

佛山市市场分析报告

第37周 (2018.09.10-2018.09.16)

本周导读：

- 【看宏观】佛山共有产权房政策公告：一户限一套，最低出资60%，满5年可出售；佛山新城南片规划曝光：明确了东平湖位置，新增24宗地+2所学校
- 【看土地】本周佛山共2宗土地挂牌，其中禅城巨无霸地块放宽要求，重新挂牌；3宗土地成交；下周有3宗土地到期出让
- 【看供应】本周供应环比上涨102%，共34个项目取得预售，其中商品住宅共4795套，合计约48.6万 m²；南海新增供应1179套居五区之首，主要为南海千灯湖集中供应
- 【看网签】本周楼市成交回暖，全市一手住宅共网签3463套，共计26.5万 m²，环比上涨26%，其中高明涨幅最大，但南海仍以网签1771套居五区第一

住宅套数环比

42%

本周套数

3463套

上周套数

2440套

本周面积

26.5万 m²

上周面积

21.1万 m²

26%

住宅面积环比

商办套数环比

-49%

本周套数

537套

上周套数

1043套

本周面积

2.8万 m²

上周面积

5.5万 m²

-49%

商办面积环比

Chapter 1

宏观

佛山市场 | 宏观政策

佛山共有产权房政策公告：一户限一套，最低出资60%，满5年可出售

昨日，广东省住房和城乡建设厅发出关于《关于推进共有产权房发展的指导意见（征求意见稿）》公开征求意见的公告。意见稿要点：

- 1、面积：以建面90 m²以下的中小套型为主
 - 2、对象：具有本市城镇户籍家庭；持有本市居住证，在本市连续购买社保5年及以上的非本市户籍家庭或个人
 - 3、限购：每户家庭只能购买一套共有产权住房
 - 4、份额：承购人产权份额不低于60%
 - 5、转让：满足5年以上等条件可转让；满足10年以上，允许承购人一次性增购份额取得完全产权，住房性质转变为商品住房
 - 6、承购人可申请住房公积金贷款、商业银行个人住房贷款
- 佛山共有产权房政策探索试点工作实施阶段为2018年8月-2019年3月，2019年4月-5月将进行验收和总结。

广东省住房和城乡建设厅

[无障碍](#) [繁体](#)
[新建](#) [信息公开](#) [合作加盟](#)

名称：广东省住房和城乡建设厅关于《关于推进共有产权房发展的指导意见（征求意见稿）》公开征求意见的公告
 文号：粤建规字〔2018〕174号
 发布日期：2018年09月10日

广东省住房和城乡建设厅关于《关于推进共有产权住房发展的指导意见（征求意见稿）》公开征求意见的公告

2018-09-11 下午 02:24:59 来源：广东省住房和城乡建设厅

167



为深入贯彻落实新时代中国特色社会主义思想，全面贯彻党的十九大精神，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居，根据《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 国土资源部 中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于深化城镇住房制度改革加快住房租赁发展的指导意见》（建规〔2014〕174号），现制定了《关于推进共有产权住房发展的指导意见（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。公众可通过电子邮件或网络方式提出建议。截止时间为2018年9月20日。

附件：关于推进共有产权住房发展的指导意见（征求意见稿）

[附件下载](#)

关于推进共有产权住房发展的指导意见草案（征求意见稿）

简评

佛山共有产权房政策较其他地区申请门槛低，将缓解部分刚需购房者的压力，促进房地产市场健康发展。

佛山市场 | 城建规划

佛山新城南片规划曝光：明确了东平湖位置，新增24宗地+2所学校

近日，佛山国土资源和城乡规划局批后公布了东平新城南片岳步和小涌片区的控规修编。

规划显示，东平新城发展目标定位为珠江西岸产业支撑中心和岭南特色的佛山新都心。其中，岳步村规划为佛山新城休闲活力中心和商住综合服务区；小涌村则规划为岭南特色的生态新城。规划显示：

- 1、东平湖湖域位置位于东平小学以南，蜿蜒布局。
- 2、片区规划有3条地铁线（佛山地铁3、6、14号线）、2条城际线和1条城市快速公交途经
- 3、小涌村共释放6宗宅地+4宗商地，其中，小涌第二工业区将改造为纯宅地；岳步村共释放12宗宅地+2宗商业地，同样，岳步工业区将改造为住宅地
- 4、片区将新建一所小学和一所初中



简评

佛山新城南片控规出炉，新增多宗土地和学校，控规明确片区定位及发展方向，为规划区的房地产市场奠定基础。

Chapter 2

土地

土地市场 | 挂牌监测

□ 土地挂牌：本周佛山共**2宗**地挂牌

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	拍地时间
9-13	顺德	TD2018(SD)XG0012号	佛山市顺德区顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-1地块	83600.51	> 1.0且≤2.0	商住用地	80257	4800	10-15
9-14	禅城	TD2018(CC)XG0008	佛山市禅城区季华路北侧、紫洞路东侧	172908.86	规划总计容建筑面积 ≤ 603612.38 m ²	地块一：交通站场居住混合用地；地块二、三：商服用地	209220	3466	10-18

土地市场 | 成交监测

□ 土地成交：本周五区共3宗土地成交

区域	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	成交金额 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	溢价率	竞得者	成交 时间
南海	佛山市南海区桂城南港路 北侧C22街区	52659.3	≥1.5, ≤3	商住用地	200379	228379	14456	14%	龙光	9-10
南海	南海区大沥镇黄岐黄海路 西侧	3492	>1.5, ≤1.8	住宅用地	7542.72	9443	15000	25%	南国骏	9-12
三水	佛山市三水区南山镇知青 路(地块二)	29970.06	>1, ≤1.8	商住用地	6750	6750	1251	0%	佛山市新 一建集团	9-12

备注：楼面地价=总金额/（总建面-配建建面）

土地市场 | 南海桂城地块

易居企业集团
克而瑞·易居营销·易居房产

地块情况：地块位于南海桂城平洲旧城区，毗邻地铁规划7号线南港路站，周边教育、医疗资源较丰富

南海桂城平洲地块：成交时间2018年9月10日

位置	佛山市南海区桂城南港路北侧C22街区	性质	商住
面积	52659.3 m ²	容积率	≥1.5且≤3
建筑面积	157977.9 m ²	出让底价	200379万
成交总价	228379万	溢价率	14%
楼面地价	14456元/m ²	竞得者	龙光
备注	<ul style="list-style-type: none"> ● 建筑密度≤28%，绿地率≥30%，建筑限高100米 ● 须设置幼儿园（托儿所）1处：规模≥15班，用地面积≥6300平方米，建筑面积≥4500平方米 ● 商业用房计容建面介于8000 m²和20000 m²之间 ● 地块南侧绿地，面积为6319.8 m²，须由竞得人统一开发建设，以绿化种植为主 ● 须配建用地面积不少于351 m²左右的体育健身场地 ● 竞得人须建设宗地西侧15米道路且须在项目地块南面建设东西走向、宽度为4米的渠箱 		
地块四至	东：永安路；南：地铁7号线（规划中）；西：新胜路、保利万事达广场和万科100%全自持项目万科逸家苑；北：南港大街；		
周边配套	地块紧邻地铁7号线南港路站（规划中）；地块周边有平北小学、平洲二中、平洲中心幼儿园、南海桂城外国语学校等教育资源；临近广东省人民医院南海医院；靠近平洲公园、东平水道河堤公园、映月湖公园等		



本地块采用“竞地价+竞租赁住房建筑面积”方式出让
楼面地价=总金额/（总建面-无偿配建）

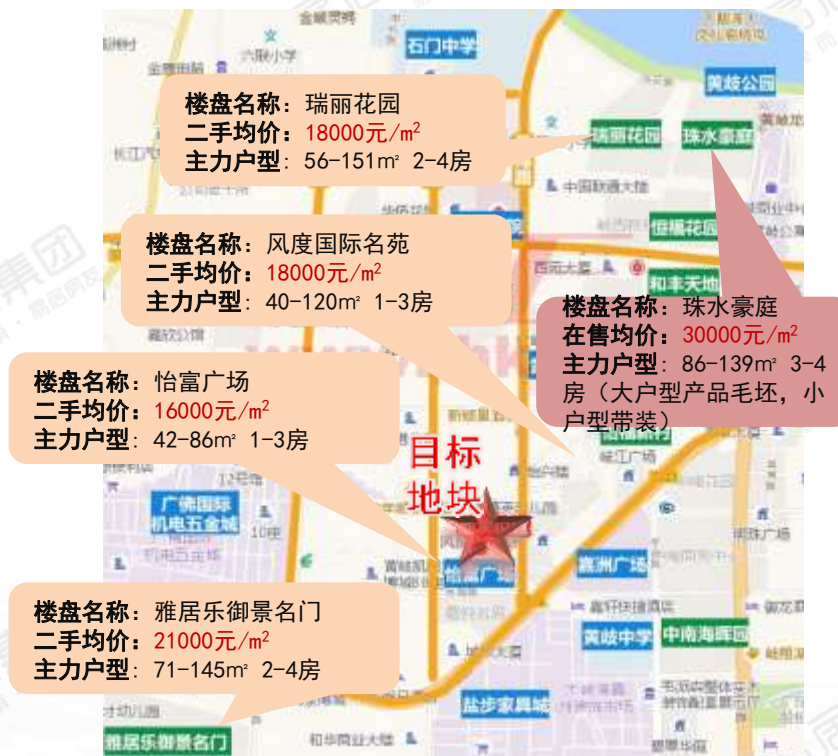
土地市场 | 南海大沥地块

易居企业集团
克而瑞·易居营销·易居房产

地块情况：地块位于大沥东部广佛交界处，周边配套成熟、生活氛围浓厚；但土地使用年限仅49年且需承担约374万元土地闲置费

大沥黄岐地块：成交时间2018年9月12日

位置	南海区大沥镇黄岐黄海路西侧	性质	城镇住宅用地
面积	3492 m ²	容积率	>1.5且≤1.8
建筑面积	6285.6 m ²	出让底价	7542.72万
成交总价	9442.72万元	溢价率	25%
楼面地价	15000元/m ²	竞得者	南国骏商业运营管理有限公司
备注	<ul style="list-style-type: none"> ● 楼面地价=成交总价/总建面 ● 土地使用年限仅为49年 ● 限高43.95米，商业用房计容建面≥300 m²且≤1500 m² ● 竞得人需承担约374万元土地闲置费，目前土地现状杂草丛生，地上无建筑物及其他附着物 ● 竞得人需在竞得该宗地一个月内与佛山市南海区国土城建和水务局签订《土地开发协议》 		
地块四至	北：鄱阳路，东：黄海路，南：广佛路，西：北海路		
周边配套	地块毗邻广佛路等主干道；周边有黄岐中心小学（省一级）、石门中学（省一级）、黄岐中学（市一级）、精英幼儿园等优质教育资源；临近南海第六人民医院和南海第七人民医院；靠近黄岐凯民茶博城、广佛国际机电五金城、盐步家具城等产业项目		



本地块采用“价高者得”方式出让
楼面地价=总金额/（总建面-无偿配建）

土地市场 | 三水南山地块

地块情况：地块位于三水区南山镇中心城区，临近漫水河，与南丹山风景区隔江相望，地块周边配套有待完善

三水南山地块：成交时间2018年9月12日

位置	佛山市三水区南山镇知青路（地块二）	性质	商住
面积	29970.06 m ²	容积率	>1, ≤1.8
建筑面积	约53946 m ²	出让底价	6750万
成交总价	6750万	溢价率	0%
楼面地价	1251元/m ²	竞得者	佛山市新一建集团
备注	<ul style="list-style-type: none"> ● 最高限价10125万元，即楼面价不超过1877元/m² ● 容积率>1.0且≤1.8，建筑密度≥15%且≤30%，建筑高度≤50米 ● 须配建一幢计容建筑面积不小于8000 m²、不大于地块总计容建筑面积20%且不低于四星级标准的商务酒店 ● 酒店须安排在首期规划建设，并在完成主体建筑封顶后，才能办理总建设面积的50%的商品住宅的现(预)售登记 ● 须在地块内靠南面规划路一侧配建一个公交站亭式中途停靠站 ● 须在地块内建设城乡社区配套公共服务用房，建筑面积不低于住宅总计容建筑面积的1%，且最低应不小于600 m²，最高可不超过2500 m² 		
地块四至	东：山地、漫水河；南：同方迳口医院；西：知青路、凤侨山庄；北：漫江桥；		
周边配套	地块东侧为山地，可望漫水河江景；地块周边有南山镇市民学校、南山实验幼儿园、迳口华侨经济区中心小学等教育资源；临近南沙镇政府、同方迳口华侨医院、康城公园；周边还有迳口区市场、双汇广场等商业配套，以及佛山市中昌科技工业园		



本地块采用““限地价+竞人才住房+竞自持””方式出让
 楼面地价=总金额/（总建面-无偿配建）

土地市场 | 下周拍地预告

□ 土地供应：下周佛山五区共3宗土地到期出让

区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块 性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	出让 时间
三水	TD2018(SS) WG0022	佛山市三水区乐平镇乐平大道西侧金融新区2号	9094.90	>1, ≤3	商服用地	2160	792	9-20
三水	TD2018(SS) WG0023	佛山市三水区西南街道锦江路耶苏岗地块一	7518.28	≤0.8	商服用地	4000	6650	9-20
三水	TD2018(SS) WG0024	佛山市三水区中心城区铁路以南、广海路以北、铁帽顶至信孚石油公司之间、自信孚石油公司以东地块三之一	5971.34	≤0.8	商服用地	3150	6594	9-20

Chapter 3

住宅

住宅市场 | 新增供应情况

本周新增住宅供应**48.6万** m²，其中南海**14.2万** m²待入市，供应居五区之首

2018年第37周，佛山全市新增住宅供应4795套，合计48.6万 m²。本周佛山供应以南海区和三水区为主，南海新货量居首位，供应14.2万 m²，占全市总供应29%，其中千灯湖板块供应超9万 m²；三水次之，供应11.5万 m²。

区域	预售时间	板块	项目名称	楼栋	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m ²)			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
禅城	2018/9/10	祖庙	星星·凯旋国际	九座、十座、十一座、十二座	427			34	46842.32			2340.31
	2018/9/10	张槎	领地海纳珑庭	十二座、十三座	3			2	270.14			54.18
	2018/9/10	石湾	财富精英嘉园	三座2-10层 首层1-14号				95				5508.1
	2018/9/13	城南	招商臻园	六座	340				43663.94			
顺德	2018/9/11	大良	保利天悦花园	——				595				27282.69
	2018/9/11	大良	顺德华侨城·天鹅湖	——	845			8	32719.22			1739.04
	2018/9/11	容桂	美的御海东郡	畔岛9座,畔岛8座	248				28874.64			
	2018/9/12	佛山新城	中国德国港	——				972				102419.33
	2018/9/13	容桂	佳兆业金域天下	——	158				18802.64			
	2018/9/13	大良	顺德绿地中心	8座,7座				42				6023.68
	2018/9/14	北滘	美的绿城凤起兰庭	——				24				2491.32
南海	2018/9/13	千灯湖	南海万科广场	10座2幢(塔楼)				68				15440.48
	2018/9/13	千灯湖	中国铁建国际公馆	1-2座	258			24	44275.21			2717.51
	2018/9/14	西樵	聚豪花苑	聚兴花园68座	100				10398.75			
	2018/9/14	千灯湖	宏宇景裕豪园	16栋、17栋	496				48677.13			
	2018/9/14	罗村	广佛新世界	47栋,48栋	76				6503.86			
	2018/9/14	大沥	华福·熹云水岸	5座	128				13068			
	2018/9/14	官窑	中海万锦豪庭	庭2座、3座	97			8	10807.07			1090.02
	2018/9/14	狮山	恒大御景	17栋、18栋、19栋				47				4783.66
	2018/9/15	西樵	东建锦绣龙湾	15-20栋	24				8494.44			

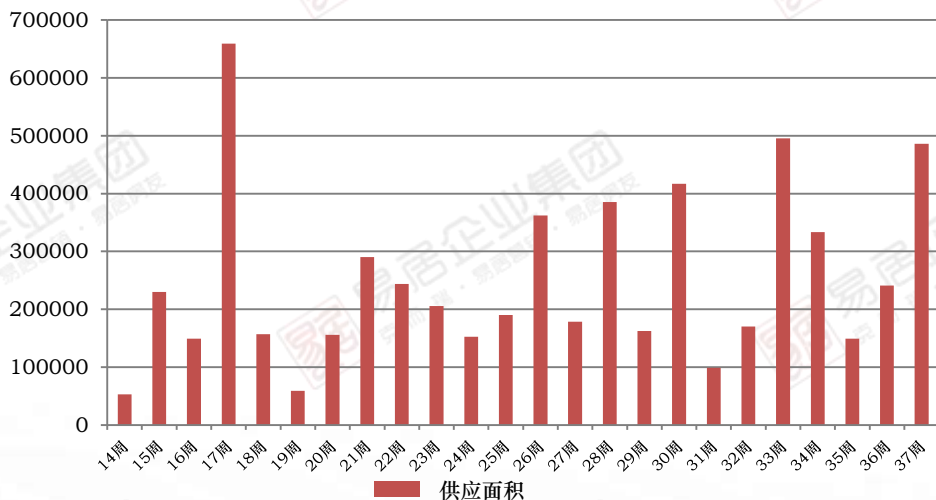
—续上表

区域	预售时间	板块	项目名称	楼栋	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m ²)			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
三水	2018/9/11	西南	观景豪园	14座、10座	248				29560.05			
	2018/9/11	大塘	金地艺境天成	14栋、19栋、31-36栋	16				2525.98			
	2018/9/11	白坭	万科城市花园	2座、6座	270			13	26133.36			432.47
	2018/9/13	云东海	保利云上	天墅88号102,天墅88号101,天墅86号102,天墅86号101	4				910.56			
	2018/9/13	西江新城	招商越园	13座、14座	28				4183			
	2018/9/13	芦苞	万科魅力之城	14座	198				17498.91			
	2018/9/13	乐平	龙光玖誉府	10座	124			12	12522.14			553.4
	2018/9/14	西南	恒福新里程	二区26座	93			13	11817.28			1623.78
	2018/9/14	云东海	旭辉城	24座,25座,26座				28				1779.25
	2018/9/14	白坭	美的峯境	1座	96				10245.12			
高明	2018/9/10	荷城	国邦·御林湖花园	国邦·御林湖花园4座	108			13	12967.29			982.6
	2018/9/14	杨和	美的鹭湖	湖山原筑6座、7座	308				29632.84			
	2018/9/14	明城	恒大山湖郡	花谷水岸花园117座,花谷水岸花园116座	4				1091			
	2018/9/14	杨和	美的城	美的鹭明花园10座	98				13570.22			
合计					4795			1998	486055.1			177261.8

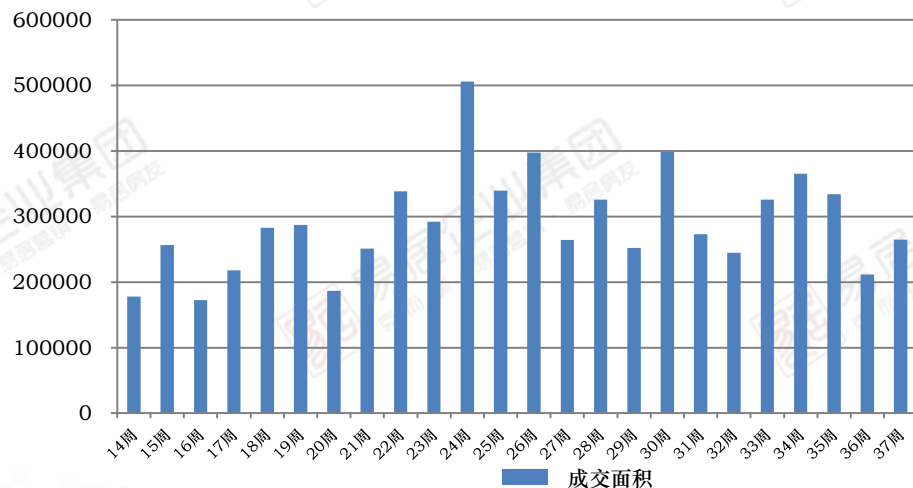
住宅市场 | 供求价

本周全市共34个项目拿证，供应量环比大涨102%；
全市住宅网签26.5万 m²，成交环比上涨26%

佛山商品住宅周度新增预售面积走势



佛山商品住宅周度成交走势



➤ **本周情况：**2018年第37周，全市合计新增住宅供应4795套共48.6万 m²，环比上涨102%。全市住宅签约3463套，合计面积为26.5万 m²，环比上涨26%。

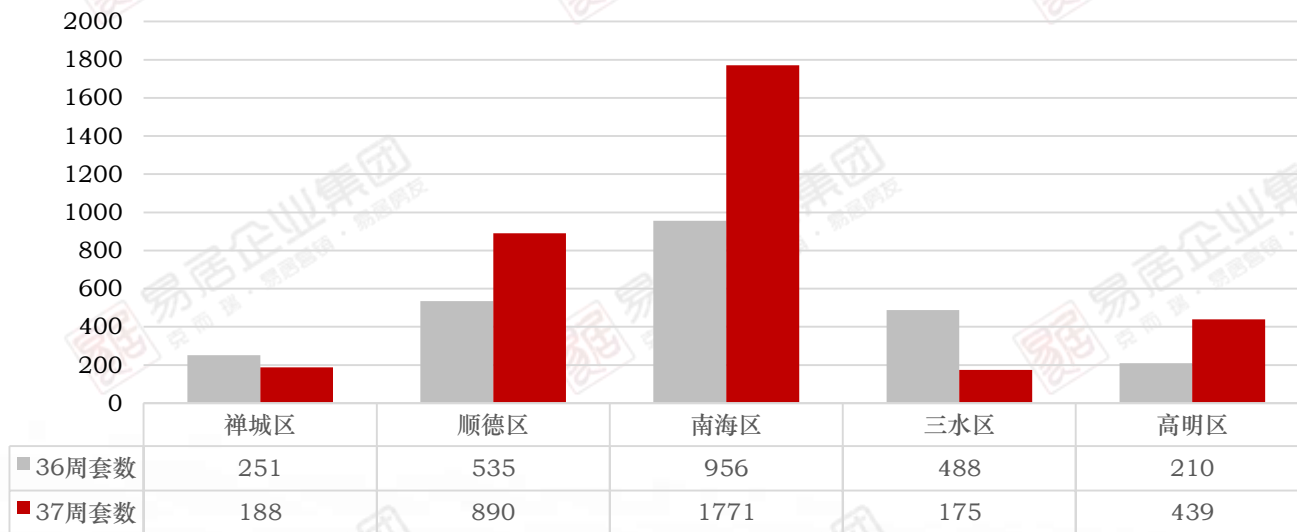
备注：

- 1、成交均价数据政府官网暂不公布
- 2、网签数据来源：佛山市房产信息网

住宅市场 | 五区供求

本周全市共网签3463套，环比上涨**42%**；南海网签约1771套连续两周居五区第一，占全区网签**51%**，主因保利茉莉公馆集中网签

近两周（2018.09.03-2018.09.16）佛山市各区商品住宅成交量对比图



- **各区成交套数：**2018年第37周，佛山全市住宅签约3463套，合计面积为26.5万 m^2 ，环比上涨42%。其中除禅城、三水两区下降外，其余三区均有不同程度上涨，其中高明涨幅最大，上涨109%；南海上涨85%；顺德上涨66%。
- **各区成交面积：**禅城1.8万 m^2 ；顺德11.6万 m^2 ；南海7.3万 m^2 ；三水3.9万 m^2 ；高明1.9万 m^2 。

住宅市场 | 重点项目开盘

本周监测1个重点项目开盘

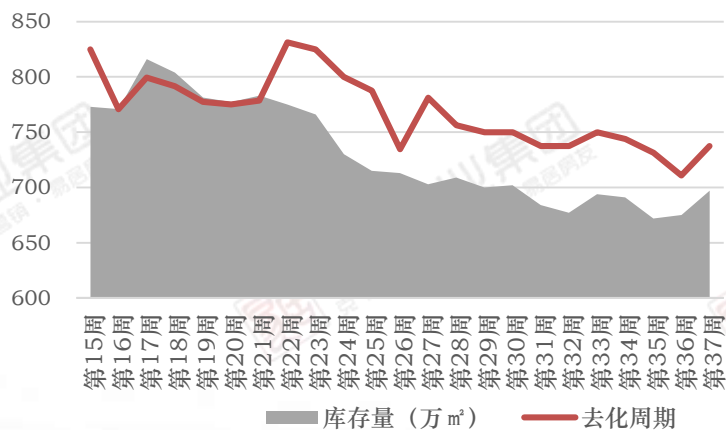
- 本周佛山**五区**有**1个**重点楼盘开盘；
- 三水芦苞的万科魅力之城目前在售住宅产品，精装均价约10500元/ m²，开盘去化较差。

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品	价格	销售率	备注
三水芦苞	万科魅力之城	9月14日	14栋	198套	82-90 m ²	10500元/ m ²	13%	万科34周年庆，加推14栋，共来访220批，成交68套；当天来访132批，成交25套

住宅市场 | 五区库存

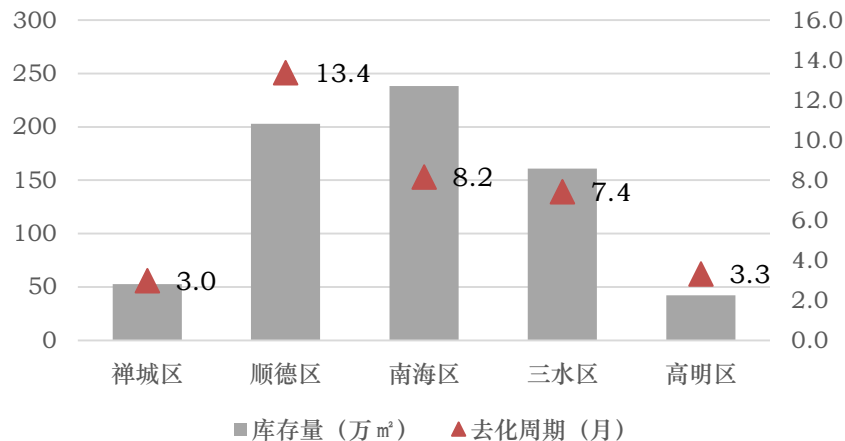
全市库存约697万^m²，比上周增加22万^m²，静态去化周期7.2个月

2018年佛山商品住宅存量及去化周期走势



【去化周期=库存量/（近1年成交面积/12）】

佛山目前各区商品住宅存量及去化周期



- **每周存量：**全市库存约697万^m²，比上周增加22万^m²，静态去化周期约7.2个月；
- **各区库存：**本周佛山五区库存除顺德小幅下降外，其它四区均上涨。其中顺德区库存约203万^m²，下降4万^m²；由于本周其余四区多盘拿证，禅城区库存约53万^m²，增加8万^m²；南海区库存约238万^m²，增加7万^m²；三水区库存约161万^m²，增加8万^m²；高明区库存约42万^m²，增加4万^m²；五区库存整体回升。

住宅市场 | 禅城区

□禅城区标杆项目：敏捷金谷国际网签16套居禅城区销冠

第37周禅城区网签集中石湾板块，其中城北的敏捷金谷国际网签16套夺得禅城区销冠。

禅城区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	备注
1	城北	敏捷金谷国际	16	12974	14500 (带装修)	在售84-106 m ² 二至三房，2梯4户或6户设计
2	城北	旭辉公元	13	13595	17000 (带装修)	清售88-117 m ² 三四房，带装修发售
3	石湾	合景新鸿基泷景	10	13336	18500 (带装修)	在售五期15座82-110 m ² 园景三房，2梯5户
4	石湾	时代香海彼岸	10	13979	待定	新一期洋房产品待推，项目在售商铺，建面积为50-60 m ² ，目前均价约2.5万/ m ²
5	张槎	雄盛王府广场	9	13267	—	—
6	绿岛湖	保利翡翠公馆	5	12610	16000 (带装修)	在售98-188 m ² 三至四房
7	石湾	中海凤凰熙岸	5	14234	—	—
8	祖庙	碧桂园岭南盛世	4	14004	35000 (毛坯/别墅)	在售224-303 m ² 叠墅
9	石湾	保利碧桂园天汇	3	12633	待定	目前主推商墅涵盖建面136 m ² ，上下两层设计，实用面积约270 m ² ，毛坯发售，总价约500-600万/套
10	祖庙	岭南天地璟延	3	14632	20000 (带装修)	将推125-150 m ² 多层及小高层洋房，2梯2户设计

备注*：备注横杠为二手楼盘

住宅市场 | 南海区

南海区标杆项目：保利茉莉公馆网签144套获南海区销冠

第37周南海区网签主要分布在狮山板块，其中狮山的保利茉莉公馆网签144套获南海区销冠

南海区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	备注
1	狮山	保利茉莉公馆	144	11553	15000 (带装修)	项目将推出14、15座洋房产品，预计近期加推
2	里水	宏宇天御江畔	42	15283	19500 (带装修)	在售三至四房洋房单位，面积涵盖为90-174 m ²
3	狮山	时代领峰	42	14684	18000 (带装修)	将加推83 m ² 洋房新品，三房户型设计，楼高32层，2梯6户设计，带装修发售
4	里水	时代水岸	40	18822	待定	将推82-140 m ² 新品，带装修发售
5	大沥	融创御府	32	14809	20000 (带装修)	在售90-120 m ² 洋房，2梯4户设计
6	西樵	恒大御湖湾	20	8731	15000 (带装修)	园景华宅建面约122-142 m ² ； 墅式洋房建面约112-250 m ²
7	桂城	滨江一号	18	25680	27000 (毛坯)	在售128-212 m ² 四至五房
8	狮山	海逸桃花源记	14	11318	13000 (带装修)	在售92-162 m ² 三至四房
9	大沥	恒大悦府	14	15635	24000 (带装修)	在售111-133 m ² 南向电梯三房单位
10	丹灶	龙光玖龙湖	13	10755	12000 (带装修)	在售90-125 m ² 三至四房

住宅市场 | 顺德区

□顺德区标杆项目：碧桂园凤凰湾集中网签253套夺得顺德区销冠

全区成交主要集中于容桂板块，其中容桂的碧桂园凤凰湾签约253套夺得顺德区销冠。

顺德区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	近期营销/优惠活动
1	容桂	碧桂园凤凰湾	253	12805	13000 (带装修)	【晴澜府】涵盖建面积为94-118 m ² 三四房； 【翰华苑】涵盖92-128 m ² 三四房
2	伦教	伦教碧桂园	121	16332	——	9月6日已售罄
3	容桂	佳兆业金域天下	91	13379	13500 (毛坯)	在售103-129 m ² 三至四房
4	容桂	颐安灏景湾	19	10913	15500 (带装修)	在售95-142 m ² 洋房，带装发售
5	陈村	美的花湾城	18	19500	待定	将推建面100-140 m ² 四房，楼高29层
6	均安	峰汇豪庭	17	8443	——	——
7	乐从	佛奥湾	12	14215	17000 (毛坯)	在售123-163 m ² 三到五房
8	龙江	美的西江府	11	9644	13800 (带装)	在售90-141 m ² 三至四房
9	乐从	华润置地·悦里	10	18018	19000 (带装修)	在清一期 (1-4座) 少量户型，面积段88-123 m ²
10	北滘	合景天銮	9	19500	24500 (带装修)	在清T3座少量114-140 m ² 全四房，2梯4户

备注*：备注横杠为二手楼盘

住宅市场 | 三水区

□三水区标杆项目：时代南湾集中网签46套夺得三水区销冠

全区成交主要集中于云东海板块，其中北江新区的时代南湾签约46套夺得三水区销冠。

三水区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	近期营销/优惠活动
1	北江新区	时代南湾	46	9122	13000 (带装修)	将加推二期95-117 m ² 三四房新品
2	白坭	恒大山水龙盘	41	7366	10000 (带装修)	主推三期龙悦湖组团洋房，户型为建面91-161 m ² 三至五房单位
3	西南	旭辉城	35	9080	12000 (带装修)	在售88-115 m ² 三至四房
4	乐平	龙光玖誉府	16	8248	11000 (带装修)	首推1/9座洋房产品，涵盖户型建面积为96-113 m ² 三至四房产品
5	白坭	美的峯境	15	7308	10500 (带装修)	在售洋房17/18/19座，面积涵盖130 m ² 四房
6	三水新城	保利中央花园	12	9313	12500 (带装修)	在售90-128 m ² 三至四房
7	西南	鸿安花园	12	8447	11500 (毛坯)	在售131-149 m ² 4房
8	芦苞	恒福水岸	10	7252	—	—
9	乐平	雍翠新城	10	7757	10500 (带装修)	在售洋房17/18/19座，面积涵盖130 m ² 四房
10	西南	恒大郦湖城	9	7264	待定	将推95-178 m ² 三至四房，含复式户型

住宅市场 | 高明区

□高明区标杆项目：佛山美的城集中网签42套夺高明区销冠

全区成交主要集中于荷城、杨和板块，其中杨和的佛山美的城网签42套夺高明区销冠。

高明区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	近期营销/优惠活动
1	杨和	佛山美的城	42	6102	7900 (带装修)	在售99-134 m ² 三至四房
2	杨和	美的鹭湖	30	5945	8700 (带装修)	在售77-116 m ² 洋房产品
3	西江新城	美的明湖	16	8967	12000 (带装修)	目前在清四期四楼以下少量136-142 m ² 洋房
4	荷城	富星半岛	13	5800	8800 (带装修)	在售103-130 m ² 洋房, 2梯4户
5	杨和	欧浦花城二期	12	6021	6600 (毛坯)	在售86-129 m ² 三至四房
6	荷城	江滨香格里	7	8190	——	——
7	荷城	招商熙园	6	6337	9300 (带装修)	在售96-118 m ² 洋房
8	杨和	花好月园	5	6100	7500 (带装修)	在售55-98 m ² 洋房
9	荷城	汇泓华庭	4	4568	——	——
10	荷城	绿色世嘉花园	4	6366	——	——

备注*: 备注横杠为二手楼盘

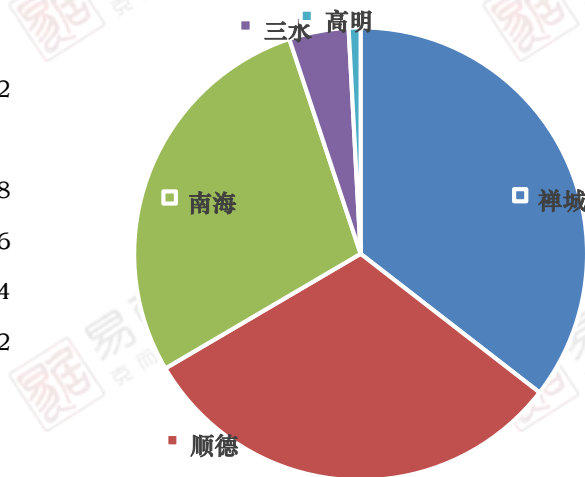
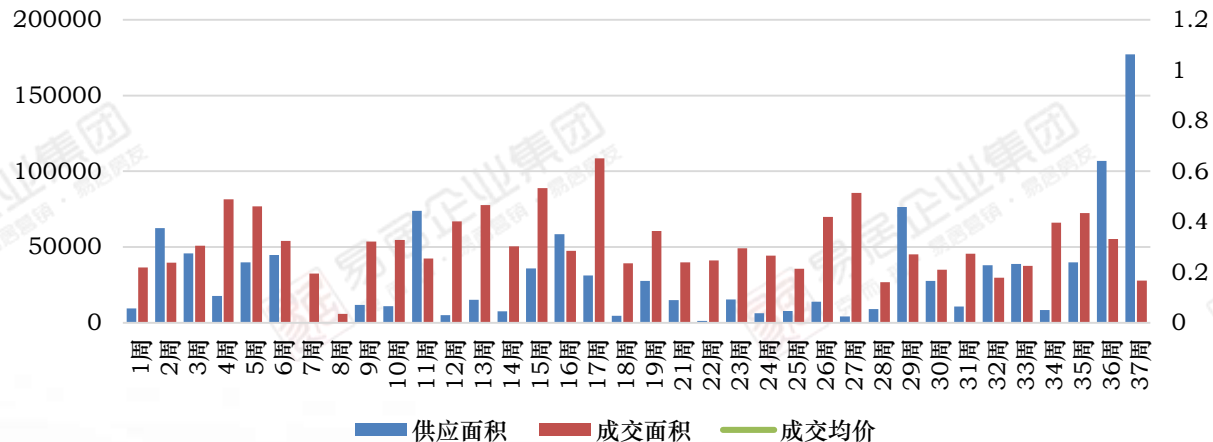
Chapter 4

商业

商业市场 | 商业供求

本周全市商业新增预售17.7万 m^2 ，环比大涨67%，其中10.2万 m^2 为佛山新城的中国德国港集中供应；成交面积约2.8万 m^2 ，成交环比下降49%

近半年佛山商业周度供求量价走势



- **本周供应：**2018年第37周，全市新增商业供应17.7万 m^2 ，环比大涨67%。
- **本周成交：**第37周佛山全市成交537套，合计面积为2.8万 m^2 ，环比下降49%。其中禅城网签约1万 m^2 超顺德居五区第一，占比全区35%，顺德占比31%，南海成交占比28%；五区商业成交整体呈下降趋势。

商业市场 | 商业项目

□ 禅城张槎绿地未来城集中网签37套夺得公寓销冠

成交Top10榜中，成交集中在祖庙、乐从；其中，禅城张槎绿地未来城集中网签37套夺得公寓销冠。

□ 嘉邦国金中心网签4套居写字楼第一

本周写字楼龙虎榜集中在南海桂城，其中嘉邦国金中心网签4套获佛山写字楼周套数销冠。

佛山第37周 **商业公寓** 龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	绿地未来城	禅城张槎	37	1545	9786	带装修
2	旭辉公元	禅城城北	22	1009	15282	带装修
3	朝安碧桂园	禅城祖庙	13	514	17432	带装修
4	兆阳O立方	禅城祖庙	9	495	19556	带装修
5	海伦堡爱Park	南海桂城	9	466	20810	带装修
6	敏捷金谷国际	禅城城北	8	356	11000	带装修
7	中国德国港	顺德乐从	7	579	14884	带装修
8	绿岛湖壹号	禅城绿岛湖	7	353	16036	带装修
9	丽日广场	南海桂城	6	292	9935	带装修
10	怡龙湾公寓	顺德乐从	6	303	19140	带装修

佛山第37周 **办公** 龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积 (m ²)
1	嘉邦国金中心	南海桂城	4	915
2	国际创智园	南海桂城	3	482
3	富力国际金融中心	南海桂城	3	462
4	智富大厦	南海桂城	2	619
5	新凯广场	南海桂城	2	184
6	禅城绿地金融中心	禅城祖庙	1	102

Chapter 5

动态

佛山市场 | 营销活动

楼盘营销活动：4个项目进行营销推广活动

据不完全统计，本周共有4个项目进行营销工程类推广活动，其中1个项目进行营销类活动，3个项目进行工程类活动。

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题
工程类	顺德大良	顺德华侨城	9月15日	开放样板房
	南海西樵	国瑞华庭	9月15日	开放展厅
	高明杨和	碧桂园·首座	9月15日	开放展厅
营销类	高明荷城	龙光·金辉优步学府	9月15日	开放销售中心

谢谢观看

GOOD DAY!