

# 佛山市房地产市场周报

## 第42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42周市场概述

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

### ◆ 土地市场：碧桂园获两宗商服地，龙光再下一子

第42周，新出7宗土地供应，其中两宗为商住地，分别位于三水与高明；土地成交方面，碧桂园连下两商服地将打造新能源汽车小镇，龙光再次出手夺下乐平靓地，再次刷新乐平楼面价；

### ◆ 住宅市场：住宅成交市场表现平淡

第42周，楼市供应节奏略有放缓，全市共供应1594套住宅；  
第42周，仅禅城成交逆市上扬，其余四区均有不同程度下降；



# 一、市场资讯

## ◆统计局：1-9月GDP同比增长6.9% 与上半年持平

10月19日，国家统计局发布1-9月份数据显示，初步核算，前三季度国内生产总值593288亿元，按可比价格计算，同比增长6.9%，增速与上半年持平，比上年同期加快0.2个百分点。分产业看，第一产业增加值41229亿元，同比增长3.7%；第二产业增加值238109亿元，增长6.3%；第三产业增加值313951亿元，增长7.8%。三季度，国内生产总值同比增长6.8%，经济连续9个季度运行在6.7-6.9%的区间，保持中高速增长。

前三季度，全国居民消费价格同比上涨1.5%。其中，城市上涨1.6%，农村上涨1.1%。居民收入增幅加快，城乡收入差距继续缩小。前三季度，全国居民人均可支配收入19342元，同比名义增长9.1%；扣除价格因素实际增长7.5%，增速比上年同期加快1.2个百分点。





## ◆ 房贷报告显示：佛山9月首套房贷平均利率5.27%

根据融360最新的房贷报告显示，9月份全国首套房平均利率为5.22%，相当于基准利率1.06倍，环比8月上升了2.01%，同比去年9月的4.44%，上升了17.66%。其中，佛山9月份首套房贷款利率平均记录为5.27%，与8月份持平。

在本次融360在全国35个城市的533家银行调查中，首套房贷利率最高上浮20%。

数据显示，从银行方面看，一二线城市银行房贷利率上浮幅度普遍维持在5%-10%之间，个别银行突破20%。从银行规模、性质看，大型银行资金成本较低，首套住房贷款利率上浮幅度也相对较小，普遍为基准利率上浮5%；中小型银行资金成本压力较大，首套住房贷款利率普遍为基准利率上浮10%或以上。





## ◆佛山住建局：10万m<sup>2</sup>以上新建住宅须获绿色建筑评价标识

10月18日，佛山市住建局发布《关于加快全面推广绿色建筑的意见（征求意见稿）》

重点实施范围内的项目包括以下三类：

- 1、本市行政区域内新建保障性住房项目、政府投资公益性建筑、大型公共建筑；
- 2、禅城区，南海区，顺德大良街道、新城德胜河一河两岸区域范围、乐从镇、北滘镇、陈村镇，高明荷城街道（含西江新城）、杨和镇；三水西南街道（含三水新城）、乐平镇等镇街的新建民用建筑项目；
- 3、单体计容建筑面积超过2万平方米（含2万平方米）的新建大型公共建筑；总建筑面积10万平方米及以上的新建住宅小区建设项目。

《意见》还指出，纳入绿色建筑重点实施范围的所有民用建筑项目应按照国家现行《民用建筑绿色设计规范》进行设计建造，并达到《绿色建筑评价标准》或《广东省绿色建筑评价标准》的相应级别和要求，而新取得规划条件的新建民用建筑项目及新建住宅小区建设项目均应当按照绿色建筑标准进行设计建造。

佛山市住房和城乡建设管理局关于征求《关于加快推广绿色建筑的意见（征求意见稿）》意见的公告

信息来源：市住建局 发布时间：2017-10-18

分享至：

2012年7月，市政府出台了《关于加快推广绿色建筑的意见》。该意见的出台，明确了我市绿色建筑的重点实施范围，发改、规划、建设、财政等各部门工作职责与分工，为市及各区职能部门大力推广绿色建筑提供了指引。《关于加快推广绿色建筑的意见》出台使用至今已五年，由于该规范性文件依据的政策法规进行了修订，以及根据实际管理工作的需要，我局对原规范性文件进行了修改，形成《关于加快全面推广绿色建筑的意见（征求意见稿）》。现公开征求社会各界意见。我局将充分听取意见并对文件进行修改完善。征求意见时间为2017年10月18日至2017年11月1日。意见和建议可通过信函、电子邮件、传真方式反馈我局设计科技科。

通讯地址：佛山市禅城区城门头西路4号市住建局设计科技科，邮编：528000

电子邮箱：fsjsjksk@163.com

联系电话：0757-82284486

传真：0757-82309177

附件：关于加快全面推广绿色建筑的意见（征求意见稿）



## ◆成都楼市推新政：到2022年底全城只卖成品房

10月17日，成都市人民政府办公厅发布《关于进一步加快推进成都市成品住宅发展的实施意见》“以下简称《意见》要求，到2022年底，全成都市只卖成品房。

据悉，成品住宅是指在房屋竣工验收前所有功能空间的固定面铺装或涂饰完成，套内管线及开关插座、厨房和卫生间设备全部安装到位，基本达到入住条件的住宅。

成品住宅建设实现了土建工程和室内装修的设计施工一体化，可大幅度减少建筑垃圾、粉尘和噪音污染。推进成品住宅建设，有利于提升城市环境品质，推动建筑节能减排和绿色发展，促进建筑业、房地产业转型升级;有利于优化住宅产品结构，减少投资性购房，促进房地产市场平稳发展。



## ◆新华社：“房子是用来住的，不是用来炒的”

16日闭幕的中央经济工作会议明确了2017年中国楼市发展方向,强调要促进房地产市场平稳健康发展,坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”的定位,综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段,加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制,既抑制房地产泡沫,又防止出现大起大落。

“这意味着决策层进一步明晰了我国房地产市场的定位,强调房地产发展的首要目标是实现‘住有所居’,让住房回归其居住属性。”中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说,将房地产业定位为支撑经济社会发展的民生产业,有助于挤出泡沫,促进市场健康平稳发展。

2016年,部分一二线热点城市房价一度迅猛上涨,专家指出其背后与巨额资金涌入楼市直接相关,与货币、信贷政策的宽松有直接关系。

对此,中央经济工作会议明确提出,2017年要在宏观上管住货币,微观信贷政策要支持合理自住购房,严格限制信贷流向投资投机性购房。

### 中央经济工作会议明确楼市发展方向:

**“房子是用来住的，不是用来炒的”**

12月16日闭幕的中央经济工作会议明确了2017年中国楼市发展方向,强调要促进房地产市场平稳健康发展,坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”的定位,综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段,加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制,既抑制房地产泡沫,又防止出现大起大落

2017年

将采取多项举措缓解住房供需矛盾:

要落实人地挂钩政策,根据人口流动情况分配建设用地指标

要落实地方政府主体责任,房价上涨压力大的城市要合理增加土地供应,提高住宅用地比例,盘活城市闲置和低效用地

特大城市要加快疏解部分城市功能,带动周边中小城市发展

要加快住房租赁市场立法,加快机构化、规模化租赁企业发展

加强住房市场监管和整顿,规范开发、销售、中介等行为







## ◆ 碧桂园与沃特玛达成320亿协议 华为400亿落地佛山

10月12日，2017第三届中国（广东）国际“互联网+”博览会在佛山开幕。在开幕式上，20个重点项目进行现场签约，总投资金额达829.1亿元。

其中，碧桂园控股（中国）有限公司与沃特玛创新联盟签订投资额达320亿元的“共建中国沃特玛新能源汽车产业创新联盟华南区域大数据运营中心协议”。

双方将在佛山合作建立大数据运营中心，并同步建设动力电池、新材料等五大研究院，引入新能源汽车高端研发、创新运营等业态。

3月31日，碧桂园与沃特玛签订战略合作协议，双方将在共建科技小镇、拓展海外市场、及新能源汽车生态等方面达成共同合作。

除此以外，华为技术有限公司与佛山市南海区人民政府签订投资额达400亿元的“智慧城市及大数据产业合作框架协议”。双方将就发展佛山市南海区智慧城市建设及大数据产业发展，云计算物联网产业进行全方位合作。



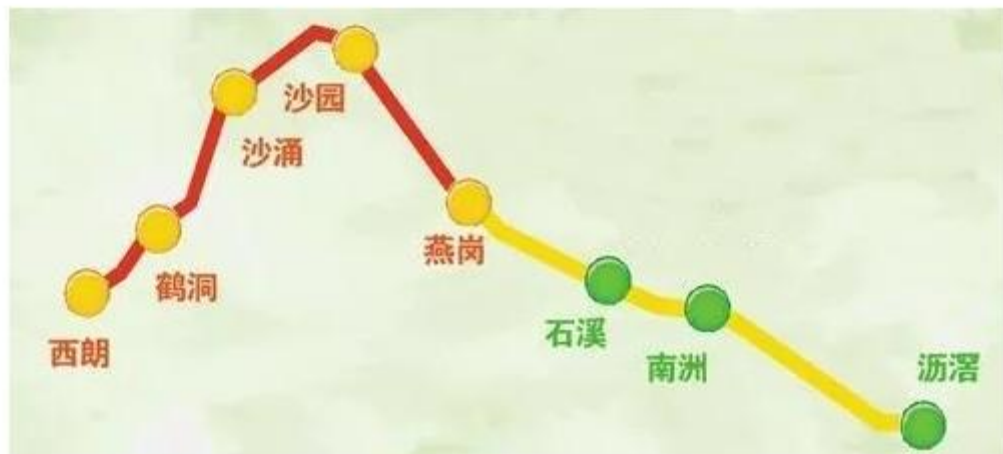


## ◆广佛同城进一步加强交通路网轨道对接

10月17日，广佛同城项目建设相关工作协调会召开。协调会就轨道、路网建设及污水治理等多个具体项目明确了推进时间和责任单位。广州市副市长马文田及佛山市副市长赵海、市政协副主席郑灿儒出席会议。

广佛两地相关部门、单位就具体交通路网、轨道项目在协调会上明确了推进具体时间和责任单位，进一步加强佛山、广州两地交通路网、轨道对接。轨道建设方面，协调会就在建的广州地铁7号线顺德段项目中涉及广州方面的用地问题提出解决时间，并对佛山地铁2号线广州段的质量监督和安全监管事项进行协调。此外，处于立项前期阶段的佛山地铁6号线、11号线等项目也进行了规划对接协调。此次协调会还着重就两地路网提升和广佛跨界河涌治理进行沟通。未来，海华大桥、番海大桥、碧江大桥、沉香沙大桥和大坦沙大桥5座桥梁将推动广佛两地路网提升，会上也就桥梁建设选址、规划和具体建设责任单位等内容进行沟通协调。

广佛地铁中，广佛线的第三段：燕岗至沥滘段，争取明年通车。



广佛线



## 二、土地市场



## 2017年第42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	明城	2017/10/21	TD2017(GM)W G0042	高明区明城镇高明大道以南、平山一路以西	商住	4.00	10.00	2017/11/22	22762
三水	云东海	2017/10/21	TD2017 ( SS ) WG0050	三水区云东海街道云庭大道北侧地块八	商住	5.30	15.89	2017/11/22	87600
高明	荷城	2017/10/20	TD2017(GM)W G0039	高明区荷城街道(三洲)兴良路以西、恒良路以南	工业	2.24	6.72	2017/11/22	975
高明	荷城	2017/10/20	TD2017(GM)W G0040	高明区荷城街道(三洲)兴民路以东、三景路以北	工业	0.53	1.60	2017/11/22	240
高明	荷城	2017/10/20	TD2017(GM)W G0041	高明区荷城街道(三洲)三和路以南、兴和路以西	工业	1.04	3.11	2017/11/22	467
高明	荷城	2017/10/20	TD2017(GM)W G0038	高明区荷城街道兴良路以西、恒荷路以北	工业	4.80	14.39	2017/11/22	2735
三水	云东海	2017/10/21	TD2017 ( SS ) WG0051	三水区云东海街道虹岭路西延线以南地块一	科教用地	7.00	8.40	2017/11/22	10200



## 2017年第42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 (万平方米)	可建面积 (万平方米)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元)	竞配面积 (万平方米)	自持 (万平方米)	交易日期
顺德	大良	TD2017 (SD) WG0038	顺德区大良新城创智城片区东乐路以南、创智路以东地块	商务金融	6.26	24.23	38434	碧桂园	1586	——	——	2017/10/16
顺德	大良	TD2017 (SD) WG0039	顺德区大良顺德新城创智城片区碧桂路以东、东乐路以南地块	商务金融	5.55	14.95	25595	碧桂园	1712	——	——	2017/10/16
三水	乐平	TD2017 (SS) WG0049	三水区乐平镇新城区C区14号	商住	6.58	17.77	85800	深圳市龙光房地产有限公司	4852	0.09	——	2017/10/19

# 周成交重点土地（一、二）

	地块一	地块二
<b>编号</b>	TD2017 (SD) WG0038号	TD2017 (SD) WG0039号
<b>成交时间</b>	2017.10.16	2017.10.16
<b>地块性质</b>	商服	商服
<b>占地面积</b>	6.26万m <sup>2</sup>	5.55万m <sup>2</sup>
<b>容积率</b>	: A区≤4.5,B区≤5.5	3
<b>建筑面积</b>	24.23万m <sup>2</sup>	14.95万m <sup>2</sup>
<b>出让底价</b>	38434万元	25595万元
<b>成交总价</b>	38434万元	25595万元
<b>溢价率</b>	0%	
<b>楼面地价</b>	1586元/m <sup>2</sup>	1712元/m <sup>2</sup>
<b>竞得者</b>	碧桂园地产集团有限公司	
<b>地块位置</b>	顺德新城创智城片区碧桂路以东、东乐路以南地块	大良新城创智城片区东乐路以南、创智路以东地块



# 周成交重点土地（一、二）

SUCCESSFUL POWER

**周边配套：**地块周边有顺峰山公园、华侨城、广东同江医院等配套，也有顺德第一中学、逢沙小学、顺德职业技术学院等教育资源。

**交通情况：**地块周边拥有广珠城轨学院站、顺德港、碧桂路等，不少路网也正处于规划或施工阶段。其中，佛山地铁3号线已于去年11月正式动工，未来附近规划有创意园等站点，交汇肇顺南城际轨道，全线预计最快2022年开通试运行。

**周边楼盘：**地块周边目前在售楼盘有保利碧桂园悦公馆、碧桂园钻石湾、阳光城云谷等。



# 周成交重点土地（三）

SUCCESSFUL POWER

## 三水乐平TD2017（SS）WG0025号地块

**成交时间：2017.10.19**

地块性质：商住

占地面积：6.58万平方米

容积率：2.7

建筑面积：17.77万平方米

出让底价：57300万元

**成交总价：85800万元**

**溢价率：49.7%**

**竞配面积：900m<sup>2</sup>**

**楼面地价：4852元/平方米**

**竞得者：深圳市龙光房地产有限公司**

地块位置：三水区乐平镇新城C区14号





# 周成交重点土地（三）

SUCCESSFUL POWER



**周边配套：** 出让的地块位于齐力大道以东，与乐平唯一一家医院欣华医院对角相望。地块以东靠近乐平市场、乐平镇政府、凯迪威酒店、乐平中学、乐平汽车站等，基本配套完备。

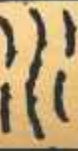
**交通情况：** 地块周边道路众多，有乐华西路、齐力大道以及沈海高速等。

**周边楼盘：** 地块周边新建项目包括有雍翠新城、乐平碧桂园和盛凯尚城，均聚集在地块东面。其中，雍翠新城预计8月中开售75-90m<sup>2</sup>二三房，带装修发售，吹风价9000元/m<sup>2</sup>；而盛凯尚城在清2套洋房尾货单位，售价约8000元/m<sup>2</sup>。

乐平碧桂园预计将于10月份开放一期样板房及示范区，最快11月开盘，面积涵盖89-124m<sup>2</sup>。

此外，龙光于11日以3956元/m<sup>2</sup>刷新乐平楼面价记录。





# 三、住宅整体市场



# 供应市场：上周共有18个项目新出22个预售证；其中住宅类型的有13个，共计1594套单位。

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/写字楼		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
10月19日	君御海城	高明	22座	住宅/商铺	150	19431	17	1008.7
10月19日	君御海城	高明	21座	住宅	150	17014.8		
10月18日	松晖名苑	南海	12栋	住宅/商铺	80	8568.4	17	940.56
10月20日	广佛新世界庄园上城	南海	19、20栋	住宅	68	5992.37		
10月19日	三盛颐景园	南海	地下车库	车位			709	23440.22
10月19日	城智大厦	南海	城智大厦	商铺/写字楼	95	11776.7	11	1780.78
10月20日	方舟建筑产业中心	南海	一期地下室	车位			289	10615.37
10月20日	依云公馆	南海	1-5座、8-9座、15-16座 地下室	车位			529	22121.49
10月20日	越秀星汇云锦广场	南海	二区(地下室车位)	车位			537	20757.89



# 供应市场：其余三区均有住宅预售推出，禅城2个，顺德有3个，三水3个

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺/其他	
					套数	面积	套数	面积
10月17日	领地海纳珑庭	禅城	17号	商铺			23	1284.87
10月17日	领地海纳珑庭	禅城	一座	商铺			6	254.22
10月17日	领地海纳珑庭	禅城	二座	商铺			8	403.3
10月17日	金谷国际五金交易中心	禅城	三座	住宅/其他	90	8420.10	7	424.18
10月17日	顺德恒大御苑	顺德	1、2栋	住宅/商铺	184	16555.32	30	4101
10月18日	金湾豪庭	顺德	5栋	住宅	158	15733.11		
10月18日	康格斯花园	顺德	三期5、6座	住宅	140	14708.68		
10月20日	云东海高尔夫花园	三水	18套别墅	别墅	18	6757.51		
10月20日	融创三江府	三水	6座	住宅	136	16316.6		
10月20日	融创三江府	三水	5座	住宅/商铺	124	12809.2	10	440.27

# 供应面积段：85-130m<sup>2</sup>面积段供应占比超8成，顺德供应量最大

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计	占比
禅城	0	0	212	60	0	0	0	0	272	17.06%
南海	0	14	168	60	20	0	0	0	262	16.44%
顺德	0	92	62	278	50	0	0	0	482	30.24%
三水	0	0	0	62	198	0	0	18	278	17.44%
高明	0	0	30	60	120	90	0	0	300	18.82%
<b>总计</b>	<b>0</b>	<b>106</b>	<b>472</b>	<b>520</b>	<b>388</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>1594</b>	
<b>占比</b>	<b>0.0%</b>	<b>6.6%</b>	<b>29.6%</b>	<b>32.6%</b>	<b>24.3%</b>	<b>5.6%</b>	<b>0.0%</b>	<b>1.1%</b>	<b>100.0%</b>	

因官网升级原因，顺德预售数据为2017.10.16-10.18

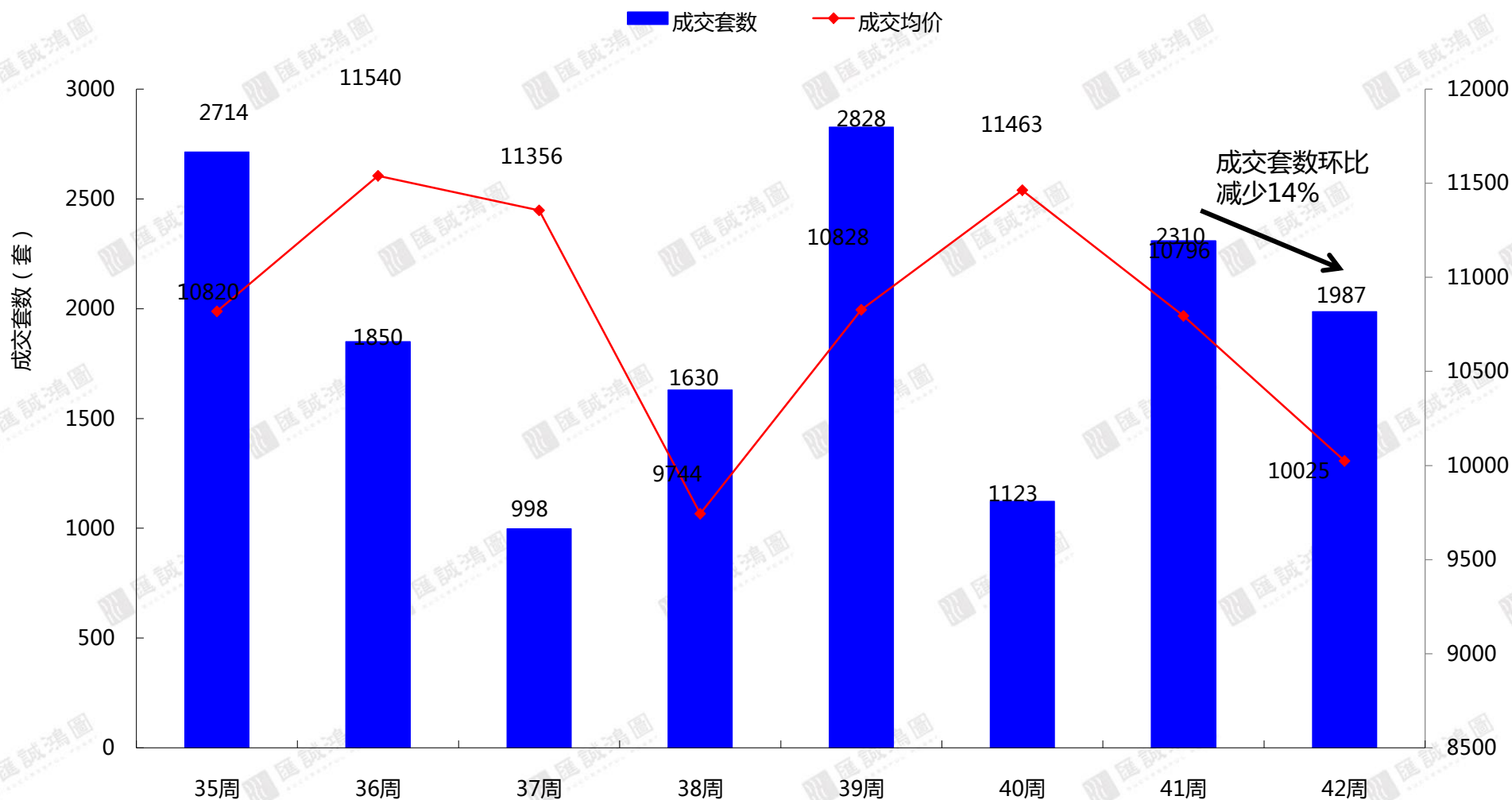
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 住宅成交市场：上周总成交1987套，环比减少323套，成交面积为23.24万m<sup>2</sup>，环比减少1.6%，四区均价（除顺德）为10025元/m<sup>2</sup>

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周佛山市一手住宅成交走势



# 成交面积段：四区（除顺德）85-95m<sup>2</sup>成交面积段占比25.3%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周佛山一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
禅城	48	43	61	129	95	130	31	6	543
南海	65	47	103	40	77	15	2	11	360
三水	0	22	143	46	116	63	5	1	396
高明	18	36	84	56	29	18	2	5	248
总计	131	148	391	271	317	226	40	23	1547
占比	8.5%	9.6%	25.3%	17.5%	20.5%	14.6%	2.6%	1.5%	100.0%

因官网升级原因，第42周无顺德成交面积分段数据

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 成交排行榜：禅城五盘上榜，三水高明发力，南海成交乏力

SUCCESSFUL POWER



42周佛山四区（除顺德）住宅成交排名TOP10楼盘（按面积） 42周佛山四区（除顺德）住宅成交排名TOP10楼盘（按套数）

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	禅城	绿地璀璨家园	100	13245.79	13745
2	三水	时代百盈达花园	110	11369.97	7737
3	禅城	中海凤华熙岸花园	77	9116.53	12852
4	三水	保利中韵花园	84	9025.23	8563
5	三水	旭辉华祥花园	69	8882.24	8729
6	禅城	富力新居	110	8805	7819
7	禅城	融创望江府	52	6719.18	14410
8	禅城	龙光玖珑湾	56	6169.45	12877
9	高明	高明优悦城邦商住小区	45	4022.32	5749
10	高明	瑞日天下花园	40	3969.26	--

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	三水	时代百盈达花园	110	11369.97	7737
2	禅城	富力新居	110	8805	7819
3	禅城	绿地璀璨家园	100	13245.79	13745
4	三水	保利中韵花园	84	9025.23	8563
5	禅城	中海凤华熙岸花园	77	9116.53	12852
6	三水	旭辉华祥花园	69	8882.24	8729
7	南海	桂丹颐景园	56	2094.249	11001
8	禅城	龙光玖珑湾	56	6169.45	12877
9	禅城	融创望江府	52	6719.18	14410
10	高明	高明优悦城邦商住小区	45	4022.32	5749

数据来源：汇城鸿图数据平台



# 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	旭辉公元	10.21	开放公寓板房，产品41/62m <sup>2</sup>
	敏捷金谷国际	10.21	开卖洋房，产品89-96m <sup>2</sup>
南海区	丹灶碧桂园	10.21	加推4号楼，产品88-146m <sup>2</sup>
	新城璟城	10.21	开放销售中心，产品90-140m <sup>2</sup>
	保利珑门	10.20	开放6栋板房，产品123-168m <sup>2</sup>
顺德区	招商曦岸	10.21	开放生活艺术馆，产品80-110m <sup>2</sup>
	恒大龙江翡翠	10.21	开放销售中心，产品96-139m <sup>2</sup>
	碧桂园珑景	10.21	开放接待中心
	保利碧桂园悦公馆	10.21	启动二期新品登记，产品88-141m <sup>2</sup>
三水区	博雅滨江	10.21	启动29座登记，产品206m <sup>2</sup>

# 开盘快讯—保利海德公园

SUCCESSFUL POWER

<b>项目名称</b>	保利海德公园
<b>发展商</b>	保利地产（集团）有限公司
<b>代理商</b>	世联，保代
<b>项目位置</b>	顺德乐从镇富华路与华康道交汇处（世纪莲体育馆斜对面）
<b>类型/规模</b>	占地62187平方米，总建筑面积310000平方米
<b>推售户型及套数</b>	推售1座、2座、12座、13座、14座、15座余货，面积为95/125/140m <sup>2</sup> ，合计138套，毛坯发售。
<b>开盘时间</b>	2017年10月17日，晚上7:30分
<b>开卖方式</b>	集中开盘，电子抽签单
<b>开盘地点</b>	保利中心
<b>均价 (折后价)</b>	18500元/m <sup>2</sup> （毛坯）
<b>优惠活动</b>	前期认筹冻结5万，享受98折优惠。按揭99折，准签99折
<b>销售率</b>	当晚销售95套，销售率68.84%
<b>客户构成</b>	禅城客户占50%，乐从客户占40%，桂城客户占10%



## 四、住宅区域市场

# 住宅区域市场：除禅城成交套数上升外，其余四区成交均有下降，其中南海成交下降幅度最大

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	543	532	4836.4%	6.11	5606.1%	12009	3.5%
南海	360	-356	-49.7%	3.45	-52.9%	10873	-21.4%
顺德	440	-258	-37.0%	6.86	0.9%	——	——
三水	396	-238	-37.5%	4.36	-36.7%	8380	1.9%
高明	248	-3	-1.2%	2.46	-1.0%	6817	4.3%
全市	1987	-323	-14.0%	23.24	-1.6%	10025	-7.1%

# 区域供应市场-禅城区：85-95m<sup>2</sup>面积段供应占比77.94%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周禅城一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
金谷国际五金交易中心	三座	0	0	30	60	0	0	0	0	90
合计		0	0	212	60	0	0	0	0	272
占比		0%	0%	77.94%	22.06%	0%	0%	0%	0%	100%

# 区域成交市场-禅城区：上周成交543套单位，环比增加532套

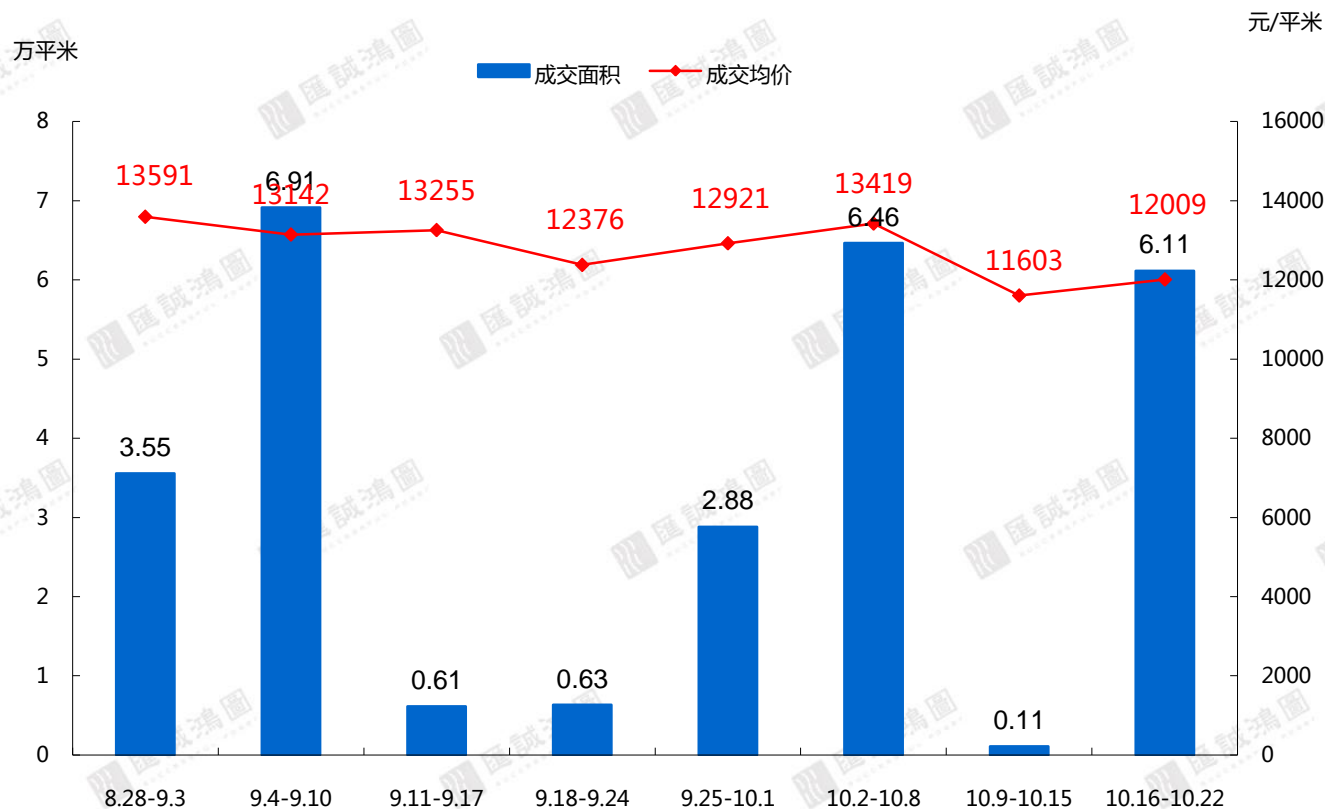
SUCCESSFUL POWER



- 上周，禅城区成交543套住宅，环比增加532套，成交面积为6.11万平米，面积环比增加5606.1%，均价12009元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的楼盘分别为：富力新居成交110套，均价为7819元/m<sup>2</sup>；绿地璀璨家园成交100套，均价为13745元/m<sup>2</sup>；中海凤华熙岸花园成交77套，均价为12852元/m<sup>2</sup>。

## 第42周禅城成交套数TOP10

### 2017年第42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	110	8805	7819
2	绿地璀璨家园	100	13246	13745
3	中海凤华熙岸花园	77	9117	12852
4	龙光玖珑湾	56	6169	12877
5	融创望江府	52	6719	14410
6	万科金色里程	39	3423.41	12917
7	保利碧桂园天汇	26	2744.02	12897
8	绿岛湖壹号	24	3501.19	13007
9	泮景花园	18	1881.25	13537
10	万科广场	17	2020.34	--

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 禅城区-成交面积段：95-150m<sup>2</sup>面积段占比达65.2%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周南海一手房住宅成交面积段套数分布

	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
禅城	48	43	61	129	95	130	31	6	543
占比	8.8%	7.9%	11.2%	23.8%	17.5%	23.9%	5.7%	1.1%	100.0%

# 区域供应市场-南海区：85-95面积段供应占比64.12%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周南海一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
松晖名苑	12栋	0	0	0	60	20	0	0	0	80
广佛新世界庄园上城	19、20栋	0	14	54	0	0	0	0	0	68
合计		0	14	168	60	20	0	0	0	262
占比		0%	5.34%	64.12%	22.90%	7.63%	0%	0%	0%	100%



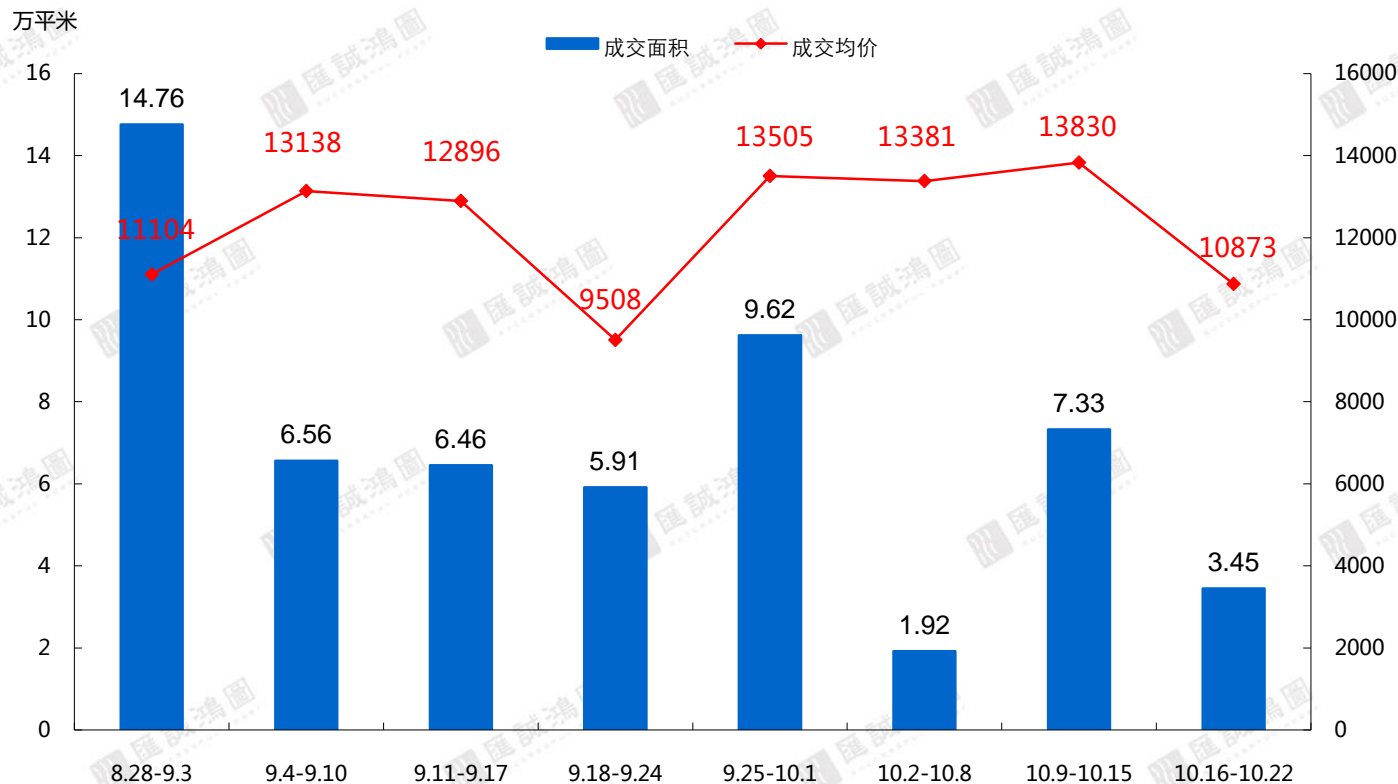
# 区域成交市场-南海区：上周成交360套，环比减少356套

SUCCESSFUL POWER



- 上周，南海区住宅成交360套，较前周减少356套，成交面积为3.45万平米，环比减少52.9%，均价为10873元/m<sup>2</sup>；成交套数排行前三的楼盘分别为：桂丹颐景园成交56套，均价为11001元/m<sup>2</sup>；禾粤尚德居成交34套，均价4414元/m<sup>2</sup>；上林观湖苑成交24套，均价12155元/m<sup>2</sup>。

### 2017年第42周南海区近期成交走势



### 第42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	桂丹颐景园	56	2094.249	11001
2	禾粤尚德居	34	2675.799	4414
3	上林观湖苑	24	2758.08	12155
4	丹灶碧桂园	18	1928.16	8516
5	中南海晖城	18	1524.29	9624
6	绿地丽雅香榭花园	17	1725.8	9796
7	欧浦指日美景花园	17	1512.89	10252
8	山林水语新城	16	1448.57	4993
9	恒大御湖湾花园	14	1501.46	9657
10	海逸桃源花园	12	1236.39	9480

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 南海区-成交面积段：85-95m<sup>2</sup>面积段占比28.6%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周南海一手房住宅成交面积段套数分布

	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
南海	65	47	103	40	77	15	2	11	360
占比	18.1%	13.1%	28.6%	11.1%	21.4%	4.2%	0.6%	3.1%	100.0%

# 区域供应市场-顺德区：95-110m<sup>2</sup>面积段占比57.68%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周顺德一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
顺德恒大御苑	1、2栋	0	92	0	92	0	0	0	0	184
金湾豪庭	5栋	0	0	62	64	32	0	0	0	158
康格斯花园	三期5、6座	0	0	0	122	18	0	0	0	140
合计		0	92	62	278	50	0	0	0	482
占比		0.00%	19.09%	12.86%	57.68%	10.37%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%

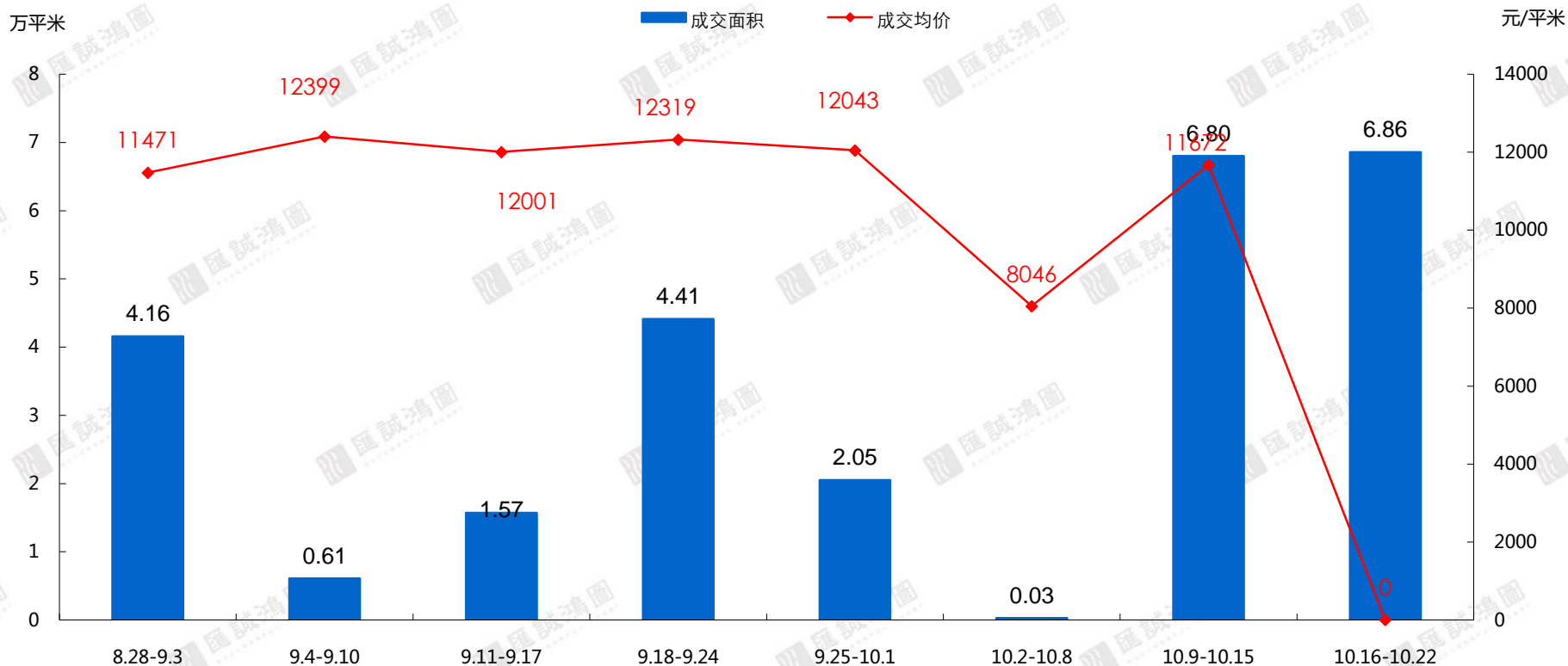
# 区域成交市场-顺德区：上周成交440套，环比减少258套

SUCCESSFUL POWER



- 上周，顺德区住宅成交440套，环比减少258套；成交面积为6.86万平方米，环比增加0.9%，均价暂无数据；第42周顺德区因官网升级原因，数据缺失，42周顺德区无成交套数排行榜。

## 2017年第42周顺德区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 区域供应市场-三水区：三江园推出2个预售证合计260套住宅，云东海高尔夫花园推出18套别墅

## 2017年第42周三水一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
云东海高尔夫花园	18套别墅	0	0	0	0	0	0	0	18	18
融创三江府	5、6座	0	0	0	62	198	0	0	0	260
合计		0	0	0	62	198	0	0	18	278
占比		0%	0%	0%	22.30%	71.22%	0%	0%	6.47%	100%

# 区域成交市场-三水区：上周成交396套住宅，环比减少238套

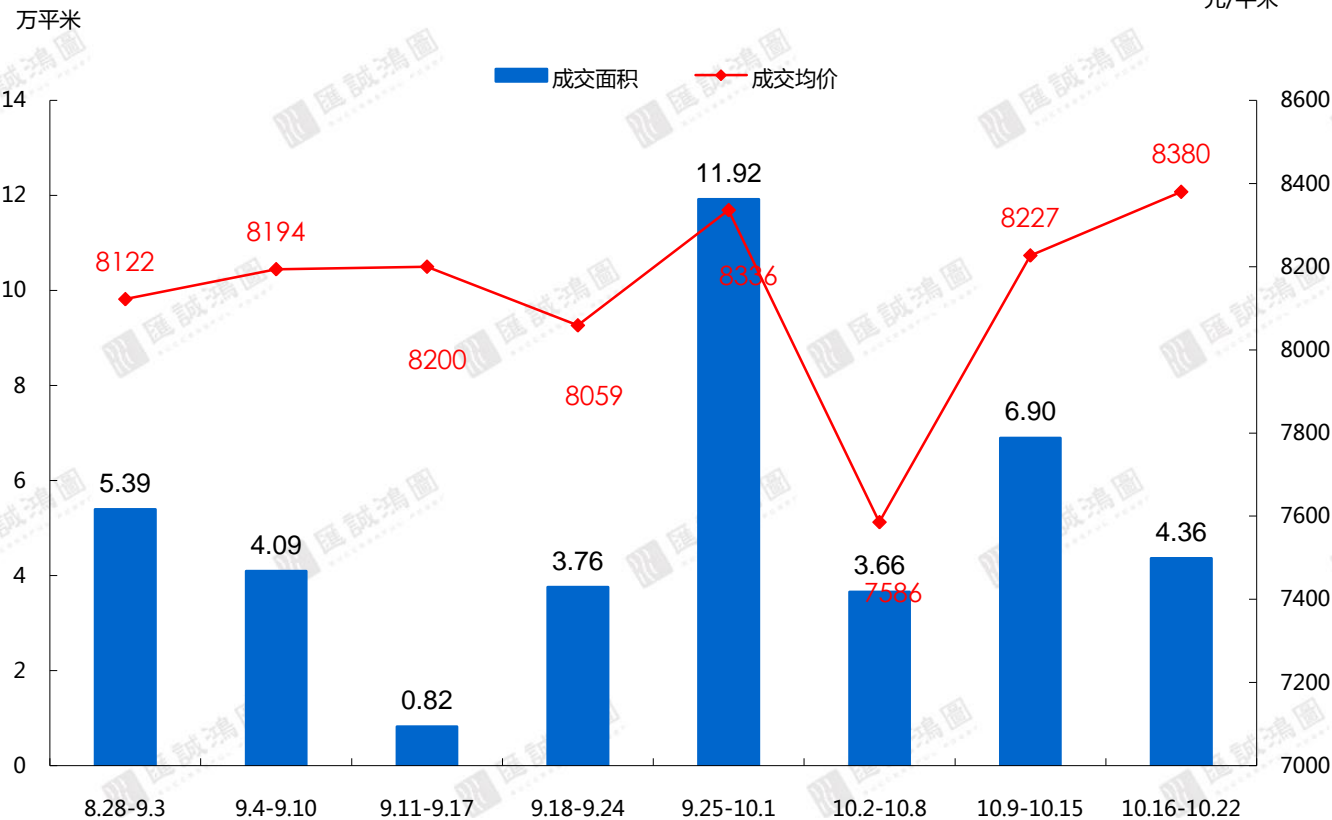
SUCCESSFUL POWER



■ 上周，三水区住宅成交396套，较前周减少238套，成交面积为4.36万平方米，环比减少36.7%，均价为8380元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的楼盘分别为：时代百盈达花园成交110套，均价为7737元/m<sup>2</sup>；保利中韵花园成交84套，均价8563元/m<sup>2</sup>；旭辉华祥花园成交69套，均价8729元/m<sup>2</sup>。

## 第42周三水成交套数TOP10

2017年第42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	时代百盈达花园	110	11369.97	7737
2	保利中韵花园	84	9025.23	8563
3	旭辉华祥花园	69	8882.24	8729
4	山水龙盘花园	27	3064.39	7516
5	钜隆君玺花园	20	1782.85	--
6	富港汇广场	12	1167.56	8334
7	鸿安花园	12	1267.16	--
8	恒大梓林花园	9	941.65	7575
9	三水万达广场	8	935.4	11419
10	岭南澳苑	7	635.13	7492

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 三水区-成交面积段：85-95m<sup>2</sup>面积段成交占比36.1%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周三水区一手房住宅成交面积段套数分布

	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
三水	0	22	143	46	116	63	5	1	396
占比	0.0%	5.6%	36.1%	11.6%	29.3%	15.9%	1.3%	0.3%	100.0%

# 区域供应市场-高明区：君御海城推出2个预售证合计300套住宅

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周高明一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
君御海城	21、22座	0	0	30	60	120	90	0	0	300
合计		0	0	30	60	120	90	0	0	300
占比		0%	0%	10.00%	20.00%	40.00%	30.00%	0%	0%	100%

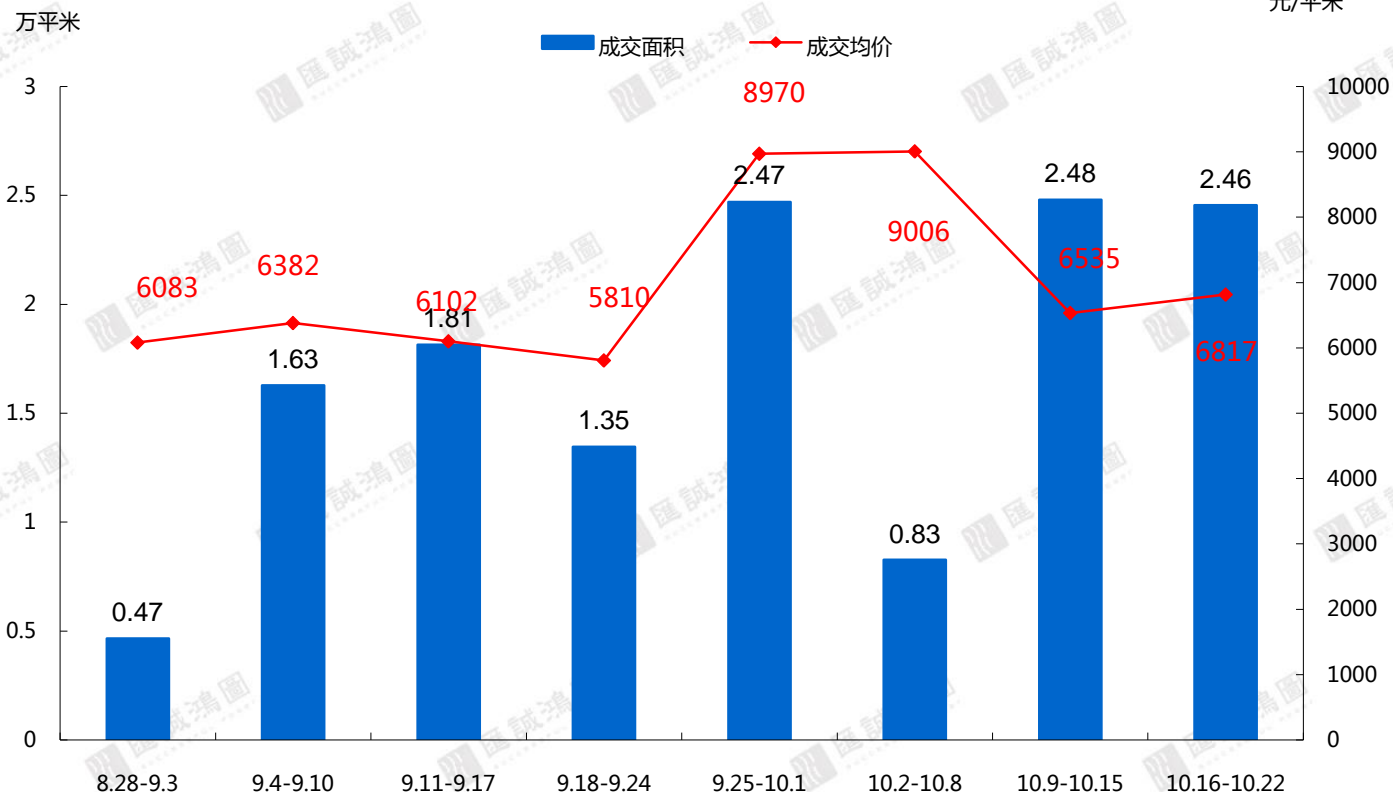




# 区域成交市场-高明区：上周成交量与41周基本持平，成交248套

■ 上周，高明区住宅成交248套，较前周减少3套；成交面积为2.46万平米，环比减少1%；均价6817元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的楼盘分别为：高明优悦城邦商住小区成交45套，均价5749元/m<sup>2</sup>；瑞日天下花园成交40套；美的鹭湖森林度假城成交39套，均价为6268元/m<sup>2</sup>。

### 2017年第42周高明区近期成交走势



### 第42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	高明优悦城邦商住小区	45	4022.32	5749
2	瑞日天下花园	40	3969.26	--
3	美的鹭湖森林度假城	39	3298.68	6268
4	沧江水岸花园	29	2845.37	5392
5	喜溢华府	28	2622.76	5731

# 高明区-成交面积段：85-95m<sup>2</sup>面积段成交占比33.9%

SUCCESSFUL POWER



## 2017年第42周高明一手房住宅成交面积段套数分布

	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
高明	18	36	84	56	29	18	2	5	248
占比	7.3%	14.5%	33.9%	22.6%	11.7%	7.3%	0.8%	2.0%	100.0%

## 第42周市场总结

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



# 结语

第42周，土地供应复苏，高明三水两宗商住地打头阵；上周龙光再入乐平靓地，再次刷新乐平楼面价，当前乐平楼市主攻广州外溢客，在广佛楼市大涨的前提下，乐平将有较大发展机遇，但对中心区有很大依赖性；

第42周，供求均小幅下滑，随着佛山多停贷银行恢复房贷业务，预计未来的刚需网签量会有所上升；而纯新盘面世项目增多，多品牌项目开放销售中心，预计未来品牌项目间的竞争会加大。

# 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