

佛山市房地产市场周报

第32周



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32周市场概述

SUCCESSFUL POWER

◆ 土地市场：美的深耕高明，金辉秒杀大沥地块

第32周，共有两宗土地成交，分别位于高明西江及南海大沥，合计占地6.68万平米；共有9宗土地出让，其中2宗商服地，4宗为商住地。

◆ 住宅市场：全市量跌价升

第32周，全市住宅供应量回暖，仅高明无住宅推出；

第32周，全市住宅成交量回落，均价上升；

第32周，禅城盘越秀可逸诚品广场夺双冠。



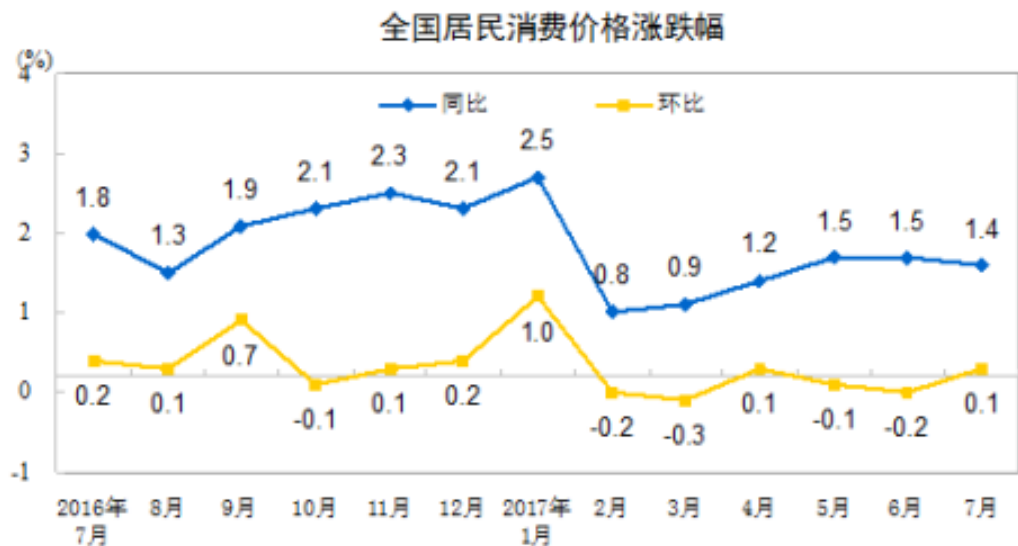
一、市场资讯



◆ 国家统计局：7月CPI同比涨1.4% 居住同比上涨2.5%

2017年7月份，全国居民消费价格同比上涨1.4%。其中，城市上涨1.5%，农村上涨1.0%；食品价格下降1.1%，非食品价格上涨2.0%；消费品价格上涨0.5%，服务价格上涨2.9%。1-7月平均，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨1.4%。

7月份，全国居民消费价格环比上涨0.1%。其中，城市上涨0.1%，农村持平；食品价格下降0.1%，非食品价格上涨0.2%；消费品价格下降0.2%，服务价格上涨0.6%。





◆ 国土部门否认 “顺德新房备案最高限价2.4万元/平”

近日，佛山地产圈被一份网传号称“来自顺德国土城建和水利局”的文件称：“顺德限购区新房备案最高限价(毛坯)2.4万元/平方米，政策将执行到今年的12月31日”。本报记者立即向顺德国土城建和水利局核实该消息，该局澄清道：**这份文件没执行，顺德区新房备案指导价尚在研究当中。**

据悉，今年6月1日，佛山第二次升级限购政策。当时，佛山市政府颁发《关于进一步加强房地产市场调控的通知》，明确指出，“各区根据实际情况分区域划定新建商品住房销售价格备案标准。对超过区域新建商品住房销售价格备案标准的商品住房项目，影响区域房地产市场平稳健康发展的，暂不办理价格备案、暂停核发预售许可证、暂不办理现房销售备案。”所以，在目前佛山新房预售市场上，确实存在限价、限签的限制，但各区的执行标准不一，也存在一定的波动。

佛山市顺德区国土城建和水利局文件

顺建〔2017〕276号

签发人：赵永强

佛山市顺德区国土城建和水利局 关于执行分区域划定新建商品住房 销售价格备案标准情况的报告

佛山市住房和城乡建设管理局：

根据《佛山市住房和城乡建设管理局关于进一步加强新建商品住房销售价格备案管理的通知》(佛建管函〔2017〕428号)要求，现将我区执行分区域划定新建商品住房销售价格备案标准的情况报告如下：

一、商品住房预售审批价格(毛坯)指导标准

(一)大良、陈村、北滘、乐从范围内，商品住房建筑面积指导价17000元/平方米(一个预售证内，下同)；



◆ 保利再下一城 逾1.5亿获佛山新城集成金融城广场52.1%权益

8月9日，保利房地产（集团）股份有限公司发布《2017年7月份销售情况简报》，并公告公司获取的房地产项目。据统计，7月保利通过招拍挂等方式取得用地共28块。

根据公告，保利7月通过合作方式及挂牌方式获取了佛山两宗地块，分别是佛山新城金融城广场项目和高明区地块。其中，保利斥资1.5亿元获取佛山新城集成金融广场52.1%权益，项目占地面积20181平，总建筑面积100098平。

据了解，集成金融中心项目位于佛山新城福华路以北、君兰路以南、华章路以东、华章路东二路以西，靠近广佛地铁线东平站，佛山市集成金融集团有限公司等8家企业联合体投建，投资规模为12.5亿元，主要由商务办公、商业、停车库及其配套设施组成，目前由地建集团负责桩基础工程。

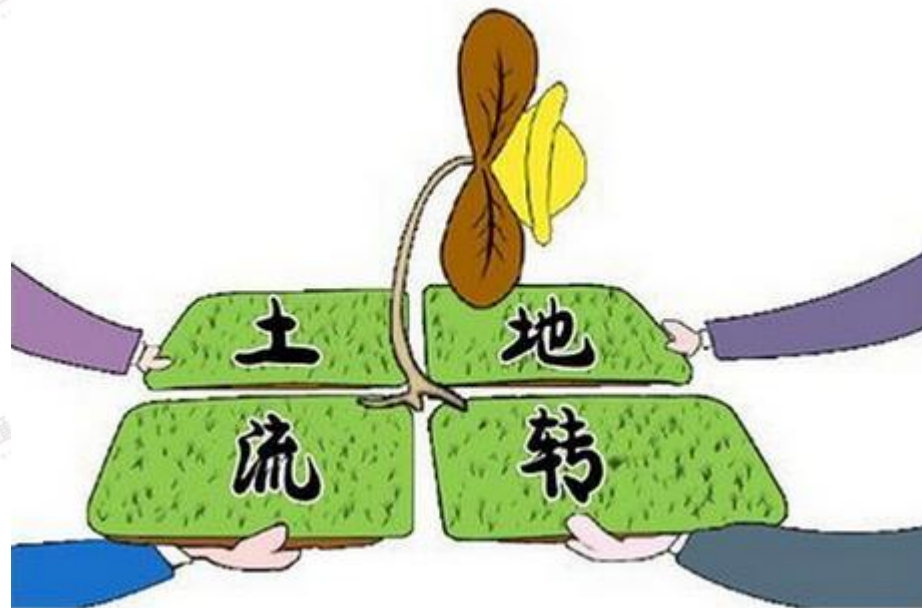




◆ 顺德调整土地规划 到2020年新增建设用地13.8万亩

近期顺德区政府发布潭洲湾国际创新带规划，北部片区乐从、北滘、陈村、龙江四镇将依托水道和轨道构建“一心两翼八组团”的总体空间格局，其区域为佛山新城、会展城·智能科技园、大学城卫星城。另外以顺德高新区为西南片区，将尽快推出相关规划推动片区一体化进程。同时事关顺德产业发展的18万亩“产业发展保护区”，也将在今年完成划定。

为此，顺德此次规划范围设定为全区所有土地，土地总面积为80657公顷，规划目标年为2020年。而随着各片区公布规划，相关项目逐渐落地，顺德区提出到2020年建设用地总规模为55.09万亩，其中全区新增建设用地规模13.80万亩，中心城区建设用地规模20.91万亩。



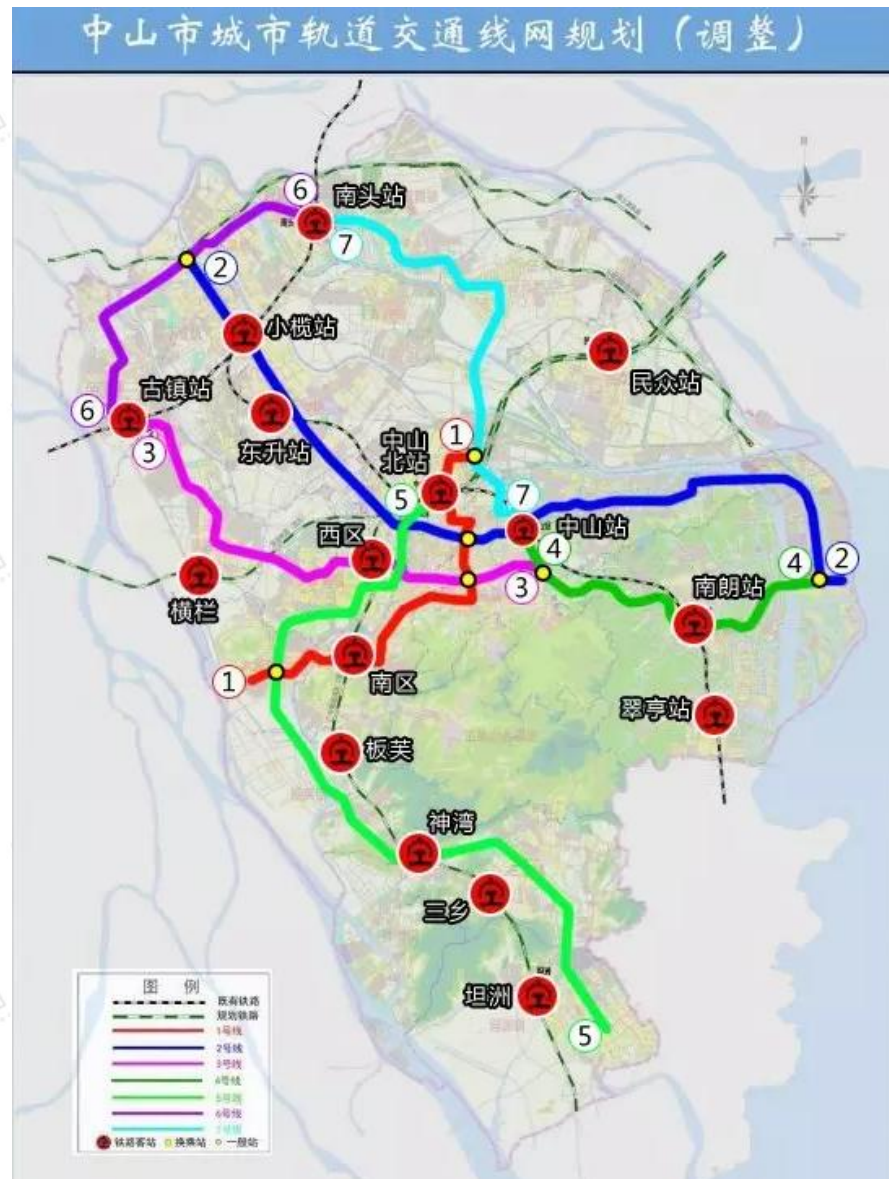


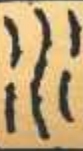
◆好消息！佛山地铁11号线或将对接中山轨道2号线

中山市小榄镇与佛山市顺德区接壤，历来受广佛都市圈的辐射。小榄镇党委委员、副镇长张均标介绍，在对外交通方面，小榄将积极推动轨道交通、高速和市级道路建设，加强对外道路节点贯通，打通与周边市镇的交通瓶颈。通过与佛山地铁11号线、南沙港铁路等轨道交通的对接，加强与广州市、佛山市的交通衔接，主动融入广佛都市圈。

中山市轨道交通2号线一期工程起自小榄镇民安路和环镇北路路口，自西向东布设，先后经过东升镇、西区、石岐区、东区和火炬开发区。线路全长31.2公里，设站19座，除小榄站为地下车站外，其余车站均为高架车站。

中铁二院中标佛山地铁11号线工程勘察设计总承包项目，中标金额5.5亿元。该项目计划今年底动工，2022年建成。工程起于顺德容桂细滘站，止于广州鹤洞东站，长约41公里，设有20座车站。据了解，佛山地铁11号线将与广州地铁11号线无缝对接，11个站可与其他线路换乘。





二、土地市场

土地供应市场：上周共有9宗土地出让，其中4宗住宅地、2宗商服地

SUCCESSFUL POWER

2017年第32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(万平方米)	可建面积(万平方米)	成交日期	起始价(万元)
禅城	祖庙	2017/8/8	TD2017(SZ)XG0001	禅城区同济西路北侧、汾江中路西侧	住宅	2.79	10.61	2017/9/6	99400
高明	荷城	2017/8/11	TD2017(GM)WG0029	高明区荷城街道明富路以北、富湾小学以南	商住	2.33	5.82	2017/9/13	9950
三水	乐平	2017/8/10	TD2017(SS)WG0025	三水区乐平镇新城C区14号	商住	6.58	17.77	2017/9/13	57300
三水	南山	2017/8/10	TD2017(SS)WG0026	三水区南山镇漫江大道以东、乐华高管以南	商住	4.54	11.35	2017/9/14	13620
南海	桂城	2017/8/8	TD2017(NH)WG0008	南海区桂城广东金融高新技术服务区B区中央大街以南、宝翠北路以西03-01-13、03-01-15地块	商服	1.51	8.02	2017/9/7	16854
南海	大沥	2017/8/11	TD2017(NH)XG0004	南海区大沥镇盐步广佛新干线与联河路交汇地段	商服	5.14	25.68	2017/9/11	38528
南海	丹灶	2017/8/9	TD2017(NH)WG0009	南海区丹灶镇南海国家生态工业示范园区13#-1地块	工业	2.06	4.13	2017/9/8	1244
三水	芦苞	2017/8/9	TD2017(SS)WG0024	三水区芦苞镇福绵东路7号	工业	3.33	6.66	2017/9/8	1800
三水	工业园	2017/8/9	TD2017(SS)WG0023	三水区工业园区D区12号	工业	15.99	31.97	2017/9/8	8400

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



2017年第32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 (万平方米)	可建面积 (万平方米)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元)	竞配面积 (万平方米)	自持 (m ²)	交易日期
高明	西江	TD2017(GM) WG0018	高明区西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以南	商住	5.90	16.52	100403	美的地产	6077	—	—	2017/8/7
南海	大沥	TD2017(NH) XG0003	南海区大沥镇沥西夏巷村地段	商住	0.78	2.34	10400	金辉地产	4442	—	—	2017/8/10

周成交重点地块（一）

高明西江TD2017(GM)WG0018号地块

成交时间：2017.8.7

地块性质：商住

占地面积：5.90万平方米

容积率：2.8

建筑面积：16.52万平方米

出让底价：68153万元

成交总价：100403万元

溢价率：47.3%

楼面地价：6077 元/平方米

竞得者：美的

地块位置：高明区西江新城荷富大道以东、苏河

路以西、丽景东路以南



保利楼面价：
5573元/m²

高明体育中心

出让地块

美的地块 (2016.7.29)
楼面价：2032元/m²

明湖公园

勤天汇地块
(2017.3.22)
楼面价：5916元/m²

西江平堤公园

丽日名都

万科美的西江悦

高明区人民医院妇
幼院区

美的西海岸

高明区沧江中学

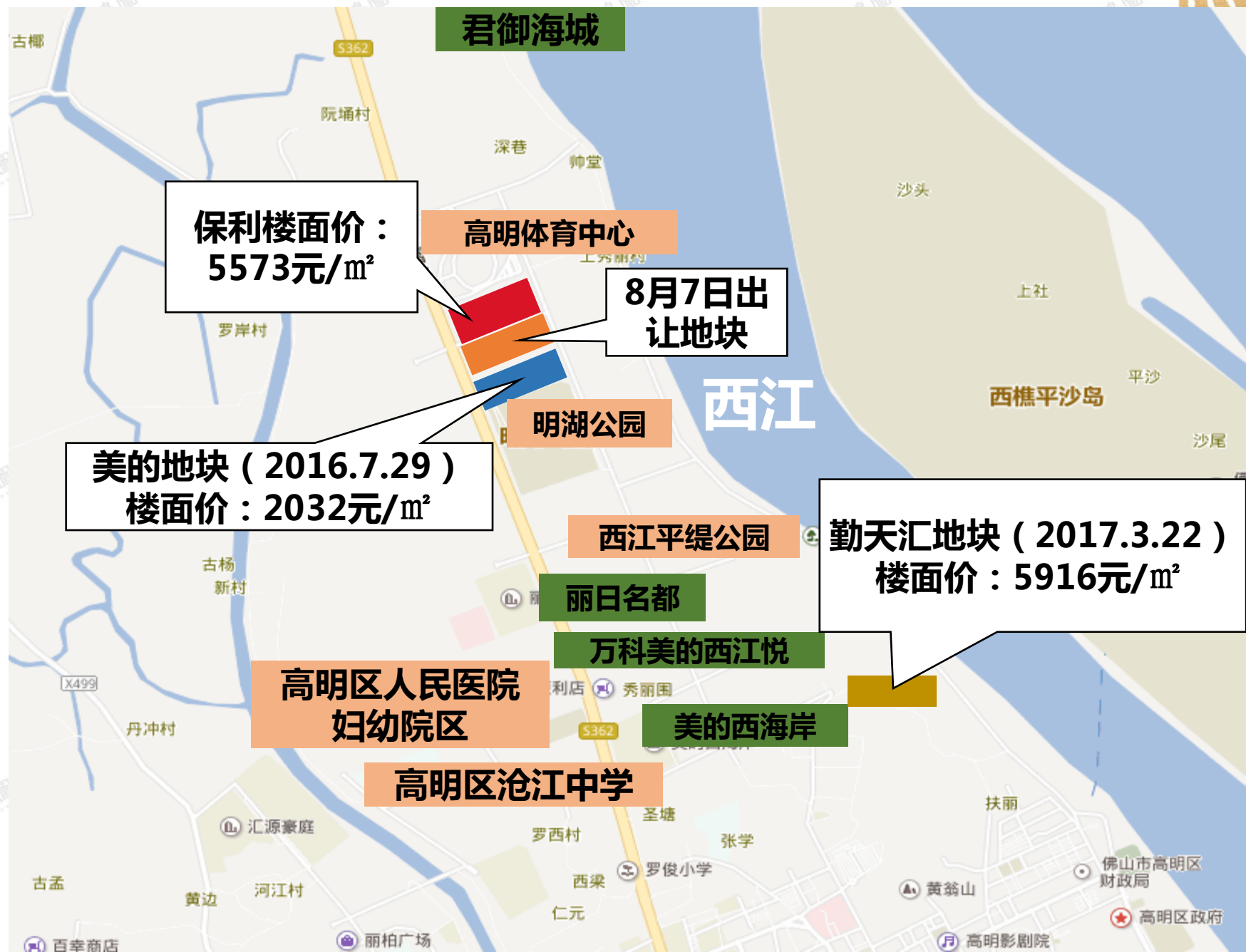
周成交重点地块（一）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：西北紧挨高明区体育中心，两路之隔为明湖公园，直线距离不到1公里，除了公园、体育馆等外，地块周边还有高明人民妇孺院、农村商业银行、西江众品、新城幼儿园等配套。

交通情况：沿着荷富大道南向行驶5.2公里可达高明大道东。值得一提的是，地块西边预计未来设有轨电车站点。

周边楼盘：地块三公里范围有美的明湖、美的地块（未命名）、丽日名都、君御海城、美的西海岸、万科美的西江悦等楼盘。



周成交重点地块（二）

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



南海大沥TD2017(NH)XG0003号地块

成交时间：2017.8.10

地块性质：商住

占地面积：0.78万平方米

容积率：3

建筑面积：2.34万平方米

出让底价：9365万元

成交总价：10400万元

溢价率：11.1%

楼面地价：4442元/平方米

竞得者：金辉地产

地块位置：南海区大沥镇沥西夏巷村地段



周成交重点地块（二）

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



周边配套：地块三公里范围内有显纲小学、松岗中心小学、松岗高级中学等教育配套。此外，还有南海开发区人民医院、中成商业广场、建宏购物商场、松岗文化公园等生活配套。

交通情况：地块沿着松岗大道南向为广三高速，大沥汽车站也在附近。

周边楼盘：宗地属于南海区“三旧”改造项目，原址为沥西南炮厂，处于夏巷村地段，禅炭路以东位置。地块附近多以汽修、铝业、五金厂等工厂为主，目前暂无新盘在售，周边金叶阳光新城、嘉景华庭等楼盘，二手房均价约12000-14000元/平之间。





三、住宅整体市场

供应市场：上周共有12个项目新出19个预售证；其中住宅类型的预售证有13个，合计2334套单位

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺	
					套数	面积	套数	面积
8月8日	翠湖绿洲花园	南海	39座	住宅/商铺	160	16467.42	5	440.69
8月11日	恒大曦苑	南海	14座、15座	住宅	192	24274.24		
8月11日	誉尚轩	南海	誉尚轩	住宅/商铺	20	2231.1	6	299.94
8月11日	国华新都	南海	45座	住宅	48	7022.01		
8月11日	国华新都	南海	51座	住宅/商铺	62	6833.46	4	405.09
8月10日	金色诚光花园	南海	6栋1座	住宅/商铺	152	13913.13	5	309.79
8月10日	美的翰湖苑	南海	1、2座	住宅	264	27594.3		
8月10日	美的翰湖苑	南海	5座、6座	住宅	324	31586.29		
8月10日	美的翰湖苑	南海	3座、4座及首层	住宅/商铺	320	31218.88	7	338
8月9日	荟珑湾花苑	南海	地下室	车位			248	9114.74
8月11日	荟珑湾花苑	南海	地下室	其他			6	769.77

供应市场：禅城顺德三水各有一个项目推出了住宅；另禅城的星亮轩推出了95套公寓产品；高明无住宅供应

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
8月7日	佛山市禅城区聚边路8号一至六座地下停车场	禅城	百业苑	车位			52	1603.09
8月10日	星亮轩	禅城	1号	公寓			95	4785.39
8月10日	星亮轩	禅城	1号	商铺			5	374.94
8月7日	富力新居	禅城	六座、五座	住宅	437	34963.36		
8月7日	博雅滨江花园	三水	51座	住宅	107	11777.82		
8月8日	都市经典广场（住宅区）	顺德	17座	住宅	124	10835.18		
8月8日	都市经典广场（住宅区）	顺德	15座	住宅	124	10835.18		
8月10日	美的明湖北湾花园	高明	21#商铺	商铺			16	848.98

供应面积段：全市住宅总供应2334套，高明无住宅推出

SUCCESSFUL POWER



2017年第32周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

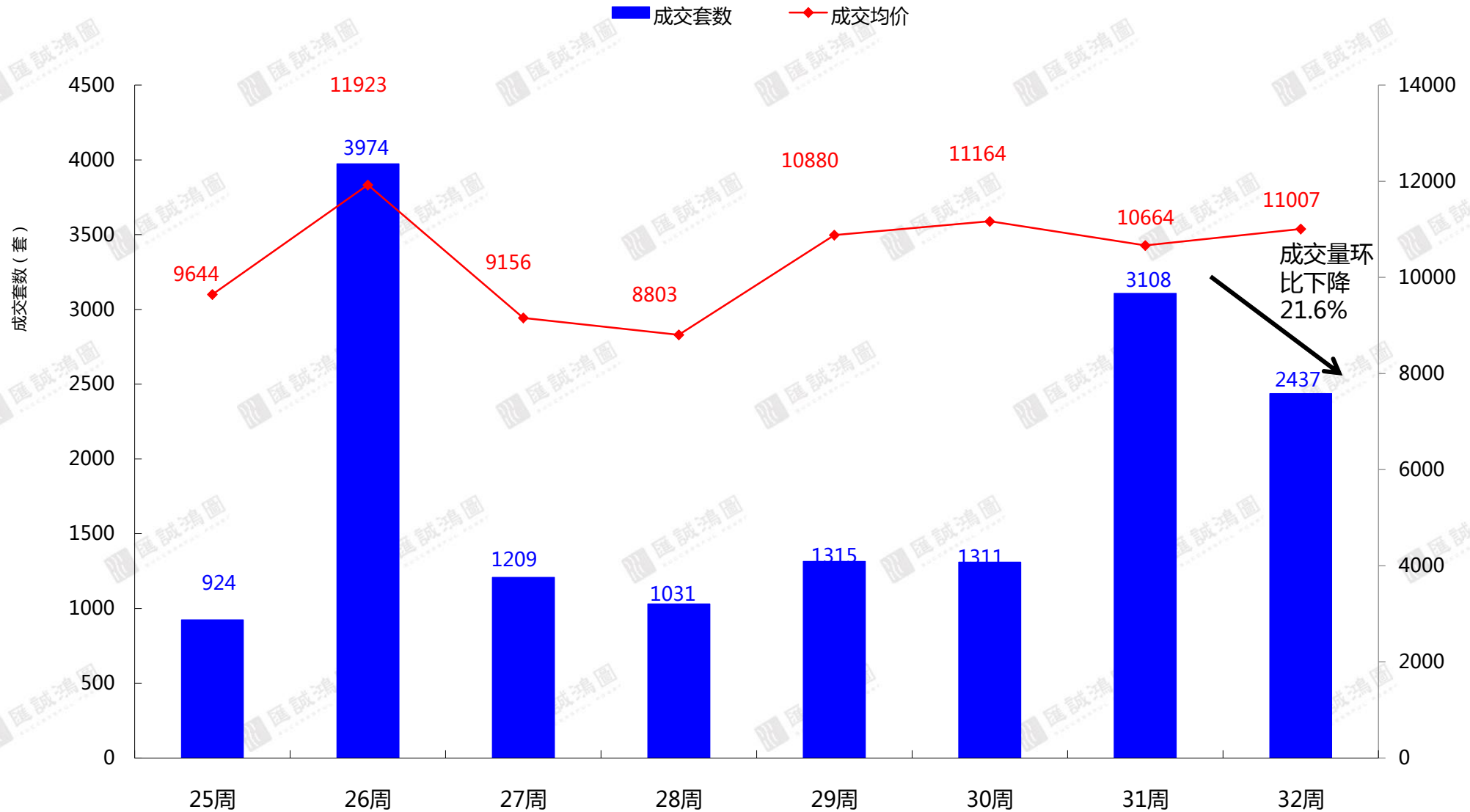
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	176	145	13	0	26	48	28	1	437	18.72%
南海	0	0	743	202	485	109	0	3	1542	66.07%
顺德	0	64	124	60	0	0	0	0	248	10.63%
三水	0	0	1	53	53	0	0	0	107	4.58%
高明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
总计	176	209	881	315	564	157	28	4	2334	
占比	7.5%	9.0%	37.7%	13.5%	24.2%	6.7%	1.2%	0.2%	100.0%	

住宅成交市场：上周总成交2437套，环比减少671套，成交面积为25.11万平米，全市均价为11007元/m²

SUCCESSFUL POWER



2017年第32周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：85-95m²面积段占比33.7%

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



2017年第32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	64	66	129	119	81	56	32	39	586
南海	2	112	357	197	165	77	7	4	921
顺德	15	159	54	3	11	2	2	5	251
三水	2	13	142	38	88	7	6	4	300
高明	8	60	139	58	97	12	0	5	379
总计	91	410	821	415	442	154	47	57	2437
占比	3.7%	16.8%	33.7%	17.0%	18.1%	6.3%	1.9%	2.3%	100.0%

成交排行榜：禅城盘越秀可逸诚品广场夺双冠

SUCCESSFUL POWER



32周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	禅城	越秀可逸诚品广场	259	22459.69	7056
2	高明	美的鹭湖森林度假城	214	19093.56	5676
3	顺德	凯蓝滨江名门花园	181	13965	11970
4	南海	翠湖绿洲花园	121	12440	9403
5	禅城	泮景花园	106	11472	13222
6	三水	时代百盈达花园	107	10853.81	8352
7	南海	万科金域国际花园	102	9778	15450
8	南海	绿地香颂公馆	86	9387	14971
9	南海	万科金色城市	93	9003	19300
10	南海	中旅银湾花园	68	7735	8463

32周佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	禅城	越秀可逸诚品广场	259	22459.69	7056
2	高明	美的鹭湖森林度假城	214	19093.56	5676
3	顺德	凯蓝滨江名门花园	181	13965	11970
4	南海	翠湖绿洲花园	121	12440	9403
5	三水	时代百盈达花园	107	10853.81	8352
6	禅城	泮景花园	106	11472	13222
7	南海	万科金域国际花园	102	9778	15450
8	南海	万科金色城市	93	9003	19300
9	南海	绿地香颂公馆	86	9387	14971
10	高明	瑞日天下花园	69	7469.02	5692

【数据来源：汇城鸿图数据平台】

楼盘活动：上周仅6盘入市

SUCCESSFUL POWER

区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	佛山绿地璀璨天城	8.13	启动新品登记，产品110-170m ²
南海区	富力西江十号	8.12	开盈信广场外展点，产品124-178m ²
	美的翰湖苑	8.12	启动新品登记，产品88-127m ²
顺德区	保利海德公园	8.12	加推12/13座，产品95-125m ²
	保利公园里	8.12	启动新品登记，产品127m ²
三水区	三水冠军城	8.13	开放销售中心，产品82-119m ²

开盘快讯—誉尚轩

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



项目名称	誉尚轩
发展商	佛山市南海江浦湾房地产有限公司
代理商	汇诚
项目位置	佛山市南海区九江镇江滨路（镇政府西行500米）
类型/规模	占地1436.5m ² ，建面约3545.57m ²
推售套数、户型	加推誉尚轩,1梯2户，6层高，户型涵盖108-113m ² ，共20套； 具体如下： 01单位：108m ² ，2+1房2厅2卫，共5套；02单位：113m ² ，2+1房2厅2卫，共5套 03单位：113m ² ，2+1房2厅2卫，共5套；04单位：108m ² ，2+1房2厅2卫，共5套
开盘时间	2017年8月13日上午
开卖方式	自然加推
开盘地点	誉江华府销售中心
均价 (折后价)	整体均价8500元/m ² 01单位（南向）108m ² ，8633元/m ² ；02单位（南向）113m ² ，8577元/m ² 03单位（南向）113m ² ，8468元/m ² ；04单位（南向）108m ² ，8318元/m ²
优惠活动	0.98*0.98*0.99*0.99
销售率	成交4套，销售率约20%
客户构成	广州客户占50%，沙头客户占50%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

报纸广告

SUCCESSFUL POWER



区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
北滘	美的悦公馆	8月10日	珠江商报	纪念特刊封面	广佛心 双地铁 华附旁
容桂	碧桂园凤凰湾	8月10日	珠江商报	纪念特刊封二	一桥接广州 抢住千亩 凤凰湾



四、住宅区域市场

住宅区域市场：除顺德三水成交量环比下降外，其余三区成交量环比均上升

SUCCESSFUL POWER

	成交套数	套数增减	成交量环比	成交面积	成交面积环比	均价	均价环比
禅城	586	247	72.9%	6.69	67.1%	12416	-12.3%
南海	921	195	26.9%	9.47	20.1%	12404	-3.0%
顺德	251	-344	-57.8%	2.14	-61.3%	12407	-1.4%
三水	300	-1041	-77.6%	3.12	-78.6%	8501	4.0%
高明	379	272	254.2%	3.69	182.4%	6176	-8.5%
全市	2437	-671	-21.6%	25.11	-24.6%	11007	3.2%

区域供应市场-禅城区：仅富力新居一项目供应437套住宅，65m²以下面积段占40.27%



2017年第32周禅城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
富力新居	5座、6座	176	145	13	0	26	48	28	1	437
合计		176	145	13	0	26	48	28	1	437
占比		40.27%	33.18%	2.97%	0%	5.95%	10.98%	6.41%	0.23%	100%

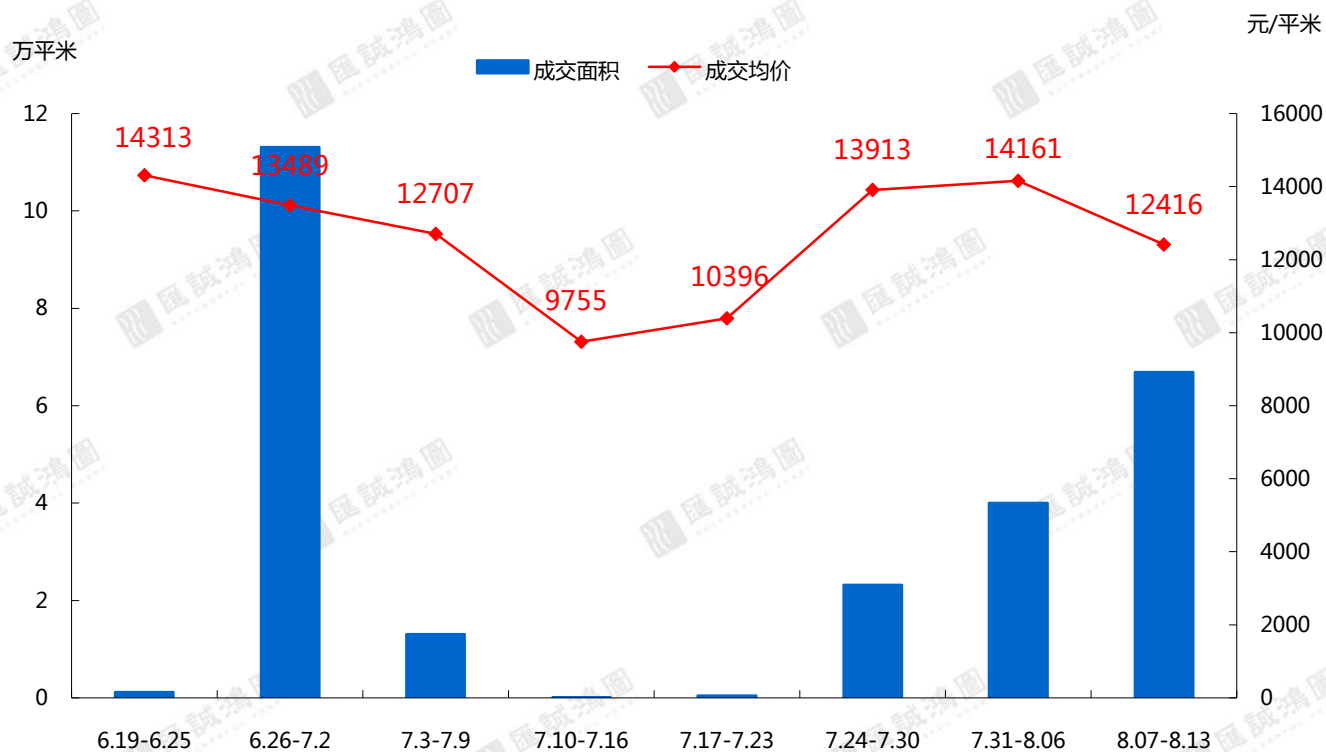
区域成交市场-禅城区：成交面积为6.69万m²，环比增加67.1%

SUCCESSFUL POWER



- 上周，禅城成交586套住宅，成交量环比增加247套，成交面积为6.69万平米，环比增加67.1%，均价12416元/m²；成交面积排行前三的楼盘分别为：越秀可逸诚品广场成交259套，均价7056元/m²；泮景花园成交106套，均价13222元/m²；融创望江府成交43套，均价13911元/m²。第32周禅城成交面积TOP10

2017年第32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	越秀可逸诚品广场	259	22459.69	7056
2	泮景花园	106	11472	13222
3	融创望江府	43	5950	13911
4	龙光玖珑湾	36	5011	13078
5	涟岸花园	11	4251	13467
6	中海凤华熙岸花园	28	3486.75	12856
7	保利碧桂园天汇	17	2342.81	17570
8	星星广场	23	2341.29	11991
9	普君新城	18	2058.9	18331
10	融创湖滨世家	12	1775.49	13610

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

禅城区成交面积段：95-110m²面积段占比20.3%

SUCCESSFUL POWER



2017年第32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	64	66	129	119	81	56	32	39	586
占比	10.9%	11.3%	22.0%	20.3%	13.8%	9.6%	5.5%	6.7%	100.0%

区域供应市场-南海区：住宅供应1542套，85-95m²面积段占48.18%；其中美的翰湖苑推出908套

2017年第32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
翠湖绿洲花园	39座	0	0	0	160	0	0	0	0	160
恒大曦苑	14座、15座	0	0	0	32	96	64	0	0	192
誉尚轩	誉尚轩	0	0	0	10	10	0	0	0	20
国华新都	45座、51座	0	0	28	0	34	45	0	3	110
美的翰湖苑	1座、2座、3座、4座、5座、6座	0	0	582	0	326	0	0	0	908
合计		0	0	743	202	485	109	0	3	1542
占比		0%	0%	48.18%	13.10%	31.45%	7.07%	0%	0.19%	100%



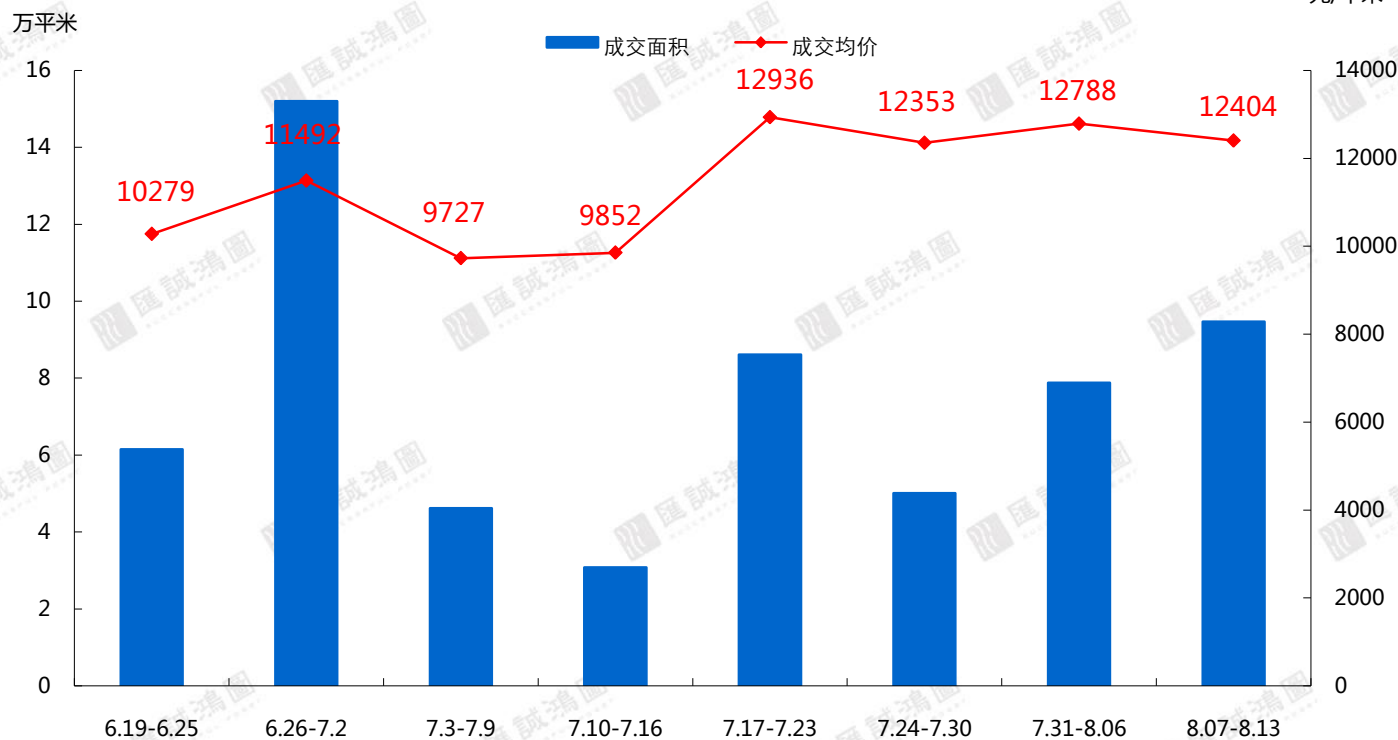
区域成交市场-南海区：成交面积为9.47万平米，均价为12404元/m²

SUCCESSFUL POWER

■ 南海区上周住宅成交921套，较前周增加195套，环比增加26.9%，成交面积为9.47万平米，环比增加20.1%；成交面积排行前三的楼盘分别为：翠湖绿洲花园成交121套，均价为9403元/m²；万科金域国际花园成交102套，均价15450元/m²；绿地香颂公馆成交86套，均价14971元/m²。

第32周南海成交面积TOP10

2017年第32周南海区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	翠湖绿洲花园	121	12440.28	9403
2	万科金域国际花园	102	9777.75	15450
3	绿地香颂公馆	86	9387.24	14971
4	万科金色城市	93	9002.95	19300
5	中旅银湾花园	68	7735.31	8463
6	碧桂悦府	40	5680.01	8453
7	珑门广场	48	5342.74	15059
8	禾粤尚德居	47	3525.024	5170
9	桂丹颐景园	40	3290.424	9243
10	广佛新世界	32	3026.95	9530

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

南海区成交面积段：85-95m²的户型占比38.8%

SUCCESSFUL POWER



2017年第32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	2	112	357	197	165	77	7	4	921
占比	0.2%	12.2%	38.8%	21.4%	17.9%	8.4%	0.8%	0.4%	100.0%

区域供应市场-顺德区：都市经典广场供应248套住宅，85-95m²面积段占比50%

2017年第32周顺德一手房住宅供应明细表

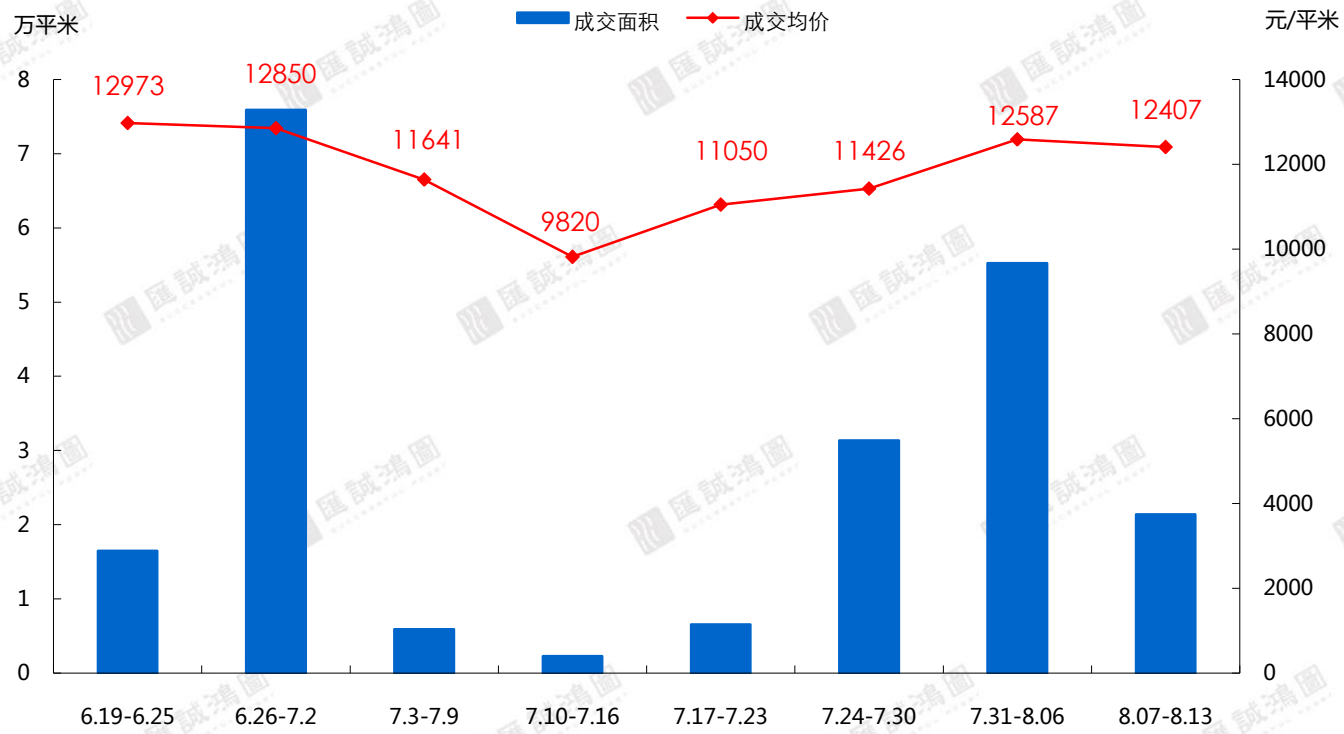
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
都市经典广场（住宅区）	17座、15座	0	64	124	60	0	0	0	0	248
合计		0	64	124	60	0	0	0	0	248
占比		0%	25.81%	50%	24.19%	0%	0%	0%	0%	100%

区域成交市场-顺德区：住宅成交量环比减少57.8%，均价为12407元/m²

SUCCESSFUL POWER

■ 上周顺德区住宅成交251套，环比减少344套；成交面积为2.14万平米，环比减少61.3%；成交面积排行前三的楼盘分别是凯蓝滨江名门花园成交181套，均价11970元/m²；佛奥湾成交17套，均价19190元/m²；容桂碧桂园成交15套，均价14048元/m²。

2017年第32周顺德区近期成交走势



2017年第32周顺德成交面积TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	凯蓝滨江名门花园	181	13965	11970
2	佛奥湾	17	1323	19190
3	容桂碧桂园	15	1213	14048
4	凯蓝滨江公馆	9	1070	10803
5	佛奥凯茵苑	11	884	12814

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

顺德区-成交面积段：65-85m²户型占比63.3%

SUCCESSFUL POWER



2017年第32周顺德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
顺德	15	159	54	3	11	2	2	5	251
占比	6.0%	63.3%	21.5%	1.2%	4.4%	0.8%	0.8%	2.0%	100.0%

区域供应市场-三水区：博雅滨江花园供应107套住宅

SUCCESSFUL POWER



2017年第32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
博雅滨江花园	51座	0	0	1	53	53	0	0	0	107
合计		0	0	1	53	53	0	0	0	107
占比		0%	0%	0.93%	49.53%	49.53%	0%	0%	0%	100%

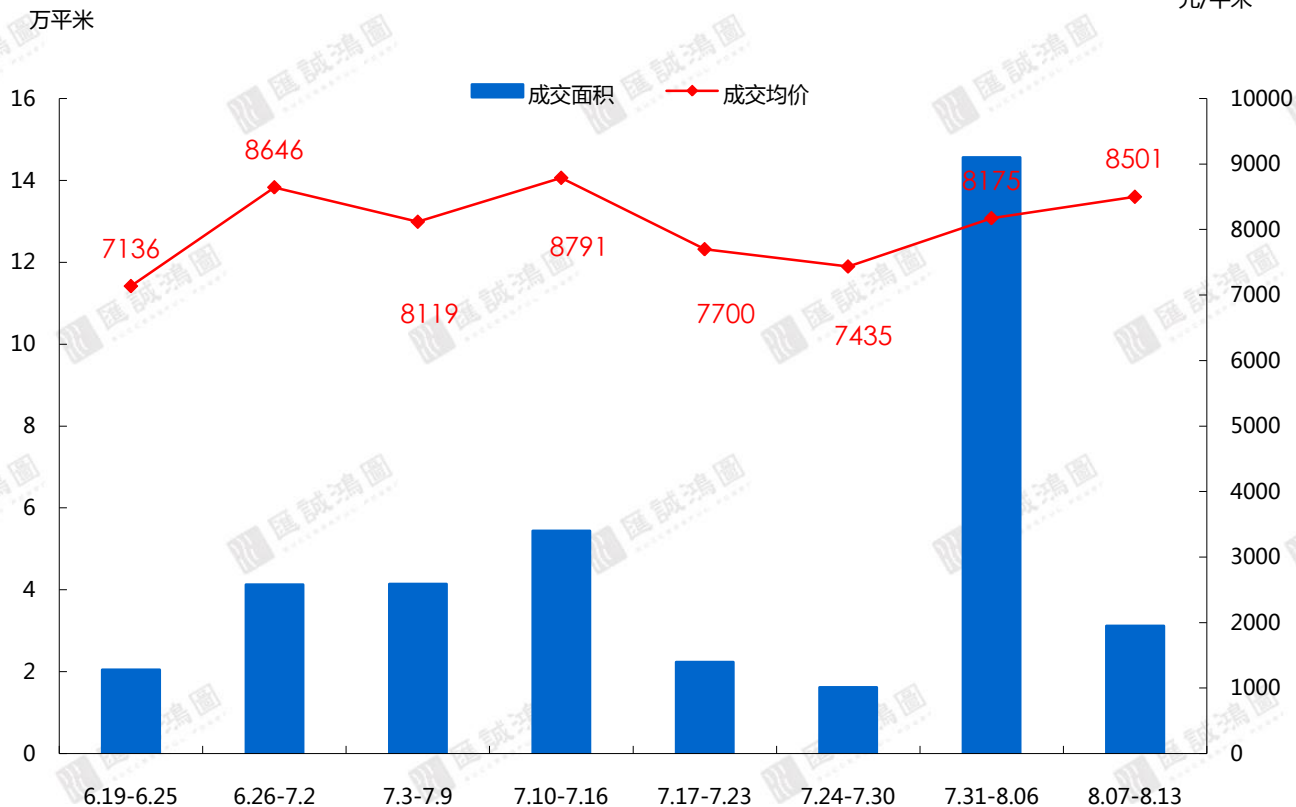
区域成交市场-三水区：成交面积为3.12万m²，环比减少78.6%

SUCCESSFUL POWER



- 上周三水区住宅成交300套，较前周减少1041套，环比减少77.6%，成交面积为3.12万平米，环比减少78.6%，均价为8501元/m²；成交面积排名前三的楼盘分别为：时代百盈达花园成交107套，均价为8352元/m²；博雅滨江花园成交53套，均价8583元/m²；保利中韵花园成交60套，均价为9103元/m²。

2017年第32周三水区近期成交走势



第32周三水成交面积TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	时代百盈达花园	107	10853.81	8352
2	博雅滨江花园	53	6121.51	8583
3	保利中韵花园	60	5248.77	9103
4	恒大梓林花园	16	1806.71	7320
5	雅居乐雍景园	10	1201.71	8354

三水区-成交面积段：85-95m²面积段占比47.3%

SUCCESSFUL POWER



2017年第32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	2	13	142	38	88	7	6	4	300
占比	0.7%	4.3%	47.3%	12.7%	29.3%	2.3%	2.0%	1.3%	100.0%

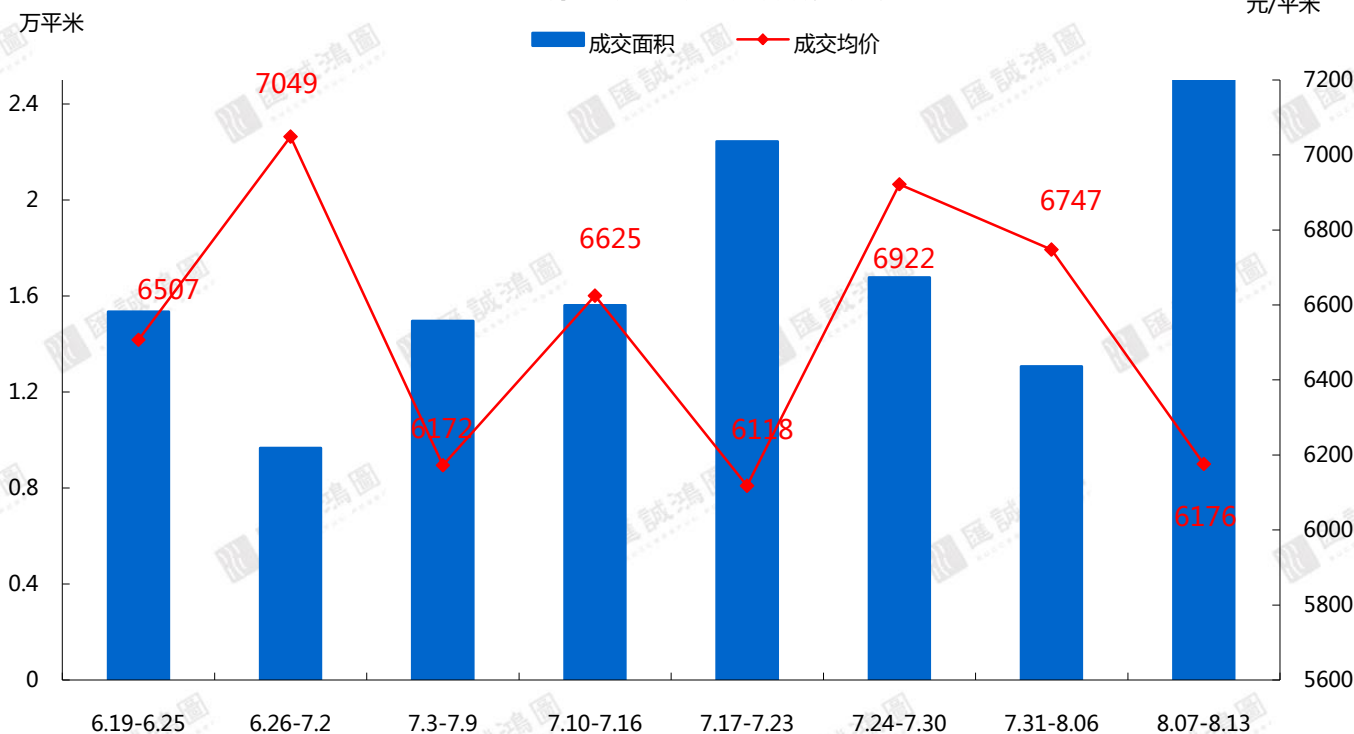


区域成交市场-高明区：上周成交面积为3.69万平米，环比增加182.4%

SUCCESSFUL POWER

- 高明区上周住宅成交379套，较前周增加272套，成交面积为3.69万平米，环比增加182.4%，均价6176元/m²；成交面积排行前三的楼盘分别为：美的鹭湖森林度假城成交214套，均价为5676元/m²；瑞日天下花园成交69套，均价为5692元/m²；沧江水岸花园成交16套，均价为5872元/m²。

2017年第32周高明区近期成交走势



第32周高明成交面积TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	美的鹭湖森林度假城	214	19093.56	5676
2	瑞日天下花园	69	7469.02	5692
3	沧江水岸花园	16	1683.6	5872
4	美的明湖北湾花园	9	1240.25	8572
5	君御海城	11	1213.83	10451

高明区成交面积段：85-95m²户型占比36.7%

SUCCESSFUL POWER



2017年第32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	8	60	139	58	97	12	0	5	379
占比	2.1%	15.8%	36.7%	15.3%	25.6%	3.2%	0.0%	1.3%	100.0%

第32周市场总结

SUCCESSFUL POWER



结语

第32周，土地出让市场开挂，接连推出数宗地块，其中包括了由沉寂一年多的金融高新区推出一块商服地；土地成交市场，对比高明西江地块，大沥地块“哑火”，仅以4字头楼面价成交。开发商更青睐占地面积较大的地块。

第32周，住宅供应市场回暖，而住宅成交中非限购区域签约潮退，中心城区夺回主导权。

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