

佛山市房地产市场周报

第45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45周市场概述

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

◆ 土地市场：南海西樵推商服地，大良逢沙再推商住地

第45周，土地新增8宗供应，其中南海西樵推商服地，该地块可眺望西樵观音像，而顺德大良逢沙大道再推商住地；而上周无土地成交；

◆ 住宅市场：住宅成交市场表现量价齐跌

第45周，楼市供应回暖，全市供应2449套住宅；

第45周，全市楼市成交量下跌，均价呈下行态势；

第45周，各区成交套数均下降，其中顺德仅成交31套住宅。



一、市场资讯

宏观动态

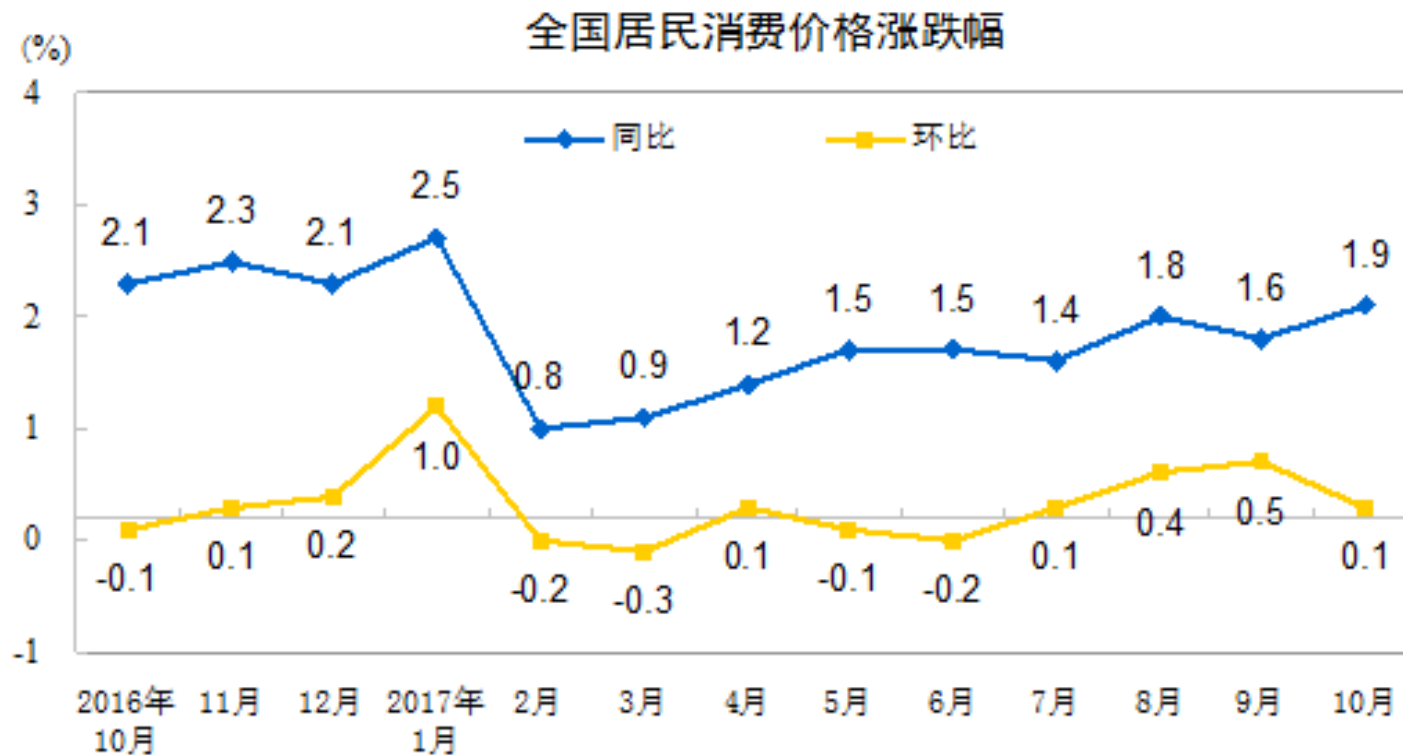
S U C C E S S F U L P O W E R



◆ 10月份居民消费价格同比上涨1.9%，居住上涨0.2%

2017年10月份，全国居民消费价格同比上涨1.9%。其中，城市上涨1.9%，农村上涨1.7%；食品价格下降0.4%，非食品价格上涨2.4%；消费品价格上涨1.1%，服务价格上涨3.2%。1-10月平均，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨1.5%。

10月份，全国居民消费价格环比上涨0.1%。其中，城市上涨0.1%，农村上涨0.2%；食品价格持平，非食品价格上涨0.1%；消费品价格上涨0.2%，服务价格下降0.1%。



市场动态

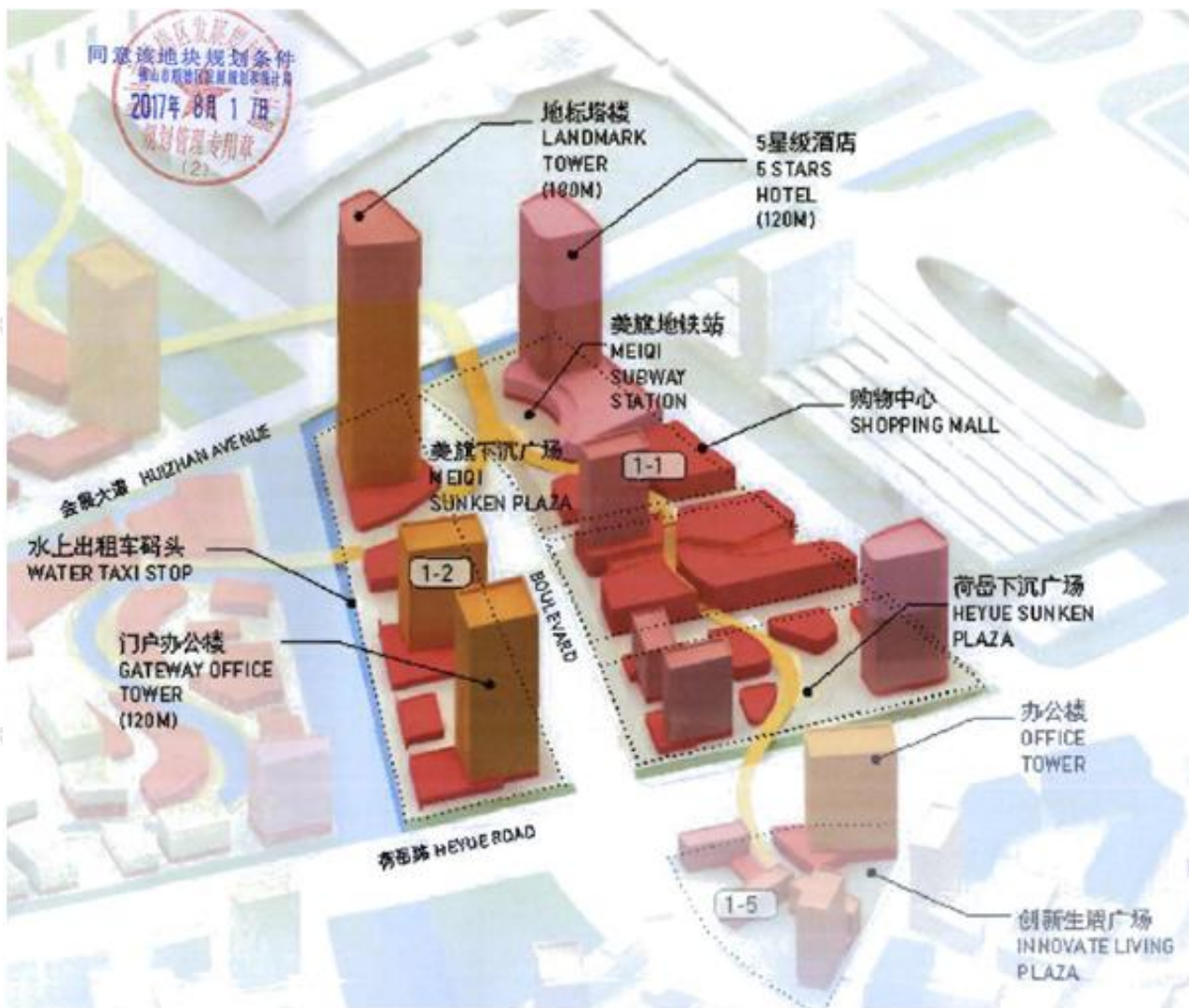
SUCCESSFUL POWER

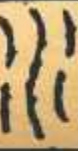
◆ 万科潭州湾地标项目亮相 42.6亿打造地铁上盖的“天空之城”

11月6日，万科斥资13.6亿元获得的顺德区会展大道以南、会展中路以西地块——万科天空之城项目发布备案前公示，该项目将打造潭州湾TOD地标。

仅两个月，这一拟斥资规模超42.59亿的大型项目终于掀开了它的神秘面纱。项目将建设地标办公楼、五星级酒店、地上和地下购物中心。

根据顺德区发展规划和统计局发布的备案前公示显示，项目命名为万科天空之城，将分两期开发，自筹资金共计42.59亿元，计划建设工期为33个月，建设单位为佛山市顺德区万彬房地产有限公司。





二、土地市场



2017年第45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)
南海	西樵	2017/11/7	TD2017(NH)W G0011	南海区西樵镇听音湖片区“吉水涌”东北面地段	商服	6.02	9.03	2017/12/7	16000
顺德	大良	2017/11/10	TD2017(SD) XG0026	顺德区大良新城路以东、逢沙河以南地块	商住	5.33	14.93	2017/12/11	131400
高明	明城	2017/11/8	TD2017(GM)W G0049	高明区明城镇盈富东路以东、江肇高速以西	工业	1.80	5.41	2017/12/13	650
高明	明城	2017/11/8	TD2017(GM)W G0048	高明区明城镇仙峰路以北、平山一路以西	工业	1.73	5.20	2017/12/13	728
高明	明城	2017/11/8	TD2017(GM)W G0046	高明区明城镇明富路以东、盈富东路以西	工业	5.33	15.99	2017/12/13	2613
高明	明城	2017/11/8	TD2017(GM)W G0047	高明区明城镇盈富东路以西、仙峰路以北	工业	3.06	9.19	2017/12/13	1287
高明	荷城	2017/11/8	TD2017(GM)W G0050	高明区荷城街道东诚路以东、蓬山路以南	工业	1.44	4.33	2017/12/13	682
三水	南山	2017/11/9	TD2017(SS)W G0052	三水区南山镇厂区一路2-3号	工业	4.26	12.79	2017/12/13	1460



2017年第45周（11.6-11.12）佛山房地产市场无（住宅/商服）土地成交



三、住宅整体市场

供应市场：上周共有20个项目新出24个预售证；其中住宅类型的有16个，共计2449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
11月6日	中铁建水岸花园	南海	2座	住宅/商铺	120	12981.3	12	1157
11月8日	当代摩码花园	南海	7座	住宅/商铺	159	18915.9	5	219.16
11月8日	当代摩码花园	南海	8座	住宅/商铺	159	18921.59	8	456.35
11月10日	海逸桃源花园	南海	20栋	住宅	155	12840.82		
11月10日	十里尚堤花园	南海	8栋	住宅/商铺	300	35547.69	10	705.76
11月10日	时代水岸尚苑	南海	07座	住宅	168	17774.4		

供应市场：禅城区仅望江府推出一个住宅预售，共256套；顺德推出2个住宅预售，合计252套；高明推出3个住宅预售，合计247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
11月9日	望江府	禅城	十座,十一座	住宅	256	33856.96		
11月6日	佳兆业金域花园	顺德	千水岸一、二街20户	住宅	20	6033.16		
11月9日	碧桂龙悦府	顺德	4、5座	住宅	232	20152.68		
11月9日	银钻广场	顺德	8座	商铺/公寓	324	7669.2	205	5587.09
11月9日	保利中悦花园	顺德	A区6座	商铺			17	2823.12
11月6日	金骏广场	高明	8、9座	住宅/商铺	128	13096	2	100.52
11月7日	喜溢华府	高明	3座	住宅/商铺	47	4623.04	8	305.79
11月7日	美的鹭湖森林度假城	高明	72套别墅	住宅	72	12226.88		

供应市场：三水推出4个住宅预售，合计633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
11月7日	保利中韵花园	三水	41座	住宅	128	14691.52		
11月7日	广乐颐景园	三水	7栋	住宅/商铺	108	10856.16	17	580.19
11月7日	广乐颐景园	三水	1栋	住宅/商铺	108	10856.16	9	390.52
11月10日	富港汇广场	三水	7座	住宅/商铺	289	29881.64	50	2895.77
11月10日	博雅滨江花园	三水	地下二区	车位			1396	46320.47
11月10日	恒福新里程花园	三水	一区3座、4座	商铺			28	2040.14
11月10日	恒福新里程花园	三水	一区5座、6座	商铺			30	2356.61

供应面积段：85-110m²面积段供应占比54.3%

SUCCESSFUL POWER



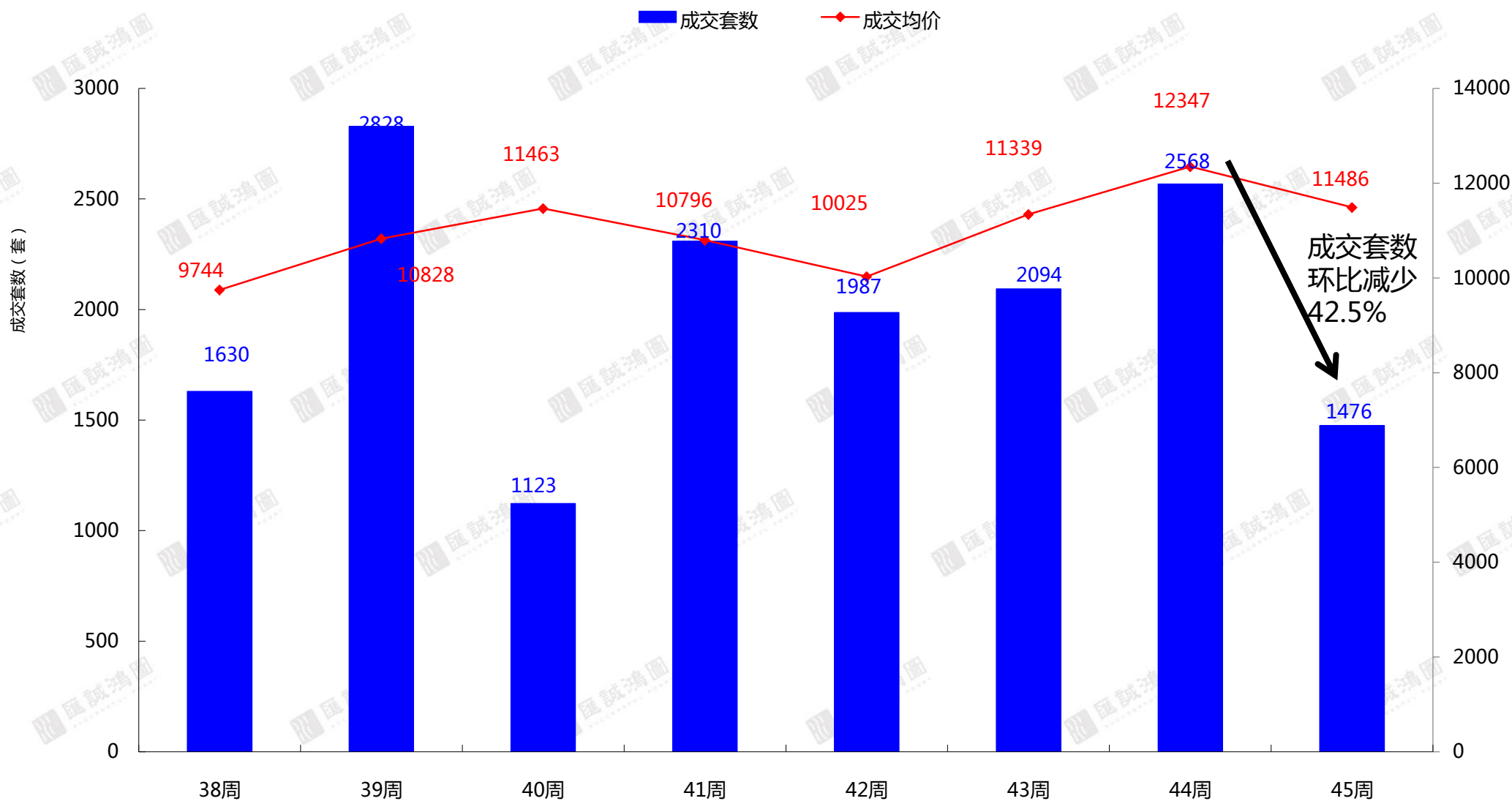
2017年第45周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	128	32	0	64	32	256	10.45%
南海	62	0	310	183	266	236	0	4	1061	43.32%
顺德	0	116	58	58	0	0	0	20	252	10.29%
三水	0	0	195	257	85	96	0	0	633	25.85%
高明	0	0	65	76	32	19	18	37	247	10.09%
总计	62	116	628	702	415	351	82	93	2449	
占比	2.5%	4.7%	25.6%	28.7%	16.9%	14.3%	3.3%	3.8%	100.0%	

住宅成交市场：上周成交下降，成交1476套，环比减少1092套，面积15.26万平方米 环比减少46.7%，均价11486元/m²，环比减少7%

SUCCESSFUL POWER

2017年第45周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：85-95m²成交面积段占比25.4%

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



2017年第45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	95	79	26	49	13	10	42	16	330
南海	14	131	250	112	186	100	11	13	817
顺德	2	7	13	3	2	0	0	4	31
三水	1	22	59	59	47	6	2	1	197
高明	0	8	27	17	41	4	0	4	101
总计	112	247	375	240	289	120	55	38	1476
占比	7.6%	16.7%	25.4%	16.3%	19.6%	8.1%	3.7%	2.6%	100.0%

成交排行榜：富力新居以223套回迁房夺冠，顺德无缘榜单

SUCCESSFUL POWER



45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	禅城	富力新居	223	17270.87	7756
2	南海	山林水语新城	120	14335.09	——
3	南海	禾粤尚德居	103	8087.191	4325
4	三水	融创三江府	54	5645.86	9144
5	南海	时代名著	47	5492.67	17316
6	南海	丹灶碧桂园	50	5306.69	8490
7	南海	珑门广场	40	5126.38	15299
8	三水	时代百盈达花园	44	4414.6	7866
9	禅城	融创湖滨世家	25	4221.14	13275
10	高明	万科美的西江悦花园	37	4201.48	9504

45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	禅城	富力新居	223	17270.87	7756
2	南海	山林水语新城	120	14335.09	——
3	南海	禾粤尚德居	103	8087.191	4325
4	三水	融创三江府	54	5645.86	9144
5	南海	丹灶碧桂园	50	5306.69	8490
6	南海	时代名著	47	5492.67	17316
7	三水	时代百盈达花园	44	4414.6	7866
8	南海	保利滨湖花园	43	4007.26	17881
9	南海	恒大曦苑	40	4120.3	15191
10	南海	珑门广场	40	5126.38	15299

数据来源：汇诚鸿图数据平台

楼盘活动：上周11盘入市

SUCCESSFUL POWER



区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	中海凤凰熙岸	11.10	加推3座，产品108-132m ²
南海区	富力西江十号	11.12	举办明星见面会，产品125-178m ²
顺德区	融创臻园	11.11	启动新品登记，产品100-140m ²
	碧桂园龙江华府	11.12	开卖车位
	顺德华侨城	11.11	开卖洋房，产品118-243m ²
	海骏达康格斯花园	11.11	推出特价房源，产品100-153m ²
三水区	新城招商誉府	11.11	开放销售中心，产品90-125m ²
	广乐颐景园	11.11	开盘推1/7座，产品95-115m ²
	月亮湖颐景园	11.11	启动新品登记，产品95-116m ²
	三水保利中央公园	11.10	加推41座，产品89-140m ²
高明区	江滨香格里拉	11.11	开板房，产品113-130m ²

开盘快讯—融创望江府

SUCCESSFUL POWER

项目名称	融创望江府
发展商	融创地产
代理商	自售
项目位置	季华大桥北侧，满东酒楼对面
类型/规模	占地9万平方米，建筑面积35万平方米
推售套数、户型	10座105、157、188m ² 单位，33层高，两梯四户，共128套
开盘时间	2017年11月10日晚
开卖方式	集中开盘,按首付依次选房，一次性优先，8成、6成。
开盘地点	售楼中心
推售详情	整体开盘均价：14000元/m ² （毛坯） 01单位188m ² ，均价13882元/m ² ，共32套 02单位157m ² ，均价13677元/m ² ，共32套 03单位105m ² ，均价14500元/m ² ，共32套 04单位105m ² ，均价14192元/m ² ，共32套
折扣优惠	一口价
销售率	共推出128套，去化约116套，去化率91%
前期蓄客情况	前期验资客户约200台，当天到访约150台

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—中海凤凰熙岸

SUCCESSFUL POWER

项目名称	中海凤凰熙岸
发展商	中海地产
代理商	自售
项目位置	佛山市禅城区季华二路南侧智慧新城旁边
类型/规模	占地90479平方米，建筑面积226197平方米
推售套数、户型	推三座108、132m ² 单位，两梯四户，30层高，每三层推一层，共推40套。
开盘时间	2017年11月10日晚8点
开卖方式	自然加推
开盘地点	中海凤凰熙岸售楼部
推售详情	整体开盘均价：18890元/m ² （装修）。 01单位：108m ² （装修）均价19394元/m ² ，共29套 02单位：132m ² （装修）单价19285元/m ² ，共29套 03单位：132m ² （装修）均价18299元/m ² ，共29套 04单位：108m ² （装修）单价18624元/m ² ，共29套 推售其中40套特价单位，
折扣优惠	准签额外优惠10000元
销售率	当晚到访约30台，当天成交15套，均价18900元/m ² 。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—绿岛湖壹号

SUCCESSFUL POWER

项目名称	绿岛湖壹号
发展商	阳光城集团，信业集团
代理商	易居、经纬
项目位置	禅城区季华西路绿岛湖旁
类型/规模	占地3.5万平方米，建筑面积：12万平方米
推售套数、户型	推售3座2梯2户，157m ² 单位，2-31层，共计60套，顶层为两套230m ² 复式单位(本次只推售其中10套，包装成双11特价单位)
开盘时间	2017年11月10日
开卖方式	自然开卖
开盘地点	绿岛湖壹号售楼中心
推售详情	整体开盘均价：15823元/m ² （装修）31层，两梯三户。 01单位：157m ² （装修）均价15670元/m ² ，共29套 230m ² （装修）单价16210元/m ² ，共1套 02单位：157m ² （装修）均价15952元/m ² ，共29套 230m ² （装修）单价16485元/m ² ，共1套 推售其中10套单位，均价15000-16000元/m ² ，装修价格3900/m ²
销售率	共推出10套，当天去化4套，去化率约40%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—龙光玖龙湾

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



项目名称	龙光玖龙湾
发展商	佛山市光骏景房地产有限公司
代理商	合富
项目位置	佛山市吉华路东平河畔（季华大桥旁）
类型/规模	占地8万平方米，建筑面积：25万平方米
推售套数、户型	推售5座2梯3户，113-119m ² 单位，2-32层，共计93套
开盘时间	2017年11月04日
开卖方式	自然加推
开盘地点	龙光玖龙湾售楼中心
推售详情	整体开盘均价：15000元/m ² （装修）2-32层，两梯三户，建筑面积：119m ² 、117m ² 、113m ² ，装修2000元/m ²
销售率	共推出93套，当天去化40套，去化率约43%
前期蓄客情况	前期无收酬

开盘快讯—龙光玖龙湾

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



项目名称	龙光玖龙湾
发展商	龙光地产
代理商	广东合富房地产置业有限公司
项目位置	佛山市东平河畔（季华大桥旁）
类型/规模	占地81468平米，建面250052平米
推售套数、户型	推售4座122-133m ² 单位，两梯三户，共93套。
开盘时间	2017年11月11日
开卖方式	自然推售
开盘地点	佛山岭南天地马哥孛罗酒店
推售详情	整体开盘均价约15000元 / m ² （含2000元 / m ² 装修合同） 122-128m ² 三房两厅两卫，共3套，占比3%； 130m ² 三房两厅两卫，共60套，占比65%； 133m ² 四房两厅两卫，共30套，占比32%
优惠折扣	99×99×97
销售率	开售现场到访客户约110批，累计成交约40套，去化率43%

开盘快讯—当代万国府

SUCCESSFUL POWER

项目名称	当代万国府MOMA (当代摩码花园)
发展商	当代置业
代理商	品业
项目位置	南海金融高新区海八路与一环交汇处(中控大厦旁)
类型/规模	占地5万平方米，建筑面积20万平方米，8栋高层及超高层 (31F-48F) 和8栋叠墅 (6F)
推售套数、户型	7座97-136m ² 单位，45层高，三梯四户，共159套。 01单位135.64m ² ，共41套 02单位135.64m ² ，共40套 04单位97.26m ² ，共39套 8座97-136m ² 单位，45层高，三梯四户，共159套。 01单位135.64m ² ，共40套 02单位135.64m ² ，共41套 03单位97.24m ² ，共39套 04单位97.26m ² ，共39套
开盘时间	2017年11月12日
开卖方式	集中开盘，按序派号，先到先得；
开盘地点	售楼中心
推售详情	整体折后均价23000-25000元/m ²
折扣优惠	(总价-10万)*开盘99折*准签99折
销售率	共推出318套，成交303套，去化约95%，小户型售罄
前期蓄客情况	前期验资客户约360台

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—保利碧桂园天汇

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

项目名称	保利碧桂园天汇（天滨花园）
发展商	佛山保利源泰房地产有限公司
代理商	无
项目位置	佛山市禅城区石湾街道东平路三路9、11、13号、15号
类型/规模	项目占地面积25443.11平方米，总建筑面积为102234.15平方米，其中住宅建筑面积70545平方米，商业建筑面积为10070.33平方米
推售套数、户型	推售1/2/7/8四栋，共318套。 1座169m ² 单位，32层高，两梯两户，共62套。 01单位169.76m ² ，共31套；02单位168.42m ² ，共31套 2座109-173m ² ，32层高，两梯三户，共93套。（员工认购，不对外销售） 01单位173.56m ² ，共31套；02单位109.57m ² ，共31套；03单位126.65m ² ，共31套 7座129-141m ² ，30层高，三梯四户，共84套。（员工认购，不对外销售）01单位129.46m ² ，共28套 02单位129.44m ² ，共28套；03单位141.01m ² ，共28套 8座129-141m ² ，30层高，三梯四户，共84套。 01单位141.16m ² ，共28套；02单位129.57m ² ，共28套；03单位129.59m ² ，共28套
开盘时间	2017年11月11日
开卖方式	集中开盘，一次性付款客户优先选房；
开盘地点	售楼中心
推售详情	整体折后均价17800元/m ² （5000元/m ² 的装修费）
折扣优惠	一口价
销售率	共推出323套，成交307套，去化约95%，除顶楼和2楼外，基本售罄
前期蓄客情况	无验资或认筹动作

【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：五区成交套数均下降，顺德仅成交31套住宅；禅城区受富力新居影响均价下跌

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	330	-312	-48.6%	3.12	-60.8%	9791	-27.1%
南海	817	-477	-36.9%	8.70	-36.7%	13702	-0.3%
顺德	31	-41	-56.9%	0.34	-64.4%	12894	-3.2%
三水	197	-259	-56.8%	2.00	-59.1%	7150	-8.9%
高明	101	-3	-2.9%	1.10	3.2%	6237	2.7%
全市	1476	-1092	-42.5%	15.26	-46.7%	11486	-7.0%

区域供应市场-禅城区：禅城区仅望江府推出256套住宅

SUCCESSFUL POWER



2017年第45周禅城一手房住宅供应明细表

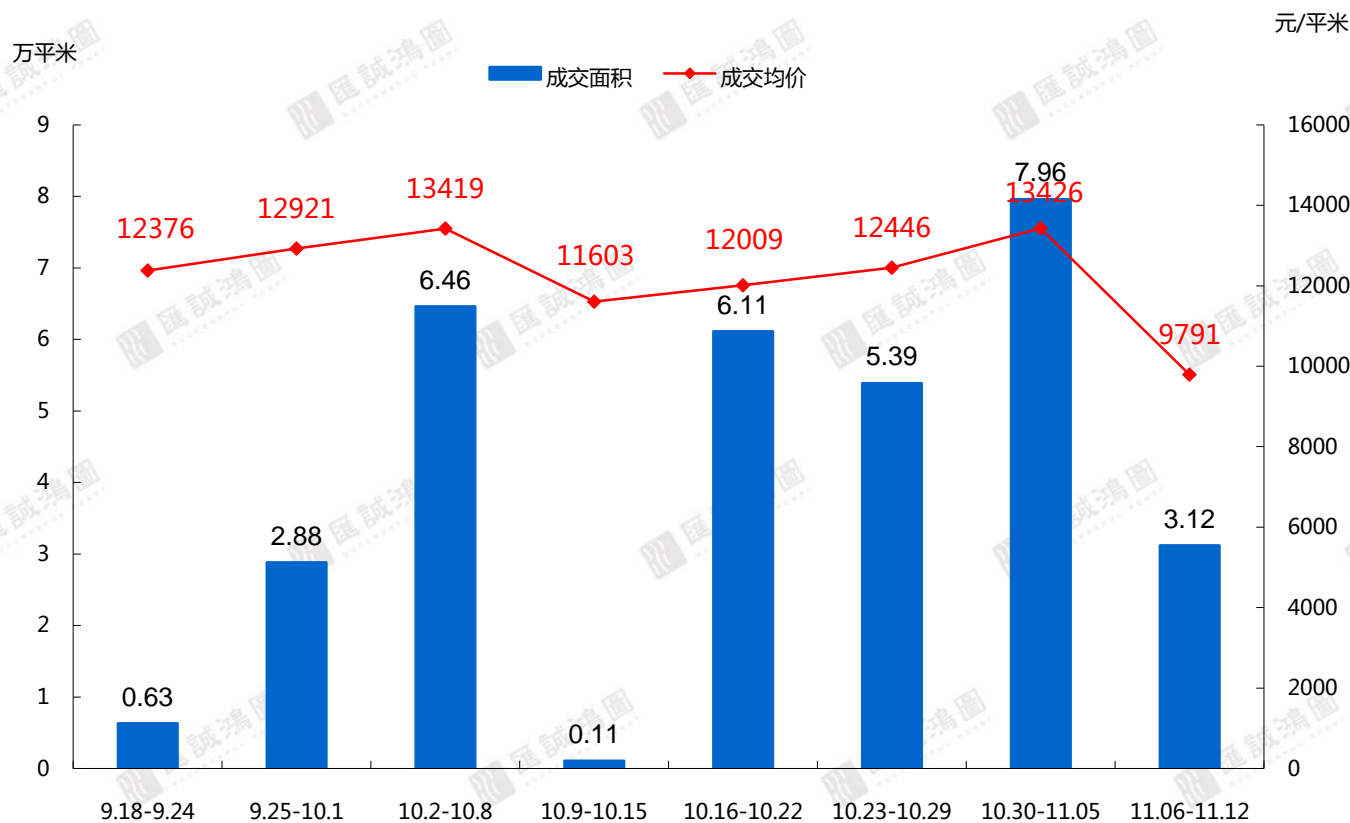
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
望江府	十座,十一座	0	0	0	128	32	0	64	32	256
合计		0	0	0	128	32	0	64	32	256
占比		0.0%	0.0%	0.0%	50.0%	12.5%	0.0%	25.0%	12.5%	100%

区域成交市场-禅城区：成交大幅下滑，均价受富力新居回迁房影响，环比下降27.1%

- 上周，禅城区仅有11个项目有成交，合计成交330套住宅，环比减少312套，成交面积为3.12万平米，面积环比减少60.8%，均价受富力新居回迁房影响，均价下降为9791元/m²，环比降幅27.1%；成交套数排名前三的楼盘分别为：富力新居成交223套，均价为7756元/m²；合盈家园成交34套，均价为13278元/m²；融创湖滨世家成交25套，均价为13275元/m²。

第45周禅城成交套数明细

2017年第45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	富力新居	223	17270.87	7756
2	合盈家园	34	3256	13278
3	融创湖滨世家	25	4221	13275
4	龙光玖珑湾	18	1861	13001
5	融创望江府	14	1807	13153
6	万科广场	7	980.47	—
7	绿地璀璨家园	3	423.07	—
8	源海国金广场	3	1073.94	10500
9	保利碧桂园天汇	1	109.67	18418
10	金谷国际五金交易中心	1	96.12	12588
11	万科金色里程	1	92.34	12950

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

禅城区-成交面积段：85m²以下面积段占比52.7%

SUCCESSFUL POWER



2017年第45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	95	79	26	49	13	10	42	16	330
占比	28.8%	23.9%	7.9%	14.8%	3.9%	3.0%	12.7%	4.8%	100.0%

区域供应市场-南海区：85-95m²面积段供应占比29.22%

SUCCESSFUL POWER



2017年第45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
中铁建水岸花园	2座	0	0	60	0	60	0	0	0	120
当代摩码花园	7座、8座	0	0	0	152	0	162	0	4	318
海逸桃源花园	20栋	62	0	62	31	0	0	0	0	155
十里尚堤花园	8栋	0	0	76	0	150	74	0	0	300
时代水岸尚苑	07座	0	0	112	0	56	0	0	0	168
合计		62	0	310	183	266	236	0	4	1061
占比		5.84%	0.00%	29.22%	17.25%	25.07%	22.24%	0.00%	0.38%	100%

区域成交市场-南海区：成交量价齐跌，成交集中非限购区域

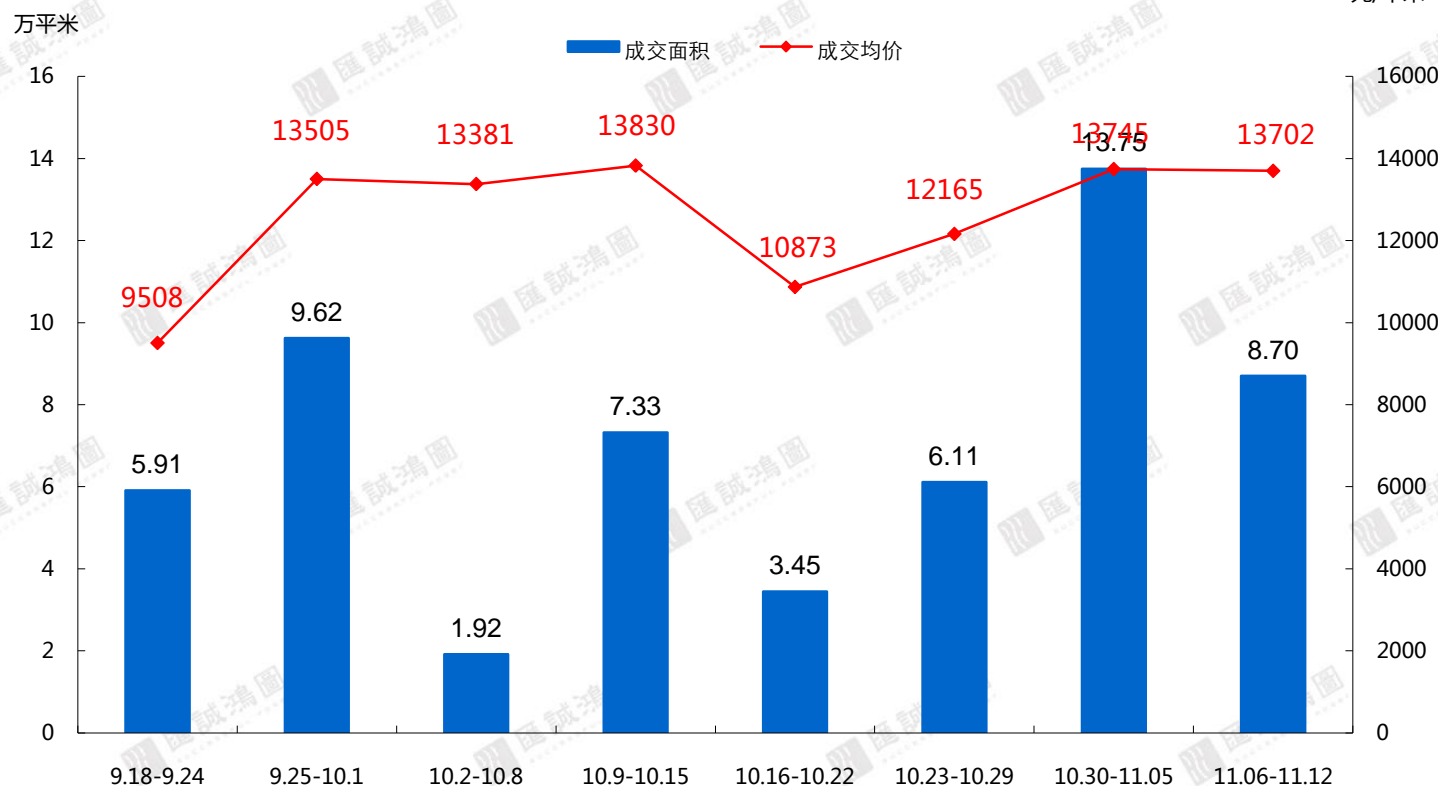
SUCCESSFUL POWER



■ 上周，南海区住宅成交817套，较前周减少477套，成交面积为8.7万平米，环比减少36.7%，均价为13702元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：山林水语新城成交120套；禾粤尚德居成交103套，均价4325元/m²；丹灶碧桂园成交50套，均价8490元/m²。

第45周南海成交套数TOP10

2017年第45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	山林水语新城	120	14335.09	—
2	禾粤尚德居	103	8087.191	4325
3	丹灶碧桂园	50	5306.69	8490
4	时代名著	47	5492.67	17316
5	保利滨湖花园	43	4007.26	17881
6	恒大曦苑	40	4120.3	15191
7	珑门广场	40	5126.38	15299
8	万科金色城市	36	3503.458	16918
9	绿地香颂公馆	31	3443.14	15154
10	融创御府	29	3193.12	15153

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

南海区-成交面积段：85-95m²面积段占比30.6%

SUCCESSFUL POWER



2017年第45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	14	131	250	112	186	100	11	13	817
占比	1.7%	16.0%	30.6%	13.7%	22.8%	12.2%	1.3%	1.6%	100.0%

区域供应市场-顺德区：65-85m²面积段供应均占比46.03%

SUCCESSFUL POWER



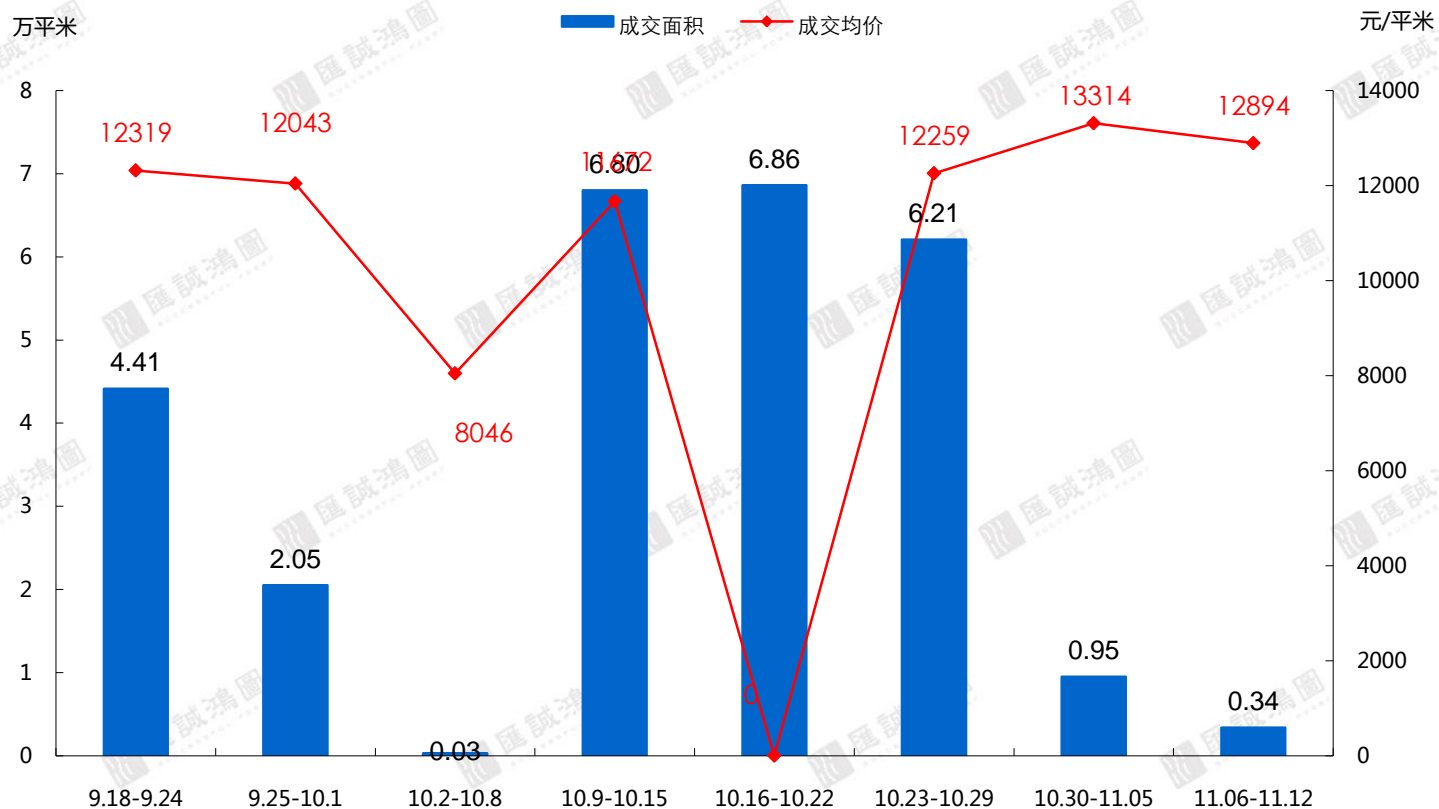
2017年第45周顺德一手房住宅供应明细表

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
佳兆业金域花园	千水岸一、二街 20户	0	0	0	0	0	0	0	20	20
碧桂龙悦府	4、5座	0	116	58	58	0	0	0	0	232
合计		0	116	58	58	0	0	0	20	252
占比		0.00%	46.03%	23.02%	23.02%	0.00%	0.00%	0.00%	7.94%	100%

区域成交市场-顺德区：顺德成交惨淡，项目成交最高仅8套，均价环比下降3.2%

■ 上周，顺德区住宅仅成交31套，环比减少41套；成交面积为0.34万平米，环比减少64.4%，均价为12894元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：都市经典广场成交8套，均价为11773元/m²；容桂碧桂园成交3套，均价为15806元/m²；佛奥湾成交2套，均价为13698元/m²。

2017年第45周顺德区近期成交走势



第45周顺德成交套数TOP5

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	8	674	11773
2	凯茵花园	3	262	15806
3	佛奥湾	2	313	13698
4	康格斯花园	2	170	15116
5	柏涛湾豪园	1	42	10638

顺德区-成交面积段：85-95m²面积段占比41.9%

SUCCESSFUL POWER



2017年第45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	2	7	13	3	2	0	0	4	31
占比	6.5%	22.6%	41.9%	9.7%	6.5%	0.0%	0.0%	12.9%	100.0%

区域供应市场-三水区：95-110m²面积段供应占比40.6%

SUCCESSFUL POWER



2017年第45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
保利中韵花园	41座	0	0	64	0	0	64	0	0	128
广乐颐景园	1栋、7栋	0	0	0	162	54	0	0	0	216
富港汇广场	7座	0	0	131	95	31	32	0	0	289
合计		0	0	195	257	85	96	0	0	633
占比		0.00%	0.00%	30.81%	40.60%	13.43%	15.17%	0.00%	0.00%	100%



区域成交市场-三水区：成交大幅回落，融创+时代两盘撑场成交，均价持续下行

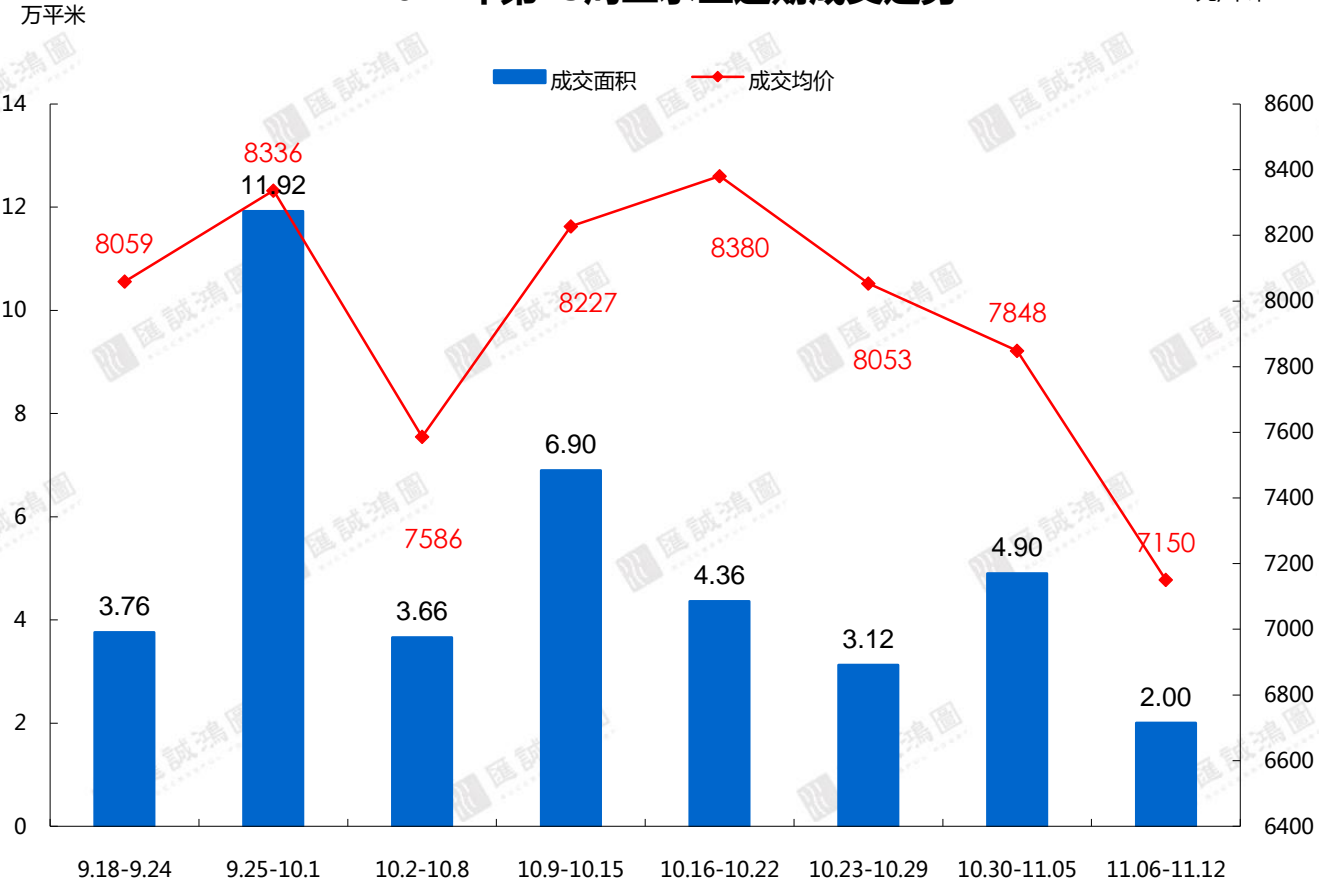
■ 上周，三水区住宅成交197套，较前周减少259套，成交面积为2万平方米，环比减少59.1%，均价为7150元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：融创三江府成交54套，均价为9144元/m²；时代百盈达花园成交44套，均价为7866元/m²；南山侨苑成交27套，均价2377元/m²。

第45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	融创三江府	54	5645.86	9144
2	时代百盈达花园	44	4414.6	7866
3	南山侨苑	27	2636.18	2377
4	岭南澳苑	25	2267.32	7480
5	钜隆君玺花园	9	808.83	8853
6	右岸花园（欧雅右岸春天）	6	581.43	8567
7	奥利花园	5	420.38	6396
8	南景湾花园	5	613.03	7410
9	保利中韵花园	4	511.26	—
10	恒大梓林花园	4	434.83	7723

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第45周三水区近期成交走势



三水区-成交面积段：85-110m²面积段成交占比59.8%

SUCCESSFUL POWER



2017年第45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	1	22	59	59	47	6	2	1	197
占比	0.5%	11.2%	29.9%	29.9%	23.9%	3.0%	1.0%	0.5%	100.0%

区域供应市场-高明区：95-110m²面积段供应占比30.77%

SUCCESSFUL POWER



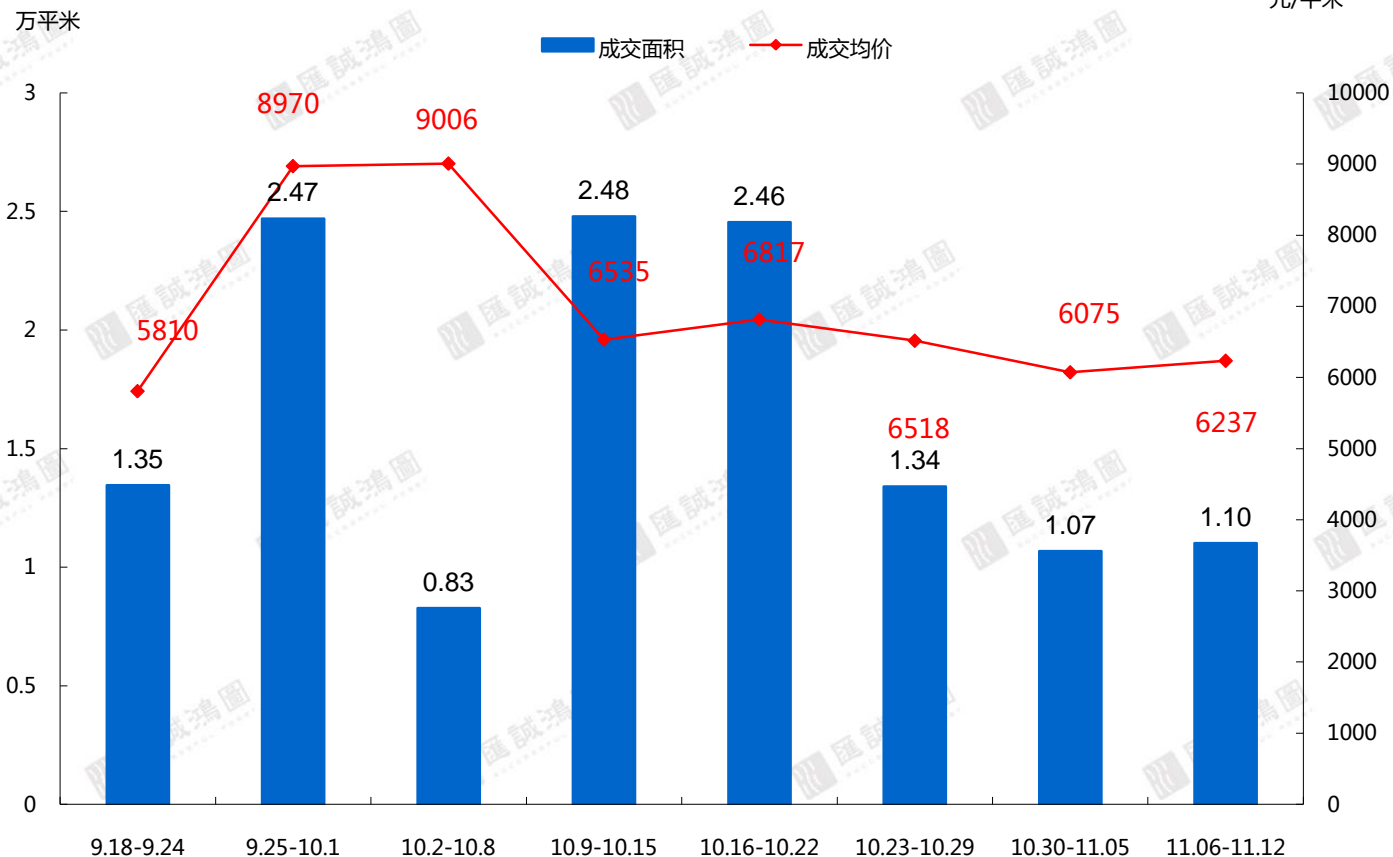
2017年第45周高明一手房住宅供应明细表

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
金骏广场	8、9座	0	0	48	48	32	0	0	0	128
喜溢华府	3座	0	0	17	28	0	1	0	1	47
美的鹭湖森林度假城	72套别墅	0	0	0	0	0	18	18	36	72
合计		0	0	65	76	32	19	18	37	247
占比		0.00%	0.00%	26.32%	30.77%	12.96%	7.69%	7.29%	14.98%	100%

区域成交市场-高明区：成交维稳，成交受万科美的西江悦影响环比上涨2.7%

- 上周，高明区住宅成交101套，较前周减少3套；成交面积为1.1万平方米，环比增加3.2%；均价6237元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：万科美的西江悦成交37套，均价为9504元/m²；美的鹭湖森林度假城成交21套，均价5714元/m²；高明优悦城邦成交9套，均价5724元/m²。

2017年第45周高明区近期成交走势



第45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	万科美的西江悦花园	37	4201.48	9504
2	美的鹭湖森林度假城	21	1984.06	5714
3	高明优悦城邦商住小区	9	800.57	5724
4	美的明湖花园	4	533.19	9314
5	喜溢华府	4	379.22	5887

高明区-成交面积段：85-95m²面积段成交占比26.7%

SUCCESSFUL POWER



2017年第45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	0	8	27	17	41	4	0	4	101
占比	0.0%	7.9%	26.7%	16.8%	40.6%	4.0%	0.0%	4.0%	100.0%

第45周市场总结

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



结语

第45周，推地速度减缓，商服/商住各推一宗，两地块均位置优越，值得期待，商服地有力追商住地的趋势；

第45周，新品持续入市，广佛交界板块多“弹药补充”，另有全新盘项目面世为市场增加新气息；“双十一”多房企均有营销动作，相比电商的成交火爆，楼市成交实属大冷，环比跌幅近五成；均价亦有下行趋势，但主要受个别热销低价项目影响为主，本周市场整体表现量价齐跌。

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：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