佛山市房地产市场周报
第52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52周市场概述

◆ **土地市场：2017年总价地王旁再推地**

第52周，共有3宗商住地块供应，南海桂城中学旁地块最为受关注，顺德压轴再推2宗地，容桂地块隔河望中山，勒流地块上半年流拍后降价4亿元卷土重来；成交则仅有2宗工业地块底价成交，更出现1宗工业地块流拍。

◆ **住宅市场：年终冲刺最后时刻，多盘放手一搏**

第52周，合计25个项目推出2187套住宅；

第52周，整体成交量价齐升，南海、三水网签猛涨；

第52周，龙光玖誉府网签324套登榜首。

一、市场资讯

◆湖南衡阳“暂停限价令”24小时内被撤销

12月26日，**衡阳市房地产业协会**微信公众号“衡阳楼市”发文称：衡阳市发改委、衡阳市住建局发出45号文，将从2019年1月1日起，暂停执行2017年12月15日印发的《关于规范市城区新建商品房销售价格行为的通知》（衡发改价服【2017】6号，以下简称6号文），即**由于本地房地产已回归理性，将自2019年元旦起将暂停执行限价令**。

12月27日晚8点半，**湖南省衡阳市政府**网站发出通知，**宣布撤销此前衡阳市发改委、衡阳市住建局联合印发的《关于暂停执行<关于规范市城区新建商品房销售价格行为的通知>的通知》（衡发改价服【2018】45号，以下简称45号文）**。该通知中表示，45号文对稳控房价的复杂性判断不精准，对稳定预期的持续性认识不充分，文件出台引发了市场的误解和网上的炒作，其影响有悖于部门出台文件的初衷，因此衡阳市人民政府决定撤销该文件。

◆2019年1月1日起，西安新建住宅推行全装修成品交房

12月28日，西安市人民政府发布**推进新建住宅全装修工作实施意见**的文件，宣布**自2019年1月1日起，在西安全市行政区域内新建住宅推行全装修成品交房**，实现住宅装修与土建安装一体化设计，促进个性化装修和产业化装修相统一。

在各区制定目标的同时，西安将从**加强土地供应源头引导、加强建设工程质量和安全监管、严格商品住宅价格管控、加强商品住宅销售管控、健全和完善信用管理机制、鼓励实施菜单式装修、强化住宅建设各主体管理责任**等**七方面**加强住宅全装修建设管理。

值得注意的是，全装修住宅必须进行**分户验收**，分为两阶段阶段进行，依次为**土建工作量基本施工完成验收、装饰装修完成后分户验收**，而竣工验收合格后设立的永久性标识牌中，应当包括装饰装修工程质量责任主体的名称和项目主要负责人姓名信息。

据介绍，全装修是指**新建城镇住宅中的集合式住宅**，在竣工验收前，套内必须达到所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完成，设备管线及开关插座安装完成，厨房和卫生间的基本设备安装完成(具体标准见《商品住宅装修一次到位实施细则》(建住房〔2002〕190号)要求)。

◆非农建设用地将不再必须国有

12月23日，**土地管理法、城市房地产管理法修正案草案**提请十三届全国人大常委会第七次会议审议，以推动农村土地制度改革依法进行。

土地管理法、城市房地产管理法修正案草案在总结农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点经验的基础上，主要**在三个方面作了修改和完善**。

- **缩小土地征收范围，规范土地征收程序，完善对被征地农民合理、规范、多元保障机制**：值得高度关注的是，**修正案草案删去了现行土地管理法关于从事非农业建设使用土地的，必须使用国有土地或者征为国有的原集体土地的规定**。而**农民住房不再作为地上附着物补偿，而是作为专门的住房财产权给予公平合理补偿**。
- **明确集体经营性建设用地入市条件及管理措施**：对土地利用总体规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体建设用地，允许土地所有权人通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用；**集体经营性建设用地使用权的最高年限、登记等，参照同类用途的国有建设用地执行**。
- **健全宅基地权益保障方式，完善宅基地管理制度**：对人均土地少、不能保障一户一宅的地区，允许县级人民政府在尊重农村村民意愿的基础上采取措施，保障农村村民实现户有所居的权利；下放宅基地审批权，明确农村村民申请宅基地的，由乡（镇）人民政府审核批准，但涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。

为了与土地管理法修改做好衔接，扫清集体经营性建设用地入市的法律障碍，城市房地产管理法修正案草案规定，**城市规划区内的集体所有的土地，经依法征收转为国有土地后，该幅国有土地的使用权方可有偿出让，但法律另有规定的除外**。

◆佛山新积分入户细则出炉，明年1月1日实施，设置过渡期

12月24日上午，佛山召开《佛山市新市民积分制服务管理办法》新闻通气会。会上，**新修订的《佛山市新市民积分制服务管理办法》**(下称“办法”)**正式印发公布**，并将于**2019年1月1日正式实施**。

根据正式发布的《办法》，**购房直接入户将纳入积分入户统筹安排**，且**购房类政策性借读生将纳入积分入学类别统筹安排**。

同时，《办法》新增了积分入户的内容，**将佛山的积分服务体系扩展到保障性公租房申请**。按照居住证制度规定及佛山经济社会发展情况，《办法》还对部分积分指标及项目进行了调整。此外，《办法》将充分运用“互联网+政务服务”，落实“最多跑一次”制度。

值得一提的是，《办法》是**以不动产首次登记时间为界**，规定了期间限制。如果不动产首次登记时间在**2019年1月1日前**的，购房业主要在办法实施之日起3个月内，也就是**2019年3月31日前办理不动产权证，并在不动产权证登记之日起3个月内可按原购房入户政策申请入户**。

如果不动产首次登记时间在**2019年1月1日后(含当日)，购房业主应在不动产首次登记之日起3个月内完成办理不动产权属证书，在不动产权属证书登记之日起3个月内可按照原购房入户相关规定申请入户**，这类情形不受2019年12月31日截止时间的限制，但购房业主受办理期限的约束，即从不动产登记部门向房地产开发商确认不动产首次登记之日起，购房业主须在3个月内完成办理不动产权属证书，获得不动产权属证书后，购房业主须在不动产登记之日起3个月内按规定办理入户手续，超过期间的视为自行放弃。

◆广州住房公积金：广州人在毗邻城市购首套房可用公积金

12月24日，广州住房公积金管理中心关于印发《**广州市住房公积金提取管理办法**》的通知，通知提到，**在广州市行政区域内无自有产权住房，在广州毗邻城市（佛山、清远、中山、东莞、惠州、韶关）购买拥有所有权的自住住房的，可以申请提取住房公积金账户内的存储余额**。

◆顺德区各镇街租房指南出炉，住宅最高35元/m²/月

12月26日，顺德区国土城建和水利局发布一则关于**顺德区房屋租赁市场租金参考标准**的通知，公布了各区房屋租赁市场租金参考标准，涵盖住宅用房、商业用房（未统计及公寓）以及工业用房三种类型。

- **住宅用房**：按照**村屋、员工村、楼梯房、电梯楼**四种类型，以及**平房与楼房、小区与非小区**等方面的区别，不同区域制定了相应的租金标准，而以上四种类型租金标准**呈现依次递增态势**。

  其中，**容桂最高，均价约8-35元/m²/月**；乐从紧随其后，均价约8-34元/m²/月；大良均价约10-32元/m²/月，北滘均价约7-32元/m²/月，陈村均价约2-30元/m²/月，龙江均价约5-30元/m²/月，伦教均价约12-27元/m²/月，均安均价约10-27元/m²/月，杏坛、勒流均价皆为8-26元/m²/月。

- **商业用房**：分为**商铺、专业市场和商业城**三种类型，其中，商业城远高于其余两种类型，街铺位置中临街铺又远高于中心铺或电梯附近铺、内铺。**大良中心城区，商业城首层最高为400元/m²/月**，包含有新世界中心商场、华盖路步行街等；北滘最高为跃进北路片区商业城负一层，最高为110元/m²/月，包含有合诚市场、柏丽购物广场、国泰商场等；乐从最贵为中心片区乐从振华路及新马路，最高为100元/m²/月，陈村最高为顺联广场临街铺首层，达到140元/m²/月；容桂最贵为天佑城临街铺首层，达到150-180元/m²/月。

- **工业用房**：整体租金介在**7-20元/m²/月之间**，**最贵为大良中心片区**，厂房（仓库）首层均价达20元/m²/月。

◆碧桂园顺德机器人谷：拟建10栋住宅+2栋服务型公寓

12月28日，佛山市顺德区博智林机器人产业投资有限公司进行申报建设工程规划许可的批前公示。

项目**A区**共规划建设有**3栋实验试制中心**，楼高3层；**5栋科研办公室**，楼高18-33层。项目**B区**共规划建设有**1栋总部办公楼**，楼高10层；**2栋服务型公寓**，以及**10栋住宅**，楼高29-30层。另外，B区南北侧分别还规划有**1所幼儿园**和**1处活动广场**。

创研中心B区			
占地面积（㎡）	36115.01	总建面（㎡）	653853.69
计容建面（㎡）	514958.40	容积率	5.0
建筑密度	35.07%	绿地率	35.03%
最大建筑层数	地上33层，地下2层	最高建筑高度	99.60米
机动车位	4465个		

创研中心1号楼及地下室C区			
占地面积（㎡）	1445.17	总建面（㎡）	94147.32
计容建面（㎡）	21433.69	容积率	14.8
最大建筑层数	地上30层，地下2层	最高建筑高度	92.40米

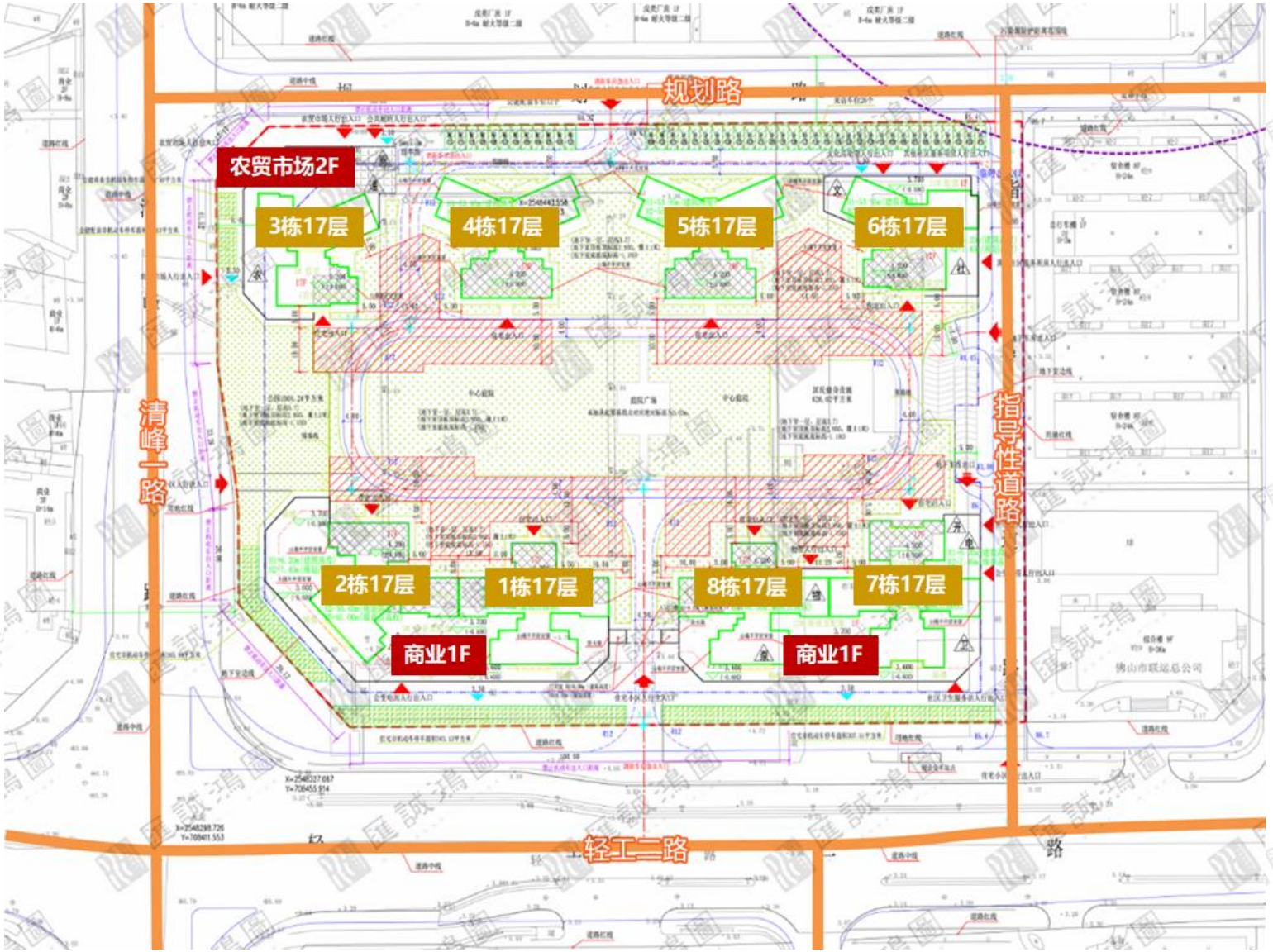
◆花曼丽舍三期：拟建8栋住宅+两栋1层商业体+2层农贸市场

12月28日，佛山市国规局发文《**禅城区轻工路北侧、清峰路东侧地块建设工程设计方案总平面的批前公示**》。

项目位于轻工路北侧、清峰路东侧，位于花曼丽舍的西侧，车管所北侧。建设单位为佛山市东亚股份有限公司，这**与花曼丽舍的开发商一致，应为项目三期**。

项目规划有**8栋住宅**，呈**南北两排布局**，楼高17-18层，粗略估算楼距约60-70米。

在项目南侧规划有小区人行主入口，入口的东西侧为**两栋1层商业体**，建面约1781㎡；在项目西北角，规划有**2层农贸市场**，建面约1520㎡。



◆佛山岭南站发布资产支持专项计划：筹资7.7亿，利率6.0以上

12月20日，瑞安房地产发布公告，称“**瑞安房地产-佛山岭南站资产支持专项计划**在上海证券交易所挂牌转让”，自2018年12月21日起，将委托上海证券交易所在固定收益证券综合平台提供转让服务。

该专项计划合计发行规模为人民币**7.7亿元**，**为期18年**。瑞安计划发行结构为优先A级资产支持证券、优先B级资产支持证券、优先C级资产支持证券和次级资产支持证券四档，发行规模分别为5.25亿元、1.20亿元、1.20亿元和0.05亿元，发行面值均为100元。

其中，**优先A级**的票面利率为**6.0%**，**优先B级**的票面利率为**6.50%**，**优先C级**的票面利率为**6.50%**，**预到期日均为2036年1月23日**。

产品全称	瑞安房地产-佛山岭南站资产支持专项计划优先A类资产支持证券	瑞安房地产-佛山岭南站资产支持专项计划优先B类资产支持证券	瑞安房地产-佛山岭南站资产支持专项计划优先C类资产支持证券	瑞安房地产-佛山岭南站资产支持专项计划次级类资产支持证券
证券简称	瑞安优A	瑞安优B	瑞安优C	瑞安次级
证券代码	156357	156358	156359	156360
发行量（亿元）	5.25	1.20	1.20	0.05
期限（天）	6266	6266	6266	6266
计划起息日(YYYY/MM/DD)	2018/11/27	2018/11/27	2018/11/27	2018/11/27
到期日(YYYY/MM/DD)	2036/1/23	2036/1/23	2036/1/23	2036/1/23
年收益率（%）	6.00	6.50	6.50	0
利息种类	固定利率	固定利率	固定利率	固定利率
付息方式	按半年付息	按半年付息	按半年付息	按半年付息
总付息次数	35	35	35	35
发行价格（元）	100	100	100	100

◆升平片区南堤市场拟于12月24日关闭，地块未来将改造为商住小区

目前位于文沙路10号地块的南堤市场，**将于2018年12月24日正式关闭，初定于2019年1月20日关闭场地并实施围蔽工作**。日后该地块将按城市规划要求**改造提升为商住小区**。

南堤市场是于2010年11月因升平片区改造需要而设置的临时肉菜市场，服务至今已有8年。随着**佛山市城市升级进程加快和中轴线城北门户提升改造建设需要**，该地块改造已经提上议事日程。

◆保利良溪花园近日正式动工

近日，**保利南海千灯湖良溪地块——保利良溪花园项目正式动工**，这意味着，缺货已久的千灯湖楼市即将迎来新货入市。

【市场要闻】

◆保利顺德里开业，致力打造人文主题商业街区

12月23日上午，**保利顺德里举行开业仪式**，正式开业。

- **项目规模**：总建筑面积2万㎡
- **整体定位**：**顺德首个人文主题商业街区**，将成为**顺德东部新城**居民和上班族集购物、休闲、娱乐于一体的商业消费体验新领地。
- **业态**：娱乐休闲、餐饮美食、流行服饰、生活精品、个人护理等
- **入驻品牌**：保利假日酒店、乐希保利国际影城、世纪华联超市、壹嘉健身俱乐部、yoyo儿童乐园、瑞锶瑜伽、花园站、毛家饭店等，超40个商家品牌已经入驻，入驻率达83.8%。其中，作为伦教高品质居住、商旅入住标杆的**保利假日酒店，将于2019年1月份盛大开业**。酒店建筑面积约3万㎡，设施完善，除了拥有多功能会议厅、大堂吧、全日餐厅、中餐厅、游泳池、健身房外，还拥有能容纳800人的宴会厅。

◆美的置业广场签约率逾七成，国际品牌签约仪式即将盛启

继**签约永旺、万达影城、迪卡侬及卡通尼四家主力店**以来，近日，佛山美的置业广场传来年终招商捷报，并于**12月26日举行国际品牌签约仪式**。MK、Coach、PINKO、MCM、Tory Burch集合店、Guess、Champion、Armani Exchange及奈雪的茶等品牌重磅新签，**整体招商签约率已逾七成**。

◆宋城演艺100%控股西樵山岭南千古情景区项目，受让价4.49亿

12月28日，宋城演艺发展股份有限公司发布一则《**关于打造宋城·西樵山岭南/佛山千古情景区项目的公告**》，宣布将由**宋城演艺**以**4.49 亿元**受让宋城•西樵山岭南/佛山千古情景区项目公司**100%股权**，并**后续自主打造佛山项目**，一期总投资 7 亿元，已相继于与樵山投资签订《股权转让协议》、佛山市南海区人民政府签订了《企业投资协议书》。这意味着，**宋城•西樵山岭南千古情景区项目将从轻资产输出转为重资产自主运营**。

◆南海房协住房租赁分会正式成立

2018年12月18日下午，**南海区房地产业协会**举行了**住房租赁分会成立大会**。会上，各会员严格按照“公平、公正、公开”的原则进行了无记名投票。

- **第一届南海房协住房租赁分会会长（全票通过）**：佛山市寓驿公寓管理有限公司（佛山万科泊寓）胡开文
- **副会长单位（13家公司）**：世联红璞、能兴、保利华南、时代地产、碧桂园、雅居乐等
- **常务理事单位（4家公司）**：招商地产等
- **理事单位（4家公司）**：合富辉煌等

◆一环主线改造春节前完工，14处收费站获批复

随着**佛山一环高速化改造工程的主线计划在春节前完工并通车**，近日，利用佛山一环进行高速化改造的各个高速项目设收费站问题也陆续获得省政府批复。

广东省交通运输厅先后发布《**关于佛江高速公路佛山段设置收费站问题的批复**》、《**关于广佛肇高速公路广州石井至肇庆大旺段佛山段设置收费站的批复**》。根据该批复，广佛肇高速公路广州石井至肇庆大旺段（佛山段）建成通车后，将设**里和、桂和、官抱、兴业、新沙路、塘边、云东海等7个匝道收费站**，佛江高速公路佛山段建成通车后，设置**安成、新联、高赞、冲鹤、裕源、西华、南水等7个匝道收费站**，均纳入全省高速公路联网收费系统，对过往车辆实行封闭式收费。

据佛山市路桥公司相关负责人介绍，佛山一环高速化改造工程沿线匝道收费站正全面铺开建设，预计在主线通车时全部建成。此前资料显示，**佛山一环高速化改造一共设置51个收费站，随着主线通车的临近，预计其他高速项目的收费站问题也会陆续进入审批流程**。

◆高明怡乐路西段春节前贯通，丽江路沧江南路难确定

- **怡乐路西段**：怡乐路**VI标段**从怡乐路天汇湾前开始，穿过西黎村，直连到荷富大道美的西海岸路口，现阶段已完成沥青铺装，**预计12月29日开放通行**；怡乐路**III标段**西起祥福路，东至泰华路，经过河江村，目前该项目正在加紧施工，**预计在春节前完成开通**。
- **丽江路**：丽江路（三富线-海华路段）工程目前正对已交地路段进行雨污水管、路基、路面水稳层、路缘石施工等工作，良江村段施工便道已经填好，累计完成1.648亿元，约占一期工程总投资的78.85%，**争取于明年年中完成三富线至墨编村交地施工范围建成并开放交通**。而工程进展未如预期的主要原因，是**征地拆迁问题未能解决**。
- **沧江南路**：因纳入一环西拓南环线车辆疏解道路，**需待一环西拓完成后，荷城街道将对沧江南路整体实施改造**。目前，市政部门将会密切关注道路通行状况，巡查发现路面出现局部破损情形时，会进行及时修复。今年春节期间，曾投入120万元进行一次路面大修。

◆珠机城际一期工程贯通，广佛珠与澳门城际有望“牵手”

广东省铁投集团近日通过官网宣布，珠机城际一期工程横琴口岸站至四号工作井区间左线9#盾构机刀盘已到达了盾构接收井，标志着**珠机城际一期工程实现了全线贯通**。据透露，未来，该项目建成通车后，**有望与广佛江珠衔接，在横琴站与澳门对接，将珠海、广州、佛山及澳门城际铁路连成一体**，这将对加快横琴新区自贸片区建设和深化珠澳合作，着力打造粤港澳大湾区优质生活圈，推动大湾区融合具有重要意义。

◆大雾岗森林公园将于春节前后将开放

位于石湾镇街道西片区的**大雾岗森林公园将于2019年春节前后开放**。

大雾岗森林公园占地面积25.7公顷，包括大雾岗公园主体、丰宁寺和莲峰书院、佛山市化工机械厂、星光厂等山林绿地、历史文物、工业遗址，是**石湾中国陶谷的重要组成部分**。2017年，石湾启动大雾岗森林公园一期建设，主要包括主体地块修复、周边旧物业厂房改造提升、公共空间绿化等，**预计明年春节前后将完成一期建设**，项目建成后将新增绿地面积5.3公顷。

大雾岗公园提升改造后，**将有力提升石湾西片区的生态环境**，增强石湾发展动力。

◆云东海国家湿地公园正式动工建设

近日，**三水云东海国家湿地公园正式动工**，首个工程将打通公园环湖路、并新建排涝泵站等。预计**2021年底前**，该湿地公园将以“古云东海湖”湿地恢复和保护为主导，以保护鸟类的栖息环境为核心，以岭南文化、古稻作文化和水文化为内涵，建设成一座集湿地保护、湿地恢复、科普宣教于一体的**综合性国家湿地公园**。

2017年12月底，云东海获得试点建设云东海国家湿地公园的资格，**建设期限为五年（2017年-2021年）**，总投资约1.9亿元。

◆张槎西路一期选址公示：连接季华北路、东平路

日前，**张槎西路（东平路至季华北路）一期道路工程选址、张槎规划三路（规划纵一路-规划纵二路）**道路工程建设工程规划相继进行批前公示，申请建设单位均为广东佛盈汇建工程管理有限公司。其中，张槎西路（东平路至季华北路）一期道路工程，选址于张槎街道，拟用地面积2.63万㎡；张槎规划三路（规划纵一路-规划纵二路）道路工程与其相邻。

此外，未来规划在区域西侧**打通张槎隧道西延至绿岛湖板块**，将禅西片区的张槎和南庄绿岛湖将紧密相连，这**对推动禅西片区一体化建设意义重大**。片区未来将有佛山地铁7号线途经，拟于王借岗路与季华北路交汇处规划季华北路站点，并将在王借岗公园西南处设置地铁出入口。

◆三水新城医院：配近千床位，设有直升机坪

12月23日，三水规划局发布《**佛山市三水区新城医院建设项目建设工程设计方案总平面**》的批前公示，有望于**2019年春节前后动工**，门诊预计**2020年7月开业**。

项目位于**三水新城核心区的东北角**，总占地8.5万㎡，总建面17.28万㎡，容积率1.5，绿地率37.11%，规划有**床位999张，地面停车位291个，地下停车位750个**。

地上由**1#门急诊医技住院综合楼（17层、西侧设有直升机坪）**、2#科教楼、3#生活后勤楼、4#锅炉房、5#污水处理站、6#高压氧中心组成，地下局部为医疗和配套用房，其余为设备用房及车库。

顺德大良将新建两座大桥：桂畔海大桥、龙盘北路东延线桥梁

- **顺德区环湖路工程桂畔海大桥**：工程位于**顺德区顺德新城碧桂路东侧**，呈半圆状。路线起点接观绿路，沿兴顺河（规划东延河道）两岸左右幅分别接碧水路和彩虹路，由西向东下穿碧桂路，再呈半圆状向北延伸，**跨越德民路东延线、桂畔海、学院南路**，并与龙盘路辅路平交（龙盘北路主路上跨），继续向西北方向穿过佛山地铁3号线逢沙站，与规划新城路T型平交，在南国东路南侧终于碧桂路。路线总长约3.5km，道路标准宽度为45米，建设标准为**城市主干路**，设计车速**50公里/小时**，采用**双向6车道**。

- **顺德区龙盘北路东延线桥梁**：工程起点接碧桂路，**沿途跨越规划桂畔海，逢沙二路，欢乐大道**，经临时道路继续向西与南国路形成T型交叉。路线全长2.541Km，其中桥梁总长867.4m，道路标准宽度为24.5米，建设标准为**城市主干路**，设计车速**50公里/小时**，采用**双向6车道**。

◆顺德将建十大重点工程：包括超300米高的顺德版“小蛮腰”

序号	工程名称	具体项目
1	交通畅行工程	● **10分钟、20分钟、30分钟交通圈** ● 顺兴大桥、顺通大桥
2	强教育及医疗工程	● “双一流”大学研究生院 ● 广州中医药大学顺德医院（顺德中医院）重建工程
3	市民活动中心建设工程	● 建成后将完善德胜广场“文化四馆”
4	桂畔海水系及眉蕉河综合整治工程	● 顺德首个全水系整治工程的样板环保工程
5	顺德城区亮化美化工程	● 顺德灯光秀：顺峰山公园 ● 城区亮化工程 ● **中轴线改造** ● 德胜河“一河两岸”提升改造 ● 碧桂路城市大道改造工程 ● “双岛”规划建设：顺风、大汕两个河心岛 ● 苏岗、南江、马冈改造
6	德胜体育中心及顺峰“半马国际跑道”	● 德胜体育中心 ● 顺峰“半马国际跑道”建设工程
7	文化街区改造工程	● 华盖里片区改造 ● 上佳市文化街区改造 ● 顺德工业博物馆 ● 顺德糖厂片区改造
8	“双塔”修缮及顺峰山公园提升工程	● “双塔”修缮：太平塔、青云塔 ● 顺峰山公园提升
9	德胜商务区建设工程	● 大信·新都汇顺德店 ● 顺德农商行新总部大楼 ● 德胜商务区商服项目
10	顺德塔	● 初步选址在规划建设中的顺德南城水轴片区内

◆龙海路即将启建，顺德高新区西部启动区再添要道

12月27日，**顺德高新区西部启动区一期城市综合开发项目——龙海路**（容奇大道至马岗大道西延线段）工程项目已于26日发布核准前公示，时间为2018年12月26日-2019年1月2日，申报及建设单位为顺德区顺盛投资开发有限公司。

本项目**涉及容桂街道、杏坛镇**，北侧为马岗大道西延线，南侧接德富路与容奇大道平交口，道路总长2144米，呈线形分布，宽度40米，**双向六车道**，设置大桥1座，全线按照一级公路兼城市主干路标准设计，设计速度**60公里/小时**，同时，本项目**建设期限28个月**，总投资17589.53 万元，将由中交城市投资（广东顺德）有限公司自筹。

◆三龙湾提速：季华实验室、番海大桥相继在三山动工

12月28日，**广东四大省实验室之一——季华实验室**正式在南海三山新城全面动工，这个有**佛山“最强大脑”**之称的项目预计在10年内规划建成增材制造实验室、机器人与先进控制实验室等9个实验室，打造成为**国内一流、国际高端的战略科技创新平台**。

另外，广佛重要新通道——**番海大桥**，也将于12月29日在三山新城动工开建，这一项目西联佛山魁奇路东延线，东接广州南大干线，成为**广佛中心城区南部东西走向的快速通道**，今后还**将过江接入东莞的跨速路网**，成为**穗莞佛中心城区的至快速通道**。

◆乐平医院选址在乐平镇中心区域，预计2019年开建

12月28日，乐平镇（三水工业园区）回复网友提问：**乐平医院选址为乐平镇齐力大道北1号**。也即是**乐平镇中心区域**。临近有**龙光玖誉府、恒大珺庭、乐平碧桂园、雍翠新城**等楼盘小区。另外，官方回复也提到：**乐平中心小学以南空地还将建乐平中心小学分校**；**乐平镇客运站也进入收尾阶段**。

今年10月，三水乐平政府发布就乐平镇人民医院建设工程前期工作咨询服务采购项目进行公开招标，**预计2019年开建，2020年末建成并投入使用**。

三、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

本周共有3宗商住地块供应，南海桂城中学旁地块临近2017年总价地王越秀星汇瀚府，近期撤拍大户顺德再推2宗地，其中勒流地块降价4亿卷土重来

2018年第52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㎡)	可建面积(万㎡)	起始价(万元)	成交日期
高明	荷城	2018-12-25	TD2018(GM)WG0074	高明区荷城街道海天大道以西、丽中路以北	工业	0.71	2.12	374	2019-1-25
南海	桂城	2018-12-26	TD2018(NH)WG0043	南海区桂城街平西社区聚龙振兴工业区地段	商住	5.22	18.28	216006	2019-1-25
三水	西南	2018-12-28	TD2018（SS）WG0027	三水区西南街道崇文路南侧地块一	教育	1.29	1.29	910	2019-1-30
顺德	容桂	2018-12-29	TD2018（SD）XG0014	顺德区容桂容边居委会九横路以南地块	商住	2.62	6.54	20941	2019-1-29
顺德	勒流	2018-12-29	TD2018(SD)WG0031	顺德区勒流街道黄连黄中北路68号地块	商住、城镇村道路用地、公园绿地	11.04	30.62	131674	2019-1-29

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周无商住、商服地块成交，仅有2宗工业地块底价成交，分别来自南海狮山和顺德大良，南海里水工业地块流拍，至此，2018年土拍正式结束

2018年第52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㎡)	可建面积(万㎡)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/㎡)	交易日期
南海	狮山	TD2018(NH)WG0037	南海区狮山镇盛狮路和银狮路交界处地段	工业	2.01	5.03	1358	佛山赢联数码印刷设备有限公司	270	2018-12-24
顺德	大良	TD2018(SD)WG0028	顺德区大良街道金斗工业区一期A区地块	工业	2.44	7.32	4539	广东成德电子科技股份有限公司	620	2018-12-28
南海	里水	TD2018(NH)WG0038	南海区里水镇佛山一环北延线东侧地段	工业	12.66	31.64	——	流拍	——	2018-12-28

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三、住宅整体市场

【供应市场】

SUCCESSFUL POWER

本周共33个项目新出35个预售，其中25个住宅预售，共2187套，供应有所回落；顺德8盘发力供应1008套，中海两大全新盘终将入市，三水5盘齐聚供应530套

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅			商铺		公寓	
					套数	面积	备案价	套数	面积	套数	面积
12月25日	**中海金玺公馆**	**顺德-伦教**	**3座**	**住宅**	**104**	**13128.58**					
12月25日	**中海云麓公馆**	**顺德-龙江**	**25-27座**	**住宅**	**108**	**13101.82**	**15000**				
12月25日	**中海云麓公馆**	**顺德-龙江**	**28-30座**	**住宅**	**108**	**13102.16**	**15000**				
12月26日	中惠璧珑湾	顺德-大良	3栋	住宅	82	9005.44	15000				
12月26日	碧桂园凤凰湾	顺德-容桂	4座	住宅	176	18952.49	10192				
12月26日	华润置地悦里	顺德-佛山新城	3栋	住宅	128	14597.12					
12月28日	龙光玖龙郡	顺德-大良	2栋	住宅	92	9202.36	13197				
12月29日	中惠璧珑湾	顺德-大良	1栋2单元	住宅/商铺	80	8683.05	15000	113	9054.57		
12月29日	泰禾佛山院子	顺德-佛山新城	28、29栋	别墅	18	8205.51					
12月29日	龙光玖龙府	顺德-勒流	12栋	住宅	112	11131.68					
12月29日	华腾金属工业楼	顺德-容桂	3、5、6栋	厂房						242	41622.77
12月29日	顺德光电产业园	顺德-勒流	5、6栋	厂房						42	38449.24
12月26日	金地艺境天成	三水-大塘	2栋	住宅	128	12932.8		6	284.34		
12月26日	时代倾城	三水-大塘	3栋	住宅	96	10982.88					
12月26日	中南远洋漫悦湾	三水-云东海	5座	住宅	128	13186.24					
12月27日	盛凯尚城	三水-乐平	8座	住宅	128	11946.24					
12月29日	龙光碧桂园悦府	三水-乐平	1座	住宅	50	4477.75					

备注：黑色加粗的项目为全新项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【供应市场】

SUCCESSFUL POWER

禅城2盘供应176套补仓，花曼丽舍再推毛坯神价新货；南海3盘推新329套，其中力迅榕墅里推出19栋别墅；高明2盘推出144套新货，均位于杨和镇

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅			商铺		车位/其他	
					套数	面积	备案价	套数	面积	套数	面积
12月24日	花曼丽舍	禅城-禅西	13、14座	住宅	168	17391.91	12900				
12月24日	信业阳光城檀悦	禅城-禅西绿岛湖	120-127座	别墅	8	1966.64					
12月26日	苹果公馆	禅城-城南	地下停车场	车位						78	2675.45
12月26日	绿地未来城	禅城-禅西	停车场（1-28座）	车位						31	1216.08
12月26日	绿地未来城	禅城-禅西	地下停车场A区	车位						302	9087.26
12月26日	凯德·瀚城	禅城-城南	一座首层	其他						1	6723.92
12月26日	招商悦府	南海-九江沙头	5座	住宅/商铺	186	18675.95	13603	13	686.43		
12月26日	力迅榕墅里	南海-里水	26栋	别墅	6	707.28	16998				
12月26日	力迅榕墅里	南海-里水	24栋	别墅	4	494.36					
12月26日	力迅榕墅里	南海-里水	23栋	别墅	5	567.68	16998				
12月26日	龙光玖龙湖	南海-丹灶	3、4号楼	住宅	124	13036.11	11596				
12月26日	力迅榕墅里	南海-里水	25栋	别墅	4	495.04	16998				
12月27日	美的明湖花园	高明-西江新城	地下室	车位						253	8231.29
12月27日	美的明湖花园	高明-西江新城	二期地下室	车位						641	15238.08
12月28日	银豪锦湾家园	高明-荷城	地下室	车位						225	5629.74
12月28日	龙光玖龙府	高明-杨和	3座	住宅	60	5755.5	6095				
12月28日	美的鹭湖森林度假城	高明-杨和	湖山鹭语7-11街	别墅	84	11789.82	15000				

备注：统计数据不包含万科项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【供应面积段】

2018年第52周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

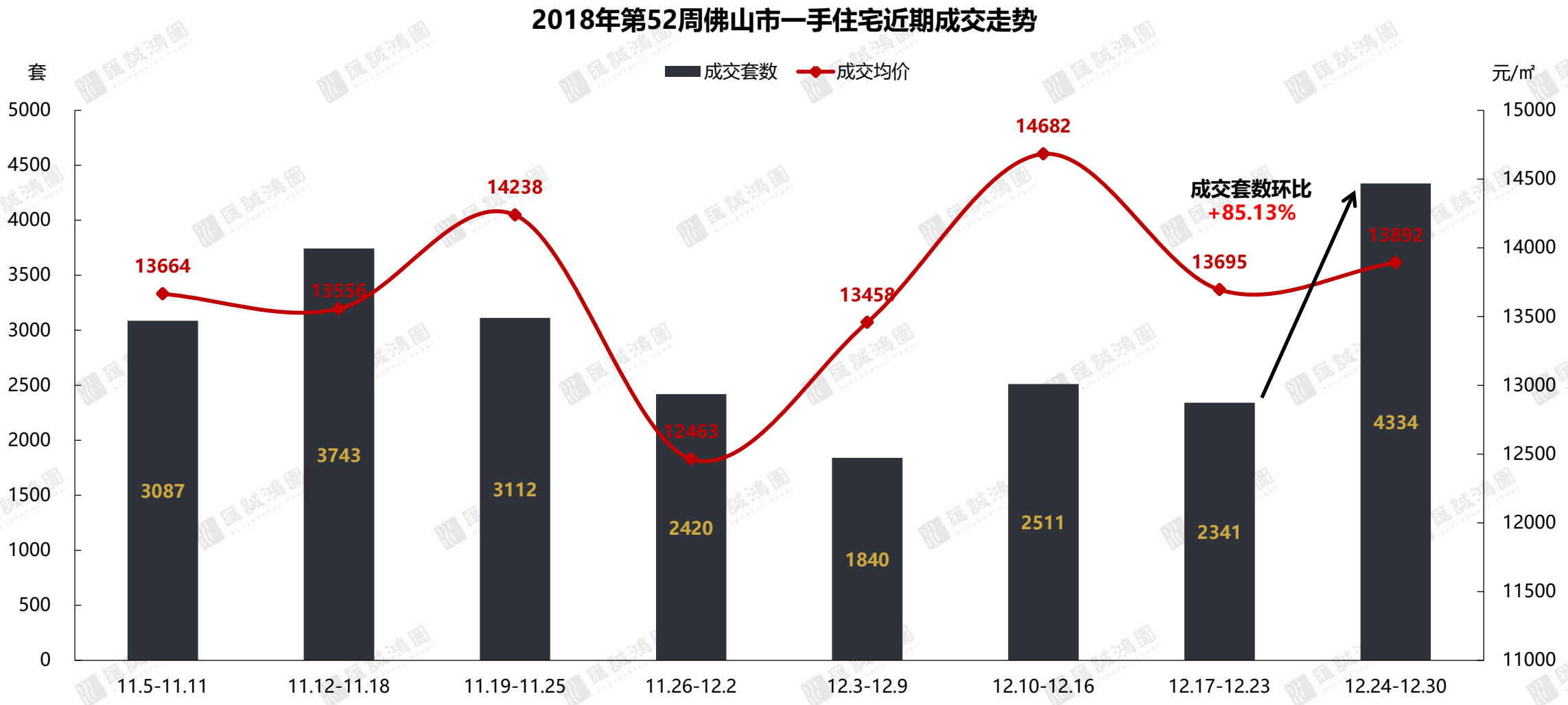
区域	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计	占比
禅城	0	32	0	102	34	0	0	8	176	8.05%
南海	0	0	31	229	62	7	0	0	329	15.04%
顺德	0	0	109	337	472	72	0	18	1008	46.09%
三水	0	0	274	112	96	48	0	0	530	24.23%
高明	0	0	30	30	0	84	0	0	144	6.58%
总计	0	32	444	810	664	211	0	26	2187	
占比	0.0%	1.5%	20.3%	37.0%	30.4%	9.6%	0.0%	1.2%	100.0%	

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

总体成交量价齐升；成交4334套，环比增加1993套；面积50.79万㎡，环比增加80.79%；均价为13892元/㎡，环比上涨1.43%



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【成交面积段】

2018年第52周佛山一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
禅城	0	24	143	104	70	53	48	19	**461**
南海	21	43	225	130	160	84	30	17	**710**
三水	1	73	378	385	323	284	48	166	**1658**
顺德	2	21	276	492	242	17	0	9	**1059**
高明	20	11	63	149	131	39	16	17	**446**
总计	**44**	**172**	**1085**	**1260**	**926**	**477**	**142**	**228**	**4334**
占比	**1.0%**	**4.0%**	**25.0%**	**29.1%**	**21.4%**	**11.0%**	**3.3%**	**5.3%**	**100.0%**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【成交排行榜】

SUCCESSFUL POWER

非限购区域项目成交持续活跃，三水乐平的龙光玖誉府网签324套登榜首

第52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	三水	龙光玖誉府	324	32320.48	8661
2	顺德	碧桂园凤凰湾	255	30682.19	9752
3	三水	中南远洋漫悦湾	125	12757.97	10390
4	顺德	合景天銮	108	13106.78	20057
5	顺德	美的君兰江山	106	15456.81	23517
6	高明	绿地拾野川	105	11071.19	12601
7	顺德	保利海德公园	87	12482.94	15022
8	顺德	美的花湾花园	86	8739.84	21740
9	三水	碧桂园佛山双子星城	85	8489.13	11209
10	顺德	恒大龙江翡翠	78	8513.96	13169

第52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	三水	龙光玖誉府	324	32320.48	8661
2	顺德	碧桂园凤凰湾	255	30682.19	9752
3	顺德	美的君兰江山	106	15456.81	23517
4	顺德	合景天銮	108	13106.78	20057
5	三水	中南远洋漫悦湾	125	12757.97	10390
6	顺德	保利海德公园	87	12482.94	15022
7	高明	绿地拾野川	105	11071.19	12601
8	顺德	泰禾佛山院子	61	10648.83	15654
9	顺德	顺德华侨城	28	10381.87	31724
10	顺德	美的花湾花园	86	8739.84	21740

注：统计数据不包含万科项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【开盘快讯】时代领峰

SUCCESSFUL POWER

项目名称	时代领峰
发 展 商	佛山市时代睿达房地产开发有限公司
项目位置	南海区狮山镇小塘三环东地段
类型/规模	占地11.8万㎡，建面39.6万㎡，容积率3
推售套数、户型	本次推售为4栋-2座（04户型）踢腿，两梯六户，面积段为95㎡，总高32层，共31套
开盘时间	2018年12月29日
开盘地点	时代领峰销售中心
开盘方式	自然推售
推售详情	**本次推售楼栋为4-2座（04户型）95㎡的踢腿，共推售31套，当天销售5套，去化率约16%。成交均价为16500元/㎡，其中装修均价约为1700元/㎡。** 01户型：面积约为95.2㎡，共31套 02户型：面积约为95.2㎡，共31套 03户型：面积约为128.3㎡，共31套 04户型：面积约为95.2㎡，共31套 05户型：面积约为95.2㎡，共31套 06户型：面积约为128.3㎡，共31套
销 售 率	共推售31套，销售5 套，去化率约16%

【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】

随着积分入户细则公布，网签节奏再度加快，此前挤压的网签在本周集中体现，其中以顺德、三水增长最为明显，成交套数环比均激增超100%至超1千套；限购区域部分网签得以放开，一定程度上刺激南海、顺德均价环比上行

区域	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	461	194	72.7%	5.53	68.6%	13916	-5.7%
南海	710	236	49.8%	8.01	43.5%	15294	**2.1%**
顺德	1658	1002	**152.7%**	21.41	151.1%	16525	**7.2%**
三水	1059	577	**119.7%**	10.86	118.1%	9303	2.3%
高明	446	-16	-3.5%	4.97	-13.0%	10291	-22.5%
全市	**4334**	**1993**	**85.1%**	**50.79**	**80.8%**	**13892**	**1.4%**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-禅城区】

花曼丽舍供应168套超高层住宅，面积跨度较大，以95-110㎡为主，信业阳光城檀悦供应8套别墅，面积均超180㎡

2018年第52周禅城区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
花曼丽舍	13、14座	0	32	0	102	34	0	0	0	168
信业阳光城檀悦	120-127座	0	0	0	0	0	0	0	8	8
合计		**0**	**32**	**0**	**102**	**34**	**0**	**0**	**8**	**176**
占比		**0.0%**	**18.2%**	**0.0%**	**58.0%**	**19.3%**	**0.0%**	**0.0%**	**4.5%**	**100.0%**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-禅城区】

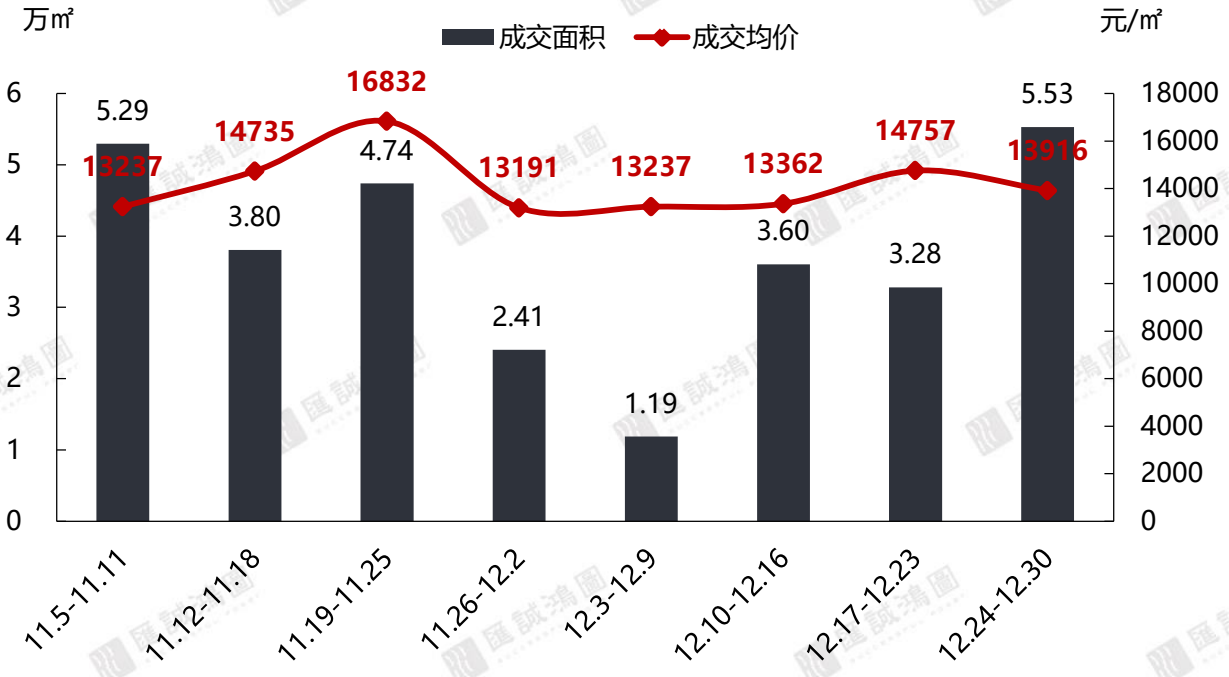
多项目网签有所增加，其中花曼丽舍再推毛坯神价新货受追捧，网签53套登榜首；别墅成交明显消退，整体均价结构性回落

成交套数：461套
环比：+194套

成交面积：5.53万㎡
环比：+68.55%

成交均价：13916元/㎡
环比：-5.70%

2018年第52周禅城区近期成交走势



第52周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	花曼丽舍	53	5475.08	12902
2	新鸿基泷景	43	4798.94	14029
3	绿岛湖壹号	40	7594.88	18649
4	保利翡翠公馆	29	3876.88	13029
5	中海凤凰熙岸	29	3446.61	13106
6	文华郦苑	24	2184.88	14591
7	保利碧桂园天汇	17	2305.38	13991
8	世茂望樾	17	1822.82	14240
9	信业阳光城檀悦	13	1938.03	13163
10	金茂绿岛湖	11	2566.97	12485

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-南海区】

本周仍有3盘供应，所供产品面积近7成在95-110㎡之间，力迅榕墅里共供应19套别墅，招商悦府、龙光玖龙湖供应的则是超高层住宅

2018年第52周南海区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
招商悦府	5座	0	0	0	155	31	0	0	0	**186**
力迅榕墅里	26栋	0	0	0	4	0	2	0	0	**6**
力迅榕墅里	24栋	0	0	0	2	0	2	0	0	**4**
力迅榕墅里	23栋	0	0	0	4	0	1	0	0	**5**
力迅榕墅里	25栋	0	0	0	2	0	2	0	0	**4**
龙光玖龙湖	3、4号楼	0	0	31	62	31	0	0	0	**124**
合计		**0**	**0**	**31**	**229**	**62**	**7**	**0**	**0**	**329**
占比		**0.0%**	**0.0%**	**9.4%**	**69.6%**	**18.8%**	**2.1%**	**0.0%**	**0.0%**	**100.0%**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-南海区】

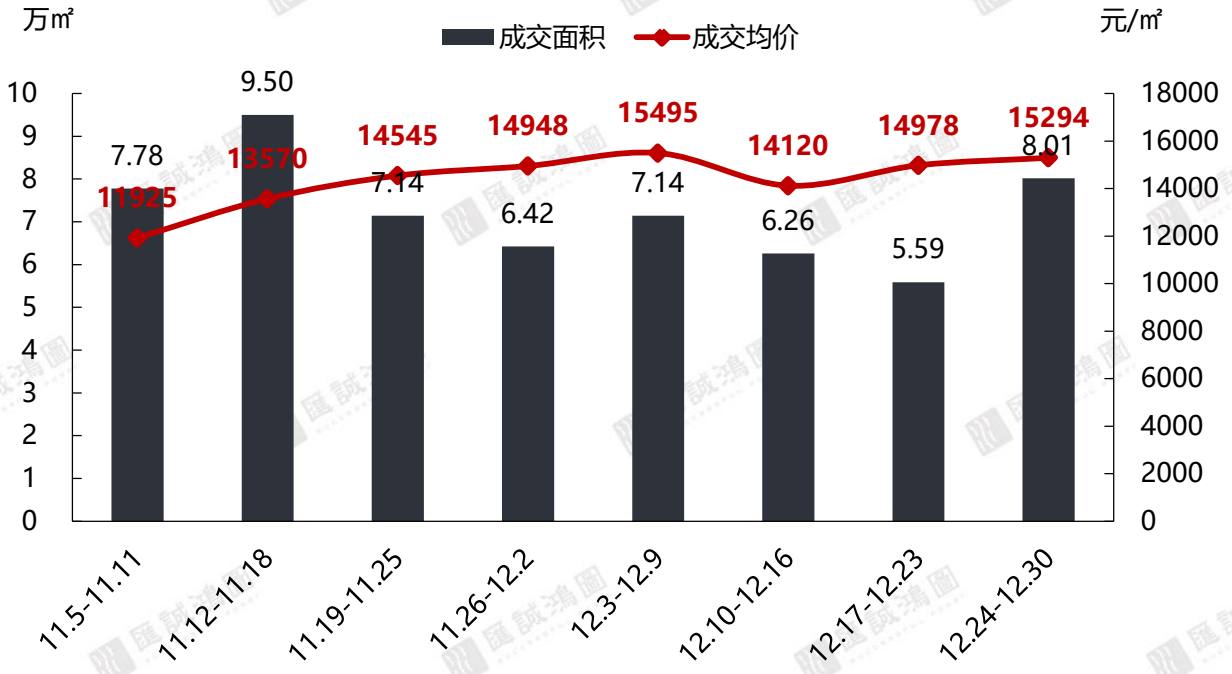
与其余各区相比，近期成交量波动较小，龙光玖珑湖网签76套即居榜首，限购区项目网签持续活跃，均价多在1.5万元/㎡水平徘徊

成交套数：710套
环比：+236套

成交面积：8.01万㎡
环比：+43.46%

成交均价：15294元/㎡
环比：+2.11%

2018年第52周南海区近期成交走势



第52周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	龙光玖龙湖	76	7603.10	11613
2	时代领峰	45	4408.36	14627
3	保利紫山	39	4004.75	14917
4	融创御府	34	3800.04	15195
5	碧桂园翡翠湾	30	3504.57	9483
6	合生君景湾	22	2574.90	15626
7	当代万国府MOMA	21	2852.14	17596
8	新城璟城	20	2134.19	14626
9	绿地香颂公馆	19	1832.05	5983
10	时代水岸花园	19	2218.86	18443

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

8盘力撑供应位居五区之首，所供产品面积高度集中在95-130㎡，合共超8成，除泰禾佛山院子供应别墅，其余项目供应的均为高层、超高层住宅

2018年第52周顺德区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
中海金玺公馆	3座	0	0	0	0	52	52	0	0	**104**
中海云麓公馆	25-27座	0	0	0	0	108	0	0	0	**108**
中海云麓公馆	28-30座	0	0	0	0	108	0	0	0	**108**
中惠璧珑湾	3栋	0	0	21	41	0	20	0	0	**82**
碧桂园凤凰湾	4座	0	0	0	116	60	0	0	0	**176**
华润置地悦里	3栋	0	0	32	0	96	0	0	0	**128**
龙光玖龙郡	2栋	0	0	0	92	0	0	0	0	**92**
中惠璧珑湾	1栋2单元	0	0	0	60	20	0	0	0	**80**
泰禾佛山院子	28、29栋	0	0	0	0	0	0	0	18	**18**
龙光玖龙府	12栋	0	0	56	28	28	0	0	0	**112**
合计		**0**	**0**	**109**	**337**	**472**	**72**	**0**	**18**	**1008**
占比		**0.00%**	**0.00%**	**10.81%**	**33.43%**	**46.83%**	**7.14%**	**0.00%**	**1.79%**	**100.00%**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-顺德区】

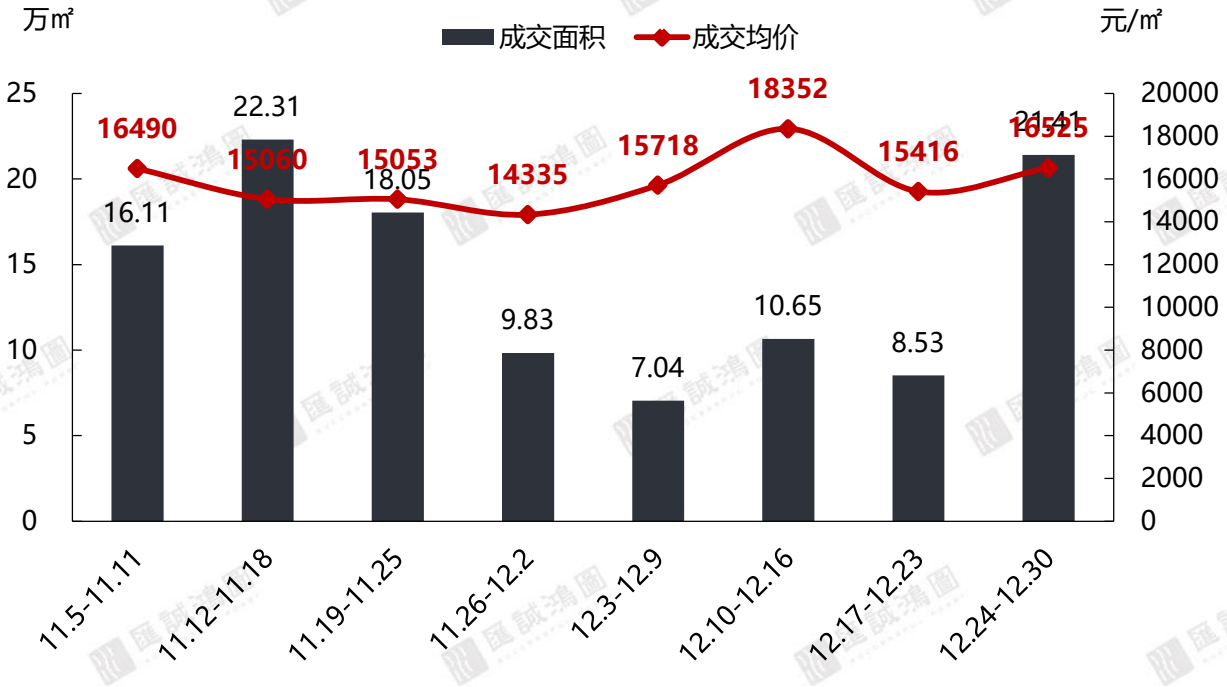
碧桂园凤凰湾网签255套再登榜首，叠加限购区项目此前挤压网签爆发，显著提振成交量重上高位，成交均价亦再现上行态势

成交套数：1658套
环比：+1002套

成交面积：21.41万㎡
环比：+151.09%

成交均价：16525元/㎡
环比：+7.19%

2018年第52周顺德区近期成交走势



第52周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	碧桂园凤凰湾	255	30682.19	9752
2	合景天銮	108	13106.78	20057
3	美的君兰江山	106	15456.81	23517
4	保利海德公园	87	12482.94	15022
5	美的花湾花园	86	8739.84	21740
6	恒大龙江翡翠	78	8513.96	13169
7	颐安灏景湾	63	7359.74	13469
8	泰禾佛山院子	61	10648.83	15654
9	嘉濠雅苑	53	4511.57	16950
10	美的领贤公馆	53	4698.33	18573

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-三水区】

仅有5盘供应，供应环比腰斩，所供产品均为高层乃至超高中住宅，过半数为85-95㎡的刚需户型

2018年第52周三水区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
金地艺境天成	2栋	0	0	64	32	32	0	0	0	**128**
时代倾城	3栋	0	0	0	48	0	48	0	0	**96**
中南远洋漫悦湾	5座	0	0	64	0	64	0	0	0	**128**
盛凯尚城	8座	0	0	96	32	0	0	0	0	**128**
龙光碧桂园悦府	1座	0	0	50	0	0	0	0	0	**50**
合计		**0**	**0**	**274**	**112**	**96**	**48**	**0**	**0**	**530**
占比		**0.0%**	**0.0%**	**51.7%**	**21.1%**	**18.1%**	**9.1%**	**0.0%**	**0.0%**	**100.0%**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-三水区】

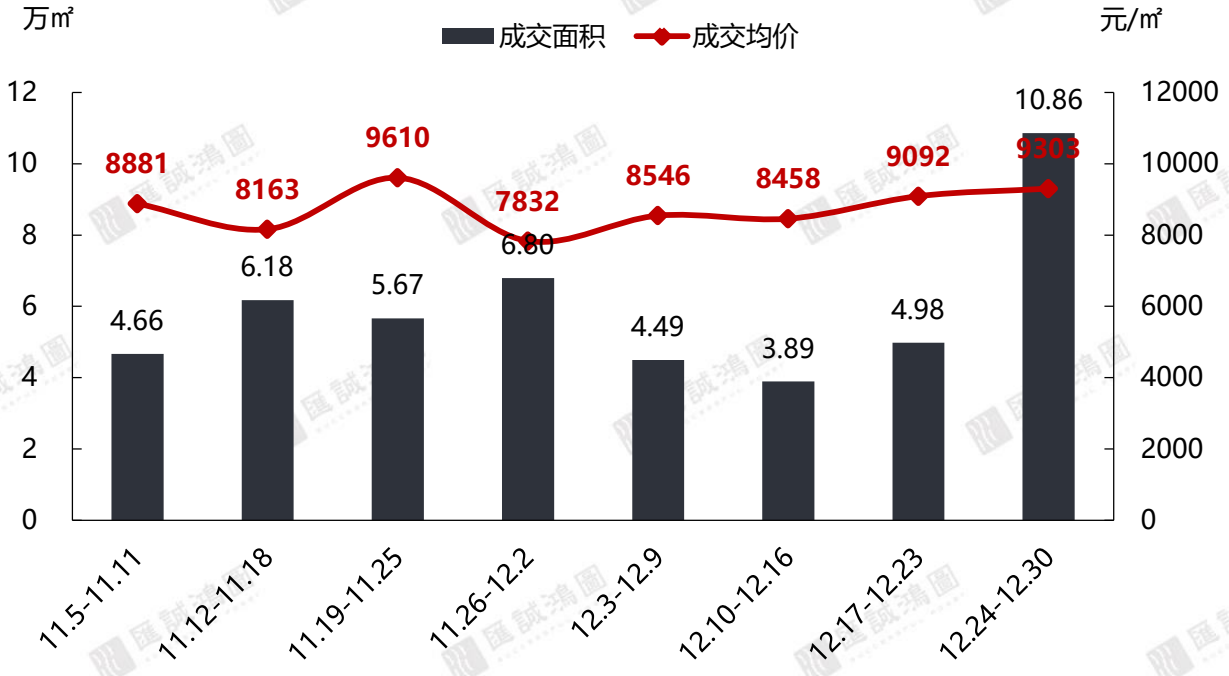
多项目网签放量有效拉升成交量突破10万㎡，其中龙光玖誉府网签324套夺榜首，三水新城项目成交活跃，支撑均价保持9字头水平

成交套数：1059套
环比：+577套

成交面积：10.86万㎡
环比：+118.14%

成交均价：9303元/㎡
环比：+2.32%

2018年第52周三水区近期成交走势



第52周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	龙光玖誉府	324	32320.48	8661
2	中南远洋漫悦湾	125	12757.97	10390
3	碧桂园佛山双子星城	85	8489.13	11209
4	远洋华远天骄	53	5237.72	10656
5	时代南湾	51	5397.77	9213
6	旭辉江山	43	4378.01	8972
7	御江南国际社区	42	4256.83	9250
8	碧桂园奥斯汀	38	3679.68	9077
9	博雅滨江花园	31	3774.06	9110
10	旭辉城	29	2693.37	9158

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-高明区】

供应再度回落，龙光玖龙府推出60套多层住宅，面积涵盖85-110㎡，美的鹭湖森林度假城则推出84套别墅，面积均在130-150㎡

2018年第52周高明区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
龙光玖龙府	3座	0	0	30	30	0	0	0	0	**60**
美的鹭湖森林度假城	湖山鹭语7-11街	0	0	0	0	0	84	0	0	**84**
合计		**0**	**0**	**30**	**30**	**0**	**84**	**0**	**0**	**144**
占比		**0.0%**	**0.0%**	**20.8%**	**20.8%**	**0.0%**	**58.3%**	**0.0%**	**0.0%**	**100.0%**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-高明区】

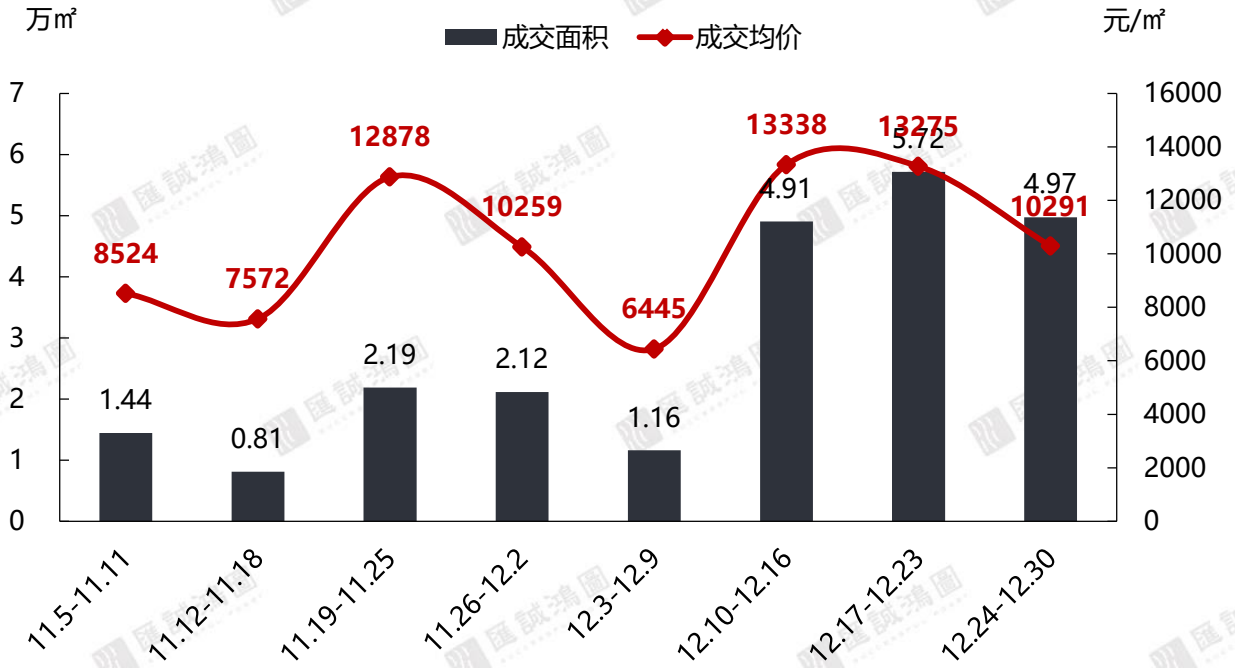
美的鹭湖森林度假区网签明显缩减，绿地拾野川网签105套接棒登榜首，其中84套为别墅，一定程度上支撑量价维持高位

成交套数：446套
环比：-16套

成交面积：4.97万㎡
环比：-13.03%

成交均价：10291元/㎡
环比：-22.48%

2018年第52周高明区近期成交走势



第52周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	绿地拾野川	105	11071.19	12601
2	招商熙园	51	5172.97	6223
3	荷城碧桂园	46	4883.38	——
4	盛雅西江	46	4397.37	6308
5	碧桂园联丰天汇湾	35	4382.82	6206
6	美的鹭湖森林度假城	22	3458.72	17022
7	阳光城丽景公馆	15	1513.82	——
8	瑞日天下花园	14	1681.34	6218
9	东湖洲花园	13	1810.23	9299
10	江滨香格里花园	12	1636.64	8355

（注：统计数据部不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

第52周市场总结

第52周，**2018年土拍虽落下帷幕，但供地节奏不停歇**：**南海桂城中学旁商住地块**区位占优，距离广州芳村直线距离不到4公里，鉴于近期土拍市场热度不高，地块命运难测；**顺德勒流商住地块**流拍后降价4亿元后卷土重来，非城市核心占位或使其难有突出表现。

第52周，供应虽有回落，但仍超2千套，**随着积分入户细则出台，此前挤压网签被陆续释放，成交量价短期冲高**；**多盘赶乘末班车放手一搏，市区盘仍是购房者首选**，**花曼丽舍**再以毛坯神价推新，持续受追捧，热度不减；备受关注的**保利千灯湖项目——保利良溪花园**正式动工，将为长期缺货的千灯湖板块提供新货。

特别声明：

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：

本报告仅作提供资料之用，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：张小姐 13431686441

THANK YOU

匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

——佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
市场研究部出品