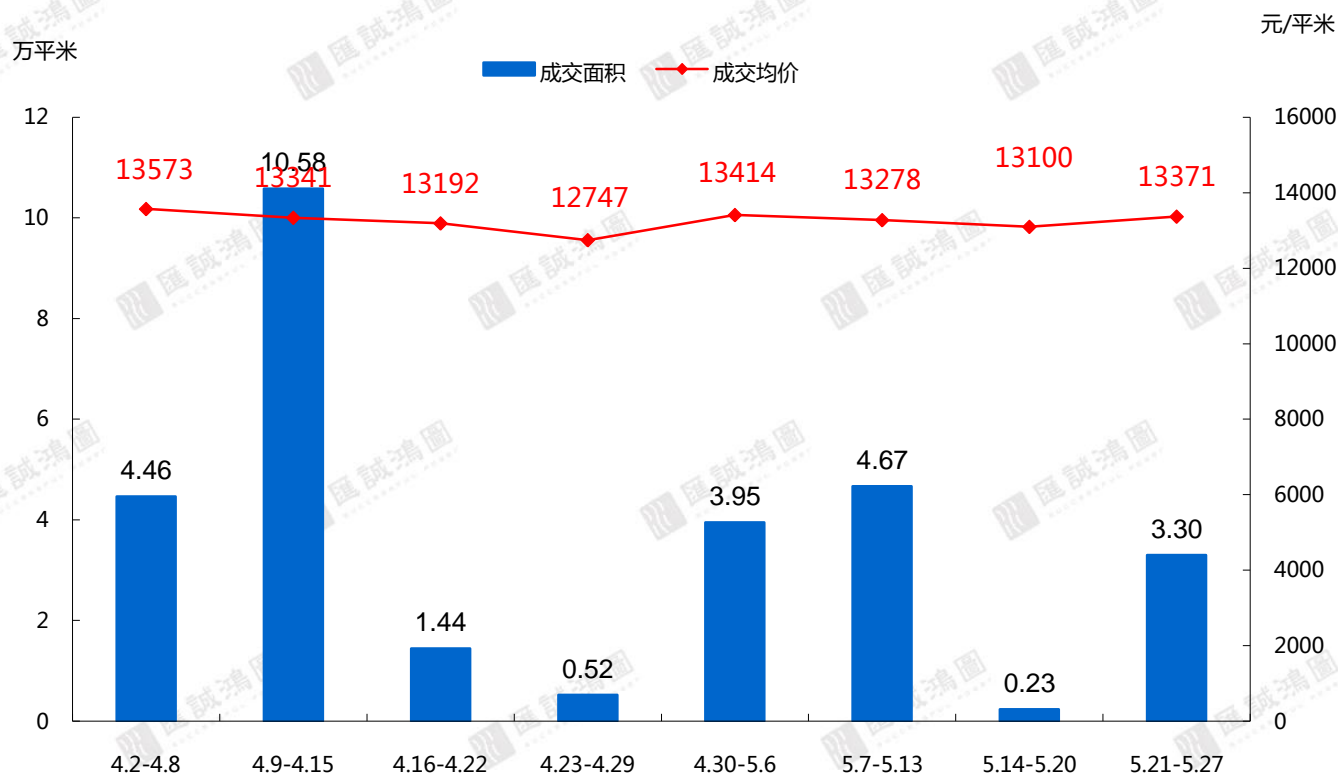
SUCCESSFUL POWER



- 第21周，禅城区成交量复苏，成交285套，环比增加262套，成交面积为3.3万m²，面积环比增加1314%，均价13371元/m²；成交套数排名前三的项目分别为：融创湖滨世家成交118套，均价13304元/m²；岭南盛世成交93套，均价为13835元/m²；保利碧桂园天汇成交16套，均价为12868元/m²。

第21周禅城成交项目明细

2018年第21周禅城区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	融创湖滨世家	118	13480.01	13304
2	岭南盛世	93	10278	13835
3	保利碧桂园天汇	16	1504	12868
4	万科金色里程	13	1201	13044
5	万科又一城	11	1018	12772
6	绿岛湖颐号花园	8	1160.41	12513
7	保利翠雅花园	6	801.71	12762
8	泮景花园	5	660.75	13691
9	绿岛湖金茂花园	4	641.99	12589
10	绿岛明珠花园	4	843.2	10630

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

禅城区-成交面积段：110-130m²面积段成交占比41.1%

SUCCESSFUL POWER



2018年第21周禅城一手房住宅成交面积段套数分布

	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
禅城	0	0	81	66	117	5	6	10	285
占比	0.0%	0.0%	28.4%	23.2%	41.1%	1.8%	2.1%	3.5%	100.0%

区域供应市场-南海区：受上林一品苑影响，95-110m²面积段供应占比45%

2018年第21周南海一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	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
珑门广场	5座	0	0	0	0	0	0	0	80	80
上林一品苑	三期-8栋1座,三期-8栋2座,三期-7栋2座,三期-7栋1座	0	0	62	372	31	31	0	0	496
美的翰湖苑	10座,9座	0	0	0	0	128	0	119	4	251
合计		0	0	62	372	159	31	119	84	827
占比		0.0%	0.0%	7.5%	45.0%	19.2%	3.7%	14.4%	10.2%	100.0%



区域成交市场-南海区：成交量持续上升，面积环比增加23.9%

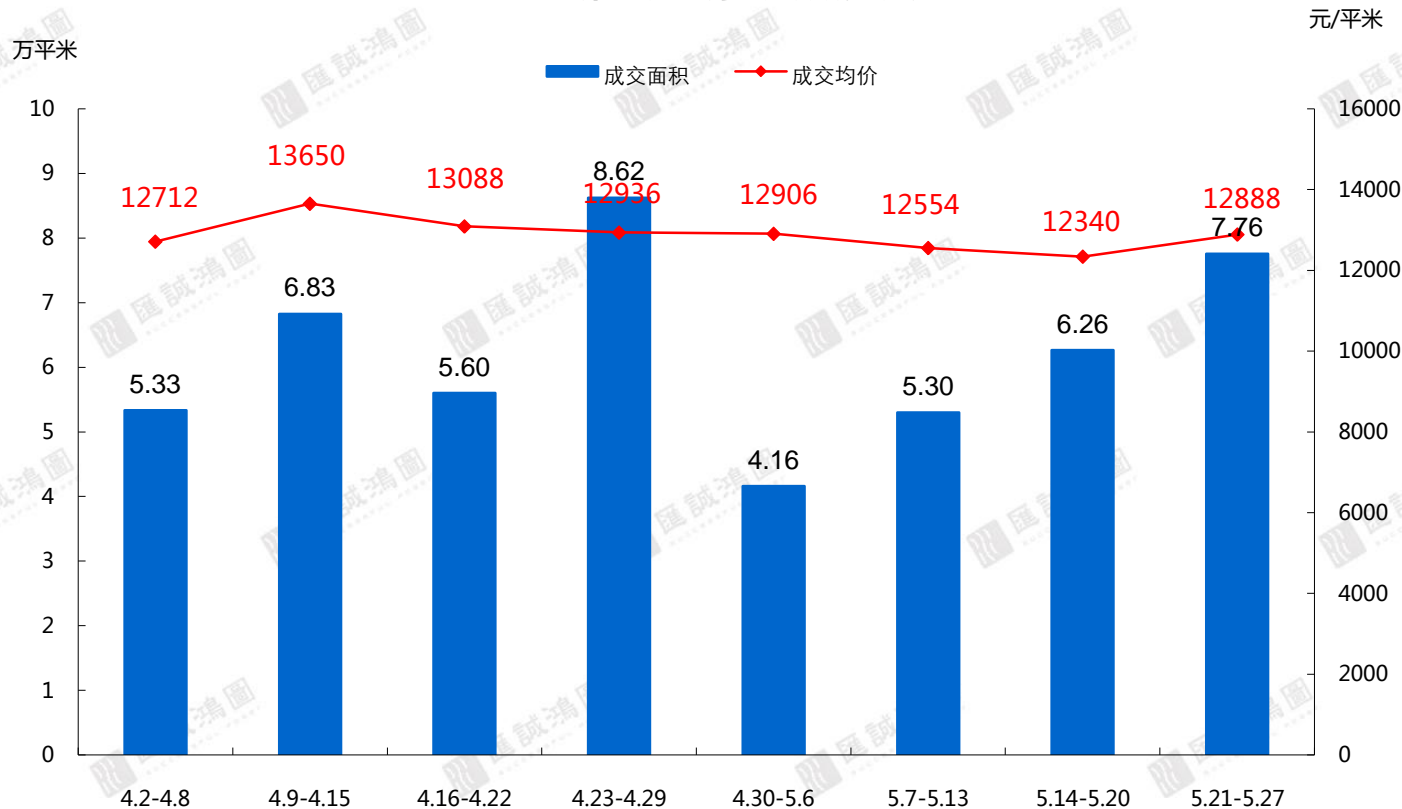
SUCCESSFUL POWER

■ 第21周，南海区成交685套，环比增加114套，成交面积为7.76万m²，环比增加23.9%，均价为12888元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：湖岸豪庭成交116套，均价11517元/m²；上林一品苑成交110套，均价9287元/m²；禾粤尚德居成交53套，均价4760元/m²。

第21周南海成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	湖岸豪庭	116	15465.91	11517
2	上林一品苑	110	10875.9	9287
3	禾粤尚德居	53	4227.32446	4760
4	时代水岸花园	52	5184.85	18459
5	松晖名苑	38	3966.33	11308
6	新城璟城	37	3964.98	14262
7	聚兴花园	32	3401.21	9601
8	广佛新世界	22	3255.76	22176
9	十里尚堤花园	21	2336.53	16121
10	恒大曦苑	19	2098.99	15062

2018年第21周南海区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

南海区-成交面积段：85-130m²面积段成交占比68.8%

SUCCESSFUL POWER



2018年第21周南海一手房住宅成交面积段套数分布

	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
南海	4	66	156	161	154	123	7	14	685
占比	0.6%	9.6%	22.8%	23.5%	22.5%	18.0%	1.0%	2.0%	100.0%

区域供应市场-顺德区：供应面积段主要集中于85-95m²及110-130m²

SUCCESSFUL POWER



2018年第21周顺德一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	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
美的壹号公馆	5、6座	0	0	62	0	114	0	0	0	176
东圣维拉花园	26座, 27座	0	30	34	0	0	0	0	0	64
碧桂园智慧家	4座	0	49	17	0	0	0	0	0	66
合计		0	79	113	0	114	0	0	0	306
占比		0.0%	25.8%	36.9%	0.0%	37.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

区域供应市场-三水区：110-130m²面积段供应占比44.86%

SUCCESSFUL POWER



2018年第21周三水一手房住宅供应明细表

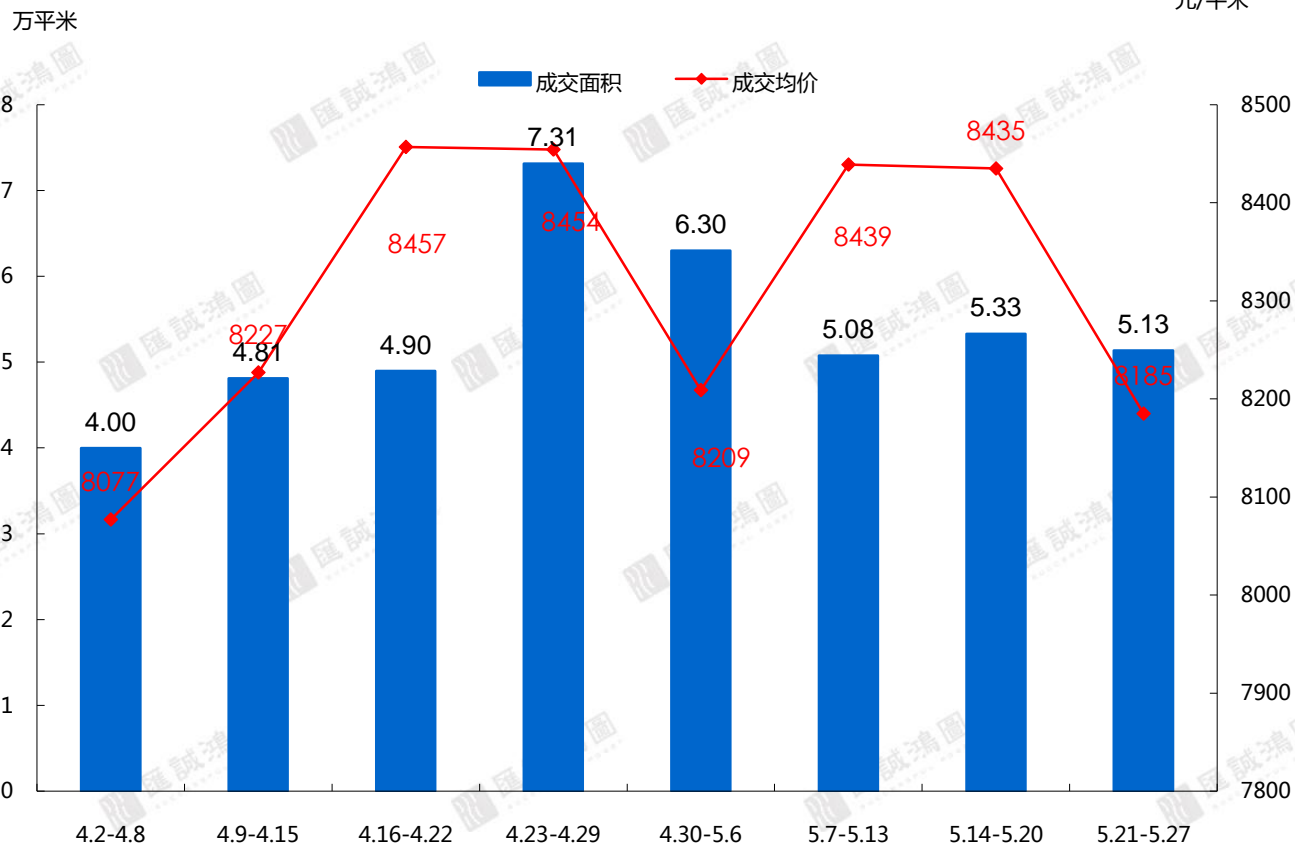
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
时代百盈达花园	3座	0	0	124	0	62	0	0	0	186
恒大郦湖城	11座,13座,43座,36座,3座	0	0	0	116	156	20	8	0	300
合计		0	0	124	116	218	20	8	0	486
占比		0.00%	0.00%	25.51%	23.87%	44.86%	4.12%	1.65%	0.00%	100%



区域成交市场-三水区：成交套数环比略降4.2%，均价环比下滑3%

■ 第21周，三水区住宅成交297套，较前周减少22套，成交面积为5.13万m²，环比减少3.7%，均价为8185元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：汇信华府成交73套，均价为8556元/m²；广乐颐景园成交61套；时代百盈达花园成交42套，均价为8560元/m²。

2018年第21周三水区近期成交走势



第21周三水成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	汇信华府	73	6632.78	8556
2	广乐颐景园	61	6147.47	7319
3	时代百盈达花园	42	4757.72	8560
4	新城招商誉府	42	4422.59	8925
5	恒大郦湖城	33	3402.15	7540
6	万顺家园	27	2807.97	6614
7	富港汇广场	22	2278.39	8872
8	万科魅力之城	22	1950.33	6784
9	保利中央公园	21	2319.67	8879
10	恒大山水龙盘	21	2243.7	7581

数据来源：汇诚鸿图数据平台

三水区-成交面积段：85-130m²面积段成交占比87.2%

SUCCESSFUL POWER



2018年第21周三水区一手房住宅成交面积段套数分布

	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
三水	4	40	149	145	139	11	5	4	497
占比	0.8%	8.0%	30.0%	29.2%	28.0%	2.2%	1.0%	0.8%	100.0%

区域供应市场-高明区：130-150m²面积段供应占比36.3%

SUCCESSFUL POWER



2018年第21周高明一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	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
恒大山湖郡	1座, 58座, 59座, 61座, 60座, 67座, 68座	1	0	0	63	1	63	0	12	140
江滨香格里拉花园	15座2梯, 15座1梯	0	0	0	0	8	248	0	0	256
富星半岛	26座	0	0	0	0	40	38	0	0	78
誉基誉憬湾	15座	0	0	23	23	23	23	0	0	92
美的鹭湖森林度假城	湖山原筑3座, 湖山原筑1座, 湖山原筑2座	0	154	150	0	154	0	0	0	458
合计		1	154	173	86	226	372	0	12	1024
占比		0.1%	15.0%	16.9%	8.4%	22.1%	36.3%	0.0%	1.2%	100.0%

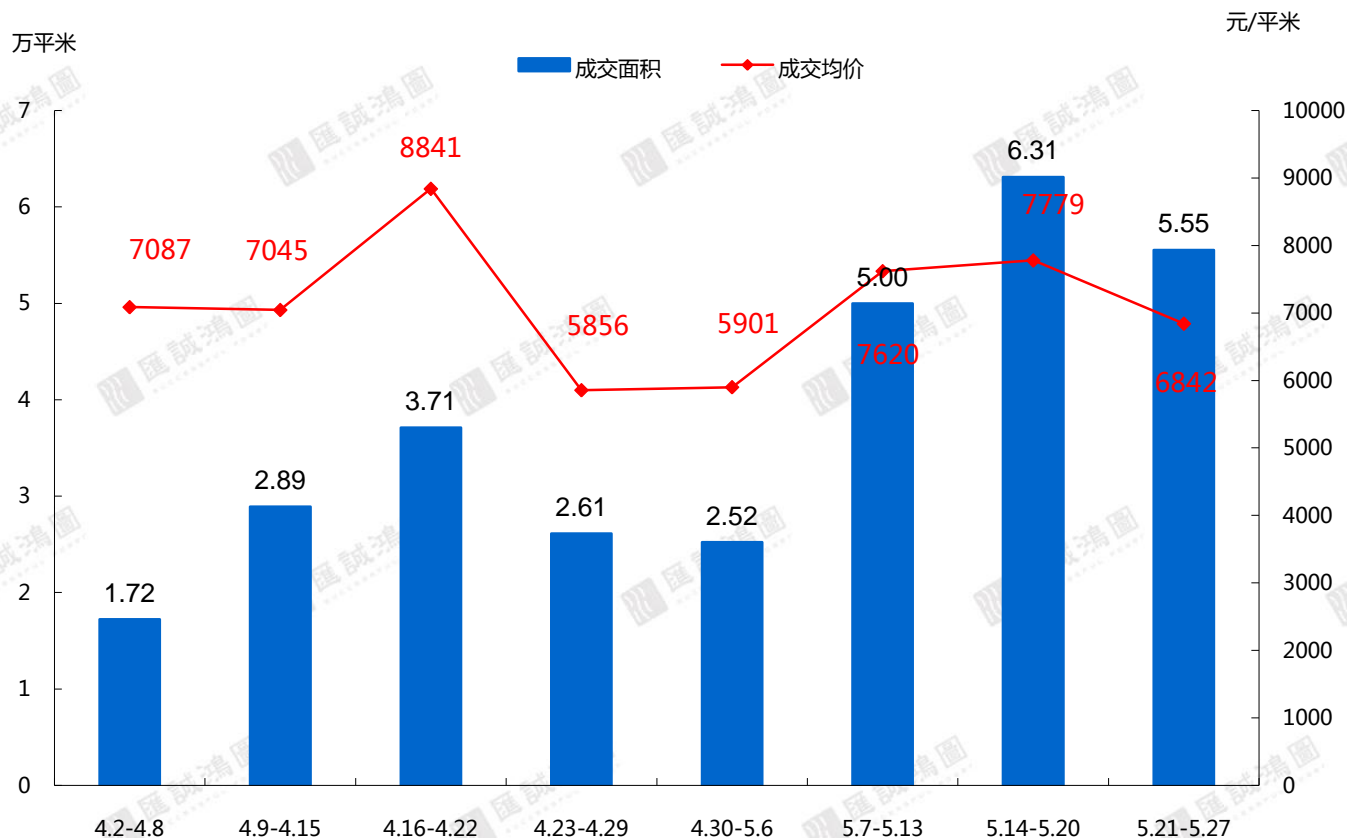
区域成交市场-高明区：成交面积5.55万m²，环比减少12%

SUCCESSFUL POWER



■ 第21周，高明区住宅成交510套，较前周减少86套；成交面积为5.55万平米，环比减少12%；均价6842元/m²，环比下跌12%；成交套数排名前三的楼盘分别为：万科美的西江悦成交136套，均价为8364元/m²；美的鹭湖森林度假区成交133套，均价为5662元/m²；明汇苑成交39套，均价4823元/m²。

2018年第21周高明区近期成交走势



第21周高明成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	万科美的西江悦花园	136	13198.78	8364
2	美的鹭湖森林度假区	133	14912.49	5662
3	明汇苑	39	4214.2	4823
4	江滨香格里拉花园	24	2925.14	6827
5	美的鹭湖森林度假城	23	2284.48	5714
6	誉基誉憬湾	21	2381.43	5533
7	勤天汇广场	20	2181.28	9015
8	美的明湖花园	16	2768.27	8837
9	君御海城	15	1587.21	6500
10	富星半岛	9	1050.71	5761

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

高明区-成交面积段：110-130m²面积段成交占比32.4%

SUCCESSFUL POWER



2018年第21周高明一手房住宅成交面积段套数分布

	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	2	14	130	145	165	40	3	11	510
占比	0.4%	2.7%	25.5%	28.4%	32.4%	7.8%	0.6%	2.2%	100.0%

第21周市场总结

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



结语

第21周，本周成交市场灯光聚焦于顺德大良商住地，经过一番“火热”的斗争，最终龙光成功将其收入囊中；而本周顺德三水再推靓地，至此，六月已有10宗地块上架；

第21周，开发商推货速度加快，除禅城外四区均有住宅补充入市，各区内成交主要集中于补货板块，货源充足拉升整体成交，但受政策及顺德系统迁移停更数据等因素影响，成交量拉升幅度不大。

特别声明：

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

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规划局、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：李小姐 13728066346



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品