

佛山市房地产市场周报

第18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18周市场概述

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

◆ 土地市场：旭辉首入顺德 雅居乐进军高明

第18周，仅新增一宗工业地供应，2宗商住地到期成交；旭辉及雅居乐再下一城；

◆ 住宅市场：五月首周成交表现良好，供应回落

第18周，仅4项目合计推1456套住宅；

第18周，整体成交持续上升，均价上行；

第18周，顺德逆袭4盘冲上榜单



一、市场资讯



◆佛山住建局重申房地产销售秩序 购房者或告别深夜抢房模式

日前，佛山市住建局发文《佛山市住房和城乡建设管理局关于重申房地产销售秩序 加强销售现场公示有关工作的通知》。

《通知》指出，在第一季度房地产市场秩序检查中发现若干问题，比如车位销售价格区间过大、不利因素公示不完整、网签认购落实不到位、补充协议存在不公平条款、网上可售房源与实际房源不一致等。

佛山住建局强调了规范销售管理；规定完成认购、签约流程；规范现场公示内容等三方面内容，其中，开发商应避免在夜间（17：30-次日8：30）进行项目开盘或销售活动，对预计购房人数较多的项目，尽可能采用摇号等方式进行销售。

此外，为进一步完善车位信息公示，自2018年5月1日起，房地产开发企业申请项目预售时，必须提交《佛山市商品停车位（库）销售意向书》供区住建管理部门审核，意向书中除了要承诺销售价格区间、最高销售价外，必须承诺车位销售均价，便于购房者对车位售价进行合理预期。

佛山市住房和城乡建设管理局

主动公开

佛建管函（2018）395号

特 急

佛山市住房和城乡建设管理局关于 重申房地产销售秩序 加强销售现场公示 有关工作的通知

各区国土城建和水务（利）局，市住房保障和房地产登记信息中心，市房地产业协会，各房地产开发企业、房地产中介企业：

加强对房地产销售秩序的监督管理，切实维护购房者合法权益，规范房地产市场秩序，是市、区住建管理部门的重要职责。为加强对我市商品房销售的监督管理，我局先后于2010年5月印发了《佛山市住房和城乡建设局关于规范商品房销售信息公示的通知》（佛建房市（2010）2号），于2012年1月会同市发改局联合印发了《关于加强我市新建住宅小区商品停车位（库）销售管理的通知》（佛建管（2012）6号），对完善商品房销售现场信息公示，保障购房者的知情权、选择权，减少商品房销售中因购房人与开发企业信息不对称所导致的纠纷，维护社会和谐稳定起到了积极作用。



◆ 发改委：合理控制高铁站建设 防控周边单纯房地产化倾向

日前，发改委发文称切实防范高铁站周边开发建设带来的地方债务风险，有关部门要合理控制建设规模和节奏，防止脱离地方财力实际搞开发；合理确定高铁车站周边用地规模、结构、布局及土地开发和供应时序，坚决防控单纯房地产化倾向。值得一提的是，佛山目前于南海狮山设有佛山西站一个高铁站。

文件显示，大城市初期应重点开发新建高铁车站周边2公里以内区域，可适当控制预留远期发展空间，避免摊子铺得过大、粗放低效发展。中小城市不宜过高预估高铁带动作用，避免照搬照抄大城市开发经验，硬造特色、盲目造城。新建铁路站场实施土地综合开发的，应当严格执行土地综合开发的边界和规模要求，扣除站场用地后，同一铁路建设项目的综合开发用地总量按单个站场平均规模不超过50公顷控制，少数站场综合开发用地规模不超过100公顷。





◆ 临拍前叫停！顺德陈村超12.7万方靓地延期出让

原定于明天（5月4日）出让的陈村地块，延期至6月4日10时举行现场竞拍，变更了若干竞买人和地块建设要求等条件。据悉，宗地占地超12.7万，拟建TOD项目，邻近广州地铁7号线，起拍价82429万元，折合楼面价约2105元/平。

查阅变更公告获悉，此次改变主要包括竞买人资格条件和地块建设开发要求两方面。其中，竞买人资格条件变更为可单独申请，也可联合申请，同时强调若存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为、非法转让土地使用权等违法行为、因用地者自身原因导致土地闲置等行为者，在结案和问题查处整改到位前，申请人及其控股股东不得参与本地块竞拍。

此外，文件提出增加本地块建设开发要求，包括竞得人须引进至少1家具有地铁线网建设管理及运营经验（地铁线网是指三条或以上地铁线路）的企业，联合开发本宗地；竞得人须引进至少1家具有地铁上盖物业[指位于地铁站（场）主体结构上方，且结构相连的物业]开发经验的企业，联合开发本宗地。



关于佛山市顺德区陈村镇横五路以北、陈村大道以东地块挂牌出让的变更公告

接委托单位的通知，现我中心对于2018年4月4日公告挂牌出让的佛山市顺德区陈村镇横五路以北、陈村大道以东地块作出如下变更和补充：

一、竞买人资格条件变更为：

（一）中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参与本次竞买，法律、法规另有规定者除外。

（二）申请人可单独申请，也可联合申请。

（三）申请人存在下列违法违规违约行为的，在结案和问题查处整改到位前，申请人及其控股股东不得参与本地块挂牌竞买活动：

1. 存在伪造公文骗取用地和非法倒卖土地等犯罪行为的；
2. 存在非法转让土地使用权等违法行为的；
3. 被佛山市顺德区国土城建和水利局认定因用地者自身原因导致土地闲置、尚未处理完毕的土地使用人；
4. 被佛山市中级人民法院列入《启动执行联动机制决定书》和《协助执行通知书》内的失信被执行人；

城建动态

◆广州10号线、19号线、28号线或延伸至南海

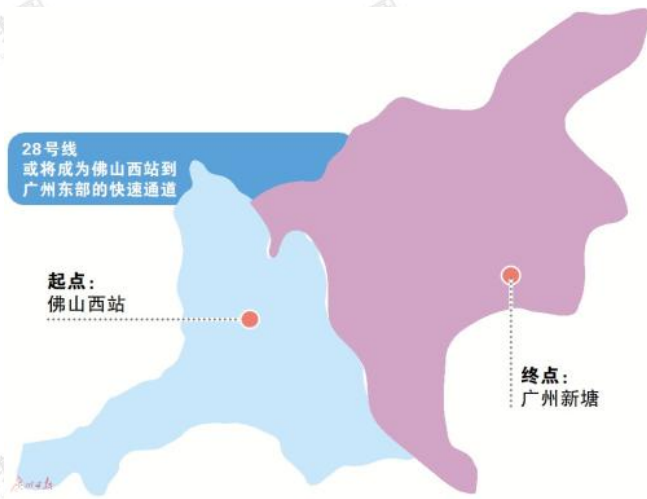
目前南海新交通土建工程已完成90%，2号线、3号线进展顺利，同时与广州相关单位积极对接，争取将广州10号线、19号线、28号线等多条线路延伸至南海区，目前延伸方案已经得到两地技术单位的初步认可。

今年一季度，南海成功引入中国中药展旗医药谷项目（一期）等57个重点项目和大项目，为全年工作开了个好头，“大招商、招大商”格局持续发力。

数据显示，2017年，南海区共引进投资超千万元项目454个，计划投资总额1116.56亿元，计划投资总额历史性首次突破一千亿元，同比增长18.98%。

目前南海新交通土建工程已完成90%，2号线、3号线进展顺利，同时与广州相关单位积极对接，争取将广州10号线、19号线、28号线等多条线路延伸至南海区，目前延伸方案已经得到两地技术单位的初步认可。

SUCCESSFUL POWER



10条地铁(3条已建)情况一览							
(表格内容基于佛山铁投集团报告)							
根据广州地铁第三期建设规划调整和佛山地铁第三轮线网规划,依照目前广佛城际互联互通的工作范围涉及10条线,395.05公里,其中广州段149.16公里、佛山段249.4公里,目前运营线路和在建线路共3条线,77.86公里。							
序号	线路	线路总长(km)	其中		其中		
			广州段(km)	佛山段(km)	车站总数	广州段	佛山段
1	广佛线	32.16	17.36	14.8	21	10	11
2	广州7号线西延段	13.4	2.1	11.3	8	1	7
3	广州17号线	32.9	30.6	2.3	13	11	2
4	广州19号线	34.2	33	1.2	21	20	1
5	广州28号线	63.8	44.2	19.6	14	11	3
6	佛山2号线一期	32.3	1.3	31	17	1	16
7	佛山4号线	68.69	11.3	57.3	41	4	37
8	佛山5号线	43.7	3	44.3	28	3	25
9	佛山8号线	32.9	1.5	31.4	22	1	21
10	佛山11号线	41	4.8	36.2	20	2	18
合计		395.05	149.16	249.4	205	64	141

2030年前规划中的5条广佛联通线路								
(表格内容基于佛山铁投集团报告)								
鉴于运营1条线路与在建2条线路的合作方式及管理模式已确定,且2条预留通道及2条远期规划线路的方案仍未稳定,本次实施范围重点针对2030年前计划实施的5条线路。								
线路名称	衔接线路	计划实施时间	全长		广州段		佛山段	
			长度(km)	车站数(站)	长度(km)	车站数(站)	长度(km)	车站数(站)
广州19号线	佛山7、11号线	2021—2025年	34.2	21	33	20	1.2	1
广州28号线	佛山6、10号线	2019—2024年	63.8	14	44.2	11	19.6	3
佛山4号线	广州2、3、7、18、22号线	2018—2023年	68.69	41	11.39	4	57.3	37
佛山11号线	广州10、11号线	2018—2022年	41	20	4.8	2	36.2	18
佛山8号线	广州12、13号线	2030年前	32.9	22	1.5	1	31.4	21
合计			240.59	118	94.89	38	145.7	80

◆新增4宗纯宅地+敬老院 德胜河北岸局部控规调整

日前，佛山国土规划局发布了《顺德德胜河北岸控制性详细规划》局部调整的批后公布，将对德胜河北岸局部规划内容进行调整。

按照发布的内容，此次调整规划的范围为德胜河以北、南霞涌以东的德胜河西路沿线以及105国道与南霞新路交叉口西北侧区域，调整范围总用地面积82.01公顷。

对比调整前后的控规发现，部分商住混合用地被调整成为纯住宅用地，还有一宗混合商住用地被调整为了商业商务用地。相比之下，新的控规将增加4宗纯宅地，与此同时，还将增加一所敬老院。





二、土地市场



2018年第18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)
禅城	南庄	2018/5/4	TD2018(CC)W G0003	禅城区佛山一环东侧、樵乐路南侧	工业	1.71	5.13	2018/6/5	1848



2018年第18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)	配建面积(万m ²)	交易日期
顺德	北滘	TD2018(SD)XG0005	顺德区北滘镇乐一路南侧、纵一路以西地块	商住	8.15	20.36	198000	旭辉	9723	——	2018/5/3
高明	西江	TD2018(GM)WG0016	高明区西江新城荷富大道以西、丽景东路以北	商住	8.11	24.34	149000	雅居乐	6121	——	2018/5/4

周成交土地（一）

TD2018(SD)XG0005号地块

成交时间：2018.5.3

地块性质：商住

占地面积：8.15万m²

容积率：2.5

建筑面积：20.36万m²

出让底价：127070万元

成交总价：198000万元

溢价率：55.8%

返租竞价：100元/m²/月

无偿提留物业：6000m²

楼面地价：9723元/m²

竞得者：旭辉

地块位置：顺德区北滘镇乐一路南侧、
纵一路以西地块



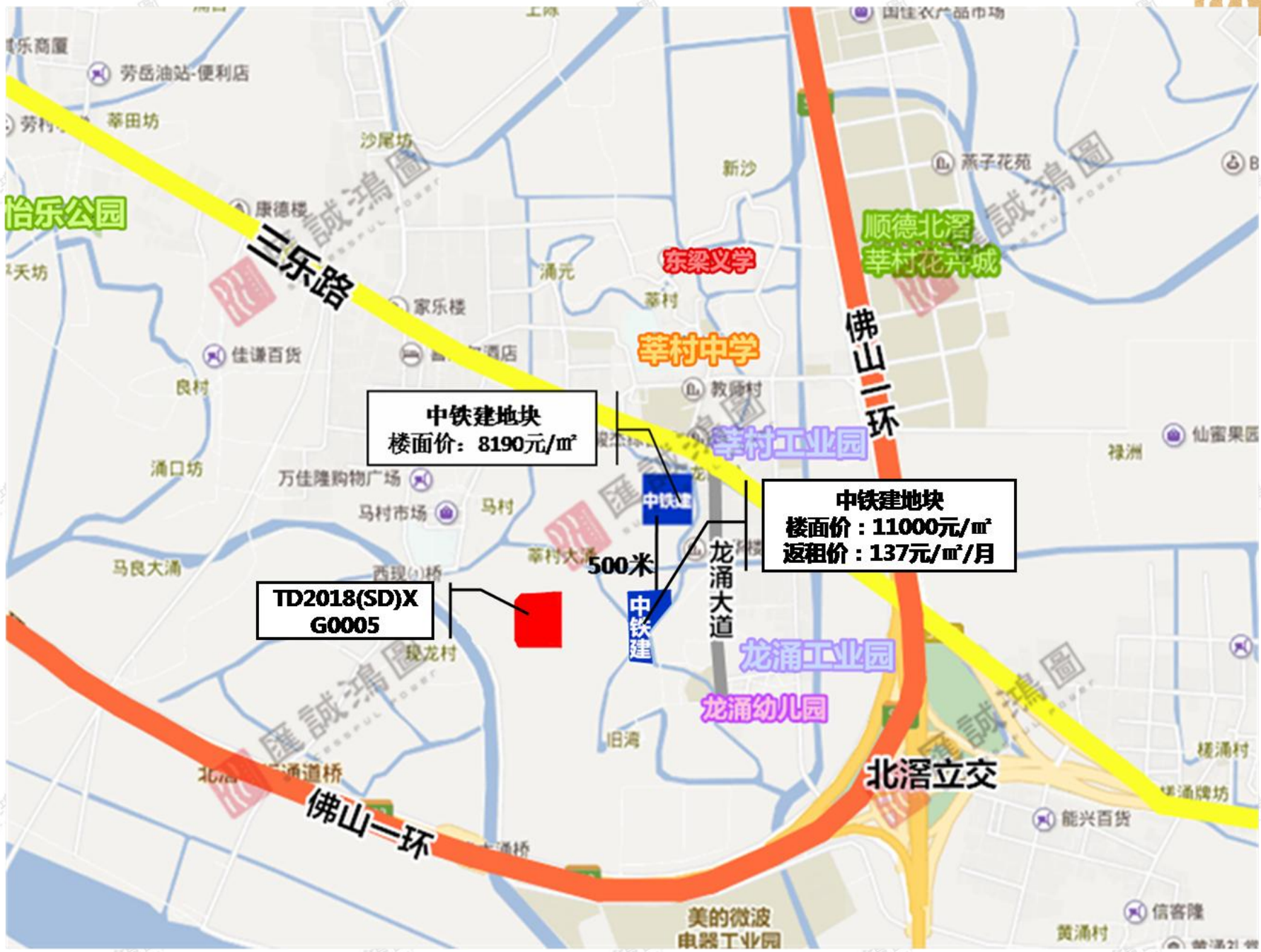
周成交土地（一）

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

周边配套：地块现状为农田和鱼塘，周边有一些河涌和自建房。1公里范围内有马龙小学、马村图书馆、顺德农商行、百货店、大排档等，与伦教隔河相望。

交通情况：地块周边有佛山一环南沿线、三乐路等

周边楼盘：周边暂无在售楼盘，不过从去年到今年，北滘水口村、莘村、龙涌村陆续拍出高价地块，金辉和中铁建先后进驻该区域布局，未来区域内将上演一番楼市好戏。



周成交土地（二）

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



TD2018(GM)WG0016号

地块

成交时间：2018.5.4

地块性质：商住

占地面积：8.11万m²

容积率：3

建筑面积：24.34万m²

出让底价：100000万元

成交总价：149000万元

溢价率：49%

楼面地价：6121元/m²

**竞得者：广州恒展企业管理咨询
有限公司（雅居乐）**

地块位置：高明区西江新城荷
富大道以西、丽景东路以北



周成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块地处高明西江新城核心启动区，地块与高明区体育中心仅一路之隔，与西江直线距离1公里左右，地块南面有美的明湖公园、高明妇幼保健院和高明区沧江中学等公共设施，周边生活配套正逐步完善；

交通情况：地块周边交通条件较好，毗邻在建高明有轨电车；

周边楼盘：西江新城聚集了众多品牌楼盘，仅地块周边也聚集了保利文玥花园和美的明湖等多个项目。保利文玥花园还尚未推出，而美的明湖现主推联排别墅产品，面积为223平米，四房设计，毛坯发售，吹风价约1.7-1.8万/m²左右。





三、住宅整体市场

供应市场：第18周有4个项目新出4个预售证，均为住宅预售，合计1456套，高明及禅城无预售推出；顺德灏景湾花园批量推出1116套住宅

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/写字楼		商铺	
					套数	面积	套数	面积
5月4日	恒福容悦园	顺德	1座	住宅/商铺	76	5821.03	17	906.6
5月4日	灏景湾花园	顺德	1、2、3、5、6、15、17座	住宅/商铺	1116	102097.26	12	595.55
5月4日	万顺家园	三水	1座	住宅/商铺	168	18032.49		1896.57
5月3日	聚兴花园	南海	66座	住宅	96	10218.96		

供应面积段：95-110m²面积段供应占比43.1%；顺德供应量最大

SUCCESSFUL POWER



2018年第18周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

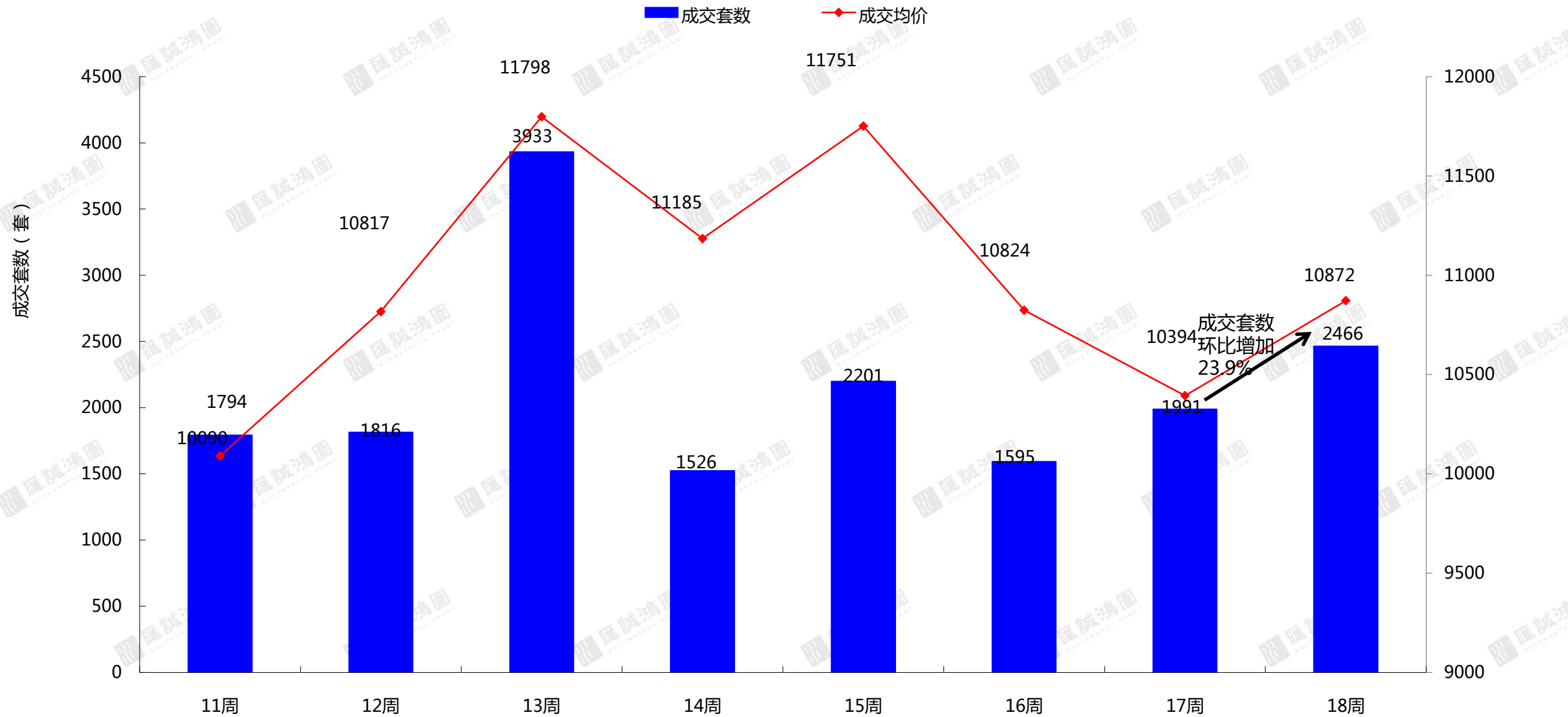
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
南海	0	0	0	48	48	0	0	0	96	6.59%
顺德	0	398	205	496	93	0	0	0	1192	81.87%
三水	0	0	0	84	84	0	0	0	168	11.54%
高明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
总计	0	398	205	628	225	0	0	0	1456	
占比	0.0%	27.3%	14.1%	43.1%	15.5%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	

住宅成交市场：成交量持续上升，成交2466套，环比增加475套；面积23.1万平米，环比增加9.7%；均价为10872元/m²，环比增加4.6%

SUCCESSFUL POWER



2018年第18周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：65m²以下面积段成交占比26.1%

SUCCESSFUL POWER



2018年第18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	20	11	50	47	39	74	8	46	295
南海	7	25	92	42	95	93	0	9	363
顺德	613	239	39	64	6	4	0	0	965
三水	3	102	145	169	172	24	1	0	616
高明	0	18	48	61	73	13	3	11	227
总计	643	395	374	383	385	208	12	66	2466
占比	26.1%	16.0%	15.2%	15.5%	15.6%	8.4%	0.5%	2.7%	100.0%

成交排行榜：顺德逆袭4盘上榜 藏珑华府集中签约527套夺榜首

SUCCESSFUL POWER



第18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	藏珑华府	527	29413.15	23250
2	三水	御江南国际社区	159	14050.91	8978
3	顺德	博澳城	143	11002.78	11918
4	禅城	绿岛湖金茂花园	76	10242.32	12843
5	三水	时代百盈达花园	87	9406.3	8423
6	顺德	容桂碧桂园	103	9041.86	11903
7	南海	恒大滨江御府	68	8386.61	9595
8	顺德	伦教碧桂园	131	6994.82	12321
9	三水	旭辉江山	42	5334.82	8591
10	三水	恒大山水龙盘	43	4762.52	7517

第18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	藏珑华府	527	29413.15	23250
2	三水	御江南国际社区	159	14050.91	8978
3	顺德	博澳城	143	11002.78	11918
4	顺德	伦教碧桂园	131	6994.82	12321
5	顺德	容桂碧桂园	103	9041.86	11903
6	三水	时代百盈达花园	87	9406.3	8423
7	禅城	绿岛湖金茂花园	76	10242.32	12843
8	南海	恒大滨江御府	68	8386.61	9595
9	高明	君御海城	45	4740.95	4000
10	三水	恒大山水龙盘	43	4762.52	7517

数据来源：汇诚鸿图数据平台

开盘快讯——碧桂园岭南盛世

SUCCESSFUL POWER



项目名称	碧桂园岭南盛世
发展商	佛山源康房地产发展有限公司（碧桂园控股）
代理商	自销、佛山合富
项目位置	佛山市禅城区祖庙街道兆祥路与市东下路交界处
类型/规模	占地11.6万m ² ，建筑面积30万m ²
推售套数、户型	兆祥路T4座，2梯4户，31层，95-120m ² 单位，三四房两厅单位，共116套
开盘时间	2018年05月01日晚
开卖方式	微信选房
开盘地点	销售中心、客户可自行在家里微信选房
推售详情	开盘均价18800元/m ² （带精装修，装修款5000元/m ² ），共116套，去化116套，销售率100% 兆祥路T4座，2梯4户，带装修18800元/m ² （共116套） 01/02单位，建面95m ² ，三房两厅两卫； 03/04单位，建面120m ² ，四房两厅两卫
价格情况	无折扣，均价18800元/m ² ，其中装修款5000元/m ² ，全部一次性付款，3天内付清；
备注	前期收筹约180个，5万诚意金（只接受一次性全款客户），95m ² 验资200万，120m ² 验资250万

开盘快讯——融创湖滨世家

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



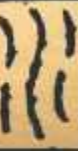
项目名称	融创湖滨世家
发展商	融创中国
代理商	自售
项目位置	季华大桥北侧，满东酒楼对面
类型/规模	占地9万平方米，建筑面积35万平方米
推售套数、户型	推北区4座，两梯四户，105/122m ² 单位，42层，共156套
开盘时间	2018年5月4日15点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山皇冠假日酒店
推售详情	本次推售4座（毛坯）：合计156套，整体成交均价13316元/m ² 01户型（东南）：建筑面积105m ² ，成交39套，成交均价：13412元/m ² ，去化率100% 02户型（西南）：建筑面积105m ² ，成交39套，成交均价：13591元/m ² ，去化率100% 03户型（西北）：建筑面积123m ² ，成交39套，成交均价：13289元/m ² ，去化率100% 04户型（东北）：建筑面积123m ² ，成交39套，成交均价：12968元/m ² ，去化率100%
折扣优惠	无
销售率	共推出156套，认购156套，去化率达100%。前期验资4成，筹量约220个，到场约200台。约八成为一次性客户。
客户构成	主要以禅城客户为主，集中于南庄张槎等地。

开盘快讯——恒大滨江御府

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

项目名称	恒大滨江御府（备案名：恒大怡滨花苑）
发展商	佛山市南海南力房地产开发有限公司
代理商	佛山世联
项目位置	佛山市南海区九江镇政府西行约500米，儒林中学南侧
类型/规模	总占地面积约 2.9万m ² ，总建筑面积约7.2万m ² ，户数约552户
推售套数/户型	首推1、3座，建筑面积涵盖110-134m ² ，共186套 1座（32层，2梯3户）：110m ² 、134m ² 01 132m ² 共31套；02 134m ² 共31套；03 110m ² 共31套 3座（32层，2梯3户）：110m ² 、134m ² 01 132m ² 共31套；02 134m ² 共31套；03 110m ² 共31套
推售价格区间	13000-14500元/m ² （9500元/m ² 毛坯+5000元/m ² 装修）
开盘时间	2018年4月30日 9：30分
开卖方式	集中开盘 采用乒乓球摇号（1个号一组客户进场）共80组客户。
开盘地段	恒大滨江御府营销中心
开盘折扣	开盘96折【装修款一次性享】
付款方式	首期8万起【七天内交毛坯总价5%+装修总价5%】 装修总价部分有分一次性三个月付清以及两年分五期付清（无息） 装修款可做贷款：利息共9万 最长贷5年
销售率	去化约65套，约34%。
到场客户数量	约150人 前期总认筹约150组（不含关系户）（不排除一人多筹现象）
客户构成	80%为九江客户，其次为龙江客户以及其他区域客户

【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：除顺德、禅城两区成交量环比增加外，其中，禅城涨幅最大，成交量环比上涨6倍；其余各区成交量均下降

	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	295	254	619.5%	3.95	658.0%	13414	5.2%
南海	363	-449	-55.3%	4.16	-51.7%	12906	-0.2%
顺德	965	736	321.4%	6.17	209.5%	12624	6.6%
三水	616	-64	-9.4%	6.30	-13.9%	8209	-2.9%
高明	227	-2	-0.9%	2.52	-3.4%	5901	0.8%
全市	2466	475	23.9%	23.10	9.7%	10872	4.6%

区域成交市场-禅城区：成交量回暖，成交量环比大增6倍

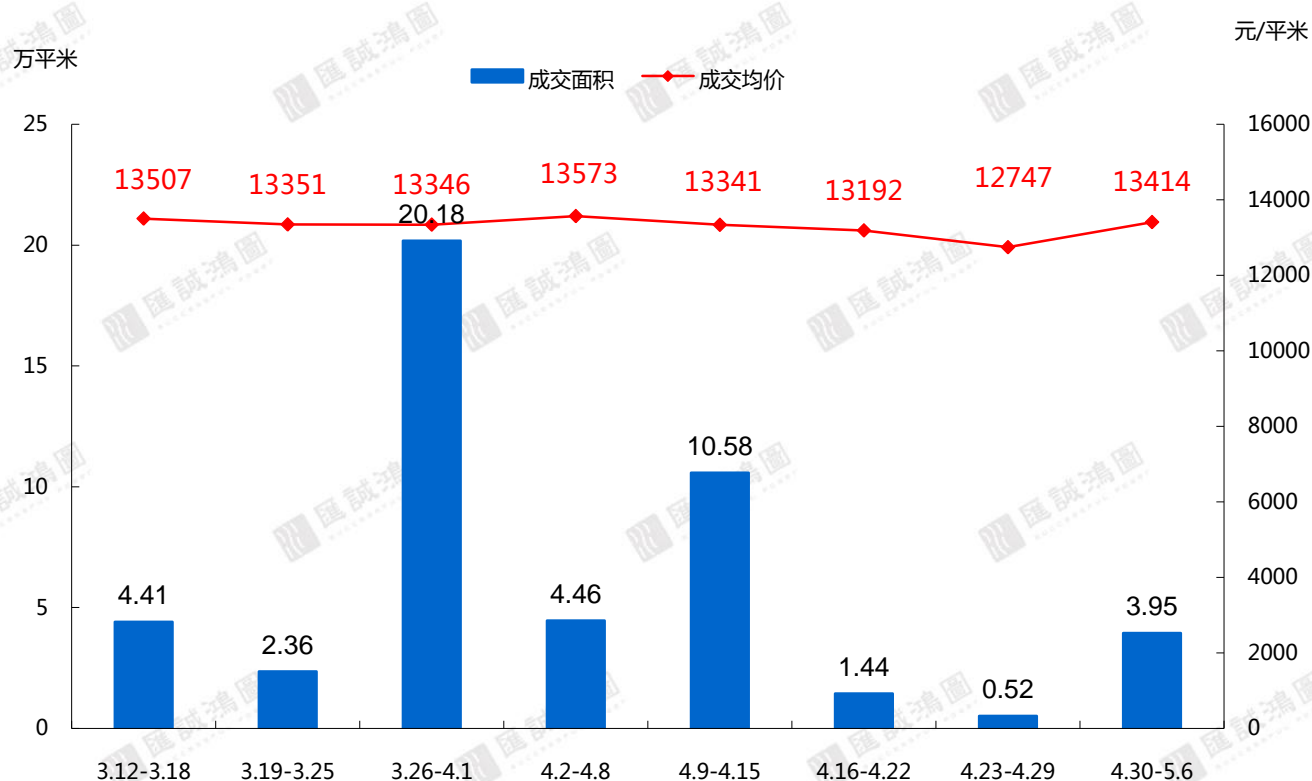
SUCCESSFUL POWER



- 第18周，禅城区成交量回暖，成交295套，环比增加254套，成交面积为3.95万m²，面积环比增加658%，均价13414元/m²；成交套数排名前三的项目分别有：绿岛湖金茂花园成交76套，均价12843元/m²；金谷国际五金交易中心成交34套，均价12930元/m²；龙光玖珑湾成交28套，均价12891元/m²。

第18周禅城成交套数TOP10

2018年第18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	绿岛湖金茂花园	76	10242.32	12843
2	金谷国际五金交易中心	34	3069.09	12930
3	龙光玖珑湾	28	3263.52	12891
4	岭南盛世	24	4697.37	13508
5	万科金色里程	21	1917.96	12921
6	泮景花园	20	3349.73	15388
7	沿海馨庭	20	1001.69	—
8	中海凤华熙岸花园	19	2325.2	13666
9	绿岛湖颐号花园	11	3463.07	14154
10	旭辉公元	10	990.65	12937

数据来源：汇诚鸿图数据平台

禅城区-成交面积段：130-150m²面积段成交占比25.1%

SUCCESSFUL POWER



2018年第18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	20	11	50	47	39	74	8	46	295
占比	6.8%	3.7%	16.9%	15.9%	13.2%	25.1%	2.7%	15.6%	100.0%

区域供应市场-南海区：仅聚兴花园推出96套住宅，面积集中于95-130m²



2018年第18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
聚兴花园	66座	0	0	0	48	48	0	0	0	96
合计		0	0	0	48	48	0	0	0	96
占比		0.00%	0.00%	0.00%	50.00%	50.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100%

区域成交市场-南海区：成交量回落，全区成交363套

SUCCESSFUL POWER

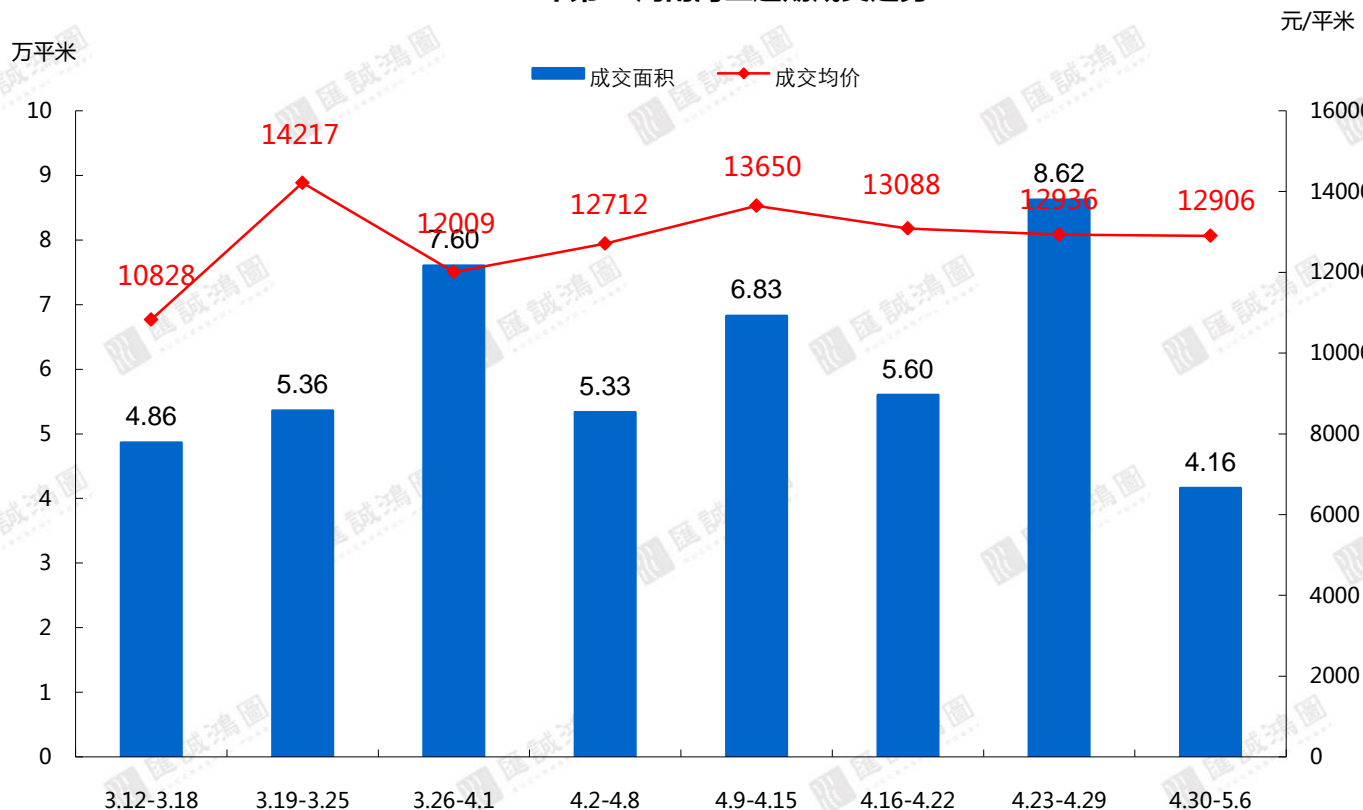


■ 第18周，南海区成交363套，环比减少449套，成交面积为4.16万m²，环比减少51.7%，均价为12906元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：恒大滨江御府成交68套，均价9595元/m²；时代领峰成交32套，均价14850元/m²；时代水岸花园成交31套，均价17870元/m²。

第18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	恒大滨江御府	68	8386.61	9595
2	时代领峰	32	3341.93	14850
3	时代水岸花园	31	3022.33	17870
4	恒大御湖湾花苑	25	3383.7	8551
5	海逸桃源花园	17	1734.73	9687
6	新城璟城	15	1589.16	14467
7	紫山花园	15	1482.46	14644
8	上林观湖苑	14	1521.86	10132
9	丹灶碧桂园	11	1469.51	8468
10	欧浦指日美景花园	8	567.04	10123

2018年第18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：110-150m²面积段成交占比51.8%

SUCCESSFUL POWER



2018年第18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	7	25	92	42	95	93	0	9	363
占比	1.9%	6.9%	25.3%	11.6%	26.2%	25.6%	0.0%	2.5%	100.0%

区域供应市场-顺德区：95-110m²面积段供应占比41.61%

SUCCESSFUL POWER



2018年第18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
恒福容悦园	1座	0	57	19	0	0	0	0	0	76
灏景湾花园	1、2、3、5、6、15、17座	0	341	186	496	93	0	0	0	1116
合计		0	398	205	496	93	0	0	0	1192
占比		0.00%	33.39%	17.20%	41.61%	7.80%	0.00%	0.00%	0.00%	100%

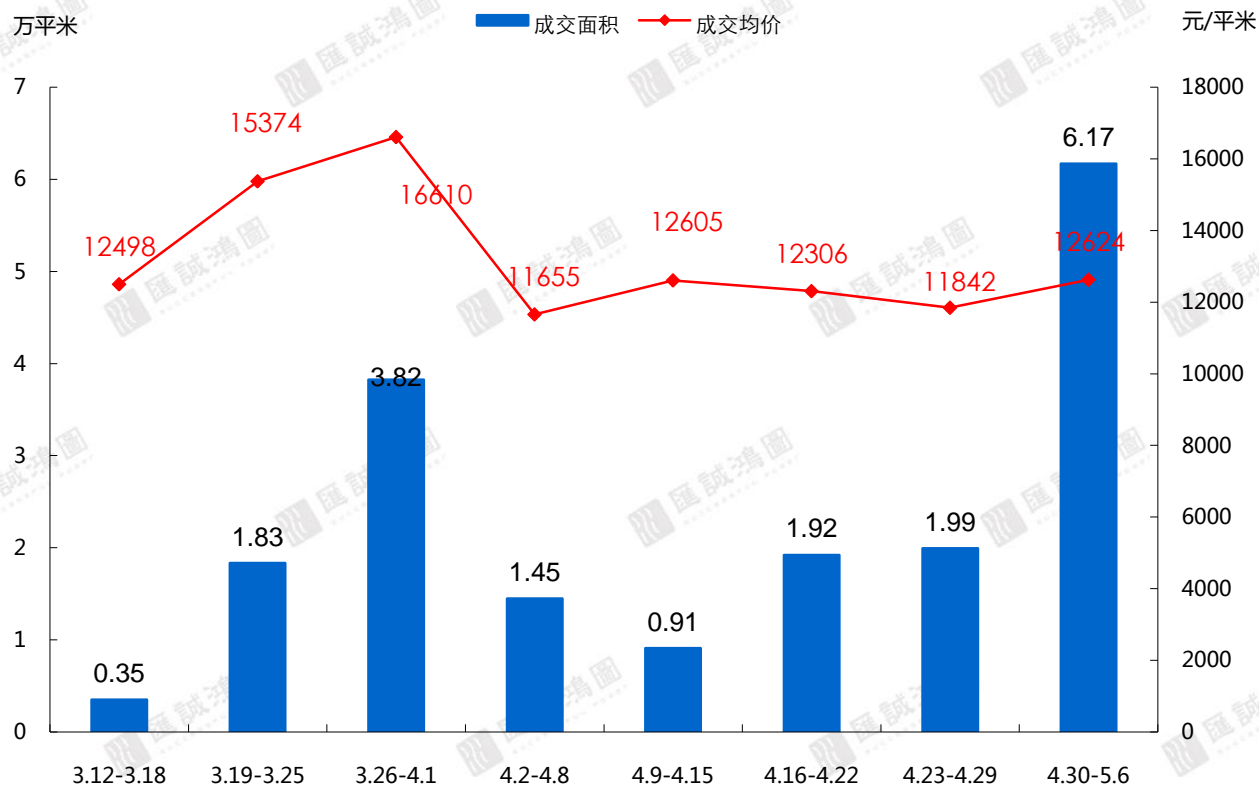
区域成交市场-顺德区：受藏珑华府集中网签影响成交量环比大涨

SUCCESSFUL POWER



■ 第18周，顺德区住宅成交量大幅上涨，成交965套，较前周增加736套，成交面积为6.17万平米，环比增加209.5%，均价为12624元/m²；成交套数排名前三分别是：藏珑华府成交527套。均价23250元/m²；博澳城成交143套，均价11918元/m²；伦敦碧桂园成交131套，均价12321元/m²。

2018年第18周顺德区近期成交走势



第18周顺德成交套数TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	藏珑华府	527	29413.15	23250
2	博澳城	143	11002.78	11918
3	伦敦碧桂园	131	6994.82	12321
4	容桂碧桂园	103	9041.86	11903
5	都市经典广场	42	3601.21	11264

顺德区-成交面积段：受藏珑华府保障房集中签约影响，65m²以下面积段占比超六成

2018年第18周顺德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	613	239	39	64	6	4	0	0	965
占比	63.5%	24.8%	4.0%	6.6%	0.6%	0.4%	0.0%	0.0%	100.0%

区域供应市场-三水区：纯新盘万顺家园推出168套住宅，面积段集中95-130m²



2018年第18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
万顺家园	1座	0	0	0	84	84	0	0	0	168
合计		0	0	0	84	84	0	0	0	168
占比		0.00%	0.00%	0.00%	50.00%	50.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100%

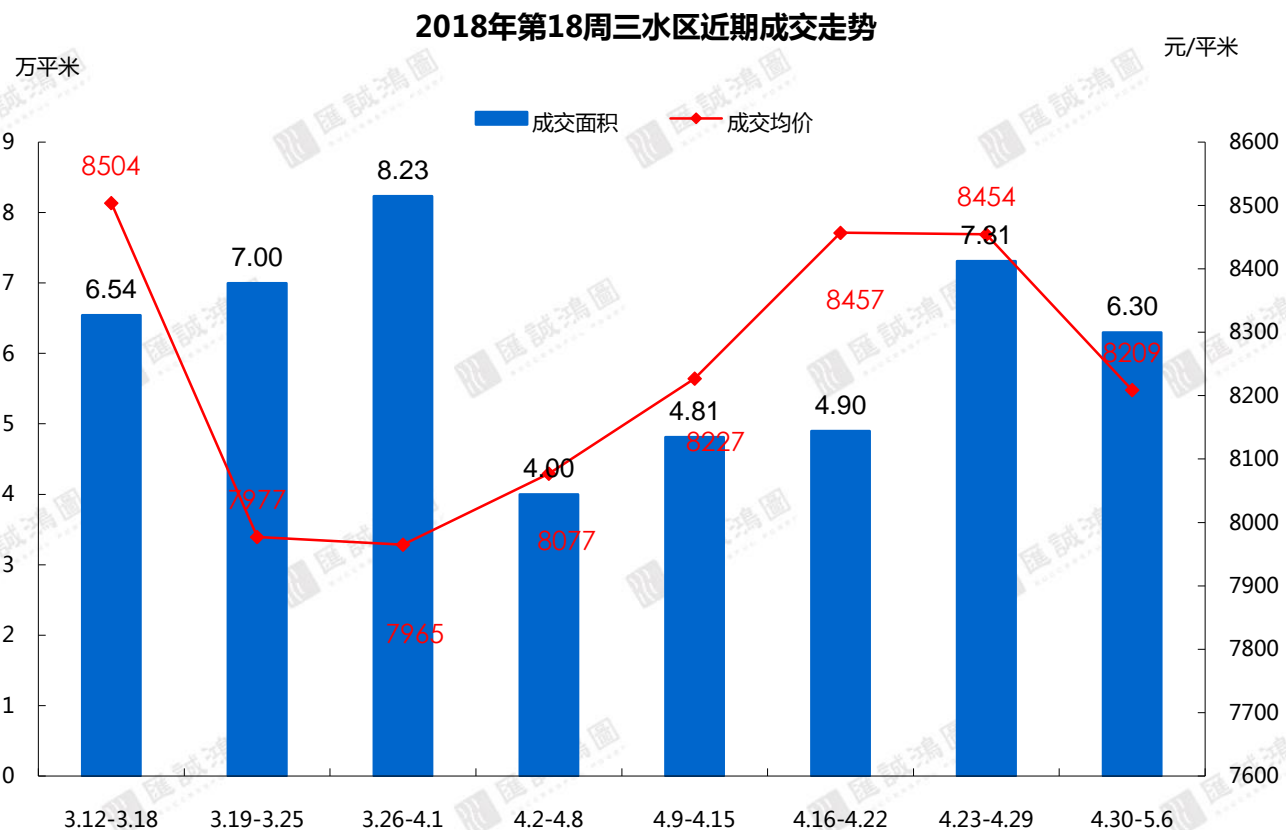
区域成交市场-三水区：成交量环比略降9.4%，均价8209元/m²

SUCCESSFUL POWER



- 第18周，三水区住宅成交616套，较前周减少64套，成交面积为6.3万m²，环比减少13.9%，均价为8209元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：御江南国际社区成交159套，均价为8978元/m²；时代百盈达花园成交87套，均价为8423元/m²；恒大山水龙盘成交43套，均价为7517元/m²。

第18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	御江南国际社区	159	14050.91	8978
2	时代百盈达花园	87	9406.3	8423
3	恒大山水龙盘	43	4762.52	7517
4	旭辉江山	42	5334.82	8591
5	富港汇广场	39	3795	8191
6	莱福花园	29	3033.01	6599
7	鸿安花园	28	2887.41	8243
8	保利中央公园	25	3004.84	8773
9	新城招商誉府	23	2430.33	8795
10	恒福水岸南苑	22	2165.21	7828

数据来源：汇诚鸿图数据平台

三水区-成交面积段：95-130m²面积段成交占比55.3%

SUCCESSFUL POWER



2018年第18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	3	102	145	169	172	24	1	0	616
占比	0.5%	16.6%	23.5%	27.4%	27.9%	3.9%	0.2%	0.0%	100.0%

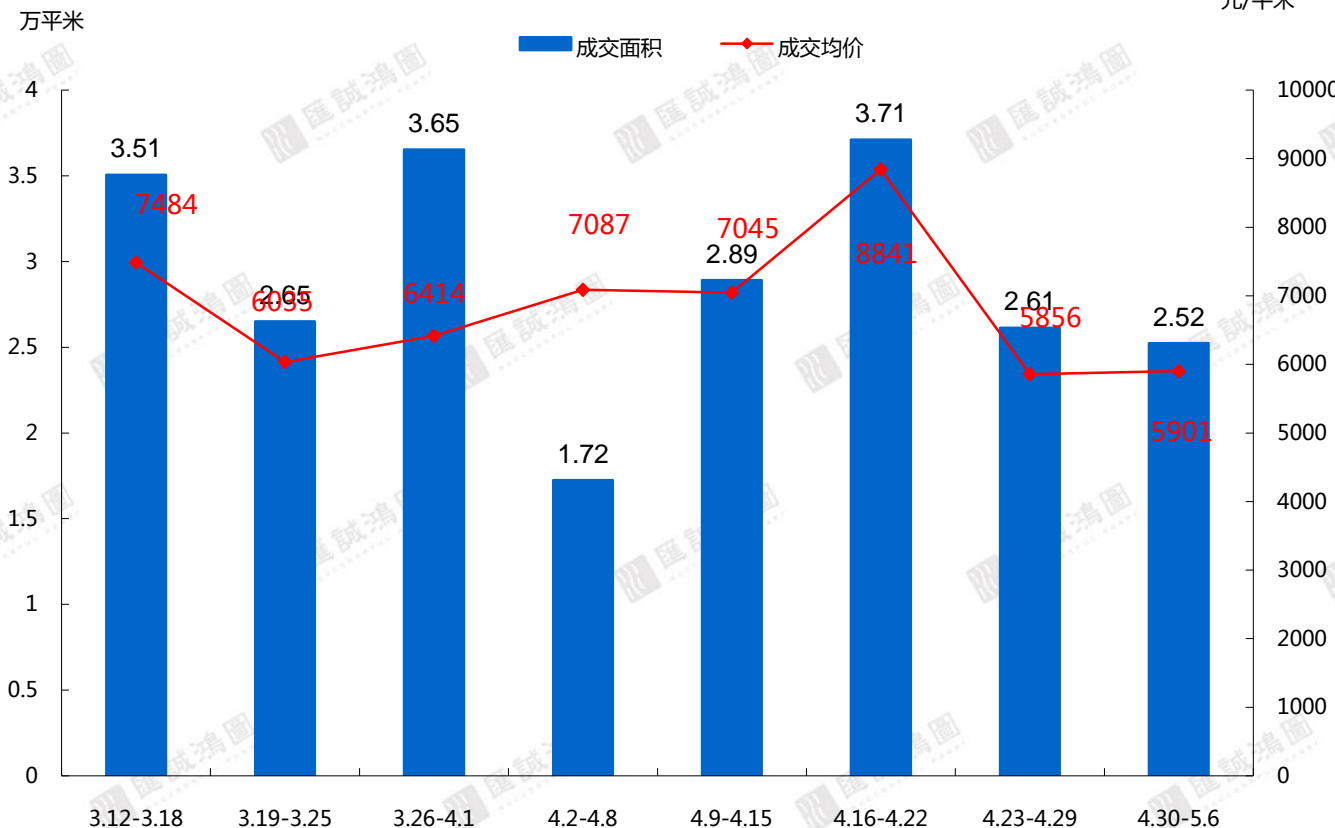
区域成交市场-高明区：成交量价维稳，均价仍处低位

SUCCESSFUL POWER



■ 第18周，高明区住宅成交227套，较前周减少2套；成交面积为2.52万平米，环比减少3.4%；均价5901元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：君御海城成交45套，均价为4000元/m²；东湖洲花园成交31套，均价为7875元/m²；美的鹭湖森林度假城成交23套，均价5714元/m²。

2018年第18周高明区近期成交走势



第18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	君御海城	45	4740.95	4000
2	东湖洲花园	31	3245.85	7875
3	美的鹭湖森林度假城	23	2284.48	5714
4	富星半岛	17	1977.38	5829
5	美的明湖花园	11	2105.92	8740
6	明城万隆汇花园	9	898.51	5515
7	云山诗意花园	8	800.31	5677
8	高明星豪花苑	7	691.55	4400
9	江滨香格里拉花园	6	726.06	6901
10	欧浦花城	6	650.58	6121

【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32.2%

SUCCESSFUL POWER



2018年第18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	0	18	48	61	73	13	3	11	227
占比	0.0%	7.9%	21.1%	26.9%	32.2%	5.7%	1.3%	4.8%	100.0%

第18周市场总结

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



结语

第18周，佛山土地市场拍出两宗优质地块，分别由旭辉及雅居乐夺下；两宗地块拍卖均未突破限制最高价，理性拍地已成常态；

第18周，小长假推货潮退，供应节奏放慢，五区仅4盘供应；市场整体成交未受五一假期影响大幅拉升；顺德依靠部分项目集中签约上位，其余各区表现平平。

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