

佛山房地产市场周报

2017/1/7-2017/1/13



 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

宏观经济：2016中国GDP增长6.7%

2016年，中国国内生产总值（GDP）比上年增长6.7%，而且第四季度增速还小幅反弹至6.8%——1月20日，国家统计局公布数据，2016年全年GDP首次突破70万亿，达到74.4万亿元，而6.7%的增速也达到去年政府工作报告设定的6.5%~7%增长目标。

行业动态：统计局公布去年12月数据：一二线城市房价走势趋稳

国家统计局发布2016年12月70个大中城市住宅销售价格统计数据显示，去年12月一线城市新建商品住宅价格环比（与2016年11月比）持平，二三线城市涨幅回落。从环比看，一二线城市房价走势总体趋于平稳，房地产市场持续呈现积极变化。初步测算，12月份一线城市新建商品住宅价格环比由上月的上涨0.1%转为持平；二线城市新建商品住宅价格上涨0.2%，比上月回落0.2个百分点。三线城市房价总体略有上涨，市场继续保持稳定。12月份三线城市新建商品住宅价格上涨0.4%，比上月回落0.4个百分点。

城市规划：北滘高端人才公寓项目启动

北滘高端人才公寓项目启动仪式22日举行。启动的项目占地约5.8万平方米，共建约2000套现代国际公寓。按照计划，项目力争2017年底实现首期预售，2018年底全部预售。北滘高端人才公寓是实现“广州大学城卫星城”概念新建的首个人才公寓项目。项目位于北滘镇新城區益丰路以西，距离广州地铁7号线西延顺德段美的大道站约400米。

行业动态：2016年商品房销售面积及总额双破纪录

国家统计局日前发布的2016年全国房地产开发投资和销售情况数据显示，2016年全国商品房销售面积15.73亿平方米，较上年增长22.5%。销售额方面，2016年商品房销售额达11.76万亿元，较上年增加34.8%，双双刷新历史纪录。

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

本周全市无商住用地挂牌

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)
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

合富地产

合富地产

本周全市成交5宗商住地

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
狮山	2017/1/16	TD2016(NH)WG0028	佛山市南海区狮山镇小塘三环东地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	117893.4	318551.1	313773（配建人才住房建筑面积600平方米）	9850	佛山市时代鸿泰投资有限公司
高明	2017/1/20	TD2016(GM)WG0038	佛山市高明区荷城街道沧江南路以西、三江路以北	城镇住宅用地（兼容商服用地）	60122.4	90183.6	13530	1500	广州招商房地产有限公司
高明	2017/1/16	TD2016(GM)WG0039	佛山市高明区西江新城荷富路以东、明湖北路以北	商服用地(商业用地、商务用地)	21794.2	87176.8	17635	2022.9	佛山市高明西江新城土地发展有限公司
大良	2017/1/16	TD2016（SD）WG0037	佛山市顺德区顺德新城创智城片区02-B-025号地块	商务金融用地兼容新闻出版用地	22064.88	6619464	13307	2010	广东顺德东部智谷发展有限公司
北滘	2017/1/12	TD2016（SD）XG0001	佛山市顺德区北滘镇新城区人才公寓地块（高村片区03-A-03地块）	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、新闻出版用地、文体娱乐用地	51836.48	181427.7	108857	6000	佛山市顺德区万荟人才服务有限公司

时代竞得小塘大型地块，刷新狮山楼面地价新高



合富辉煌

- ✓ 此地块靠近桂丹路，桂丹路除作为南海东西大动脉外，亦连接海八路至广州荔湾，与广州的交通通达性较大，具备拉动广州客户的预期。另外佛山西站的利好，以及狮山具备地铁3号线的规划，亦是开发商近期看重狮山板块的主要因素。
- ✓ 未来狮山可售货量将步入偏紧状态。而作为南海副中心及多项交通规划，狮山人口导入将持续提高，未来住房需求可观。

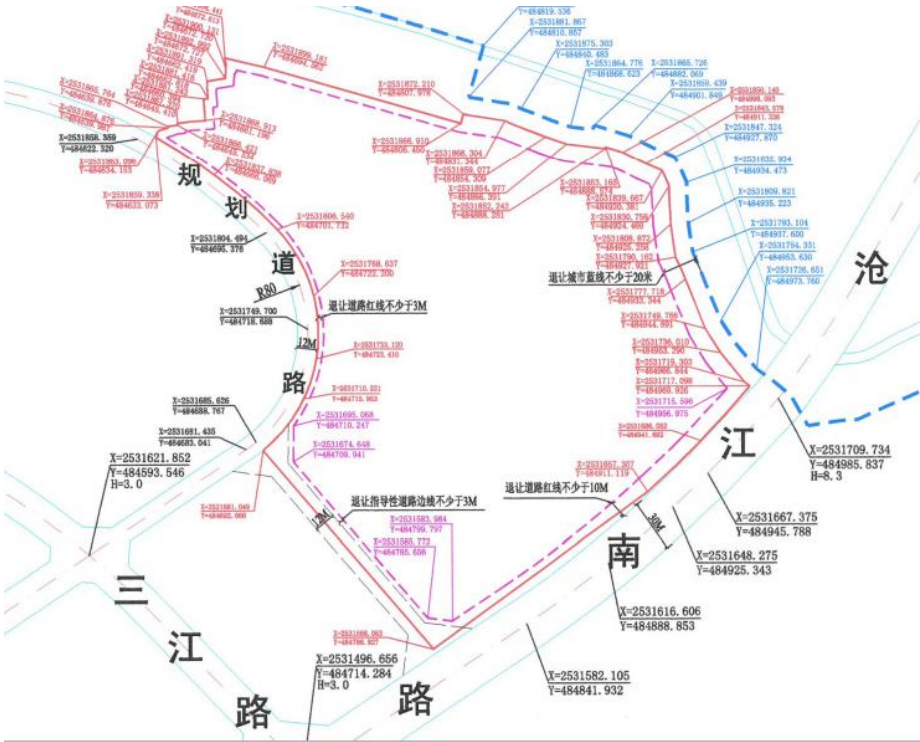
美的联合政府企业夺得北滘人才公寓地块



合富辉煌

- ✓ 北滘人才公寓地块是政府首次采取从“双向竞价”改为“双限双竞”形式进行竞拍。地块起始规定须配建7.4万m²的人才住房，当地块达到最高限定价108857万元之后，将从7.4万m²开始竞配建面积，且该部分住宅未来售价不得高于9800元/m²。
- ✓ 自从去年广州7号线延长线定点北滘新城，美的、合景泰富以11000元楼面地价进驻该板块后，目前周边项目售价已升至16000-18000元水平。此地块因地铁规划具备吸纳广州客户的预期，同时北滘于未来的人才导入政策，将给片区带来可观的住房需求。

招商首进高明拿地



1月20日下午，广州招商房地产有限公司以底价13530万元竞得位于荷城街道沧江南路以西、三江路以北的商住地，地块面积60122.4平方米，折合楼面价约1500元/平。地块容积率仅1.5，限高36米，预计将建成低密度项目。

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监管

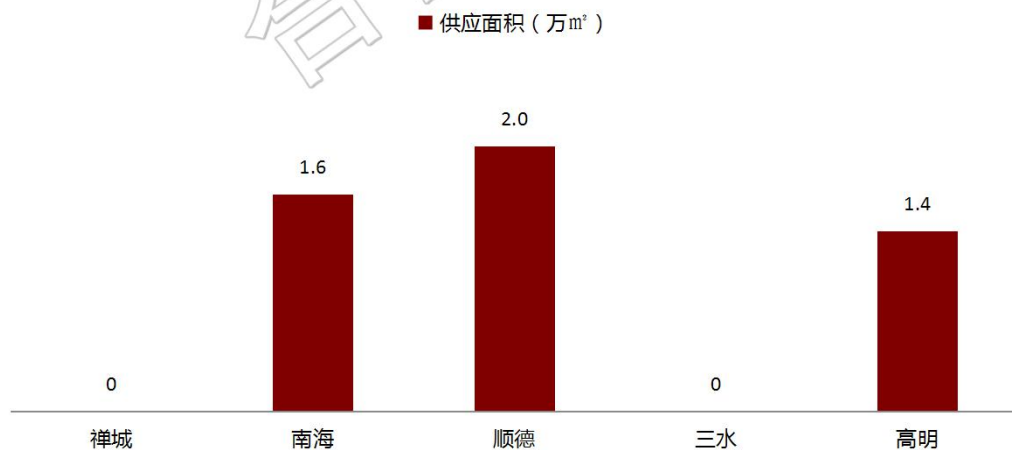
04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

一、二线区域新增量持续下降

- 本周佛山新增面积达5万m²，环比下降60%，其中顺德区本周新增量占据额度较大。主要来于名铸家园和博澳城分别推出刚需产品为主。另外南海区与高明区本周也出现少量新货，新增范围集中在佛山三线区域为主。

2017年第3周佛山五区商品住宅供应情况

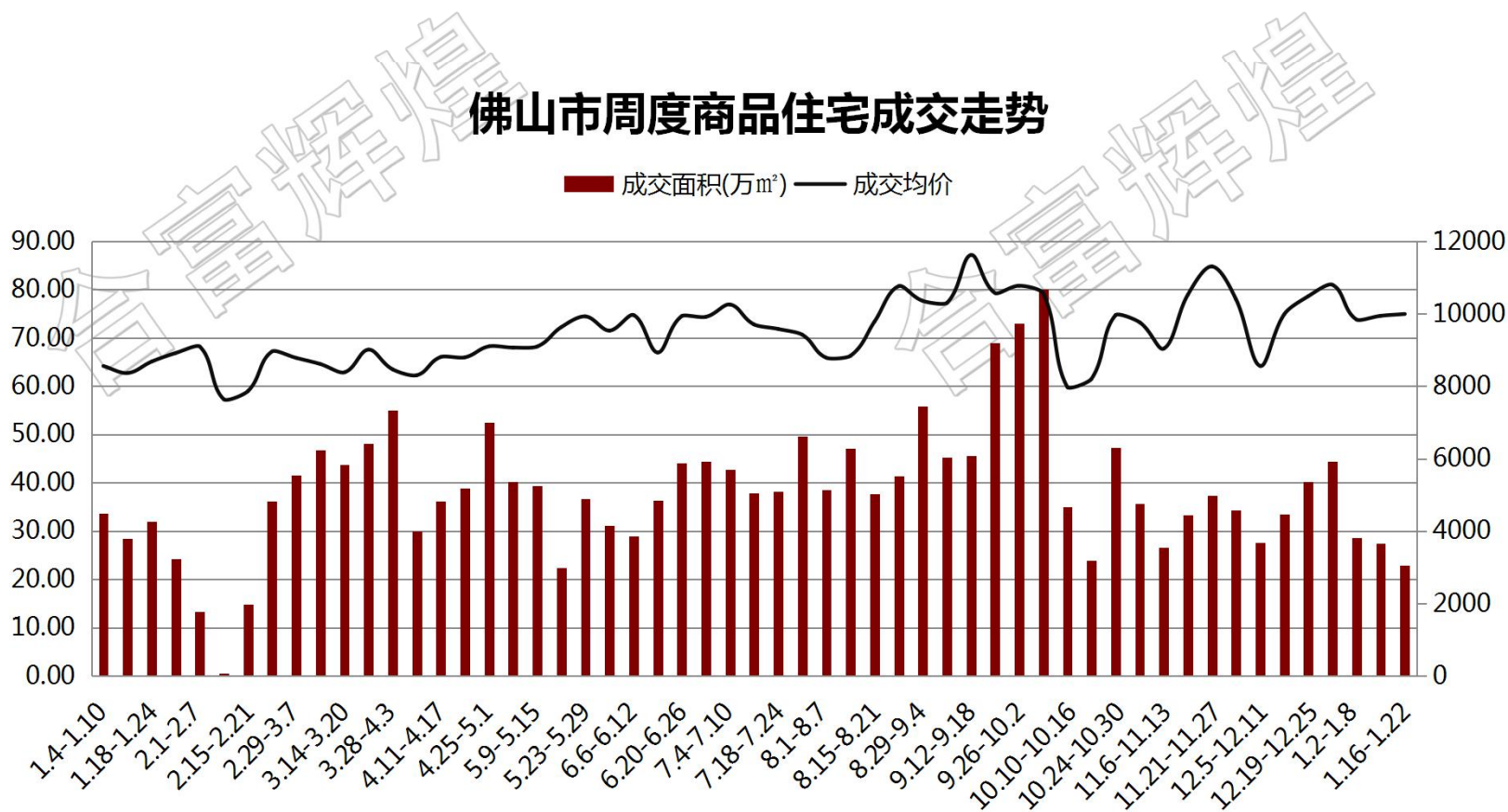


数据来源：合富辉煌监测数据

区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
南海	佛山恒大城	10600.95	87
南海	恒大御景	384.02	4
南海	西樵江滨花园 锦绣龙湾	5304.72	12
顺德	名铸家园	8512.2	100
顺德	博澳城	11363	148
高明	美的鹭湖森林 度假城	13519.04	74

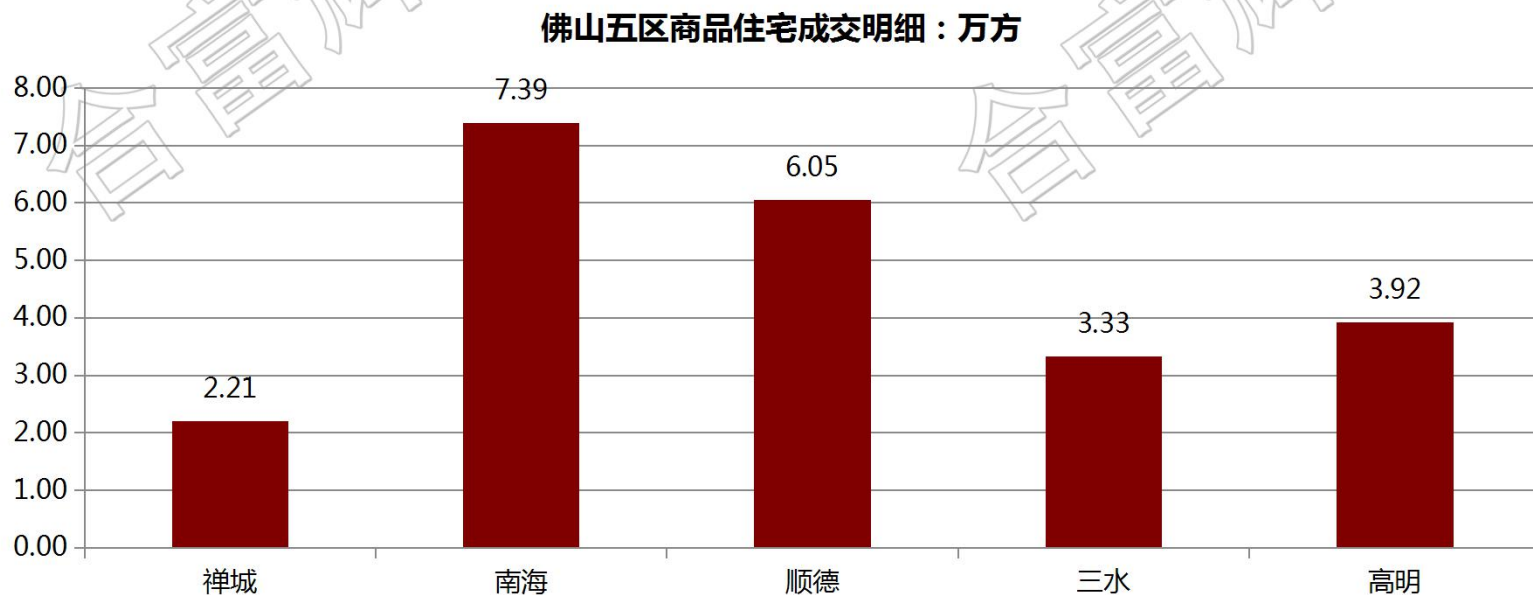
本周佛山成交22万m²，均价9992元/m²，量跌价稳

本周佛山商品住宅成交约22.88万m²，成套数为1865套，成交均价9992元/m²，成交量跌价稳，成交量环比下跌16%，均价环比持平。



节前大佛山五区成交明显缩减

本周佛山五区成交中，除顺德区成交环比持平外，其余四区均有不同程度的下跌，主要春节假期临近，市场转向淡季。成交集中在南海和顺德的镇街项目。



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	成交金额
1	顺德区	凯蓝滨江	55	5277	13657	72070329.94
2	顺德区	紫悦台花园	36	4101	8478	34770838.5
3	南海区	绿地香颂公馆	35	3450	13710	47296872
4	南海区	世爵府邸	33	3717	8932	33198192
5	高明区	美的·明湖	30	3605	6347	22880022
6	顺德区	藏珑华府	26	2061	15313	31560888.79
7	三水区	全信·御景南湖花园	26	2258	7919	17883538
8	高明区	君御海城	25	2895	6687	19358794
9	南海区	樵汇花园	24	2377	8822	20969447
10	高明区	江滨·香格里拉	24	3993	8168	32616058

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	成交金额
1	绿地香颂公馆	35	3450	13710	47296872
2	世爵府邸	33	3717	8932	33198192
3	樵汇花园	24	2377	8822	20969447
4	恒大御湖湾花苑	20	1861	11358	21135996
5	华南国际医疗器材 产业中心	19	1101	7757	8538174
6	海逸桃源花园	18	2302	11391	26226644
7	融御花园	17	1819	18318	33311133
8	中信金山湾花园	17	2891	12033	34784759
9	翠湖绿洲花园	16	1923	10908	20978000
10	中信山语湖花园	16	2372	12460	29560174

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	成交金额
1	中海凤华熙岸花园	50	6479	12607	81682982
2	万科城	34	3039	10060	30573148
3	汇银新港湾花园	27	1972	9334	18407310
4	珑景花园	21	1984	16288	32311685
5	华宝世家雅苑	18	1476	8693	12827391
6	普君新城	12	1306	15033	19626751
7	融腾湖滨曦园	11	1955	13942	27256973
8	盈天广场	11	1010	12662	12794398
9	依云轩	10	1761	13810	24318646
10	绿地未来商业中心	8	934	9802	9155112

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	成交金额
1	凯蓝滨江	55	5277	13657	72070329.94
2	紫悦台花园	36	4101	8478	34770838.5
3	藏珑华府	26	2061	15313	31560888.79
4	龙江中心	17	1961	8110	15900739.14
5	荟景花园	15	2079	8934	18577802.88
6	东逸湾	13	3019	6545	19757899.84
7	龙湖春江名城花园	13	1458	9674	14109704.56
8	畔海御峰花园	13	2827	10389	29373393.56
9	嘉濠雅苑	12	1003	13057	13093855.16
10	龙光水悦熙园	12	1154	8099	9349822.86

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	成交金额
1	全信·御景南湖花园	26	2258	7919	17883538
2	东海蓝湾	12	1703	6982	11887483.38
3	恒丰豪庭	9	1535	3086	4738324
4	林海尚都	8	1084	4791	5195456.22
5	明珠湾花园	3	186	6728	1250000
6	丽日坚美森林湖	2	289	5782	1669263.4
7	保利中景花园	1	89	6957	620146.98
8	恒达花园	1	110	7140	783043
9	恒福新里程花园	1	136	9715	1320330
10	汇信华府	1	58	8625	496649

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	成交金额
1	美的·明湖	30	3605	6347	22880022
2	君御海城	25	2895	6687	19358794
3	江滨·香格里拉	24	3993	8168	32616058
4	美的鹭湖森林度假区	13	1819	13657	24841851
5	美的西海岸	10	1372	6290	8629880
6	勤天汇	10	1313	6985	9171961
7	樵顺嘉园	9	659	4824	3178970
8	鹿湖尚岛	7	737	5906	4352845
9	优悦城	7	886	6647	5889284
10	欧浦花城	7	897	4458	3998529

数据来源：合富辉煌监测数据

目录

Contents

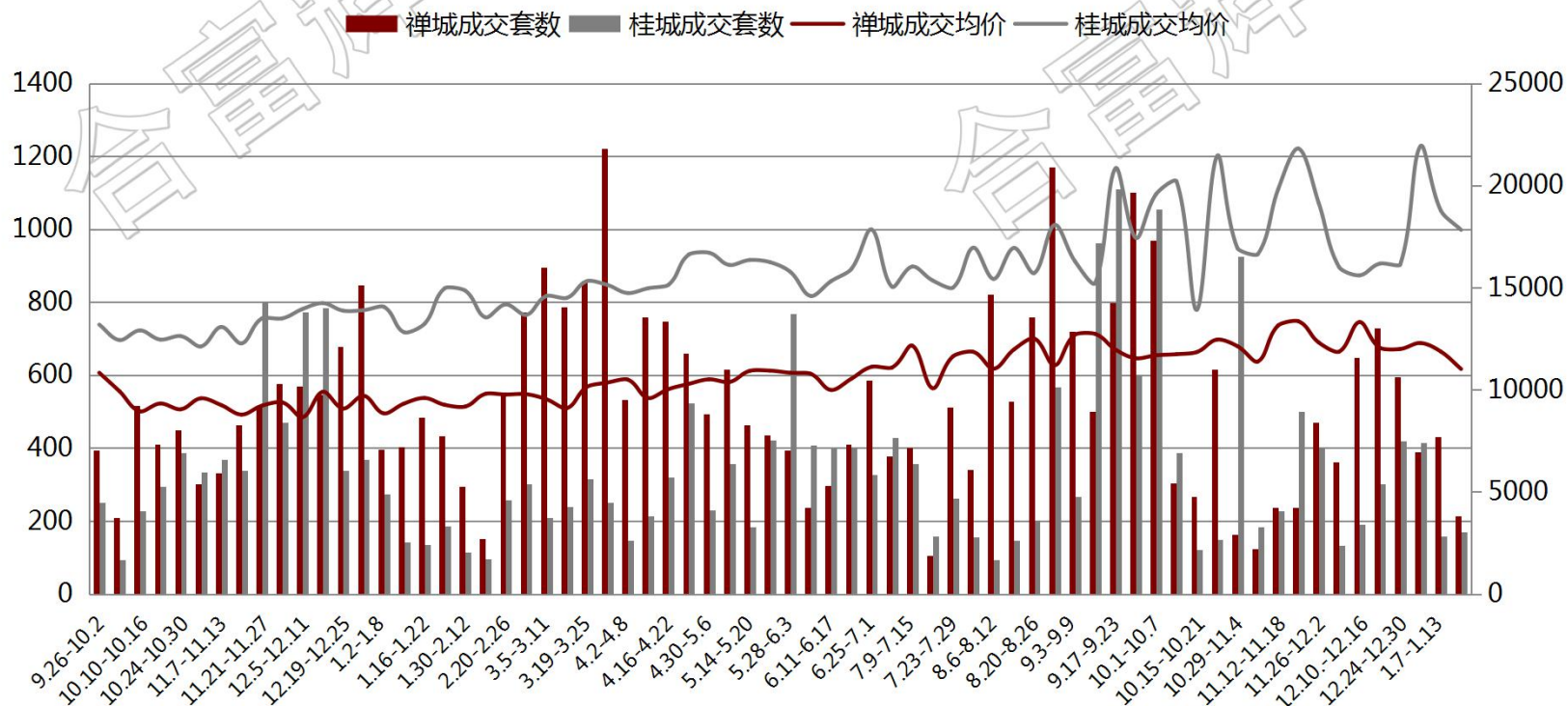
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

禅桂区域量跌价稳，市场转入淡季

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	215	22058.16	11011
桂城	171	13533.33	17820

本周禅桂中心区共成交386套单位，成交均价为13600元/m²，禅桂中心成交量跌价稳，成交量环比下滑34%，均价环比持平。本周禅城区成交215套，均价为11011元/m²。桂城成交171套，均价为17820元/m²，金域中央、星星E客等为本周桂城成交主力。

禅桂地区每周成交情况对比



本周以干灯湖公寓产品成交为主力

本周禅桂中心区以桂城的70m²以下公寓产品成交为主，桂城住宅产品则主力成交集中在90-130m²产品线上；

板块方面，干灯湖成交位列各版块首位，其次为平洲板块。

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	119	68.79%	13396	城南	0	13.24%	0
70-90	8	4.62%	21776	城西	0	18.17%	0
90-110	15	8.67%	25346	城北	0	1.36%	0
110-130	13	7.51%	23299	东平	0	5.94%	0
130-150	5	2.89%	21414	亚艺	0	1.36%	0
150-180	6	3.47%	18215	祖庙	0	9.85%	0
180-200	2	1.16%	24779	南庄	0	23.26%	0
200-250	3	1.73%	18400	桂城东	4	2.34%	0
250以上	2	1.16%	11733	干灯湖	100	58.48%	19503
				桂城旧区	23	13.45%	12597
				平洲	44	25.73%	16279

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	1	141.44	17644	4	0
			四房	159-173m ²	1	174.55	18639	32	14
			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	0	0	0	337	147
			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	0	0	0	61	61
			四房	126-129m ²	0	0	0	173	87
			四房	140-141m ²	0	0	0	56	11
			五房	168-173m ²	0	0	0	183	183

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	1	91.43	12260	379	118
			四房	110-111m ²	3	372.81	12343	178	45
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	14	1216.89	9061	908	70
			两房	90-110	4	362.68	9565	513	66
			三房	110-130	0	0	0	264	4
			三房	130-150	0	0	0	161	67
			四房	150-180	0	0	0	85	38
南庄	万科城六期	1-5座	两房	70以下	0	0	0	24	6
			两房	70-90	34	3039.21	10060	3956	108
			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
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	1	87.72	8805	468	67
			三房	90-110	0	0	0	530	48
			三房	112-124	0	0	0	62	31
			三房	131-145	2	279.14	9045	685	194
			四房	159-167m ²	4	613.45	8708	215	46
			四房	184m ²	0	0	0	60	46
			别墅	297-542	0	0	0	74	3
南庄	绿岛明珠	L2-21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	21
			五房	226-240m ²	0	0	0	87	38
			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	1	89	8056	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	12
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m ²	0	0	0	179	69
			四房	154-171m ²	7	1191.43	13342	251	112
			四房	188m ²	2	369.1	14769	65	40
			五房	200m ²	1	200.42	14824	44	37
			别墅	588-699m ²	0	0	0	22	14
南庄	绿岛湖壹号	1-15座	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	13
			别墅	472-915m ²	0	0	0	21	17
南庄	保利翡翠公馆	3、5、6、7座	三房	95m ²	0	0	0	170	2
			四房	125m ²	0	0	0	170	2
			四房	137-142m ²	1	138.39	14499	143	2
			四房	169m ²	1	169.18	13599	58	39
			五房	188m ²	0	0	0	54	35
南庄	融创湖滨世家	10、11座	五房	176-177m ²	9	1442.76	13993	84	0
			五房	204-205m ²	1	205.77	14573	36	1
			五房	303m ²	1	306.47	13278	72	28
城西	中海凤凰熙岸	8-14、16-35座	三房	89m ²	0	0	0	8	0
			三房	100-108m ²	6	634.35	12411	462	0
			四房	122-126m ²	27	3411.58	12552	338	82
			四房	141m ²	17	2433.16	12735	156	95
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	2	248.31	8815	104	50
			四房	145m ²	0	0	0	20	13

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、6、7、8、9、10、11座	三房	78-88m ²	16	1420.75	16153	847	73
			三房	96-109m ²	4	429.87	16520	764	481
			三房	112-128m ²	0	0	0	498	154
			三房	137-144m ²	1	133.16	16973	482	111
			三房	157-161m ²	0	0	0	156	9
			四房	185m ²	0	0	0	82	40
			四房	231-268m ²	0	0	0	104	84
			五房	383-684m ²	0	0	0	42	28
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m ²	0	0	0	72	35
			三房	88m ²	1	86.48	12957	760	323
			三房	121m ²	0	0	0	66	30
			四房	144m ²	0	0	0	58	25
			四房	161-164m ²	4	654.84	15187	112	43
亚艺	时代香海彼岸	6、7、8座	3房	85m ²	0	0	0	132	80
			3房	96m ²	0	0	0	268	259
			三房	115-126m ²	0	0	0	412	367
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m ²	0	0	0	319	5
			三房	90-110m ²	3	269.67	12008	447	205
			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	76
			三房	88-90m ²	3	255.55	9163	330	17
				110-128m ²	2	241.23	9776	348	88
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	6	513.2	19591	1006	0
			三房	91m ²	0	0	0	684	0
			三房	125m ²	3	370.38	12247	254	0
			四房	135-142m ²	3	421.96	11936	166	54
祖庙	越秀岭南隽庭	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	2	327.64	17563	157	67
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300以上	0	0	0	98	1
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	28
			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	1、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	1	127.87	24075	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	327.28	21584	16	3
千灯湖	宏宇景裕豪园	9、20、3、4、5座	3房	88-89m ²	1	88.32	23630	766	178
			3房	90-92m ²	0	0	0	679	46
			四房	116-125m ²	1	129.21	22258	368	147
			四房	135-142m ²	1	142.25	21126	517	63
			四房	150-153m ²	0	0	0	136	0
			四房	185-188m ²	2	373.93	24779	181	48
千灯湖	南海万科广场	1、2座	三房	70-90	5	450.12	26391.16	1431	661
			三房	110-130	0	0	0	283	109
千灯湖	金色领域	1座	公寓	30-62m ²	17	745.08	14753.81	5293	1928
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	2	255.98	25556	91	15
			四房	139-148m ²	1	143.71	26369	309	59
			四房	186-188m ²	0	0	0	258	39
			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	2	188.02	25409	116	0
			三房	125-128m ²	2	251.11	24843	174	30
			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	3	289.74	28509	403	131
			三房	111-125m ²	2	249.77	27008	217	82
			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	3	263.13	24242	1055	408
			三房	116-118m ²	1	117	25490	377	210
平洲	中海锦苑	2、3、4、5座	三房	84-89m ²	0	0	0	410	22
			三房	105m ²	0	0	0	152	0
			三房	122m ²	0	0	0	386	64
			四房	143m ²	0	0	0	156	0
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	两房、三房	76-89m ²	2	164.3	16678	887	2
			三房	91m ²	1	90.17	18108	62	39
			三房	118m ²	0	0	0	124	21
			四房	145m ²	1	143.46	16168	216	105
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	4	429.88	25124	439	131
			三房	128m ²	0	0	0	124	61
			四房	144m ²	1	144.45	25381	124	34

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
平洲	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	1	91.89	18605	425	0
			三房	90m ²	1	125.87	17758	75	4
			三房	125-128m ²	0	0	0	230	11
			四房	136-144m ²	0	0	0	310	9
			四房	163m ²	6	1051.74	18215	282	89
			五房	183m ²	0	0	0	44	0
			四房	163m ²	6	1051.74	18215	282	89
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	1	84.29	17974	1148	77
			3房	90-110	0	0	0	187	0
			3房	123m ²	3	371.01	19482	155	42
			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	432.26	12099	125	83

目录

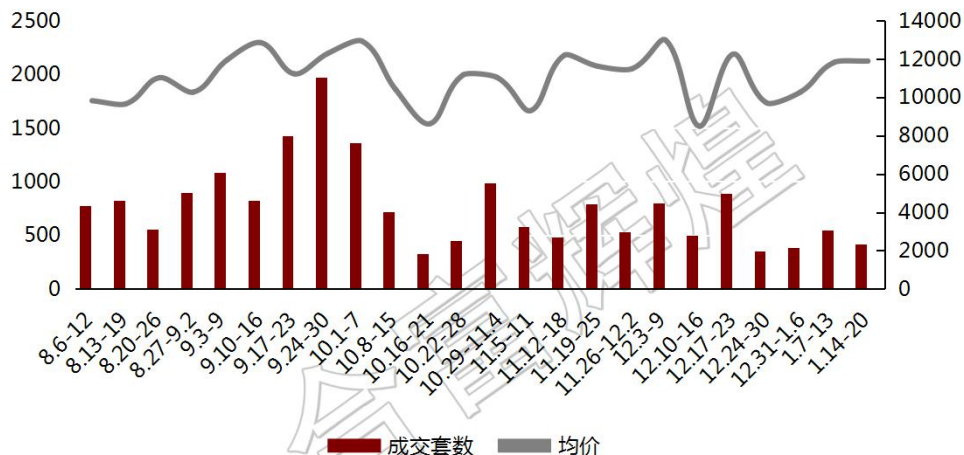
Contents

- 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**

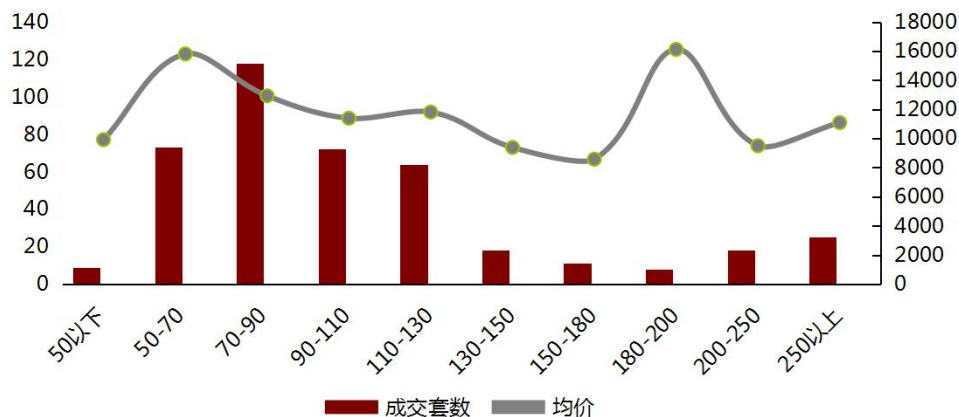
顺德区域：全区整体表现为量跌齐稳

- 区域签约量回落，顺德住宅共成交416套下降25%；成交均价为11895元/m²上升1%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交234套，占全区总成交量56%。其余镇街中陈村14%，其余镇街成交量不超过10%。除北滘、均安和杏坛外，其余镇街均价超万元。
- 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254套，占总成交61%，均价为12135元/m²，而其余产品段签约量均不过100套。

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

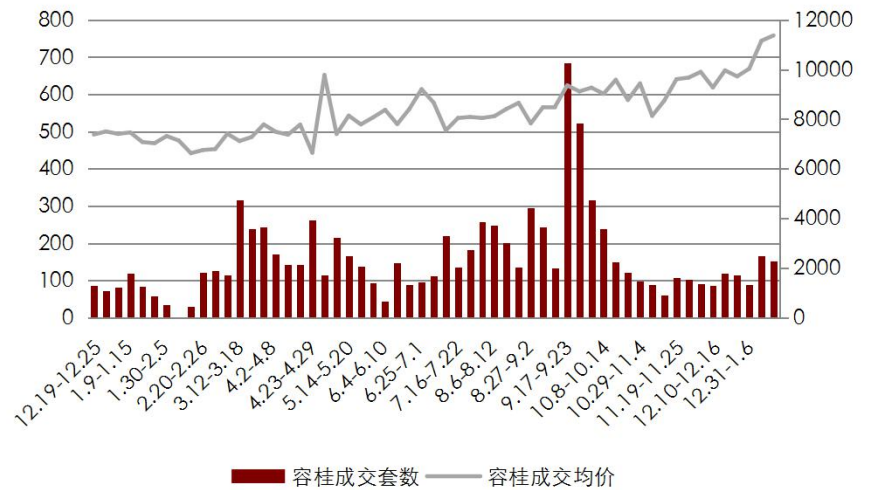
■ **大良**：本周大良镇街共签约81套，区域签约量环比下滑22%，镇街板块由新城区签约39套成为主导，其次为东区签约34套。其中项目由龙湖春江名城花园及畔海御峰花园分别签约13套成为主导，均价为11656元及12517元/m²，其次为华侨城签约10套，均价为15454元/m²；本周镇街签约均价为13819元/m²，环比上升2%。

■ **容桂**：本周容桂镇街共签约153套，整体均价11373元/m²，价格较上周上升2%。项目签约由凯蓝滨江签约55套成为主导，其次朗宁郡签约36套。东区整体签约81套，均价9491元/m²，产品以首置刚需类型为主。中心区成交17套。容奇签约55套。本周别墅签约1套。

大良镇街每周签约情况



容桂每周签约情况



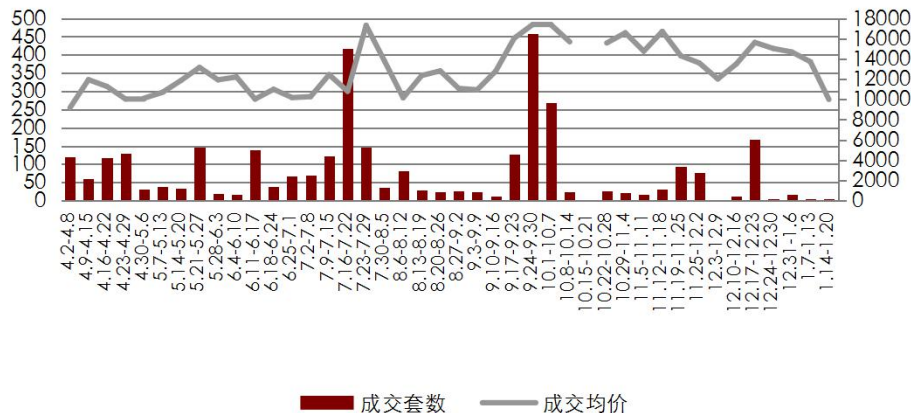
数据来源：合富辉煌监测数据，顺德以套内面积计算

北滘及伦教成交分析

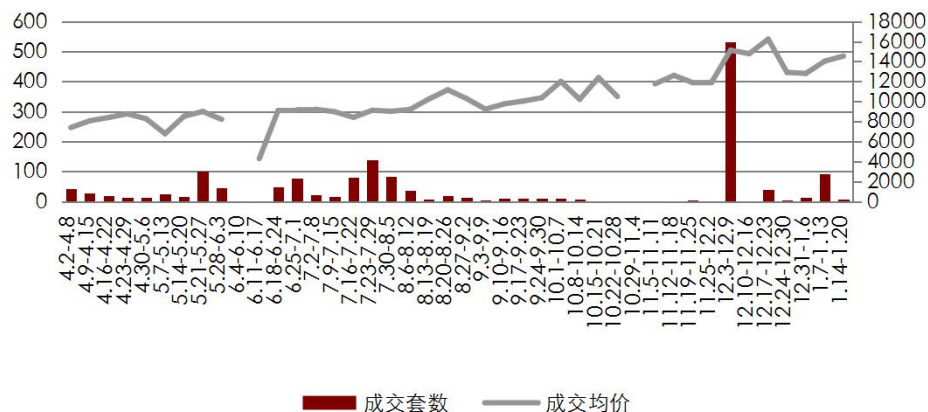
■ **北滘**：本周签约6套，均价9998元/m²。以美的江山花园为主均价10211元/m²，其次为凤都雅居；

■ **伦教**：伦教本周签约9套，均价14539元/m²。伦教碧桂园签约7套。

北滘每周签约情况



伦教每周签约情况

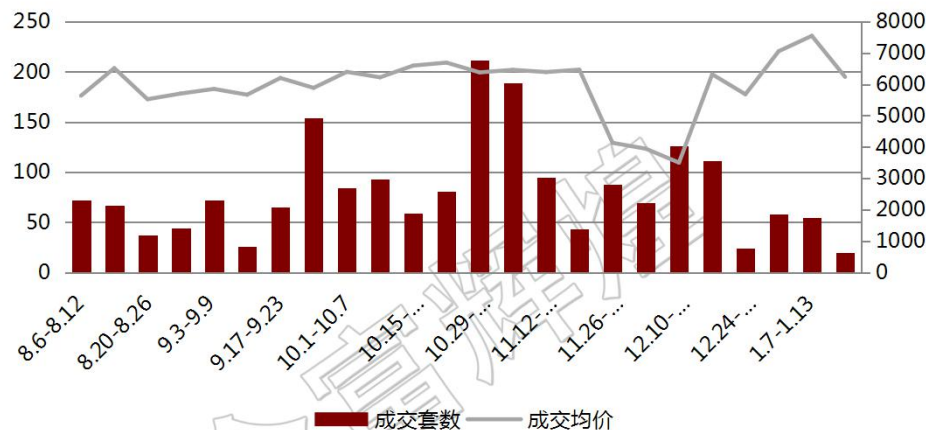


杏坛及均安成交分析

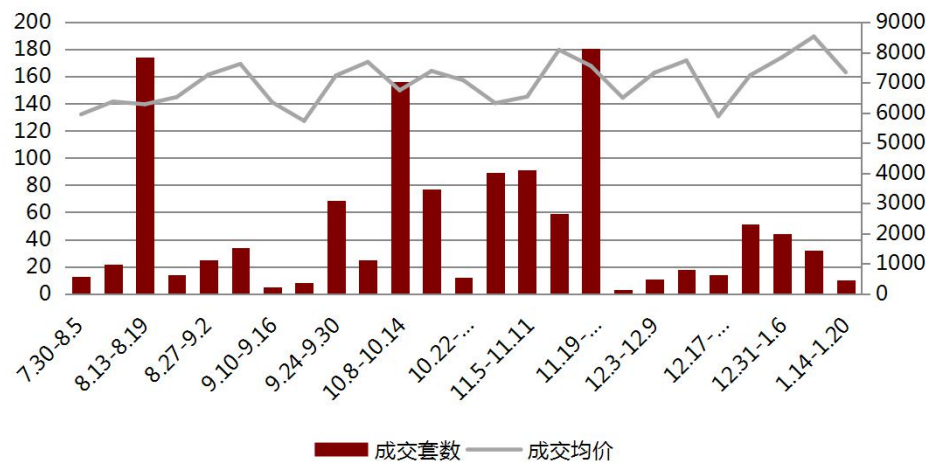
■ **均安**：本周均安镇街签约20套，签约量环比下滑64%。镇街签约由6个项目支撑，其中由都市经典广场及峰汇豪庭分别签约5套成为主导，签约均价为7618元及7242/m²，其次为逸豪星座居及均安尚苑分别签约4套，均价为3215元及8931/m²。镇街签约均价均价为6237元/m²，环比下滑17%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约10套，成交量同比下滑69%，镇街由2个项目支撑。项目签约由粤晖花园签约6套成为主导，均价为7198元/m²，其次为嘉信绿景花园签约4套，均价为8537元/m²。本周区域签约均价为7341元/m²，环比下滑14%。

均安镇街每周签约情况



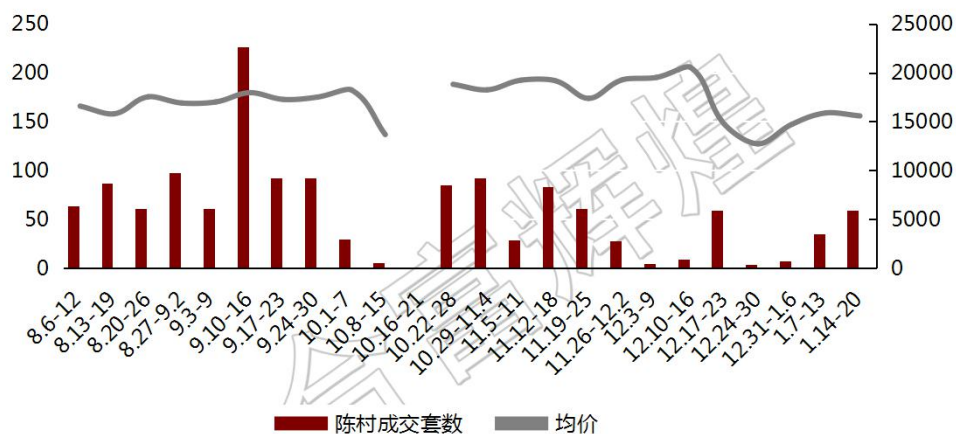
杏坛镇街每周签约情况



陈村及乐从成交分析

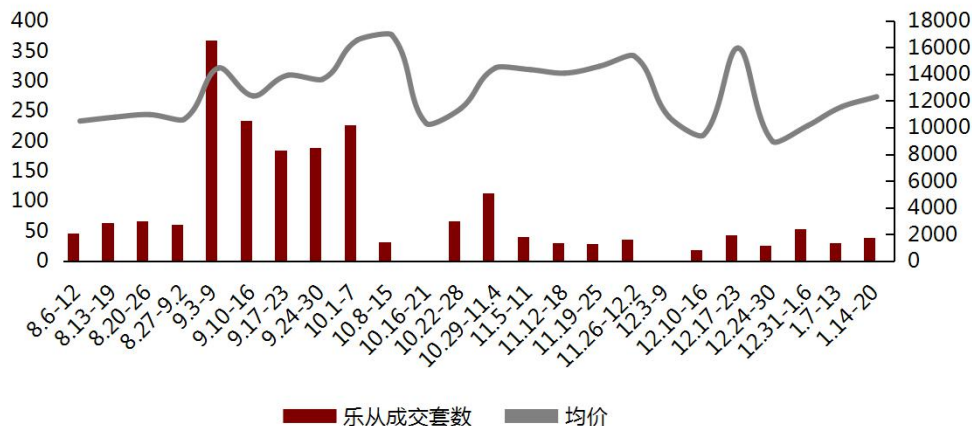
■ **陈村**：本周成交共59套上升69%，均价为15577元/m²下降2%。其中藏珑华府签约26套，均价18449元/m²。嘉濠雅苑签约12套，均价15731元/m²。全部项目成交不足10套。

陈村区每周签约情况



■ **乐从**：本周成交共39套上升30%，均价为12300元/m²上升6%。其中怡翠晋盛签约11套，均价13087元/m²。其余项目签约不足10套。

乐从区每周签约情况

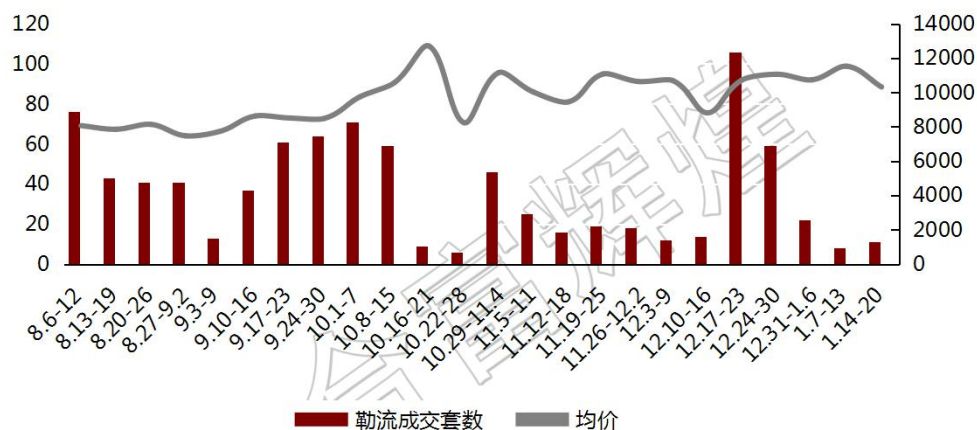


勒流及龙江成交分析

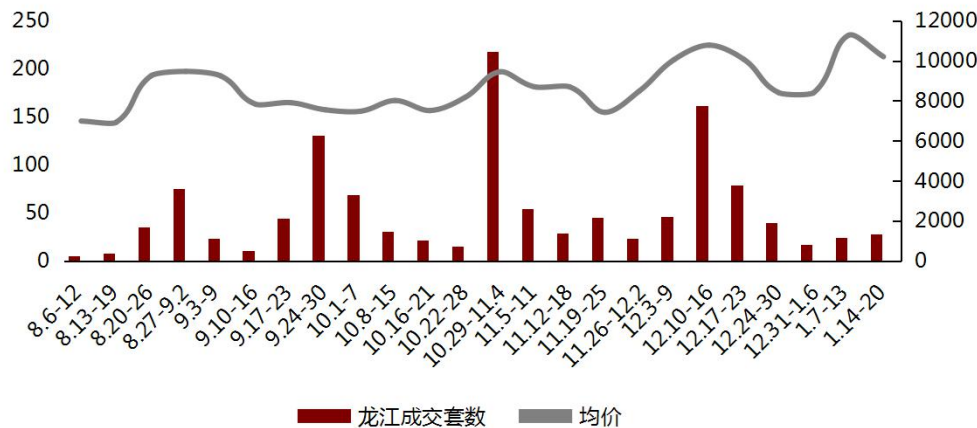
■ **勒流**：本周成交共11套上升38%，均价为10320元/m²下降10%。全部项目签约不足10套。

■ **龙江**：区域共签约28套上升17%，均价为10202元/m²下降9%。其中龙江中心签约17套，均价9771元/m²。全部项目签约不足10套。

勒流区每周签约情况



龙江区每周签约情况



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	5	361.8	15309	160	17
				90-130	3	297.08	14284	186	63
大良	保利中环	3、4、5、A11地块	二房、三房	90以下	0	0	0	750	33
			三房、四房	91-130	0	0	0	1860	11
			三房、四房	130-180	0	0	0	504	2
			三房、四房	180以上	0	0	0	365	12
大良	金地天玺	1座、3座	四房, 五房	190-610	1	273.18	16546	363	66
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	1	115.66	13359	163	47
			四房	130-150	3	421.36	13091	227	108
			四房	150-180	0	0	0	99	34
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	2	753.46	14140	230	15
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	8	964.55	14791	884	135
			四房	150-180	0	0	0	2261	27
			三房	200-250	0	0	0	204	18
			三房	250以上	5	1382.13	10930	128	63

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	1	65.6	4085	393	5
			三房	90-110	1	102.03	7620	395	0
			四房	110-130	3	348.42	8283	116	52
			四房	130-150	0	0	0	60	48
均安	南湖花园	1-8座	两房、三房	90以下	1	42.82	5007	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	0	0	0	721	27
			四房	91-130	0	0	0	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	43
			三房、四房	200以上	0	0	0	33	6
			TH	300-500	0	0	0	31	2
杏坛	嘉信绿景花园	1-9座	三房	90以下	4	355.48	8537	290	98
			三房、四房	90-130	0	0	0	479	195
			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	14	1594	10750	342	15
			四房	130-150方	1	132	10936	58	23
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	8
			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	1	166	9360	177	3
			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	11	955	10146	660	163
			三房	91-110方	25	2449	10242	208	69
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	2	258	6813	292	5
			四房、五房	131-180方	6	821	7074	311	4
			五房	180-300方	4	1089	8147	68	1
			TH	250方以上	1	337	9840	853	29

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	水悦熙园	1-4座	两房	70方以下	5	334	9983	841	31
			两房、三房	71-90方	5	424	9581	811	127
			三房	90-110方	2	200	9761	464	13
容桂	金城天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	1	106	8022	1226	7
			三房	90-130	1	128	7430	1025	63
			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	13
			四房	131-180方	2	250	8909	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	4
			三房	90-130	6	692	9419	874	140
			四房	130-180	4	609	8526	598	21
			五房	180-230	0	0	0	125	2
			五房	TH	0	0	0	469	2
容桂	碧桂园凤凰湾	1-11座	二房	70-90	0	0	0	486	132
			三房	91-110	0	0	0	509	150
			三房	110-127	0	0	0	232	72
			四房	204-227	2	453	10911	166	64
容桂	时代倾城	1-6座、14座	公寓	21-26	3	65	5052	542	354
			一房、二房	50-70	0	0	0	568	8
			三房	70-90	0	0	0	812	1
			四房	90-110	1	107	10420	1050	7

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	0	0	0	247	34
			三、四房	90-130	1	107	8968	1090	2
			四房	130-150	0	0	0	94	7
			四房	150-200	0	0	0	46	19
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-5座	二、三房	50-70	20	1344	16256	243	17
			三房	70-90方	30	2411	16951	702	28
			三房	90-110方	0	0	0	87	3
			四房	111-132方	0	0	0	100	22
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	0	0	0	880	119
			四房	90-130方	2	239	12561	1002	134
			四房	130-180方	0	0	0	224	160
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	16
			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	4	320	15297	337	69
			三房	90-110方	1	101	15400	164	60
			三房	110-130方	2	228	15169	403	152
			三房、四房	别墅	0	0	0	30	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(m²)	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	35
			四房	95-107	0	0	0	180	0
			四房	115-130	0	0	0	60	25
			四房	130-142	0	0	0	15	0
陈村	藏珑华府	1-3、10-11、23-24、29-30栋	二房	49-69	25	1616.83	18257	856	713
			三房	86	0	0	0	241	117
			三房	93	1	93.88	21747	239	163
陈村	广佛颐景园	1-3、5-10栋	三房	64-69	0	0	0	331	38
			三房	71-87	0	0	0	872	95
			四房	90-109	0	0	0	355	143
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47	0	0	0	402	38
			三房	50-73	4	205.53	19602	342	100
			三房	97-103	0	0	0	129	32
			三房	130-180	0	0	0	9	2
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	29
			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	11
			三房	85-115	4	362.14	16107	406	170
			四房	180	0	0	0	108	11
陈村	荔园新天地	3、5-8栋	三房	50-69	0	0	0	124	0
			三房	76-90	0	0	0	700	217
			四房	90-110	0	0	0	93	47
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	642
			四房	92	0	0	0	32	6
			四房	114	0	0	0	32	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(m²)	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	2	98.61	11094	2138	261
			三房	81-130	1	99.44	12111	472	21
			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	2	203.87	16606	559	251
			三房	110-130	0	0	0	120	87
乐从	风度广场	花园：1-4、6-9栋；广场：4-8栋	二房	50-110	4	319.48	13417	387	83
			三房	110-130	1	114.56	11653	155	43
			四房	130-150	0	0	0	84	11
			五房	180-200	2	378.91	12248	56	0
乐从	星际半岛	1-2、4-14栋	二房	50-90	0	0	0	312	293
			二房	99-110	4	389.99	10974	607	286
			二房	110-130	3	335.25	9692	360	237
			三房	130-150	0	0	0	204	178
乐从	怡翠晋盛	花园1-11；御园1-10栋	三房	70-85	11	855.51	13087	1643	290
			三房	95-104	0	0	0	799	187
			四房	110-162	0	0	0	252	107
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	4	314.28	12667	2220	207
			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	78
			三房	90-110	0	0	0	48	48
			四房	130-150	2	227.64	11054	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	66.94	7611	928	289
			三房	91-130	0	0	0	1602	0
			四房	131-180	0	0	0	232	2
			五房	180以上	0	0	0	97	29
龙江	碧桂园	1-17、30-31、34-35栋	二房	70-90	0	0	0	804	271
			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	108
			五房	180-250	1	217.18	12918	62	38

本周小结

结语

节前市场推货基本停止，成交集中在此前有推货的镇街项目中，成交量萎缩明显，基本以前期的补充签约为主。中心区仍有个别新项目维持较高强度的线上推广，以维持春节期间的市场关注度，并争取于节后推出新货。

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)**