



佛山市房地产市场周报

第33周



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33周市场概述

◆ 土地市场：三水再创楼面价新高

第33周，两宗土地成交，其中三水新城地块由金融街夺得，刷新三水拍地楼面价。仅一宗商服地出让，占地9.47万m²，位于顺德北滘。

◆ 住宅市场：

第33周，住宅供应量上升，禅城供应量最大；

第33周，成交量持续减少，全市仅1450套住宅单位成交；

第33周，顺德仅成交71套单位。



一、市场资讯



◆ 7月佛山CPI同比上涨2.3% 鲜菜价格较6月上漲15.9%

7月佛山居民消费价格总水平（CPI）同比上涨2.3%，环比上涨0.9%，1~7月累计上涨1.9%。

与去年7月相比，佛山居民消费价格总水平上涨2.3%。其中，食品烟酒价格上涨0.5%，非食品烟酒价格上涨3.1%；消费品价格上涨0.9%，服务价格上涨4.8%。

分类别看，食品烟酒价格上涨0.5%。其中，鲜菜价格上涨17.9%，水产品价格上涨9.3%，鲜瓜果价格上涨1.7%，蛋类价格上涨1.3%；畜肉价格下降6.8%，禽肉价格下降4.3%，在外餐饮下降1.3%。备受关注的居住价格上涨2.6%。其中，租赁房房租价格上涨5.0%，住房保养维修及管理价格上涨3.7%，自有住房价格上涨3.0%。

与6月相比，佛山居民消费价格总水平上涨0.9%。其中，食品烟酒价格上涨0.9%，非食品烟酒价格上涨0.9%；消费品价格下降0.1%，服务价格上涨2.7%。



◆上半年顺德CPI同比涨1.7% 居住价格涨幅居前

国家统计局顺德调查队发布最新数据，2017年上半年，受衣着、居住、交通、服务项目等价格上涨影响，顺德居民消费价格指数（CPI）同比上涨1.7%，较去年同期（上涨2.4%）下降0.7个百分点，涨幅比全省水平高0.3个百分点。

若分类别看，2017年上半年顺德CPI八大类价格同比呈现“7涨1平”态势，尤以教育和居住涨幅居前。其中，食品烟酒价格主要受鲜菜价格大幅下降影响，下降0.7%；在教育服务价格上涨的带动下，教育文化和娱乐类价格上涨5.9%，衣着价格上涨1.6%，居住价格上涨3.5%，交通和通信价格上涨1.7%。医疗保健价格上涨0.6%，其他用品和服务价格上涨1.1%；生活用品及服务价格上涨1.5%。



◆佛山中介信息平台今日上线 一人一证一编号时代正式到来

8月14日，佛山市房地产业协会微信平台发布《关于“佛山房地产中介从业人员信息平台”开设中介企业使用端口的通知》（下文简称《通知》），即日起该信息平台将正式上线运行，对中介从业人员进行实名登记、规范管理，并将对房地产中介企业开设管理端口。

《通知》指出，该端口的使用对象包括佛山市行政区域内从事房地产中介活动的企业，且该企业已在住建管理部门办理房地产中介诚信备案，管理权限为中介企业对所属从业人员的任职状态进行核验。

按照通知规定，佛山中介人员须通过机构、市协会等机构资料审核，以及协会举行的培训、考核等多个环节，才能获得执业编号，个人信息得以上线，从事房地产交易工作。

值得一提的是，今年以来，佛山政府多次发布对中介行业指导性意见，如《关于加强房地产中介企业和从业人员监管的意见》，并启用了佛山中介人员实名服务制度，一人一证一编号，此次信息平台的上线是该制度的进一步落实。





◆南海大沥迎来“新城变” 激活广佛国际商贸城资本新脉动

在车水马龙的广佛新干线旁、广佛国际商贸城中心区内，因保利华南实业有限公司(以下简称“保利华南”)的接棒，受大股东破产波及而延期长达两年半之久“南海之门”工程近日终于低调动工。

2007年之前，广佛国际商贸城中心区所在地联滘片区是有名的“垃圾村”。此后，经过拆迁清理整合，这一片区占地1800多亩的黄金土地被腾挪出来，该区域也由此成为远近知名的“旧改”明星，投资者纷至沓来，多个项目如雨后春笋般拔地而起，引发大沥新一轮城变。





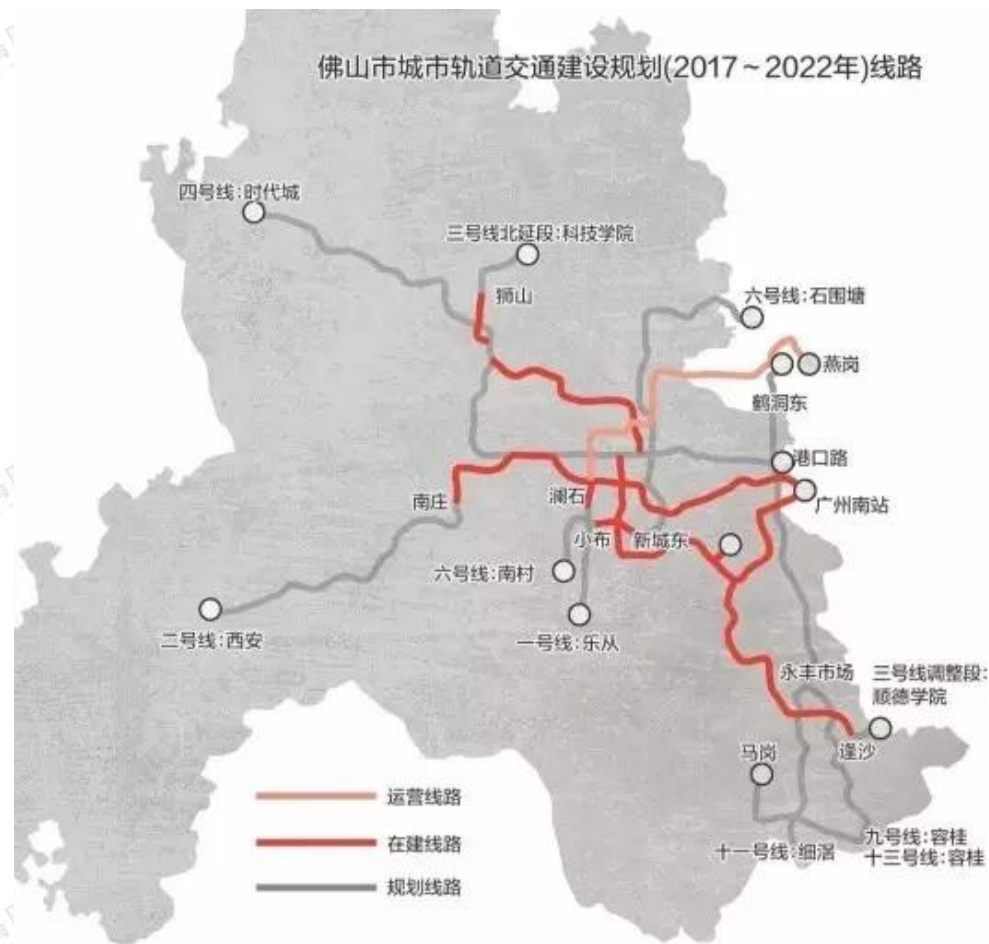
◆ 地铁2号线又一盾构机始发 将下穿广州地铁7号线、2号线

佛山地铁2号线第18台盾构机“交龙2号”在林岳站成功始发，将下穿广州地铁7号线、2号线，于林岳站-广州南站明挖区间接收。

“交龙2号”盾构机承担着地铁2号线林岳站-广州南站区间左线掘进任务，区间全长1417.281米，最小转弯半径500米。该盾构机于8月5日完成组装调试，开挖直径6.28米，盾体长9米，整机总长80米，具有节能、高效、动力刚性大、破岩效率高等特点。

林岳站-广州南站区间盾构施工风险多，难度大。“交龙2号”始发后将侧穿海怡大桥桩基，下穿陈村水道，还将下穿广州地铁7号线以及2号线出入段线，最后在林岳站-广州南站明挖区间接收并完成接收。

据介绍，今年3月6日在区间右线始发的“交龙1号”盾构机，已掘进462环，下穿陈村水道并延伸至广州番禺境内。目前，地铁2号线一期工程全线18台盾构机均正常工作，计划到今年年底实现5个区间双线贯通。





二、土地市场

土地供应市场：上周有两宗地块出让，其中一块为商服用地，占地9.47万m²

SUCCESSFUL POWER



2017年第33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(万平方米)	可建面积(万平方米)	成交日期	起始价(万元)
顺德	北滘	2017-8-18	TD2017 (SD) WG0028	顺德区北滘会展大道以南、会展中路以西地块	商服	9.47	42.60	2017-9-18	57810
高明	明城	2017-8-18	TD2017(GM)WG0030	高明区明城镇城七路以东、明喜路以北	工业	0.90	2.70	2017-9-20	379



2017年第33周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积 (万平方米)	可建面积 (万平方米)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元)	竞配面积 (万平方米)	自持 (m ²)	交易日期
顺德	均安	TD2017 (SD) XG0014	顺德区均安镇新城北区8-01-2号地块	商住	0.70	1.59	5000	碧桂园	3138	—	—	2017/8/14
三水	云东	TD2017 (SS) WG0021	三水区云东海街道云庭大道北侧地块七	商住	5.76	17.28	117500	金融街	8090	2.76	—	2017/8/16

周成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER



顺德均安TD2017（SD）XG0014 号地块

成交时间：2017.8.14

地块性质：商住

占地面积：0.7万平方米

容积率：2.8

建筑面积：1.59万平方米

出让底价：4780万元

成交总价：5000万元

溢价率：4.6%

楼面地价：3138元/平方米

竞得者：碧桂园

地块位置：顺德区均安镇新城北区8-01-2号地块



周成交土地（一）

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



周边配套：地块位于均安镇中心，地处百安北路和华安涌之间。地块周边有农村信用合作社、均安中学、均安中心小学、幼儿园等，教育医疗生活配套基本完善。

交通情况：地块临近百安北路，附近有公交站。

周边楼盘：目前，均安新房供应不多，地块附近有南湖花园、都市经典、柏涛湾豪庭、天汇公馆、恒翠豪庭等二手楼盘，整体均价从8000-11000元/m²不等。值得一提的是，去年12月30日，佛山市顺德区丽鸿房产有限公司以30153万元竞得顺德区均安镇仓门居委会百安南路地块，地块楼面价约4040.26元/平米，创区域单价新高。



周成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER

三水云东海TD2017（SS）WG0021号地块

成交时间：2017.8.16

地块性质：商住

占地面积：5.76万平方米

容积率：3

建筑面积：17.28万平方米

出让底价：95000万元

成交总价：117500万元

溢价率：23.7%

楼面地价：8090元/平方米

竞配面积：2.76万平米

竞得者：金融街

地块位置：三水区云东海街道云庭大道北侧

地块七



周成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块周边有三水万达广场、三江水韵公园、三水荷花世界、百旺城等，生活配套逐渐完善。

交通情况：云东海街道云庭大道北侧地块七，东至河西路，南至规划道路，西至高丰路，北至湖滨南路，距离三水北站(轻轨站)仅250米距离。天聚广场配建的汽车站场部分将于10月底交付给政府，这意味着新三水汽车客运站有望在2018年与市民见面。

周边楼盘：地块周边楼盘云集，有保利、万达、雅居乐、旭辉、通号等品牌房企，还有万景豪园、谊泰雅苑、恒福新里程等楼盘，居住氛围越来越成熟。中国通号集团打造的汽车站综合体项目——天聚广场将于年底前亮相，首推88-127m²洋房；旭辉城已在三水广场开设展厅，预计9月份正式开放销售中心，首推87-114m²带装修洋房和126-180m²小高层毛坯洋房。





三、住宅整体市场

供应市场：上周共有19个项目新出23个预售证；其中住宅类型的预售证有19个，合计3142套单位

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
8月14日	绿地璀璨家园	禅城	四座,五座	住宅/商铺	357	49505.14	20	1588.8
8月14日	绿地璀璨家园	禅城	三座	住宅/商铺	179	24718.56	17	1245.57
8月14日	融腾湖滨曦园	禅城	5座	住宅	24	3718.18		
8月16日	龙湾华府	禅城	十九座,一座	住宅	248	26708.50		
8月17日	绿岛映月湾花园	禅城	6座,5座,8座,4座,7座,9座	住宅	181	27453.33		
8月15日	时代百盈达花园	三水	20座,21座	住宅/商铺	366	38996.92	17	1230.29
8月18日	美的鹭湖森林度假城	高明	共60栋	别墅	60	9755.62		

供应市场：顺德共有4个项目共供应882套住宅单位，其中碧桂龙悦府供应386套

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	住宅		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
8月15日	中嘉花园	顺德	6栋	住宅	120	10649.62		
8月17日	碧桂龙悦府	顺德	8、2、3座	住宅/商铺	386	32580.16	18	1009.96
8月17日	佳兆业金域花园	顺德	30座	住宅/商铺	94	7597.94	6	880.9
8月17日	佳兆业金域花园	顺德	31座	住宅/商铺	94	7596.86	6	921.77
8月18日	北滘雅居乐花园	顺德	13座	住宅	188	18450.45		
8月18日	银钻广场	顺德	5座	商铺			148	6648.6

供应市场：南海共有4个项目共供应779套住宅单位

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
8月15日	金域花园	南海	二区11座地下室车位,14-16座地下室车位	车位			391	11829.36
8月17日	国华新都	南海	53座	商铺			19	2387.92
8月17日	广瑞豪庭	南海	1座	住宅/商铺	160	16010.74	10	2446.3
8月18日	嘉裕名轩	南海	1座	住宅/商铺	106	11376.95	17	3113.56
8月18日	湖岸豪庭	南海	9座,8座	住宅	102	13499.86		
8月18日	湖岸豪庭	南海	14座,15座	住宅/商铺	88	11832.02	18	1608.28

供应面积段：全市住宅总供应3142套，禅城区供应量最大

SUCCESSFUL POWER



2017年第33周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

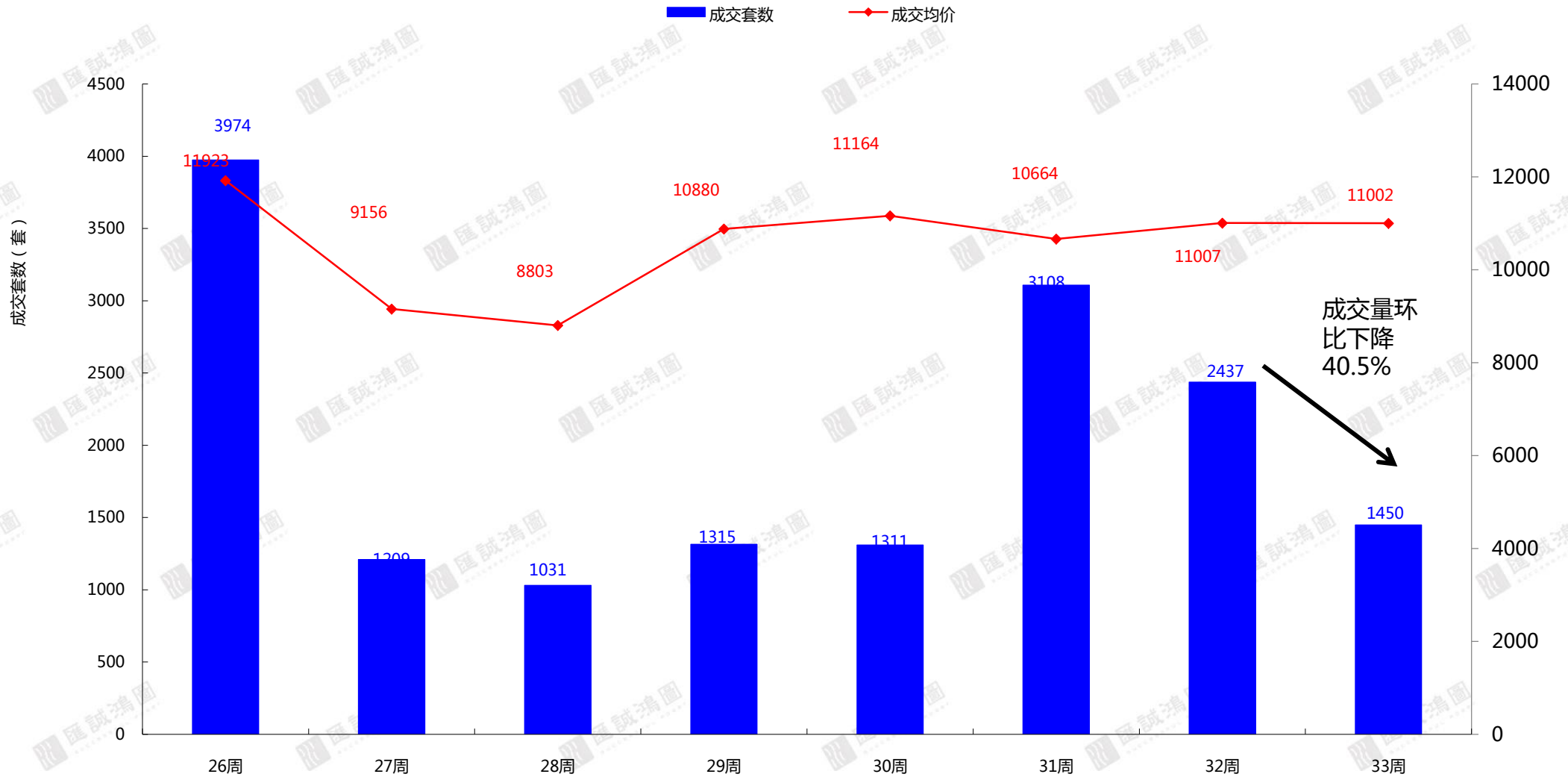
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	0	2	187	333	348	158	27	1055	33.58%
南海	0	0	431	70	149	128	1	0	779	24.79%
顺德	0	526	81	211	62	0	2	0	882	28.07%
三水	0	0	124	122	120	0	0	0	366	11.65%
高明	0	0	0	0	0	34	0	26	60	1.91%
总计	0	526	638	590	664	510	161	53	3142	
占比	0.0%	16.7%	20.3%	18.8%	21.1%	16.2%	5.1%	1.7%	100.0%	

住宅成交市场：上周总成交1450套，环比减少987套，成交面积为15.39万平方米，全市均价为11002元/m²

SUCCESSFUL POWER



2017年第33周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：85-95m²面积段占比40.3%

SUCCESSFUL POWER



2017年第33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	0	24	61	16	12	2	0	2	117
南海	4	46	444	75	166	74	21	26	856
顺德	4	41	11	4	4	1	1	5	71
三水	0	5	37	58	42	14	1	3	160
高明	12	58	31	71	52	11	4	7	246
总计	20	174	584	224	276	102	27	43	1450
占比	1.4%	12.0%	40.3%	15.4%	19.0%	7.0%	1.9%	3.0%	100.0%

成交排行榜：南海六盘霸占排行榜，万科金域国际花园夺双冠

SUCCESSFUL POWER



33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	南海	万科金域国际花园	174	16859.19	8793
2	南海	万科城市之光	125	11427.79	——
3	南海	中旅银湾花园	60	8036.13	8497
4	高明	美的鹭湖森林度假城	78	7139.83	6860
5	三水	时代百盈达花园	61	6455.22	8252
6	南海	绿地香颂公馆	56	6294.58	14971
7	禅城	万科金色里程	66	5821.36	12969
8	南海	时代名著	47	5396.43	16831
9	三水	博雅滨江花园	34	3780.3	8329
10	南海	金域缙香花园	38	3538.84	20551

33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	南海	万科金域国际花园	174	16859.19	8793
2	南海	万科城市之光	125	11427.79	——
3	高明	美的鹭湖森林度假城	78	7139.83	6860
4	禅城	万科金色里程	66	5821.36	12969
5	三水	时代百盈达花园	61	6455.22	8252
6	南海	中旅银湾花园	60	8036.13	8497
7	南海	绿地香颂公馆	56	6294.58	14971
8	南海	时代名著	47	5396.43	16831
9	南海	金域缙香花园	38	3538.84	20551
10	顺德	容桂碧桂园	36	2824.9	12902

【数据来源：汇城鸿图数据平台】

楼盘活动：上周18盘入市，顺德占8盘

SUCCESSFUL POWER

区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	龙光玖龙湾	本周末	开卖1/19座，产品98-133m ²
	绿湖岛壹号	8.19	加推4-9座小高层，产品140-190m ²
	融创湖滨世家	8.18	开卖5座洋房，产品155-180m ²
南海区	越秀星汇云锦	本周末	加推洋房，产品116-205m ²
	恒大悦府	8.19	开放全新板房，产品108-141m ²
顺德区	凯蓝滨江时光	8.19	开卖4座，产品81-86m ²
	泰禾佛山院子	8.20	开放别墅板房，产品600-700m ²
	美的壹号公馆	8.19	开售，产品91-115m ²
	伦教碧桂园	8.19	举行工地开放日，产品88-159m ²
	碧桂园凤凰湾	8.19	举行品牌联合发布会，产品99-136m ²
	碧桂园华润新城之光	8.19	开放全新样板房，产品87-107m ²
	金域天下	8.20	开卖24/31座，产品91-115m ²
	怡翠晋盛花园	8.20	开放公寓样板房，产品44-78m ²
三水区	鸿安御花园	8.19	开放二期园景板房，产品92-144m ²
	恒大山水龙盘	8.19	开放全新板房，产品95-161m ²
	博雅滨江	8.19	开放29座新品样板间，产品206m ²
高明区	君御海城	8.19	开卖新品，产品110-154m ²
	美的明湖	8.19	启动4期商铺登记，产品37-59m ²

开盘快讯—美的壹号公馆

SUCCESSFUL POWER



项目名称	美的壹号公馆
发展商	美的地产
代理商	无
项目位置	北滘镇木华路与仁昌路交界处
类型/规模	占地面积27000m ² 、建面68000m ²
推售套数、户型	推出1、2#，共178套
开盘时间	2017年8月19日上午九点
开卖方式	电子抽签
开盘地点	美的壹号公馆销售中心
推售详情	开盘均价23000-24000元/m ² ，实行单合同；1、2座：合计176套，23层，两梯四户 1座： 01户型：建筑面积92.36m ² 、3房2厅2卫；均价23300元/m ² ；02户型：建筑面积92.36m ² 、3房2厅2卫；均价24000元/m ² ；03户型：建筑面积118.31m ² 、4房2厅2卫；均价24300元/m ² ；04户型：建筑面积116.31m ² 、4房2厅2卫；均价23500元/m ² ； 2座： 01户型：建筑面积92.38m ² 、3房2厅2卫；均价22800元/m ² ；02户型：建筑面积115.93m ² 、4房2厅2卫；均价23000元/m ² ；03户型：建筑面积92.89m ² 、3房2厅2卫；均价22800元/m ² ；04户型：建筑面积115.09m ² 、4房2厅2卫；均价23000元/m ² ；
优惠折扣	99*99*97*97，公积金客户收回一个99折； 允许一年后再网签、客户可以半年后一年内免费转名
销售率	共推出176套，去化套约130套，去化率约为74%。
针对没名额客户	允许客户一年后再网签； 客户可以半年后一年内免费转名
到访情况	前期认筹251个，当天签到123个，签到率49%，解筹率52%。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

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	本次推售1座 / 19座共248套。 1座，2梯4户，共124套，97/133m ² 单位；19座，2梯4户，共124套，97/133m ² 单位。
开盘时间	2017年8月19日下午6:00
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山马哥孛罗酒店
推售详情	1/19座整体成交均价15053元/m ² ，其中装修2000元/方 1座（带装修，32层，124套，成交均价14817元/m ² ） 01单位，133m ² ，4房2厅2卫，共31套，成交均价14460元/m ² ；02单位，97m ² ，3房2厅2卫，共31套，成交均价14671元/m ² ；03单位，97m ² ，3房2厅2卫，共31套，成交均价14891元/m ² ；04单位，97m ² ，3房2厅2卫，共31套，成交均价15245元/m ² 19座（带装修，32层，124套，成交均价15236元/m ² ） 01单位，133m ² ，4房2厅2卫，共31套，成交均价14917元/m ² ；02单位，97m ² ，3房2厅2卫，共31套，成交均价14878元/m ² ；03单位，97m ² ，3房2厅2卫，共31套，成交均价15500元/m ² ；04单位，97m ² ，3房2厅2卫，共31套，成交均价15648元/m ²
优惠折扣	冻结优惠99折，准签99折，开盘优惠97折
销售率	当天成交201套，整体去化率为81%
到场客户数量	累计筹量约600个，到场约340台客户。
客户构成	主要以禅城客户为主，集中于南庄张槎等地。

【数据来源：汇城鸿图数据平台】

开盘快讯—绿岛湖壹号

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



项目名称	绿岛湖壹号
发展商	信财置业、阳光城
代理商	自销+经纬+易居
项目位置	禅城区禅港东路68号一座
类型/规模	占地35万m ² ，建面120万m ²
推售套数、户型	推售二期（4号地块）4-9座，面积为140m ² /190m ² ，层高16/17层，二梯二户，共181套。
开盘时间	2017年8月19日上午
开卖方式	集中开盘
开盘地点	售楼部
推售详情	带装修发售，整体均价17000元/m ² ，其中4000元装修款 4座（精装修，2梯2户，16层，共30套）01单位，144m ² ，共15套，02单位，144m ² ，共15套 5座（精装修，2梯2户，16层，共30套）01单位，144m ² ，共15套，02单位，144m ² ，共15套 6座（精装修，2梯2户，16层，共30套）01单位，144m ² ，共15套，02单位，144m ² ，共15套 7座（精装修，2梯2户，16层，共30套）01单位，144m ² ，共15套，02单位，144m ² ，共15套 8座（精装修，2梯2户，16层，共30套）01单位，144m ² ，共15套，02单位，144m ² ，共15套 9座（精装修，2梯2户，17层，共31套）01单位，144m ² ，共16套，02单位，199m ² ，共15套
优惠折扣	认购98折
销售率	推售4-9座，共181套，当天销售约130套，整体去化率约为71%，
客户情况	前期蓄客约400台

报纸广告

SUCCESSFUL POWER



区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
三水	恒大·山水龙盘	8月18日	佛山日报	封面	观湖双景示范单位 盛装迎鉴



四、住宅区域市场

住宅区域市场：五区成交量环比均下降，其中禅城降幅达8成

SUCCESSFUL POWER

	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	117	-469	-80.0%	1.14	-83.0%	13992	12.7%
南海	856	-65	-7.1%	9.31	-1.7%	12074	-2.7%
顺德	71	-180	-71.7%	0.70	-67.3%	11256	-9.3%
三水	160	-140	-46.7%	1.77	-43.2%	7819	-8.0%
高明	246	-133	-35.1%	2.47	-33.1%	7788	26.1%
全市	1450	-987	-40.5%	15.39	-38.7%	11002	0.0%

区域供应市场-禅城区：总供应1055套，110-150m²面积段占比超六成

2017年第33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
绿地璀璨家园	三座, 四座, 五座	0	0	0	0	268	134	134	0	536
融腾湖滨曦园	5座	0	0	0	0	0	0	24	0	24
龙湾华府	十九座, 一座	0	0	2	184	2	60	0	0	248
绿岛映月湾花园	6座, 5座, 8座, 4座, 7座, 9座	0	0	0	0	0	154	0	27	181
合计		0	0	2	187	333	348	158	27	1055
占比		0%	0%	0.19%	17.73%	31.56%	32.99%	14.98%	2.56%	100%

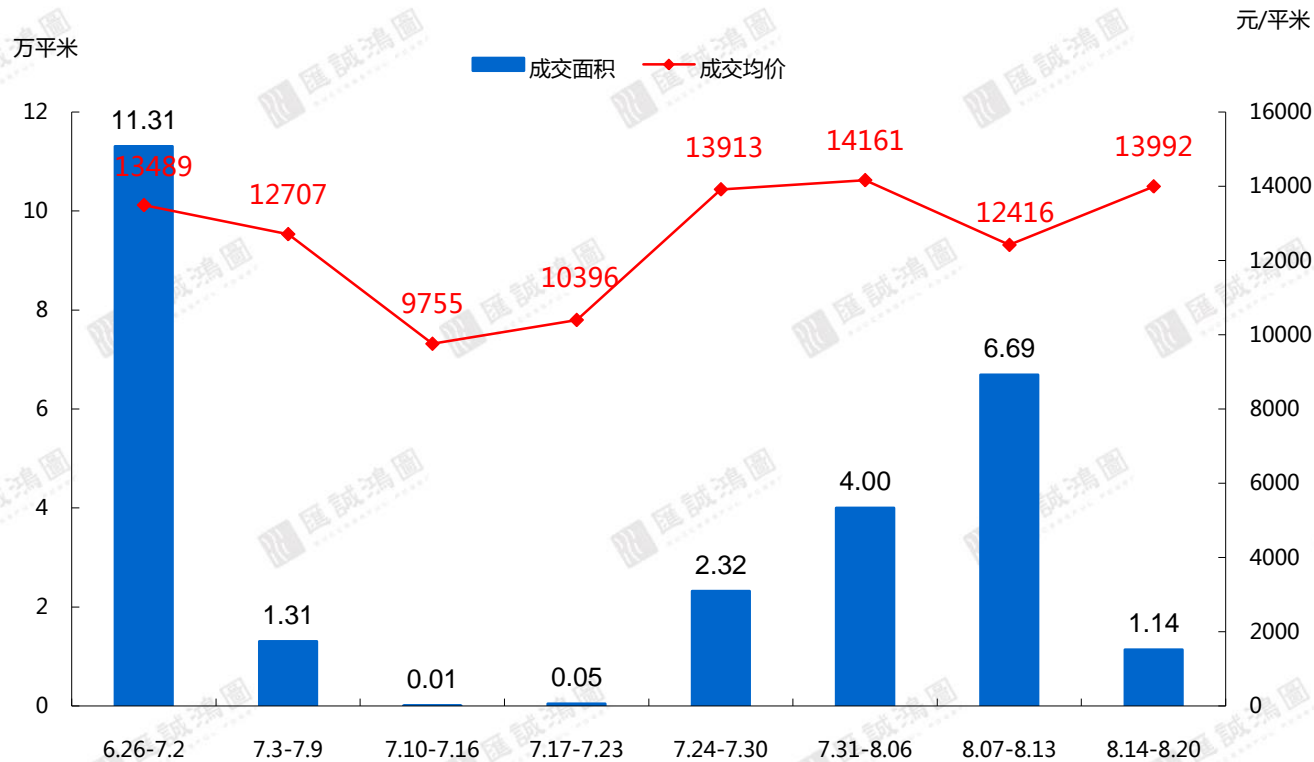
区域成交市场-禅城区：成交面积为1.14万m²，环比减少83%

SUCCESSFUL POWER



- 上周，禅城成交117套住宅，成交量环比减少469套，成交面积为1.14万平米，面积环比减少83%，均价13992元/m²；成交面积排行前三的楼盘分别为：万科金色里程成交66套，均价12969元/m²；保利碧桂园天汇成交17套，均价12670元/m²；万科广场成交13套。

2017年第33周禅城区近期成交走势



第33周禅城成交面积TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	万科金色里程	66	5821.36	12969
2	保利碧桂园天汇	17	1693	12670
3	万科广场	13	1139	—
4	绿地璀璨家园	5	685	17087
5	时代香海彼岸苑	5	589	16317

禅城区成交面积段：85-95m²面积段占比52.1%

SUCCESSFUL POWER



2017年第33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	0	24	61	16	12	2	0	2	117
占比	0.0%	20.5%	52.1%	13.7%	10.3%	1.7%	0.0%	1.7%	100.0%

区域供应市场-南海区：85-95m²面积段占比55.33%

SUCCESSFUL POWER



2017年第33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
广瑞豪庭	1座	0	0	120	0	40	0	0	0	160
嘉裕名轩	1座	0	0	26	51	26	2	1	0	106
湖岸豪庭	9座, 8座, 14座, 15座	0	0	0	0	64	126	0	0	190
合计		0	0	431	70	149	128	1	0	779
占比		0%	0%	55.33%	8.99%	19.13%	16.43%	0.13%	0%	100%



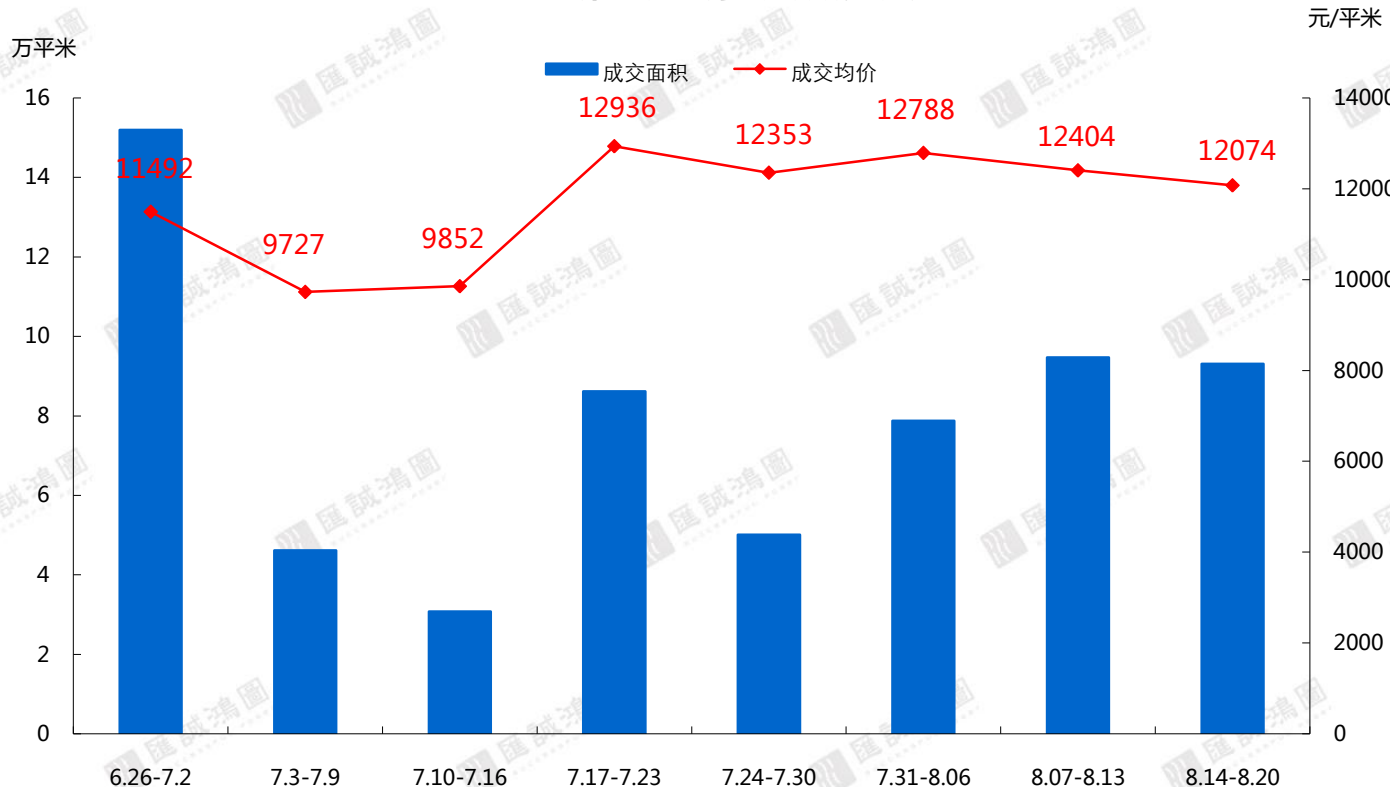
区域成交市场-南海区：成交面积为9.31万平米，均价为12074元/m²

■ 南海区上周住宅成交856套，较前周减少65套，环比减少7.1%，成交面积为9.31万平米，环比减少1.7%；成交面积排行前三的楼盘分别为：万科金域国际花园成交174套，均价为8793元/m²；万科城市之光成交125套；中旅银湾华园成交60套，均价8497元/m²。

第33周南海成交面积TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	万科金域国际花园	174	16859.19	8793
2	万科城市之光	125	11427.79	——
3	中旅银湾花园	60	8036.13	8497
4	绿地香颂公馆	56	6294.58	14971
5	时代名著	47	5396.43	16831
6	金域缙香花园	38	3538.84	20551
7	丹灶碧桂园	32	3459.33	8076
8	中海山语湖花园	10	2622.43	14628
9	恒大御湖湾花苑	23	2572.92	9527
10	融创御府	22	2331.25	15405

2017年第33周南海区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

南海区成交面积段：85-95m²的户型占比51.9%

SUCCESSFUL POWER



2017年第33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	4	46	444	75	166	74	21	26	856
占比	0.5%	5.4%	51.9%	8.8%	19.4%	8.6%	2.5%	3.0%	100.0%

区域供应市场-顺德区：65-85m²面积段占比59.64%

SUCCESSFUL POWER



2017年第33周顺德一手房住宅供应明细表

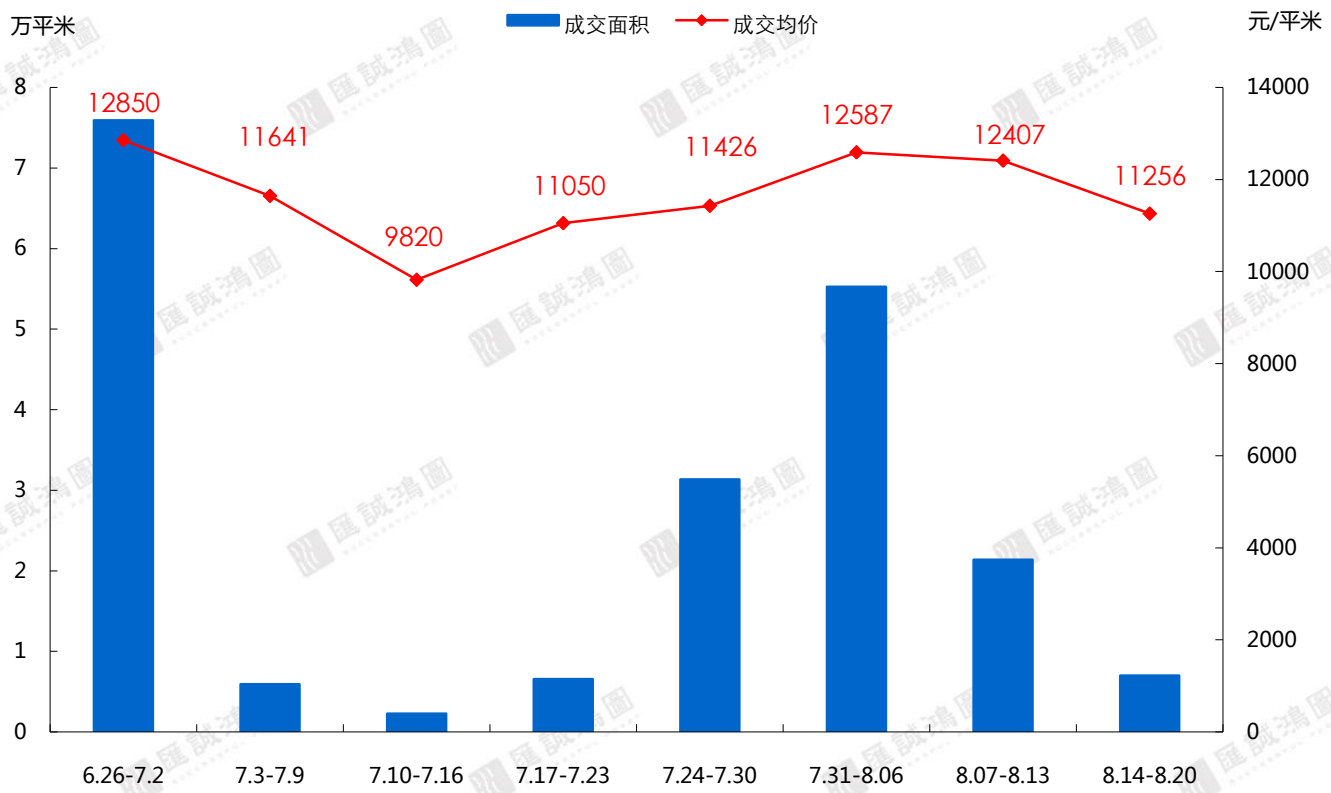
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
中嘉花园	6栋	0	62	0	58	0	0	0	0	120
碧桂龙悦府	8、2、3座	0	218	81	87	0	0	0	0	386
佳兆业金域花园	30座, 31座	0	184	0	2	0	0	2	0	188
北滘雅居乐花园	13座	0	62	0	64	62	0	0	0	188
合计		0	526	81	211	62	0	2	0	882
占比		0.00%	59.64%	9.18%	23.92%	7.03%	0.00%	0.23%	0.00%	100.00%

区域成交市场-顺德区：住宅成交量环比减少57.8%，均价为12407元/m²

SUCCESSFUL POWER

■ 上周顺德区住宅成交71套，环比减少180套；成交面积为0.7万平方米，环比减少67.3%；成交面积排行前三的楼盘分别是容桂碧桂园成交36套，均价12902元/m²；佛奥凯茵苑成交8套，均价11978元/m²；凯蓝滨江名门花园成交7套，均价4828元/m²。

2017年第33周顺德区近期成交走势



2017年第33周顺德成交面积TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	容桂碧桂园	36	2825	12902
2	佛奥凯茵苑	8	612	11978
3	凯蓝滨江名门花园	7	498	4828
4	东怡水岸花园	2	401	9536
5	美的御海东郡花园	1	357	7962

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

顺德区-成交面积段：65-85m²户型占比57.7%

SUCCESSFUL POWER



2017年第33周顺德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
顺德	4	41	11	4	4	1	1	5	71
占比	5.6%	57.7%	15.5%	5.6%	5.6%	1.4%	1.4%	7.0%	100.0%

区域供应市场-三水区：时代百盈达花园供应366套住宅

SUCCESSFUL POWER



2017年第33周三水一手房住宅供应明细表

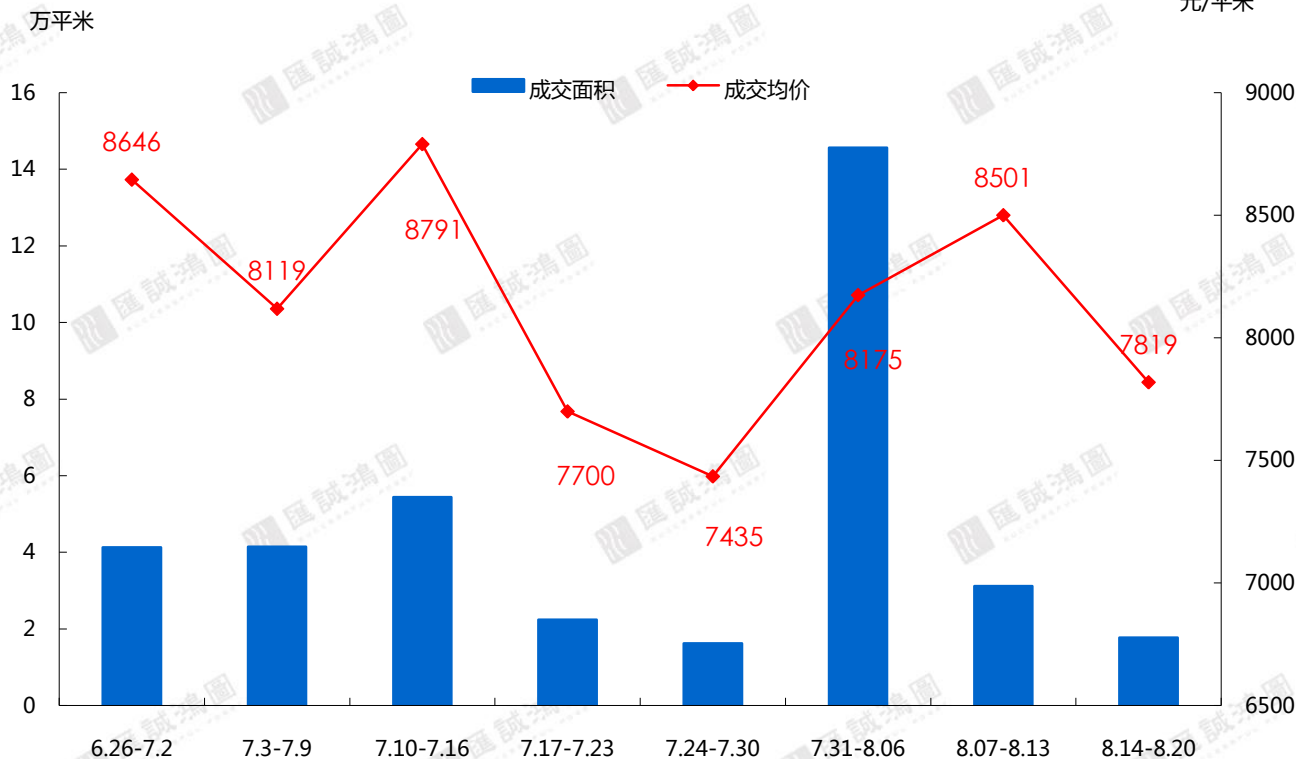
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
时代百盈达花园	20座,21座	0	0	124	122	120	0	0	0	366
合计		0	0	124	122	120	0	0	0	366
占比		0%	0%	33.88%	33.33%	32.79%	0%	0%	0%	100%



区域成交市场-三水区：成交面积为1.77万m²，环比减少43.2%

■ 上周三水区住宅成交160套，较前周减少140套，环比减少46.7%，成交面积为1.77万平米，环比减少43.2%，均价为7819元/m²；成交面积排名前三的楼盘分别为：时代百盈达花园成交61套，均价为8252元/m²；博雅滨江花园成交34套，均价8329元/m²；南山侨苑成交17套，均价为2373元/m²。

2017年第33周三水区近期成交走势



第33周三水成交面积TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	时代百盈达花园	61	6455.22	8252
2	博雅滨江花园	34	3780.3	8329
3	南山侨苑	17	1793.8	2373
4	明智大厦	8	1004.04	—
5	汇信华府	5	650.88	9359

三水区-成交面积段：95-110m²面积段占比36.3%

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



2017年第33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	5	37	58	42	14	1	3	160
占比	0.0%	3.1%	23.1%	36.3%	26.3%	8.8%	0.6%	1.9%	100.0%

区域供应市场-高明区：美的鹭湖森林度假城供应60套别墅

SUCCESSFUL POWER



2017年第33周高明一手房住宅供应明细表

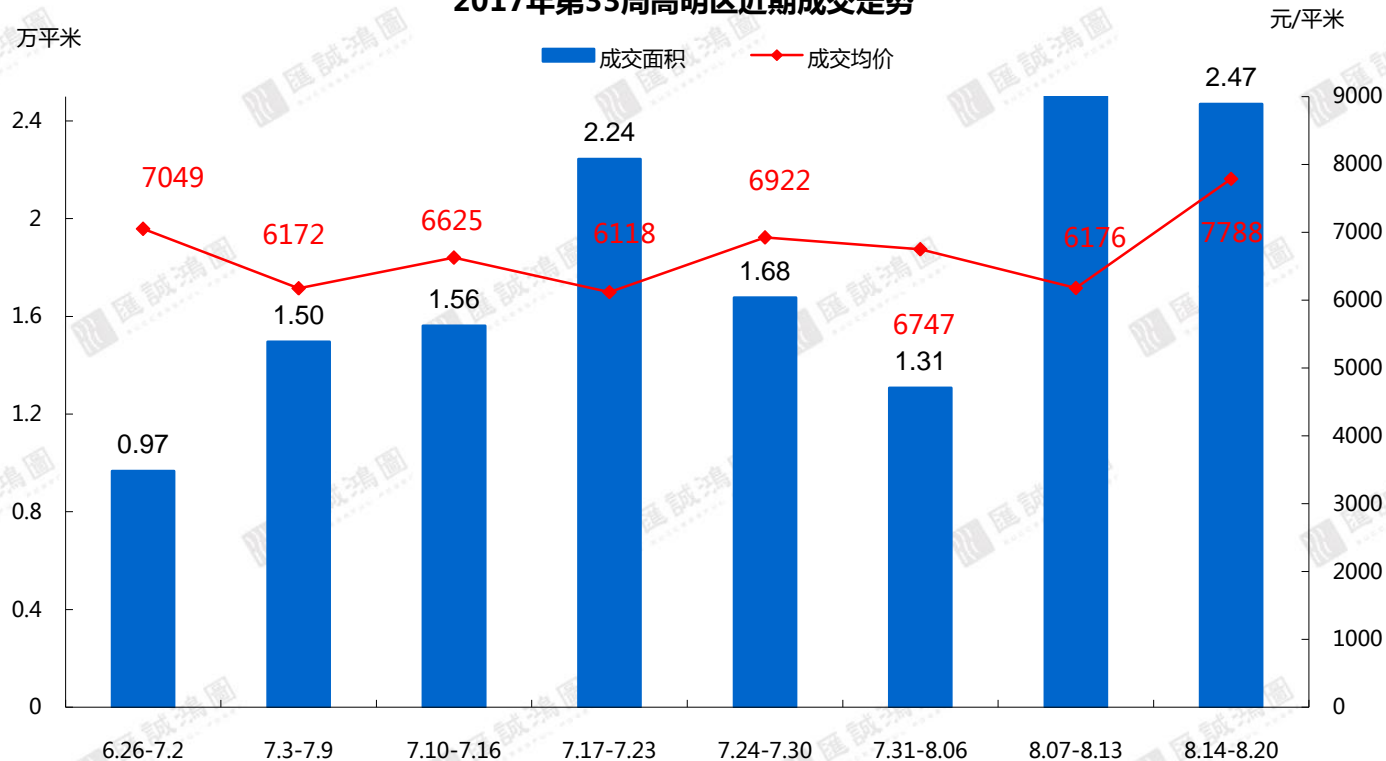
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
美的鹭湖森林度假城	湖山揽墅共60栋别墅	0	0	0	0	0	34	0	26	60
合计		0	0	0	0	0	34	0	26	60
占比		0%	0%	0%	0%	0%	56.67%	0%	43.33%	100%



区域成交市场-高明区：上周成交246套单位，均价为7788元/m²

■ 高明区上周住宅成交246套，较前周减少133套，成交面积为2.47万平米，环比减少33.1%，均价7788元/m²；成交面积排行前三的楼盘分别为：美的鹭湖森林度假城成交78套，均价为6860元/m²；誉基誉憬湾成交33套，均价为6431元/m²；沧江水岸花园成交33套，均价为5813元/m²。

2017年第33周高明区近期成交走势



第33周高明成交面积TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	美的鹭湖森林度假城	78	7139.83	6860
2	誉基誉憬湾	33	3488.97	6431
3	沧江水岸花园	33	3419.24	5813
4	美的明湖北湾花园	15	1865.77	9863
5	君御海城	16	1834.99	12218

高明区成交面积段：95-110m²户型占比28.9%

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



2017年第33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	12	58	31	71	52	11	4	7	246
占比	4.9%	23.6%	12.6%	28.9%	21.1%	4.5%	1.6%	2.8%	100.0%

第33周市场总结

SUCCESSFUL POWER



结语

第33周，土地市场中，开发商拿地热情不减，金融街夺三水新城地块首进佛山，三水楼市百花齐放，三水知名度不断升高。

第33周，住宅供应市场持续加码，供应量上升，各大楼盘一改之前沉寂之态，纷纷作出动作，抢滩入市；而住宅成交量却持续下滑，顺德仅成交71套单位，总体呈现量价齐跌，但由于多盘入市，未来几周或迎网签高潮。

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：李小姐 13728066346



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品