

佛山市房地产市场周报

第27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27周市场概述

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

◆ 土地市场：非限购区价值益显，多房企城中再布局

第27周，有五宗商住地块成交；有两宗商住地出让。

◆ 住宅市场：供应减缓，整体网签下滑

第27周，合计9个项目推出1486套住宅；

第27周，整体成交量价均跌，禅城网签垫底，高明均价大幅下滑；

第27周，个盘项目网签平淡。



一、市场资讯



◆南海区正式出台“区块链十条”

日前，南海区正式出台《佛山市南海区人民政府印发佛山市南海区关于支持“区块链+”金融科技产业集聚发展扶持措施的通知》(以下简称“扶持政策”)，推出重点突出、覆盖范围更广的“区块链十条”，期望藉此推动广东金融高新区“区块链+”金融科技产业集聚创新发展，将广东金融高新区打造成为“区块链+”金融科技创新与应用高地。

扶持措施重点突出且扶持力度在国内同级地区处于领先地位。根据扶持政策，南海区依托十项措施，从企业落户广东金融高新区，到中后期的人才引进、营业收入增加、区块链技术场景应用、融资等对企业成长至关重要的环节都进行了扶持，大力吸引“区块链+”金融科技企业及相关团队集聚发展。

广东金融高新区着力推动区块链等技术与应用场景有效结合，同时结合自身的产业定位和发展基础，扶持措施的支持对象以“区块链+”为核心，同时又涵盖大数据、云计算、人工智能、物联网等技术与金融、产业应用相融合的金融科技企业，具有更为丰富的内涵和发展空间。

据悉，接下来南海将出台扶持措施相关实施细则，与实施意见、扶持措施共同形成完善的产业政策配套。并借助南海区大力发展“区块链+”金融科技产业的契机，对佛山众创金融街进行提升改造，打造成为“区块链+”金融科技产业集聚基地，同时建设“区块链+”金融科技产业孵化等产业服务平台，引导设立产业发展基金，并引导做好前期产业的引入孵化和应用场景的挖掘，培育一批以区块链、大数据、云计算、人工智能、物联网等技术与企业融资、普惠金融、金融监管、供应链管理、保险科技等领域创新融合的创业团队和企业，从而与千灯湖创投小镇核心区的创投机构形成生态圈，发挥金融资源、金融创新对实体经济的服务支撑作用。

佛山市南海区人民政府印发佛山市南海区关于支持“区块链+”金融科技产业集聚发展扶持措施的通知

发布时间：2018-07-04 09:01:05 发布人：区委办(区政府办)秘书处

NHFG2018021

主动公开

佛山市南海区人民政府文件

南海(2018)33号

佛山市南海区人民政府印发佛山市南海区关于支持“区块链+”金融科技产业集聚发展扶持措施的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直局以上单位：

现将《佛山市南海区关于支持“区块链+”金融科技产业集聚发展的扶持措施》印发给你们，请认真贯彻落实。执行过程中遇到的问题，请径向区金融办反映。

《佛山市南海区关于支持“区块链+”金融科技产业集聚发展的扶持措施》解读		
1	落户奖励	给予支持对象30万元落户奖励，并根据其实缴注册资本按比例给予最高100万元的注资奖励。
2	物业支持	给予支持对象最高3年免租或补贴优惠，享受优惠租金面积不超过1000平方米，并按比例给予最高100万元的装修补贴，同时符合孵化对象的可免租进驻孵化中心。
3	平台支持	每年分别安排不少于500万元的专项资金支持“区块链+”金融科技产业服务平台及“区块链+”金融科技产业孵化中心的建设，并给予产业服务平台及孵化中心5年免费办公场地使用及全额装修补贴。
4	培育支持	根据支持对象的年度营业收入及同比增长，给予50万元的当年度培育支持；支持对象年度营业收入首次达到500万元、2000万元、1亿元以上的，最高奖励500万元；对获得高新技术企业培育入库、认定的支持对象，根据相关政策进行相应奖励。
5	应用支持	每年重点支持不超过10个“区块链+”金融科技应用场景建设，每个应用示范项目最高支持300万元。
6	技术支持	给予参与主导编制国际、国家、行业“区块链+”金融科技技术及应用标准(规范)列入前3名的支持对象最高100万元奖励；对获得国家、省、市立项资助的“区块链+”金融科技项目及奖励予以配套，给予最高500万元的资金配套支持。
7	金融支持	在支持对象贷款、融资、上市时给予一定的补贴或奖励。
8	活动支持	对承办国际级、国家级区块链研讨、论坛等高水平交流会议的支持对象给予活动支持。
9	人才支持	根据相关政策给予支持对象相应的人才团队扶持、人才引进培养、创新创业服务、人才安居等服务。
10	培训支持	对区块链技术产业发展中急需的特殊专业技术人才开展培训的支持对象，给予培训场地、资金等方面支持。



◆美的置业与旭辉达成战略合作 未来三年将合作开发项目

继与万达商业达成战略合作之后，美的置业又与旭辉合作。从美的置业官方微信获悉，7月3日，美的置业集团（下称“美的置业”）与旭辉集团股份有限公司（下称“旭辉”）签署战略合作协议。

据了解，双方将本着合作互利、优势互补的原则，未来三年内在全国范围内就合作开发房地产项目进行战略性合作，重点包括长三角、珠三角、环渤海、长江中游、成渝等城市群等。

根据协议，双方将发挥各自产业、地产领域优势，在地产开发、地产并购基金、长租公寓、教育产业、商业办公、文化旅游、装配式建筑、健康医疗等领域进行全方位、宽领域、深层次的合作。

截止目前，美的置业已经形成以房地产开发为主，同时涉及物业管理、智慧家居、商业物业、文旅、装配式产业等的多元业务体系，逐步向产业+房地产开发的复合型企业发展。并在珠三角、长三角、长江中游、环渤海、西南经济区5大区域，覆盖全国11个省份的33个城市及1个直辖市。

而旭辉除房地产主业外，将商业触角伸向商业管理、物业管理、长租公寓、EPC（住宅产业化）、教育、工程建设和基金管理，形成房地产+“七小龙”，布局聚焦三大核心都市圈，辐射带动若干个中西部单核二线城市以及三四线卫星城市，已形成全国范围内的纵深布局。截止目前，旭辉已成功进驻全国67城（含香港），已开发项目超过220个。

除区域布局协同性，双方在产品力上可发挥优势互补。美的置业打造一站式智慧生活系统解决方案，与旭辉打造“品质生活家”匠心异曲同工。双方还将就教育、商业、文旅、健康医疗、建筑工业化强强联手，共同助力区域产业升级和美好生活的落地生长。





◆ 顺德新体育中心规划曝光

近期，顺德区公共资源交易中心发布德胜体育中心工程概念方案设计竞赛公告，透露新建体育中心建筑设计将保证未来10-20年体育文化事业的需求，建造涵盖“两馆(体育馆、游泳馆)一场”功能，其中综合体育场将容纳2万人。

新体育中心选址

新场馆位于德胜河北岸、顺德港片区，占地面积约24.96万平方米。总投资约14.56亿元，其中建安费约12亿元。

德胜新城片区示意图

今年以来，顺德提出要做强以“大良-容桂”为核心的中心城区，建设服务“心”城。其中，德胜河“一河两岸”是大良-容桂中心组团融合发展的先行区，也是展示中心城区现代化建设成效的高潮期。

《顺德区德胜体育中心竞赛设计任务书》显示，该体育中心建筑外观设计应成为顺德新的地标建筑，同时作为德胜河“一河两岸”的标志性建筑，与华侨城欢乐海岸项目、大良东区居住区等其他重点项目错位发展、配套共享。

该项目将建设有体育馆、游泳馆和多功能体育运动场，可以满足大型体育竞赛与文化演出的需求。建筑设计既要满足当前所需又适当超前，保证未来10-20年体育文化事业的需求。





◆ 一环高速化将设51个收费站，改造后辅路达91.8km

佛山一环高速化改造段主线工程已全面开工建设，市交通运输局就一环高速化改造完成后的收费站设置、辅道改造以及交通组织措施作出回应，指出项目将设51个收费站，而改造后的91.8公里辅路可免费通行。

市交通运输局方面指出，利用佛山一环路段可以最大限度减少新征土地，有效利用现有道路资源，实现主辅分离，同时进一步解决佛山一环的拥堵和安全等管理问题，实现与珠三角高速公路网无缝对接，提升通行能力和服务水平，改善城区环境，打造一环创新圈和促进城市健康发展。

项目立项共设置51个收费站。其中：佛江高速公路顺德段设置7个收费站、佛江高速公路和顺至陈村段设置10个收费站、广佛肇高速公路广州石井至肇庆大旺段设置9个收费站、佛清从高速公路南段设置12个收费站、广明高速公路陈村至西樵段设置13个收费站。市交通运输局相关负责人表示，出入口不等同于收费站，主要是方便沿途市民进入高速公路。

佛山一环高速化改造后，将同步对现有辅路和立交实施全面改造。改造后的辅路达到91.8km，可实现双向六车道标准，供市民免费通行。

目前，佛山一环改造段已经全面实施分路段、分时段的单边封闭、单向交通中断交通组织管制措施，全面进行主线工程的路基、桥梁、路面、交安、机电、房建施工。

工程建设期间，交通部门协同交警部门及建设单位将认真做好交通组织疏导，结合交通流量的变化进行多路径的分流绕行并做好配套指引，避免造成单一道路拥堵，减少封路施工对市民出行带来的影响。另外，市交通运输局还将督促建设单位在确保质量和安全的前提下加快施工推进，缩短阵痛周期。

按照工期要求，5条高速公路利用佛山一环改造路段主线工程将于2018年底建成通车，而辅路工程则计划在2019年底完工。全线通车后，5条高速公路的总通车里程将达到196.8km。





二、土地市场



2018年第27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m ²)	可建面积 (万m ²)	起始价 (万元)	成交日期
南海	大沥	2018/7/4	TD2018(NH)WG0021	南海区大沥镇盐步横江村富华北路4号	批发零售用地	0.38	2.07	5513	2018/8/3
禅城	石湾	2018/7/6	TD2018(CC)XG0007	禅城区绿景路北侧、三友南路南侧	商住	3.05	4.88	47814	2018/8/7
顺德	杏坛	2018/7/6	TD2018(SD)WG0011	杏坛镇顺德西部生态产业区启动区商务配套区D-XB-10-01B-05-02地块	商住	7.27	14.54	81621	2018/8/6



2018年第27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
高明	荷城	TD2018(GM)WG0026	高明区荷城街道祥进路以东、兴运路以南	商住	8.19	20.47	75059	金科	3667	2018/7/4
禅城	汾江	TD2018(CC)WG0004	禅城区汾江南路东侧、黎明路南侧	商住	2.19	9.85	34644	佛山市恒轩房地产开发有限公司	3518	2018/7/4
三水	西南	TD2018(SS)WG0008	三水区西南街道建设大道南侧地块一	商住	2.72	8.72	56430	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司	6471	2018/7/4
三水	云东	TD2018(SS)WG0009	三水区云东海街道鲁村路以东、协和路以北地块	商住	2.79	6.98	49460	旭辉	7087	2018/7/6
顺德	龙江	TD2018(SD)XG0008	顺德区龙江镇龙江居委会北华路以南、东华路以东地块	商住	1.66	4.16	33600	中海	8074	2018/7/6

周重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER



TD2018(GM)WG0026号

地块

成交时间：2018.7.4

地块性质：商住

占地面积：8.19万m²

容积率：2.5

建筑面积：20.47万m²

出让底价：57309万元

成交总价：75059万元

溢价率：31%

楼面地价：3667元/m²

竞得者：金科

地块位置：高明区荷城街道祥
进路以东、兴运路以南



周重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER



周边配套：地块位于荷城旧城区，南面可望沧江一线景观，周边有德润购物中心、喜伯年酒店、高明区纪念中学、高明区沧江中学、三洲幼儿园等，基本的生活配套可以满足。

交通情况：可沿高明大道向东行车约5.5公里通往高明客运站，继续向东通往南海九江和西樵等地，向西6.6公里处就是杨和镇。

周边楼盘：附近一手楼盘有高明碧桂园峰会、招商熙园、高明龙光玖龙府等，高明碧桂园峰会洋房售价约8500元/m²，招商熙园洋房售价约9300-9500元/m²，高明龙光玖龙府暂未开售。



周重点成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER

TD2018 (SS) WG0008

号地块

成交时间：2018/7/4

地块性质：商住

占地面积：2.72

容积率：3.2

建筑面积：8.72万m²

出让底价：54930万元

成交总价：56430万元

溢价率：2.7%

楼面地价：6471元/m²

竞得者：佛山市南海鸿晖房地
产开发有限公司

地块位置：三水区西南街道建
设大道南侧地块一



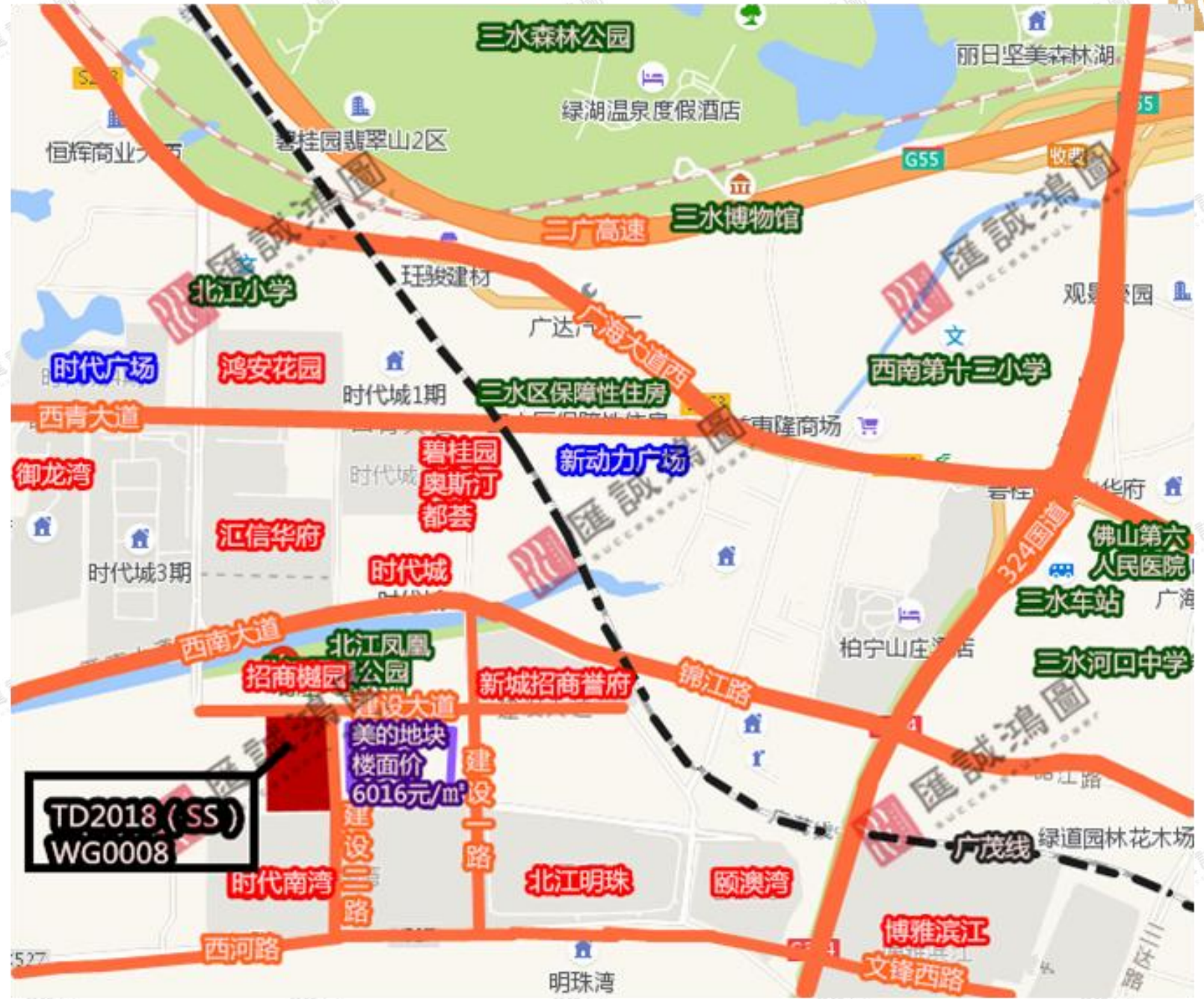
周重点成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：周边配套较完善。周边有西南第十二小学、北江小学、三水河口中学等；佛山市第六人民医院（三甲医院）、三水人民医院等；还有时代广场、新动力广场、北江凤凰公园、三水森林公园等。

交通情况：行车10分钟左右可达二广高速入口、三水汽车站、三水西站、三水站。

周边楼盘：周边在售一手楼盘较多，有时代南湾、新城招商誉府、北江明珠、碧桂园奥斯汀、博雅滨江等，招商樾园暂未开售，美的地块是今年4月份竞拍的；目前一手住宅均价10000-13000元/m²。



周重点成交土地（三）

TD2018(CC)WG0004号地

块

成交时间：2018.7.4

地块性质：商住

占地面积：2.19万m²

容积率：4.5

建筑面积：9.85万m²

出让底价：34644万元

成交总价：34644万元

溢价率：0%

楼面地价：3518元/m²

住宅占比：不超过20%

竞得者：佛山市恒轩房地产开发有限公司

地块位置：禅城区汾江南路东侧、黎明路南侧



周重点成交土地（三）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：与广佛线的澜石站和魁奇路地铁站都相距不超过600米，周边有黎冲市场、世博广场、新福港新DNA购物中心、佛山市第四人民医院、澜石中学等，周边商业氛围成熟，医疗教育配套齐备。

交通情况：地块毗邻魁奇路和佛山一环等主要干道，可快速直达广佛各大区域。

周边楼盘：地块周边在售项目并不多，包括有新福港鼎峰和合景新鸿基泷景，参考此前产品的价格，约为1.7-2万/m²之间。而地块对面的世博嘉园二手放价则约为1.85万/m²上下。



周重点成交土地（四）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(SD)XG0008号

地块

成交时间：2018.7.6

地块性质：商住

占地面积：1.66万m²

容积率：2.5

建筑面积：4.16万m²

出让底价：28000万元

成交总价：33600万元

溢价率：20%

楼面地价：8074元/m²

竞得者：中海

地块位置：顺德区龙江镇龙江

居委会北华路以南、东华路以

东地块



周重点成交土地（四）

SUCCESSFUL POWER



周边配套：周边教育资源较为丰富。西南面拟建设一所公办学校——龙江外国语学校，60个班规模提供3000个学位，已于日前奠基，预计明年9月开学。除此，附近还有龙江城区中心小学，顺德龙江实验学校等。临近龙江人民公园，距离龙江镇中心仅不到5公里，周边有龙江商业广场、华容购物中心等商圈。

周边楼盘：目前区域在售楼盘不多，碧桂园珑悦、佛奥凯茵苑均处于清尾货阶段，均价约14000-15000元/m²；未来纯新盘有中海龙江项目，初步规划配建有幼儿园，共规划30栋住宅，总户数1736户。



周重点成交土地（四）



交通情况：双轻轨+佛山地铁5号线

根据《顺德区轨道交通规划》，龙江镇共规划有一条地铁线和两条城际轨道（其中地铁线为远期2030年规划，而两条城际轨道纳入近期的规划建设）

两条城际轨道分别为**广佛江珠城际**及**肇顺南深城际**，交汇在龙江，并设立**顺德西站**。

广佛江珠线行走向为经乐从过顺德水道接入乐龙路后穿过中心区后沿跃进河向南至江门、珠海方向；

肇顺南深走向为勒流过西安亭大桥南侧沿跃进河南侧一直至九江、肇庆方向。

佛山地铁5号线途经乐从、江湾、佛山火车站、大沥、黄岐，连接狮山组团、大沥组团和中心组。而在远期规划中（2030年），5号线将南延至龙江，且站点将设立在碧桂园·珑悦旁（暂拟）！

而未来龙江未来三年的城市规划中，更将争取规划佛山地铁1号线南延7.8公里，至龙江城际轨道换乘站（顺德西站）。



广佛江珠城际站点图



周重点成交土地（五）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(SS)WG0009号地 块

成交时间：2018.7.6

地块性质：商住

占地面积：2.79万m²

容积率：2.5

建筑面积：6.98万m²

出让底价：48860万元

成交总价：49460万元

溢价率：1.2%

楼面地价：7087元/m²

竞得者：旭辉

地块位置：三水区云东海街道鲁村路以东、协和路以北地块



周重点成交土地（五）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：周边有三水万达广场、三水荷花世界、三水森林公园、三江水韵公园等。三水新城区域内有云东海学校(今年9月开学)、南湖小学(规划)、华中师范大学师范高中(奠基)、三水新城幼儿园(已建成)等。

交通情况：地块该片区内交通路网发达，南丰大道、鲁村路、高丰路、塘西路大道贯穿南北，连通西南旧城区和乐平、芦苞；桃园西路、虹岭路西延线、广三高速等横跨东西，向东通达南海狮山、广州白云等地。

周边楼盘：三水新城目前已经聚集了保利、碧桂园、万达、雅居乐、旭辉、金融街、中南、远洋、华远等品牌楼盘。其中，金融街·金悦府楼面地价8090元/m²更是保持三水最高楼面地价纪录。





三、住宅整体市场

供应市场：第27周，共12个项目新出16个预售，其中13个住宅预售，合计1486套。南海为住宅主供应，占比55.2%；顺德6月至今无供应；时代领峰推货最多，为304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
7月6日	绿地未来广场	禅城	玉带路10号	商铺			6	177.85
7月3日	荷城碧桂园	高明	8座	住宅	44	10091.76		
7月3日	花好月园	高明	1座	住宅	250	21805.12		
7月5日	美的明湖花园	高明	地下室	车位			366	9743.72
7月5日	雅居蓝湾花园	高明	9座,10座	住宅	184	19105.33		
7月5日	雅居蓝湾花园	高明	12座,11座	住宅	111	11202.57		
7月3日	时代领峰	南海	10栋	住宅	124	15673.6		
7月6日	时代领峰	南海	11栋	住宅	180	18327		
7月4日	依云公馆	南海	商业楼	商铺			6	1499.01
7月4日	怡翠尊堤	南海	嘉园13座	住宅	30	4213.65		
7月4日	中海万锦世家	南海	5座	住宅	99	10947.58		
7月4日	中海万锦世家	南海	6座	住宅/商铺	97	11225.47	6	596.98
7月5日	富丰新城	南海	21座	住宅	77	23615.65		
7月5日	富丰新城	南海	23座	住宅/商铺	86	5952.66	6	343.31
7月6日	熹云水岸花园	南海	4座	住宅	128	12642.72		
7月5日	旭辉江山	三水	5座,11座,6座,17座	住宅/商铺	76	9674.22	20	1035.39

供应面积段：主力供应为95-130m²刚改产品；供应集中于南海、高明

SUCCESSFUL POWER

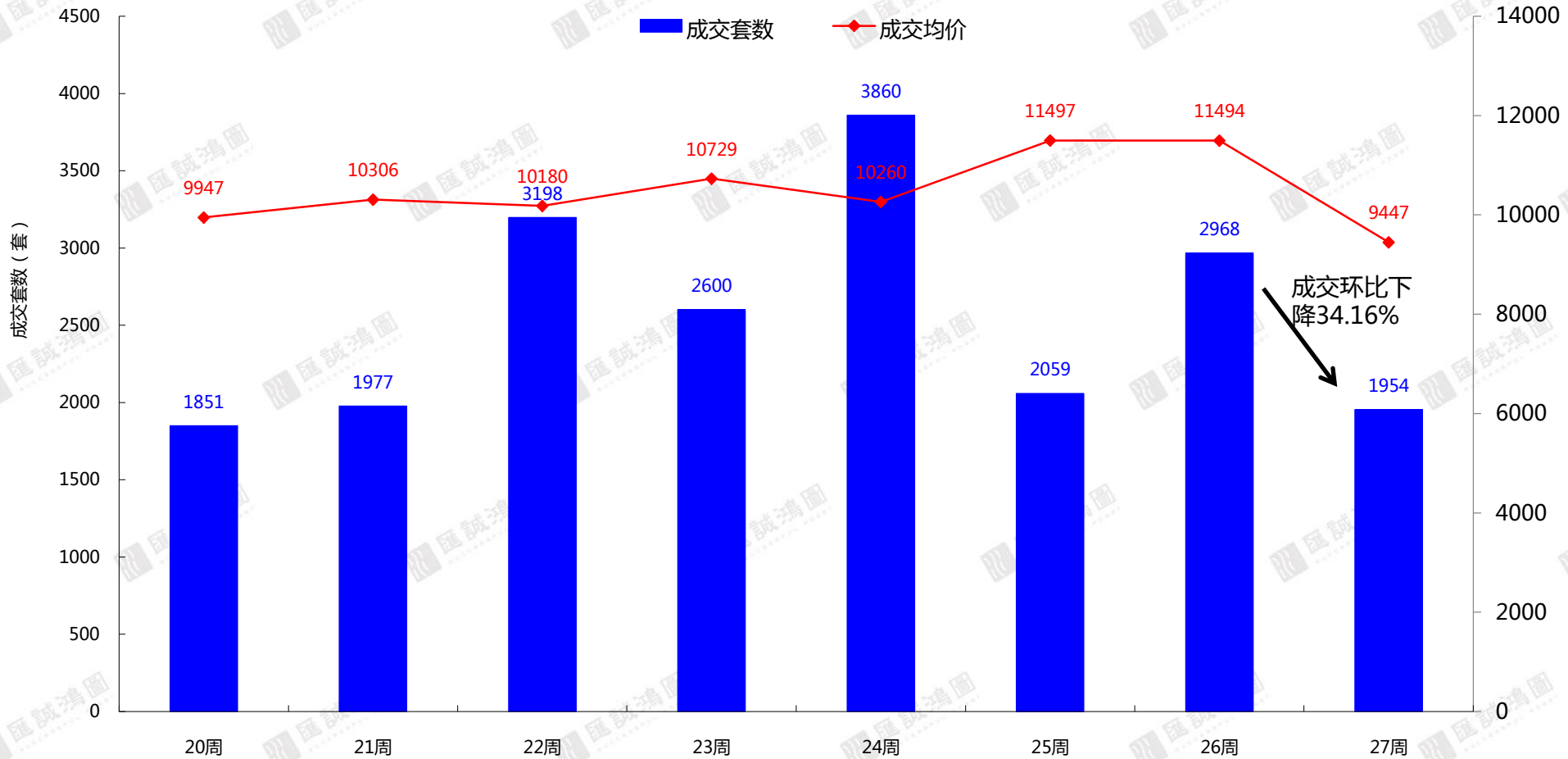


2018年第27周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	28	118	92	194	195	115	0	79	821	55.25%
顺德	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
三水	0	0	0	0	62	14	0	0	76	5.11%
高明	36	52	137	244	76	0	0	44	589	39.64%
总计	64	170	229	438	333	129	0	123	1486	
占比	4.3%	11.4%	15.4%	29.5%	22.4%	8.7%	0.0%	8.3%	100.0%	

住宅成交市场：总体成交量下跌，成交1954套，环比减少34.16%；面积20.73万平方米，环比减少38.65%；均价为9447元/m²，环比下降17.81%，主要受高明高价项目网签大幅下滑影响。

2018年第27周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：85-130m²成交面积段占比83.4%

SUCCESSFUL POWER



2018年第27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
南海	0	10	12	40	19	6	0	12	99
禅城	2	57	193	110	134	41	11	11	559
三水	3	5	66	116	86	16	6	14	312
顺德	1	5	83	208	138	8	1	3	447
高明	57	21	125	182	117	24	4	7	537
总计	63	98	479	656	494	95	22	47	1954
占比	3.2%	5.0%	24.5%	33.6%	25.3%	4.9%	1.1%	2.4%	100.0%

成交排行榜：仅前两个项目成交破百，榜单略显平淡

SUCCESSFUL POWER



第27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	盛凯尚城	165	17089.16	7696
2	高明	欧浦花城	127	12392.09	6108
3	南海	美的翰湖苑	73	7680.05	9675
4	高明	万科美的西江悦花园	73	7266.97	8696
5	高明	金鹭湾广场	69	3511.54	5570
6	南海	禾粤尚德居	68	5753.1	4286
7	顺德	佳兆业金域花园	51	5975.91	——
8	高明	美的鹭湖森林度假城	50	4685.8	5722
9	禅城	花曼丽舍	49	5224.18	13030
10	顺德	伦敦碧桂园	46	4856.5	——

第27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	盛凯尚城	165	17089.16	7696
2	高明	欧浦花城	127	12392.09	6108
3	南海	美的翰湖苑	73	7680.05	9675
4	高明	万科美的西江悦花园	73	7266.97	8696
5	顺德	佳兆业金域花园	51	5975.91	——
6	南海	禾粤尚德居	68	5753.1	4286
7	禅城	花曼丽舍	49	5224.18	13030
8	顺德	伦敦碧桂园	46	4856.5	——
9	高明	美的鹭湖森林度假城	50	4685.8	5722
10	顺德	容桂碧桂园	45	4654.19	——

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	中原
项目位置	顺德天虹路与华阳南路交汇处
类型/规模	占地面积：120000平方米；建筑面积：480000平方米
推售户型及套数	推售18座，2T2户，共86套，其中140m ² 43套，170m ² 43套 推售19座，2T2户，共86套，其中140m ² 43套，170m ² 43套 推售1座，2T2户，共84套，面积为308m ²
开盘时间	2018年7月2日
开卖方式	按首付比例由高到低排队选房，一次性优先抽签，其次六成、三成。
开盘地点	营销中心
推售情况	共推售256套，去化170套； 18座成交均价21500元/m ² （带5000元/m ² 装修款）； 19座成交均价22500元/m ² （带5000元/m ² 装修款）； 1座成交均价26000元/m ² （毛坯出售）；
优惠折扣	无
销售率	去化170套，去化率约66%。
付款方式	首付及名额：最低首付六成，需交诚意金30万；无名额客户不可购房； 装修款：按内部关系户、全款一次性客户、按揭客户的顺序依次选房，非全款客户需在3个月内付清装修款。 高于备案价处理方式：延期60天后签约
客户构成	客户构成：禅城、乐从客户为主
备注	2018年6月10日启动认筹，18、19座冻结10万可获选房资格，累计筹量为约200批；1座冻结10万可获选房资格，累计筹量为约110批



四、住宅区域市场

住宅区域市场：各区成交量价均跌；禅城网签垫底；高明网签均价跌幅最大，均价环比下降13.1%。

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

	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	99	-192	-66.0%	1.23	-63.9%	13310	-1.5%
南海	559	-199	-26.3%	5.96	-29.9%	11932	-4.3%
顺德	312	-363	-53.8%	3.52	-59.2%	—	—
三水	447	-199	-30.8%	4.71	-31.3%	8098	-3.8%
高明	537	-61	-10.2%	5.31	-16.7%	6958	-13.1%
全市	1954	-1014	-34.2%	20.73	-38.6%	9447	-17.8%

区域供应市场-禅城区：本周禅城暂无供应

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



2018年第27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
合计										
占比										

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域成交市场-禅城区：网签套数大幅减少，均价维稳；榜单仅一项目网签套数过十

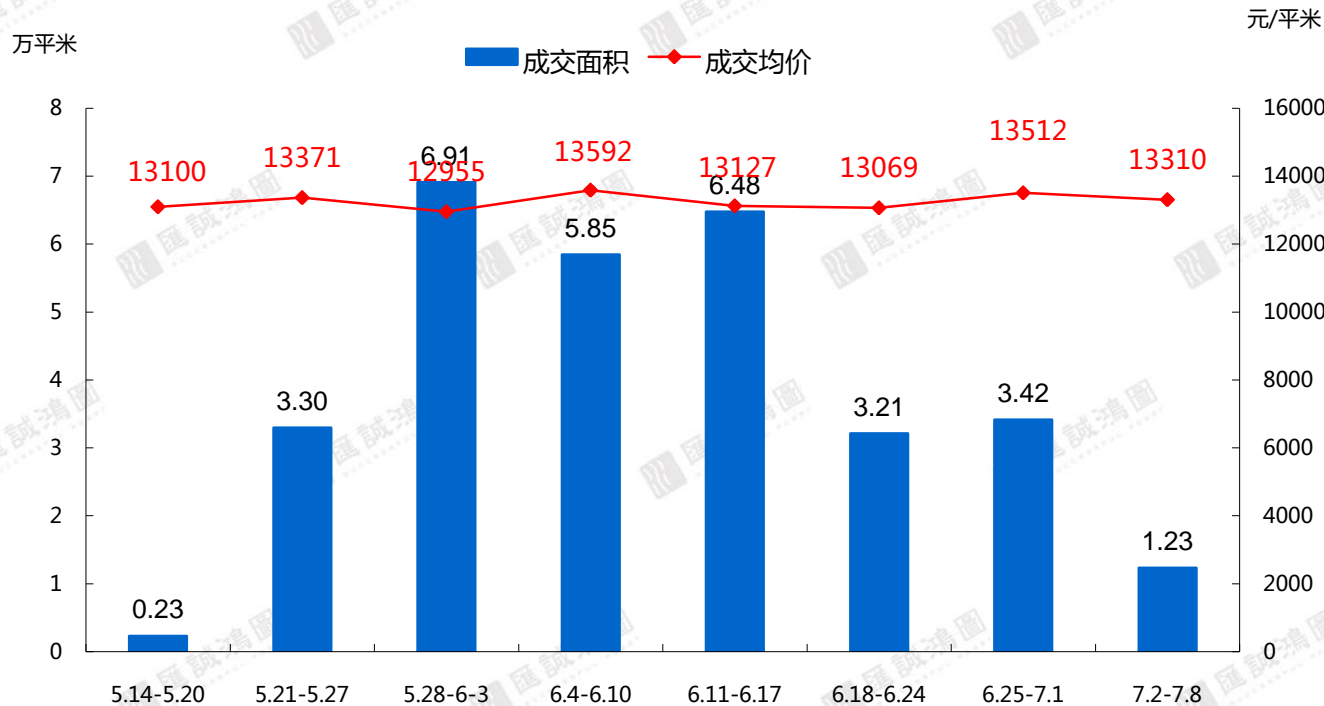
SUCCESSFUL POWER



■ 第27周，禅城区网签大幅下滑，网签99套，环比减少192套，成交面积为1.23万m²，面积环比减少63.90%，均价13310元/m²；成交套数排名前三的项目分别为：花曼丽舍成交49套，均价13030元/m²；泷景花园成交8套，均价为14643元/m²；金谷国际五金交易中心成交7套，均价为13007元/m²。

第27周禅城成交套数TOP10

2018年第27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	花曼丽舍	49	5224.18	13030
2	泷景花园	8	1127.37	14643
3	金谷国际五金交易中心	7	657.12	13007
4	保利翠雅花园	5	550.06	13196
5	岭南盛世	5	820.56	13680
6	绿岛湖金茂花园	5	1140.32	12348
7	时代香海彼岸苑	4	381.85	14315
8	依云轩	3	604.17	15931
9	百业苑	2	169.56	8418
10	岭南天地	2	235.64	14101

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-南海区：主力供应面积段为95-130m²；富丰新城补货180m²以上户型

SUCCESSFUL POWER

2018年第27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
富丰新城	21座	0	0	0	0	0	0	0	77	77
富丰新城	23座	28	58	0	0	0	0	0	0	86
时代领峰	10栋	0	0	0	0	62	62	0	0	124
时代领峰	11栋	0	60	60	0	60	0	0	0	180
熹云水岸花园	4座	0	0	32	96	0	0	0	0	128
怡翠尊堤	嘉园13座	0	0	0	0	0	28	0	2	30
中海万锦世家	5座	0	0	0	50	49	0	0	0	99
中海万锦世家	6座	0	0	0	48	24	25	0	0	97
合计		28	118	92	194	195	115	0	79	821
占比		3.41%	14.37%	11.21%	23.63%	23.75%	14.01%	0.00%	9.62%	100.00%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

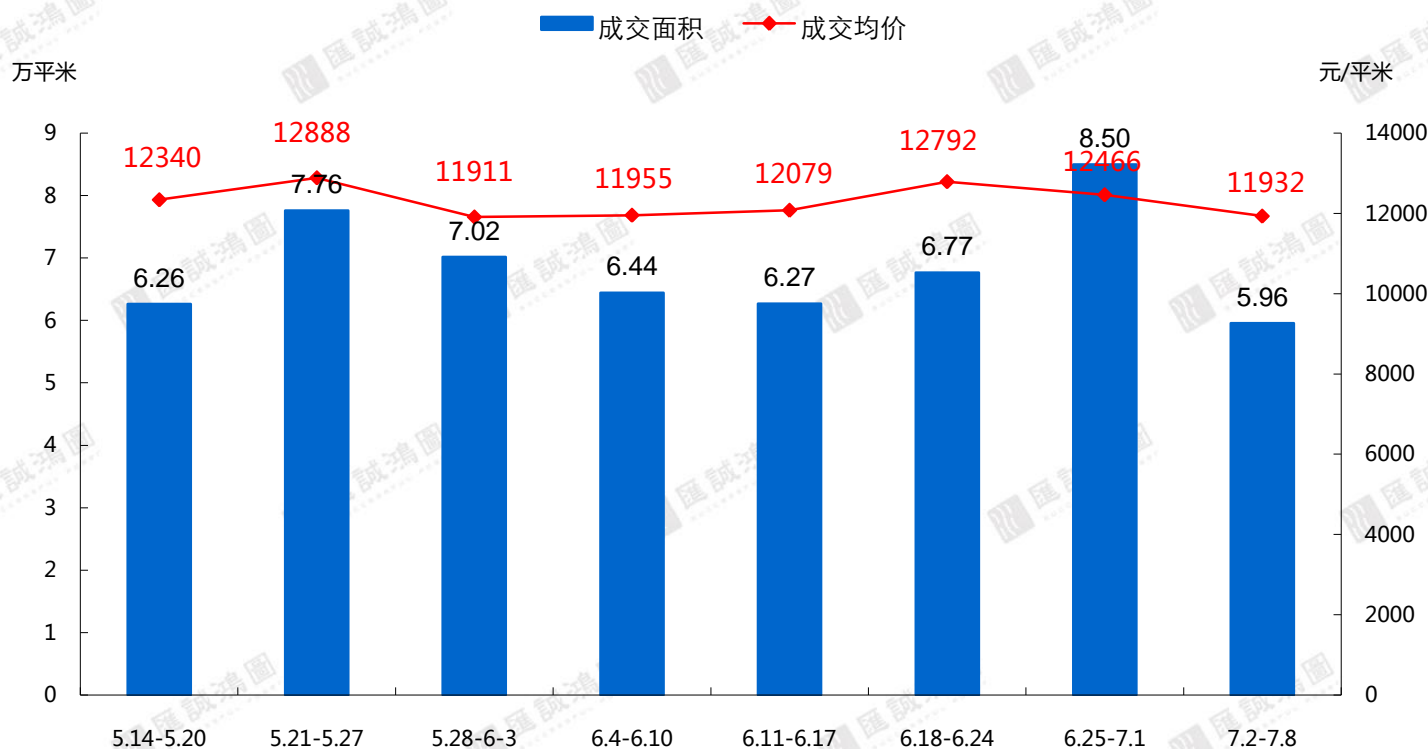
区域成交市场-南海区：网签量价均跌，各项目网签低迷

SUCCESSFUL POWER



■ 第27周，南海区成交559套，环比减少199套，成交面积为5.96万m²，环比减少29.92%，均价为11932元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：美的翰湖苑成交73套，均价9675元/m²；禾粤尚德居成交68套，均价4286元/m²；融创御府成交37套，均价14637元/m²。

2018年第27周南海区近期成交走势



第27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	美的翰湖苑	73	7680.05	9675
2	禾粤尚德居	68	5753.1	4286
3	融创御府	37	3785.62	14637
4	恒大曦苑	36	3768.79	15005
5	广佛新世界	29	2673.26	11235
6	新城璟城	24	2528.91	14539
7	海逸桃源花园	20	2237.55	10599
8	万科城市之光	19	1704.71	10077
9	西樵江滨花园锦绣龙湾	18	2175.39	9292
10	中铁建水岸公馆	18	2132.14	19175

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-顺德区：本周顺德暂无供应

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



2018年第27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
合计										
占比										

区域成交市场-顺德区：网签大幅下滑，各项目网签冷淡

SUCCESSFUL POWER

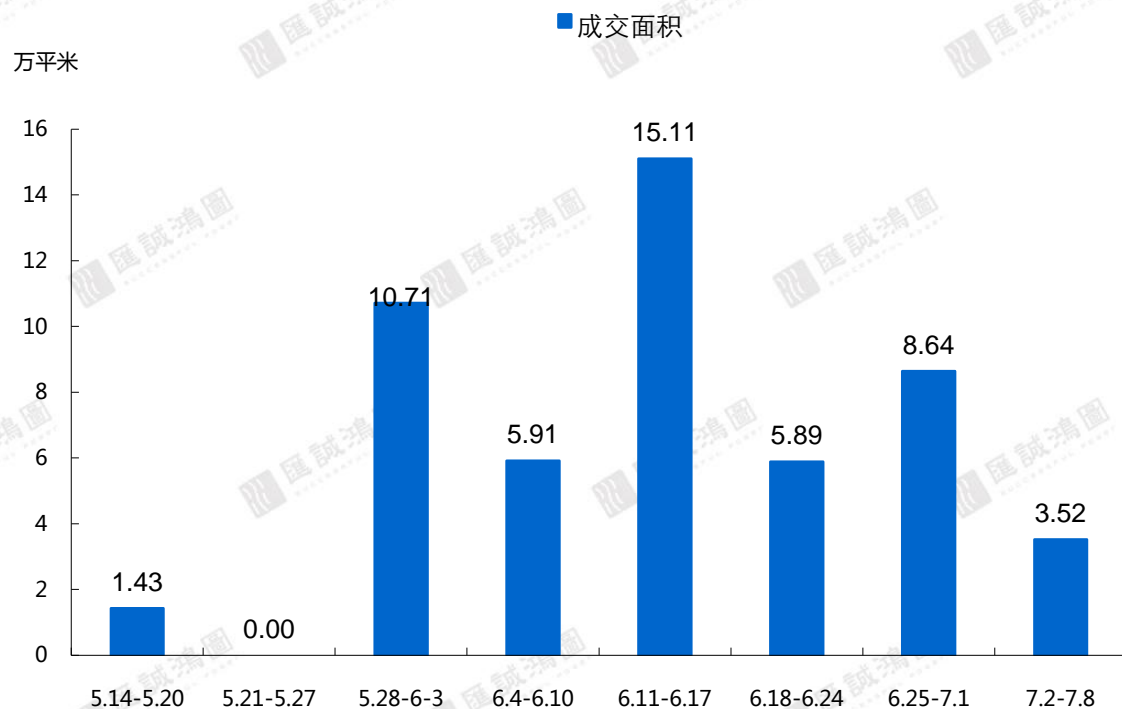


- 第27周，顺德区住宅网签大幅下滑，网签312套，环比减少363套，成交面积为3.52万m²，环比减少59.22%；成交套数排名前三的楼盘分别为：佳兆业金域花园成交51套；伦敦碧桂园成交46套；容桂碧桂园成交45套。

第27周顺德成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积
1	佳兆业金域花园	51	5975.91
2	伦敦碧桂园	46	4856.5
3	容桂碧桂园	45	4654.19
4	碧桂园珑景	38	3806.517
5	碧桂园珑悦	30	3166.12
6	金湾豪庭	25	2917.91
7	龙江碧桂园华府	12	2330.17
8	聚雅华庭	10	1054.77
9	金海岸德福华府	9	957.94
10	北河泽公馆	8	661.43

2018年第27周顺德区近期成交走势



区域供应市场-三水区：仅旭辉江山有供应，补货110-130m²户型

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



2018年第27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
旭辉江山	5座,11座,6座,17座	0	0	0	0	62	14	0	0	76
合计		0	0	0	0	62	14	0	0	76
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	81.6%	18.4%	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：网签持续下滑，仅榜单魁首项目网签套数超百

SUCCESSFUL POWER



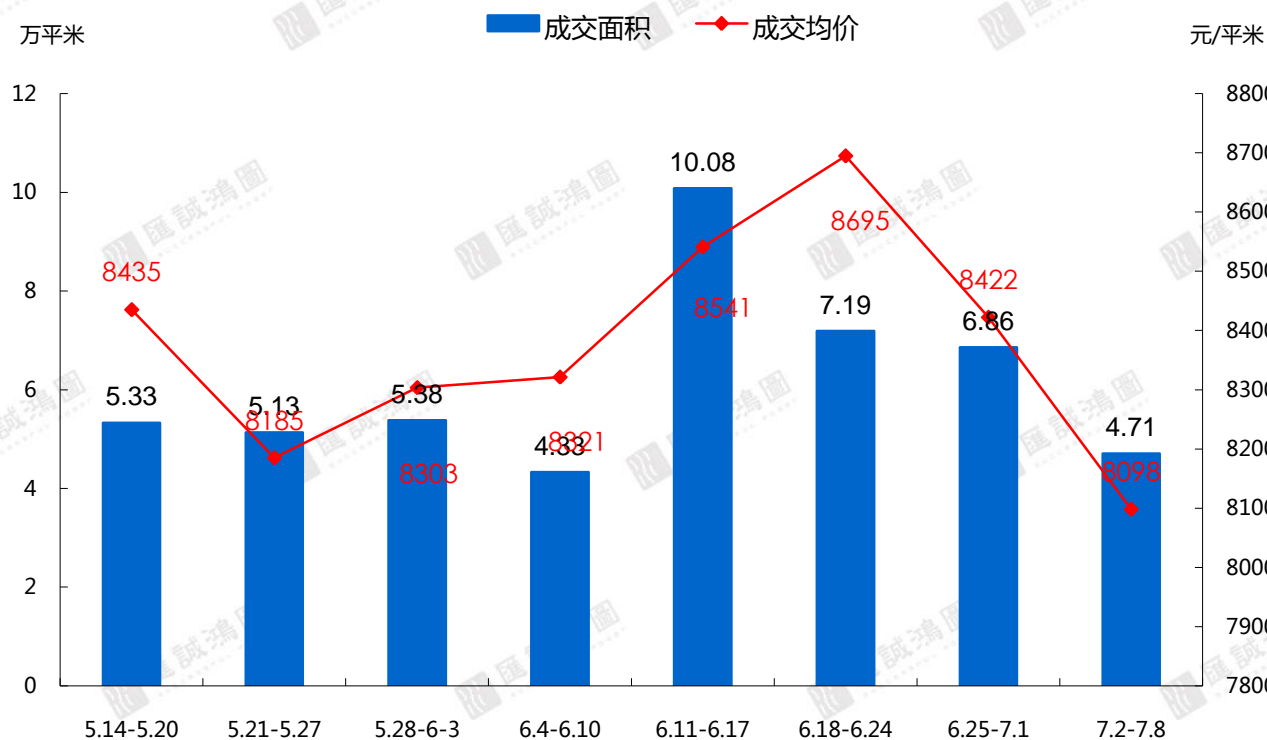
■ 第27周，三水区住宅网签持续下滑，网签447套，环比减少199套，成交面积4.71万m²，环比减少31.34%，均价8098元/m²，环比下跌3.85%；成交套数排名前三的楼盘分别为：盛凯尚城成交165套，均价7696元/m²；万科魅力之城成交22套，均价8588元/m²；中昂翠屿湖成交20套，均价8218元/m²。

第27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	盛凯尚城	165	17089.16	7696
2	万科魅力之城	22	2240.42	8588
3	中昂翠屿湖	20	1937.82	8218
4	鸿安花园	18	1868.83	8422
5	御江南国际社区	17	1698.36	8991
6	观景豪园	14	1669.87	8108
7	恒福新里程花园	14	1598.32	10504
8	恒福水岸南苑	13	1254.06	7406
9	汇信华府	12	1478.12	8324
10	莱福花园	12	1176.4	6772

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2018年第27周三水区近期成交走势



区域供应市场-高明区：主力供应面积段为95-110m²

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



2018年第27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
荷城碧桂园	8座	0	0	0	0	0	0	0	44	44
花好月园	1座	36	16	101	97	0	0	0	0	250
雅居蓝湾花园	9座,10座	0	36	36	36	76	0	0	0	184
雅居蓝湾花园	12座,11座	0	0	0	111	0	0	0	0	111
合计		36	52	137	244	76	0	0	44	589
占比		6.1%	8.8%	23.3%	41.4%	12.9%	0.0%	0.0%	7.5%	100.0%

区域成交市场-高明区：网签量价均跌，欧浦花城居榜首

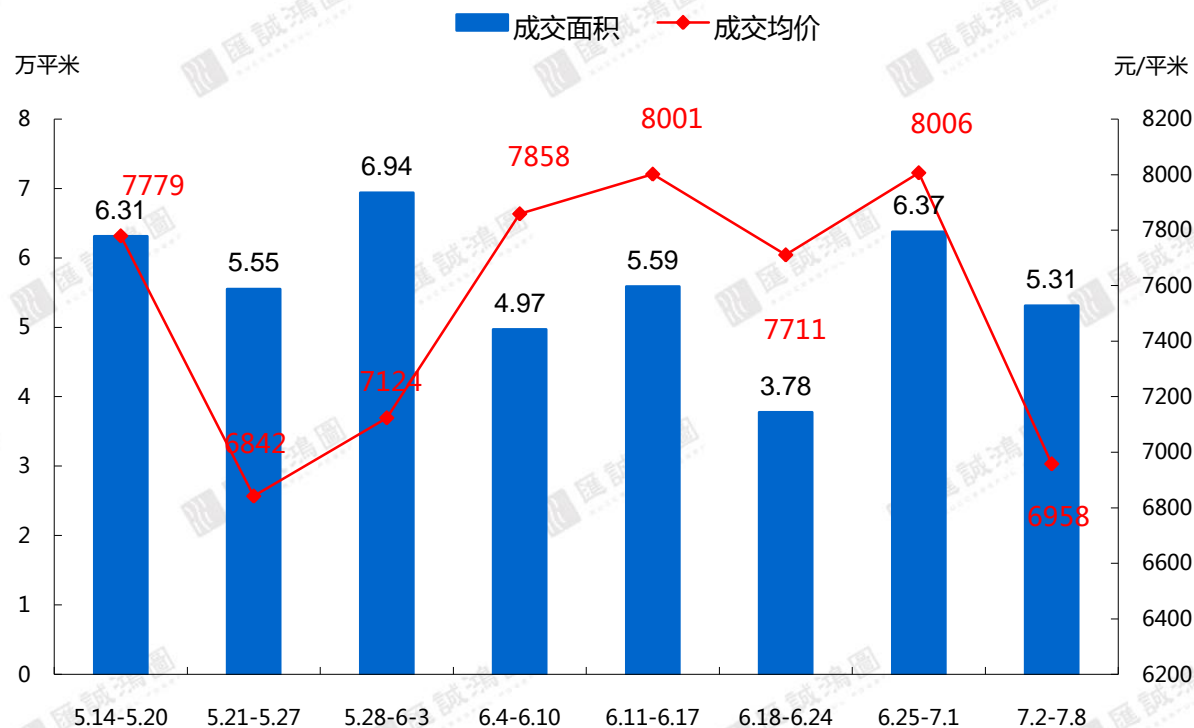
SUCCESSFUL POWER



- 第27周，高明区住宅网签537套，环比减少61套；成交面积5.31万平方米，环比减少16.69%；均价6958元/m²，环比减少13.09%；成交套数排名前三的楼盘分别为：欧浦花城成交127套，均价6108元/m²；万科美的西江悦花园成交73套，均价8696元/m²；金鹭湾广场成交69套，均价5570元/m²。

第27周高明成交套数TOP10

2018年第27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	欧浦花城	127	12392.09	6108
2	万科美的西江悦花园	73	7266.97	8696
3	金鹭湾广场	69	3511.54	5570
4	美的鹭湖森林度假城	50	4685.8	5722
5	明汇苑	32	3393.58	—
6	美的明湖花园	27	3941.2	8423
7	勤天汇广场	27	2980.74	8900
8	招商熙园	23	2718.25	—
9	富星半岛	17	1848.82	6001
10	佛山美的城	16	1743.96	5723

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第27周市场总结

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



结语

第27周，土地供应不断，有两宗商住地出让；而土地成交方面，房企拿地热情不减，金科二进高明布局佛山第四子、中海二进龙江且刷新龙江楼面价、本土房企南海鸿晖二进三水北江新区、旭辉布局三水新城第三子、佛山恒轩竞得城南靓地将建设高端城市综合体。

第27周，各区供货差距大，供应集中于南海、高明，顺德从6月至今仍无供应；整体网签大幅下降，各区网签量价皆下跌。

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：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