




广州打造智能装备产业核心区 广佛土地市场零拍挂

KINGSWICK

广佛周报2018年第31期 (2018.08.13-2018.08.19)

 经纬市场研究中心 2018年8月20日

经纬（中国）

始于1989年，是最早进入中国房地产市场的一级中介代理公司之一。

经纬以稳健的经营作风及创新的服务意识，创造了卓越的市场业绩，秉持“**突破空间、创意无限、以人为本、团队效能**”的发展理念，驰骋房地产行业28载，始终致力于为全国房地产开发企业提供全方位系统化的专业服务。



CONTENT 目录



PART I

宏观背景

解读最新政策及行业资讯

PART II

土地市场

把脉土地投资价值

PART III

3.1 广州住宅市场

解码楼市发展大数据

3.2 佛山房产市场

追踪区域楼市热点



MACRO BACKGROUND 【 I 】

宏观背景

《港澳台居民居住证申领发放办法》9月1日正式实施

摘要：广东发布新一代人工智能发展规划：广州打造智能装备产业核心区；海珠湾（沥滘片区）规划出炉 7条轨道交通经过 沥滘村中心区将建超高层建筑。

《港澳台居民居住证申领发放办法》9月1日正式实施

8月16日电 近日，国务院办公厅将印发《港澳台居民居住证申领发放办法》，并于9月1日正式实施，这是党中央、国务院便利港澳台居民在内地（大陆）学习、创业、就业和生活的重要文件。

规定指出，前往内地大陆居住半年以上，符合有合法稳定就业、合法稳定住所、连续就读条件之一的港澳台居民，根据本人的意愿，可以持有效的港澳居民来往内地通行证或者五年期台湾居民来往大陆的通行证，到当地公安机关申请办理港澳台居民居住证。

据公安部副部长侍俊介绍，港澳台居民凭居住证，在内地可以依法享受劳动就业、参加社会保险、依法缴存提取和使用住房公积金等三项权利。居住地政府及有关部门应当为其提供义务教育、基本公共就业服务、基本公共卫生服务、公共文化体育服务、法律援助和其他法律服务等六项基本公共服务。

人民网 2018-8-16

经纬点评：港澳台居民申领居住证资格、程序等到了简化，享受权利亦更为明晰，更方便港澳台居民在内地进行学习、创业、就业以及生活，加快高素质人才的引进；伴随粤港澳大湾区规划即将出台，联通粤港澳高速铁路已经通车，两地之间的串联将会更为紧密，实现区域之间合作共赢。

2018年7月份70个大中城市商品住宅销售价格环比涨幅回落

国家统计局发布2018年7月份70个大中城市住宅销售价格统计数据，7月份，15个热点城市新建商品住宅销售价格环比下降的城市有2个，与上月相同，最大降幅为0.1%；持平的2个，减少1个；上涨的11个，增加1个，最高涨幅为3.0%。同比下降的城市有4个，比上月减少3个，最大降幅为1.9%；上涨的11个，增加3个，最高涨幅为6.9%。

表5：15个热点城市新建商品住宅销售价格变动对比表

国家统计局 2018-8-15

城市	同比（上年同月=100）		环比（上月=100）	
	7月	6月	7月	6月
北京	100.2	99.9	100.2	100.0
天津	101.3	101.2	100.0	100.3
上海	99.8	99.8	99.9	100.0
南京	98.1	98.2	99.9	99.8
无锡	99.2	97.8	101.5	99.9
杭州	101.1	100.3	100.8	100.6
合肥	100.1	99.8	100.6	100.1
福州	101.0	99.5	101.3	102.2
厦门	100.5	100.7	100.0	100.0
济南	106.9	103.9	103.0	103.6
郑州	104.7	103.2	101.3	101.8
武汉	103.2	102.3	101.1	101.2
广州	101.6	101.5	100.6	101.9
深圳	99.3	98.7	100.5	100.3
成都	106.5	105.3	101.0	101.6

经纬点评：一二线城市从2017年下半年以来受市场政策持续收紧，新建商品房价格涨幅一直处于下行通道；三、四线城市房价增幅略有扩大，但值得注意的是，最近更多三、四线城市更加收紧行列，出台“限价、限购、限售”等各类调控政策，预期未来房价涨幅将会持续收窄。

广东发布新一代人工智能发展规划：广州打造智能装备产业核心区

广东省人民政府官网日前发布《广东省新一代人工智能发展规划》。根据规划，广东到2025年人工智能产业核心规模要突破1500亿元，带动相关产业规模达1.8万亿元；到2030年，人工智能产业发展进入全球价值链高端环节，人工智能产业成为引领国家科技产业创新中心和粤港澳大湾区建设的重要引擎。

《规划》描绘了广东人工智能在重点发展的15个领域里的多场景示范应用。包括智能机器人、智能终端产品、智能可穿戴设备、智能无人驾驶运载设备、智能制造、智慧政府、智能物流、智能教育、智能家居、智能医疗、智能交通、智能金融、智能安防、智慧农业、军民融合。

在智能制造方面，以广州和深圳为主轴，重点建设中国（广州）智能装备研究院、华南智能机器人创新研究院等新型创新平台。在广州打造全省机器人及智能装备产业核心区；珠海建设广东省智能制造示范基地；佛山建设中德工业服务园区和智能制造示范基地。

广州日报 2018-8-16

经纬点评：未来2020-2025年针对新一代人工智能发展广东省进行了长远规划，从扩大产业规模到人工智能基本理论需要取得突破到人工智能基础层、技术层和应用层实现全链条三步走，其中广深科技走廊带充当着领衔发展的角色，而广州的发展重点将会是智能装备产业，同时广佛之间在这个面亦将会有更加的紧密合作。

海珠湾（沥滘片区）规划出炉 7条轨道交通经过 沥滘村中心区将建超高层建筑

海珠区南面的沥滘片区将迎来全面升级改造，并有一个新名字“海珠湾”。本次规划提出，为满足海珠湾（沥滘片区）的全面升级改造，充分发挥该地区生态资源、历史文化、交通枢纽优势，海珠湾未来将建设成为集科技创新、高端商务、文化展示、观光旅游、优质生活的粤港澳大湾区滨水新地标。片区划分为四大功能区：海珠湾科创商务区、中轴商务文化展示区、文化创意区和品质宜居区。并在此基础上完善相关公共服务配套设施，调整片区道路和部分地块用地性质，适当修改规划指标。

规划图显示，该区域将有7条轨道交通通过：地铁2号线、3号线、18号线、19号线南延线、20号线、广佛线及新规划的广州大道线，比原规划增加3条。本次公示的规划效果图中，沥滘村的中心区域是一栋超高层建筑，与中轴线上珠江新城的东塔、西塔遥遥相望。

广州日报 2018-8-16



经纬点评：沥滘村的更新改造在近30年前就被提出，但一直未能实施。本轮针对沥滘片区进行了较为完整的规划制定，对于片区定位为科技创新、高端商务、文化展示、观光旅游、优质生活的粤港澳大湾区滨水新地标。同时，亦会打造海上公园，超高层建筑地标，与东塔、西塔形成城市中轴地标。

三号线“减压线”浮出水面 广州大道拟建南北地铁

广州大道有望告别地铁盲区，地铁广州大道线首次浮出水面。线路将沿广州大道南北走向敷设，进入番禺，成为继十八号线之后，三号线的又一条姐妹线，真正为三号线减压。目前，广州正在编制地铁规划调整方案，尚未最终定案，其后需待国家部委批复方能确定哪些线路可以实施。14日，广州市国规委公示海珠湾（沥滘片区）城市设计及控制性详细规划调整方案。公示说明指出，海珠区政府拟对该规划进行调整，现正公开征询意见。



经纬点评：三号线，尤其体育西路站点早晚高峰时段客流量达70万人，最高80.2万人次，上下班时间持续面临人流管制才能，对于市民尤其是上班一族来说带来了诸多不便，因此广州地铁拟建广州大道线，与三号线至少平行10公里，有望为三号线减压，疏导人流。

三水上周五出台相关管理办法征求意见 高层次人才住房8800元/m²

三水揽才再次出招，上周五，三水区人力资源和社会保障局公布了对入驻三水的高层次人才两则优惠实施方法和管理办法。据悉，凡是符合行业人才分类认定标准的学校（含幼儿园，下同）、医疗机构及非国有企业的高层次人才，可享受拟定价为8800元/m²人才住房。凡是在三水区注册登记的企业或事业单位且符合人才公寓申请条件，可以申请最高达三年优惠的人才公寓。

上周五，三水区人力资源和社会保障局公布《三水区双子星城中央商务区项目人才住房销售实施方案（征求意见稿）》（下简称《实施方案》）和《三水区人才公寓管理办法（征求意见稿）》（下简称《管理办法》）。其中提到，三水区人才住房拟定价为8800元/m²，其中分3种户型，建筑面积分别为90m²、110m²及130m²。

《实施方案》还提到，人才住房的不动产权证上注明“人才限价商品房”及“上市交易时间限制”等内容。人才住房自房地产登记之日起5年内，不得上市交易，不得擅自将所购买的住房出租、出借、转让、赠予、抵押（不含按揭）以及从事居住用途以外的其他活动。

广州日报 2018-8-13

经纬点评：今年以来佛山各区均针对自身区域情况出台人才安居政策，而三水针对最高层次人才住房售价为8800元/m²，与顺德此前一轮人才住房价格相仿，同时亦设定了5年之内不得上市交易的限制，而且不得将住所出租、转让等等，保证实现人才安居的目的，加快三水人才引进。

南海拟出台车位租售新规 小区车位不能只卖不租

记者昨日从南海区政府官网获悉，为进一步优化南海区商品住宅小区规划车位（库）的销售和出租监管措施，遏制哄抬房价、强买强卖、投机炒作、恶意维权、扰乱社会秩序等乱象，南海国土城建和水务局、南海发展规划和统计局联合发布车位租售新规征求意见稿（下文简称《意见稿》）。

从9月1日起，南海各大住宅小区的车位在现售备案证明之日起6个月后，若有没卖完的车位（库），有望实行租售并举。南海区住建部门、价格监督部门应加强对规划车位（库）销售、出租方案的指导，对于销售和出租价格明显高于本镇（街道）辖区内同类产品最高交易价格的，区住建部门不予办理商品房预售许可（现售备案），并要求房地产开发企业调整后重新申报。

广州日报 2018-8-16

经纬点评：针对南海区域小区车位难题，住建局联合其他部门出台管理措施，一方面是针对车位销售需要进行价格指导、现售备案等等，对于价格明显高于本真的不予办理预售许可；另一方面，办理预售许可六个月以后未有销售完毕的车位，需要实行租售并举，积极解决房企与业主之间的车位纠纷。



LAND MARKET 【 II 】

土地市场

广佛土地市场异常淡静，本周罕见无地成交和挂牌

摘要：广佛土地无成交、无挂牌。



2.1 | 土地成交 | LAND TRANSACTION

(本周广佛无成交)





2.2 | 土地挂牌 | LAND LISTING

(本周广佛无挂牌)





2.3 | 出让预告 |
SELL ADVANCE NOTICE



广佛土地出让预告

未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	2018/8/24	花都	花都区凤凰路地块一	住宅	11.4	B、C地块 ≤2.8	17.06	28.83	16900
	2018/8/24	白云	白云区嘉禾街新科村琴星小学地块	住宅	1.71	≤2.8	3.04	7	23000
	2018/9/7	番禺	番禺区沙头街禺山大道南侧STJ15-01地块	住宅	6.49	≤3.5	7.28	11.64	16000
	2018/9/7	花都	花都区凤凰路地块三	住宅	5.67	≤2.8	12.49	19.77	15827
佛山	2018/9/5	南海	佛山市南海区大沥镇黄岐黄海路西侧	商住	0.35	1.5≤FAR≥1.8	0.63	0.75	11905
	2018/9/10	南海	佛山市南海区桂城南港路北侧C22街区	商住	5.27	1.5≤FAR≤3.0	15.80	20.04	12684
	2018/9/12	三水	佛山市三水区南山镇知青路(地块二)	商住	3.00	1.0≤FAR≤1.8	5.39	0.68	1251

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



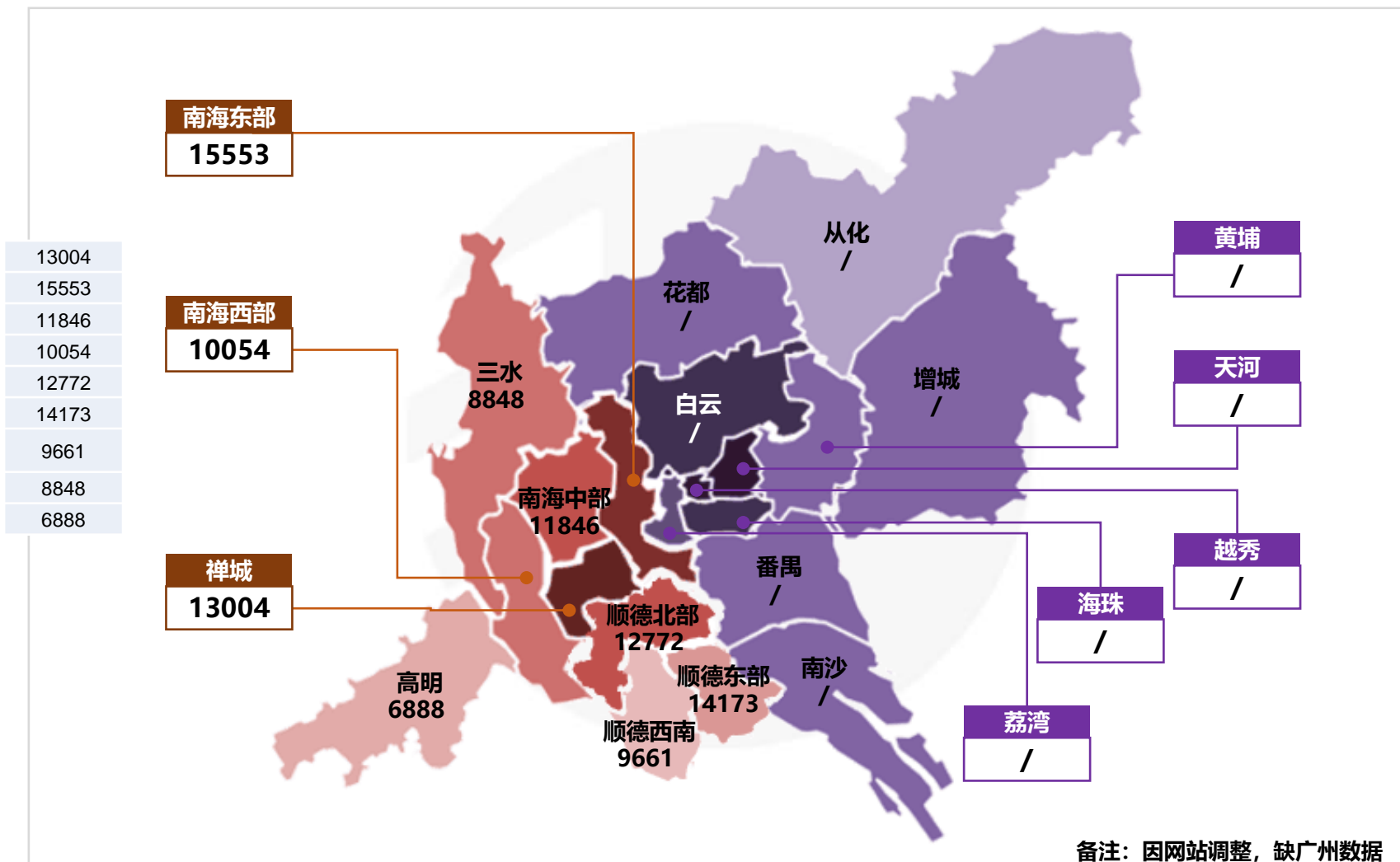
GUANGFO MARKET 【 III 】

广佛市场

广佛14盘齐推 佛山14盘获新批预售达2191套

摘要：广州网签量重回千套，南沙为全市网签大户。佛山一手网签环比增加33%。佛山新增面积回升明显，超24万方，库存充足；纯新盘保利茉莉公馆“雪藏”两年后开卖，1分钟抢光305套，仅剩天地层。

本周广佛两地各区网签均价对比





3.1 | 广州住宅市场 |

GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

全市供应环降三成 网签量重回千套

摘要：全市供应量环降32%，增城、南沙各三盘斩获预售；全市网签量重回千套，南沙为全市网签大户；本周全市5盘齐推，增城、荔湾各占两盘。

住宅新批预售：供应量环降三成 南沙、增城各三盘获预售

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
荔湾	振业天颂花园	2#、7#	2	55	7825
白云	绿地柏悦晶舍	7#、8#	2	100	11769
	保利紫云	A6#	1	50	4685
南沙	星河丹堤	G6#	1	28	5858
	保利南沙城	1-9#、1-10#	2	336	29399
	万科白鹭郡	13#	1	84	7798
增城	皇马庄园	B-1#	1	44	3913
	融信天樾府	2#、5#	2	113	14418
	金地香山湖	62-63#、66#、79-90#、95#、98#、104-105#、110-112#、122-126#、135#、136#	43	118	23386
总计			55	928	109052

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

商办新批预售：商业仅有一盘获批预售 本周办公类物业无预售

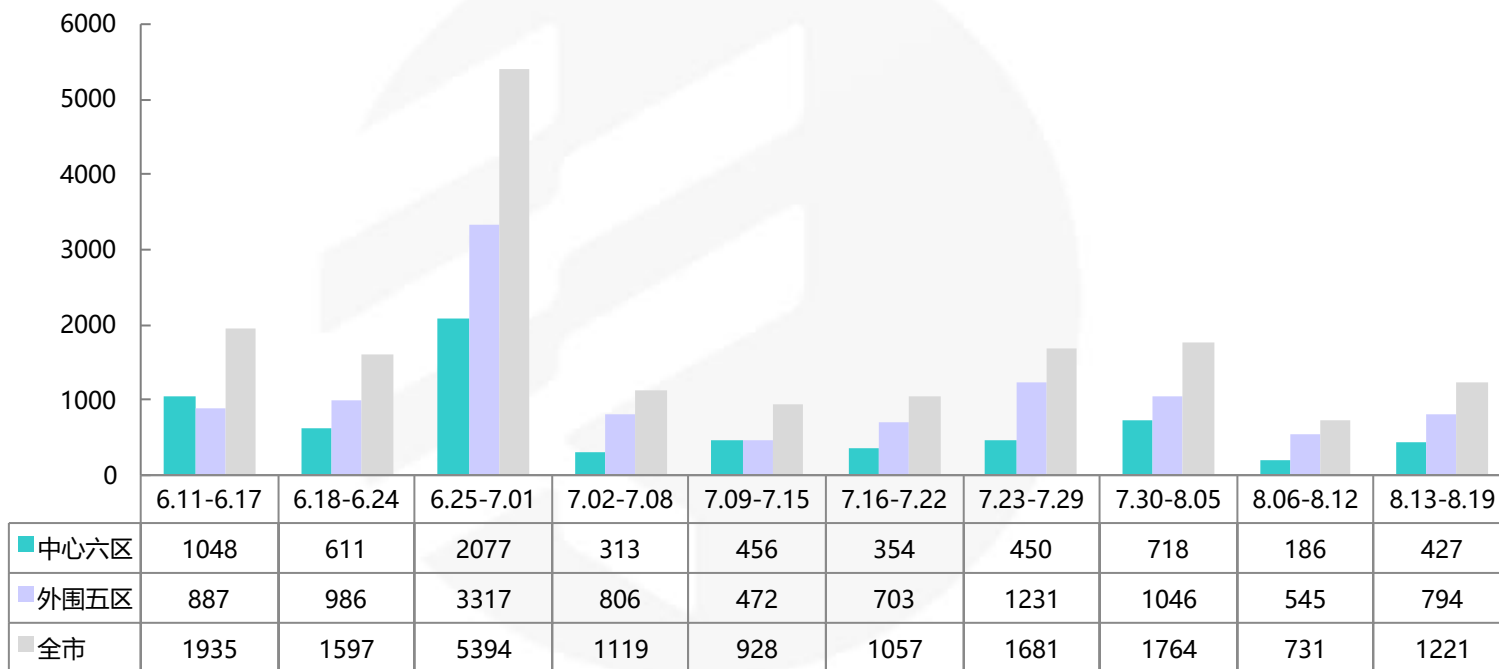
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积(m ²)
南沙	保利南沙城	商业：1-10#	1	43	2255
总计			1	43	2255

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

全市网签量走势：中心外围齐升 全市网签重回千套

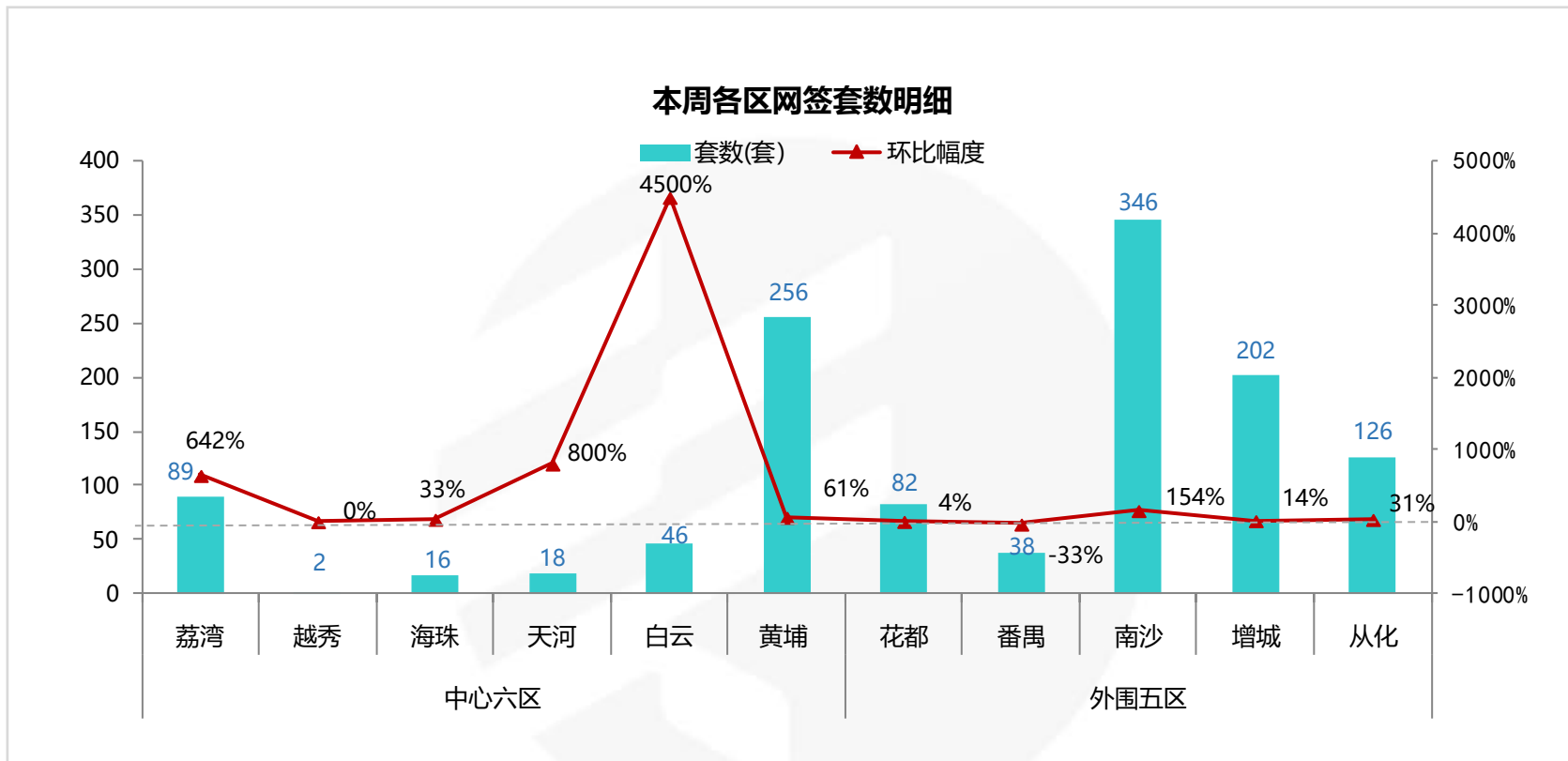
近十周广州市商品住宅成交套数情况

单位：套



▲全市网签1221套，环升67.03%。中心六区网签427套，环升129.57%。外围五区网签794套，环升45.69%。本周中心外双双环升，拉升全市网签。

本周各区网签量对比



▲ 本周区域网签十涨一跌。中心六区中黄埔网签256套，成为中心六区网签量最高的区域；荔湾网签89套，位列中心区网签量第二；海珠、天河均网签十余套；白云在上周网签低迷的情况下，本周网签量大增，故网签量环升4500%；

▲ 外围五区中南沙网签量达346套，环升154%，成为全市网签第一的区域；增城、花都、从化呈现不同程度的环升；番禺环降33%。

新推动态：本周五盘齐推 增城、荔湾各占两盘

楼盘名称	地理位置	项目规模	推新时间	主力户型	推售范围及货量	折扣优惠	折后均价(元/m ²)	开盘情况
保利和光晨樾	开拓路求实一横路交界处	占地：3.88万m ² 总建：17.9万m ²	8月17日 (加推)	103-125m ² 南向三至四房 128-151m ² 复式	/	/	带装修 53000-55000	/
保利西悦湾	东漱南路坑口地铁D出口	占地：4.0万m ² 建面：9.97万m ²	8月18日 (加推)	79m ² 二房、85m ² 、112m ² 三房	M4栋, 50套	/	带装修 47500	/
保利紫云	机场路西侧进棠乐路段(靠近霸王大酒店)	占地：1.04万m ² 总建：3.71万m ²	8月18日 (加推)	100m ² 三房	A6栋, 10套	/	带装修 43000	/
融信·天樾府	增城区荔城大道229号(实验小学东侧)	占地：3.5万m ² 总建：7.8万m ²	8月18日 (开盘)	98m ² /125m ² 大三房、143m ² 四房	4栋、7栋, 82套	VIP享20万抵40万	带装修 27500-29500	/
翡翠绿洲	增城区广园东开创大道北埔南路翡翠绿洲大道	占地：1334万m ² 总建：2001万m ²	8月18日 (加推)	146m ² 、177m ² 、203m ² 四+1房	泊郡组团4#、5#, 42套	9折+折上折	带装修 27000	成交约56%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计



增城：重点个盘加推

【融信天樾府 2018-8-18 开盘情况】



推售货量：首推4、7栋，4栋为两梯两户，17F，143 m²一个户型，仅32套；7栋为两梯三户，98 m²、125 m²两种户型，共50套。合计82套。

户型配比：

户型	大三房	四房	合计
面积(m ²)	98m ² 、125m ²	143m ²	/
套数(套)	50	32	82

成交均价：带装修均价27500-29500元/m²

优惠折扣：办理VIP金卡，冻结20万享40万优惠。

融信天樾府户型图



A户型：98㎡大三房
(7栋户型)



B户型：125㎡大三房
(7栋户型)



D户型：143㎡四房
(4栋户型)

增城：重点个盘加推

【翡翠绿洲 2018-08-18 加推情况】



推售货量：加推泊郡组团4#、5#，11层小高层洋房，1梯两户（首层1户），共42套。户型为146㎡、177㎡和203㎡，均为4+1房

户型配比：

户型	五房 (4+1) 房			合计
面积 (㎡)	146㎡	177㎡	203㎡	/
套数 (套)	10	21	11	42

优惠折扣：9折+三天限时折上折

折后售价：带装修均价27000元/㎡

去化情况：去化约56%

备注：

- 1、本周还推30套特价单位，均价23000元/㎡，周末合计推72套，成交约40多套，去化约56%
- 2、推出三重限时钜惠：购房成功的买家，可享9折钜惠、8月内购房可额外获赠价值4千元夏令营大礼包（或兑换南昆山等值住宿一晚），更有为期3天的限时折上折优惠（8.18-8.20）

翡翠绿洲泊郡户型图



146m²四房两厅两卫
(4栋、6栋、8栋、13栋)



177m²四房两厅两卫
(5栋、7栋)



203m²四房两厅三卫
(4栋、6栋、8栋、13栋)

本周重点楼盘动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
黄埔	中冶逸璟台	开放销售中心及样板房	8月18日正式开放销售中心及样板房，其中包括叠墅创意样板间。首期将推出140-148㎡叠拼，217㎡双拼产品，价格待定。
黄埔	海伦堡海伦时光	开放销售中心	8月18日正式开放销售中心，户型为71-92㎡二至三房
黄埔	龙湖·双珑原著	开放别墅实体样板房	8月18日开放别墅实体样板房，将推出172-187㎡联排别墅。
增城	富士康科技小镇	开放销售中心及样板房	8月18日正式开放销售中心及样板房，预计首推1、5、6栋，约304套洋房。

黄埔：中冶逸璟台开放样板房



项目位置：黄埔区长岭居永顺大道长岭路以北（长岭居小学以北）

占地面积：67450m²

建筑面积：134900m²

项目基础信息：由11幢洋房、9幢L型别墅及4幢叠墅组成。

项目动态：

▲ 8月18日，以“阖阖初开，逸璟天成”为主题，正式对外开放销售中心及样板房。

黄埔：中冶逸璟台现场图



图片来源：微信

增城：富士康科技小镇开放样板房



项目位置：增城地铁21号线科教站碧桂园城市花园对面

占地面积：36.3万m²

建筑面积：77.8万m²

项目基础信息：总规划约5.2平方公里，首期544亩（由33栋高层洋房组成，共5355套）。

项目动态：

▲ 8月18日正式对外开放销售中心及样板房，现场举办“光影交互水上嘉年华”活动，并有俄罗斯模特于销售中心及样板房助兴，拟增加人气。验资30万（存款）额外98折+验资20万（房产证或行驶证）额外99折。

增城：富士康科技小镇现场图



图片来源：现场市调



3.2 | 佛山房地产市场 |

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

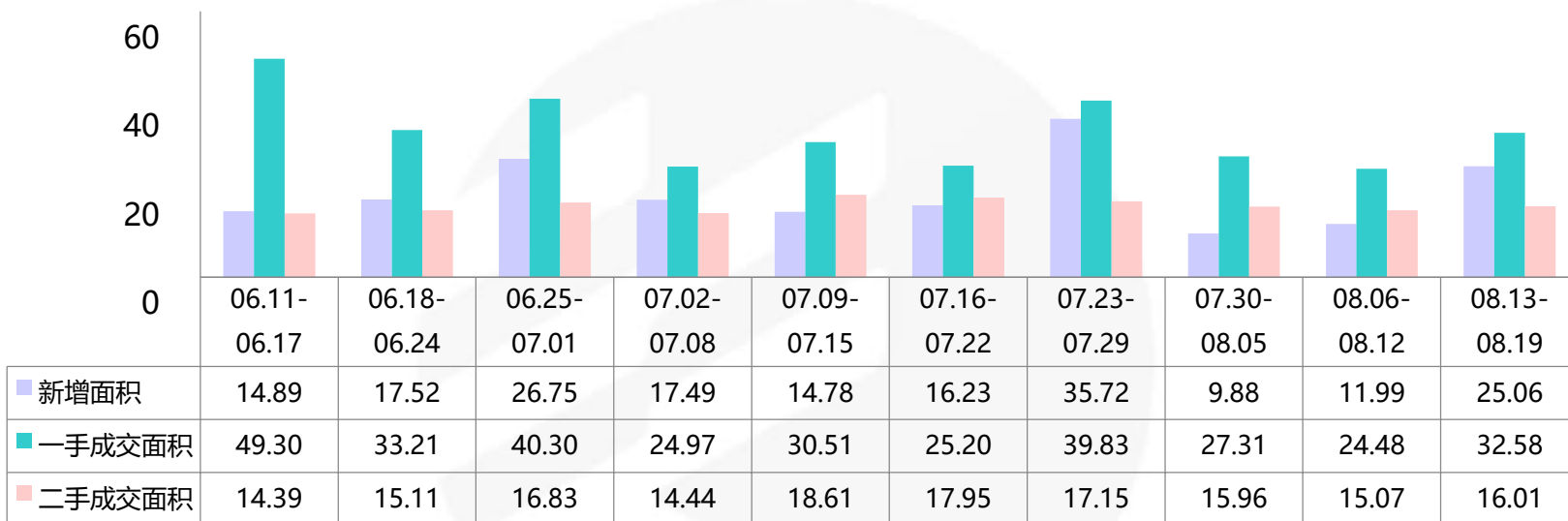
本周9盘加推 14盘获新批预售 预售货量达到2191套

摘要：全市一手网签环比增加33%，新增面积回升明显，超24万方，库存充足；纯新盘保利茉莉公馆“雪藏”两年后开卖，1分钟抢光305套，市场反应异常热烈，但美的中交翰诚首推88套仅卖出9套，去化10%，2盘入市表现形成鲜明对比。

住宅：一二手网签有所回升 全市获批新增预售超24万方

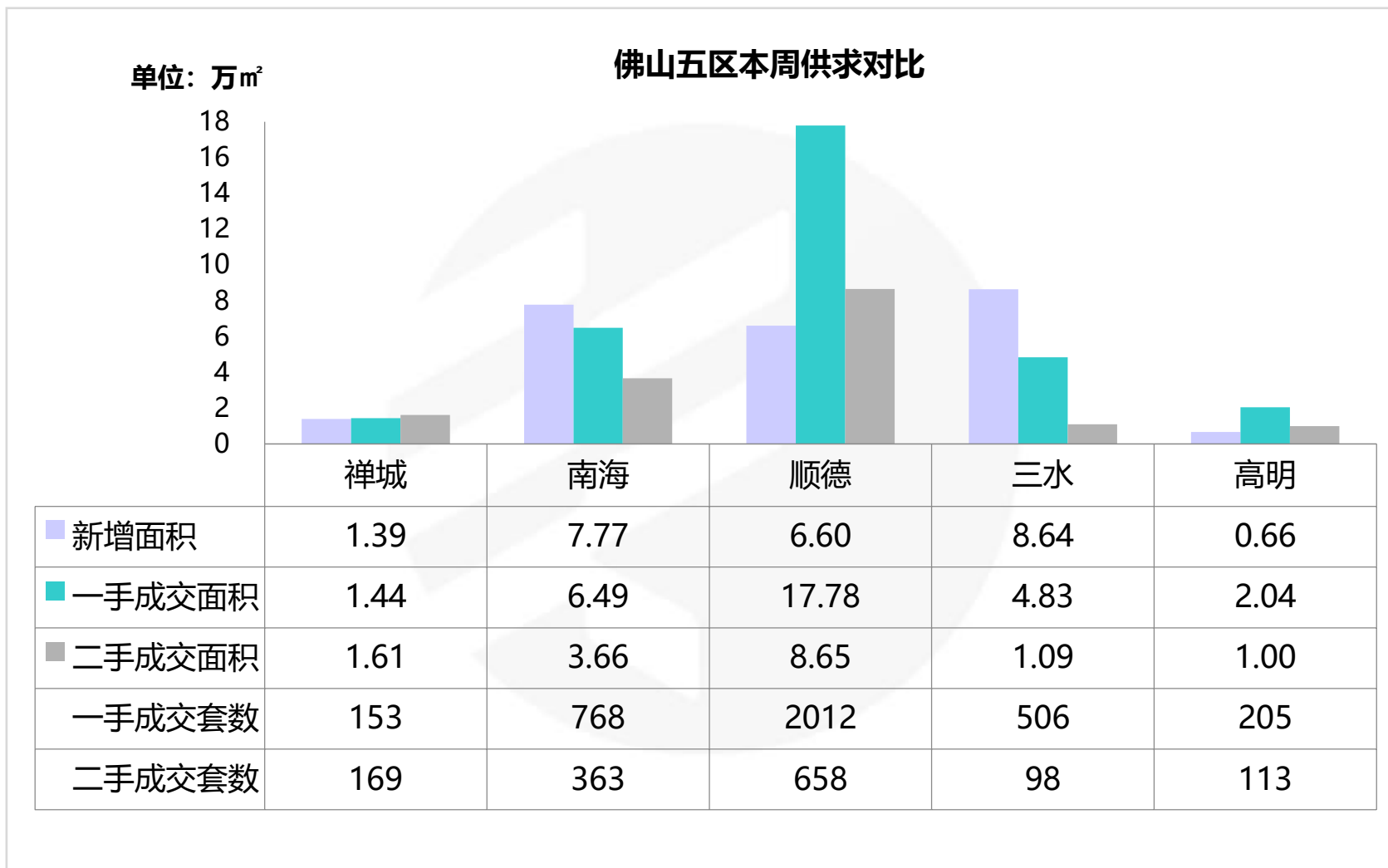
单位：万m²

佛山住宅周度供求走势



- ▲ 本周一手成交面积环比增加**33%**，二手成交面积环比增加**6%**。
- ▲ 全市一二手网签有所回升，本周新增预售增加明显，14盘获新增预售，总货量为2191套，新增面积更是超24万方；五区均有获批新增，其中三水保利中央公园和时代南湾2盘获批预售，新增面积就达到8.64万方。
- ▲ 本周楼盘活动丰富，其中龙光玖龙府、龙光金辉优步学府均开营销中心，万科魅力之城开放样板房，现场火爆。
- ▲ 本周保利茉莉公馆、花好月圆、美的中交翰诚3个纯新盘入市，其中值得一提的是保利茉莉公馆和美的中交翰诚，保利茉莉公馆“雪藏”两年后开卖，1分钟抢光305套，仅剩天地层，当日推售率98%，市场反应异常热烈，但美的中交翰诚首推88套仅卖出9套，去化10%，2盘入市表现形成鲜明对比。

住宅：顺德继续领跑一二手成交 五区均有获批新增预售



住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
奇槎	保利碧桂园天汇	2018/8/15	3座, 32层/2梯4户	三房/97 四房/127	124	1.39
里水	合生君景湾	2018/8/13	合生君景湾锦泓轩5栋,合生君景湾锦泓轩6栋, 32层/2梯3户	三房/122 四房/135-137	186	2.44
丹灶	龙光玖龙湖	2018/8/13	龙光天湖名苑14号楼, 龙光天湖名苑15号楼, 24层/2梯4户	三房/93-103 四房/125	184	1.94
罗村	雅丽豪庭	2018/8/14	翠湖绿洲花园37座, 14层/2梯4户	四房/170	54	0.92
九江	誉江华府	2018/8/15	誉江华府16座	别墅五房/260-375	58	1.53
丹灶	和丰颖苑	2018/8/15	和丰颖苑6栋, 7栋, 5层/3梯8户	一房/36-39 两房75-84	68	0.35
西樵	恒大御湖湾	2018/8/17	恒大御湖湾花苑59座, 恒大御湖湾花苑60座, 10层/1梯2户	三房/113-118 四房/126-248	40	0.59
杏坛	万科金域学府	2018/8/14	3栋, 30层/2梯6户; 4栋, 19层/2梯6户, 8栋, 19层/2梯6户	三房/81-83	390	3.19
均安	中海雍景熙岸	2018/8/17	12、13、14座, 15层/2梯2户	三房 /123 四房 /141	90	1.16

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



WWW.KINGSWICK.COM

住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
杏坛	美的中交翰诚	2018/8/17	6座, 30层/2梯4户; 1座, 23层/2梯4户	三房/93-94 四房/115-125	212	2.25
三水新城	保利中央公园	2018/8/14	5座, 32层/2梯3户	四房/141-168	93	1.39
			27座, 33层/2梯4户	三房/89-126 四房/141	128	1.43
			28座, 33层/2梯4户	三房/90-116 四房/128	128	1.36
河口片区	时代南湾	2018/8/17	13座, 32层/2梯6户; 14座, 32层/2梯6户	三房/107 四房/119-134	372	4.47
荷城	绿色世嘉	2018/8/15	18座, 17层/2梯4户	三房/90-115	64	0.66
合计					2191	24.52

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量(套)	户型/面积(m ²)	折后单价(元/m ²)	开盘当天成交折扣	推售率
禅城	奇槎	保利碧桂园天汇	2018/8/17	天旭3座	124	三房/97 四房/127	18500-19500	——	84%
南海	狮山	保利茉莉公馆	2018/8/17	1-3座	320	三房/98-116 四房/116-144	14300-16500	——	97%
南海	里水	合生君景湾	2018/8/19	锦泓轩5、6座	186	三房/122 四房/135-137	22000-24000	——	8%
顺德	大良	保利碧桂园悦公馆	2018/8/17	16、17座	118	三房/97-127 四房/142	16500-18500	冻结3万开盘享一口价	51%
顺德	杏坛	美的中交翰城	2018/8/19	1座	88	三房/95 四房/115	15600-15800	一口价无折扣	10%
三水	三水新城	保利中央公园	2018/8/17	28座	128	三房/90-116 四房/128	12000-12500	一口价	61%
三水	河口片区	汇信华府	2018/8/13	26座	112	三房/88-91	8500-9500	一口价	52%
高明	西江新城	美的明湖	2018/8/18	4/5座	250	三房/105-116 四房/132	10100-12000	面价*开盘折扣95折*认筹登记98折*智装个贷99折; 3天内准签, 额外99折	48%
高明	杨和	花好月园	2018/8/18	1/2座	178	两房/58 三房/98	7500-8000	认筹98折, 开盘98折	50%
合计					1504	合计			56%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
1	顺德	碧桂园凤凰湾	32247	241	27010	11939
2	顺德	美的领贤公馆	17790	210	18033	9865
3	顺德	伦敦碧桂园珑湾	15133	83	9206	16438
4	南海	龙光玖龙湖	9626	91	9196	10468
5	南海	保利茉莉公馆	9226	64	8061	11445
6	南海	时代水岸	8991	49	4892	18378
7	顺德	万科金域滨江	7903	48	5323	14848
8	顺德	招商公园1872	6989	26	4342	16095
9	三水	龙光碧桂园悦府	6366	78	7656	8314
10	顺德	中海万锦公馆	6246	27	3544	17623

(备注：部分楼盘带装修发售，具体售价按楼盘现场公布为准)

住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
11	顺德	中海新城公馆	5640	27	3279	17200
12	顺德	碧桂园华润新城之光	5447	29	3232	16856
13	顺德	泰禾佛山院子	5431	26	3187	17041
14	顺德	龙湖春江名城	5268	28	3489	15099
15	南海	恒大悦府	5234	31	3395	15415
16	三水	汇信华府	4756	61	5614	8471
17	三水	时代南湾	4407	43	4807	9168
18	南海	光明花半里	4378	38	3766	11626
19	顺德	融创臻园	4269	21	2570	16615
20	南海	国华新都	4235	24	2788	15193
合计			169583	1245	133390	12713

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

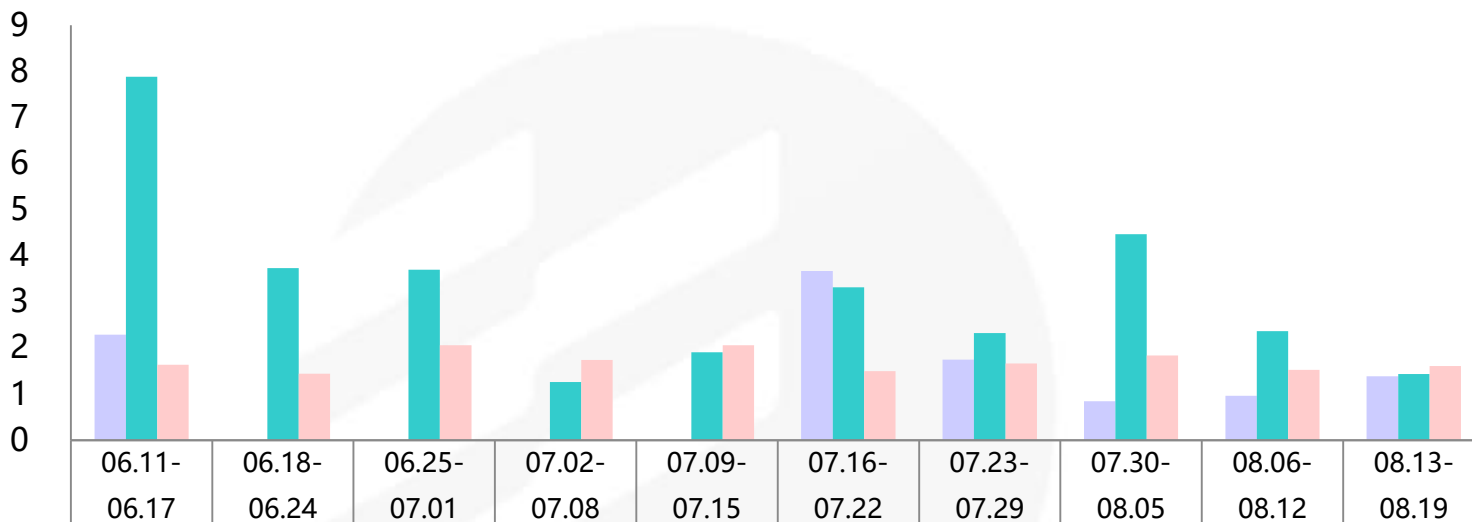
(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额的**41%**，成交面积环比**增加46%**，成交均价环比**增加5%**。

禅城：本周一手网签下跌 保利碧桂园天汇加推去化超8成

单位：万m²

禅城周度成交走势



- ▲ 本周禅城一手成交面积环比减少39%，二手成交面积环比增加6%。
- ▲ 本周位于城北板块的滨江首府开放样板房，继续对即将推售的6/12座产品进行开盘前诚意登记，产品类型有三到四房，面积90-126m²，层高21-22层。
- ▲ 本周保利碧桂园天汇加推天旭3座洋房，面积段涵盖97-127m²三四房设计，均价18500-19500元/m²带装修发售。

禅城：重点个盘开卖

奇槎【保利碧桂园天汇2018-8-17开盘情况】



推售货量：3座，32层/2梯4户，共124套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	97	127	13869
套数 (套)	62	62	124

销售价格：18500-19500元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖

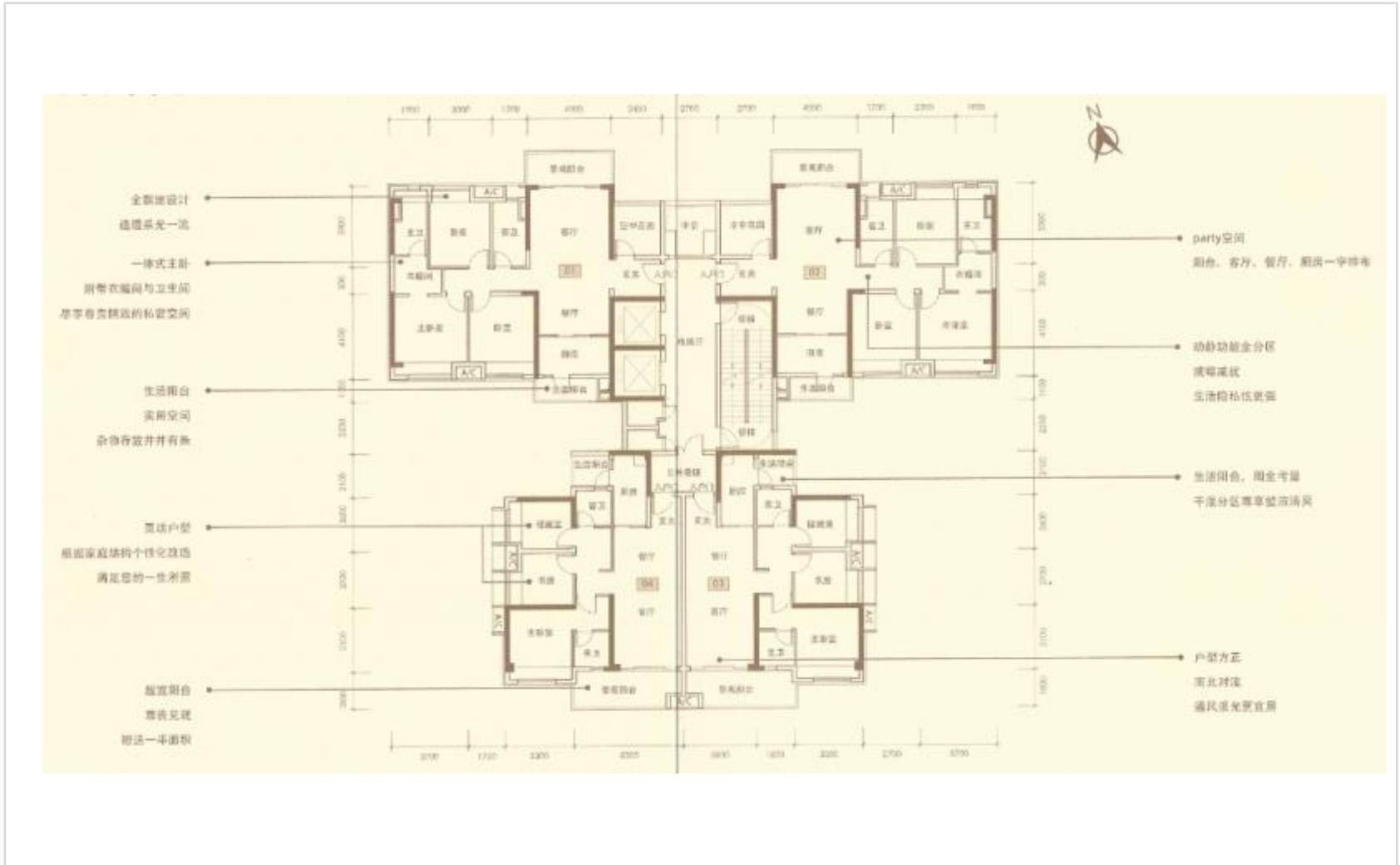
折扣优惠：无

开卖情况：当日成交84% (104套)

客户构成：主要来自石湾、桂城客户

备注：项目目前天滨组团已售罄，天旭组团仅剩的3座洋房亦开启推售，预计年内住宅产品推售完毕，明年开始推售商业物业。

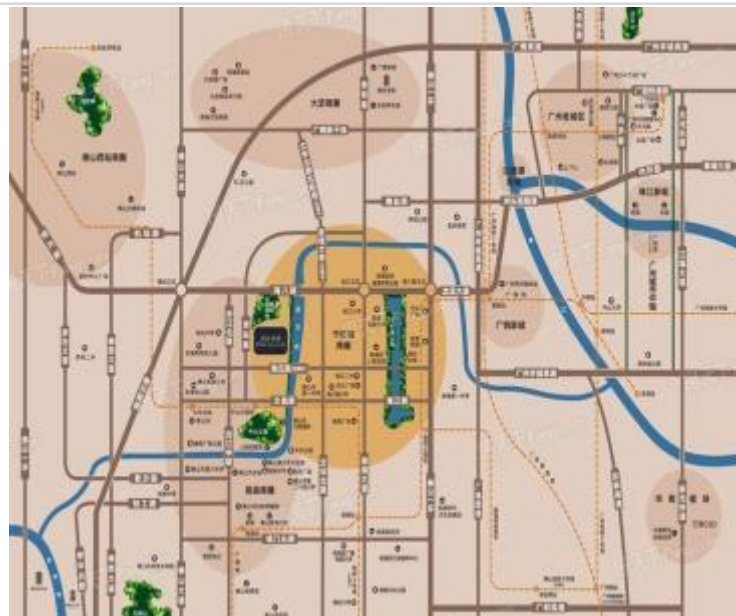
禅城：保利碧桂园天汇户型图



禅城：8.18滨江首府开放样板房



图片来源：佛山房天下网



图片来源：佛山房天下网

项目位置：佛山市禅城区海五路北侧、汾江路西侧

占地面积：7.3万㎡

建筑面积：33万㎡

项目基础信息：项目是由全国TOP4房企融创中国，联合合景泰富地产及旭辉集团，联袂打造的精品大盘。项目处于干灯湖板块上，倚祖庙千年文脉，配套资源丰富。项目特色的是打造的新中式岭南风格园林，在区域内首创“儿童成长主题社区园林”全龄段主题乐园。

项目动态：

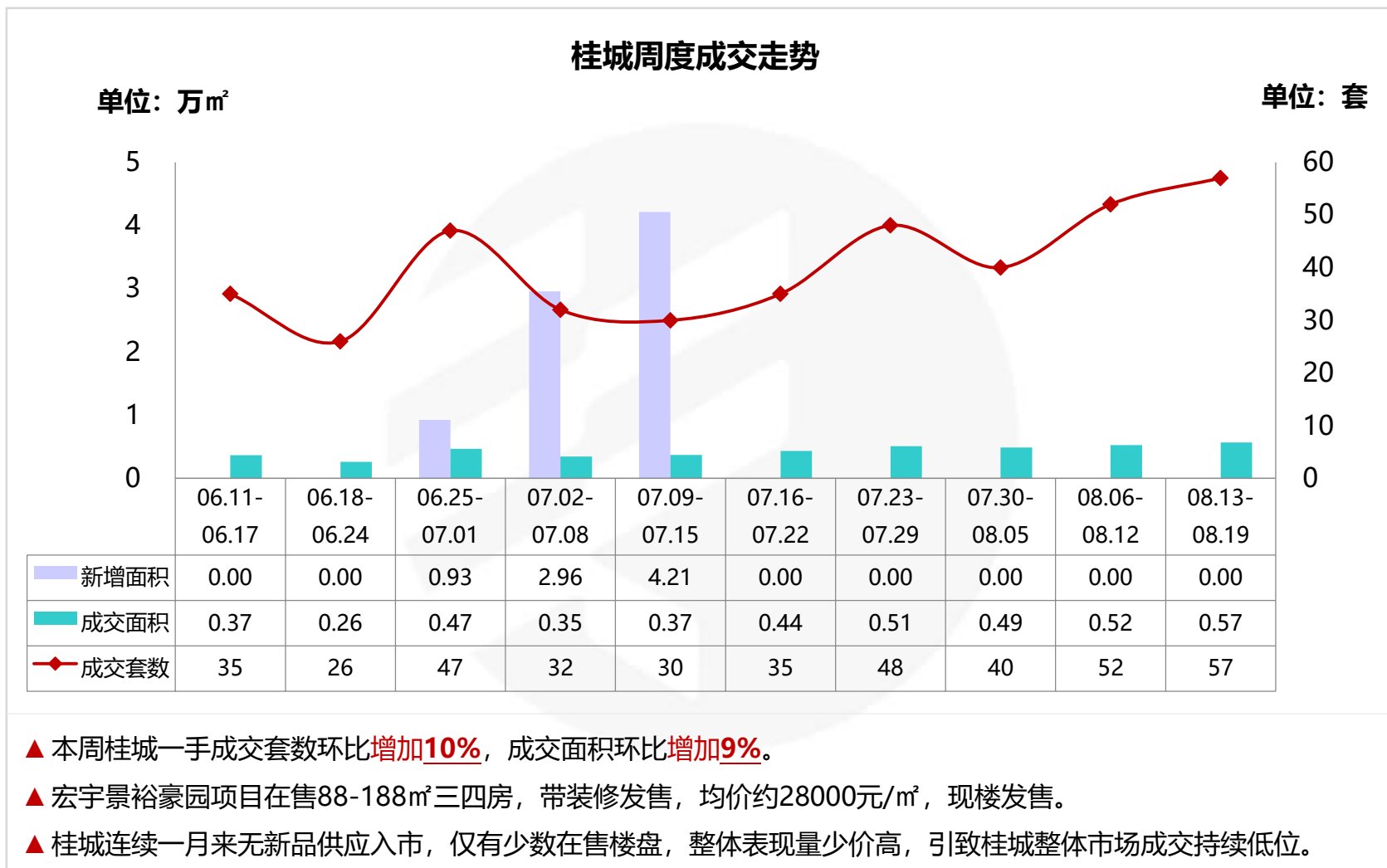
▲8月18日开放样板房。

禅城：滨江首府样板房



图片来源：功夫房产

桂城：网签成交量维持低位 连续5周零供应



禅桂：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城北	滨江首府	开放样板房	8.18开放智美装修体验馆
旧城区	瑞安岭南天地	活动信息	8.18-8.19慢慢艺术夏令营
绿岛湖	金茂绿岛湖	销售信息	8.18-8.19销售中心开放悦湖公馆公寓样板间
	世茂望樾	活动信息	8.18-8.19世茂望樾白科技美墅馆亲子嘉年华
城南	新福港鼎峰	活动信息	8.19港佛生活乐享会
奇槎	五矿崇文金城	活动信息	8.18-8.19VIP风水讲座、意大利米开朗冰淇淋雪糕暖场
新城	合景新鸿基珑景	活动信息	8.18-8.19青少年舞蹈比赛
千灯湖	景裕豪园	活动信息	8.18-8.19乐高主题活动
	中国铁建国际公馆	销售信息	7.20-8.21组团购买2个以上地下车位，至少减免金额1万/个

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

禅桂：即将开卖项目

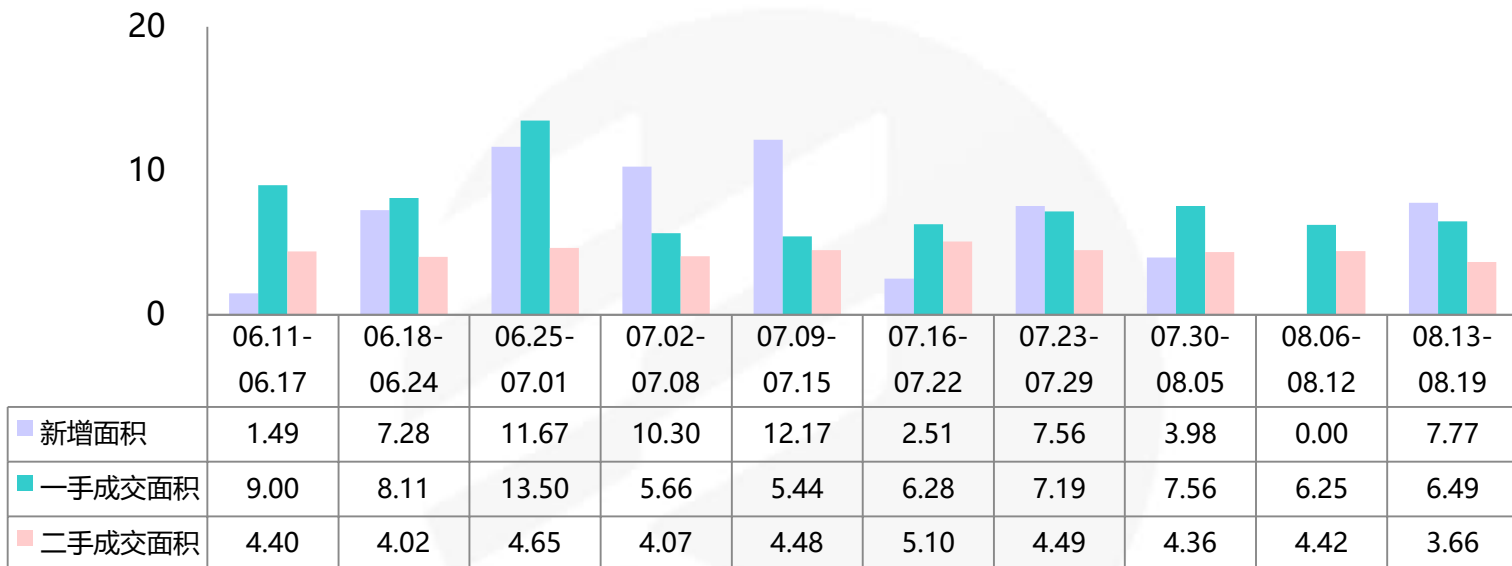
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2018-8月	碧桂园岭南盛世	叠墅	72	200-300	25000-35000/毛坯	吹风价
2018-8月	花曼丽舍	3/8座	153	82-133	15500-16500/带装修	——
2018-8月	敏捷金谷国际	7座	64	84-106	13500-14500/带装修	——
2018-8月	雄盛王府广场	2座	124	98-154	16000-18000/带装修	——
2018-8月	绿城桂语兰庭	20座	120	100-145	26000-27000/带装修	——
2018-8月	绿岛湖壹号	77座	93	95-130	16500-17500/带装修	——
2018-8月	五矿崇文金城	8座	18	162-221	29600-42000/毛坯	吹风价
2018-8月	中国铁建国际公馆	3-5座	60	148	25000-27000/毛坯	吹风价
2018-8月	当代万国府MOMA	叠墅	80	154-164	24000-25000/带装修	——
2018-8月	富丰君御	21/23座	163	51-302	22000-25000/带装修	——
合计			947套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

南海：全区六盘获预售 保利茉莉公馆首次开卖去化97%

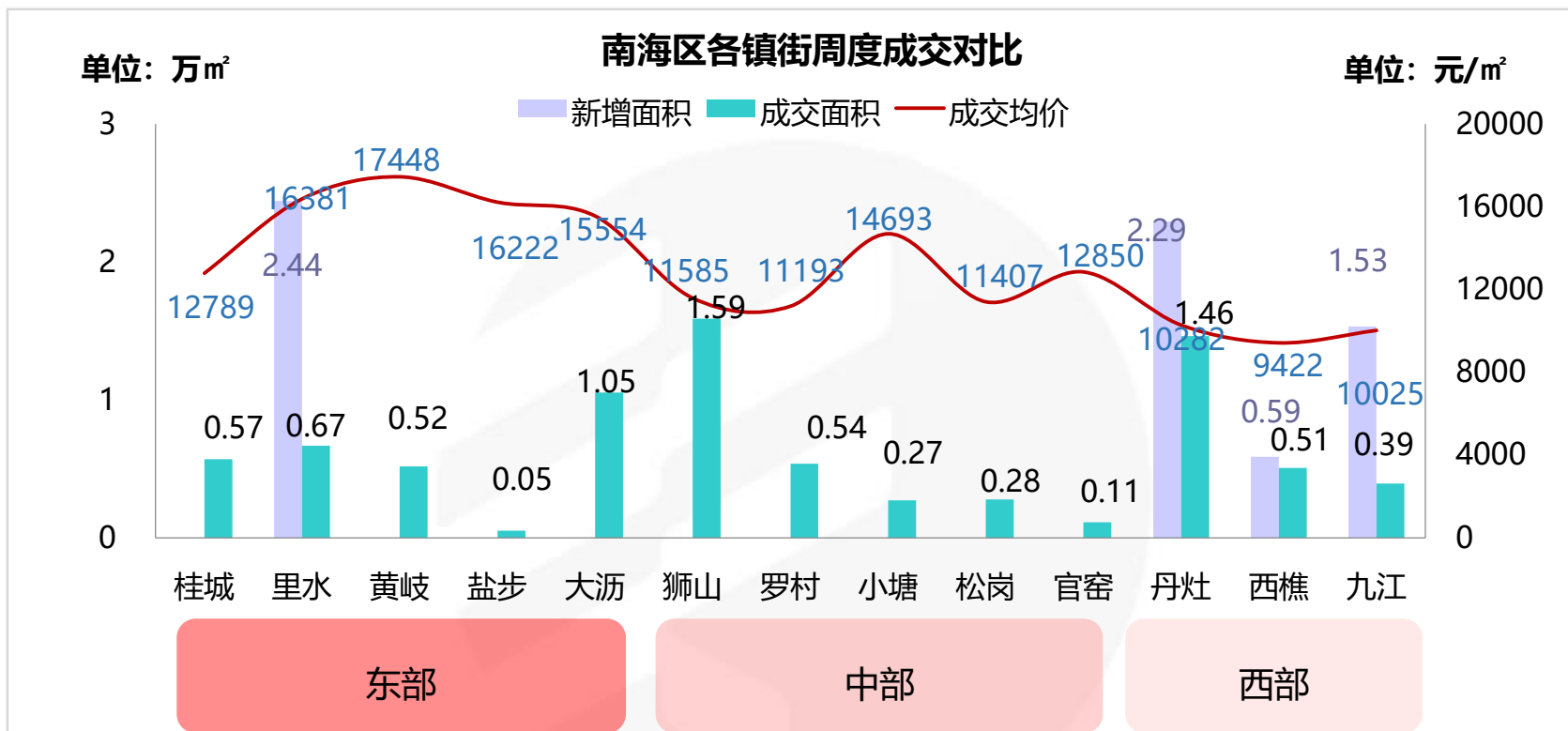
单位：万m²

南海周度成交走势



- ▲ 本周南海一手成交面积环比**增加4%**，二手成交面积环比**减少17%**。
- ▲ 经过两周的低迷，本周南海强势反弹，全区六盘获预售，新增货量近600套。
- ▲ 狮山保利茉莉公馆首次开卖，面积涵盖98-144三四房单位，均价14300-16500元/m²带装修发售，当日去化97%。

南海：各镇街周度成交对比



- ▲ 除盐步外，本周东部其他版块网签套数均逾50套，使东部成为本周成交量最多的区域。
- ▲ 本周中部项目网签量占区销量榜TOP10半席；但本周销量榜第一属于丹灶龙光玖龙湖。
- ▲ 西部本周新增面积逾4万m²，和丰颖苑，龙光玖龙湖，誉江华府，恒大御湖湾均获预售，预计月底加推。

南海：重点个盘开卖

狮山【保利茉莉公馆2018-8-17开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：1、2、3座，1座，33层/2梯4户；2座、3座，33层/2梯3户，共320套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	98-116	116-144	39834
套数 (套)	130	190	320

推售价格：14300-16500元/m²（带装修）

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：一口价

开卖情况：当日成交97%（约310套）

客户构成：90%狮山，10%其他。

备注：项目首推1、2、3座，集中开卖320套货量，成交火爆，当日去化97%，推售价格为狮山最低。

南海：保利茉莉公馆户型图



1座

单位	01	02	03	04
房型	3+1房2厅2卫	3+1房2厅2卫	3房2厅2卫	3房2厅2卫
面积	约115	约125	约95	约95

- ✦ 南向面宽阳台，尽览壮阔景色
- ✦ 双厅一线贯通，彰显大气风范
- ✦ 设套房式主卧，私享静谧空间



南海：保利茉莉公馆户型图



2座

单位	01	02	03
户型	4房2厅2卫	3房2厅2卫	4房2厅2卫
面积	约140	约115	约140

- ◆ 入户花园设计，畅享清风美景礼度
- ◆ 双厅奢阔布局，更加彰显大宅气度
- ◆ 特设独立主卫，悦享生活奢贵尺度



南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
西樵	碧桂园翡翠湾	活动信息	碧桂园“818”淘房节
			8.17-8.19夏日清凉饮品，“情人”免费领取
里水	恒大金名都	活动信息	8.17-8.19恒大金名都七夕抖音大赛
九江	招商悦府	活动信息	8.19招商悦府&儒音堂少儿钢琴汇演

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

南海：即将开卖项目

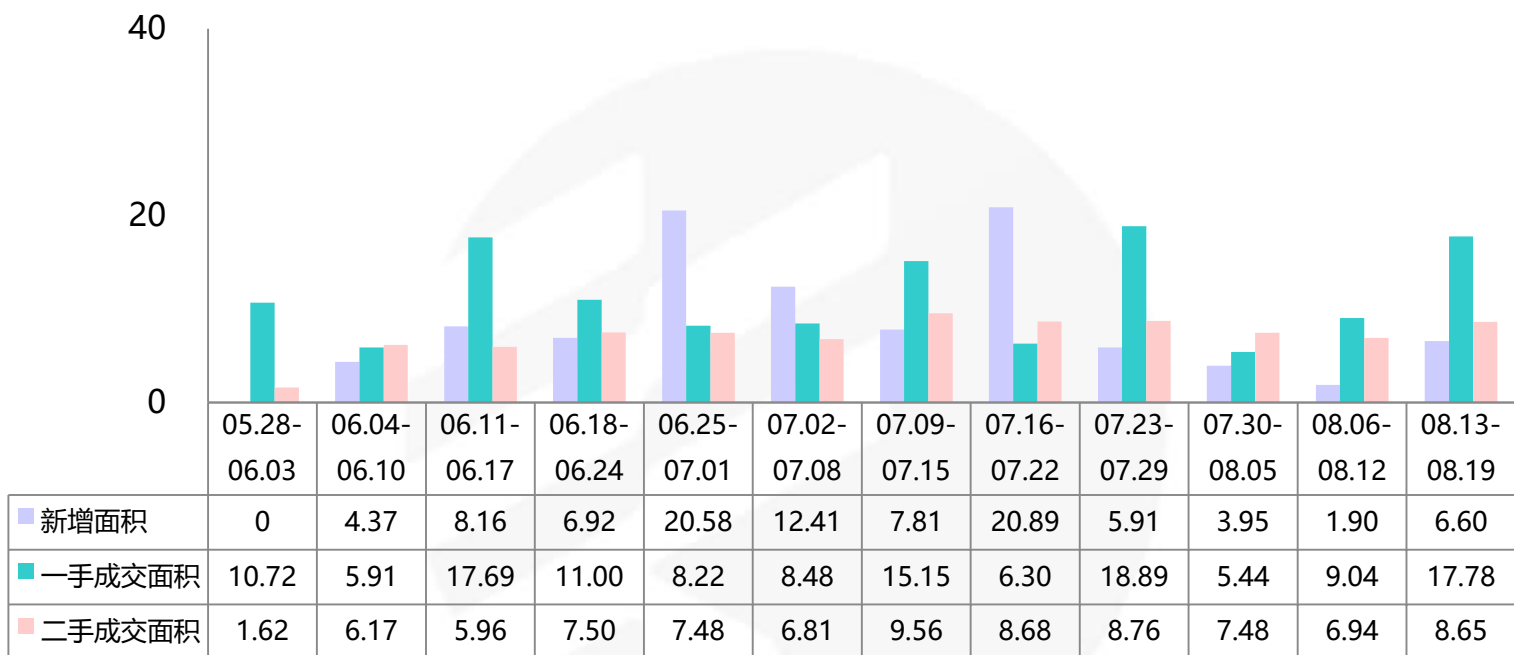
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-8月	时代领峰	10座	124	83-140	17000-19000/带装修	——
2018-8月	中海万锦世家	15、16座	194	101-142	16000-17000/带装修	——
2018-8月	保利紫山	28栋	93	139-169	21000-23000/带装修	——
2018-8月	保利珑门	5座	80	202-207	17000-19000/毛坯	——
2018-8月	融创御府	7座	180	90-121	21000-23000/带装修	——
2018-8月	怡翠尊堤	嘉园8、9、13座	149	112-278	23000-25000/带装修	——
2018-8月	美的翰湖苑	9、10座	251	121-248	12000-14000/带装修	——
2018-8月	恒大悦府	16、17座	180	111-133	19000-21000/带装修	——
2018-8月	恒大滨江御府	2栋	60	206-207	13000-15000/带装修	——
2018-8月	东建锦绣龙湾	3、4栋	232	88-122	11000-13000/带装修	——
2018-8月	龙光玖龙湖	14、15座	184	93-125	10000-12500/带装修	——
合计			约1727套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

顺德：本周杏坛成供应主力 三新盘迎来重要营销节点

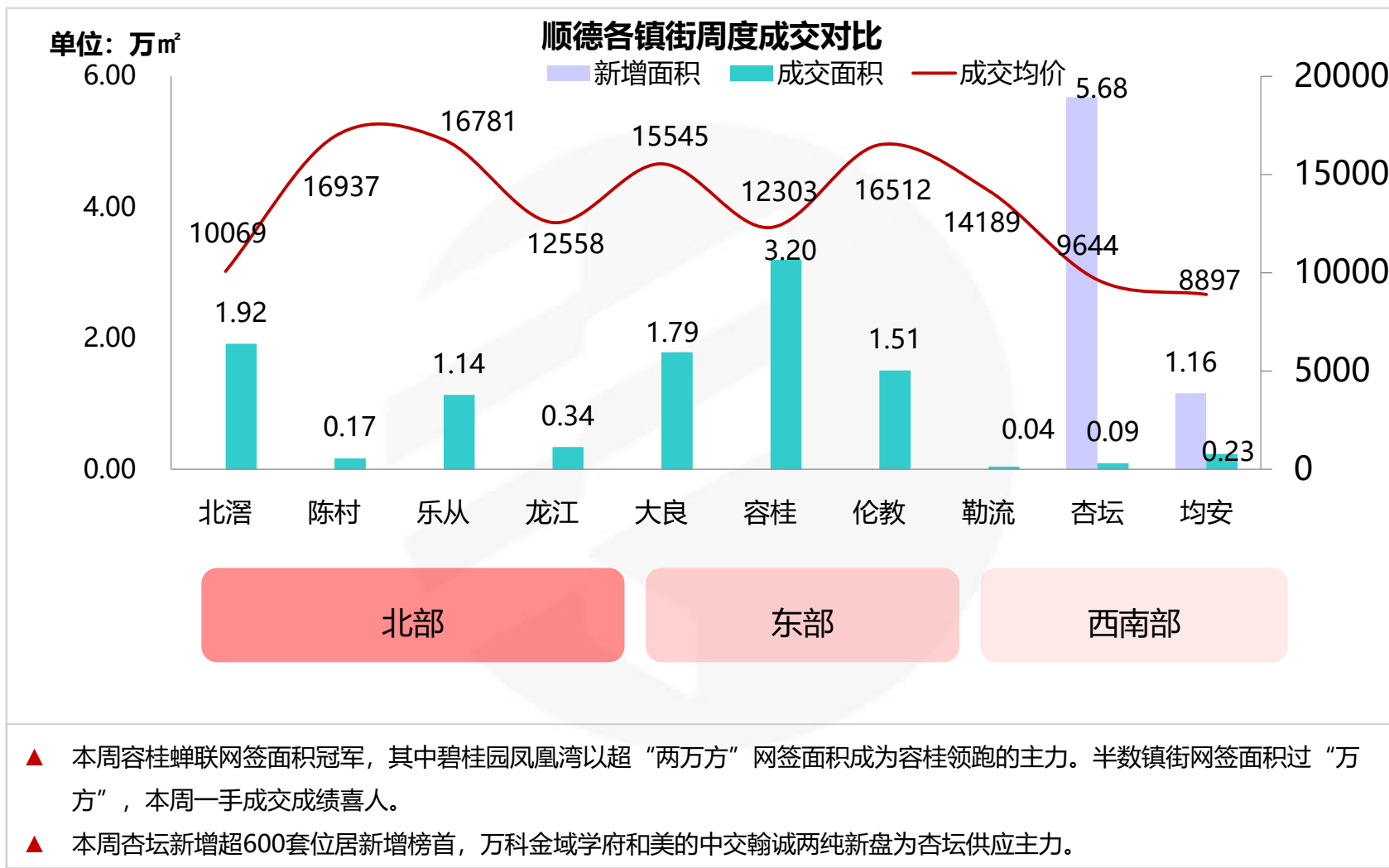
单位：万m²

顺德周度成交走势



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比**增加97%**，二手成交面积环比**增加24%**。
- ▲ 本周新增环比增加247%，新增供应主要集中在杏坛两纯新盘，一手成交面积时隔两周再返17万方高位。
- ▲ 保利碧桂园悦公馆本周加推，本次加推16座奇数层和17座02、03单元，建面涵盖97-142m²三四房，均价16000-18000元/m²带装修发售，开卖当天去化约5成。本周营销活动较多，其中顺德未来城开放城市展厅，龙光玖龙府开放营销中心，龙光玖龙郡亦迎来智美生活体验馆开放。

顺德：各镇街周度成交对比



顺德：重点个盘开卖

大良【2018-8-17】保利碧桂园悦公馆



推售货量：16座奇数层，32层/2梯3户、17座02、03单元，30层/2梯4户，共118套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	97-127	142	14206
套数 (套)	88	30	118

推售价格：16000-18000元/m² (建面带装修)

开卖方式：微信选房

折扣优惠：冻结3万开盘享一口价

开卖情况：总成交60套，去化率51%

客户构成：大良占5成，容桂占3成，其他占2成

备注：保利碧桂园悦公馆推16、17座位于交通干道旁，均价基本与15座持平，开盘当天去化仅5成，表现一般。

顺德：保利碧桂园悦公馆16座户型图

01、02户型 142m² 四房



03户型 115m² 三房

顺德：保利碧桂园悦公馆17座户型图

01、02户型 127m² 三房



03、04户型 97m² 三房

顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
北滘	合景天銮	活动信息	8.18 合景天銮首届少儿平衡车大赛
	美的壹号公馆	活动信息	8.18-8.19 宝贝当家跳蚤市场活动
	顺德未来城	开放展厅	8.18 顺德未来城展厅开放
龙江	美的西江府	活动信息	8.18 动力学堂科技节
大良	龙光玖龙郡	开放体验馆	8.18 智美生活体验馆&国际机器人世界巡回展
	招商公园1872	活动信息	8.18 西瓜狂欢派对; 8.19 马克杯DIY主题活动
	万科金域滨江	活动信息	8.17 浪漫气球雨, 七夕邂逅爱
	金科博翠天下	活动信息	8.18 国画, 妙笔绘九州活动
	力合阳光城云谷	活动信息	8.19 攀岩巅峰决赛
容桂	凯蓝滨江时光	活动信息	8.18-8.19 冰淋盛夏好时光活动
勒流	龙光玖龙府	开放营销中心	8.18 营销中心盛大开放暨香云纱文化艺术节
均安	碧桂园珑景	活动信息	8.19 书法活动
	碧桂园美的水木清华	活动信息	8.18 童趣夏令营; 8.17-8.18 卓乐琴行2018第三季度观摩音乐会

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

顺德：8.18 顺德未来城开放城市展厅



图片来源：佛山乐居

项目位置：佛山市顺德区北滘镇美的大道和益丰路交界处

占地面积：6.8万m²

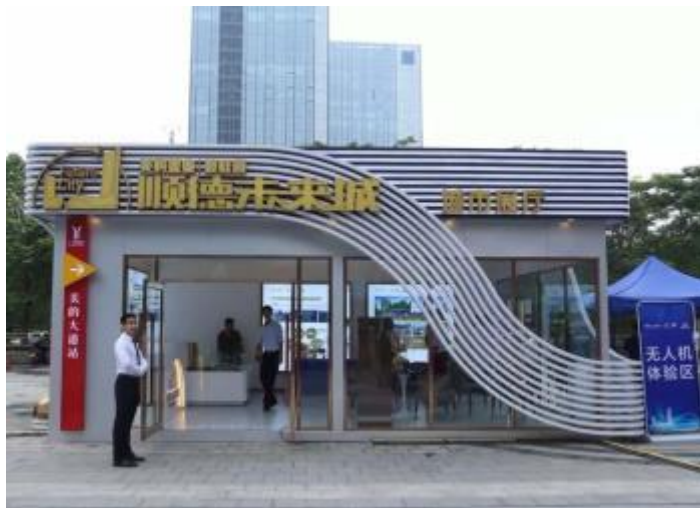
建筑面积：41万m²

项目基础信息：容积率4.38，绿化率35%，集高端商办、智慧住宅、大型商业于一体

项目动态：

▲ 8月18日开放城市展厅

顺德：顺德未来城现场图



图片来源：顺德未来城公众号

顺德：8.18 龙光玖龙府开放营销中心



图片来源：佛山乐居

项目位置：顺德区大良南国西路与新裕大道交汇处

占地面积：5.87万m²

建筑面积：24.61万m²

项目基础信息：规划15栋30/31层，共1786户，停车位1545个，容积率3.5，绿化率31%

项目动态：

- ▲ 8月18日开放营销中心
- ▲ 8月18日香云纱文化艺术节

顺德：龙光玖龙府现场图



图片来源：龙光玖龙府微信公众号

顺德：8.18 龙光玖龙郡开放智美生活体验馆



图片来源：房天下

项目位置：顺德区大良顺番路与顺诚南路交汇处

占地面积：7.98万㎡

建筑面积：27.6万㎡

项目基础信息：规划10栋住宅，共2560户，车位1388个，容积率3.5

项目动态：

▲ 8月18日开放智美生活体验馆

▲ 8月18日香云纱文化艺术节

顺德：龙光玖龙郡现场图



图片来源：龙光玖龙郡微信公众号

顺德：即将开卖项目

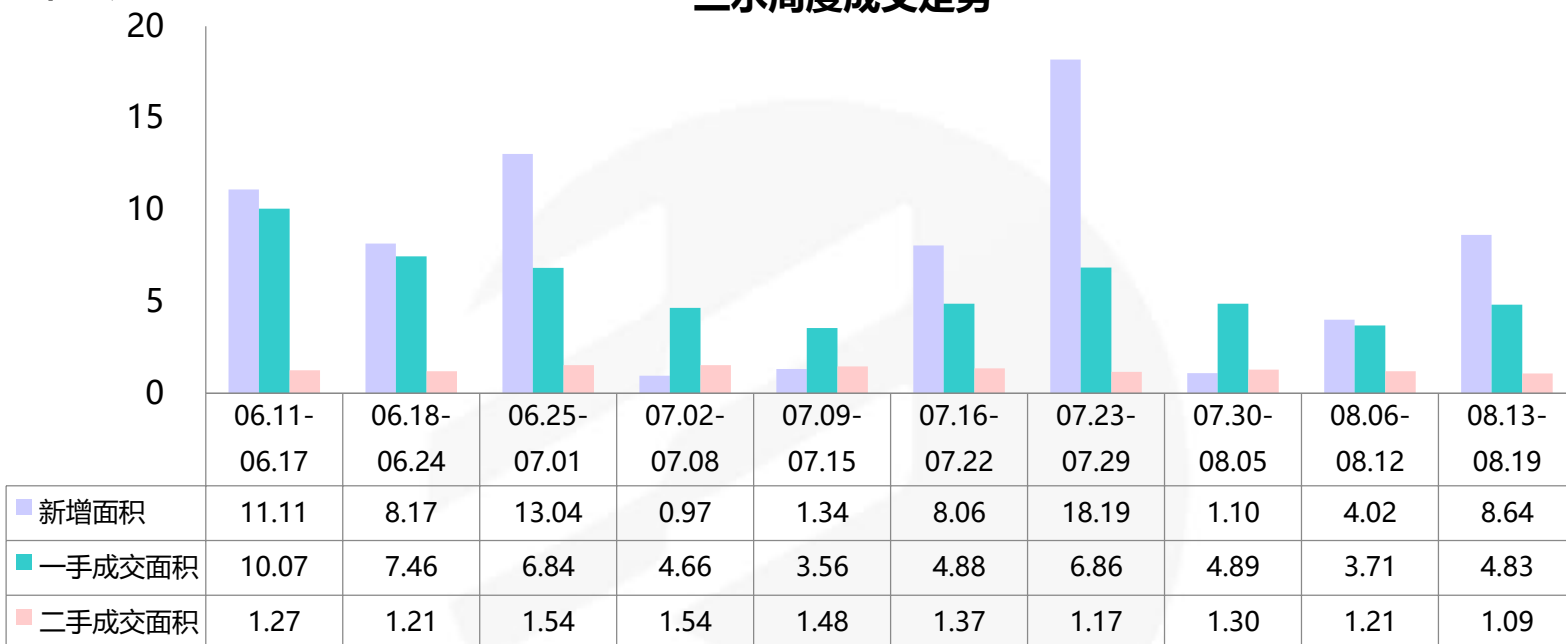
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-8月	泰禾佛山院子	别墅	30	建面600-700	售价待定	--
2018-8月	美的合能桂畔君兰	洋房新品	300	建面89-128	20000-22000/建面带装修	--
2018-8月	保利海德公园	洋房新品	111	建面98-143	20000-21000/建面带装修	--
2018-8月	美的壹号公馆	洋房新品	89	建面116-141	22000-24000/建面带装修	--
合计			约530套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

三水：本周一手成交稍有回升 获批预售证增加明显

单位：万m²

三水周度成交走势



- ▲ 本周三水一手成交面积环比**增加30%**，二手成交面积环比**减少11%**。
- ▲ 本周一手网签量较上周稍有回升，二手成交量则小幅下跌，新增供应增加较明显，保利中央公园和时代南湾2盘获批预售证，共新增达到721套，环比上升116%。
- ▲ 本周保利中央公园和汇信华府均有开盘推售，当日去化均超5成，其中保利中央公园集中推售28座，自然开卖5座，去化61%，整体去化不错。

三水：重点个盘开卖

三水新城【保利中央公园2018-8-17开盘情况】



图片来源：房天下

推售货量： 28座，33层/2梯4户；5座，32层/2梯3户，共128套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	90-116	128	13582
套数 (套)	96	32	128

推售价格： 12000-12500元/m² (带装修)

开卖方式： 28座集中开卖；5座自然推售

折扣优惠： 一口价

开卖情况： 成交61% (约78套)

客户构成： 广州客户及三水本地客户为主。

备注： 项目共25栋32-33层住宅。

三水：重点个盘开卖

北江新区【汇信华府2018-8-13开盘情况】

推售

在售

售罄



图片来源：房天下

推售货量：26座，30层/2梯4户，共112套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	88-91	9969
套数 (套)	112	112

推售价格：8500-9500元/m² (毛坯)

折扣优惠：一口价

开卖情况：当日去化52% (约58套)

客户构成：广州客、佛山本地客为主。

备注：项目用地面积13万m²，总建筑面积为55万m²。

住宅总户数4178户，项目由3万m²层商业 (IMAX影院、500强企业已进驻)、两条商业街、29栋高层住宅楼、公寓、商铺组成。

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
乐平	龙光玖誉府	活动信息	8.17-8.31 乐平城首届灯光节
	龙光碧桂园悦府	活动信息	8.18-8.19 乐平首届环球美食节
西南中心区	三水冠军城	活动信息	8.17 相约冠军城 七夕狂欢趴
芦苞	万科魅力之城	开放样板房	8.18 开放样板房

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

三水：8.17万科魅力之城开放样板房



图片来源：房天下

项目位置：三水芦苞大道新昌小镇东门侧

占地面积：13.3万 m^2

建筑面积：45.8万 m^2

项目基础信息：项目总建筑面积约40万 m^2 宜居英伦城邦，占地约13万 m^2 ，位踞芦苞大道处，凌傲于蓄势待发的广佛肇经济圈三水北门户，三大主干道环绕，双高速并轨广佛双城生活，社区集别墅、洋房及商业街于一体。

项目动态：

▲ 8月17日开放样板房。

三水：万科魅力之城现场图



三水：即将开卖项目

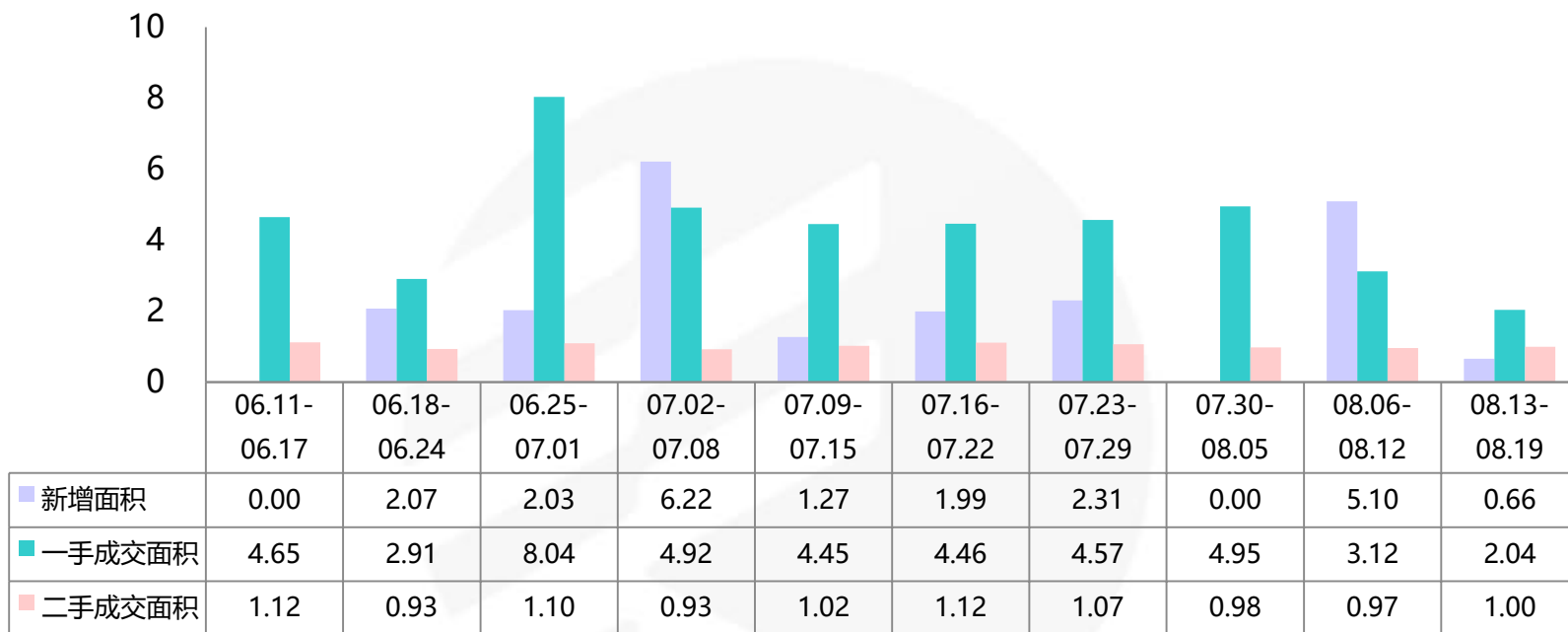
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-8月	招商樾园	8座	132	95-119	15000/带装修	——
2018-8月	恒福新里程	29座	109	124-128	13000-16000/带装修	——
2018-8月	旭辉城	洋房新品	120	89-115	12000-12500/带装修	——
2018-8月	佛山恒大御澜庭	洋房新品	104	84-133	8500-9500/带装修	——
2018-8月	金地艺境天成	别墅	24	140-200双排别墅	17000-18000	——
合计			约489套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

高明：一手网签量持续下滑 美的明湖开卖当日去化近5成

单位：万m²

高明周度成交走势



- ▲ 本周高明一手成交面积环比减少35%，二手成交面积环比增加3%。
- ▲ 本周一手网签量持续下滑，二手成交依旧保持平稳，其中雅居蓝湾夺得本周成交套数榜头名，但整体市场依旧较淡静。另外本周美的明湖和花好月圆2盘开卖，其中美的明湖加推4、5座，当日去化接近5成，花好月圆首次开卖，当日去化50%，整体去化还算不错。
- ▲ 本周楼盘动态活跃，龙光金辉优步学府和高明·中梁首府均开放销售中心。

高明：重点个盘开卖

西江新城【美的明湖2018-8-19开盘情况】



图片来源：房王

推售货量：4、5座，32层/2梯4户，250套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	105-116	132	29100
套数 (套)	155	95	250

推售价格：10100-12000元/m²（带装修）

折扣优惠：面价*开盘折扣95折*认筹登记98折*智装个贷99折；3天内准签，额外99折

开卖情况：当日成交约48%（约120套）

客户构成：本地客户+部分广佛客户

备注：本次推售的为5期产品。

高明：美的明湖户型图



高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
杨和	美的鹭湖森林度假区	活动信息	8.15 非遗剪纸大师教学&七夕活动
西江新城	勤天汇	开放公寓样板房	8.18 开放U-Life复式公寓样板房
	龙光金辉优步学府	开放销售中心	8.19 开放销售中心 95-115m ²

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

高明：8.19龙光金辉优步学府开放销售中心



图片来源：房天下

项目位置：荷城街道富湾小学旁

占地面积：2.32万㎡

建筑面积：5.82万㎡

项目基础信息：项目共规划7栋高层洋房产品，户型涵盖建面积为95-115㎡，楼高20层，带装修发售。项目位于佛山市高明区荷城街道富湾小学旁。

项目动态：

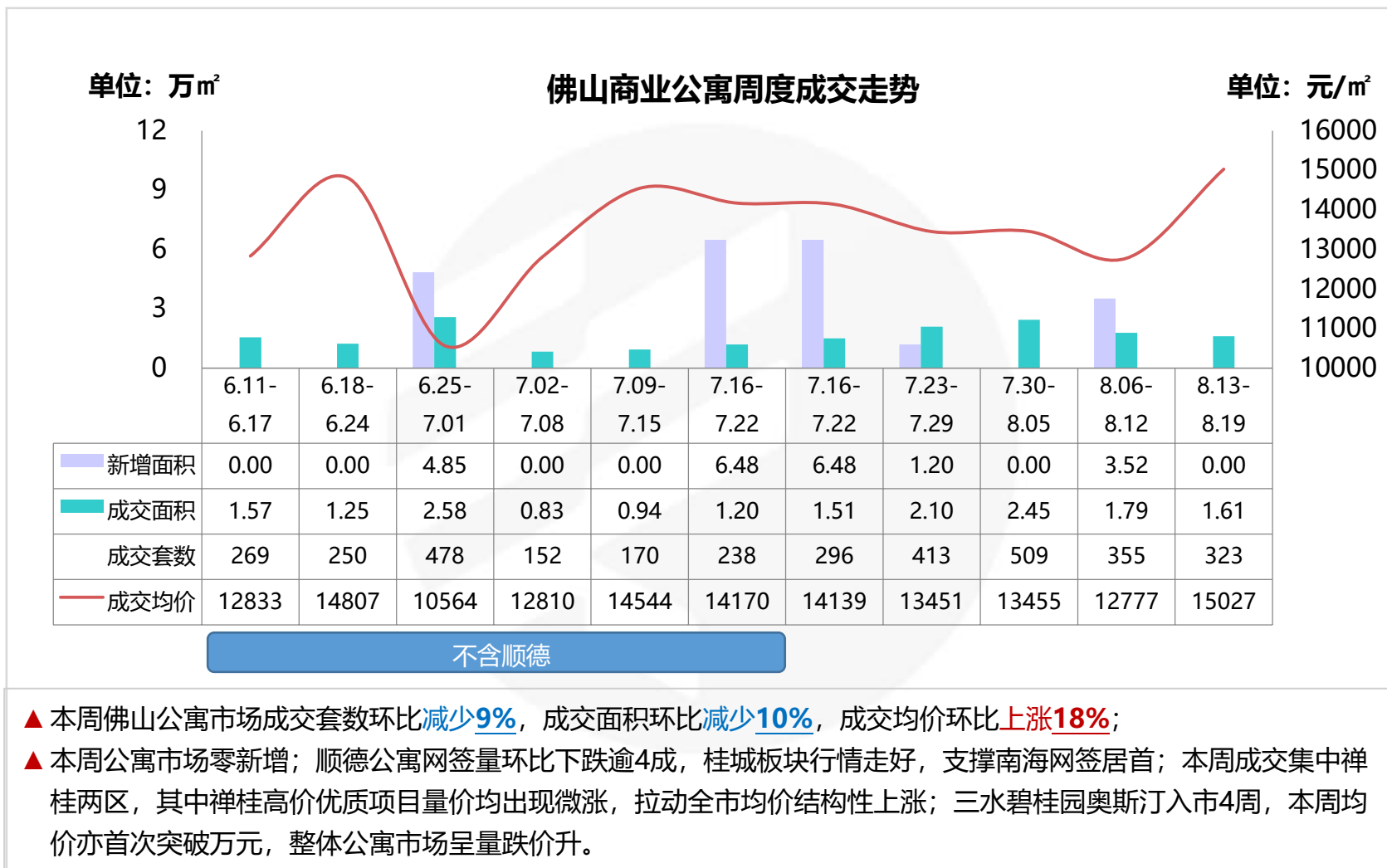
▲ 8月19日开放销售中心。

高明：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-8月	富星半岛	11座	76	104-130	6000-7000/毛坯	——
2018-8月	江滨·香格里拉	15座	256	113-142	9500-11000/可选带装修	——
2018-8月	美的鹭湖森林度假区	六期一区	100	71-115	8000-9500/带装修	——
2018-8月	阳光城·丽景公馆	5座	76	90-113	8000-8500/带装修	——
合计			508套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

商业公寓：禅桂中心区域量价稳中有升，支撑全市行情

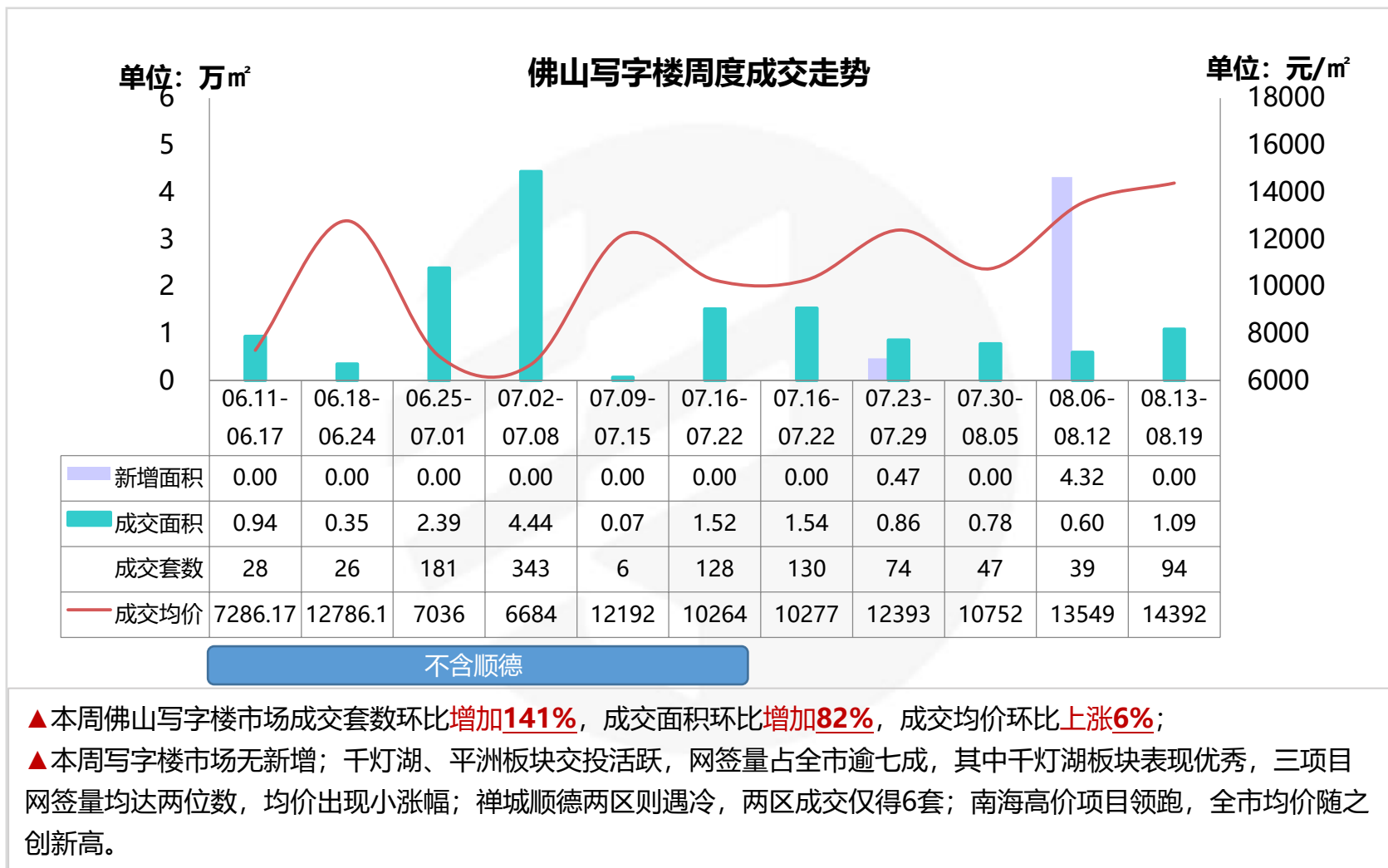


商业公寓：佛山周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	南海 三山新城	海伦堡·爱Park	5080	48	2424	20958	LOFT, 带装修
2	南海 桂城	万科尚都荟	1762	19	837	21048	——
3	顺德 佛山新城	怡翠晋盛	1391	15	680	20452	带装修
4	禅城 旧城区	朝安碧桂园	1241	16	678	18304	含LOFT, 带装修, 带返租, 部分带家电
5	南海 千灯湖	万科金色领域	1155	17	699	16534	带装修
6	三水 河口片区	碧桂园奥斯汀	1022	25	991	10311	——
7	南海 千灯湖	德高信·中央大道	1014	6	478	21233	LOFT, 带装修
8	禅城 张槎	绿地小平墅	889	11	965	9212	含LOFT
9	禅城 城北	敏捷金谷国际	874	18	794	11008	——
10	禅城 城北	万科金色里程	817	20	637	12826	带装修
合计			15245	195	9182	16602	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

写字楼：南海高价项目领跑，全市均价随之创新高



写字楼：佛山写字楼周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	南海 千灯湖	富力华南国际金融中心	5813	20	3089	18821	——
2	南海 千灯湖	新凯广场	2973	24	2050	14502	——
3	南海 千灯湖	佛山市南海发展大厦	2356	14	1737	13567	——
4	南海 平洲	嘉邦国金中心	1423	9	1079	13183	——
5	南海 金沙洲	广物山海名门	834	6	621	13424	——
6	南海 平洲	御堡国际	381	2	244	15605	——
7	顺德 容桂	天晋商业大厦	360	2	254	14156	——
8	南海 平洲	天安中心	306	2	247	12410	——
9	南海 罗村	华南医博城	296	5	400	7391	——
10	禅城 绿岛湖	兴发盛世	263	2	299	8796	——
合计			15005	86	10021	14974	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

商铺：南海多盘开花，助推全市网签量骤升



商铺：佛山商铺周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	三水 三水新城	三水万达广场	2300	6	1108	20762	——
2	南海 黄岐	星港城万达广场	1690	5	213	79387	集体土地
3	南海 狮山	依云曦城	1660	54	3002	5529	——
4	三水 河口片区	北江明珠	1421	1	1452	9786	——
5	南海 黄岐	时代水岸	1405	8	445	31603	——
6	禅城 城南	世博广场	1398	31	490	28531	——
7	南海 官窑	中海万锦世家	1370	6	673	20368	——
8	南海 大沥	保利中央公馆	1339	10	974	13741	——
9	南海 里水	时代家	1110	6	487	22811	——
10	南海 罗村	万科城市之光	691	7	347	19900	——
合计			14384	134	9190	15651	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



商业：本周新增预售

区	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	户型	套数	单位面积 (m ²)	总面积 (m ²)
禅城	石湾	碧桂园岭南盛世	2018/8/15	金岸路15号三座	首层商铺	6	37-47	246
	祖庙	保利碧桂园天汇	2018/8/16	兆祥路5号首层15-32号	首层商铺	18	13-179	1251
南海	里水	合生君景湾	2018/8/13	5、6栋	商铺	2	55-80	135
	丹灶	美的翰湖苑	2018/8/13	27/28座	商铺	34	54	1846
	狮山	美立方花园	2018/8/14	1号楼副楼	商铺	2	91-92	163
顺德	杏坛	万科金域学府	2018/8/14	3、4栋	商铺	16	28-66	722
三水	三水新城	保利中央公园	2018/8/14	5座	首层商铺	13	41-48	575
	河口片区	时代南湾	2018/8/19	13、14座	首层商铺	30	39-50	1451
高明	西江新城	江滨香格里拉	2018/8/15	20、21座	商铺	24	49-50	1200



本周楼盘活动

所在区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
禅城区	旧城区	泮景	楼盘活动	8.13-8.19舞蹈比赛
		朝安碧桂园		8.13-8.19 818七夕相亲活动
		新福港鼎峰		8.13-8.19港佛生活乐享会（业主活动）
		兆阳O立方		8.13-8.19百变天才建筑师
	城北	万科金色里程		8.13-8.19丰盛生活，美好成串
南海区	千灯湖	万科金色领域		8.13-8.19吃串串暖场
		德高信中央大道		8.13-8.19尤克里里彩绘与学习
		万科A32		8.13-8.19 串串暖场活动
	季华东	万科尚都荟		8.13-8.丰盛生活，美好成串

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



THANKS

编委

广州 市场研究中心: Faye、Season、Jasmine、Ronnie

佛山 市场研究中心: Joan、Alice、Allen、Rod、Kingmen、Sola、Kiga、Anita

KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 惠州 · 珠海 · 江门 · 清远 · 韶关 · 广西 · 湖南 · 山西 · 上海 · 澳大利亚 · 马来西亚



广州地址：广州市越秀区东风东路761号
丽丰中心23楼04-07室
电话：(020) 83560280
传真：(020) 83561860
邮箱：gd@kingswick.cn



佛山地址：佛山市南海区桂澜中路23号
南海万科广场写字楼10楼04-06室
电话：(0757) 83218338
传真：(0757) 83218138
邮箱：fs@kingswick.cn