

佛山市房地产市场周报

第22周

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

CONTENTS

目 录

- 一 | 市场资讯
- 二 | 土地市场
- 三 | 住宅整体市场
- 四 | 住宅区域市场

第22周市场概述

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

◆ 土地市场：龙光表现活跃，32.6亿进绿岛湖

第22周，仅一宗地块成交，龙光地产在禅西板块布局第三个项目；而出让市场新增两宗商住地，分别位于高明荷城及顺德大良，其中大良地块与广州南沙仅一桥之隔；

◆ 住宅市场：整体市场供需不均衡

第22周，合计8个项目推出1485套住宅；

第22周，整体成交量升价跌，仅南海网签量下滑；

第22周，榜单前五均过百。



一、市场资讯



◆中国城市品牌(地级市)评价排名: 佛山全国第四 省内排第一

随着世界进入品牌经济时代，城市竞争也逐渐聚焦在城市品牌之争。

近日，由人民日报社、中国品牌建设促进会指导，人民日报《中国城市报》社主办的“2018中国城市大会暨中国城市品牌评价排名试发布（地级市）”召开。大会试发布了中国城市品牌（地级市）综合分值前100个城市名单，其中，佛山在200多个地级市中名列第四，在省内地级市中排名第一。

今年国家城市品牌评价项目组据此标准，并按照国家统计局、国家信息中心和有关部委权威数据分析，在对省会城市和副省级城市之外的298个城市，以及2017年度城市品牌评价的4大维度、5大要素、37项指标认真调研的基础上，比较政治、经济、文化、生态、环境、社会服务等各个方面，首次试发布了中国城市品牌（地级市）综合分值居前100名的城市。

我省共有佛山、东莞、珠海、惠州、中山、汕头6个城市入围了百强榜，我市综合得分排名第四，仅次于苏州、温州和泉州，在省内地级市中排名第一。

这次城市排名的公布是对我市努力打造城市品牌工作的认可。据悉，近年来佛山立足于本身底蕴深厚的文化优势和制造业实力，坚持经济强市和文化强市并举，加快推进生态文明建设，不断提升城市形态功能品质，努力打造人文与繁华并茂、精神与物质共享的文化导向型城市，取得了显著成效。

2018中国城市品牌评价排名试发布（地级市）

序号	城市	城市品牌影响力指数
1	江苏省苏州市	609.38
2	浙江省温州市	477.18
3	福建省泉州市	465.32
4	广东省佛山市	456.96
5	江苏省无锡市	449.88
6	广东省东莞市	435.62
7	浙江省绍兴市	434.08
8	广东省珠海市	431.89
9	浙江省嘉兴市	427.06
10	山东省烟台市	423.00

◆佛山西站周边规划大爆发，新增60宗宅地，4条地铁穿过

佛山西站北部片区涵括了四大单元，规划范围面积分别达673公顷、213公顷、299公顷、299公顷，释出宅地达40多宗。01单元：新增17宗商业地；02单元：新增4宗住宅地、两所学校；03单元：佛山西站北门户、新增20宗住宅地；04单元：国际化生态休闲社区。

此外，狮山镇片区拟打造一片粤桂黔高铁经济带合作试验区（广东园）智库科技城，科技城地处佛山高新区南海园核心地带，南靠佛山西站枢纽新城及狮山新城两大城市中心区，北临一汽大众汽车城及松夏工业园等重点产业基地，区位优势优越。

作为广佛都市圈最重要的铁路客运枢纽站之一，佛山西站聚集了地铁、高铁、轻轨等轨道线路。

目前途经佛山西站已开通的线路有南广铁路、贵广铁路、广佛肇城际铁路；在建有佛山地铁3号线、深湛铁路、广佛环线；近期规划有佛山地铁4号线和广州地铁28号线；远期规划途经线路有佛山地铁8/14号线以及有轨电车。



佛山西站北部片区规划				
规控单元	NF-FED-33-01单元	NF-FED-33-02单元	NF-FED-33-03单元	NF-FED-33-04单元
用地面积	673公顷	213公顷	299公顷	299公顷
区域定位	结合西站枢纽城与北部南海产业智库发展带动的以2.5产业为主的综合发展组团	结合西站枢纽城发展带动的综合性发展组团	佛山西站北门户，组团级城市生活服务中心	依托大浩湖生态发展的综合性组团
主导功能	工业用地、村居用地	工业用地、村居用地	居住、商业、工业用地	生态林地、居住、工业用地
人口规模	0.75万人	1.1万人	3.02万人	0.79万人
产业人口	5.13万人	1.19万人	1.92万人	1.36万人
地铁轨迹	有轨电车、广佛环线、地铁3号、地铁8号线	广佛环线、有轨电车、地铁4号线	地铁3号线、地铁4号线	地铁8号线、地铁14号线



◆佛山今年拟新增学位4.4万个 未来3年新改扩建幼儿园158所

到2020年，佛山将新、改（扩）建学校176所，新增义务教育阶段学位18万个；新、改（扩）建幼儿园158所，新增学前教育阶段学位4.4万个。

近年，在大调研摸清全市学位资源供给状况的基础上，佛山提前谋划，统筹考虑全市经济社会发展、二孩政策、居住区规划和人口规模增长趋势等因素，启动大规模学位建设行动，贯彻落实省委书记李希到佛山调研的讲话精神，满足佛山市民对优质学位的需求，推动佛山教育事业在全省地级市中始终走在前列，办好人民满意的教育。

今年新增学位4.4万个

为了有效满足市民对学位的需求，2016年，佛山启动省内规模最大的建校计划——《佛山市义务教育阶段学校基础教育设施五年提升行动计划（2016年~2020年）》，到2020年，将新、改（扩）建义务教育阶段学位18万个。

“目前，我们正在大力推进督办落实这项工作。”市教育局局长商学兵介绍，2017年，佛山完成新、改（扩）建义务教育阶段学校33所，增加学位3.3万个。从今年佛山五区公布的公办学校招生计划中，可以看到学位建设工作的落实。相比2017年，南海新增学位最多，义务教育阶段公办学位达到52681个，比去年增加7401个，增幅为16.34%。顺德区、高明区和三水区招生计划也分别增加2000人、360人和640人，禅城区环湖小学东校区也将于今年9月投入使用。

未来3年新改扩建幼儿园158所

除了大手笔建设义务教育阶段学位，佛山还将打好教育全链条改革攻坚战。回应社会关切，增加学前教育学位，是其中一项重要任务。近期佛山将出台《佛山市发展学前教育第三期行动计划》，三年时间，全市将新改扩建幼儿园158所，新增学位4.4万个。

除了学位建设，市教育局还以全局性思维做好学前教育改革发展的系统设计，包括落实幼师从教津贴补助。去年《关于加强全市幼儿园教师队伍建设的实施意见》出台，提出实施幼师从教津贴补助制度。据市教育局相关负责人介绍，目前各区正在制定具体方案，市教育局正在督办落实。



◆ 顺德四镇入选第一批省特色小镇创建名单

近日，广东省发展改革委公布第一批省级特色小镇创建对象名单，佛山共有北滘智造小镇等七个镇街入选，数量位居全省各地级市首位。

经省人民政府同意，广州番禺沙湾瑰宝小镇等36个省级特色小镇创建工作示范点列为第一批省级特色小镇创建对象，佛山入选名单如下：禅城陶谷小镇（石湾片区）、禅城陶谷小镇（南庄片区）、南海干灯湖创投小镇、北滘智造小镇、龙江智慧家居小镇、乐从乐商小镇、陈村花卉小镇。

《广东省特色小镇创建导则》要求申报的特色小镇应符合基础条件良好、目标科学合理，创建实施方案可行的要求，符合“产业链、创新链、资金链、人才链、服务链”五链融合的发展理念，促进“产、城、人、文、旅”有机结合，实现“宜创、宜业、宜居、宜游、宜享”发展目标，走出一条具有广东特色的特色小镇建设之路，努力为“四个走在全国前列”作出贡献。

《广东省特色小镇创建导则》明确规定，特色小镇发展规划是对创建方案和思路的深化细化，是城市（城镇、园区）规划、土地利用总体规划与产业规划的综合体现，是特色小镇建设和考核评价的重要依据。特色小镇创建主体应按照“多规融合、产城融合”要求，编制特色小镇发展规划，主要内容包括：发展基础、战略定位、发展目标、总体布局、特色产业发展、基础设施建设、生态环境保护、公共服务和社会管理，以及机制体制创新、开发时序安排、近期建设计划和实施保障措施等。

《广东省特色小镇创建导则》特别强调，特色小镇的重要公共基础设施、公共服务设施和重大产业投资项目，要按照“产、城、人、文、旅”有机结合的要求，进行概念性设计。概念性设计要体现特色小镇功能“聚而合”和形态“小而美”的独特风貌，并加强景观设计、风貌特色塑造，做好与产业规划、城市（城镇）总体规划、土地利用总体规划、环保规划等专项规划衔接。

城建要闻

◆广佛地铁年底全线贯通

近日，广佛线最后一段隧道已成功贯通，今年底将开通石溪至沥滘三个站，距离首通段开通八年之后，最终实现全线通车，可换乘二号线和三号线。同时，广佛线已启动列车增购程序，将新买18列车，比目前33列增加一半以上，可缓解乘客等候时间长、车厢拥挤的问题。记者日前刚好从佛山乘坐广佛线到珠江新城，由于现在广佛线只通到燕岗站，因此记者不得不从广佛线沙园站转乘8号线到客村，再从客村转到珠江新城。如果年底广佛线全线贯通，广佛线直接与三号线沥滘站相交，从佛山到天河的地铁距离以及换乘的时间将大为缩短。

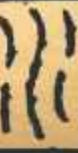


◆ 顺德两座新桥连通大良容桂 计划明年动工

顺兴大桥和金沙大桥将于明年年底动工，两座新桥的建设将有利于加强大良与容桂的城市组团联系。顺德区第十六届人大常委会第十六次会议昨日上午召开，会议听取和审议了区政府关于落实《关于加快推动大良、容桂融合发展的议案的决议》的情况报告，报告还透露，顺德将在中心城区建设新体育中心和科学馆。

顺德计划启动顺兴大桥(暂定名)和金沙大桥(暂定名)两项交通工程项目建设。其中，顺兴大桥位于顺德港东侧，北起大良南国东路与学院东路交叉口，向南跨过容桂水道，终点接容桂外环路，桥面采用双向六车道布置，桥下辅道为双向四车道。金沙大桥位于大良、容桂交界处，北起德胜西路与金沙大道交叉口，向南跨过容桂水道，终于容奇大道、容桂大道交叉口，桥面采用双向六车道布置，桥下辅道为双向四车道。据介绍，顺兴大桥与金沙大桥均计划于2019年年底进场施工，2022年年底完工。





二、土地市场



2018年第22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)
顺德	大良	2018/5/29	TD2018(SD)W G0010	顺德区大良顺德科技工业园A区中-9-1地块	商住	3.68	12.89	2018/6/28	48711
高明	荷城	2018/5/30	TD2018(GM)W G0026	高明区荷城街道祥进路以东、兴运路以南	商住	8.19	20.47	2018/7/4	57309



2018年第22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(万平米)	可建面积(万平米)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元)	交易日期
禅城	绿岛	TD2018(CC)XG0005	禅城区绿岛湖季华路北侧、禅秀路东侧	商住	8.21	49.25	325887	龙光	6617	2018/5/29
高明	荷城	TD2018(GM)WG0023	高明区荷城街道兴国路以北、恒荷路以西	工业	7.99	23.98	3717	广东溢达纺织有限公司	155	2018/5/30

周重点成交土地（一）

TD2018(CC)XG0005号

地块

成交时间：2018.5.29

地块性质：商住

占地面积：8.21万m²

容积率：6

建筑面积：49.25万m²

出让底价：236187万元

成交总价：325887万元

住宅建筑面积占比：4成

溢价率：38%

楼面地价：6617元/m²

竞得者：龙光

地块位置：禅城区季华路北

侧、禅秀路东侧



周重点成交土地（一）

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

周边配套：地块周边已吸引了如永利达广场、绿岛广场、保利翡翠公馆、涟岸等多个商住项目，居住环境较好。从地块向北远眺，部分高层单位穿过涟岸项目还可望见绿岛湖。

交通情况：地块位于禅秀路和科洋路交界、季华西路北侧位置，通过季华大桥向东可快速通往禅桂。同时，地块还紧邻建设中的地铁2号线堤田站，待地铁开通后，从地块出发坐地铁可直达广州南站。

周边楼盘：地块处于绿岛湖板块，板块住宅整体售价集中在1.5万/m²以上。其中，保利翡翠公馆127-188m²大面积洋房带装修均价1.5~1.75万/平，而金茂绿岛湖98-252m²单位带装修1.6-1.8万/m²。





三、住宅整体市场

供应市场：第22周有9个项目新出11个预售证，其中10个住宅预售，合计1485套，

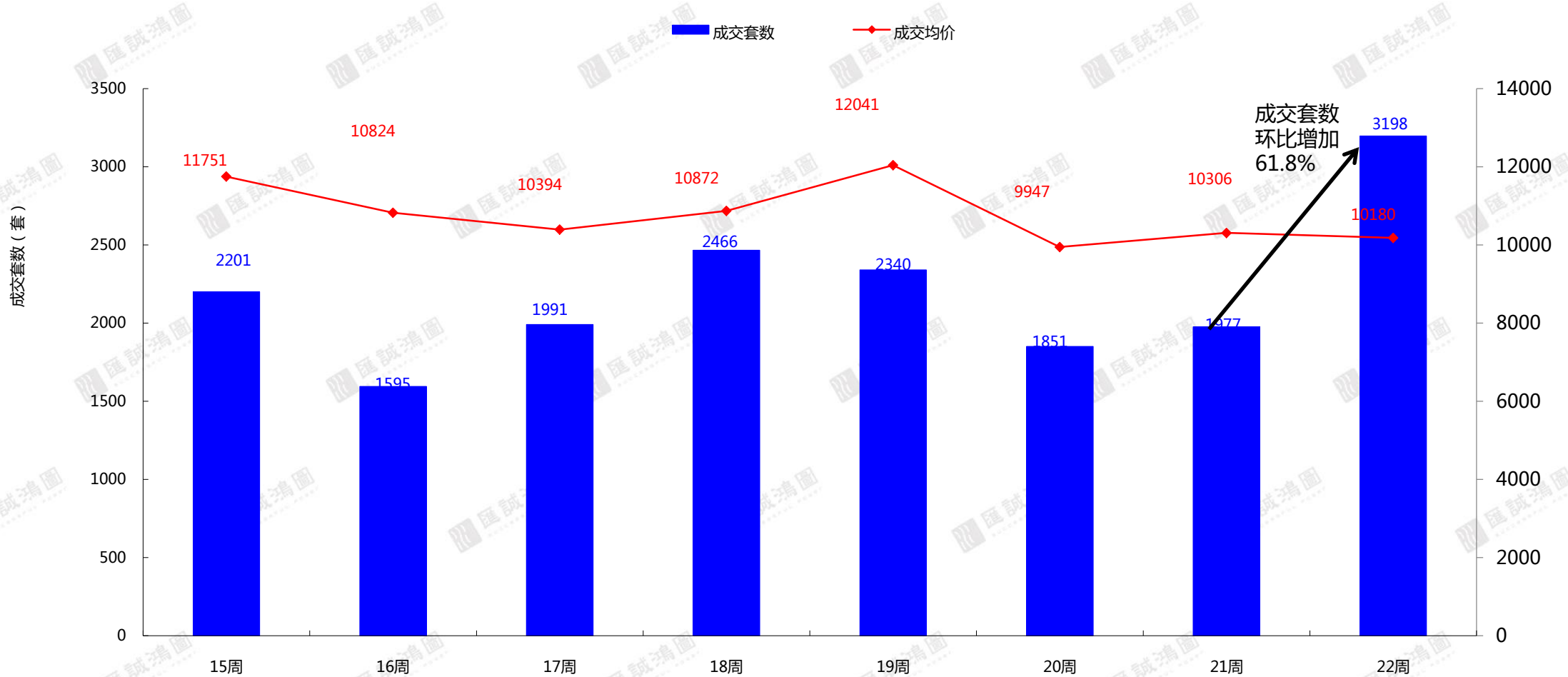
本周仅南海和三水有供应

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
6月1日	中旅银湾花园	南海	地下室	车位			501	14521.53
5月30日	融创御府	南海	8座	住宅	180	18975.53		
6月1日	鸿业畔湖居	南海	7座	住宅	101	11492.27		
6月1日	富力西江十号	南海	1栋, 5栋	住宅	178	25459.96		
6月1日	中海万锦豪庭	南海	4座	住宅	99	10920.76		
6月1日	中海万锦豪庭	南海	1座	住宅/商铺	98	35921.75	5	522.22
5月28日	御江南国际社区	三水	十六区39座、40座	住宅	248	26041.38		
5月28日	御江南国际社区	三水	十六区11座、17座	住宅/商铺	216	24100.3	19	1979.82
6月1日	万科魅力之城	三水	18-21座	住宅	67	8317.67		
5月31日	碧桂园奥斯汀	三水	3座	住宅/商铺	174	16723.14	10	605.38
5月30日	广乐颐景园	三水	5栋	住宅/其他	124	12415.81	15	5187.92

住宅成交市场：总体成交量持续回暖，成交3198套，环比增加1221套；面积36.96万平方米，环比增加69.98%；均价为10180元/m²，环比小幅下降1.22%

2018年第22周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：市场供应主力依旧集中在85-130m²面积段

SUCCESSFUL POWER



2018年第22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	18	116	219	107	71	23	32	586
南海	10	61	141	191	158	54	14	13	642
顺德	0	0	0	0	0	0	0	0	826
三水	3	34	130	177	146	17	2	5	514
高明	5	26	197	127	198	58	6	13	630
总计	18	139	584	714	609	200	45	63	3198
占比	0.8%	5.9%	24.6%	30.1%	25.7%	8.4%	1.9%	2.7%	100.0%

因官网原因，顺德数据缺明细

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：上林一品苑网签量较为突出，“榜五”网签均过百

SUCCESSFUL POWER



第22周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按面积）

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	南海	上林一品苑	155	15694.42	9424
2	高明	万科美的西江悦花园	138	13443.63	8445
3	禅城	融创望江府	121	11945.05	11970
4	高明	美的鹭湖森林度假城	110	10620.48	5714
5	高明	美的明湖花园	107	13970.3	9099
6	禅城	保利翠雅花园	102	11826.24	13009
7	禅城	泮景花园	70	8151.93	13680
8	高明	江滨香格里拉花园	68	8508.89	6854
9	禅城	绿岛湖金茂花园	57	6679.11	12644
10	三水	御江南国际社区	55	5525.19	9226

第22周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按套数）

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	南海	上林一品苑	155	15694.42	9424
2	高明	美的明湖花园	107	13970.3	9099
3	高明	万科美的西江悦花园	138	13443.63	8445
4	禅城	融创望江府	121	11945.05	11970
5	禅城	保利翠雅花园	102	11826.24	13009
6	高明	美的鹭湖森林度假城	110	10620.48	5714
7	高明	江滨香格里拉花园	68	8508.89	6854
8	禅城	泮景花园	70	8151.93	13680
9	禅城	绿岛湖金茂花园	57	6679.11	12644
10	南海	美的翰湖苑	49	6404.26	9508

数据来源：汇诚鸿图数据平台



四、住宅区域市场

住宅区域市场：仅南海网签量下滑，其余各区均环比增加，其中禅城网签量增幅最大

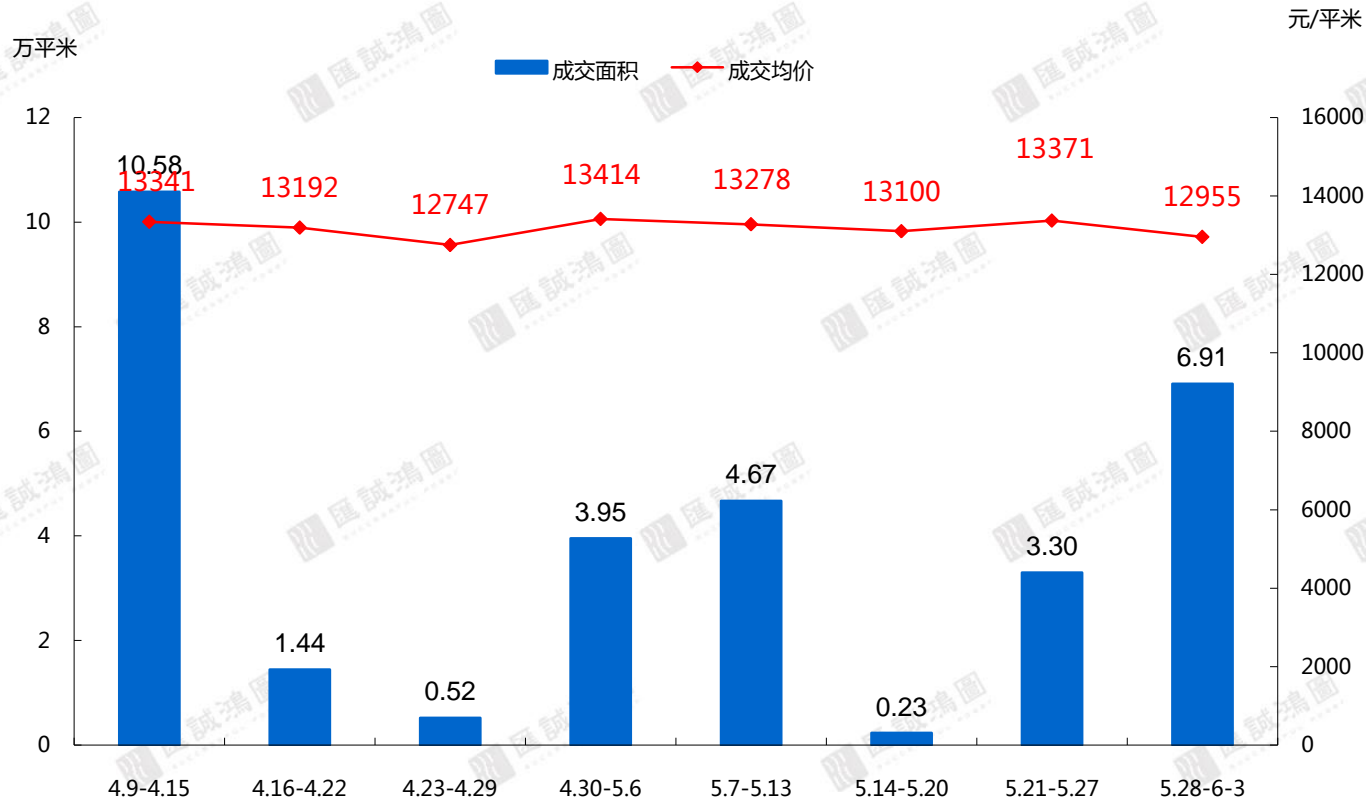
	成交套数	套数增减	成交套数环比	成交面积	成交面积环比	均价	均价环比
禅城	586	301	105.6%	6.91	109.5%	12955	-3.1%
南海	642	-43	-6.3%	7.02	-9.6%	11911	-7.6%
顺德	826	——	——	10.71	——	——	——
三水	514	17	3.4%	5.38	4.8%	8303	1.4%
高明	630	120	23.5%	6.94	25.0%	7124	4.1%
全市	3198	1221	61.8%	36.96	70.0%	10180	-1.2%



区域成交市场-禅城区：成交量持续上涨，融创望江府网签居首

■ 第22周，禅城区成交量持续大增，成交586套，环比增加301套，成交面积为6.91万m²，面积环比增加109.5%，均价12955元/m²，环比小幅下降3.1%；成交套数排名前三的项目分别为：融创望江府成交121套，均价11970元/m²；保利翡翠公馆成交102套，均价为13009元/m²；泷景花园成交70套，均价为13680元/m²。

2018年第22周禅城区近期成交走势



第22周禅城成交项目明细

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	融创望江府	121	11945.05	11970
2	保利翡翠公馆	102	11826.24	13009
3	泷景花园	70	8151.93	13680
4	绿岛湖金茂花园	57	6679.11	12644
5	中海凤华熙岸花园	36	4250.91	14221
6	绿地璀璨家园	35	5748.59	13696
7	岭南盛世	24	3779.23	13616
8	时代香海彼岸苑	21	2203.29	14166
9	金谷国际五金交易中心	17	1463.4	13011
10	旭辉公元	17	1769.48	13120

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

禅城区-成交面积段：180m²面积段受岭南盛世及绿地璀璨家园拉升占比5.5%

2018年第22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	18	116	219	107	71	23	32	586
占比	0.0%	3.1%	19.8%	37.4%	18.3%	12.1%	3.9%	5.5%	100.0%

区域供应市场-南海区：富力江湾华庭补货180m²以上户型

SUCCESSFUL POWER



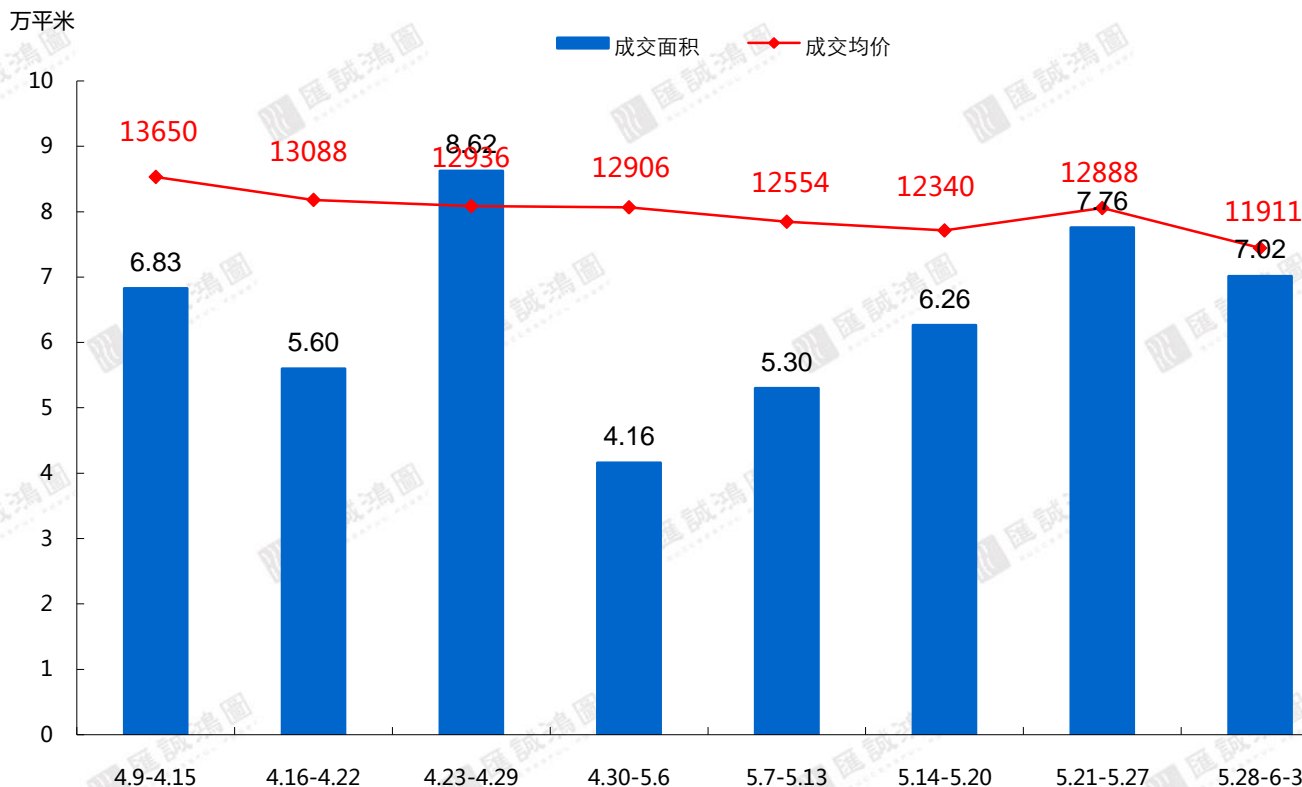
2018年第22周南海一手房住宅供应明细表

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
融御花园	8座	0	0	90	0	90	0	0	0	180
鸿业畔湖居	7座	0	0	0	42	59	0	0	0	101
富力江湾华庭	1栋、5栋	0	0	0	0	60	89	0	29	178
中海万锦豪庭	4座、1座	0	0	0	98	74	25	0	0	197
合计		0	0	90	140	283	114	0	29	656
占比		0.0%	0.0%	13.7%	21.3%	43.1%	17.4%	0.0%	4.4%	100%

区域成交市场-南海区：成交小幅下滑，均价受网签前三项目价低影响小幅下降

■ 第22周，南海区成交642套，环比减少43套，成交面积为7.02万m²，环比减少9.6%，均价为11911元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：上林一品苑成交155套，均价9424元/m²；禾粤尚德居成交49套，均价4408元/m²；美的翰湖苑成交49套，均价9508元/m²。

2018年第22周南海区近期成交走势



第22周南海成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	上林一品苑	155	15694.42	9424
2	禾粤尚德居	49	3906.30751	4408
3	美的翰湖苑	49	6404.26	9508
4	时代水岸花园	35	3517.81	18691
5	新城璟城	33	3511.56	14442
6	恒大曦苑	28	3095.65	15075
7	中海万锦世家	23	2519.28	14253
8	时代领峰	18	1909.73	14850
9	广佛新世界	17	1440.64	11897
10	聚兴花园	16	1719.46	9813

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

南海区-成交面积段：85-130m²面积段成交占比76.4%，环比增加了7.6个百分点

2018年第22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	10	61	141	191	158	54	14	13	642
占比	1.6%	9.5%	22.0%	29.8%	24.6%	8.4%	2.2%	2.0%	100.0%

区域供应市场-顺德区：本周顺德无供应

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



2018年第22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
合计										
占比										



区域供应市场-三水区：150m²以上面积段无供应，御江南及万科魅力之城补货130-150m²面积段

2018年第22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
御江南国际社区	十六区39座、40座	0	0	0	186	62	0	0	0	248
御江南国际社区	十六区11座、17座	0	0	0	108	54	54	0	0	216
广乐颐景园	5栋	0	0	31	62	31	0	0	0	124
西南碧桂园	3座	0	0	58	116	0	0	0	0	174
万科魅力花园	18-21座	0	0	0	0	34	33	0	0	67
合计		0	0	89	472	181	87	0	0	829
占比		0.0%	0.0%	10.7%	56.9%	21.8%	10.5%	0.0%	0.0%	100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



区域成交市场-三水区：成交量小幅增加，排行榜前十项目均不过百

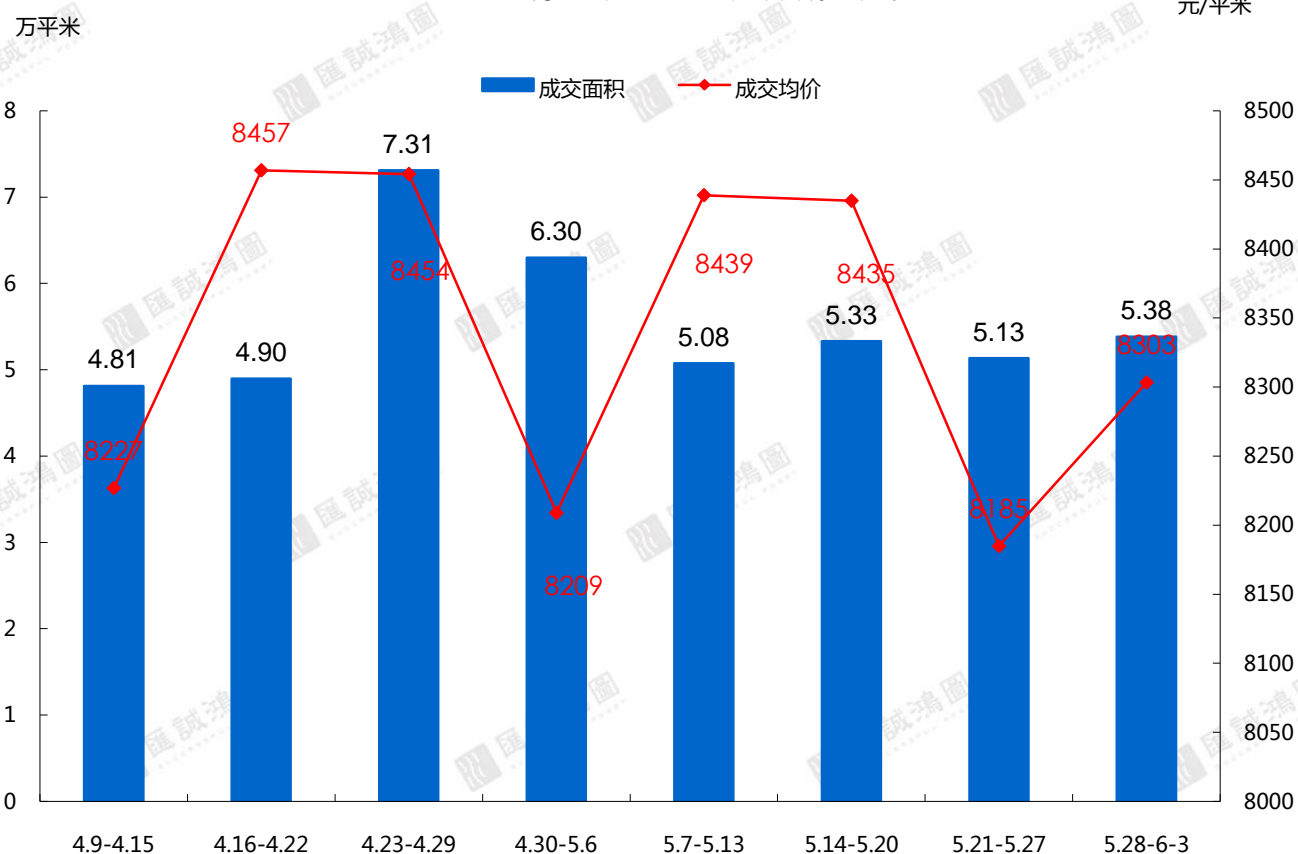
■ 第22周，三水区住宅成交514套，较前周增加17套，成交面积为5.38万m²，环比增加4.8%，均价为8303元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：御江南国际社区成交55套，均价为9226元/m²；汇信华府成交41套；恒福水岸南苑成交37套，均价为7293元/m²。

第22周三水成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	御江南国际社区	55	5525.19	9226
2	汇信华府	41	3942.34	8366
3	恒福水岸南苑	37	3636.87	7293
4	万科魅力之城	37	3491.62	6996
5	旭辉城	36	3991.42	8911
6	富港汇广场	32	3356.06	8316
7	新城招商誉府	32	3280.1	9011
8	万顺家园	28	2970.78	6615
9	恒大山水龙盘	25	2721.13	7595
10	鸿安花园	24	2471.17	8240

数据来源：汇诚鸿图数据平台

2018年第22周三水区近期成交走势





三水区-成交面积段：主力户型占比持续上升，85-130m²面积段成交占比88.1%

2018年第22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	3	34	130	177	146	17	2	5	514
占比	0.6%	6.6%	25.3%	34.4%	28.4%	3.3%	0.4%	1.0%	100.0%

区域供应市场-高明区：本周高明无供应

SUCCESSFUL POWER



2018年第22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
合计										
占比										

区域成交市场-高明区：成交量价齐升，万科美的西江悦网签持续居首

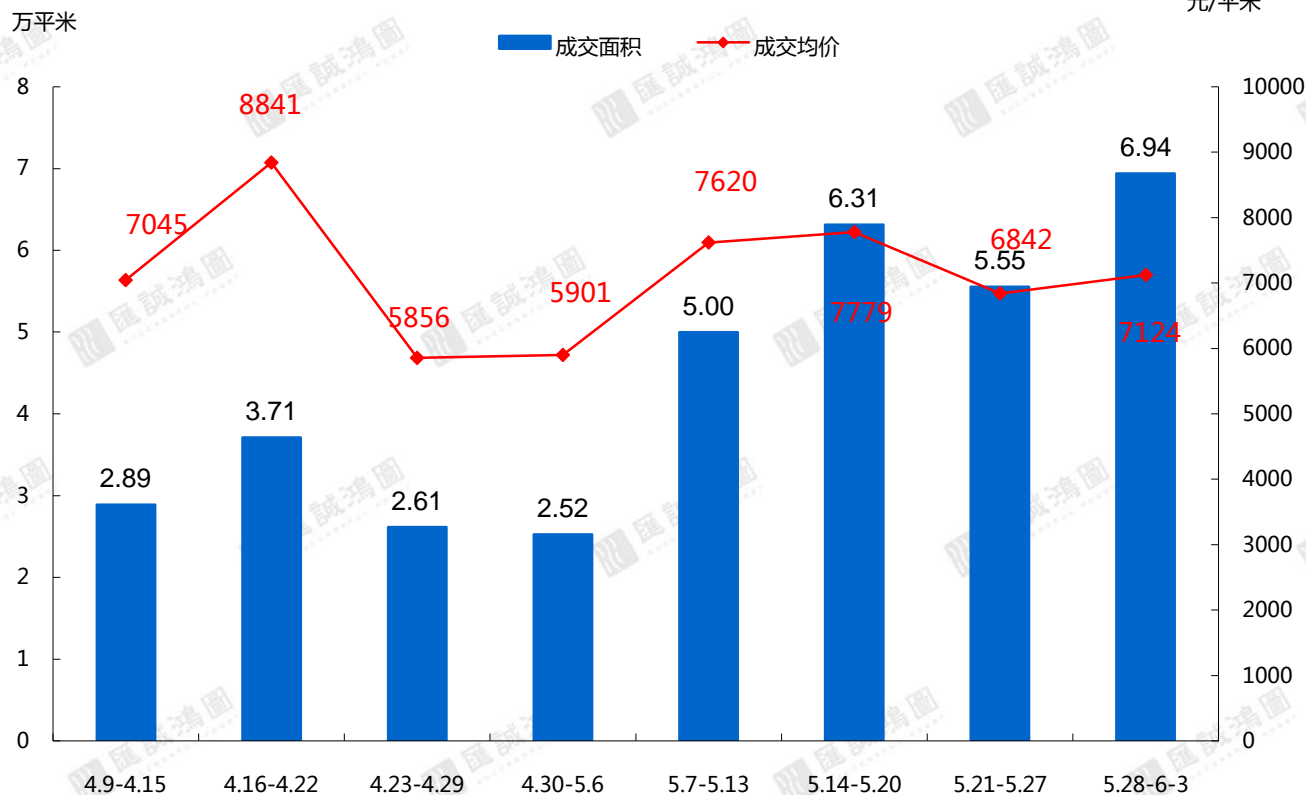
SUCCESSFUL POWER



■ 第22周，高明区住宅成交630套，较前周增加120套；成交面积为6.94万平米，环比增加25%；均价7124元/m²，环比上涨4.1%；成交套数排名前三的楼盘分别为：万科美的西江悦成交138套，均价为8445元/m²；美的鹭湖森林度假区成交110套，均价为5714元/m²；美的明湖花园成交107套，均价9099元/m²。

第22周高明成交套数TOP10

2018年第22周高明区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	万科美的西江悦花园	138	13443.63	8445
2	美的鹭湖森林度假城	110	10620.48	5714
3	美的明湖花园	107	13970.3	9099
4	江滨香格里拉花园	68	8508.89	6854
5	勤天汇广场	42	4389.08	8856
6	明汇苑	24	2593.2	#N/A
7	荷城碧桂园	19	1992.57	6649
8	誉基誉憬湾	18	1900.68	6039
9	东湖洲花园	17	1931.88	8857
10	金鹭湾广场	9	648.6	5373

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

高明区-成交面积段：85-95m²及110-130m²面积段为网签担当

SUCCESSFUL POWER



2018年第22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	5	26	197	127	198	58	6	13	630
占比	0.8%	4.1%	31.3%	20.2%	31.4%	9.2%	1.0%	2.1%	100.0%

第22周市场总结

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



结语

第22周，本周成交地块限制较多，住宅占比仅4成，但仍不影响房企的抢夺，最终毫无悬念地被进取的龙光拿下，市场理性发展；本周顺德、高明再推靓地，“限地价，竞自持租赁”的方式已经成为佛山拍地的常态；

第22周，继上周市场大量补货后，本周市场稍有减速态势，仅南海、三水两区有住宅新货补充；顺德网签放量，拉动成交大幅回暖；个盘网签集中非限购等外围区域，高明表现突出；价格受主力成交项目价低影响，小幅波动下滑。

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 18689240951



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品