

# 佛山市房地产市场周报

## 第48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48周市场概述

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

### ◆ 土地市场：年底靓地频供应，维尚家具进驻金融高新区

第48周，土地新增7宗供应，5宗为商住地；而上周仅成交1宗商服地，位于金融高新区，由维尚家具竞得。

### ◆ 住宅市场：住宅市场量价均呈上行态势

第48周，楼市仅禅城无供应，三水住宅供应放量；

第48周，全市成交表现良好，量价齐升；

第48周，顺德成交发力，5盘上榜。



# 一、市场资讯

# 市场动态

SUCCESSFUL POWER



## ◆佛山最新房贷：建行二手首付6成起！首套利率最高上浮20%

目前建行二手房已执行最新的按揭政策，即首付最低6成起。至于12月会否提高房贷，相关信贷负责人表示暂时还未收到通知。

除了工行和交通银行的工作人员表示二手房贷款额度要综合参考二手房的楼龄、地段等因素外，中国银行、农业银行等佛山其余主流银行的二手房按揭标准与一手房基本一致。

银行	首套房	二套房	二套房144㎡以上
汇丰银行	3成 上浮10%	4成 上浮11%	6成 上浮11%
农业银行	3成 上浮10%	4成 上浮15%	6成 上浮15%
中国银行	3成 上浮10%	4成 上浮15%	6成 上浮15%
兴业银行	3成 上浮10%	4成 上浮15%	6成 上浮15%
工商银行	3成 上浮10%	4成 上浮20%	6成 上浮20%
建设银行	3成 上浮10% (二手6成)	4成 上浮20% (二手6成)	6成 上浮20%
交通银行	3成 上浮10%	4成 上浮20%	6成 上浮20%
渤海银行	3成 上浮10%	4成 上浮20%	6成 上浮20%
农商银行	3成 10%	4成 上浮20%	6成 上浮20%
招商银行	3成 上浮10%-15% (看资质流水)	4成 上浮20%	6成 上浮20%
广发银行	3成 上浮15%	3成 上浮20% (须申请、仅限本地人)	6成 上浮20%
广州银行	3成 15%	4成 20%	6成 25%



## ◆三山新城将建“澳门城” 助力全球创客新都市建设

28日，总投资/贸易额达291亿元的12个投资项目在2017粤港澳合作论坛上签约，其中包括投资30亿元的“澳门城”。“这是一个产业项目，将吸引澳门青年到佛山创新创业。”澳门科学技术协进会理事长崔世平说。

除“澳门城”项目外，梳理签约项目可见，12个项目涵盖了“一带一路”“粤港澳合作”“创新创业”“智能制造”等多个领域。这一批创新项目的汇聚，将助力南海打造全球创客新都市，建设创新集聚区。

当日签约的“澳门城”项目，由佛澳城投资有限公司打造，将结合三山新城的发展定位，利用澳门投资方的资金、品牌等资源优势和丰富的运营经营，引入澳门葡式风情街，并引进澳门文创产业、老字号商户，建设澳葡风格的文创园区和风情，打造成具有鲜明澳门产业特色的项目。





## ◆ 甲子桥便桥预计在月底通车 新桥将在明年9月重建

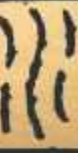
因应佛山市轨道交通3号线工程建设需要，大良甲子桥将拆除重建。正在建设中的甲子桥便桥预计在月底通车，新的甲子桥将在2018年9月重建。



## ◆ 历时13个月 佛山地铁2号线仙石区间贯通

佛山地铁2号线一期工程仙涌站内，随着区间最后一根梁稳稳落在墩上，工地现场鞭炮声响起，宣告佛山地铁2号线一期工程首个高架区间贯通，这也是佛山地铁建设工程中首个实现贯通的高架区间。接下来，仙石高架区间将进行铺轨作业。





## 二、土地市场



## 2017年第48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)
三水	云东	2017/11/28	TD2017(SS)WG0054	三水区云东海街道云庭大道北侧地块五	商住	14.33	40.11	2017/12/28	61500
高明	更合	2017/11/28	TD2017(GM)WG0053	高明区更合镇(合水)蛇塘村以北、更合大道以南	商住	7.31	15.57	2017/12/29	27410
南海	里水	2017/11/29	TD2017(NH)WG0016	南海区里水镇新联村(土名)“敢鱼嘴”地段	工业	2.61	7.84	2017/12/29	1764
南海	里水	2017/11/29	TD2017(NH)WG0017	南海区里水镇文教村(土名)“山布山”地段	工业	2.33	5.83	2017/12/29	1398
顺德	容桂	2017/11/29	TD2017(SD)XG0027	顺德区容桂容里居委会容奇大道东27号地块	商住	2.20	6.59	2017/12/29	40840
顺德	勒流	2017/11/29	TD2017(SD)XG0028	顺德区勒流街道南国西路冲鹤段南侧商住区D-XB-07-01-02-04之一地块	商住	5.87	18.32	2017/12/29	93448
高明	荷城	2017/11/29	TD2017(GM)WG0054	高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西	商住	3.37	7.41	2018/1/10	25265





## 2017年第48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)	竞配面积 (万平米)	自持 (万平米)	交易日期
南海	桂城	TD2017(NH) WG0010	南海区桂城广东金融高新技术服务区B区中央大街以南、宝翠北路以西03-01-12地块	商服	1.50	7.94	17115	佛山维尚家具有限公司	2157	—	—	2017/11/30

# 周成交重点土地（一）

**南海桂城TD2017(NH)WG0010  
号地块**

**成交时间：2017.11.30**

地块性质：商服

占地面积：1.5万平方米

容积率：5.3

建筑面积：7.94万平方米

出让底价：17115万元

**成交总价：17115万元**

**溢价率：0%**

**楼面地价：2157元/m<sup>2</sup>**

**竞得者：佛山维尚家具制造有限公司**

地块位置：南海区桂城广东金融高新  
技术服务区B区中央大街以南、宝翠北  
路以西03-01-12地块



# 周成交重点土地（一）

**周边配套：**地块东侧是在建的京华广场，且毗邻已建成的在金融城广场、南海万达广场、新凯广场等，商业氛围浓郁。

**交通情况：**地块地处金融高新区B区区域，地理位置优越，与广佛线的金融高新地铁站相距不过数百米的距离，紧邻海八路、桂澜路及佛山一环等交通动脉

**周边楼盘：**作为2015年高价地频出的区域，片区拥有中国铁建国际公馆、奥园1号、滨江1号、当代万国府MOMA等诸多品牌楼盘，不少项目都处于清尾货阶段，目前仅滨江1号、当代万国府MOMA有货，其中当代万国府MOMA预计9-10月份推出二期洋房新品，涵盖90-150平三四房；滨江1号预计下半年加推洋房新品，户型涵盖89-140平三四房。





# 三、住宅整体市场

# 供应市场：上周共有17个项目新出19个预售证；其中住宅类型的有15个，共计2669套；禅城无住宅供应

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/写字楼/公寓		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
11月29日	金名都	南海	地下室	车位			228	7556.01
12月1日	国华新都	南海	一期地下室车位	车位			1085	44155.57
11月28日	中南海晖城	南海	54栋	住宅	112	13674.64		
11月30日	山林水语新城	南海	34座,33座	住宅	132	18501.78		
11月30日	花谷水岸花园	高明	5座,4座	住宅/商铺	116	16651.8	11	1257.99
12月1日	江滨香格里拉花园	高明	9座1梯	住宅/商铺	122	17380.16	9	415.54

# 供应市场：顺德推出3个预售，合计761套；三水推出7个住宅预售证，合计1278套

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺	
					套数	面积	套数	面积
12月1日	龙江金紫广场	顺德	1栋	商铺/公寓	162	5192.87	14	1020.15
11月30日	天鹅湖花园	顺德	24座	住宅	100	10688.5		
12月1日	容桂碧桂右里苑	顺德	12、13座	住宅	350	28059.94		
12月1日	容桂碧桂听涛苑	顺德	6、9座	住宅/商铺	311	26447.01	6	365.17
11月27日	云东海高尔夫花园	三水	天墅系列28套	住宅	28	4951.08		
11月27日	保利中韵花园	三水	31座	住宅/商铺	128	13532.16	14	864.59
11月27日	鸿安花园	三水	9座	住宅	256	29051.52		
11月27日	盛凯尚居	三水	3座	住宅	64	6868		
11月29日	旭辉华祥花园	三水	7座、13座、17座	住宅/商铺	184	20147.78	9	518.19
11月30日	旭辉华祥花园	三水	4座、15座、16座、21座、14座	住宅/商铺	368	39804.12	13	671.05
12月1日	三江园	三水	3座	住宅/商铺	250	25618.42	9	655.72

# 供应面积段：三水供应火力全开，85-130m<sup>2</sup>面积段供应占比68.3%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第48周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

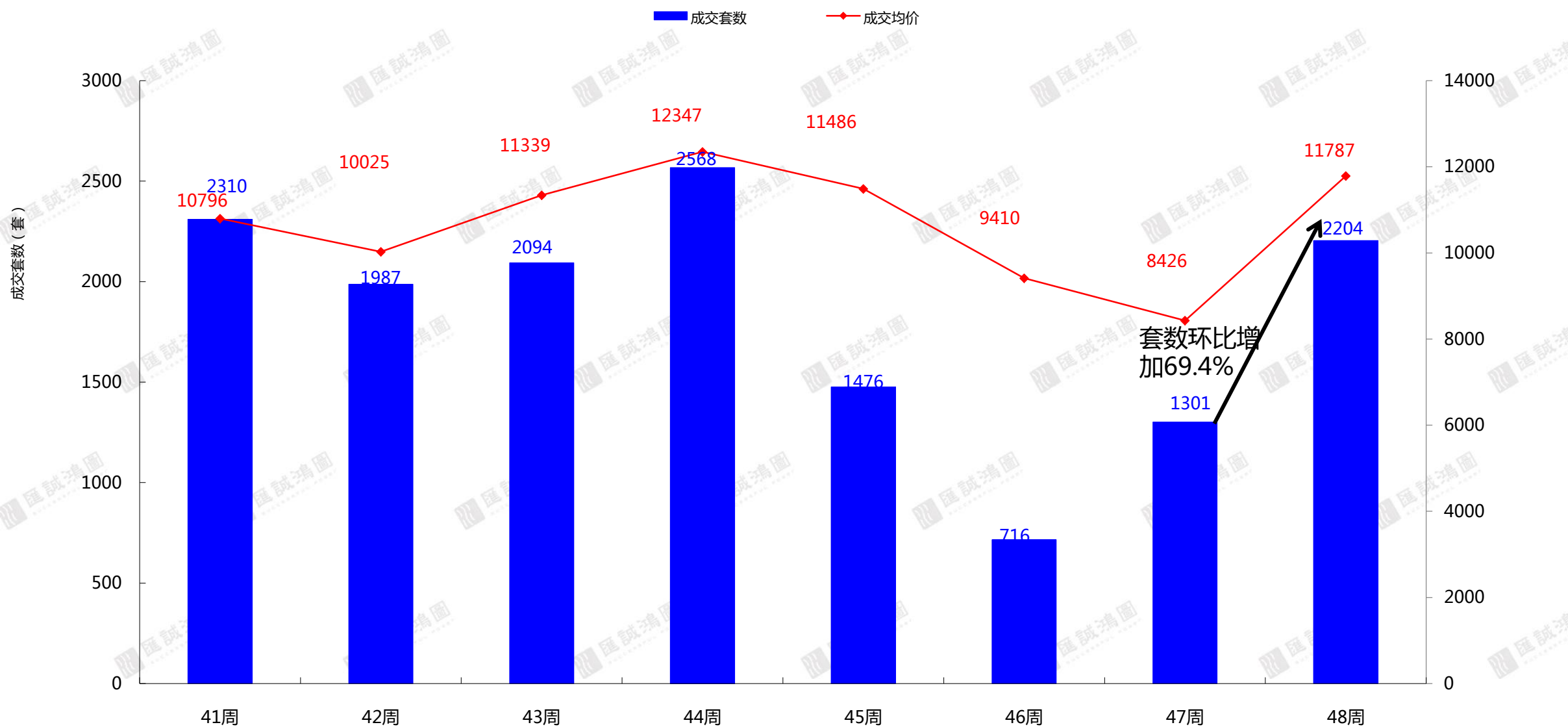
区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计	占比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
南海	0	0	148	0	128	116	0	0	392	14.69%
顺德	0	398	173	140	50	0	0	0	761	28.51%
三水	0	0	282	472	430	68	12	14	1278	47.88%
高明	0	1	1	0	0	176	60	0	238	8.92%
总计	0	399	604	612	608	360	72	14	2669	
占比	0.0%	14.9%	22.6%	22.9%	22.8%	13.5%	2.7%	0.5%	100.0%	

# 住宅成交市场：上周成交持续上扬，成交2204套，环比增加903套，面积21.99万平方米 环比增加75.6%，均价为11787元/m<sup>2</sup>，环比增加39.9%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第48周佛山市一手住宅成交走势





# 成交面积段：65-95m<sup>2</sup>成交面积段占比49.7%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第48周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
禅城	0	7	61	10	7	0	5	1	91
南海	20	83	235	100	82	40	11	15	586
顺德	145	379	67	190	58	11	90	31	971
三水	11	61	154	103	75	25	4	4	437
高明	16	6	43	25	16	7	0	6	119
总计	192	536	560	428	238	83	110	57	2204
占比	8.7%	24.3%	25.4%	19.4%	10.8%	3.8%	5.0%	2.6%	100.0%

# 成交排行榜：前二项目均超300套，顺德成交发力五盘上榜，高明无缘排行榜

## 48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	绿地丽雅香榭花苑	302	28057.68	9519
2	顺德	美的领贤公馆	332	23147.95	12167
3	顺德	龙江碧桂园华府	149	20412.81	16075
4	顺德	碧桂龙悦府	190	16100.03	15744
5	顺德	容桂碧桂园	160	16014.44	13078
6	三水	盛凯尚居	110	11073.88	7505
7	三水	钜隆君玺花园	82	6882.17	7504
8	顺德	伦敦碧桂园	57	5763.74	18502
9	禅城	万科又一城	57	5305.11	12791
10	三水	时代百盈达花园	43	4373.36	7706

## 48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	顺德	美的领贤公馆	332	23147.95	12167
2	南海	绿地丽雅香榭花苑	302	28057.68	9519
3	顺德	碧桂龙悦府	190	16100.03	15744
4	顺德	容桂碧桂园	160	16014.44	13078
5	顺德	龙江碧桂园华府	149	20412.81	16075
6	三水	盛凯尚居	110	11073.88	7505
7	三水	钜隆君玺花园	82	6882.17	7504
8	禅城	万科又一城	57	5305.11	12791
9	顺德	伦敦碧桂园	57	5763.74	18502
10	三水	时代百盈达花园	43	4373.36	7706

数据来源：汇城鸿图数据平台

# 楼盘活动：上周12盘入市

SUCCESSFUL POWER

区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	绿城桂语兰庭	12.3	开放销售中心及板房，产品98-141m <sup>2</sup>
	旭辉公元	12.1	加推9/10座，产品88-117m <sup>2</sup>
南海区	新城璟城	12.2	开板房，产品95-110m <sup>2</sup>
	碧桂园翡翠湾	12.2/12.3	开卖34/35座，产品125/146m <sup>2</sup>
	尚观嘉园	本周末	开卖23座，产品87/90m <sup>2</sup>
	中恒海晖城	12.3	启动新品登记，产品110-139m <sup>2</sup>
三水区	乐平碧桂园	12.2	开放营销中心及板房，产品89-124m <sup>2</sup>
	恒大云东海	12.2	开放营销中心，产品：洋房83-123m <sup>2</sup> ；别墅200-900m <sup>2</sup>
	三水保利中央公园	12.2	加推31座，产品89-128m <sup>2</sup>
	月亮湖颐景园	12.2	开放板房，产品95/116m <sup>2</sup>
	景秀南湾	12.3	开盘，产品82/89m <sup>2</sup>
顺德区	泰禾佛山院子	12.2	开放板房，产品130-183m <sup>2</sup>

# 开盘快讯—融创湖滨世家

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

项目名称	融创湖滨世家
发展商	融腾房地产有限公司
代理商	自销
项目位置	佛山市禅城区绿岛湖禅港路与横三路交汇处
类型/规模	占地7.4万平方米，建筑面积2.3万平方米
推售套数、户型	推二期1座，126-140m <sup>2</sup> 单位，3梯3户，47层，共132套。
开盘时间	2017年11月29日
开卖方式	集中开盘
开盘地点	融创湖滨世家营销中心
推售详情	整体开盘均价：13000元/m <sup>2</sup> （毛坯） 01单位140m <sup>2</sup> ，共44套，占比34%； 02单位126m <sup>2</sup> ，共44套，占比33%； 03单位126m <sup>2</sup> ，共44套，占比33%。
销售率	共推出132套，当天去化90套，去化率70%。
前期蓄客情况	前期认筹110台，开盘来访约100组。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 开盘快讯—光明花半里天禧

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



项目名称	光明花半里天禧（光明花半里雅筑）
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	广东省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	占地约7万m <sup>2</sup> ，建筑面积约31万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	12座85-110m <sup>2</sup> 单位，21层高，两梯五户，共100套。
开盘时间	2017年12月1日
开卖方式	晚上7点客户签到，8点正式开盘。集中抽选筹号开卖。 一次性付款客户及关系户提前11月30日晚解筹
开盘地点	维也纳酒店二楼宴会厅
推售详情 (原价)	整体开盘均价：13500元/m <sup>2</sup> 01，02户型：90m <sup>2</sup> ，共40套 03户型：110m <sup>2</sup> ，共20套 04，05户型：85m <sup>2</sup> ，共40套
折扣优惠	开盘一口价，最高折扣约15万元，最低折扣约3万元
销售率	共推出100套，去化约58套，去化率58%
前期蓄客情况	前期验资客户约122台，累计开盘当天到访约40台

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 开盘快讯—中海·新城公馆

SUCCESSFUL POWER

项目名称	中海·新城公馆
发展商	中海地产
代理商	开发商自售
项目位置	佛山市乐从镇上华大道与环镇西路交汇处
类型/规模	项目占地约4.8万m <sup>2</sup> ，建筑面积约23万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	本次推售为1期1-3座、6座01单位、7座、22座。
开盘时间	2017年11月26日
开卖方式	早上8:00客户签到，9点正式开盘。集中抽选筹号开卖。
开盘地点	罗浮宫索菲特酒店8楼宴会厅
推售详情	<p>本次推售为1期1、2、3座、6座01单位、7座、22座，共336套。</p> <p>1座(1梯两户，16层高)： 01户型：130.91m<sup>2</sup>，共15套,开盘均价15230/m<sup>2</sup>,去化6套;02户型：127.47m<sup>2</sup>，共15套，开盘均价15838/m<sup>2</sup>，去化3套；</p> <p>2座(1梯两户，16层高)： 01户型：127.47m<sup>2</sup>，共15套，开盘均价15742元/m<sup>2</sup>，去化7套；02户型：130.91m<sup>2</sup>，共15套，户型开盘均价15838/m<sup>2</sup>，去化5套；</p> <p>3座(1梯两户，16层高)： 01户型：130.91m<sup>2</sup>，共15套,开盘均价16275/m<sup>2</sup>，去化9套;02户型：127.47m<sup>2</sup>，共15套，开盘均价15787/m<sup>2</sup>，去化8套；</p> <p>6座(1梯两户，18层高)： 01户型143m<sup>2</sup>，共18套；均价18106/m<sup>2</sup>，去化16套；</p> <p>7座(1梯两户，18层高)： 01户型：126.93m<sup>2</sup>，共18套，开盘均价16692元/m<sup>2</sup>，去化10套；02户型：130.35m<sup>2</sup>，共18套，开盘均价17089/m<sup>2</sup>，去化12套；</p> <p>22座(2梯六户，33层高)： 01户型：117m<sup>2</sup>，共32套，开盘均价16168/m<sup>2</sup>，去化18套；02户型：117m<sup>2</sup>，共32套，开盘均价15914/m<sup>2</sup>，去化17套； 03户型：99m<sup>2</sup>，共32套，开盘均价15937/m<sup>2</sup>，去化24套；04户型：99m<sup>2</sup>，共32套，开盘均价16500/m<sup>2</sup>，去化17套； 05户型：99m<sup>2</sup>，共32套，开盘均价14637/m<sup>2</sup>，去化25套；06户型：99m<sup>2</sup>，共32套，开盘均价15437/m<sup>2</sup>，去化22套； (去化数据截止到上午11点)【交楼标准】：精装修(对外口径5000/m<sup>2</sup>)</p>
优惠折扣	付款方式98折，金卡客户优惠99折，前期冻结2万99折，准时签约折99折，当天成交赠送全屋空调。
销售率	开售当天到访客户约630组，到访率8成，截止到上午11点，去化率约60%。
客户构成	禅城50%，乐从30%，其他20%

【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：除三水高明成交量下降外，其余三区成交环比均增加；顺德成交量占比最重

SUCCESSFUL POWER

	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	91	84	1200.0%	0.89	869.4%	12731	11.8%
南海	586	400	215.1%	6.09	201.1%	11206	36.5%
顺德	971	588	153.5%	9.48	206.4%	14738	40.5%
三水	437	-11	-2.5%	4.35	-5.2%	7519	-3.8%
高明	119	-158	-57.0%	1.18	-56.7%	6112	-14.7%
全市	2204	903	69.4%	21.99	75.6%	11787	39.9%

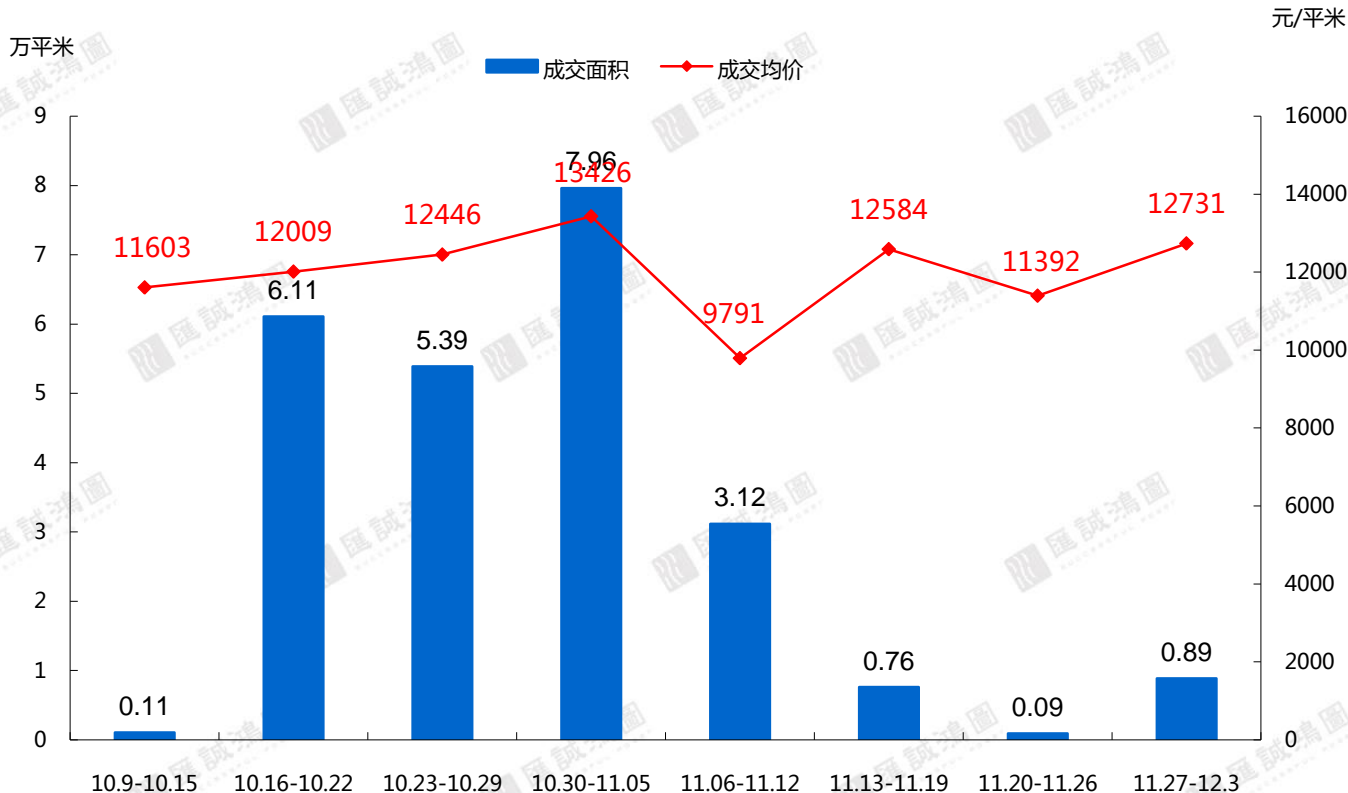




# 区域成交市场-禅城区：成交量略有回暖，环比增加84套

■ 上周，禅城区仅有5个项目有成交，仅成交91套住宅，环比增加84套，成交面积为0.89万平方米，面积环比增加869.4%，均价12731元/m<sup>2</sup>；成交项目分别有：万科又一城成交57套；万科金色里程成交21套；万科广场成交10套；龙光玖珑湾成交2套；汇银新港湾花园成交1套。

### 2017年第48周禅城区近期成交走势



### 第48周禅城成交套数明细

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	万科又一城	57	5305.11	12791
2	万科金色里程	21	1837	12882
3	万科广场	10	1360	—
4	龙光玖珑湾	2	200	—
5	汇银新港湾花园	1	182	9912

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 禅城区-成交面积段：85-95m<sup>2</sup>面积段成交占比67%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第48周禅城一手房住宅成交面积段套数分布

	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
禅城	0	7	61	10	7	0	5	1	91
占比	0.0%	7.7%	67.0%	11.0%	7.7%	0.0%	5.5%	1.1%	100.0%

# 区域供应市场-南海区：85-95m<sup>2</sup>面积段占比37.76%

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



## 2017年第48周南海一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	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
山林水语新城	34座,33座	0	0	0	0	44	88	0	0	132
中南海晖城	54栋	0	0	0	0	84	28	0	0	112
合计		0	0	148	0	128	116	0	0	392
占比		0.00%	0.00%	37.76%	0.00%	32.65%	29.59%	0.00%	0.00%	100%

# 区域成交市场-南海区：成交量价齐升，绿地香榭花苑撑起成交

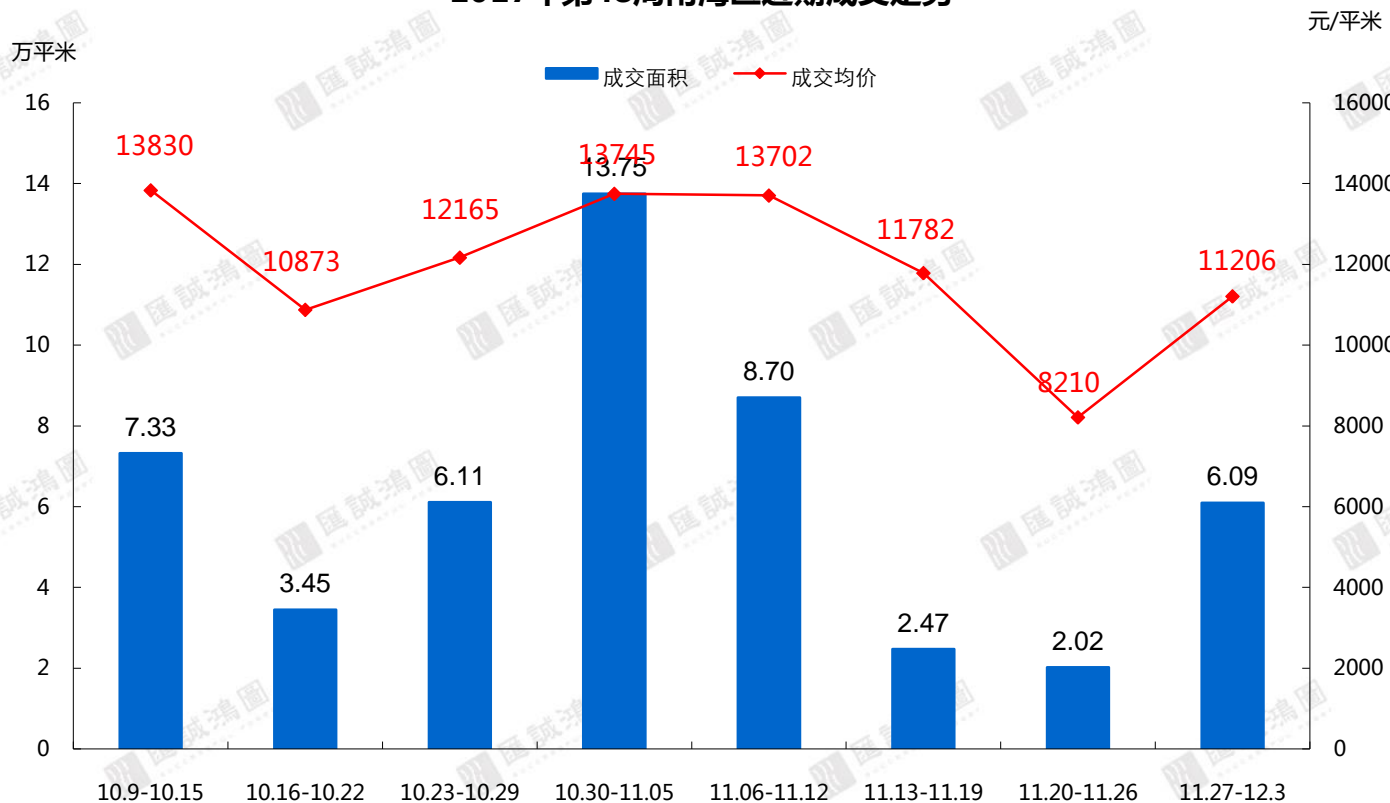
SUCCESSFUL POWER



■ 上周，南海区住宅成交586套，较前周增加400套，成交面积为6.09万平方米，环比增加201.1%，均价为11206元/m<sup>2</sup>；成交套数排行前三的楼盘分别为：绿地丽雅香榭花苑成交302套，均价9519元/m<sup>2</sup>；上林观湖苑成交36套，均价11789元/m<sup>2</sup>；丹灶碧桂园成交15套，均价8656元/m<sup>2</sup>。

### 第48周南海成交套数TOP10

### 2017年第48周南海区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	绿地丽雅香榭花苑	302	28057.68	9519
2	上林观湖苑	36	4216.68	11789
3	丹灶碧桂园	15	1590.53	8656
4	景观花园	15	1084.18	4424
5	珑门广场	12	1572.81	14936
6	海逸桃源花园	11	1213.51	10927
7	恒大曦苑	11	1262.59	15050
8	中南海晖城	11	895.8	9509
9	广佛新世界	10	1182.05	16950
10	当代摩码花园	9	991.85	18650

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 南海区-成交面积段：85-95m<sup>2</sup>面积段占比40.1%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第48周南海一手房住宅成交面积段套数分布

	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
南海	20	83	235	100	82	40	11	15	586
占比	3.4%	14.2%	40.1%	17.1%	14.0%	6.8%	1.9%	2.6%	100.0%

# 区域供应市场-顺德区：容桂碧桂园组团撑起顺德供应，65-85m<sup>2</sup>面积段占比52.3%

## 2017年第48周顺德一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	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
天鹅湖花园	24座	0	0	0	50	50	0	0	0	100
容桂碧桂右里苑	12、13座	0	232	118	0	0	0	0	0	350
容桂碧桂听涛苑	6、9座	0	166	55	90	0	0	0	0	311
合计		0	398	173	140	50	0	0	0	761
占比		0.00%	52.30%	22.73%	18.40%	6.57%	0.00%	0.00%	0.00%	100%

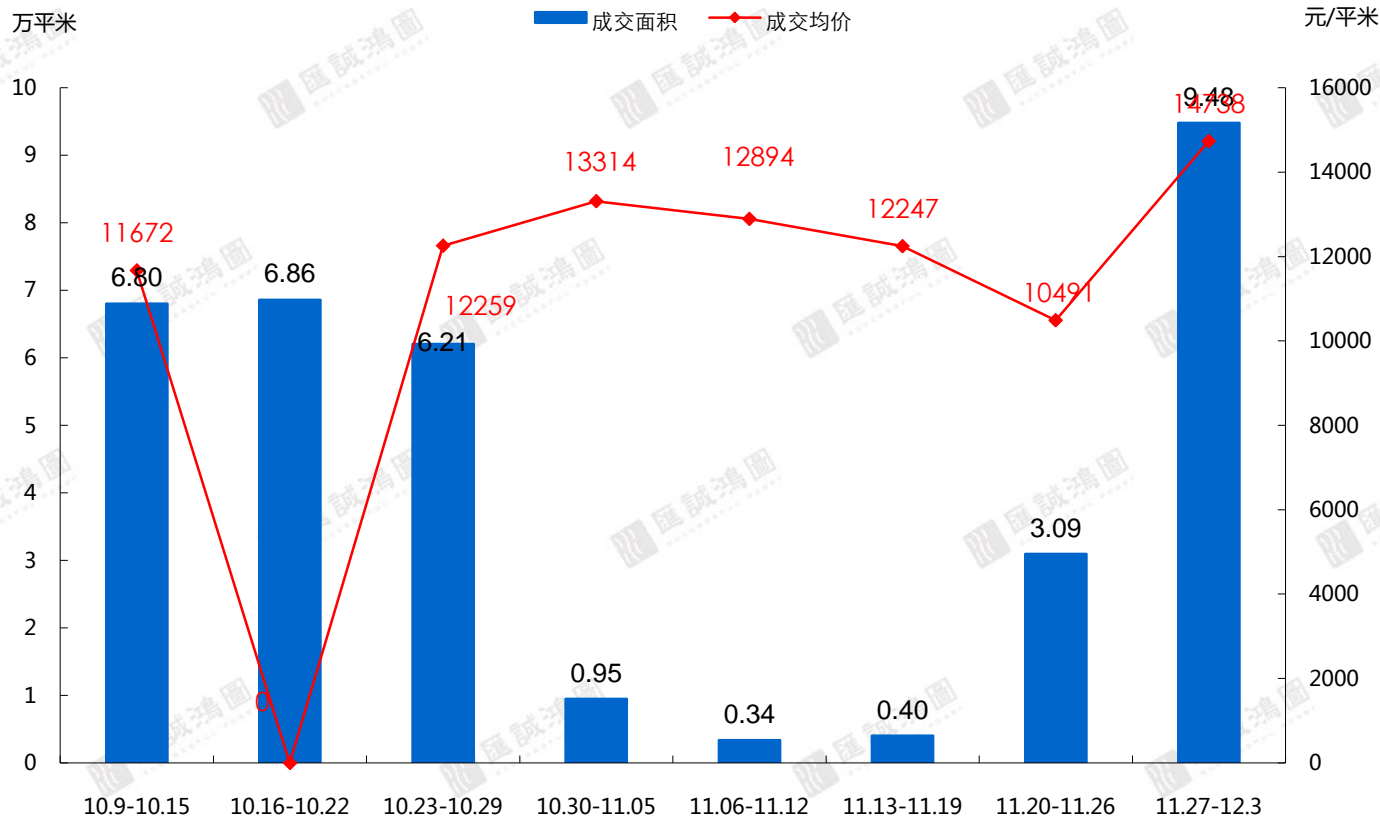
# 区域成交市场-顺德区：成交量翻一番，镇街项目表现出色

SUCCESSFUL POWER



■ 上周，顺德区住宅成交971套，较前周增加588套，成交面积为9.48万平方米，环比增加206.4%，均价为14738元/m<sup>2</sup>，环比增加40.5%；成交套数排行前三的楼盘分别为：美的领贤公馆成交332套，均价12167元/m<sup>2</sup>；碧桂龙悦府成交190套，均价15744元/m<sup>2</sup>；容桂碧桂园成交160套，均价13078元/m<sup>2</sup>。

### 2017年第48周顺德区近期成交走势



### 第48周顺德成交套数TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	美的领贤公馆	332	23148	12167
2	碧桂龙悦府	190	16100	15744
3	容桂碧桂园	160	16014	13078
4	龙江碧桂园华府	149	20413	16075
5	伦敦碧桂园	57	5764	18502
6	碧桂园新城之光花园	7	631	21504
7	美的御海东郡花园	6	516	10690
8	天鹅湖花园	6	737	18887
9	金海岸花园	5	1568	6296
10	景盛佳园	5	522	25010

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 顺德区-成交面积段：65-85m<sup>2</sup>面积段占比39%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第48周顺德区一手房住宅成交面积段套数分布

	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
顺德	145	379	67	190	58	11	90	31	971
占比	14.9%	39.0%	6.9%	19.6%	6.0%	1.1%	9.3%	3.2%	100.0%



# 区域供应市场-三水区：旭辉华祥花园批量入市，95-130m<sup>2</sup>面积段占比70.58%

## 2017年第48周三水一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	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
云东海高尔夫花园	天墅系列28套	0	0	0	0	2	0	12	14	28
保利中韵花园	31座	0	0	64	0	64	0	0	0	128
鸿安花园	9座	0	0	0	160	64	32	0	0	256
盛凯尚居	3座	0	0	32	0	32	0	0	0	64
旭辉华祥花园	4座、15座、16座、21座、14座、7座、13座、17座	0	0	186	62	268	36	0	0	552
三江园	3座	0	0	0	250	0	0	0	0	250
<b>合计</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>282</b>	<b>472</b>	<b>430</b>	<b>68</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>1278</b>
<b>占比</b>		<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>22.07%</b>	<b>36.93%</b>	<b>33.65%</b>	<b>5.32%</b>	<b>0.94%</b>	<b>1.10%</b>	<b>100%</b>

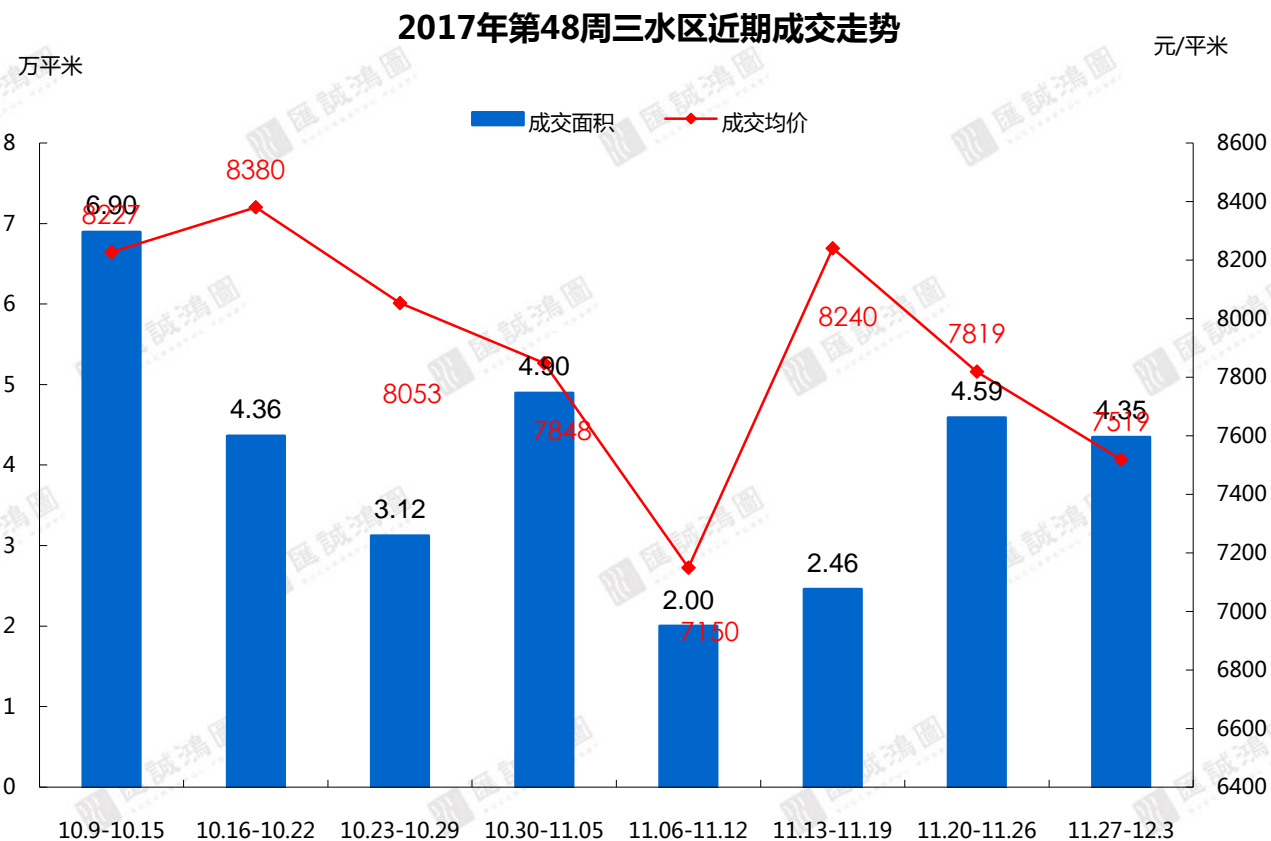
# 区域成交市场-三水区：成交略有下降，环比减少11套

SUCCESSFUL POWER



■ 上周，三水区住宅成交437套，较前周减少11套，成交面积为4.35万平方米，环比减少5.2%，均价为7519元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的楼盘分别为：盛凯尚居成交110套，均价为7505元/m<sup>2</sup>；钜隆君玺花园成交82套，均价为7504元/m<sup>2</sup>；时代百盈达花园成交43套，均价为7706元/m<sup>2</sup>。

第48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	盛凯尚居	110	11073.88	7505
2	钜隆君玺花园	82	6882.17	7504
3	时代百盈达花园	43	4373.36	7706
4	保利中韵花园	36	3483.29	8563
5	南山侨苑	36	3266	2389
6	三江园	35	3648.83	8352
7	广乐颐景园	24	2449.94	6636
8	富港汇广场	20	1928.89	8676
9	旭辉华祥花园	19	2250.07	—
10	奥利花园	9	734.33	6303

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 三水区-成交面积段：85-95m<sup>2</sup>面积段占比35.2%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第48周三水区一手房住宅成交面积段套数分布

	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	11	61	154	103	75	25	4	4	437
占比	2.5%	14.0%	35.2%	23.6%	17.2%	5.7%	0.9%	0.9%	100.0%

# 区域供应市场-高明区：130-150m<sup>2</sup>面积段占比73.95%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第48周高明一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	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
花谷水岸花园	5座,4座	0	0	0	0	0	116	0	0	116
江滨香格里拉花园	9座1梯	0	1	1	0	0	60	60	0	122
合计		0	1	1	0	0	176	60	0	238
占比		0.00%	0.42%	0.42%	0.00%	0.00%	73.95%	25.21%	0.00%	100%

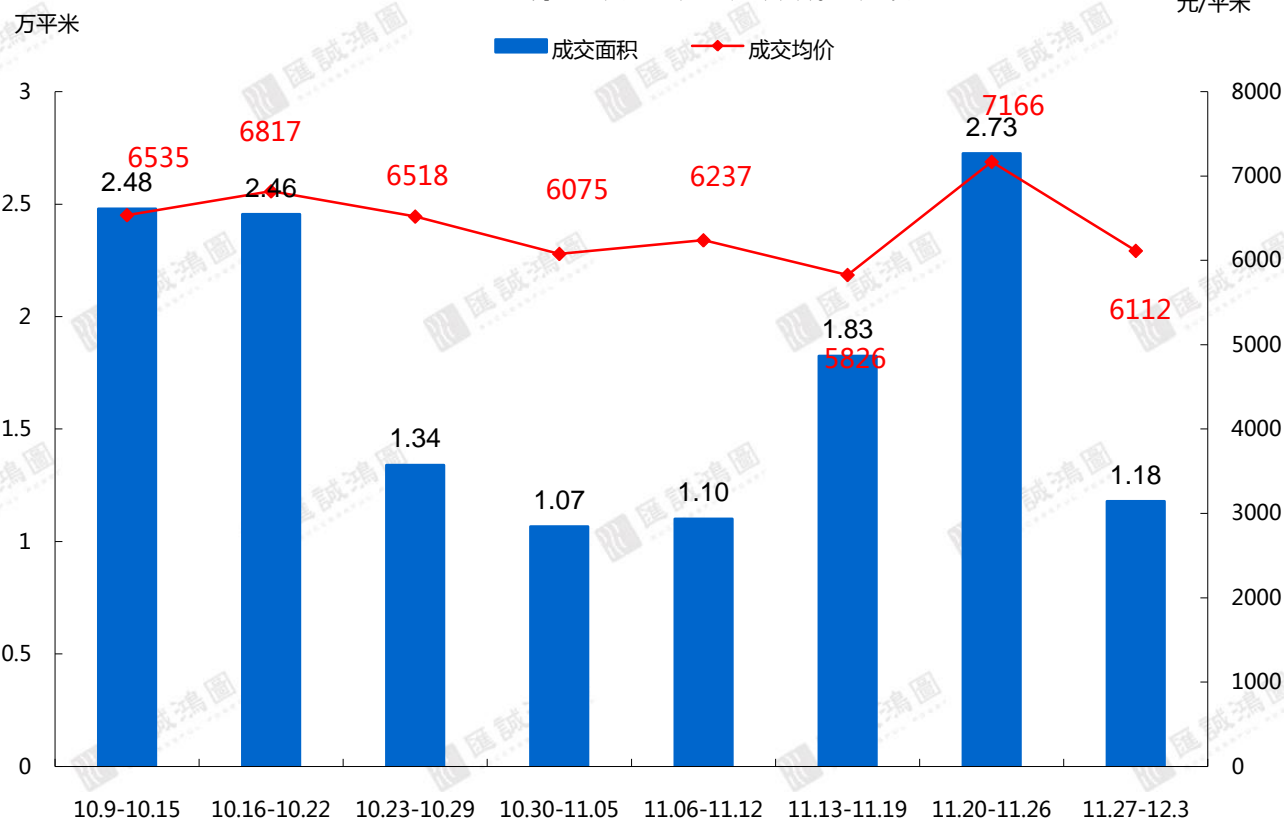
# 区域成交市场-高明区：成交淡静，环比减少158套

SUCCESSFUL POWER



- 上周，高明区住宅成交119套，较前周减少158套；成交面积为1.18万平米，环比减少56.7%；均价6112元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的楼盘分别为：美的鹭湖森林度假城成交37套，均价为5723元/m<sup>2</sup>；君御海城成交17套，均价8027元/m<sup>2</sup>；喜溢华府成交14套，均价5820元/m<sup>2</sup>。

### 2017年第48周高明区近期成交走势



### 第48周高明成交套数TOP10

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	37	2839.55	5723
2	君御海城	17	1621.78	8027
3	喜溢华府	14	1309.4	5820
4	金骏广场	7	694.74	5923
5	雅居蓝湾花园	5	504.03	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 高明区-成交面积段：85-95m<sup>2</sup>面积段占比36.1%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第48周高明一手房住宅成交面积段套数分布

	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	16	6	43	25	16	7	0	6	119
占比	13.4%	5.0%	36.1%	21.0%	13.4%	5.9%	0.0%	5.0%	100.0%

## 第48周市场总结

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



### 结语

第48周，土地供应市场频出靓地，其中三水一宗地块备受关注，三水新地标落地该宗地块，届时或将推动三水新城市场更好发展；

第48周，总体供应放量，三水多盘推售，带热市场氛围；而在政府限购不松绑银行利率上浮等重重关卡下，住宅市场在成交量低谷后出现反弹，整体量价齐升。但分区来说，个盘成交分化严重，多盘成交仅个位数。

# 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