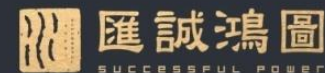


佛山市房地产市场周报

第52周



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

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

◆ 土地市场：首宗摇号地块诞生，深业斩获里水靓地

第52周，土地新增一宗商住地供应；成交4宗商住地，其中，首宗摇号地块由深业获得，而碧桂园底价成交三水新城靓地，将打造三水新地标；

◆ 住宅市场：住宅市场成交量价齐跌

第52周，节前供应放量，合计供应3601套住宅；

第52周，整体成交量呈下行走势，除禅城外四区成交均下跌；

第52周，禅城发威霸占排行榜7席位。



一、市场资讯



◆ 住建部等四部门联合发文:开发商不得拒绝公积金贷款

据住建部网站消息,近期部分房地产开发企业拒绝购房人使用住房公积金贷款,严重损害了缴存职工合法权益。为此,住房城乡建设部、财政部、中国人民银行、国土资源部四部门联合发文称,房地产开发企业要认真履行承诺,不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式,限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款,不得要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件。

住房公积金是解决职工住房问题的专项资金。按照现行有关规定,职工连续、足额缴存住房公积金6个月(含)以上,即可向住房公积金管理中心申请个人住房贷款。目前住房公积金个人住房贷款利率为3.25%,远低于商业银行个人住房贷款利率。



您现在的位置: 首页 > 行业动态

住房城乡建设部等四部门联合发文 维护住房公积金缴存职工购房贷款权益

住房公积金是解决职工住房问题的专项资金。按照现行有关规定,职工连续、足额缴存住房公积金6个月(含)以上,即可向住房公积金管理中心申请个人住房贷款。目前住房公积金个人住房贷款利率为3.25%,远低于商业银行个人住房贷款利率。据测算,一笔额度100万元、期限20年的住房公积金个人住房贷款,可比商业银行个人住房贷款节省利息支出20万元以上,能有效减轻职工购房负担。但近期,部分房地产开发企业拒绝购房人使用住房公积金贷款,严重损害了缴存职工合法权益。为此,住房城乡建设部、财政部、中国人民银行、国土资源部近日联合印发《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》(建金[2017]246号)(以下简称《通知》)。

《通知》规定,住房公积金管理中心要规范贷款业务流程,压缩审批时限,自受理贷款申请之日起10个工作日内完成审批工作。受托银行要及时受理职工住房公积金贷款申请和办理相关委托贷款手续,住房公积金管理中心要加强对受托银行的业务考核。要公开住房公积金贷款业务流程、审批要件、办理地点、办理部门和办结时限,并在业务网点予以明示。各地住房城乡建设、不动产登记、人民银行等部门要建立住房公积金贷款业务办理信息共享机制,让数据多跑路,职工不跑路或少跑路。

◆ 《佛山市房屋租赁合同》发布 租客有优先承租权和购买权

从明年1月1日起，市民无论是找房东还是找中介租房，都有租赁合同示范文本可用了，合同还可备案。近日，佛山市住建管理局和市工商局联合制定了《佛山市房屋租赁合同（住宅）》示范文本（以下简称《租赁合同》），将从明年1月1日起在全市范围内推行使用。

需要租赁合同示范文本的市民可登录上述两部门网站下载使用，也可通过佛山房屋租赁交易监管服务平台签订电子合同。

该《租赁合同》包括了租赁适用范围、租赁双方权利义务及违约责任、合同解除等要素。并提醒租赁双方在签订合同前，甲方应出示房屋所有权证明或其他房屋来源证明的原件，如果是转租的，也应提供房屋所有人同意转租的证明；明确租赁期不得超过20年；规定租赁期内房东不能单方面上调租金等。





◆广州出台房屋征收补偿新规：征收非住宅也应支付搬迁安置

广州市政府办公厅印发《广州市人民政府关于印发广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（下称“新《实施办法》”）。记者获悉，新《实施办法》对国有土地上房屋征收和补偿办法进行多方面优化。其中，对征收房屋的搬迁时限奖励由原来的“不高于被征收房屋类似房地产市场价格的15%”，调整为“被征收房屋所处区位的新建普通商品住宅市场价格的15%以内”，并给予同一时段签约的被征收人每平方米同等价格奖励。

另外，对于非住宅的征收补偿，原《实施办法》仅根据广东省相关规定设置了停产停业补助费。而新《实施办法》明确了“征收非住宅房屋的，房屋征收部门应当支付搬迁费、临时安置费”。



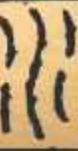


◆ 十三五佛山城市建设规划 中心城区人均城建用地99.26m²

佛山市第十五届人大常委会第八次会议前日表决通过了《佛山市“十三五”城市近期建设规划（2016-2020年）》等有关事项。记者获悉，佛山市“十三五”城市近期建设规划中心城区层面包括禅城区、南海区桂城街道和狮山镇罗村社会管理处（原罗村街道）、顺德区乐从镇，总面积为361.66平方公里，规划期限为2016~2020年；规划至2020年，中心城区总人口为220万人，城乡建设用地总量控制在266.66平方公里以内，其中城市建设用地面积约218.26平方公里，人均城市建设用地面积99.26平方米。

此外，该会议听取和审议了市政府关于市第十五届人大第一次会议代表建议办理情况的报告；听取和审议了市人大常委会选联工委关于市第十五届人大第一次会议代表议案、建议办理情况的报告；听取和审议了《关于召开佛山市第十五届人民代表大会第三次会议的决定（草案）》等3项决定草案的说明；听取和审议了人事任免有关事项。





二、土地市场



2017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	可建面积(万平方米)	成交日期	起始价(万元)
顺德	北滘	2017/12/25	TD2017(SD)XG0031	顺德区北滘镇乐一路南侧、纵一路东侧地块	商住	6.41	16.03	2018/1/24	89781



2017年第52周佛山房地产市场重点土地成交一览表

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)	无偿竞配 (万平米)	自销面积 (万平米)	交易日期
南海	里水	TD2017(NH) XG0007	南海区里水镇里水大道南东侧地段	商住	1.99	5.96	91262	深业	17334	0.7	—	2017/12/26
三水	云东	TD2017(SS) WG0054	三水区云东海街道云庭大道北侧地块五	商住	14.33	40.11	61500	碧桂园	1533	—	—	2017/12/28
顺德	容桂	TD2017(SD) XG0027	顺德区容桂容里居委会容奇大道东27号地块	商住	2.20	6.59	72458	路劲	14244	1.5	0.03	2017/12/29
顺德	勒流	TD2017(SD) XG0028	顺德区勒流街道南国西路冲鹤段南侧商住区D-XB-07-01-02-04之一地块	商住	5.87	18.32	148000	龙光	8077	—	—	2017/12/29

周成交重点土地（一）

SUCCESSFUL POWER



南海里水TD2017(NH)XG0007号地块

成交时间：2017.12.26

地块性质：商住

占地面积：1.99万平方米

容积率：3

建筑面积：5.96万平方米

出让底价：57747万元

成交总价：91262万元

溢价率：58%

楼面地价：17334元/m²

配建面积：7000m²

竞得者：深业

地块位置：南海区里水镇里水大道南东侧

地段



周成交重点土地（一）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块位于里水大道与佛山一环交界北侧，周边有宇能数码广场、旗峰小学、旗峰中学、佛山模具城等，但地块以东尤其是佛山一环东侧仍有一些机械厂、纺织厂、建材厂等，人员结构复杂，流动人口较多。

交通情况：地块距离里水汽车客运站行车约3公里。周边交通路网发达，距离广州荔湾行车仅14公里，距离浔峰岗地铁站7.8公里。

周边楼盘：里水大道汇集了珠江科技数码城、柏悦华府、翠林豪庭、合生君景湾、保利紫山花园、万科金色溪谷等楼盘，商住氛围日益成熟。目前，周边一手房源供应量不多，以保利紫山国际和时代家为主，合生君景湾四期洋房现已开卖。



周成交重点土地（二）

三水云东海TD2017（SS） WG0054号地块

成交时间：2017.12.28

地块性质：商住

占地面积：14.33万平方米

容积率：A区 \leq 3.2 B区 \leq 2.9

建筑面积：40.11万平方米

出让底价：61500万元

成交总价：61500万元

溢价率：0%

楼面地价：1533元/m²

竞得者：碧桂园

地块位置：三水区云东海街道云
庭大道北侧地块五



周成交重点土地（二）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块周边有三水万达广场、三江水韵公园、三水荷花世界、百旺城等，生活配套逐渐完善。

交通情况：地块距离三水北站(轻轨站)仅几百米。天聚广场配建的汽车站场部分将于10月底交付给政府，这意味着新三水汽车客运站有望在2018年与市民见面。

周边楼盘：目前地块周边楼盘云集，有保利、万达、雅居乐、旭辉、通号等品牌房企，还有万景豪园、谊泰雅苑、恒福新里程等楼盘，居住氛围越来越成熟。中国通号集团打造的汽车站综合体项目——天聚广场将于年底前亮相，首推88-127m²洋房；旭辉城现已开售，在售高层及小高层洋房



周成交重点土地（三）

SUCCESSFUL POWER

顺德容桂TD2017（SD）XG0027号地块

成交时间：2017.12.29

地块性质：商住

占地面积：2.20万平方米

容积率：3

建筑面积：6.59万平方米

出让底价：40840万元

成交总价：72458万元

溢价率：77.4%

楼面地价：14244元/m²（不计建安费及自销面积）

无偿配建面积：15000m²

自销人才住房：300m²

竞得者：路劲地产

地块位置：顺德区容桂容里居委会容奇大道东27号

地块



周成交重点土地（三）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块地处德胜河南岸旧改板块，周边生活医疗教育商业配套基本完善。地块紧邻德胜河滨公园和眉蕉河滨公园，周边环境优美。与此同时，地块还靠近眉蕉河岸，从地块高空还可直望德胜河江景。

交通情况：地块东临105国道，西接碧桂路、广珠西线，交通便利。

周边楼盘：目前，地块周边可售新盘并不多，且主要集中在容奇大桥以西和德胜河北岸。其中，位于德胜河北岸的招商公园1872在售20座大户型洋房，均价约16000元/平米；而位于德胜河南岸的凯蓝滨江系列整体均价约1.7-1.8万/m²。此外，地块周边的二手项目如龙光水悦云天、保利外滩一号等的报价从1.5-2万/m²不等。



周成交重点土地（四）

SUCCESSFUL POWER

顺德勒流TD2017（SD）XG0028号地块

成交时间：2017.12.29

地块性质：商住

占地面积：5.87万平方米

容积率：3.5

建筑面积：18.32万平方米

出让底价：93448万元

成交总价：148000万元

溢价率：58.4%

楼面地价：8077元/m²

竞得者：龙光地产

地块位置：顺德区勒流街道南国西路冲鹤段南侧商住区D-XB-07-01-02-04之一地块



周成交重点土地（四）

SUCCESSFUL POWER



周边配套： 勒流街道南国西路冲鹤段南侧商住区，周边以村居和工厂为主，缺少商品房小区；地块以南和以西均有顺德水道江景资源，直线距离1-2公里，周边村居楼宇高度矮，不会受到遮挡。周边配套有冲鹤小学、番村小学、富安中学、冲鹤市场、勒流医院冲鹤分院等。

交通情况： 地处勒流南部片区，距离北面勒流传统中心区约9.5公里，周边有佛山一环南延线、南国西路、新涌大桥、冲鹤大桥，大约30分钟车程可达广州南沙。

周边楼盘： 周边半径8公里内缺少在售新盘。目前勒流中心区在售新盘不多，主要有博澳城、名铸家园、东菱帝苑等，一手住宅均价约13000-15000元/m²。





三、住宅整体市场



供应市场：上周共有23个项目新出31个预售证；其中住宅类型的有23个，共计3601套；禅城无住宅预售推出。

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺/车位/写字楼	
					套数	面积	套数	面积
12月25日	三山智汇广场	南海	3座	商铺/公寓	244	13001.87	12	639.23
12月26日	上林苑	南海	地下室	车位			260	8505.51
12月26日	壹鸣花园	南海	2号楼,1号楼	住宅	256	26496.24		
12月26日	壹鸣花园	南海	3号楼4号楼	住宅	256	26483.44		
12月29日	富力江湾华庭	南海	2栋	住宅	96	14267.88		
12月29日	誉江华府	南海	15座	住宅	90	12933.3		
12月29日	誉江华府	南海	14座	住宅	119	15007.68		
12月29日	广瑞豪庭	南海	3座	住宅	92	8378.57		
12月26日	宏宇景裕豪园	南海	16、17栋地下室	车位			250	7707.78
12月27日	天安中心	南海	15座	写字楼			96	11979
12月26日	上林苑	南海	三期11栋地下室	车位			268	9729.01
12月28日	上林苑	南海	三期10栋地下室	车位			557	20162.69

供应市场：三水有10个住宅预售推出，合计1393套

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺	
					套数	面积	套数	面积
12月26日	三水·深业云东海花园	三水	红云路2号5座	住宅	60	7384.77		
12月26日	三水·深业云东海花园	三水	红云路2号4座	住宅	60	7386.59		
12月26日	旭辉华祥花园	三水	6座, 20座	住宅	278	28241.55		
12月26日	旭辉华祥花园	三水	8座, 19座	住宅/商铺	268	26938.21	5	240.77
12月26日	云海林语花园	三水	5座	住宅	44	5506.28		
12月26日	云海林语花园	三水	2座	住宅	44	5529.14		
12月27日	三江园	三水	12座,11座	住宅/商铺	266	27393.68	30	1502.62
12月27日	钜隆君尚花园	三水	8座	住宅	24	2709.56		
12月27日	钜隆君尚花园	三水	6座、7座,9座	住宅	281	28836.94		
12月27日	恒福水岸南苑	三水	6座	住宅/商铺	68	6267.9	14	591.27
12月27日	众凯公寓	三水	3座,2座,1座	公寓/商铺	203	9082.86	54	5326.9

供应市场：顺德有4个住宅预售推出，合计781套；高明有3个住宅预售推出，合计518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
12月25日	中海新晟公馆	顺德	5、6、22座	住宅	264	24593.52		
12月25日	乐明轩	顺德	1座	住宅/商铺	113	9008.79	11	919.14
12月29日	都市经典广场	顺德	14座	住宅	180	14255.91		
12月29日	太平洋国际花园	顺德	13栋	住宅	224	14362.61		
12月25日	云山诗意花园	高明	7、8座	住宅/商铺	128	12108.96	15	948.07
12月25日	富力广场	禅城	地下一层停车场	车位			193	5874.73

供应面积段：85-130m²面积段占比75.6%；三水供应量最大

SUCCESSFUL POWER



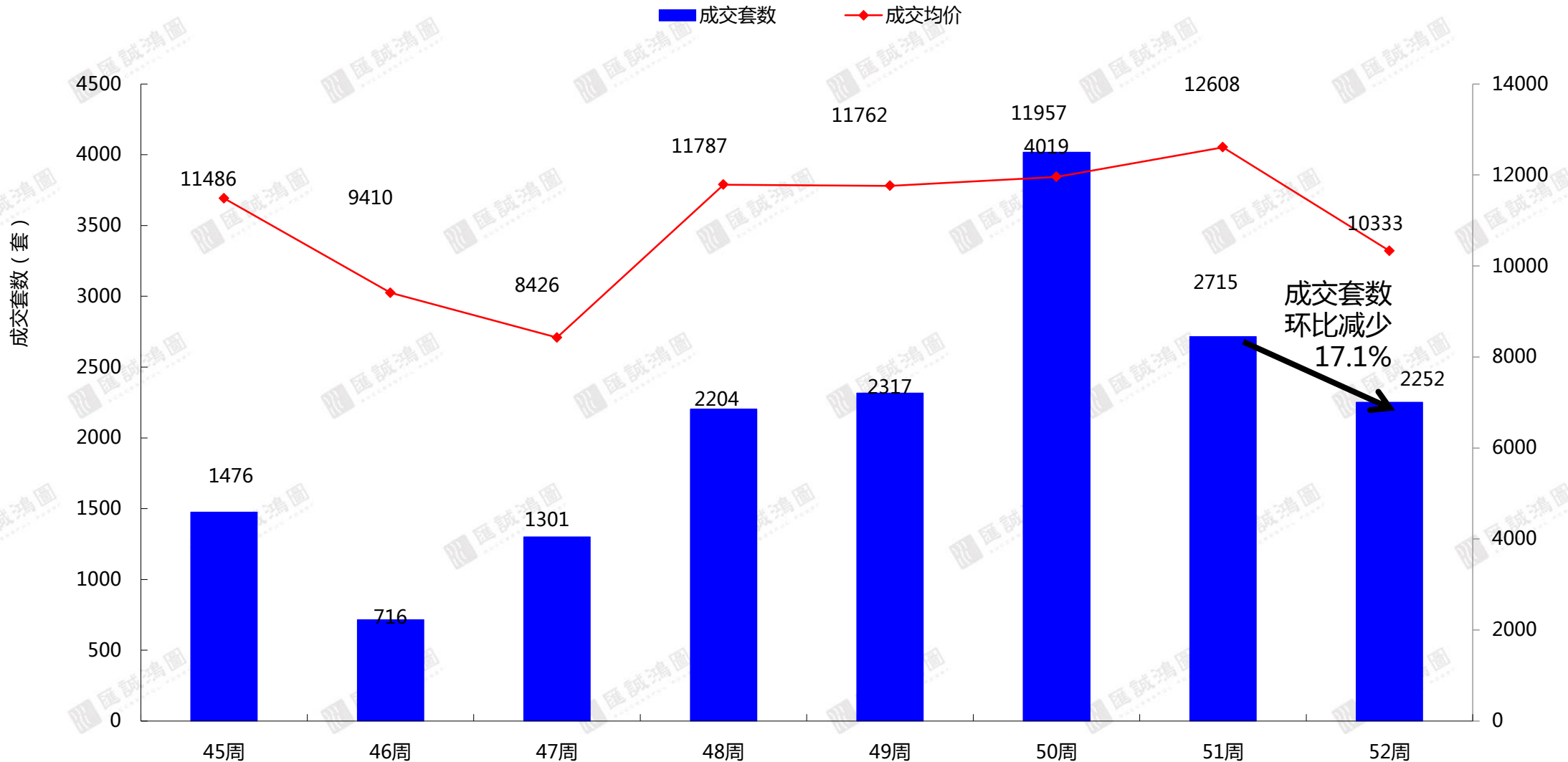
2017年第52周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	占比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
南海	0	0	92	256	378	121	62	0	909	25.24%
顺德	92	491	62	118	18	0	0	0	781	21.69%
三水	0	42	557	175	564	52	0	3	1393	38.68%
高明	0	18	310	45	145	0	0	0	518	14.38%
总计	92	551	1021	594	1105	173	62	3	3601	
占比	2.6%	15.3%	28.4%	16.5%	30.7%	4.8%	1.7%	0.1%	100.0%	

住宅成交市场：上周成交量持续下降，成交2252套，环比减少463套，面积25.92万平方米，环比减少6%；均价为10333元/m²，环比减少18%



2017年第52周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：85-130m²面积段成交占比72%

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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	25	105	346	218	165	109	59	1027
南海	7	18	116	56	58	19	1	15	290
顺德	0	18	23	13	5	2	1	6	68
三水	5	52	175	229	180	62	5	4	712
高明	28	9	42	21	34	12	2	7	155
总计	40	122	461	665	495	260	118	91	2252
占比	1.8%	5.4%	20.5%	29.5%	22.0%	11.5%	5.2%	4.0%	100.0%

成交排行榜：禅城发威7盘上榜，三水旭辉江山夺榜首

SUCCESSFUL POWER



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	旭辉江山	204	22198.31	8854
2	禅城	融创望江府	168	18740.94	11963
3	禅城	保利碧桂园天汇	118	15791.2	11838
4	三水	博雅滨江花园	122	13739.64	8338
5	禅城	绿岛湖颐号花园	78	13019.39	12056
6	禅城	中海风华熙岸花园	103	12294.5	12950
7	禅城	龙光玖珑湾	91	11593.87	12390
8	禅城	绿岛湖金茂花园	72	11516.98	12153
9	禅城	融创湖滨世家	86	10657.28	12395
10	南海	绿地丽雅香榭花苑	99	9345.42	9466

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	旭辉江山	204	22198.31	8854
2	禅城	融创望江府	168	18740.94	11963
3	三水	博雅滨江花园	122	13739.64	8338
4	禅城	保利碧桂园天汇	118	15791.2	11838
5	禅城	中海风华熙岸花园	103	12294.5	12950
6	南海	绿地丽雅香榭花苑	99	9345.42	9466
7	禅城	龙光玖珑湾	91	11593.87	12390
8	禅城	融创湖滨世家	86	10657.28	12395
9	禅城	绿岛湖颐号花园	78	13019.39	12056
10	禅城	绿岛湖金茂花园	72	11516.98	12153

数据来源：汇诚鸿图数据平台

楼盘活动：上周15盘有动作

SUCCESSFUL POWER

区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	保利碧桂园天汇	12.30	启动新品登记，产品85-170m ²
	绿岛湖壹号	12.29	加推洋房及公寓，产品50-160m ²
	新福港鼎峰	元旦	首推，产品89-145m ²
南海区	誉江华府	本周末	推售六期新品，产品112-169m ²
	恒大滨江御府	元旦	开放样板间，产品110-200m ²
	时代领峰	1.1	开销售中心及样板房，产品95-140m ²
顺德区	利保米兰公馆	1.1	开销售中心，产品28-62m ²
	碧桂园凤凰湾	12.30	加推【晴澜】新品，产品94/118m ²
	博澳城	元旦	开放样板房，产品410-480m ²
	保利中环广场	1.1	加推复式公寓，产品60-100m ²
	凯蓝滨江时光	1.1	开卖新品，产品81/92m ²
	中惠璧珑湾	1.1	开放销售中心，产品130m ²
	保利海德公馆	12.30	启动新品登记，产品98-172m ²
高明区	恒大山湖郡	12.31	开盘，产品101-144m ²
	高明碧桂园峰会	12.30	开盘，产品143m ²

开盘快讯—新城璟城

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



项目名称	新城璟城
发展商	新城控股
代理商	开发商、易居
项目位置	佛山市南海区狮山镇广云路和兴业路交界
类型/规模	项目占地约14.45万m ² ，建筑面积约60.74万m ²
推售套数、户型	1-4座95/112m ² 三四房，二梯四户
开盘时间	2017年12月28日
开卖方式	晚上7：30开始集中摇号。
开盘地点	狮山嘉逸国际酒店
推售详情	<p>推售货量512套，整体带装修销售均价约15000元/m²（单合同，首付最低3成）。</p> <p>1座： 01户型：112.65m²，共32套，销售均价13800元/m²；02户型：110.77m²，共32套，销售均价14200元/m²； 03户型：95.24m²，共32套，销售均价15200元/m²；04户型：95.29m²，共32套，销售均价14500元/m²；</p> <p>2座： 01户型：110.8m²，共32套，销售均价14200元/m²；02户型：112.68m²，共32套，销售均价14600元/m²； 03户型：95.32m²，共32套，销售均价15600元/m²；04户型：95.27m²，共32套，销售均价15100元/m²；</p> <p>3座： 01户型：112.53m²，共32套，销售均价14600元/m²；02户型：110.65m²，共32套，销售均价14500元/m²； 03户型：95.14m²，共32套，销售均价15800元/m²；04户型：95.19m²，共32套，销售均价15400元/m²；</p> <p>4座： 01户型：110.81m²，共32套，销售均价14300元/m²；02户型：112.69m²，共32套，销售均价14600元/m²； 03户型：95.33m²，共32套，销售均价15500元/m²；04户型：95.28m²，共32套，销售均价15300元/m²；</p>
优惠折扣	折扣一：诚意登记99折；折扣二：准时签约99折
销售率	开售当晚到访客户约430台；当晚销售约362套，去化率70%。
客户构成	狮山客户占40%，广州客户占27%，其余为禅桂客户和狮山周边客户。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—泰禾佛山院子

SUCCESSFUL POWER



项目名称	泰禾佛山院子
发展商	佛山市顺德区中维房地产开发有限公司
代理商	世联
项目位置	天虹路与华阳南路交汇处
类型/规模	总建面：48万m ² ，占地12万m ²
推售套数、户型	6座41层，3梯4户，152套，面积98.31m ² /98.26m ² /138.24m ² /157.41m ² ，20/21座38层，2梯2户，共136套，面积143.76m ² /170.97m ² ；总推货288套
开盘时间	2017年12月27日
开卖方式	选房认购顺序优先内部关系户、一次性客户；其次按揭，一人一筹排队进场摇号选房
开盘地点	希尔顿酒店
到访情况	前期认筹约600批，当天到场约300批
销售情况	整体均价20400元/m ² 6栋，三梯四户，共41层： 01户型：建筑面积160m ² ，38套；02户型：建筑面积140m ² ，38套 03户型：建筑面积99m ² ，38套；04户型：建筑面积99m ² ，38套 20栋，两梯两户，共38层： 01户型：建筑面积170m ² ，34套；02户型：建筑面积143m ² ，34套 21栋，两梯两户，共38层： 01户型：建筑面积143m ² ，34套；02户型：建筑面积170m ² ，34套
开盘折扣	一次性99折*准签99折，20/21栋额外98折
销售率	成交约150套，去化率约52%
付款方式	双合同（装修3800元/m ² ）
客户构成	乐从本地、禅城为主
备注	其销售率统一对外输出口径为去化8成，但经多方求证，当天去化约5成

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—招商曦岸

SUCCESSFUL POWER



项目名称	招商曦岸
发展商	招商蛇口佛山公司
代理商	自销团队、合富
项目位置	佛山市顺德区陈村佛陈路南侧
类型/规模	总建面：6.8万m ² ，占地27万m ²
推售套数、户型	本次推售为18座83m ² /89m ² /95m ² /110m ² 三-四房产品，2梯6户,共162套
开盘时间	2017年12月23日晚（发展商内部开卖，合富不参与），2017年12月24日自然开卖
开卖方式	先内部预留消化，后对外销售
开盘地点	销售中心
到访情况	筹筹总数206台，到访43台，到访率21%
开盘方式	先到先得
销售情况	整体均价20498元/m ² ，对外精装单价3500元/m ² 18座（精装） 01单位，建筑面积93.27m ² ，共27套；02单位，建筑面积89.52m ² ，共27套 03单位，建筑面积82.52m ² ，共27套；04单位，建筑面积82.52m ² ，共27套 05单位，建筑面积111.13m ² ，共27套；06单位，建筑面积93.27m ² ，共27套
开盘折扣	98*99折
销售率	截止到下午16：00去化率约9.2%
付款方式	采用双合同（装修3500元/m ² ）
客户构成	以本地客户（陈村）为主，占比约80%，广州客，占比约20%
备注	1. 销售统一对外输出销售五成，经求证去化约9.2%； 2. 装修首付5成，余下5成3个月分期（不接受按揭）； 3. 3、无名额客户在23-24日成交的可延迟一年签约，社保税单客户自行处理

【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：除禅城成交量大幅增加外，其余四区环比均减少；其顺德成交量降幅最大。

SUCCESSFUL POWER

	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	1027	1025	51250.0%	12.81	28568.1%	12237	11.2%
南海	290	-92	-24.1%	3.28	-15.6%	8960	1.5%
顺德	68	-1208	-94.7%	0.77	-93.7%	12314	-33.9%
三水	712	-159	-18.3%	7.52	-16.0%	7968	7.8%
高明	155	-29	-15.8%	1.55	-37.1%	8007	4.0%
全市	2252	-463	-17.1%	25.92	-6.0%	10333	-18.0%



区域成交市场-禅城区：成交量大增，较上周增加1025套

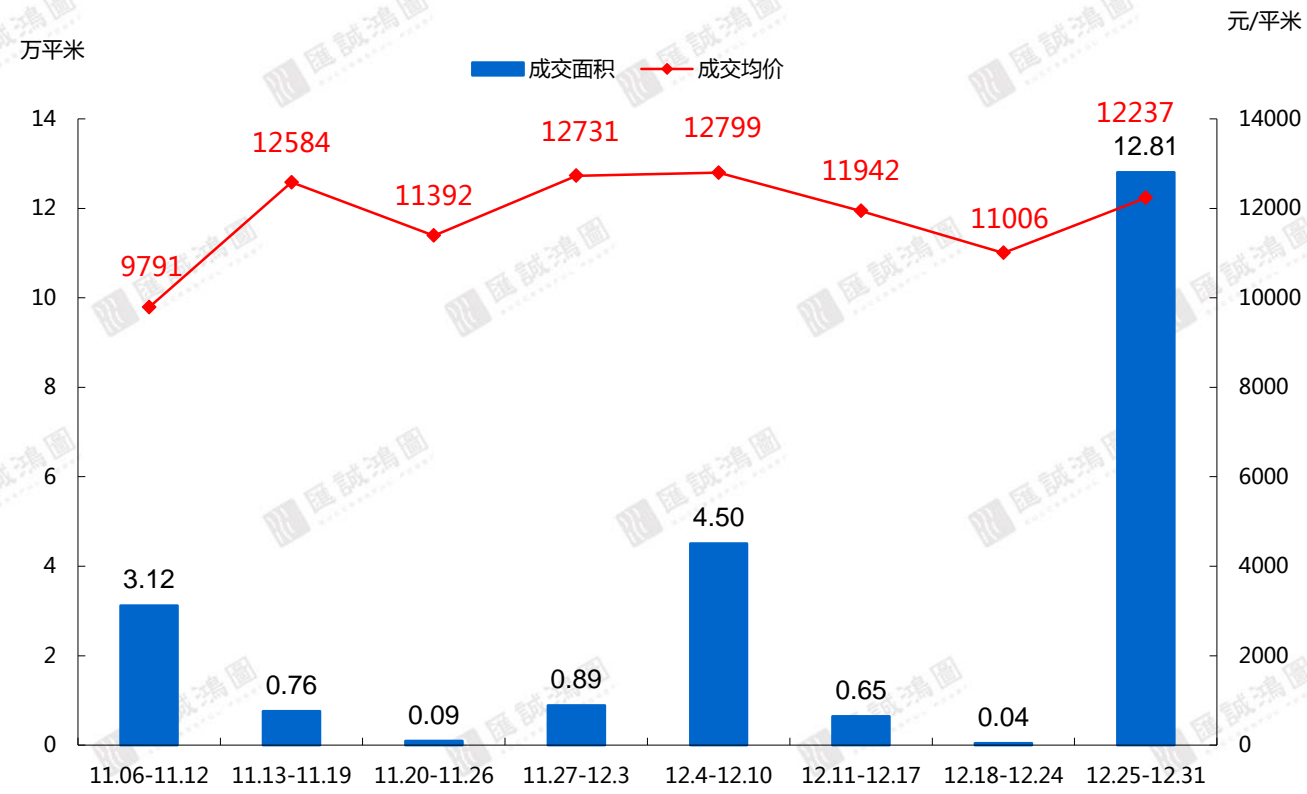
■ 上周，禅城区成交回暖，成交1027套，环比增加1025套，成交面积为12.81万平米，面积环比增加28倍，均价12237元/m²；成交项目分别有：融创望江府成交168套，均价11963元/m²；保利碧桂园天汇成交118套，均价11838元/m²；中海凤华熙岸花园成交103套，均价12950元/m²。

第52周禅城成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	融创望江府	168	18740.94	11963
2	保利碧桂园天汇	118	15791.2	11838
3	中海凤华熙岸花园	103	12294.5	12950
4	龙光玖珑湾	91	11593.87	12390
5	融创湖滨世家	86	10657.28	12395
6	绿岛湖颐号花园	78	13019.39	12056
7	绿岛湖金茂花园	72	11516.98	12153
8	金谷国际五金交易中心	65	6157.67	12340
9	万科金色里程	55	4788.39	12646
10	星星广场	40	4781.16	12116

数据来源：汇诚鸿图数据平台

2017年第52周禅城区近期成交走势



禅城区-成交面积段：95-110m²面积段成交占比33.7%

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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	25	105	346	218	165	109	59	1027
占比	0.0%	2.4%	10.2%	33.7%	21.2%	16.1%	10.6%	5.7%	100.0%

区域供应市场-南海区：110-130m²面积段占比41.58%，纯新盘新城璟城入市

2017年第52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
新城璟城	2号楼,1号楼,3号楼,4号楼	0	0	0	256	256	0	0	0	512
富力江湾华庭	2栋	0	0	0	0	32	32	32	0	96
誉江华府	14座,15座	0	0	0	0	90	89	30	0	209
广瑞豪庭	3座	0	0	92	0	0	0	0	0	92
合计		0	0	92	256	378	121	62	0	909
占比		0.00%	0.00%	10.12%	28.16%	41.58%	13.31%	6.82%	0.00%	100%



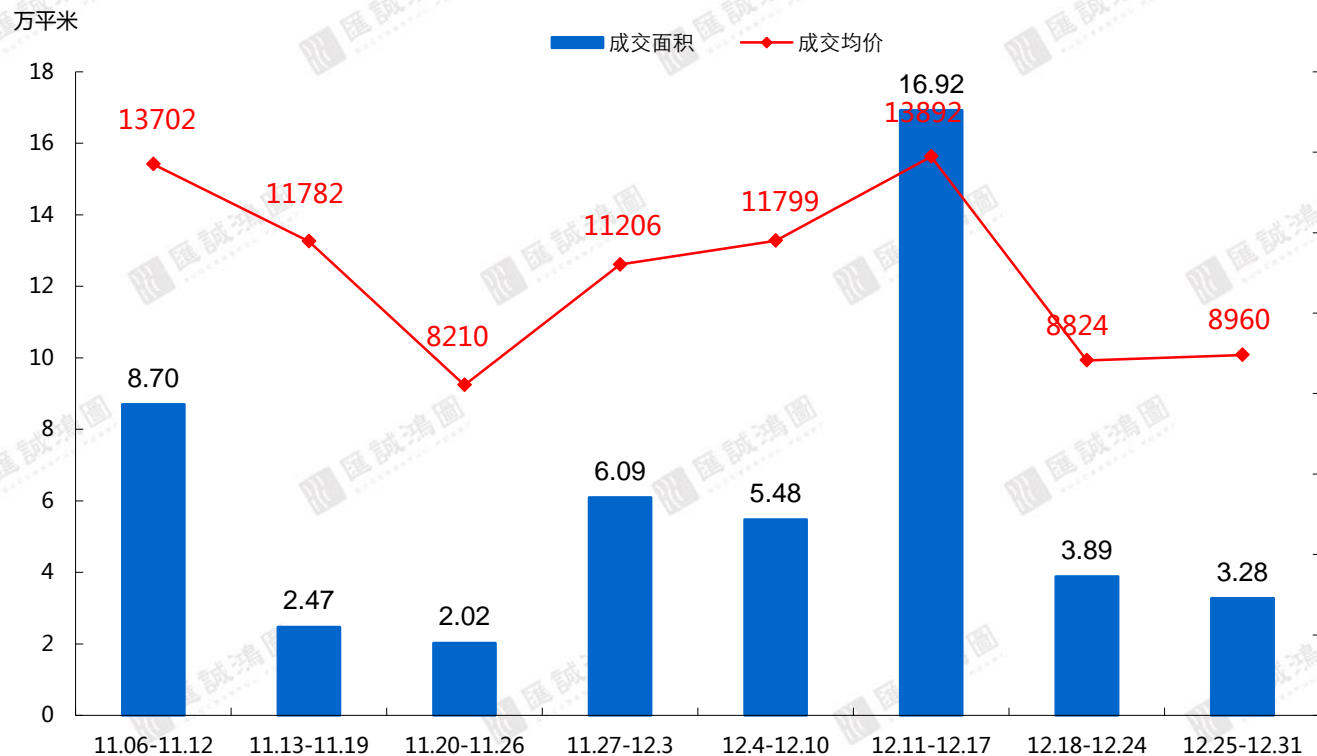
SUCCESSFUL POWER

区域成交市场-南海区：成交量较上周减少92套，面积环比减少15.6%

■ 上周，南海区住宅成交量略降，成交290套，较前周减少92套，成交面积为3.28万平米，环比减少15.6%，均价为8960元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：绿地丽雅香榭花苑成交99套，均价9466元/m²；松晖名苑成交33套，均价9538元/m²；丹灶碧桂园成交30套，均价8686元/m²。

第52周南海成交套数TOP10

2017年第52周南海区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	绿地丽雅香榭花苑	99	9345.42	9466
2	松晖名苑	33	3454.08	9538
3	丹灶碧桂园	30	3392.01	8686
4	恒大御湖湾花苑	21	2572.1	8326
5	中南海晖城	12	1051.92	9598
6	山林水语新城	10	1300.76	8450
7	光明花半里雅筑	9	839.46	9500
8	桂丹颐景园	8	651.9625	8575
9	悦珑水岸花园	8	2265.54	9808
10	景观花园	7	707.81	3689

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

南海区-成交面积段：85-95m²面积段成交占比40%

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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	7	18	116	56	58	19	1	15	290
占比	2.4%	6.2%	40.0%	19.3%	20.0%	6.6%	0.3%	5.2%	100.0%

区域供应市场-顺德区：65-85m²面积段供应占比62.87%

SUCCESSFUL POWER



2017年第52周顺德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
中海新晟公馆	5、6、22座	0	128	0	118	18	0	0	0	264
乐明轩	1座	18	93	2	0	0	0	0	0	113
都市经典广场	14座	0	120	60	0	0	0	0	0	180
太平洋国际花园	13栋	74	150	0	0	0	0	0	0	224
合计		92	491	62	118	18	0	0	0	781
占比		11.78%	62.87%	7.94%	15.11%	2.30%	0.00%	0.00%	0.00%	100%

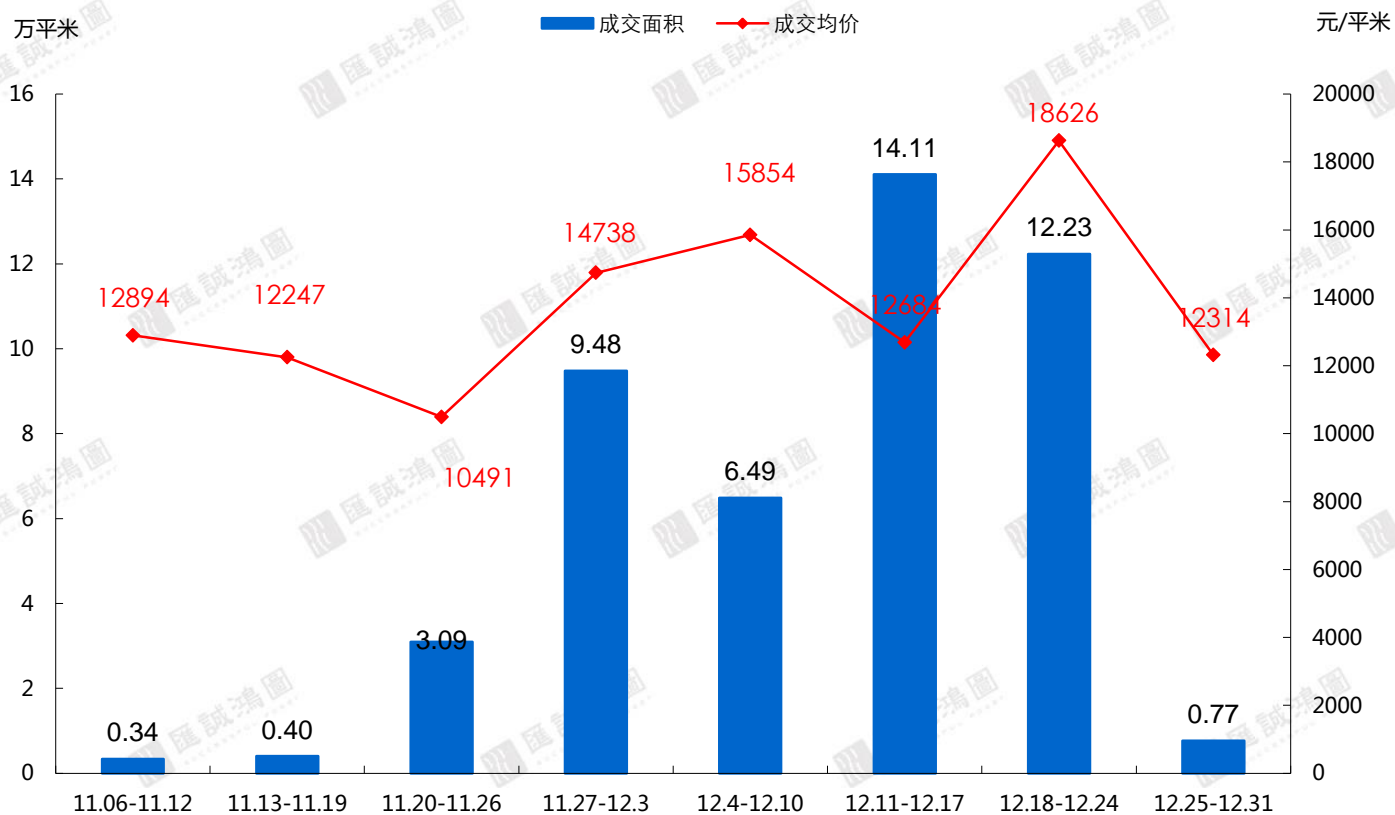
区域成交市场-顺德区：成交量锐减，面积环比减少93.73%

SUCCESSFUL POWER



■ 上周，顺德区住宅成交量大幅减少，成交68套，较前周减少1208套，成交面积为0.77万平米，环比减少93.73%，均价为12314元/m²，环比减少33.9%；成交套数排行前三的楼盘分别为：都市经典广场成交20套，均价11603元/m²；金湾豪庭成交14套，均价9799元/m²；金海岸花园成交6套，均价6772元/m²。

2017年第52周顺德区近期成交走势



第52周顺德成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	都市经典广场	20	1858.76	11603
2	金湾豪庭	14	1353.63	9799
3	金海岸花园	6	1657.52	6772
4	凯蓝滨江时光园	6	431.41	22359
5	凯蓝滨江名门花园	4	328	22150
6	伦敦碧桂园	3	342.45	19730
7	风度花园	2	180.13	18020
8	嘉信绿景公馆	2	170.01	10317
9	美的御海东郡花园	2	175.52	12143
10	星豪湾	2	489.84	11055

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

顺德区-成交面积段：65-95m²面积段成交占比60.3%

SUCCESSFUL POWER



2017年第52周顺德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
顺德	0	18	23	13	5	2	1	6	68
占比	0.0%	26.5%	33.8%	19.1%	7.4%	2.9%	1.5%	8.8%	100.0%

区域供应市场-三水区：110-130m²面积段占比40.49%，多盘加推

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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
三水·深业云东海花园	红云路2号4座,5座	0	0	6	0	114	0	0	0	120
旭辉华祥花园	6座, 20座,8座, 19座	0	0	248	124	164	10	0	0	546
云海林语花园	2座,5座	0	0	6	0	82	0	0	0	88
三江园	12座,11座	0	0	99	35	132	0	0	0	266
钜隆君尚花园	6座、7座,8座,9座	0	42	130	16	72	42	0	3	305
恒福水岸南苑	6座、7座,10座	0	0	68	0	0	0	0	0	68
合计		0	42	557	175	564	52	0	3	1393
占比		0.00%	3.02%	39.99%	12.56%	40.49%	3.73%	0.00%	0.22%	100%

区域成交市场-三水区：成交面积略减，环比减少16%

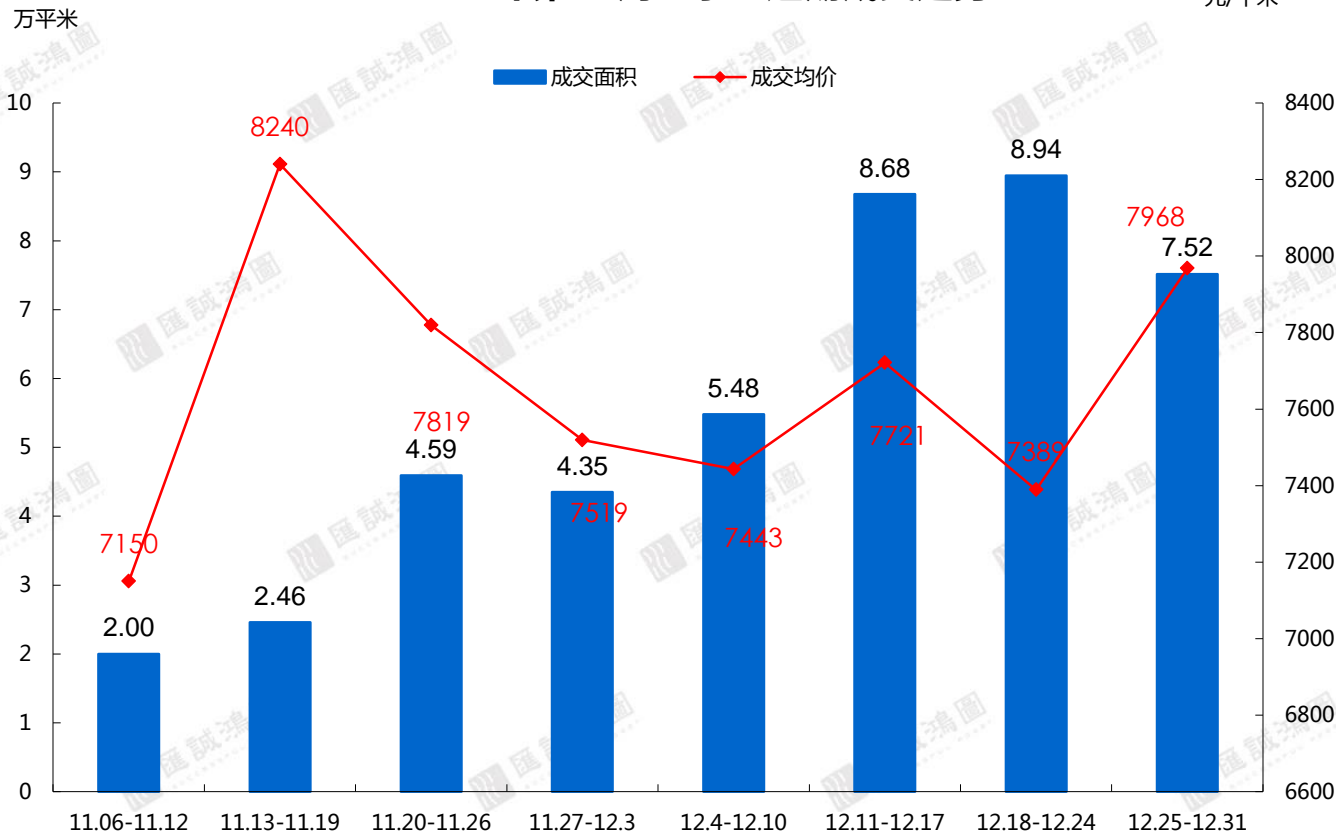
SUCCESSFUL POWER



■ 上周，三水区住宅成交712套，较前周减少159套，成交面积为7.52万平方米，环比减少16%，均价为7968元/m²，环比增加7.8%；成交套数排名前三的楼盘分别为：旭辉江山成交204套，均价为8854元/m²；博雅滨江花园成交122套，均价为8338元/m²；富港汇广场成交70套，均价为8470元/m²。

第52周三水成交套数TOP10

2017年第52周三水区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	旭辉江山	204	22198.31	8854
2	博雅滨江花园	122	13739.64	8338
3	富港汇广场	70	6797.33	8470
4	旭辉华祥花园	67	6679.47	8506
5	南山侨苑	63	5748.57	2388
6	广乐颐景园	22	2224.24	6531
7	三江园	20	2089.69	8442
8	莱福花园	19	1962.17	6582
9	时代百盈达花园	19	2057.43	8416
10	保利中韵花园	13	1551.59	9106

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三水区-成交面积段：85-130m²面积段成交占比82.1%

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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	5	52	175	229	180	62	5	4	712
占比	0.7%	7.3%	24.6%	32.2%	25.3%	8.7%	0.7%	0.6%	100.0%

区域供应市场-高明区：85-95m²面积段占比59.85%

SUCCESSFUL POWER



2017年第52周高明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
云山诗意花园	7、8座	0	18	50	45	15	0	0	0	128
合计		0	18	310	45	145	0	0	0	518
占比		0.00%	3.47%	59.85%	8.69%	27.99%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%

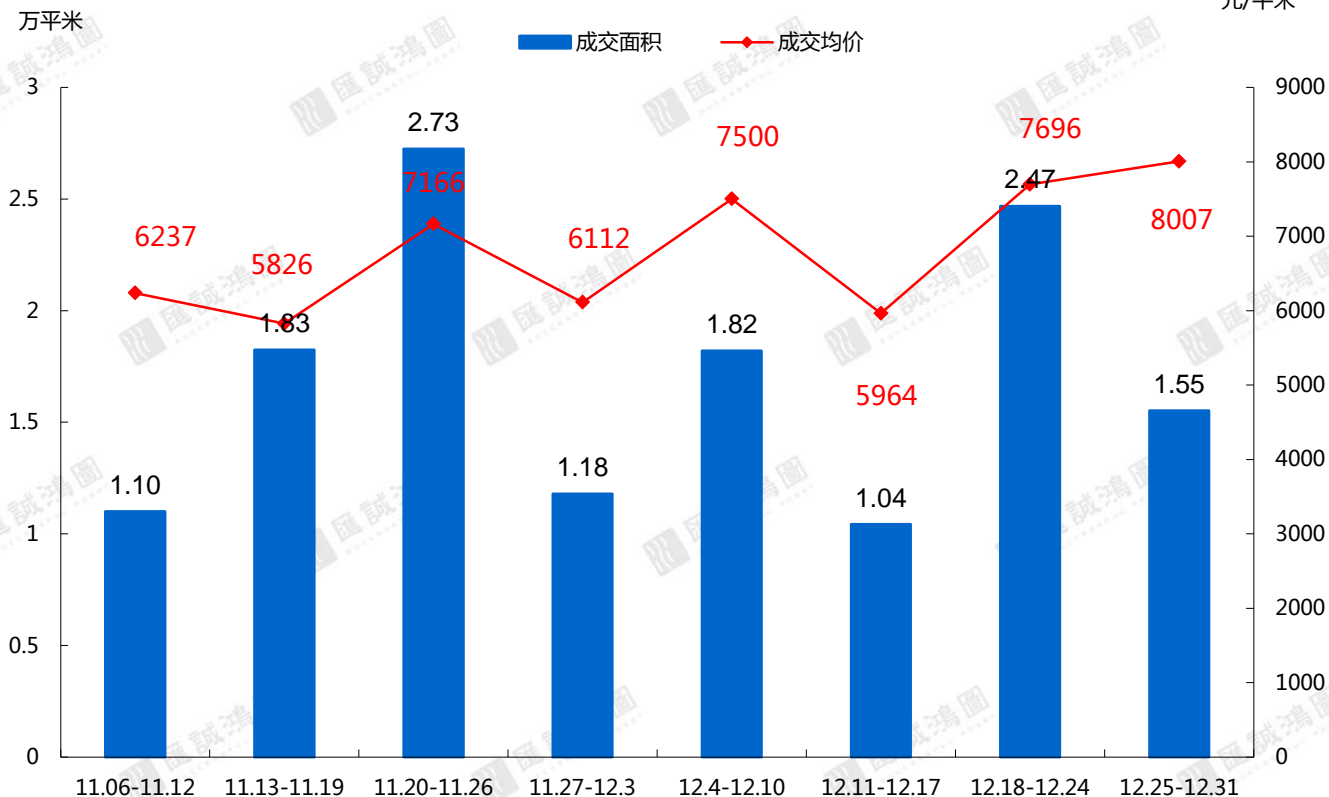
区域成交市场-高明区：成交155套，均价8007元/m²

SUCCESSFUL POWER



- 上周，高明区住宅成交155套，较前周减少29套；成交面积为1.55万平米，环比减少37.1%；均价8007元/m²，环比增加4%；成交套数排名前三的楼盘分别为：美的鹭湖森林度假城成交44套，均价8151元/m²；合富花园成交12套，均价5423元/m²；君御海城成交12套，均价为12017元/m²。

2017年第52周高明区近期成交走势



第52周高明成交套数TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	美的鹭湖森林度假城	44	3795.55	8151
2	合富花园	12	1112.55	5423
3	君御海城	12	1321.45	12017
4	万科美的西江悦花园	12	1169	7538
5	三洲新天地	8	338.52	7387

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

高明区-成交面积段：85-95m²面积段成交占比27.1%

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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	28	9	42	21	34	12	2	7	155
占比	18.1%	5.8%	27.1%	13.5%	21.9%	7.7%	1.3%	4.5%	100.0%

第52周市场总结

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



结语

第52周，2017最后一周土地成交市场热点频出：佛山首宗摇号地块诞生在里水，而三水新城迎来了碧桂园打造其新地标，龙光阔别多年再次拿地，路劲刷新容桂楼面价；

第52周，节前楼市供应放量，为2017年最后一个周末冲刺作出充分准备，而相对于供应市场的“热”，成交市场显得冷静许多，除禅城外四区均出现回落，但相信在之前供应大增的前提下，节后网签将或有所回升。

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：李小姐 13728066346



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品