

佛山市房地产市场周报

第31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31周市场概述

◆ 土地市场：上周顺德土地市场热闹非凡

第31周，成交三宗商住地，均位于顺德，总占地面积达17.35万平方米，其中位于大良及勒流的两宗商住地由央企电建地产竞得。

◆ 住宅市场：总成交量基本持平

第31周，住宅供应减少，顺德三水均无住宅推出；

第31周，住宅总成交量增加；

第31周，除高明出现成交量下滑外，另四区成交量均上升。





一、市场资讯

◆ 禅城2017年下半年普通住房价格标准提升至17234元/平

8月2日，佛山市禅城区国土城建和水务局公布《禅城区 2017 年下半年普通住房标准的通告》，禅城区制定了 2017 年下半年禅城区普通住房标准。其中，成交价格标准提升至17234 元/平。

据了解，禅城区普通住房标准每半年调整一次，是界定普通住房和豪宅的主要依据，根据上半年新建住宅的平均交易价格确定。2017上半年为16633元/平，此次提高了601元/平。值得一提的是，该标准通常也被视为楼价风向标，普通住宅标准的上调，表明房价也有所上涨。同时，禅城区2017年下半年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17234 元/平方米。



市场动态

SUCCESSFUL POWER

◆旭辉公元开盘价1.55-1.8万元/平 客户直呼“好划算”

8月5日，旭辉公元在马哥孛罗酒店举行开盘仪式，推出首批87-116m²带装修洋房，约448套单位，开盘当天有95折优惠，折后均价约1.55-1.8万元/m²。沉寂已久的禅城城北板块终于有新货入市。

本次推售2-8座87/89/106/116平米单位，约448套。开盘当天有95折优惠，折后均价约1.55-1.8万元/平米。从项目规划图上看，2-4座靠近文昌路，价格相对便宜，折后均价约1.54-1.6万元/m²，89m²三房户型由于望马路，低楼层单位售价低至1.52万元/m²。

朝向更好的6、7座楼王可望园林和游泳池，价格相对高一些，折后均价约1.65-1.75万元/m²，部分高楼层单位去到1.8万元/m²。



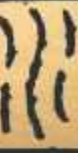
◆ “香港+佛山” 合作模式开启 接力香港多板块产业格局升级

近日，“香港+佛山”粤港澳合作高端服务示范区投资环境推介会暨“香港城”发布会在香港举办，两地合作“7大领域11个重点项目”正式启动，涉及金融、贸易、专业服务、产业载体等多领域的合作，其中千灯湖创投小镇、顺德的工业设计走廊、西樵广莱坞影视基地产业合作模式尤为亮眼。

“香港+佛山”合作的千灯湖创投小镇正式启动，项目位于广东金融高新区C区内，占地面积约1.8平方公里，未来将争取3年内引进不少于150家创投机构入驻，资金规模不少于250亿元，孵化企业超过500家，这些都将吸引更多精英人才来此安家落户。

“香港+佛山”11个重点项目中，广东工业设计城“粤港设计走廊”项目要求深化与香港科研机构的对接，促进香港设计教育、人才、机构、配套产业等工业设计资源在“粤港设计走廊”有效分布和流动。顺德北部片区距离香港、深圳和东莞、广州都有较好的区位距离，这都为顺德北部融入“粤港设计走廊”提供了强有力的支撑。





二、土地市场

土地供应市场：上周仅高明推出一块商住地，占地2.54万平米

SUCCESSFUL POWER



2017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(万平方米)	可建面积(万平方米)	成交日期	起始价(万元)
高明	西江	2017-8-3	TD2017(GM)WG0028	高明区西江新城苏河路以东、明国路以北	商住	2.54	7.10	2017-9-6	34300
高明	更合	2017-8-2	TD2017(GM)WG0025	高明区更合镇更合大道以东、沧江河以西地块二	工业	1.09	3.27	2017-9-6	347
高明	更合	2017-8-2	TD2017(GM)WG0026	高明区更合镇更合大道以东、沧江河以西地块一	工业	1.72	5.15	2017-9-6	550
高明	更合	2017-8-2	TD2017(GM)WG0027	高明区更合镇(合水)小洞工业区经一路以西、纬三路以北	工业	1.69	5.06	2017-9-6	519
顺德	乐从	2017-8-4	TD2017(SD)XG0017	顺德区乐从镇新桂路以西、藤湖路以北地块	工业	6.93	20.80	2017-9-5	8493

【数据来源：汇城鸿图数据平台】



2017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 (万平米)	可建面积 (万平米)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元)	竞配面积 (万平米)	自持 (m ²)	交易日期
顺德	勒流	TD2017 (SD) XG0012号	顺德区勒流街道西安亭大桥侧地块	商住	5.44	15.23	167482	电建地产	11109	0.15	—	2017/7/31
顺德	大良	TD2017 (SD) XG0013号	顺德区大良街道近良居委会振东围地块	商住	5.60	16.81	184903	电建地产	13789	3.4	—	2017/7/31
顺德	均安	TD2017 (SD) WG0026	顺德区均安镇鹤峰居委会新城北区百安路1号地块	商住	6.31	22.09	139983	中海地产集团有限公司	6338	—	—	2017/8/1

周成交重点地块（一）

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



顺德勒流TD2017（SD）XG0012号地块

成交时间：2017.7.31

地块性质：商住

占地面积：5.44万平方米

容积率：2.8

建筑面积：15.23万平方米

出让底价：68516万元

成交总价：167482 万元

溢价率：144.4%

楼面地价：13789元/平方米（不计入自销人才住房面积）

竞得者：电建

竞配面积：1500平方米

地块位置：顺德区勒流街道西安亭大桥侧地块



周成交重点地块（一）

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

周边配套： 地块三面望江，宛如一个城中小岛，视野开阔，景观资源好。该地块周边有勒流小学、勒北小学、城西公园、勒流图书馆、万安市场等，距离勒流街道中心区约3公里，10分钟车程内可以达到勒流影剧院、育贤实验学校、勒流初级中学、银行和酒店等。

交通情况： 地块西安亭大桥横穿其中，东南侧还隔开一小块地。西安亭大桥连接东西走向的龙洲公路，交通便捷。

周边楼盘： 地块周边目前在售新盘不多，主要有名铸家园、东菱帝苑、凯茵花园和博澳城等，在售价格在12000-15000元/m²之间。



周成交重点地块（二）

SUCCESSFUL POWER

顺德大良TD2017（SD）XG0013号地块

成交时间：2017.7.31

地块性质：商住

占地面积：5.60万平方米

容积率：3

建筑面积：16.81万平方米

出让底价：126070万元

成交总价：184903万元

溢价率：46.7%

楼面地价：13789元/平方米

竞得者：电建

竞配面积：1.3万平方米

无偿移政府：2.1万平方米

自销人才住房：1.35万平方米

地块位置：顺德区大良街道近良居委会振东围地块



周成交重点地块（二）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块西南角可远眺顺峰山公园，附近有顺德第一中学、华侨城欢乐海岸（在建）等配套。目前大部分生活配套都在1公里范围外，出行还需小车。

交通情况：宗地位于顺德大良街道，南国东路以南，逢沙路以北位置，属于东部新城，距离大良传统富人板块仅一路之隔，交通条件较为优越，除了环绕的南国东路、碧桂公路、广珠西线高速等城市干道外，地铁3号线（在建）、广珠城轨等轨道，可便捷达到广佛等中心区域。

周边楼盘：地块周边目前在售楼盘并不多，有顺德华侨城主打别墅、敏捷畔海御峰套内82-270平三四房。此外，纯新盘力合阳光城云谷近期开放销售中心，预计最快8月底首推90-156平叠拼式洋房和高层洋房。



周成交重点地块（三）

顺德均安TD2017（SD）
WG0026号地块

成交时间：2017.8.1

地块性质：商住

占地面积：6.31万平方米

容积率：3.5

建筑面积：22.09万平方米(A区为住宅

地，建面为17.99万平米)

出让底价：53983万元

成交总价：139983万元

溢价率：159.3%

楼面地价：7779.34元/平方米

竞得者：中海地产

地块位置：顺德区均安镇鹤峰居委会新

城北区百安路1号地块



周成交重点地块（三）

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

周边配套： 地块周边有鹤峰大地幼儿园、均安中心小学、上村小学、均安中学、均安医院，以及豸浦市场、都市经典商业广场等教育医疗生活配套设施一应俱全。与此同时，地块还靠近西江和李小龙公园，拥有较好的生态资源。

交通情况： 地块位于豸浦路与百安北路交界位置，毗邻均安镇中心，附近有百安北路，268国道等道路，可通向杏坛与中山等地，交通便捷。

周边楼盘： 目前，地块周边已基本没有新盘在售，二手楼盘包括有南湖花园、柏涛湾豪园、都市经典等，整体均价约8000-11000元/m²不等。值得一提的是，去年12月30日，佛山市顺德区丽鸿房产有限公司以30153万元竞得顺德区均安镇仓门居委会百安南路地块，地块楼面价约4040.26元/平米，创区域单价新高。





三、住宅整体市场

供应市场：上周有12个项目新推13个预售证，其中仅6个为住宅类型

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺/写字楼/车位	
					套数	面积	套数	面积
8月1日	紫悦明都	南海	66号紫悦明都地下室、3号、4号楼人防地下室	车位			302	10675.72
8月2日	长华国际商业中心	南海	3座	写字楼			540	41260.67
8月2日	长信御景峰豪园	南海	地下室车位(11-14栋)	车位			291	8792.88
8月2日	中信山语湖花园	南海	12-25座地下室	车位			99	8050.79
8月2日	世爵府邸	南海	一期地下车库	车位			475	14844.48
8月3日	融御花园	南海	11座	住宅/其他	176	20028.2	6	983.11
8月4日	富罗恩斯广场	南海	24座,26座,27座,29座	商铺			44	5336.54
8月4日	中旅银湾花园	南海	15座	住宅	96	12903.58		
8月4日	中旅银湾花园	南海	16座	住宅	96	12288.48		

供应市场：顺德三水上周无预售证推出

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
8月1日	君御海城	高明	10座地下室	车位			191	6044.23
8月1日	富隆湾家园	高明	1座	住宅/商铺	116	10557.75	8	675.64
8月3日	瑞日天下花园	高明	3座	住宅	76	8131.81		

供应面积段：全市住宅总供应792套，顺德三水无住宅推出

SUCCESSFUL POWER



2017年第31周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

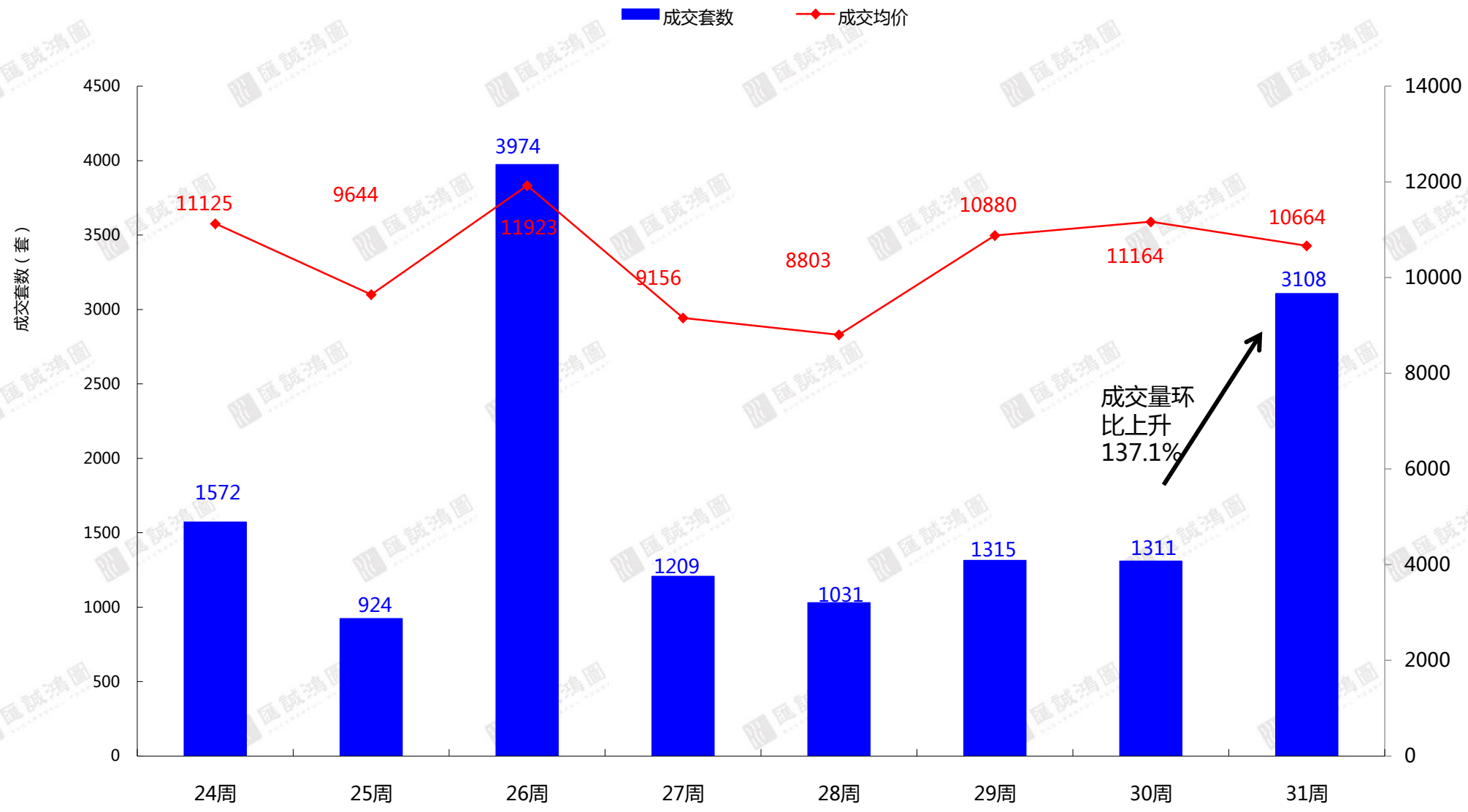
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	36	107	89	0	0	0	0	232	29.29%
南海	0	0	88	0	144	112	24	0	368	46.46%
顺德	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
三水	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
高明	0	0	122	30	40	0	0	0	192	24.24%
总计	0	36	317	119	184	112	24	0	792	100%
占比	0.0%	4.5%	40.0%	15.0%	23.2%	14.1%	3.0%	0.0%	100%	

住宅成交市场：上周总成交3108套，环比增加1797套，成交面积为33.28万平米，全市均价为10664元/m²

SUCCESSFUL POWER



2017年第31周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：95-110m²面积段占比27.6%

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



2017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
禅城	64	32	62	32	37	51	23	38	339
南海	2	138	214	123	180	35	17	17	726
顺德	8	295	97	170	1	0	1	12	584
三水	4	34	213	507	506	61	7	9	1341
高明	8	10	19	22	24	11	2	11	107
总计	86	509	605	854	748	158	50	87	3097
占比	2.8%	16.4%	19.5%	27.6%	24.2%	5.1%	1.6%	2.8%	100%

注：顺德明细数据因官网原因缺失部分8月1日数据

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：三水发力多盘上榜！恒大梓林花园夺双冠

SUCCESSFUL POWER



31周佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表（按面积）

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	三水	恒大梓林花园	672	73647	7475
2	顺德	容桂碧桂园	418	37310	12872
3	三水	雅居乐雍景园	320	35389	8849
4	南海	中旅银湾花园	112	13042	8534
5	顺德	佳兆业金域花园	134	12186	12423
6	禅城	越秀可逸诚品广场	138	9906	——
7	三水	博雅滨江花园	64	8111	9016
8	三水	保利中韵花园	93	7993	8927
9	三水	汇信华府	70	7934	10199
10	南海	桂丹颐景园	88	7350	9212

31周佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	三水	恒大梓林花园	672	73647	7475
2	顺德	容桂碧桂园	418	37310	12872
3	三水	雅居乐雍景园	320	35389	8849
4	禅城	越秀可逸诚品广场	138	9906	——
5	顺德	佳兆业金域花园	134	12186	12423
6	南海	中旅银湾花园	112	13042	8534
7	三水	保利中韵花园	93	7993	8927
8	南海	桂丹颐景园	88	7350	9212
9	三水	汇信华府	70	7934	10199
10	三水	博雅滨江花园	64	8111	9016

【数据来源：汇城鸿图数据平台】

楼盘活动：上周仅7盘入市

SUCCESSFUL POWER

区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	旭辉公元	8.05	开卖洋房，产品87-115m ²
南海区	保利珑门	8.05	启动7座新品登记，产品90-170m ²
	西站天玺假日公寓	8.05	开卖酒店式公寓，产品28-34m ²
	融创御府	8.05	开放全新板房，产品88-146m ²
顺德区	碧桂园珑悦	8.05	举行产品发布会，产品88-128m ²
高明区	君御海城	8.05	加推洋房新品，产品90-150m ²
	美的鹭湖森林度假区	8.05	开卖洋房新品，产品70-109m ²

开盘快讯—保利翡翠公馆

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



项目名称	保利翡翠公馆
发展商	保利华南实业有限公司
代理商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司、保利地产投资顾问有限公司
项目位置	佛山市禅城区科海路与禅港路交汇处
类型/规模	占地113481平方米，建筑面积340444平方米
推售套数、户型	推1/10座，1层架空，2梯4户，1座30层95/128m ² ，10座30层95/125m ² ，共232套。
开盘时间	2017年7月31日上午10:00、下午5:30
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山保利洲际酒店
推售详情	开盘均价15998元/m ² ，其中带3000元/m ² 装修 1座（精装）：合计116套，30层，均价16226元/m ² 。 01户型（西北，望湖望园林）：建筑面积127.68m ² ，均价15700元/m ² ，价格范围15200-15900元/m ² ；02户型（东北，望湖望园林）：建筑面积128.24m ² ，均价16600元/m ² ，价格范围16100-16800元/m ² ；03户型（东南，望园林）：建筑面积94.72m ² ，均价16700元/m ² ，价格范围16200-16900元/m ² ；04户型（西南，望园林）：建筑面积94.8m ² ，均价15900元/m ² ，价格范围15400-16100元/m ² ； 10座（精装）：合计116套，30层，均价15760元/m ² 。 01户型（东南）：建筑面积95.17m ² ，均价15800元/m ² ，价格范围15300-16000元/m ² ；02户型（西南）：建筑面积95.17m ² ，均价15200元/m ² ，价格范围14700-15400元/m ² ；03户型（西北，望园林）：建筑面积125.76m ² ，均价15600元/m ² ，价格范围15100-15800元/m ² ；04户型（东北，望园林）：建筑面积124.8m ² ，均价16300元/m ² ，价格范围15800-16500元/m ² ；
优惠折扣	无折扣
销售率	共推出232套，销售186套，整体去化8成，其中95m ² 去化9成，125m ² 去化7成。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—旭辉公元

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



项目名称	旭辉公元
发展商	佛山市合盈置业有限公司
代理商	旭辉地产
项目位置	禅城区汾江北路82号
类型/规模	占地4.6万m ² ，建筑面积20.8万m ²
推售套数、户型	2/3/4/5/6（1/2/4单位）/7（1/2/3单位）/8座,户型为87-115m ² ，2/3房设计，17-18层高，1层架空，共434套；
开盘时间	2017年8月5日晚上7点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山马哥孛罗酒店一楼宴会厅
推售详情	<p>开盘均价16500元/m²（带精装修，装修款3200元/m²），共434套，去化约232套，销售率53.5%</p> <p>2座，两梯4户，带装修15900元/m²（17层高，共64套，去化约26套，销售率40.6%）01单位，建面117m²，三房两厅两卫；02单位，建面107m²，两房两厅两卫；03/04单位，建面89m²，两房两厅两卫</p> <p>3座，两梯4户，带装修15600元/m²（共68套，去化约35套，销售率51.5%）01单位，建面117m²，三房两厅两卫；02单位，建面107m²，两房两厅两卫；03/04单位，建面89m²，两房两厅两卫</p> <p>4座，两梯4户，带装修15200元/m²（17层高，共64套，去化约36套，销售率56.3%）01单位，建面117m²，三房两厅两卫；02单位，建面107m²，两房两厅两卫；03/04单位，建面89m²，两房两厅两卫</p> <p>5座，两梯4户，带装修16500元/m²（共68套，去化约37套，销售率50.4%）01/02单位，建面117m²，三房两厅两卫；03/04单位，建面89m²，两房两厅两卫</p> <p>6座，两梯4户，带装修17900元/m²（1/2/4单位，共51套，去化约29套，销售率56.9%）01/02单位，建面117m²，三房两厅两卫；04单位，建面89m²，两房两厅两卫</p> <p>7座，两梯4户，带装修17500元/m²（1/2/3单位，共51套，去化约30套，销售率58.8%）01/02单位，建面117m²，三房两厅两卫；03单位，建面89m²，两房两厅两卫</p> <p>8座，两梯4户，带装修17500元/m²（共68套，去化约39套，销售率57.4%）01/02单位，建面117m²，三房两厅两卫；03/04单位，建面89m²，两房两厅两卫</p>
价格情况	开盘一口价，折扣5万已优惠算入总价内；准签再享2万优惠；双合同，装修款3200元/m ² ，首付最低毛坯3成，装修5成，贷款住宅最长30年，装修款5年。
现场到访	现场有450组客户到场，到访人数逾1000人，广州客和佛山客户占比约各一半。3万大卡客户可以优先选房，1000元小卡客户抽号选房。成交广州客户比例还不清楚。

【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：除高明成交量环比下降外，另四区环比均上升

SUCCESSFUL POWER

	成交套数	套数增减	成交量环比	成交面积	成交面积环比	均价	均价环比
禅城	339	101	42.4%	4.00	72.5%	14161	1.8%
南海	726	270	59.2%	7.88	57.2%	12788	3.5%
顺德	595	286	92.6%	5.53	76.3%	12587	10.2%
三水	1341	1194	812.2%	14.56	798.8%	8175	10.0%
高明	107	-54	-33.5%	1.31	-22.1%	6747	-2.5%
全市	3108	1797	137.1%	33.28	141.8%	10664	-4.5%

区域成交市场-禅城区：成交量环比增加42.4%，均价为14161元/m²

SUCCESSFUL POWER

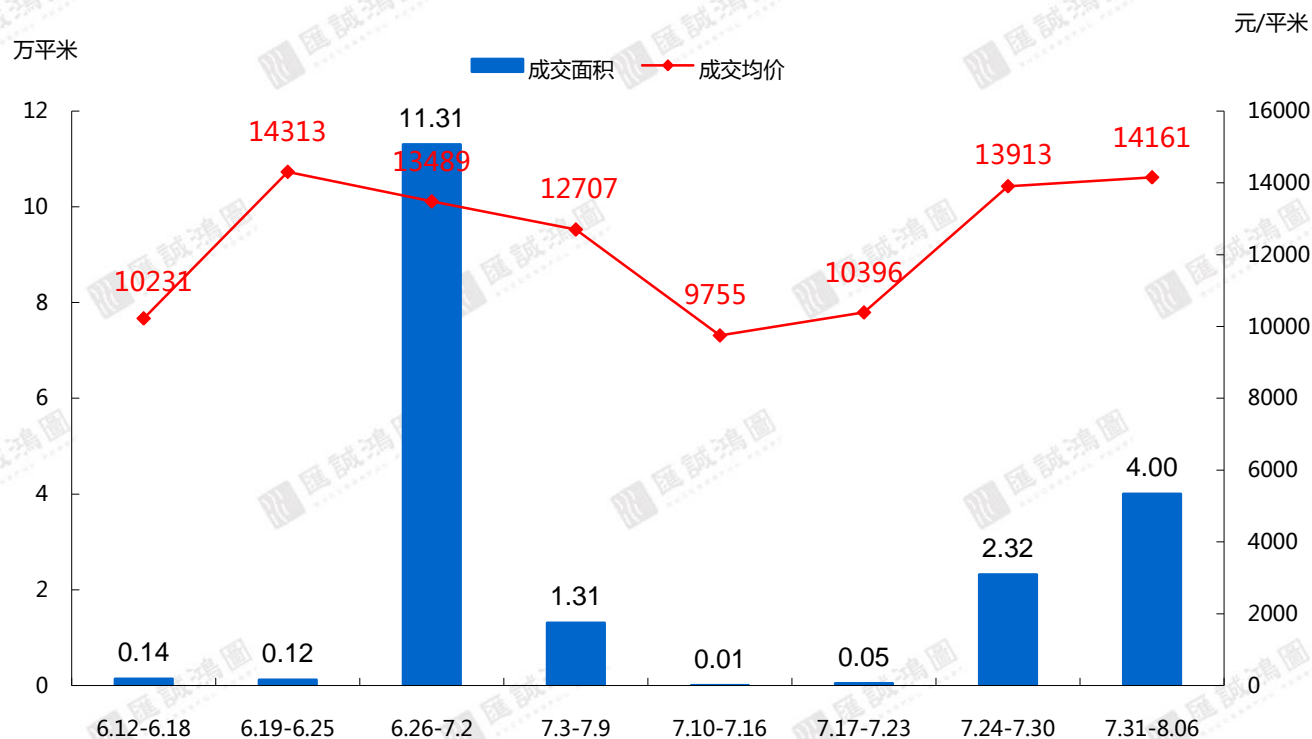


■ 上周，禅城成交339套住宅，成交量环比增加101套，成交面积为4万平方米，环比增加72.5%，均价14161元/m²；成交面积排行前三的楼盘分别为：越秀可逸诚品广场成交138套，望江府成交41套，均价13824元/m²，龙湾华府成交30套，均价12941元/m²。

第31周禅城成交面积TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	越秀可逸诚品广场	138	9905.99	——
2	望江府	41	5776	13824
3	龙湾华府	30	3957	12941
4	涟岸花园	10	3738	13764
5	中海凤华熙岸花园	25	3055	12938
6	星星广场	21	2096.11	11800
7	珑景花园	8	2067.1	16121
8	融腾湖滨曦园	13	1918.22	13185
9	保利碧桂园天汇	11	1573.96	18367
10	依云轩	5	1318.38	16455

2017年第31周禅城区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

禅城区成交面积段：65m²以下的户型占比18.9%

SUCCESSFUL POWER



2017年第31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	64	32	62	32	37	51	23	38	339
占比	18.9%	9.4%	18.3%	9.4%	10.9%	15.0%	6.8%	11.2%	100%

区域供应市场-南海区：住宅供应368套，110-130m²面积段占39.13%



2017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
融御花园	11座	0	0	88	0	0	88	0	0	176
中旅银湾花园	15座、16座	0	0	0	0	144	24	24	0	192
合计		0	0	88	0	144	112	24	0	368
占比		0%	0%	23.91%	0%	39.13%	30.43%	6.52%	0%	100%



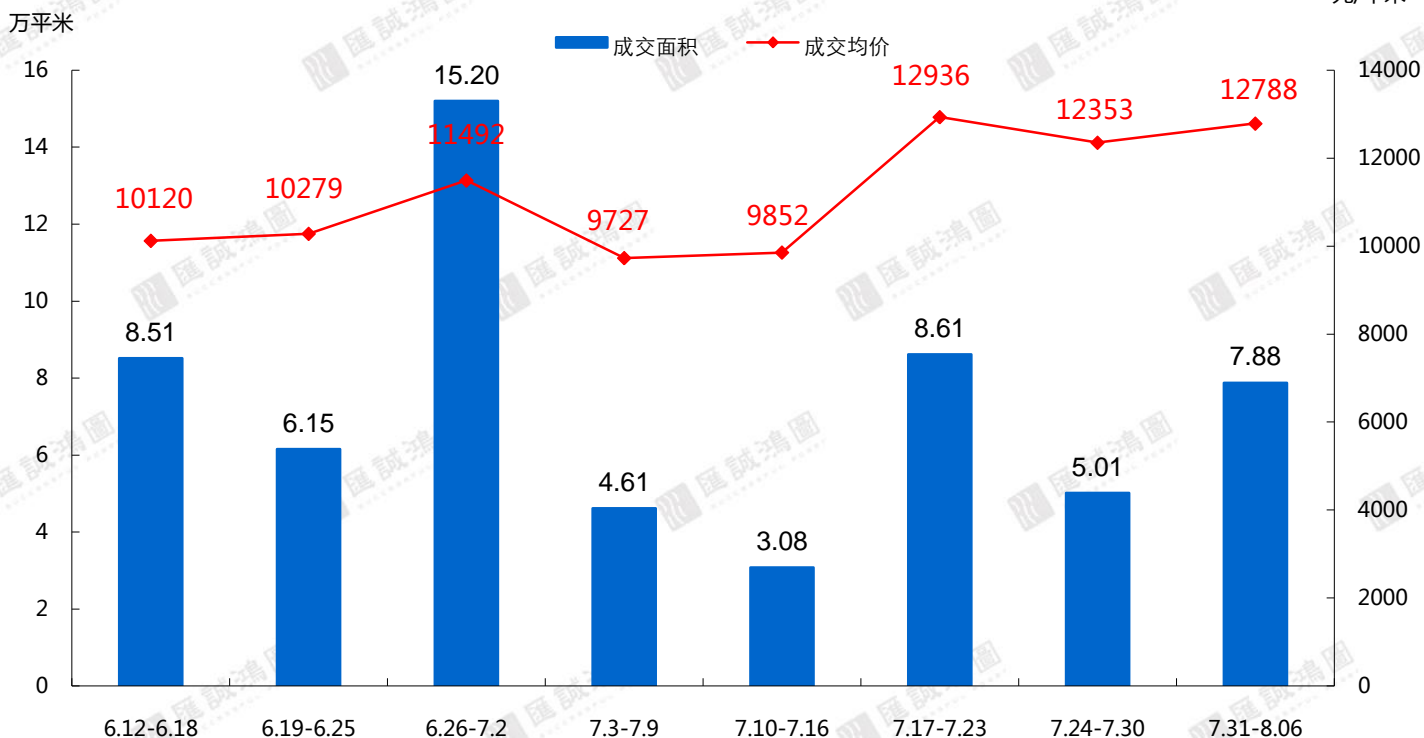
区域成交市场-南海区：上周成交面积为7.88万平米，均价为12788元/m²

■ 南海区上周住宅成交726套，较前周增加270套，环比减少42.4%，成交面积为7.88万平米，环比增加57.2%；成交面积排行前三的楼盘分别为：中旅银湾花园成交112套，均价为8534元/m²；桂丹颐景园成交88套，均价9212元/m²；海逸桃源花园成交53套，均价10682元/m²。

第31周南海成交面积TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	中旅银湾花园	112	13041.58	8534
2	桂丹颐景园	88	7350.048	9212
3	海逸桃源花园	53	6217.13	10682
4	金色诚悦花园	53	5157.23	19409
5	恒大御湖湾花园	47	4862.68	9252
6	丹灶碧桂园	39	4348.05	8842
7	金域缙香花园	40	3841.55	17092
8	融御花园	28	2935.59	15911
9	保利滨湖花园	31	2749.01	17742
10	紫山花园	32	2720.3	17732

2017年第31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：85-95m²的户型占比29.5%

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



2017年第31周南海一手房住宅成交面积段套数分布

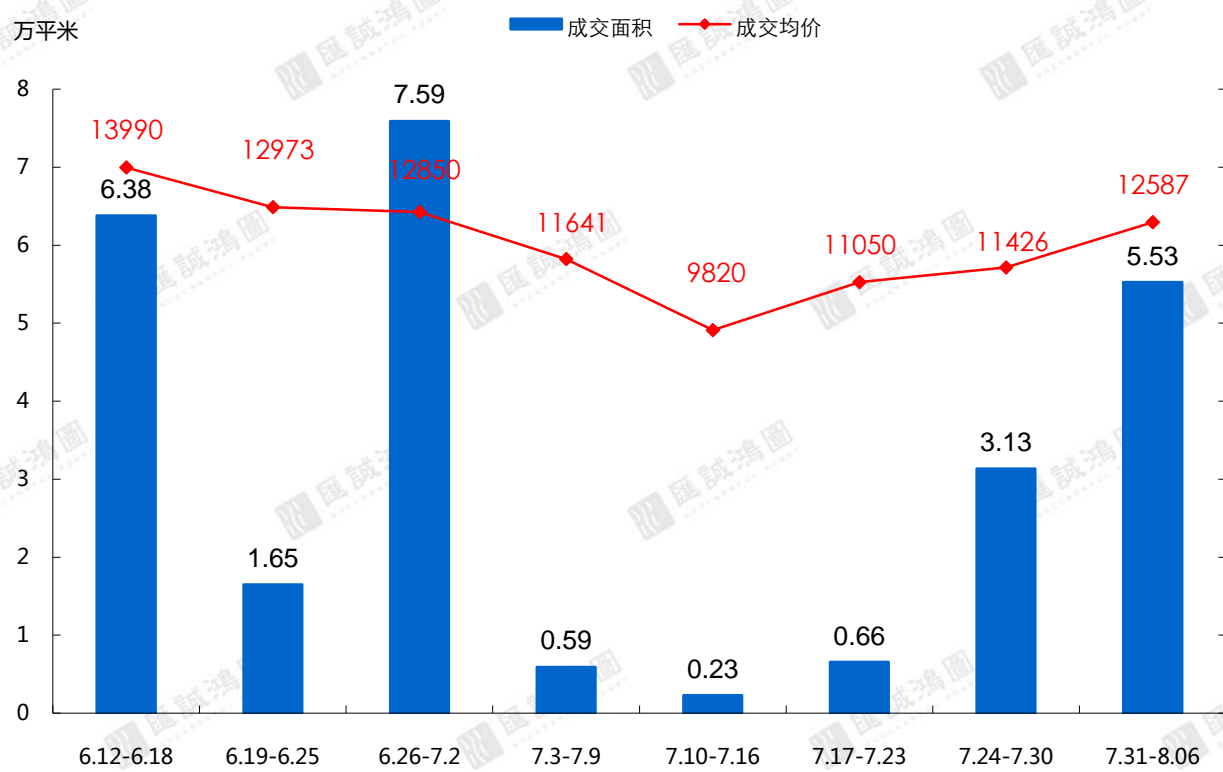
	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
南海	2	138	214	123	180	35	17	17	726
占比	0.3%	19.0%	29.5%	16.9%	24.8%	4.8%	2.3%	2.3%	100%

区域成交市场-顺德区：住宅成交套数环比增加286套，均价为12587元/m²

SUCCESSFUL POWER

■ 上周顺德区住宅成交上升，成交595套，环比增加286套；成交面积为5.53万平方米，环比增加76.3%；成交面积排行前三的楼盘分别是容桂碧桂园成交418套，均价12872元/m²；佳兆业金域花园成交134套，均价13536元/m²；风度花园成交8套，均价11860元/m²。

2017年第31周顺德区近期成交走势



2017年第31周顺德成交面积TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	容桂碧桂园	418	37310	12872
2	佳兆业金域花园	134	12186	13536
3	风度花园	8	1532	11860
4	佛奥湾	9	792	18585
5	涛汇豪庭	1	470	8690

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

顺德区-成交面积段：65-85m²户型占比50.5%

SUCCESSFUL POWER



2017年第31周顺德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
顺德	8	295	97	170	1	0	1	12	584
占比	1.4%	50.5%	16.6%	29.1%	0.2%	0.0%	0.2%	2.1%	100%

顺德分面积段数据因官网原因缺少部分8月1日数据

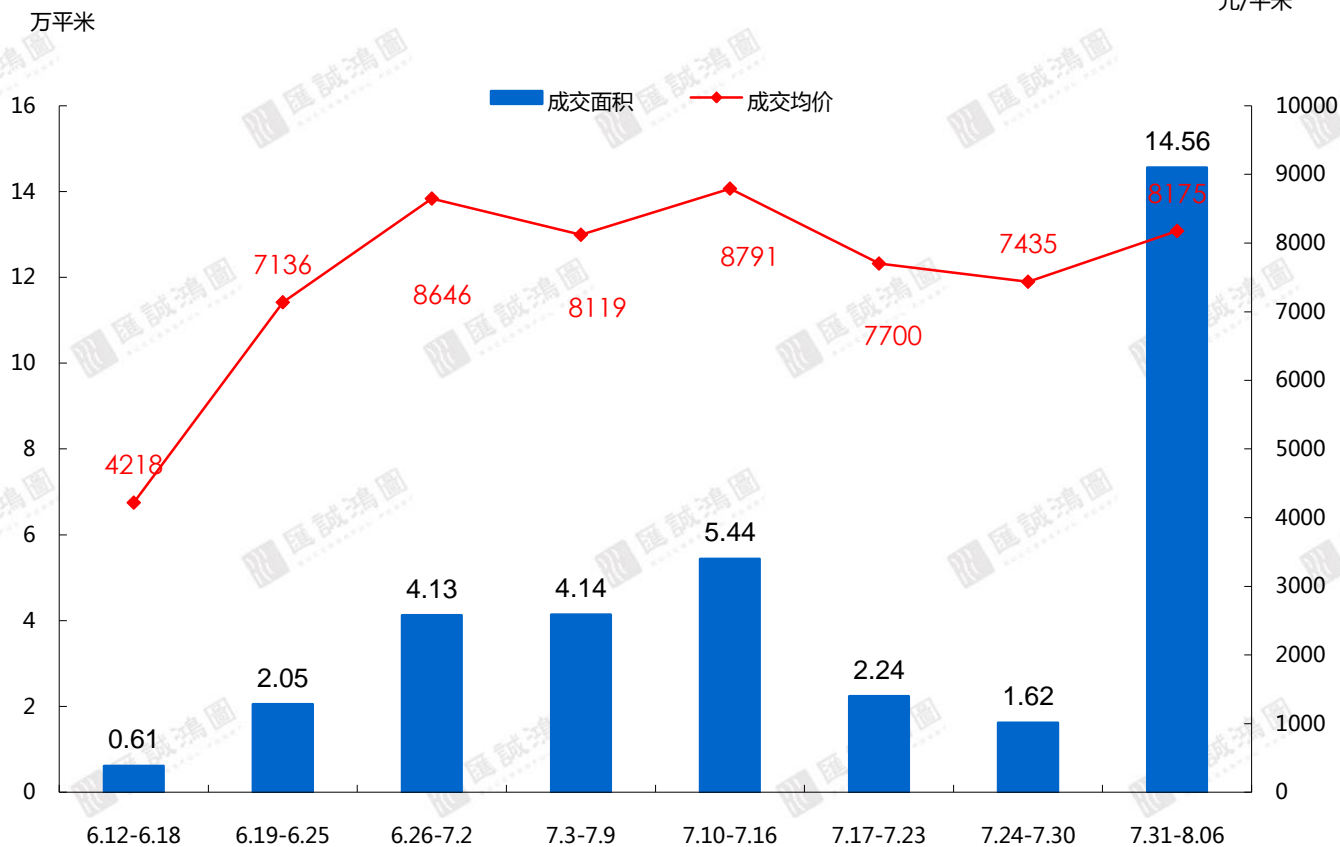


区域成交市场-三水区：成交面积为1.62万平米，环比减少27.6%

■ 上周三水区住宅成交1341套，较前周增加1194套，环比增加812.2%，成交面积为14.56万平米，环比增加798.8%，均价为8175元/m²；成交面积排名前三的楼盘分别为：恒大梓林花园成交672套，均价为7475元/m²；雅居乐雍景园成交320套，均价8849元/m²；博雅滨江花园成交64套，均价为9016元/m²。

第31周三水成交面积TOP10

2017年第31周三水区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	恒大梓林花园	672	73647.04	7475
2	雅居乐雍景园	320	35388.71	8849
3	博雅滨江花园	64	8111.13	9016
4	保利中韵花园	93	7993.23	8927
5	汇信华府	70	7933.54	10199
6	明智大厦	25	2856.51	—
7	时代百盈达花园	16	1640.12	8547
8	恒福新里程花园	14	1540.78	11763
9	恒大北江华苑	12	1208.3	9029
10	南山侨苑	11	1107.3	2400

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三水区-成交面积段：95-110m²及110-130m²户型占比超7成

SUCCESSFUL POWER



2017年第31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	4	34	213	507	506	61	7	9	1341
占比	0.3%	2.5%	15.9%	37.8%	37.7%	4.5%	0.5%	0.7%	100%

区域供应市场-高明区：住宅供应192套，85-95m²面积段占63.54%

2017年第31周高明一手房住宅供应明细表

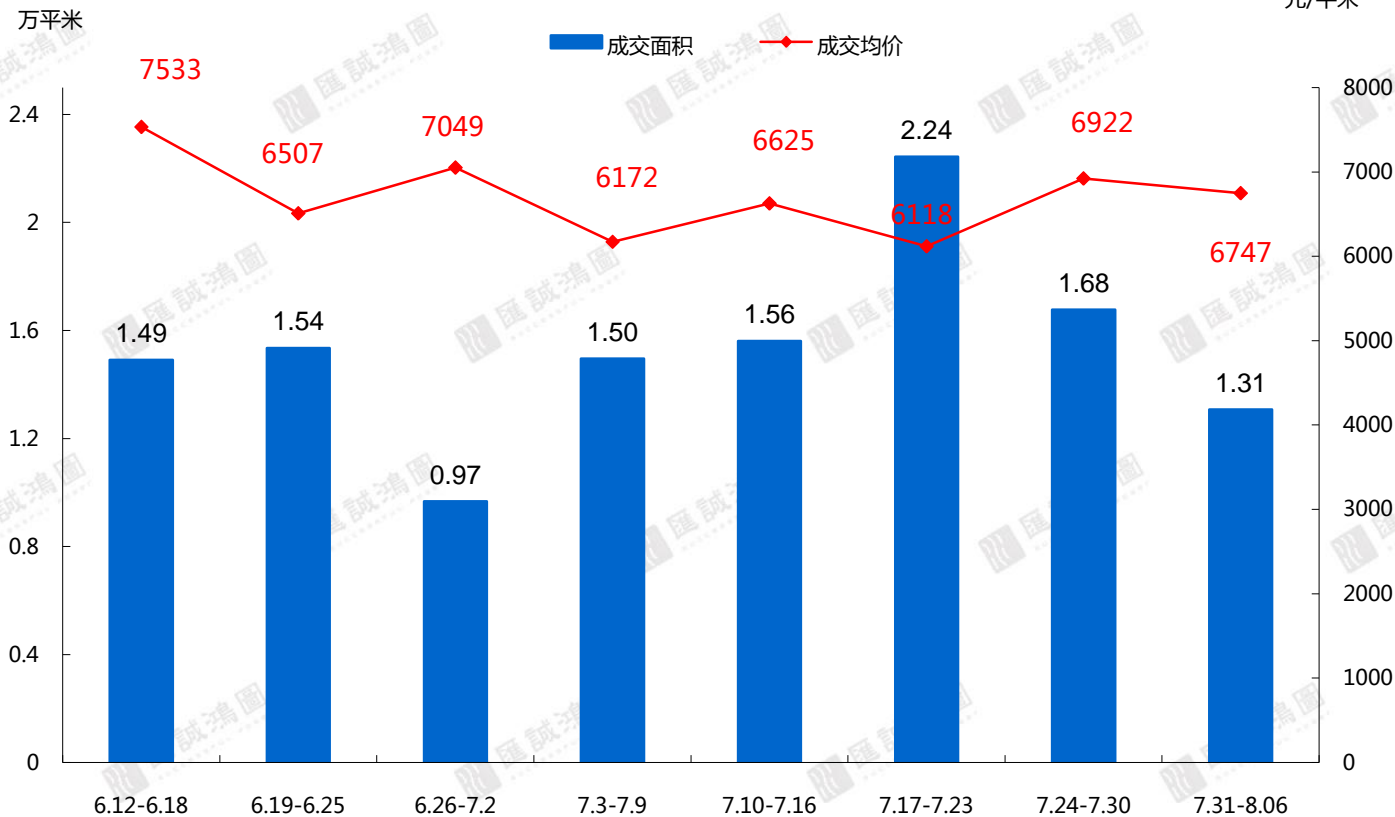
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
富隆湾家园	1座	0	0	84	30	2	0	0	0	116
瑞日天下花园	3座	0	0	38	0	38	0	0	0	76
合计		0	0	122	30	40	0	0	0	192
占比		0%	0%	63.54%	15.63%	20.83%	0%	0%	0%	100%



区域成交市场-高明区：上周成交面积为1.31万平米，环比减少22.1%

■ 高明区上周住宅成交107套，较前周减少54套，成交面积为1.31万平米，环比减少22.1%，均价6747元/m²；成交面积排行前三的楼盘分别为：欧浦花城一期成交5套，均价为7453元/m²；中港广场成交6套，均价为5967元/m²；高明优悦城邦商住小区成交12套，均价为5743元/m²。

2017年第31周高明区近期成交走势



第31周高明成交面积TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	欧浦花城一期	5	1996.05	7453
2	中港广场	6	1226.04	5967
3	高明优悦城邦商住小区	12	1042	5743
4	天汇湾	8	950.08	9824
5	沧江水岸花园	8	867	5887

高明区成交面积段：110-130m²户型占比22.4%

SUCCESSFUL POWER



2017年第31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	8	10	19	22	24	11	2	11	107
占比	7.5%	9.3%	17.8%	20.6%	22.4%	10.3%	1.9%	10.3%	100%

第31周市场总结

SUCCESSFUL POWER



结语

第31周，顺德土地市场迎来交易节点，央企电建地产以日获两地的霸气姿态进入佛山市场；中海掷金近14亿进入均安；这说明更多外来开发商认可佛山价值，陆续布局佛山。

第31周，住宅供应市场迎来低谷，仅5个项目获批，但成交市场行情回暖，总成交量上升，市场总体呈现供不应求。就成交区域来讲，非限购区主导市场，迎来网签热潮。

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