



佛山市房地产市场周报

第36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36周市场概述

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

◆ 土地市场：供求淡静，顺德主场

第36周，仅有1宗教育兼容商服地块供应，仅有1宗工业地块底价成交，均来自顺德；原定于9月5日网拍的大沥黄岐“蚊型”宅地延迟至9月12日。

◆ 住宅市场：供应维稳，金九首周低开

第36周，合计9个项目推出1456套住宅；

第36周，整体成交量价齐跌，缺乏集中成交支撑惯性回落；

第36周，龙湖春江名城凭借前期成交网签居首位。



一、市场资讯



◆佛山350平方公里产保区不得新增商业房地产项目

9月4日上午，佛山市土地管理暨城市更新工作动员会召开。会议上同时发布3份重要政策文件，包括**城市更新、产业发展保护区管理、村级工业园整治提升**等内容。其中，在产业保护区的认定上，佛山共划定**352个“产保区”**，保障350平方公里产业用地总规模。

“产保区”内不得新增开发商品住宅类经营性房地产项目，用地除因公共利益需要外，原则上不得作为其他非产业用途。

● 三份重要土地政策文件：

《佛山市人民政府关于深入推进城市更新（“三旧”改造）工作的实施意见（试行）》：**鼓励工改工和旧村居旧城镇改造**

《佛山市产业发展保护区划定及城市棕线管理办法》：佛山“产保区”划定，保障350平方公里产业用地规模

《佛山市村级工业园整治提升实施方案（2018—2020年）》：**到2020年，佛山计划完成23.06平方公里村级工业园整治提升**

佛山市城市更新规划示意图



2018—2020年各区村级工业园整治提升任务分配表

（单位：平方公里）

整治提升分类	禅城	南海	顺德	三水	高明	合计
拆除重建类	0.63	4.84	1.83	0.11	0.17	7.58
综合整治类	0.71	3.82	2.62	0.42	0.15	7.72
复垦复绿类	0.58	3.29	3.28	0.43	0.18	7.76
合计	1.92	11.95	7.73	0.96	0.50	23.06



◆ 顺德执行一级住宅用地标准，同比最高上调近万元

从本月起，顺德区执行《2016年国有建设用地使用权基准地价》标准。这份标准对商服、住宅、工业用地等多类型用地“基准地价”进行规范，可为政府宏观调控**土地价格水平、制定地价政策、征收土地出让金**等提供依据。

一级住宅用地标准：从5757元/m²提升到**15300元/m²**，同比涨了近10000元。

单家独户住宅用地项目：上一次标准为5993元/m²，本次标准调整为**12374元/m²**。

一级商服用地（地面地价）：原最高为11678元/m²，新执行标准则提高到**13263元/m²**。

一级工业用地（地面地价）：新标准为**990元/m²**，比上一个标准提高了139元/m²。

◆ 南海将重点整治26类房地产市场乱象

9月6日，南海区国土城建和水务局等12个部门联合印发《南海区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》（以下简称《专项行动工作方案》），将重点打击26类违法违规行为，治理房地产市场乱象行为。除将针对**垄断房源、捂盘惜售、阴阳合同、一房多卖、投机炒房**等22类行为进行重点整治外，南海还将4类**农村集体建设用地不规范经营行为**纳入本次的整治重点。

此次**专项行动将分为三个阶段进行**，其中，7月至8月为**自查自纠阶段**，7月至11月为**各镇街全面检查阶段**，7月至12月为**南海区重点抽查阶段**。



◆ 禅城发布2018年下半年普通住房标准，上调807元/m²

9月7日，禅城区国土城建和水务局发布了《佛山市禅城区国土城建和水务局关于公布禅城区2018年下半年普通住房标准的通告》。

按照《通告》中的内容，禅城普通住房标准必须同时符合以下条件：

- 一、住宅小区建筑容积率在1.0以上；
- 二、单套住房套内建筑面积120m²以下或单套住房建筑面积144m²以下；
- 三、**实际成交价格按建筑面积计算低于17909元/m²。**

按照此前的规定，禅城区2018年上半年的普通住房标准为17102元，换言之，**2018年下半年禅城普通住房标准上调了807元/m²。**

您现在所在的位置：首页 > 政务公开 > 通知公告

索引号: 557319721/2018-11366	文号: 禅建发〔2018〕894号
发布机构: 禅城区国土城建和水务局	生成日期: 2018-09-07
主题分类:	关键词:

佛山市禅城区国土城建和水务局关于公布禅城区2018年下半年普通住房标准的通告

发布时间: 2018-09-07 17:22 来源: 禅城区国土城建和水务局 复核时间: 2018-09-10 09:26 [字体: 大 中 小] 打印

禅建发〔2018〕894号

按照国家税务总局、财政部、建设部《关于加强房地产税收管理的通知》（国税发〔2005〕89号）、广东省住房和城乡建设厅《关于确定我省普通住房标准的通知》（粤建房字〔2005〕58号）和佛山市住房和城乡建设管理局《关于确定我市普通住房标准的通知》（佛建〔2005〕45号）等有关文件规定，经请示区政府审核同意，我局制定了2018年下半年禅城区普通住房标准。普通住房标准必须同时符合以下条件：

- 一、住宅小区建筑容积率在1.0以上；
 - 二、单套住房套内建筑面积120平方米以下或单套住房建筑面积144平方米以下；
 - 三、实际成交价格按建筑面积计算低于17909元/平方米。
- 特此通告。



◆城北规划：2TOD+3地铁+2学校+21宗地

- **规划范围：**佛山火车站和中山公园站区域。
- **规划定位：**依托轨道站点综合开发及城市滨水绿心，发展养生养老、商贸会展等产业集群，打造佛山中心城区北部综合枢纽及蓝色门户。
- **2TOD：**佛山火车站、中山公园站
- **3地铁：**除去目前正在建的佛山地铁3号线，未来还将迎来佛山地铁5/7号线途径片区。
- **21宗地+2学校：**纯住宅地5宗、商业+住宅混合用地6宗、纯商业地10宗，未来还将新建2所学校。





二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

本周仅有1宗教育兼容商服地块供应，该地块位于顺德高新区西部启动区，办学规模涵盖小初高，兼容商业面积不超4万m²

2018年第36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
顺德	杏坛	2018-9-5	TD2018(SD)WG0019	顺德区顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-09-02地块	教育兼容商服	8.69	15.64	15350	2018-10-8

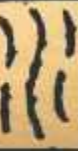
【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周仅有1宗工业地块成交，该地块位于顺德北滘工业园，最终以底价成交；原定于9月5日网拍的大沥黄岐“蚊型”宅地延迟至9月12日

2018年第36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
顺德	北滘	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	佛山市宏石激光技术有限公司	400	2018-9-3



三、住宅整体市场

【供应市场】

SUCCESSFUL POWER

本周共12个项目新出13个预售，其中10个住宅预售，主要集中在南海、三水，合计1456套，16.25万m²；项目积极备货迎金九，恒大双盘发力表现较突出

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺		公寓		车位/厂房	
					套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积
9月5日	美的翰湖苑	南海	16、17座	住宅	255	27342.71						
9月7日	万冠广场	南海	1栋	住宅	124	12496.38						
9月7日	雅瑶绿洲	南海	八街4-6、10、11座	住宅	204	27076.08						
9月5日	顺德智富园	顺德	32栋	厂房							35	35173.81
9月6日	金铝花园	顺德	二期一区2-4座	公寓/商铺			26	18528.84	976	59774.13		
9月7日	碧桂园凤凰湾	顺德	翰华苑8座	住宅	154	15199.9						
9月5日	恒福丽铂公馆	三水	地下	车位							159	4967.58
9月7日	保利雲上	三水	天墅系列78套	别墅	78	13122.76						
9月7日	恒大山水龙盘	三水	龙悦湖34座	住宅	120	14515.8						
9月7日	恒大山水龙盘	三水	龙悦湖33座	住宅	120	10937.55						
9月3日	恒大山湖郡	高明	18座	住宅	128	12752.5						
9月7日	国邦御林湖	高明	4座	住宅/商铺	108	12967.29	13	982.6				

注：统计数据不包含万科项目 【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【供应面积段】

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



2018年第36周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

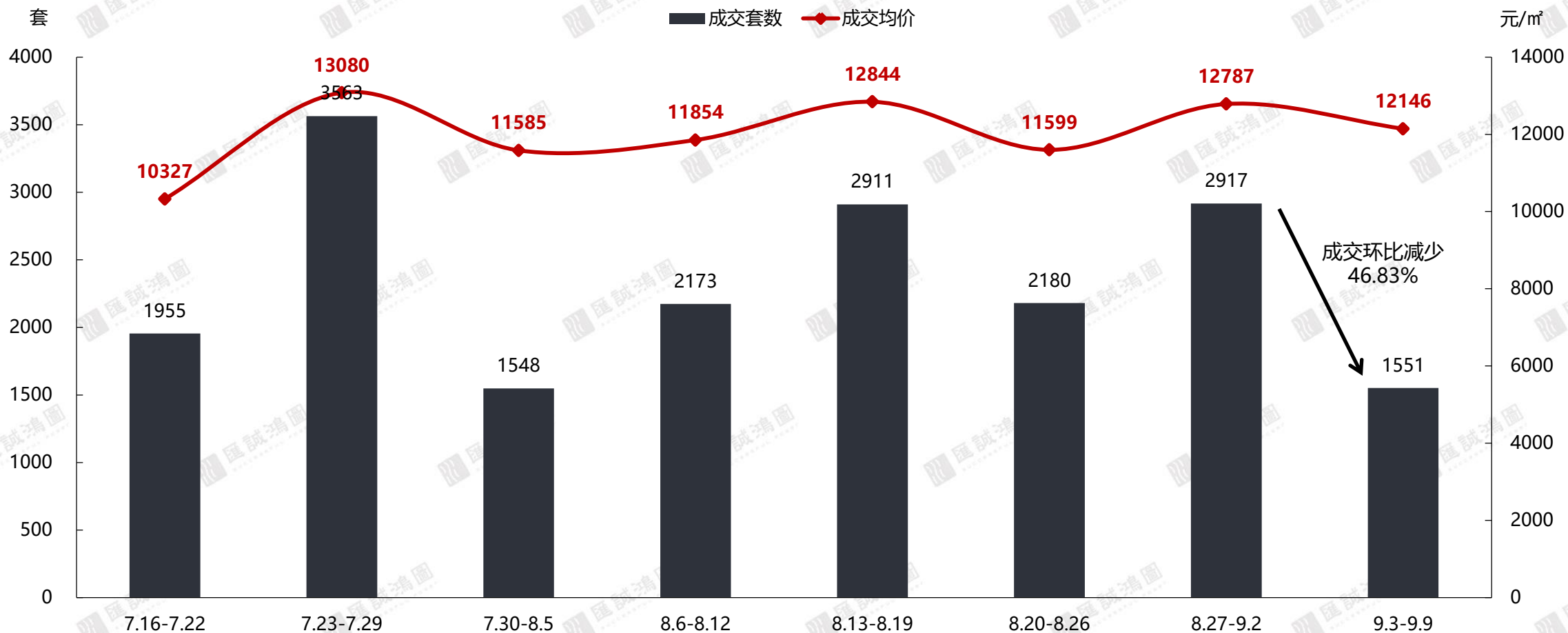
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
南海	0	2	124	126	247	60	0	24	583	39.80%
顺德	0	0	52	102	0	0	0	0	154	10.51%
三水	0	58	207	0	149	34	0	44	492	33.58%
高明	1	0	64	63	108	0	0	0	236	16.11%
总计	1	60	447	291	504	94	0	68	1465	
占比	0.1%	4.1%	30.5%	19.9%	34.4%	6.4%	0.0%	4.6%	100.0%	

【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

总体成交量价齐跌；成交1551套，环比减少1366套；面积17.74万m²，环比减少47.14%；均价为12146元/m²，环比下跌5.01%

2018年第36周佛山市一手住宅近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【成交面积段】

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



2018年第36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	0	10	42	43	55	38	1	13	202
南海	12	66	166	50	140	55	3	18	510
三水	0	12	31	96	71	146	5	2	363
顺德	9	8	95	66	72	19	4	14	287
高明	7	11	53	59	33	25	0	1	189
总计	28	107	387	314	371	283	13	48	1551
占比	1.8%	6.9%	25.0%	20.2%	23.9%	18.2%	0.8%	3.1%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【成交排行榜】

SUCCESSFUL POWER

五区均有项目上榜，南海占4席；龙湖春江名城凭借前期成交网签居首位

第36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	龙湖春江名城	113	15645.84	15041
2	顺德	碧桂园凤凰湾	86	9031.28	10114
3	南海	宏宇天御江畔	64	6907.18	15166
4	南海	时代领峰	48	4382.31	14388
5	禅城	岭南天地	46	6053.97	13791
6	三水	时代南湾	42	4479.34	9037
7	南海	广佛新世界	41	4181.90	14380
8	南海	时代水岸花园	41	4243.61	18913
9	顺德	颐安灏景湾	40	4668.10	10564
10	高明	佛山美的城	33	3923.62	5941

第36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	龙湖春江名城	113	15645.84	15041
2	顺德	碧桂园凤凰湾	86	9031.28	10114
3	南海	宏宇天御江畔	64	6907.18	15166
4	禅城	岭南天地	46	6053.97	13791
5	顺德	颐安灏景湾	40	4668.10	10564
6	三水	时代南湾	42	4479.34	9037
7	南海	时代领峰	48	4382.31	14388
8	南海	时代水岸花园	41	4243.61	18913
9	南海	广佛新世界	41	4181.90	14380
10	高明	佛山美的城	33	3923.62	5941

注：统计数据不包含万科项目 【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【开盘快讯】保利茉莉公馆

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



项目名称	保利茉莉公馆 (保利麓园)
发展商	佛山市保利兴隆房地产有限公司
项目位置	广东省佛山市南海区狮山镇科技西路5号
类型/规模	占地约8.6万㎡, 建筑面积约25万㎡
推售套数、户型	14座97/127㎡, 2梯4户, 32楼, 共推124套; 01/02户型97㎡, 3房2厅2卫户型约62套 03/04户型127㎡, 4房2厅2卫户型约62套 15座116/143/144㎡, 2梯4户, 32楼, 共推124套; 01/02户型97㎡, 3房2厅2卫户型约62套, 03户型128㎡, 4房2厅2卫户型约31套, 04户型116㎡, 4房2厅2卫户型约31套,
开盘时间	2018年9月7日下午
开卖方式	微信开盘
开盘地点	保利洲际酒店二楼
推售详情	整体开盘均价成交均价15500元/㎡, 带装修发售,其中装修款4000元/㎡,毛坯均价11500元/㎡,装修款需全款,毛坯首付3成。 14座毛坯价格约10599-12459元/㎡: 01/02户型97㎡, 3房2厅2卫户型, 售出41套, 毛坯价10599-12259元/㎡ 03/04户型127㎡, 4房2厅2卫户型, 售出30套, 毛坯价104559-12459元/㎡ 共售出71套, 去化率57.2% 15座毛坯价格约10559-11859元/㎡ 01/02户型97㎡, 3房2厅2卫户型, 售出38套, 毛坯价10559-11859元/㎡ 03户型128㎡, 4房2厅2卫户型, 售出14套, 毛坯价10687-11709元/㎡ 04户型116㎡, 4房2厅2卫户型, 售出28套, 毛坯价10709-11809元/㎡ 共售出80套, 去化率64.5%
销售率	共推出248套, 当天去化151套, 去化率约61%
客户群体	狮山占比60%, 罗村15%, 大沥12%, 禅桂8%, 广州5%
前期蓄客情况	9月1日启动认筹, 冻结5万冻结, 累计冻结认筹244台
小结	1、本次推售产品装修款不能贷款, 装修4000元/㎡, 采取一次性支付的形式, 毛坯均价11500元/㎡, 可贷3成首付; 2、本次集中开盘收筹时间短, 筹量不足, 需通过后续持销, 保证去化。

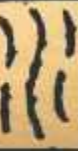
【开盘快讯】美的西江御府

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



项目名称	美的西江御府（龙江）
发展商	佛山市顺德区美的置业有限公司
代理商	开发商
项目位置	佛山市顺德区美的置业有限公司
类型/规模	占地面积：21000平方米；建筑面积：88000平方米
推售户型及套数	16座两梯五户，建面约91/110/126㎡，26层，2层起为洋房，合计125套，带装修
开盘时间	2018年9月8日 上午10点
开卖方式	自然开售
开盘地点	营销中心
推售情况	<p>【储客情况】据了解，16座洋房于9月诚意登记，8月开始收取诚意登记金2万元；最低首付38万。</p> <p>【销售分析】本次推售货量不大，整体均价约13500-14000元/㎡（双合同,装修款约4000元，装修款可做贷款，若不贷款则2018年12月10日前付清），去化3套；</p> <p>【现场开卖情况】现场自然销售，也有一口价特价房；</p>
优惠折扣	开盘99折，准签99折，成交砸金蛋送精美品牌家电。
销售率	截止9月8日16:00，销售约3套（对外口径）
付款方式	定金5万，首付低至约38万（含装修）；装修款可贷款，最高贷5年；若装修款不贷款，则在2018年12月10日前付清装修款。
客户到场情况	来访车辆50台，现场来访客户达200人。
客户构成	龙江本地客居多，其次南海人。

【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】

SUCCESSFUL POWER

各区网签低迷；缺乏标杆项目集中网签支撑，顺德成交惯性回落，环比减少70.7%；缺乏别墅集中网签支撑，高明均价亦出现惯性回落，环比下跌39.6%

区域	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	202	-13	-6.0%	2.45	-2.4%	13320	1.7%
南海	510	3	0.6%	5.73	-0.7%	14054	1.9%
顺德	363	-878	-70.7%	4.44	-68.8%	13548	-4.0%
三水	287	-248	-46.4%	3.17	-46.5%	8961	-5.0%
高明	189	-230	-54.9%	1.96	-62.0%	7062	-39.6%
全市	1551	-1366	-46.8%	17.74	-47.1%	12146	-5.0%

【区域供应市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER



本周无项目有新增供应

2018年第36周禅城区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
——	——	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计		0	0	0	0	0	0	0	0	0
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

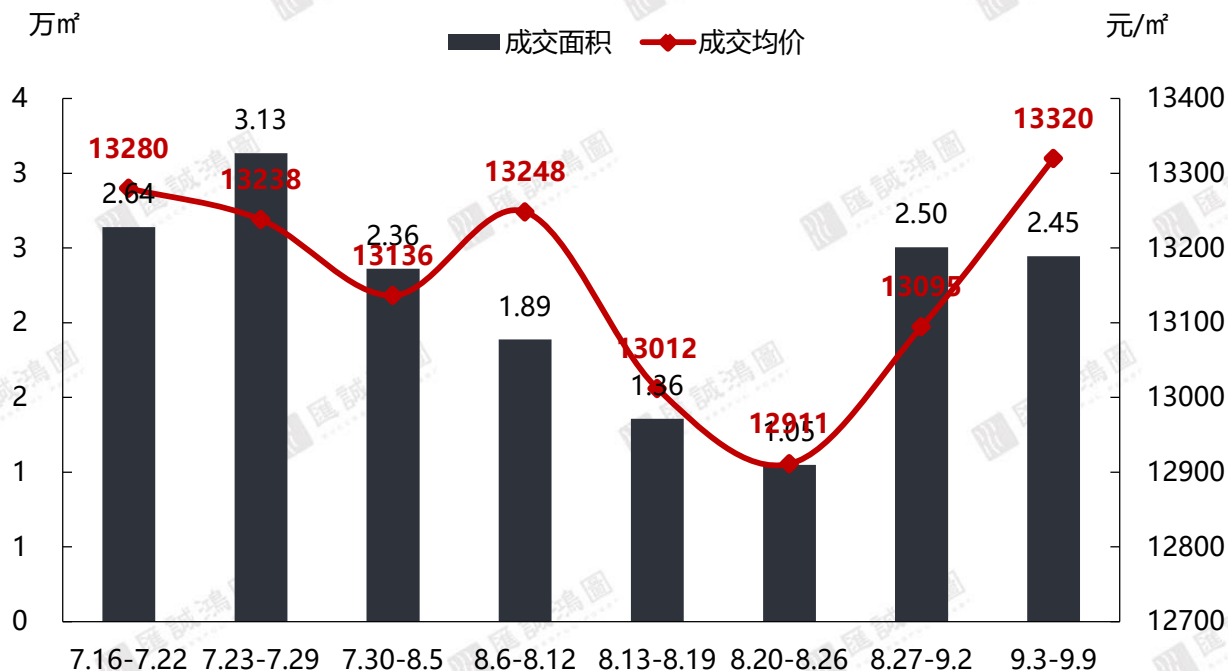
【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

网签量跌价升，鲜见项目大批量成交；岭南天地成交46套产品居首位

成交套数：**202套** 环比：-13套
成交面积：**2.45万m²** 环比：-2.36%
成交均价：**13320元/m²** 环比：+1.72%

2018年第36周禅城区近期成交走势



第36周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	岭南天地	46	6053.97	13791
2	新鸿基泷景	18	1752.53	13118
3	敏捷金谷国际	16	1528.20	13035
4	保利翡翠公馆	14	1679.54	12990
5	保利碧桂园天汇	13	1474.78	12963
6	佛山雄盛王府广场	11	1269.21	13622
7	金茂绿岛湖	7	1086.38	12227
8	时代香海彼岸苑	7	810.23	14358
9	旭辉公元	6	663.00	13157
10	岭南盛世	5	1198.65	13912

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER



美的翰湖苑、万冠广场分别推出255套、124套产品补充市场，均为高层洋房，面积横跨85-130m²；雅瑶绿洲推出204套多层洋房，面积多在95-150m²

2018年第36周南海区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
美的翰湖苑	16、17座	0	0	64	64	127	0	0	0	255
万冠广场	1栋	0	2	60	32	30	0	0	0	124
雅瑶绿洲	八街4-6、10、11栋	0	0	0	30	90	60	0	24	204
合计		0	2	124	126	247	60	0	24	583
占比		0.0%	0.3%	21.3%	21.6%	42.4%	10.3%	0.0%	4.1%	100.0%

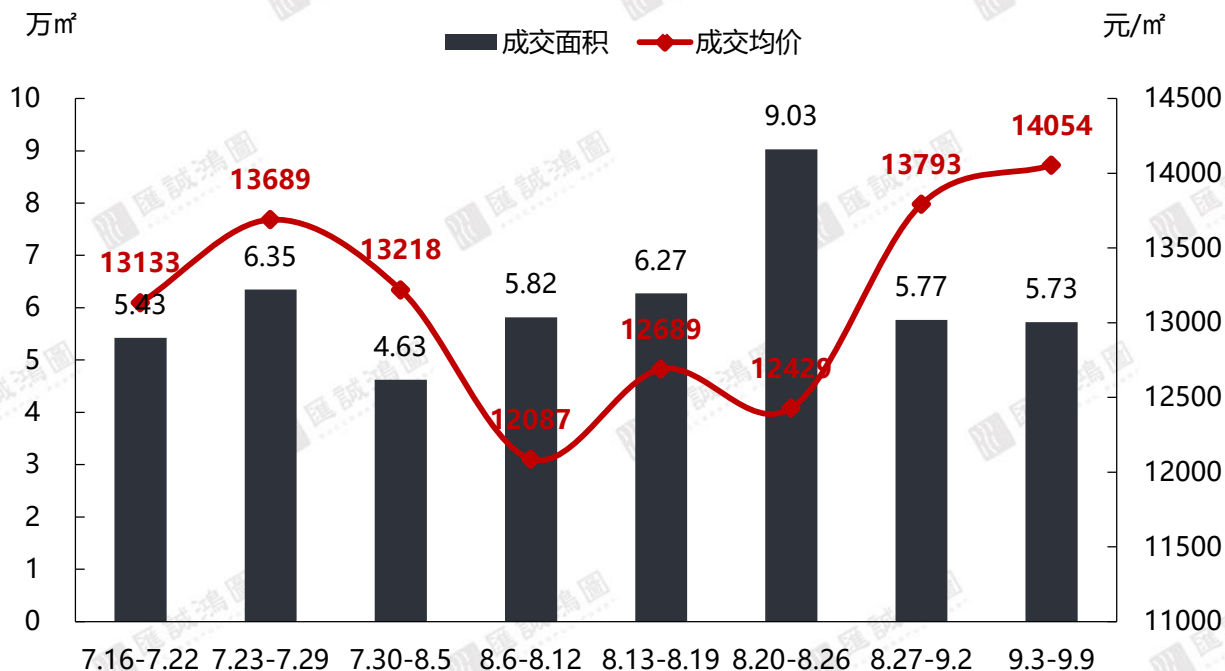
【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

网签量稳价升，源于部分限购区域项目集中成交支撑；宏宇天御江畔成交64套产品居首位

成交套数：**510套** 环比：+3套
成交面积：**5.73万m²** 环比：-0.75%
成交均价：**14054元/m²** 环比：+1.89%

2018年第36周南海区近期成交走势



第36周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	宏宇天御江畔	64	6907.18	15166
2	时代领峰	48	4382.31	14388
3	广佛新世界	41	4181.90	14380
4	时代水岸花园	41	4243.61	18913
5	融创御府	20	2058.29	14726
6	保利茉莉公馆	17	2017.90	11446
7	恒大悦府	16	1705.62	15395
8	新城璟城	16	1771.83	14753
9	恒大御湖湾	15	1998.19	9967
10	禾粤尚德居	14	1169.87	4260

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER



仅有碧桂园凤凰湾推出154套高层洋房补充市场，面积集中在95-110m²

2018年第36周顺德区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
碧桂园凤凰湾	翰华苑8座	0	0	52	102	0	0	0	0	154
合计		0	0	52	102	0	0	0	0	154
占比		0.00%	0.00%	33.77%	66.23%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%

【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

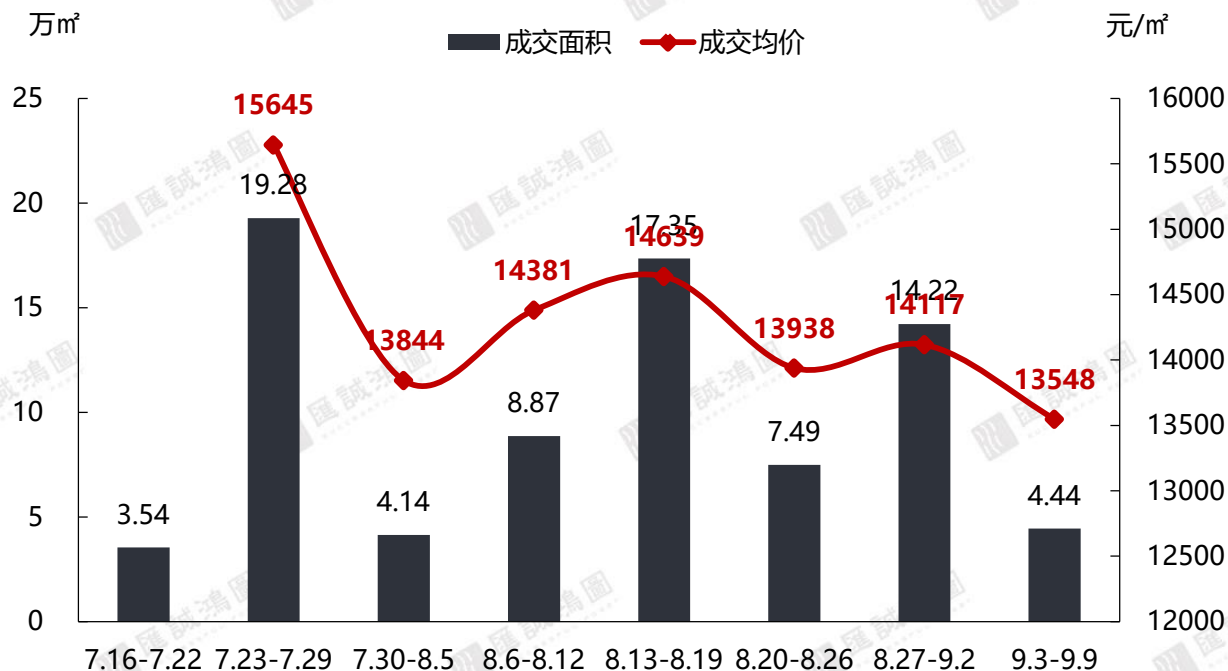
网签量价齐跌，缺乏标杆项目集中网签支撑，惯性回落；龙湖春江名城成交113套居首位

成交套数：**363套**
环比：-878套

成交面积：**4.44万m²**
环比：-68.75%

成交均价：**13548元/m²**
环比：-4.03%

2018年第36周顺德区近期成交走势



第36周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	龙湖春江名城	113	15645.84	15041
2	碧桂园凤凰湾	86	9031.28	10114
3	颐安灏景湾	40	4668.10	10564
4	伦教碧桂园	18	2223.65	16609
5	峰汇豪庭	16	1476.25	8463
6	雅居乐英伦首府	12	1361.26	19500
7	招商公园1872	9	1350.23	15789
8	保利公园里	8	888.63	15988
9	保利碧桂园悦公馆	5	704.10	16831
10	泰禾佛山院子	5	714.42	16813

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER



恒大山水龙盘合共推出240套高层洋房补充市场，面积集中在85-95m²和110-130m²；保利雲上推出天墅系列78套别墅

2018年第36周三水区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
保利雲上	天墅系列	0	0	0	0	0	34	0	44	78
恒大山水龙盘	龙悦湖34座	0	0	0	0	120	0	0	0	120
恒大山水龙盘	龙悦湖33座	0	0	120	0	0	0	0	0	120
合计		0	0	120	0	120	34	0	44	318
占比		0.0%	0.0%	37.7%	0.0%	37.7%	10.7%	0.0%	13.8%	100.0%

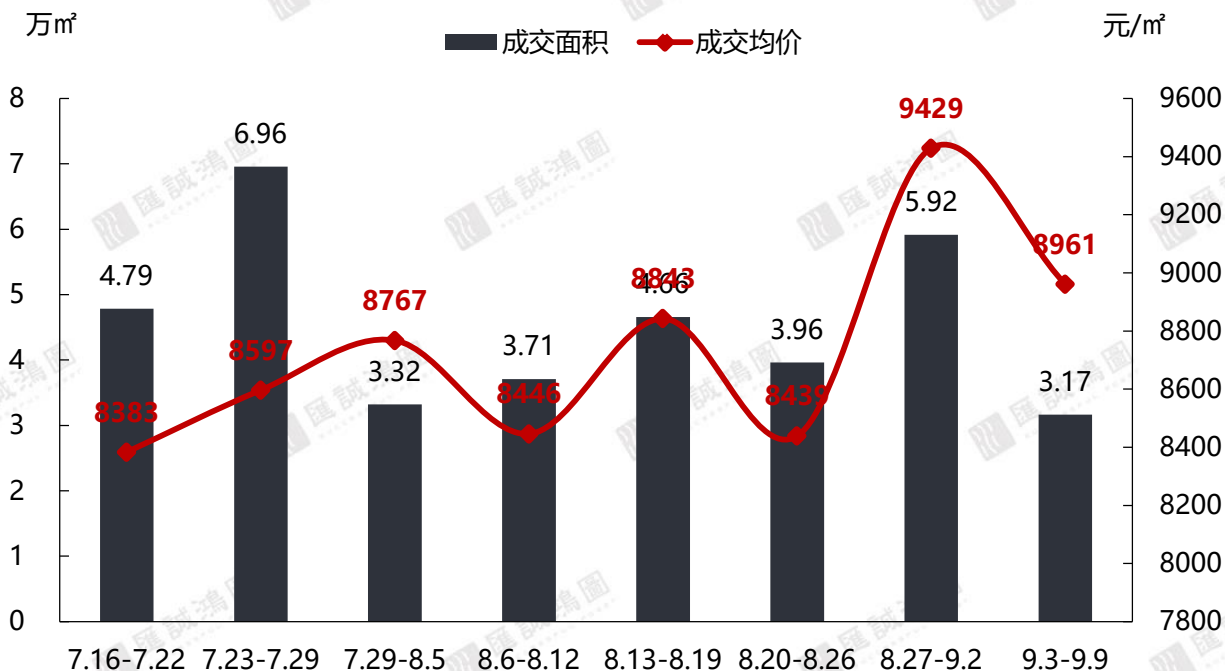
【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

网签量价齐跌，缺乏标杆项目集中网签支撑，惯性回落；时代南湾成交42套产品居首位

成交套数：**287套** 环比：-248套
成交面积：**3.17万m²** 环比：-46.46%
成交均价：**8961元/m²** 环比：-4.96%

2018年第36周三水区近期成交走势



第36周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	时代南湾	42	4479.34	9037
2	恒大山水龙盘	30	3195.86	7434
3	雍翠新城	17	1493.67	8039
4	龙光玖誉府	15	1578.99	8225
5	御江南国际社区	14	1404.80	9205
6	鸿安花园	12	1278.69	8447
7	汇信华府	12	1221.96	8372
8	博雅滨江花园	11	1433.45	8896
9	保利中央公园	9	1014.98	9068
10	绿湖爱伦堡花园	8	1940.52	14990

(注：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】

SUCCESSFUL POWER



恒大山湖郡、国邦御林湖分别推出128套、108套高层洋房补充市场

2018年第36周高明区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
恒大山湖郡	18座	1	0	64	63	0	0	0	0	128
国邦御林湖	4座	0	0	0	0	108	0	0	0	108
合计		1	0	64	63	108	0	0	0	236
占比		0.4%	0.0%	27.1%	26.7%	45.8%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

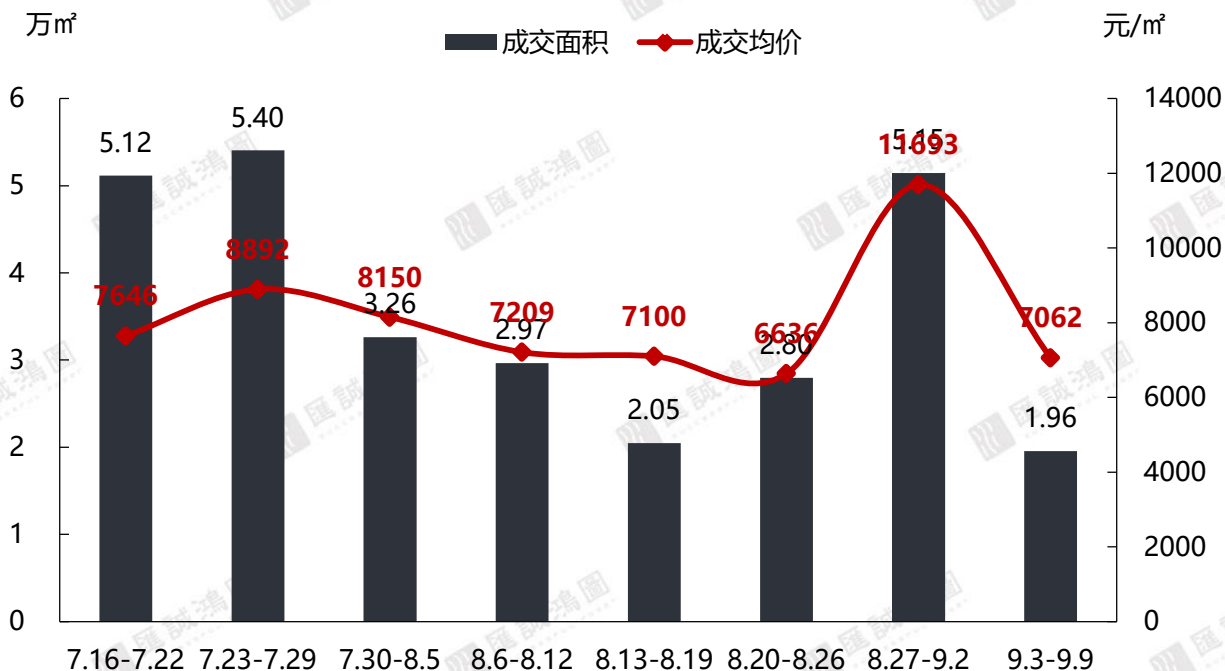
【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

网签量价齐跌，缺乏别墅成交支撑，惯性回落；佛山美的城成交33套居首位

成交套数：**189套** 环比：-230套
成交面积：**1.96万m²** 环比：-61.99%
成交均价：**7062元/m²** 环比：-39.61%

2018年第36周高明区近期成交走势



第36周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	佛山美的城	33	3923.62	5941
2	美的鹭湖森林度假城	27	2351.70	5949
3	招商熙园	24	2435.33	6345
4	花好月园	20	1676.26	——
5	勤天汇广场	17	1808.23	8938
6	美的明湖花园	14	1614.58	9038
7	欧浦花城	11	1188.58	5997
8	绿色世嘉花园	6	567.37	5840
9	江滨香格里拉花园	5	629.18	7120
10	喜溢明苑	4	370.67	——

(注：统计数据部不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



第36周市场总结

结语

第36周，供求淡静，仅有1宗教育兼容商服地块供应，仅有1宗工业地块底价成交，均来自顺德；原定于9月5日网拍的大沥黄岐“蚊型”宅地延迟至9月12日。

第36周，项目积极备货迎金九，供应维稳，恒大双盘发力表现较突出；缺乏标杆项目持续集中网签支撑，各区网签低迷，成交量价惯性回落，金九首周低开；金九来袭，随着项目陆续推货入市，或对成交有所提振。

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建设局、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