



佛山市房地产市场周报

第49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49周市场概述

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

◆ 土地市场：顺德龙江地块开年首拍，中铁建首进顺德

第49周，土地新增1宗供应，为商住地，位于顺德龙江；而上周成交2宗商住地，均位于顺德，其中北滘莘村地块由中铁建夺下。

◆ 住宅市场：住宅市场成交量保持上扬势头

第49周，楼市供应速度略有放缓，三水两项目批量供应；

第49周，全市住宅市场成交活跃，均价维稳；

第49周，顺德容桂碧桂园以超300套成交的绝对优势夺下魁首。



一、市场资讯

宏观动态

SUCCESSFUL POWER

◆统计局：11月CPI同比涨1.7%

12月9日，国家统计局发布2017年10月份全国居民消费价格指数(CPI)和工业生产者出厂价格指数(PPI)。数据显示，11月份，全国居民消费价格同比上涨1.7%;11月份，全国工业生产者出厂价格同比上涨5.8%，环比上涨0.5%。

11月份，全国居民消费价格同比上涨1.7%。其中，城市上涨1.8%，农村上涨1.5%;食品价格下降1.1%，非食品价格上涨2.5%;消费品价格上涨0.9%，服务价格上涨3.1%。1-11月平均，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨1.5%。11月份，全国居民消费价格环比持平。其中，城市和农村均持平;食品价格下降0.5%，非食品价格上涨0.1%;消费品价格上涨0.1%，服务价格下降0.1%。

11月份，全国工业生产者出厂价格同比上涨5.8%，环比上涨0.5%。工业生产者购进价格同比上涨7.1%，环比上涨0.6%。1-11月平均，工业生产者出厂价格同比上涨6.4%，工业生产者购进价格同比上涨8.3%。



市场动态

SUCCESSFUL POWER

◆新华社：“房住不炒”深入人心 租购并举堪称一轮新房改

今年以来，围绕去年中央经济工作会议提出的“房住不炒”的发展理念，楼市供求格局发生可喜变化：房价涨幅明显缩小，去库存成效显著，投机炒房受到扼制，自住需求稳步释放。

12月8日召开的中央政治局会议提出，加快住房制度改革和长效机制建设。业内认为，随着金融、土地、财税、立法等领域多项政策和制度推进，我国房地产市场将逐步形成“租购并举、多主体供给、多渠道保障”的新格局。





◆佛山迎重大发展机遇！禅南顺被划为珠三角沿海片区

据了解，《规划》由广东省人民政府印发，是指导沿海经济带当前和今后相当长一段时期内改革发展和现代化建设的纲领性文件。

广东因海而兴、因海而富。《规划》提出，广东将顺应全球经济向海发展趋势，统筹规划建设沿海经济带，把海洋资源优势与产业转型升级和开放型经济发展需要紧密结合起来，以沿海经济的先行发展带动近海内陆和整体经济发展。

根据该规划，佛山禅城区、顺德区和南海区属于珠三角沿海片区。珠三角沿海片区将作为沿海经济带发展中心区和主引擎，重点发挥辐射带动作用，引领沿海经济带整体发展。

站在沿海经济带的角度，《规划》对佛山高端制造业的发展重点做出了多项具体部署，其中先进装备制造业被多次提及。

广东省人民政府文件

粤府（2017）119号

广东省人民政府关于印发广东省沿海经济带 综合发展规划（2017-2030年）的通知

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

现将《广东省沿海经济带综合发展规划（2017-2030年）》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向省发展改革委反映。



◆ 高明有轨电车亮相！2019年将投用

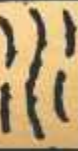
全国首条氢能源有轨电车线路——佛山高明现代有轨电车示范线的首列氢能源有轨电车在佛山下线。

与传统的有轨电车相比，氢能源有轨电车的特别之处在于采用氢燃料电池作为动力源。氢燃料电池的原理，简单来说相当于一个“发电机”，即通过燃料电池内氢和氧相结合的化学反应产生电能，源源不断为车辆供电，驱动有轨电车。

氢燃料电池发电，本质上是将化学能直接转化为电能，这一发电过程相当于电解水的逆过程，唯一的产物是水，因此做到了污染物“零排放”。

新型氢能源有轨电车创新采用储氢与散热系统耦合式设计，储氢量大，续航里程更长，解决了普通储能式有轨电车的续航“瓶颈”。该车装有6个140L的储氢瓶，加注一次氢气可持续行驶约100公里，真正实现了有轨电车的无接触网长距离运行。





二、土地市场



2017年第49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	龙江	2017/12/8	TD2017 (SD)) XG0029	顺德区龙江镇东华路、 北华路交叉口东南侧 地块	商住	14.93	22.27	2018/1/9	125130



2017年第49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)	竞配面积 (万平米)	自持 (万平米)	交易日期
顺德	大良	TD2017 (SD) XG0025	顺德区大良顺德科技工业园A区中-5-1地块	商住	4.21	14.72	60500	深圳市尚模投资集团有限公司&佛山市顺德区凯利华良建设发展有限公司	4111	——	——	2017/12/4
顺德	北滘	TD2017 (SD) XG0024	顺德区北滘镇三乐路以南、纵一路东侧地块	商住	9.18	22.96	188000	中铁建	8190	——	——	2017/12/5

重点土地成交（一）

SUCCESSFUL POWER

顺德大良TD2017（SD）
XG0025号地块

成交时间：2017.12.4

地块性质：商住

占地面积：4.21万平方米

容积率：3.5

建筑面积：14.72万平方米

出让底价：51512万元

成交总价：60500万元

溢价率：17.4%

楼面地价：4111元/m²

竞得者：深圳市尚模投资集团有限公
司&佛山市顺德区凯利华良建设发展
有限公司

地块位置：顺德区大良顺德科技工业
园A区中-5-1地块



重点土地成交（一）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块周边多以钢铁、塑料、机械等公司为主，南面为科贝隆塑料有限公司、东面为广东烨辉钢铁有限公司，制造业氛围浓厚，附近有八方连锁酒店、彬福民乐超市，及五沙小学、五沙幼儿园等生活配套

交通情况：地块位于顺德科技工业园A区内，园区东邻广州番禺，离广州市南沙港仅20分钟车程；西接顺德新城区；与顺德唯一的客运港——顺德港只有一河之隔。

周边楼盘：目前地块3公里范围内无新盘及在售项目，二手房有金色人家花园，均价约8000-9000元/平。



重点土地成交（二）

顺德北滘TD2017（SD）
XG0024号地块

成交时间：2017.12.5

地块性质：商住

占地面积：9.18万平方米

容积率：2.5

建筑面积：22.96万平方米

出让底价：128549万元

成交总价：188000万元

溢价率：46.2%

楼面地价：8190元/m²

竞得者：中铁建

地块位置：顺德区北滘镇三乐路以南、纵一路东侧地块



重点土地成交（二）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块靠近佛山一环，毗邻龙涌工业区。地块所在位置为多个鱼塘组成，由河道环抱，附近除了厂房外并无其他配套。而地块1公里半径范围内还有幼儿园、小学、中学、银行、医院、药店、超市等，也可满足生活基本所需。

交通情况：从地块的规划条件附图来看，地铁14号线的莘村站将在地块附近设置站点。据了解，佛山地铁14号线将来往于红岭路站和北滘城际站，主要服务于南海和顺德区域。

周边楼盘：目前，地块周边并无任何新建住宅项目，而距离最近的项目金辉优步大道也在地块3公里开外的地方。





三、住宅整体市场



供应市场：上周共有12个项目新出14个预售证；其中住宅类型的有10个，共计2102套；禅城无住宅供应

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
12月4日	君湖天下花园	南海	二期地下室车位	车位			860	25247.99
12月8日	德高信易联金融广场	南海	2座	写字楼	271	19579.65		
12月6日	合生君景湾	南海	锦泓轩1栋,2栋,3栋	住宅	279	32639.59		
12月7日	尚观嘉园	南海	23、24座	住宅/商铺	184	16465.66	12	1127.72
12月7日	伦敦碧桂园珑湾苑	顺德	7、8座	住宅/商铺	232	21237.28	10	510.55
12月7日	嘉信绿景公馆	顺德	嘉信绿景公馆	住宅	46	3870.22		

供应市场：高明仅花谷水岸花园推出1个住宅预售共84套；三水共推出4个住宅预售，合计878套

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺	
					套数	面积	套数	面积
12月8日	富隆湾家园	高明	商务楼	商铺			2	25040.91
12月8日	花谷水岸花园	高明	19座	住宅	84	10030.3		
12月7日	乐平碧桂园	三水	1/2/10座	住宅/商铺	226	23232.68	25	1663.22
12月7日	乐平碧桂园	三水	3/4座	住宅	196	21980.58		
12月8日	富港汇广场	三水	10座	住宅/商铺	174	16289.88	41	2509.31
12月8日	富港汇广场	三水	11座	住宅/商铺	282	29708.66	41	2845.43
12月8日	华南纺织创新科技项目	三水	一座	厂房			38	35415.87



供应面积段：85-95m²面积段供应占比39.5%，其中南海三水两区供应合计超八成

2017年第49周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

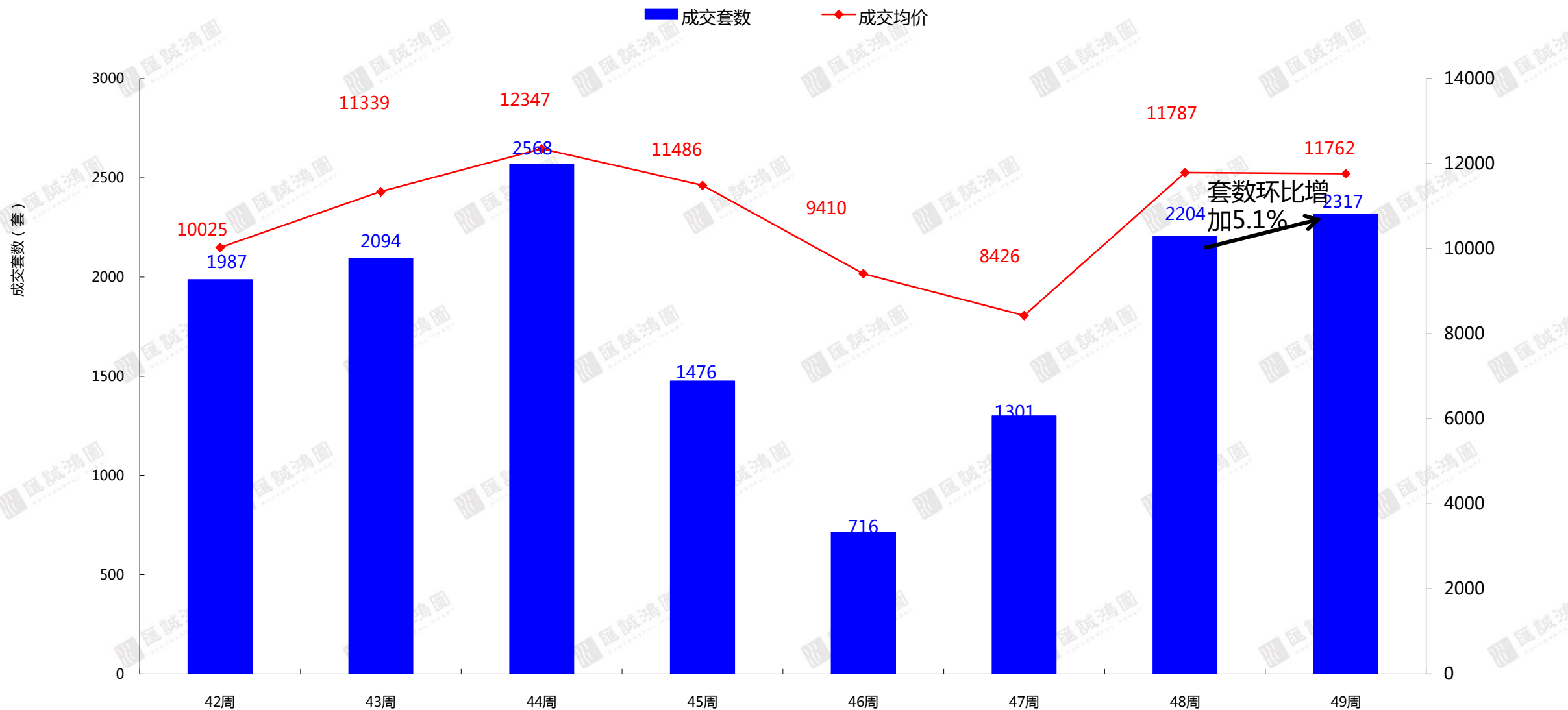
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
南海	0	4	560	0	298	0	0	0	862	41.01%
顺德	5	145	6	121	1	0	0	0	278	13.23%
三水	0	29	264	377	146	62	0	0	878	41.77%
高明	1	0	0	27	27	29	0	0	84	4.00%
总计	6	178	830	525	472	91	0	0	2102	
占比	0.3%	8.5%	39.5%	25.0%	22.5%	4.3%	0.0%	0.0%	100.0%	

住宅成交市场：上周成交小幅上升，成交2317套，环比增加113套，面积23.77万平方米，环比增加8.1%，均价为11762元/m²

SUCCESSFUL POWER



2017年第49周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：65-110m²成交面积段占比69.5%

SUCCESSFUL POWER



2017年第49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	5	60	95	65	23	57	37	342
南海	8	41	214	90	91	45	9	13	511
顺德	81	354	112	170	15	1	3	16	752
三水	1	68	139	148	134	34	4	2	530
高明	25	6	49	58	27	9	2	6	182
总计	115	474	574	561	332	112	75	74	2317
占比	5.0%	20.5%	24.8%	24.2%	14.3%	4.8%	3.2%	3.2%	100.0%

成交排行榜：容桂碧桂园以330套成交的绝对优势夺下魁首

SUCCESSFUL POWER



49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	顺德	容桂碧桂园	330	29841.19	12063
2	顺德	云谷广场	167	14604.29	18626
3	顺德	藏珑华府	125	8036.71	26189
4	南海	绿地丽雅香榭花苑	108	10330.19	9497
5	南海	万科城市之光	90	8492.76	11407
6	三水	观景豪园	81	8982.22	8364
7	三水	时代百盈达花园	81	8042.43	7632
8	三水	旭辉华祥花园	77	7815.28	9787
9	禅城	融创望江府	72	8955.83	12750
10	高明	君御海城	66	6742.33	8457

49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	顺德	容桂碧桂园	330	29841.19	12063
2	顺德	云谷广场	167	14604.29	18626
3	南海	绿地丽雅香榭花苑	108	10330.19	9497
4	三水	观景豪园	81	8982.22	8364
5	禅城	融创望江府	72	8955.83	12750
6	南海	万科城市之光	90	8492.76	11407
7	三水	时代百盈达花园	81	8042.43	7632
8	顺德	藏珑华府	125	8036.71	26189
9	三水	旭辉华祥花园	77	7815.28	9787
10	高明	君御海城	66	6742.33	8457

数据来源：汇城鸿图数据平台

楼盘活动：上周12盘入市

SUCCESSFUL POWER



区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	金茂绿岛湖	本周末	加推3号地，产品94/130m ²
	绿岛湖壹号	12.9	举行城市荣光壹号盛典，产品50-160m ²
	岭南天地璟廷	12.8	启动登记，产品99-178m ²
南海区	合生君景湾	12.10	开卖洋房新品，产品110-120m ²
	大沥碧桂园华府	12.9	开卖二期车位
顺德区	伦教碧桂园	本周末	加推珑湾7座，产品98-124m ²
	碧桂园珑悦	12.9	推售4/5座，产品96-129m ²
	碧桂园凤凰湾	12.10	开盘，产品91-142m ²
	恒大龙江翡翠	12.9	举行笑星大咖秀，产品87-127m ²
三水区	碧桂园奥斯汀	12.9	举行新品发布会，产品88-124m ²
	三水坊	12.10	开盘推商铺，产品30-200m ²
	乐平碧桂园	12.9	开售楼部及示范区，产品洋房89-124m ² 、商铺26-183m ²

开盘快讯—碧桂园凤凰湾

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

项目名称	碧桂园凤凰湾		
发展商	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司		
代理商	中原，易居，经纬，链家		
项目位置	佛山市顺德区容桂街道小黄圃社区		
类型/规模	占地约98万平方米，总建筑面积约290万平方米		
推售户型及套数	推听涛苑11座洋房，层高28，2梯6户，92-107m ² 二三房产品，共163套。		
开盘时间	2017年12月10日上午10：10		
开卖方式	微信选房		
开盘地点	碧桂园凤凰湾售楼中心		
推售情况	11座均价13800元/m ² ，精装发售。 11座 01户型：93m ² 2室2厅2卫，27套；02户型：93m ² 2房2厅2卫，27套 03户型：107m ² 3室2厅2卫，27套；04户型：107m ² 3室2厅2卫，27套 05户型：92m ² 2室2厅2卫，27套；06户型：92m ² 2室2厅2卫，28套		
优惠折扣	折扣：0.96*0.99*0.99*0.99*0.98（准签）		
销售率	成交163套，去化率约100%		
付款方式	首付3成，单合同		
客户到场情况	现场来访约250批客户，到访率约90%		
客户构成	容桂大良客户为主占70%，周边镇区和广州客户占30%。		【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—伦教碧桂园

SUCCESSFUL POWER

项目名称	伦教碧桂园
发展商	佛山市顺德区伦教碧桂园房地产开发有限公司
代理商	自销+合富
项目位置	佛山市顺德区伦教街道新城南区南苑西路
类型/规模	占地约14万平方米，总建筑面积约43万平方米
推售户型及套数	推珑湾7座江景洋房，层高30，2梯4户，98-124m ² 三四房；精装发售，共80套。
开盘时间	2017年12月9日(周六)13:30分签到
开卖方式	微信选房
开盘地点	伦教碧桂园售楼中心
推售情况	7座开盘整体均价15200元/m ² ，01单位均价16000元/m ² ，02单位均价15200元/m ² ，03单位14600元/m ² ，04单位15500元/m ² ；精装发售。 7座 01户型：122m ² 4室2厅2卫，13套；02户型：124m ² 4房2厅2卫，13套 03户型：98m ² 3室2厅2卫，27套；04户型：98m ² 3室2厅2卫，27套
优惠折扣	0.97*0.98*0.98*0.99*0.99+赠送5年物业管理费（15000元）抵扣房款
销售率	成交63套，去化率约80%
付款方式	首付3成，单合同
客户到场情况	现场来访约50批客户，到访率约60%
客户构成	伦教大良北滘客户为主占80%，周边镇区和广州客户占20%。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—金茂绿岛湖

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



项目名称	金茂绿岛湖
发展商	金茂地产
代理商	自售
项目位置	禅城弘德北路（原南庄月映）
类型/规模	占地20.6万平方米，建筑面积65万平方米
推售套数、户型	2座94m ² 、130m ² 单位，两梯四户，30层，共120套，本次开盘主要推出2座单数层单位，共推出60套
开盘时间	2017年12月9日
开卖方式	自然开盘
开盘地点	售楼中心
推售详情	整体开盘均价：16000元/m ² （装修） 2座：01单位130m ² ，均价16000元/m ² ，共15套 02单位94m ² ，均价16000元/m ² ，共15套 03单位94m ² ，均价16000元/m ² ，共15套 04单位130m ² ，均价16000元/m ² ，共15套
折扣优惠	开盘一口价93折
销售率	本次主要推出2座单数层单位，共推出60套，成功预选房50套，去化率达83%；
前期蓄客情况	前两周验资筹约80组，当天成功预选房约50套，转化率达6成。

【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：除南海顺德成交量下降外，其余三区成交环比均增加，其中禅城涨幅最大

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	342	251	275.8%	4.50	407.0%	12799	0.5%
南海	511	-75	-12.8%	5.48	-10.1%	11799	5.3%
顺德	752	-219	-22.6%	6.49	-31.6%	15854	7.6%
三水	530	93	21.3%	5.48	25.9%	7443	-1.0%
高明	182	63	52.9%	1.82	54.3%	7500	22.7%
全市	2317	113	5.1%	23.77	8.1%	11762	-0.2%



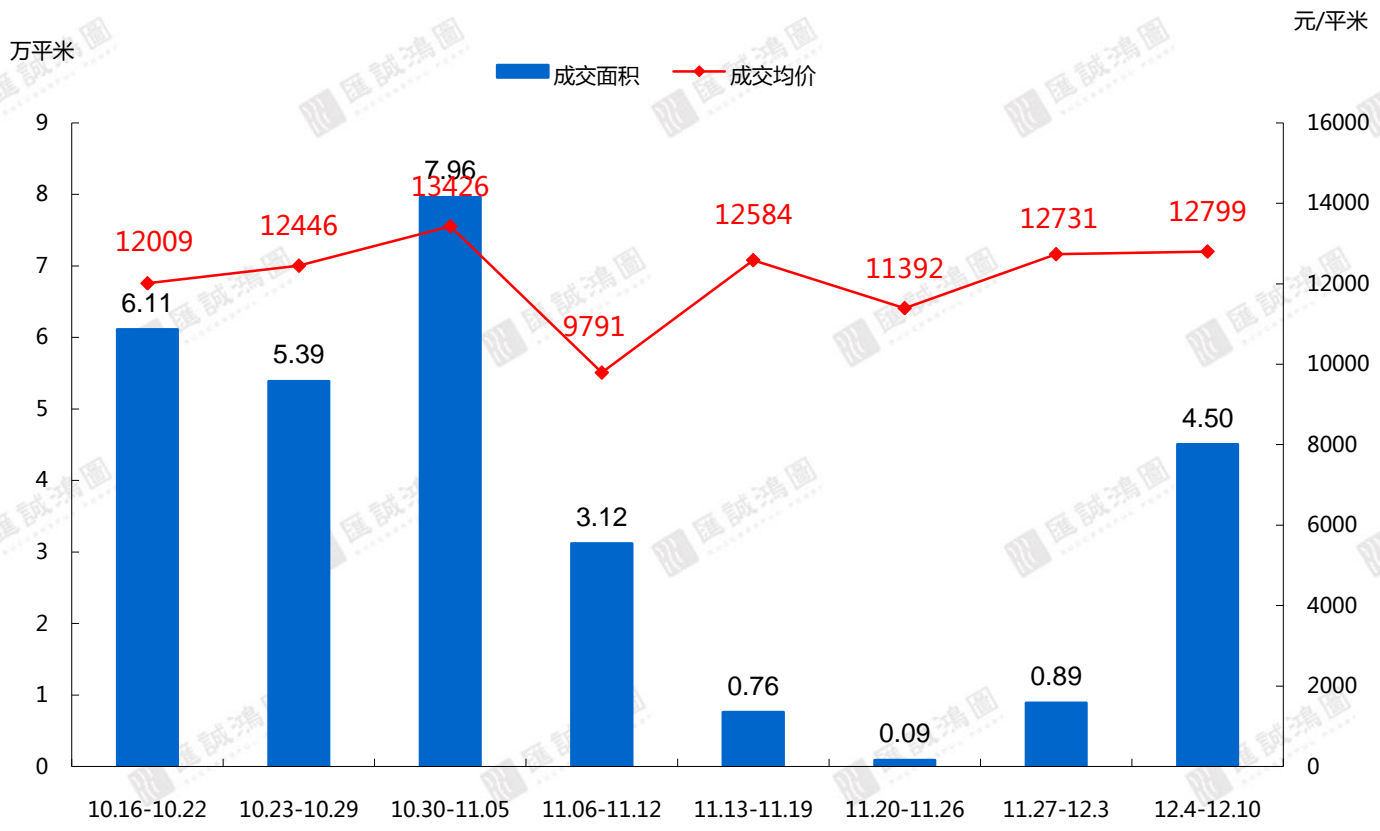
区域成交市场-禅城区：成交回升，成交面积环比增加407%

■ 上周，禅城区成交回升，成交342套，环比增加251套，成交面积为4.50万平米，面积环比增加407%，均价12799元/m²；成交项目分别有：融创望江府成交72套，均价12750元/m²；汇银新港湾花园成交46套，均价8019元/m²；绿地璀璨家园成交30套，均价13900元/m²

第49周禅城成交套数明细

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	融创望江府	72	8955.83	12750
2	汇银新港湾花园	46	4675	8019
3	绿地璀璨家园	30	3780	13900
4	融创湖滨世家	28	4742	13871
5	金谷国际五金交易中心	25	2346	12668
6	星星广场	25	3367.74	13367
7	合盈家园	20	1937.53	13489
8	龙光玖珑湾	20	2071.31	12909
9	绿岛湖金茂花园	16	2385.63	12520
10	绿岛湖壹号	14	1794.85	12962

2017年第49周禅城区近期成交走势



数据来源：CRIC 鸿图数据

禅城区-成交面积段：95-110m²面积段占比27.8%

SUCCESSFUL POWER



2017年第49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	5	60	95	65	23	57	37	342
占比	0.0%	1.5%	17.5%	27.8%	19.0%	6.7%	16.7%	10.8%	100.0%

区域供应市场-南海区：85-95m²面积段占比64.97%

SUCCESSFUL POWER



2017年第49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
合生君景湾	锦泓轩1栋,2栋,3栋	0	0	0	0	279	0	0	0	279
尚观嘉园	23、24座	0	4	180	0	0	0	0	0	184
合计		0	4	560	0	298	0	0	0	862
占比		0.00%	0.46%	64.97%	0.00%	34.57%	0.00%	0.00%	0.00%	100%

区域成交市场-南海区：成交量环比略降75套，均价呈上扬态势

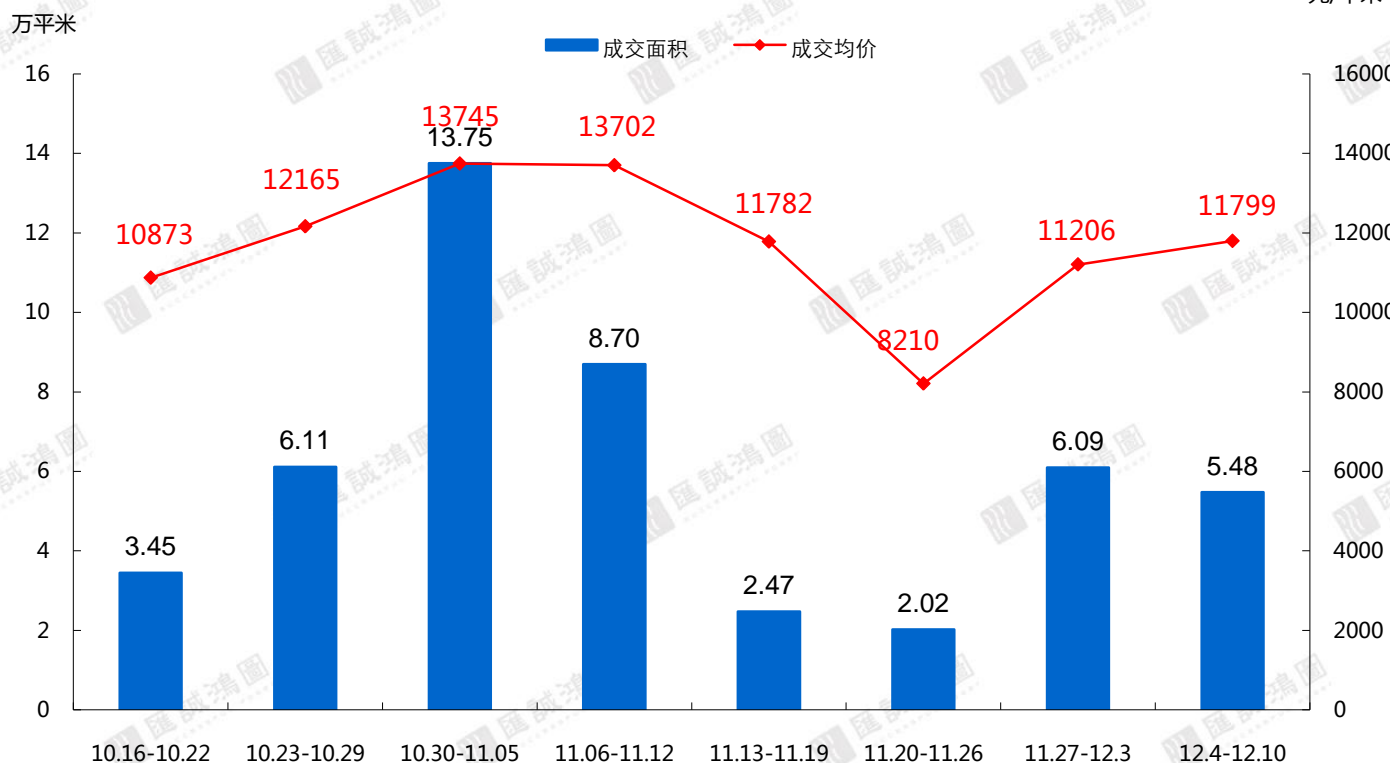
SUCCESSFUL POWER



- 上周，南海区住宅成交511套，较前周略降75套，成交面积为5.48万平米，环比减少10.1%，均价为11799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108套，均价9497元/m²；万科城市之光成交90套，均价11407元/m²；万科金色城市成交43套，均价17802元/m²。

第49周南海成交套数TOP10

2017年第49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	108	10330.19	9497
2	万科城市之光	90	8492.76	11407
3	万科金色城市	43	4281.288	17802
4	海逸桃源花园	40	4005.28	11507
5	山林水语新城	30	4095.45	8715
6	当代摩码花园	16	1828.51	19325
7	恒大御湖湾花苑	14	1475.08	8746
8	恒大曦苑	13	1458.91	15055
9	中南海晖城	13	1072.82	9354
10	景观花园	9	773.78	3701

【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41.9%

SUCCESSFUL POWER



2017年第49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	8	41	214	90	91	45	9	13	511
占比	1.6%	8.0%	41.9%	17.6%	17.8%	8.8%	1.8%	2.5%	100.0%

区域供应市场-顺德区：65-85m²面积段供应占比52.16%

SUCCESSFUL POWER



2017年第49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
伦教碧桂园珑湾苑	7、8座	0	116	0	116	0	0	0	0	232
嘉信绿景公馆	嘉信绿景公馆	5	29	6	5	1	0	0	0	46
合计		5	145	6	121	1	0	0	0	278
占比		1.80%	52.16%	2.16%	43.53%	0.36%	0.00%	0.00%	0.00%	100%

区域成交市场-顺德区：成交量下降环比减少22.6%

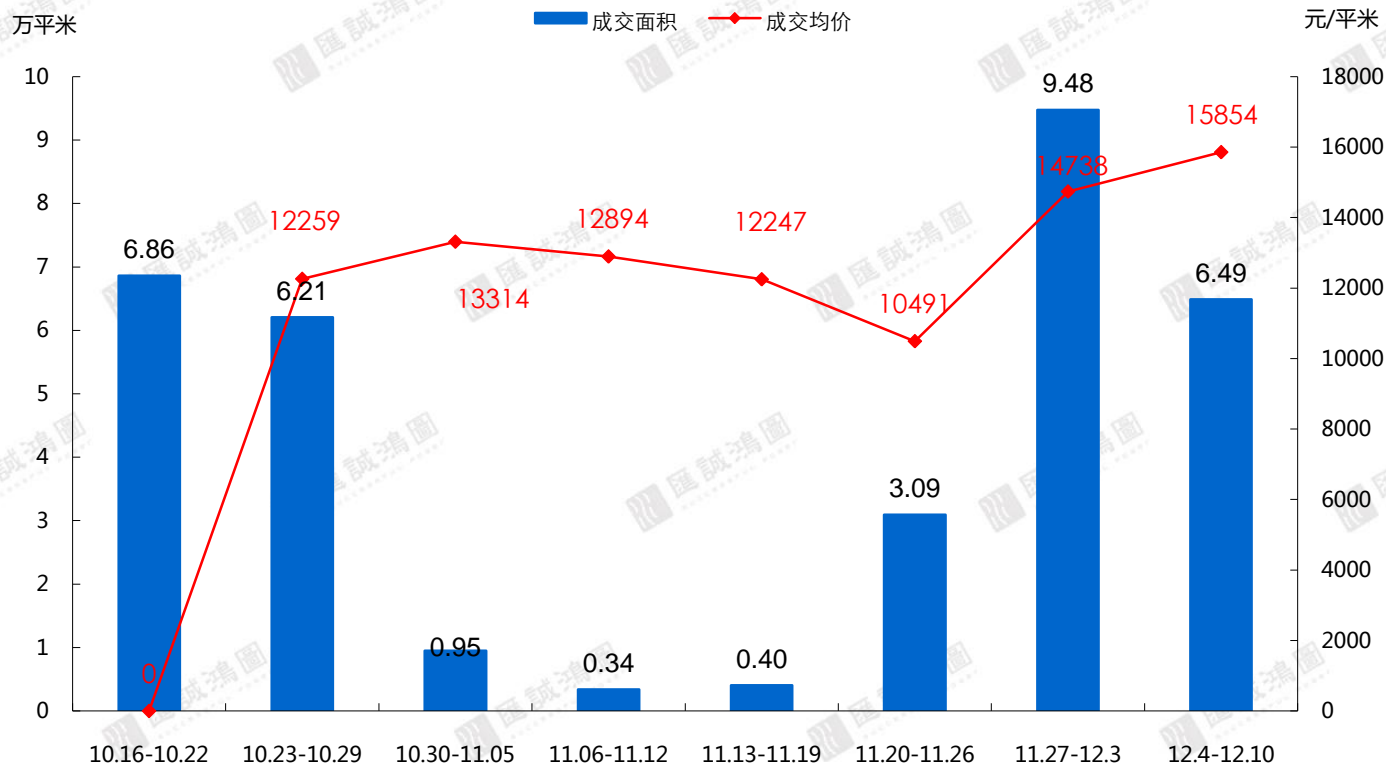
SUCCESSFUL POWER



■ 上周，顺德区住宅成交752套，较前周减少219套，成交面积为6.49万平方米，环比减少31.6%，均价为15854元/m²，环比增加7.6%；成交套数排行前三的楼盘分别为：容桂碧桂园成交330套，均价12063元/m²；云谷广场成交167套，均价18626元/m²；藏珑华府成交125套，均价26189元/m²。

第49周顺德成交套数TOP10

2017年第49周顺德区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	容桂碧桂园	330	29841	12063
2	云谷广场	167	14604	18626
3	藏珑华府	125	8037	26189
4	保利名苑	65	5293	18985
5	金湾豪庭	20	1937	10308
6	美的领贤公馆	5	361	12179
7	风度花园	4	376	16779
8	美的御海东郡花园	4	404	8663
9	都市经典广场	3	253	11903
10	峰汇豪庭	3	1042	8950

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

顺德区-成交面积段：65-85m²面积段占比47.1%

SUCCESSFUL POWER



2017年第49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	81	354	112	170	15	1	3	16	752
占比	10.8%	47.1%	14.9%	22.6%	2.0%	0.1%	0.4%	2.1%	100.0%



区域供应市场-三水区：两项目批量供应，85-110m²面积段占比73.01%

2017年第49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
乐平碧桂园	1/2/10/3/4座	0	0	52	224	146	0	0	0	422
富港汇广场	10座、11座	0	29	212	153	0	62	0	0	456
合计		0	29	264	377	146	62	0	0	878
占比		0.00%	3.30%	30.07%	42.94%	16.63%	7.06%	0.00%	0.00%	100%

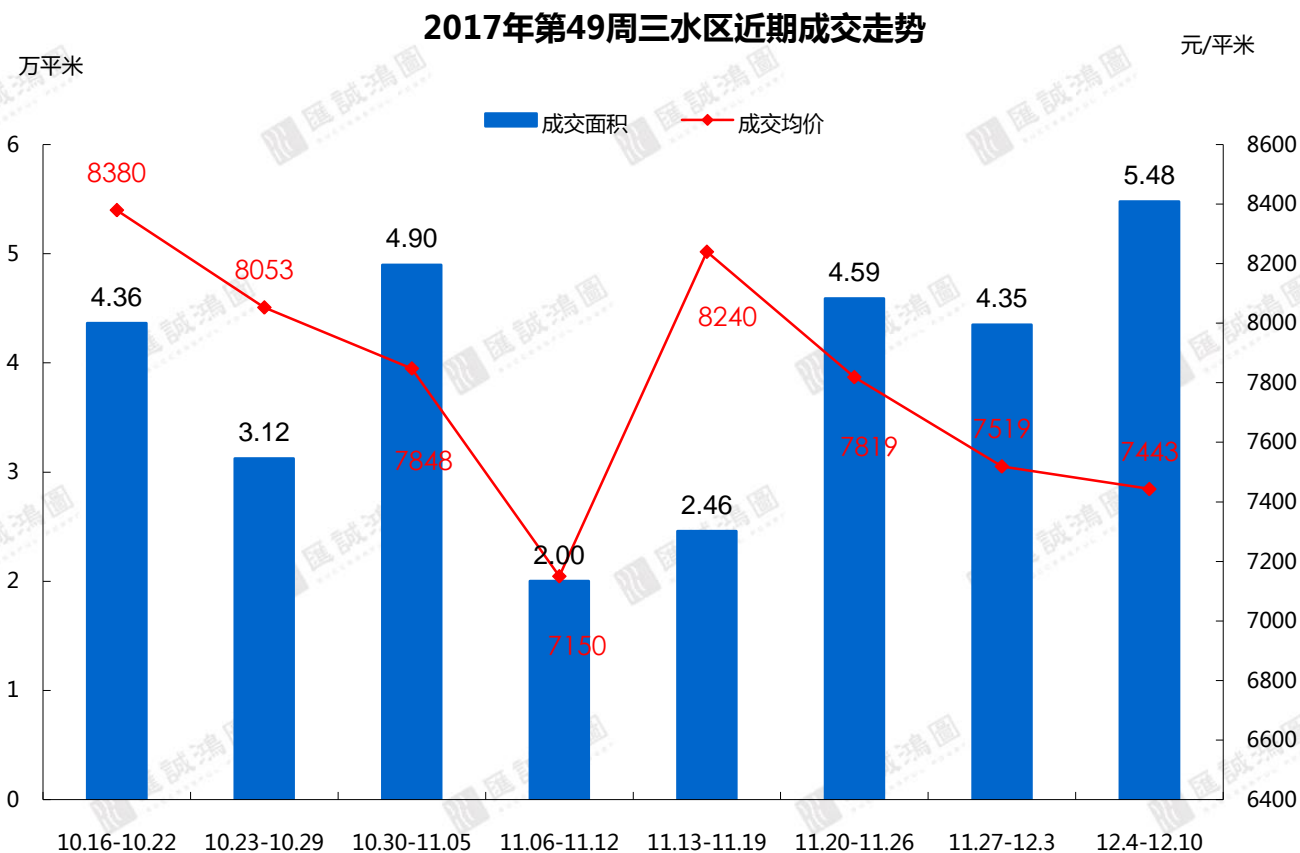
区域成交市场-三水区：成交530套环比增加21.3%

SUCCESSFUL POWER



■ 上周，三水区住宅成交530套，较前周增加93套，成交面积为5.48万平方米，环比增加25.9%，均价为7443元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：观景豪园成交81套，均价为8364元/m²；时代百盈达花园成交81套，均价为7632元/m²；旭辉华祥花园成交77套，均价为9787元/m²。

第49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	观景豪园	81	8982.22	8364
2	时代百盈达花园	81	8042.43	7632
3	旭辉华祥花园	77	7815.28	9787
4	富港汇广场	56	5608.73	8860
5	盛凯尚居	54	5620.18	7488
6	南山侨苑	37	3354.08	2395
7	山水龙盘花园	34	3845.17	7523
8	钜隆君玺花园	33	3293.99	7533
9	广乐颐景园	25	2507.97	6593
10	恒大梓林花园	9	993.57	7568

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三水区-成交面积段：成交面积段集中于85-130m²，占比79.4%

SUCCESSFUL POWER



2017年第49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	68	139	148	134	34	4	2	530
占比	0.2%	12.8%	26.2%	27.9%	25.3%	6.4%	0.8%	0.4%	100.0%

区域供应市场-高明区：仅花谷水岸花园推出84套住宅，面积段集中于95-150m²

2017年第49周高明一手房住宅供应明细表

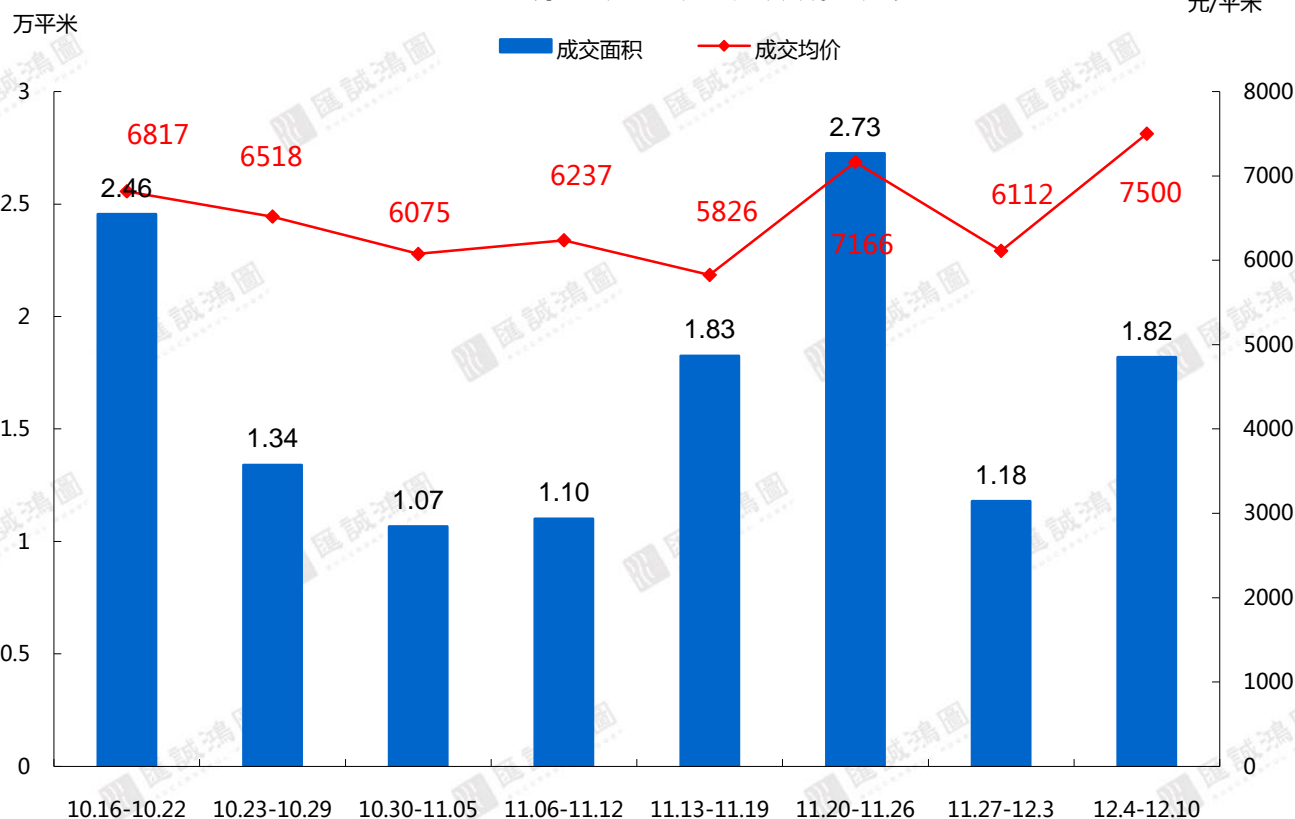
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
花谷水岸花园	19座	1	0	0	27	27	29	0	0	84
合计		1	0	0	27	27	29	0	0	84
占比		1.19%	0.00%	0.00%	32.14%	32.14%	34.52%	0.00%	0.00%	100%



区域成交市场-高明区：成交量价齐升，均价环比增加22.7%

- 上周，高明区住宅成交182套，较前周增加63套；成交面积为1.82万平米，环比增加54.3%；均价7500元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：君御海城成交66套，均价8457元/m²；美的鹭湖森林度假城成交47套，均价为6074元/m²；喜溢华府成交12套，均价5820元/m²。

2017年第49周高明区近期成交走势



第49周高明成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	君御海城	66	6742.33	8457
2	美的鹭湖森林度假城	47	3566.69	6074
3	喜溢华府	12	1105.78	5820
4	沧江水岸花园	6	657.62	5872
5	高明优悦城邦商住小区	4	364.38	5643

高明区-成交面积段：85-95m²面积段占比26.9%

SUCCESSFUL POWER



2017年第49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	25	6	49	58	27	9	2	6	182
占比	13.7%	3.3%	26.9%	31.9%	14.8%	4.9%	1.1%	3.3%	100.0%



结语

第49周，两宗成交地块均未达到最高限价，其中广佛交界地块仅以楼面价4111元/m²成交，土地市场渐趋冷静；但综合来说，这种现象或许与地块自身条件相关，而暂时土地市场并不会出现断崖式降温；

第49周，住宅整体成交市场受部分项目网签集中，带动整体市场成交量略有上涨；分区域来看，禅城成交走出低谷，顺德成交波动大，其余各区成交较维稳。

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