

佛山市房地产市场周报

第31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31周市场概述

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

◆ 土地市场：土拍市场冷清，政府土地供应放缓

第31周，本周推出5宗工业用地和1宗小型居住地；两宗商住地、一宗商服地成交。

◆ 住宅市场：供应、网签均大幅下滑

第31周，合计5个项目推出878套住宅；

第31周，整体成交量价齐降，顺德跌幅大；

第31周，碧桂园凤凰湾蝉联魁首



一、市场资讯



◆ 2018年1-6月佛山市经济运行简况

1-6月，佛山经济运行稳中趋缓、下行压力加大。从主要指标的表现来看，生产端，消费端，除了第一产业之外均不同程度放缓或下降。但财政收入、税收、规模以上企业的经营效益，物价水平等经济增长的质量和效益仍保持良好。地区生产总值。实现**地区生产总值4475.98亿元**，增长7.0%，增速比去年上半年、今年一季度分别回落1.4、0.5个百分点。其中第一产业增加值65.62亿元，增长3.1%；第二产业增加值2650.26亿元，增长7.5%；第三产业增加值1760.09亿元，增长6.3%。

投资。固定资产投资增长9.0%，增速比一季度下降0.5个百分点，低于去年同期11.1个百分点。第三产业完成投资增长8.7%，其中房地产开发投资增长37.6%。

消费。实现社会消费品零售总额1640.59亿元，增长9.4%，比一季度下降0.7个百分点。

外经。1-5月，完成进出口总额1624.5亿元，下降8.8%，增幅较上月回落3.5个百分点。

财税。地方一般公共预算收入358.25亿元，增长10.36%，增速较一季度下降2.87个百分点。地方一般公共预算支出433.05亿元，同比增长9.27%，增幅比一季度上升6.29个百分点。全市国地税收入合计876.97亿元，增长12.5%，低于去年同期4.4个百分点。其中国税增长10.1%，地税增长16.5%。

存贷款。截止6月末，全市金融机构本外币存款余额14796.41亿元，同比增长8.76%。其中，境内住户存款7301.09亿元，同比增长4.24%。金融机构本外币贷款余额9899.00亿元，同比增长8.55%。

物价。居民消费价格指数累计增长1.8%，涨幅与去年同期持平。工业生产者出厂价格指数累计上涨1.7%，涨幅较一季度收窄0.1个百分点。





◆佛山九部门发文整治房地产乱象 将一直持续到12月

8月2日，佛山市住房公积金管理中心发布了佛山市住房和城乡建设管理局等九部门关于印发《佛山市关于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工作方案》的通知。根据此次工作方案的内容，佛山将针对5类投机炒房行为、6类房地产“黑中介”违法违规行为、6类房地产开发企业违法违规行为以及5类虚假房地产广告行为进行多层面、多角度、全方位的综合打击。

具体整治内容包括以下几点：

（一）整治投机炒房行为

- 1.垄断房源，操纵房价、房租。
- 2.捂盘惜售或者变相囤积房源。
- 3.通过报纸、广播、电视、网站、新媒体等途径捏造、散布房地产虚假信息，以及雇佣人员制造抢房假象等方式，恶意炒作，哄抬房价。
- 4.通过更改预售合同、变更购房人等方式，投机炒作未交付的商品房。
- 5.通过提供“首付贷”或者采取“首付分期”等形式，违规为炒房人垫付或者变相垫付首付款。

（二）整治房地产“黑中介”违法违规行为

- 1.采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐承租人，恶意克扣保证金和预定金。
- 2.为不符合交易条件的房屋提供经纪服务，或者对购房人隐瞒抵押、查封等限制房屋交易的信息。
- 3.为客户就同一房屋签订不同交易价款的“阴阳合同”提供便利，非法规避房屋交易税费。
- 4.非法侵占或者挪用客户交易资金。
- 5.强制提供代办服务、担保服务，或者以捆绑服务方式乱收费。
- 6.与投机炒房团伙串通，谋取不正当利益。

（三）整治房地产开发企业违法违规行为

- 1.在取得商品房预售许可前，以认购、认筹、预订、排号、售卡等方式向购房人收取或者变相收取定金、预订款、诚意金等费用。
- 2.未按政府备案价格要求销售商品房，或者以附加条件限制购房人合法权利（如捆绑车位、装修）等方式，变相实行价外加价。
- 3.一房多卖，损害购房人合法权益。
- 4.利用合同格式条款，免除自身法定义务、加重购房人责任、排除购房人合法权利。
- 5.限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款或者按揭贷款。
- 6.未标明房源销售状态、销售价等违反明码标价规定的行为。

（四）整治虚假房地产广告

- 1.通过捏造、散布不实信息，或者曲解有关房地产政策等方式，误导购房人的市场预期。
- 2.发布虚假房源和价格信息，欺骗、误导购房人。
- 3.发布未取得许可或备案的房地产项目预售、销售广告。
- 4.在房地产广告中承诺为购房人办理户口、就业、升学等事项。
- 5.在房地产广告中承诺房产升值或者投资回报。

此次专项行动将分为三个阶段进行，6月29日至7月15日为动员部署阶段，7月至12月为排查整治阶段，8月至12月为专项督查阶段。

佛山市住房和城乡建设管理局等九部门关于印发《佛山市关于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工作方案》的通知

信息来源：市住建局官网 发布时间：2018-08-03

分享到

各区委宣传部门、区住建部门、发改部门、公安部门、法制部门、税务部门、工商部门、银监部门、公积金管理部门：

为全面贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作的决策部署，严厉打击房地产企业和中介机构违法违规行为，根据住建部等国家七部门《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》（建房〔2018〕58号）的工作要求，细化工作任务，明确整治措施，落实监管职责，发挥部门合力，全面排查，精准打击，切实维护购房者合法权益，规范维护房地产市场秩序，结合我市实际，制定了《佛山市关于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工作方案》，并根据各部门反馈意见和机构职能认真修改，根据市领导的意见，现正式印发，请遵照执行。

佛山市委宣传部

佛山市住房和城乡建设管理局

佛山市发展和改革委员会

佛山市公安局

佛山市法制局

国家税务总局佛山市税务局

佛山市工商行政管理局

中国银行业监督管理委员会监管分局

佛山市住房公积金管理中心

2018年7月26日



◆ 佛山市委书记鲁毅：保障房地产市场 健康平稳有序

7月31日，佛山市委书记鲁毅主持召开市委常委会会议。会议传达学习共青团第十八次全国代表大会精神、全省防范化解重大风险攻坚战工作推进会精神、全省监察体制改革试点工作座谈会精神，研究佛山市贯彻落实意见；听取佛山市金融和房地产乱象治理工作情况汇报，审议并原则通过中共佛山市委2018年政党协商计划。

会议指出要针对性地制定佛山市化解重大风险三年行动方案，坚决做好金融、政府债务、国有企业、房地产等相关领域重大风险的防范和化解工作。要建立和完善风险监测、预警、评估、应急与化解处置长效机制，加快地方金融监管体制改革，切实加强宣传和舆情引导，提高风险防范化解的主动性、科学性、有效性。切实保障我市房地产市场健康平稳有序。



◆美的置业与中骏达成战略合作协议 拟土地市场等方面展开合作

8月1日，美的置业集团（下称“美的置业”）与中骏集团控股有限公司（下称“中骏”）签署战略合作协议。这是2018年美的置业多项战略签约后的又一重磅签约，战略合作“朋友圈”日益壮大，此前已于卓越、旭辉等房企达成战略合作。美的置业总裁赫恒乐与中骏集团董事会主席黄朝阳等双方高层出席了签约仪式。

此次美的置业与中骏达成战略合作，从区域布局、核心产品、产业生态等层面看，双方都具备良好的合作空间。双方在全国区域布局上，具有较好的同步性和互补性。同时，在产品上，美的置业打造“新智慧生活全景生态”，与中骏“Fun+幸福生活生态圈”，在为客户塑造未来新生活方式上，具有异曲同工之妙，双方优势资源整合共享的空间让人充满期待。此外，在多元产业生态构建上，双方也可以围绕企业高质量发展展开有益的探索，共同助力合作区域产业升级和美好生活的落地生长。





二、土地市场



2018年第31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m ²)	可建面积 (万m ²)	起始价 (万元)	成交日期
高明	杨和	2018/7/31	TD2018(GM)WG0039	高明区杨和镇依兰路以北、银花路以西	工业	5.56	16.67	2500.5	2018/8/31
高明	明城	2018/8/2	TD2018(GM)WG0040	高明区明城镇平山一路以东、仙峰路以南	工业	1.06	3.17	445	2018/9/5
高明	明城	2018/8/2	TD2018(GM)WG0041	高明区明城镇平山一路以东、仙峰路以南	工业	0.75	2.24	314	2018/9/5
高明	明城	2018/8/2	TD2018(GM)WG0042	高明区明城镇平山一路以东、仙峰路以南	工业	3.89	11.67	1634	2018/9/5
顺德	北滘	2018/8/3	TD2018(SD)WG0014	顺德区北滘工业园潭洲水道以西片06-a5-03地块	工业	2.67	8.02	3209	2018/9/3
南海	大沥	2018/8/3	TD2018(NH)WG0023	南海区大沥镇黄岐黄海路西侧	住宅	0.35	0.63	7542.72	2018/9/5



2018年第31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m ²)	可建面积 (万m ²)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元/m ²)	交易日期
南海	里水	TD2018(NH)WG0019	南海区里水镇沙涌下沙村“李婆元”地段	商住	3.87	11.61	161000	保利	13862	2018/7/30
高明	荷城	TD2018(GM)WG0033	高明区荷城街道(三洲)高明大道以北、兴明路以东	工业	1.36	4.07	1425	佛山市高明明建混凝土配送有限公司	350	2018/8/1
南海	西樵	TD2018(NH)WG0020	南海区西樵镇听音湖片区樵韵路北侧、樵和路东侧地段	商住	6.31	15.78	112800	南京弘阳	7147	2018/8/2
南海	大沥	TD2018(NH)WG0021	南海区大沥镇盐步横江村富华北路4号	商服	0.38	2.07	5562.639	美的	2682	2018/8/3

周重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(NH)WG0019号地块

成交时间：2018.7.30

地块性质：商住

占地面积：3.87万m²

容积率：3

建筑面积：11.61万m²

出让底价：140000万元

成交总价：161000万元

溢价率：15%

楼面地价：13862元/m²

竞得者：佛山市南海区景元房地产
有限公司（保利）

地块位置：南海区里水镇沙涌下沙
村“李婆元”地段



周重点成交土地（一）

配套信息：

SUCCESSFUL POWER



商业

医疗

公园

教育

其他

周重点成交土地 (一)

SUCCESSFUL POWER

周边楼盘信息:



待售 在售 二手

周重点成交土地（二）

TD2018(NH)WG0020号地块

成交时间：2018.8.2

地块性质：商住

占地面积：6.31万m²

容积率：2.5

建筑面积：15.78万m²

出让底价：86700万元

成交总价：112800万元

溢价率：30.1%

楼面地价：7147元/m²

竞得者：中山市弘鼎房地产开发有限公司（南京弘阳）

地块位置：南海区西樵镇听音湖片区樵韵路北侧、樵和路东侧地段



周重点成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER

配套信息：



商业

医疗

景点

教育

其他

周重点成交土地（三）

TD2018(NH)WG0021号地块

成交时间：2018.8.3

地块性质：商服

占地面积：0.38万m²

容积率：5.5

建筑面积：2.07万m²

出让底价：5512.6392万元

成交总价：5562.6392万元

溢价率：0.9%

楼面地价：2682元/m²

竞得者：佛山市南海区诚美房地产

开发有限公司（美的置业）

地块位置：南海区大沥镇盐步横江

村富华北路4号



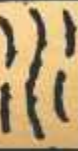
周重点成交土地（三）

交通配套：地块位于广佛路沿线，毗邻佛山一环、广佛新干线等主要交通干道。

周边配套：靠近广佛国际机电五金城、世贸纺织城、威尔斯商业广场、皇朝广场等。

周边楼盘：周边有盐步银丰花园、冠曦苑、荟景华庭、雅居乐御景名门等多个二手楼盘。





三、住宅整体市场

供应市场：本周共9个项目新出14个预售，其中7个住宅预售，合计878套；保利茉莉公馆、龙光碧桂园悦府纯新入市

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺/车位		车位/其他	
					套数	面积	套数	面积	套数	面积
2018/8/1	敏捷金谷国际	禅城	十座	住宅/其他	90	8468.4			6	449.29
2018/8/1	科恒文昌华府	禅城	地下停车场	车位					47	1220.48
2018/8/3	保利茉莉公馆	南海	3座	住宅	96	12901.44				
2018/8/3	保利茉莉公馆	南海	1座,2座	住宅	224	26932.72				
2018/8/3	珍丰广场	南海	地下室	车位					487	15626.41
2018/7/31	保利碧桂园悦公馆	顺德	地下室	车位					738	22974.25
2018/8/2	保利碧桂园悦公馆	顺德	16座	住宅/商铺	93	12407.44	4	123.06		
2018/8/2	保利碧桂园悦公馆	顺德	17座	住宅	116	13010.85				
2018/8/3	保利碧桂园悦公馆	顺德	22座	商铺			14	456.37		
2018/8/3	保利碧桂园悦公馆	顺德	21座	商铺			4	131.71		
2018/8/3	保利海德公园	顺德	16座,17座,18座	商铺			44	3596.39		
2018/8/3	博澳城	顺德	暨璟湾1座	住宅/商铺	147	14048.4	72	5504.31		
2018/8/3	中港广场	高明	地下室	车位					110	4552.92
2018/7/30	龙光碧桂园悦府	三水	10座	住宅/商铺	112	10992.24	9	359.64		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

供应面积段：主力面积段为95-150m²

SUCCESSFUL POWER



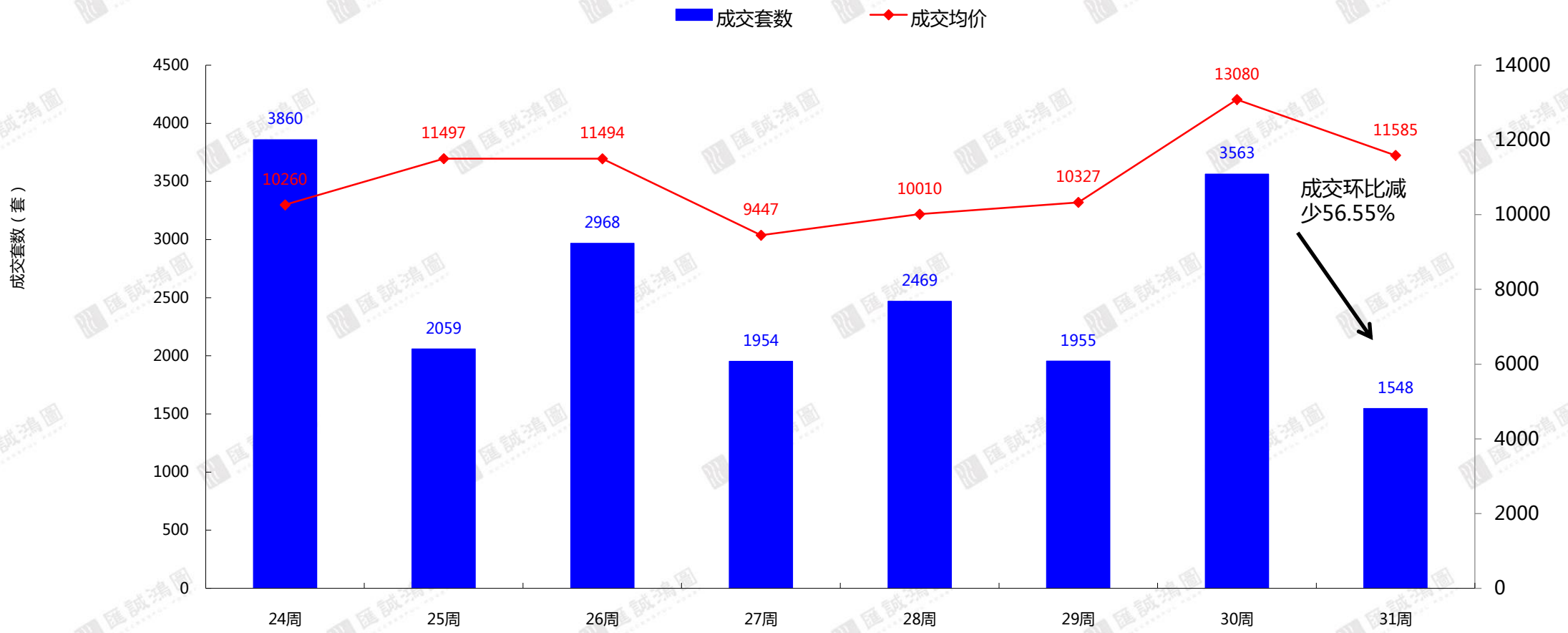
2018年第31周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	30	60	0	0	0	0	90	10.25%
南海	0	0	0	66	126	128	0	0	320	36.45%
顺德	0	0	49	156	89	62	0	0	356	40.55%
三水	0	0	56	28	28	0	0	0	112	12.76%
高明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
总计	0	0	135	310	243	190	0	0	878	
占比	0.0%	0.0%	15.4%	35.3%	27.7%	21.6%	0.0%	0.0%	100.0%	

住宅成交市场：总体成交量价均跌；成交1548套，环比减少2015套；面积17.72万m²，环比减少56.92%；均价为11585元/m²，环比下降11.43%。

SUCCESSFUL POWER

2018年第31周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交面积段：成交主力为85-130m²面积段产品

SUCCESSFUL POWER



2018年第31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
南海	0	9	35	66	42	7	0	23	182
禅城	5	51	138	56	120	44	9	7	430
三水	0	6	44	118	83	24	11	25	311
顺德	1	10	112	82	69	32	1	5	312
高明	5	25	81	113	55	23	2	9	313
总计	11	101	410	435	369	130	23	69	1548
占比	0.7%	6.5%	26.5%	28.1%	23.8%	8.4%	1.5%	4.5%	100.0%

成交排行榜：碧桂园凤凰湾持续居首，龙光两纯新项目上榜

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



第31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	顺德	碧桂园凤凰湾	96	10026.91	10734
2	高明	龙光玖龙府	72	6871.47	6105
3	三水	时代南湾	68	7595.34	9093
4	高明	雅居蓝湾花园	65	6567.20	6152
5	南海	龙光玖龙湖	58	5654.35	9446
6	禅城	金谷国际五金交易中心	48	4532.40	12965
7	高明	美的鹭湖森林度假城	37	5070.18	16294
8	南海	时代领峰	36	3146.90	14850
9	禅城	保利翡翠公馆	35	4050.34	12926
10	高明	云山诗意花园	33	3104.90	5581

第31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	顺德	碧桂园凤凰湾	96	10026.91	10734
2	三水	时代南湾	68	7595.34	9093
3	高明	龙光玖龙府	72	6871.47	6105
4	高明	雅居蓝湾花园	65	6567.20	6152
5	南海	龙光玖龙湖	58	5654.35	9446
6	高明	美的鹭湖森林度假城	37	5070.18	16294
7	禅城	金谷国际五金交易中心	48	4532.40	12965
8	禅城	保利翡翠公馆	35	4050.34	12926
9	禅城	泮景花园	26	3897.25	12566
10	高明	佛山美的城	32	3641.62	5861

数据来源：汇诚鸿图数据平台

统计数据不包含万科项目

开盘快讯—光明花半里天禧

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	86/86/98/119m ² 三四房，两梯四户，楼高21层，共79套。
开盘时间	2018年8月4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：15200元/m ² ，价格区间14900-15300元/m ² 01户型：119m ² ，北向，共20套，成交18套 02户型：98m ² ，西北向，共19套，成交17套 03户型：86m ² ，南向，共20套，成交18套 04户型：86m ² ，南向，共20套，成交9套
折扣优惠	开盘一口价，前期进行诚意登记2万抵3万优惠
销售率	共推出79套，当天去化62套，去化率78%，累计认筹121台，解筹51%
客户情况	罗村占比约23%，张槎及禅城均约16%，广州约38%

【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：各区成交套数环比均减少，其中顺德降幅最大，环比减少80.2%；除三水均价环比上涨外，其他区均下降

	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	182	-86	-32.1%	2.36	-24.6%	13136	-0.8%
南海	430	-156	-26.6%	4.63	-27.1%	13218	-3.4%
顺德	311	-1261	-80.2%	4.14	-78.5%	13844	-11.5%
三水	312	-346	-52.6%	3.32	-52.2%	8767	2.0%
高明	313	-166	-34.7%	3.26	-39.6%	8150	-8.3%
全市	1548	-2015	-56.6%	17.72	-56.9%	11585	-11.4%

区域供应市场-禅城区：敏捷金谷国际推出85-110m²刚需产品补充市场

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



2018年第31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
敏捷金谷国际	十座	0	0	30	60	0	0	0	0	90
合计		0	0	30	60	0	0	0	0	90
占比		0.0%	0.0%	33.3%	66.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

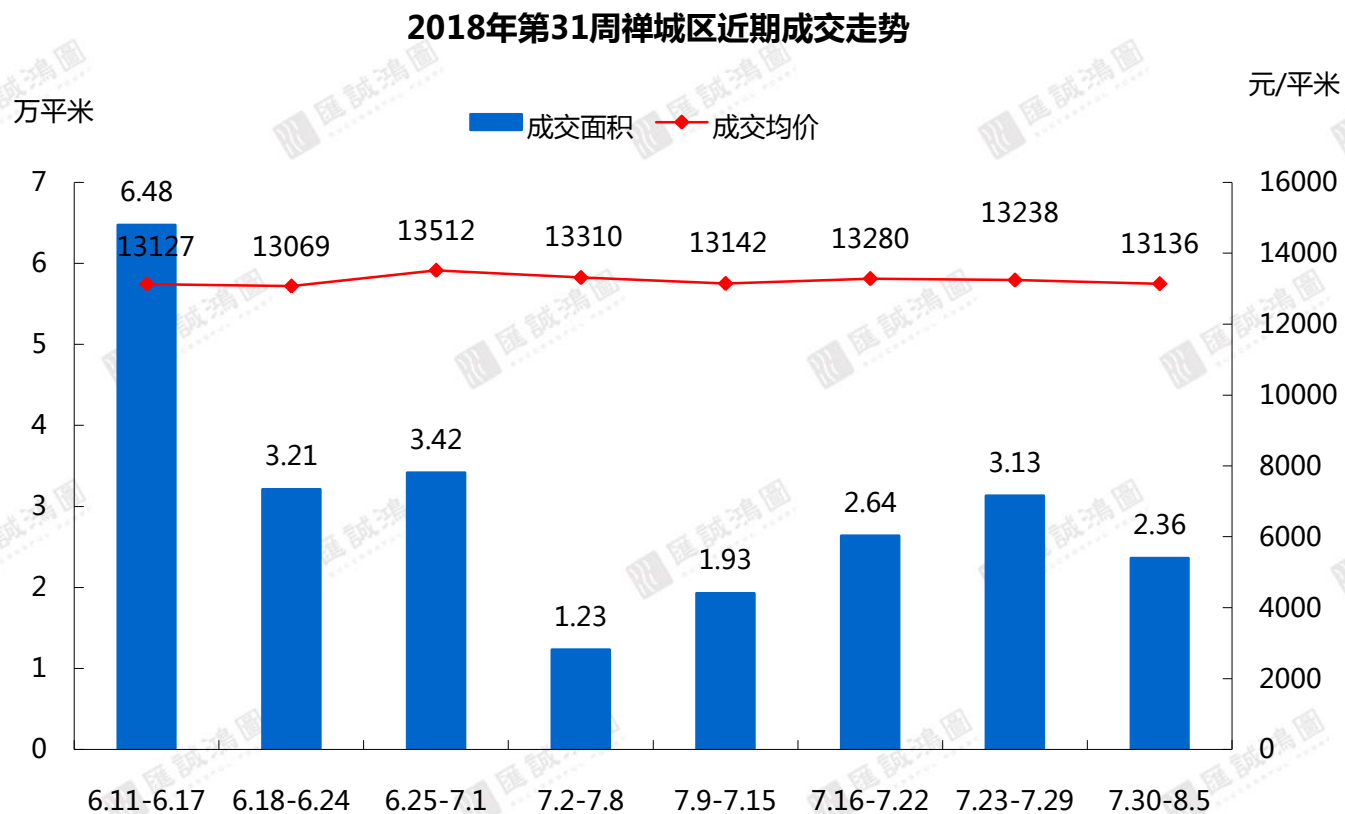
区域成交市场-禅城区：网签量大幅减少，均价维稳

SUCCESSFUL POWER



- 第31周，禅城区网签下滑，网签182套，环比减少86套，成交面积2.36万m²，环比减少24.65%，均价13136元/m²；成交套数排名前三的项目分别为：金谷国际五金交易中心成交48套，均价12965元/m²；保利翡翠公馆成交35套，均价12926元/m²；泷景花园成交26套，均价12566元/m²。

第31周禅城成交套数TOP10



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	金谷国际五金交易中心	48	4532.40	12965
2	保利翡翠公馆	35	4050.34	12926
3	泷景花园	26	3897.25	12566
4	绿地璀璨家园	18	3200.93	13774
5	绿岛檀悦花园	8	2129.01	13438
6	时代香海彼岸苑	7	761.36	14116
7	绿岛湖金茂花园	4	452.91	12369
8	花曼丽舍	3	371.35	12984
9	龙光玖珑湾	3	350.17	13221
10	新福港鼎峰	3	308.93	12931

统计数据不包含万科项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-南海区：保利茉莉公馆纯新入市，主推110-150m²户型产品

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

2018年第31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
保利茉莉公馆	3座	0	0	0	0	32	64	0	0	96
保利茉莉公馆	1座,2座	0	0	0	66	94	64	0	0	224
合计		0	0	0	66	126	128	0	0	320
占比		0.0%	0.0%	0.0%	20.6%	39.4%	40.0%	0.0%	0.0%	100.0%

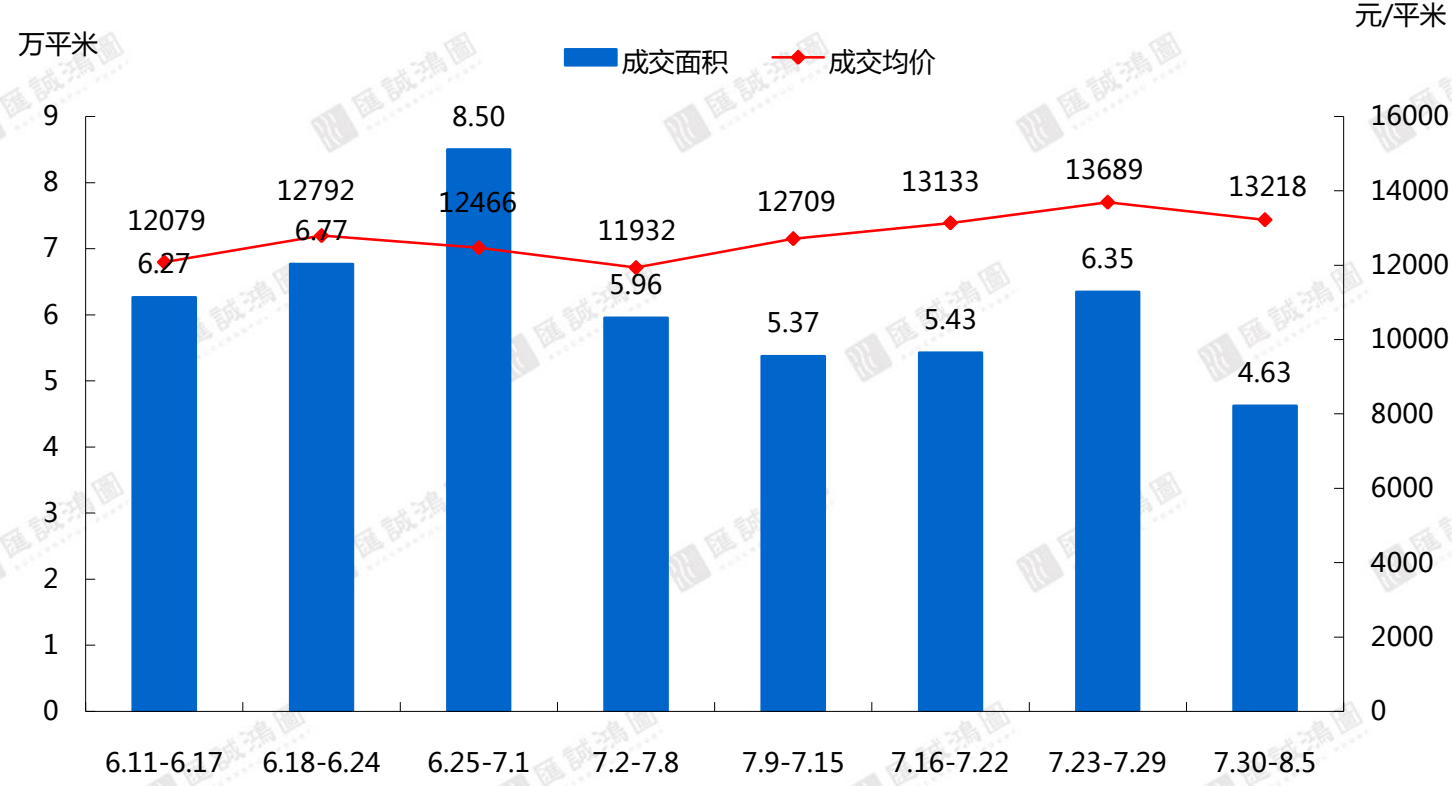
区域成交市场-南海区：网签量价均跌；龙光玖龙湖集中网签夺魁

SUCCESSFUL POWER



第31周，南海区成交430套，环比减少156套，成交面积4.63万m²，环比减少27.14%；均价13218元/m²，环比下降3.44%；成交套数排行前三的楼盘分别为：龙光玖龙湖成交58套，均价9446元/m²；时代领峰成交36套，均价14850元/m²；招商悦府成交27套，均价13643元/m²。

2018年第31周南海区近期成交走势



第31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	龙光玖龙湖	58	5654.35	9446
2	时代领峰	36	3146.90	14850
3	招商悦府	27	2665.85	13643
4	恒大悦府	26	2927.73	15871
5	广佛新世界	25	2287.52	11156
6	海逸桃源花园	23	2789.89	10980
7	十里尚堤南苑	22	2350.47	14850
8	时代水岸花园	22	2203.47	18673
9	新城璟城	16	1754.34	14819
10	国华新都	13	1434.44	13567

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-顺德区：保利碧桂园悦公馆推出130-150m²产品补充市场

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



2018年第31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
保利碧桂园悦公馆	16座	0	0	0	0	31	62	0	0	93
保利碧桂园悦公馆	17座	0	0	0	58	58	0	0	0	116
博澳城	暨璟湾1座	0	0	49	98	0	0	0	0	147
合计		0	0	49	156	89	62	0	0	356
占比		0.0%	0.0%	13.8%	43.8%	25.0%	17.4%	0.0%	0.0%	100.0%

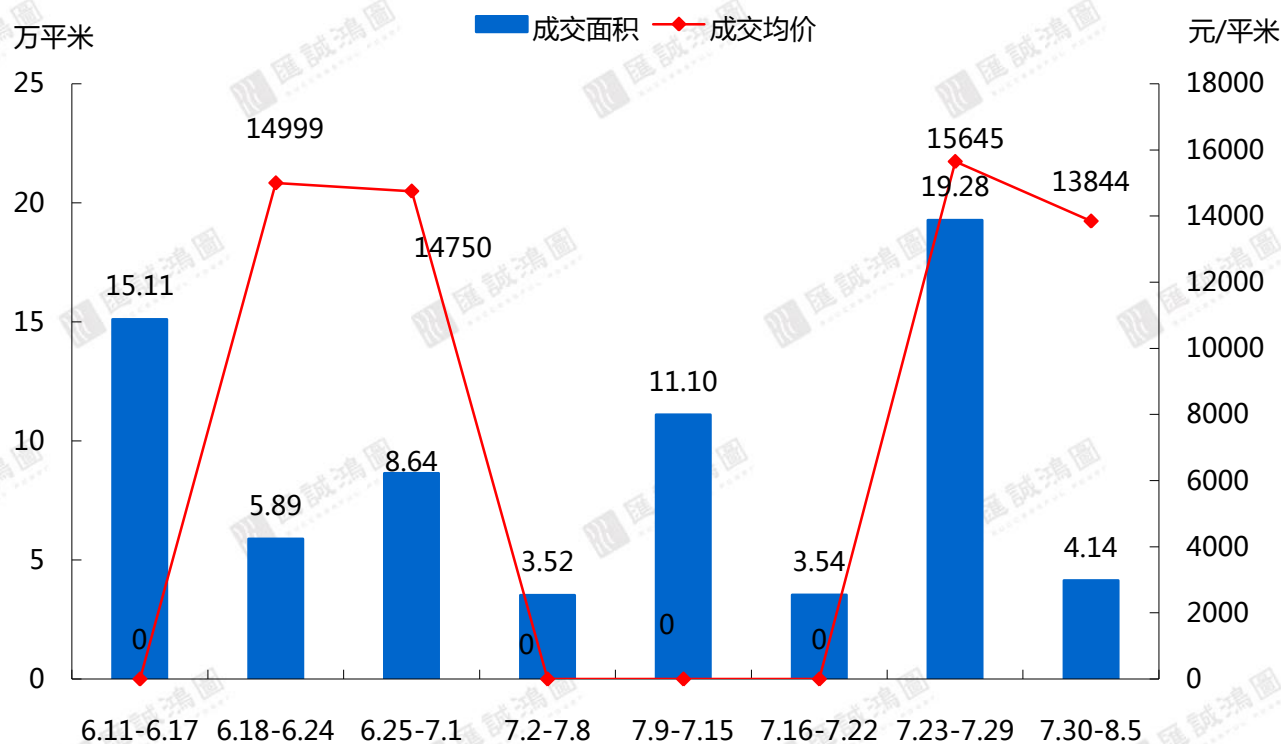
区域成交市场-顺德区：网签大跌；碧桂园凤凰湾持续居首

SUCCESSFUL POWER



■ 第31周，顺德区住宅网签大跌，网签311套，环比减少1261套，成交面积4.14万m²，环比减少78.51%；成交均价13844元/m²，环比下降11.51%。成交套数排名前三的楼盘分别为：碧桂园凤凰湾成交96套，均价10734元/m²；泰禾佛山院子成交23套，均价17096元/m²；伦敦碧桂园成交20套，均价16412元/m²。

2018年第31周顺德区近期成交走势



第31周顺德成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	碧桂园凤凰湾	96	10026.91	10734
2	泰禾佛山院子	23	2841.12	17096
3	伦敦碧桂园	20	2336.80	16412
4	颐安灏景湾	15	1644.90	9961
5	康格斯花园	13	1391.04	13214
6	峰汇豪庭	12	1099.55	8500
7	保利公园里	11	1003.00	15209
8	奥斯登堡豪庭	10	2621.05	10970
9	保利碧桂园悦公馆	10	1487.45	16781
10	力合阳光城云谷	10	1087.75	16870

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-三水区：龙光碧桂园悦府纯新入市，首推85-130m²产品

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



2018年第31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
龙光碧桂园悦府	10座	0	0	56	28	28	0	0	0	112
合计		0	0	56	28	28	0	0	0	112
占比		0.0%	0.0%	50.0%	25.0%	25.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

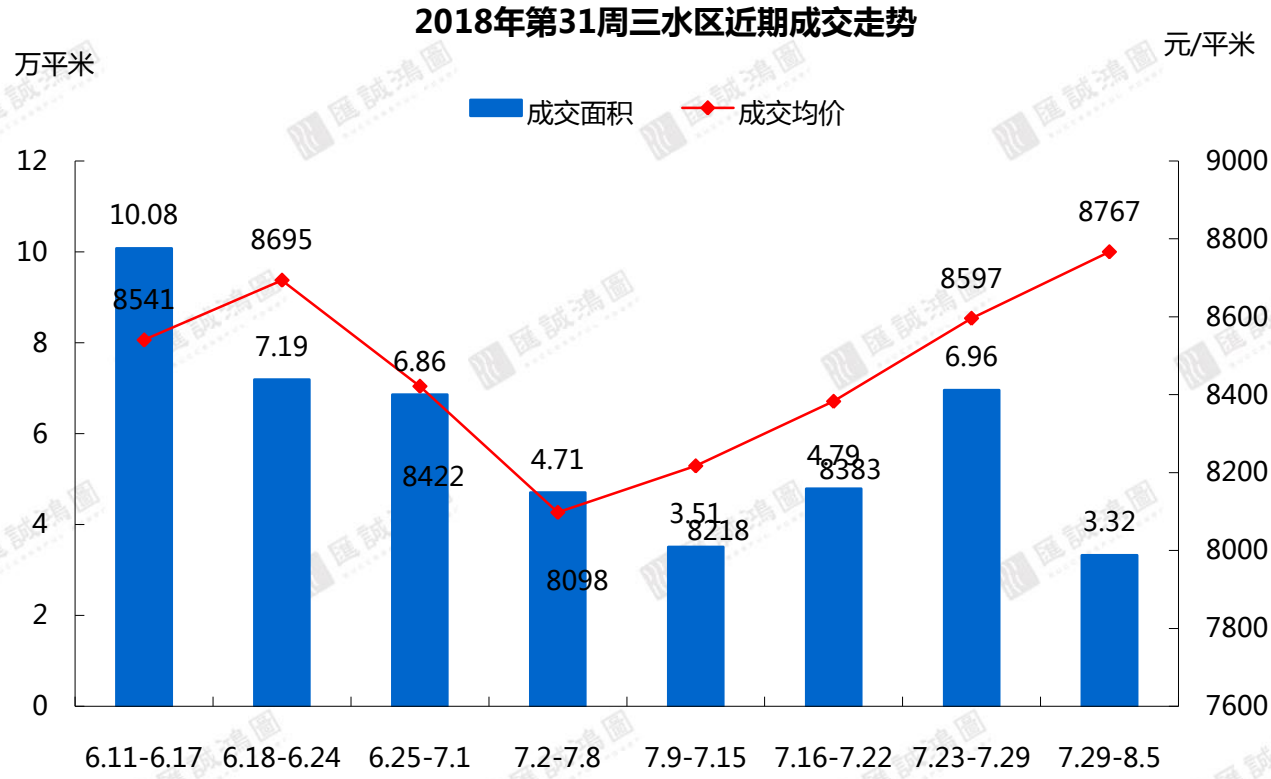
区域成交市场-三水区：网签量跌价升；榜单项目网签冷淡

SUCCESSFUL POWER



■ 第31周，三水区住宅网签大幅减少，网签312套，环比减少346套，成交面积3.32万m²，环比减少52.24%；均价8767元/m²，环比增加1.99%。成交套数排名前三的楼盘分别为：时代南湾成交68套，均价9093元/m²；恒福水岸南苑成交30套，均价7332元/m²；富港汇广场成交18套，均价8473元/m²。

第31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	时代南湾	68	7595.34	9093
2	恒福水岸南苑	30	2864.91	7332
3	富港汇广场	18	1972.36	8473
4	御江南国际社区	18	1819.78	9187
5	融创三江府	17	1785.80	8615
6	观景豪园	9	901.59	8899
7	保利雲上	8	1360.49	14806
8	恒大山水龙盘	8	928.01	7297
9	汇信华府	8	935.82	8574
10	保利中央公园	7	704.71	9050

统计数据不包含万科项目

数据来源：汇诚鸿图数据平台

区域供应市场-高明区：本周无住宅推出

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



2018年第31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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合计		—	—	—	—	—	—	—	—	—
占比		—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域成交市场-高明区：网签大幅减少，均价下跌；龙光玖龙府保持榜首位置

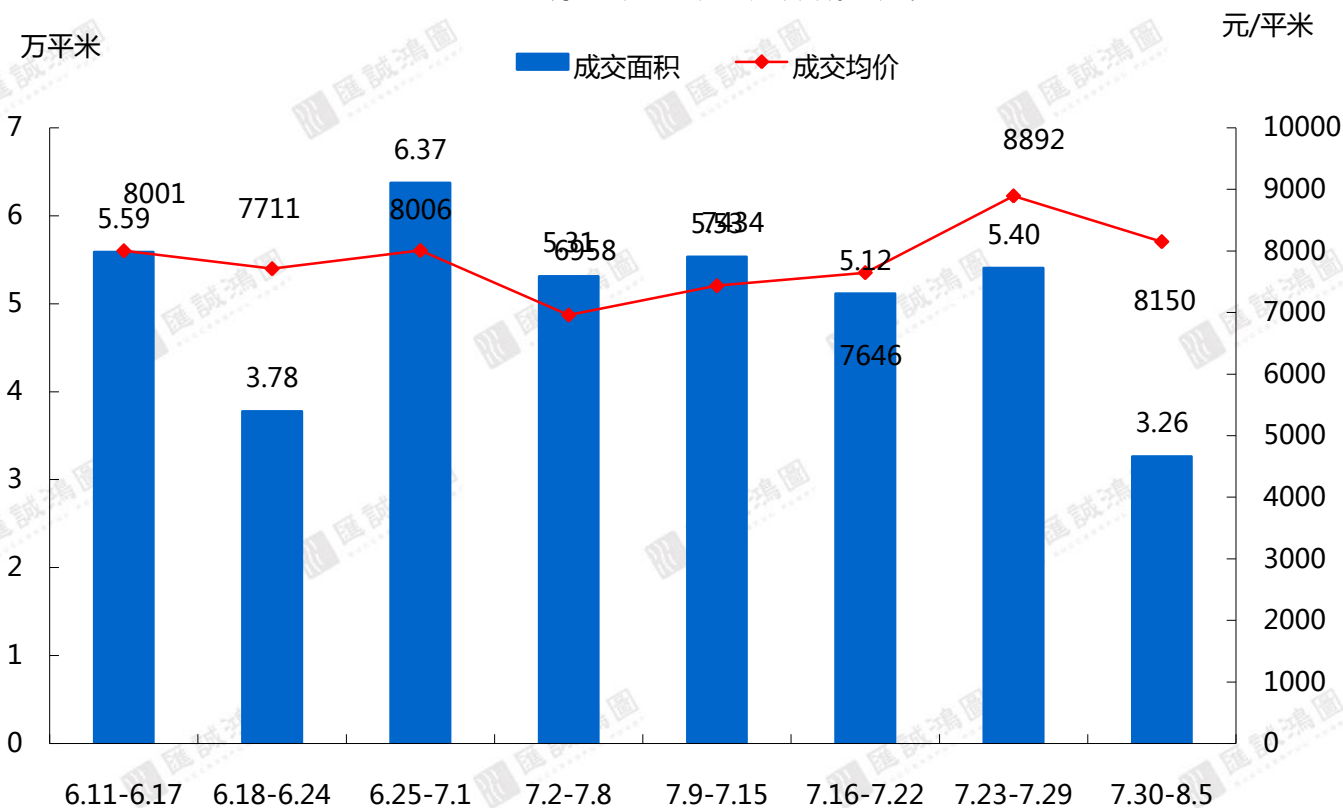
SUCCESSFUL POWER



- 第31周，高明区住宅网签313套，环比减少166套；成交面积3.26万m²，环比减少39.61%；均价8150元/m²，环比减少8.35%。成交套数排名前三的楼盘分别为：龙光玖龙府成交72套，均价6105元/m²；雅居蓝湾花园成交65套，均价6152元/m²；美的鹭湖森林度假城成交37套，均价16294元/m²。

第31高明成交套数TOP10

2018年第31周高明区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	龙光玖龙府	72	6871.47	6105
2	雅居蓝湾花园	65	6567.20	6152
3	美的鹭湖森林度假城	37	5070.18	16294
4	云山诗意花园	33	3104.90	5581
5	佛山美的城	32	3641.62	5861
6	君御海城	19	2134.77	12034
7	东湖洲花园	17	1624.42	10522
8	金鹭湾广场	8	472.89	5431
9	欧浦花城	7	700.79	6260
10	明汇苑	6	628.92	5499

第31周市场总结

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



结语

第31周，土拍市场冷清，推出1宗迷你居住地，且使用年限仅49年；成交方面：保利竞得里水商住地，地块位于保利紫山国际旁边，不排除连片开发；南京弘阳地产首入佛山斩获西樵听音湖商住地；美的置业拿下大沥盐步小型商服地，该地块东面为美的广场。

第31周，整体供应和网签都大幅减少；各区网签均下滑，其中顺德跌幅最大；除三水均价小幅上涨外，其他区均下降。

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：陈小姐 18689240951



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品