



第21周

佛山市房地产市场周报



汇诚鸿图

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21周市场总结

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



◆ 土地市场：禅城再出土地供应 九江土地成交楼面价创新高

第21周，全市共有1宗住宅地公告出让，合1.48万平米，地块位于禅城；成交1宗住宅地，合8.14万平米；楼面价8619元/平米，创南海九江镇新高。

◆ 住宅市场：一手房供应与成交冰火两重天

第21周，共有18个楼盘新增26个预售证，合56.08万 m^2 其中预售住宅总面积为38.59万 m^2 ；

第21周，新建商品住宅成交6.22万 m^2 ，环比减少17.7%。

第21周，全市仅顺德和禅城区环比减少，其中顺德区降幅最大，环比下降44.1%。



一、市场资讯

宏观经济

SUCCESSFUL POWER



◆南海4月CPI 同比上涨1.5% 吃喝玩乐消费又高了上涨

南海区统计信息网公布了4月份居民消费价格指数（CPI）。1月~4月南海区CPI累计上涨1.6%。4月份CPI同比上涨1.5%，环比上涨0.1%。从类别看，“吃喝玩乐”的消费高了。从环比来看，4月份，八大类价格呈“六升二降”态势。其中，衣着类、其他用品和服务类、教育文化和娱乐类的价格、食品烟酒类、居住类和医疗保健类分别上涨1.7%、0.8%、0.5%、0.2%、0.1%和0.1%；交通和通信类、生活用品及服务类的价格分别下降1.5%和0.4%。

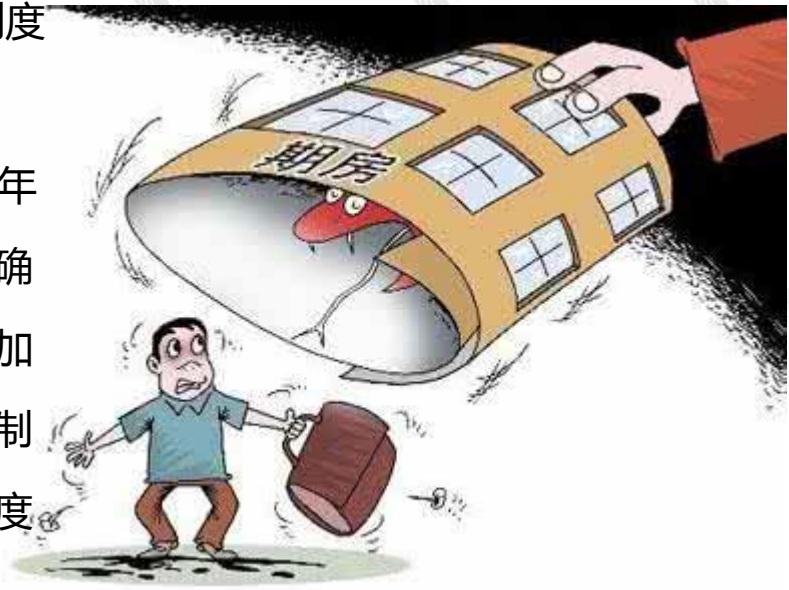




◆广东调控出新招：鼓励现房销售 中小房企资金链面临大挑战

继去年深圳推出首宗试点现房销售的地块后，广东省明文规定鼓励推行现房销售制度，成为全国首个发文鼓励现房销售制度的省份。

5月26日，广东省人民政府发布《实施珠三角规划纲要2017年重点工作任务》的通知，对防范金融和房地产风险做出了明确指示，强调因城施策，密切监控房地产市场动态，严禁各类加杠杆金融产品用于购房首付款，同时提出鼓励推行现房销售制度。目前，中国售卖的大部分房屋为“期房”，房屋预售制度是目前房地产行业主流的销售方式。



点评：现房销售对房企资金链要求更高，房屋供应量在一定时段内必然会减少，但购房者风险减少。



◆ 土地市场逆转：房企再度集体重返三四线？

统计显示，今年以来虽全国土地出让金排名前列的城市依旧为一二线热点城市，但城市周边三四线城市陆续进入卖地百亿城市行列。部分三四线城市出现了土地成交溢价率偏高现象。在一二线城市调控日趋严厉之下，土地市场正发生逆转。一二线城市楼市调控日趋严厉，房企再度出现重返三四线潮流。不过这一次，其主要聚焦在京津冀、长三角及珠三角三大经济圈周边。



点评：三四线城市拿地成本较低，政策相对宽松，房企转战三四线城市，推动三四线城市土地市场发展。

市场动态

SUCCESSFUL POWER



◆ 十年限售扩围，多地市场惨淡，炒房者要退出历史舞台了？

截至5月24日，珠海市国土资源局共挂牌出让15幅地块，其中3幅住宅地块给出“十年限售”的规定。楼市调控狠招不断。从当初的限购、限贷、限价到如今的10年内限售，越来越严厉的调控政策，给房地产行业带来了巨大冲击，多地楼市降温明显，甚至惨淡，曾经风生水起的投机客如今举步维艰。伴随着一系列调控办法多管齐下，多地楼市降温明显，甚至惨淡。

点评：若“十年限售”政策正式推广到全国，不论是房企拿地还是投机者买房都会相对更谨慎。





◆南海阔步迈入“轨道交通时代” 未来11条轨道将经过

备受关注的佛山西站通车运营在即，佛山规划的11条地铁线未来也将穿过南海，这意味着南海将阔步迈入“轨道交通时代”。为深化广佛同城合作，目前南海正在加快推进广佛放射线二期、番海大桥、碧江大桥、建设大道等广佛对接重点项目工程。在不断完善区内路网建设的同时，加快路网外拓，致力为南海集聚人才和创新创造资源提供有力支撑。





二、土地市场

土地供应市场：上周共有2宗地块出让，合计4.72万m²； 其中住宅地1宗，占地1.48万m²。

SUCCESSFUL POWER



2017年第21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	可建面积(万平方米)	成交日期	起始价(万元)
禅城	朝安	2017/5/26	TD2017(CC)XG0005	禅城区朝安路西侧、规划新风路北侧	住宅	1.48	5.19	2017/6/28	40332
南海	狮山	2017/5/28	TD2017(NH)WG0006	南海区狮山镇狮北经济联合社地段	工业	3.24	8.09	2017/6/27	2184

注：禅城地块设有保密底价、最高限制地价、人才住房配建最高限制面积及计容自持最高限制面积。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



2017年第21周（2017年05月22日—2017年05月28日），佛山市共有3宗地块成交，合12.08万平米，其中住宅地1宗，共8.14万平米。

2017年第21周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	宗地号	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
三水	大塘	TD2017(SS) WG0011	三水区大塘 镇园西一路 87-5号	工业	1.67	3.33	950	广东泰锋 环保涂料 股份有限 公司	285	—	—	2017/5/24
三水	云东	TD2017(SS) WG0012	三水区云东 海街道宝月 村委会樟山 村“后岗、 大朗涌” (土名)地 块二	工业	2.28	4.55	1880	佛山市金 银河智能 装备股份 有限公司	413	—	—	2017/5/26
南海	九江	TD2017(NH) WG0005	南海区九江 镇沙龙路南 金村委会地 段	住宅	8.14	23.19	201506	佛山招商 房地产有 限公司	8691	—	—	2017/5/26

周成交重点地块

SUCCESSFUL POWER



地块位置：南海区九江镇沙龙路南金村委会地段 TD2017(NH)WG0005地块

出让时间：2017.05.26

地块性质：城镇住宅用地

占地面积：81356.9m²

容积率：2.85

建筑面积：231867.17 m²

出让底价：80706.1万元

成交总价：201506万元

溢价率：149.68%

楼面价：8691元/平米

竞得者：佛山招商房地产有限公司





三、住宅整体市场

供应市场：上周有18个楼盘新增26个预售证，合56.08万m²

其中预售住宅总面积为38.59万m²

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



时间	名称	行政区	楼栋	用途	批售面积（平方米）				
					住宅	商铺	公寓	写字楼	其它
5月22日	兴发大厦	禅城	二座	商铺/办公	0	14034	0	41601	0
5月23日	星星广场	禅城	3座,4座	商铺	0	2961.7	0	0	0
5月26日	沿海馨庭	禅城	十三座	住宅	12093	0	0	0	0
5月26日	沿海馨庭	禅城	地下停车场 (二期)	车位	0	0	0	0	8075.9
5月27日	龙湾华府	禅城	七座	住宅	16167	0	0	0	0
5月24日	龙湖春江名宸花园	顺德	17、18座	住宅	27062	0	0	0	0
5月23日	金汇海钢贸中心	顺德	1G-1	厂房	0	0	0	0	1730.3
5月23日	南湖花园	顺德	9座	住宅	11372	0	0	0	0
5月27日	伦教碧桂园珑湾苑	顺德	2、3座	住宅	26669	0	0	0	0
5月27日	美的花湾花园	顺德	17、18座	住宅	21834	0	0	0	0

供应市场：南海区为住宅供应主力区，共供应24.68万m²，占比64%

时间	名称	行政区	楼栋	用途	批售面积（平方米）				
					住宅	商铺	公寓	写字楼	其它
5月23日	云山峰境花园	南海	荟景峰1座	住宅/商铺	12541	815.33	0	0	0
5月23日	云山峰境花园	南海	荟景峰2座	住宅/商铺	12332	562.69	0	0	0
5月23日	云山峰境花园	南海	荟景峰3座	住宅	12654	0	0	0	0
5月23日	云山峰境花园	南海	荟景峰4座	住宅	8872.6	0	0	0	0
5月25日	聚豪雅居	南海	8幢	住宅	13956	0	0	0	0
5月25日	聚豪雅居	南海	9幢	住宅	11075	0	0	0	0
5月26日	恒大曦苑	南海	9座	住宅	29898	0	0	0	0
5月26日	恒大曦苑	南海	4座、3座	住宅/商铺	24722	2323.3	0	0	0
5月26日	恒大曦苑	南海	2座、1座	住宅/商铺	24697	2516	0	0	0
5月26日	恒大曦苑	南海	12座、11座	住宅	25087	0	0	0	0

供应市场：五区皆有住宅供应，高明区供应8686.9万m²，仅占2%



时间	名称	行政区	楼栋	用途	批售面积（平米）				
					住宅	商铺	公寓	写字楼	其它
5月26日	禾粤尚德居	南海	20栋2座、19栋、18栋1座、6栋、B区商业、18栋2座、20栋1座	住宅/商铺	70987	7059.6	0	0	0
5月25日	欧浦指日美景花园	南海	22号楼	商铺	0	3678.6	0	0	0
5月26日	金色领域广场	南海	5座	商铺/公寓	0	1084.2	55742	0	0
5月23日	万豪大厦	三水	万豪大厦	商铺/公寓	0	9088.6	22637	0	0
5月27日	南景湾花园	三水	20栋、21栋、19栋	住宅/商铺	15211	996.97	0	0	0
5月25日	美的鹭湖森林度假城	高明	湖山揽墅	住宅	8686.9	0	0	0	0

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

供应面积段：95-130m²的户型，供应占比达44.3%

SUCCESSFUL POWER



2017年第21周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

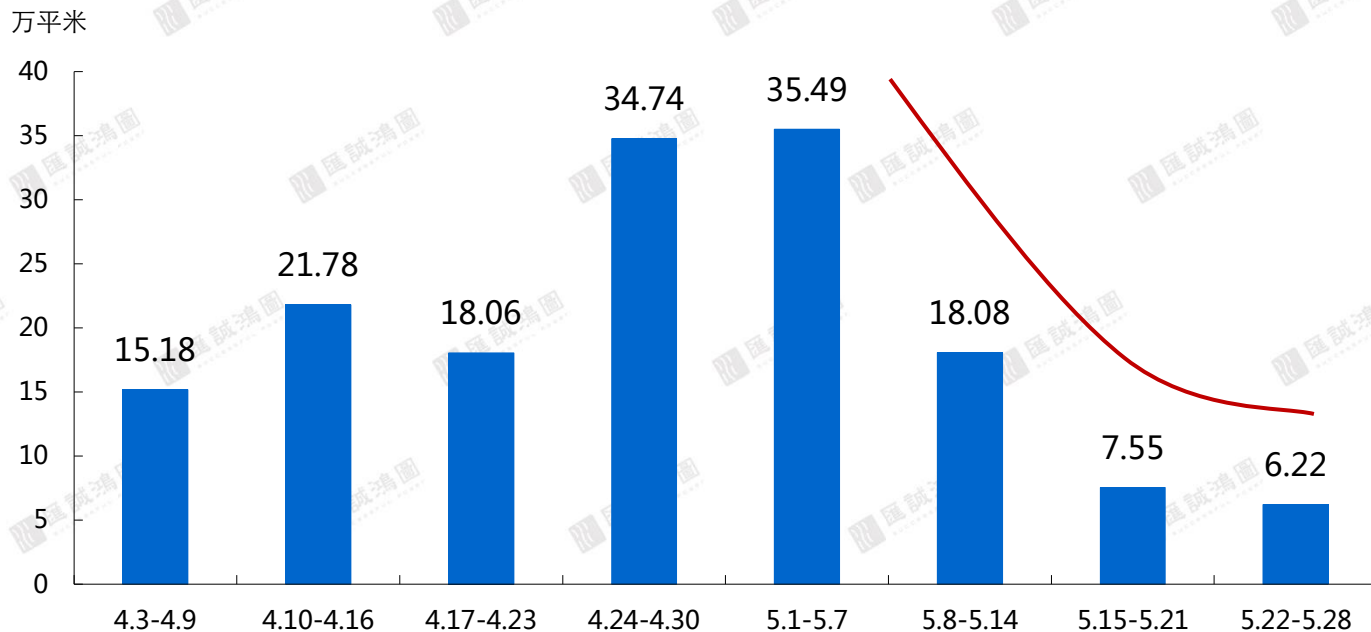
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	4	31	31	30	88	33	32	0	249	6.38%
南海	674	320	394	386	621	149	28	0	2572	65.91%
顺德	0	363	2	309	152	60	0	3	889	22.78%
三水	0	0	0	144	0	0	0	0	144	3.69%
高明	0	0	0	0	0	10	10	28	48	1.23%
总计	678	714	427	869	861	252	70	31	3902	100.00%
占比	17.4%	18.3%	10.9%	22.3%	22.1%	6.5%	1.8%	0.8%	100.0%	——

住宅成交市场：上周佛山成交6.22万m²，环比减少17.7%

SUCCESSFUL POWER



2017年第21周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交面积段：65-95m²的户型，成交占比47.6%

SUCCESSFUL POWER



2017年第21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	2	0	2	0	0	0	2	3	9
南海	15	5	13	18	17	11	2	7	88
顺德	7	90	34	24	28	36	10	22	251
三水	0	24	60	9	11	5	6	1	116
高明	1	2	14	8	2	1	0	20	48
总计	25	121	123	59	58	53	20	53	512
占比	4.9%	23.6%	24.0%	11.5%	11.3%	10.4%	3.9%	10.4%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：顺德区占主导，禅城区无楼盘入榜

SUCCESSFUL POWER



21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	保利碧桂园中滨花园	顺德	49	4103	9741
2	保利中韵花园	三水	32	2816	9331
3	藏珑华府	顺德	30	2494	18783
4	伦教碧桂园	顺德	29	4050	11277
5	都市经典广场	顺德	19	2475	11945
6	欧浦花城一期	高明	18	7844	6554
7	聚兴花园	南海	17	1750	8366
8	奥利花园	三水	15	1235	4218
9	谊泰雅苑	三水	13	1121	10424
10	雅居乐雍景园	三水	11	1522	9283

21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	欧浦花城一期	高明	18	7844	6554
2	保利碧桂园中滨花园	顺德	49	4103	9741
3	伦教碧桂园	顺德	29	4050	11277
4	保利中韵花园	三水	32	2816	9331
5	藏珑华府	顺德	30	2494	18783
6	都市经典广场	顺德	19	2475	11945
7	均安尚苑	顺德	8	1984	8786
8	聚兴花园	南海	17	1750	8366
9	雅居乐雍景园	三水	11	1522	9283
10	奥斯登堡豪庭	顺德	10	1488	11595

楼盘动作

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



区域	项目名称	时间	楼盘动作
南海区	福利国际金融中心	5.28	开盘，产品写字楼、公寓m ²
南海区	融创御府	5.28	启动登记，产品88-137m ²
南海区	碧桂园西樵悦府	5.28	开4座板房，产品126/148m ²
南海区	松晖名苑	5.27	开盘，产品82-114m ²
南海区	万科金色领域	5.27	开卖5座公寓，产品27/41m ²
南海区	中恒海晖城	5.28	开放55座全新板房，产品118-140m ²
南海区	招商依云公馆	5.27	加推三四房，产品90-170m ²
南海区	三盛颐景园	5.28	开卖三四房，产品110/138m ²
南海区	招商依云华府	端午节前后	加推新品，产品71-133m ²

楼盘动作

SUCCESSFUL POWER



区域	项目名称	时间	楼盘动作
南海区	保利珑门	5.28	开板房，产品90/142/205m ²
禅城区	招商雍景湾	5.27	启动商铺登记，产品38-125m ²
禅城区	龙光玖龙湾	5.27	开盘加推7座，产品117/130/159m ²
禅城区	绿岛湖壹号	5.28	开放全新板房，产品140/160m ²
禅城区	龙湖春江名城	5.28	开售17/18座，产品80/98m ²
顺德区	碧桂园凤凰湾	5.27-5.29	推商铺、公寓，产品90-142m ²
顺德区	金域天下	5.28	开放全新板房，产品91-115m ²
顺德区	保利公园里	5.27	推售商铺，产品54-295m ²
三水	美的明湖	5.28	启动商铺登记，产品68-138m ²

开盘快讯—招商依云华府

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



项目名称	招商依云华府
发展商	招商地产
代理商	开发商
项目位置	罗村北湖一路与孝贤路交汇处
类型/规模	占地100000平米，建面约380000平米
推售套数、户型	洋房：三期1、2、3座，楼高16层，1座面积涵盖71/76/91/93/98㎡，2梯5户设计；2座面积涵盖90/133㎡，2梯4户设计；3座面积涵盖90/133㎡，2梯4户设计，共195套，本次推售195套。
开盘时间	2017年5月27日
开卖方式	集中开盘
开盘地点	招商依云华府销售中心
推售详情	1座（毛坯）：合计75套，价格14658元/㎡。 01户型：建筑面积76.84㎡，共15套；02户型：建筑面积93.82㎡，共15套； 03户型：建筑面积98.15㎡，共15套；04户型：建筑面积91.54㎡，共15套； 05户型：建筑面积71.18㎡，共15套； 2座（毛坯）：合计60套，价格14929元/㎡。 01户型：建筑面积90.14㎡，共15套；02户型：建筑面积133.09㎡，共15套； 03户型：建筑面积132.92㎡，共15套；04户型：建筑面积90.14㎡，共15套； 3座（毛坯）：合计60套，价格14929元/㎡。 01户型：建筑面积90.14㎡，共15套；02户型：建筑面积132.92㎡，共15套； 03户型：建筑面积133.09㎡，共15套；04户型：建筑面积90.14㎡，共15套；
销售率	共推出195套，销售130套，去化率约67%

开盘快讯—三盛颐景园雅竹座

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



项目名称	三盛颐景园
发展商	佛山颐盛房地产有限责任公司
代理商	开发商自售
项目位置	佛山市南海区西樵镇崇民路3号（龙湾大桥西）
类型/规模	占地约56000 m ² ，建筑面积约250000m ²
推售套数、户型	雅竹2座，02/03单位，层高为31层，2-31层为住宅。 本次共推售60套，其中： 02单位，30套，110m ² ，3房2厅 03单位，30套，110m ² ，3房2厅
开盘时间	2017年5月28日9点
开卖方式	集中开盘，先到先得
开盘地点	销售中心
均价及成交情况	总共成交46套，成交均价约13000元/m ² （毛坯）； 110m ² ，均价13000元/m ² （毛坯），去化46套，去化率76%；
优惠活动	98折*98折*98折*98折
销售情况	成交46套，销化率约76%，均价13000元/m ² (毛坯)。

开盘快讯—龙湖春江名城

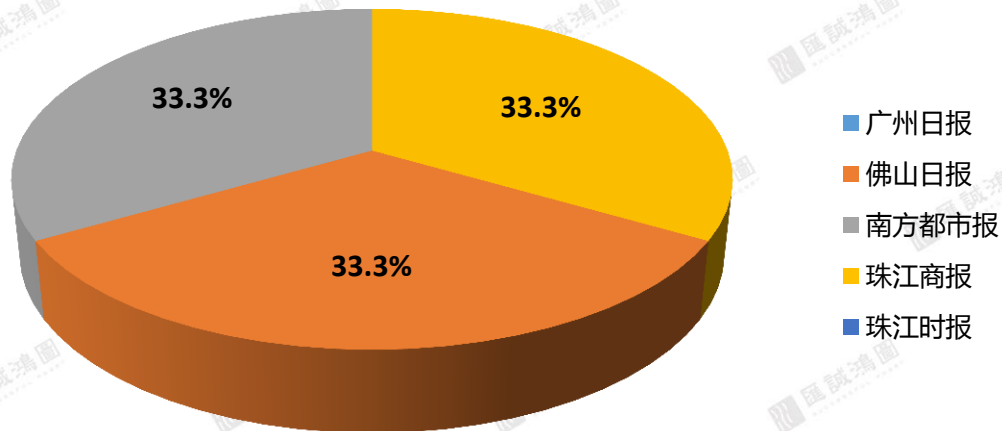
S U C C E S S F U L P O W E R



项目名称	龙湖春江名城
发展商	佛山市顺德区盛晖置业有限公司
代理商	自售
项目位置	佛山市顺德大良德胜西路与南霞新路交界
类型/规模	占地71300平方米，建筑面积296000平方米
推售套数、户型	推17、18栋，两梯四户，层高39层，共推302套 01\02单位，建筑面积99㎡，套内面积80㎡； 03\04单位，建筑面积120㎡，套内面积98㎡
开盘时间	2017年5月28日早上10点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	美的万豪酒店
推售详情	开盘均价17000元/㎡（套内） 17座： 01、02单位，合计76套，套内均价约17500元/㎡（毛坯）； 03、04单位，合计76套，套内均价约17000元/㎡（毛坯）； 18座： 01、02单位，合计76套，套内均价约17500元/㎡（毛坯）； 03、04单位，合计76套，套内均价约17000元/㎡（毛坯）；
折扣优惠	开盘当天：原价*诚意登记98折*付款方式（商业贷款\一次性付款）98折*准签99折
销售率	共推出302套，销售152套，去化率51%（大良客户为主）



2017年第21周佛山市各楼盘媒体广告投放份额



2017年第21周楼盘广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
南海	云山峰境荟景峰	5月26日	南方都市报	FB04/05	开盘热售 荣耀广佛
南海	祈福南湾半岛	5月26日	南方日报	A07	人生当有别 一墅见高下
顺德	龙湖·春江名城2期	5月26日	珠江商报	A3	5.28开盘 千人争藏



四、住宅区域市场



住宅区域市场：全市成交环比下降17.7%，三水区环比增加了93.8%

区域	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	9	-7	-43.8%	0.12	-31.1%	—	—
南海	88	16	22.2%	1.01	6.4%	—	—
顺德	251	-286	-53.3%	2.86	-44.1%	12090	-11.7%
三水	116	59	103.5%	1.14	93.8%	—	—
高明	48	-4	-7.7%	1.09	49.8%	—	—
全市	512	-222	-30.2%	6.22	-17.7%	—	—



区域供应市场-禅城区：供应面积段110-130m²占比35.34%

2017年第21周禅城一手房住宅供应明细表

项目名称	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
沿海馨庭	十三座	4	31	31	30	25	3	1	0	125
龙湾华府	七座	0	0	0	0	63	30	31	0	124
合计		4	31	31	30	88	33	32	0	249
占比		1.61%	12.45%	12.45%	12.05%	35.34%	13.25%	12.85%	0.00%	100.00%

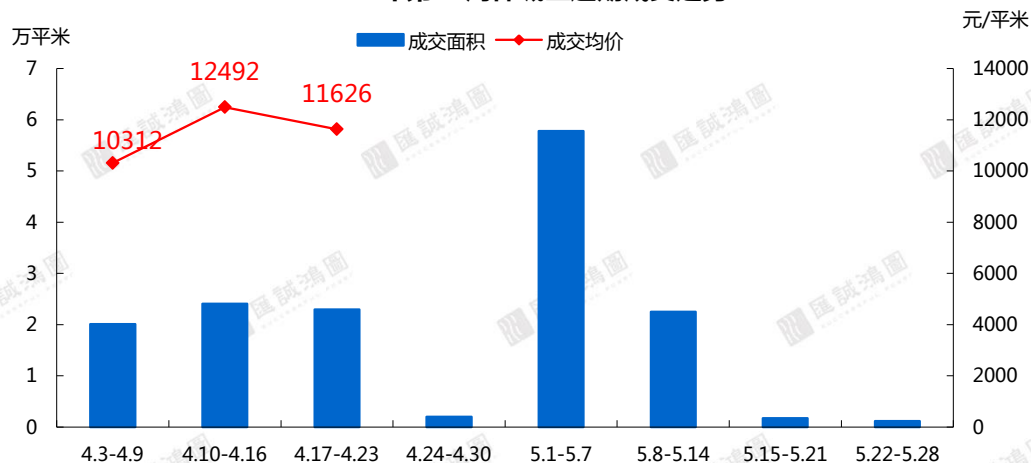
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



区域成交市场-禅城区：成交面积0.12万m²，环比减少31.1%

- 上周禅城区住宅成交9套，较前周减少7套；成交面积为0.12万平方米，环比减少31.1%。楼盘成交量榜首是，水悦龙湾园成交4套，均价9129元/m²。

2017年第21周禅城区近期成交走势



2017年第21周禅城成交TOP项目（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	水悦龙湾园	4	702	9129
2	融腾湖滨曦园	1	203	10000
3	南裕欣府	1	92	9341
4	绿地未来商业中心	1	85	9408
5	岭南隽庭	1	60	7575
6	普君新城	1	59	10000

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



禅城区-成交面积段：180m²以上户型成交占比为33.3%

2017年第21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	2	0	2	0	0	0	2	3	9
占比	22.2%	0.0%	22.2%	0.0%	0.0%	0.0%	22.2%	33.3%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-南海区：上周共有4个项目新增供应，合计2572套

SUCCESSFUL POWER



2017年第21周南海一手房住宅供应明细表

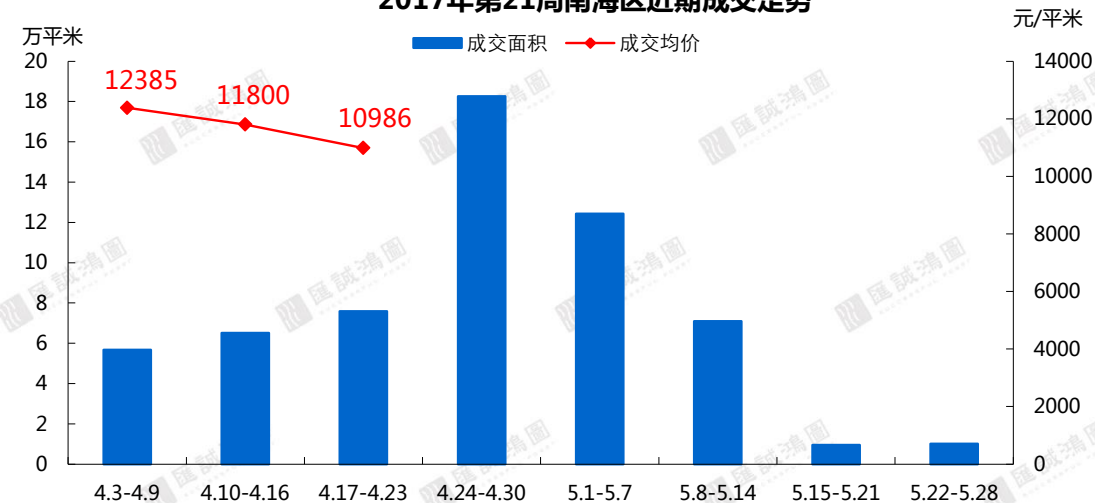
项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
云山峰境花园	荟景峰1座	0	0	26	28	28	27	0	0	109
云山峰境花园	荟景峰2座	0	0	26	28	55	0	0	0	109
云山峰境花园	荟景峰3座	0	0	26	28	28	28	0	0	110
云山峰境花园	荟景峰4座	0	0	0	0	0	28	28	0	56
聚豪雅居	8幢	0	0	2	136	0	0	0	0	138
聚豪雅居	9幢	0	0	74	46	0	0	0	0	120
恒大曦苑	9座	0	0	0	0	260	0	0	0	260
恒大曦苑	4座、3座	0	0	120	60	60	0	0	0	240
恒大曦苑	2座、1座	0	0	120	60	60	0	0	0	240
恒大曦苑	12座、11座	0	0	0	0	130	66	0	0	196
禾粤尚德居	20栋2座、19栋B区商业、18栋1座、6栋、18栋2座、20栋1座	674	320	0	0	0	0	0	0	994
合计		674	320	394	386	621	149	28	0	2572
占比		26.21%	12.44%	15.32%	15.01%	24.14%	5.79%	1.09%	0.00%	100.00%



区域供应市场-南海区：本周成交1.01万m²，环比上涨6.4%

- 上周南海区住宅成交88套，环比增加16套；成交面积为1.01万平方米，环比上涨6.4%。楼盘成交量前三名分别为，聚兴花园成交75套，均价8366元/m²、明浦居成交2套，均价8349元/m²、中南海晖城成交3套，均价9369元/m²。

2017年第21周南海区近期成交走势



2017年第21周南海成交TOP10项目（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	聚兴花园	17	1750	8366
2	明浦居	2	695	8349
3	中南海晖城	3	459	9369
4	云山峰境花园	4	446	—
5	云山峰境花园	4	446	9245
6	桂丹颐景园	10	411	8529
7	天晟·海琴湾	1	330	8018
8	金碧海岸花园	1	309	10009
9	养生谷花园	1	304	13066
10	金域缙香花园	3	295	—



南海区-成交面积段：95-130m²的户型成交占比为39.8%

2017年第21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	15	5	13	18	17	11	2	7	88
占比	17.0%	5.7%	14.8%	20.5%	19.3%	12.5%	2.3%	8.0%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



区域供应市场-顺德区：95-110m²面积段供应占比34.76%

2017年第21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
龙湖春江名宸花园	17、18座	0	149	2	151	0	0	0	0	302
南湖花园	9座	0	38	0	38	34	0	0	1	111
伦敦碧桂园珑湾苑	2、3座	0	60	0	62	60	60	0	2	244
美的花湾花园	17、18座	0	116	0	58	58	0	0	0	232
合计		0	363	2	309	152	60	0	3	889
占比		0.00%	40.83%	0.22%	34.76%	17.10%	6.75%	0.00%	0.34%	100.00%

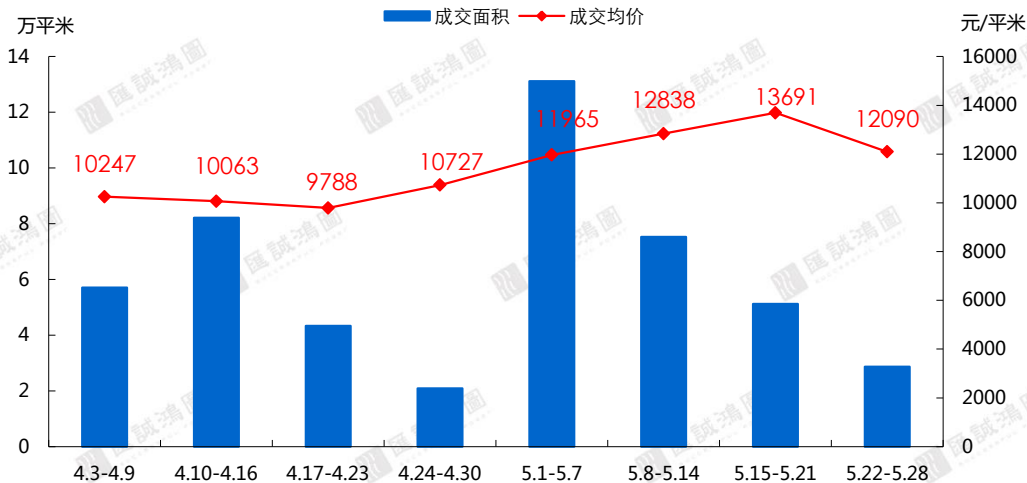
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



区域供应市场-顺德区：上周成交均价12090元/m²，环比下降11.7%

- 上周顺德区住宅成交251套，环比减少286套；成交面积为2.86万平方米，环比减少44.1%。楼盘成交量前三名分别为，保利碧桂园中滨花园成交49套，均价9741元/m²、伦敦碧桂园成交29套，均价11277元/m²、藏珑华府成交30套，均价18783元/m²。

2017年第21周顺德区近期成交走势



2017年第21周顺德成交TOP10项目（按面积）

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	保利碧桂园中滨花园	49	4103	9741
2	伦敦碧桂园	29	4050	11277
3	藏珑华府	30	2494	18783
4	都市经典广场	19	2475	11945
5	均安尚苑	8	1984	8786
6	奥斯登堡豪庭	10	1488	11595
7	星际半岛花园	9	1112	11855
8	南湖花园	8	920	9078
9	名铸家园	9	750	17162
10	金海岸花园	6	719	7996

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



顺德区-成交面积段：65-85m²的户型，成交占比达35.9%

2017年第21周顺德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	7	90	34	24	28	36	10	22	251
占比	2.8%	35.9%	13.5%	9.6%	11.2%	14.3%	4.0%	8.8%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-三水区：供应面积段皆在95-110m²

SUCCESSFUL POWER



2017年第21周三水一手房住宅供应明细表

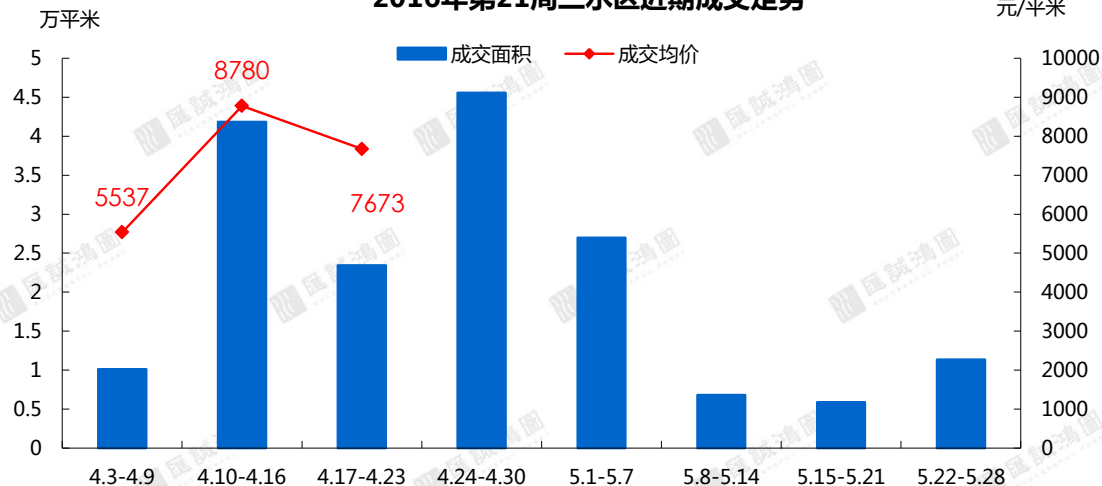
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
南景湾花园	20栋、21栋、19栋	0	0	0	144	0	0	0	0	144
合计		0	0	0	144	0	0	0	0	144
占比		0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%



区域供应市场-三水区：上周成交1.14万平米，环比增加93.8%

- 上周三水区住宅成交116套，环增加59套；成交面积为1.14万平米，环比增加93.8%。楼盘成交量前三名分别为，保利中韵花园成交32套，均价9331元/m²、雅居乐雍景园成交11套，均价9283元/m²、奥利花园成交7套，均价4218元/m²。

2016年第21周三水区近期成交走势



2017年第21周三水成交TOP10项目 (按面积)

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	保利中韵花园	32	2816.48	9331
2	雅居乐雍景园	11	1522.38	9283
3	奥利花园	15	1234.5	4218
4	谊泰雅苑	13	1121.38	10424
5	钜隆君玺花园	11	1065.75	7747
6	御江南国际社区	5	649.77	9679
7	南山侨苑	6	638.21	2400
8	御澳湾豪庭	7	594.06	5781
9	博雅滨江花园	2	254.22	8412
10	恒福新里程花园	2	252.85	8427



三水区-成交面积段：85-95m²的户型成交占比最大，为51.7%

2017年第21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	0	24	60	9	11	5	6	1	116
占比	0.0%	20.7%	51.7%	7.8%	9.5%	4.3%	5.2%	0.9%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-高明区：180m²以上面积段供应占比58.33%



2017年第21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	湖山揽墅	0	0	0	0	0	10	10	28	48
合计		0	0	0	0	0	10	10	28	48
占比		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	20.83%	20.83%	58.33%	100.00%

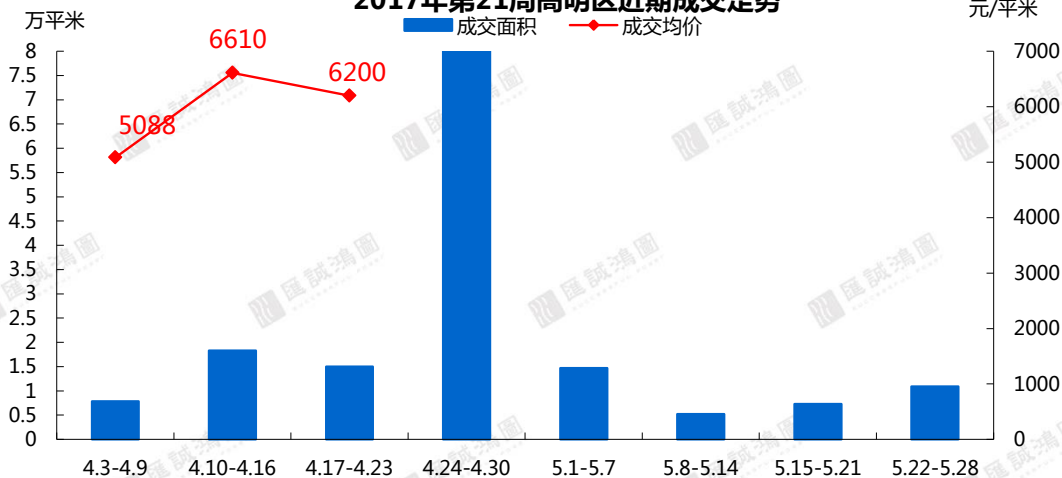
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



区域成交市场-高明区：成交减少4套，面积环比增加49.8%

- 上周高明区住宅成交48套，环比减少4套；成交面积为1.09万平方米，环比增加49.8%。楼盘成交量前三名分别为，欧浦花城成交18套，均价6553元/m²、中港广场成交2套、燕语湾成交4套，均价5746元/m²。

2017年第21周高明区近期成交走势



2017年第21周三水成交TOP10项目（按面积）

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	18	7844.13	6553
2	中港广场	2	408.68	—
3	燕语湾	4	352.22	5746
4	云雅轩	3	268.81	3849
5	合富花园	3	267.59	5066
6	互恒尚苑	2	207.71	4529
7	沧江水岸花园	2	203.59	5910
8	锦秀花苑	2	201.35	4738
9	金骏广场	2	178.42	5725
10	美的西海岸花园(东区)	1	138.94	—



高明区成交面积段：85-95m²的户型成交占比最大，为46.2%

2017年第21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	1	3	24	7	8	2	0	7	52
占比	1.9%	5.8%	46.2%	13.5%	15.4%	3.8%	0.0%	13.5%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



第21周市场总结

结语

第21周，佛山市新建商品住宅**供应38.59万m²、成交6.22万m²**，**环比减少17.7%**，一手房供应火热，而成交持续冷淡；土地市场保持着相对的热度，供应1宗住宅地，成交1宗住宅地，**由佛山招商地产以楼面价8691元/平米竞得。**



特别声明：

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建设局、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 137 9002 1602



THANK YOU



——佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
市场研究部出品