

# 市场

Market Monthly Report

# 月报

佛山住宅市场月报 (2017.8.1-2017.8.31)

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品



- 1 宏观市场
- 2 土地市场
- 3 住宅市场
- 4 项目营销

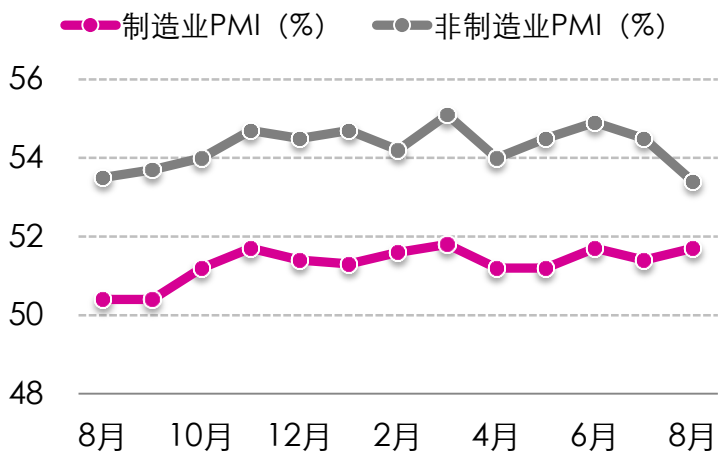


# 宏观资讯

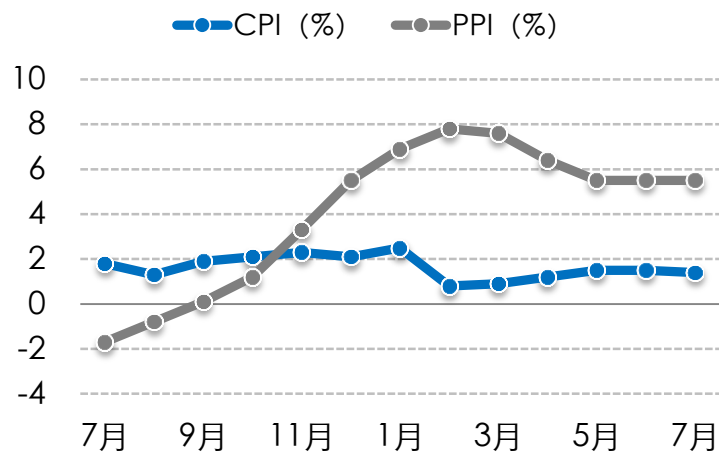
Macro information

## 2017年8月中国经济回归稳中趋升态势

### 近1年全国PMI走势



### 近1年全国CPI、PPI同比走势



2017年8月全国制造业PMI为**51.7%**

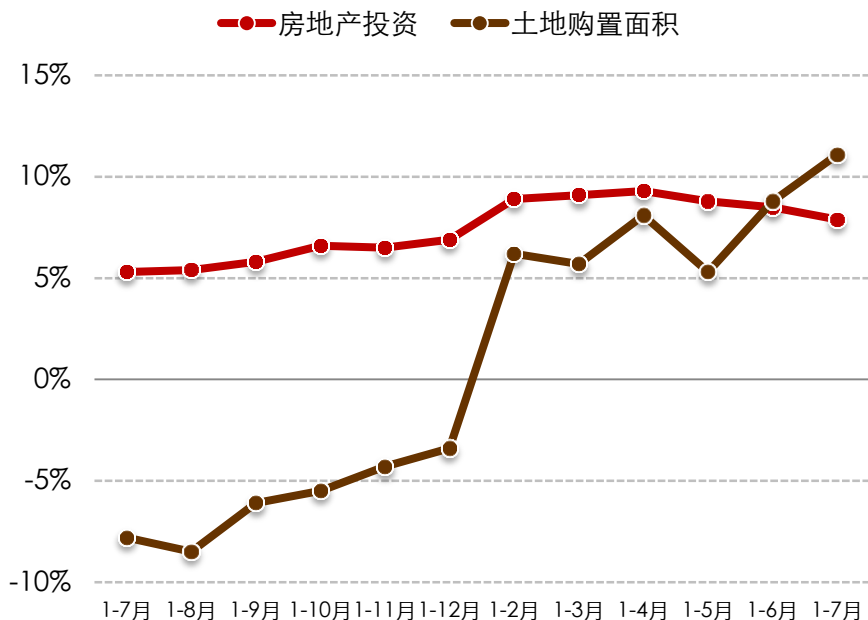
2017年7月全国CPI同比**↑1.4%**

**PMI:** 2017年8月，全国制造业PMI为51.7%，已连续一年位于荣枯线上方，总体走势平稳。

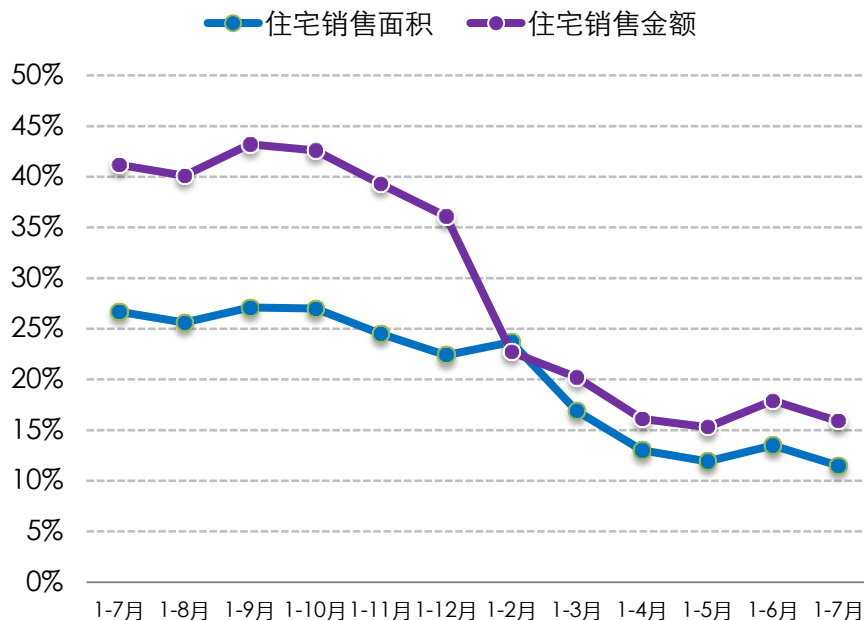
**CPI:** 2017年7月，CPI、PPI双双持稳，CPI连续4个月处“1”时代，PPI连续第11个月同比正增长。

## 房地产开发企业投资热情不减，住宅销售同比指标数据双双下滑

2016年至今全国各房地产指标数据  
同比变化月度走势



2016年至今全国各房地产指标数据  
同比变化月度走势

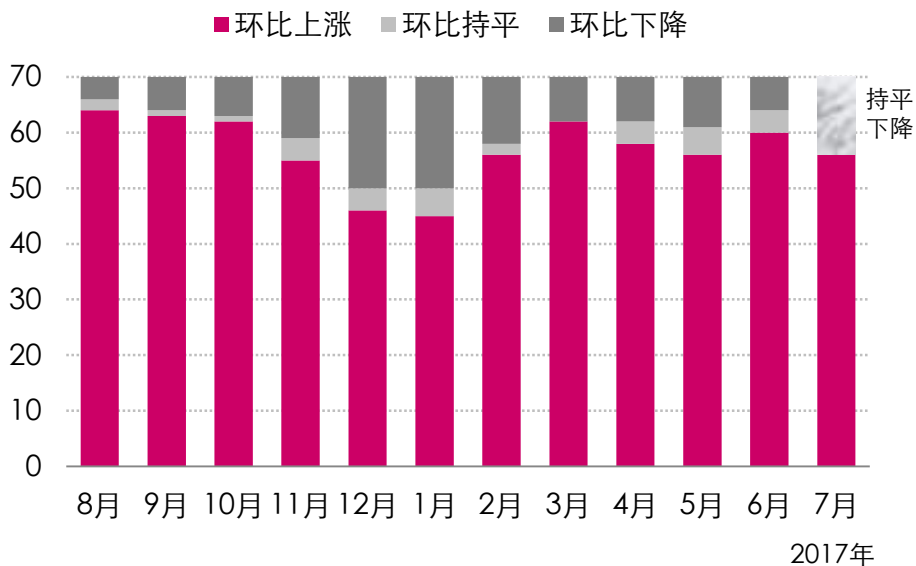


2017年1-7月，全国房地产投资同比↑8.9%，土地购置面积同比↑11.1%。

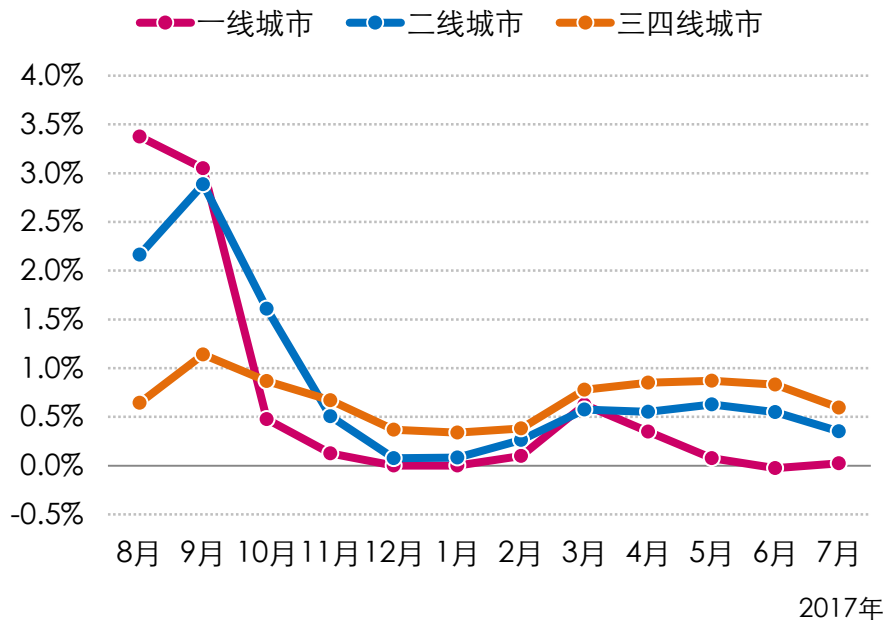
2017年1-7月，全国商品住宅销售面积同比↑11.5%，住宅销售金额同比↑15.9%。

## 7月房价持平或下降城市个数增加，一、二、三线城市环比涨幅持续回落

### 2016年至今全国70个大中城市房价环比变动月度走势



### 2016年至今全国各等级城市房价变动走势



2017年7月，全国70个大中城市房价环比上涨56个，比上月减少4个，14个城市持平或下降，比上月增加4个。

其中，一线城市环比↑0.025%，二线城市环比↑0.352%，三线城市环比↑0.596%。

## 品牌房企业绩情况

2017年前7月，品牌房企销售同比指标均飘红

发展商	2017年7月		2017年1-7月		1-7月同比	
	销售面积 (万 m <sup>2</sup> )	销售金额 (亿元)	销售面积 (万 m <sup>2</sup> )	销售金额 (亿元)	销售面积	销售金额
万科	249.1	355.6	2117.5	3127.4	▲31%	▲44%
保利	133.92	165.65	1188.02	1631.78	▲30%	▲33%
招商蛇口	31.34	76.21	319.74	613.16	——	——
金地	42.8	79	417.9	782.4	▲24%	▲50%
中海	105.45	168.73	885.21	1441.91	▲29%	▲33%
碧桂园	469	449.9	3695	3339	▲99%	▲123%
雅居乐	43.1	46.6	367.8	450.5	▲13%	▲41%
恒大	439.5	441.6	2914.7	2882.5	▲28%	▲56%



# 土地市场

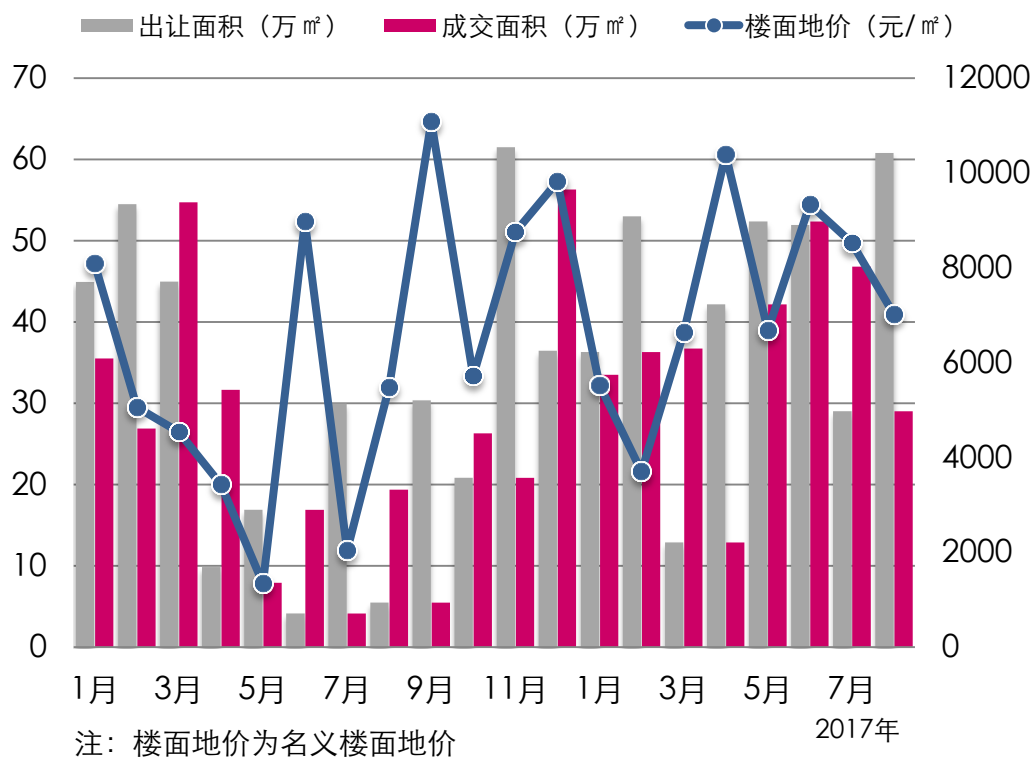
Land market



# 全市商住用地供求情况

## 众房企酣战8月土地市场，拿地热情高涨，9月土地供应量加大

2016年至今佛山商住用地出让与成交走势



2017年8月佛山全市商住用地供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	60.79万㎡	↑1013%	↑109%
成交面积	29.02万㎡	↑50%	↓38%
成交金额	55.41亿元	↑39%	↓51%
成交楼面价	7012元/㎡	↑28%	↓18%

2017年1-8月佛山全市商住用地供求情况

分项	指标	同比
供应面积	338.42万㎡	↑61%
成交面积	289.69万㎡	↑47%
成交金额	585.32亿元	↑70%
成交楼面价	7290元/㎡	↑35%

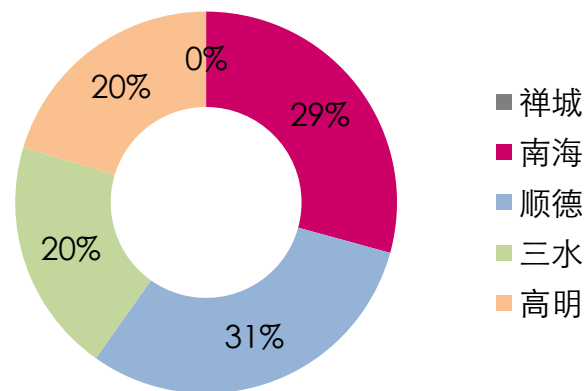
2017年8月，佛山全市新增供应商住用地60.79万㎡，环比↑109%，成交面积29.02万㎡，环比↓38%，楼面地价为7012元/㎡，环比↓18%。8月到期招拍的商住地相比7月有所减少，成交量预期下滑，但地块优越，引来众多房企的争夺，包括中海、美的、金辉、碧桂园、龙光，以及首入佛山市场的金融街地产。在政策持续高压下，佛山地市仍火热。

## 顺德区土地供求量价在五区首位

2017年8月佛山各区商住用地供求情况对比

分项	年份	禅城	南海	顺德	三水	高明
供应面积 (万 m <sup>2</sup> )	指标	2.79	6.65	30.27	16.21	4.86
	环比变化	—	↓ 22%	↑ 63%	↑ 181%	↓ 18%
成交面积 (万 m <sup>2</sup> )	指标	0	8.49	8.86	5.76	5.9
	环比变化	—	—	↓ 49%	↓ 61%	↓ 15%
楼面地价 (元/ m <sup>2</sup> )	指标	0	6479	8197	6798	6077
	环比变化	—	—	↓ 25%	↑ 94%	↑ 9%

2017年8月佛山各区商住用地成交面积占比



注：楼面地价为名义楼面地价

从2017年8月佛山五区商住用地的供求情况来看，禅城中心城区9月有地块出让；2017年以来，南海区土地供应缓慢，8月终迎来土拍，引来金辉、龙光拿地；顺德区供求两旺，土地供求量价在五区首位；三水、高明8月均仅成交1宗地块。

# 全市商住用地成交明细

金融街首入佛山市场，中海深入顺德镇街拿地。

成交时间	地块位置	地块性质	占地 (m <sup>2</sup> )	容积率	出让底价 (万元)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得者
南海区								
2017-8-10	大沥镇沥西夏巷村地段	商住	7804	3.0	9365	10400	4442	金辉
2017-8-22	丹灶仙湖旅游度假区“马场”地段	商住	77093.2	2.3	88660	119660	6748	龙光
顺德区								
2017-8-1	均安镇鹤峰居委会新城北区百安路1号地块	商住	63103.37 A区51412	3.5	53983	139983	7779	中海
2017-8-14	均安镇新城北区8-01-2号地	商住	7013.22	2.8	4780	5000	3138	碧桂园
2017-8-21	伦教大成围伦桂路以东、汇贤中学以北地块	商住	18533.32	3.0	38920	61160 无偿配建 5000 m <sup>2</sup> 自销配建 4500 m <sup>2</sup>	名义11000 折合12383	中海
三水区								
2017-8-16	云东海街道云庭大道北侧	商住	57615.28	3.0	95000	117500 配建27600 m <sup>2</sup>	名义6798 折合8660	金融街
高明区								
2017-8-7	西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以南	商住	59007.72	2.8	68153	100403	6077	美的

备注：折合楼面地价已包含无偿配建住房3000元/m<sup>2</sup>的配建成本并且可售面积扣除了无偿配建住房的面积

## 全市商住用地出让预告

9月佛山全市共有14宗商住地块到期招拍挂，大部分集中在顺德区。

出让时间	地块位置	地块性质	占地 (m <sup>2</sup> )	容积率	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )
<b>禅城区</b>						
2017-9-6	同济西路北侧、汾江中路西侧	二类居住	27914.2	3.8	99400	9371
<b>南海区</b>						
2017-9-11	大沥盐步广佛新干线与联河路交汇地段	商服	51369.4	5.0	38528	1500
2017-9-7	广东金融高新技术服务区B区	商服	15129	5.3	16854	2102
<b>顺德区</b>						
2017-9-4	顺德西部生态产业区启动区商务配套区D-XB-10-01B-01-02地块	商住	58785.66	2.5	70543	4800
2017-9-4	顺德西部生态产业区启动区商务配套区D-XB-10-01B-04-01地块	商住	38420.89	2.0	36885	4800
2017-9-18	顺德区会展大道以南、会展中路以西	商业	94673.31	4.5	57810	1480
2017-9-27	乐从镇新桂路以东、创富二路以北地块	商住	50691.85	2.8	106453	7500
2017-9-27	乐从镇新桂路以东、创富二路以南地块	商住	60140.84	2.8	126296	7500
<b>三水区</b>						
2017-9-13	乐平镇新城C区14号	商住	65828.33	2.7	57300	3224
2017-9-14	南山镇漫江大道以东、乐华高管以南	商住	45398.8	2.5	13620	1200
2017-9-29	大塘镇中心城区“大岗”	商住	50913.27	2.5	31820	2500
<b>高明区</b>						
2017-9-6	西江新城苏河路以东、明国路以北	商住	25368.65	2.8	34300	4829
2017-9-13	荷城街道明富路以北、富湾小学以南	商住	23275.42	2.5	9950	1710



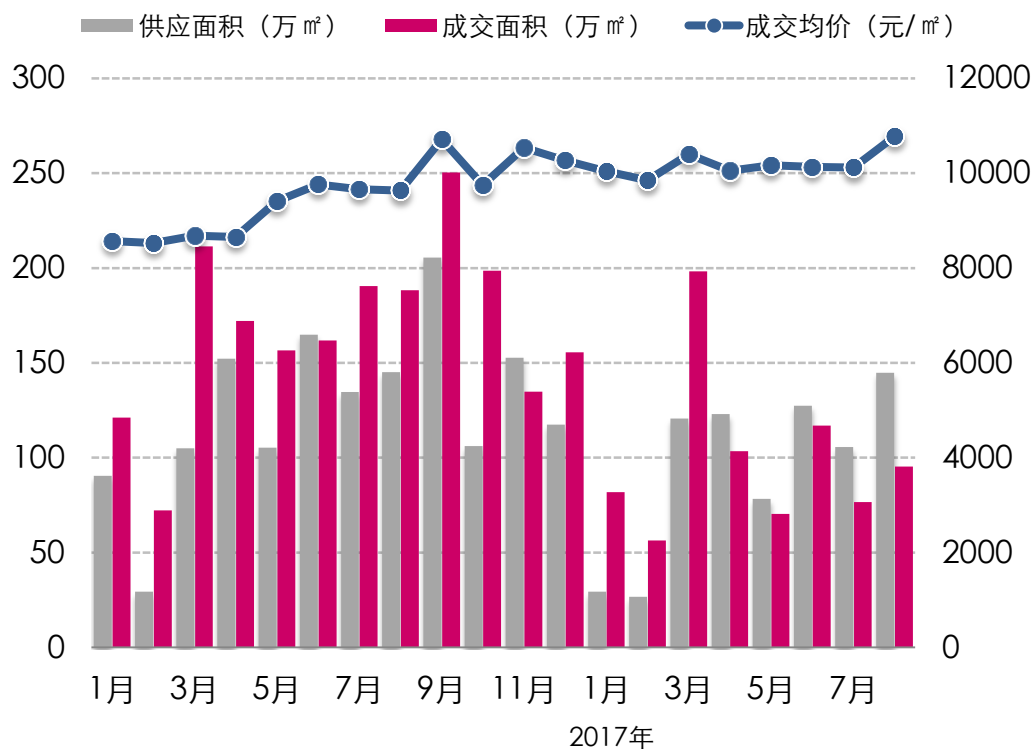
# 住宅市场

Housing market

# 佛山全市部分

## 8月淡季不淡，佛山楼市供求量价纷纷上涨

### 2016年至今佛山商品住宅供求走势



### 2017年8月佛山全市商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	144.73万 m²	持平	↑ 37%
成交面积	95.32万 m²	↓ 49%	↑ 24%
成交金额	101.54亿元	↓ 43%	↑ 33%
成交均价	10777元/m²	↑ 12%	↑ 7%

### 2017年1-8月佛山全市商品住宅供求情况

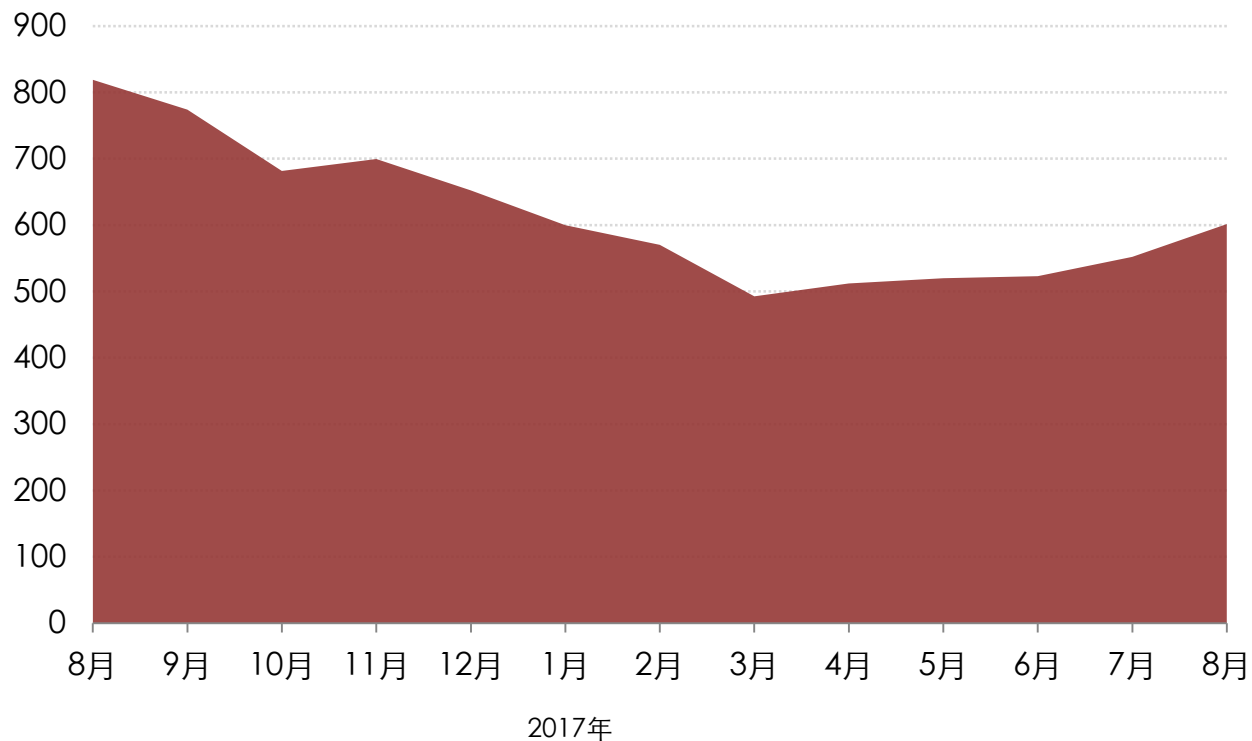
分项	指标	同比
供应面积	755.6万 m²	↓ 18%
成交面积	799.02万 m²	↓ 37%
成交金额	816.76亿元	↓ 30%
成交均价	10222元/m²	↑ 12%

2017年8月，佛山全市新增供应商品住宅144.73万 m²，环比↑37%，成交面积为95.32万 m²，环比↑24%，成交均价10777元/m²，环比↑7%。8月淡季不淡，房企为争夺“金九”先机，新品入市步伐加快，市面新货充盈，购房者担心后续政策收紧以及房价的持续上涨，依然有较为积极的购房心态。

## 全市住宅库存情况

2017年8月，佛山商品住宅库存量略有增加，去库存周期约为4.5个月

2016年至今佛山商品住宅库存走势（单位：万㎡）



截止2017年8月末  
佛山全市商品住宅  
库存601万㎡  
接近1年的销售速度  
需要消化约4.5个月



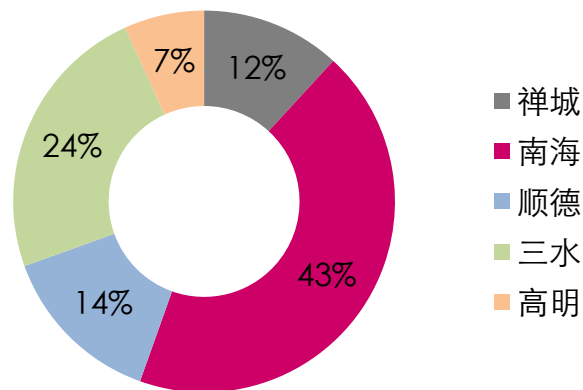
## 各区住宅月度供求情况

南海区仍为供求主力区域，禅城楼价最高，在13600元/㎡水平

2017年8月佛山各区商品住宅供求情况对比

分项	年份	禅城	南海	顺德	三水	高明
供应面积 (万㎡)	指标	26.28	56.94	27.33	22.22	11.95
	环比变化	↑46%	↑72%	↑1%	↑18%	↑38%
成交面积 (万㎡)	指标	11.28	41.58	13.39	22.59	6.477
	环比变化	↓22%	↑43%	↑22%	↑42%	↑4%
成交均价 (元/㎡)	指标	13690	11397	12998	8099	6474
	环比变化	↑16%	↑1%	↑35%	↓2%	持平

2017年8月佛山各区商品住宅成交面积占比



从2017年8月佛山五区商品住宅的供求情况来看，各区楼市新货量均有不同程度的增量，以南海区新货供应为主，环比增加超7成；除禅城区销量减少22%外，其余四区楼市均有不同程度的销售回暖；禅城、南海、顺德三个主要成交区域楼价均有上行调整，其中禅城楼价上涨到13600元/㎡水平，环比上浮16%，三水楼价为本月唯一有下降的区域。

# 全市住宅供应明细

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	万科金色里程	2017-8-1/25	8-11座	洋房	482	43310.76	2-3房: 80-92
	龙江玖龙湾	2017-8-16	1、19座	洋房	248	26708.5	3-4房: 97-135
	绿地璀璨天城	2017-8-14	2区二、五座	洋房	536	74223.7	3-4房: 111-170
	中海凤华熙岸	2017-8-26	2区二、五座	洋房	234	28041.55	3-4房: 108-132
南海	美的翰湖苑	2017-8-10	1-6座	洋房	908	90399.47	3-4房: 89-128
	万科城市之光	2017-8-10/18/25	6栋1座、12、15-17座	洋房	741	67221.81	3-4房: 88-110
	恒大曦苑	2017-8-11	14、15座	洋房	192	24274.24	3-4房: 107-141
	时代水岸花园	2017-8-18	1、2、5、6座	洋房	808	77514.22	3-4房: 82-113
	时代水岸尚苑	2017-8-22	1、2、4、5、15-17座	洋房	768	79679.04	3-4房: 94-127
	丹灶碧桂园	2017-8-23	3、4号楼	洋房	320	34784.96	3-4房: 89-126
顺德	龙江碧桂园龙悦府	2017-8-17	8、2、3座	洋房	386	43977.78	3-4房: 88-129
	龙湖春江名宸	2017-8-23	15、16座	洋房	304	33635.8	3-4房: 97-120
	碧桂园华润新城之光	2017-8-23	14、15座	洋房	232	27277.98	3-4房: 96-125
	容桂碧桂右里苑	2017-8-25	3-6座	洋房	406	48483.4	3-4房: 99-136
三水	时代南湾	2017-8-15/18	11、12、16-21座	洋房	1420	151784.2	3-4房: 91-138
	恒大郦湖郡	2017-8-24	32、34座	洋房	332	33997.95	3-4房: 94-123
	欧雅右岸春天	2017-8-26	13、14座	洋房	219	24666.49	3-4房: 89-128
高明	美的鹭湖	2017-8-18	湖山揽墅	别墅	60	9755.62	别墅: 131-149
		2017-8-25	湖光山色3栋	洋房	154	13444.12	2-3房: 72-113
	美的明湖北湾花园	2017-8-31	3、4座	洋房	248	33372.74	4房: 127-143

**详细供应明细  
可打开excel表**



佛山五区月度供应  
明细

## 全市住宅月度成交TOP20项目

排名	区域	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	丹灶	美的翰湖苑	669	66667	8539
2	西南	恒大郦湖城	655	71819	7320
3	西南	时代南湾	516	54274	7942
4	容桂	碧桂园凤凰湾	442	48012	10725
5	西南	雅居乐雅湖半岛	335	37148	8906
6	西樵	中旅银湾花园	315	38192	8541
7	杨和	美的鹭湖	315	28501	6160
8	桂城	南海万科广场	274	26461	9828
9	罗村	万科城市之光	269	24638	9500
10	陈村	碧桂园印象花城	217	20141	16538
11	大沥	绿地香颂公馆	208	23550	14976
12	容桂	凯蓝滨江名门	188	17553	18700
13	西南	博雅滨江	183	21746	8437
14	丹灶	桂丹颐景园	167	14672	8644
15	桂城	万科金色城市	165	16013	18576
16	西南	保利中央公园	153	13242	8803
17	罗村	翠湖绿洲花园	144	14717	9537
18	大沥	珑门广场	139	14697	14879
19	石湾	泮景花园	136	15671	13756
20	桂城	保利诺丁山	136	12026	17314

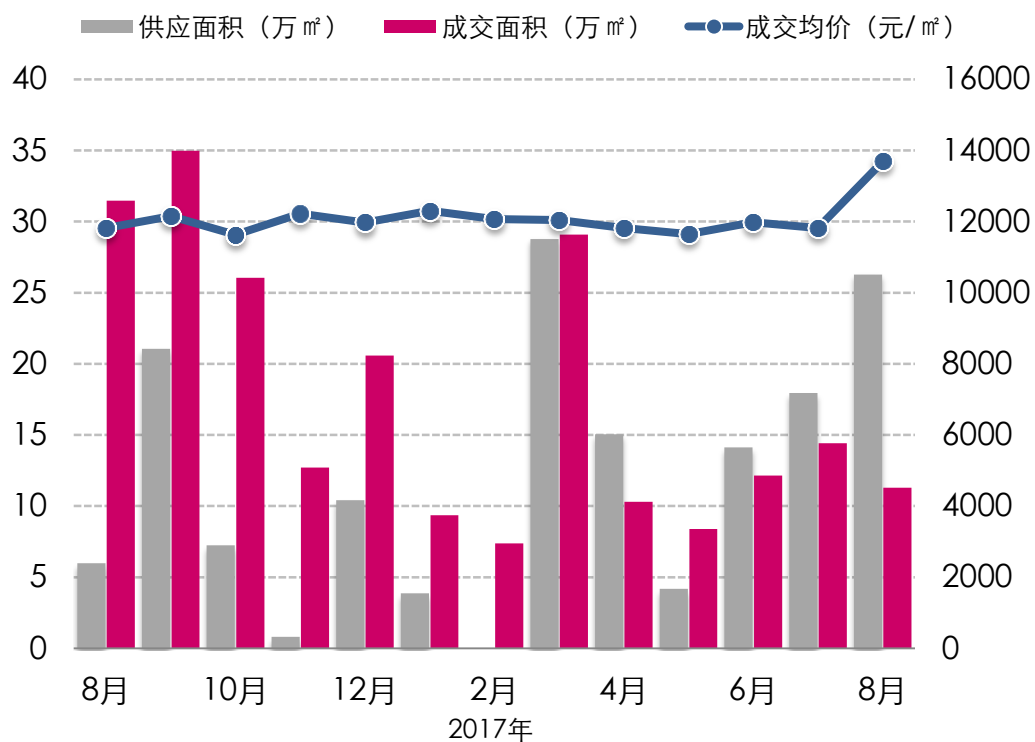
备注：个别项目价格为特殊房源网签价格

# 佛山五区部分

## 禅城区住宅成交情况

市场供应明显提速，禅城楼市成交有待释放，整体呈现量跌价升

2016年至今禅城商品住宅供求走势



2017年8月禅城区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	26.28万㎡	↑339%	↑46%
成交面积	11.28万㎡	↓64%	↓22%
成交金额	15.44亿元	↓58%	↓9%
成交均价	13690元/㎡	↑16%	↑16%

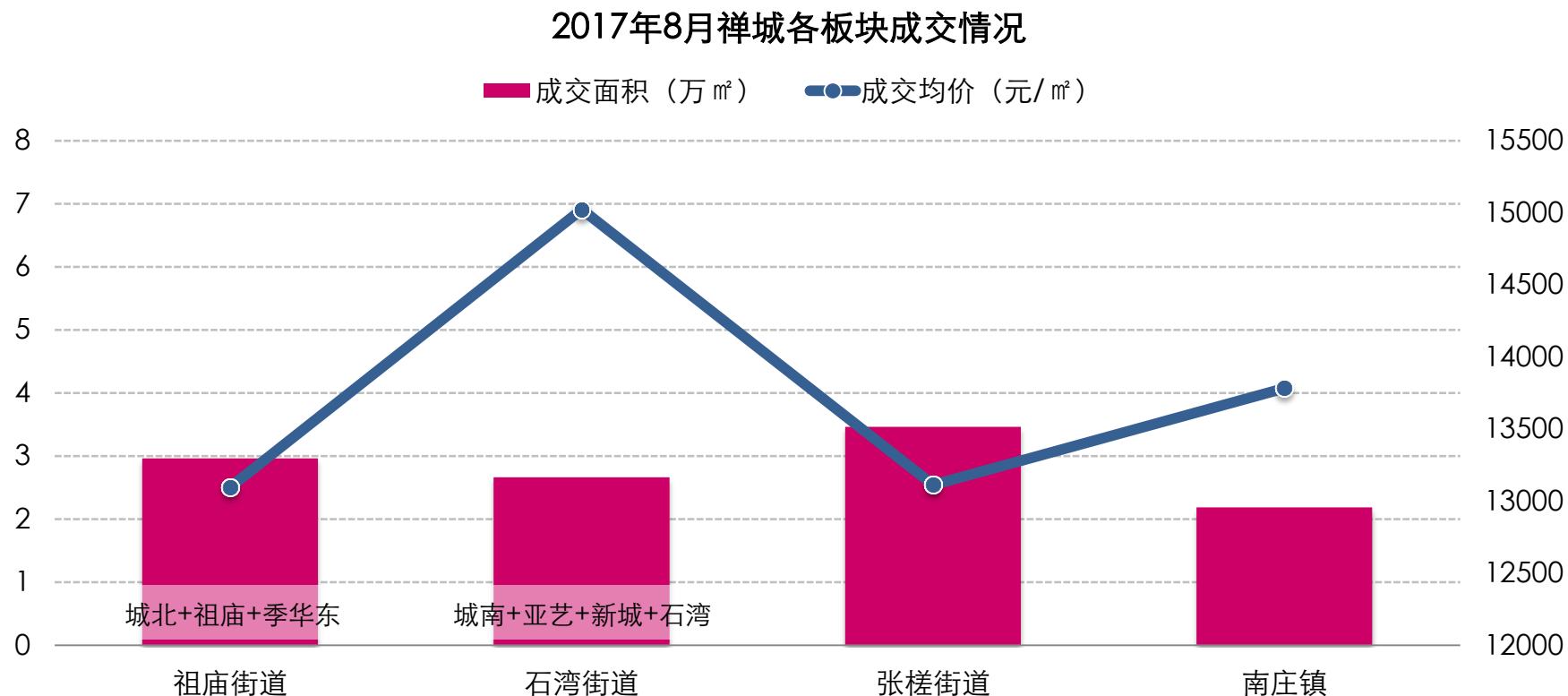
2017年1-8月禅城区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	110.22万㎡	↓1%
成交面积	102.31万㎡	↓41%
成交金额	124.39亿元	↓32%
成交均价	12158元/㎡	↑14%

2017年8月，禅城区新增供应商品住宅达26.28万㎡，环比↑46%，成交面积为11.28万㎡，环比↓22%，均价为13690元/㎡，环比↑16%。禅城不少新盘入市，市场供应明显提速，但尚未撬动成交量走强，市场仍有待释放，价格则逐步走高。

## 禅城区各板块成交情况

### 张槎签约量位居各镇街之首，石湾价格依旧维持高位



2017年8月，张槎街道网签量位居各镇街之首，达到3.46万 m<sup>2</sup>，主要是融创望江府等项目集中签约。价格方面，石湾街道因保利碧桂园天汇等高价项目支撑，其均价维持在15000元/ m<sup>2</sup>高位。

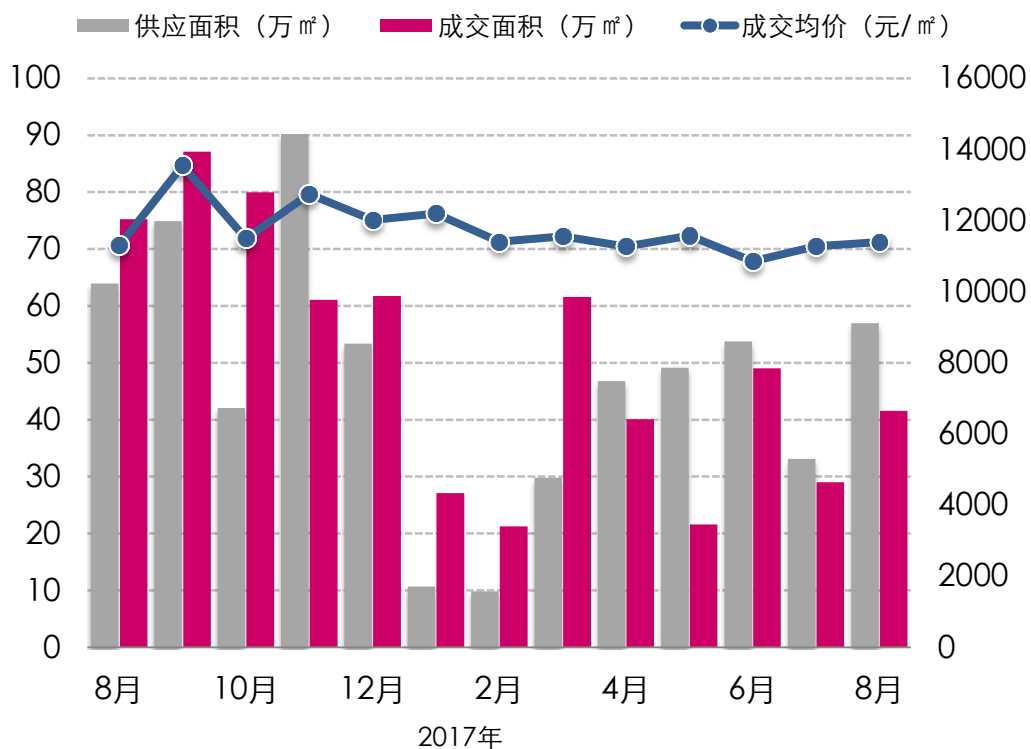
## 禅城区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	祖庙	越秀可逸新势力	139	10031	11085
2	石湾	泮景花园	136	15671	13756
3	张槎	融创望江府	102	13743	13855
4	祖庙	万科金色里程	101	8974	12971
5	张槎	龙光玖龙湾	79	10491	13032
6	张槎	中海凤凰熙岸	68	8423	12619
7	石湾	保利碧桂园天汇	48	5960	16149
8	祖庙	星星凯旋国际	46	4643	12012
9	祖庙	普君新城	31	3638	17741
10	南庄	融创湖滨世家	29	4304	13397
11	南庄	保利翡翠公馆	26	2716	12984
12	南庄	涟岸花园	24	9049	13617
13	石湾	时代香海彼岸	21	2289	17702
14	石湾	龙光天湖华府	12	1273	18699
15	南庄	招商雍景湾	11	1943	16532
16	祖庙	旭辉公元	9	994	13881
17	石湾	绿地璀璨天城	7	1047	17737
18	张槎	领地海纳珑庭	7	618	9575
19	南庄	绿岛明珠	6	1754	9774
20	南庄	圣德嘉园	5	490	11041

# 南海区住宅成交情况

## 8月南海楼市供求两旺，楼价徘徊在11000元/㎡水平

2016年至今南海商品住宅供求走势



2017年8月南海区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	56.94万㎡	↓11%	↑72%
成交面积	41.58万㎡	↓45%	↑43%
成交金额	47.39亿元	↓44%	↑45%
成交均价	11397元/㎡	↑1%	↑1%

2017年1-8月南海区商品住宅供求情况

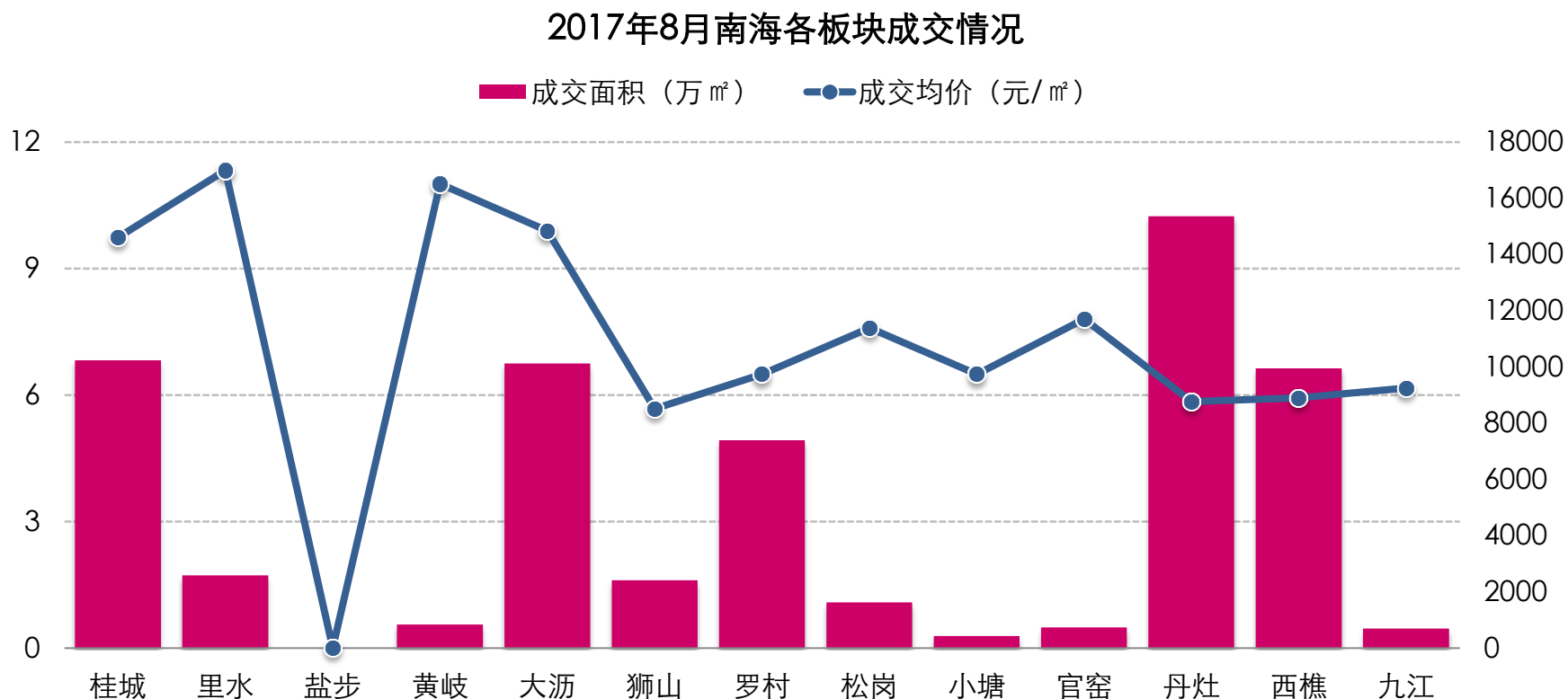
分项	指标	同比
供应面积	290.07万㎡	↓20%
成交面积	291.2万㎡	↓42%
成交金额	331.94亿元	↓38%
成交均价	11399元/㎡	↑7%

2017年8月，南海区新增供应商品住宅56.94万㎡，环比↑72%，成交面积为41.58万㎡，环比↑43%，成交均价为11397元/㎡，环比↑1%。8月南海楼市新货充盈，以位居不限购的丹灶、罗村镇街项目为主，并成功撬动成交量，供求两旺，楼价保持平稳。2017年南海楼价徘徊在11000元/㎡水平。



## 南海区各板块成交情况

非限购镇街丹灶、西樵、罗村楼市向好，东部楼价约在1.5万元/㎡水平



2017年8月，广佛交界南海东部限购镇街成交乏力，合计成交量仅9.1万㎡；南海中西部丹灶、西樵、罗村属于非限购区域，片区内楼盘受购房者追捧，如美的翰湖、中旅银湾花园、万科城市之光等，助推区域销量走高，分别网签10.2万㎡、6.6万㎡、4.9万㎡；东部里水、黄岐镇街楼价最高，约达165000元/㎡。

## 南海区住宅月度成交TOP20项目

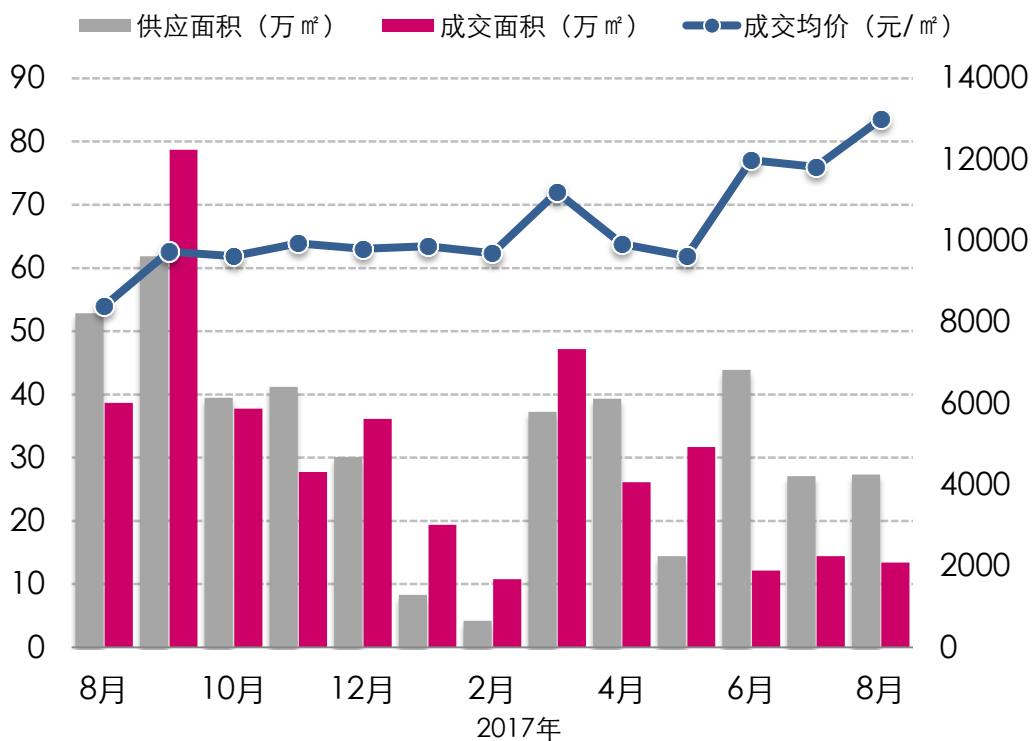
排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	丹灶	美的翰湖苑	669	66667	8539
2	西樵	中旅银湾花园	315	38192	8541
3	桂城	南海万科广场	274	26461	9828
4	罗村	万科城市之光	269	24638	9500
5	大沥	绿地香颂公馆	208	23550	14976
6	丹灶	桂丹颐景园	167	14672	8644
7	桂城	万科金色城市	165	16013	18576
8	罗村	翠湖绿洲花园	144	14717	9537
9	大沥	珑门广场	139	14697	14879
10	桂城	保利诺丁山	136	12026	17314
11	大沥	恒大悦府	134	14388	14850
12	丹灶	丹灶碧桂园	122	13365	8340
13	里水	万科金域缙香	106	10007	17717
14	桂城	时代名著	91	10709	16873
15	狮山	禾粤尚德居	86	7030	4377
16	松岗	海逸桃花源记	84	9432	10360
17	大沥	融创御府	83	8794	15408
18	西樵	恒大御湖湾	76	8068	8624
19	西樵	碧桂悦府	59	8377	8473
20	罗村	奥园公园一号	57	7631	9592

备注：个别项目价格为特殊房源网签价格

## 顺德区住宅成交情况

### 非限购项目相对热销，顺德整体楼市表现为量跌价升

2016年至今顺德商品住宅供求走势



2017年8月顺德区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	27.33万㎡	↓ 48%	↓ 1%
成交面积	13.39万㎡	↓ 65%	↓ 7%
成交金额	17.41亿元	↓ 46%	↑ 2%
成交均价	12999元/㎡	↑ 55%	↑ 10%

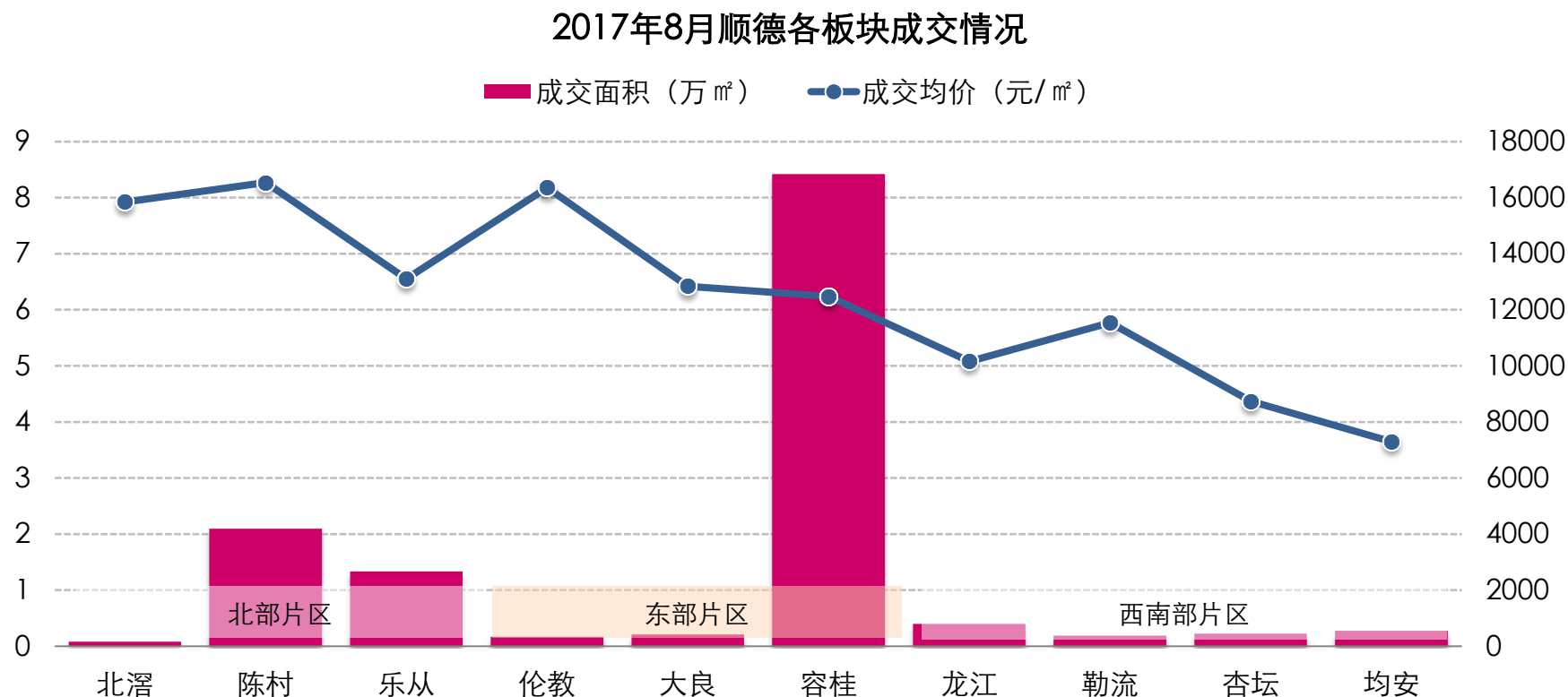
2017年1-8月顺德区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	201.68万㎡	↓ 32%
成交面积	175.04万㎡	↓ 50%
成交金额	187.79亿元	↓ 37%
成交均价	10729元/㎡	↑ 25%

2017年8月，顺德区新增供应商品住宅27.33万㎡，环比↓1%，成交面积为13.39万㎡，环比↓7%，均价为12999元/㎡，环比↑10%。市场供应平稳，但楼市成交仍集中在非限购区域，受部分高价热点项目集中网签影响，本月顺德整体市场表现为量跌价升态势。

## 顺德区各板块成交情况

项目集中签约，导致容桂销量表现突出，陈村伦教因高价项目支撑维持高位



2017年8月，受碧桂园凤凰湾、凯蓝滨江名门等项目集中签约的影响，容桂签约量相当突出，突破8万 m<sup>2</sup>。而陈村、伦教受到高价项目签约支撑，导致其均价分别超16000元/ m<sup>2</sup>。

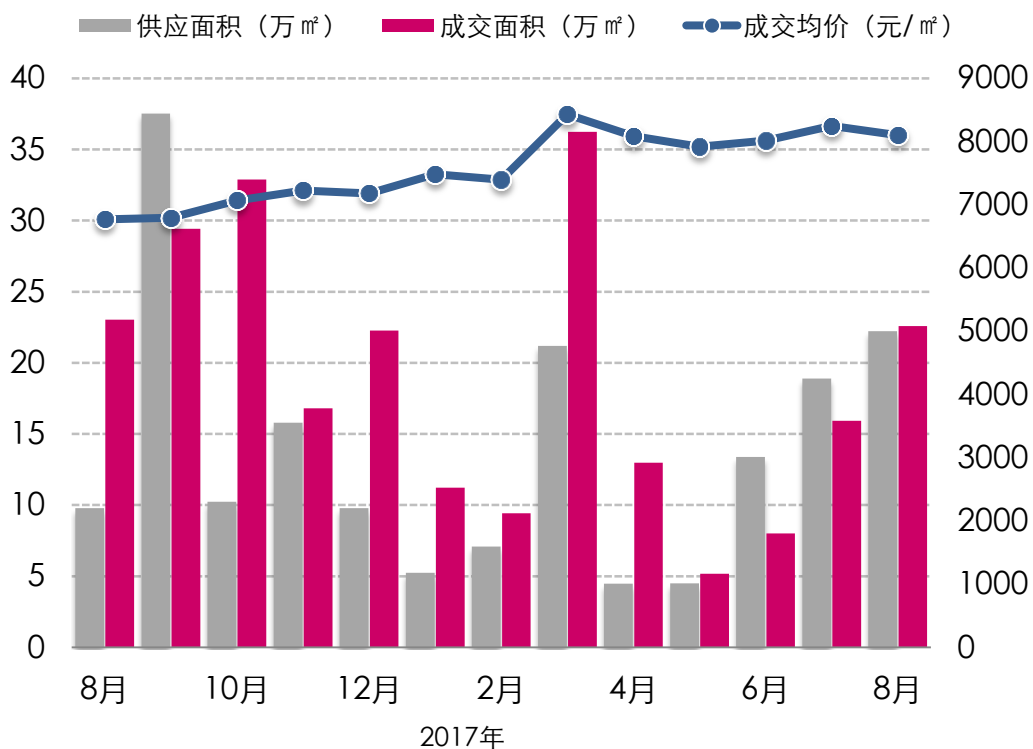
## 顺德区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	442	48012	10725
2	陈村	碧桂园印象花城	217	20141	16538
3	容桂	凯蓝滨江名门	188	17553	18700
4	容桂	佳兆业金域花园	125	14017	10745
5	乐从	风度花园	41	5654	11068
6	乐从	风度广场	29	3036	13366
7	乐从	佛奥湾	25	2502	15167
8	龙江	佛奥凯茵苑	19	1825	10691
9	容桂	凯蓝滨江公馆	10	1527	16619
10	均安	南湖花园	8	1123	8341
11	伦教	伦教碧桂园御府	8	1065	13144
12	大良	嘉信城市花园	6	329	6354
13	龙江	锦翠华庭	6	1353	10228
14	大良	保利碧桂园悦公馆	4	486	14255
15	均安	均安尚苑	4	450	9638
16	乐从	怡翠晋盛	4	550	18439
17	杏坛	涛汇豪庭	4	1688	9988
18	乐从	保利海德公园	3	378	19073
19	容桂	东怡水岸花园	3	786	10013
20	容桂	东逸湾	3	723	11113

## 三水区住宅成交情况

三水区新货入市加速，成功撬动成交量，楼价略有下行调整

2016年至今三水商品住宅供求走势



2017年8月三水区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	22.22万㎡	↑ 127%	↑ 18%
成交面积	22.59万㎡	↓ 2%	↑ 42%
成交金额	18.29亿元	↑ 17%	↑ 39%
成交均价	8099元/㎡	↑ 20%	↓ 2%

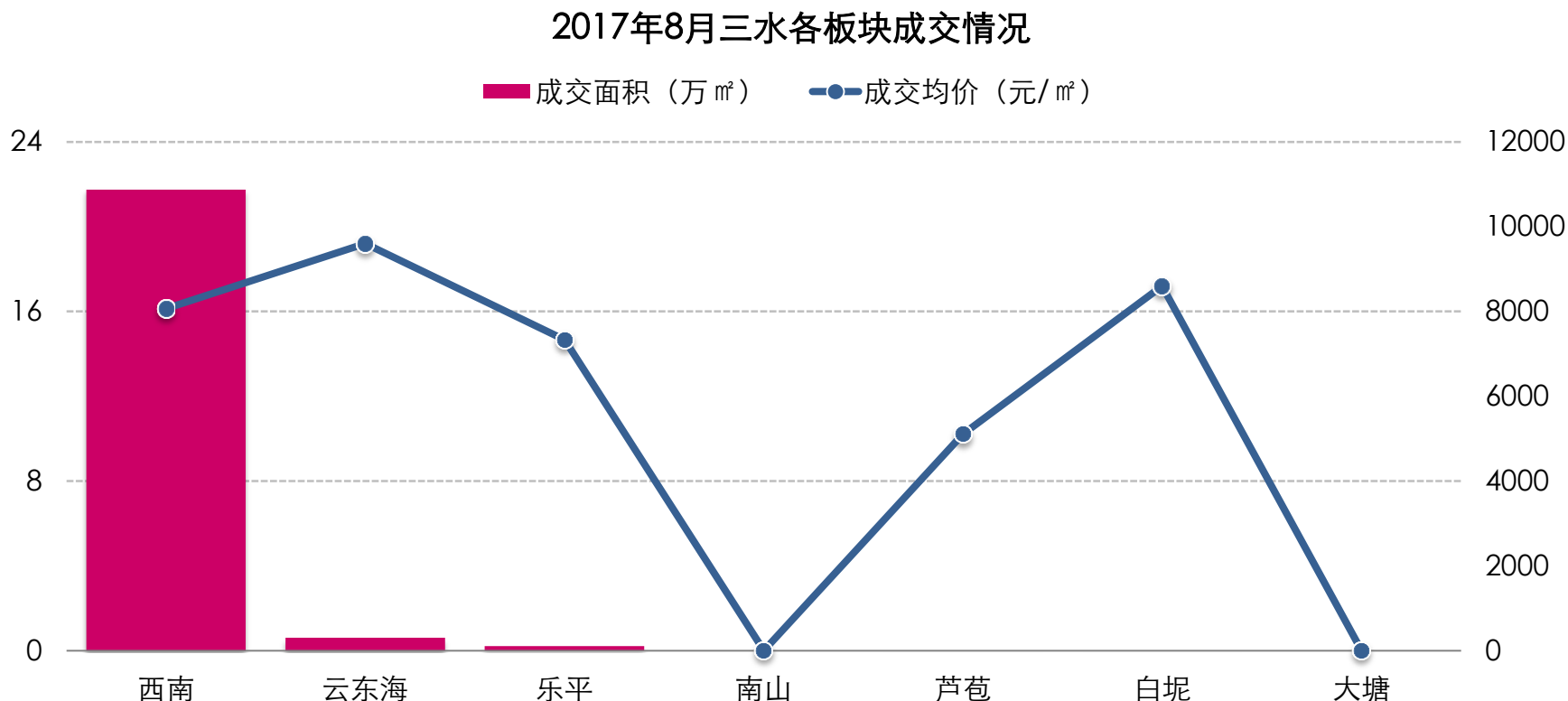
2017年1-8月三水区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	96.97万㎡	↑ 5%
成交面积	121.55万㎡	↓ 23%
成交金额	98.35亿元	↓ 1%
成交均价	8092元/㎡	↑ 29%

2017年8月，三水区新增供应商品住宅22.22万㎡，环比↑18%，成交面积为22.59万㎡，环比↑42%，成交均价为8099元/㎡，环比↓2%。8月三水楼市延续上半年销售向好的态势，楼盘销售畅旺，一些品牌新楼盘新推售几乎可在短期内售罄，如恒大郦湖城，网签655套。在中低价项目集中网签的结构性拉扯下，楼价略有2个百分点的下行调整。

## 三水区各板块成交情况

西南街道成交量位居区域榜首，云东海楼价最高



2017年8月，三水中心城区西南街道多盘在售，保持良好的销售势头，成交量达21.75万 m<sup>2</sup>，其中纯新盘恒大酩湖城项目网签超655套、时代南湾网签516套；云东海街道网签0.61万 m<sup>2</sup>，其余镇街项目销售放缓，销量不超0.5万 m<sup>2</sup>；云东海片区楼价最高，有“9”字头水。

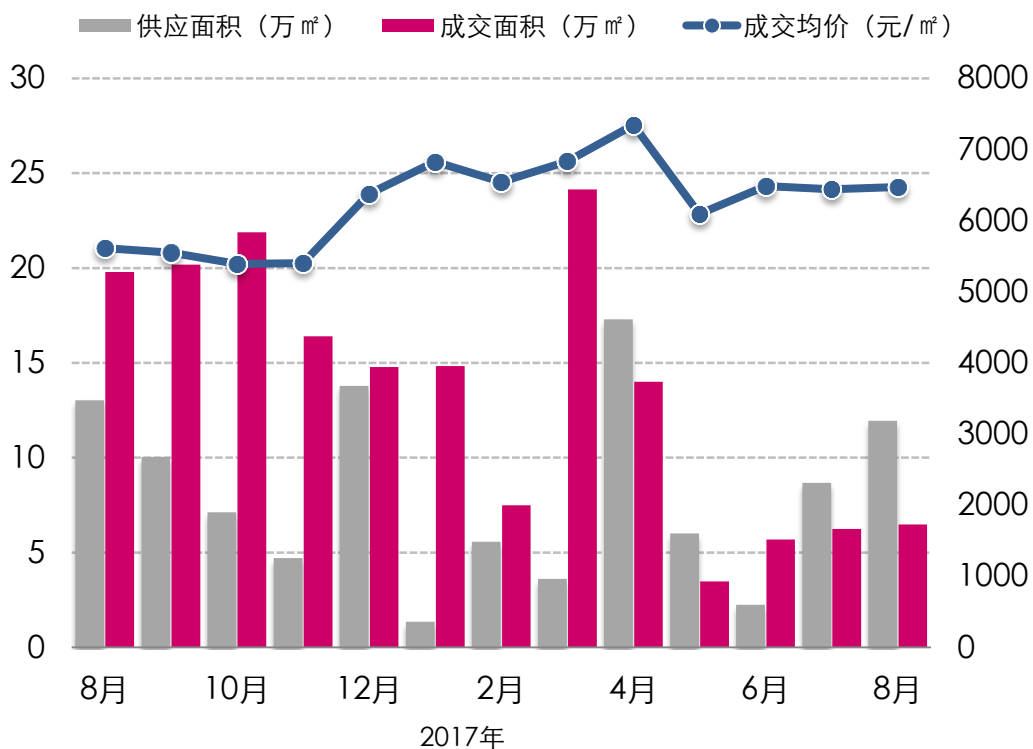
## 三水区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	西南	恒大郦湖城	655	71819	7320
2	西南	时代南湾	516	54274	7942
3	西南	雅居乐雅湖半岛	335	37148	8906
4	西南	博雅滨江	183	21746	8437
5	西南	保利中央公园	153	13242	8803
6	西南	汇信华府	78	9016	9026
7	西南	明智大厦	47	5504	8331
8	云东海	恒福新里程	25	2749	9848
9	云东海	三水万达广场	25	2406	10000
10	乐平	钜隆君玺花园	19	1798	7294
11	西南	瀚洋居	10	912	7281
12	西南	御江南	9	988	8681
13	西南	恒大御湖郡	9	859	8071
14	云东海	明智雅苑	5	403	5342
15	西南	欧雅右岸春天	4	359	9208
16	西南	北江明珠花园	3	476	7498
17	西南	美尚轩	3	219	9838
18	云东海	丽日坚美森林湖	3	331	10124
19	乐平	融创南景湾花园	2	204	7359
20	西南	恒达花园	2	296	10200



## 8月高明楼市供求两旺，楼价同期相比增幅明显

2016年至今高明商品住宅供求走势



2017年8月高明区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	11.95万㎡	↓ 8%	↑ 38%
成交面积	6.48万㎡	↓ 67%	↑ 4%
成交金额	4.19亿元	↓ 62%	↑ 4%
成交均价	6474元/㎡	↑ 15%	持平

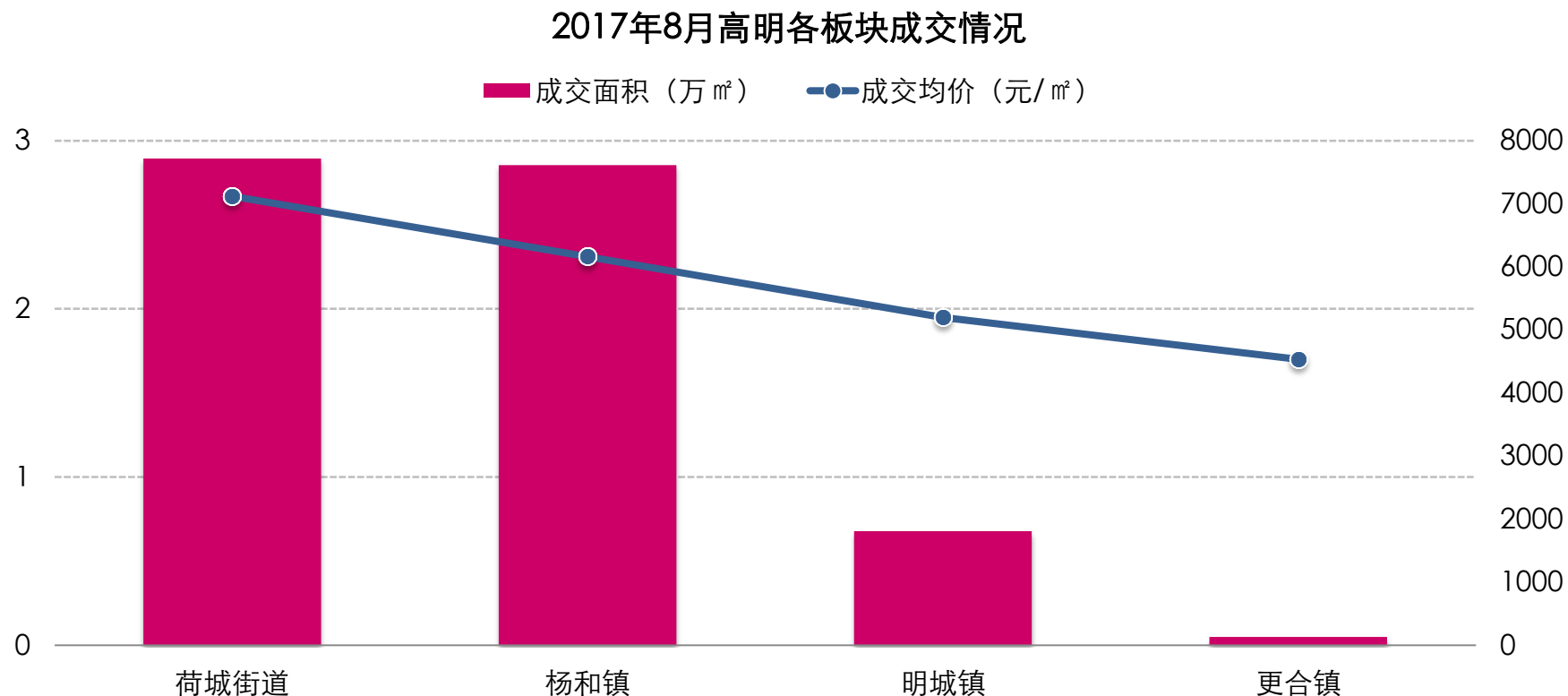
2017年1-8月高明区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	56.68万㎡	↓ 17%
成交面积	82.37万㎡	↓ 8%
成交金额	55.84亿元	↑ 17%
成交均价	6779元/㎡	↑ 27%

2017年8月，高明区新增供应商品住宅11.95万㎡，环比↑38%，成交面积为6.48万㎡，环比↑4%，成交均价为6474元/㎡，与上月基本持平。8月高明楼市新货剧增，成功撬动成交量，供求两旺，但同期相比均锐减明显，楼价与上月基本持平，但同期相比增幅明显。

## 高明区各板块成交情况

### 荷城和杨和镇项目成交向好，荷城镇楼价最高



2017年8月，荷城和杨和镇街楼市成交量不相上下，均超2.8万 m<sup>2</sup>，杨和镇靠美的鹭湖一个项目成交支撑，该项目网签315套、2.85万 m<sup>2</sup>；沧江水岸花园成交发力，明城镇网签0.68万 m<sup>2</sup>；更合镇楼盘成交乏力，成交量不足0.1万 m<sup>2</sup>；荷城街道楼价最高，有7118元/ m<sup>2</sup>水平。

## 高明区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	杨和	美的鹭湖	315	28501	6160
2	荷城	瑞日天下花园	77	8261	5806
3	明城	沧江水岸花园	60	6165	5314
4	荷城	誉基誉憬湾	46	4915	6394
5	荷城	优悦城邦商住小区	28	2405	5715
6	荷城	三洲新天地	25	1285	7762
7	荷城	君御海城	24	2587	8266
8	荷城	绿色世嘉花园	21	1869	7938
9	荷城	美的明湖北湾花园	20	2571	8932
10	荷城	君御海城	10	1224	9324
11	荷城	富隆湾家园	6	530	8660
12	荷城	美的明湖花园	4	567	8630
13	明城	宏基豪庭	4	445	4142
14	荷城	东湖洲花园	4	485	12502
15	荷城	碧桂园联丰天汇湾	4	463	10222
16	更合	雄毅豪苑	3	411	4399
17	荷城	中港广场	3	616	6891
18	荷城	誉港湾花园	3	384	7319
19	荷城	金骏广场	3	288	5482
20	荷城	美的西海岸	2	288	6234

# 04

PART FOUR

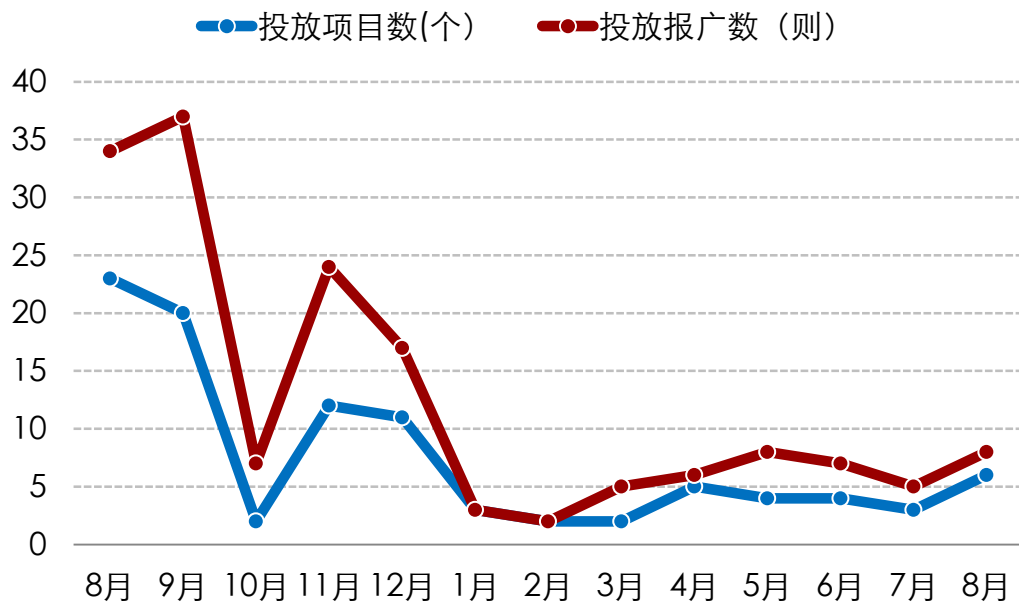
## 项目营销

Project marketing

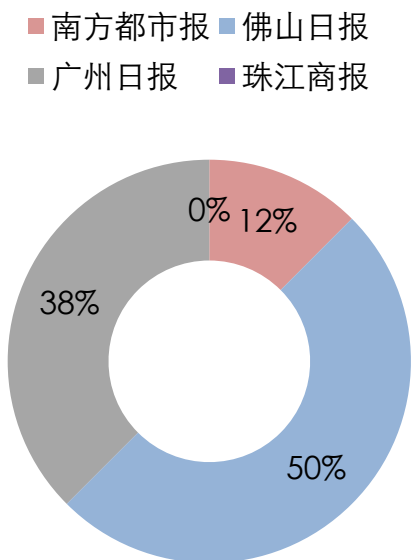
## 全市报纸广告投放情况

### 楼盘报纸广告投放量有所增加，集中投放在佛山日报

近1年佛山报广投放走势



2017年8月报广投放占比

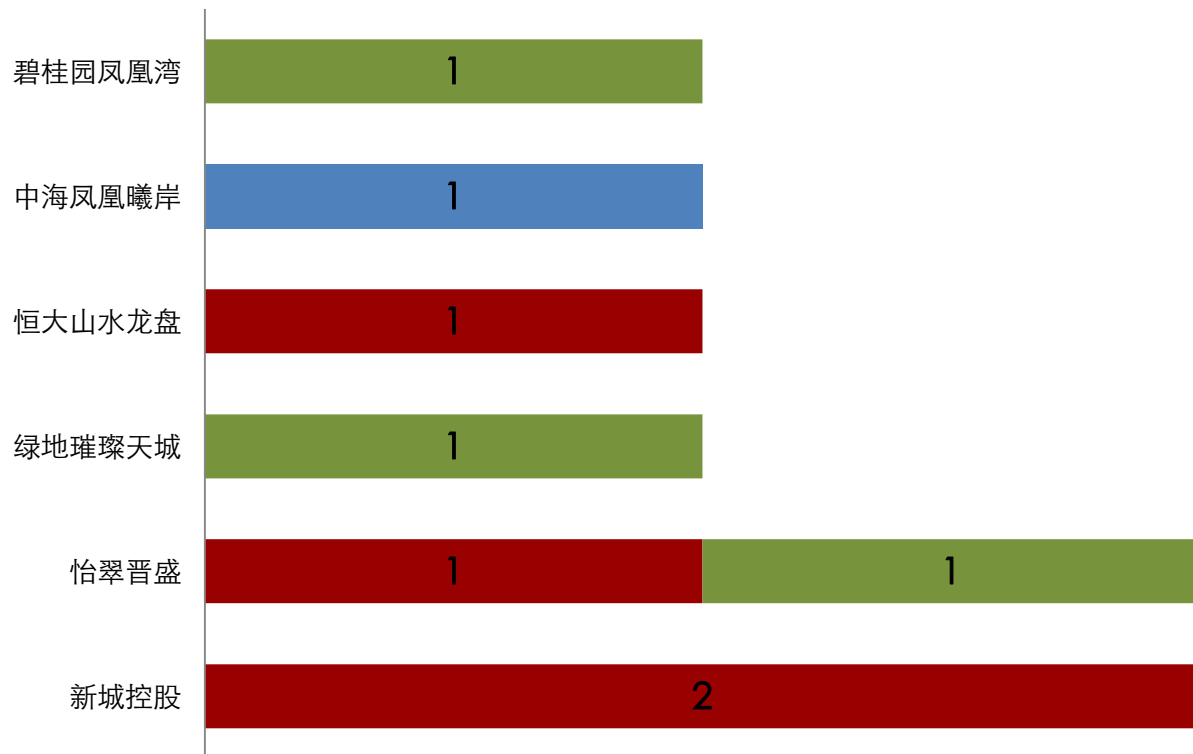


2017年8月，佛山全市报纸广告投放8则，环比增加3则，投放项目共6个，环比增加3个；投放佛山日报为主，占比为50%。

## 怡翠晋盛投放报广宣传板房开放，绿地璀璨天城为开盘造势

重点项目报广投放情况

■ 南方都市报 ■ 佛山日报 ■ 广州日报 ■ 珠江商报





**佛山中原地产代理有限公司策略研究中心**

地址Add: 佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1605室

邮编P.C.: 528000

电话Tel: 0757-82625583

传真Fax: 0757-82625586

中原(中国)网址Web: [www.centaline.com.cn](http://www.centaline.com.cn)

