

佛山市房地产市场周报

第24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24周市场概述

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

◆ 土地市场：顺德年内首宗流拍地诞生，大沥连拍两宗商住地总价超28亿元

第24周，共有5宗地块成交，其中两宗商住地被美的及时代竞得；出让节奏放缓，仅推出位于高明杨和一宗商住地块；

◆ 住宅市场：整体网签量升价滑，顺德担当主力

第24周，合计11个项目推出1465套住宅；

第24周，整体成交量升价跌，仅南海网签量持续下滑；

第24周，顺德项目表现突出；碧桂园多盘上榜。



一、市场资讯



◆佛山首套房贷利率上浮15% 二套房则上浮20%-30%

根据融360监控，5月份佛山首套房平均贷款利率达5.64%，虽然与4月份持平，但与去年同期相比，一年时间利率上浮近27.8%！记者昨日从佛山各大银行了解到，目前佛山国有银行首套房贷利率普遍上浮15%，二套房则上浮20%~30%。

目前，仅建设银行可以做到最低首套房利率上浮10%以外，其余银行则首套房贷款利率普遍上浮15%~20%，二套房则普遍上浮20%~30%。二手房也接受贷款，贷款利率跟一手房贷利率大体相当，首套房房贷利率上浮15%以上。而光大银行不管是首套还是二套，利率都上浮30%。

最近一年来，随着楼市政策的收紧，购房者贷款门槛越来越高。去年四五月份，首套房还可以申请到9折优惠，到了6月份则基本上恢复到了基准利率。而今年5月份首套房利率则几乎都上浮15%，有的甚至达到了20%。这意味着一年内，房贷利率上浮近3成。

贷款100万元等额本息30年的不同利率对比

利率	每月还款	利息总额	还款总额
4.41%(9折)	5,013.52	804,866.42	1,804,866.42
4.9%(基准)	5,307.27	910,616.19	1,910,616.19
5.64(上浮15%)	5,766.04	1,075,773.68	2,075,773.68
5.88(上浮20%)	5,918.57	1,130,686.49	2,130,686.49

(单位：元)

规划要闻

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

◆ 普君片区最新规划出炉

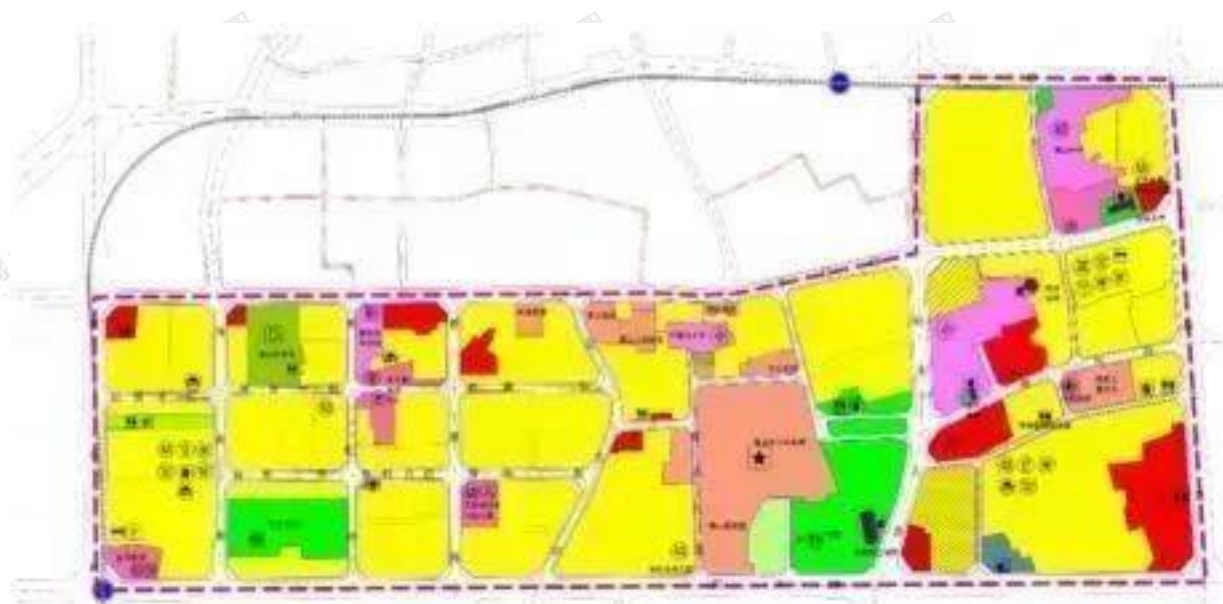
6月12日,《佛山市普君片区控制性详细规划》批后公布。

根据《规划》,用地面积约136.33公顷的普君片区,将建设与佛山城市能及相匹配的中轴线节点区。而佛山乐园地块、普君节点地块、党校地块三个重点地区将进行改造:

佛山乐园地块:改造成综合商住区,游乐功能搬迁;

普君节点地块:打通岭南大道北延线,在市政府南部建设市民公园;

党校地块:地块一分为二,分别规划粤剧主题园和拆迁居住地。



- R2 二类居住用地
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A3 教育科研用地
- A4 体育用地
- A5 医疗卫生用地
- A6 文物古迹用地
- B1/B2 商业金融用地
- B4 公用设施营业网点用地

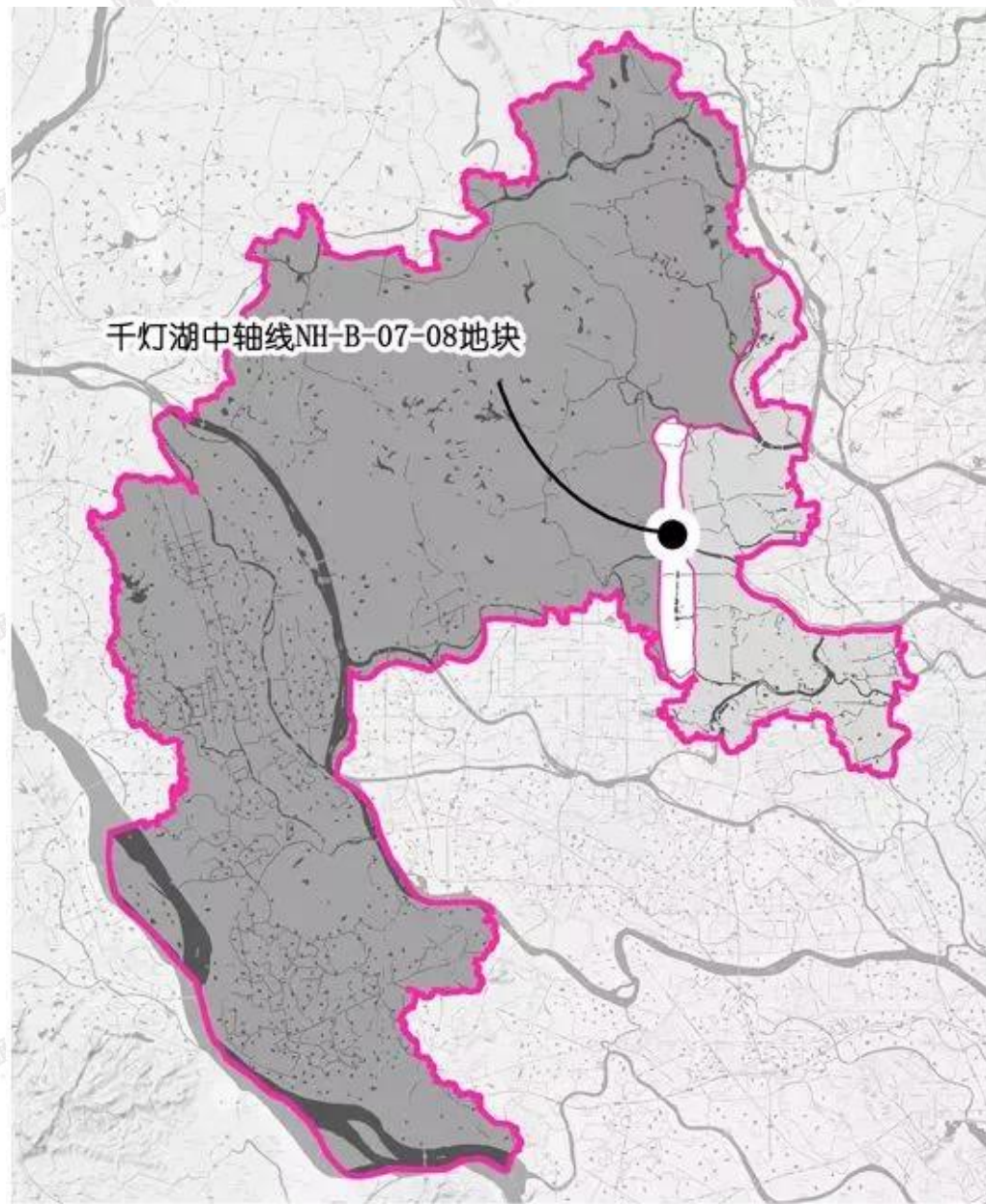
- G1 公园绿地
- G3 广场用地
- 现状保留
- 规划待建
- 虚线绿地
- 虚线绿地
- 规划范围
- 地铁及站点

◆干灯湖北部中轴线规划出炉，将建两所学校

日前，南海国土局发布了《干灯湖中轴线（NH-B-07-08地块）控制性详细规划》的批后公布，根据公示的内容，挂牌地块所在的片区将定位为广佛国际电商城中心区。

文件显示，该片区位于南海东部片区，是南海干灯湖轴线地区大沥段的重要组成部分。规划范围东至南国一路，西至桂和路、南至广北路、北至广佛公路，总用地面积155.93公顷，涉及了包括水头村、河西村、联安村、沥东村和平地村在内的五个行政村。

片区内以商业和商务设施项目为主。住宅用地方面，规划二类居住用地7宗，未来片区内还将规划24个班的小学和初中各一所。





◆广佛肇高速佛山段后年通车 肇庆通往广州最快40分钟可达

肇庆佛山将建牵手桥 全线预计2020年通车。6月12日，据中铁大桥局广佛肇S4标项目部介绍，广佛肇高速公路是广东省中部大动脉、西部出省大通道，其中在建的佛山段全长37.8公里，途经佛山市两区四镇街（南海区里水镇、狮山镇，三水区乐平镇、云东海街道），已于2018年6月全面开工，计划2020年建成通车。

其中，广佛肇高速佛山段S4标的北江大桥为全线控制性工程，起点与云东海互通主线桥相接，终点接肇庆段，主桥为大跨径连续钢构，这是北江三水段最大跨度的桥梁，也是佛山与肇庆新建的一座牵手桥。

届时，广佛肇高速公路的全线通车，将给广州、佛山、肇庆三市带来重要的交通意义。其中，广佛肇高速公路广州石井至肇庆大旺段向东将连接广清高速、华快三期，可以快速到达佛山、广州中心区、花都；还可以继续向东通过广河高速、广惠高速公路与增城、东莞、惠州等地联系；向西与广佛肇高速公路肇庆大旺至小湘段、小湘至封开江口段相接，然后与梧州路网相衔接，构建继广肇高速公路之后又一条直接连通广州、佛山、肇庆三市的快速通道。

◆ 22条线对接佛山！ 45条轨道通湾区

广州与周边城市轨道交通衔接通道列表

方向	编号	名称	备注	方向	编号	名称	备注
广州-清远 (4条)	1	广永客专	规划	广州-佛山 (22条)	24	佛山地铁9号线东延至大岗	规划
	2	京广铁路	现状		25	肇顺南城际	规划
	3	广清城际	在建		26	贵广、南广至南沙支线	规划
	4	京广(武广)客运专线	现状		27	广州地铁17号线-佛山地铁9号线	规划
广州-惠州 (3条)	5	广河客专	规划		28	广珠城际	现状
	6	赣深客专广州(增城)联络线	规划		29	广州地铁7号线一期工程西延顺德段	在建
	7	广汕客专	规划		30	广佛环线佛山西站至广州南站段	在建
广州-东莞 (11条)	8	广深铁路	现状		31	佛山地铁2号线引入广州南站	在建
	9	赣深客专松山湖支线	规划		32	广州地铁2、3号线-佛山地铁4号线	规划
	10	广州地铁13号线-东莞预留通道	规划		33	广州地铁10、11号线-佛山地铁11号线	规划
	11	穗莞深新塘至红梅段	在建		34	广佛线	现状
	12	广深铁路新港专线	现状		35	贵广/南广铁路	现状
	13	广州地铁5号线-东莞地铁1号线	规划		36	广州地铁19号线-佛山地铁6、10号线	规划
	14	佛莞城际	在建		37	广佛江珠城际	规划
	15	广深港客运专线	现状		38	广佛肇城际	现状
	16	赣深客专广州(南沙)联络线	规划		39	广茂铁路	现状
	17	中南虎城际	规划		40	广州地铁5、11号线-佛山地铁5号线	规划
	18	深茂铁路深圳至江门段	规划		41	广州地铁12、13号线-佛山地铁8号线	规划
广州-中山 (5条)	19	深茂铁路深圳至江门段	规划		42	广湛客专	规划
	20	中南虎城际	规划		43	广州地铁8、14号线-佛山地铁12号线	规划
	21	广中珠澳城际	规划		44	广佛环线佛山西至广州北站段	规划
	22	中山地铁2号线支线(接万顷沙枢纽)	规划		45	贵广客专广宁至广州北联络线	规划
	23	南沙疏港铁路	在建				

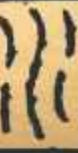


◆广佛一体化 番海大桥计划年底开建

为了深入推进广佛的一体化，强化广佛超级城市的交通网络的构建，佛山的市副市长赵海会上表示，今年将继续积极与广州进行沟通、对接，全面加快广佛同城化的重点交通基础设施项目的建设。今年，佛山将加快推进珠江大桥放射线接广佛新干线、魁奇路接南大干线、沉香大桥、碧江大桥等广佛同城化交通基础设施对接的项目。另外，按照“两高两快五主干”的方案，推进龙溪大道（五丫口至广州环城西线段）快速化改造、广佛新干线快速化改造和建设大道接大坦沙大桥工程，加快广佛两市核心区快速通道的建设。

在区域内路网方面，佛山今年将加快推进佛山一环西拓工程、海五路西延、汾江路南延（裕和路-三乐路）、佛陈路东延线接番禺新桂路（海华大桥）等在建项目的建设。同时，推进魁奇路东延线三期（番海大桥）、禅西大道南延线（乐从大道-一环）等筹建项目的前期工作，以及重点打通城区内断头路、瓶颈路，力争2018年再打通20条“断头路”。佛山市路桥公司表示，魁奇路东延线三期（番海大桥）计划年底开建，该工程连接佛山市南海区与广州市番禺区，通车后佛山市中心区通过魁奇路对接番海大桥后，番禺与佛山中心区可以实现30分钟内互达。

除了番海大桥外，为了让广佛道路交通更加的畅通，佛山今年将加快广三高速东延线方案的研究，并系统研究解决沙贝立交拥堵问题。此外，为了积极融入粤港澳大湾区港口群，提升货物运输的便利化水平，今年佛山还将加强与香港、广州、深圳三大“枢纽型”港口的对接，强化佛山港口作为内河主要“喂给型”港口的地位。



二、土地市场



2018年第24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)
高明	杨和	2018/6/15	TD2018(GM)W G0029	高明区杨和镇三和路以南、 好年路以西	商住	2.26	6.33	2018/7/18	14580



2018年第24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
南海	大沥	TD2018(NH) WG0012	南海区大沥镇水头广佛路江夏立交东地段	商住	2.32	7.92	94826	美的	11970	2018/6/13
南海	大沥	TD2018(NH) WG0013	南海区大沥镇奇槎(土名)“石龙头”地段	商住	4.18	13.36	192200	时代	14382	2018/6/14
顺德	北滘	TD2018(SD) WG0004	顺德区北滘镇林港路西 侧02-C2-02地块	商服	1.22	3.65	8539	美的	2340	2018/6/14
顺德	北滘	TD2018(SD) WG0005	顺德区北滘镇碧江片区 04-05-06地块	文娱	2.87	6.04	9470	碧桂园	1569	2018/6/14
南海	西樵	TD2018(NH) WG0015	南海区西樵镇纺织产业 基地(40.9983亩)地块	工业	2.73	6.83	2460	佛山市本嘉新材料科技有限公司	360	2018/6/15
顺德	勒流	TD2018(SD) WG0006	顺德区勒流街道黄连黄 中北路68号地块	商住	11.04	31.45	流拍		0	2018/6/14
南海	西樵	TD2018(NH) WG0014	南海区西樵镇纺织产业 基地(25.4780亩)地 块	工业	1.70	4.25	中止		0	2018/6/15

周重点成交土地（一）

TD2018(NH)WG0012号

地块

成交时间：2018.6.13

地块性质：商住

占地面积：2.32万m²

容积率：A区：≥1.5，且
≤5.0；B区：>1.0，且≤3.0

建筑面积：7.92万m²

出让底价：83206万元

成交总价：94826万元

溢价率：14%

楼面地价：11970元/m²

竞得者：美的

地块位置：南海区大沥镇水头
广佛路江夏立交东地段



周重点成交土地 (一)

SUCCESSFUL POWER



周边配套：地块南面靠近九龙五金不锈钢交易中心，周边五金产业集聚，周边环境较为嘈杂，除了五金产业外，地块周围还有广东南国小商品城、博美铝材五金城等，周边产业氛围浓厚。

交通情况：地块紧挨广佛路，附近有桂和公路、沈海高速、佛山一环等主干道，交通便捷。

周边楼盘：目前，地块周围的在售楼盘主要集中在地块北部，主要包括融创御府和保利珑门。参考此前的售价，片区一手住宅整体均价约为2万/m²。



周重点成交土地 (二)

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



TD2018(NH)WG0013号

地块

成交时间: 2018.6.14

地块性质: 商住

占地面积: 4.18万m²

容积率: A、B区: ≥ 2.5 , 且 ≤ 3.0 ; C区: ≥ 2.5 , 且 ≤ 4.85

建筑面积: 13.36万m²

出让底价: 140400万元

成交总价: 192200万元

溢价率: 36.9%

楼面地价: 14382元/m²

竞得者: 时代

地块位置: 南海区大沥镇奇槎 (土名) “石龙头” 地段



周重点成交土地（二）

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



周边配套：目前地块周边多为厂房、物流中心等，如佛山市安信物流中心等，附近教育资源较为丰富，生活配套较为完善。

交通情况：地处大沥镇桂和路西側，干灯湖北延线以西位置，靠近广茂线和贵广高铁，交通条件优越。

周边楼盘：目前，地块周边有怡翠尊堤、联诚智博花园等项目在售，区域楼盘均价约2.5-2.6万/平。



周重点成交土地 (三)

SUCCESSFUL POWER



TD2018(SD)WG0004

号地块

成交时间: 2018.6.14

地块性质: 商服

占地面积: 1.22万m²

容积率: 3

建筑面积: 3.65万m²

出让底价: 8539万元

成交总价: 8539万元

溢价率: 0%

楼面地价: 2340元/m²

竞得者: 美的

地块位置: 顺德区北滘镇林港路西侧02-C2-02地块



周重点成交土地 (三)

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

周边配套：该地块毗邻美的工业区，周边有广东美的生活电器制造有限公司、美的第五工业区、美的家用空调海外事业部等。地块一公里范围内还有北滘职业技术学校、广教小学等。

交通情况：地块紧靠林港路，附近有广珠公路，还有在建的佛山地铁3号线

周边楼盘：附近的楼盘有深业城、美的新海岸自由立方等，其中深业城



周重点成交土地 (四)

SUCCESSFUL POWER



TD2018(SD)WG0005

号地块

成交时间: 2018.6.14

地块性质: 文娱

占地面积: 2.87万m²

容积率: 2.1

建筑面积: 6.04万m²

出让底价: 9470万元

成交总价: 9470万元

溢价率: 0%

楼面地价: 1569元/m²

竞得者: 碧桂园

地块位置: 顺德区北滘镇碧

江片区04-05-06地块



周重点成交土地 (四)

SUCCESSFUL POWER

周边配套：该地附近有邻国华纪念中学，碧江中学等，教育资源丰富；周边有北滘都宁岗森林公园、碧江民乐公园等，生活配套设施完善。

交通情况：地块紧邻广珠西线高速，西边靠近广珠城际铁路的北滘站，东边有广深高铁和东新高速，交通条件优越。

周边楼盘：地块周边被碧桂园楼盘所包围，区域楼盘均价约为1.7-1.8万/m²。





三、住宅整体市场

供应市场：第24周仅禅城、南海和三水有供应，共12个项目新出14个预售，其中11个住宅预售，合计1465套。

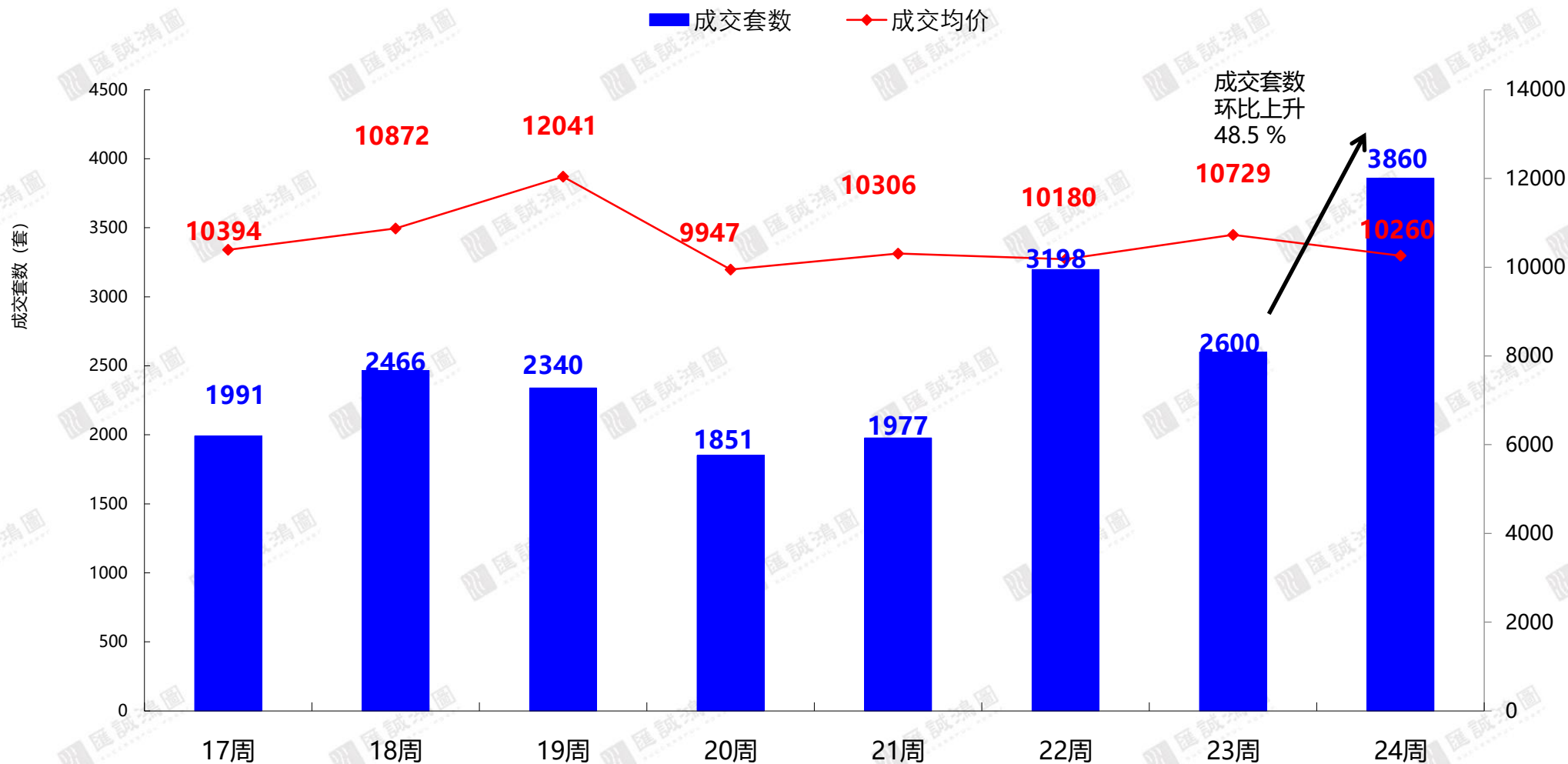
SUCCESSFUL POWER

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13日	保利碧桂园天汇	禅城	天旭四座	住宅/商铺	124	13908.77	12	487.37
6月13日	金谷国际五金交易中心	禅城	八座	住宅/其他	96	9013.76		
6月13日	时代水岸花园	南海	地下室	车位			1702	52122.43
6月13日	合生君景湾	南海	御泓轩1座	住宅	93	14858.92		
6月15日	上林观湖苑	南海	商业2号楼	商铺			6	824.35
6月13日	美的西海岸花园	高明	181-217铺	商铺			33	2140.63
6月14日	中昂翠屿湖华庭	三水	8座	住宅	124	12465.41		
6月14日	艺境花园	三水	22栋,18栋,17栋,26栋,24栋,23栋,16栋,15栋,25栋,	住宅	20	3082.92		
6月14日	艺境花园	三水	9栋,10栋	住宅	4	703.62		
6月15日	莱福花园	三水	13座	住宅	93	9674.72		
6月13日	钜隆君玺花园	三水	25座,26座,6座,27座,5座,7座	住宅/商铺	319	25508.43	28	2470.21
6月13日	玖玥华府	三水	1座,9座,2座	住宅/商铺	363	36841.61	27	1302.37
6月15日	莱福花园	三水	14座	住宅/商铺	93	9673.78	11	824.38
6月15日	万科心域花园	三水	3座	住宅/商铺	136	13160.92	12	425.77

住宅成交市场：总体成交量大幅回升，成交3860套，环比增加1260套；面积43.52万平方米，环比增加58%；均价为10260元/m²，环比下降4%



2018年第24周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：市场成交主力依旧集中在95-130m²面积段

SUCCESSFUL POWER



2018年第24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	5	114	116	63	166	48	15	527
南海	4	36	119	114	184	66	19	7	549
顺德	8	10	206	387	462	154	44	28	1299
三水	6	48	285	369	247	11	2	6	974
高明	9	13	141	103	177	54	6	8	511
总计	27	112	865	1089	1133	451	119	64	3860
占比	0.7%	2.9%	22.4%	28.2%	29.4%	11.7%	3.1%	1.7%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：顺德项目表现突出；碧桂园多盘上榜

SUCCESSFUL POWER



第24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	乐平碧桂园	295	22774.59	9982
2	顺德	容桂碧桂园	293	32912.90 975	——
3	顺德	保利海德公园	220	25319.14	——
4	顺德	伦教碧桂园	218	25136.76	17534
5	三水	博雅滨江花园	210	18047.79	10496
6	禅城	绿岛湖金茂花园	138	15515.7	12742
7	高明	万科美的西江悦花园	137	13609.23	8660
8	禅城	融创湖滨世家	123	17841.91	13335
9	顺德	佳兆业金域花园	102	11839.99	——
10	高明	美的明湖花园	79	10062.73	8943

第24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	容桂碧桂园	293	32912.90 975	——
2	顺德	保利海德公园	220	25319.14	——
3	顺德	伦教碧桂园	218	25136.76	17534
4	三水	乐平碧桂园	295	22774.59	9982
5	三水	博雅滨江花园	210	18047.79	10496
6	禅城	融创湖滨世家	123	17841.91	13335
7	禅城	绿岛湖金茂花园	138	15515.7	12742
8	高明	万科美的西江悦花园	137	13609.23	8660
9	顺德	佳兆业金域花园	102	11839.99	——
10	高明	美的明湖花园	79	10062.73	8943

数据来源：汇诚鸿图数据平台

开盘快讯—光明花半里

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 ² ，建筑面积约31万m ²
推售套数、户型	86/86/99/109m ² 三四房，两梯四户，楼高21层，共80套。
开盘时间	2018年6月17日
开卖方式	集中开盘，电子摇号
开盘地点	罗村维也纳酒店
推售详情 (折后)	整体开盘均价：15000元/m ² 01户型：109m ² ，东北向，共20套，成交18套 02户型：99m ² ，北向，共20套，成交20套 03户型：86m ² ，南向，共20套，成交13套 04户型：86m ² ，南向，共20套，成交7套
折扣优惠	开盘一口价，前期进行诚意登记2万抵4万优惠
销售率	共推出80套，当天去化58套，去化率72%，累计认筹106台，解筹55%
客户情况	罗村占比约25%，张槎及禅城均约20%，广州约17%，桂城约10%

【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：除南海成交环比下降外，其余各区成交环比均上涨，其中三水的涨幅最大，环比增加129.7%；南海成交套数环比下降6.5%，共成交549套

	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	527	69	15.1%	6.48	10.8%	13127	-3.4%
南海	549	-38	-6.5%	6.27	-2.7%	12079	1.0%
顺德	1299	629	93.9%	15.11	155.4%	——	——
三水	974	550	129.7%	10.08	132.9%	8541	2.6%
高明	511	50	10.8%	5.59	12.5%	8001	1.8%
全市	3860	1260	48.5%	43.52	58.3%	10260	-4.4%

区域供应市场-禅城区：有126套产品补货95-110m²面积段

SUCCESSFUL POWER



2018年第24周禅城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
保利碧桂园天汇	天旭四座	0	0	0	62	62	0	0	0	124
金谷国际五金交易中心	八座	0	0	32	64	0	0	0	0	96
合计		0	0	32	126	62	0	0	0	220
占比		0.0%	0.0%	14.5%	57.3%	28.2%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

区域成交市场-禅城区：网签小幅回暖，均价维稳“万三”

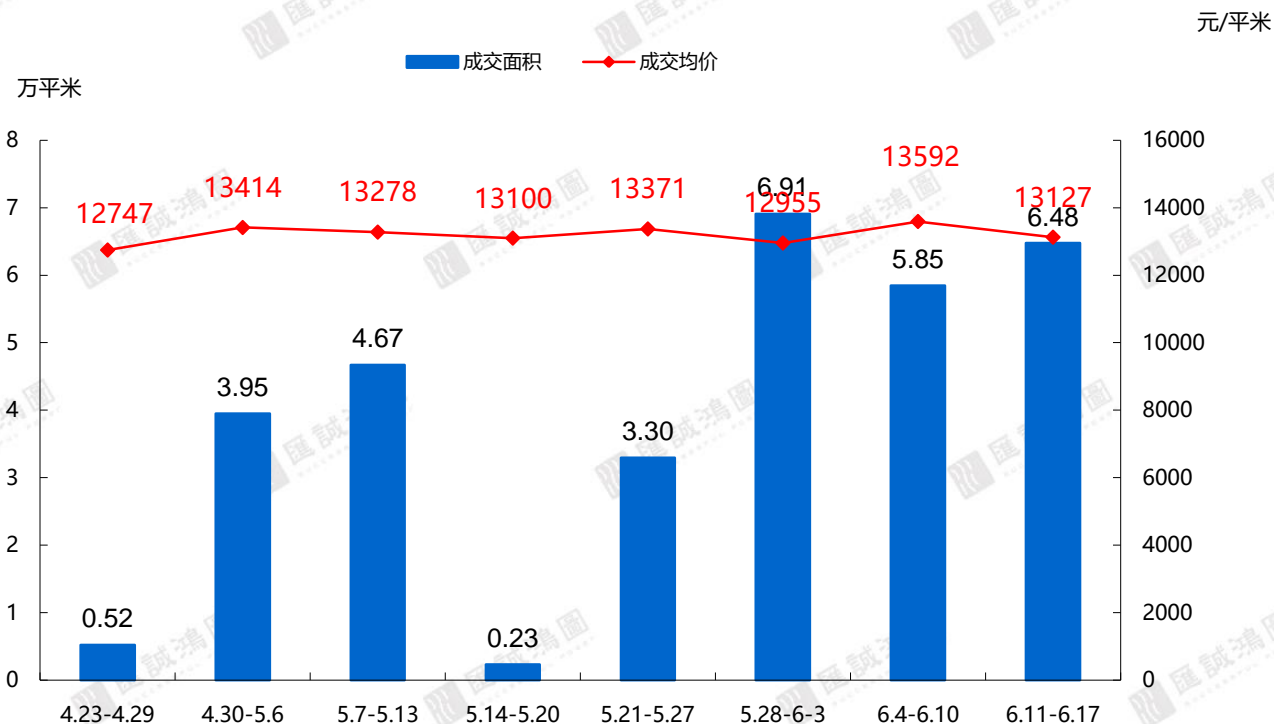
SUCCESSFUL POWER



- 第24周，禅城区网签量回升，网签527套，环比增加69套，成交面积为6.48万 m^2 ，面积环比增加10.8%，均价13127元/ m^2 ，环比小幅下降3.4%；成交套数排名前三的项目分别为：绿岛湖金茂花园成交138套，均价12742元/ m^2 ；融创湖滨世家成交123套，均价为13335元/ m^2 ；岭南天地成交65套，均价为13885元/ m^2 。

第24周禅城成交项目明细

2018年第24周禅城区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	绿岛湖金茂花园	138	15515.7	12742
2	融创湖滨世家	123	17841.91	13335
3	岭南天地	65	8083.83	13885
4	金谷国际五金交易中心	61	5823.4	12902
5	保利碧桂园天汇	27	2711.77	13097
6	万科金色里程	21	1906.16	12877
7	绿岛湖颐号花园	13	2180.29	13339
8	岭南盛世	11	1316.69	13837
9	绿岛檀悦花园	10	2507.95	13608
10	珑景花园	9	971.64	11461

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

禅城区-成交面积段：受融创湖滨世家及绿岛湖金茂花园网签集中，130-150m²面积段占比居首

2018年第24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	5	114	116	63	166	48	15	527
占比	0.0%	0.9%	21.6%	22.0%	12.0%	31.5%	9.1%	2.8%	100.0%

区域供应市场-南海区：仅一个项目推出93套住宅产品，均为130m²以上的改善户型

2018年第24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
合生君景湾	御泓轩1座	0	0	0	0	0	31	62	0	93
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	66.7%	0.0%	100.0%

区域成交市场-南海区：网签量跌价升，排行榜前十均不过百

SUCCESSFUL POWER

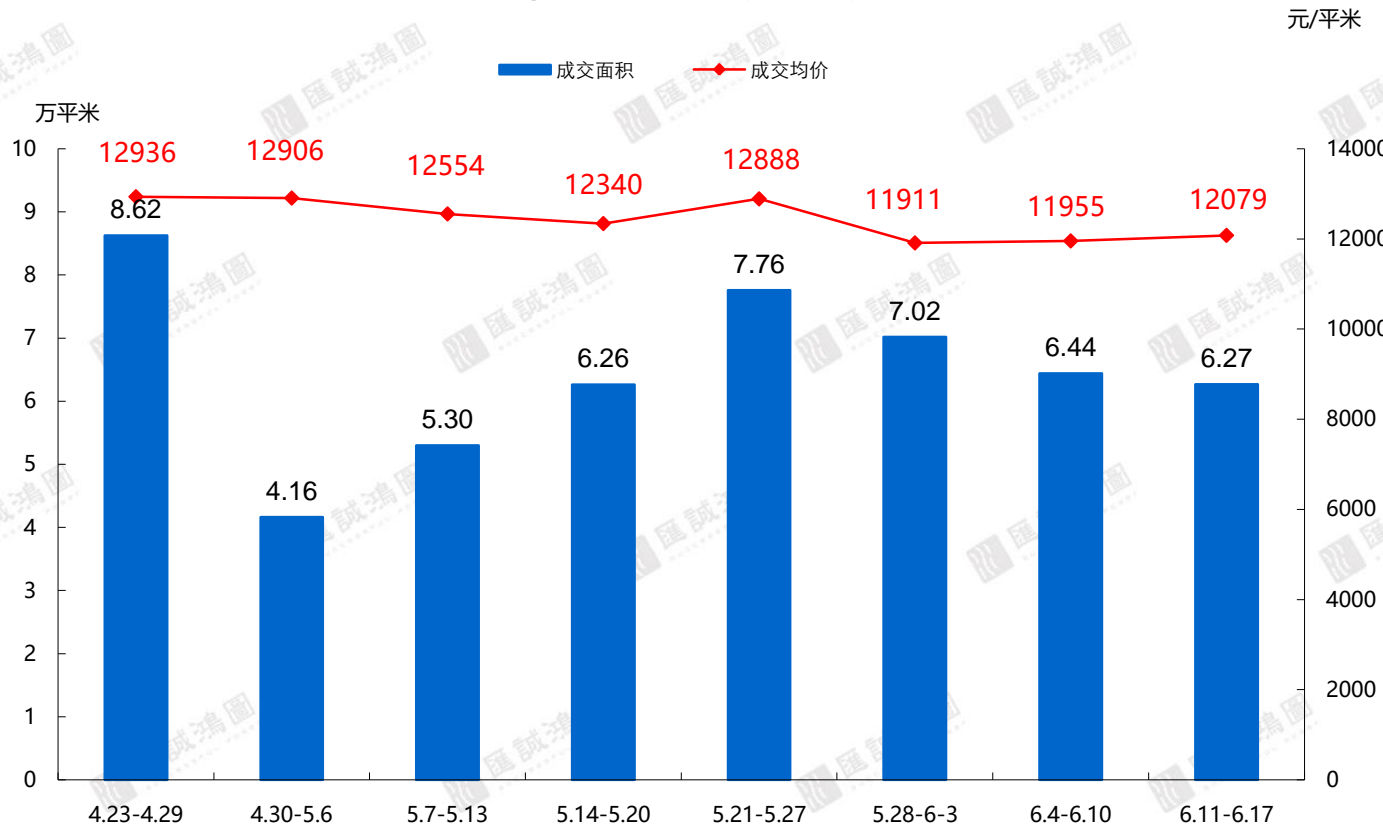


■ 第24周，南海区成交549套，环比减少38套，成交面积为6.27万m²，环比减少2.7%，均价为12079元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：新城璟城成交52套，均价14303元/m²；上林观湖苑成交33套，均价11102元/m²；上林一品苑成交33套，均价9545元/m²。

第24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	新城璟城	52	5641.77	14303
2	上林观湖苑	33	3567.5	11102
3	上林一品苑	33	3458.09	9545
4	鸿业畔湖居	30	3451.23	11608
5	融创御府	30	3254.29	14524
6	禾粤尚德居	29	2629.88	4230
7	恒大御湖湾花苑	29	3852.05	9685
8	富力西江十号	28	3740.65	9550
9	恒大曦苑	22	2360.06	15116
10	西樵江滨花园锦绣龙湾	21	2933.9	9178

2018年第24周南海区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

南海区-成交面积段：110-130m²面积段成交占比居首，改善型产品占比持续上升

2018年第24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	4	36	119	114	184	66	19	7	549
占比	0.7%	6.6%	21.7%	20.8%	33.5%	12.0%	3.5%	1.3%	100.0%

区域供应市场-顺德区：本周顺德无供应

SUCCESSFUL POWER



2018年第24周顺德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
合计										
占比										



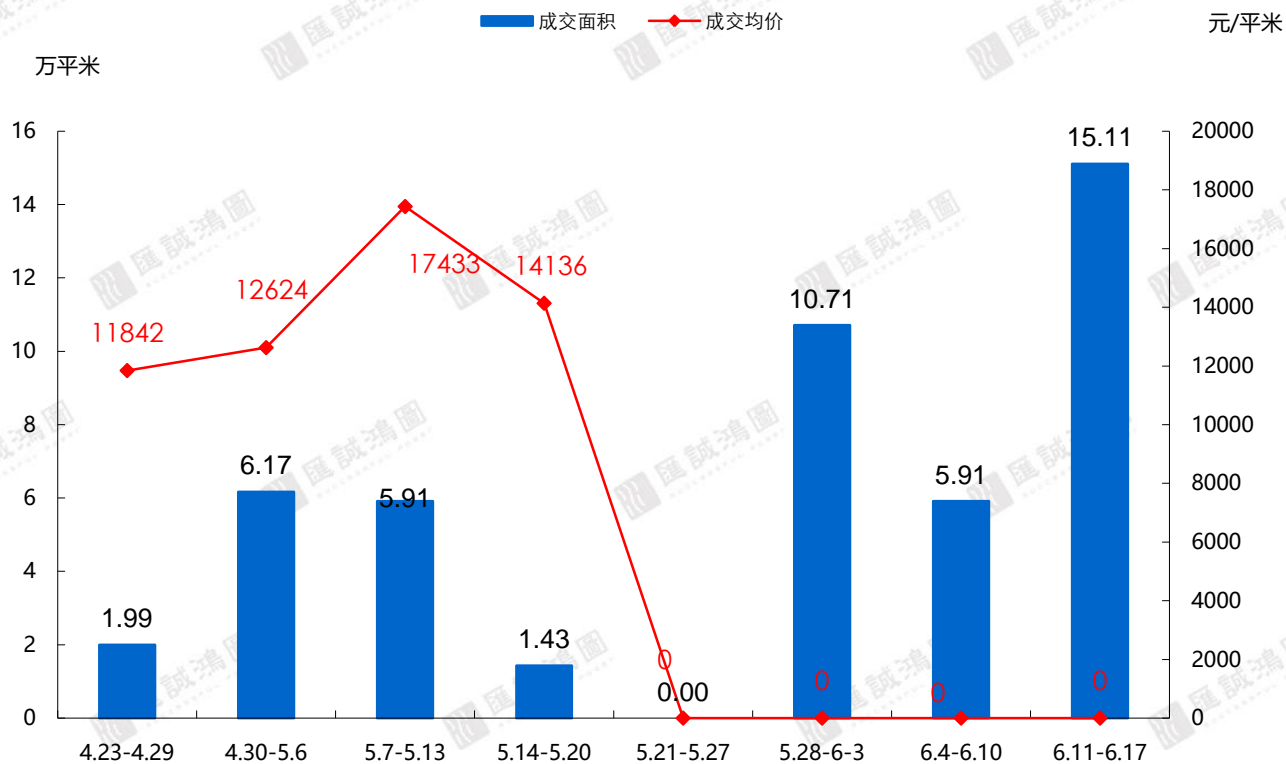
区域成交市场-顺德区：网签量创年内新高，碧桂园项目贡献大

■ 第24周，顺德区住宅成交1299套，较前周增加629套，成交面积为15.11万m²，环比增加155.4%；成交套数排名前三的楼盘分别为：容桂碧桂园成交293套；保利海德公园成交220套；伦敦碧桂园成交218套。

第24周顺德成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积
1	容桂碧桂园	293	32912.9
2	保利海德公园	220	25319.1
3	伦敦碧桂园	218	25136.8
4	佳兆业金域花园	102	11840
5	雅居乐英伦首府	51	6094.17
6	碧桂园新城之光花园	38	4351.19
7	都市经典广场	38	3996.73
8	碧桂园珑悦	37	3886.5
9	风度花园	36	5180.15
10	美的壹号公馆	28	2862.01

2018年第24周顺德区近期成交走势



顺德区-成交面积段：110-130m²面积段成交占比35.6%，网签市场以改善型产品为主

2018年第24周顺德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
顺德	8	10	206	387	462	154	44	28	1299
占比	0.6%	0.8%	15.9%	29.8%	35.6%	11.9%	3.4%	2.2%	100.0%



区域供应市场-三水区：150-180m²面积段持续缺货，95-110m²面积段占主力

2018年第24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
雍翠新城	25座,26座,6座,27座,5座,7座	180	15	56	0	56	0	0	12	319
龙光玖誉府	1座,9座,2座	0	0	0	332	31	0	0	0	363
中昂翠屿湖	8座	0	0	62	62	0	0	0	0	124
金地艺境天成	22栋,18栋,17栋,26栋,24栋,23栋,16栋,15栋,25栋,	0	0	0	0	0	16	0	4	20
金地艺境天成	9栋,10栋	0	0	0	0	0	2	0	2	4
莱福花园	13座	0	0	0	69	23	0	0	1	93
莱福花园	14座	0	0	0	69	23	0	0	1	93
万科心域花园	3座	0	0	114	0	22	0	0	0	136
合计		180	15	232	532	155	18	0	20	1152
占比		15.6%	1.3%	20.1%	46.2%	13.5%	1.6%	0.0%	1.7%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



区域成交市场-三水区：网签量价上涨，榜单前二网签大幅领先

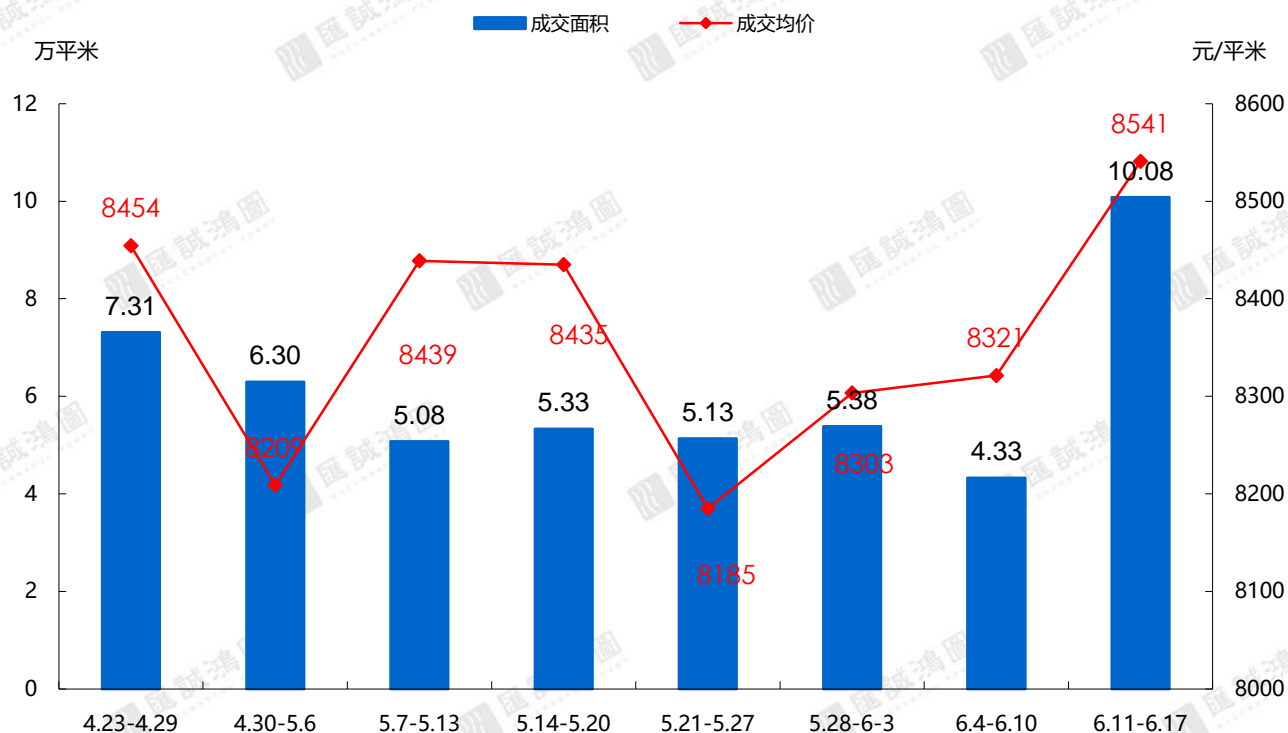
- 第24周，三水区住宅成交974套，较前周增加550套，成交面积为10.08万 m^2 ，环比增加132.9%，均价为8541元/ m^2 ；成交套数排名前三的楼盘分别为：乐平碧桂园成交295套，均价为7982元/ m^2 ；博雅滨江花园成交210套，均价为8289元/ m^2 ；御江南国际社区成交79套，均价为9215元/ m^2 。

第24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	乐平碧桂园	295	28478.8	7982
2	博雅滨江花园	210	22852.25	8289
3	御江南国际社区	79	8197.43	9215
4	保利中央公园	72	8053.61	8843
5	汇信华府	57	5055.93	8633
6	鸿安花园	33	3361.87	8291
7	广乐颐景园	24	2390.16	7251
8	富港汇广场	23	2415.03	8139
9	万科魅力之城	21	2120.45	10468
10	恒大云东海花园	16	2536.77	13971

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2018年第24周三水区近期成交走势



三水区-成交面积段：85-130m²面积段成交主力，合计占比92.5%

SUCCESSFUL POWER



2018年第24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	6	48	285	369	247	11	2	6	974
占比	0.6%	4.9%	29.3%	37.9%	25.4%	1.1%	0.2%	0.6%	100.0%

区域供应市场-高明区：本周高明无供应

SUCCESSFUL POWER



2018年第24周高明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
合计										
占比										

区域成交市场-高明区：网签回暖，均价破“8”，榜首网签过百

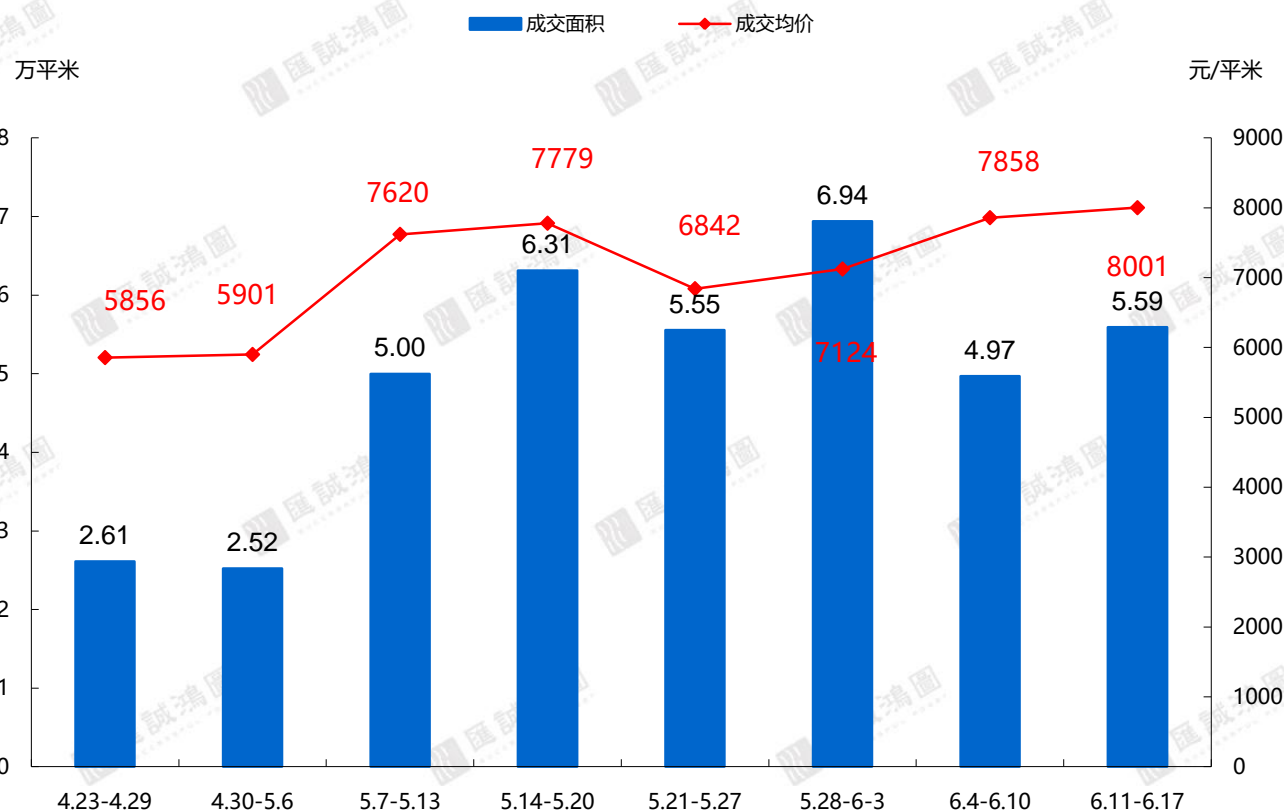
SUCCESSFUL POWER



■ 第24周，高明区住宅成交511套，较前周增加50套；成交面积为5.59万平米，环比增加12.5%；均价8001元/m²，环比上涨1.8%；成交套数排名前三的楼盘分别为：万科美的西江悦成交137套，均价为8660元/m²；美的明湖成交79套，均价为8943元/m²；美的鹭湖森林度假区成交61套。

第24周高明成交套数TOP10

2018年第24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	137	13609.23	8660
2	美的明湖花园	79	10062.73	8943
3	美的鹭湖森林度假区	61	6943.59	—
4	勤天汇广场	57	6272.84	9039
5	美的鹭湖森林度假城	44	4079.07	5720
6	江滨香格里拉花园	21	2651.67	7088
7	誉基誉憬湾	17	1808.05	6158
8	花谷水岸花园	15	1870.28	5856
9	金鹭湾广场	11	757.08	5829
10	明汇苑	11	1209.68	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

高明区-成交面积段：市场向改善型产品递进，110-130m²面积段为网签担当

2018年第24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	9	13	141	103	177	54	6	8	511
占比	1.8%	2.5%	27.6%	20.2%	34.6%	10.6%	1.2%	1.6%	100.0%

第24周市场总结

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



结语

第24周，本周成交市场灯光聚焦大沥，连拍两宗商住地总价超28亿元，两地块所处片区是南海中轴线的重要组成部分，也是大沥未来城市发展的核心地带，城市未来发展的核心地段不断吸引房企竞争，规划利好带来土地热潮不断；而本周仅一宗位于高明杨和的推地信息，镇街地块不断跃进市场；

第24周，各区供货不均衡，高明、顺德6月尚无新货推出，三水成本周供货主力；顺德网签持续放量，南海连续三周现疲软；主城区个盘网签持续受限，顺德项目发力。

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：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