



# 佛山市房地产市场周报

## 第26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26周市场概述

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

### ◆ 土地市场：南海推地爆发，地块接踵而至

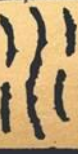
第26周，仅一宗商住地块成交，龙光竞得顺德科技工业园A区地块，为龙光年内竞得的第六宗地；推地集中南海区，有2宗商住和1宗商服出让。

### ◆ 住宅市场：供应稍有提速，整体网签周期性退温

第26周，合计16个项目推出2886套住宅；

第26周，整体成交量价齐升，仅三水网签量小幅下降；

第26周，个盘项目网签数量差异大，万科美的西江悦持续领先榜单。



# 一、市场资讯



## ◆七部委重拳整治房地产市场乱象

住建部会同中宣部、公安部、司法部、税务总局、市场监管总局、银保监会等部委，近日联合印发了《关于在部分城市先行开展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的通知》，在30个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动。

“与以往整治房地产市场乱象行动有所不同，此次专项行动的鲜明特点是七部委联手，针对房地产系统性特点，采取部门联动、综合施策，对乱象齐抓共管。”中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长兼秘书长柴强说。

住建部相关负责人表示，专项行动重点突出，主要针对群众反映强烈，扰乱市场秩序，危害比较大的四大类乱象。

《通知》显示，本次专项行动的打击重点包括投机炒房、房地产“黑中介”、违法违规房地产开发企业和虚假房地产广告等四个方面。

一是打击操纵房价房租、捂盘惜售、捏造散布虚假信息、制造抢房假象、哄抬房价、违规提供“首付贷”等投机炒房团伙；二是打击暴力驱逐承租人、捆绑收费、阴阳合同、强制提供代办服务、侵占客户资金、参与投机炒房的房地产

“黑中介”；三是打击从事违规销售、变相加价、一房多卖、霸王条款、价格欺诈以及限制阻挠使用公积金的房地产开发企业；四是打击发布不实房源和价格信息、进行不实承诺等欺骗、误导购房人的虚假房地产广告。



索引号: 000013338/2018-00169	主题信息: 房地产市场
中华人民共和国住房和城乡建设部 中国共产党中央委员会	
宣传部 中华人民共和国公安部 中华人民共和国司法部 国家税务总局 国家市场监督管理总局 中国银行保险监督管理委员会	生成日期: 2018年06月25日
文件名称: 关于在部分城市先行开展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的通知	有效期:
文号: 建房〔2018〕58号	主题词:

**关于在部分城市先行开展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的通知**



## ◆佛山供给侧结构性改革再出重拳

6月28日，佛山市政府出台《佛山市深化供给侧结构性改革2018年工作方案》（下称《方案》），明确重点做好五大方面17项重大举措，助推我市经济高质量发展。

《方案》明确，将改革重点从“三去一降一补”转到“破、立、降”上：围绕“破”，深化要素市场化配置改革，优化要素配置供给。如综合提升村级工业园提升土地利用效率，到2018年底基本完成100个村级工业园环境整治等。围绕“立”，加快培育引进新兴产业，壮大发展新动能。如推进将互联网、大数据、人工智能等现代信息技术广泛应用于传统产业技术改造，2018年全市技术改造投资增长23%。围绕“降”，把降低企业外部成本和内部成本结合起来，构建降本减负长效机制打造成本“洼地”，2018年新政策为全市企业减负超100亿元。





## ◆ 南海出租屋未登记备案禁止出租

南海区6月28日发布《佛山市南海区出租屋综合治理及公共服务准入机制工作方案》（以下简称《方案》），并召开动员部署会。《方案》将试行一年，明确了出租屋分类界定和分类管理标准，对于不符合消防、房屋使用安全标准的出租屋，将不予办理出租屋租赁证明，并禁止出租。

《方案》明确了出租屋的分类界定和不同管理标准，明确各镇街、职能部门关于出租屋综合治理的职责和分工，将出租屋违规行为纳入全区信用全链条约束机制，并实行出租屋登记（备案）制度，不符合消防安全和建筑安全等条件的出租屋禁止出租。

《方案》将出租屋分成确权和未确权两类，明确了未确权出租屋的消防安全标准和房屋安全标准。在机制保障上，将建立“一户一档”制度，根据出租屋的隐患情况、屋主的配合情况、居住人数特点等情况，划分为“放心户”、“一般户”、“重点户”，针对分类制定巡查力度。





## ◆ 佛山西至湛江高铁7月1日首发 全程最快3小时26分

随着江门至湛江铁路的开通，佛山西站7月1日正式开通前往湛江西站的高铁，有5趟高铁从佛山西始发，全程最快3小时26分。

列车从佛山西站出发，沿着贵广南广高铁进入广州南站，然后走广珠城际铁路在江门接入江湛铁路，形成佛山西-广州南-江门-湛江的高速铁路通道。

江门至湛江铁路开通后，粤西地区通达佛山的时间将被大大缩短。佛山至湛江最快列车运行时间将由原来的7小时25分，缩短至3.5小时左右，较佛山火车站出发的普速列车节省了大约4小时。粤西人民将更加便捷地融入珠三角经济、生活圈，对于促进粤西地区经济社会发展具有重要意义。





## ◆ 顺德德胜河北岸改造启动 打造佛山副中心 “城市客厅”

日前，顺德村级工业园升级改造项目之顺德区中心城区德胜河北岸片区改造提升项目动工仪式在原锦纶厂区地块(南光厂)举行。此轮改造提升项目包括原锦纶厂区地块、原华宝厂区地块、N-10地块的动工仪式。在不久的将来，德胜河北岸片区新貌的华灯将被点亮。

改造筑巢是为了更好地引凤入驻。美的置业集团粤中区域公司总经理邱银洲表示将参与锦纶厂区地块和华宝厂地块的改造进程中，两个项目预计分别投入24亿元和20亿元，将在2020年前后完工。

美的置业集团将联手万达集团，在德胜河北岸打造集高端公寓、购物中心、星级酒店、商业金街于一体的大型商业综合体。邱银洲表示，规划在地块东侧布置一座万达MALL，西侧布置开敞式金街商铺，共同营造出地块浓厚的商业氛围;规划在南侧布置一栋200米高的办公及公寓式酒店塔楼作为地块的制高点，同时在地块西侧布置两栋100米高的塔楼与主楼形成呼应，共同打造出区域优美的城市天际线。

广场建成后，塔楼高度约200米，是大良德胜河北岸的“第一高”，它将改现有的城市格局，全面带动顺德的经济发展和商业升级，提升城市品牌形象，进而推动珠三角区域的全面发展。







## ◆ 影视人才培训基地将落地佛山

6月30日下午，“从中国到好莱坞——国际电影大师共话中国电影发展”论坛在佛山顺德罗浮宫星座广场举行。导演贾樟柯、文隽，电影教育学家刘海波同台论道，以国际化视野探讨如何促进中国影视文化蓬勃发展，现场吸引了行业人士及影视爱好者等约500人参与。

在这样的大环境下，今年3月，本次论坛的主办方之一的上海温哥华电影学院与佛山卓艺学院签订战略合作协议，双方将携手共建上海温哥华电影学院佛山人才培训基地，共同培养新型影视人才。刘海波称，希望通过影视人才培训基地的落地，助力南方影视中心建设，推动佛山乃至粤港澳大湾区的文化产业发展。





## ◆ 顺德对接中山再添新公交线

7月1日，顺德对接广珠城轨小榄站的K390公交线路正式开通运营，全程21公里，实行递减式分段收费，全程票价6元，刷广佛通卡可享8折\*\*。

K390设置均安交通中心、百安路跨线桥、聚龙路口、百汇时代广场、大信新都汇、广珠城轨小榄站共6个站点，服务时间为7:00~10:00、16:00~19:00。

K390线路开通将实现顺德西南部片区公交枢纽与广珠城轨小榄站的无缝链接，方便两地市民往来，有助促进中山和顺德的人文、产业交流。此外，线路停靠大信新都汇、百汇时代广场等中心经济商圈，有望带动沿线一带经济发展。

K390线路开通后，顺德与中山对接的公交线路共6条，其中与小榄对接的公交线路2条(390线、K390线)，与黄圃对接的线路2条(80线、326线)，与古镇对接的1条(399线)、与东风对接1条(929线)。



## 二、土地市场



## 2018年第26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 <sup>2</sup> )	可建面积 (万m <sup>2</sup> )	起始价 (万元)	成交日期
南海	西樵	2018/6/26	TD2018(NH)WG0018	南海区西樵镇听音湖片区樵山路南侧、樵和路东侧地块	商服	1.49	2.98	4230	2018/7/26
南海	西樵	2018/6/29	TD2018(NH)WG0020	南海区西樵镇听音湖片区樵韵路北侧、樵和路东侧地段	商住	6.31	15.78	86700	2018/8/2
南海	里水	2018/6/29	TD2018(NH)WG0019	南海区里水镇沙涌下沙村“李婆元”地段	商住	3.87	11.61	140000	2018/7/30
高明	荷城	2018/6/29	TD2018(GM)WG0033	高明区荷城街道(三洲)高明大道以北、兴明路以东	工业	1.36	4.07	1425	2018/8/1



## 2018年第26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)	交易日期
顺德	容桂	TD2018 (SD) WG0009	顺德区容桂街道穗香村桂洲大道以南、伦桂路以西地块	工业	5.92	17.77	5498	美的	309	2018/6/25
高明	荷城	TD2018(GM)WG0024	高明区荷城街道兴良路以西、恒良路以北	工业	3.61	10.82	1785	佛山市欣筑科技有限公司	165	2018/6/27
高明	荷城	TD2018(GM)WG0025	高明区荷城街道兴良路以西、恒良路以北	工业	0.36	1.08	179	佛山市科鸿美威电器有限公司	166	2018/6/27
<b>顺德</b>	<b>大良</b>	<b>TD2018(SD)WG0010</b>	<b>顺德区大良顺德科技工业园A区中-9-1地块</b>	<b>商住</b>	<b>3.68</b>	<b>12.89</b>	<b>69911</b>	<b>龙光</b>	<b>5425</b>	<b>2018/6/28</b>

# 周重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER



## TD2018(SD)WG0010

### 号地块

**成交时间：2018.6.28**

地块性质：商住

占地面积：3.68万m<sup>2</sup>

容积率：3.5

建筑面积：12.89万m<sup>2</sup>

出让底价：48711万元

**成交总价：69911万元**

**溢价率：43.5%**

**楼面地价：5425元/m<sup>2</sup>**

**竞得者：龙光**

地块位置：顺德区大良顺德  
科技工业园A区中-9-1地块



# 周重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER



**周边配套：**园内有欧洲工业园、社区医院、五沙小学、五沙幼儿园等配套，园区周边有顺德职业技术学院、华南家电研究院、广东省质检基地、同江医院、南江中学等生产和生活配套设施。

**交通情况：**顺德工业园东连广州市南沙新区，西接顺德新城，离广州南沙经济技术开发区不到30分钟车程；区域路网基本完成，现已有六条公交线路途径园区，是顺德区通往广州、深圳、珠海、东莞等大中城市的“东大门”。

**周边楼盘：**附近暂无在售楼盘，往大良中心区方向5公里范围内有容桂碧桂园、顺德华侨城、顺德保利中央公园等楼盘。





# 三、住宅整体市场



**供应市场**：第26周仅南海、高明和三水有供应，共16个项目新出21个预售，其中18个住宅预售，合计2886套。上周三水为住宅供应主力，占比55.4%，其中御江南国际社区住宅供应套数最多为744套。上周万科尚都荟已出预售，住宅96套，公寓873套。

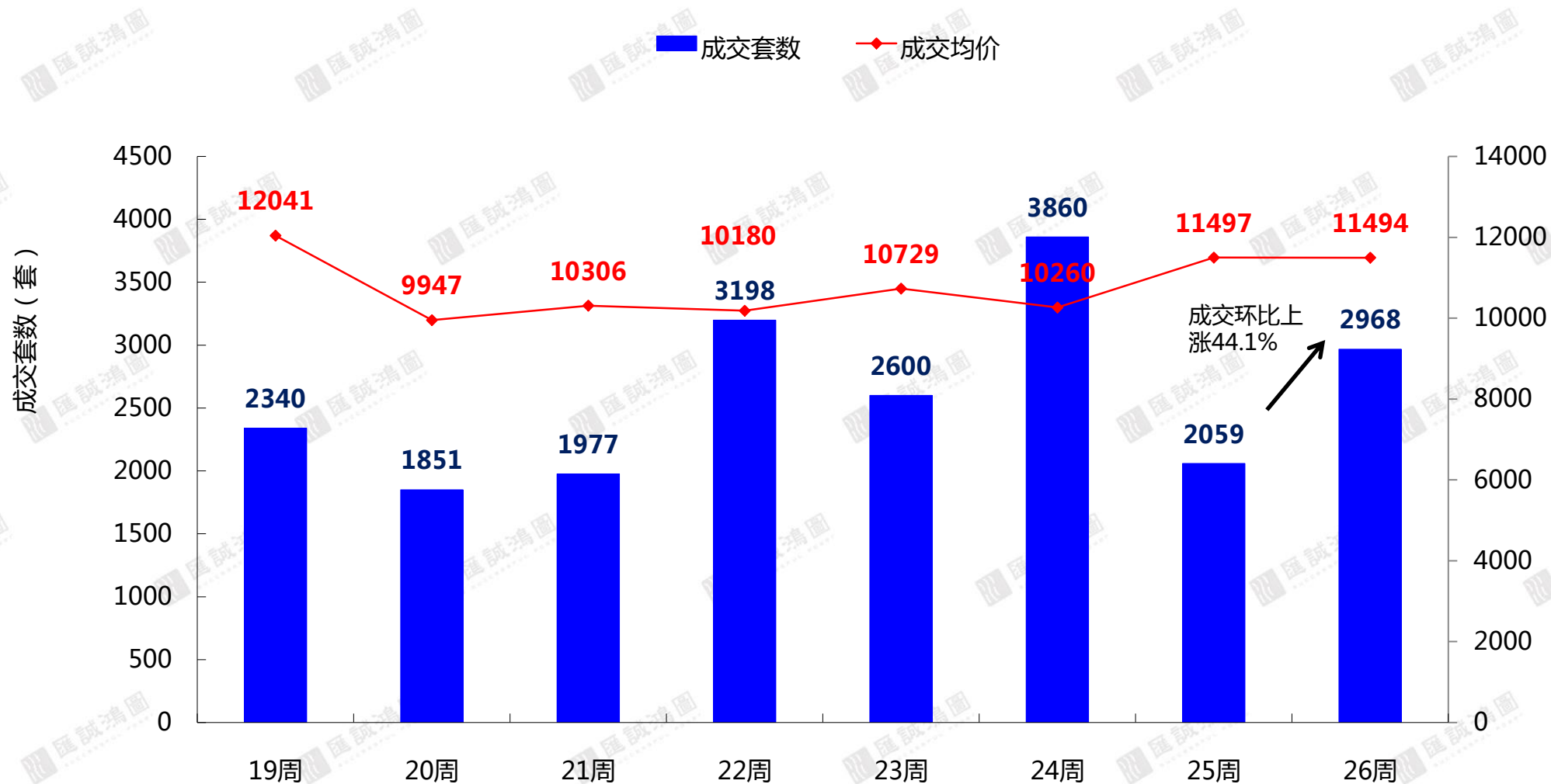
时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
6月26日	美的翰湖苑	南海	11座,12座	住宅	264	28288.82		
6月27日	保利紫滨公馆	南海	1栋,2栋	住宅	188	20166.74		
6月27日	广佛新世界	南海	38栋,39栋	住宅	104	7218.48		
6月27日	新城璟城	南海	16号楼,17号楼	住宅	256	26996.8		
6月29日	富力西江十号	南海	4栋	住宅	96	14253.55		
6月29日	招商悦府	南海	1、2座	住宅	104	10532.08		
6月26日	云山诗意花园	高明	A区21座	住宅	8	819.08		
6月27日	云山诗意花园	高明	17座	住宅	128	13730.98		
6月27日	金富雅苑	高明	5、6座	住宅	44	5768		
6月25日	盛凯尚城	三水	5座	住宅	110	12023.97		
6月25日	盛凯尚城	三水	4座	住宅/商铺	108	11047.34	4	569.7
6月25日	万科魅力之城	三水	9座,10座	住宅	396	36589.41		
6月27日	三水冠军城	三水	6座	住宅/商铺	96	10683.82	30	1791.74
6月28日	御江南国际社区	三水	十六区37座、38座	住宅	248	26027.37		
6月28日	御江南国际社区	三水	十六区22座、23座、25座、26座	住宅	496	52091.73		
6月28日	欧雅右岸春天	三水	地下二区	车位			473	14474.43
6月28日	旭辉城	三水	18座	住宅	20	2578.56		
6月28日	旭辉城	三水	24座,25座,26座	商铺			28	1779.25
6月28日	时代南湾花园	三水	10座	住宅	124	15520.46		

万科项目不做公示

# 住宅成交市场：总体成交量上涨，成交2968套，环比上涨44.1%；面积33.79万平方米，环比上涨25.9%；均价维稳为11494元/m<sup>2</sup>。

SUCCESSFUL POWER

## 2018年第26周佛山市一手住宅成交走势



# 成交面积段：主力面积段为110-130m<sup>2</sup>

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第26周佛山一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
南海	5	47	232	164	197	72	14	27	758
禅城	0	11	57	82	96	27	3	15	291
三水	1	37	148	197	240	13	2	8	646
顺德	0	19	108	188	196	96	13	55	675
高明	11	13	227	82	202	51	2	10	598
总计	17	127	772	713	931	259	34	115	2968
占比	0.6%	4.3%	26.0%	24.0%	31.4%	8.7%	1.1%	3.9%	100.0%

# 成交排行榜：美的多盘上榜，万科美的西江悦花园持续领先

SUCCESSFUL POWER



## 第26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	高明	万科美的西江悦花园	241	23447.79	8675
2	三水	融创三江府	146	16192.4	8636
3	南海	美的翰湖苑	94	9604.82	9675
4	顺德	容桂碧桂园	87	9560.42	——
5	高明	佛山美的城	78	9005	5714
6	禅城	保利翠雅花园	65	7382.9	13009
7	禅城	绿地璀璨家园	64	7217.74	13865
8	高明	美的鹭湖森林度假城	64	5754.04	5751
9	三水	富港汇广场	56	5777.13	8569
10	南海	万科城市之光	53	4797.08	10513

## 第26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	高明	万科美的西江悦花园	241	23447.79	8675
2	三水	融创三江府	146	16192.4	8636
3	顺德	财神万利公馆	39	13255.95	14510
4	南海	美的翰湖苑	94	9604.82	9675
5	顺德	容桂碧桂园	87	9560.42	——
6	高明	佛山美的城	78	9005	5714
7	禅城	保利翠雅花园	65	7382.9	13009
8	禅城	绿地璀璨家园	64	7217.74	13865
9	高明	美的明湖花园	44	6611.37	8664
10	南海	丹灶碧桂园	46	6352.56	9748

数据来源：汇诚鸿图数据平台

# 开盘快讯—欧浦花城

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



项目名称	欧浦花城
发展商	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
项目位置	高明区杨西大道133号（皂幕山国家4A景区内）
类型/规模	占地面积28.6万m <sup>2</sup> ，总建面60万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	本次推售为10/11座，面积涵盖89-100m <sup>2</sup> ，总高24层，共192套
开盘时间	2018年6月29日
开盘地点	欧浦花城销售中心
开盘方式	先到先得
推售详情	本次推售楼栋为10/11座，共推售184套，销售184套，去化率100%。折后毛坯均价约为6300元/m <sup>2</sup> 01户型：面积约为89.06m <sup>2</sup> ，共23套 02户型：面积约为100.52m <sup>2</sup> ，共23套 03户型：面积约为100.32m <sup>2</sup> ，共23套 04户型：面积约为114.13m <sup>2</sup> ，共23套
销售率	共推售184套，销售184套，去化率100%。

# 开盘快讯—保利中央花园

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

项目名称	保利中央花园（保利中景花园、保利中韵花园）
发展商	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
代理商	世联
物业公司	保利物业管理有限公司佛山三水分公司
项目位置	佛山市三水区南丰大道西侧荷花世界旁
类型/规模	占地约27.6万方，建筑面积约70.1万方
推售套数、户型	11座90-127m <sup>2</sup> 三四房，两梯四户，楼高32层
开盘时间	2018年6月30日（周六）10:00开盘
开卖方式	微信选房
开盘地点	保利中央花园营销中心
推售详情 （折后）	整体开盘均价：12200元/m <sup>2</sup> ，精装修 01户型：116m <sup>2</sup> ，南北向，共31套。 02户型：127m <sup>2</sup> ，南北向，共31套。 03户型：90m <sup>2</sup> ，南向，共31套。 04户型：90m <sup>2</sup> ，南向，共31套。
销售率	当天推出124套，成交套数71套，去化率57.3%。
付款方式	三成首付，双合同，装修款可分5个月付清
客户情况	广州约占50%，三水约占30%，佛山约占20%。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 开盘快讯—招商悦府

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

项目名称	招商悦府
发展商	香港九龙仓地产,招商蛇口
代理商	开发商、佛山中原
项目位置	佛山市南海区九江镇-沙头沙龙路68号
类型/规模	占地面积：81356平方米；建筑面积：231867平方米
推售户型及套数	1座90-110m <sup>2</sup> 两梯四户，15层，合计52套，毛坯出售
开盘时间	2018年6月30日 下午2点,
开卖方式	前期认筹数150-200个,认筹订金5万元；签到抽取选房顺序号码，按号码先后顺序进行选房。
开盘地点	营销中心
推售情况	<p>【储客情况】据了解，1座洋房于6月诚意登记，认筹订金5万元，认筹数约150-200个；开卖现场签到后抽取选房顺序号码，按号码先后顺序进行选房认购；</p> <p>【销售分析】本次开卖1座，单价区间12865-14171元/m<sup>2</sup>（单合同毛坯【备案价格暂时没公示】），首付约35万起，去化26间（对外口径）；现场销控没有公示。</p>
优惠折扣	首次开盘，折扣优惠：0.97*0.98*0.98*0.98*0.99 前50名成交，获赠60寸名牌高清液晶电视（签约后领取） 成交后当日即抽奖，最高赢取金条，其次液晶电视机。
销售率	对外口径，销售约26套，去化率约5成。
付款方式	首付最低3成，7天内签约交首付
客户到场情况	来访约82批客户，来访车辆约85台。
客户构成	本地客户为主。

【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：除了三水成交环比下降，其他区成交环比均上涨，其中顺德涨幅最大；各区网签均价均在限价线上小幅来回波动

SUCCESSFUL POWER

	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	291	18	6.6%	3.42	6.4%	13512	3.4%
南海	758	178	30.7%	8.50	25.6%	12466	-2.5%
顺德	675	497	279.2%	8.64	46.8%	14750	-1.7%
三水	646	-37	-5.4%	6.86	-4.6%	8422	-3.1%
高明	598	253	73.3%	6.37	68.8%	8006	3.8%
全市	2968	909	44.1%	33.79	25.9%	11494	0.0%

# 区域供应市场-禅城区：本周禅城无供应

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



## 2018年第26周禅城一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
合计										
占比										

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

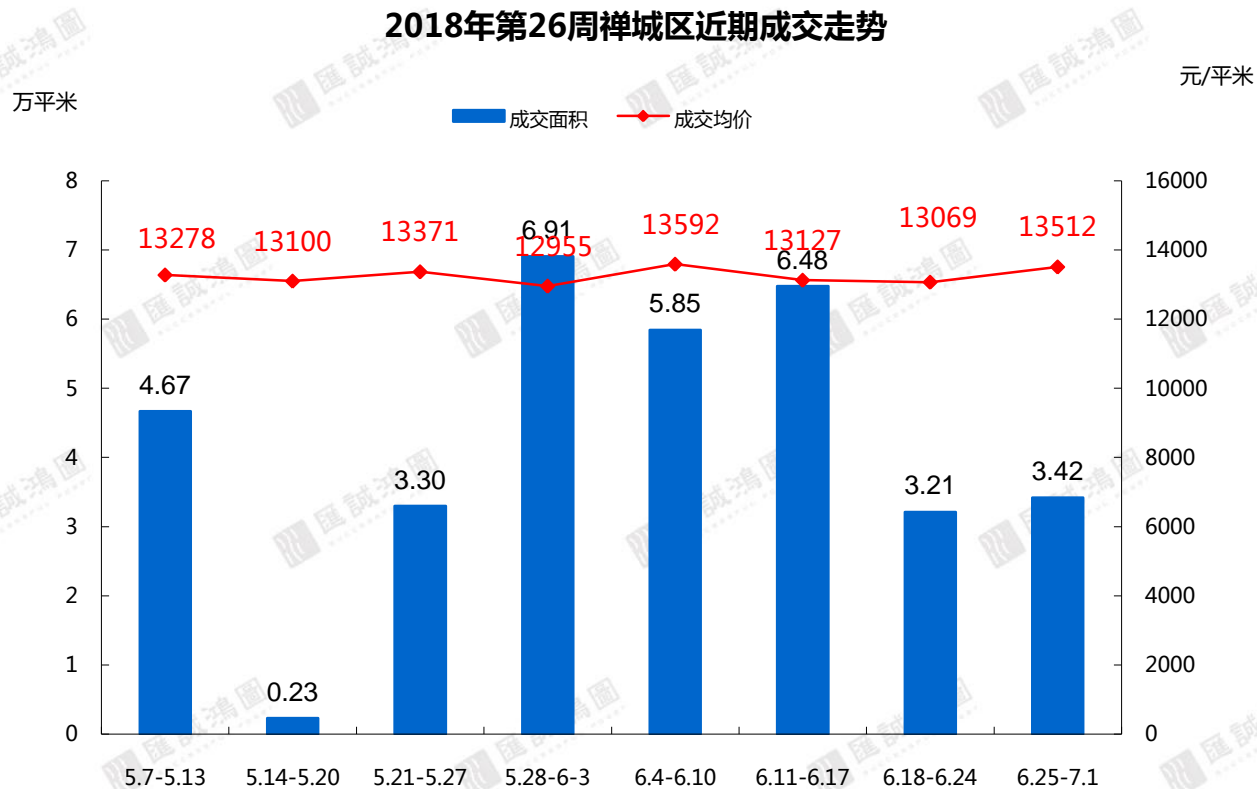
# 区域成交市场-禅城区：网签量价维稳，各项目网签低迷

SUCCESSFUL POWER



- 第26周，禅城区网签量小幅上涨，网签291套，环比增加18套，成交面积为3.42万m<sup>2</sup>，面积环比增加6.35%，均价13512元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的项目分别为：保利翠雅花园成交65套，均价13009元/m<sup>2</sup>；绿地璀璨家园成交64套，均价为13865元/m<sup>2</sup>；绿城桂语兰庭成交30套，均价为14699元/m<sup>2</sup>。

### 第26周禅城成交套数TOP10



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	保利翠雅花园	65	7382.9	13009
2	绿地璀璨家园	64	7217.74	13865
3	绿城桂语兰庭	30	3722.53	14699
4	花曼丽舍	27	2709.3	12841
5	万科金色里程	15	1378.76	12881
6	金谷国际五金交易中心	14	1306.25	12747
7	珑景花园	12	1380.09	13491
8	绿岛湖金茂花园	10	1358.4	12279
9	岭南盛世	8	1538.69	14376
10	万科又一城	8	851.62	12858

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域供应市场-南海区：主力供应面积段为85-130m<sup>2</sup>；富力西江十号补货130-180m<sup>2</sup>户型

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第26周南海一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
美的翰湖苑	11座,12座	0	0	68	64	132	0	0	0	264
万科尚都荟	2座	0	0	0	96	0	0	0	0	96
保利紫滨公馆	1栋,2栋	0	0	94	0	94	0	0	0	188
广佛新世界	38栋,39栋	36	36	32	0	0	0	0	0	104
新城璟城	16号楼,17号楼	0	0	0	128	128	0	0	0	256
富力西江十号	4栋	0	0	0	0	32	32	32	0	96
招商悦府	1、2座	0	0	52	0	52	0	0	0	104
<b>合计</b>		<b>36</b>	<b>36</b>	<b>246</b>	<b>288</b>	<b>438</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>1108</b>
<b>占比</b>		<b>3.2%</b>	<b>3.2%</b>	<b>22.2%</b>	<b>26.0%</b>	<b>39.5%</b>	<b>2.9%</b>	<b>2.9%</b>	<b>0.0%</b>	<b>100.0%</b>

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域成交市场-南海区：网签量升价稳，美的翰湖苑加推，网签领先

SUCCESSFUL POWER

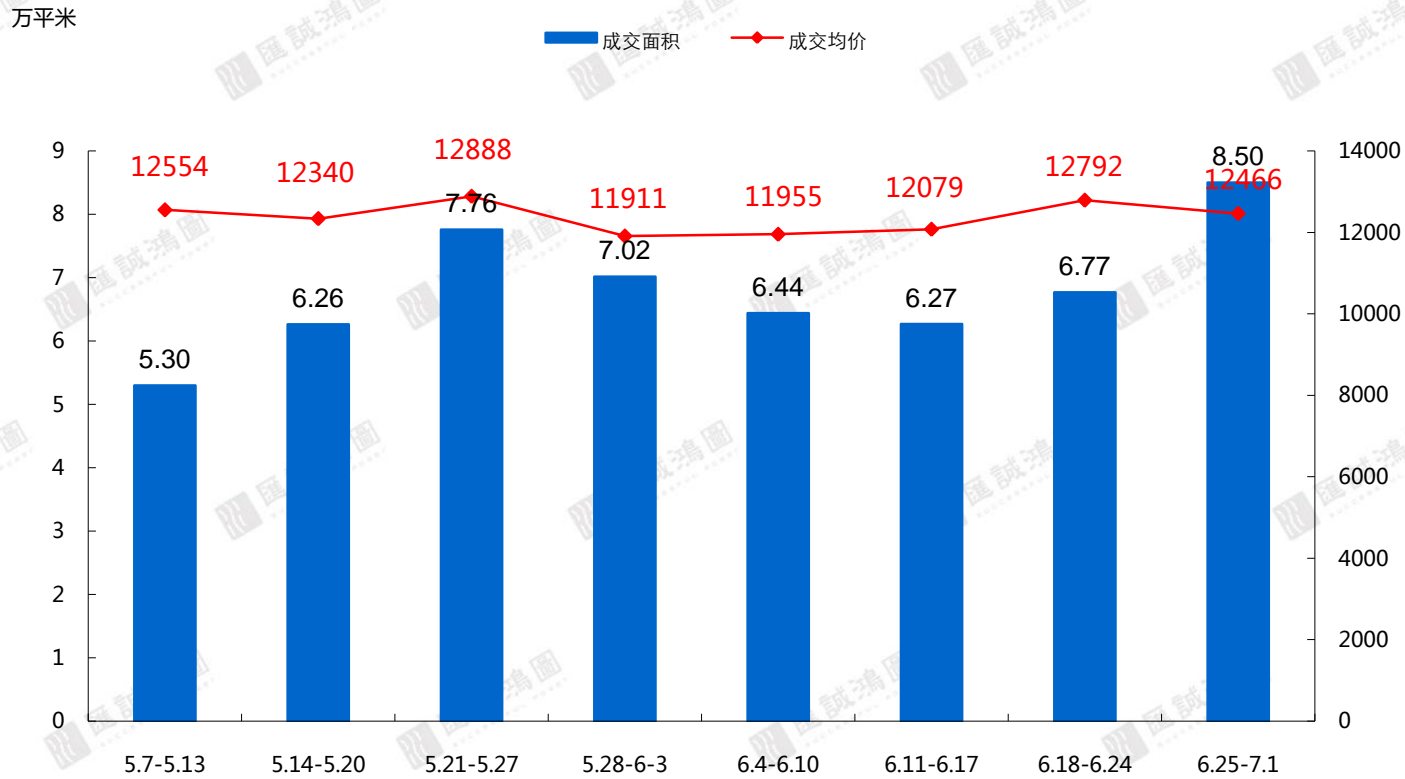


■ 第26周，南海区成交758套，环比增加178套，成交面积为8.5万m<sup>2</sup>，环比增加25.59%，均价为12466元/m<sup>2</sup>；成交套数排行前三的楼盘分别为：美的翰湖苑成交94套，均价9675元/m<sup>2</sup>；万科城市之光成交53套，均价10513元/m<sup>2</sup>；丹灶碧桂园成交46套，均价9748元/m<sup>2</sup>；恒大曦苑成交46套，均价15057元/m<sup>2</sup>。

第26周南海成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	美的翰湖苑	94	9604.82	9675
2	万科城市之光	53	4797.08	10513
3	丹灶碧桂园	46	6352.56	9748
4	恒大曦苑	46	5121.89	15057
5	禾粤尚德居	44	3680.77	4308
6	海逸桃源花园	42	4941.86	11560
7	新城璟城	42	4370.33	14398
8	广佛新世界	25	3228.98	16025
9	金域缙香花园	23	2274.31	13980
10	上林观湖苑	22	2347.65	11402

2018年第26周南海区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域供应市场-顺德区：本周顺德无供应

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



## 2018年第26周顺德一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
合计										
占比										

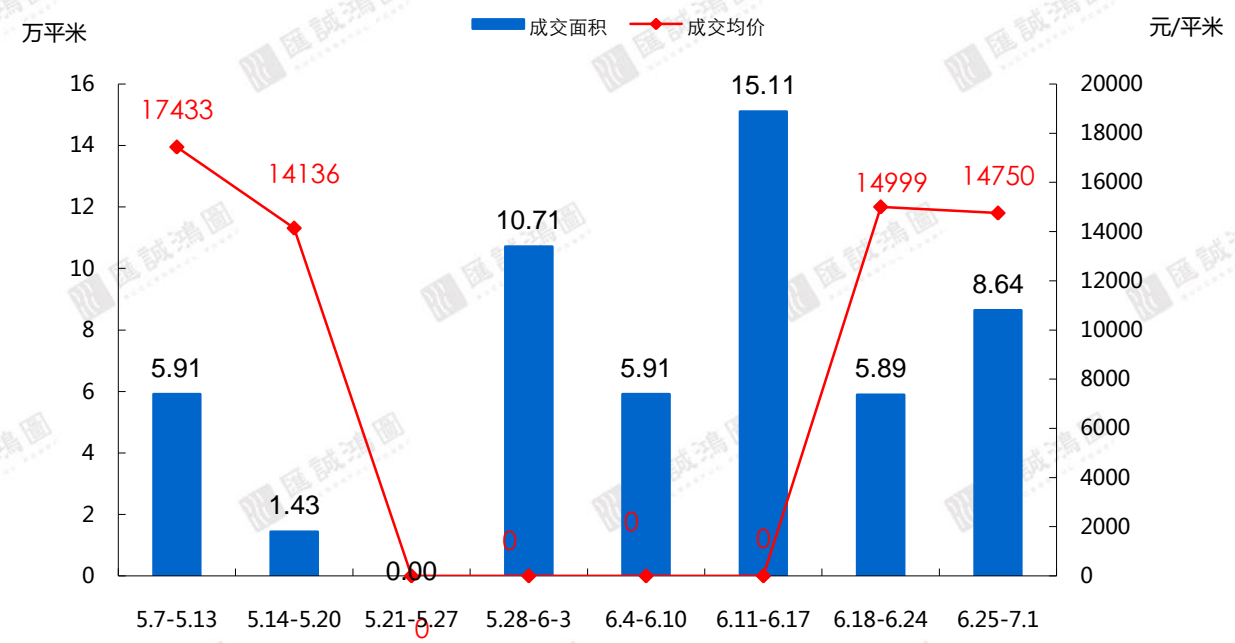
# 区域成交市场-顺德区：网签量升价稳，均价在限价线上小幅波动，榜单网签不超百

SUCCESSFUL POWER

■ 第26周，顺德区住宅网签，网签675套，成交面积为8.64万m<sup>2</sup>，环比增加46.78%，均价14750元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的楼盘分别为：容桂碧桂园成交87套；万科金域滨江成交44套；财神万利公馆成交39套。

第26周顺德成交套数TOP10

2018年第26周顺德区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积
1	容桂碧桂园	87	9560
2	万科金域滨江	44	5247
3	财神万利公馆	39	13256
4	招商公园1872	29	4837
5	伦敦碧桂园	28	2908
6	凯蓝滨江时光园	23	1920
7	顺德华侨城	23	3005
8	保利公园里	22	2299
9	保利名苑	22	2596
10	碧桂园珑悦	22	2204

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域供应市场-三水区：主力供应面积段为95-110m<sup>2</sup>；万科魅力之城加推刚需产品；御江南国际社区供应数量最多，将近5成。

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第26周三水一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
盛凯尚城	5座	0	0	0	55	55	0	0	0	110
盛凯尚城	4座	0	0	0	80	28	0	0	0	108
万科魅力之城	9座,10座	0	132	198	0	66	0	0	0	396
三水冠军城	6座	0	0	32	0	64	0	0	0	96
御江南国际社区	十六区37座、38座	0	0	0	186	62	0	0	0	248
御江南国际社区	十六区22座、23座、25座、26座	0	0	0	372	124	0	0	0	496
旭辉城	18座	0	0	0	0	12	8	0	0	20
时代南湾花园	10座	0	0	0	0	62	62	0	0	124
<b>合计</b>		<b>0</b>	<b>132</b>	<b>230</b>	<b>693</b>	<b>473</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1598</b>
<b>占比</b>		<b>0.0%</b>	<b>8.3%</b>	<b>14.4%</b>	<b>43.4%</b>	<b>29.6%</b>	<b>4.4%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>100.0%</b>

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 区域成交市场-三水区：网签量价齐跌，融创三江府网签数量领先全区

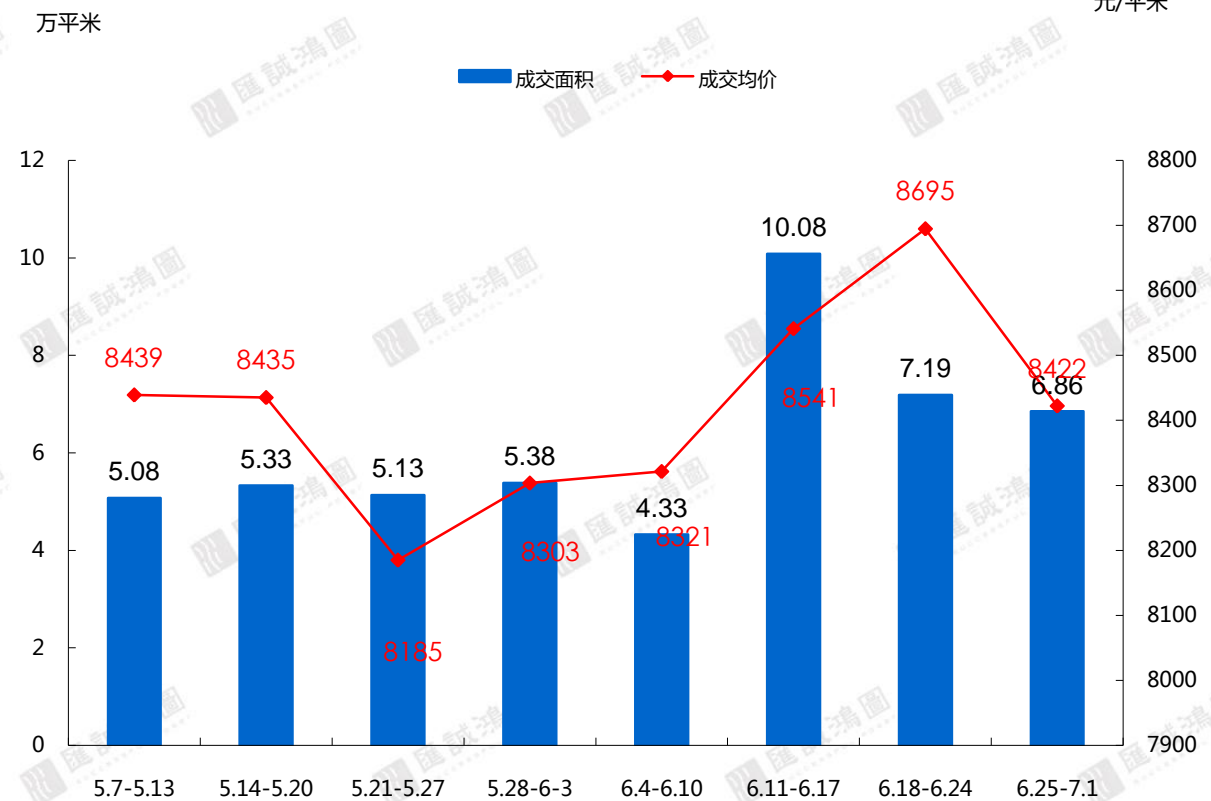
SUCCESSFUL POWER



■ 第26周，三水区住宅网签646套，较前周减少37套，成交面积为6.86万m<sup>2</sup>，环比减少4.62%，均价为8422元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的楼盘分别为：融创三江府成交146套，均价为8636元/m<sup>2</sup>；富港汇广场成交56套，均价为8569元/m<sup>2</sup>；御江南国际社区成交52套，均价为9273元/m<sup>2</sup>。

### 第26周三水成交套数TOP10

### 2018年第26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	融创三江府	146	16192.4	8636
2	富港汇广场	56	5777.13	8569
3	御江南国际社区	52	5312.79	9273
4	万科魅力之城	43	3909.73	7004
5	旭辉城	33	3970.19	8913
6	鸿安花园	27	2803.28	8218
7	汇信华府	27	2646.52	8367
8	新城招商誉府	25	2747.55	8795
9	乐平碧桂园	21	2044.75	8609
10	碧桂园奥斯汀	20	1931.71	9327

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域供应市场-高明区：主力供应面积段为110-130m<sup>2</sup>；纯新盘绿地拾野川推出8套院墅

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第26周高明一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
绿地拾野川	A区21座	0	0	2	4	2	0	0	0	8
恒大山湖郡	17座	1	0	63	0	64	0	0	0	128
招商熙园	5、6座	0	0	0	0	40	0	0	4	44
<b>合计</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>4</b>	<b>106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>180</b>
<b>占比</b>		<b>0.6%</b>	<b>0.0%</b>	<b>36.1%</b>	<b>2.2%</b>	<b>58.9%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>2.2%</b>	<b>100.0%</b>

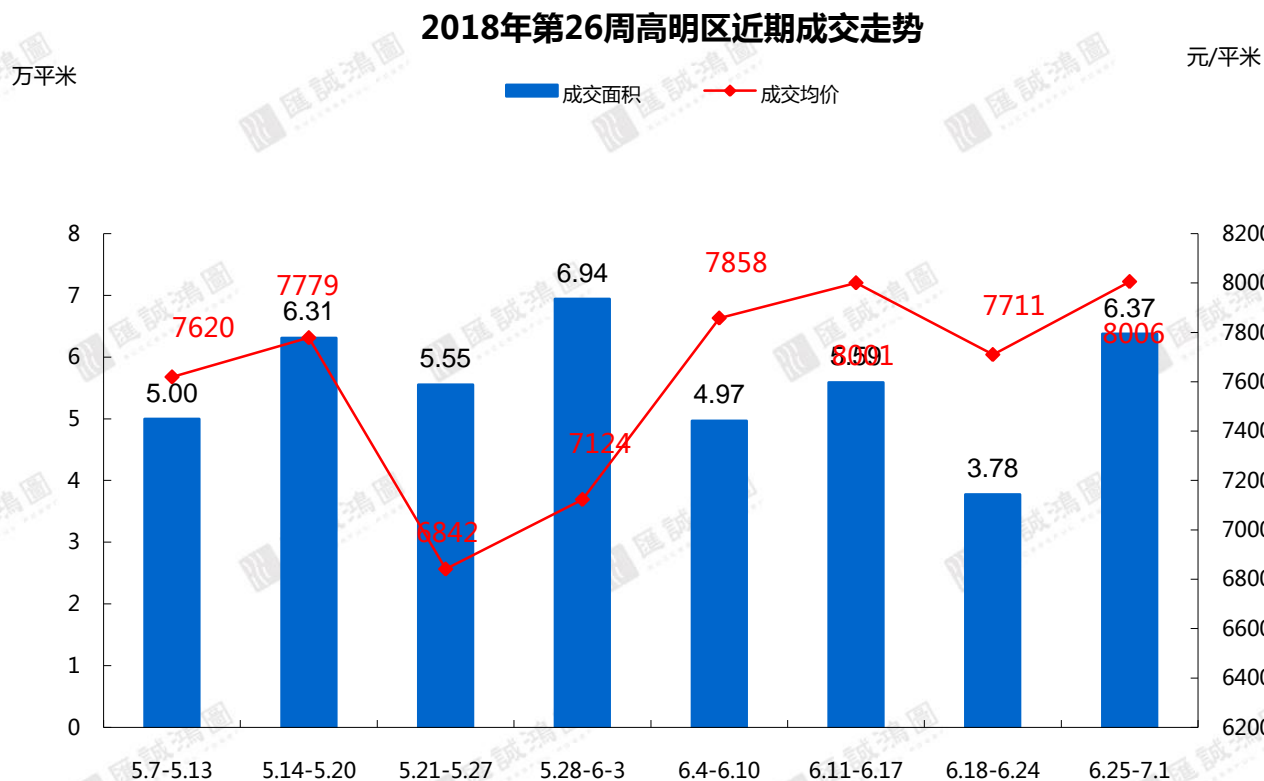
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域成交市场-高明区：网签波动大，主力项目网签明显，万科美的西江悦网签大幅超前

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

- 第26周，高明区住宅网签598套，环比增加253套；成交面积为6.37万平米，环比增加68.78%；均价为8006元/m<sup>2</sup>，环比增加3.83%；成交套数排名前三的楼盘分别为：万科美的西江悦成交241套，均价为8675元/m<sup>2</sup>；佛山美的城成交78套，均价为5714元/m<sup>2</sup>；美的鹭湖森林度假区成交64套，均价5751元/m<sup>2</sup>。

第26周高明成交套数TOP10



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	万科美的西江悦花园	241	23447.79	8675
2	佛山美的城	78	9005	5714
3	美的鹭湖森林度假城	64	5754.04	5751
4	美的明湖花园	44	6611.37	8664
5	勤天汇广场	44	4791.97	8929
6	明汇苑	29	3060.28	5195
7	江滨香格里拉花园	18	2247.84	6818
8	誉基誉憬湾	9	984.2	6146
9	富星半岛	6	703.09	5796
10	金骏广场	5	591.59	5841

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

## 第26周市场总结

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



# 结语

第26周，南海顺应控规利好，“百花齐放”连推3地块，地块值得期待；而土地成交方面，房企拿地热情不减，龙光入手年内第六宗地；

第26周，各区供货差距大，顺德连续5周无新推，而南海、三水供货力度大，多盘新推，入市脚步加快；整体网签大幅增加，仅三水网签小幅下降，各区网签均价维稳。

# 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：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