

佛山房地产市场周报

2016/12/30-2017/1/6



 合富辉煌®(中国)

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

电话：0757-83285810

传真：0757-83285807

合富辉煌（中国）佛山公司 市场研究部

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

宏观市场背景

行业动态：佛山未来3年住宅用地供应略减

市国土规划局公布了《佛山市住宅用地2017-2019年三年滚动计划汇总表》。根据计划，佛山（不含顺德）在2017年、2018年和2019年三年的住宅用地指标分别是302公顷、297公顷、297公顷。《汇总表》显示，2017年住宅用地供应计划为302公顷，其中市直9公顷、禅城区35公顷、南海区127公顷、高明区37公顷、三水区94公顷。

城市规划：世界级文旅项目尼克文化生态海岸在三水新城动工

三水新城世界级文化旅游项目进入落地阶段：尼克佛山文化生态海岸项目奠基，分三期建设，2020年，首期建成投入使用后，海绵宝宝等卡通人物将在三水新城与游客同乐。该项目由全球跨国传媒集团美国维亚康姆集团项目授权香港卓越环球集团，将在三水新城建设中国首个尼克文化生态旅游主题IP项目。根据合作协议，该项目将建成尼克文化旅游区、中国文化创意基地、中国文化产品及衍生品交易市场等。

开发商动态：恒大2016年全年销售3734亿

1月6日，中国恒大(HK.3333)发布销售简报，2016全年累计实现销售3733.7亿元，同比增长85.4%，超万科与碧桂园的3648亿元和3088亿元，坐稳房企年度销售头把交椅；全年累计销售面积4469万平方米，同比增75.2%，继续保持全国第一。

开发商动态：保利华南2016年销售258亿

保利华南全年销售业绩为258亿元，佛山区域独占181亿元，与2015年保利华南销售业绩（210亿）相比，同比上涨了22.8%，佛山区域销售业绩同比上涨了16%。另外江肇23亿，阳茂22亿，清远15亿，韶关10亿，湛江7亿。

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

本周三水推出2宗地块

本周土地出让计划

片区	交易时间	地块编号	地址	土地用途	总用地 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	容积率	起拍价 (万元)	起拍楼面地价 (元)
三水	2017/2/9	TD2016(S)WG0033	佛山市三水区芦苞镇公园南路33号	城镇住宅用地、商服用地	18821.74	50818.698	2.7	3100	610
三水	2017/2/8	TD2016(S)WG0031	佛山市三水区乐平镇新城区D区7号	城镇住宅用地、商服用地	46987.23	117468.08	2.5	8680	738.9

本周全市无土地成交

本周土地成交

片区	时间	地块名称	地址	土地用途	总用地面积	容积率	成交价（万元）	楼面地价	竞得者
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

合富辉煌

合富辉煌

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监管

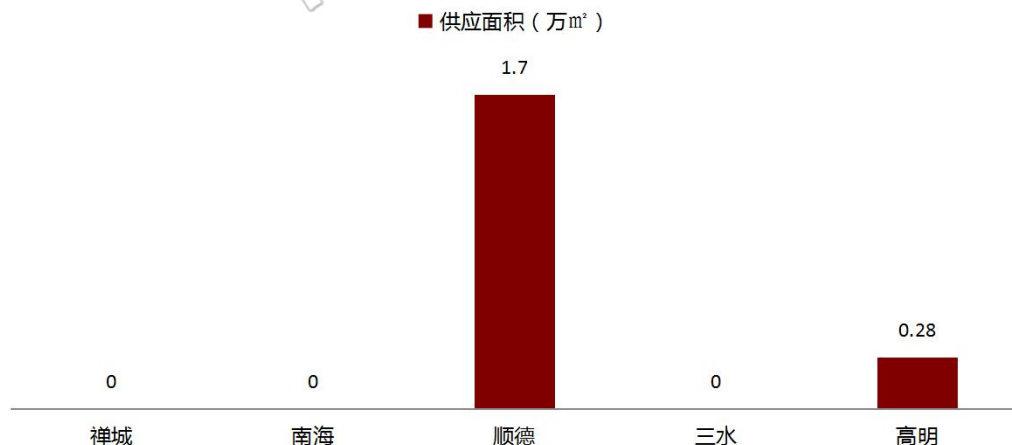
04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

本周新增供应量锐减

- 本周佛山整体新增量再次降温，总新增2万m²，环比下跌91%，仅有顺德高明两区有新货。本周新增量集中顺德容桂地区的紫悦台花园以及龙江板块的协兴购物中心，分别新增0.8万m²与0.9万。

2016年第51周佛山五区商品住宅供应情况

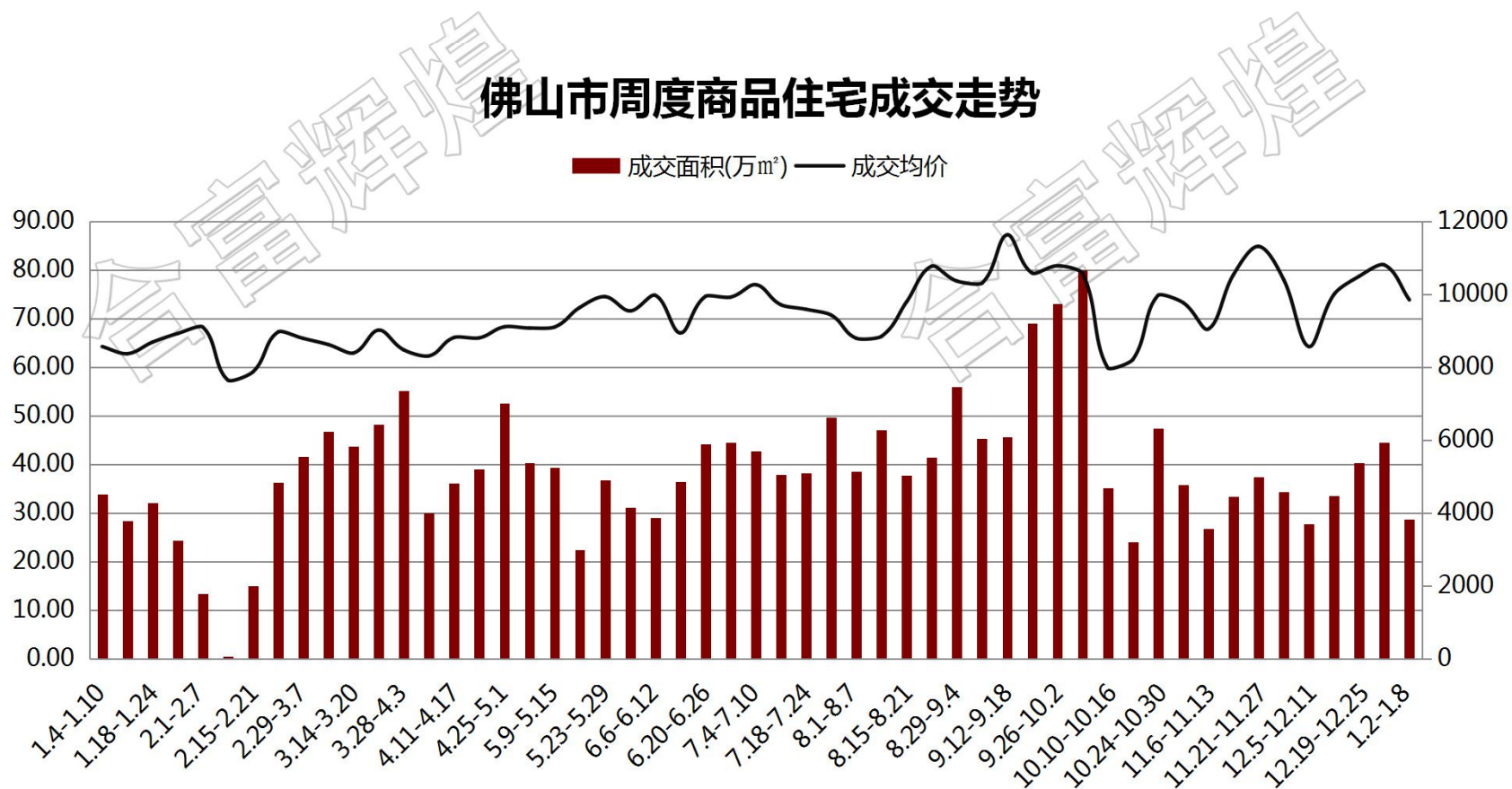


数据来源：合富辉煌监测数据

区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
顺德	紫悦台花园	8157.6	90
顺德	龙江协兴购物中心	9161.7	96
高明	涛汇.尚品花园	2897.28	24

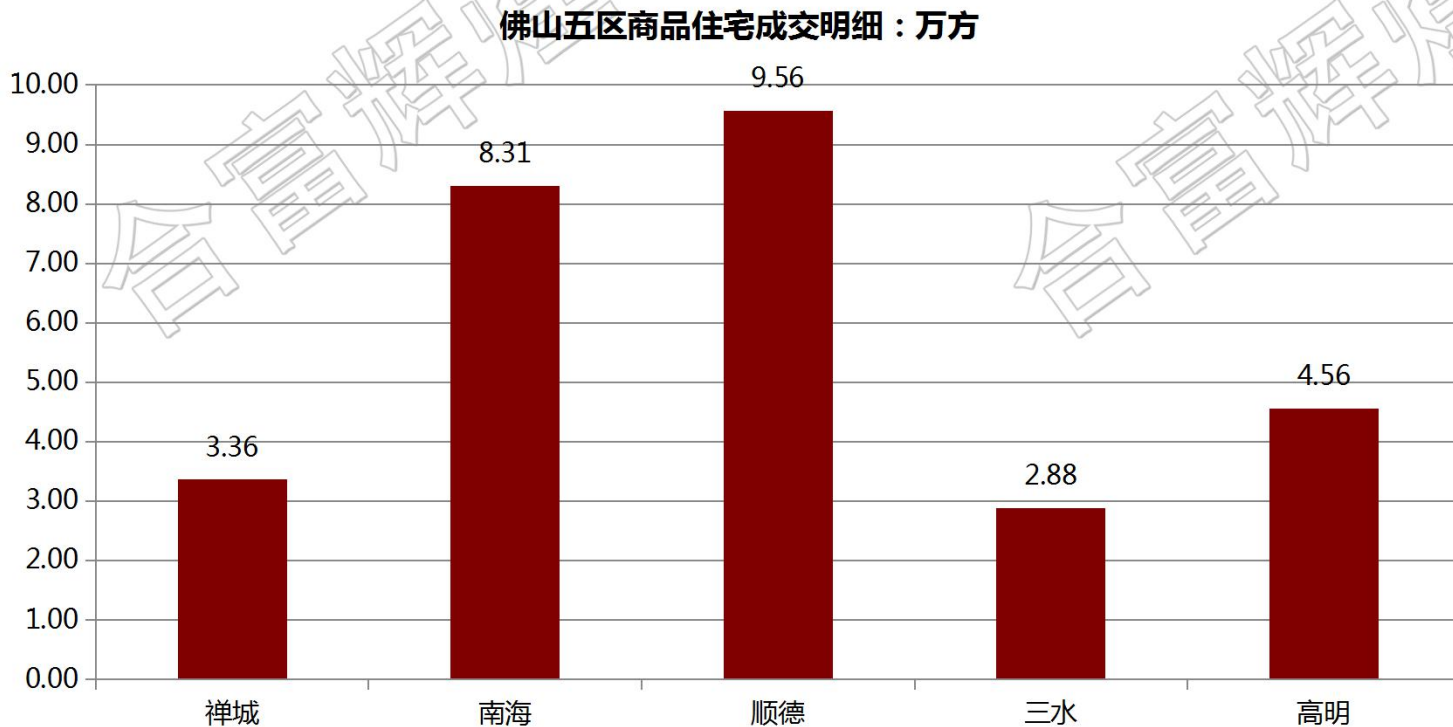
本周佛山成交28万m²，均价9839元/m²，量价齐跌

本周佛山商品住宅成交约28.67万m²，成套数为2450套，成交均价9839元/m²，成交量价齐跌，成交量环比下滑35%，均价环比下跌8%。



本主力成交来自顺德南海两区

本周佛山五区成交中，南海、禅城、三水成交量均大幅下滑，而顺德区较上周环比增幅达110%，但总体成交仍然偏淡。



五区项目成交套数排名

佛山商品房周度成交套数前十排行

排名	区域	项目	成交套数	成交面积	成交价格	成交金额
1	南海区	金域缙香花园	533	52430	19232	1008339765
2	南海区	金色诚悦花园	202	18871	23135	436581214
3	南海区	恒大御湖湾花苑	194	17890	11173	199898923
4	高明区	君御海城	138	15589	6800	106007172
5	南海区	融御花园	72	7515	18242	137083342
6	南海区	桂丹颐景园	65	5834	9404	54859173
7	南海区	中信山语湖花园	54	7834	11685	91543704
8	三水区	汇信华府	54	4590	8251	37875111
9	三水区	钜隆君玺花园	49	4423	5574	24656221
10	南海区	绿地香颂公馆	45	4679	15331	71738316

禅城区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格	成交金额
1	融腾湖滨曦园	42	7769	13860	107681160
2	万科城	39	3473	10135	35195793
3	绿地未来商业中心	31	3619	9260	33515963
4	中海凤华熙岸花园	31	3689	11744	43319930
5	珑景花园	24	2315	16258	37640235.69
6	汇银新港湾花园	22	1549	9233	14301838
7	普君新城	19	1936	18104	35048234
8	华宝世家雅苑	14	1173	8822	10344863
9	保利翠雅花园	10	1586	13482	21376335
10	时代香海彼岸苑	8	897	17028	15276700

佛山及五区项目成交套数排名

南海区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格	成交金额
1	金域缙香花园	533	52430	19232	1008339765
2	金色诚悦花园	202	18871	23135	436581214
3	恒大御湖湾花苑	194	17890	11173	199898923
4	融御花园	72	7515	18242	137083342
5	桂丹颐景园	65	5834	9404	54859173
6	中信山语湖花园	54	7834	11685	91543704
7	绿地香颂公馆	45	4679	15331	71738316
8	西樵江滨花园锦绣龙湾	39	4981	9238	46009248
9	中南海晖城	34	3137	10719	33622131
10	珠水豪庭	29	2577	24926	64232610

顺德区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格	成交金额
1	嘉信绿景花园	42	4513	6542	29521636.9
2	星际半岛花园	39	5096	8253	42054216.79
3	都市经典广场	39	4923	7155	35224854.2
4	龙湖春江名城花园	20	2175	9630	20948520.32
5	时代倾城	18	2251	8145	18336081.15
6	名柏轩	17	1904	10130	19289758.4
7	美的御海东郡花园	16	3295	8316	27403067.09
8	保利名苑	14	1843	10630	19587025.8
9	博澳城	13	1228	9422	11570639.52
10	林上湾广场	13	1453	14757	21441613.2

佛山及五区项目成交套数排名

三水区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格	成交金额
1	汇信华府	54	4590	8251	37875111
2	钜隆君玺花园	49	4423	5574	24656221
3	博雅滨江花园	36	4091	7289	29819543.5
4	鸿安花园	29	3389	6786	22999277
5	华瑞帝景湾花园	29	3373	6796	22921263.5
6	全信·御景南湖花园	26	2258	7919	17883538
7	御江南国际	25	2710	8124	22017772.5
8	三水万达广场	25	2827	8502	24036476
9	华盛圆坊名荟花园	20	1775	5904	10481476
10	北江明珠花园	11	1356	7010	9508621.5

高明区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格	成交金额
1	君御海城	138	15589	6800	106007172
2	美的西海岸花园	32	3795	6244	23698602.48
3	江滨香格里拉花园	30	3156	5192	16388392.24
4	金富雅苑	30	2664	3847	10246715.32
5	美的鹭湖森林度假城	30	4865	9827	47808748.08
6	雅居蓝湾花园	22	1648	3865	6368437.8
7	鹿湖尚岛花园	20	2112	4728	9986197.92
8	欧浦花城	18	1980	5500	10889230
9	锦秀花苑	15	1341	5729	7682073.39
10	海景春天里花园	14	1675	4827	8085225

数据来源：合富辉煌监测数据

目录

Contents

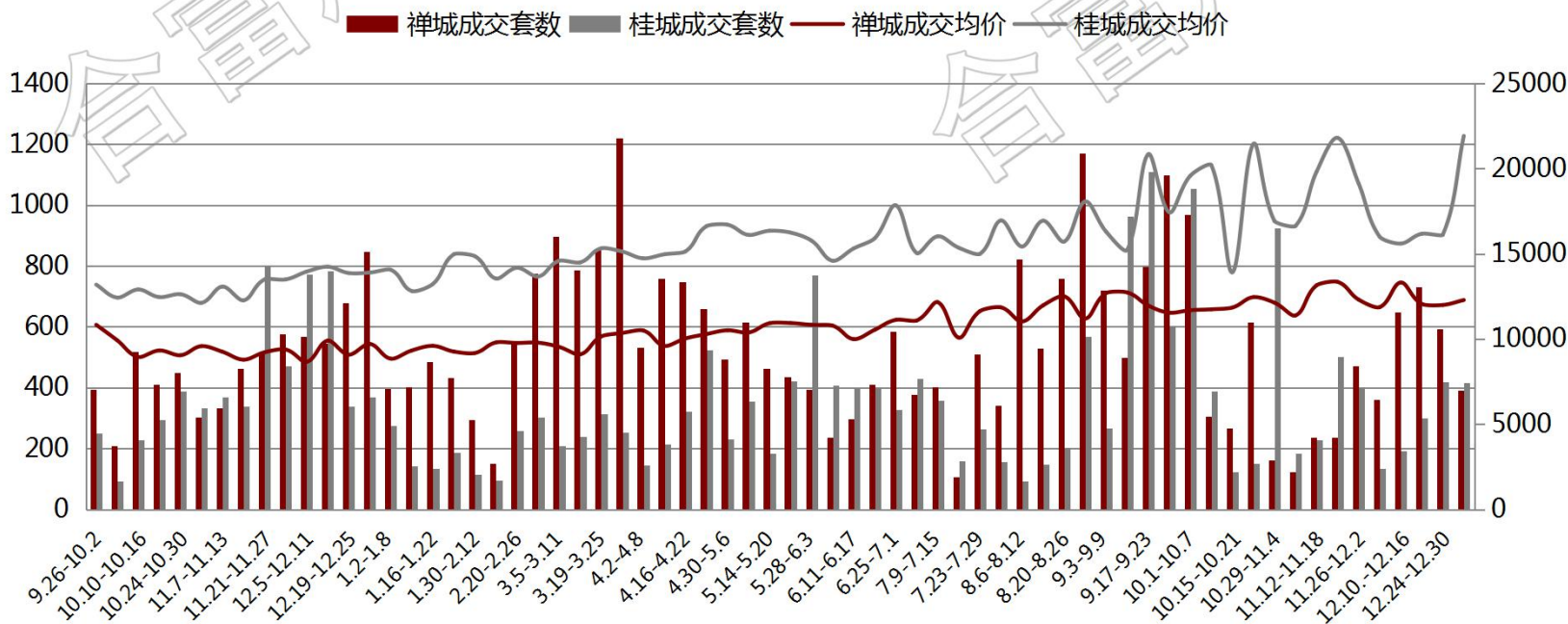
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

禅桂区域量跌价升，广佛交界项目拉高区域量价

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m ²)	本周成交均价 (元/m ²)
禅城	390	39751.37	12283
桂城	416	38898.58	21916

本周禅桂中心区共成交806套单位，成交均价为17047元/m²，禅桂中心成交量跌价升，成交量环比下滑27%，均价环比上升27%。本周禅城区成交390套，均价为12283元/m²，主要成交来自融创湖滨世家、万科城等禅西板块项目。桂城成交416套，均价为21916元/m²，金色城市本周大量签约，拉高区域整体量价。

禅桂地区每周成交情况对比



本周广佛交界小户型产品热销，以干灯湖成交为首

本周禅桂中心区住宅产品主力集中在70-90m²，主要来自金色城市、万科城等项目，70m²以下的公寓产品成交热度不减，90-130m²首改产品成交有所上升；

板块方面，干灯湖板块凭借金色城市的大量签约占据各板块首位，其次为南庄板块以及城西板块。

禅桂地区各面积段成交情况				禅桂地区各板块成交情况			
面积段	成交套数	成交占比	成交价格	板块	成交套数	成交套数	成交价格
70以下	202	25.09%	12094	城南	34	4.22%	11488
70-90	295	36.65%	19121	城西	99	12.28%	10198
90-110	90	11.18%	19765	城北	2	0.25%	13260
110-130	90	11.18%	19864	东平	31	3.85%	15134
130-150	48	5.96%	16722	亚艺	19	2.36%	15649
150-180	54	6.71%	13538	祖庙	46	5.71%	16456
180-200	12	1.49%	14183	南庄	159	19.73%	11937
200-250	3	0.37%	13012	桂城东	7	0.87%	16018
250以上	11	1.37%	13918	干灯湖	359	44.54%	23042
				桂城旧区	2	0.25%	12825
				平洲	48	5.96%	17095

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
亚艺	招商臻园	2、3、4、5座	三房	141m ²	0	0	0	4	0
			四房	159-173m ²	0	0	0	32	15
			五房	207-246m ²	0	0	0	24	10
亚艺	绿地璀璨天城	5 \ 6 \ 7 \ 8座	三房	89m ²	1	89.29	17068	248	10
			四房	103m ²	1	107.91	16604	611	397
			四房	123m ²	0	0	0	338	116
			四房	139-141m ²	0	0	0	270	265
			四房	159-175m ²	0	0	0	17	11
			五房	203-205m ²	0	0	0	12	9
			五房	203-205m ²	0	0	0	12	9
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89m ²	0	0	0	1335	126
			三房	123-128m ²	0	0	0	337	147
			四房	138-143m ²	0	0	0	221	23
			四房	167m ²	0	0	0	167	61
			四房	183m ²	0	0	0	52	0
			五房	239m ²	0	0	0	96	8
			五房	272-404m ²	0	0	0	82	29
亚艺	保利碧桂园天汇	1、2、9、10、11、12座	三房	109m ²	0	0	0	61	61
			四房	126-129m ²	0	0	0	173	87
			四房	140-141m ²	0	0	0	56	11
			五房	168-173m ²	0	0	0	183	183

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
南庄	童梦天下	1、8\9座	三房	80-89m ²	0	0	0	307	195
			三房	91m ²	0	0	0	379	119
			四房	110-111m ²	1	124.27	12040	178	48
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	6	523.32	8688	908	84
			两房	90-110	7	634.69	9448	513	70
			三房	110-130	0	0	0	264	4
			三房	130-150	0	0	0	161	67
			四房	150-180	0	0	0	85	38
			四房	150-180	0	0	0	85	38
南庄	万科城六期	1-5座	两房	70以下	0	0	0	24	6
			两房	70-90	38	3391.43	10040	3956	142
			三房	90-110	0	0	0	131	0
			三房	110-130	0	0	0	135	0
			四房	130-150	0	0	0	270	0
			四房	150-180	0	0	0	432	3
			别墅	291	0	0	0	34	0
南庄	水悦龙湾	1期别墅、1期洋房、96号公寓	公寓	33-66m ²	0	0	0	572	248
			三房	77-89m ²	0	0	0	468	68
			三房	90-110	1	97.79	8591	530	48
			三房	112-124	1	113.1	7189	62	31
			三房	131-145	0	0	0	685	196
			四房	159-167m ²	3	459.39	7189	215	50
			四房	184m ²	2	382.67	7314	60	46
			别墅	297-542	0	0	0	74	3
			别墅	297-542	0	0	0	74	3
南庄	绿岛明珠	2-21座、1区1、2、6、7座	两房	51-60m ²	0	0	0	12	2
			三房	86-87m ²	1	88.45	6564	771	145
			三房	89-91m ²	0	0	0	62	0
			四房	122-124m ²	0	0	0	198	0
			四房	138-140m ²	0	0	0	280	21
			四房	150-162m ²	0	0	0	268	84
			四房	183m ²	0	0	0	47	21
			五房	226-240m ²	0	0	0	87	38
			复式	303-465m ²	0	0	0	95	37

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
南庄	涟岸	2、5座	三房	88-89m ²	1	89	8056	372	35
			三房	125-127m ²	0	0	0	372	33
			三房	146m ²	0	0	0	280	189
			五房	261-278m ²	0	0	0	15	12
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m ²	0	0	0	179	69
			四房	154-171m ²	3	515.29	14034	251	119
			四房	188m ²	1	184.55	14824	65	42
			五房	200m ²	1	200.42	14824	44	38
南庄	绿岛湖壹号	1-15座	别墅	588-699m ²	0	0	0	22	14
			三房	143m ²	0	0	0	116	8
			四房	184m ²	0	0	0	108	11
			四房	201m ²	0	0	0	66	4
			五房	280m ²	2	561.82	15022	60	13
南庄	保利翡翠公馆	3、5、6、7座	别墅	472-915m ²	0	0	0	21	17
			三房	95m ²	0	0	0	170	2
			四房	125m ²	2	250.82	12120	170	2
			四房	137-142m ²	2	280.8	14059	143	3
			四房	169m ²	4	676.72	13441	58	40
南庄	融创湖滨世家	10、11座	五房	176-177m ²	36	6039.56	13855	84	6
			五房	204-205m ²	1	205.77	14573	36	2
			五房	303m ²	5	1524.04	13782	72	29
城西	中海凤凰熙岸	8-14、16-35座	三房	89m ²	0	0	0	8	0
			三房	100-108m ²	14	1442.16	12738	462	0
			四房	122-126m ²	11	1390.45	12120	338	109
			四房	141m ²	6	856	9460	156	112
祖庙	富力广场	5、6座	三房	85-86m ²	0	0	0	240	117
			三房	90-91m ²	0	0	0	226	95
			三房	123-124m ²	0	0	0	104	52
			四房	145m ²	0	0	0	20	13

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
东平	新鸿基珑景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11座	三房	78-88m ²	14	1242.84	16380	847	89
			三房	96-109m ²	8	827.76	16111	764	485
			三房	112-128m ²	1	111.42	14925	498	154
			三房	137-144m ²	1	133.16	17142	482	112
			三房	157-161m ²	0	0	0	156	9
			四房	185m ²	0	0	0	82	40
			四房	231-268m ²	0	0	0	104	84
			五房	383-684m ²	0	0	0	42	28
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m ²	0	0	0	72	35
			三房	88m ²	1	86.48	12957	760	324
			三房	121m ²	0	0	0	66	30
			四房	144m ²	0	0	0	58	25
			四房	161-164m ²	6	974.69	14592	112	47
亚艺	时代香海彼岸	6、7、8座	3房	85m ²	1	85.48	17305	132	80
			3房	96m ²	0	0	0	268	259
			三房	115-126m ²	7	811.69	16998	412	367
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m ²	0	0	0	319	5
			三房	90-110m ²	1	90.35	11378	447	208
			三房	145m ²	0	0	0	1	0
城西	绿地未来城	1--30座	三房	83-85	3	289.27	9070	102	76
			三房	88-90m ²	6	717.8	9236	330	20
				110-128m ²	12	1751.62	9509	348	90
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11座	一房	51m ²	0	0	0	28	12
			两房	71m ²	0	0	0	196	23
			三房	90-107m ²	0	0	0	1090	0
			四房	154m ²	2	309.03	12855	92	0

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
祖庙	普君新城	7、15、19座	两房	61-68m ²	0	0	0	427	189
			两三房	73-89m ²	8	687.92	18442	1006	0
			三房	91m ²	5	459.04	18289	684	0
			三房	125m ²	3	375.04	18050	254	0
			四房	135-142m ²	3	413.89	17388	166	57
祖庙	越秀岭南隼庭	2、3、4、8座	两房	80m ²	0	0	0	52	0
			三房	90-91m ²	0	0	0	174	0
			三房	118-120m ²	0	0	0	232	17
			四房	162m ²	0	0	0	157	69
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300以上	0	0	0	98	1
祖庙	瑞安东华嘉苑/ 岭南天地御、 尚苑	一期、二期1-11座、御苑1、2、3座、尚苑4、5座、逸轩	两房	70-90	0	0	0	17	0
			二房	90-110	0	0	0	293	47
			三房	110-130	0	0	0	405	12
			三房	130-150	0	0	0	178	0
			复式	150-180	0	0	0	169	7
			四房	193-199m ²	0	0	0	5	5
			五房	200-250	0	0	0	42	10
			五房	250以上	0	0	0	189	31
千灯湖	时代廊桥苑	1座	三房	83-84m ²	0	0	0	200	22
			三房	98m ²	0	0	0	290	28
			三房	112m ²	0	0	0	96	12

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
千灯湖	佳兆业滨江一号	1、2、8、9、10、12、13座	三房	89m ²	4	352.28	23907	1069	63
			三房	90m ²	0	0	0	394	19
			三房	126m ²	4	511.48	24883	189	47
			四房	142m ²	4	534.81	24304	771	55
			四房	168m ²	0	0	0	120	3
			五房	209-212m ²	0	0	0	128	31
			五房	282-354	0	0	0	16	4
千灯湖	宏宇景裕豪园	9、20、3、4、5座	3房	88-89m ²	5	443.39	23707	766	181
			3房	90-92m ²	0	0	0	679	47
			四房	116-125m ²	5	620.89	23404	368	151
			四房	135-142m ²	0	0	0	517	64
			四房	150-153m ²	0	0	0	136	0
			四房	185-188m ²	0	0	0	181	51
千灯湖	南海万科广场	1、2座	三房	70-90	39	3504.14	27009.01	1431	670
			三房	110-130	3	408.81	28698	283	109
千灯湖	金色领域	1座	公寓	30-62m ²	27	1016.43	14376.59	5293	1968
千灯湖	中铁建水岸公馆、花园	1、2、3、4、5、6、座、花园6、7、8座	三房	91m ²	0	0	0	362	19
			三房	125m ²	3	383.97	26415	91	17
			四房	139-148m ²	4	574.16	26767	309	64
			四房	186-188m ²	0	0	0	258	42
			四房	221m ²	0	0	0	82	5
千灯湖	灯湖左岸	5座	两房	68m ²	0	0	0	116	36
			两房	74-76m ²	0	0	0	232	0
			三房	91m ²	0	0	0	754	76
			三房	110m ²	0	0	0	25	0
			三房	133-135m ²	0	0	0	150	0
			四房	173m ²	0	0	0	52	10

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
千灯湖	当代摩码花园	1、2、3、4座	三房	94m ²	1	94.07	25840	116	0
			三房	125-128m ²	6	752.46	24836	174	32
			四房	131m ²	0	0	0	58	56
千灯湖	万科湖岸	1、2座	四房	188m ²	0	0	0	11	0
			五房	220m ²	0	0	0	11	0
			五房	369m ²	0	0	0	22	14
千灯湖	奥园君珩花园	1、2、3、4、7、9座	三房	96-108m ²	10	1014.06	28064	403	135
			三房	111-125m ²	0	0	0	217	90
			四房	144m ²	0	0	0	93	0
千灯湖	金色城市	4、5、6、7、8座	三房	87-88m ²	168	14862.43	23018	1055	417
			三房	116-118m ²	34	4008.65	23569	377	211
平洲	中海锦苑	2、3、4、5座	三房	84-89m ²	0	0	0	410	22
			三房	105m ²	0	0	0	152	0
			三房	122m ²	0	0	0	386	65
			四房	143m ²	0	0	0	156	0
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m ²	2	164.3	17552	887	5
			三房	91m ²	0	0	0	62	42
			三房	118m ²	0	0	0	124	21
			四房	145m ²	5	717.3	15666	216	110
平洲	保利诺丁山	5、11、12座	两房	71m ²	0	0	0	220	12
			三房	92-107m ²	4	398.04	21722	439	139
			三房	128m ²	1	128.26	25547	124	61
			四房	144m ²	4	577.94	24069	124	37

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	推售套数	目前余货
平洲	保利雅苑	4座	3房	93-95m ²	0	0	0	26	26
			3房	125-128m ²	0	0	0	28	28
			四房	165-166m ²	0	0	0	2	2
平洲	富丰君御	4、5、8、9座	三房	88-89	0	0	0	425	0
			三房	90m ²	2	183.78	18868	75	5
			三房	125-128m ²	1	128.71	18593	230	11
			四房	136-144m ²	4	566.76	18594	310	10
			四房	163m ²	0	0	0	282	98
			五房	183m ²	3	543.51	17476	44	0
			五房	183m ²	3	543.51	17476	44	0
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	6	505.74	17992	1148	80
			3房	90-110	0	0	0	187	0
			3房	123m ²	4	494.68	19590	155	48
			4房	130-150	0	0	0	249	11
			五房	150-180	0	0	0	135	24
			五房	180-200	0	0	0	135	26
			五房	224m ²	0	0	0	29	3
			别墅	460-607	4	1898.29	13701.81	125	84

目录

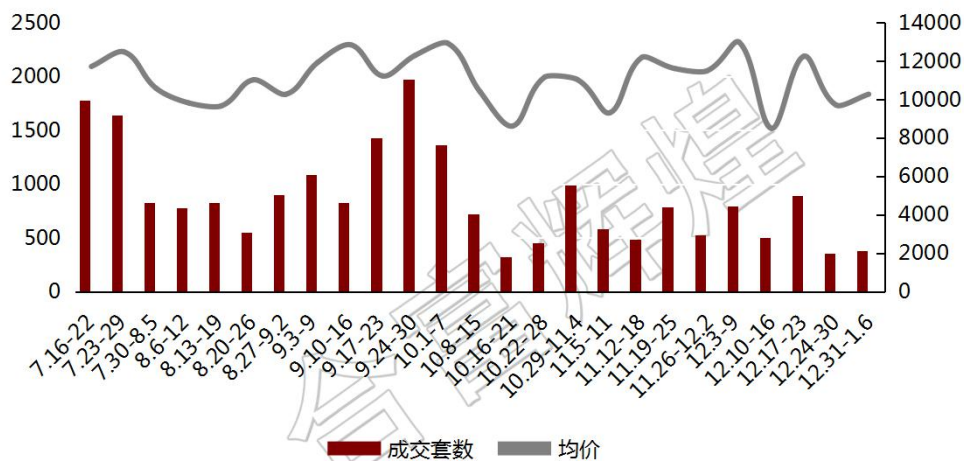
Contents

- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

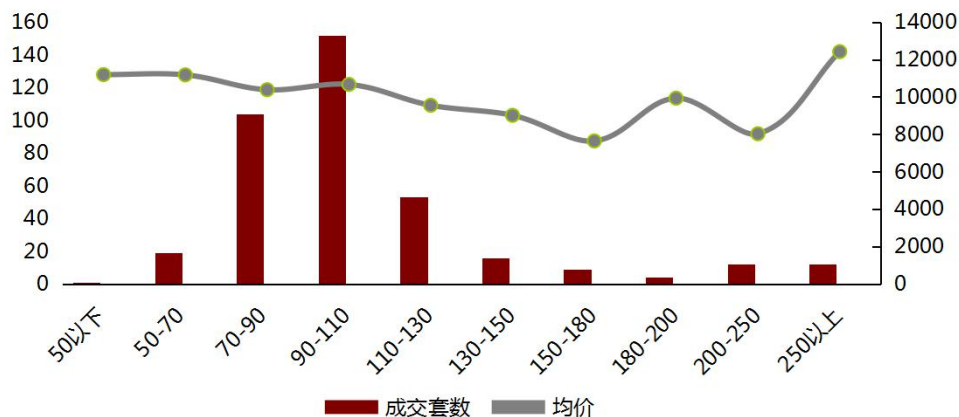
顺德区域：全区整体表现为量价齐跌

- 区域签约量回落，顺德住宅共成交382套，上升8%；成交均价为10275元/m²上升6%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交150套，占全区总成交量39%。其余镇街中均安15%，杏坛12%和乐从14%，其余镇街成交量不超过10%。除龙江、均安和杏坛外，其余镇街均价超过万元。
- 从成交套数看，成交主力以70-130m²类首置首改产品为主，共签约309套，占总成交81%，均价为10350元/m²。而其余产品段签约量均不过100套。

顺德各周成交情况



顺德各产品段成交情况



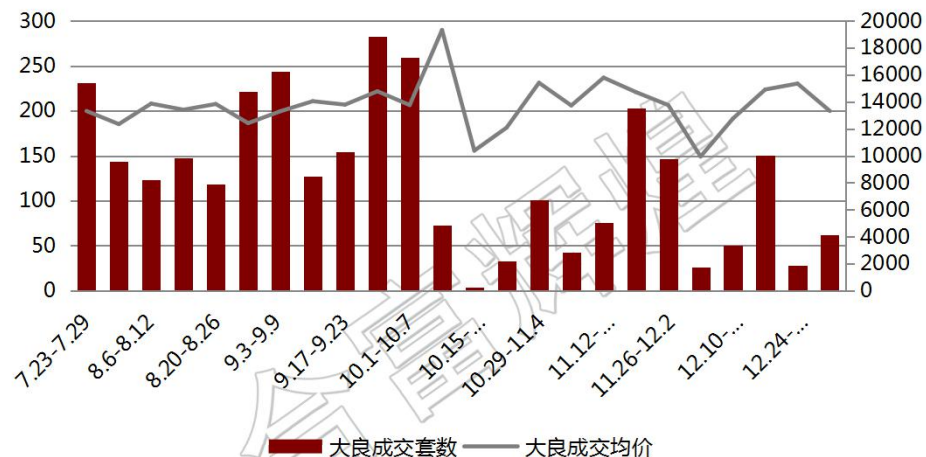
大良及容桂成交分析

■ **大良**：本周大良镇街共签约62套，区域签约量环比上升121%，镇街板块由新城区签约26套成为主导，其次为南区签约24套。其中项目由中龙湖春江名城花园签约20套成为主导，均价为11063元/m²，其次为名柏轩签约17套，均价为12205元/m²，位居第三为华侨城、美的广场分别签约4套；本周镇街签约均价为13321元/m²，环比下滑13%。

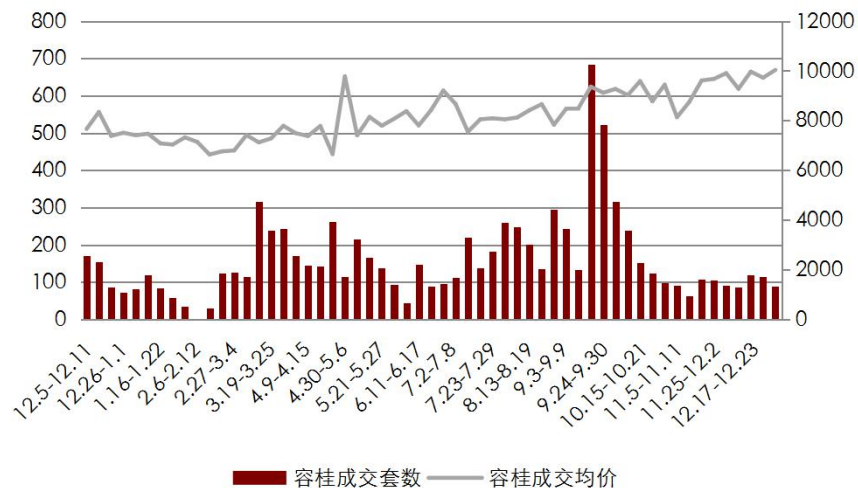
■ **容桂**：本周容桂镇街共签约88套，整体均价10035元/m²，价格较上周上升3%。项目签约由时代倾城签约18套成为主导，其次美的御海东郡花园签约16套。东区整体签约64套，均价9473元/m²，产品以首置刚需类型为主。中心区成交11套。容奇签约13套。本周别墅签约1套。

数据来源：合富辉煌监测数据，顺德以套内面积计算

大良镇街每周签约情况



容桂每周签约情况

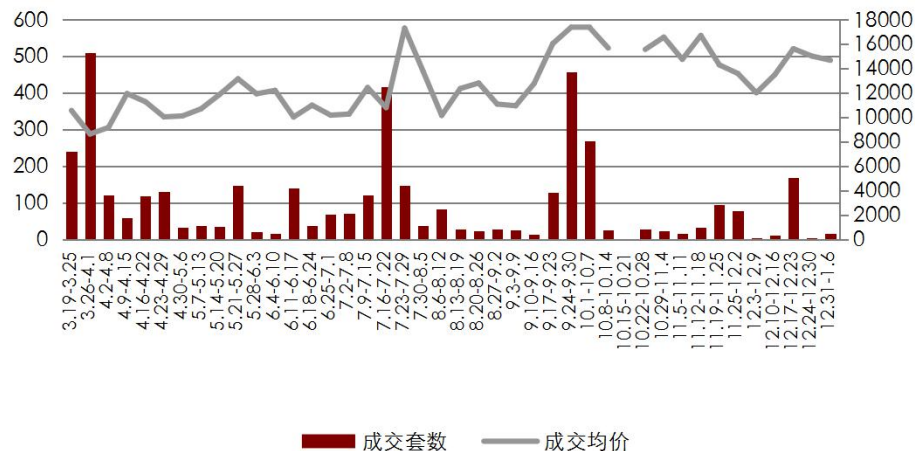


北滘及伦教成交分析

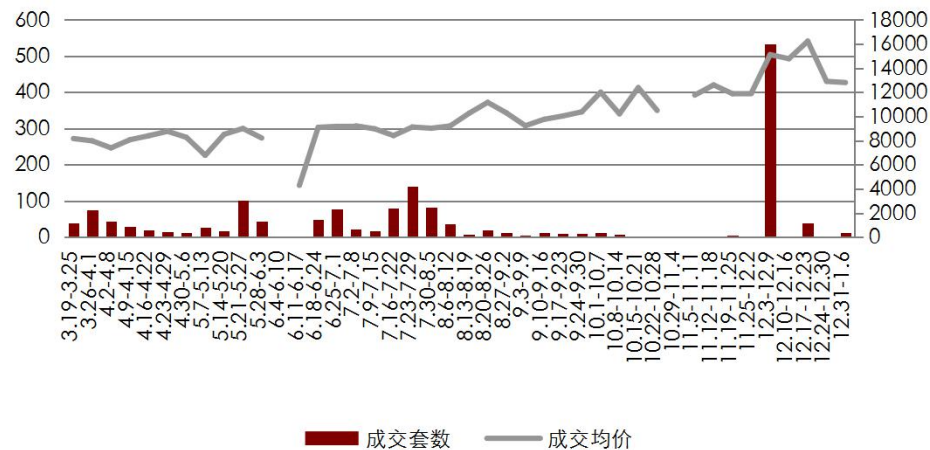
■ **北滘**：本周签约17套，均价15027元/m²。以林上湾广场为主均价17780元/m²，其次为雅居乐英伦首府；

■ **伦教**：伦教本周签约14套，均价12807元/m²。均为保利中央公园签约。

北滘每周签约情况



伦教每周签约情况

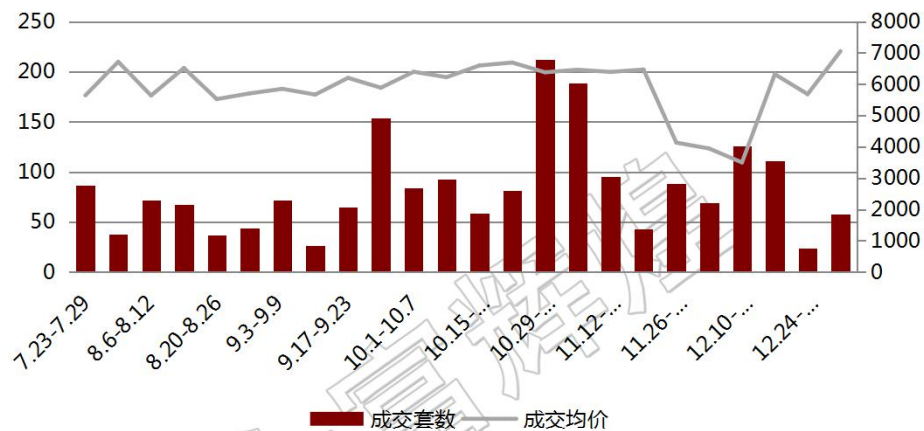


杏坛及均安成交分析

■ **均安**：本周均安镇街签约58套，签约量环比上升142%。镇街签约由5个项目支撑，其中由都市经典广场签约39套成为主导，签约均价为8620元/m²，其次为逸豪星座居签约10套，均价为2820元/m²，位居第三为均安尚苑签约5套，均价为7962元/m²。镇街签约均价均价为7054元/m²，环比上升24%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约44套，成交量同比下滑14%，镇街由2个项目支撑。项目签约由嘉信绿景花园签约42套成为主导，均价为7882元/m²，其次为涛汇豪庭签约2套，均价为7511元/m²。本周区域签约均价为7835元/m²，环比上升8%。

均安镇街每周签约情况



杏坛镇街每周签约情况

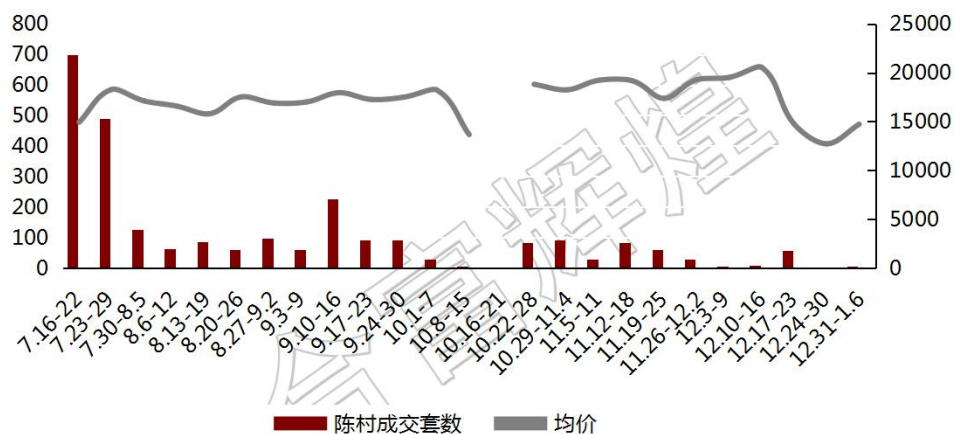


陈村及乐从成交分析

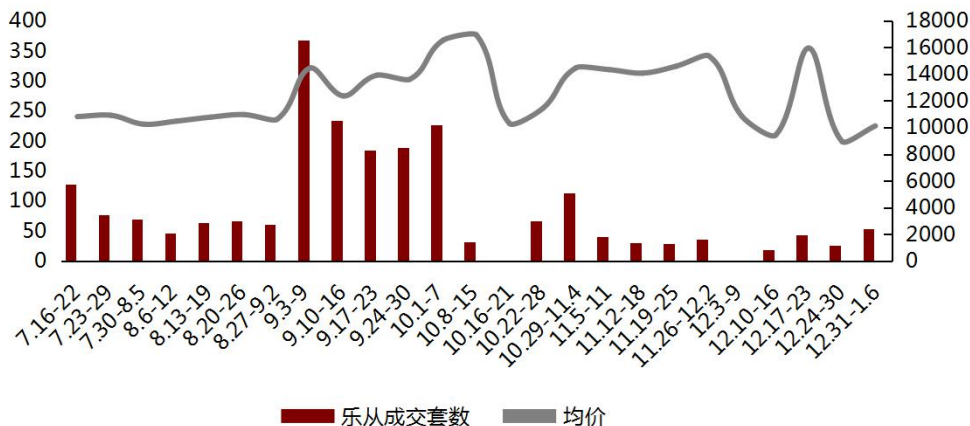
■ **陈村**：本周成交共7套，均价为14725元/m²下降14%。全部项目成交不足10套。

■ **乐从**：本周成交共53套上升104%，均价为10115元/m²上升13%。其中星际半岛签约39套，均价9943元/m²。其余项目签约不足10套。

陈村区每周签约情况



乐从区每周签约情况

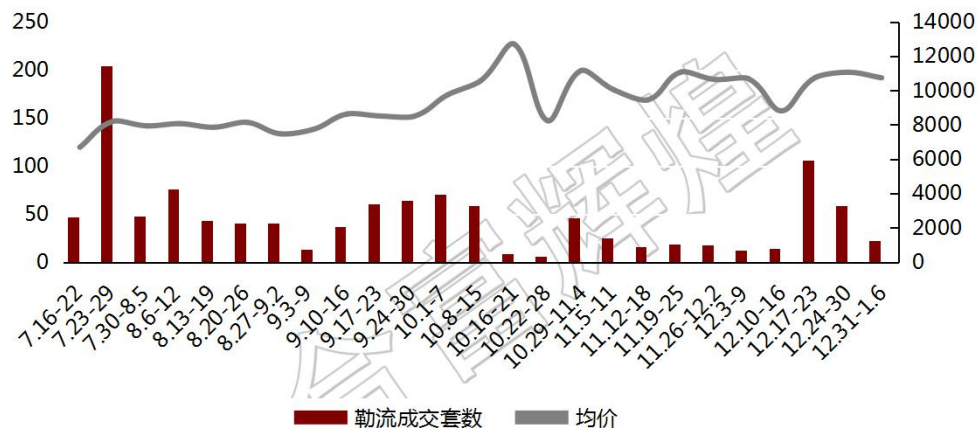


勒流及龙江成交分析

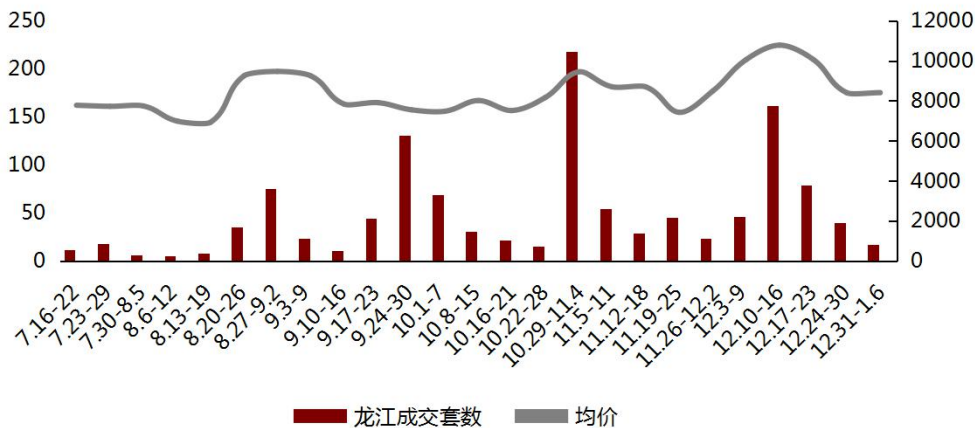
■ **勒流**：本周成交共22套下降63%，均价为10736元/m²下降3%。其中博澳城签约13套，均价11352元/m²。其余项目签约不足10套。

■ **龙江**：区域共签约17套下降58%，均价为8404元/m²。全部项目签约不足10套。

勒流区每周签约情况



龙江区每周签约情况



顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m ²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
大良	保利碧桂园悦公馆	1-5座	三房、四房	70-90	0	0	0	160	60
				90-130	0	0	0	186	66
大良	保利中环	3、4、5、A11地块	二房、三房	90以下	0	0	0	750	33
			三房、四房	91-130	0	0	0	1860	11
			三房、四房	130-180	0	0	0	504	2
			三房、四房	180以上	0	0	0	365	12
大良	金地天玺	1座、3座	四房, 五房	190-610	1	273.15	15095	363	68
大良	康格斯花园	五区、四区、八区、二期(1-2,5-9)	两房	90以下	1	63.7	8859	1527	101
			三房	91-130	0	0	0	968	0
			四房	131-180	0	0	0	113	3
			TH	250以上	0	0	0	297	0
大良	招商公园1872	1、2、5、7、8、13、14	三房、四房	110-130	0	0	0	163	50
			四房	130-150	0	0	0	227	118
			四房	150-180	0	0	0	99	34
大良	美的广场	1-8座	三房、四房	200-250	0	0	0	232	9
			四房、五房	250以上	4	1506.92	14620	230	17
大良	敏捷畔海御峰花园	A区1-6座, B区1-4、9、10、14-16	三房、四房	130以下	1	126.91	17395	884	150
			四房	150-180	0	0	0	2261	27
			三房	200-250	0	0	0	204	18
			三房	250以上	0	0	0	128	68

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积 (m ²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
均安	都市经典	1-8座	两房、三房	90以下	0	0	0	393	6
			三房	90-110	25	2345.5	8896	395	20
			四房	110-130	9	1045.26	8382	116	65
			四房	130-150	5	695.65	8047	60	50
均安	南湖花园	1-8座	两房、三房	90以下	0	0	0	469	0
			三房	90-130	0	0	0	177	1
			四房	150-180	0	0	0	52	53
			五房	180以上	0	0	0	10	0
杏坛	金海岸花园	1-3期、四期20、21座	二、三房	90以下	0	0	0	721	27
			四房	91-130	0	0	0	1823	0
			四房	130-180	0	0	0	220	12
			四房复式	180-250	0	0	0	85	0
			四房复式	250-450	0	0	0	54	0
杏坛	涛汇豪庭	1-12座	两房、三房	70-110	0	0	0	68	16
			三房、四房	150-200	1	182.03	7022	128	44
			三房、四房	200以上	0	0	0	33	6
			TH	300-500	1	350.76	7764	31	2
杏坛	嘉信绿景花园	1-9座	三房	90以下	26	2150.96	8000	290	128
			三房、四房	90-130	16	1594.49	7722	479	198
			两房	130-150	0	0	0	29	4

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
容桂	城光荟景花园	5-7座	三房	90方以下	0	0	0	301	2
			三房	90-110	0	0	0	31	3
			三房	110-130方	3	341	10485	342	13
			四房	130-150方	0	0	0	58	25
容桂	保利外滩一号	1-3、9-11、13-16、18、19、22、25-32座	三房	74方	0	0	0	188	17
			四房、五房	110-180方	0	0	0	1017	1
			五房	180-250方	0	0	0	376	8
			五房	250-380	0	0	0	86	2
			TH	380-600方	0	0	0	16	2
容桂	东怡水岸	1-6座	三房	89方	0	0	0	69	1
			三房	91方	0	0	0	25	6
			四房	162-169方	2	331	8579	177	4
			四房	182-191方	0	0	0	27	4
			五房	200-250方	0	0	0	92	82
			复式	310方	0	0	0	4	0
容桂	北方国际朗宁郡	2-4座	三房	90方以下	4	346	9948	600	118
			三房	91-110方	2	197	9956	278	70
容桂	东逸湾	剑桥印象、水漾林庭、逸涛苑、倚湖居	公寓	50方以下	0	0	0	732	220
			三房	50-90方	0	0	0	336	2
			三房	91-130方	4	515	5859	292	5
			四房、五房	131-180方	1	130	5859	311	4
			五房	180-300方	1	213	6747	68	1
			TH	250方以上	0	0	0	853	32

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
容桂	水悦熙园	1-4座	两房	70方以下	4	267	10320	841	41
			两房、三房	71-90方	1	88	10348	811	136
			三房	90-110方	0	0	0	464	15
容桂	金城天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	0	0	0	1226	8
			三房	90-130	1	106	6896	1025	65
			TH	250-450	0	0	0	65	4
容桂	凯蓝名都	全盘在售	一房至三房	90方以下	0	0	0	2728	9
			三房	90-130方	0	0	0	1039	14
			四房	131-180方	1	160	8983	116	1
			五房	181-250方	0	0	0	49	5
容桂	美的御海东郡	天玑、、天行、东畔岛、橡树湾、御景湾、棕榈湾、红树湾	三房	90以下	0	0	0	732	4
			三房	90-130	12	1383	8868	874	168
			四房	130-180	3	454	5156	598	28
			五房	180-230				125	2
			五房	TH	1	898	14248	469	2
容桂	碧桂园凤凰湾	1-11座	二房	70-90	0	0	0	486	132
			三房	91-110	2	183	10785	509	151
			三房	110-127	2	255	11401	232	72
			四房	204-227	3	677	9848	166	66
容桂	时代倾城	1-6座、14座	公寓	21-26	0	0	0	542	360
			一房、二房	50-70	0	0	0	568	8
			三房	70-90	1	71	9121	812	1
			四房	90-110	17	1797	9840	1050	21

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
容桂	新幸福 领汇	1-6、10-12座	三房	90以下	2	179	9941	247	35
			三、四房	90-130	3	289	8664	1090	2
			四房	130-150	0	0	0	94	7
			四房	150-200	0	0	0	46	19
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-5座	二、三房	50-70	1	67	14402	174	46
			三房	70-90方	12	991	14953	610	28
			三房	90-110方	0	0	0	64	3
			四房	111-132方	0	0	0	100	22
容桂	颐澳花园	1-8座	三房	90方以下	1	77	9933	516	2
			三、四房	91-110方	0	0	0	128	14
伦教	保利中央公园	1-6、9、10、13、14座	二、三房	90方以下	8	859	12670	880	119
			四房	90-130方	6	670	12982	1002	139
			四房	130-180方	0	0	0	224	160
伦教	涛汇领御花园	1-16座	两房、三房	50-70方	0	0	0	286	11
			三房、四房	71-90方	0	0	0	653	1
			三房、四房	90-130方	0	0	0	164	16
			三房、四房	130-150方	0	0	0	97	6
			四房、五房	150-180方	0	0	0	96	15
伦教	伦教碧桂园	珑湾1座、别墅御府3-4、12-22、25座	三房	70-90方	0	0	0	337	121
			三房	90-110方	0	0	0	164	77
			三房	110-130方	0	0	0	403	174
			三房、四房	别墅	0	0	0	30	14

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
北滘	君兰江山花园	7、8、11、12、13、14、17-20、25-28座	三房	70-90	0	0	0	408	238
			三房	90-110	0	0	0	26	2
			三房、四房	110-130	0	0	0	383	160
			三房、四房	130-150	0	0	0	179	1
			四房	150-180m ²	0	0	0	579	213
			四房	180-200m ²	0	0	0	55	6
			五房	200-250m ²	0	0	0	224	2
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	五房	250m ² 以上	0	0	0	259	3
			三房	90以下m ²	0	0	0	2582	35
			三房	91-130m ²	2	237	8533	1310	51
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座、14-16座	四房	130-180m ²	0	0	0	266	62
			三房	70-90m ²	0	0	0	388	56
			三房	90-110m ²	0	0	0	816	105
			三房	110-130m ²	0	0	0	428	80
			三房	130-150m ²	0	0	0	59	1
			四房	150-180m ²	0	0	0	112	6
			五房	250以上	2	525	10343	52	3
北滘	深业城	7、8、28-33、35-38、41、46-53、70、71栋	一房、二房	公寓	0	0	0	1450	24
			两房三房	90m ² 以下	0	0	0	1921	178
			两房三房	91-130m ²	0	0	0	824	29
			四房	130-150m ²	0	0	0	116	27
			四房五房	150-180m ²	0	0	0	257	2
			四房五房	180-250	0	0	0	88	23
北滘	雅居乐新城湾畔	1-9座	两房三房	70-90m ²	0	0	0	185	2
			三房	90-110m ²	0	0	0	592	53
			四房	110-130m ²	0	0	0	127	15

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m ²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	已推套数	目前余货
乐从	m-city	1-4、6栋	二房	48-67	0	0	0	2138	263
			三房	81-130	0	0	0	472	22
			五房	157-270	0	0	0	10	7
乐从	碧桂园新城之光	1、4-7、9栋	二房	71-82	0	0	0	457	107
			三房	97-103	0	0	0	559	253
			三房	110-130	0	0	0	120	87
乐从	风度广场	花园：1-4、6-9栋；广场：4-8栋	二房	50-110	2	159.08	10752	387	90
			三房	110-130	0	0	0	155	44
			四房	130-150	0	0	0	84	11
			五房	180-200	1	197.81	10290	56	0
乐从	星际半岛	1-2、4-14栋	二房	50-90	0	0	0	312	293
			二房	99-110	28	2834.07	10375	607	298
			二房	110-130	7	868.18	9040	360	246
			三房	130-150	4	527.28	9114	204	178
乐从	怡翠晋盛	花园1-11；御园1-10栋	三房	70-85	0	0	0	1643	301
			三房	95-104	0	0	0	799	190
			四房	110-162	0	0	0	252	108
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区；6区；7区1-3	两房	85-90	13	1019.26	11352	2220	216
			三房	91-130	0	0	0	1783	57
			四房	130-150	0	0	0	142	29
			四房	150-199	0	0	0	88	0
勒流	名铸家园	3、12-13栋	三房	70-90	2	169.7	11394	80	78
			三房	90-110	0	0	0	48	48
			四房	130-150	0	0	0	38	38
			五房	150-180	0	0	0	22	22
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下	3	200.82	7442	928	292
			三房	91-130	0	0	0	1602	0
			四房	131-180	0	0	0	232	3
			五房	180以上	0	0	0	97	30
龙江	碧桂园	1-17、30-31、34-35栋	二房	70-90	1	82.95	12166	804	271
			三房	90-110	0	0	0	204	68
			三房	110-130	0	0	0	204	87
			四房	130-180	0	0	0	120	108
			五房	180-250	0	0	0	62	39
			二房	86	3	257.19	9407	163	81

美的花湾城：1月7日推出住宅384套

推售户型	90-110m ² （建面）
发售方式	电脑抽签
均价	90m ² ：17000元/m ² （毛坯） 110m ² ：16000元/m ² （毛坯）
优惠折扣	总价减2万元后99*98*97折
当天成交率	约6成
到场客户量	500台
现场节点	1月7日美的花湾城开卖5/6栋90-110方单位，约360套，其中6栋带装修，5栋为毛坯。现场享减2万和97*98折优惠，折后毛坯与带装相差1000元，其中90方毛坯均价17000，110方毛坯16000，截11点成交约6成，以110方单位为主。



本周小结

结语

临近年末市场大多项目基本处于暂停推货阶段，仅有零星项目新货推出。市场热度主要集中在货量较为充足的西部区域，在三水、高明两区部分项目仍保持较高的人气及成交量。特别是高明西江新城板块，万科进驻后直接带动了片区的热度。

特别声明：

本报告数据来源：

(a) 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山市统计局

(b) 房地产数据：佛山市统计局、佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市房地产交易登记中心、合富房地产研究院

(c) 土地市场数据：佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市统计局

版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成任何合富辉煌集团及成员或相关机构提供任何专业建议或服务。合富辉煌不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本报告版权归合富辉煌所有，如需引用或转载，需征得合富辉煌的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于统计时间和口径的差异，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。

信息 互动 分享

打造房地产服务、交易与投资生态圈

THANKS FOR YOUR TIME

供稿：合富辉煌（中国）佛山公司 市场研究部

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

业务联系：曹绍林

电话：0757-83285810

 **合富辉煌®(中国)**