

# 佛山市市场分析报告

第31周 (2018.07.30-2018.08.05)

# 本周导读：

- 【看宏观】佛山部分银行下调房贷利率，整体首套利率维持在上浮20%；佛山九部门就整治房地产乱象行动再发文，进入专项督查阶段
- 【看土地】本周佛山1宗土地挂牌，3宗土地成交；下周1宗土地到期出让
- 【看供应】本周全市7个项目取得预售，其中商品住宅共788套，合计约9.8万 $m^2$ ；佛山五区除高明外均有住宅新货入市，顺德新增供应356套居五区之首
- 【看网签】本周全市一手住宅共网签2874套，共计27.3万 $m^2$ ，环比下降47%，其中南海区网签约856套反超顺德为五区第一

住宅套数环比

-27%

本周套数

2874套

上周套数

3942套

本周面积

27.3万 m<sup>2</sup>

上周面积

40万 m<sup>2</sup>

-32%

住宅面积环比

商办套数环比

18%

本周套数

688套

上周套数

582套

本周面积

4.5万 m<sup>2</sup>

上周面积

3.5万 m<sup>2</sup>

29%

商办面积环比

# 目录 contents

Part 1 | 宏观政策

Part 2 | 土地市场

Part 3 | 住宅市场

Part 4 | 商业市场

Part 5 | 周末动态

# Chapter 1

# 宏观

# 佛山市场 | 宏观政策

## 佛山部分银行下调房贷利率，整体首套利率维持在上浮20%

据了解：佛山目前首套房贷利率最低已降至上浮10%，多家银行均表示可以在1个月内实现放款，佛山首套房贷利率依然集中在上浮20%上下，建行、兴业银行、农商银行、中国邮储等上浮15%，工行、招行、交行、广州银行、广发银行、中信银行共6家银行上浮20%，中国银行、农业银行、光大银行、东亚银行上浮25%，而上浮最高的为华夏银行，首套房贷利率为上浮30%。

二套房方面，房贷利率主要集中在上浮25%，最低为汇丰的上浮11%，比上个月下调大约5个百分点，最高为华夏的上浮35%。

除了汇丰银行以外，建行和光大银行的首套房贷利率与上个月相比也分别都下调了5个百分点。此外，上个月停贷的交通银行也在本月恢复房贷业务，首套上浮20%。

银行	首套利率	二套利率	最快放款时间
中国银行	上浮25%	上浮30%	2-3天
中国工商银行	上浮20%	上浮20%	不确定
中国农业银行	上浮25%	上浮30%	不确定
中国建设银行	上浮15%	上浮20%	一个半月
招商银行	上浮20%	上浮25%	一周左右
交通银行	上浮20%	——	视额度而定
中国光大银行	上浮25%	上浮30%	办完手续即可放款
中信银行	上浮20%	上浮25%	一个月内
中国邮政银行	上浮15%	上浮25%	不确定

8月2日各行房贷利率表

### 简评

央行开闸放水效果初显，多行可实现1个月内快速放款，同时整体房贷利率保持稳定，维持在上浮20%。

# 佛山市场 | 宏观政策

易居企业集团  
克而瑞·易居营销·易居房产

## 佛山九部门就整治房地产乱象行动再发文，进入专项督查阶段

8月2日，佛山住房公积金管理中心发布了佛山市住房和城乡建设管理局等九部门关于印发《佛山市关于打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动工作方案》的通知。

具体整治内容包括以下几点：

- (一) 整治投机炒房行为
- (二) 整治房地产“黑中介”违法违规行为
- (三) 整治房地产开发企业违法违规行为
- (四) 整治虚假房地产广告

此次专项行动将分为三个阶段进行，6月29日至7月15日为动员部署阶段，7月至12月为排查整治阶段，8月至12月为专项督查阶段。目前该专项行动已进入专项督查阶段

佛山市住房和城乡建设管理局等九部门关于印发《佛山市关于打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动工作方案》的通知

文号：佛建字〔2018〕14号

发布日期：2018年7月30日

各区住建部门、区委宣传部门、发改部门、公安部门、法制部门、税务部门、工商部门、国土部门、公积金管理部门。

为全面贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作的决策部署，严厉打击房地产企业和中介机构违法违规行为，根据住建部等七部门《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》（建规〔2018〕10号）的工作要求，细化工作任务，明确整治措施，落实监管职责，发挥部门合力，全面排查、精准打击，切实维护购房者合法权益，规范维护房地产市场秩序，结合我市实际，制定了《佛山市关于打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动工作方案》，并根据各部门反馈意见和机构职能认真修改，根据市领导的意见，现正式印发，请遵照执行。

佛山市住房和城乡建设管理局

中共佛山市委宣传部

佛山市发展和改革局

佛山市公安局

佛山市法制局

国家税务总局佛山市税务局

佛山市工商行政管理局

中国银行业监督管理委员会佛山监管分局

佛山市住房公积金管理中心

2018年7月30日

### 简评

佛山九部门发文整治房地产乱象进入专项督查阶段，将进一步打压侵害群众利益的违法违规行为，促进房地产市场的健康发展。

# Chapter 2

# 土地



# 土地市场 | 挂牌监测

## □ 土地挂牌：本周佛山仅**1宗**地挂牌

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	拍地时间
8-03	南海	TD2018(NH)WG0023	南海区大沥镇黄岐黄海路西侧	3492.00	>1.5, ≤1.8	城镇住宅用地	7542.72	12000	9-05

# 土地市场 | 成交监测

## □ 土地成交：本周五区共**3宗**土地成交

区域	地块位置	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	成交金额 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得者	成交 时间
南海	佛山市南海区里水镇沙涌下沙村"李婆元"地段	38715.50	≤3.0	商住用地	140000	161000	13862	15%	保利	7-30
南海	佛山市南海区西樵镇听音湖片区樵韵路北侧、樵和路东侧地段	63131.80	>1, ≤2.5	商住用地	86700	112800	7297	30%	弘阳地产	8-02
南海	佛山市南海区大沥镇盐步横江村富华北路4号	3771.10	≥3, ≤5.5	商服用地	5513	5563	2682	1%	美的置业	8-03

备注：楼面地价=总金额/（总建面-配建建面）

# 土地市场 | 南海里水地块

**地块情况：保利以16.1亿折合楼面价13862元/㎡竞得南海里水一宗建面约12万㎡商住地，或将并入保利紫山国际打造，周边生活配套齐全，居住氛围较好**

南海里水沙涌地块：成交时间2018年7月30日

位置	佛山南海区里水镇沙涌下沙村“李婆元”地段	性质	商住
面积	38715.5㎡	容积率	≥1.5且≤3.0
建筑面积	116146.5㎡	出让底价	140000万
成交总价	161000万	溢价率	15%
楼面地价	13862元/㎡	竞得者	保利
备注	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 限高：≤100m</li> <li>● 商业用房面积&gt;5000㎡且≤10000㎡</li> <li>● 须配建社区用房、文化活动室、体育健身产地、物业服务商用房配套等公共配套设施</li> <li>● 建筑密度≤25%，绿地率≥30%，开发投资总额不低于3.4844亿元</li> </ul>		
地块四至	东：佛山一环高速；南：半坑路；西：保利紫山2期；北：里水大道南；		
周边配套	地块位于沙涌下沙村“李婆元”地段，所在位置衔接里水中心及金沙洲，交通便利，接驳广州地铁6号线，向东25分钟车程通达金沙洲，35分钟车程可到达广州荔湾、海珠等地；地块周边有宇能数码广场、东普商业广场、甘蕉商业广场等商业配套和旗峰小学、旗峰中学、里水高中等教育资源；地块周边众多品牌开发商入驻，居住品质高且氛围成熟；周边自然景观有展旗山及地标展旗楼；		



本次拍地方式：“限地价、竞自持”

# 土地市场 | 南海西樵地块

易居企业集团  
克而瑞·易居营销·易居房产

**地块情况：南京弘阳以楼面价7147元/㎡首入佛山竞得西樵听音湖一宗建面15.8万㎡商住地，地块紧邻樵山路、樵和路、锦湖路等主干道，交通便捷**

西樵听音湖地块：成交时间2018年8月2日

位置	佛山市南海区西樵镇听音湖片区樵韵路北侧、樵和路东侧地段	性质	城镇住宅用地（兼容商服用地）
面积	63131.8㎡	容积率	>1.0且≤2.5
建筑面积	157830㎡	出让底价	86700万
成交总价	112800万元	溢价率	30%
楼面地价	7147元/㎡	竞得者	南京弘阳
备注	<ul style="list-style-type: none"> <li>楼面地价=成交总价/总建面</li> <li>竞得方须配建一所幼儿园，不少于12个班，用地面积不小于5040平，建筑面积不小于3240平，建成后产权无偿移交至西樵镇政府。</li> </ul>		
地块四至	东：锦湖路；南：樵韵路；西：樵和路；北：云雾路		
周边配套	地块位于听音湖片区，背靠听音湖、西樵山风景区、白云洞风景区等，景观资源优越；紧邻樵山路、樵和路、锦湖路等干路，交通较便捷；周边有西樵中学（省一级）、西樵第五小学、岭西小学等		



本次拍地方式：“限地价、竞租赁住房”

# 土地市场 | 南海大沥地块

易居企业集团  
克而瑞·易居营销·易居房产

**地块情况：**美的以楼面价**2682元/㎡**竞得一宗建面**2万㎡**商服地；周边为机电五金城、夹板装饰材料城，商业氛围浓厚，附近厂房较多，商业客群量大

大沥盐步横江村地块：成交时间2018年8月3日

位置	佛山市南海区大沥镇盐步横江村富华北路4号	性质	批发零售用地
面积	3771.1㎡	容积率	≥3, ≤5.5
建筑面积	20741.1㎡	出让底价	5513万
成交总价	5563万元	溢价率	1%
楼面地价	2682元/㎡	竞得者	美的
备注	<ul style="list-style-type: none"> <li>楼面地价=成交总价/总建面</li> <li>地块限高150米。目前，地块范围内还有约2274㎡建筑物，须由竞得人自行拆除并平整。</li> </ul>		
地块四至	北：广佛路，东：联诚地块，南：平房、厂房，西：银丰花园		
周边配套	周边拥有广佛国际机电五金城、盐步家具城、大转湾夹板装饰材料城等各种批发交易市场，商业氛围浓厚；周边有佛山一环、广佛新干线等主干道，交通便捷		



本次拍地方式：“价高者得”

# 土地市场 | 下周拍地预告

 易居企业集团  
克而瑞·易居营销·易居房产

## □ 土地供应：下周佛山1宗土地到期出让

区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	出让时间
禅城	TD2018(CC) XG0007	佛山市禅城区绿景路北侧、 三友南路南侧	30516.62	≤4	商住	47814	3917	8-07

# Chapter 3

# 住宅

# 住宅市场 | 新增供应情况

本周新增住宅供应**9.8万** m<sup>2</sup>，其中南海**4万** m<sup>2</sup>待入市，供应居五区之首

2018年第31周，佛山全市新增住宅供应788套，合计9.8万 m<sup>2</sup>。本周佛山五区除高明外均有住宅新货入市；南海新货量居首位，供应4万 m<sup>2</sup>，占全市总供应41%，其中4万 m<sup>2</sup>均为南海狮山全新盘保利麓园供应；顺德次之，供应3.9万 m<sup>2</sup>，占40%；三水供应1万 m<sup>2</sup>，占11%；禅城供应0.8万，占8%。

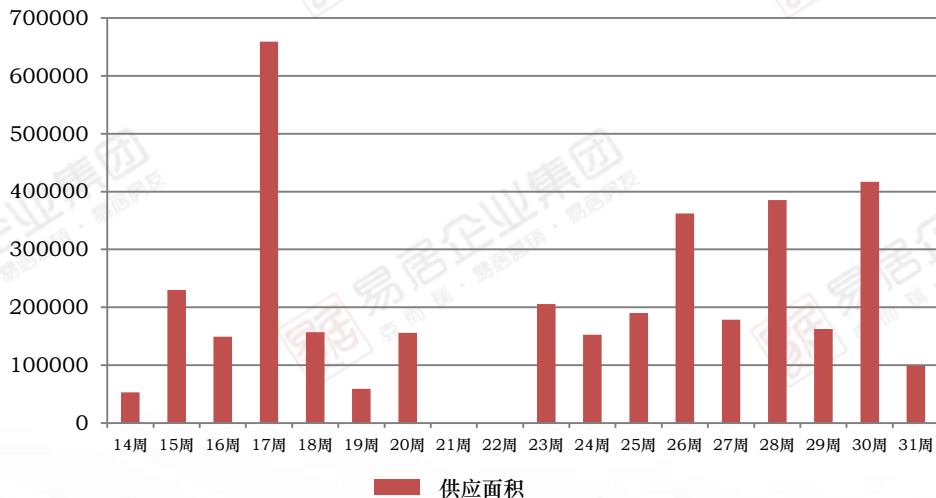
区域	预售时间	板块	项目名称	楼栋	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m <sup>2</sup> )			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
禅城	2018/8/1	石湾	滨海御庭	二座首层				1				40.54
	2018/8/1	张槎	敏捷·金谷国际	汾江北路36号十座	90			6	8468.4			449.29
顺德	2018/8/2	大良	保利碧桂园·悦公馆	16/17/21/22座	209			22	25418.29			711.14
	2018/8/3	乐从	保利海德公园	16座,17座,18座				44				3596.39
	2018/8/3	伦桂	博澳城	墅璟湾1座	147			72	14048.4			5504.31
南海	2018/8/3	狮山	保利麓园	保利麓园1/2/3座	320				39834.16			
三水	2018/7/30	乐平	龙光碧桂园悦府	龙馨华府10座	112			9	10992.24			359.64
合计					788			154	98761.49			10661.31



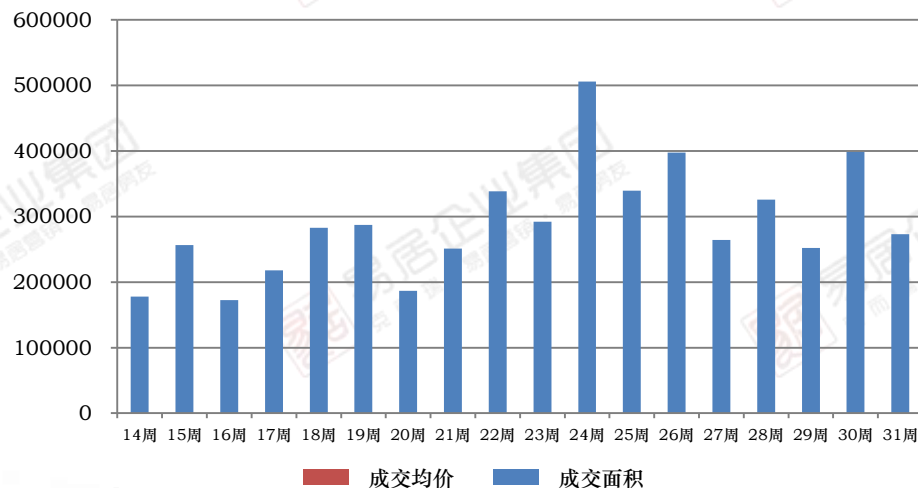
# 住宅市场 | 供求价

本周全市共7个项目拿证，供应量环比下降76%；全市住宅网签27.3万 $\text{m}^2$ ，成交环比下降32%

### 佛山商品住宅周度新增预售面积走势



### 佛山商品住宅周度成交走势



➤ **本周情况：**2018年第31周，全市合计新增住宅供应788套共9.8万 $\text{m}^2$ ，环比下降76%。全市住宅签约2874套，合计面积为27.3万 $\text{m}^2$ ，环比下降32%。

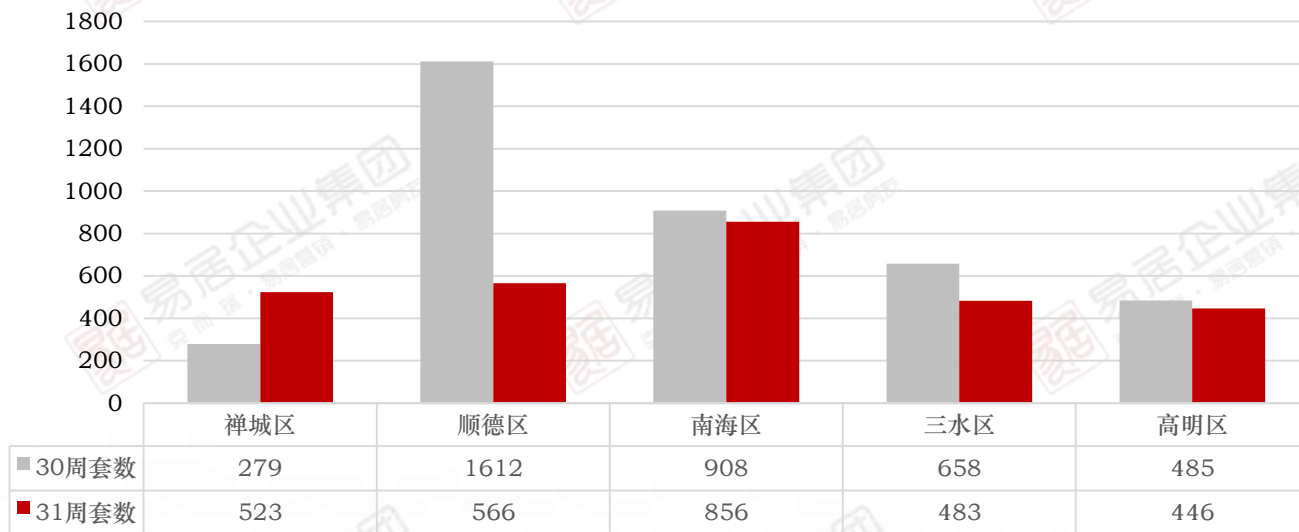
备注：

- 1、成交均价数据政府官网暂不公布
- 2、网签数据来源：佛山市房产信息网

# 住宅市场 | 五区供求

本周全市共网签2874套，环比下降**27%**；南海网签约856套反超顺德为五区第一，占全区网签**30%**

近两周（2018.07.23-2018.08.05）佛山市各区商品住宅成交量对比图



- **各区成交套数：**2018年第31周，佛山全市住宅签约2874套，合计面积为27.3万 $m^2$ ，环比下降32%。除禅城区环比有所上涨外，其余四区均下降，禅城上涨87%；顺德下降65%；三水下降27%；高明下降8%，南海下降6%。
- **各区成交面积：**禅城4.5万 $m^2$ ；顺德5.4万 $m^2$ ；南海7.5万 $m^2$ ；三水4.9万 $m^2$ ；高明5.0万 $m^2$ 。

# 住宅市场 | 重点项目开盘

## 本周监测3个重点项目开盘

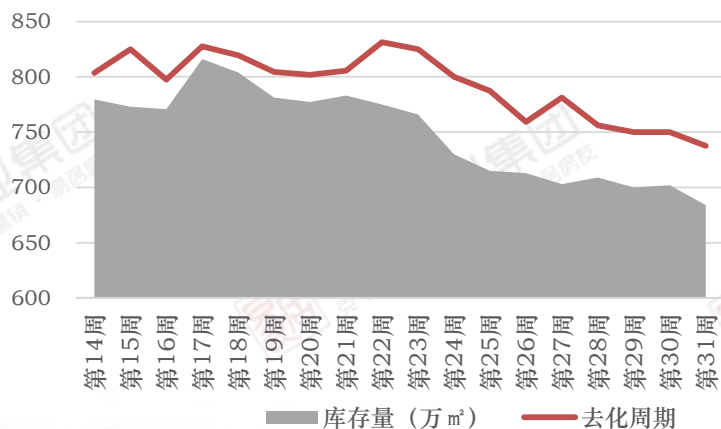
- 本周佛山3区有3个重点楼盘开盘；其中顺德1个，高明1个，三水1个，整体去化一般；
- 高明西江新城的地标盘君御海城继两月前断货后再次加推，均价约12800元/㎡（带装），前期毛坯均价8500元/㎡，价格较前期不带装均价上涨4300元/㎡

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品	价格	销售率	备注
顺德陈村	招商曦岸	8月4日	16栋	108套	89-111㎡	一口价18750元/㎡ (含约4000装修款)	85%	当天成交约92套，客户以广州客户为主，佛山为辅
南海九江	富力西江十号	8月4日	1栋	25套	128-181m²	12500元/㎡	60%	当天成交15套，客户以龙江客户为主，九江为辅
高明西江新城	君御海城	8月4日	25座	145套	113-142㎡，2梯5户，31层	12800元/㎡ (带装修)	40%	开盘成交55套；一次性付款享95折；来访40%南海、顺德客户，30%广州客户，30%其它

# 住宅市场 | 五区库存

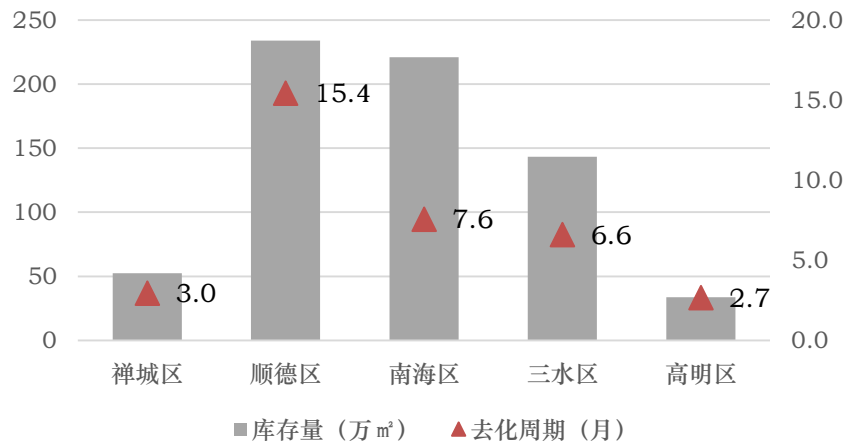
全市库存约684万 $m^2$ ，比上周减少18万 $m^2$ ，静态去化周期7.2个月

2018年佛山商品住宅存量及去化周期走势



【去化周期=库存量/（近1年成交面积/12）】

佛山目前各区商品住宅存量及去化周期



- **每周存量：**全市库存约684万 $m^2$ ，比上周减少18万 $m^2$ ，静态去化周期约7.2个月；
- **各区库存：**本周佛山五区库存均下降。其中禅城区库存约52万 $m^2$ ，下降3.7万 $m^2$ ；顺德区库存约234万 $m^2$ ，下降1.5万 $m^2$ ；南海区库存约221万 $m^2$ ，下降3.5万 $m^2$ ；三水区库存约143万 $m^2$ ，下降3.9万 $m^2$ ；高明区库存约34万 $m^2$ ，下降5万 $m^2$ ；库存整体呈下降趋势。

# 住宅市场 | 禅城区

## □禅城区标杆项目：保利翡翠公馆网签98套居禅城区销冠

第31周禅城区网签集中在石湾、南庄板块，其中南庄的保利翡翠公馆网签98套夺得禅城区销冠。

### 禅城区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	南庄	保利翡翠公馆	98	12795	16500 (带装修)	在售20座少量建面128 m <sup>2</sup> 洋房，带装修三四房设计
2	张槎	敏捷金谷国际	48	12422	14500 (带装修)	主推84-96 m <sup>2</sup> 园景洋房，13200元/ m <sup>2</sup> 起带装修，均价约14500元/ m <sup>2</sup>
3	石湾	合景新鸿基珑景	20	15089	18500 (带装修)	在售16座82-110 m <sup>2</sup> 三四房，楼高32层
4	石湾	绿地璀璨天城	18	13774	——	——
5	南庄	绿岛湖壹号	17	13608	14500 (带装修)	预计近期加推77座洋房产品，户型建面积为95/130 m <sup>2</sup> 三至四房
6	石湾	时代香海彼岸	7	14116	待定	小区规划了12栋超高层住宅，楼高35层 主力户型为85平-125平3居-4居
7	张槎	花曼丽舍	5	12908	16000 (带装修)	预计本月推售3座及8座新品，户型涵盖82-133 m <sup>2</sup> ； 此外项目在售少量108-125 m <sup>2</sup> 精装三四房
8	南庄	金茂绿岛湖	4	12369	18000 (带装修)	项目主推建面252 m <sup>2</sup> 大平层，双主卧套房
9	石湾	保利碧桂园天汇	3	14740	待定	暂无洋房在售，下一批洋房预计推售天旭3座，户型 涵盖97 m <sup>2</sup> 及127 m <sup>2</sup> 三四房，精装发售
10	张槎	龙光玖龙湾	3	13123	16500 (带装修)	在清少量100/140/190平米尾货，带装修发售

# 住宅市场 | 南海区

## 南海区标杆项目：龙光玖龙湖网签83套获南海区销冠

第31周南海区网签主要分布在狮山板块，其中丹灶的龙光玖龙湖网签83套获南海区销冠

南海区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	丹灶	龙光玖龙湖	83	9492	9100 (带装修)	目前在售7座，户型涵盖97-117 m <sup>2</sup> 三四房，户型设计南北对流
2	狮山	时代领峰	49	14850	待定	将推户型建面为95-140 m <sup>2</sup> 三至四房新品，楼高32层，2梯4户和2梯6户设计，带装修发售
3	狮山	海逸桃花源记	44	10544	13000 (带装修)	主推高层电梯洋房产品，户型主推建筑面积90-125 m <sup>2</sup> 三至四房单位，带装修发售
4	大沥	恒大悦府	42	14724	待定	暂无产品在售，预计后期将加推新品，面积涵盖111-133 m <sup>2</sup> 的三房，带装修发售
5	狮山	广佛新世界·上城	29	13948	16000 (带装修)	在售9层低密度花园洋房，户型建面为75-161 m <sup>2</sup> 二至四房，南北通透，带装修发售
6	狮山	新城璟城	29	14436	16500 (带装修)	主推95-150 m <sup>2</sup> 平层三四房 101-107 m <sup>2</sup> 复式洋房产品
7	九江	招商悦府	27	13619	13650 (带装修)	在售户型90平-110平3居-4居，非毛坯交付
8	里水	宏宇天御江畔	26	14951	22000 (带装修)	在售洋房产品，面积涵盖为89-143 m <sup>2</sup>
9	大沥	国华新都	23	15277	16000 (毛坯)	清89/128/132/143/199 m <sup>2</sup> 洋房尾货
10	黄岐	时代水岸	23	18413	待定	将推建面82-140 m <sup>2</sup> 三至四房单位，2梯4户及6户设计，带装修发售

备注\*：备注横杠为二手楼盘

# 住宅市场 | 顺德区

## □顺德区标杆项目：碧桂园凤凰湾集中网签91套夺得顺德区销冠

全区成交主要集中于大良板块，其中容桂的碧桂园凤凰湾签约91套夺得顺德区销冠。

### 顺德区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	近期营销/优惠活动
1	容桂	碧桂园凤凰湾	91	11978	14000 (带装修)	在售【翰华苑】建面约92-128 m <sup>2</sup> 学府洋房，带装修发售
2	伦教	伦教碧桂园	26	16426	16800 (带装修)	主推喜家洋房组团，户型涵盖建面为40-159 m <sup>2</sup> 洋房单位，带智能装修发售
3	乐从	泰禾佛山院子	23	17096	23000 (带装修)	在清的B区18/19栋少量洋房，一梯一户，户型为140 m <sup>2</sup> 、170 m <sup>2</sup> 、300 m <sup>2</sup> 五房设计，带装修发售
4	大良	康格斯橡树湾	13	13214	14000 (毛坯)	在售约85-150 m <sup>2</sup> 湖山实景准现楼
5	容桂	颐安灏景湾	13	15000	15500 (带装修)	在售约95-142 m <sup>2</sup> 江境美宅
6	均安	峰汇豪庭	12	8561	——	——
7	龙江	奥斯登堡豪庭	11	13140	——	——
8	乐从	保利公园里	11	15187	14700 (毛坯)	在售11/15座大户型洋房产品，户型为168/171的四房
9	大良	保利碧桂园悦公馆	9	16781	17000 (毛坯)	在售高层电梯洋房产品，户型建面115-166 m <sup>2</sup> ，三至四房设计，毛坯发售
10	大良	力合阳光城云谷	9	16798	11000 (带装修)	在售Loft公寓，涵盖40-65 m <sup>2</sup> 二至四房复式单位，带装修发售

备注\*：备注横杠为二手楼盘

# 住宅市场 | 三水区

## 三水区标杆项目：时代南湾集中网签75套夺得三水区销冠

全区成交主要集中于西南板块，其中西南的时代南湾签约75套夺得三水区销冠。

三水区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	近期营销/优惠活动
1	西南	时代南湾	75	9079	13500 (带装修)	在售二期,首推2座,2梯4户/2梯6户设计,面积涵盖95-125m <sup>2</sup> ,三至四房
2	芦苞	恒福水岸南苑	41	7377	9000 (带装修)	在售93-110三至四房
3	西南	雅居乐融创三江府	40	8580	12500 (带装修)	在售,建面95-125m <sup>2</sup> ,带装修三四房设计
4	西南	三水冠军城	31	8473	14000 (带装修)	在售建面约90-139m <sup>2</sup> 三至四房产品,2梯6户或2梯4户设计,非毛坯发售
5	西南	观景豪园	22	8649	11500 (带装修)	在售116平米洋房,楼高28层和32层,首层架空,2梯4户,四房设计,带装修
6	西南	御江南	22	9110	10000 (带装修)	在售户型涵盖建面约97/101/123m <sup>2</sup> 三至四房愉园系列洋房产品,非毛坯发售
7	西南	鸿安花园	13	8146	11500 (毛坯)	清售建面93-142m <sup>2</sup> 三至四房,2梯4户设计
8	云东海	旭辉城	12	8633	12500 (带装修)	预计7月底加推高层洋房,涵盖建面约87、105、115m <sup>2</sup> 三四房,带精装修发售
9	云东海	旭辉江山	12	9752	待定	项目将加推二期洋房,户型涵盖建面为124-131m <sup>2</sup> 小高层洋房产品,非毛坯发售
10	云东海	恒大云东海	11	8862	9700 (带装修)	在售建面约86-125m <sup>2</sup> 墅级小高层,三房及建面约206-989m <sup>2</sup> 临湖独栋美墅

备注\*: 备注横杠为二手楼盘



# 住宅市场 | 高明区

## □高明区标杆项目：美的鹭湖集中网签81套夺高明区销冠

全区成交主要集中于杨和板块，其中杨和的美的鹭湖网签81套夺高明区销冠。

### 高明区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	近期营销/优惠活动
1	杨和	美的鹭湖	81	14767	18000 (带装修)	在售建面131-265㎡别墅产品，带装修发售
2	杨和	雅居蓝湾花园	68	5939	——	——
3	杨和	龙光玖龙府	64	6078	8400 (带装修)	目开盘首期推出11、12座，楼高30层，均为2梯4户，面积涵盖89-99平米三四房，带装修发售
4	杨和	佛山美的城	48	6382	7900 (带装修)	目前在售99-134㎡洋房产品，主推户型为三至四房
5	荷城	君御海城	39	12031	10000 (毛坯)	在售83-128㎡洋房产品，三至四房单位，毛坯发售
6	杨和	云山诗意花园	35	5440	——	——
7	荷城	东湖洲花园	22	10657	——	——
8	杨和	金鹭湾广场	13	5542	——	——
9	荷城	誉基誉憬湾	12	6186	7200 (毛坯)	誉基·誉憬湾在清建面113-130㎡洋房，三四房户型设计，毛坯发售
10	明城	明汇苑	8	5302	——	——

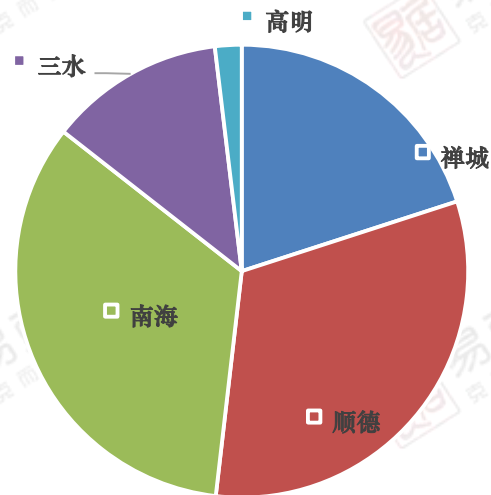
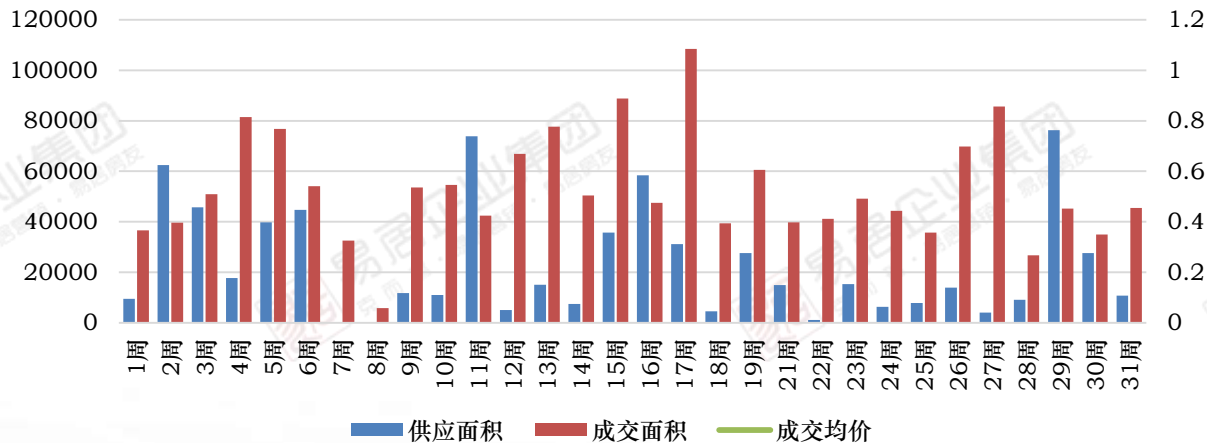
# Chapter 4

# 商业

# 商业市场 | 商业供求

本周全市商业新增预售1万 m<sup>2</sup>，环比下降64%；成交面积约4.5万 m<sup>2</sup>，成交环比上涨29%

近半年佛山商业周度供求量价走势



- **本周供应：**2018年第31周，全市新增商业供应1万 m<sup>2</sup>，环比下降64%，其中顺德的博澳城新增72套商铺，约0.5万 m<sup>2</sup>，占总供应的52%。
- **本周成交：**第31周佛山全市成交688套，合计面积为4.5万 m<sup>2</sup>，环比上涨29%。南海网签占比全区34%，顺德成交占比32%，禅城占比20%，三水占比13%，高明占比2%。

# 商业市场 | 商业项目

## □南海桂城海伦堡爱Park集中网签33套夺得公寓销冠

成交Top10榜中，成交集中在祖庙、桂城；其中祖庙占4席、桂城占3席，南海桂城海伦堡爱Park集中网签33套夺得公寓销冠。

## □信保广场网签12套居写字楼第一

本周写字楼龙虎榜集中在南海，其中信保广场网签12套获佛山写字楼周套数销冠。

佛山第31周**商业公寓**龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	海伦堡爱Park	南海桂城	33	1666	20319	带装修
2	绿地小平墅	禅城张槎	31	1626	9796	带装修
3	怡龙湾公寓	顺德乐从	24	1222	19559	带装修
4	敏捷金谷	禅城祖庙	24	1057	13246	带装修
5	朝安碧桂园	禅城祖庙	12	523	18538	带装修
6	旭辉公元	禅城祖庙	10	514	14417	带装修
7	中国德国港	顺德乐从	9	808	14880	带装修
8	兆阳O立方	禅城祖庙	6	301	19534	带装修
9	德高信中央大道	南海桂城	5	381	21471	毛坯
10	丽日广场	南海桂城	4	199	9401	带装修

佛山第31周**办公**龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )
1	信保广场	顺德乐从	12	1828
2	天安中心	南海桂城	8	1104
3	方舟建筑产业中心	南海桂城	8	1535
4	嘉邦国金中心	南海桂城	4	481
5	富力国际金融中心	南海桂城	4	459
6	佛山雄盛王府广场	禅城石湾	3	587
7	承业大夏	南海桂城	1	2871

# Chapter 5

# 动态

# 佛山市场 | 营销活动

## 楼盘营销活动：7个项目进行营销类推广活动

据不完全统计，本周共有7个项目进行营销工程类推广活动，其中3个项目进行营销类活动，4个项目进行工程类活动。

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题
营销类	南海区	万科A32（全自持）	8月4日	开放销售中心
	高明区	高明中梁首府	8月4日	开放销售中心
	顺德区	万科金域学府	8月4日	开放销售中心
工程类	南海区	美的翰湖苑	8月4日	开放新样板房
	顺德区	电建地产·洛悦华府	8月4日	开放展厅
	三水区	三水万达广场	8月4日	开放新样板房
	高明区	佛山美的城	8月4日	开放新样板房

备注：红色为全新盘

谢谢观看

GOOD DAY!