

市场

Market Monthly Report

月报

佛山住宅市场月报（2018.3.1-2018.3.31）

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品



- 1 宏观市场
- 2 土地市场
- 3 住宅市场
- 4 项目营销

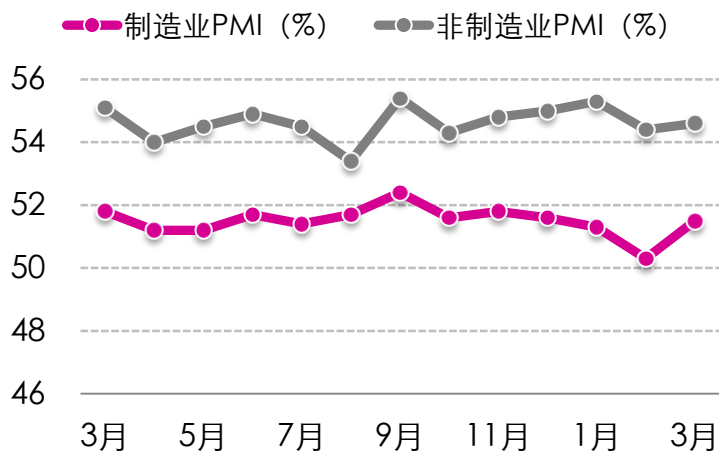


宏观资讯

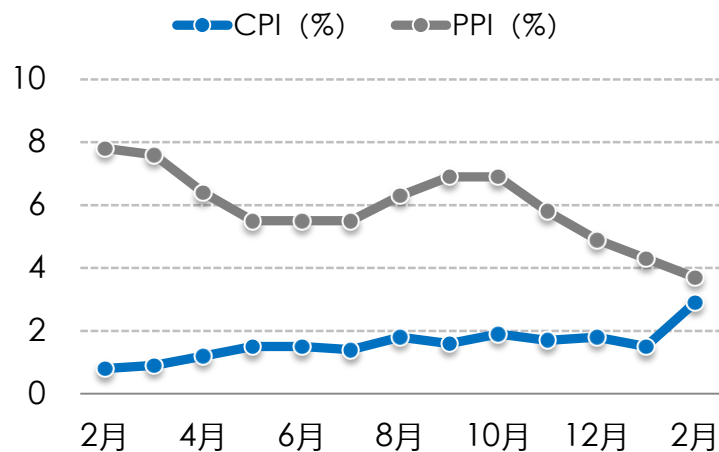
Macro information

CPI高点已现，但宏观条件不支持通胀走高

近1年全国PMI走势



近1年全国CPI、PPI同比走势



2018年3月全国制造业PMI为51.5%

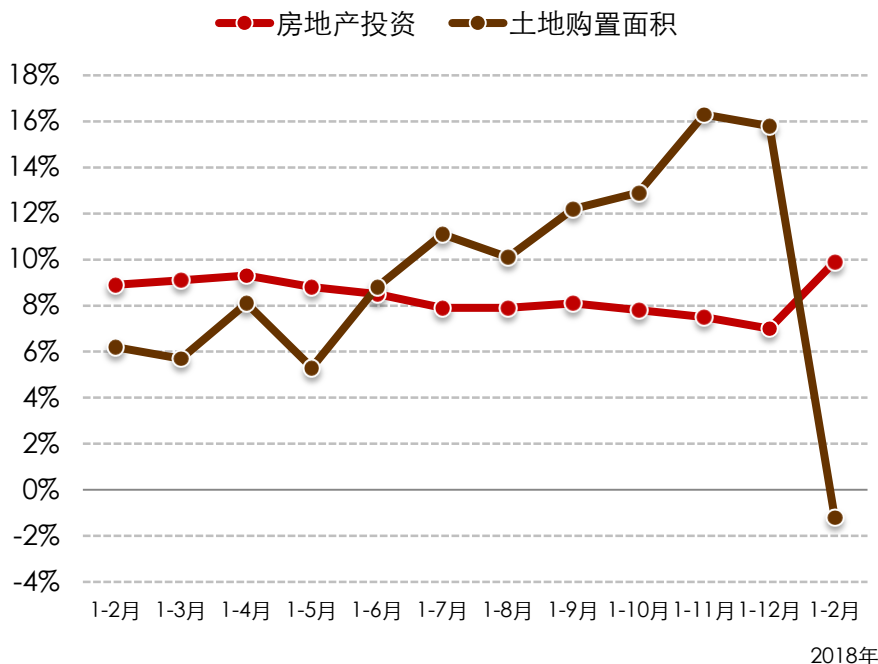
2018年2月全国CPI同比↑2.9%

PMI: 2018年3月，制造业和非制造业PMI提升，先行指标显示宏观经济开局良好。

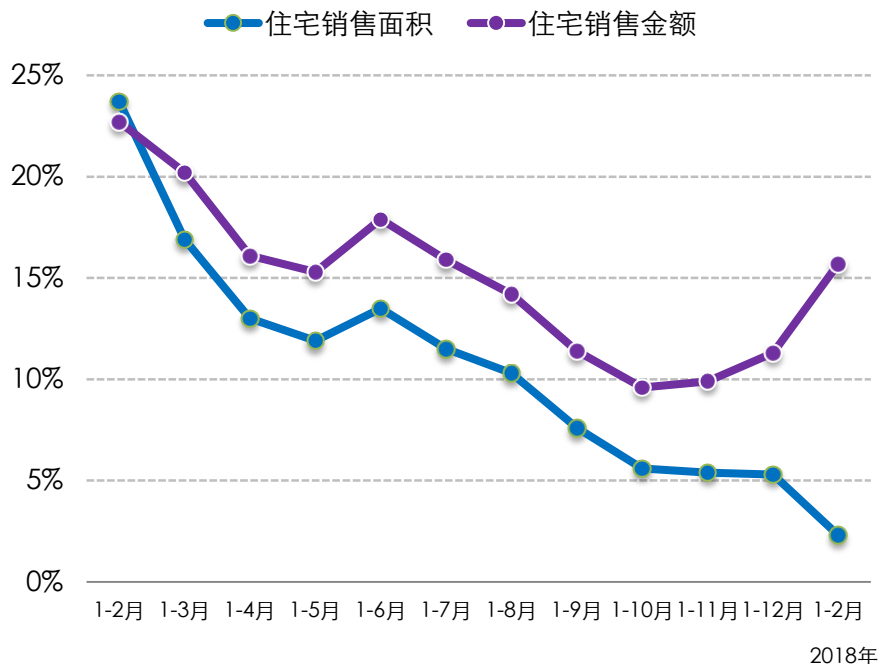
CPI: 2018年2月，CPI时隔一年重返“2”时代，PPI趋势持续回落。CPI全年走势或将前高后低。

房地产销售持续走弱、土地购置增速转负，但房地产投资与销售金额保持正增长

2017年至今全国各房地产指标数据
同比变化月度走势



2017年至今全国各房地产指标数据
同比变化月度走势

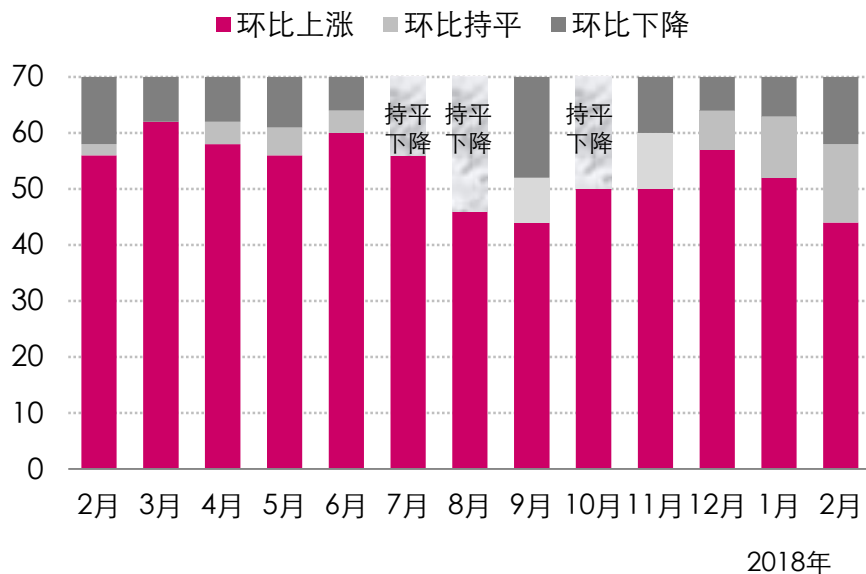


2018年1-2月，全国房地产投资同比↑9.9%，土地购置面积同比↓1.2%。

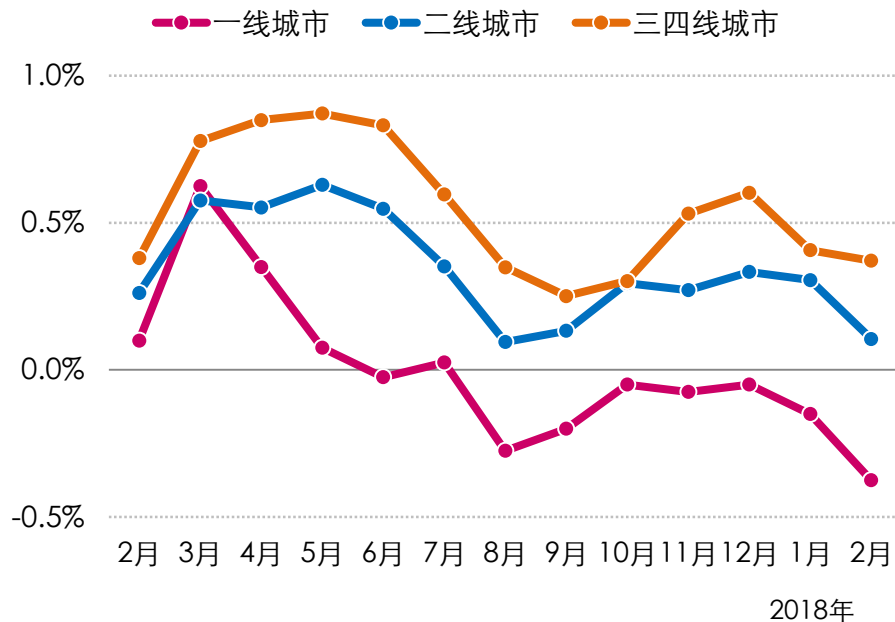
2018年1-2月，全国商品住宅销售面积同比↑2.3%，住宅销售金额同比↑15.7%。

一线城市住宅销售价格环比下降，二三线城市涨幅回落

2017年至今全国70个大中城市房价环比变动月度走势



2017年至今全国各等级城市房价变动走势



2018年2月，全国70个大中城市房价环比上涨44个，比上月减少8个，持平的城市有14个，下降的城市有12个。
其中，一线城市环比↓0.375%，二线城市环比↑0.105%，三线城市环比↑0.371%。

品牌房企业绩情况

2018年首两月，除金地销售数据同比下跌外，其余品牌房企全线“飘红”

发展商	2018年2月		2018年1-2月		1-2月同比	
	销售面积 (万 m ²)	销售金额 (亿元)	销售面积 (万 m ²)	销售金额 (亿元)	销售面积	销售金额
万科	240.2	356	684.6	1035.8	▲16%	▲20%
保利	156.55	216.47	374.41	532.96	▲72%	▲85%
招商蛇口	26.31	72.43	86.37	189.99	▲12%	▲23%
金地	25.9	45.9	73	127	▼13%	▼21%
中海	88.23	164.93	245.18	423.19	▲16%	▲22%
碧桂园	606	546.8	1362	1238.4	▲36%	▲42%
雅居乐	34.8	55.6	89.8	125.5	▲4%	▲14%
恒大	486.6	481.4	1110.3	1125	▲48%	▲64%
融创	116.5	191.1	254.8	412.9	▲167%	▲126%



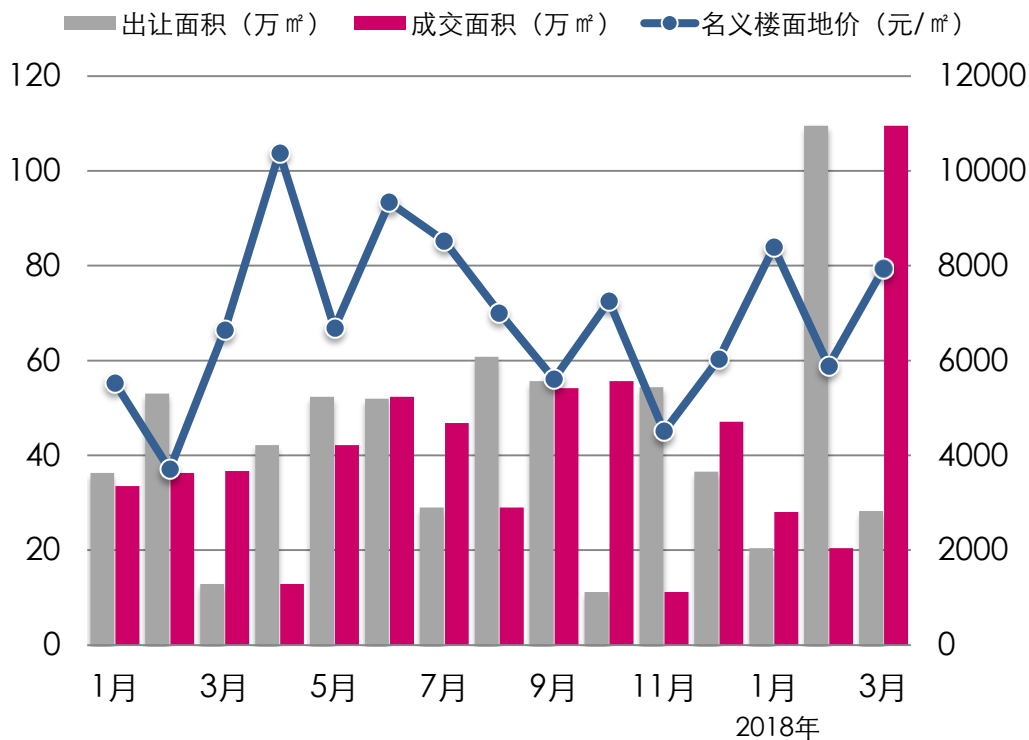
土地市场

Land market

全市商住用地供求情况

3月佛山土拍市场发力，4月政府放缓地块供应的步伐

2017年至今佛山商住用地出让与成交走势



2018年3月佛山全市商住用地供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	28.27万㎡	↑119%	↓74%
成交面积	109.5万㎡	↑198%	↑435%
成交金额	259.9亿元	↑257%	↑857%
成交楼面价	7943元/㎡	↑20%	↑35%

2018年1-3月佛山全市商住用地供求情况

分项	指标	同比
供应面积	158.22万㎡	↑55%
成交面积	158.04万㎡	↑48%
成交金额	351.5亿元	↑133%
成交楼面价	7807元/㎡	↑41%

2018年3月，佛山全市新增供应商住用地28.27万㎡，环比↓74%，成交面积109.5万㎡，环比↑435%，楼面地价为7943元/㎡，环比↑35%。3月佛山土拍市场迎来一宗成交热潮，多宗优质地块溢价成交，助推成交量价走高。4月清明时节，全市仅推出3宗商住用地，受推地量减少的影响，全市土地成交指标环比数据预期将下跌。

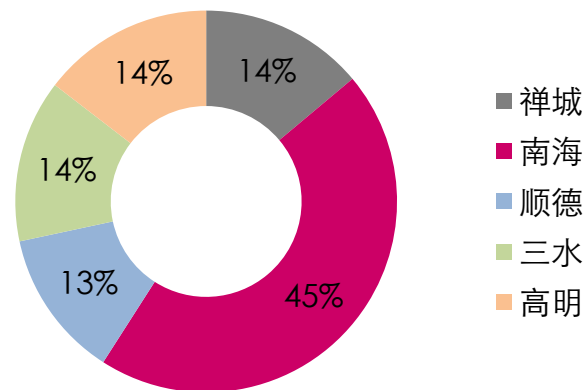
各区商住用地月度供求情况

南海区为成交大户，禅城区楼面地价最高，禅桂中心下月没有地块推出

2018年3月佛山各区商住用地供求情况对比

分项	年份	禅城	南海	顺德	三水	高明
供应面积 (万 m ²)	指标	0	0	18.43	7.9	1.93
	环比变化	—	—	↑ 34%	↓ 48%	↓ 88%
成交面积 (万 m ²)	指标	15.22	49.46	13.77	15.11	15.94
	环比变化	—	↑ 400%	—	↑ 43%	—
楼面地价 (元/ m ²)	指标	10270	9111	8778	7238	2062
	环比变化	—	↑ 52%	—	↑ 24%	—

2018年3月佛山各区商住用地成交面积占比



注：楼面地价为名义楼面地价

从2018年3月佛山五区商住用地的供求情况来看，禅桂中心区没有地块供应，顺德区推出一宗巨无霸地块，为供应大户，有18.43万 m²；南海区为成交大户，成交面积均约49万 m²，占全市的45%，禅城区地块起拍价高，虽大部分地块未到最高限价，但溢价率也不低，支撑楼面地价达10270元/ m²。

全市商住用地成交明细

保利华南月内连拿三宗地块，卓越首入佛山，进驻禅城奇槎片区

成交时间	地块位置	地块性质	占地 (m ²)	容积率	出让底价 (万元)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得者
禅城区								
2018-3-7	魁奇路南侧、桂澜路西侧	商住	39796.66	地一6.0 地二3.5	121152	203922万元 租赁比例5%	12500	深圳卓越置业
2018-3-9	岭南大道东侧	商服	5417.15	4.5	10753	15753	6462	佛山嘉信
2018-3-14	陶博大道东侧、规划横五路北侧	商住	10633.35	地A5.0 地B3.0	22672	31300	7358	阳光城
2018-3-19	佛罗路南侧、化纤路北侧	商住	57327.25	3.5	189610	238610	11892	保利华南
2018-3-22	江湾二路北侧、雾岗路西侧	商住	39035.89	地一4.0 地二2.5	66403	94803	6853	招商蛇口
南海区								
2018-3-16	西樵镇大岸村地段	商住	162471.5	2.3-2.7	110040	110940	2669	奥园
2018-3-19	桂城街道原桂城水厂半岛路地段	商住	130212.1	2.5	325530	498060.9万元 租赁房1000m ² 无偿1.5万m ²	15300	保利华南
2108-3-20	狮山农场<土名>“大狮岗、小狮岗”	商住	72699.5	1.92	62000	112400万元 自销2万m ²	8053	龙光
2018-3-21	三山新城疏港路北侧、泰山路东侧、岗中路西侧	商住	52225.6	3.5	89593	148500	8124	碧桂园
2018-3-26	桂城季华路东沿线以南、半岛路以北地段石石肯二村工业区地块	商住	76956.4	3.0	280000	310800万元 人才房4.5万m ²	13462	万科

备注：楼面地价为名义楼面地价

全市商住用地成交明细

华远首入佛山，在三水新城拿下两宗相邻地块

成交时间	地块位置	地块性质	占地 (m ²)	容积率	出让底价 (万元)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得者
顺德区								
2018-3-22	乐从岭南大道以东、富华路以北地	商服	7708.05	7.27	27123	27123	4840	万科
2018-3-2	乐从富华路以北、文华南路以西地	商住	20778.12	7.27	92750	94000	6223	龙光
2018-3-15	乐从镇乐中路以南、纵三路以西地	商住	109246.37	2.79	229500	300428万元 7400 m ² 提留商业 250元/平/月	11000	金茂
三水区								
2018-3-21	云东海街道塘西线三期西侧地块二	商住	69061.58	3.0	114300	155300万元 租赁住房1.6 m ²	7496	华远
2018-3-28	云东海街道塘西线三期西侧地块一	商住	82036.14	2.7	122000	155000	6998	华远
高明区								
2018-3-15	荷城沧江南路以南、碧桂路以西	商住	42159.76	2.2	21333	30033	3238	中梁
2018-3-21	荷城沧江南路以南、碧桂路以西	商住	33686.82	2.2	15563	26063	3517	保利华南
2018-3-30	荷城沿江路以东、西江河以西、高明大道以北	商住	83582.98	4.0	47262.8	47262.8	1414	江苏中南

备注：楼面地价为名义楼面地价

全市商住用地出让明细

4月佛山全市共推出3宗商住地块，顺德地块拟打造文化旅游综合开发项目

出让时间	地块位置	地块性质	占地(m ²)	容积率	出让底价(万元)	楼面地价(元/m ²)
顺德区						
2018-4-12	顺德新城碧桂路以东、龙盘东路以北地	商住	184321.93	A区0.4 B区3.5	13211	954
三水区						
2018-4-28	西南街道建设大道南侧地块三	商住	79014.5	3.2	131400	5197
高明区						
2018-4-13	荷城街道祥进路以东、大成路以南	商住	19336.58	2.5	12569	2600



住宅市场

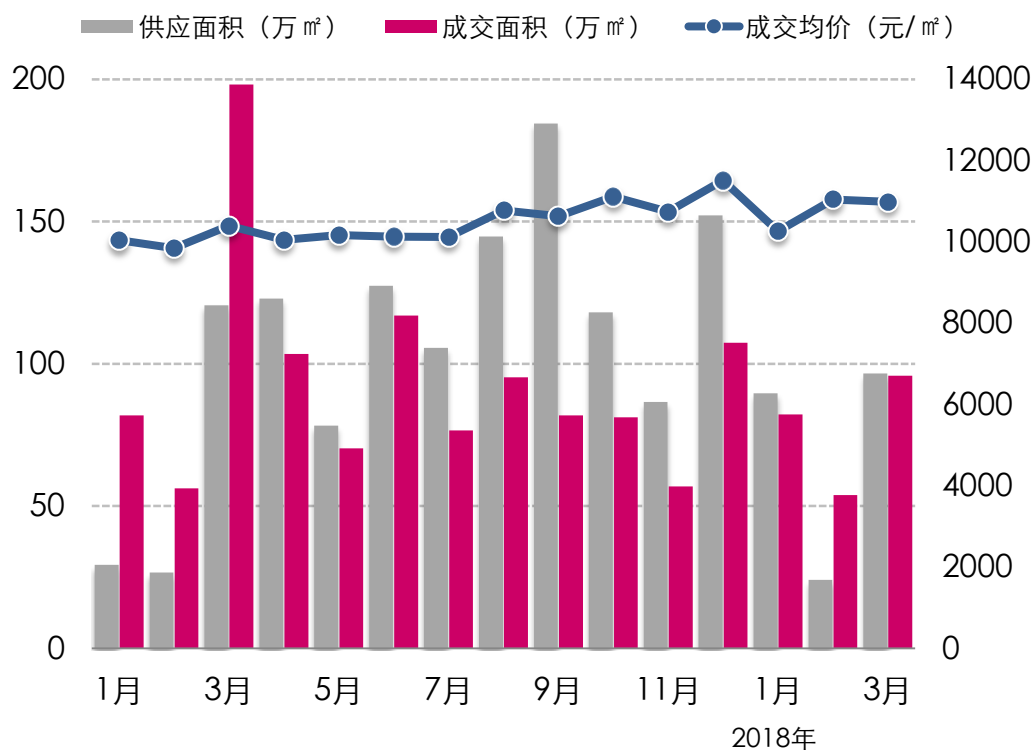
Housing market

佛山全市部分

全市住宅供求情况

阳春三月，佛山楼市交投畅旺，但同期相比减量明显，整体楼价起伏不大

2017年至今佛山商品住宅供求走势



2018年3月佛山全市商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	96.56万 m²	↓ 20%	↑ 301%
成交面积	95.79万 m²	↓ 52%	↑ 78%
成交金额	105.23亿元	↓ 49%	↑ 77%
成交均价	10985元/m²	↑ 6%	↓ 1%

2018年1-3月佛山全市商品住宅供求情况

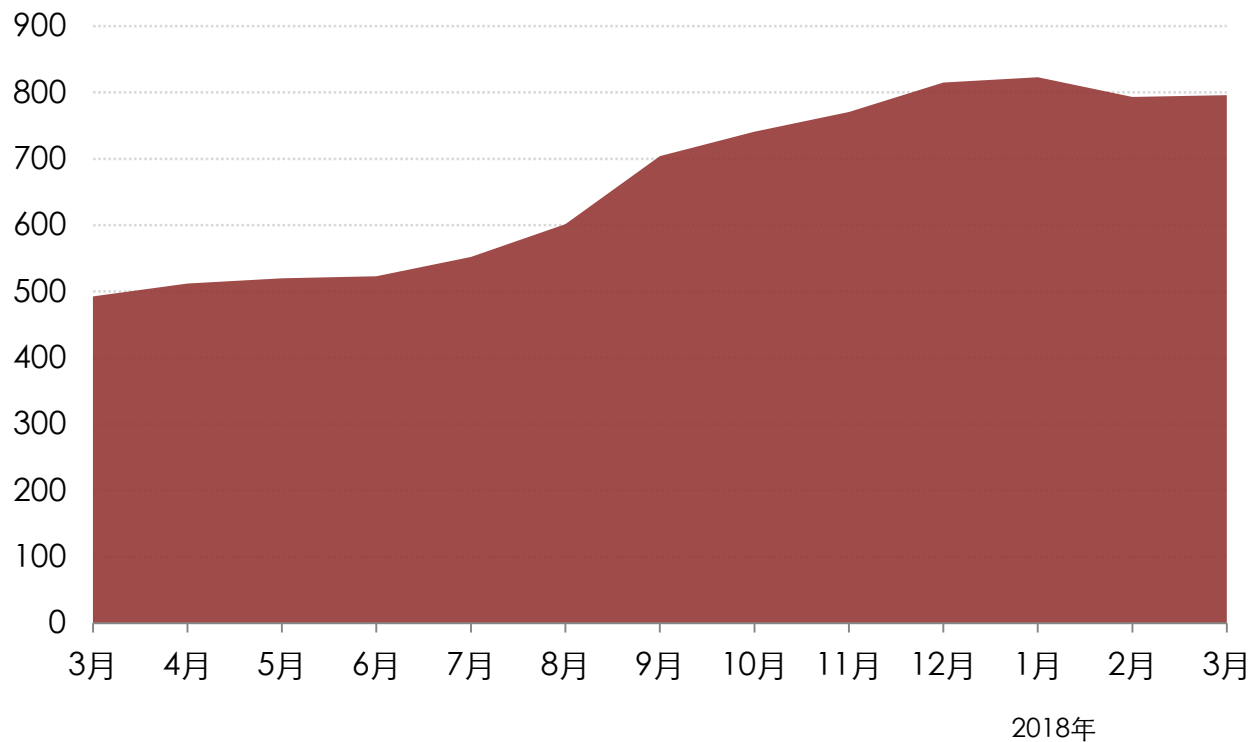
分项	指标	同比
供应面积	210.26万 m²	↑ 19%
成交面积	231.79万 m²	↓ 31%
成交金额	249.03亿元	↓ 28%
成交均价	10744元/m²	↑ 5%

2018年3月，佛山全市新增供应商品住宅96.56万 m²，环比↑ 301%，成交面积为95.79万 m²，环比↑ 78%，成交均价10985元/m²，环比↓ 1%。春节过后，随着新盘新货的陆续入市，佛山楼市成交环比升幅明显，但3月整体供求量不及去年同期。近一年，佛山楼市成交均价波动不大，在正常范围浮动。

全市住宅库存情况

2018年3月，佛山商品住宅库存量略有增加，去库存周期约为8.6个月

2017年至今佛山商品住宅库存走势（单位：万㎡）



截止2018年3月末
佛山全市商品住宅
库存796万㎡
接近1年的销售速度
需要消化约8.5个月

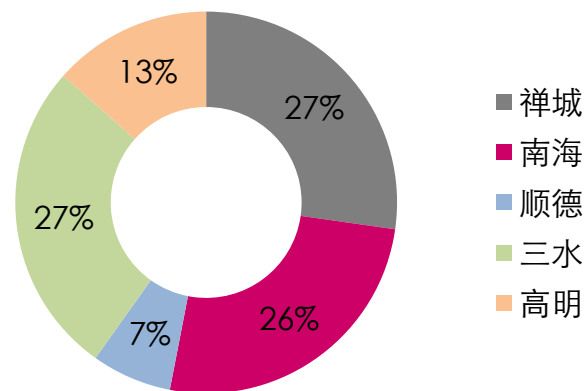
各区住宅月度供求情况

各区供应量大增，禅城、三水销售回暖明显，顺德楼价有1.38万元/㎡水平

2018年3月佛山各区商品住宅供求情况对比

分项	年份	禅城	南海	顺德	三水	高明
供应面积 (万㎡)	指标	9.05	26.56	27.39	17.87	15.70
	环比变化	↑175%	↑293%	↑499%	↑142%	↑645%
成交面积 (万㎡)	指标	26.10	24.72	6.50	25.59	12.88
	环比变化	↑179%	↓1%	↑345%	↑73%	↑296%
成交均价 (元/㎡)	指标	13456	12779	13893	8187	6627
	环比变化	↓1%	↑3%	↑32%	持平	↑1%

2018年3月佛山各区商品住宅成交面积占比



从2018年3月佛山五区商品住宅的供求情况来看，五区新货供应量均有不同程度的增量，其中顺德区增幅达5倍，新增量有27.39万㎡，为全市供应最多的区域；除南海区成交保持稳量外，其余四区楼市均有不同程度的销售回暖，其中禅城、三水、南海三区成交量不相伯仲，分别占27%、27%、26%；顺德楼价高居13800元/㎡水平，环比上涨32个百分点。

全市住宅供应明细

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	碧桂园岭南盛世	2018-3-14	三、四座	洋房	124	27629.2	大平层: 223
	融创望江府	2018-3-13	15、16座	洋房	248	26597.69	3-4房: 95-128
南海	时代领峰	2018-3-1	1栋1座、1栋2座、9栋	洋房	308	35146.6	3-4房: 95-140
	新城璟城	2018-3-20	14、15号楼	洋房	256	27871.04	3-4房: 96-130
	美的翰湖苑	2018-3-30	7、8座	洋房	328	31903.56	3-4房: 90-127
顺德	美的领贤公馆	2018-3-12	7-9座、11座	洋房	690	66413.86	2-3房: 81-103
		2018-3-12	4-6座、10座、14座	洋房	756	70130.14	2-3房: 81-88
	悠步熙园	2018-3-16	2座	洋房	108	11746.42	3-4房: 96-122
	中海新晟公馆	2018-3-19	21座	洋房	192	21585.18	3-4房: 100-118
	中海万锦公馆	2018-3-23	23、24、26座	洋房	250	28870.55	3-4房: 100-130
三水	御江南	2018-3-7	十六区21、41座	洋房	312	27829.36	2-3房: 80-100
	新城招商誉府	2018-3-13	璟荟豪园5、6座	洋房	240	24982.12	3-4房: 95-113
	中昂翠屿湖	2018-3-12	1、3座	洋房	128	12632.56	3-4房: 91-108
	西南碧桂园	2018-3-30	1座	洋房	168	16204.16	3-4房: 88-105
高明	万科美的西江悦	2018-3-6	4、5、6、10座	洋房	726	70930.86	3-4房: 88-121
	美的鹭湖	2018-3-13	湖山揽墅	别墅	102	18394.94	别墅: 182-200
	美的明湖北湾花园	2018-3-27	1、2座	洋房	248	32248.37	4房: 113-144

**详细供应明细
可打开excel表**



佛山五区月度供应
明细

全市住宅月度成交TOP20项目

排名	区域	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	三水	御江南	451	41119	8444
2	三水	新城招商誉府	254	26365	8690
3	三水	旭辉城	241	24134	8855
4	禅城	保利碧桂园天汇	235	30848	13385
5	南海	新城璟城	207	21770	14853
6	高明	金鹭湾广场	187	10806	5554
7	南海	万科城市之光	182	16360	8770
8	南海	绿地丽雅香榭花城	178	19089	9562
9	三水	时代南湾	170	18561	8371
10	高明	美的鹭湖	169	16920	7855
11	禅城	新福港鼎峰	166	17534	14020
12	禅城	融创望江府	160	20006	13626
13	三水	保利中央公园	160	17141	8839
14	禅城	龙光玖龙湾	151	21096	12990
15	三水	中昂翠屿湖	151	14566	7837
16	禅城	绿岛湖壹号	149	28637	13570
17	禅城	岭南天地璟廷	146	18702	13763
18	禅城	合景新鸿基泷景	142	16715	13813
19	三水	雅居乐融创三江府	140	15291	8548
20	高明	绿色世嘉花园	138	14791	5812

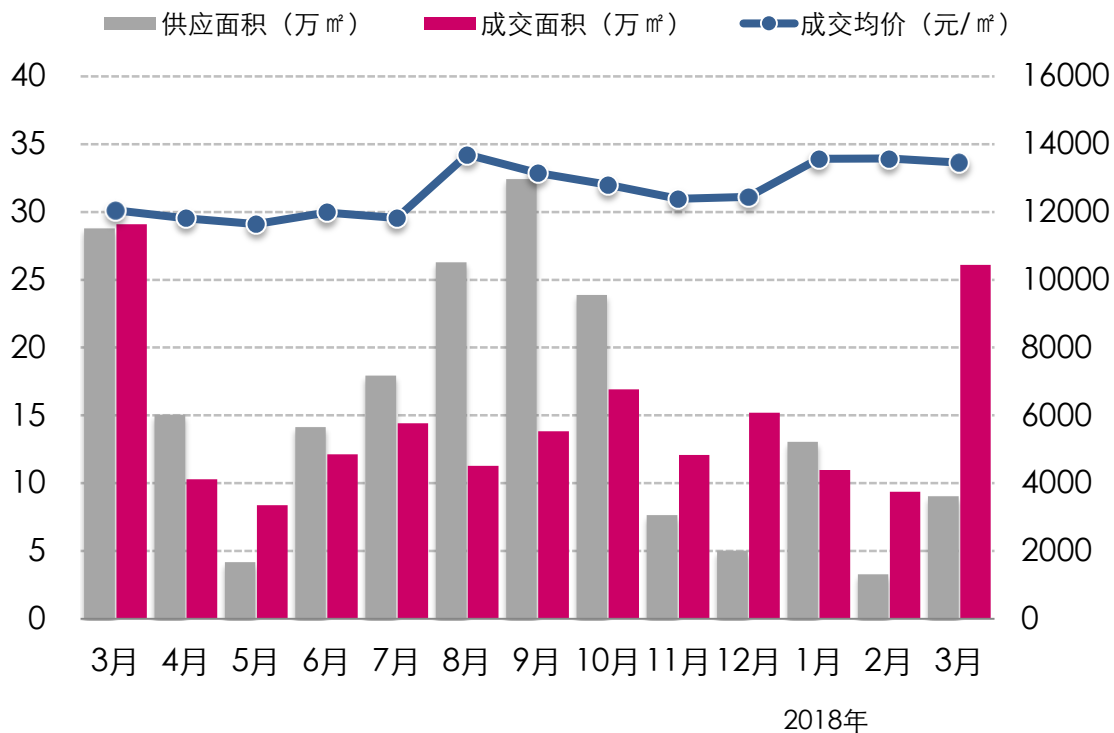
备注：个别项目价格为特殊房源网签价格

佛山五区部分

禅城区住宅成交情况

告别春节成交低谷后，3月禅城楼市迎来预期中的“小阳春”

2017年至今禅城商品住宅供求走势



2018年3月禅城区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	9.05万㎡	↓69%	↑175%
成交面积	26.1万㎡	↓10%	↑179%
成交金额	35.12亿元	持平	↑176%
成交均价	13456元/㎡	↑12%	持平

2018年1-3月禅城区商品住宅供求情况

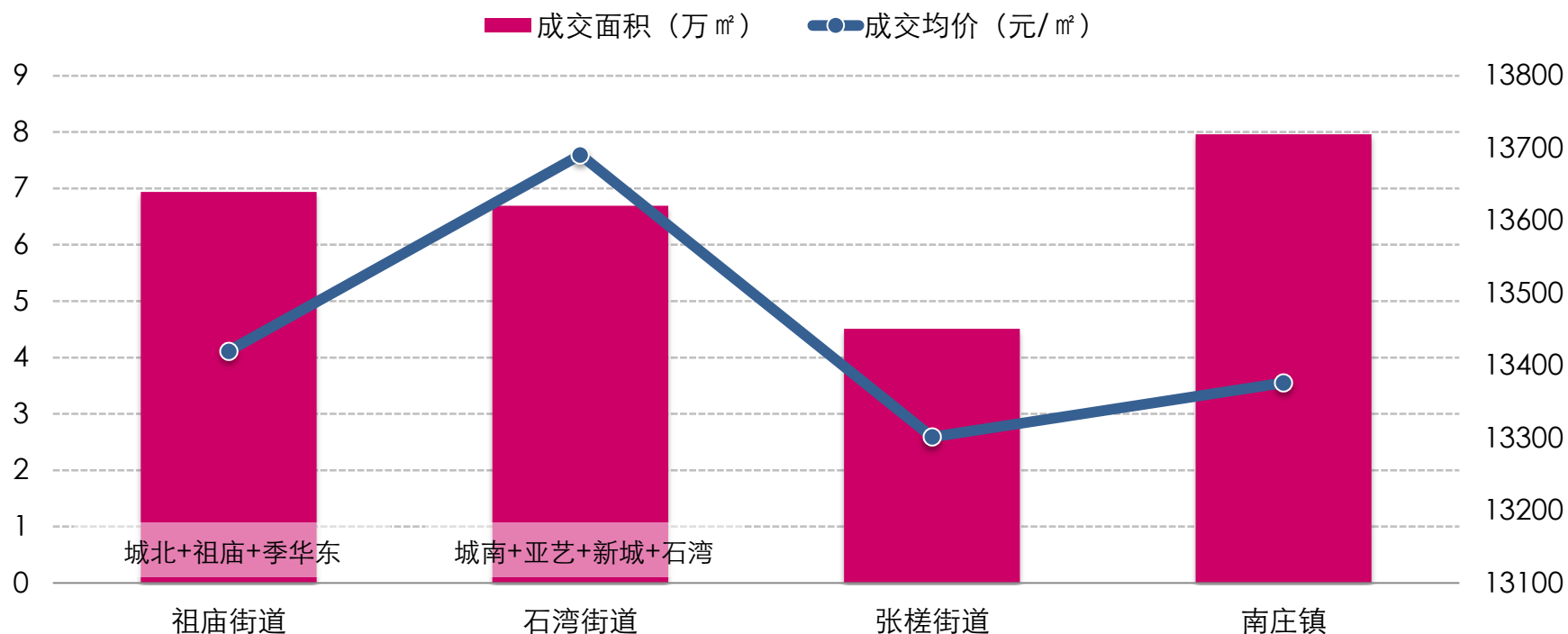
分项	指标	同比
供应面积	25.39万㎡	↓22%
成交面积	46.43万㎡	持平
成交金额	62.71亿元	↑13%
成交均价	13506元/㎡	↑12%

2018年3月，楼市开始回暖，禅城楼市供求大幅上涨，价格保持平稳，与2017年同期相比，本月量价仍有明显升幅。

禅城区各板块成交情况

绿岛湖片区集中签约，南庄成交量居首位，各板块成交价稳

2018年3月禅城各板块成交情况



2018年3月，因绿岛湖壹号、融创湖滨世家等绿岛湖项目大批量签约，导致南庄成交量居各镇街之首，成交面积为7.96万 m²；禅城本月各板块均价在1.3-1.6万元/ m²，石湾均价最高，达13691元/ m²，主要是新福港鼎峰、保利碧桂园天汇等高价项目支撑。

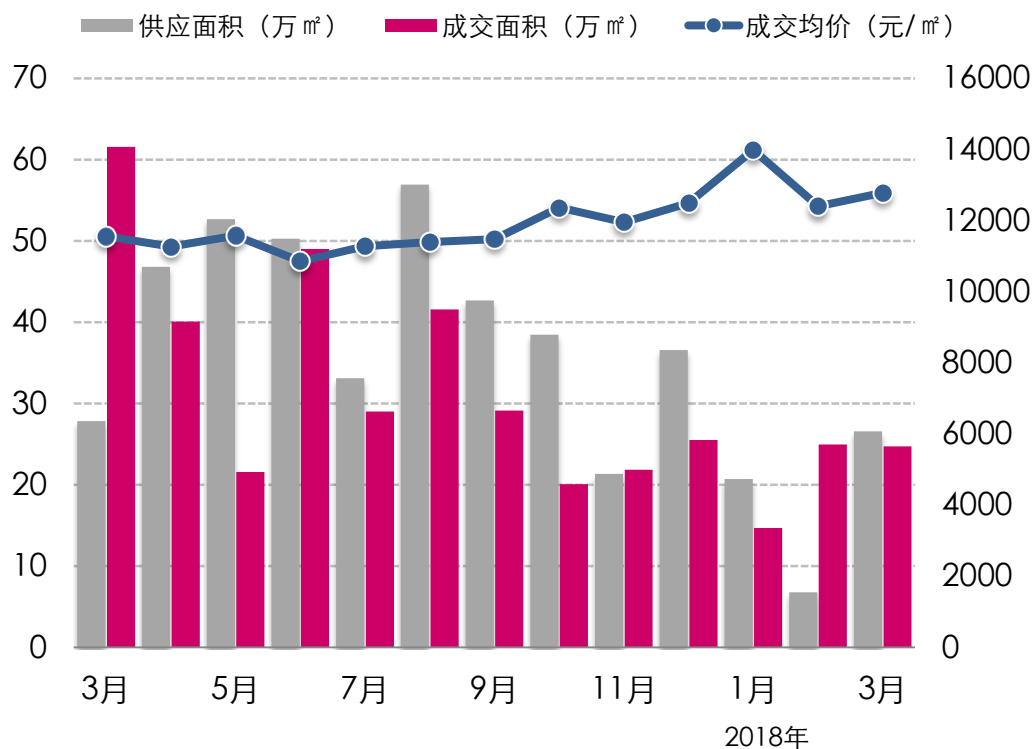
禅城区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	石湾	保利碧桂园天汇	235	30848	13385
2	石湾	新福港鼎峰	166	17534	14020
3	张槎	融创望江府	160	20006	13626
4	张槎	龙光玖龙湾	151	21096	12990
5	南庄	绿岛湖壹号	149	28637	13570
6	祖庙	岭南天地璟廷	146	18702	13763
7	石湾	合景新鸿基泷景	142	16715	13813
8	南庄	融创湖滨世家	136	19914	13351
9	祖庙	旭辉公元	123	11784	12907
10	祖庙	万科金色里程	100	9296	13046
11	南庄	保利翡翠公馆	95	11740	13089
12	祖庙	敏捷金谷	95	8836	13073
13	祖庙	星星凯旋国际	70	11340	13627
14	南庄	金茂绿岛湖	50	7445	12359
15	南庄	万科又一城	38	3605	12965
16	祖庙	碧桂园岭南盛世	35	6494	13772
17	张槎	中海凤凰熙岸	33	3955	13322
18	南庄	招商依云雍景湾	15	6209	14819
19	祖庙	绿地璀璨天城	6	833	13160
20	石湾	龙光天湖华府	5	477	17900

南海区住宅成交情况

南海楼市自然去货，成交量与上月持平，楼价平稳上升

2017年至今南海商品住宅供求走势



2018年3月南海区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	26.56万㎡	↓5%	↑293%
成交面积	24.72万㎡	↓60%	↓1%
成交金额	31.59亿元	↓56%	↑2%
成交均价	12779元/㎡	↑11%	↑3%

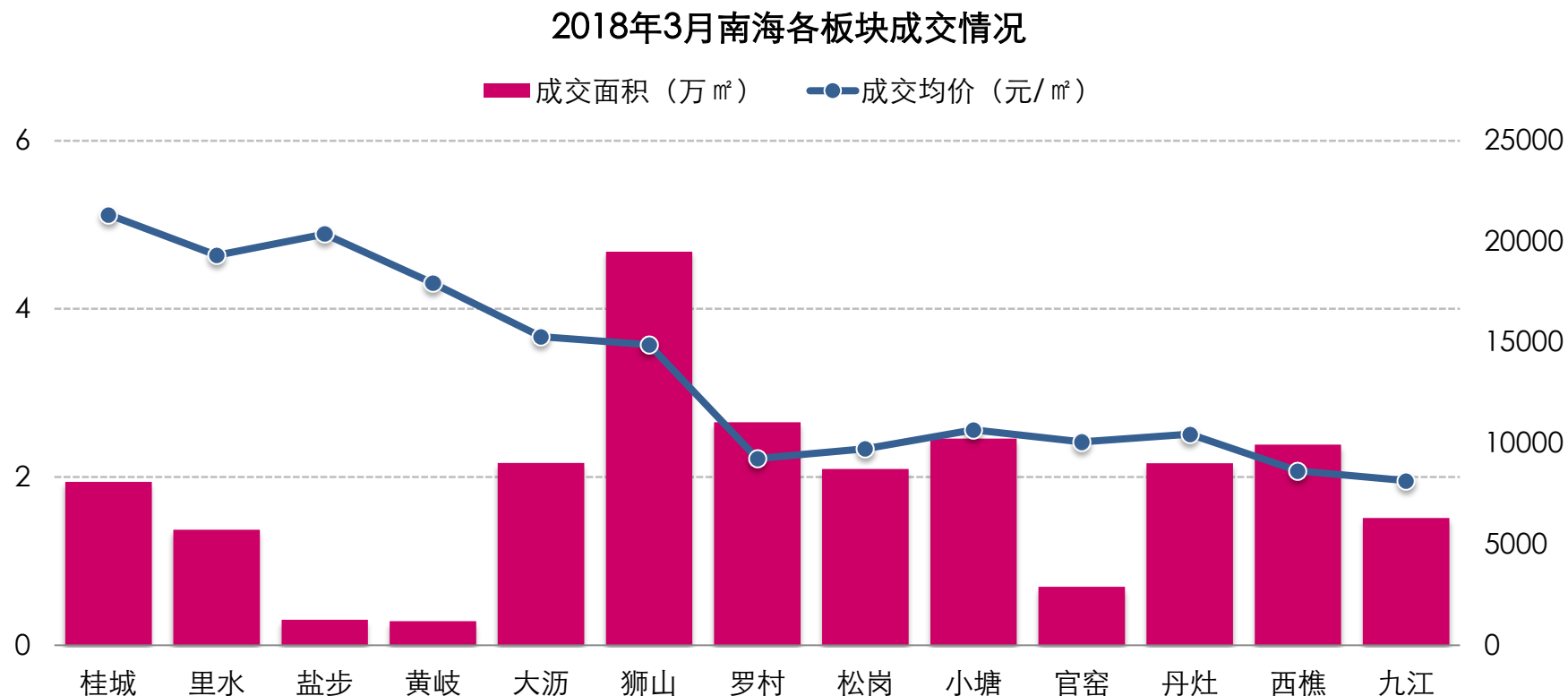
2018年1-3月南海区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	54.04万㎡	↑12%
成交面积	64.38万㎡	↓41%
成交金额	83.11亿元	↓35%
成交均价	12910元/㎡	↑10%

2018年3月，南海区新增供应商品住宅26.56万㎡，环比↑293%，成交面积为24.72万㎡，环比↓1%，成交均价为12779元/㎡，环比↑3%。3月南海楼市推货量猛增，但集中在中下旬，整体区域楼市仍以自然去货为主，成交量与上月持平，楼价平稳上升。

南海区各板块成交情况

狮山、罗村、小塘镇街网签量列居前三位，盐步、桂城楼价均超2万元



2018年3月，南海区以非限购镇街项目成交为主，狮山镇网签量暂居首位，网签4.68万 m²，其中新城璟城项目网签207套，位居区域榜首；罗村、小塘分别网签2.65万 m²、2.46万 m²列居第二、第三位；盐步及核心区域桂城街道楼价均超2万元水平。

南海区住宅月度成交TOP20项目

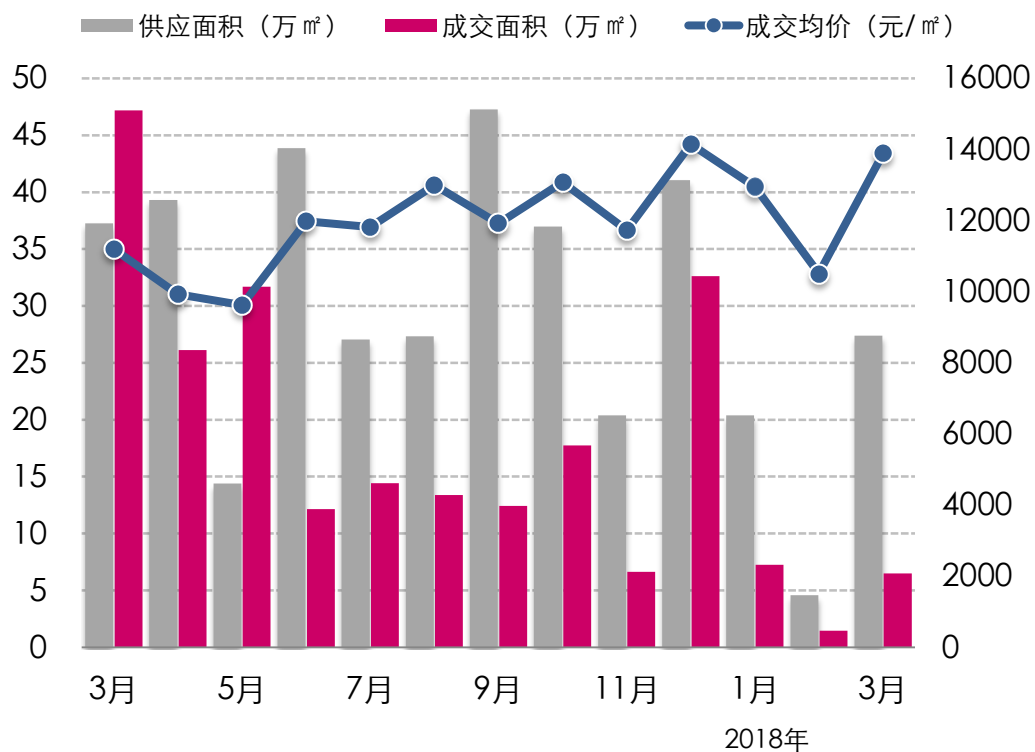
排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	狮山	新城璟城	207	21770	14853
2	罗村	万科城市之光	182	16360	8770
3	小塘	绿地丽雅香榭花城	178	19089	9562
4	狮山	禾粤尚德居	122	10304	4513
5	松岗	松晖名苑	120	12449	9518
6	松岗	海逸桃花源记	87	8274	9972
7	大沥	恒大悦府	87	9340	14833
8	西樵	恒大御湖湾	73	7936	8502
9	官窑	奥园观湖尚居	62	6938	10072
10	丹灶	丹灶碧桂园	60	8483	8793
11	西樵	江滨花园锦绣龙湾	60	7924	9264
12	桂城	奥园1号	55	6070	26195
13	里水	恒大金名都	52	5054	26779
14	九江	富力江湾华庭	51	7263	7496
15	罗村	光明花半里雅筑	45	4314	10069
16	西樵	景观花园	45	2910	5088
17	丹灶	桂丹颐景园	39	4962	11157
18	小塘	时代领峰	38	4326	14850
19	罗村	尚观嘉园	32	2900	9489
20	桂城	南海万科广场	26	2286	21393

备注：个别项目价格为特殊房源网签价格

顺德区住宅成交情况

顺德供求上涨，限购区高价项目集中网签，成交均价涨幅明显

2017年至今顺德商品住宅供求走势



2018年3月顺德区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	27.39万㎡	↓26%	↑499%
成交面积	6.5万㎡	↓86%	↑345%
成交金额	9.03亿元	↓83%	↑488%
成交均价	13893元/㎡	↑24%	↑32%

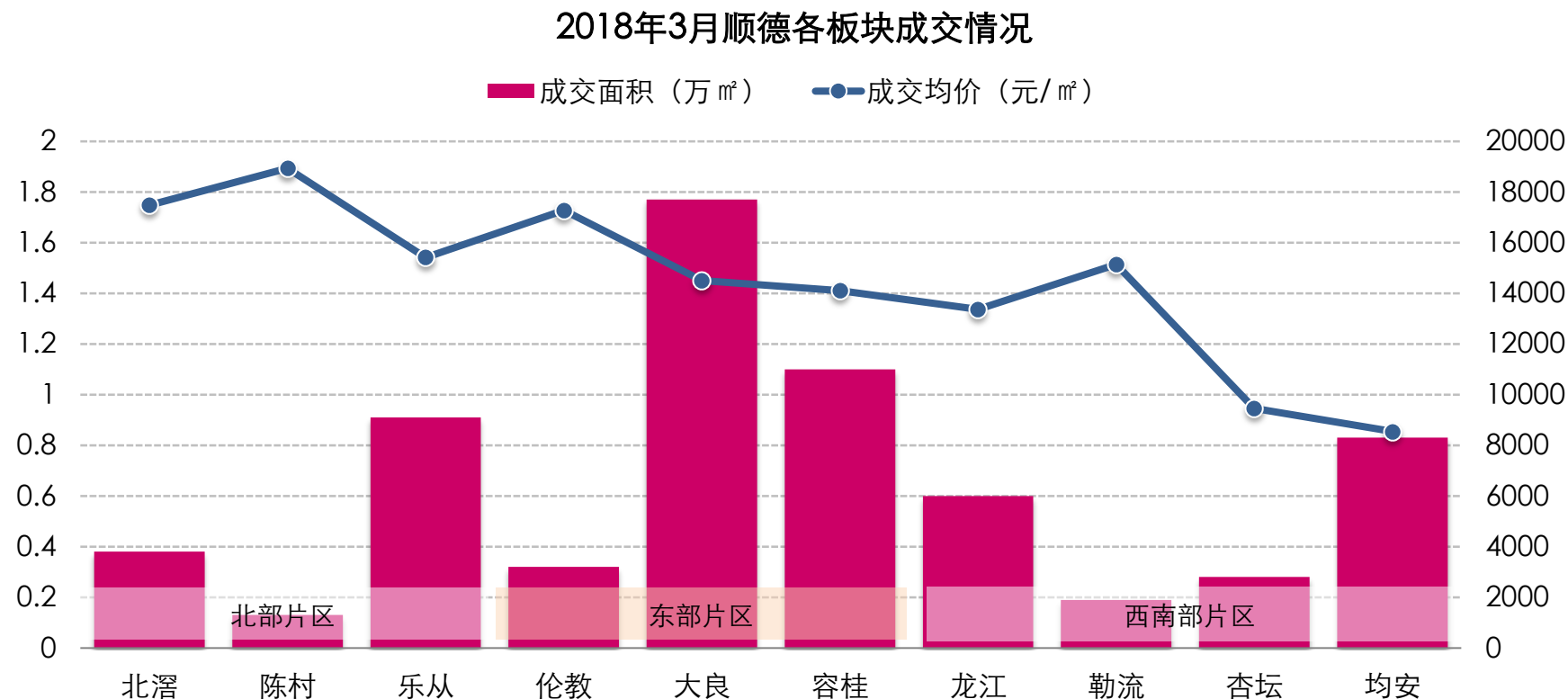
2018年1-3月顺德区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	52.34万㎡	↑5%
成交面积	15.21万㎡	↓80%
成交金额	19.96亿元	↓76%
成交均价	13122元/㎡	↑23%

2018年3月，节后楼市开始复苏，顺德楼市供应上涨，量价稳步上涨。对比2017年同期，本月均价仍有一定的涨幅。限购区高价项目大批网签，成交均价涨幅明显。

顺德区各板块成交情况

限购和非限购区成交量平分秋色，限购区成交均价较高



2018年3月，顺德限购区域的成交量相对较好，其中大良成交量为1.77万 m²，占全区27%，容桂紧随其后。限购区域的价格相对较高，其中陈村均价达18933元/ m²。

顺德区住宅月度成交TOP20项目

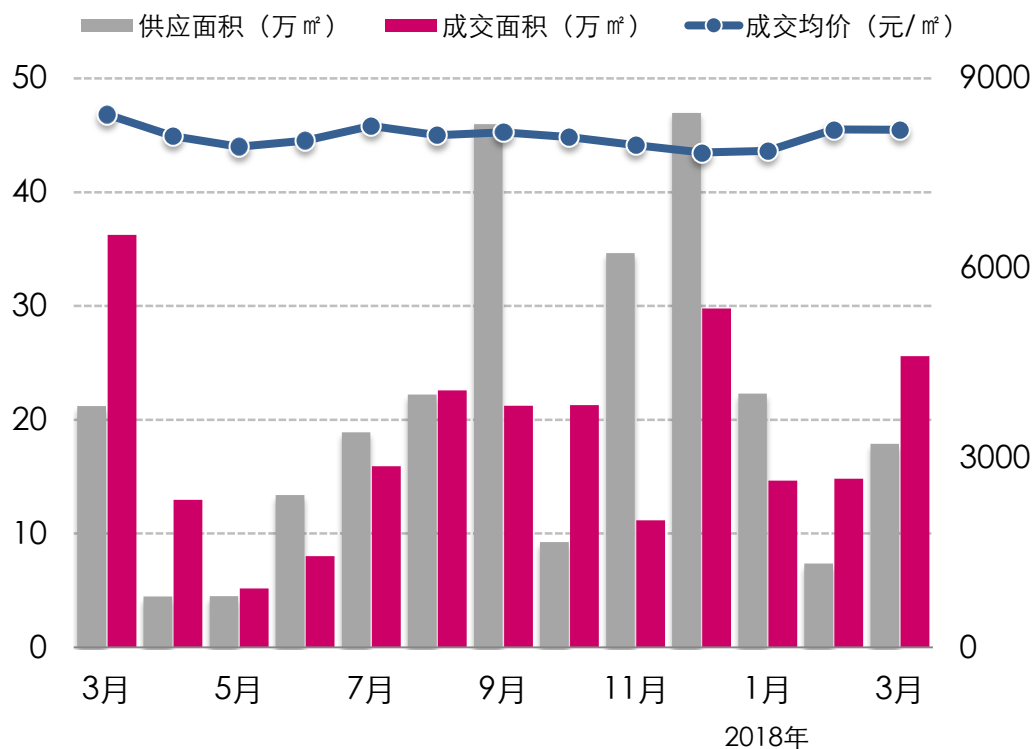
排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	均安	都市经典广场	47	4840	8890
2	容桂	碧桂园凤凰湾	34	3790	13400
3	均安	金湾豪庭	23	2794	8633
4	杏坛	金海岸德福华府	21	2088	9600
5	大良	逸林苑	17	838	6700
6	龙江	龙江碧桂园华府	10	2060	12052
7	北滘	深业城	9	460	14604
8	大良	保利碧桂园悦公馆	9	1209	12495
9	大良	中惠璧珑湾	9	1172	15756
10	大良	海骏达康格斯花园	9	1026	13459
11	乐从	怡翠晋盛	9	1359	18237
12	乐从	保利紫荆公馆	9	904	14689
13	龙江	恒大龙江翡翠	9	934	12814
14	伦教	伦教碧桂园	9	1317	15974
15	容桂	佳兆业金域天下	9	988	11366
16	北滘	雅居乐英伦首府	8	1010	16076
17	北滘	金辉优步大道	8	810	18108
18	大良	乐明轩	8	790	11871
19	大良	敏捷畔海御峰	8	1204	18768
20	大良	力合阳光城·云谷	8	907	16723

备注：个别项目价格为特殊房源网签价格

三水区住宅成交情况

3月三水楼市成交回暖，供求两旺，楼价保持平稳

2017年至今三水商品住宅供求走势



2018年3月三水区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	17.87万㎡	↓16%	↑142%
成交面积	25.59万㎡	↓29%	↑73%
成交金额	20.95亿元	↓31%	↑73%
成交均价	8187元/㎡	↓3%	持平

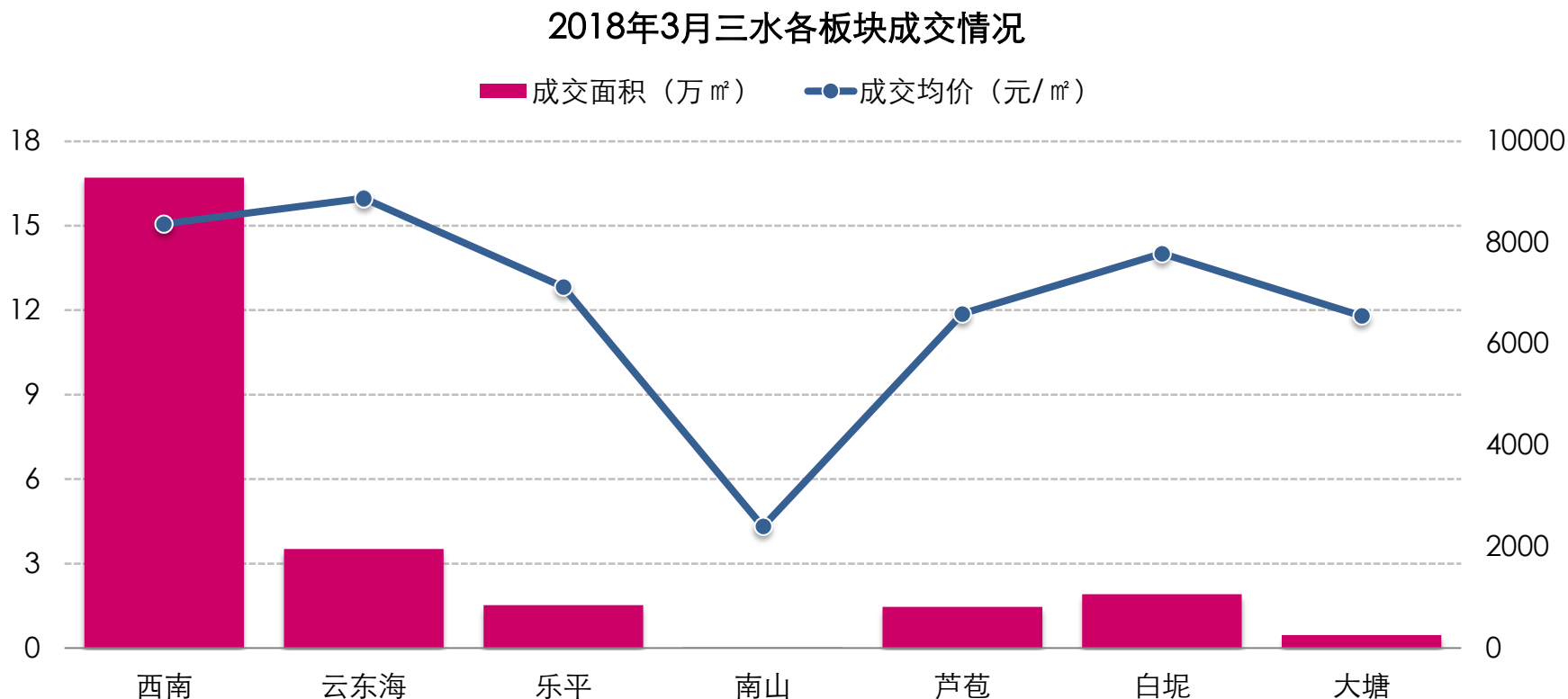
2018年1-3月三水区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	47.53万㎡	↑42%
成交面积	55.06万㎡	↓3%
成交金额	44.59亿元	↓3%
成交均价	8099元/㎡	持平

2018年3月，三水区新增供应商品住宅17.87万㎡，环比↑142%，成交面积为25.59万㎡，环比↑73%，成交均价为8187元/㎡，与上月基本持平。3月三水楼市迎来“小阳春”，市面新货充沛，楼盘人气充足，成交回暖，楼价平稳。

三水区各板块成交情况

西南街道成交量位居区域榜首，云东海片区楼价最高



2018年3月，三水中心城区西南街道多盘在售，成交量有16.7万 m²，位居区域榜首，其中镇街内的御江南、新城招商誉府项目网签量分别位居区域前两位；云东海网签3.52万 m² 位居第二位；乐平、芦苞、白坭网签量均在1.5-2万 m² 间，南山、大塘网签量不足0.5万 m²；云东海街道楼价最高，南山仍处于价格“洼地”。

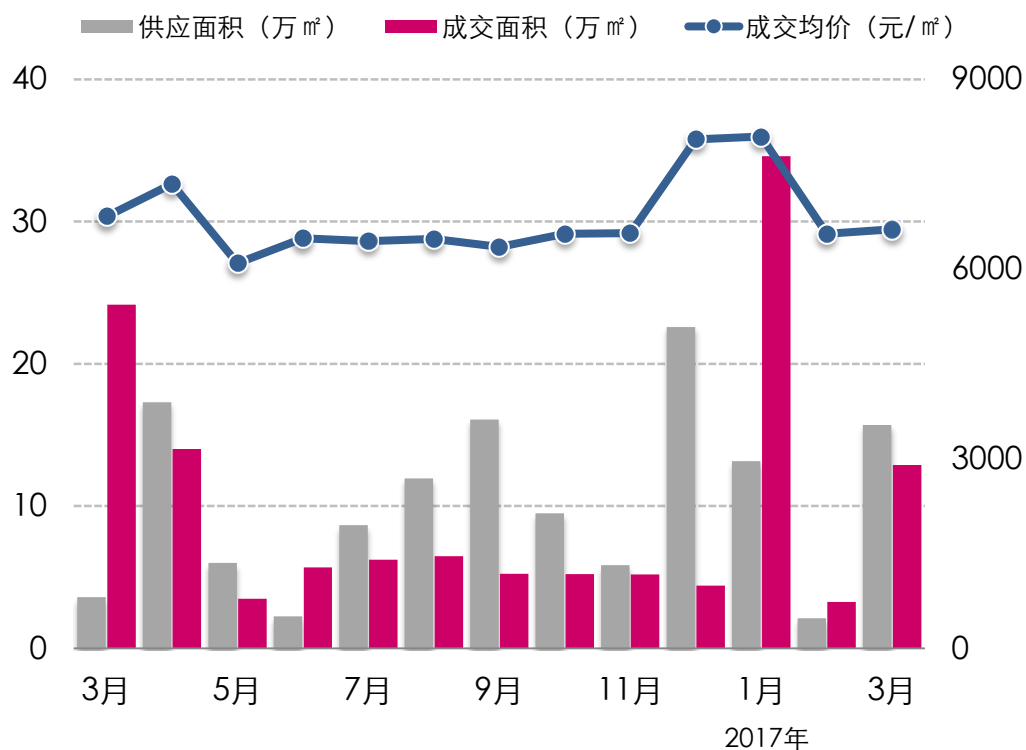
三水区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	西南	御江南	451	41119	8444
2	西南	新城招商誉府	254	26365	8690
3	云东海	旭辉城	241	24134	8855
4	西南	时代南湾	170	18561	8371
5	西南	保利中央公园	160	17141	8839
6	白坭	中昂翠屿湖	151	14566	7837
7	西南	雅居乐融创三江府	140	15291	8548
8	芦苞	恒福水岸南苑	131	12465	6806
9	西南	三水冠军城	107	11228	7425
10	乐平	钜隆君尚花园	106	10572	7348
11	云东海	恒大云东海	84	8276	8498
12	西南	恒大郦湖城	64	6984	7596
13	西南	碧桂园奥斯汀	64	6172	8275
14	西南	观景豪园	52	5938	8486
15	大塘	景秀南湾公馆	50	4251	6548
16	西南	汇信华府	50	6717	8171
17	西南	鸿安花园	48	5387	8279
18	白坭	恒大山水龙盘	43	4501	7616
19	芦苞	锦江豪庭	29	2127	5370
20	乐平	钜隆君玺花园	27	2385	7140

高明区住宅成交情况

阳春三月，高明楼市供求两旺，楼价保持平稳

2017年至今高明商品住宅供求走势



2018年3月高明区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	15.7万㎡	↑336%	↑644%
成交面积	12.88万㎡	↓47%	↑296%
成交金额	8.54亿元	↓48%	↑300%
成交均价	6627元/㎡	↓3%	↑1%

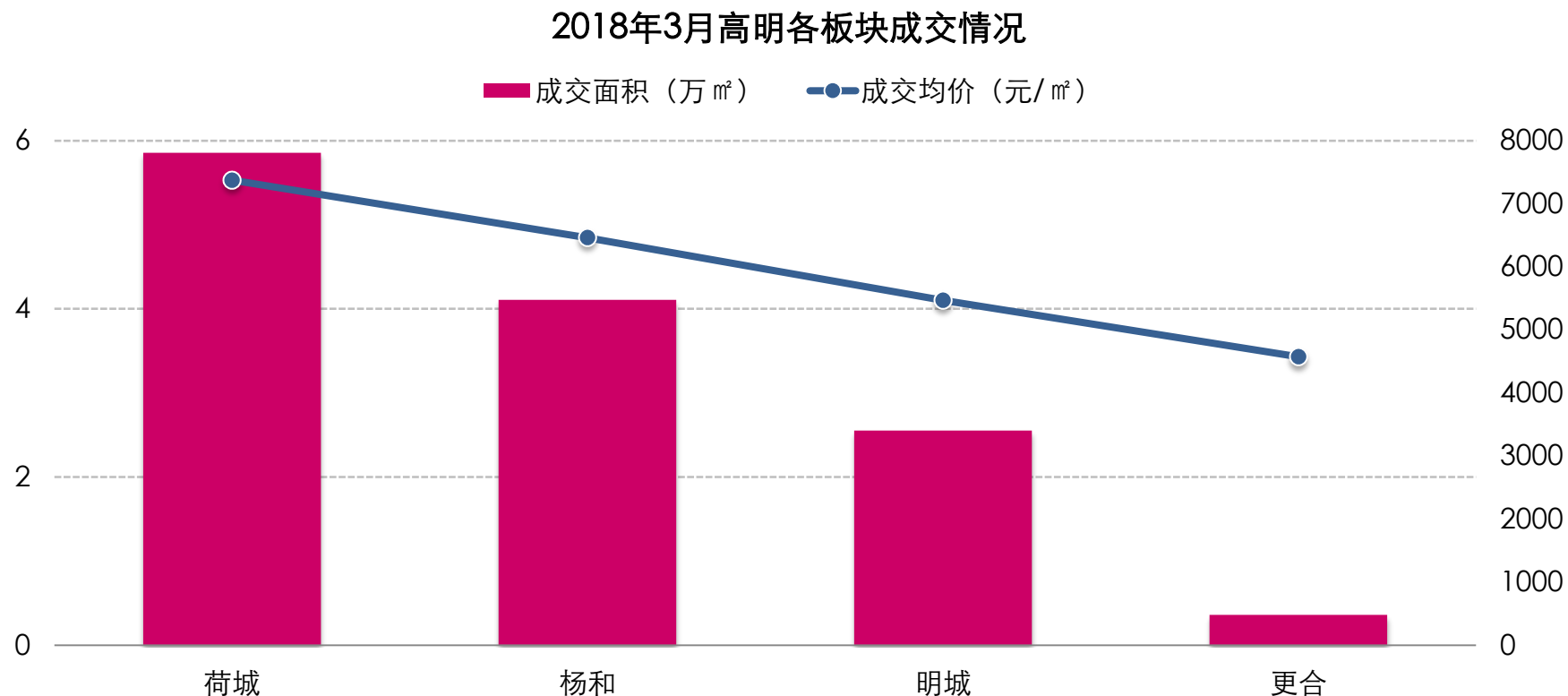
2018年1-3月高明区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	30.96万㎡	↑194%
成交面积	50.72万㎡	↑9%
成交金额	38.66亿元	↑23%
成交均价	7623元/㎡	↑12%

2018年3月，高明区新增供应商品住宅15.7万㎡，环比↑644%，成交面积为12.88万㎡，环比↑296%，成交均价为6627元/㎡，环比↑1%。三月，高明多盘批量推售新品，市面供货量大增，成功撬动楼市成交量，仍以中低价产品成交为主，楼价保持在6600元/㎡水平。

高明区各板块成交情况

区域楼市成交集中在荷城街道，荷城楼价暂时处于最高位



2018年3月，荷城镇街楼市成交量继续位居区域首位，网签5.86万 m²，楼价最高有7373元/ m²水平；杨和镇网签4.11万 m²，价格6461元/ m²；明城镇网签2.55万 m²，楼价5469元/ m²；更合镇楼盘成交乏力，仅录取到合富花园成交38套洋房，网签量仅为0.36万 m²。

高明区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	杨和	金鹭湾广场	187	10806	5554
2	杨和	美的鹭湖	169	16920	7855
3	荷城	绿色世嘉花园	138	14791	5812
4	明城	明汇苑	112	11562	5280
5	荷城	美的明湖花园	68	10322	9876
6	明城	恒大山湖郡	57	7199	6105
7	杨和	云山诗意花园	52	4806	5592
8	荷城	江滨香格里拉花园	50	5946	7085
9	明城	明城万隆汇花园	38	3564	5222
10	荷城	喜溢华府	33	3055	5797
11	杨和	欧浦花城二期	32	3928	5567
12	荷城	东湖洲花园	26	2761	9276
13	荷城	中港广场	23	4700	5800
14	明城	沧江水岸花园	22	2393	5533
15	荷城	勤天汇广场	22	2292	9155
16	荷城	万科美的西江悦花园	20	1941	8443
17	荷城	碧桂园联丰天汇湾	18	2143	9812
18	荷城	金骏广场	17	1677	5850
19	更合	合富花园	16	1478	5288
20	荷城	富隆湾家园	15	1597	9489

04
PART FOUR

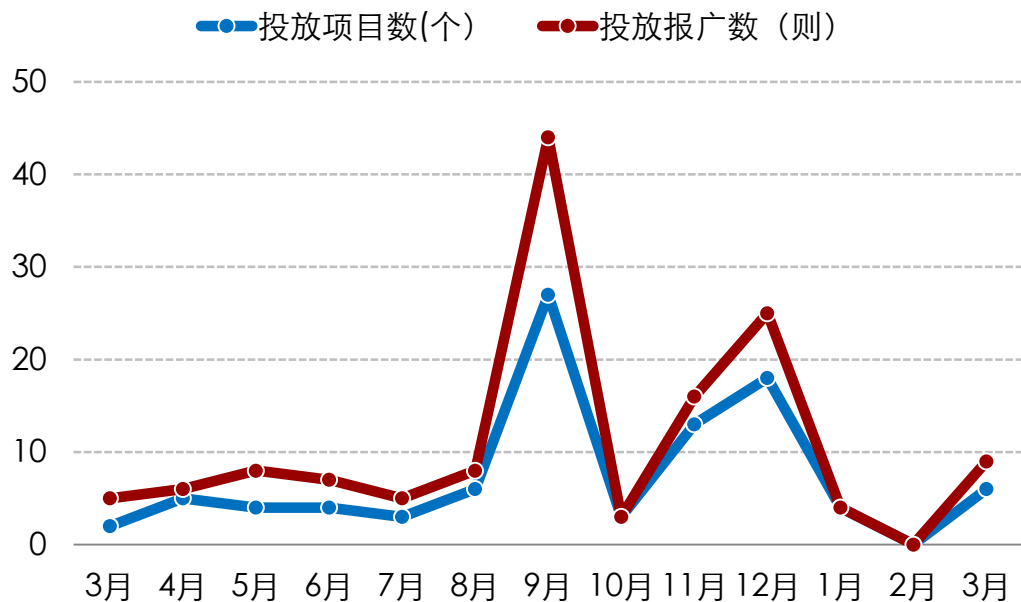
项目营销

Project marketing

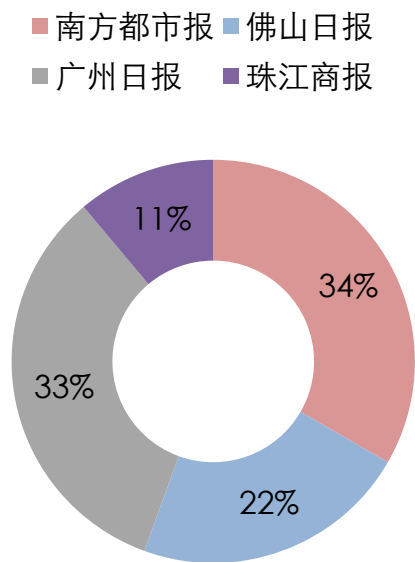
全市报纸广告投放情况

春节过后，楼盘报纸广告投放量有所增加

近1年佛山报广投放走势



2017年3月报广投放占比

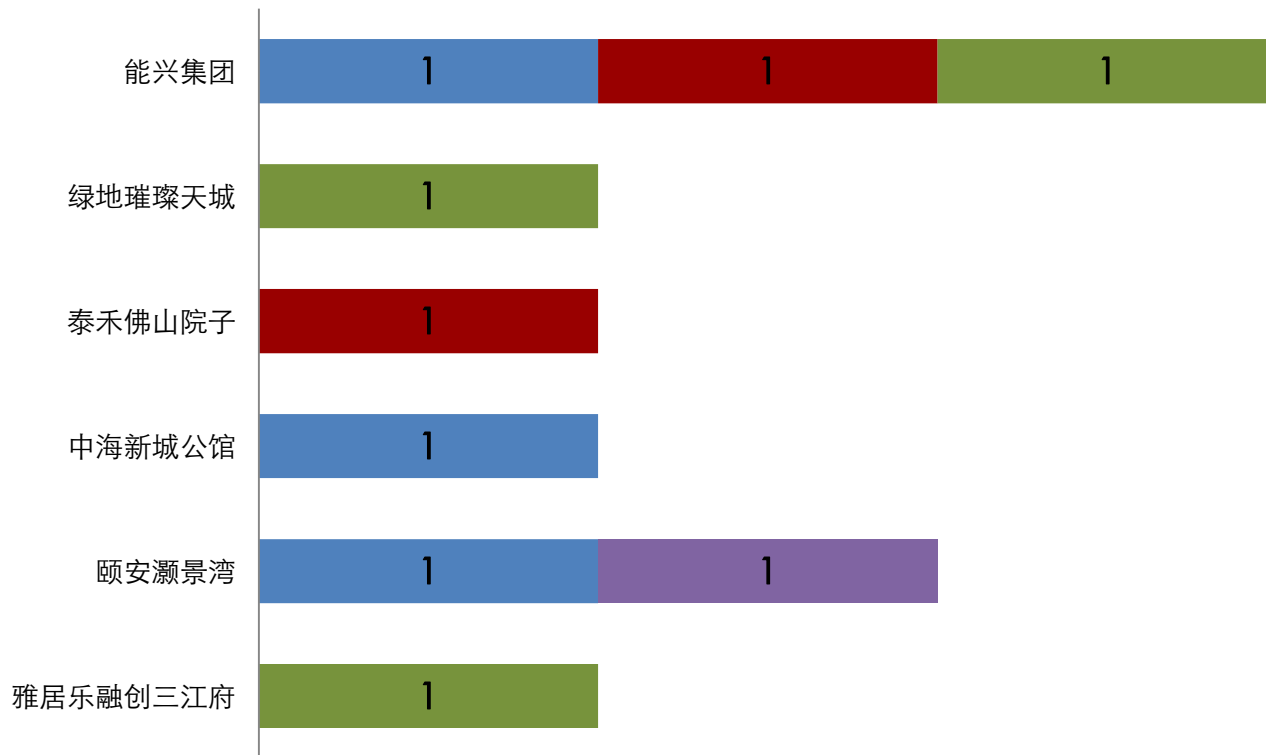


2017年2月，佛山全市报纸广告投放供9则，投放项目共6个；投放在广州日报和南方都市报为主。

能兴集团投放报广庆祝集团成立20周年

重点项目报广投放情况

■ 南方都市报 ■ 佛山日报 ■ 广州日报 ■ 珠江商报



重点项目营销活动

区域	楼盘名称	活动时间	活动类型	主推产品
禅城	合景新鸿基泮景	3月17日	推洋房	推18座80-109㎡带装修三房，售价待定。
	碧桂园岭南盛世	3月17日	推洋房	开售223㎡大平层，2梯4户，价格待定，装修款须一次性付清。
	融创望江府	3月24日 3月25日	推洋房	推16座95、96、97㎡毛坯三四房，楼高32层，2梯4户，吹风价约12000元/㎡。
	金茂绿岛湖	3月24日 3月25日	推洋房	推3号地块94-130㎡毛坯三房，价格待定。
	万科金色里程	3月31日	推公寓	31-41㎡带装修公寓，均价约1.1-1.2万/㎡，首期约24万，可分三期付款。
南海	保利珑门	3月23日	推洋房	推10座90-124㎡带装修三四房，2梯4户，售价待定。
	时代领峰	3月24日	推洋房	推1、2、10座，32层高，2梯4户或2梯6户，主打95、114㎡三房、128、140㎡四房，带装修发售，吹风价约18000元/㎡。
顺德	合景天銮	3月10日 3月11日	推洋房	加推T4新品114、122、139㎡带装修四房，2梯4户，价格待定。
	顺德华侨城	3月17日	推洋房	加推23座114、119、146㎡带装修三四房，吹风价约2.1万/㎡，验资登记10万可优先选房。
	保利公园里	3月23日	推洋房	推3座69、95、98㎡毛坯三四房，2梯5户，吹风价约14000-15000元/㎡。
	保利海德公园	3月24日	推洋房	推3、5座，楼高40层，17、33层为架空避难层，3座主打98、128㎡三房，2梯4户，5座主打118、145、172㎡四至五房，2梯3户，毛坯发售，价格待定。
	碧桂园凤凰湾	3月25日	推洋房	推19、23座94、118、142㎡带装修三四房，价格待定。
	碧桂园珑悦	3月25日	推洋房	推7座89-129㎡三四房，楼高30层，2梯6户。
	利保米兰公馆	3月24日 3月25日	推公寓	推1座39-73㎡带装修公寓，涵盖双钥匙、普通复式、中空复式多种产品，24层高，层高5米，6梯63户，吹风价约8500-9500元/㎡。
三水	御江南	3月3日	推洋房	加推70-110㎡毛坯洋房，吹风价约8800元/㎡。
	恒大山水龙盘	3月17日	推洋房	推95-126㎡带装修三四房，吹风9字头起。
	保利雲上	3月17日 3月18日	推别墅	推120-180㎡小平墅，带地下室、花园及车位，吹风价约200万/套，带装修发售。
	月亮湖颐景园	3月23日 3月24日	推洋房	推7、8座98-138㎡带装修三四房，楼高25层，吹风价约7800-8500元/㎡
高明	佛山美的城	3月31日	开销售中心	——



佛山中原地产代理有限公司策略研究中心

地址Add: 佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1605室

邮编P.C.: 528000

电话Tel: 0757-82625583

传真Fax: 0757-82625586

中原(中国)网址Web: www.centaline.com.cn

