


佛山房地产市场周报

2017/3/11-2017/3/17



 合富辉煌®(中国)

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

电话：0757-83285810

传真：0757-83285807

合富辉煌（中国）佛山公司 市场研究部

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

宏观市场背景

行业动态：2月份全国新增贷款1.17万亿元

中国人民银行9日发布的数据显示，2月份全国人民币贷款增加1.17万亿元，同比多增4391亿元。2月份新增人民币贷款中，以个人住房按揭贷款为主的住户部门中长期贷款增加3804亿元，以实体经济贷款为主的非金融企业及机关团体贷款增加7314亿元。2月末，广义货币（M2）余额158.29万亿元，同比增长11.1%，增速分别比上月末和去年同期低0.2个和2.2个百分点；狭义货币（M1）余额47.65万亿元，同比增长21.4%，增速分别比上月末和去年同期高6.9个和4个百分点。当月净回笼现金1.49万亿元。

行业动态：广州限购限贷升级:社保变5年 认房又认贷

3月17日深夜，广州市住房和城乡建设委员会发布《广州市人民政府办公厅关于进一步完善我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》。通知要求，本市户籍居民家庭继续执行限购2套住房(含新建商品住房和二手住房)的政策；本市户籍成年单身(含离异)人士在本市限购1套住房。非本市户籍居民家庭能提供购房之日前5年在本市连续缴纳个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明的，在本市限购1套住房。但从化、增城区依然不限购。这意味着广州限购全面升级。

宏观市场背景

行业动态：李克强:住宅70年产权到期后可续期 无需申请

3月15日，李克强就住宅70年产权到期问题表示：可以续期，不需申请，没有前置条件，也不影响交易。同时表示国务院已经责成相关部门就不动产保护相关法律抓紧研究提出议案。”

行业动态：高明高技能人才有望入住人才安居房

根据征求意见稿，未来，高明区将会为高技能人才提供人才安居房租赁、租房补贴或者安家补贴。只要人才同时符合相关条件，就能向区人才办提出人才安居房配租申请。区人才办在核实过申请人资料之后，将会根据房源情况和计分排序高低情况进行分配。原则上，高层次人才给予分配套间房源，其他人才按照实际情况进行配租。

宏观市场背景

城市规划：岭南大道拟新建北延线 南北拉直顺接普君北路

禅城区岭南大道北延线（卫国路至同济路）道路工程选址意见书于近日进行批前公示。岭南大道北延线打通后，将会疏通禅城老城区对外的“交通关节”，缓解周边道路交通压力。按照规划，岭南大道北延线将是一条新建道路，线路位处现有的岭南大道北（同济东路口至普君西路段）以东，线位从岭南大道北-同济东路口引出，南北拉直顺接普君北路，沿途与新凤路相交，在终点的普君北路现有的90度拐角处对接，西连卫国路（即现状的普君西路）。

城市规划：佛山西站建设 进入收尾阶段

佛山西站枢纽工程已进入收尾阶段。其定位为广佛都市圈乃至珠三角地区重要铁路客站之一，是我国最大的下进下出线下式高铁站，也是功能完善、换乘便捷的大型综合客运交通枢纽，计划引入贵广铁路、南广铁路、佛山西至阳江铁路、广佛肇城际、广佛环城际、佛山西至高明新机场城际联络线以及城市轨道交通3、4、10号线等多条轨道交通线路。其整体布局采用立体化分层设计，客流进、出分层组织，实现各种交通方式“零换乘”。

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

本周三水推出小型地块

本周土地出让计划

片区	交易时间	地块编号	地址	土地用途	总用地 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	容积率	起拍价 (万元)	起拍楼面地价 (元)
三水	2017/4/19	TD2017(S)WG0007	佛山市三水区芦苞镇公园南路16号	城镇住宅用地、商服用地 (批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其他商服用地)	21139.7	52849	2.5	4210	797

本周高明成交两宗商业地块

本周土地成交

片区	时间	地块名称	地址	土地用途	总用地面积	总建筑面积	成交价 (万元)	楼面地价	竞得者
高明	2017/3/15	TD2017(GM)W G0005	佛山市高明区西江新城 苏河路以东、明湖北路 以北	商服用地 (商业用地、商务 用地、娱乐康体用地)	10523.1	31569.3	7235	2292	佛山市高明西江新城 土地发展有限公司
高明	2017/3/15	TD2017(GM)W G0004	佛山市高明区西江新城 苏河路以东、滨湖路以 南	商服用地 (商业用地、商务 用地、娱乐康体用地)	30290.6	90871.8	20282	2232	吴铭棠

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

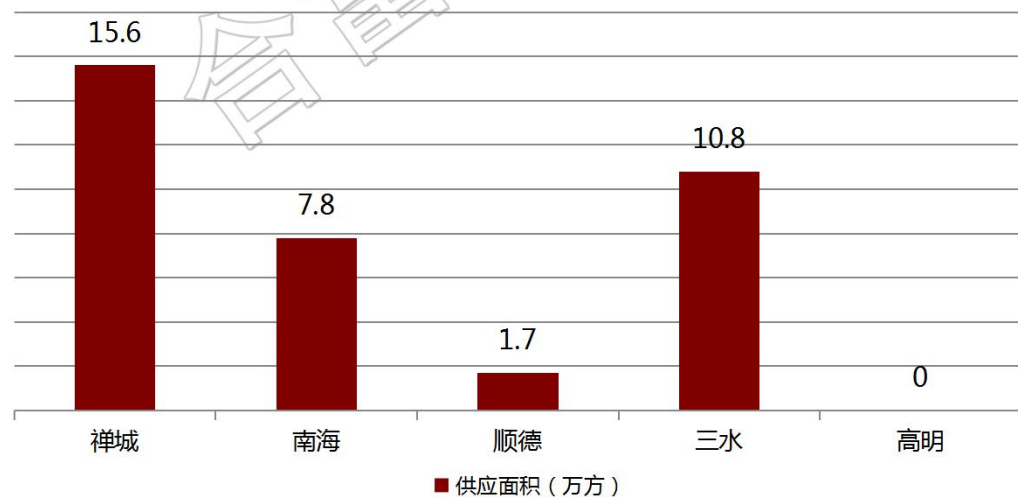
04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

新增货量大幅上升，多个全新项目有新货批出

- 本周佛山新增供应36万方，环比上升91%，批出量为今年来最多的一周；禅城在断货几个星期后终于有新货批出，包括有融创望江府和龙光玖龙湾两个全新项目；南海新货供应主要集中在镇街，其中西樵江滨花园锦绣龙湾批出最多，共2.5万m²；三水恒大北江华府首批新货面市，货量约7万m²；本周高明没有新货批出。

2017年第11周佛山五区商品住宅供应情况

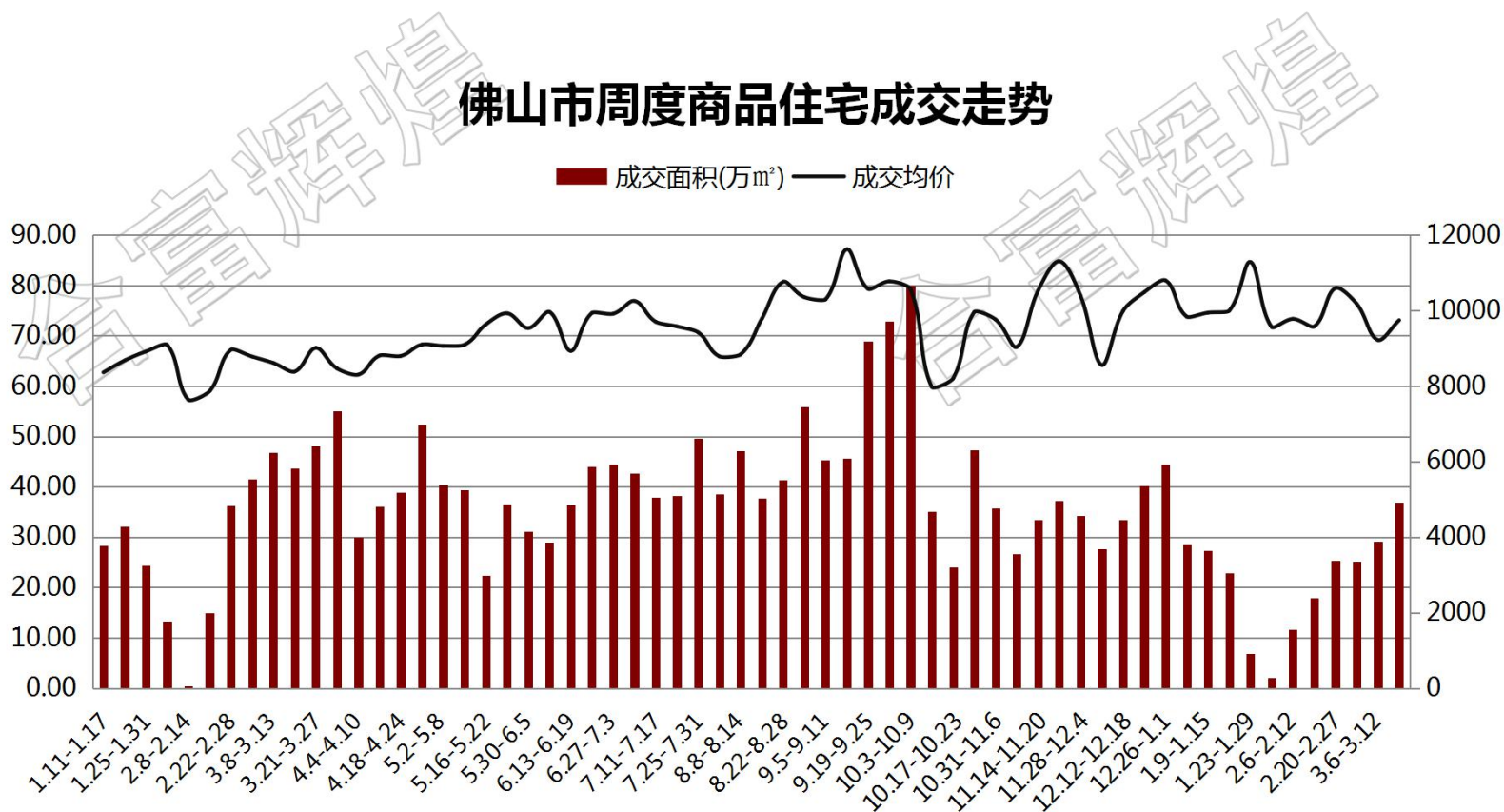


数据来源：合富辉煌监测数据

区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
禅城	保利翠雅花园	25988.06	232
禅城	岭南隽庭	50430.93	515
禅城	龙湾华府	26360.03	240
禅城	天旭公馆	29381.24	298
禅城	望江府	24352	256
南海	碧桂悦府	11576.92	104
南海	观山上岛花园	6538	24
南海	欧浦指日美景花园	11615.66	116
南海	上林一品苑	23426.24	186
南海	西樵江滨花园锦绣龙湾	25158	117
三水	恒大北江华苑	69137.31	660
三水	保利中韵花园	13715.02	124
三水	博雅滨江花园	25606	186
顺德	东菱帝苑	17337.75	99

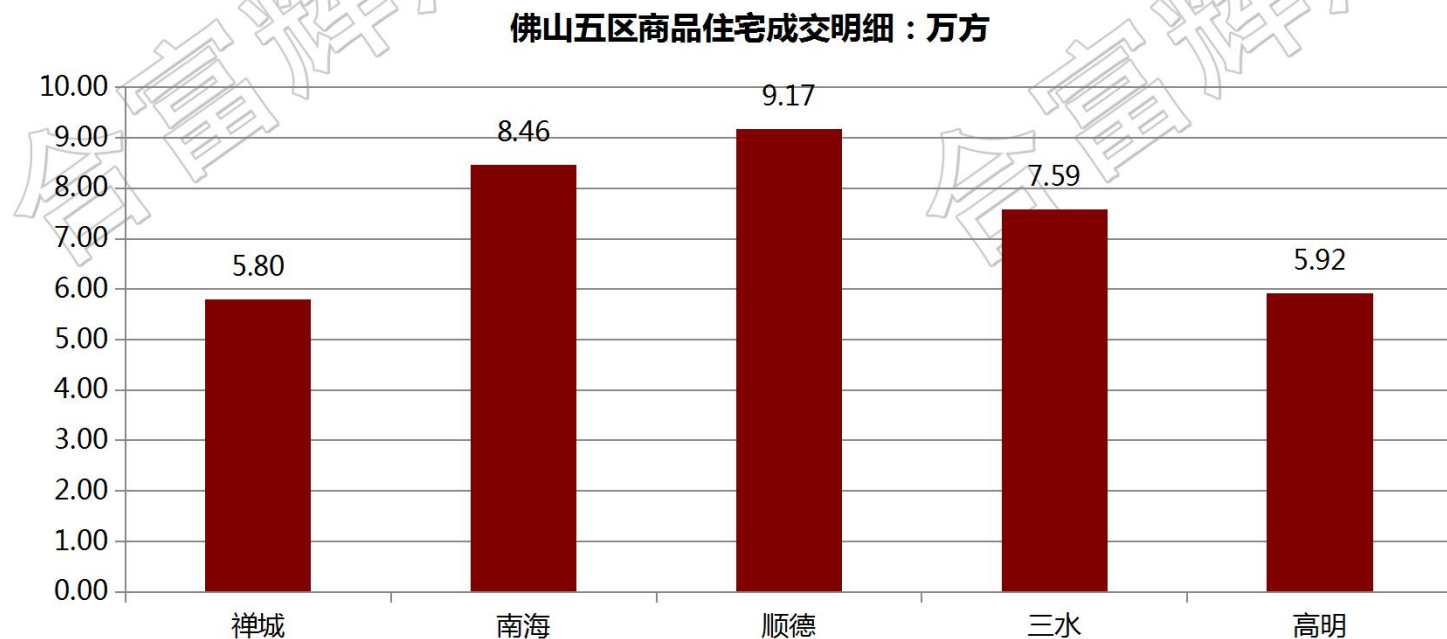
本周佛山成交36万m²，均价9744元/m²，量价齐升

本周佛山商品住宅成交约36.93万m²，成套数为3188套，成交均价9744元/m²，成交量价齐升，成交量环比上升26%，均价环比回升5%。



佛山五区顺德禅城成交量大幅上升，三水维持高热度

本周佛山五区中，顺德成交量大幅上升83%排各板块首位，其次为南海区维持稳定，禅城区增幅最大，增幅达125%，三水环比增幅24%，高明区为唯一成交下滑区域，环比下降18%。



五区项目成交套数排名

佛山商品房周度成交套数前十排行

排名	区域	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	三水区	华盛圆坊名荟花园	236	22116	8381
2	三水区	右岸花园(欧雅右岸春天)	140	12549	9670
3	三水区	朗月华庭	106	10983	7080
4	禅城区	利豪花园	100	11187	6287
5	高明区	宜丰豪庭	99	10290	6058
6	三水区	博雅滨江花园	79	9380	8677
7	顺德区	博澳城	71	6566	9479
8	高明区	勤天汇广场	65	3522	7375
9	高明区	江滨香格里拉花园	62	4708	34956
10	顺德区	星际半岛	51	6863	9477

南海区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	悦珑水岸花园	27	2945	9496
2	国华新都	22	2588	13139
3	依云华府	18	1655	14674
4	绿地香树花园	17	2025	13927
5	南海祈福南湾半岛	17	1997	8903
6	恒大御湖湾花苑	14	1052	12215
7	依云公馆	13	1349	9292
8	中信山语湖花园	12	1904	13106
9	西樵江滨花园锦绣龙湾	12	1695	9198
10	三盛颐景园	12	1392	9919

佛山及五区项目成交套数排名

禅城区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	利豪花园	100	11187	6287
2	万科城	38	3408	10047
3	普君新城	33	2965	18626
4	时代香海彼岸苑	18	1982	17324
5	汇银新港湾花园	17	2537	9527
6	保利翠雅花园	15	2677	13979
7	盈天广场	12	1246	12736
8	泮景花园	11	1391	16190
9	天滨花园	9	1396	18821
10	绿地未来商业中心	8	1169	10774

顺德区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	博澳城	71	6566	9479
2	星际半岛	51	6863	9477
3	龙江中心	51	6243	9937
4	藏珑华府	33	3544	8677
5	龙光水悦熙园	23	2000	10955
6	美的御海东郡花园	14	2503	5736
7	新境界花园	13	722	7684
8	龙湖春江名城花园	11	1266	9957
9	佛奥凯茵苑	8	782	7779
10	新幸福领汇家园	8	926	9098

佛山及五区项目成交套数排名

三水区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	华盛圆坊名荟花园	236	22116	8381
2	右岸花园（欧雅右岸春天）	140	12549	9670
3	朗月华庭	106	10983	7080
4	博雅滨江花园	79	9380	8677
5	三水万达广场	33	1864	8530
6	全信·御景南湖花园	31	2749	7913
7	万景豪园	31	3179	12207
8	御江南国际社区	25	2765	9386
9	瀚洋居	22	1854	5729
10	三水新动力广场	22	825	10366

高明区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	宜丰豪庭	99	10290	6058
2	勤天汇广场	65	3522	7375
3	江滨香格里拉花园	62	4708	34956
4	锦秀花苑	41	3697	5772
5	沧江水岸花园	38	3916	5837
6	美的西海岸花园（东区）	35	4446	8332
7	美的鹭湖森林度假城	24	2876	13217
8	欧浦花城一期	20	2059	5067
9	美的明湖北湾花园	12	2813	13641
10	美的明湖花园	12	1148	14567

目录

Contents

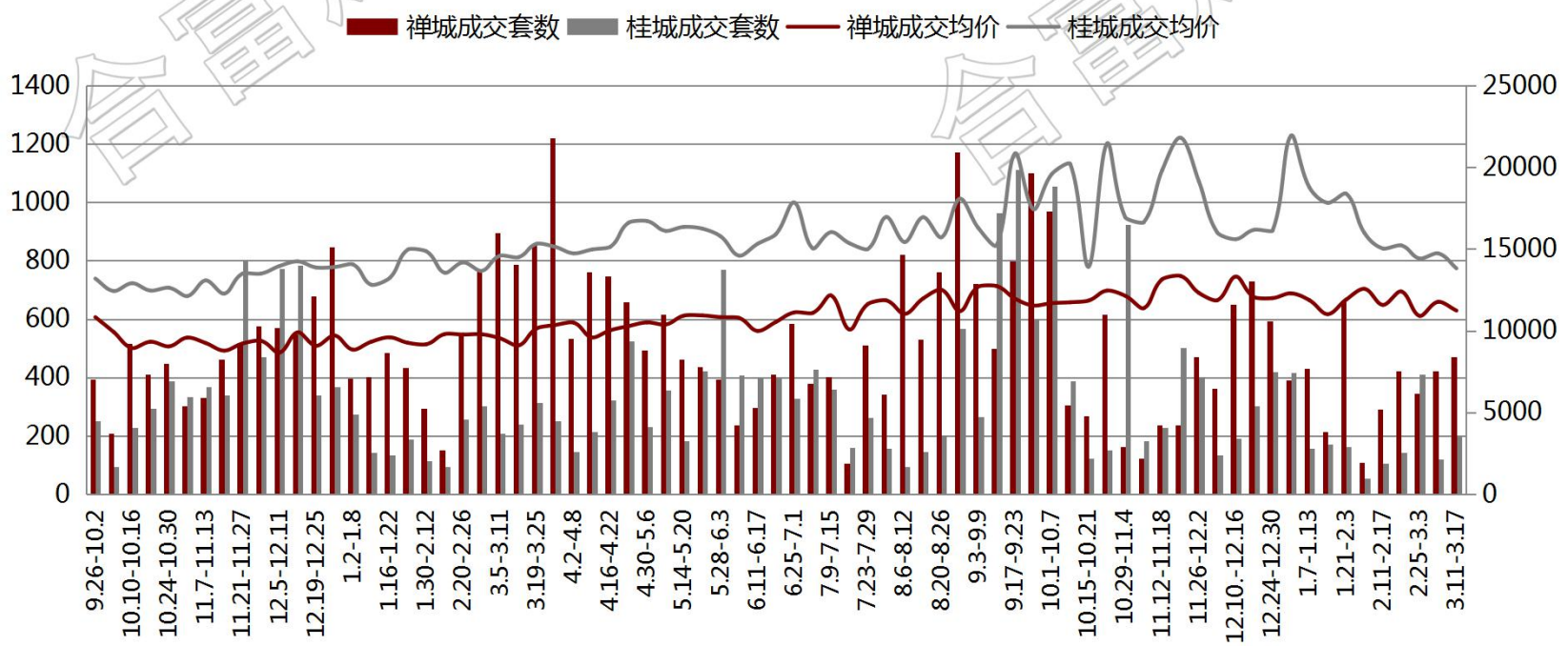
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

本周禅桂区域量升价跌

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m ²)	本周成交均价 (元/m ²)
禅城	470	43617.45	11229
桂城	197	12887.33	13812

本周禅桂中心区共成交667套单位，成交均价为11818元/m²，禅桂中心成交量升价跌，成交量环比回升23%，均价回落3%。本周禅城区成交470套，均价为11229元/m²，成交量环比上升19%，价格下跌5%，主要来自万科城等禅西项目。桂城成交197套，均价为13812元/m²，桂城以南舜广场等公寓项目成交领衔。

禅桂地区每周成交情况对比



数据来源：合富辉煌监测数据

本周禅桂中心以小户型产品成交为主，主力集中在城南、南庄等板块

本周禅桂中心区70m²以下的公寓产品占比达54%，主要来自南舜广场、金色领域、金域中央等热销公寓项目，住宅产品主力成交集中在70-90m²的刚需产品、主力来自万科城、普君新城等小户型；板块方面，城南、南庄两板块热度不减，千灯湖以公寓产品为主，其次为城西、平洲、祖庙等板块。

禅桂地区各面积段成交情况				禅桂地区各板块成交情况			
面积段	成交套数	成交占比	成交价格	板块	成交套数	成交套数	成交价格
70以下	362	54.27%	11673	城南	138	20.69%	7209
70-90	114	17.09%	11962	城西	79	11.84%	10134
90-110	51	7.65%	11232	城北	2	0.30%	16679
110-130	19	2.85%	17243	东平	23	3.45%	14558
130-150	64	9.60%	8551	亚艺	29	4.35%	17776
150-180	35	5.25%	14834	祖庙	69	10.34%	16817
180-200	16	2.40%	12706	南庄	130	19.49%	11148
200-250	3	0.45%	10376	桂城东	6	0.90%	17619
250以上	3	0.45%	13083	千灯湖	106	15.89%	15015
				桂城旧区	12	1.80%	11865
				平洲	73	10.94%	12266

数据来源：合富辉煌监测数据

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
亚艺	招商臻园	2、3、4、5座	三房	141m ²	0	0	0	4	0
			四房	159-173m ²	0	0	0	32	13
			五房	207-246m ²	0	0	0	24	10
亚艺	绿地璀璨天城	5 \ 6 \ 7 \ 8座	三房	89m ²	0	0	0	248	10
			四房	103m ²	0	0	0	611	397
			四房	123m ²	0	0	0	338	116
			四房	139-141m ²	0	0	0	270	265
			四房	159-175m ²	0	0	0	17	11
			五房	203-205m ²	0	0	0	12	9
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89m ²	0	0	0	1335	126
			三房	123-128m ²	1	119.69	16961	337	140
			四房	138-143m ²	0	0	0	221	23
			四房	167m ²	0	0	0	167	61
			四房	183m ²	0	0	0	52	0
			五房	239m ²	0	0	0	96	8
			五房	272-404m ²	0	0	0	82	29
亚艺	保利碧桂园天汇	1、2、9、10、11、12座	三房	109m ²	1	109.67	18528	61	52
			四房	126-129m ²	2	253.54	18432	173	73
			四房	140-141m ²	0	0	0	56	10
			五房	168-173m ²	6	1032.79	18948	183	158

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
南庄	童梦天下	1、8\9座	三房	80-89m ²	0	0	0	307	195
			三房	91m ²	0	0	0	379	113
			四房	110-111m ²	0	0	0	178	39
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	1	86.91	9000	908	34
			两房	90-110	2	181.34	8250	513	60
			三房	110-130	0	0	0	264	4
			三房	130-150	0	0	0	161	67
			四房	150-180	7	1144.24	9608	85	23
			四房	150-180	0	0	0	0	0
南庄	万科城	1-5座	两房	70以下	0	0	0	24	6
			两房	70-90	38	3408.48	10047	3956	0
			三房	90-110	0	0	0	131	0
			三房	110-130	0	0	0	135	0
			四房	130-150	0	0	0	270	0
			四房	150-180	0	0	0	432	3
			别墅	291	0	0	0	34	0
南庄	水悦龙湾	1期别墅、1期洋房、96号公寓	公寓	33-66m ²	0	0	0	572	248
			三房	77-89m ²	0	0	0	468	67
			三房	90-110	0	0	0	530	47
			三房	112-124	0	0	0	62	31
			三房	131-145	0	0	0	685	192
			四房	159-167m ²	0	0	0	215	29
			四房	184m ²	0	0	0	60	45
			别墅	297-542	0	0	0	74	3
			别墅	297-542	0	0	0	74	3
南庄	绿岛明珠	12-21座、1区1、2、6、7座	两房	51-60m ²	0	0	0	12	2
			三房	86-87m ²	0	0	0	771	145
			三房	89-91m ²	0	0	0	62	0
			四房	122-124m ²	0	0	0	198	0
			四房	138-140m ²	0	0	0	280	21
			四房	150-162m ²	0	0	0	268	84
			四房	183m ²	0	0	0	47	18
			五房	226-240m ²	3	631.8	10376	87	26
			复式	303-465m ²	0	0	0	95	37

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
南庄	涟岸	2、5座	三房	88-89m ²	0	0	0	372	34
			三房	125-127m ²	0	0	0	372	33
			三房	146m ²	0	0	0	280	189
			五房	261-278m ²	0	0	0	15	11
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m ²	0	0	0	179	67
			四房	154-171m ²	4	676.69	13758	251	97
			四房	188m ²	3	553.65	14898	65	27
			五房	200m ²	0	0	0	44	34
南庄	绿岛湖壹号	1-15座	别墅	588-699m ²	0	0	0	22	14
			三房	143m ²	0	0	0	116	8
			四房	184m ²	0	0	0	108	11
			四房	201m ²	0	0	0	66	4
			五房	280m ²	0	0	0	60	11
南庄	保利翡翠公馆	3、5、6、7座	别墅	472-915m ²	0	0	0	21	16
			三房	95m ²	0	0	0	170	0
			四房	125m ²	0	0	0	170	0
			四房	137-142m ²	0	0	0	143	0
			四房	169m ²	8	1356.8	13725	58	4
南庄	融创湖滨世家	10、11座	五房	176-177m ²	3	526.4	15862	84	0
			五房	204-205m ²	0	0	0	36	1
			五房	303m ²	0	0	0	72	24
			三房	89m ²	0	0	0	8	0
城西	中海凤凰熙岸	8-14、16-35座	三房	100-108m ²	1	102.8	14498	462	0
			四房	122-126m ²	2	252.76	15148	338	41
			四房	141m ²	1	143.98	15937	156	66
祖庙	富力广场	5、6座	三房	85-86m ²	0	0	0	240	117
			三房	90-91m ²	0	0	0	226	95
			三房	123-124m ²	0	0	0	104	45
			四房	145m ²	0	0	0	20	12

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
东平	新鸿基泮景	1、2、4、5、7、8、9、10、11座	三房	78-88m ²	1	88.78	15719	847	48
			三房	96-109m ²	6	636.71	17089	764	439
			三房	112-128m ²	0	0	0	498	154
			三房	137-144m ²	3	399.42	17795	482	91
			三房	157-161m ²	0	0	0	156	8
			四房	185m ²	0	0	0	82	40
			四房	231-268m ²	0	0	0	104	84
			五房	383-684m ²	1	266.08	11784	42	27
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m ²	0	0	0	72	35
			三房	88m ²	0	0	0	760	319
			三房	121m ²	0	0	0	66	29
			四房	144m ²	0	0	0	58	25
			四房	161-164m ²	1	161.49	14894	112	38
亚艺	时代香海彼岸	6、7、8座	3房	85m ²	3	256.8	16140	132	69
			3房	96m ²	3	290.62	18618	268	256
			三房	115-126m ²	12	1434.46	17274	412	345
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m ²	0	0	0	319	4
			三房	90-110m ²	2	179.93	12932	447	178
			三房	145m ²	0	0	0	1	0
城西	绿地未来城	1--30座	三房	83-85	0	0	0	102	73
			三房	88-90m ²	0	0	0	330	17
				110-128m ²	8	1169.38	10774	348	66
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11座	一房	51m ²	0	0	0	28	12
			两房	71m ²	0	0	0	196	23
			三房	90-107m ²	0	0	0	1090	0
			四房	154m ²	0	0	0	92	0

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
祖庙	普君新城	7、15、19座	两房	61-68m ²	0	0	0	427	189
			两三房	73-89m ²	28	2374.32	18765	1006	0
			三房	91m ²	2	184.64	18928	684	0
			三房	125m ²	0	0	0	254	0
			四房	135-142m ²	3	406.35	17674	166	46
祖庙	越秀岭南隼庭	2、3、4、8座	两房	80m ²	0	0	0	52	0
			三房	90-91m ²	0	0	0	174	0
			三房	118-120m ²	0	0	0	232	17
			四房	162m ²	0	0	0	157	66
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300以上	0	0	0	98	0
祖庙	瑞安东华嘉苑/岭南天地御、尚苑	一期、二期1-11座、御苑1、2、3座、尚苑4、5座、逸轩	两房	70-90	0	0	0	17	0
			二房	90-110	0	0	0	293	47
			三房	110-130	0	0	0	405	12
			三房	130-150	0	0	0	178	0
			复式	150-180	0	0	0	169	7
			四房	193-199m ²	0	0	0	5	5
			五房	200-250	0	0	0	42	10
			五房	250以上	0	0	0	189	31
千灯湖	时代廊桥苑	1座	三房	83-84m ²	0	0	0	200	22
			三房	98m ²	0	0	0	290	27
			三房	112m ²	0	0	0	96	12

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
千灯湖	佳兆业滨江一号	2、8、9、10、12、13座	三房	89m ²	0	0	0	1069	63
			三房	90m ²	0	0	0	394	19
			三房	126m ²	0	0	0	189	45
			四房	142m ²	0	0	0	771	55
			四房	168m ²	0	0	0	120	3
			五房	209-212m ²	0	0	0	128	31
			五房	282-354	1	314.25	18054	16	2
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5座	3房	88-89m ²	0	0	0	766	173
			3房	90-92m ²	0	0	0	679	45
			四房	116-125m ²	0	0	0	368	146
			四房	135-142m ²	0	0	0	517	62
			四房	150-153m ²	0	0	0	136	0
			四房	185-188m ²	0	0	0	181	48
千灯湖	南海万科广场	1、2座	三房	70-90	0	0	0	1431	659
			三房	110-130	0	0	0	283	109
千灯湖	金色领域	1座	公寓	30-62m ²	40	1787.5	14949.36	5293	1742
千灯湖	中铁建水岸公馆、花园	1、2、3、4、5、6、座、花园6、7、8座	三房	91m ²	0	0	0	362	18
			三房	125m ²	0	0	0	91	15
			四房	139-148m ²	0	0	0	309	58
			四房	186-188m ²	0	0	0	258	38
			四房	221m ²	0	0	0	82	5

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
千灯湖	当代摩码花园	1、2、3、4座	三房	94m ²	0	0	0	116	0
			三房	125-128m ²	0	0	0	174	28
			四房	131m ²	0	0	0	58	56
千灯湖	万科湖岸	1、2座	四房	188m ²	0	0	0	11	0
			五房	220m ²	0	0	0	11	0
			五房	369m ²	0	0	0	22	14
千灯湖	奥园君珩花园	1、2、3、4、7、9座	三房	96-108m ²	0	0	0	403	127
			三房	111-125m ²	0	0	0	217	79
			四房	144m ²	0	0	0	93	0
千灯湖	金色城市	4、5、6、7、8座	三房	87-88m ²	0	0	0	1055	394
			三房	116-118m ²	0	0	0	377	210
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m ²	3	242.4	17932	887	0
			三房	91m ²	2	180.34	18166	62	12
			三房	118m ²	0	0	0	124	20
			四房	145m ²	1	143.46	16402	216	101
平洲	保利诺丁山	5、11、12座	两房	71m ²	0	0	0	220	12
			三房	92-107m ²	0	0	0	439	123
			三房	128m ²	0	0	0	124	61
			四房	144m ²	0	0	0	124	31

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
千灯湖	保利雅苑	4座	3房	93-95m ²	0	0	0	26	26
			3房	125-128m ²	0	0	0	28	28
			四房	165-166m ²	0	0	0	2	2
平洲	富丰君御	4、5、8、9座	三房	88-89	0	0	0	425	0
			三房	90m ²	0	0	0	75	3
			三房	125-128m ²	0	0	0	230	7
			四房	136-144m ²	0	0	0	310	5
			四房	163m ²	6	1054.62	18068	282	33
			五房	183m ²	0	0	0	44	0
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	7	590.03	17763	1148	56
			3房	90-110	0	0	0	187	0
			3房	123m ²	1	123.67	19475	155	32
			4房	130-150	0	0	0	249	11
			五房	150-180	0	0	0	135	24
			五房	180-200	0	0	0	135	26
			五房	224m ²	0	0	0	29	3
			别墅	460-607	1	429.27	10250	125	77

数据来源：合富辉煌监测数据

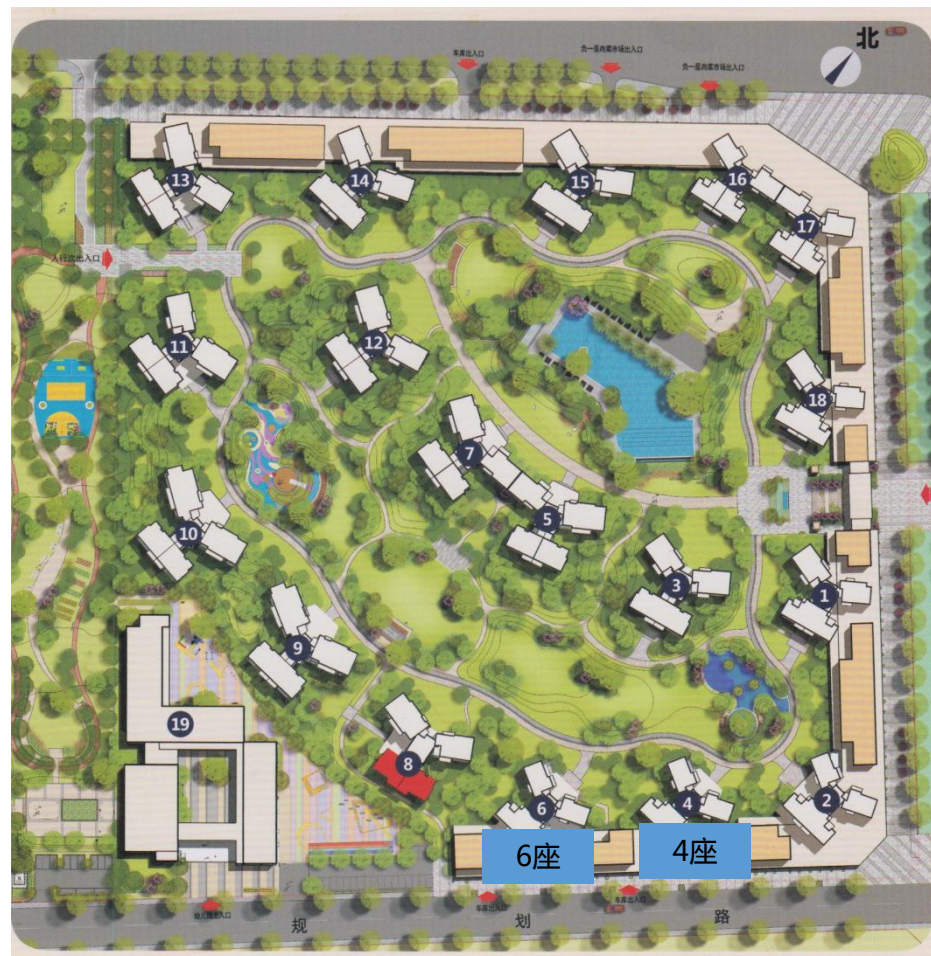
龙光玖龙湾：3月15日推出15/18座，约240套单位

推售户型	98m ² 三房；113-133m ² 四房
发售地点	保利洲际酒店
发售方式	诚意金登记派筹
均价	<u>13000元/m²（毛坯）</u>
优惠折扣	99*99*97折
成交率	当天全部售罄
到场客户量	约750台
现场节点	项目开放样板房五日后便抢闸开售，首批单位约240套，诚意登记高达700多个；凭借市场火热、季华路缺货、以及项目的价格优势，开卖当晚全部售罄，成为今年以来首个“日光盘”。



融创望江府：3月16日推出4/6座， 约256套单位

推售户型	95-96m ² 三房
发售地点	佛山宾馆
发售方式	诚意金登记派筹
均价	<u>13000元/m² (毛坯)</u>
优惠折扣	99*99折
成交率	当天全部售罄
到场客户量	约800台
现场节点	项目紧随玖龙湾后一天推售，产品仅有95方的三房单位，价格区间11000-14500元，区间拉幅度较大，主要为部分高楼层单位具备江景资源。当天现场到场客户1000多人，当天全部售罄。



目录

Contents

- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

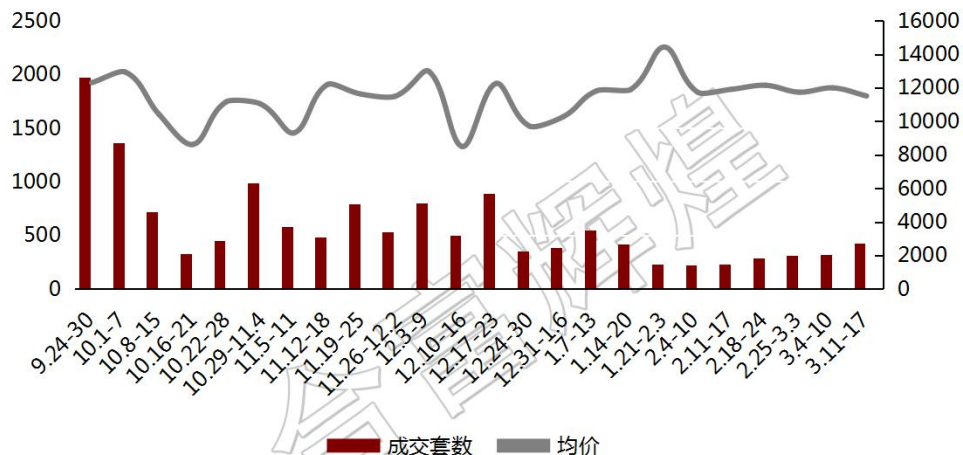
顺德区域：全区整体表现为量升价跌

- 区域签约量回升，顺德住宅共成交425套，上升32%；成交均价为11510元/m²下降4%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交113套，占全区总成交量27%。其余镇街中陈村13%、乐从15%、勒流17%和龙江18%，其余镇街成交量不超过10%。除容桂、均安和杏坛外，其余镇街均价超过万元。

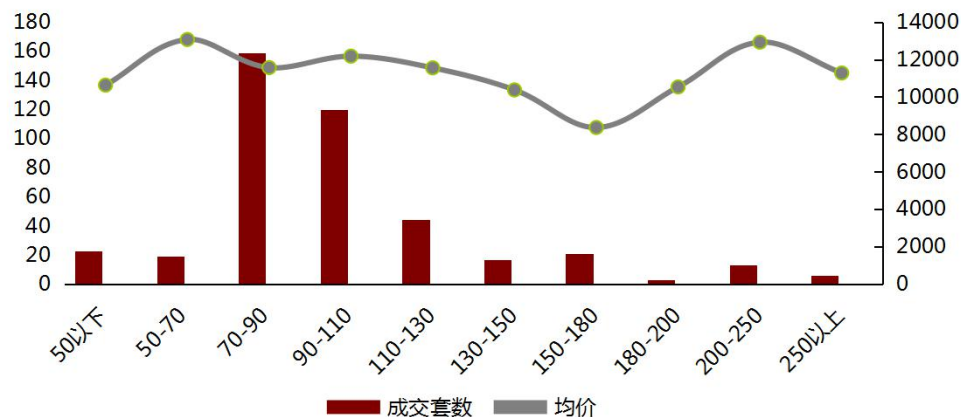
- 从成交套数看，成交主力以70-130m²类首置首改产品为主，共签约323套，占总成交76%，均价为11808元/m²下降3%。而其余产品段签约量均不过100套。

数据来源：合富辉煌监测数据，顺德以套内面积计算

顺德各周成交情况



顺德各产品段成交情况

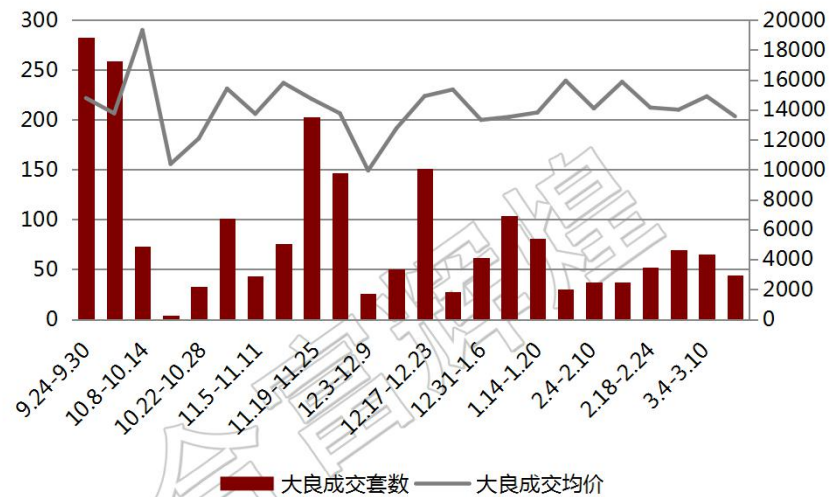


大良及容桂成交分析

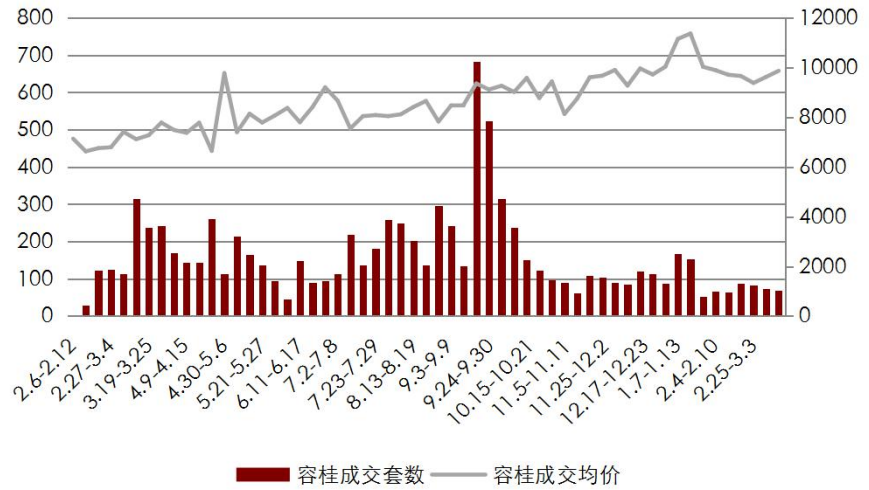
■ **大良**：本周大良镇街共签约44套，区域签约量环比下滑32%，镇街板块由新城区签约23套为主导，其次为东区签约11套支撑。其中项目由龙湖春江名城花园签约11套成为主导，均价为11996元/m²，其次为依云郡花园签约7套，均价为12957元/m²，位居第三为华侨城及嘉信城市花园分别签约4套；本周镇街签约均价为13565元/m²，环比下滑9%。

■ **容桂**：本周容桂镇街共签约洋房69套，整体均价9872元/m²，价格较上周上升3%。项目签约由龙光水悦熙园签约23套成为主导，其次美的御海东郡花园签约14套。中心区整体签约45套，均价11697元/m²，产品以首置刚需类型为主。东区成交22套。别墅无签约。

大良镇街每周签约情况



容桂每周签约情况



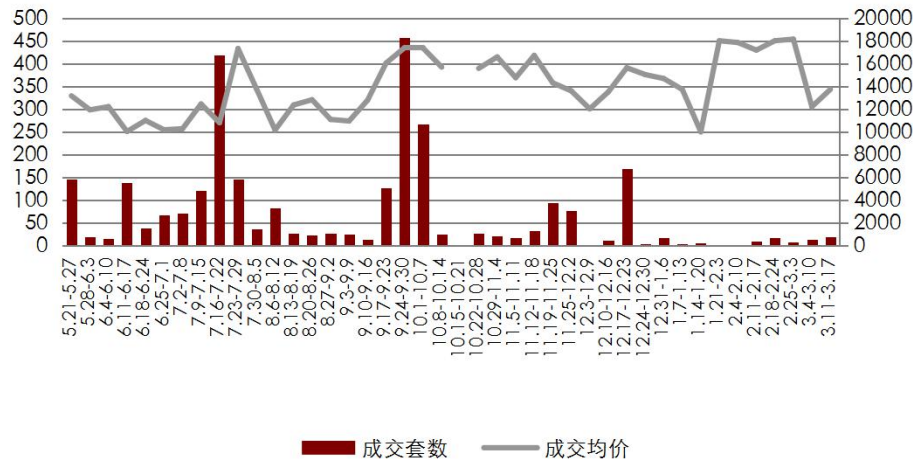
数据来源：合富辉煌监测数据，顺德以套内面积计算

北滘及伦教成交分析

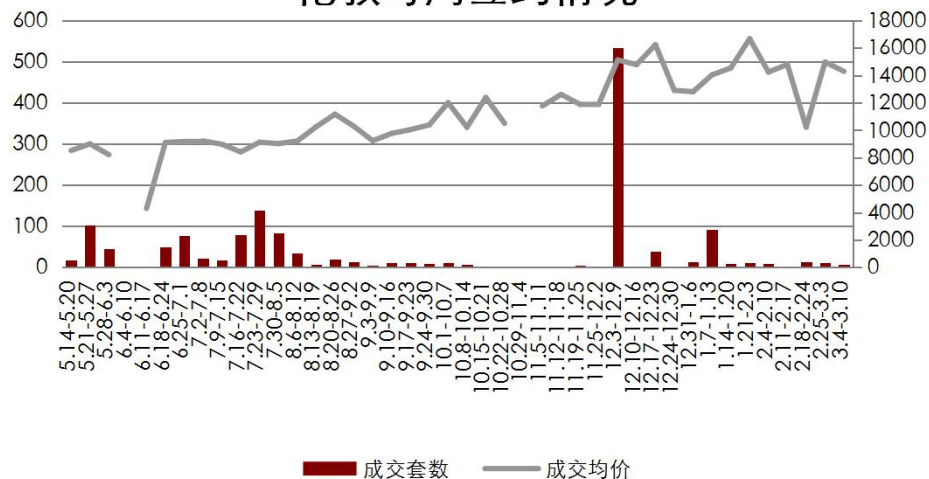
■ **北滘**：本周签约20套，均价13732元/m²。以林上湾为主，均价16929元/m²，其次为江山花园及深业城；

■ **伦教**：伦教本周签约6套，均价15024元/m²。保利中央公园及伦教碧桂园分别签约3套。

北滘每周签约情况



伦教每周签约情况



数据来源：合富辉煌监测数据，顺德以套内面积计算

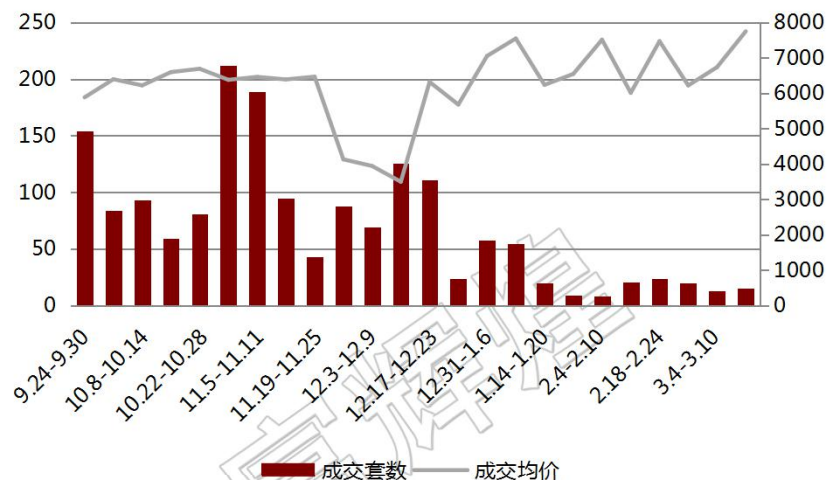
杏坛及均安成交分析

■ **均安**：本周均安镇街签约15套。签约量环比上升15%。镇街签约由5个项目支撑，其中由均安尚苑签约6套成为主导，签约均价为8722元/m²，其次为峰汇豪庭及柏涛湾豪园签约3套，均价为7642元及7636元/m²；本周镇街签约均价为7750元/m²，环比上升15%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约7套，镇街由3个项目支撑销量，其中金海岸花园签约5套成为主导，均价为9206元/m²，其次嘉信绿景花园及涛汇豪庭分别签约1套，均价为8451元及6271元/m²。本周区域签约均价为8246元/m²，环比下滑4%。

数据来源：合富辉煌监测数据，顺德以套内面积计算

均安镇街每周签约情况



杏坛镇街每周签约情况



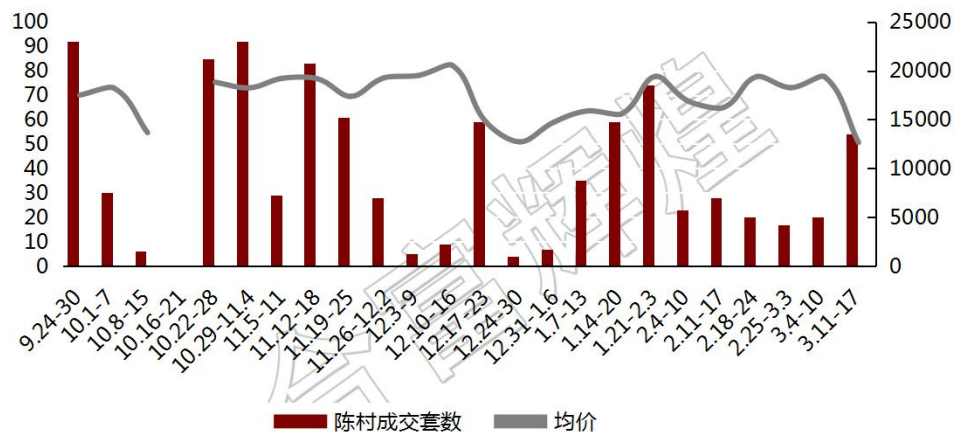
陈村及乐从成交分析

■ **陈村**：本周成交共54套上升170%，均价为12655元/m²下降35%。其中藏珑华府签约33套，均价10454元/m²。其余项目成交不足10套。

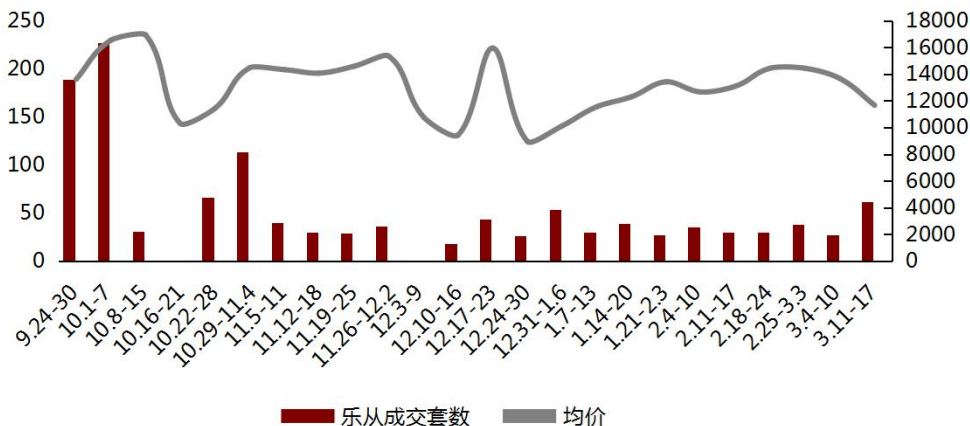
■ **乐从**：本周成交共62套上升130%，均价为11666元/m²下降15%。其中星际半岛签约51套，均价11418元/m²。其余项目成交不足10套。

数据来源：合富辉煌监测数据，顺德以套内面积计算

陈村区每周签约情况



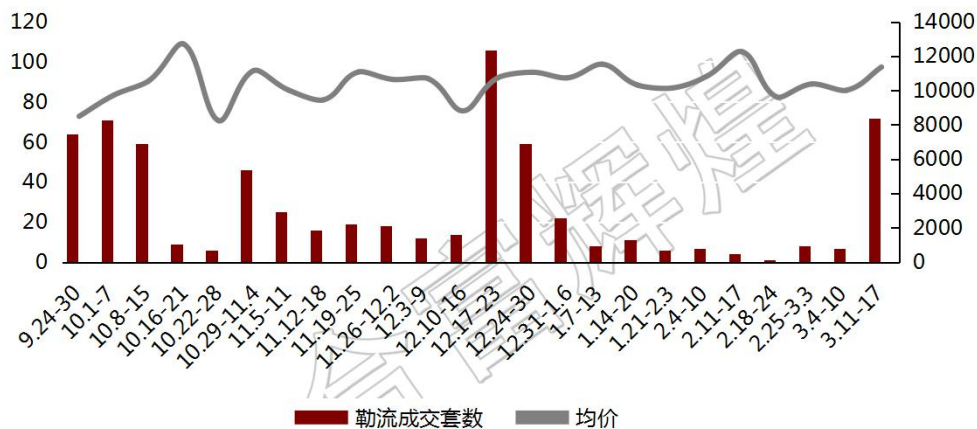
乐从区每周签约情况



勒流及龙江成交分析

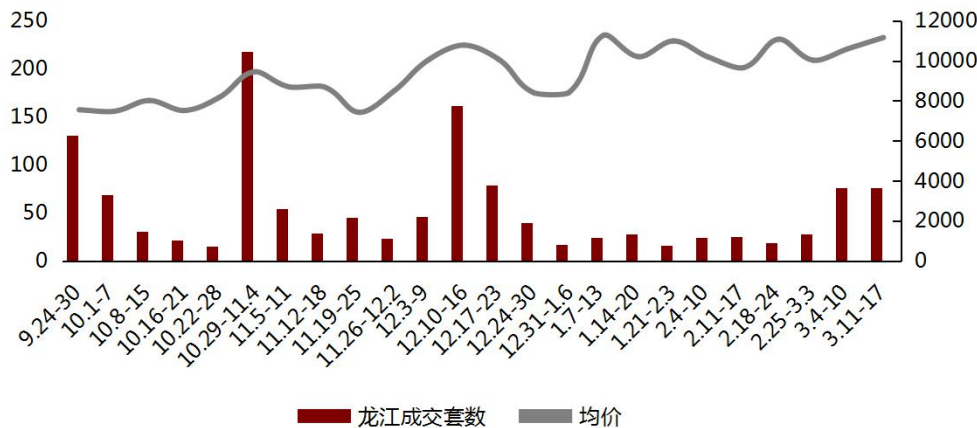
- **勒流**：本周成交共72套上升929%，均价为11363元/m²上升13%。其中博澳城签约71套，均价11420元/m²。全部项目签约不足10套。

勒流区每周签约情况



- **龙江**：区域共签约76套，均价为11158元/m²上升5%。其中龙江中心签约51套，均价11972元/m²。其余项目签约不足10套。

龙江区每周签约情况



数据来源：合富辉煌监测数据，顺德以套内面积计算

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m ²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
大良	保利碧桂园悦公馆	1-5座	三房、四房	70-90	0	0	0	160	14
				90-130	0	0	0	186	54
大良	保利中环	3、4、5、A11地块	二房、三房	90以下	0	0	0	750	31
			三房、四房	91-130	1	117.63	14717	1860	4
			三房、四房	130-180	0	0	0	504	2
			三房、四房	180以上	0	0	0	365	9
大良	金地天玺	1座、3座	四房, 五房	190-610	1	247.29	18319	363	53
大良	康格斯花园	五区、四区、八区、二期(1-2,5-9)	两房	90以下	0	0	0	1527	100
			三房	91-130	0	0	0	968	0
			四房	131-180	0	0	0	113	3
			TH	250以上	0	0	0	297	0
大良	招商公园1872	1、2、5、7、8、13、14	三房、四房	110-130	0	0	0	163	43
			四房	130-150	5	704.55	12552	227	97
			四房	150-180	0	0	0	99	33
大良	美的广场	1-8座	三房、四房	200-250	0	0	0	232	9
			四房、五房	250以上	0	0	0	230	12
大良	敏捷畔海御峰花园	A区1-6座, B区1-4、9、10、14-16	三房、四房	130以下	2	210.89	17627	884	0
			四房	150-180	0	0	0	2261	26
			三房	200-250	0	0	0	204	18
			三房	250以上	0	0	0	128	55

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积 (m ²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
均安	都市经典	1-8座	两房、三房	90以下	0	0	0	393	3
			三房	90-110	1	114.15	8269	395	0
			四房	110-130	0	0	0	116	47
			四房	130-150	1	139.11	9022	60	47
均安	南湖花园	1-8座	两房、三房	90以下	0	0	0	469	0
			三房	90-130	0	0	0	177	1
			四房	150-180	0	0	0	52	53
			五房	180以上	0	0	0	10	0
杏坛	金海岸花园	1-3期、四期 20、21座	二、三房	90以下	3	258.75	9588	721	9
			四房	91-130	2	198.02	8706	1823	0
			四房	130-180	0	0	0	220	12
			四房复式	180-250	0	0	0	85	0
			四房复式	250-450	0	0	0	54	0
杏坛	涛汇豪庭	1-12座	两房、三房	70-110	0	0	0	68	16
			三房、四房	150-200	0	0	0	128	38
			三房、四房	200以上	1	231.23	6271	33	3
			TH	300-500	0	0	0	31	2
杏坛	嘉信绿景花园	1-9座	三房	90以下	1	88.87	8451	290	41
			三房、四房	90-130	0	0	0	479	194
			两房	130-150	0	0	0	29	4

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
容桂	城光荟景花园	5-7座	三房	90方以下	0	0	0	301	2
			三房	90-110	0	0	0	31	3
			三房	110-130方	0	0	0	342	4
			四房	130-150方	0	0	0	58	17
容桂	保利外滩一号	1-3、9-11、13-16、18、19、22、25-32座	三房	74方	0	0	0	188	17
			四房、五房	110-180方	0	0	0	1017	1
			五房	180-250方	0	0	0	376	7
			五房	250-380	0	0	0	86	2
			TH	380-600方	0	0	0	16	2
容桂	东怡水岸	1-6座	三房	89方	0	0	0	69	1
			三房	91方	0	0	0	25	6
			四房	162-169方	3	495	9041	177	2
			四房	182-191方	0	0	0	27	4
			五房	200-250方	0	0	0	92	82
			复式	310方	0	0	0	4	0
容桂	北方国际朗宁郡	2-4座	三房	90方以下	1	86	10793	660	2
			三房	91-110方	0	0	0	208	2
容桂	东逸湾	剑桥印象、水漾林庭、逸涛苑、倚湖居	公寓	50方以下	0	0	0	732	220
			三房	50-90方	0	0	0	336	2
			三房	91-130方	0	0	0	292	5
			四房、五房	131-180方	0	0	0	311	4
			五房	180-300方	0	0	0	68	1
			TH	250方以上	0	0	0	853	28

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
容桂	水悦熙园	1-4座	两房	70方以下	5	334	13185	841	13
			两房、三房	71-90方	18	1326	13202	811	81
			三房	90-110方	0	0	0	464	3
容桂	金域天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	0	0	0	1226	7
			三房	90-130	0	0	0	1025	60
			TH	250-450	0	0	0	65	4
容桂	凯蓝名都	全盘在售	一房至三房	90方以下	0	0	0	2728	8
			三房	90-130方	0	0	0	1039	12
			四房	131-180方	1	132	8175	116	1
			五房	181-250方	0	0	0	49	5
容桂	美的御海东郡	天玑、、天行、东畔岛、橡树湾、御景湾、棕榈湾、红树湾	三房	90以下	0	0	0	732	2
			三房	90-130	2	231	6483	874	233
			四房	130-180	12	1847	6964	598	53
			五房	180-230	3	685	11372	125	2
			五房	TH	0	0	0	469	2
容桂	碧桂园凤凰湾	1-11座	公寓	50以下	0	0	0	186	21
			二房	70-90	0	0	0	486	132
			三房	91-110	0	0	0	509	149
			三房	110-127	0	0	0	232	71
			四房	204-227	3	685	11372	166	44

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
容桂	新幸福 领汇	1-6、10-12座	三房	90以下	5	448	11699	247	23
			三、四房	90-130	3	320	9931	1090	2
			四房	130-150	0	0	0	94	7
			四房	150-200	0	0	0	46	17
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-5座	二、三房	50-70	0	0	0	243	14
			三房	70-90方	0	0	0	702	17
			三房	90-110方	0	0	0	87	3
			四房	111-132方	0	0	0	100	19
容桂	颐澳花园	1-8座	三房	90方以下	0	0	0	516	2
			三、四房	91-110方	0	0	0	128	14
伦教	保利中央公园	1-6、9、10、13、14座	二、三房	90方以下	1	89	14850	880	115
			四房	90-130方	2	199	13689	1002	120
			四房	130-180方	0	0	0	224	159
伦教	涛汇领御花园	1-16座	两房、三房	50-70方	0	0	0	286	11
			三房、四房	71-90方	0	0	0	653	1
			三房、四房	90-130方	0	0	0	164	15
			三房、四房	130-150方	0	0	0	97	6
			四房、五房	150-180方	0	0	0	96	15
伦教	伦教碧桂园	珑湾1座、别墅 御府3-4、12-22、25座	三房	70-90方	1	89	8066	337	56
			三房	90-110方	0	0	0	164	53
			三房	110-130方	0	0	0	403	144
			三房、四房	130-150	1	132	15918	116	115
			三房、四房	别墅	1	345	17298	30	13

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
北滘	君兰江山花园	7、8、11、12、13、14、17-20、25-28座	三房	70-90	4	358	14144	408	229
			三房	90-110	0	0	0	26	2
			三房、四房	110-130	0	0	0	383	154
			三房、四房	130-150	0	0	0	179	1
			四房	150-180m ²	1	163	9518	579	210
			四房	180-200m ²	0	0	0	55	5
			五房	200-250m ²	0	0	0	224	2
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	三房	90以下m ²	2	171	17969	2582	29
			三房	91-130m ²	0	0	0	1310	44
			四房	130-180m ²	0	0	0	266	62
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座、14-16座	三房	70-90m ²	0	0	0	388	54
			三房	90-110m ²	0	0	0	816	99
			三房	110-130m ²	0	0	0	428	79
			三房	130-150m ²	0	0	0	59	1
			四房	150-180m ²	0	0	0	112	6
			五房	250以上	0	0	0	52	3
北滘	深业城	7、8、28-33、35-38、41、46-53、70、71栋	一房、二房	公寓	4	108	16367	1450	20
			两房三房	90m ² 以下	1	89	16702	1921	172
			两房三房	91-130m ²	0	0	0	824	28
			四房	130-150m ²	0	0	0	116	27
			四房五房	150-180m ²	0	0	0	257	2
			四房五房	180-250	0	0	0	88	22
北滘	雅居乐新城湾畔	1-9座	两房三房	70-90m ²	0	0	0	185	2
			三房	90-110m ²	0	0	0	592	53
			四房	110-130m ²	0	0	0	127	14

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m ²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
陈村	碧桂园印象花城	1-4、6、8-10栋	三房	50-70	0	0	0	172	123
			三房	75-81	0	0	0	1152	34
			四房	95-107	0	0	0	180	0
			四房	115-130	0	0	0	60	24
			四房	130-142	1	155.98	19872	15	0
陈村	藏珑华府	1-3、10-11、23-24、29-30栋	二房	49-69	0	0	0	856	688
			三房	86	20	1743.78	9323	241	73
			三房	93	13	1197.78	12101	239	125
陈村	广佛颐景园	1-3、5-10栋	三房	64-69	1	69.53	23542	331	33
			三房	71-87	0	0	0	872	90
			四房	90-109	2	181.54	23652	355	135
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47	0	0	0	402	37
			三房	50-73	3	188.36	19972	342	87
			三房	97-103	0	0	0	129	32
			三房	130-180	0	0	0	9	0
陈村	水晶城	1-20、22-31栋	三房	63-89	0	0	0	2852	646
			三房	96-103	0	0	0	830	195
			四房	124-147	0	0	0	1072	103
			五房	154-171	0	0	0	490	0
			五房	190-192	0	0	0	125	0
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69	0	0	0	142	27
			三房	74-90	0	0	0	292	25
			四房	96-110	0	0	0	92	13
陈村	星英半岛	1-19栋；御岛4、6	二房	58-67	0	0	0	1647	4
			三房	85-115	3	305.76	17177	406	161
			四房	180	0	0	0	108	10
陈村	荔园新天地	3、5-8栋	三房	50-69	0	0	0	124	0
			三房	76-90	1	76.05	19694	700	206
			四房	90-110	0	0	0	93	46
陈村	美的花湾城	1-4、11-12栋	三房	68	0	0	0	128	30
			三房	72-89	0	0	0	1280	636
			四房	92	0	0	0	32	6
			四房	114	0	0	0	32	13
			二房	70-87	0	0	0	344	134
			二房	90-110	0	0	0	276	0

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m ²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
乐从	m-city	1-4、6栋	二房	48-67	0	0	0	2138	259
			三房	81-130	1	70.11	21810	472	14
			五房	157-270	0	0	0	10	7
乐从	碧桂园新城之光	1、4-7、9栋	二房	71-82	0	0	0	457	107
			三房	97-103	0	0	0	559	246
			三房	110-130	0	0	0	120	80
乐从	风度广场	花园：1-4、6-9栋；广场：4-8栋	二房	50-110	3	282.66	14734	387	51
			三房	110-130	0	0	0	155	36
			四房	130-150	0	0	0	84	10
			五房	180-200	0	0	0	56	0
乐从	星际半岛	1-2、4-14栋	二房	50-90	21	2189.53	11495	312	271
			二房	99-110	28	3184.79	11502	607	231
			二房	110-130	1	130.51	10159	360	201
			三房	130-150	1	191.37	10016	204	167
乐从	怡翠晋盛	花园1-11；御园1-10栋	三房	70-85	0	0	0	1643	286
			三房	95-104	2	202.06	18372	799	175
			四房	110-162	0	0	0	252	99
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区；6区；7区1-3	两房	85-90	71	5450	11420	2220	127
			三房	91-130	0	0	0	1783	57
			四房	130-150	0	0	0	142	29
			四房	150-199	0	0	0	88	0
勒流	名铸家园	3、12-13栋	三房	70-90	0	0	0	80	77
			三房	90-110	0	0	0	48	43
			四房	130-150	0	0	0	38	36
			五房	150-180	0	0	0	22	22
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下	1	67.18	9016	928	275
			三房	91-130	1	119.82	10411	1602	0
			四房	131-180	1	157.16	8564	232	0
			五房	180以上	1	192.82	9557	97	27
龙江	碧桂园	1-17、30-31、34-35栋	二房	70-90	0	0	0	804	270
			三房	90-110	0	0	0	204	67
			三房	110-130	0	0	0	204	87
			四房	130-180	0	0	0	120	107
			五房	180-250	0	0	0	62	34

本周小结

结语

本周中心区有品牌大盘推货，在市场普遍缺货的推动下，推货项目均取得日光盘的佳绩。而三水及高明依然维持热销的态势，个别推货项目价格继续往上拉升。周末广州出台限购加码政策，更加促使佛山在短期内的市场火热。

特别声明：

本报告数据来源：

(a) 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山市统计局

(b) 房地产数据：佛山市统计局、佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市房地产交易登记中心、合富房地产研究院

(c) 土地市场数据：佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市统计局

版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成任何合富辉煌集团及成员或相关机构提供任何专业建议或服务。合富辉煌不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本报告版权归合富辉煌所有，如需引用或转载，需征得合富辉煌的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于统计时间和口径的差异，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。

信息 互动 分享

打造房地产服务、交易与投资生态圈

THANKS FOR YOUR TIME

供稿：合富辉煌（中国）佛山公司 市场研究部

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

业务联系：曹绍林

电话：0757-83285810

 **合富辉煌®(中国)**