

# 佛山市6月房地产市场报告



匯誠鴻圖市場部 2017.7.7

## 一 | 市场资讯

## 二 | 土地市场

## 三 | 住宅市场

## 四 | 三级市场

### ◆ 土地市场：市场竞拍规则多变及苛刻，房企拿地稍稍恢复理性

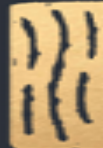
全市新增商住土地建筑面积95.9万m<sup>2</sup>，环比减少15.3%；商住土地成交总建面积建159.25万m<sup>2</sup>；本月楼板价环比上涨56.9%至10477元/m<sup>2</sup>。

### ◆ 住宅市场：限购区域重新抢占市场；碧桂园4盘入总量榜

6月，新建商品住宅新增供应104.67万m<sup>2</sup>，环比增加29%，同比去年同期减少了32.2%；  
6月，佛山新建商品住宅成交115.8万m<sup>2</sup>，环比增加86.5%，同比减少27.5%；  
6月，佛山楼市成交均价为12252元/m<sup>2</sup>，环比上涨5.2%，同比上涨20.7%。

### ◆ 三级市场：二手赶超同时期一手房成交量的近两倍

5月份，共成交二手住宅10587套，较前月份减少887套，成交面积121.61万平米，环比减少0.6%，同比去年5月份增长近1倍。



# 一、市场资讯



## ◆5月CPI涨幅维持“1时代” 同比上涨1.5%

6月9日，国家统计局发布的数据显示，5月CPI同比上涨1.5%，涨幅较上月扩大0.3个百分点；PPI同比上涨5.5%，涨幅环比收窄0.9个百分点，同比连续第三个月回落。同比看，5月非食品价格上涨2.3%，影响CPI上涨约1.84个百分点。食品价格下降1.6%，其中，鸡蛋、猪肉和鲜菜价格同比下降较多，降幅分别为16.8%、12.8%和6.3%。

**点评：**这一轮肉蛋菜价格下降的主要原因是供应增加，预计未来几个月，肉菜价格将继续呈下行态势。

## ◆广东5月CPI环比持平 同比涨1.4%

国家统计局广东调查总队发布的数据显示，5月广东居民消费价格指数（CPI）环比持平，同比上涨1.4%，1—5月累计上涨1.4%。广东工业生产者出厂价格指数（PPI）环比下降0.2%，同比上涨3.4%；工业生产者购进价格指数（IPI）环比下降0.2%，同比上涨6.3%。1—5月，PPI累计上涨4.1%，IPI累计上涨6.1%。

**点评：**5月广东CPI整体保持平稳，食品价格走势平稳，能源类商品价格以降为主。

## ◆佛山5月份佛山CPI 同比上涨2.2% 环比下降0.1%

5月份，佛山居民消费价格总水平（CPI）同比上涨2.2%，环比下降0.1%，1~5月累计上涨1.8%。

从同比看，食品烟酒价格下降0.2%，非食品烟酒价格上涨3.2%；消费品价格上涨1.1%，服务价格上涨4.0%。八大类商品和服务价格呈“七升一降”趋势。除食品烟酒价格下降之外，衣着、居住、生活用品和服务、交通和通信等价格均有所上涨。

**点评：**居住类价格拉动总指数同比上涨1.22个百分点，随着房地产交易市场升温，带动租赁市场价格上涨，影响私房房租和自有住房价格上涨。



## ◆广东房地产开发投资增长16.7%

广东省统计局公布信息显示，今年1 - 5月，广东房地产开发投资近4000亿元，占全省固定资产投资总量比例超三成。

1 - 5月，广东房地产开发企业共完成投资3919.70亿元，同比增长16.7%，增幅同比回落3.1个百分点。其中，土地购置费同比增长25.1%，拉高房地产开发投资增速4.3个百分点。

1 - 5月，广东商品房销售面积增速在个位数徘徊。面对销售面积增速放缓，房企融资市场不容乐观。1 - 5月，广东房地产开发企业本年到位资金小计7638.36亿元，同比增长16.0%，低于房地产开发投资增速0.7个百分点，这是2015年7月以来首次低于开发投资增速。另数据显示，开发企业利用外资17.95亿元，增长高达71.9%。



**点评：个人按揭贷款等渠道收紧，越来越多的房企寻求外资渠道。**



## ◆佛山二手房6月1日起纳入限购！限购区域不变

继3月24日限购政策升级后，5月31日晚，佛山住建局二度发布限购新政，二手房6月1日起纳入限购，限购区域不变，新政要点如下：

- ①二手限购新政覆盖区域：禅城全区、南海桂城街道、大沥镇、里水镇、顺德区大良街道、陈村镇、北滘镇、乐从镇等区域
- ②本市户籍居民限购区域内限购2套
- ③非本市户籍居民在限购区域内购房，须提供2年内连续1年以上社保或个税证明，且限购一套
- ④各区划定新建商品房价格备案标准，超过备案价格的不备案、不发证、不销售
- ⑤执行时间：2017年6月1日零时



**点评：**此次二手房限购，将对投资客起到抑制作用。此外，限购政策加码后，限购区二手房估计会有所降温，非限购区一手房或将有一定程度受益；另商业地产或将更受青睐。



## ◆佛山住建局发文 要求加强新建商品房预售监管

6月1日，佛山住建局官网发布公告，就加强佛山市新建商品房预售监管工作提出以下实施意见：

- 一、严格按照诚信分值留存商品房预售款
- 二、商品房预售款应当全部存入商品房预售监管专用账户
- 三、进一步规范新建商品房网签环节的监管

(一)房地产开发企业与购房者进行商品房买卖合同网上备案前须先进行网签认购。房地产开发企业在认购环节对购房人的购房资格进行审核。

(二)暂时放开网签认购到网签合同备案的7天时间限制，由房地产开发企业与购房者自行约定。

(三)加强对商品房网签认购合同的监管。

四、从严、从重、从快查处房地产开发企业未领取预售许可进行销售的违规行为



**点评：加强新建商品房预售监管，维护好房地产市场秩序。**



## ◆佛山6.1政策加强商品房交易价格备案管理

从6月1日新政实施起，各区根据实际情况分区域划定新建商品住房销售价格备案标准。新建商品住房项目申请价格备案时应符合区域新建商品住房销售价格备案标准。对超过区域新建商品住房销售价格备案标准的商品住房项目，暂不办理价格备案、暂停核发预售许可证、暂不办理现房销售备案。

**点评：此次加强价格调控，或将使佛山一手房价格上涨速度减缓。**

## ◆顺德公布2017年下半年普通住房标准 成交价低于13962元/平

根据2017年上半年政府审定的全区住房平均成交价格9696元/平方米(建筑面积，下同)，顺德区国土局制定了2017年下半年顺德区享受优惠政策的普通住房标准：

- (1)住宅小区建筑容积率在1.0以上;
- (2)单套住宅套内建筑面积120平方米以下或单套建筑面积144平方米以下;
- (3)实际成交价格按建筑面积计算低于13962元/平方米。

享受优惠政策需满足以上三个条件。据了解，普通住房标准每半年调整一次，是界定普通住房和非普通住房的主要依据，根据上一半年新建住宅的平均交易价格确定。





## ◆佛山限购升级细则：直系亲属房屋产权转移不纳入限购

6月7日，佛山二手房限购政策细则发布，直系亲属间房屋产权转移不纳入住房限购范围，但计入家庭拥有住房套数；房企、经纪人不履行限购告知义务依法承担责任；二手住房交易如有先前成交凭证可按限购前政策执行.....

并明确6月1日前签订购房合同或缴税按原政策执行。

## ◆佛山房地产广告不得承诺“升值”

佛山市房地产业协会与佛山市禅城区房地产业协会联合发布《关于贯彻落实佛山市工商行政管理局行政指导意见书有关要求的通知》，要求会员企业在30日内对其在发布房地产广告、收集使用消费者个人信息等方面存在的违法行为进行整改。

《通知》指出，房地产广告房源信息应当真实，不得含有升值或者回报的承诺，不得以项目到达某一具体参照物的所需时间表示项目位置，不得对规划或者建设中的交通、商业、文化教育设施以及其他市政条件作误导宣传，并且不得含有广告主能够为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺等。

**点评：规范房地产广告，能更好保障消费者权益。**



## ◆楼市“红五月”再现新变局：前5个月千亿房企增至5家

2017年以来，全国各地调控政策纷至沓来，热点楼市降温开始显现，但一线房企依然拿地不止，销售不减。

前5个月，突破千亿销售额的房企增至5家，除了碧桂园、万科与恒大之外，保利与绿地成为新入局者，中海、融创、龙湖与华夏幸福等虽未突破千亿，但冲刺千亿势头不减。

品牌房企格局日益在发生变化，未来龙头房企之间“龙争虎斗”将更加激烈。规模化的扩张依然是各房企的战略目标，规模即意味着更广阔的市场份额，更多的话语权。

**点评：品牌房地产商凭借自身优势抢占市场份额，但仍有许多后起之秀，房企之间必定斗争不断。**

## ◆央行：居民购房意愿增强 不到一成人认为房价会降

6月20日，央行公布了第二季度城镇储户问卷调查报告，23.1%的民众将在未来3个月准备增加购房方面的支出，这一比例相较第一季度上升了0.2个百分点。

记者查阅过去一年的数据发现，从去年第二季度开始一直到今年第一季度，居民购房意愿分别为15.1%、16.3%、20.1%和22.9%，因此23.1%的比例是近一年来的最高值。

结合目前楼市的情况不难发现，尽管不少地方正在推行楼市严控，且一些城市的调控政策推行已有一段时间，但由于一些不在调控范围内的三四线城市推进去库存政策，以及广州等部分热点城市新建商品房价格仍在上涨，因此居民购房意愿一直都在上升阶段。

**点评：一线城市房地产市场库存不足，供不应求，房价降低可能性微乎其微。**



## ◆三水新城地块取消出让 国土部门：响应房地产调控要求

6月23日，三水区公共资源交易网站发布公告称，取消云东海街道云庭大道北侧地块七网上挂牌交易活动，原因是接到土地储备中心通知，为响应上级部门关于房地产调控要求作出的调整。该地块位于三水新城轻轨站北侧，占地约5.76万m<sup>2</sup>，原定起拍总价9.51亿元，楼面价5502元/m<sup>2</sup>已创造三水历史最高起拍价。

## ◆朝安地铁站附近1.48万m<sup>2</sup>地块延期出让

近日，禅城国土局发布地块补充公告，对竞买人资格要求进行进一步补充说明，同时将地块出让时间由原定的6月28日改至7月12日15时进行现场拍卖。

根据公告显示，出让文件要求增加对竞买申请人提交的公司章程、营业执照及工商部门出具的企业机读档案登记资料进行核查，如多个竞买申请人其公司控股股东均一致，则视为同一控制主体，只能选择其中一间公司报名参加竞买，不得同时参与地块竞买。

## ◆高明西江新城5.9万m<sup>2</sup>地取消挂牌 土地市场急“降温”

6月28日上午，高明区公共资源交易中心网站发布公告：西江新城一宗原定7月21日拍卖的地块取消挂牌出让。该地块位于荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以南，占地约5.9万m<sup>2</sup>，原起拍价68153万元，楼面价4125元/m<sup>2</sup>起。短短六天之内，佛山已有2宗地取消出让，2宗地延期出让。

### 关于取消TD2017(SS)WG0018地块 网上挂牌出让活动的公告

接出让方通知，根据上级关于房地产调控的要求，结合我区土地交易情况，取消交易编号为TD2017(SS)WG0018，位于佛山市三水区云东海街道云庭大道北侧地块七的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动。

特此公告。

佛山市国有建设用地使用权和矿业权网上交易系统网址：<http://www.2.fsggzy.cn:7005/Gtjy/wwshow/wwindex.jsp>

联系人：骆小姐、姜小姐

联系电话：0757-87731903

佛山市公共资源交易中心三水分中心

### 关于TD2017(CC)XG0005地块挂牌出让文件的补充公告

发布日期：2017-06-23

根据出让方要求，现对我中心2017年5月26日发出的TD2017(CC)XG0005地块《佛山市禅城区国有建设用地使用权出让文件》(以下简称“原文件”)作补充如下：

#### 一、竞买人资格要求

增加对竞买申请人提交的公司章程、营业执照及工商部门出具的企业机读档案登记资料进行核查，如多个竞买申请人其公司控股股东均一致，则视为同一控制主体，只能选择其中一间公司报名参加竞买，不得同时参与地块竞买

#### 二、调整地块的竞价时间

TD2017(CC)XG0005地块的挂牌竞价截止时间调整至2017年7月12日15:00，办理竞买申请手续、交纳竞买保证金截止时间顺延至2017年7月10日前(含当日)。

本补充公告与原文件内容不一致的，以本补充公告为准。

佛山市公共资源交易中心禅城分中

2017年6月23

### 关于撤回位于佛山市高明区西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以南地块(交易编号为TD2017(GM)WG0017)挂牌出让的公告

来源：佛山市公共资源交易中心高明分中心

发布日期：2017-06-28 08:36:00

接委托方通知，现因上述地块的出让方案进行了调整，因此需撤回已刊登在《珠江时报》、《佛山日报》以及佛山市公共资源交易中心、佛山市公共资源交易中心高明分中心网站的挂牌出让公告。

特此公告。

佛山市公共资源交易中心高明分中心

# 市场动态

SUCCESSFUL POWER



## ◆ 万科551亿拿下广信资产包

6月29日，广东国际持有的广信房产三项权益在南方联合产权交易中心公开拍卖。经过多轮现场竞价，万科以551亿元竞得该项目，创下了广州最大资产拍卖交易金额记录。全部债权和投资权益为捆绑拍卖，挂牌标的价格为446.77亿元。其中，广信未开发用地备受追捧。

此次拍卖会上的广信“资产包”，包含广州中心城区7大未开发的地块，可谓“寸土寸金”。包括：花地湾板块（荔湾区花地湾一带1500亩的土地里，未开发用地还有2/3左右）、白鹅潭经济圈、东山百货大楼一带、文德路项目、越秀区东华西路、荣华南项目、浣花路烂尾楼等。

### 广信房产尚未开发的地块

开发状态	项目
已开发	红棉苑、羊城八大景牡丹阁、春兰花园、五羊新城中豪景、汇景、美景等项目
未开发	花地湾板块、白鹅潭经济圈、东山百货大楼一带、文德路项目、越秀区东华西路、荣华南项目、浣花路烂尾楼
已转让	广信江湾新城

## ◆ 存量市场交易首超6.5万亿 地产经纪行业将迎“强监管”

数据显示，在一线城市和部分二线城市，存量房交易规模已经超过新房占据市场主流。2016年我国一线城市存量房交易中，通过房地产经纪促成的超过85%，二线城市超过60%。近年来，监管层对于存量房地产市场的关注度明显提高。2015年和2016年的中央经济工作会议，均提及这一市场。

今年的政府工作报告也强调，“要加强房地产市场分类调控，规范中介行为。”

之所以如此关注存量市场，主因在于近些年存量房交易的规模越来越大。数据显示，在一线城市和部分二线城市，存量房交易规模已经超过新房占据市场主流。且按照城市化进程的角度，未来该市场的规模还会越来越大。

**点评：品牌房地产商凭借自身优势抢占市场份额，但仍有许多后起之秀，房企之间必定斗争不断**



## ◆广佛中携手建南沙港 超级城市圈即将崛起

珠三角城市群的城市合作又有新动向。5月31日晚间，广州港股份有限公司发布公告称，公司拟与佛山市公用事业控股有限公司、中山城市建设集团有限公司共同成立合资公司，投资、建设经营广州港南沙港区四期工程。

“十三五”期间，广州将打造世界级综合交通枢纽。一座城市把至关重要的超级交通枢纽拿出来，与周边城市携手建设，这样的大手笔、大气魄绝无仅有。

共建南沙港，只是广佛中携手合作的开始。被寄予厚望的广佛超级城市有望进一步扩容，把中山纳入其中。一个经济总量超过3万亿的城市“朋友圈”，将给区域经济发展的格局带来全新的想象空间。

**点评：探路开放型经济，面向全球配置高端要素，需要城市之间充分合作。**

## ◆广州地铁19号线将直通佛山西站 广佛线或延至肇庆

6月13日，广东省发展改革委正式印发了关于《粤桂黔高铁经济带合作试验区(广东园)发展总体规划(2015-2030年)实施方案》(以下简称：实施方案)的通知。

根据实施方案，即将于本月30日正式启用的佛山西站，未来将预留广州19号线贯通运营至佛山西站的条件，并开展广佛地铁延伸至肇庆新区可行性研究。

同时，佛山西站还将开通香港到佛山西站的城际列车，实现公路、铁路、航空联运，推动工业商贸旅游集散中心的建设。

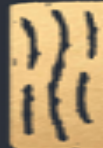
**点评：试验区将充分发挥珠三角地区核心带动作用，深化与贵广、南广高铁沿线地区合作。**

## ◆佛山一环高速化改造工程拟月底全面开工 明年主线通车

6月20日上午，从市路桥建设有限公司获悉，佛山一环高速化改造工程计划2017年6月底全面开工建设，2019年底全面完工。

据悉，佛山一环高速化改造工程涉及广明、佛清从、广佛肇、佛江、佛江北5条高速公路，主要利用佛山一环及南、北延长线通道进行改造建设，总里程约197公里，其中新建段约61公里，利用一环及南北延长线改造段约136公里。

该工程计划本月底全面开工建设，2018年主线建成通车，2019年底全面完工。其中，广明高速一期已通车，佛清从高速一期及佛江高速计划2018年底全面完工。



## 二、土地市场

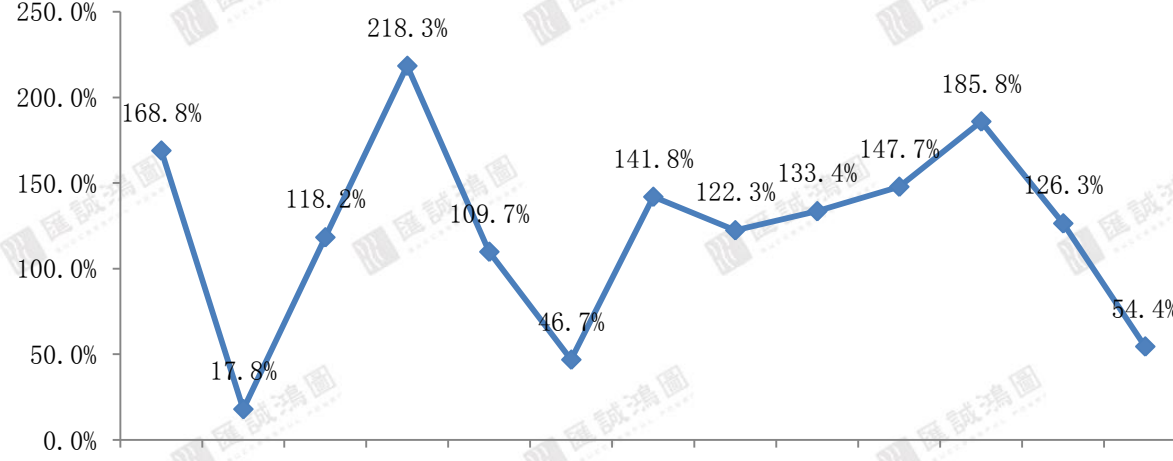
# 土地市场：新建商住面积环比减少15.3%；楼面价环比上涨56.9%

SUCCESSFUL POWER

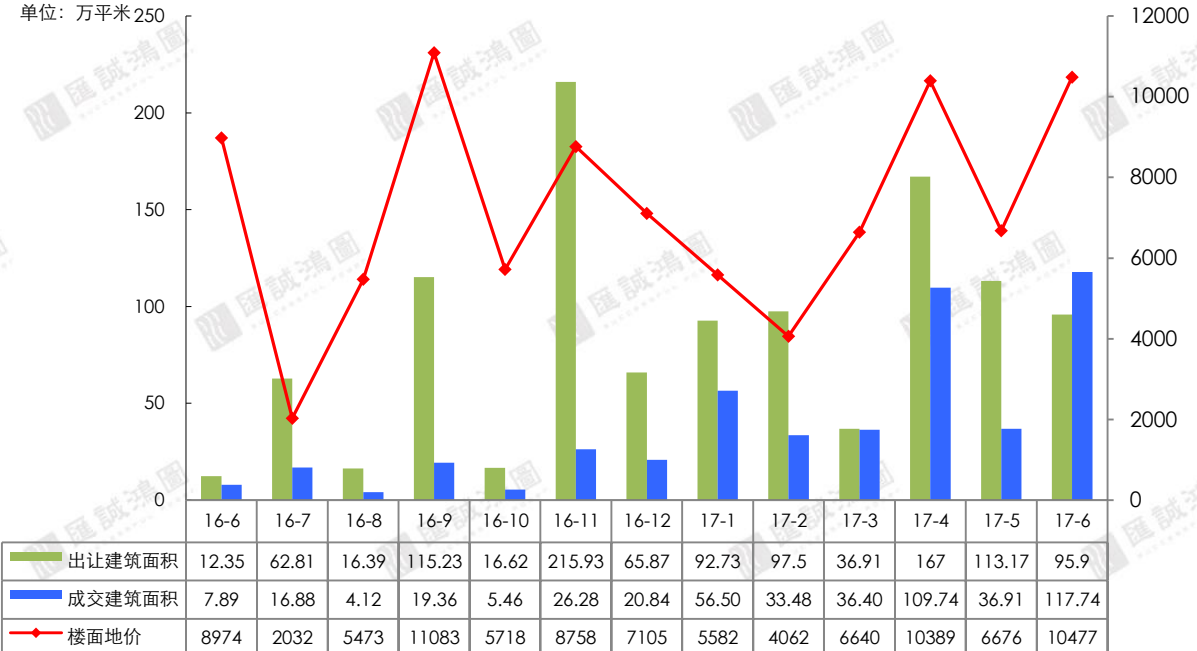


- **供应方面**：6月，佛山土地市场出让情况多变，三水新城地块取消出让、高明西江地块撤回公告重新调整、禅城朝安地块延期拍卖，故佛山新增有效商住用地仅6宗，合计总建95.9万m<sup>2</sup>，环比减少15.3%。
- **成交方面**：6月，佛山商住土地市场成交11宗商住用地，总建159.25万m<sup>2</sup>；本月楼面价环比上涨56.9%至10477元/m<sup>2</sup>，仅三水区的3宗地块楼面价低于万元/m<sup>2</sup>外，其余8宗地块楼面价均超13000元/m<sup>2</sup>。
- **成交溢价**：受限价出让条件限制，本月商住用地溢价率仅为54.45%，而竞拍总建筑面积达17.3万m<sup>2</sup>，市场竞拍规则多变及苛刻，致本月开发商拿地稍稍恢复理性的状态。

佛山2016-2017年成交商住用地溢价率走势图



2016-2017年佛山市商住用地成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 商住土地成交明细

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

区域	土地面积 (万平方米)	可建面积 (万平方米)	容积率	成交时间	成交价 (万元)	竞配面积	楼面地价 (元)	竞得人	土地溢价	位置
禅城	5.50	19.25	3.5	2017/6/7	240662	3.9	15675	上海皇达企业管理有限公司	54.5%	禅城区华祥路南侧、规划十六路西侧
禅城	2.29	8.00	3.5	2017/6/14	99987	1.6	15625	上海皇达企业管理有限公司	55.3%	禅城区华祥路南侧、规划十六路东侧
南海	5.51	16.54	3	2017/6/6	253115		15300	万科	61.3%	南海区桂城C22街区地段
三水	7.05	22.56	3.2	2017/6/14	161400		7154	佛山招商房地产有限公司	90.8%	三水区西南街道建设一路西侧地块一
三水	1.60	5.11	3.2	2017/6/15	30280		5925	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司	129.7%	三水区西南街道建设一路2号
三水	13.30	33.24	2.5	2017/6/21	101800		3063	佛山市万科置业有限公司	105.2%	三水区芦苞镇独树岗村民委员会“九十九岗”3号
顺德	5.78	17.34	3	2017/6/1	190786	3.25	13537	深圳华侨城房地产有限公司	37.5%	顺德区大良街道逢沙大道北侧地块之一
顺德	4.89	14.67	3	2017/6/1	161351	3.45	14383	深圳市中洲投资控股股份有限公司	37.5%	顺德区大良街道逢沙大道北侧地块之二
顺德	1.72	6.87	4	2017/6/12	75525	2.1548	16031	北京融辉茗业投资有限公司	39.2%	顺德区大良街道云近东区37-3号地块
顺德	1.64	4.91	3	2017/6/19	54063	0.9	13466	广东美的置业有限公司	34.1%	顺德区伦教街道新基北路以东、规划横八路以南地块
顺德	3.07	10.75	3.5	2017/6/19	118294	2.05	13591	广东美的置业有限公司	34.1%	顺德区伦教街道新基北路以西、规划横八路以南地块



# 月成交重点地块（一）

SUCCESSFUL POWER

地块位置：顺德区大良街道逢沙大道北侧地块之二

成交时间：2017.6.1

地块性质：住宅

占地面积：4.89万平方米

容积率：3

建筑面积：14.67万平方米

出让底价：117346 万元

成交总价：161351万元

溢价率：37.5%

楼面地价：14383元/平方米

竞得者：深圳市中洲投资控股股份有限公司



# 月成交重点地块（一）

SUCCESSFUL POWER

6月1日上午，中洲控股以**161351万元总价+3.45万m<sup>2</sup>**竞得位于大良逢沙区域的近5万靚地，折合楼面地价15915元/ m<sup>2</sup>（不计算建安成本），此举为中洲控股首次进入佛山拿地。

**周边配套：**地块位于顺德新城南城水轴片区，是连接大良东区、德胜新城的重要板块，宗地紧挨着顺德职业技术学院，周边有顺峰山公园、华侨城、广东同江医院等配套，也有顺德第一中学、逢沙小学、顺德职业技术学院等教育资源。新逢沙小学也于近日举行奠基仪式，新学校将可容纳2700名学生，计划于2019年8月竣工。

**交通情况：**附近规划有3号线逢沙站、顺德地铁学院站，未来可沿着龙盘北路东延线直达顺德区政府，并连通广州番禺，片区拥有广珠城轨学院站、顺德港、碧桂路等，不少路网也正处于规划或施工阶段。

**周边楼盘：**目前地块周边在售楼盘资源不多，有保利碧桂园悦公馆、碧桂园钻石湾等。



# 月成交重点地块（二）

SUCCESSFUL POWER

地块位置：顺德区大良街道逢沙大道北侧地块之一

成交时间：2017.6.1

地块性质：住宅

占地面积：5.78万平方米

容积率：3

建筑面积：17.34万平方米

出让底价：138753 万元

成交总价：190786万元

溢价率：37.5%

楼面地价：13537 元/平方米（配建3.25万平）

竞得者：深圳华侨城房地产有限公司



# 月成交重点地块（二）

SUCCESSFUL POWER

6月1日下午，华侨城以190786万元总价+3.25万m<sup>2</sup>配建竞得位于大良逢沙一宗约5.78万m<sup>2</sup>的地块，楼面地价13537元/ m<sup>2</sup>（不计算建筑成本），此前，华侨城已在大良开发建设顺德华侨城项目，加上本次成功摘牌逢沙地块，其在大良区域的土地储备已达78.58万m<sup>2</sup>。

**周边配套：** 地块位于顺德新城南城水轴片区，是连接大良东区、德胜新城的重要板块，宗地紧挨着顺德职业技术学院，周边有顺峰山公园、华侨城、广东同江医院等配套，此外也有顺德第一中学、逢沙小学、顺德职业技术学院等教育资源。此外，新逢沙小学也于近日举行奠基仪式，新学校将可容纳2700名学生，计划于2019年8月竣工。

**交通情况：** 附近规划有3号线逢沙站、顺德地铁学院站，未来可沿着龙盘北路东延线直达顺德区政府，并连通广州番禺，片区拥有广珠城轨学院站、顺德港、碧桂路等，不少路网也正处于规划或施工阶段。

**周边楼盘：** 目前地块周边在售楼盘资源不多，有保利碧桂园悦公馆、碧桂园钻石湾等。



# 月成交重点地块（三）

SUCCESSFUL POWER



## 南海桂城TD2017(NH)XG0002地块

**成交时间：2017.6.6**

地块性质：商住

占地面积：5.51万平方米

容积率：3

建筑面积：16.54万平方米

**出让底价：156882万元**

**成交总价：253115万元**

**溢价率：61.3%**

**楼面地价：15300元/平方米**

**竞得者：万科**

地块位置：南海区桂城C22街区地段



# 月成交重点地块（三）

SUCCESSFUL POWER

6月6日，经过40分钟激烈角逐，万科以总价25.3亿元+70年100%自持得桂城平洲一宗占地超过5.5万m<sup>2</sup>的商住地，折合楼面价15300元/m<sup>2</sup>，刷新南海区最高楼面价纪录。这是继陈村地块后，万科今年内第二次在佛山区域拿地。本次竞拍吸引超过16家房企参与，包括华发、五矿、金辉、中冶、万科、保利、世茂、越秀、华润、美的、葛洲坝、碧桂园等

**地块亮点：**地块处于芳村、三山和平洲三地交界。且地块西侧是桂城街道C22街区A地块，保利目前已经围蔽起来，起名为：保利万事达广场。

**周边配套：**周边生活配套较为完备，华府御水岸、平洲公园、平洲美食广场等就在附近。地块2.5公里范围内有映月湖公园、康怡公园、南海区第二人民医院等，生活配套完善。此外，平洲二中、平北小学、君城实验学校等也在附近，教育资源较为丰富。

**交通情况：**地块位于南海桂城平洲，保利万事达广场东侧，南港路北侧，毗邻南海港，紧连广州环城高速，与广州、三山新城均仅一桥之隔，向北穿过沙尾大桥数分钟达芳村，距离地铁西朗站约14分钟车程（仅约5.2公里），向东穿过三山西大桥为三山新城，

**周边楼盘：**南海桂城货量紧缺，就平洲区域而言，目前仅有依岸康堤、富丰君御少数几个楼盘有货，目前地块周边在售楼盘资源不多。



# 月成交重点地块（四）

SUCCESSFUL POWER

## 禅城张槎TD2017(CC)XG0003地块

**成交时间：2017.6.7**

地块性质：商住

占地面积：5.5万平方米

容积率：3.5

建筑面积：19.25万平方米

**出让底价：155719万元**

**成交总价：240662万元**

**溢价率：54.5%**

**楼面地价：15675 元/平方米**

**竞得者：世茂地产**

**配建面积：3.9万平方米**

**自持面积：8.28万平方米**

地块位置：禅城区华祥路南侧、规划十六路西

侧



# 月成交重点地块（四）

SUCCESSFUL POWER

6月7日下午，这1个半小时的角逐，可以说是世茂与中粮的战场，最终世茂地产战胜中粮，以超24亿+3.9万m<sup>2</sup>配建+8.28万m<sup>2</sup>自持竞得位于禅城奇槎片区的5.5万m<sup>2</sup>商住地块，自持比例超55.87%，抛开自持的部分，折合楼面价15675元/m<sup>2</sup>。

**周边配套：**地块位于禅城奇槎板块，周边生活配套设施基本完善，有奇槎小学、奇槎幼儿园等教育资源，地块附件有半月岛湿地公园、龙湾足球公园等休闲场所，环境优美，另还有奇槎农贸市场等，可满足基本生活休闲需求。

**交通情况：**奇槎片区是禅城连接广州中心城区的“东大门”，自2016年年底魁奇路东延线通车以来，奇槎至广州南站仅需25分钟车程，地块周边还有绿景东路、桂澜路、东平路、佛山一环等主干道，北接桂城、平洲，南接陈村，西接亚艺板块，交通区位优势明显。

**周边楼盘：**该区域主要在售新盘有时代香海彼岸和保利碧桂园天汇；二手房有依云上城等，房源供应不多。值得一提的是，2016年11月，五矿地产和绿城九龙仓先后在奇槎片区拿地，把禅城楼面地价刷新至16632元/平米。





# 月成交重点地块（五）

SUCCESSFUL POWER

## 顺德大良132102-003地块

**成交时间：2017.6.12**

地块性质：商住

占地面积：1.72万平方米

容积率：4

建筑面积：6.87万平方米

**出让底价：54241万元**

**成交总价：75525万元**

**溢价率：39.2%**

**楼面地价：16031元/平方米**

**竞得者：金辉地产**

**配建面积：9500平方米**

**无偿移交+配套面积：12048平方米**

**地理位置：顺德区大良街道云近东区37-3号地块**



# 月成交重点地块（五）

SUCCESSFUL POWER

6月12日上午，经过半小时华润、美的和金辉三雄争霸，最终金辉地产以总价75525万元+6866平方米自销人才住房+9500平方米配建夺得该地块，成功布局佛山第三子。

**周边配套：**地块位于大良云近东区核心地段，周边生活配套设施基本完善，有大良顺峰小学、顺峰中学，顺德一中高中部等教育资源，地块东侧有云近滨河公园，毗邻顺峰山公园，距新领域体育中心、现代街市等生活设施不足800米。

**交通情况：**地块距离西北侧的地铁3号线驹荣北路（规划站点）不到千米，地块周边还有南国路、海山路、东乐路、驹荣路、碧桂路等主干道。

**周边楼盘：**该区域在售楼盘不多，主要有顺德绿地中心、天悦湾花园、敏捷畔海御峰、顺德恒大帝景、顺德华侨城等五大项目，产品类型丰富，洋房商铺别墅皆有。其中，顺德绿地中心洋房已售完，商铺在售；天悦湾花园在清最后尾盘。



# 月成交重点地块（六）

SUCCESSFUL POWER

禅城华祥路TD2017(CC)XG0004地块

成交时间：2017.6.14

地块性质：商住

占地面积：2.29万平方米

容积率：3.5

建筑面积：8万平方米

出让底价：64393万元

成交总价：99987万元

溢价率：55.3%

楼面地价：15625元/平方米

竞得者：世茂地产

配建面积：1.6万平方米

自持面积：3.2万平方米

地块位置：禅城区华祥路南侧、规划十六路东侧



# 月成交重点地块（六）

SUCCESSFUL POWER

6月14日下午，禅城拍地上演速度与激情，30多分钟解决战斗，世茂地产最终以“99987万+1.6万平配建+3.2万平自持”竞得奇槎逾2.2万方地，抛开自持的部分，折合楼面价至少15625元/平。

**周边配套：**地块位于禅城奇槎板块，周边生活配套设施基本完善，有奇槎小学、奇槎幼儿园等教育资源，地块附件有半月岛湿地公园、龙湾足球公园等休闲场所，环境优美，另还有奇槎农贸市场等，可满足基本生活休闲需求。

**交通情况：**奇槎片区是禅城连接广州中心城区的“东大门”，自2016年年底魁奇路东延线通车以来，奇槎至广州南站仅需25分钟车程，地块周边还有绿景东路、桂澜路、东平路、佛山一环等主干道，北接桂城、平洲，南接陈村，西接亚艺板块，交通区位优势明显。

**周边楼盘：**该区域主要在售新盘有时代香海彼岸和保利碧桂园天汇；二手房有依云上城等，房源供应不多。值得一提的是，2016年11月，五矿地产和绿城九龙仓先后在奇槎片区拿地，把禅城楼面地价刷新至16632元/平米。



# 月成交重点地块（七）

SUCCESSFUL POWER

**三水西南TD2017(SS)WG0013地块**

**成交时间：2017.6.14**

地块性质：商住

占地面积：7.05万平方米

容积率：3.2

建筑面积：22.56万平方米

出让底价：84600万元

**成交总价：161400万元**

**溢价率：90.8%**

**楼面地价：7154元/平方米**

**竞得者：佛山招商房地产有限公司**

**地块位置：三水区西南街道建设一路西侧地块一**



# 月成交重点地块（七）

6月14日下午，经过4个多小时240轮的角逐，招商蛇口最终以总价161400万竞得位于三水北江新区一宗占地约7万m<sup>2</sup>的商住地，溢价90.78%，折合楼面价约7154元/m<sup>2</sup>，创下三水楼面价新高。

**周边配套：**地块北靠凤凰公园，东邻新城控股3月29日竞得地块，目前地块与北侧凤凰公园之间有临时围墙阻隔。东侧的新城控股地块内，有工人正在拆除围墙，三辆挖土机进场清理工厂遗留的建筑垃圾。建设大道南侧仍有大片政府储备用地，预计未来会继续推出市场；附近有西南第十二小学、三水人民医院等生活配套。

**交通情况：**三水区交通部门更在西青大道上设置北江新区首末站，10多条公交线路接驳，市民出行越来越便捷。佛山地铁4号线将于今年内动工，拟在西青大道上设置站点。

**周边楼盘：**地块周边还有有时代城、恒大御湖郡、汇信华府、博雅滨江、北江明珠等多个品牌楼盘。据了解，目前鸿安御花园和汇信华府等楼盘暂无新洋房在售，早期洋房均价达到7000-9000元/平方米。地块附近纯新盘时代恒大御湖郡和时代南湾预计入市均价将达9000-10000元/平方米的水平。

**区域状况：**北江新区地处西南老城区西部，是三水城市“北拓西进”的重要组成。经过近十年的发展，北江新区从过去工厂和仓库林立的“对外经济开发区”发展成为如今的时尚居住区，未来计划引入10万常住居民。北江新区在售新房不多，一手房均价约9000-12000元/m<sup>2</sup>，二手房均价约7500-9000元/m<sup>2</sup>。



# 月成交重点地块（八）

SUCCESSFUL POWER

三水西南TD2017(SS)WG0014地块

成交时间：2017.6.15

地块性质：商住

占地面积：1.6万平方米

容积率：3.2

建筑面积：5.11万平方米

出让底价：13180万元

成交总价：30280万元

溢价率：129.7%

竞得人：碧桂园

楼面地价：5925元/平方米

地块位置：三水区西南街道建设一路2号



# 月成交重点地块（八）

6月15日，碧桂园以30280万元竞得三水北江新区一宗占地15970.49m<sup>2</sup>的商住地，溢价129.7%，楼面价约5925元/m<sup>2</sup>。该地块紧邻广佛新动力广场及北江文化中心(建设中)，周边品牌楼盘林立，未来附近更有地铁4号线规划站点。

**周边配套：**地块南靠时代城6期，东面是三茂铁路。附近的新城控股地块内，有工人正在拆除围墙，三辆挖土机进厂清理工厂遗留的建筑垃圾。建设大道南侧仍有大片政府储备用地，预计未来会继续推出市场；附近有西南第十二小学、三水人民医院等生活配套。

**交通情况：**三水区交通部门更在西青大道上设置北江新区首末站，10多条公交线路接驳，市民出行越来越便捷。佛山地铁4号线将于今年内动工，拟在西青大道上设置站点。

**周边楼盘：**地块周边还有有时代城、恒大御湖郡、汇信华府、博雅滨江、北江明珠等多个品牌楼盘。据了解，目前鸿安御花园和汇信华府等楼盘暂无新洋房在售，早期洋房均价达到7000-9000元/平方米。地块附近纯新盘时代恒大御湖郡和时代南湾预计入市均价将达9000-10000元/平方米的水平。

**区域状况：**北江新区地处西南老城区西部，是三水城市“北拓西进”的重要组成。经过近十年的发展，北江新区从过去工厂和仓库林立的“对外经济开发区”发展成为如今的时尚居住区，未来计划引入10万常住居民。北江新区在售新房不多，一手房均价约9000-12000元/m<sup>2</sup>，二手房均价约7500-9000元/m<sup>2</sup>。





# 月成交重点地块（九）

SUCCESSFUL POWER

## 顺德伦教146092-002地块

**成交时间：2017.6.19**

地块性质：商住

占地面积：1.64万平方米

容积率：3.0

建筑面积：4.91万平方米

出让底价：40301万元

**成交总价：54063万元**

**溢价率：34.1%**

**楼面地价：13466元/平方米**

**配建面积：9000平米**

**竞得者：美的地产**

地块位置：伦教街道新基北路以东、规划横八路以南



# 月成交重点地块（十）

SUCCESSFUL POWER

## 顺德伦教147091-001(2)地块

**成交时间：2017.6.19**

地块性质：商住

占地面积：3.07万平方米

容积率：3.0

建筑面积：10.75万平方米

出让底价：88182万元

**成交总价：118294万元**

**溢价率：34.1%**

**楼面地价：13591元/平方米**

**竞得者：美的地产**

**配建面积：20500平米**

地块位置：伦教街道新基北路以西、规划横八路以南



# 顺德伦教地块周边配套环境

SUCCESSFUL POWER



**周边配套：**地块周边的配套和路网系统还有待完善，附近除了桂畔海这一河景资源和毗邻新基北路这一条主干道外，地块周边300米范围内几乎零配套，周边的公园大道、伦教横八路等多条道路还尚待规划。

**交通情况：**从地块出发沿着新基北路向南不到几百米即可直达大良，地块可享大良的成熟配套。本原小学、顺德机关幼儿园、顺德养正学校、新桂公园、农行、工行等均在1公里范围内。

**周边楼盘：**目前，地块周边并无任何新盘在售，保利中央公园、伦教碧桂园等盘均在相距地块3公里开外的地方。其中，保利中央公园在售均价1.4-1.7万/m<sup>2</sup>、伦教碧桂园在售均价1.5万/m<sup>2</sup>。而参考新基北路南端的大良板块二手房价格，整体售价则从1-1.5万/m<sup>2</sup>不等。



# 月成交重点地块（十一）

SUCCESSFUL POWER



## 三水芦苞TD2017(SS)WG0015地块

**成交时间：2017.6.21**

地块性质：商住

占地面积：13.3万平方米

容积率：2.5

建筑面积：33.24万平方米

出让底价：49600万元

**成交总价：101800万元**

**溢价率：105.2%**

**楼面地价：3063元/平方米**

**竞得者：佛山市万科置业有限公司**

地块位置：三水区芦苞镇独树岗村民委员会

“九十九岗”3号



# 月成交重点地块（十一）

SUCCESSFUL POWER

6月21日晚，经过近5小时竞价，最终佛山市万科置业有限公司以总价10.18亿元夺得三水芦苞逾13万 $m^2$ 地块，溢价105%，楼面价约3063元/平米，刷新芦苞区域楼面地价记录。据悉，这是继陈村地块和平洲地块之后，万科今年第三次在佛山区域拿地，这也是万科首次进入三水区。

**周边配套：**地块位于芦苞大道以北，距离芦苞镇中心约6公里，距离三水芦苞温泉度假村约2.9公里，宗地南侧紧靠新昌奥特莱斯广场停车场。周边有翡翠湖高尔夫、芦苞涌、佛山新昌小镇等，生态资源丰富。

**交通情况：**芦苞大道、三水大道、塘西大道、肇花高速等在地块四周环绕，东至广州花都，南至三水乐平，西至四会、大旺，北至三水大塘，交通便捷。

**周边楼盘：**从整体来看，芦苞镇房地产开发程度不高，以别墅社区为主。今年2月16日，本土房企三水恒福兴达房地产开发有限公司经过33轮竞价，以总价7500万元、楼面价1476元/ $m^2$ 竞得芦苞镇中心区一宗地块。



# 近期商住土地出让预告

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

区域	街镇	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积 (万平方米)	可建面积 (万平方米)	成交日期	起始价 (元/平米)
禅城	兆祥	2017/6/2	TD2017(CC)XG0006	禅城区兆祥路北侧、佛山涌西侧	商住	6.23	24.90	2017/7/5	215428
高明	西江	2017/6/13	TD2017(GM)WG0016	高明区西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以北	商住	6.91	19.36	2017/7/27	80886
三水	乐平	2017/6/10	TD2017(SS)WG0017	三水区乐平镇乐平大道西侧金融新区1号	商住	4.09	8.17	2017/7/13	7480
三水	大塘	2017/6/16	TD2017(SS)WG0019	三水区大塘镇中心城区“老岗”（土名）	商住	9.54	23.84	2017/7/20	35770
三水	西南	2017/6/9	TD2017(SS)WG0016	三水区西南街道建设一路东（地块一）	商住	1.25	3.99	2017/7/12	12160
顺德	容桂	2017/6/26	TD2017 ( SD ) XG0010号	顺德区容桂街道外环路以东、新宝东路以北地块	商住	6.25	15.63	2017/7/26	56264
顺德	勒流	2017/6/30	TD2017 ( SD ) XG0012号	顺德区勒流街道西安亭大桥侧地块	商住	5.44	15.23	2017/7/31	68516
顺德	大良	2017/6/30	TD2017 ( SD ) XG0013号	顺德区大良街道近良居委会振东围地块	商住	5.60	16.81	2017/7/31	126070
顺德	均安	2017/6/30	TD2017 ( SD ) WG0026	顺德区均安镇鹤峰居委会新城北区百安路1号地块	商住	6.31	22.09	2017/8/1	53983

# 近期商住土地出让预告图示

SUCCESSFUL POWER

7月20日拍卖三水区大塘镇中心城区“老岗”（土名）地块，土地面积9.54万平米。

7月13日拍卖三水区乐平镇乐平大道西侧金融新区1号地块，土地面积4.09万平米。

7月12日拍卖三水区西南街道建设一路东地块，土地面积1.25万平米。

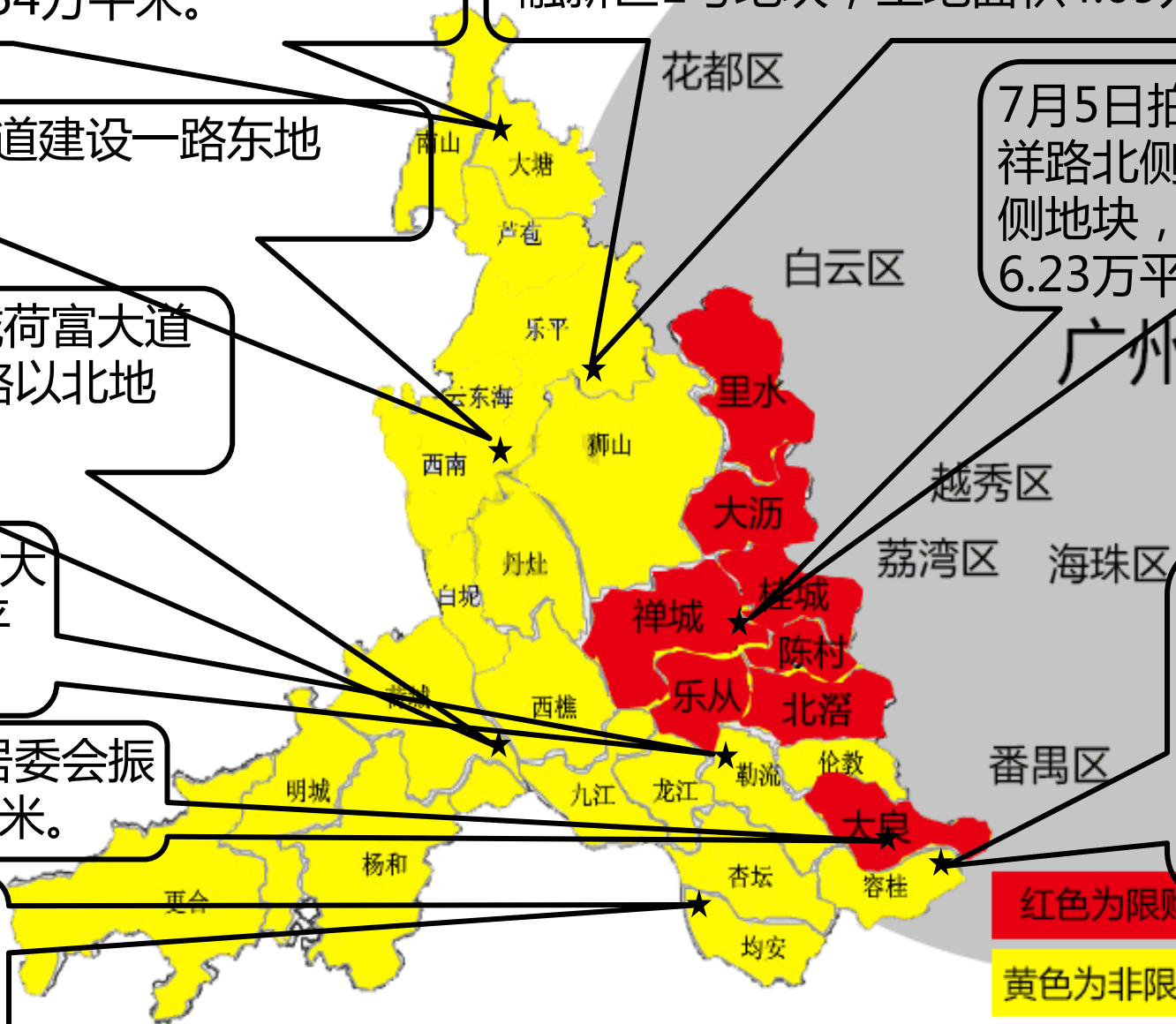
7月5日拍卖禅城区兆祥路北侧、佛山涌西侧地块，土地面积6.23万平米。

7月27日拍卖高明区西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以北地块，土地面积6.91万平米。

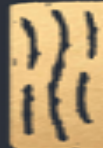
7月31日拍卖勒流街道西安亭大桥侧地块，土地面积5.44万平米。

7月31日拍卖大良街道近良居委会振东围地块，土地面积5.6万平米。

8月1日拍卖均安镇鹤峰居委会新城北区百安路1号地块，土地面积6.31万平米。



7月26日顺德区容桂街道外环路以东、新宝东路以北地块，土地面积6.25万平米。



# 三、住宅市场



# 住宅供应市场：新增供应量环比增加39.3%，碧桂园三项目上榜推货量排行榜前十

SUCCESSFUL POWER

- 6月，新建商品住宅新增供应113.05万m<sup>2</sup>，环比增加39.3%，同比去年同期减少了26.8%；
- 限购区域市场推货率上升，本月推货项目与非限购区域持平，南海为主力供应区域；碧桂园三项目上榜推货量排行榜前十。

2017年6月佛山市住宅批售面积TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	批售面积 (万平方米)	批售套数
1	容桂碧桂听涛苑	顺德	7.93	933
2	绿地丽雅香榭花苑	南海	4.61	474
3	恒大北江华苑	三水	4.59	464
4	明智大厦	三水	5.00	420
5	碧桂园新城之光	顺德	4.24	410
6	怡翠尊堤	南海	5.50	405
7	依云郡花园	顺德	5.40	385
8	十里尚堤南苑	南海	3.72	360
9	绿地璀璨家园	禅城	4.66	358
10	丹灶碧桂园	南海	3.30	320

2016-2017年佛山一手住宅批售面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

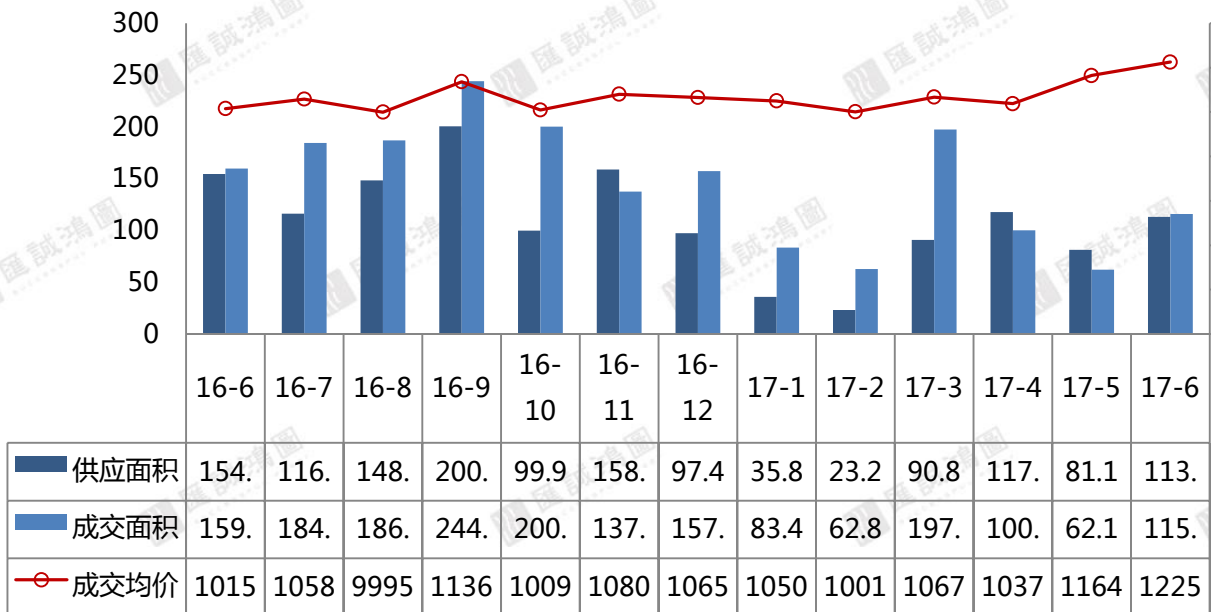
# 住宅成交市场：6月成交115.8万m<sup>2</sup>，环比增加86.5%；成交均价为12252元/m<sup>2</sup>

SUCCESSFUL POWER

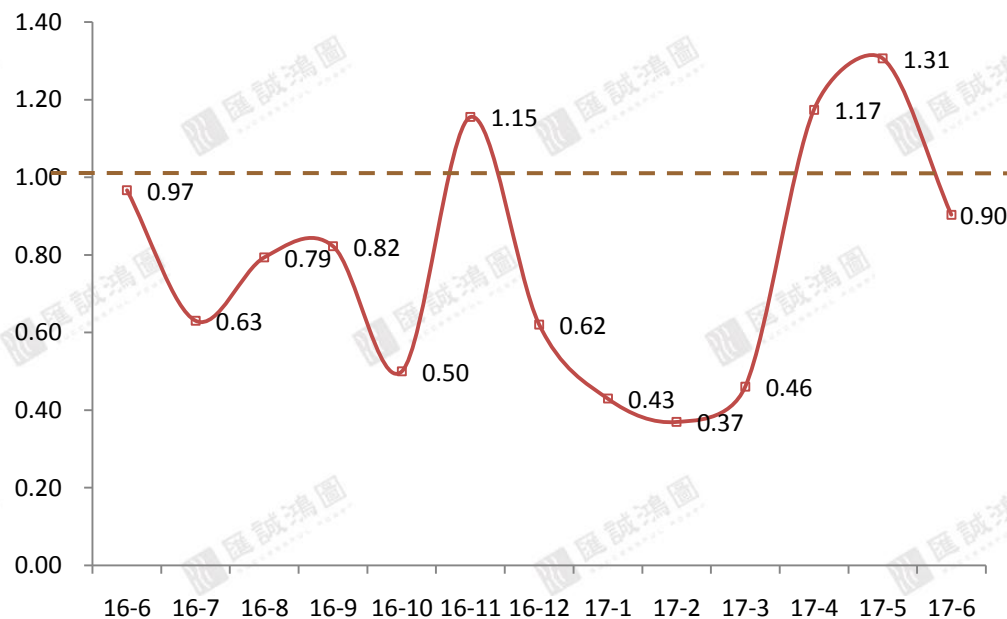


- 成交方面：限购区域重新复出，市场热度回升。**6月佛山新建商品住宅成交115.8万m<sup>2</sup>，环比增加86.5%，同比减少27.5%。**
- 成交均价：6月，佛山楼市成交均价为12252元/m<sup>2</sup>，环比上涨5.2%，同比上涨20.7%。

### 近期佛山一手住宅供求走势



### 近期佛山一手住宅供求比情况



# 供应面积段：130-150m<sup>2</sup>的户型环比增幅最大；南海跟高明供应环比下滑

SUCCESSFUL POWER



## 2017年6月佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	占比	环比
禅城	0	0	64	232	300	364	83	48	1091	10%	192%
南海	0	286	1771	802	1095	620	0	63	4637	44%	-12%
顺德	0	734	296	1014	610	204	201	10	3069	29%	151%
三水	47	54	188	671	274	70	0	0	1304	12%	190%
高明	96	40	54	64	102	16	0	0	372	4%	-32%
总计	143	1114	2373	2783	2381	1274	284	121	10473	100%	33%
占比	1.4%	10.6%	22.7%	26.6%	22.7%	12.2%	2.7%	1.2%	100%		
环比	-90.5%	-26.7%	88.3%	138.7%	63.8%	160.0%	-18.4%	2.5%	33.2%		

# 成交面积段：各户型面积段成交环比均增加，其中150-180m<sup>2</sup>的户型环比增加了174.7%

SUCCESSFUL POWER

## 2017年6月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	占比	环比
禅城	50	72	89	206	261	157	89	96	1020	11%	41%
南海	333	990	1122	612	841	377	269	138	4682	51%	143%
顺德	335	1028	384	249	232	100	75	175	2578	28%	-2%
三水	13	43	92	181	114	54	32	7	536	6%	47%
高明	8	99	61	78	56	25	24	66	417	5%	123%
总计	739	2232	1748	1326	1504	713	489	482	9233	100%	59%
占比	8.0%	24.2%	18.9%	14.4%	16.3%	7.7%	5.3%	5.2%	100%		
环比	44.9%	68.8%	32.4%	39.9%	107.4%	55.0%	174.7%	33.1%	58.5%		

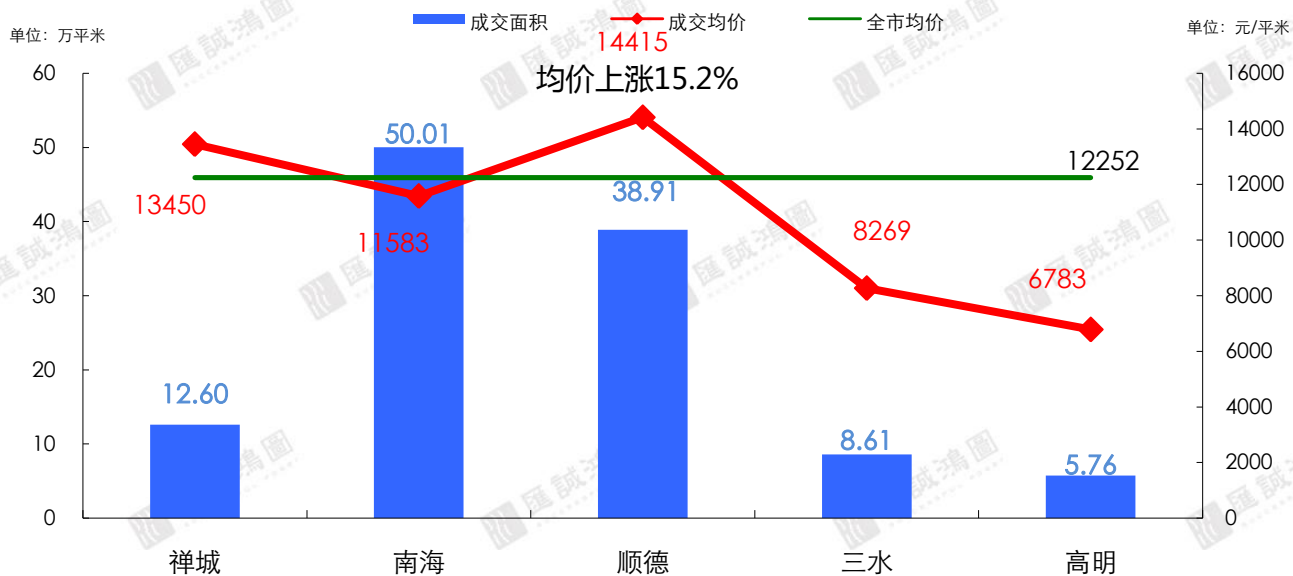
注：成交明细套数不包括顺德6月5日-11日

# 住宅区域市场：南海成交50万m<sup>2</sup>夺销冠；禅城、顺德、高明价格均环比上涨了10%以上

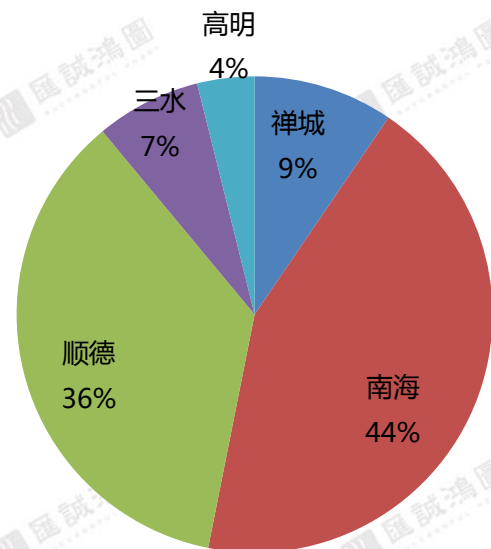
SUCCESSFUL POWER

- 成交面积：6月，各区成交均有不同程度的上涨，其中南海、三水、高明三区成交量环比均增加120%以上；南海和顺德仍是成交主力，成交面积分别为50万m<sup>2</sup>和39万m<sup>2</sup>，占全市成交面积的43%和34%。
- 成交均价：仅南海区的成交均价环比下降，其余各区均有不同程度的上涨，其中禅城、顺德、高明均环比上涨了10%以上。
- 6月南海区与顺德区两成交大户合计成交88.9万平米，占全市总成交量比重的76.7%，占比相比5月份增加了86.6%。

### 2017年6月佛山市各区一手住宅成交情况



### 2017年6月佛山各区成交占比



# 库存：5月佛山住宅去库存周期约6.7个月，其中顺德跟高明周期去化月降至“3字”头

SUCCESSFUL POWER

## 2017年5月佛山一手房住宅库存面积段套数分布

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	占比	去化周期(月)
禅城	680	1124	900	1064	1666	898	475	744	7551	11%	6.8
南海	3253	4536	9567	3984	6220	3700	1412	2777	35449	52%	9.9
<b>顺德</b>	<b>1717</b>	<b>2910</b>	<b>1642</b>	<b>1762</b>	<b>1242</b>	<b>654</b>	<b>375</b>	<b>1501</b>	<b>11803</b>	<b>17%</b>	<b>3.9</b>
三水	558	1137	2198	1695	1514	1177	619	1150	10048	15%	7.2
<b>高明</b>	<b>396</b>	<b>296</b>	<b>389</b>	<b>432</b>	<b>688</b>	<b>407</b>	<b>214</b>	<b>638</b>	<b>3460</b>	<b>5%</b>	<b>3.2</b>
总计	6604	10003	14696	8937	11330	6836	3095	6810	68311	100%	6.7
占比	10%	15%	22%	13%	17%	10%	5%	10%	100%		—

# 成交排行榜：南海5盘占排行榜前十；碧桂园4盘入总量榜

SUCCESSFUL POWER



2017年6月佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

2017年6月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	南海	禾粤尚德居	927	67321	5506
2	顺德	容桂碧桂园	498	38172	14136
3	南海	恒大御湖湾花苑	355	30206	11353
4	南海	绿地丽雅香榭花苑	350	33458	9823
5	顺德	龙江碧桂园华府	342	36887	14164
6	顺德	东逸湾	312	13989	5892
7	禅城	龙光玖珑湾	286	35023	13177
8	顺德	碧桂园桂澜山花园	261	23805	15323
9	南海	丹灶碧桂园	236	24500	8564
10	南海	欧浦指日美景花园	236	21555	11974

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	南海	禾粤尚德居	927	67320.55	5506
2	顺德	容桂碧桂园	498	38172.47	14137
3	顺德	龙江碧桂园华府	342	36887.31	14164
4	禅城	龙光玖珑湾	286	35023.03	13177
5	南海	山林水语新城	204	34397.93	8153
6	南海	绿地丽雅香榭花苑	350	33457.81	9823
7	南海	恒大御湖湾花苑	355	30205.53	11353
8	三水	明智大厦	209	25196.36	—
9	顺德	伦敦碧桂园	195	4574.75	12578
10	南海	丹灶碧桂园	236	24500.03	8564

# 开发商成交排行榜：碧桂园以13.25万m<sup>2</sup>的签约量排成交榜首

SUCCESSFUL POWER



## 2017年6月佛山市开发商商品房成交排名TOP10楼盘一览表（按面积）

排名	项目名称	签约面积	签约套数
1	碧桂园	13.25	1132
2	容桂土地发展有限公司	7.43	850
3	禾粤合众房地产	6.73	927
4	恒大	6.43	712
5	万达	4.74	503
6	保利	4.39	738
7	万科	4.15	922
8	龙光	4.09	420
9	绿地	3.64	421
10	招商	3.64	328

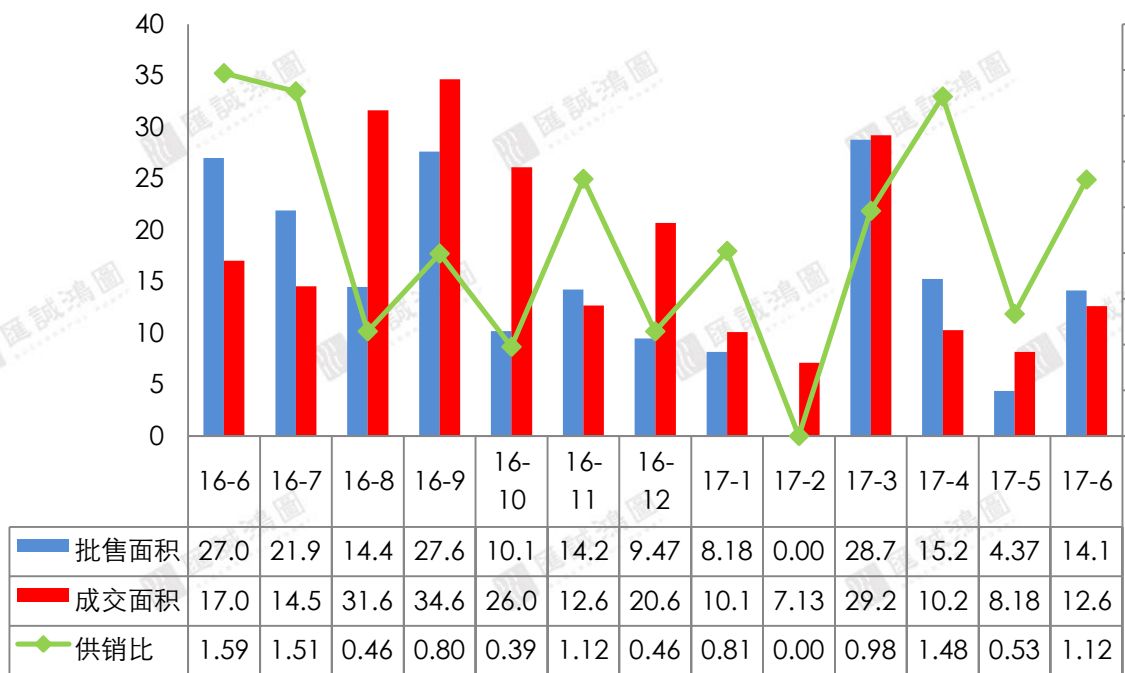


# 区域市场-禅城区：得益于龙光玖龙湾、融创望江府等项目加推，拉升成交量环比增加54%

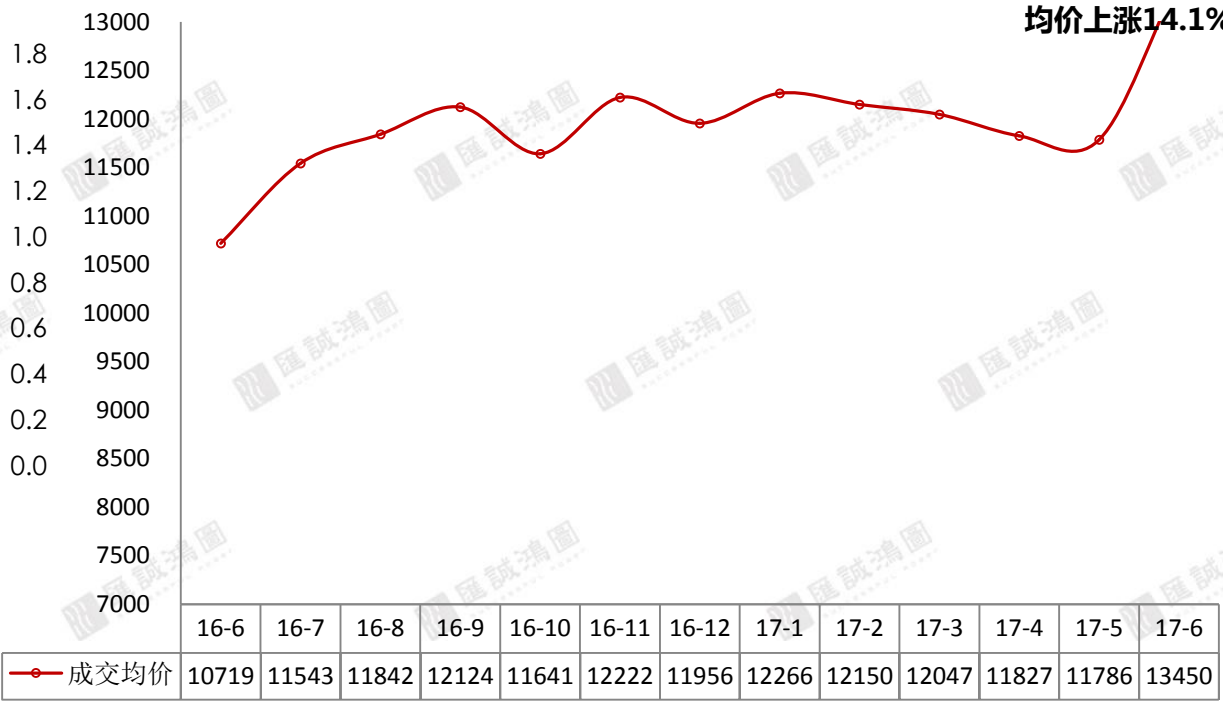
S U C C E S S F U L P O W E R

- 供应：6月份，禅城区有5个项目新增了预售证，分别为绿岛湖金茂花园、融腾湖滨曦园、融创望江府、龙湾华府、绿地璀璨家园，供应量合计为14.13万平米，环比增加2.2倍；供销比1.12：1，该月市场表现供过于求。
- 成交：6月份，禅城区成交量为12.6万平米，环比增加54%；成交均价13450元/平米，环比上涨14.1%。楼盘成交面积前三名分别为：龙光玖珑湾成交286套，均价为13177元/平米；融创望江府成交111套，均价13537.81元/平米；岭南隽庭成交130套，均价为7575元/平米。

2016-2017年禅城区一手住宅供求关系走势



近期禅城成交均价走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 禅城区-供应面积段：130-150m<sup>2</sup>为供应主力；城南板块占比最大

SUCCESSFUL POWER



## 2017年6月禅城一手房住宅供应面积段套数分布

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	占比	环比
绿岛湖板块	0	0	0	104	26	92	52	17	291	26.7%	——
季华路沿线	0	0	0	0	32	92	31	31	186	17.0%	-25.0%
旧城板块	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
禅西板块	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
城南板块	0	0	64	128	242	180	0	0	614	56.3%	391.2%
总计	0	0	64	232	300	364	83	48	1091	100%	192.5%
占比	0.0%	0.0%	5.9%	21.3%	27.5%	33.4%	7.6%	4.4%	100%		
环比	——	——	106%	673%	97%	291%	159%	——	192%		

# 禅城区-成交面积段：禅西板块成交占比达43.8%；130m<sup>2</sup>以上的户型成交环比大幅减少

SUCCESSFUL POWER

## 2017年6月禅城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	占比	环比
绿岛湖板块	0	0	1	0	0	4	8	40	53	7.3%	-37%
季华路沿线	0	0	3	4	16	2	1	2	28	3.9%	-79%
旧城板块	87	36	57	22	20	8	2	3	235	32.5%	11%
禅西板块	1	0	95	57	97	37	13	17	317	43.8%	26%
城南板块	1	0	27	21	15	10	13	3	90	12.4%	120%
<b>总计</b>	<b>89</b>	<b>36</b>	<b>183</b>	<b>104</b>	<b>148</b>	<b>61</b>	<b>37</b>	<b>65</b>	<b>723</b>	100%	0%
<b>占比</b>	12.3%	5.0%	25.3%	14.4%	20.5%	8.4%	5.1%	9.0%	100%		
<b>环比</b>	22%	-8%	21%	8%	14%	-39%	-18%	-26%	0%		

# 禅城区-库存：5月禅城住宅库存为7551套，预估去化周期约2.3个月

SUCCESSFUL POWER



## 2017年5月禅城一手房住宅库存面积段套数分布

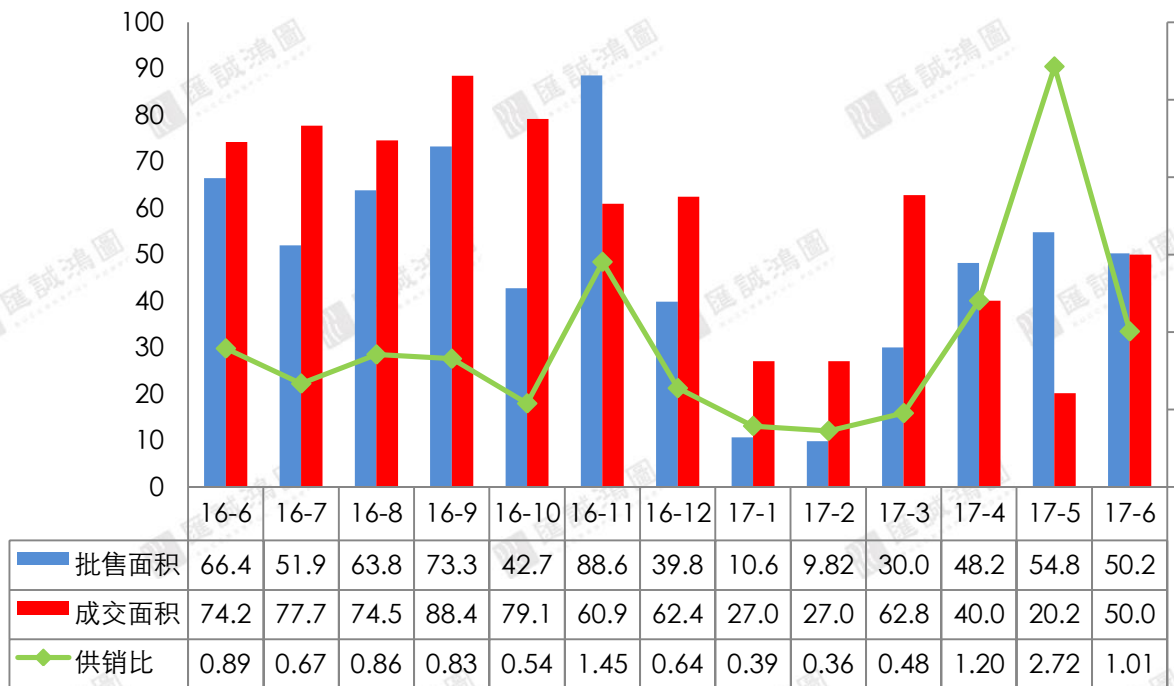
区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	去化周期(月)
绿岛湖板块	1	31	41	126	52	92	112	235	690	9%	2.4
季华路沿线	161	219	244	350	631	235	10	17	1867	25%	4.0
旧城板块	280	423	264	101	285	116	71	23	1563	21%	2.4
禅西板块	212	278	163	375	381	358	147	237	2151	28%	1.5
城南板块	26	173	188	112	317	97	135	232	1280	17%	2.9
<b>总计</b>	<b>680</b>	<b>1124</b>	<b>900</b>	<b>1064</b>	<b>1666</b>	<b>898</b>	<b>475</b>	<b>744</b>	<b>7551</b>	<b>100%</b>	<b>2.3</b>
<b>占比</b>	<b>9%</b>	<b>15%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>22%</b>	<b>12%</b>	<b>6%</b>	<b>10%</b>	<b>100%</b>		—



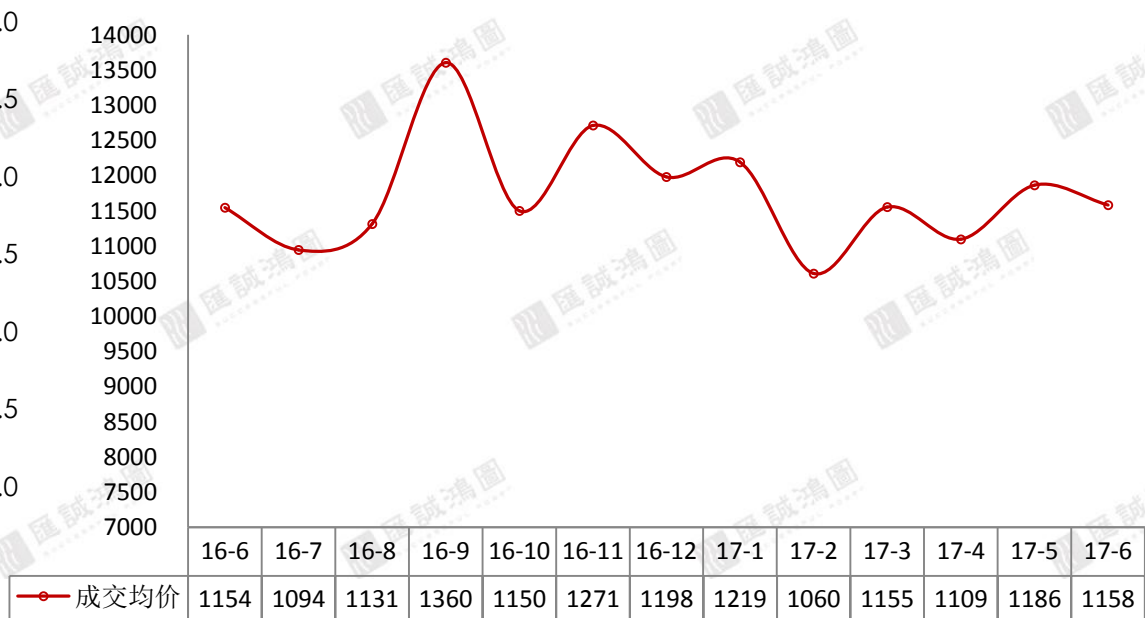
# 区域市场-南海区：供应量环比增加13.8%；成交量环比减少49.6%

- 供应：6月份，南海区限购区域重新占领市场，供应的20个项目中11个项目位于限购区域；本月新增供应为50.28万平米，环比减少8.3%；本月市场表现供大于求，供销比为1.01：1。
- 成交：6月份，南海成交量为50.01万平米，环比增加147.6%；成交均价11583元/平米，环比下滑2.4%。  
楼盘成交面积前三名分别为：禾粤尚德居成交927套，均价5506元/平米；山林水语新城成交204套，均价为8153元/平米；绿地丽雅香榭花苑成交350套，均价为9824元/平米。

### 2016-2017年南海区一手住宅供求关系走势



### 近期南海成交均价走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 南海区-供应面积段：限购区域为主力供应，85-95m<sup>2</sup>的产品占比最大

SUCCESSFUL POWER



## 2017年6月南海一手房住宅供应面积段套数分布

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	占比	环比
大沥	0	0	570	60	306	330	0	21	1287	27.8%	18.3%
黄岐	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
盐步	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
丹灶	0	0	128	128	64	0	0	8	328	7.1%	-14.6%
金沙	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
桂城	0	128	90	244	64	94	0	0	620	13.4%	—
九江	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	-100.0%
沙头	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
和顺	0	0	31	124	93	0	0	34	282	6.1%	—
里水	0	0	528	0	300	0	0	0	828	17.9%	—
罗村	0	0	208	104	0	0	0	0	312	6.7%	60.0%
官窑	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
狮山	0	38	40	20	0	0	0	0	98	2.1%	-96.0%
松岗	0	0	0	62	124	62	0	0	248	5.3%	113.8%
小塘	0	120	176	60	118	0	0	0	474	10.2%	—
西樵	0	0	0	0	26	134	0	0	160	3.5%	-80.6%
总计	0	286	1771	802	1095	620	0	63	4637	100%	-12.1%
占比	0.0%	6.2%	38.2%	17.3%	23.6%	13.4%	0.0%	1.4%	100%		
环比	-100%	-71%	91%	57%	18%	90%	-100%	-27%	-12%		

# 南海区-成交面积段：各面积段均环比增加；狮山板块成交占比最大

SUCCESSFUL POWER



## 2017年6月南海一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	环比
大沥	0	15	113	15	101	31	5	13	293	6.3%	510%
黄岐	0	0	1	0	0	0	10	0	11	0.2%	0%
盐步	1	0	1	0	3	3	2	0	10	0.2%	-17%
丹灶	32	3	133	126	91	19	10	10	424	9.1%	300%
金沙	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	—
桂城	0	14	58	14	41	39	20	20	206	4.4%	178%
九江	0	1	49	30	57	32	11	7	187	4.0%	6%
沙头	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0.0%	0%
和顺	0	0	0	0	2	3	3	24	32	0.7%	1500%
里水	0	1	67	3	56	1	2	21	151	3.2%	36%
罗村	7	19	33	84	46	53	6	1	249	5.3%	44%
官窑	0	0	77	0	37	0	0	0	114	2.4%	192%
狮山	133	784	224	79	71	43	0	0	1334	28.5%	244%
松岗	0	29	60	24	78	33	3	7	234	5.0%	18%
小塘	1	89	154	33	81	0	0	0	358	7.6%	125%
西樵	159	35	152	204	177	119	197	35	1078	23.0%	154%
总计	333	990	1122	612	841	377	269	138	4682	100%	143%
占比	7.1%	21.1%	24.0%	13.1%	18.0%	8.1%	5.7%	2.9%	100%		
环比	113%	217%	194%	44%	170%	65%	608%	92%	143%		

# 南海区-库存：5月南海住宅库存35449套，预估去化周期为9.9个月，各镇街库存不均衡

SUCCESSFUL POWER



## 2017年5月南海一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	去化周期(月)
大沥	71	440	1616	297	1705	841	90	664	5724	16.1%	20.3
黄岐	198	226	486	72	245	148	129	93	1597	4.5%	140.9
盐步	455	183	134	100	86	91	38	26	1113	3.1%	53.9
丹灶	355	232	216	209	206	291	230	379	2118	6.0%	5.9
金沙	1	8	5	64	55	54	2	4	193	0.5%	7.9
桂城	510	347	2475	560	1104	519	151	263	5929	16.7%	17.4
九江	151	49	70	42	92	75	98	119	696	2.0%	2.8
沙头	0	0	1	0	0	1	0	0	2	0.0%	1
和顺	8	6	19	2	27	22	24	102	210	0.6%	7.9
里水	103	177	1668	329	791	115	43	224	3450	9.7%	8.2
罗村	147	154	535	1042	248	486	171	69	2852	8.0%	9.8
官窑	3	0	199	4	133	38	1	5	383	1.1%	4.3
狮山	444	2350	1238	397	441	370	29	85	5354	15.1%	12.6
松岗	225	103	243	194	350	134	34	80	1363	3.8%	11.1
小塘	23	29	101	24	62	68	16	9	332	0.9%	2.7
西樵	559	232	561	648	675	447	356	655	4133	11.7%	5.2
<b>总计</b>	<b>3253</b>	<b>4536</b>	<b>9567</b>	<b>3984</b>	<b>6220</b>	<b>3700</b>	<b>1412</b>	<b>2777</b>	<b>35449</b>	<b>100%</b>	<b>9.9</b>
<b>占比</b>	<b>9%</b>	<b>13%</b>	<b>27%</b>	<b>11%</b>	<b>18%</b>	<b>10%</b>	<b>4%</b>	<b>8%</b>	<b>100%</b>		—

【去化周期计算公式：=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源：汇诚鸿图数据平台】



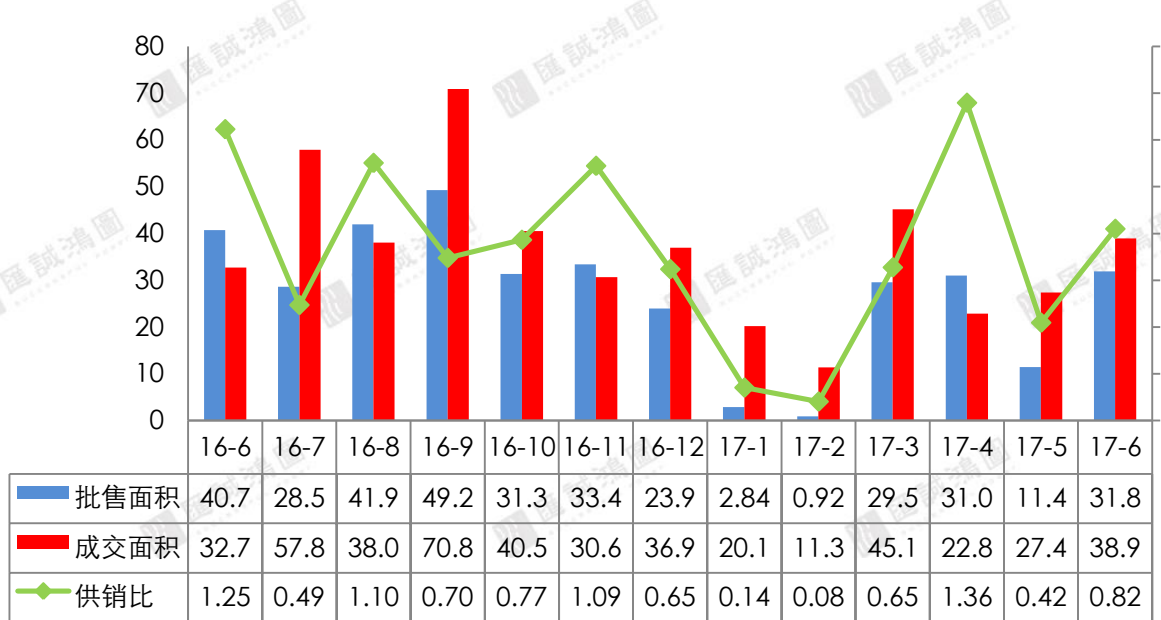
# 区域市场-顺德区：碧桂园项目抢占市场，包揽供求排行榜前三

SUCCESSFUL POWER

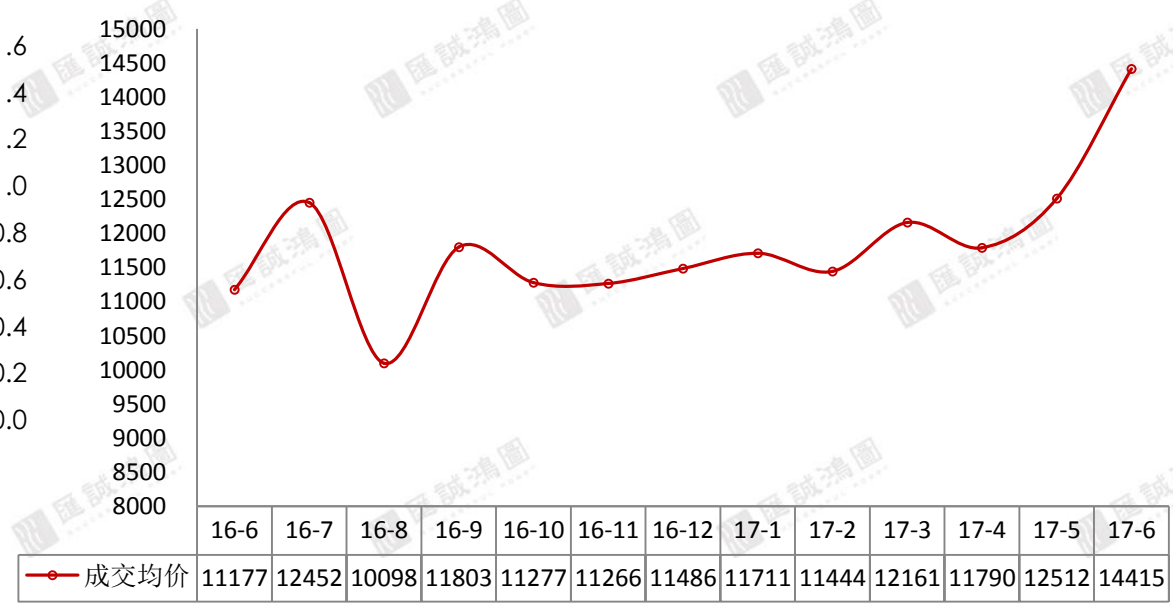


- **供应**：6月，顺德区新增供应量为31.88万平米，环比增加178.2%，新增的16个预售证中，有7个为碧桂园的项目，市场抢占率高；该月供销比为0.82：1，顺德新房供应量相对充足，且市场需求力依然旺盛。
- **成交**：6月，顺德区成交量为38.9万平米，环比增加42%；成交均价为14415元/平米，环比上涨15.2%。楼盘成交面积前三名分别为：容桂碧桂园成交498套，均价为14137元/平米；龙江碧桂园华府成交342套，均价为14164元/平米；伦敦碧桂园成交195套，均价为12578元/平米。

2016-2017年顺德区一手住宅供求关系走势



近期顺德成交均价走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 顺德区-供应面积段：非限购板块供应合计占比近5成

SUCCESSFUL POWER



## 2017年6月顺德一手房住宅供应面积段套数分布

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	占比	环比
北滘	0	60	0	150	30	0	0	0	240	7.8%	——
陈村	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
大良	0	0	101	155	266	175	105	0	802	26.1%	113.3%
均安	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
乐从	0	116	0	296	116	0	0	2	530	17.3%	104.6%
勒流	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
龙江	0	0	0	52	108	0	96	2	258	8.4%	——
伦教	0	60	30	91	60	29	0	6	276	9.0%	13.1%
容桂	0	498	165	270	30	0	0	0	963	31.4%	——
杏坛	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	——
总计	0	734	296	1014	610	204	201	10	3069	100%	151.1%
占比	——	23.9%	9.6%	33.0%	19.9%	6.6%	6.5%	0.3%	——		
环比	——	84%	151%	183%	245%	240%	——	233%	151%		

# 顺德区-成交面积段：容桂成交环比上升363%；65-85m<sup>2</sup>的产品成交占比达39.9%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年6月顺德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	占比	环比
北滘	1	38	26	25	12	1	5	5	113	4.4%	51%
陈村	0	174	71	3	0	1	0	2	251	9.7%	-40%
大良	3	67	97	42	66	4	28	86	393	15.2%	-2%
均安	0	31	22	15	16	15	10	10	119	4.6%	-70%
乐从	12	96	50	90	40	38	11	10	347	13.5%	-28%
勒流	0	32	6	2	4	1	4	9	58	2.2%	-69%
龙江	0	16	12	32	43	17	0	11	131	5.1%	39%
伦教	0	11	24	36	42	22	0	11	146	5.7%	-33%
容桂	319	558	75	3	9	1	17	27	1009	39.1%	363%
杏坛	0	5	1	1	0	0	0	4	11	0.4%	-92%
<b>总计</b>	335	1028	384	249	232	100	75	175	2578	100%	-2%
<b>占比</b>	13.0%	39.9%	14.9%	9.7%	9.0%	3.9%	2.9%	6.8%	100%		
<b>环比</b>	31.9%	14.3%	-24.0%	-32.0%	21.5%	-25.9%	-10.7%	-8.9%	-2%		

注：成交明细套数不包括顺德6月5日-11日

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 顺德区-库存：5月顺德住宅库存11803套，预估去化周期约3.9个月

SUCCESSFUL POWER



## 2017年5月顺德一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计	占比	去化周期(月)
北滘	182	310	567	80	348	34	130	144	1795	15%	6.1
陈村	404	1099	289	324	343	0	1	22	2482	21%	4.7
大良	96	275	112	303	108	21	81	554	1550	13%	3.5
均安	59	58	128	62	39	15	17	52	430	4%	1.2
乐从	443	508	302	869	308	444	68	344	3286	28%	7.3
勒流	1	280	119	37	14	21	19	64	555	5%	3.6
龙江	0	62	28	8	1	38	14	53	204	2%	1.3
伦教	4	136	1	58	58	70	15	7	349	3%	2.4
容桂	514	175	93	19	22	10	30	216	1079	9%	3.2
杏坛	14	7	3	2	1	1	0	45	73	1%	0.4
<b>总计</b>	<b>1717</b>	<b>2910</b>	<b>1642</b>	<b>1762</b>	<b>1242</b>	<b>654</b>	<b>375</b>	<b>1501</b>	<b>11803</b>	100%	<b>3.9</b>
<b>占比</b>	<b>15%</b>	<b>25%</b>	<b>14%</b>	<b>15%</b>	<b>11%</b>	<b>6%</b>	<b>3%</b>	<b>13%</b>	<b>100%</b>		—

【去化周期计算公式：=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源：汇诚鸿图数据平台】

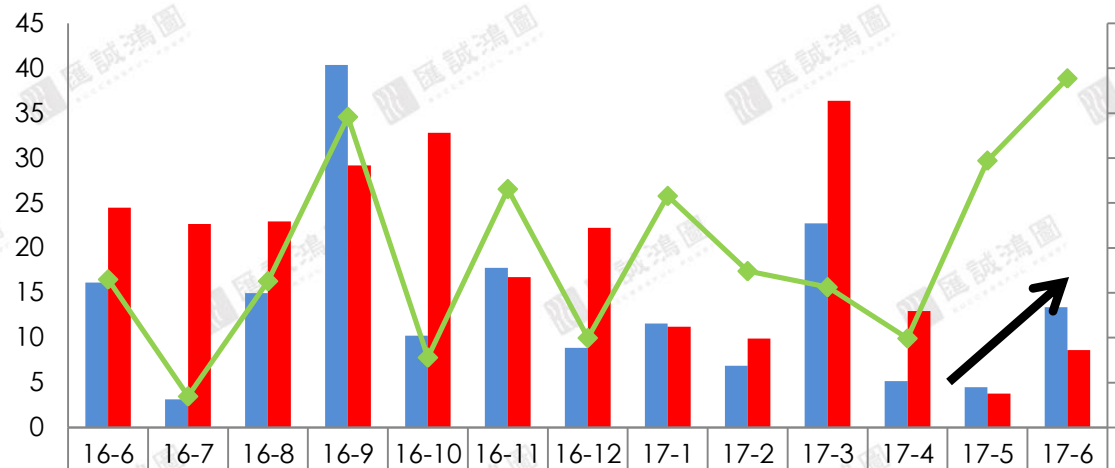
# 区域市场-三水区：供求量价齐升，明智大厦成交209套排首位

SUCCESSFUL POWER

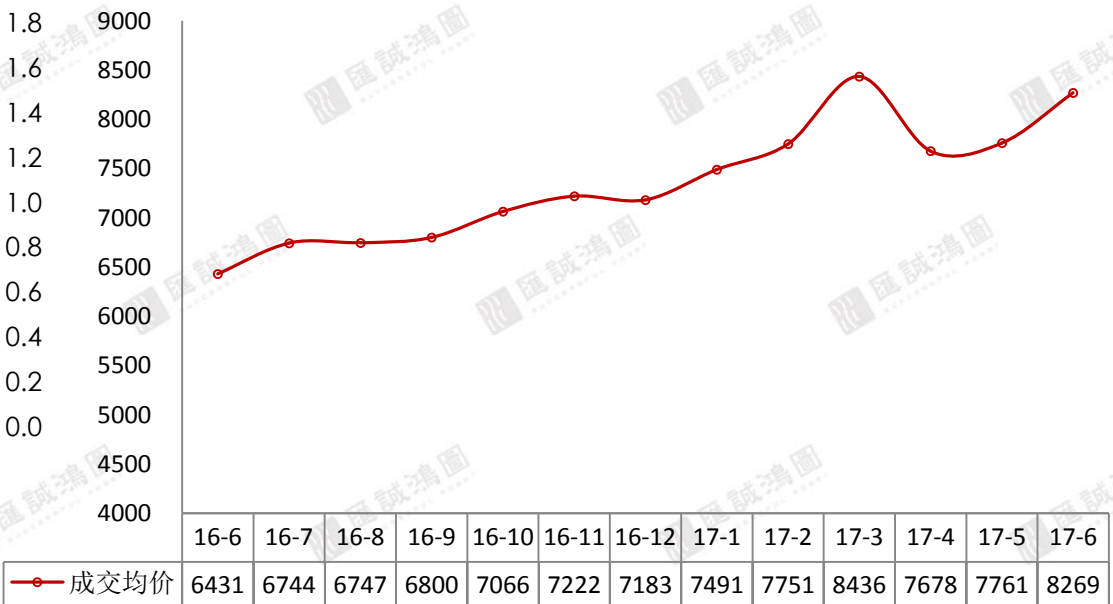


- 供应：6月，三水区新增供应量回升，为13.38万平米，环比增加近2倍；供销比为1.55：1，本月市场表现供过于求；
- 成交：6月，三水区成交量环比增加127.8%，为8.61万平米；成交均价为8269元/平米，环比上涨6.6%。楼盘成交套数前三名分别为：明智大厦成交209套；博雅滨江花园成交172套，均价为8640元/平米；雅居乐雍景园成交114套，均价为9322元/平米。

2016-2017年三水区一手住宅供求关系走势



近期三水成交均价走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 三水区-面积段：95-110m<sup>2</sup>的产品供应占比达45.6%；95-110m<sup>2</sup>的产品成交占比最大，为33.8%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年6月三水一手房住宅供应面积段套数分布

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
三水	47	54	188	671	274	70	0	0	1304
占比	3.6%	4.1%	14.4%	51.5%	21.0%	5.4%	0.0%	0.0%	
环比	——	260.00%	11.24%	227.32%	349.18%	——	——	——	189.78%

## 2017年6月三水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
三水	13	43	92	181	114	54	32	7	536
占比	2.4%	8.0%	17.2%	33.8%	21.3%	10.1%	6.0%	1.3%	
环比	225.0%	-21.8%	-42.5%	503.3%	96.6%	63.6%	68.4%	16.7%	46.8%

# 三水区-库存：5月三水住宅库存10048套，预估去化周期约7.2个月

SUCCESSFUL POWER



## 2017年5月三水一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-75m <sup>2</sup>	75-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-120m <sup>2</sup>	120-130m <sup>2</sup>	130-140m <sup>2</sup>	140-150m <sup>2</sup>	150-160m <sup>2</sup>	160-170m <sup>2</sup>	170-180m <sup>2</sup>	180-200m <sup>2</sup>	200-300m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup> 以上	合计	去化周期
三水	558	383	754	2198	1695	299	1215	704	473	150	187	282	322	388	440	10048	7.2
占比	6%	4%	8%	22%	17%	3%	12%	7%	5%	1%	2%	3%	3%	4%	4%		

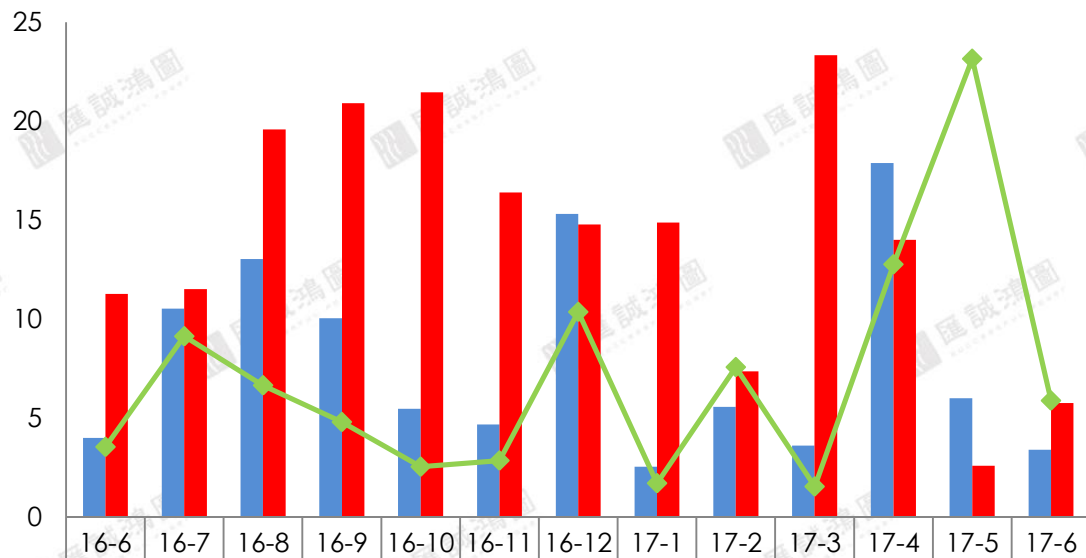
# 区域市场-高明区：成交量价齐升，成交量环比增加了1.2倍

SUCCESSFUL POWER

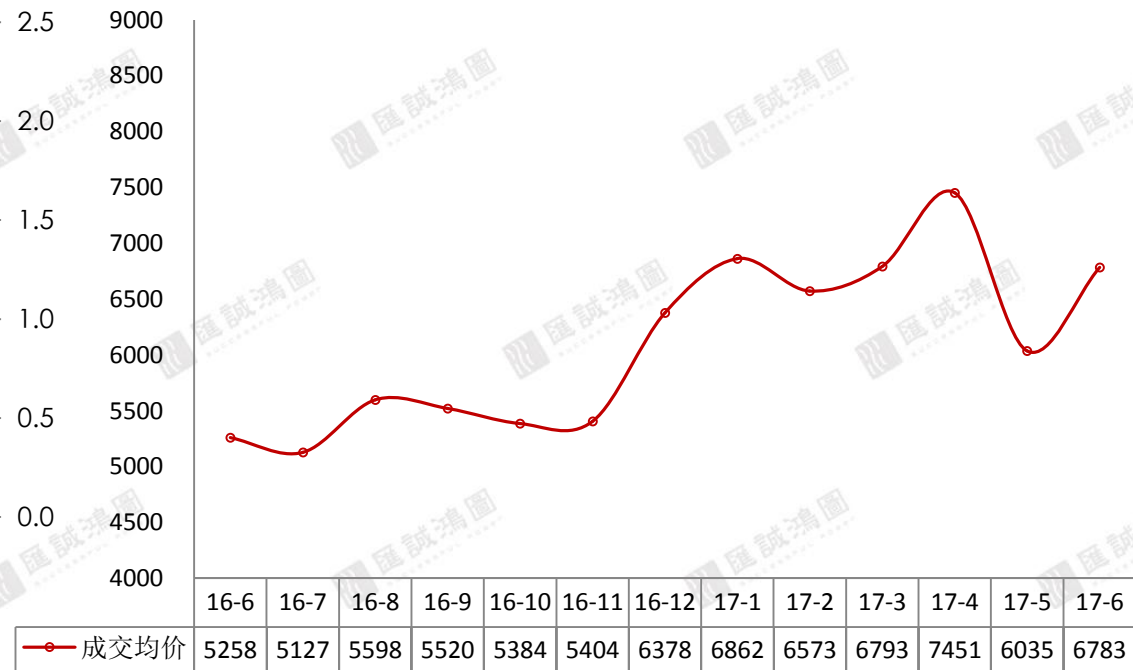


- 供应：6月，共4个项目新增供应，分别为合富花园、三洲新天地、誉基誉憬湾、瑞日天下花园，合计供应3.39万平米，环比减少43.5%；供销比为0.59：1，本月市场表现供不应求；
- 成交：6月，成交量环比增加1.2倍，为5.76万平米；成交均价为6783元/平米，环比上涨12.4%。成交套数前三位分别是金骏广场，成交了109套，成交均价5941元/平米、欧浦花城一期成交了58套，成交均价6077元/平米、富龙湾家园成交了50套。

2016-2017年高明区一手住宅供求关系走势



近期高明成交均价走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 高明区-面积段：受三洲新天地供应量大影响，65m<sup>2</sup>以下的产品供应占比达25.8%

SUCCESSFUL POWER

## 2017年6月高明一手房住宅供应面积段套数分布

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
高明	96	40	54	64	102	16	0	0	372
占比	25.8%	10.8%	14.5%	17.2%	27.4%	4.3%	0.0%	0.0%	
环比	-46.96%	-60.00%	237.50%	3.23%	-25.00%	60.00%	——	——	-31.62%

## 2017年6月高明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
高明	8	99	61	78	56	25	24	66	417
占比	1.9%	23.7%	14.6%	18.7%	13.4%	6.0%	5.8%	15.8%	
环比	14.3%	395.0%	-32.2%	225.0%	250.0%	733.3%	——	144.4%	123.0%

# 高明区-库存：5月高明住宅库存3460套，预估去化周期约3.2个月

SUCCESSFUL POWER



## 2017年5月高明一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-75m <sup>2</sup>	75-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-120m <sup>2</sup>	120-130m <sup>2</sup>	130-140m <sup>2</sup>	140-150m <sup>2</sup>	150-160m <sup>2</sup>	160-170m <sup>2</sup>	170-180m <sup>2</sup>	180-200m <sup>2</sup>	200-300m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup> 以上	合计	去化周期
高明	396	49	247	389	432	441	247	301	106	157	37	20	119	254	265	3460	3.2
占比	11%	1%	7%	11%	12%	13%	7%	9%	3%	5%	1%	1%	3%	7%	8%		

# 楼盘动作

区域	项目名称	时间	主要楼盘动作汇总
南海	绿地丽雅香榭花城	6.3-6.4	启动VIP登记, 产品83-110m <sup>2</sup>
	当代尚品湾MOMA	6.3	开放体验中心, 产品95-120m <sup>2</sup>
	中旅银湾	6.3	开售别墅, 产品300-586m <sup>2</sup>
	云山峰境花园	6.10	开放湖景装修板房, 产品90-139m <sup>2</sup>
	当代上品湾MOMA	6.10	开放板房, 产品95-120m <sup>2</sup>
	碧桂园翡翠湾	6.10	开盘, 产品170m <sup>2</sup>
	丹灶碧桂园	6.17	推二期新品, 产品88/103/125m <sup>2</sup>
	保利珑门	6.18	开板房, 产品90/142/205m <sup>2</sup>
	桂丹颐景园	6.17	开放板房, 产品90m <sup>2</sup>
	碧桂园西樵悦府	6.17	开卖新品, 产品126/148m <sup>2</sup>
	美的翰湖苑	6.24	开售楼处及板房, 产品89-126m <sup>2</sup>
	碧桂园翡翠湾	6.24	启动新品登记, 产品92-148m <sup>2</sup>
	阳光城·文澜阁	6.24	开盘, 产品92-112m <sup>2</sup>
	中海地产·山语湖	6.23	推售别墅, 产品550-570m <sup>2</sup>
	佛山恒大御湖湾	6.25	加推37座, 产品148m <sup>2</sup>
	星港城	6.23	加推商铺, 产品12-40m <sup>2</sup>
中国铁建国际公馆	6.25	加推北区商铺, 产品40-80m <sup>2</sup>	
大沥碧桂园华府	6.25	开卖临街商铺, 产品550-570m <sup>2</sup>	

# 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	主要楼盘动作汇总
禅城	龙光玖龙湾	6.9	加推10/11座，产品118-190m <sup>2</sup>
	中海凤凰熙岸	6.17	开放江景板房，产品100-143m <sup>2</sup>
高明	美的明湖	6.18	加推商铺，产品68/78/138m <sup>2</sup>
三水	明智大厦	6.3	开放销售中心，产品108-138m <sup>2</sup>
	三水保利中央公园	6.10	启动登记，产品71-92m <sup>2</sup>
	明智大厦	6.10	开放板房，产品108-138m <sup>2</sup>
	乐平碧桂园	6.24	启动新品登记，产品89-124m <sup>2</sup>
	中昂翠屿湖	6.30	6月30日发布会，产品92-106m <sup>2</sup>

# 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	主要楼盘动作汇总
顺德	碧桂园华润新城之光	6.10	加推洋房新品，产品96-125m <sup>2</sup>
	顺德碧桂园桂澜山	6.11	加推商铺，产品51-128m <sup>2</sup>
	碧桂园凤凰湾	6.24	开卖新品，产品90-142m <sup>2</sup>
	中国德国港	6.24	开售B区2座公寓，产品40-95m <sup>2</sup>
	碧桂园龙江华府	6.25	开卖新品，产品122-194m <sup>2</sup>
	保利公园里	6.24	启动洋房新品登记，产品122-194m <sup>2</sup>
	海骏达康格斯花园	6.23	加推新品，产品套内83-130m <sup>2</sup>

# 开盘快讯—龙光玖龙湾

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



项目名称	龙光玖龙湾
发展商	龙光地产
代理商	广东合富房地产置业有限公司
项目位置	佛山市东平河畔（季华大桥旁）
类型/规模	占地81468平米，建面250052平米
推售套数、户型	开售7座，116/116/130/159方，32层，2梯4户，三到四房，共124套。
开盘时间	2017年6月4日6点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山保利洲际酒店
推售详情	开盘均价15000元/m <sup>2</sup> 。实行双合同，其中装修拆2000元/m <sup>2</sup> 。 7座（装修）：合计124套，均价15000元/m <sup>2</sup> 。 01户型：建筑面积159.52m <sup>2</sup> ，均价14400元/m <sup>2</sup> ，价格范围13960-14800元/m <sup>2</sup> ； 02户型：建筑面积130.4m <sup>2</sup> ，均价14600元/m <sup>2</sup> ，价格范围14150-15000元/m <sup>2</sup> ； 03户型：建筑面积116.15m <sup>2</sup> ，均价15800元/m <sup>2</sup> ，价格范围15360-16200元/m <sup>2</sup> ； 04户型：建筑面积116.22m <sup>2</sup> ，均价15460元/m <sup>2</sup> ，价格范围15000-15870元/m <sup>2</sup> ；
优惠折扣	99×99×97
销售率	共推出124套，销售124套，去化率100%。

# 开盘快讯—龙光玖龙湾

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



项目名称	龙光玖龙湾
发展商	龙光地产
代理商	广东合富房地产置业有限公司
项目位置	佛山市东平河畔（季华大桥旁）
类型/规模	占地81468平米，建面250052平米
推售套数、户型	开售10/11座，118-190方，32层，2梯3户，三到四房，共186套。
开盘时间	2017年6月9日6点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山保利洲际酒店
推售详情	<p><b>开盘均价16600元/m<sup>2</sup>。实行双合同，其中装修拆3600元/m<sup>2</sup>。</b></p> <p>10座（装修）：合计93套，均价16800元/m<sup>2</sup>。 01户型：建筑面积143.83m<sup>2</sup>，均价17500元/m<sup>2</sup>；02户型：建筑面积139.81m<sup>2</sup>，均价16950元/m<sup>2</sup>；03户型：建筑面积118.28m<sup>2</sup>，均价15780元/m<sup>2</sup>；</p> <p>11座（装修）：合计93套，均价16400元/m<sup>2</sup>。 01户型：建筑面积190.29m<sup>2</sup>，均价16100元/m<sup>2</sup>；02户型：建筑面积134.83m<sup>2</sup>，均价15800元/m<sup>2</sup>；03户型：建筑面积170.96m<sup>2</sup>，均价17250元/m<sup>2</sup>；</p>
优惠折扣	权证登记99折×冻结优惠99折×团购优惠97折，此优惠价仅限6月9日开盘当天交齐首付并签约方可享受。
销售率	到访210批，去化率8成左右

# 开盘快讯—融创望江府

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



项目名称	融创望江府
发展商	融创地产
代理商	自售
项目位置	佛山市禅城季华北路南侧、季华大桥西侧
类型/规模	占地89000平方米，建面350000平方米
推售套数、户型	推售2、3座，2座94/96,3座108/127,2梯4户，33层，共256套。
开盘时间	2017年6月9日16点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山希尔顿酒店
推售详情	<p><b>开盘均价12970元/m<sup>2</sup></b></p> <p>2座（毛坯）：合计128套，33层，均价12470元/m<sup>2</sup>。 01户型：建筑面积94.44m<sup>2</sup>，均价12850元/m<sup>2</sup>；02户型：建筑面积94.44m<sup>2</sup>，均价12700元/m<sup>2</sup>； 03户型：建筑面积95.76m<sup>2</sup>，均价12330元/m<sup>2</sup>；04户型：建筑面积95.76m<sup>2</sup>，均价12010元/m<sup>2</sup>；</p> <p>3座（毛坯）：合计128套，33层，均价13380元/m<sup>2</sup>。 01户型：建筑面积127.09m<sup>2</sup>，均价13030元/m<sup>2</sup>；02户型：建筑面积127.09m<sup>2</sup>，均价14040元/m<sup>2</sup>； 03户型：建筑面积107.68m<sup>2</sup>，均价13240元/m<sup>2</sup>；04户型：建筑面积107.68m<sup>2</sup>，均价13140元/m<sup>2</sup>；</p>
优惠折扣	无
销售率	去化率约98%



# 开盘快讯—碧桂园华润新城之光

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

项目名称	碧桂园华润新城之光
发展商	碧桂园&华润
代理商	碧桂园
项目位置	顺德广东佛山新城世纪莲体育馆中心西行800米
类型/规模	项目占地约15.5万m <sup>2</sup> ，建筑面积约60万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	二期-12/13座，2梯4户，30层，共145套
开盘时间	2017年6月10日
开卖方式	8:30客户签到，10:00开卖，微信选房
开盘地点	中欧中心
推售详情	整体带装均价：18000元/m <sup>2</sup> 12#01单元125m <sup>2</sup> 均价：18053元/m <sup>2</sup> 12#02单元124m <sup>2</sup> 均价：16957元/m <sup>2</sup> 12#03单元95m <sup>2</sup> 均价：19003元/m <sup>2</sup> 12#04单元124m <sup>2</sup> 均价：18163元/m <sup>2</sup> 13#04单元95m <sup>2</sup> 均价：18688元/m <sup>2</sup>
优惠折扣	开盘99折+准签98折
销售率	当天到场约200批客户，销控约102套，去化率约70%。95m <sup>2</sup> 单位全部售罄，余货为大面积单位。
客户构成	以顺德客为主占比50%，禅桂客户40%，广州地区占5%，其他地区5%

# 开盘快讯—保利诺丁山

SUCCESSFUL POWER



项目名称	保利诺丁山
发展商	佛山市保利昊峰房地产有限公司
代理商	保利和广州世联
项目位置	三山新城港口路与环岛南路交汇处
类型/规模	建面367137m <sup>2</sup>
推售套数、户型	推出2#，共192套
开盘时间	2017年6月14日下午三点
开卖方式	电子抽签
开盘地点	佛山保利洲际酒店
推售详情	<b>开盘均价22000元/m<sup>2</sup>，实行双合同，拆分装修价5000元/m<sup>2</sup>；</b> 2座：合计192套，33层，两梯六户 01户型：建筑面积95.32m <sup>2</sup> 、3房2厅2卫；均价23000；(去化100%) 02户型：建筑面积74.99m <sup>2</sup> 、2+1房2厅1卫；均价20000；(去化10%) 03户型：建筑面积74.99m <sup>2</sup> 、2+1房2厅1卫；均价20000；(去化100%) 04户型：建筑面积99.97m <sup>2</sup> 、3房2厅2卫；均价23600；(去化100%) 05户型：建筑面积82.95m <sup>2</sup> 、3房2厅1卫；均价22500；(去化100%) 06户型：建筑面积82.94m <sup>2</sup> 、3房2厅1卫；均价22000；(去化100%)
优惠折扣	无优惠折扣
销售率	共推出192套，去化套164套，去化率为85.4%。（除02单位大部分未售外，其余单位均售罄。）
客户构成	认筹共计约280，到访208批；客户来源桂城5成，广州1.5成，2成禅城，1.5成其他地方散客。客户群均有名额

# 开盘快讯—恒大悦府

SUCCESSFUL POWER



项目名称	恒大悦府
发展商	恒大珠三角公司
代理商	佛山世联
项目位置	佛山市南海区穗盐西路与桂和公路交汇处东北
类型/规模	总建筑面积约505033平方米；容积率：3.7；绿化率30%
推售套数、户型	推出5-8座，共496套，两梯四户5座地上32层，共120套（带装）6座地上32层，共120套（带装）7座地上32层，共128套（带装）8座地上32层，共128套（带装）
开盘时间	2017年6月17日
开卖方式	集中开盘
开盘地点	恒大悦府销售中心
推售详情	<b>毛坯均价：15000元/m<sup>2</sup>（14000元/m<sup>2</sup>-16000元/m<sup>2</sup>）装修价格：5000元/m<sup>2</sup>共推出四座，共496套，两梯四户</b> 5座：建筑面积91m <sup>2</sup> ，3房2厅1卫，共120套，去化34套，去化率28.3%； 6座：建筑面积121m <sup>2</sup> ，3房2厅2卫，共30套，建筑面积128m <sup>2</sup> ，3房2厅2卫，共30套，建筑面积105m <sup>2</sup> ，3房2厅1卫，共60套，共120套，去化97套，去化率81%； 7座：建筑面积91m <sup>2</sup> ，3房2厅1卫，共96套，建筑面积90m <sup>2</sup> ，3房2厅1卫，共32套，共128套，去化81套，去化率63% 8座：建筑面积91m <sup>2</sup> ，3房2厅1卫，共128套，去化39套，去化率30.4%
优惠折扣	无
销售率	<b>共推出四座，共496套，去化251套，销售率51%</b>
客户构成	到场340批，约700人；佛山本地客户6成，广州3成，其他1成

# 开盘快讯—光明花半里

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



项目名称	光明花半里
发展商	佛山鼎宏基投资发展有限公司
代理商	汇诚鸿图
项目位置	佛山市南海区狮山镇罗村大道南1号（光明小学旁）
类型/规模	占地75559平方米，总建筑面积313936平方米
推售套数、户型	25座01—04单元，两梯四户，面积101/120m <sup>2</sup> ，楼高21层，共78套
开盘时间	2017年6月17日
开卖方式	抽签选房
开盘地点	维也纳酒店二楼
推售详情	01单位建筑面积120.3m <sup>2</sup> （20套） 02单位建筑面积101.16m <sup>2</sup> （19套） 03单位建筑面积101.16m <sup>2</sup> （19套） 04单位建筑面积120.3m <sup>2</sup> （20套） 01单元：一口价14411元/m <sup>2</sup> ； 02单元：一口价14412元/m <sup>2</sup> ； 03单元：一口价14412元/m <sup>2</sup> ； 04单元：一口价14411元/m <sup>2</sup>
优惠折扣	2万抵98折，签约99折
销售率	前期收筹163个；共推售78套，销售72套，去化率约92.3%

# 开盘快讯—碧桂园悦府

SUCCESSFUL POWER



项目名称	碧桂园悦府
发展商	佛山市南海区西樵碧桂园房地产开发有限公司
代理商	自销
项目位置	南海区西樵镇西樵村路边陈地段（华南师大附属西樵新城英才幼儿园旁）
类型/规模	占地约21940m <sup>2</sup> ，建面约59049.38m <sup>2</sup>
推售套数、户型	本次推出住宅4号楼，126-148m <sup>2</sup> 精装四房，25层，两梯三户，共计72套。01/02单位148m <sup>2</sup> ，四房两厅三卫，共48套；03单位126m <sup>2</sup> ，四房两厅两卫，共24套。
开盘时间	2017年6月18日9：00
开卖方式	摇号抽签，集中解筹
开盘地点	西樵碧桂园悦府售楼部
推售详情	共推72套，去化72套，销售率约100%，带装修均价为9800~12500元/m <sup>2</sup> ，其中毛坯价为6800~9300元/m <sup>2</sup> ，装修价为3000元/m <sup>2</sup> 。开盘当天即签约。01/02单位148m <sup>2</sup> ，9800-12500元/m <sup>2</sup> （带装修），全部售罄；03单位126m <sup>2</sup> ，11500-12500元/m <sup>2</sup> （带装修），全部售罄。
优惠折扣	10000抵97折（10000为认筹金额，计入房价）
销售率	住宅成交72套，销化率约100%，均价9800-12500元/m <sup>2</sup> 。
客户构成	以西樵本地客为主，小部分禅城、广州

# 开盘快讯—绿地丽雅香榭花城

SUCCESSFUL POWER



项目名称	绿地丽雅香榭花城
发展商	绿地集团
代理商	绿地自销、世联团队
项目位置	佛山市南海区狮山镇小塘三环东路
类型/规模	占地约 7.2 万m <sup>2</sup> ，建筑面积约 31.4 万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	9、10、11座：82、89、107、118m <sup>2</sup> 产品；10、11座为2梯6户，9座为2梯4户；31层，共474套；整体均价：13500元/m <sup>2</sup> (带装，装标4000)
开盘时间	2017年6月22日，傍晚19：30
开卖方式	集中开盘，采用手动乒乓球摇号（1号9组客户进场选房）
推售详情	推出9座（107-118平米）、10座（82-107平米）、11座（82-107平米）均价13500元/平米
优惠折扣	98（开盘折扣）、97（一次性）
销售率	开盘数据截止 22：00 成功认购 474 套，销售率：100%；前期收筹163个；共推售78套，销售72套，去化率约92.3%
客户构成	广州客户占6成以上，佛山客户占3成，其它1成。

# 开盘快讯—保利碧桂园·悦公馆

SUCCESSFUL POWER

项目名称	保利碧桂园·悦公馆
发展商	佛山信雅房地产有限公司
代理商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司、保利地产投资顾问有限公司
项目位置	佛山市顺德大良新城碧桂路与德胜东路交界
类型/规模	占地145000平方米，建筑面积474000平方米
推售套数、户型	推10栋底商，建筑面积25-74m <sup>2</sup> ，共推出18套
开盘时间	2017年6月24日晚上5点半
开卖方式	自然加推
开盘地点	保利碧桂园·悦公馆营销中心
推售详情	开盘均价27000元/m <sup>2</sup> 10座：111单位，建筑面积25m <sup>2</sup> ，均价26000元/m <sup>2</sup> ；112单位，建筑面积30m <sup>2</sup> ，均价26000元/m <sup>2</sup> ；113单位，建筑面积36m <sup>2</sup> ，均价25000元/m <sup>2</sup> ；114单位，建筑面积36m <sup>2</sup> ，均价25000元/m <sup>2</sup> ；115单位，建筑面积36m <sup>2</sup> ，均价25000元/m <sup>2</sup> ；116单位，建筑面积36m <sup>2</sup> ，均价25000元/m <sup>2</sup> ；117单位，建筑面积50m <sup>2</sup> ，均价28000元/m <sup>2</sup> ；118单位，建筑面积67m <sup>2</sup> ，均价29000元/m <sup>2</sup> ；119单位，建筑面积43m <sup>2</sup> ，均价29000元/m <sup>2</sup> ；120单位，建筑面积52m <sup>2</sup> ，均价29000元/m <sup>2</sup> ；121单位，建筑面积52m <sup>2</sup> ，均价26000元/m <sup>2</sup> ；122单位，建筑面积52m <sup>2</sup> ，均价29000元/m <sup>2</sup> ；123单位，建筑面积52m <sup>2</sup> ，均价29000元/m <sup>2</sup> ；124单位，建筑面积46m <sup>2</sup> ，均价29000元/m <sup>2</sup> ；125单位，建筑面积74m <sup>2</sup> ，均价28000元/m <sup>2</sup> ；126单位，建筑面积46m <sup>2</sup> ，均价25000元/m <sup>2</sup> ；127单位，建筑面积46m <sup>2</sup> ，均价25000元/m <sup>2</sup> ；128单位，建筑面积32m <sup>2</sup> ，均价26000元/m <sup>2</sup>
优惠折扣	开盘当天：（原价-50000）*诚意登记98折*购买一套99折\购买2套及以上每套98折*准签99折
销售率	共推出18套，销售9套，去化率50%

# 开盘快讯—碧桂园凤凰湾

SUCCESSFUL POWER



项目名称	碧桂园凤凰湾
发展商	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
代理商	自售
项目位置	顺德容桂外环路中法艺术公园旁
类型/规模	占地984000平方米，建筑面积2900000平方米
推售套数、户型	推听涛苑2、3、4、13、14、15栋，其中2-4栋两梯五户，30层，13-15栋，两梯六户，28层，右里苑16栋，一梯两户，15层，共推963套 听涛苑2-4栋
开盘时间	2017年6月24日早上10点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	微信选房
推售详情	开盘均价12000-13000元/m <sup>2</sup> （建面） 听涛苑2-4栋 01/02单位，合计180套，套内均价约12000元/m <sup>2</sup> （带装修）； 03/04单位，合计180套，套内均价约12000元/m <sup>2</sup> （带装修）； 05单位，合计84套，套内均价约12000元/m <sup>2</sup> （带装修）； 听涛苑13-15栋 01/02单位，合计162套，套内均价约12000元/m <sup>2</sup> （带装修）； 03/04单位，合计165套，套内均价约12000元/m <sup>2</sup> （带装修）； 05/06单位，合计162套，套内均价约12000元/m <sup>2</sup> （带装修）； 右里苑16栋 01/02单位，合计30套，套内均价约13000元/m <sup>2</sup> （带装修）；
优惠折扣	开盘当天：原价*付款方式（商业贷款\一次性付款）98折*诚意登记99折*开盘当天VIP认购99折-（一万抵三万）
销售率	共推出963套，销售963套，去化率100%（23号内部员工解筹900个）



# 开盘快讯—正点汇创意大厦

SUCCESSFUL POWER



项目名称	正点汇创意大厦
发展商	佛山市宏成发贸易有限公司
代理商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
项目位置	顺德区北滘镇三洪奇社区居民委员会三洪奇工业大道32号
类型/规模	占地约37828m <sup>2</sup> ，建筑面积约183541m <sup>2</sup>
推售套数、户型	65-210m <sup>2</sup> 创意空间
开盘时间	2017年6月25日
开卖方式	自然推售
开盘地点	销售中心
推售详情	总共成交9套， 其中，商铺1-2楼约18000元/m <sup>2</sup> ，商铺3楼约11000元/m <sup>2</sup> ； 办公4楼约10200元/m <sup>2</sup> ，办公5楼约11500元/m <sup>2</sup> ，办公6-8楼约12000元/m <sup>2</sup>
优惠折扣	0.97*0.98*0.99*0.99*0.99
销售率	前期收筹12个，成交9套，销化率约4.91%，均价12000元/m <sup>2</sup> 。
客户构成	北滘本地客户为主。

# 开盘快讯—保利公园里

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

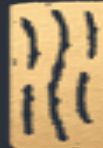


项目名称	保利公园里
发展商	佛山市顺德区保利房地产有限公司
代理商	保投、汇诚
项目位置	乐从镇乐从大道（南区公园西北面）
类型/规模	项目占地约4.7万m <sup>2</sup> ，建筑面积约19万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	推售5座，121/127/97/97m <sup>2</sup> ，总货量116套
开盘时间	2017年6月28日
开卖方式	19:00开卖，电子摇号
开盘地点	中欧中心国际会展中心
推售详情	5座（毛坯），合计116套，共31层 01户型：建筑面积121m <sup>2</sup> ，均价13552元/m <sup>2</sup> 02户型：建筑面积127m <sup>2</sup> ，均价14360元/m <sup>2</sup> 03户型：建筑面积97m <sup>2</sup> ，均价14806元/m <sup>2</sup> 04户型：建筑面积97m <sup>2</sup> ，均价13998元/m <sup>2</sup> 整体均价：14150元/m <sup>2</sup>
优惠折扣	98*98*98*99*99
销售率	共推出116套，当天去化80套，去化率约69%。



## 2017年6月楼盘广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
南海	祈福南湾半岛	6月2日	南方日报	F01	人生当有别 一墅见高下
顺德	慧聪家电城	6月14日	珠江商报	A8	慧时尚·慧生活·慧万家
南海	祈福南湾半岛	6月16日	佛山日报	A03	人生当有别 一墅见高下
南海	祈福南湾半岛	6月23日	佛山日报	A01	人生当有别 一墅见高下
南海	祈福南湾半岛	6月30日	佛山日报	A03	人生当有别 一墅见高下
南海	丹灶碧桂园	6月30日	佛山日报	A01	销傲广佛 誉满加推
顺德	保利·中央公园	6月30日	佛山日报	A2	全新三期 即将登场

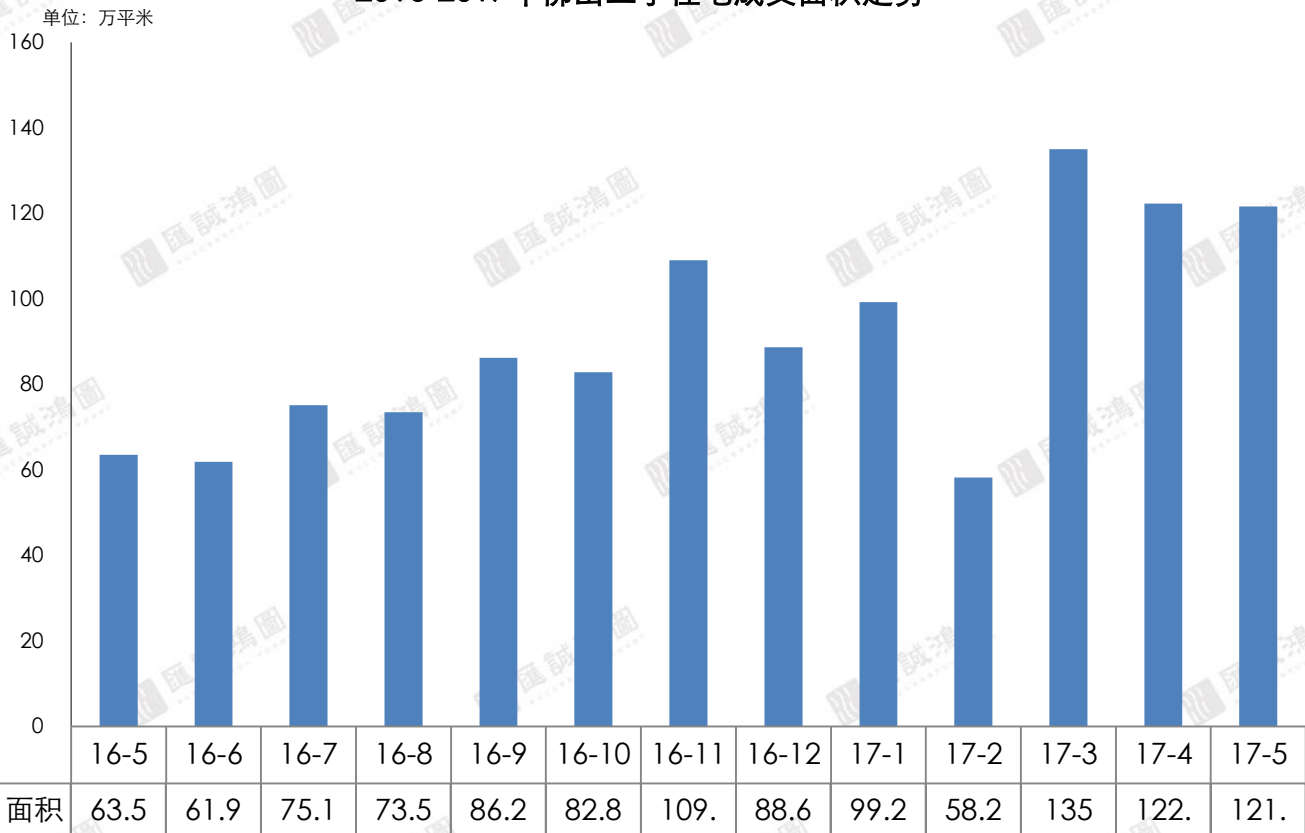


## 四、三级市场

# 二手住宅市场：5月二手房成交121.61万m<sup>2</sup>，是同时期一手房成交量的近两倍

■ 5月份，佛山市二手房共成交二手住宅10587套，较前月份减少887套，成交面积121.61万平米，环比减少0.6%，同比去年5月份增长近1倍；5月成交套数虽然环比回落，但成交依旧抢眼，二手成交是同时期一手房成交量的近两倍。

2016-2017年佛山二手住宅成交面积走势



单位 (套)	佛山一手	佛山二手
2016.5	14463	5306
2016.6	15119	5285
2016.7	17938	6258
2016.8	17645	6190
2016.9	23066	7329
2016.1	19406	7120
2016.11	12888	9512
2016.12	15023	7433
2017.1	7331	8523
2017.2	5550	5220
2017.3	17950	12440
2017.4	8937	11474
2017.5	5825	10587

# 二手住宅市场：顺德区为主力成交区域，环比增加了57.9%

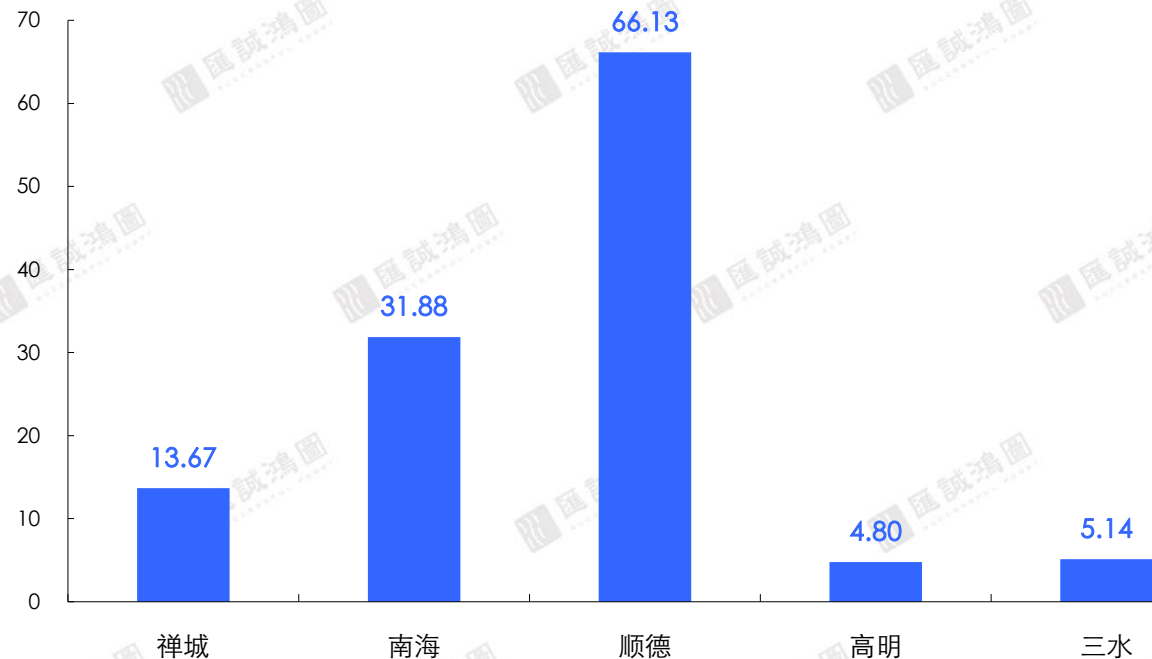
SUCCESSFUL POWER



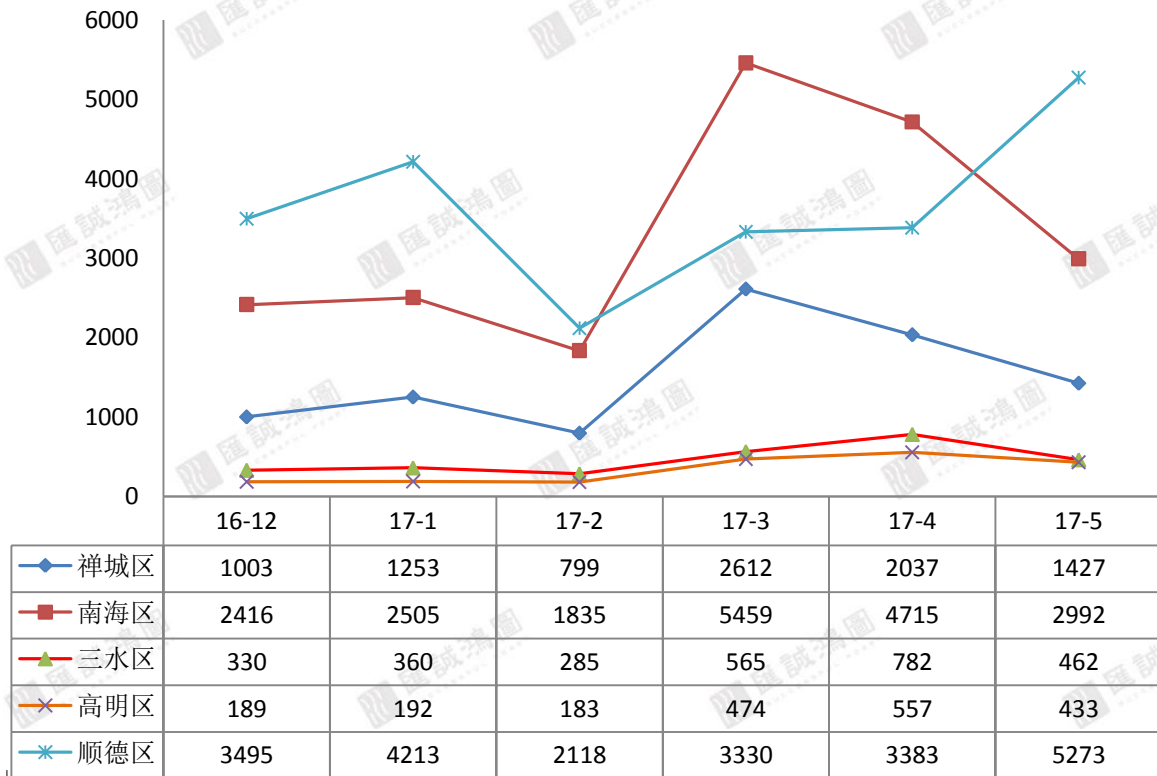
- 成交面积环比：5月，顺德区为二手房成交主力，成交面积环比增幅最大，为57.9%，面积为66.13万平米；其余四区成交面积均环比减少，禅城区成交量环比减少23.2%；南海区环比减少34%；三水区环比减少39.2%；高明区环比减少18.8%。
- 6月1日起，佛山在原限购区即禅城区全区，南海区桂城、大沥、里水，顺德区大良、陈村、北滘、乐从等，限购一手房的基础上，将二手房也纳入了限购范围。因此，接下来，佛山二手房成交量或将难以延续前几个月的“火热”。

### 2017年5月佛山市各区二手住宅成交面积情况

单位：万平方米



### 近半年佛山各区二手套数走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 结语

6月，限购区域重新复出，市场推货率上升，推货项目与非限购区域持平，整体市场热度回升，**供应环比增加29%、成交环比增加86.5%**；另南海成供需主力，5盘占排行榜前十；碧桂园4盘入总量榜。

全市库存量为68311套，预估全市住宅库存去化周期约**6.7个月**；

土地市场竞拍规则多变及苛刻，房企拿地稍稍恢复理性。

# 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：

本报告仅作提供资料之用，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 185 7832 0681





THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司  
市場研究部出品