

佛山市房地产市场周报

第32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32周市场概述

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

◆ 土地市场：政府维持低推地量

第32周，本周推出2宗商住地，分别位于南海桂城和三水南山；上海复星底价竞得禅城中心医院旁医疗卫生兼容商住用地。

◆ 住宅市场：供应、网签均大幅增加

第32周，合计9个项目推出1667套住宅；

第32周，整体成交量价齐升，其中顺德网签大幅回升；

第32周，美的领贤公馆网签集中占鳌头。



一、市场资讯



◆ 2018年7月份居民消费价格同比上涨2.1%

8月9日，国家统计局公布了7月的物价数据。7月PPI同比上涨4.6%，涨幅比上月缩小0.1个百分点，是近5个月来的首次收窄。在连续3个月低于2%后，7月CPI重新回到2%上方，同比涨幅录得2.1%，超出市场预期。不过整体来看，通胀形势仍然温和。值得注意的是，目前猪价在5月中旬触底后逐步回升，原油价格则在70-80美元/桶的区间震荡。

分析认为，CPI上涨主要受猪肉价格回升、油价基数低和暑期旅游的共同影响。数据显示，不包括食品和能源的核心CPI同比涨幅为1.9%，连续3个月持平，不存在通胀压力。

综合多位受访人士看法，未来影响CPI的主要因素包括：猪肉价格、油价、贸易摩擦及政策取向等。年初的《政府工作报告》将今年全年的CPI目标定为3%左右。分析认为，2018年温和通胀，全年CPI同比难破3%。

分析认为，7月CPI重新站上2%主要在于季节性因素，如高温、多雨的天气以及假期等。“一方面受夏季高温、暴雨天气影响，鲜菜等食品价格出现上涨，另一方面暑假因素带动旅游价格上涨，包括飞机票、旅游和宾馆住宿价格都有明显上涨。”交通银行高级研究员刘学智称。





◆ 《佛山市住宅物业管理条例（草案）》向社会公众征求意见

8月7日，佛山人大网对外公布《佛山市住宅物业管理条例（草案）》，向社会公众征求意见。《条例（草案）》明确了成立业主大会的条件，进一步规定对公共收益的范畴，同时出台多项规定规范业主委员会的行为。

草案重点包括：

- 1、业主可联名提出成立业主大会；
- 2、泄露业主信息拟罚款1万元；
- 3、小区公共收益归全体业主所有；
- 4、公共收益用于维修、更新等5方面；
- 5、物业服务收费价格调整；
- 6、物业服务信用成招投标依据。

The screenshot shows the official website of the Foshan People's Congress (佛山人大网) with the URL www.fsrld.gov.cn. The page features a red navigation bar with links for Home, News Center, People's Navigation, Supervision Platform, Representative Home, Legislation Special Edition, Election and Appointment, and Education Ground. The main content area displays a notice titled '关于公开征求《佛山市住宅物业管理条例（草案）》意见的公告' (Notice of Public Consultation on the Draft Foshan Residential Property Management Regulations). The notice text includes the following information:

- 发表单位: 佛咨院微信公众号 | 发表时间: 2018-08-07 | 关闭窗口 | 打印本页 | 分享至: [Social Media Icons]
- 为贯彻民主立法原则，广泛听取民意，做好《佛山市住宅物业管理条例》的起草工作，现公开征求广大市民和社会各界对该法规草案的意见和建议。修改意见或者建议请于2018年8月17日前通过信函、电子邮件、传真等形式提交至佛山市人大常委会城乡建设环境与资源保护工作委员会。
- 信函寄送地址: 佛山市禅城区岭南大道北12号六号楼805室, 城建环资工作委员会, 邮编: 528000。
- 电子邮箱: fsrldhzw@fsrd.gov.cn
- 传真: 83365274 (请注明城建工委收)
- 提交意见和建议请留下姓名和联系方式, 以便于作进一步沟通联系。
- 附件: 《佛山市住宅物业管理条例(草案)》

The notice is signed by the Foshan People's Congress City Construction, Environment and Resource Protection Work Committee (佛山市人大常委会城乡建设环境与资源保护工作委员会) on August 7, 2018.



◆三水人才住房拟定价为8800元/m²

8月8日，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）》（以下简称“《实施方案》”）和《三水区人才公寓管理办法（征求意见稿）》（以下简称“《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。

目前，两份文件的征求意见稿正在公开征求社会各意见，公众可通过电话或书面的方式实名提出反馈意见，反馈截止时间为2018年8月16日。

佛山市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)

为深入实施人才强区战略，进一步优化我区人才环境，切实解决人才住房问题，特制定本方案。

一、项目情况

双子星城中央商务区项目位于云东海街道云庭大道北侧，三水新城城轨三水北站正北方，由鲁村路、高丰路、湖滨南路及桃园路四面围成，总用地面积 143,270m²。

二、房源情况

人才住房的房源为双子星城中央商务区项目中按土地出让时设定的限制条件进行开发和销售的限价商品房，分3种户型，建筑面积分别为90m²、110m²及130m²。

三、销售价格

人才住房销售价格为 **8800元/平方米**（按建筑面积计算，不包含装修价格）。

四、申购对象

人才住房的申购对象为三水区内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。

五、申购条件

(一) 申购人所属单位为在三水区注册登记的具有独立核算法人资格的学校、医疗机构及非国有企业。

(二) 申购人须与用人单位签订劳动（聘用）3年以上合同。

(三) 申购人所属单位为非国有企业的，其所属企业须在三水区纳税，实缴税金一般应在200万元以上。（注：2017年度我区企业纳税额超1000万元的企业有170家）

(四) 申购人须具有博士研究生以上学历，或具有副高以上职称，或具有高级技师资格，或被政府授予为“淼城英才”、“淼城工匠”等称号（含区级以上同类荣誉）。

（注：经摸底，符合本条件无房的约500人，有一套房的约700人）

六、申购原则

(一) **“一户一套”原则**。申购人只可申请购买一套人才住房。夫妻双方均符合申购条件的，只确定一人为申购人。

(二) **“不重复”原则**。申购人及配偶未在我区享受过政府购房优惠政策。

(三) **“无房”原则**。申购人及配偶、未成年子女，在本区内无自有产权住房。

七、职责分工

(一) 区人力资源和社会保障局

牵头制定人才住房销售实施方案，负责人才住房按申购人所得分值进行购房资格排序等工作；负责非国有企业人才住房申购人员资格的审核、计分确认等工作。

(二) 区教育局

负责学校申购人员资格的审核、计分确认等工作。

(三) 区卫生计生局

负责医疗机构申购人员资格的审核、计分确认等工作。

(四) 区国土城建水务局（国土）



◆佛山市无房提取住房公积金业务全面实施网上申报

8月10日，佛山住房公积金管理中心发布了《关于全面实施无房提取住房公积金网上申报的通告》（下简称《通告》），从8月13日，佛山市无房提取住房公积金业务全面实施网上申报，管理中心各业务窗口停止现场受理。

关于全面实施无房提取住房公积金网上申报的通告

文章日期：2018-08-10 点击数：340

各缴存单位、缴存职工：

从2018年8月13日起，我市无房提取住房公积金业务全面实施网上申报，管理中心各业务窗口停止现场受理。

为方便职工办理无房提取住房公积金业务，免去现场排队之苦，管理中心对APP及网站中无房提取申报功能进行了升级完善。符合申报条件的职工，在APP或网站申报无房提取时，无须再提交房屋管理部门出具的佛山市辖区内的无房证明，也无须上传其他申报材料。

请缴存职工按照指引登录市住房公积金管理中心APP或网站申报办理。

特此通告。

附指引：[1.APP申报无房提取流程图](#)

[2.网站申报无房提取流程图](#)

佛山市住房公积金管理中心

2018年8月10日



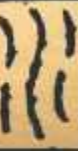
◆广佛签订《深化创新驱动发展战略合作框架协议》

今年8月，广州和佛山两市政府正式签署《深化创新驱动发展战略合作框架协议》，深化拓展广佛同城化，打造珠三角世界级城市群核心区，加快形成紧密融合、协同高效的区域创新格局，服务与支撑粤港澳大湾区世界级城市群的协同发展。

据介绍，协议将充分发挥广州高校林立、科研院所众多、创新资源集聚，佛山民营经济发达、制造业重镇、创新需求巨大的互补优势，推动两地创新链深度融合，健全区域创新体系，形成“广州创新大脑、佛山转化中心”创新驱动区域协调有序发展的新格局。同时，广佛两市拟在基础领域核心技术攻关、新型研发机构建设、高新技术企业培育、打造世界级先进制造业集群、知识产权保护、科技成果转化、科技资源开放共享、省实验室建设、高端人才集聚、创新生态营造、政策协同、体制机制改革先行先试等12大领域开展合作，重点打造广佛科技创新产业示范区、珠江西航道创新带、广州大学城—国际科技创新城三大合作板块。

此外，广佛两地还将在区域产业共建、普惠性科技金融、科技成果跨区域转化、科技资源开放共享、创新人才跨区域流动等方面先行先试，为广深科技创新走廊乃至全国跨区域科技创新合作探索新路径。





二、土地市场



2018年第32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
南海	桂城	2018/8/10	TD2018(NH)WG0024	南海区桂城南港路北侧C22街区	商住	5.27	15.80	200379	2018/9/10
三水	南山	2018/8/10	TD2018(SS)WG0018	三水区南山镇知青路(地块二)	商住	3.00	5.39	6750	2018/9/12
高明	荷城	2018/8/10	TD2018(GM)WG0043	高明区荷城街道(三洲)兴明路以东、高明大道以北	工业	1.15	3.44	900	2018/9/12
南海	狮山	2018/8/11	TD2018(NH)WG0025	南海区狮山镇狮山林场瘦狗岭地段	公用设施用地	4.00	5.99	2757	2018/9/10
南海	桂城	2018/8/11	TD2018(NH)WG0026	南海区桂城街道三山新城三山科技创新产业园NH-A-12-03-02-17、NH-A-12-03-02-21号地块	工业	3.26	9.79	2693	2018/9/11
南海	桂城	2018/8/11	TD2018(NH)WG0027	南海区桂城街道三山新城三山大道北地块	工业	3.19	7.97	2629	2018/9/11
南海	三山	2018/8/11	TD2018(NH)WG0028	南海区三山新城三山创智新城NH-A-12-03-01-27号地块	工业	0.81	2.03	672	2018/9/12



2018年第32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
禅城	石湾	TD2018(CC)XG0007	禅城区绿景路北侧、 三友南路南侧	商住	3.05	12.21	47814	佛山市禅城区中心医院有限公司 (上海复星)	3917	2018/8/7

【周重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER



TD2018(CC)XG0007号地块

成交时间：2018.8.7

地块性质：医疗卫生兼容商住

占地面积：3.05万m²

容积率：4

建筑面积：12.21万m²

出让底价：47814万元

兼容居住、商业面积：不超过4.88万m²

需配建：妇女儿童医学中心和护理型养老院

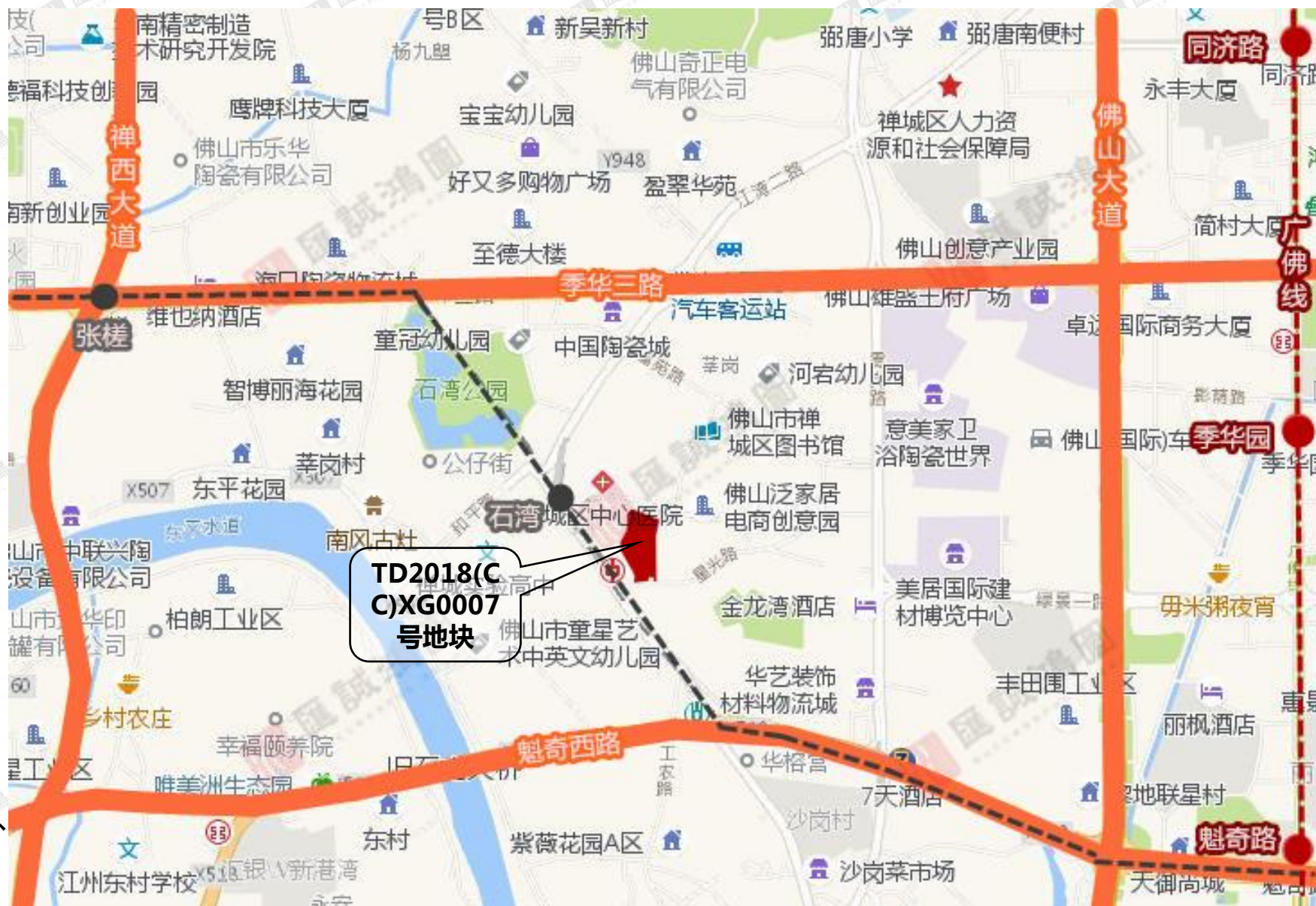
成交总价：47814万元

溢价率：0%

楼面地价：3917元/m²

竞得者：佛山市禅城区中心医院有限公司（上海复星）

地块位置：禅城区绿景路北侧、三友南路南侧



【周重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER



配套信息



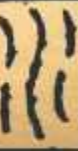
商业

医疗

公园

教育

其他



三、住宅整体市场



上周共19个项目新出20个预售，其中10个住宅预售，合计1667套，合计17.05万m²；盈海公馆、德高信中央大道推出公寓，合计687套

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺/车位		车位/其他	
					套数	面积	套数	面积	套数	面积
2018/8/9	岭南天地	禅城	1号一座-五座,天地路5号	住宅/商铺	73	9699.99	25	2575.23		
2018/8/7	盈海公馆	南海	1座	公寓/商铺	250	9908.06	23	1092.08		
2018/8/7	世爵府邸	南海	二期地下车库	车位					120	3876.31
2018/8/8	名澳汇锦桃园	南海	地下室(1、2、5、6座)	车位					189	5749.79
2018/8/8	山海汇花园	南海	1-2栋	住宅	296	26864.8				
2018/8/10	中铁建水岸公馆	南海	地下室	车位					615	18999.99
2018/8/10	德高信中央大道	南海	1座	公寓/商铺	437	33367.96	1	695.63		
2018/8/10	江山一品	南海	3栋	住宅/商铺	116	11867.09	8	466.51		
2018/8/10	江山一品	南海	4栋	住宅/商铺	116	11882.46	9	452.07		
2018/8/8	伦敦碧桂园	顺德	地下室	车位					643	20231.58

美的峯境纯新入市，推出196套住宅，户型面积涵盖85-130m²；金铝花园玫瑰公馆推出209套写字楼

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺/车位		车位/其他	
					套数	面积	套数	面积	套数	面积
2018/8/10	碧桂园凤凰湾	顺德	2座	住宅	176	18952.49				
2018/8/10	容桂碧桂园	顺德	地下室	车位					1233	34578.24
2018/8/10	金铝花园·玫瑰公馆	顺德	1座	写字楼			209	45344.28		
2018/8/10	佛奥凯茵苑	顺德	地下室	车位					316	10535.07
2018/8/8	美的鹭湖森林度假城	高明	湖山原筑8座,湖山原筑5座	住宅	304	29036.63				
2018/8/10	花好月圆	高明	2座	住宅	252	21941.82				
2018/8/6	时代南湾花园	三水	11座	住宅	124	15521.7				
2018/8/7	美的峯境	三水	2座,3座	住宅	196	21330.96				
2018/8/7	北江明珠花园	三水	34座	幼儿园					1	3604.15
2018/8/10	绿湖爱伦堡花园	三水	1座,2座,3座,11座,12座,19座,20座,41座	住宅	14	3381.69				

【供应面积段】

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



2018年第32周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

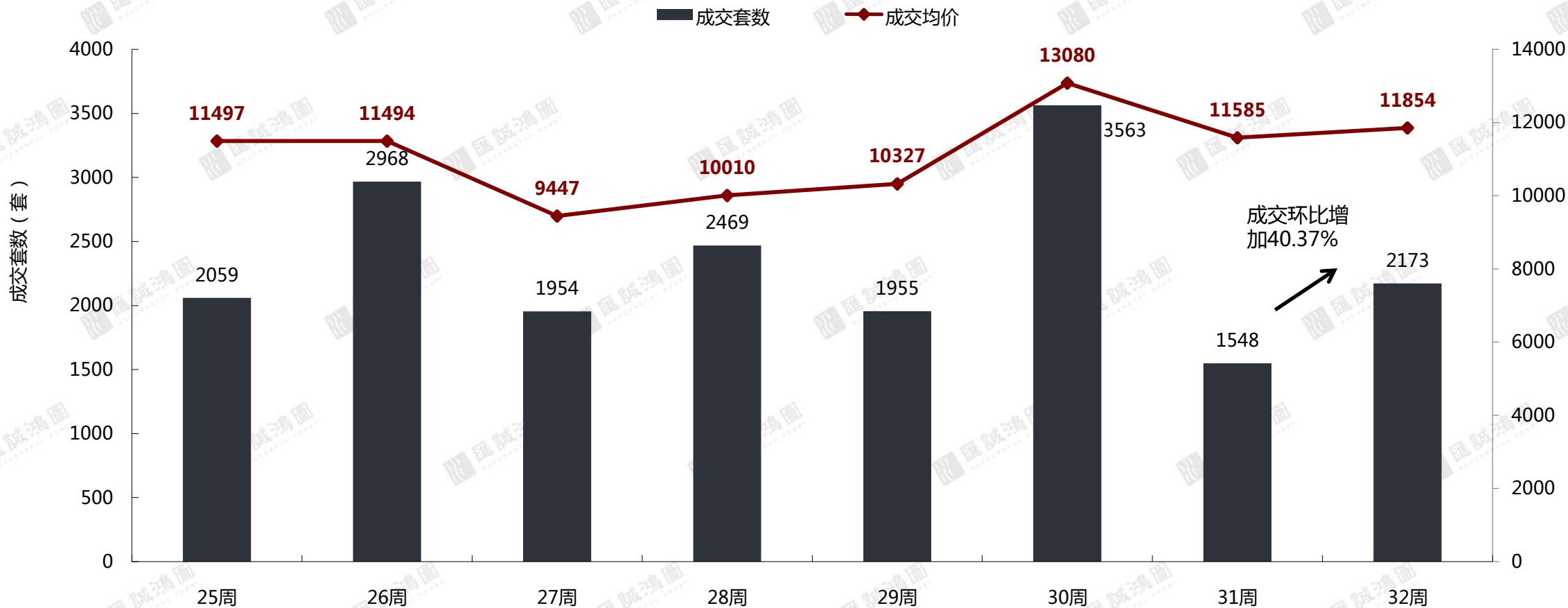
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	0	0	0	14	59	0	0	73	4.38%
南海	0	0	412	0	116	0	0	0	528	31.67%
顺德	0	0	0	116	60	0	0	0	176	10.56%
三水	0	0	48	75	135	62	0	14	334	20.04%
高明	36	119	202	97	102	0	0	0	556	33.35%
总计	36	119	662	288	427	121	0	14	1667	
占比	2.2%	7.1%	39.7%	17.3%	25.6%	7.3%	0.0%	0.8%	100.0%	

【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

总体成交量价齐升；成交2173套，环比增加625套；面积23.26万m²，环比增加31.28%；均价为11854元/m²，环比小幅上涨2.32%。

2018年第32周佛山市一手住宅成交走势



【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32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
南海	0	8	41	36	38	12	8	11	154
禅城	8	53	206	84	144	52	3	4	554
三水	2	101	258	174	193	66	10	19	823
顺德	0	10	141	120	63	23	2	1	360
高明	5	3	66	118	62	26	2	0	282
总计	15	175	712	532	500	179	25	35	2173
占比	0.7%	8.1%	32.8%	24.5%	23.0%	8.2%	1.2%	1.6%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【成交排行榜】

顺德项目占领榜单一半席位；美的领贤公馆加推二期洋房，网签集中居榜首

SUCCESSFUL POWER

第32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	美的领贤公馆	179	15721.51	17283
2	顺德	碧桂园凤凰湾	90	9460.75	11481
3	高明	欧浦花城	62	6183.44	6226
4	顺德	峰汇豪庭	60	4784.59	8500
5	顺德	佳兆业金域花园	53	6243.90	11321
6	南海	光明花半里雅筑	52	5153.76	9534
7	三水	时代南湾	48	5348.50	9140
8	三水	恒福水岸南苑	43	4123.32	7363
9	三水	汇信华府	42	4007.82	8589
10	高明	云山诗意花园	41	3899.06	5604

第32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	美的领贤公馆	179	15721.51	17283
2	顺德	碧桂园凤凰湾	90	9460.75	11481
3	顺德	佳兆业金域花园	53	6243.90	11321
4	高明	欧浦花城	62	6183.44	6226
5	三水	时代南湾	48	5348.50	9140
6	南海	光明花半里雅筑	52	5153.76	9534
7	顺德	顺德华侨城	30	5057.09	16851
8	顺德	峰汇豪庭	60	4784.59	8500
9	高明	勤天汇广场	40	4318.44	8988
10	三水	恒福水岸南苑	43	4123.32	7363

【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

禅城、高明成交环比减少，其他区均增加，其中顺德涨幅最大，成交套数环比增加1.65倍；高明均价波动最大，环比下降11.5%

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	154	-28	-15.4%	1.89	-20.1%	13248	0.9%
南海	554	124	28.8%	5.82	25.8%	12087	-8.6%
顺德	823	512	164.6%	8.87	114.2%	14381	3.9%
三水	360	48	15.4%	3.71	11.7%	8446	-3.7%
高明	282	-31	-9.9%	2.97	-9.1%	7209	-11.5%
全市	2173	625	40.4%	23.26	31.3%	11854	2.3%

【区域供应市场-禅城区】岭南天地推出110-150m²产品补充市场

SUCCESSFUL POWER



2018年第32周禅城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
岭南天地	1号一座-五座, 天地路5号	0	0	0	0	14	59	0	0	73
合计		0	0	0	0	14	59	0	0	73
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	19.2%	80.8%	0.0%	0.0%	100.0%

【区域成交市场-禅城区】网签小幅减少，均价维稳；榜单项目网签低迷

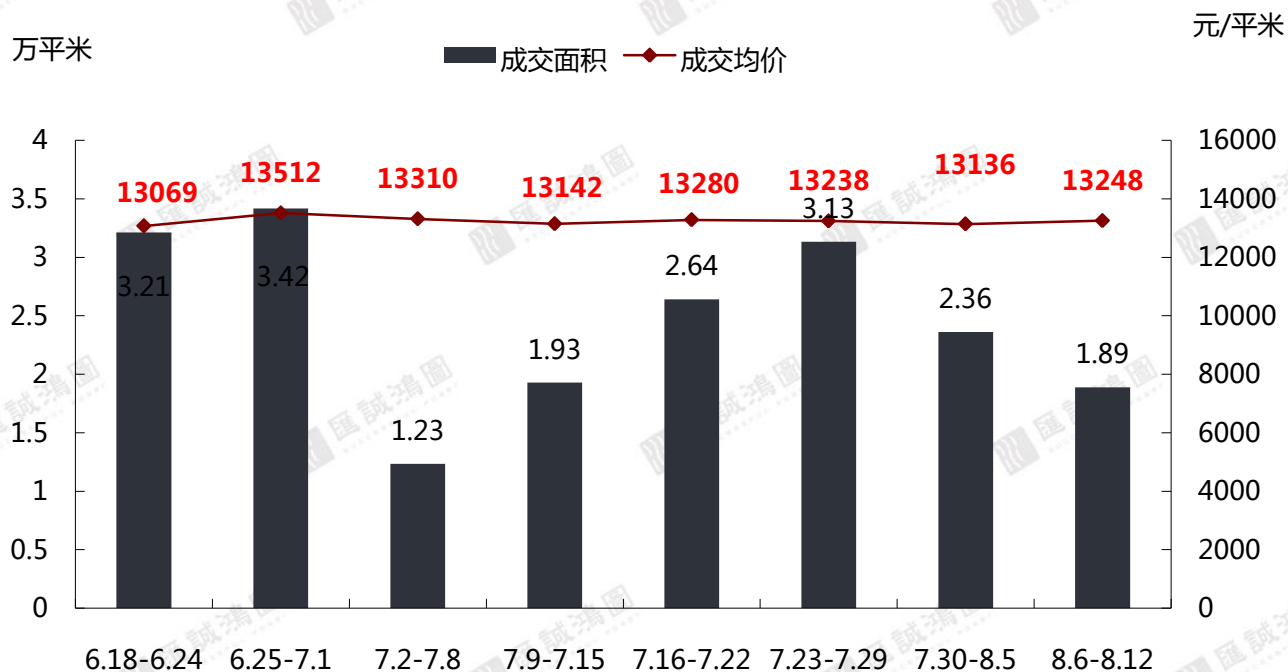
SUCCESSFUL POWER

成交套数：**154套** 环比：-28套
 成交面积：**1.89万m²** 环比：-20.06%
 成交均价：**13248元/m²** 环比：0.85%

第32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	绿地璀璨家园	23	2904.71	13761
2	泮景花园	18	1822.61	13294
3	保利翡翠公馆	15	1820.92	12876
4	融创湖滨世家	11	1392.82	13320
5	岭南盛世	9	1131.12	13676
6	金谷国际五金交易中心	8	768.74	13091
7	花曼丽舍	6	651.76	13027
8	新福港鼎峰	5	508.04	13248
9	绿城桂语兰庭	4	511.76	14875
10	绿岛湖金茂花园	4	730.09	12242

2018年第32周禅城区近期成交走势



(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-南海区】山海汇花园推出296套85-95m²刚需产品补充市场

SUCCESSFUL POWER

2018年第32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
山海汇花园	1-2栋	0	0	296	0	0	0	0	0	296
江山一品	3栋	0	0	58	0	58	0	0	0	116
江山一品	4栋	0	0	58	0	58	0	0	0	116
合计		0	0	412	0	116	0	0	0	528
占比		0.0%	0.0%	78.0%	0.0%	22.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

【区域成交市场-南海区】网签量升价跌；光明花半里雅筑网签集中居首

SUCCESSFUL POWER

成交套数：**554套**
环比：+124套

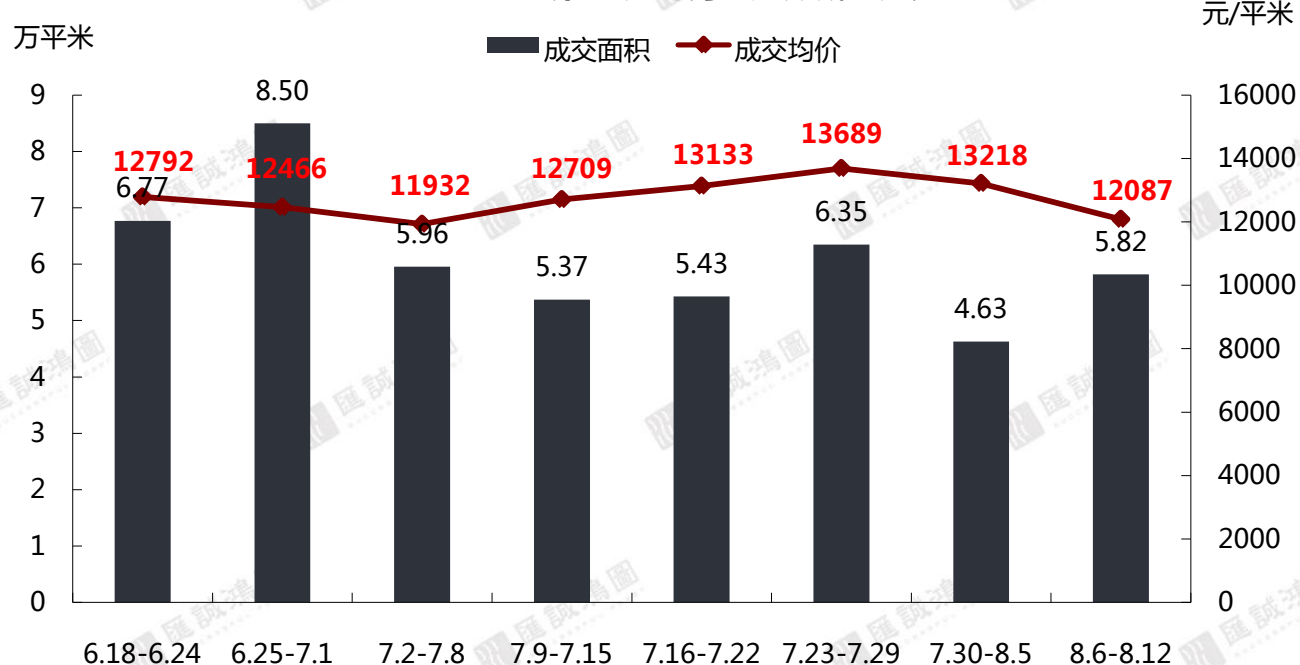
成交面积：**5.82万m²**
环比：+25.79%

成交均价：**12087元/m²**
环比：-8.56%

第32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	光明花半里雅筑	52	5153.76	9534
2	禾粤尚德居	36	3027.29	4946
3	时代水岸花园	32	3029.03	18228
4	国华新都	28	2790.59	11838
5	十里尚堤南苑	28	2788.83	14323
6	时代领峰	27	2865.10	14850
7	广佛新世界	26	2705.05	16953
8	海逸桃源花园	25	2969.43	10621
9	恒大曦苑	22	2344.72	15410
10	华朝华府	18	1778.89	9502

2018年第32周南海区近期成交走势



(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-顺德区】碧桂园凤凰湾推出95-130m²产品补充市场

SUCCESSFUL POWER



2018年第32周顺德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	2座	0	0	0	116	60	0	0	0	176
合计		0	0	0	116	60	0	0	0	176
占比		0.0%	0.0%	0.0%	65.9%	34.1%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

【区域成交市场-顺德区】网签大增；美的领贤公馆网签集中占鳌头

SUCCESSFUL POWER

成交套数：**823套**
环比：+512套

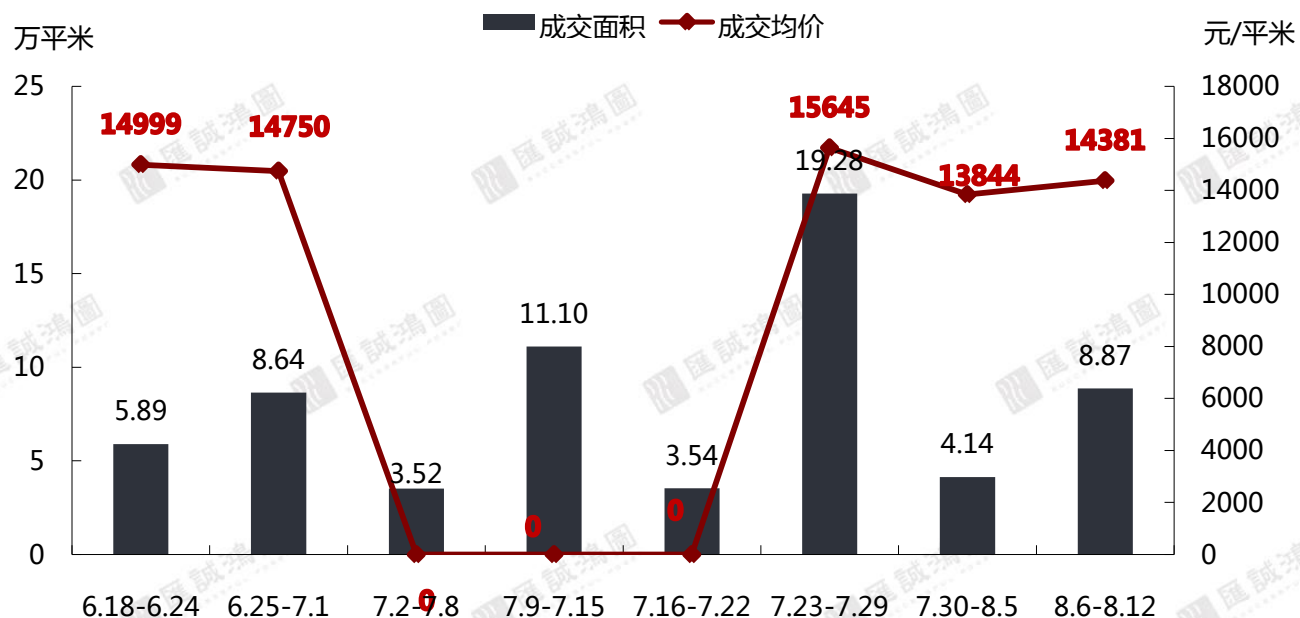
成交面积：**8.87万m²**
环比：+114.24%

成交均价：**14381元/m²**
环比：+3.88%

第32周顺德成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	美的领贤公馆	179	15721.51	17283
2	碧桂园凤凰湾	90	9460.75	11481
3	峰汇豪庭	60	4784.59	8500
4	佳兆业金域花园	53	6243.90	11321
5	美的花湾花园	36	3522.14	19285
6	碧桂园美的水木清华	35	3547.29	9671
7	保利碧桂园悦公馆	31	3026.21	17689
8	保利海德公园	31	3516.51	18279
9	保利名苑	31	3388.54	17480
10	康格斯花园	30	3188.03	13638

2018年第32周顺德区近期成交走势



(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-三水区】美的峯境纯新入市，主力供应95-130m²产品

SUCCESSFUL POWER



2018年第32周三水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
时代南湾花园	11座	0	0	0	0	62	62	0	0	124
美的峯境	2座,3座	0	0	48	75	73	0	0	0	196
绿湖爱伦堡花园	1座,2座,3座,11座, 12座,19座,20座,41座	0	0	0	0	0	0	0	14	14
合计		0	0	48	75	135	62	0	14	334
占比		0.0%	0.0%	14.4%	22.5%	40.4%	18.6%	0.0%	4.2%	100.0%

【区域成交市场-三水区】网签量升价跌；榜单项目网签冷清

SUCCESSFUL POWER

成交套数：**360套**
环比：+48套

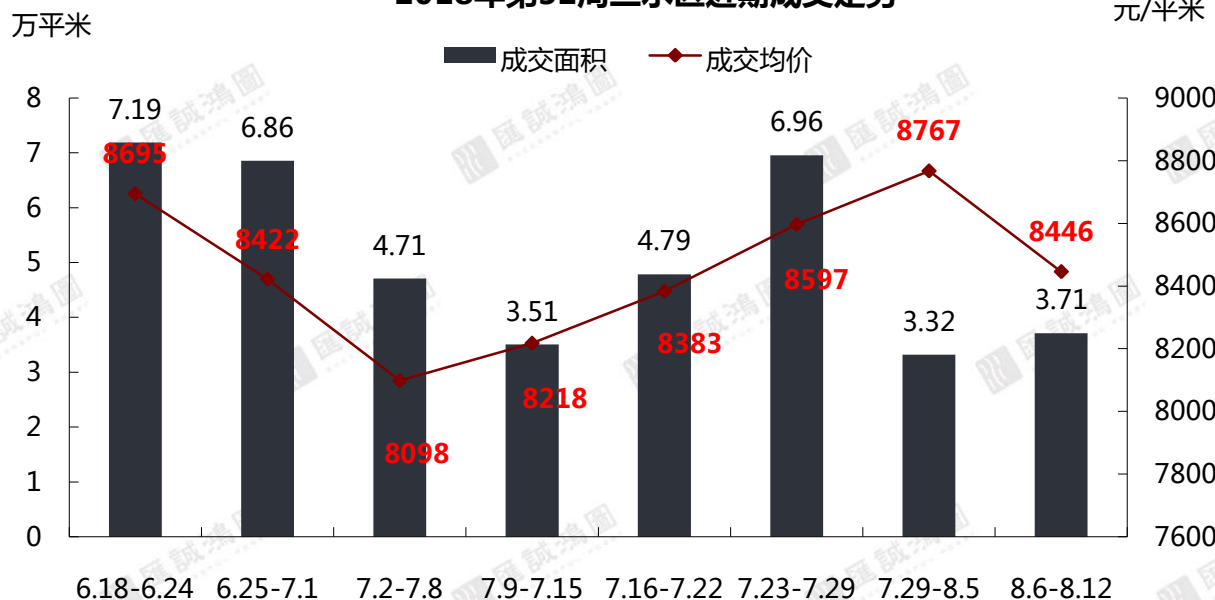
成交面积：**3.71万m²**
环比：+11.66%

成交均价：**8446元/m²**
环比：-3.66%

第32周三水成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	时代南湾	48	5348.50	9140
2	恒福水岸南苑	43	4123.32	7363
3	汇信华府	42	4007.82	8589
4	融创三江府	32	3371.76	8458
5	美的峯境	26	2687.19	9612
6	恒大山水龙盘	21	2236.54	7511
7	御江南国际社区	21	2101.11	9184
8	富港汇广场	15	1628.07	8717
9	鸿安花园	12	1332.95	8206
10	恒大郦湖城	10	1102.37	7417

2018年第32周三水区近期成交走势



(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-高明区】65-95m²刚需产品为主力供应

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



2018年第32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
美的鹭湖森林度假城	湖山原筑8座, 湖山原筑5座	0	102	100	0	102	0	0	0	304
花好月园	2座	36	17	102	97	0	0	0	0	252
合计		36	119	202	97	102	0	0	0	556
占比		6.5%	21.4%	36.3%	17.4%	18.3%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

【区域成交市场-高明区】网签量价持续下滑；榜单项目网签平淡

SUCCESSFUL POWER

成交套数：**282套**
环比：-31套

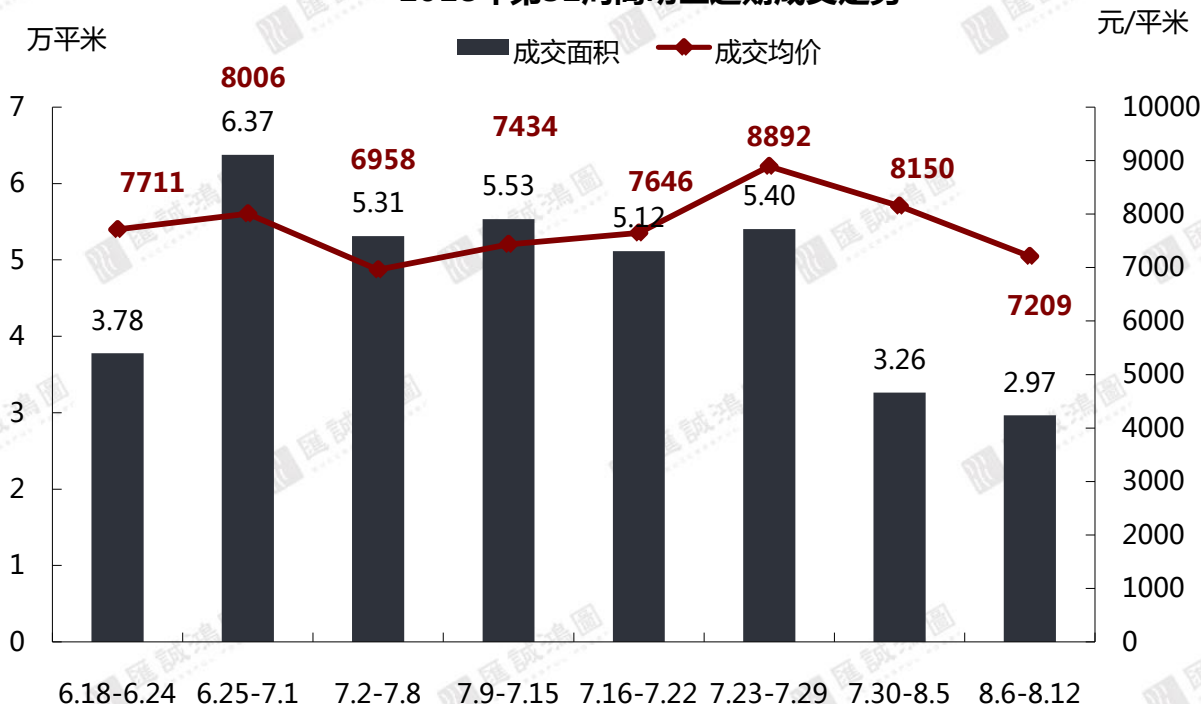
成交面积：**2.97万m²**
环比：-9.14%

成交均价：**7209元/m²**
环比：-11.54%

第32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	欧浦花城	62	6183.44	6226
2	云山诗意花园	41	3899.06	5604
3	勤天汇广场	40	4318.44	8988
4	国邦·御林湖	37	3945.22	9007
5	佛山美的城	26	3054.59	5823
6	雅居蓝湾花园	18	1925.75	6144
7	君御海城	12	1660.75	10562
8	富星半岛	8	1029.05	5800
9	龙光玖龙府	7	650.95	5988
10	花谷水岸花园	5	526.53	5925

2018年第32周高明区近期成交走势



(注：统计数据部不包含万科项目)



第32周市场总结

结语

第32周，政府维持低推地量，推出2宗商住地，分别位于南海桂城和三水南山；上海复星底价拿下禅城中心医院旁TOD地块。

第32周，网签大增主要依赖非限购区域项目，其中近期加推项目去化率高，网签集中拉升，限购区无热盘撑场缺席榜单。

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