

市场

Market Monthly Report

月报

佛山住宅市场月报（2017.7.1-2017.7.31）

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品



- 1 宏观市场
- 2 土地市场
- 3 住宅市场
- 4 项目营销

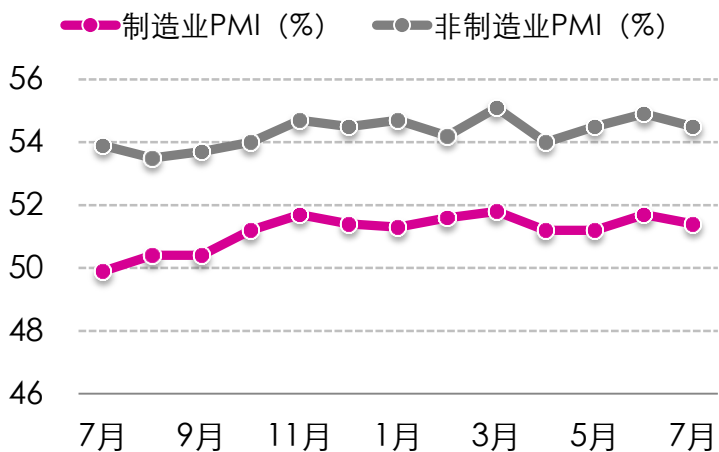


宏观资讯

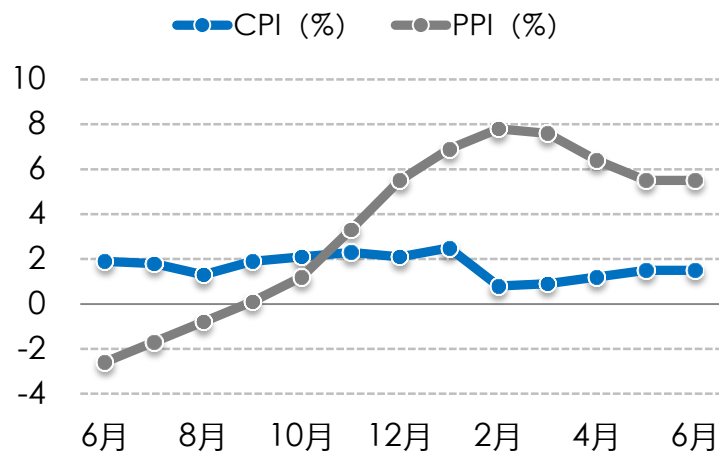
Macro information

2017年7月中国经济企稳向好态势未变

近1年全国PMI走势



近1年全国CPI、PPI同比走势



2017年7月全国制造业PMI为**51.4%**

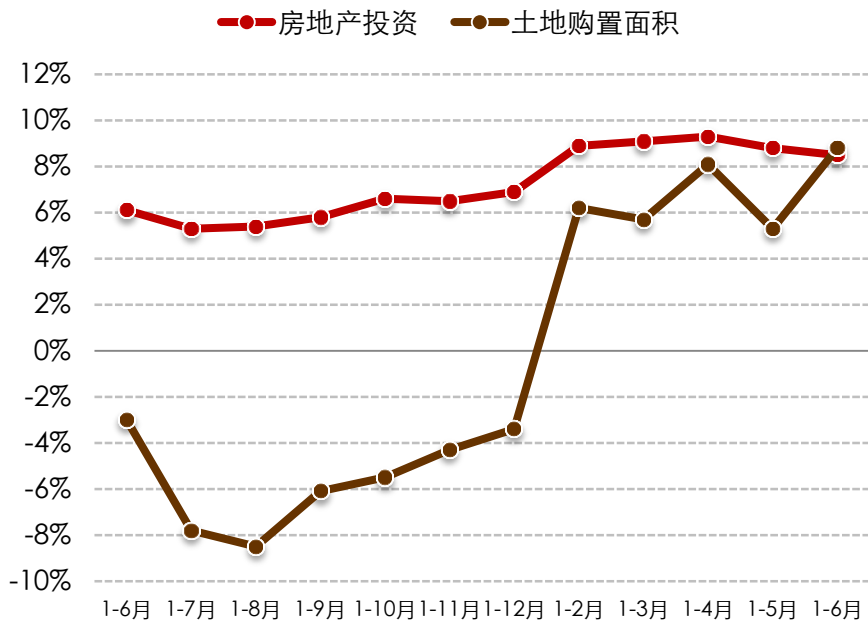
2017年6月全国CPI同比**↑1.5%**

PMI: 2017年7月，全国制造业PMI为51.7%，连续11个月位于荣枯线上方，总体走势平稳。

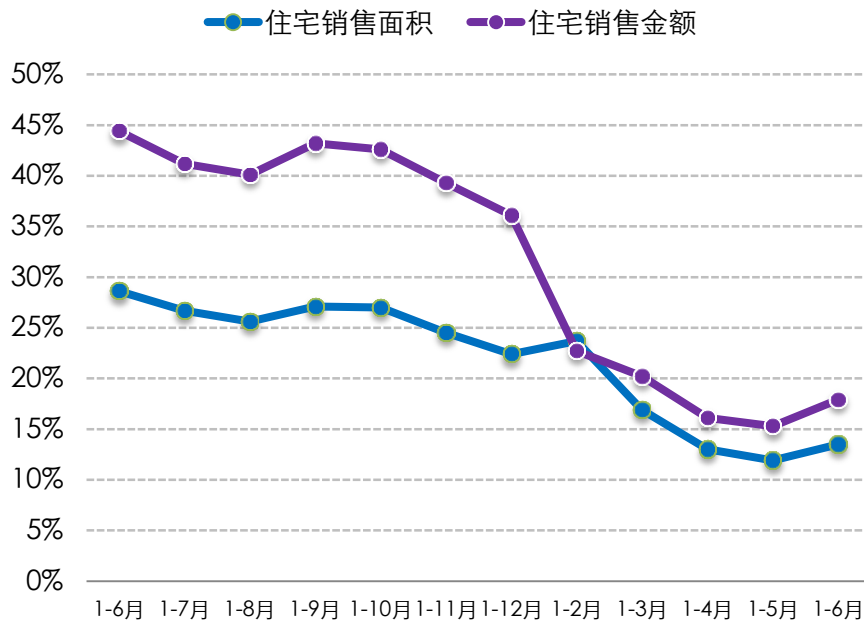
CPI: 2017年6月，CPI、PPI双双持稳，CPI已连续5个月低于2%，但在缓慢上行通道，PPI则趋于回落。

房地产开发企业投资热情不减，住宅销售同比指标数据终止跌

2016年至今全国各房地产指标数据
同比变化月度走势



2016年至今全国各房地产指标数据
同比变化月度走势

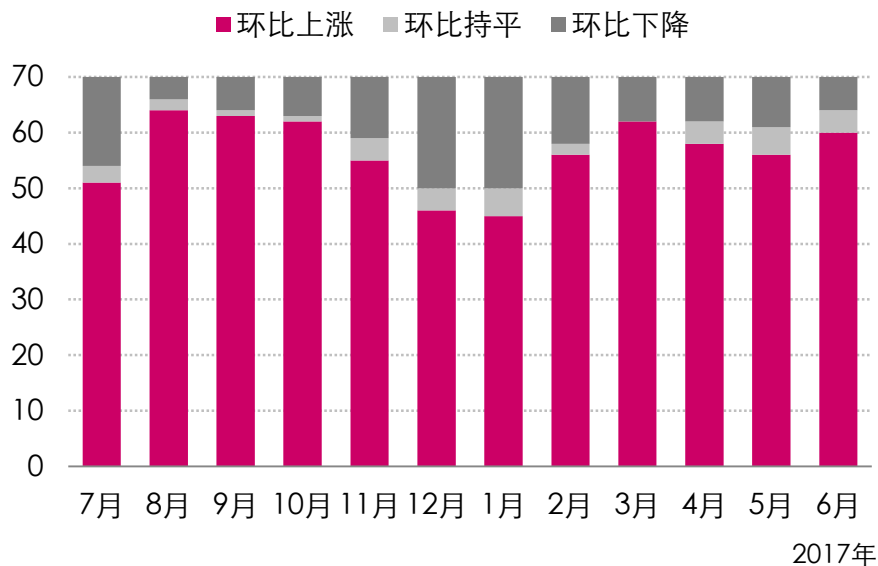


2017年1-6月，全国房地产投资同比↑8.5%，土地购置面积同比↑8.8%。

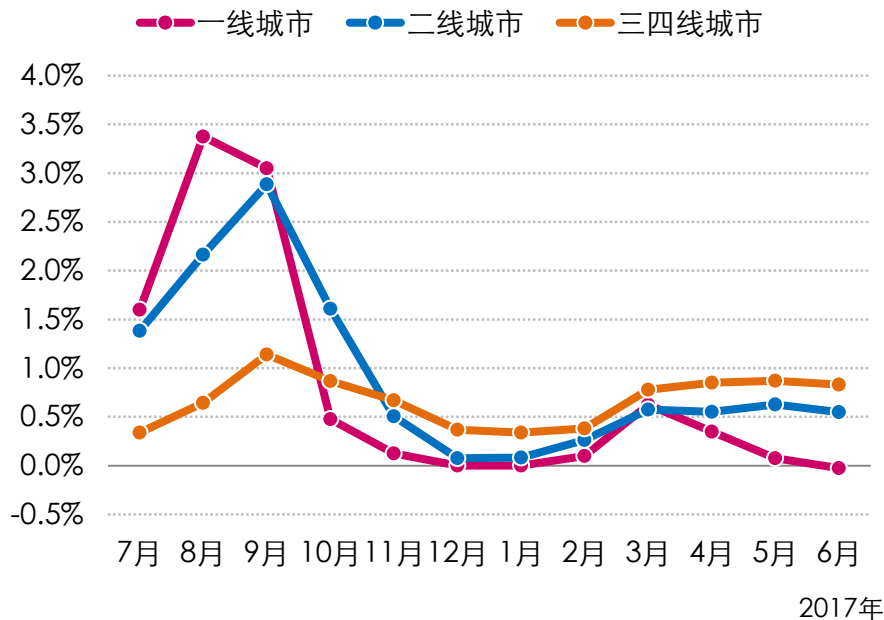
2017年1-6月，全国商品住宅销售面积同比↑13.5%，住宅销售金额同比↑17.9%。

2017年6月一线城市房价环比回落，区域分化显现

2016年至今全国70个大中城市房价 环比变动月度走势



2016年至今全国各等级城市房价变动走势



2017年6月，全国70个大中城市，房价环比上涨60个，持平4个，下降6个，上涨个数比上月增加4个。

其中，一线城市环比↓0.025%，二线城市环比↑0.548%，三线城市环比↑0.831%。

2017年上半年，品牌房企销售同比指标均飘红

发展商	2017年6月		2017年1-6月		1-6月同比	
	销售面积 (万 m ²)	销售金额 (亿元)	销售面积 (万 m ²)	销售金额 (亿元)	销售面积	销售金额
万科	348.4	491.3	1868.4	2771.8	▲33%	▲46%
保利	272.23	381.04	1054.1	1466.13	▲28%	▲33%
招商蛇口	51.5	104.33	288.4	536.95	——	——
金地	89.8	185.9	375.1	703.4	▲30%	▲60%
中海	192.94	305.56	779.76	1273.18	▲30%	▲34%
碧桂园	499	446.9	3226	2889.1	▲106%	▲131%
雅居乐	66.6	79.3	324.7	403.9	▲13%	▲42%
恒大	605.4	611.2	2475.2	2440.9	▲49%	▲72%

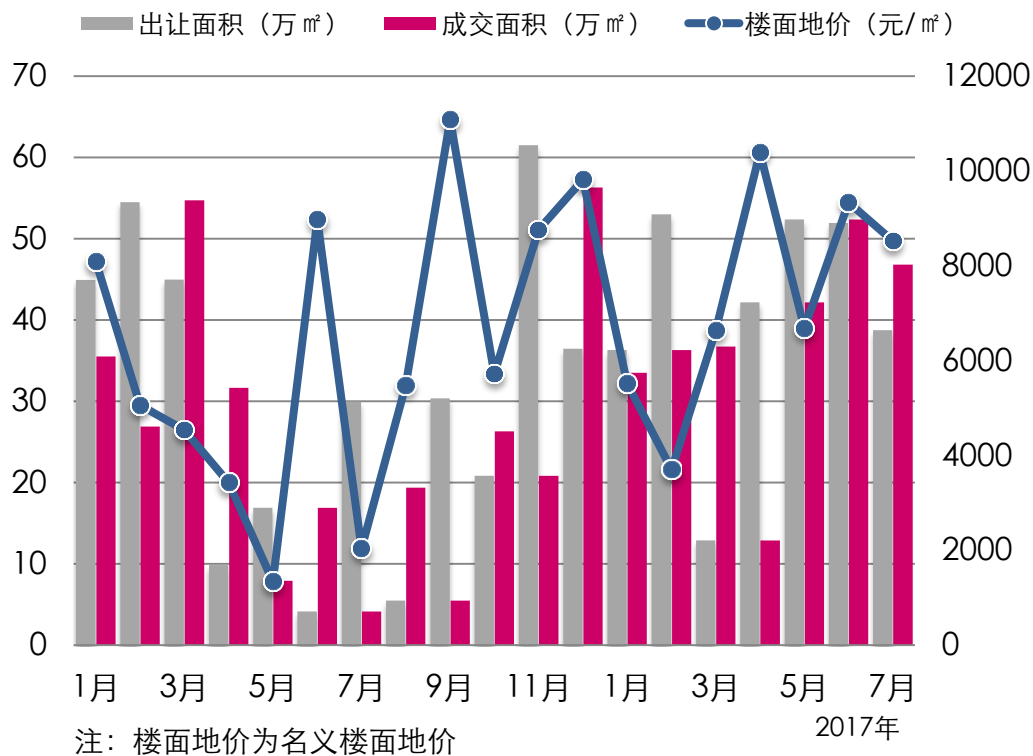


土地市场

Land market

众房企酣战7月土地市场，拿地热情高涨

2016年至今佛山商住用地出让与成交走势



2017年7月佛山全市商住用地供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	38.74万㎡	↑ 29%	↓ 25%
成交面积	46.79万㎡	↑ 1036%	↓ 11%
成交金额	113.45亿元	↑ 4420%	↓ 24%
成交楼面价	8524元/㎡	↑ 319%	↓ 9%

2016年1-7月佛山全市商住用地供求情况

分项	指标	同比
供应面积	287.35万㎡	↑ 40%
成交面积	260.67万㎡	↑ 47%
成交金额	529.91亿元	↑ 74%
成交楼面价	7321元/㎡	↑ 36%

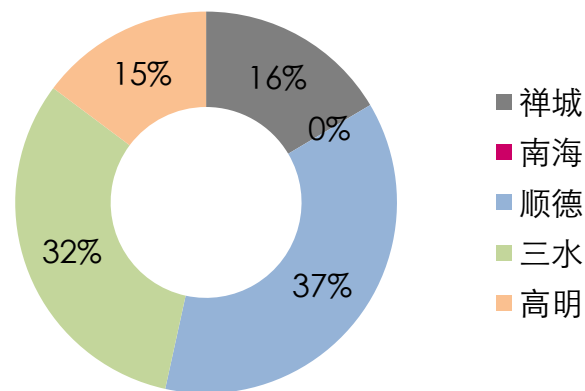
2017年7月，佛山全市新增供应商住用地38.74万㎡，环比↓25%，成交面积46.79万㎡，环比↓11%，楼面地价为8524元/㎡，环比↓9%。7月佛山地市可圈可点，共有9宗优质地块招拍，引来众多房企的角逐，且动作迅猛，包括久未谋面的雅居乐、金茂、龙湖地产，近来忙于合作与收购项目的恒大和保利华南，以及首入佛山并日内连夺两地的电建地产。

7、8月土地招拍挂市场集中在顺德区

2017年7月佛山各区商住用地供求情况对比

分项	年份	禅城	南海	顺德	三水	高明
供应面积 (万 m ²)	指标	0	8.49	18.59	5.76	5.9
	环比变化	—	—	↓17%	↓61%	↓15%
成交面积 (万 m ²)	指标	7.71	0	17.29	14.87	6.91
	环比变化	↓1%	—	↑1%	↓32%	—
楼面地价 (元/ m ²)	指标	12500	0	11000	3512	5573
	环比变化	持平	—	持平	↓27%	—

2017年7月佛山各区商住用地成交面积占比



注：楼面地价为名义楼面地价

从2017年7月佛山五区商住用地的供求情况来看，中心城区禅城区在一波成交热潮后，回复平静，7月零供应；2017年以来，南海区土地供应缓慢，7月有所改变，8月迎来土拍；顺德区供求两旺，土地供求量在五区首位，7、8月的土拍市场集中在顺德区；三水区土地供求量价环比纷纷下跌；高明区7月仅成交1宗地块。

全市商住用地成交明细

金茂、龙湖、雅居乐、恒大、保利本月有土地蓄备，电建首次进驻佛山

成交时间	地块位置	地块性质	占地 (m ²)	容积率	出让底价 (万元)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得者
禅城区								
2017-7-5	兆祥路北侧、佛山涌西侧	商住	62262.24	4.0	215428	311310万元 配建47600 m ²	名义12500 折合16162	金茂
2017-7-12	朝安路西侧、规划新风路北	商住	14821.63	3.5	40332	64845万元 配建2800 m ²	名义12500 折合13384	龙湖
顺德区								
2017-7-26	容桂街道外环路以东、新宝东路以北地块	商住	62514.85	2.5	56264	171656万元 商业配建 900 m ²	名义11000 折合11081	雅居乐
2017-7-31	大良街道近良居委会振东围地块	商住	56030.93	3.0	126070	184903万元 配建34000 m ² 自销13500 m ²	名义11000 折合14550	电建
2017-7-31	勒流街道西安亭大桥侧地块	商住	54377.41	2.8	68516	167482万元 配建1500 m ²	名义11000 折合11139	电建
三水区								
2017-7-12	西南街道建设一路东	商住	12469.82	3.2	12160	25360	6355	颐盛投资
2017-7-13	乐平镇乐平大道西侧金融新区1号	商服	40870.4	2.0	7480	10180	1245	佳明投资
2017-7-20	大塘镇中心城区“老岗”（土名）	商住	95369.79	2.5	35770	90900	3813	恒大
高明区								
2017-7-27	西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以北	商住	69135.85	2.8	80886	107886	8873	保利华南

备注：折合楼面地价已包含无偿配建住房3000元/m²的配建成本并且可售面积扣除了无偿配建住房的面积

全市商住用地出让预告

8月佛山全市共有9宗商住地块到期招拍挂，大部分均为优质地块

出让时间	地块位置	地块性质	占地 (m ²)	容积率	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)
南海区						
2017-8-10	大沥镇沥西夏巷村地段	商住	7804	3.0	9365	4000
2017-8-22	丹灶镇仙湖旅游度假区“马场”地段	商住	77093.2	2.3	88660	5000
顺德区						
2017-8-1	均安镇鹤峰居委会新城北区百安路1号	商住	63103.37	3.5	53983	3000
2017-8-14	均安镇新城北区8-01-2号地块	商住	7013.22	2.8	4780	3000
2017-8-21	伦教大成围伦桂路以东、汇贤中学以北	商住	18533.32	3.0	38920	7000
2017-8-25	顺德西部生态产业区启动区商务配套区D-XB-10-01B-01-02地块	商住	58785.66	2.5	51438	3500
2017-8-25	顺德西部生态产业区启动区商务配套区D-XB-10-01B-04-01地块	商住	38420.89	2.0	26895	3500
三水区						
2017-8-16	云东海街道云庭大道北侧地块七	商住	57615.28	3.0	95000	5496
高明区						
2017-8-7	西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以南	商住	59007.72	2.8	68153	4125



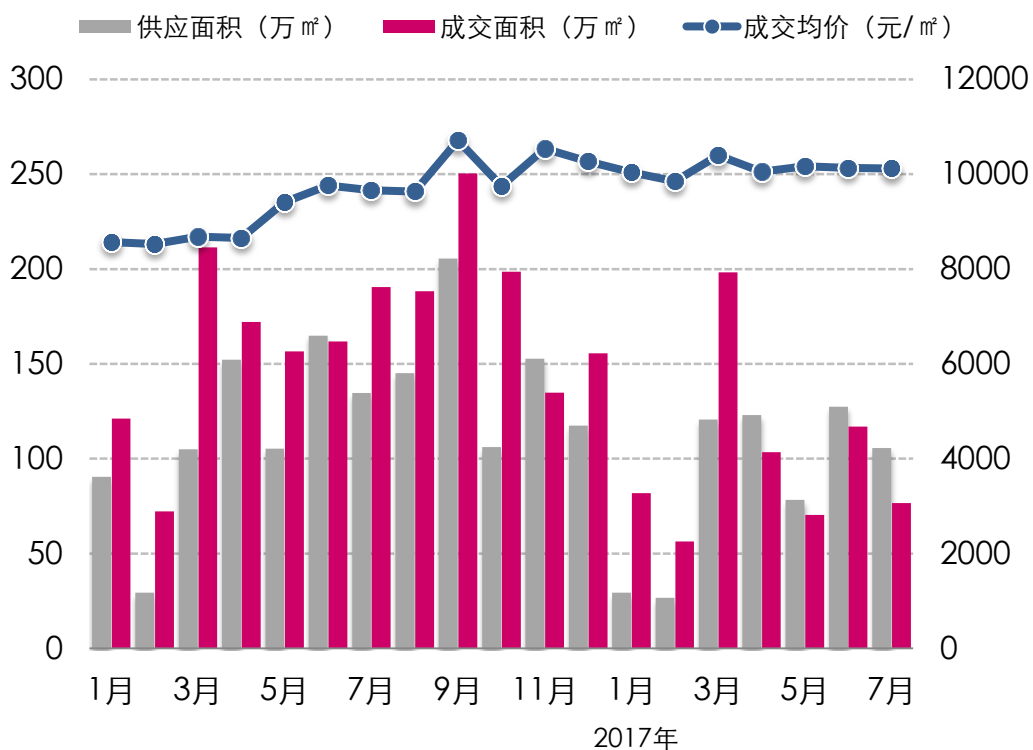
住宅市场

Housing market

佛山全市部分

7月佛山楼市供求量同环比双降，楼价整体高于同期

2016年至今佛山商品住宅供求走势



2017年7月佛山全市商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	105.65万 m ²	↓ 21%	↓ 17%
成交面积	76.6万 m ²	↓ 60%	↓ 35%
成交金额	77.51亿元	↓ 58%	↓ 35%
成交均价	10119元/m ²	↑ 5%	持平

2016年1-7月佛山全市商品住宅供求情况

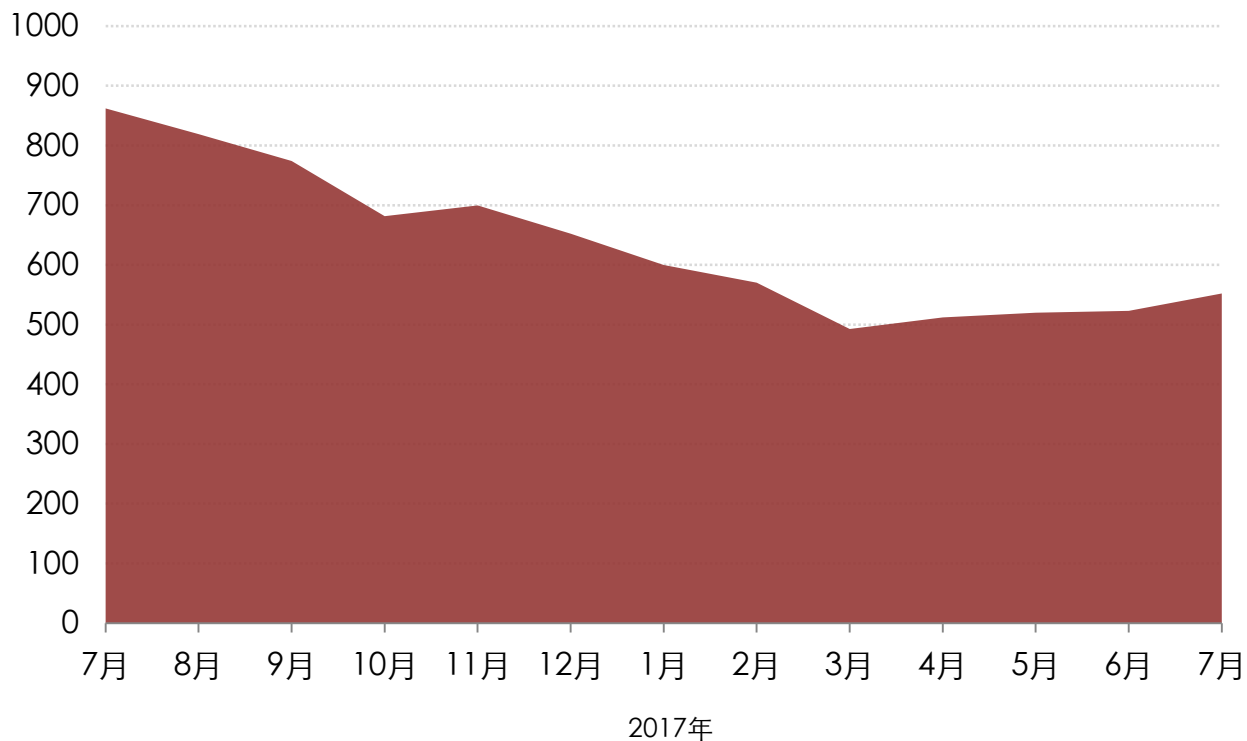
分项	指标	同比
供应面积	610.87万 m ²	↓ 22%
成交面积	703.7万 m ²	↓ 35%
成交金额	715.22亿元	↓ 28%
成交均价	10164元/m ²	↑ 12%

2017年7月，佛山全市新增供应商品住宅105.65万 m²，环比↓17%，成交面积为76.6万 m²，环比↓35%，成交均价10119元/m²，与上月基本持平。7月传统营销淡季，楼市供求量纷纷回落在情理当中，但楼市行情同期相比降温明显，这与重启限购政策、政府限价等不无关系。楼价虽高于同期，但2017年整体走势较为平稳。

全市住宅库存情况

2017年7月，佛山商品住宅库存量略有增加，去库存周期约为4个月

2016年至今佛山商品住宅库存走势（单位：万㎡）



截止2017年7月末
佛山全市商品住宅
库存552万㎡
接近1年的销售速度
需要消化约3.9个月

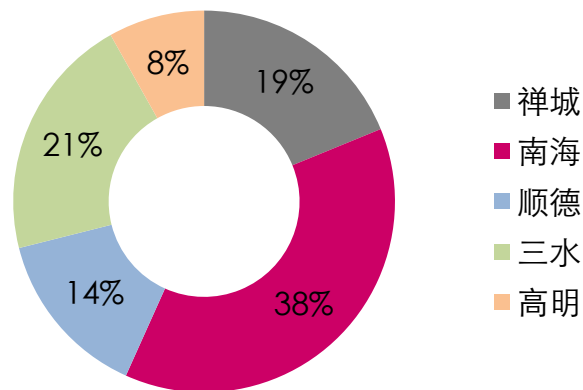
各区住宅月度供求情况

南海区仍为供求主力，禅城、南海楼价在11000元/㎡水平

2017年7月佛山各区商品住宅供求情况对比

分项	年份	禅城	南海	顺德	三水	高明
供应面积 (万㎡)	指标	17.95	33.1	27.05	18.89	8.67
	环比变化	↑27%	↓38%	↓38%	↑41%	↑287%
成交面积 (万㎡)	指标	14.41	29.03	11	15.92	6.24
	环比变化	↑19%	↓41%	↓74%	↑99%	↑10%
成交均价 (元/㎡)	指标	11815	11277	9633	8249	6442
	环比变化	↓1%	↑4%	持平	↑3%	↓1%

2017年7月佛山各区商品住宅成交面积占比



从2017年7月佛山五区商品住宅的供求情况来看，以南海、顺德两区新货供应为主，但供应量环比双双下跌38%，其余三区新货量均有不同程度的增量；南海、顺德两区楼市成交乏力，其中顺德区成交量下降幅度达7成，三水楼盘成交向好，区域成交量增加约1倍；禅城、南海楼价徘徊在11000元/㎡水平，南海区楼价上浮4%，三水楼价在“8字头”。

全市住宅供应明细

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	万科金色里程	2017-7-3	4、7座	洋房	337	29930.35	3房: 80-92
	合盈家园	2017-7-25	1-8座	洋房	531	53968.24	3-4房: 88-117
南海	翠湖绿洲花园	2017-7-3	42、44座	洋房	323	33211.03	3房: 101-105
	时代名著	2017-7-11	3-5座	洋房	384	49167.36	3-4房: 113-144
	丹灶碧桂园	2017-7-11	1、2号楼	洋房	320	34780.8	3-4房: 89-126
	万科金域缙香	2017-7-17	1、2、5座	洋房	702	69142.71	3-4房: 89-118
	恒大御湖湾	2017-7-27	43、44座	洋房	172	18504.55	3-4房: 92-124
	保利诺丁山	2017-7-27	10座	洋房	150	13602.9	2-3房: 72-100
顺德	佳兆业金域花园	2017-7-12	23、24、32座	洋房	234	25666.74	3-4房: 100-115
	龙湖春江名宸花园	2017-7-25	13、14座	洋房	226	32160.08	4房: 139-140
	龙江碧桂园华府	2017-7-25	20、21座	洋房	164	21774.3	3-4房: 127-140
	凯蓝滨江时光园	2017-7-28	4座	洋房	136	11551.04	3房: 81-86
三水	雅居乐雍景园	2017-7-6	20、21、23座	洋房	384	42849.92	3-4房: 94-138
	恒大御湖郡	2017-7-6	6座	洋房	100	9656.49	3房: 97
	恒大郦湖城	2017-7-14/27	21、28、29、30、31座	洋房	736	80928.57	3-4房: 96-128
	时代南湾	2017-7-18	1座	洋房	186	18893.26	3-4房: 94-116
高明	美的鹭湖	2017-7-6	湖山揽墅	别墅	50	8702.58	别墅: 180-265
	美的明湖北湾花园	2017-7-7	5、6座	洋房	248	32273.48	3-4房: 113-142

详细供应明细
可打开excel表



佛山五区月度供应
明细

全市住宅月度成交TOP20项目

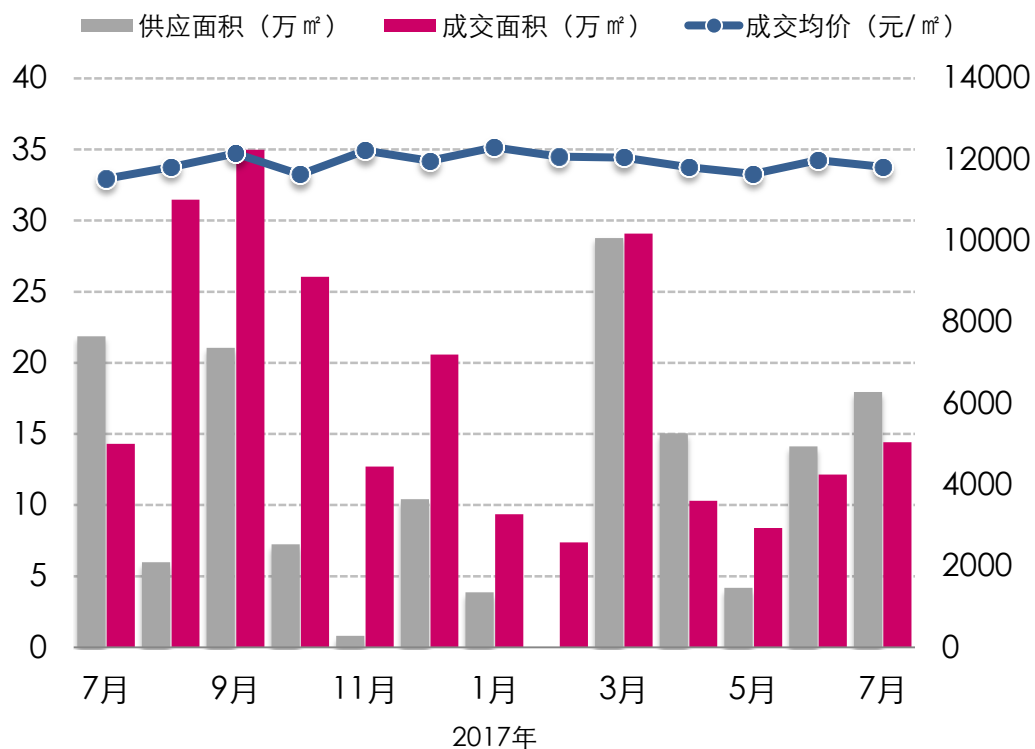
排名	区域	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	三水	恒大御湖郡	539	52967	8223
2	南海	翠湖绿洲花园	438	42389	9310
3	顺德	碧桂园凤凰湾	350	34531	10203
4	南海	禾粤尚德居	336	27672	4460
5	禅城	融创望江府	246	26243	12860
6	顺德	东逸湾	228	13595	2610
7	高明	瑞日天下花园	225	24030	5795
8	禅城	金茂绿岛湖	218	28274	12872
9	三水	雅居乐雅湖半岛	206	23089	8739
10	三水	博雅滨江花园	181	18167	8255
11	南海	招商依云华府	170	16967	14742
12	禅城	万科金色里程	158	14027	12957
13	三水	保利中央公园	145	12570	8793
14	南海	聚豪雅居	141	13821	11172
15	南海	绿地丽雅香榭花苑	137	13603	9673
16	三水	明智大厦	137	16028	8061
17	南海	恒大城	133	12118	11749
18	南海	丹灶碧桂园	132	14085	8383
19	南海	恒大御湖湾花苑	127	11709	9064
20	高明	金骏广场	103	9899	5852

备注：个别项目价格为特殊房源网签价格

佛山五区部分

市场供应提速，禅城楼市量升价稳。

2016年至今禅城商品住宅供求走势



2017年7月禅城区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	17.95万㎡	↓ 18%	↑ 27%
成交面积	14.41万㎡	↑ 1%	↑ 19%
成交金额	17.03亿元	↑ 3%	↑ 17%
成交均价	11820元/㎡	↑ 3%	↓ 1%

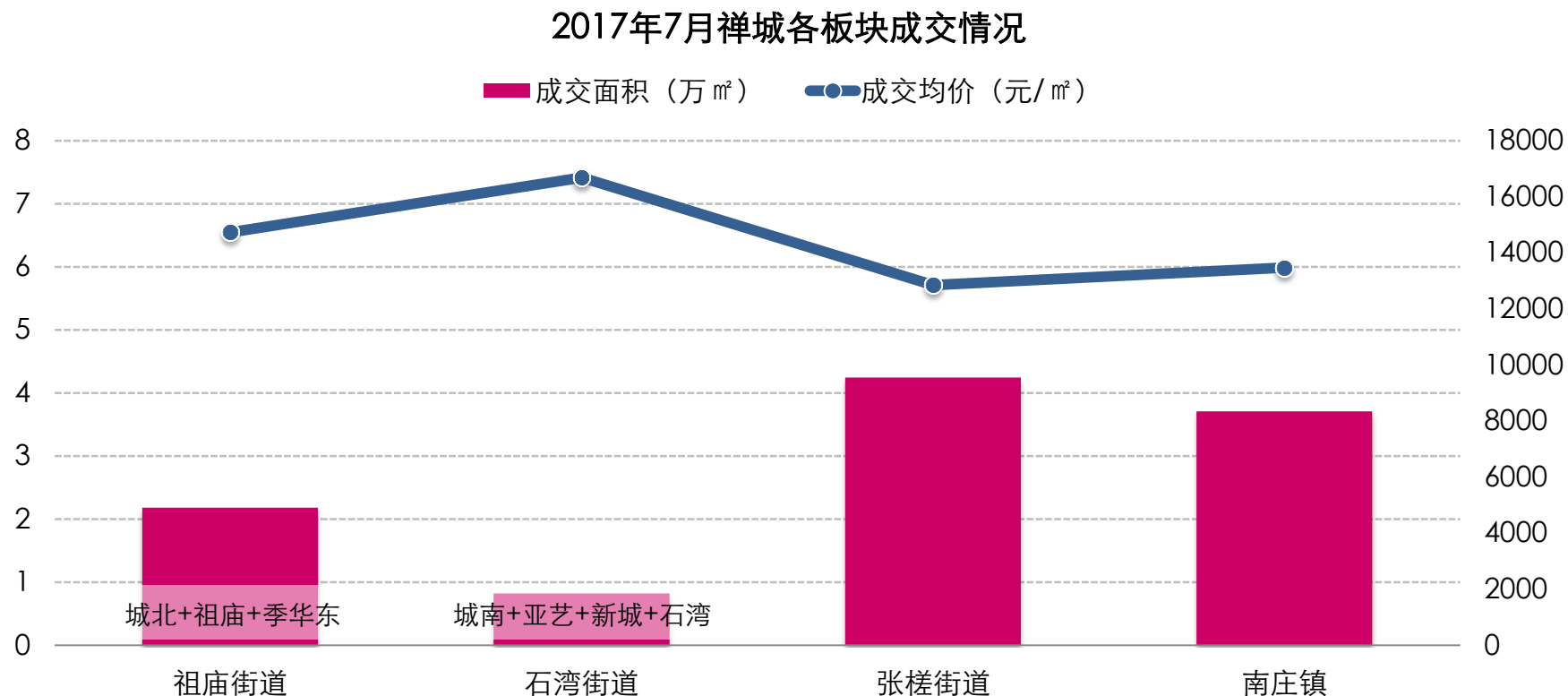
2017年1-7月禅城区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	83.94万㎡	↓ 20%
成交面积	91.03万㎡	↓ 36%
成交金额	108.95亿元	↓ 26%
成交均价	11968元/㎡	↑ 15%

2017年7月，禅城区新增供应商品住宅达17.95万㎡，环比↑27%，成交面积为14.41万㎡，环比↑19%，均价为11820元/㎡，与上月基本持平。进入下半年，新盘入市，市场供应提速，拉升成交量走强，价格保持相对平稳。

禅城区各板块成交情况

部分项目集中网签，导致禅西板块表现活跃，石湾价格维持高位。



2017年7月，禅西板块的融创望江府、金茂绿岛湖等项目集中网签，拉升张槎、南庄两镇街的成交量，分别为4.25万 m²和3.71万 m²。价格方面，石湾街道受到时代香海彼岸等高价项目影响，其均价维持在16000元/ m²以上。

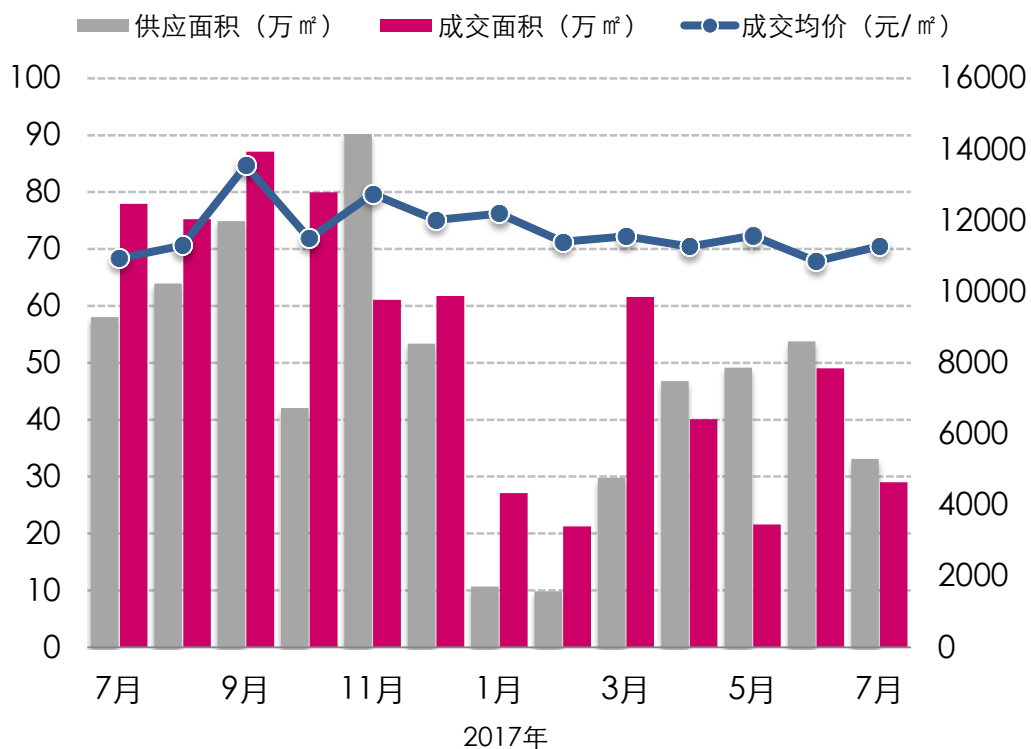
禅城区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	张槎	融创望江府	246	26243	12860
2	南庄	金茂绿岛湖	218	28274	12872
3	祖庙	万科金色里程	158	14027	12957
4	张槎	龙光玖龙湾	91	12247	12753
5	石湾	时代香海彼岸	61	6069	17316
6	祖庙	普君新城	59	7153	18191
7	张槎	中海凤凰熙岸	25	2985	13903
8	南庄	招商雍景湾	19	5233	18407
9	南庄	圣德嘉园	16	1639	11098
10	石湾	保利碧桂园天汇	11	1154	13386
11	石湾	龙光天湖华府	7	705	17073
12	南庄	万科城	4	358	8951
13	南庄	涟岸花园	3	1008	11604
14	张槎	领地海纳珑庭	3	270	11154
15	石湾	盛南新都	2	122	9507
16	张槎	智慧新城	2	712	10500
17	祖庙	科恒岭南水岸	2	230	16802
18	祖庙	非凡领域	2	253	12219
19	南庄	绿岛明珠花园	1	190	8644
20	南庄	招商臻园	1	175	17312

南海区住宅成交情况

7月南海楼市供求量齐齐下滑，楼价徘徊在11000元/㎡水平

2016年至今南海商品住宅供求走势



2017年7月南海区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	33.1万㎡	↓43%	↓38%
成交面积	29.03万㎡	↓63%	↓41%
成交金额	32.74亿元	↓62%	↓39%
成交均价	11277元/㎡	↑3%	↑4%

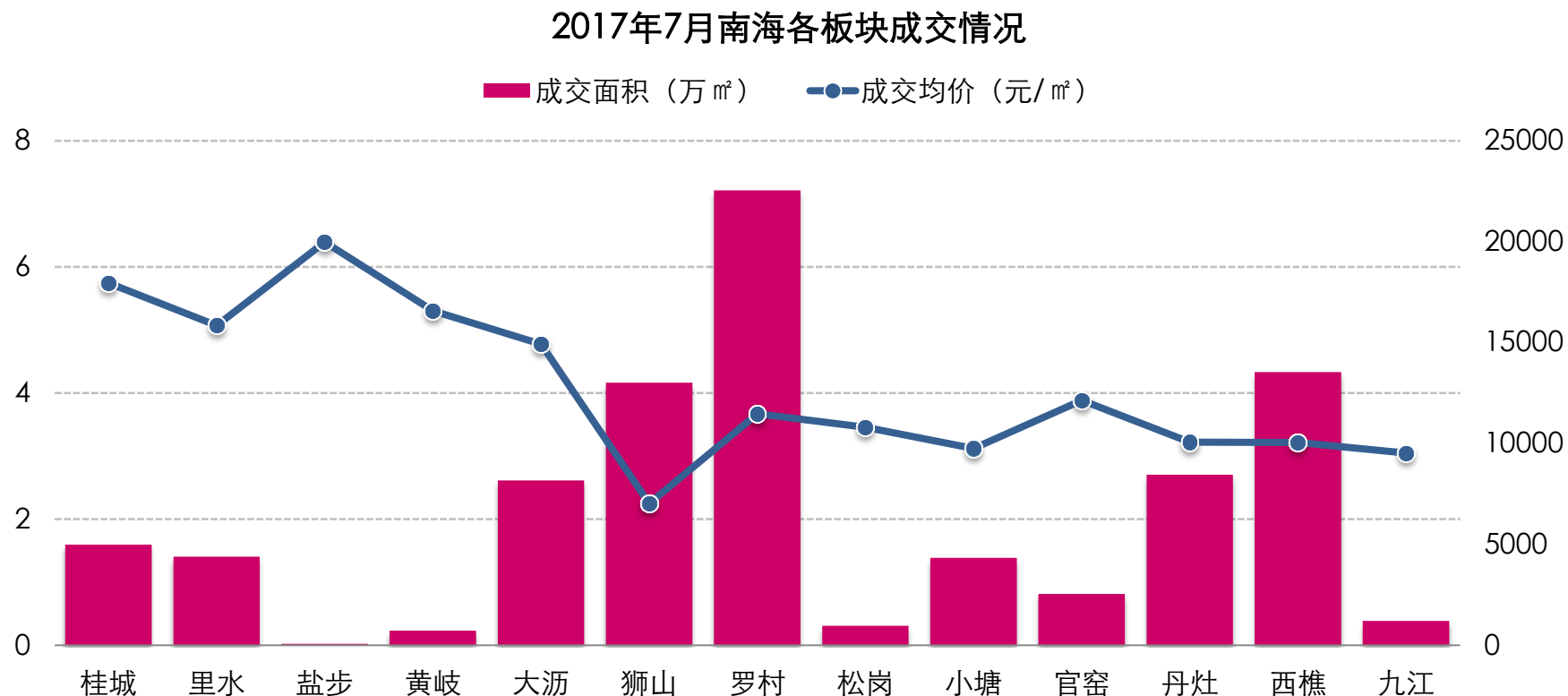
2016年1-7月南海区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	233.13万㎡	↓21%
成交面积	249.62万㎡	↓42%
成交金额	284.55亿元	↓37%
成交均价	11399元/㎡	↑8%

2017年7月，南海区新增供应商品住宅33.1万㎡，环比↓38%，成交面积为29.03万㎡，环比↓41%，成交均价为11277元/㎡，环比↑4%。第二季度南海楼市新货充盈，市场供过于求，进入下半年首月，南海区新货供应量惯性下跌，楼市行情随之下滑，量跌价微升，仍以非限购镇街项目成交占主导。2017年南海楼价徘徊在11000元/㎡水平。

南海区各板块成交情况

非限购区域罗村、狮山、西樵楼市向好，东部镇街楼价在1.5万元/㎡以上



2017年7月，广佛交界南海东部限购镇街成交乏力，合计成交量仅3.3万㎡；南海中西部罗村、狮山、西樵属于非限购区域，片区内楼盘受购房者追捧，如翠湖绿洲花园、丹灶碧桂园等，助推区域销量走高，分别网签7.2万㎡、4.2万㎡、4.3万㎡；盐步镇街楼价最高，约达20000元/㎡。

南海区住宅月度成交TOP20项目

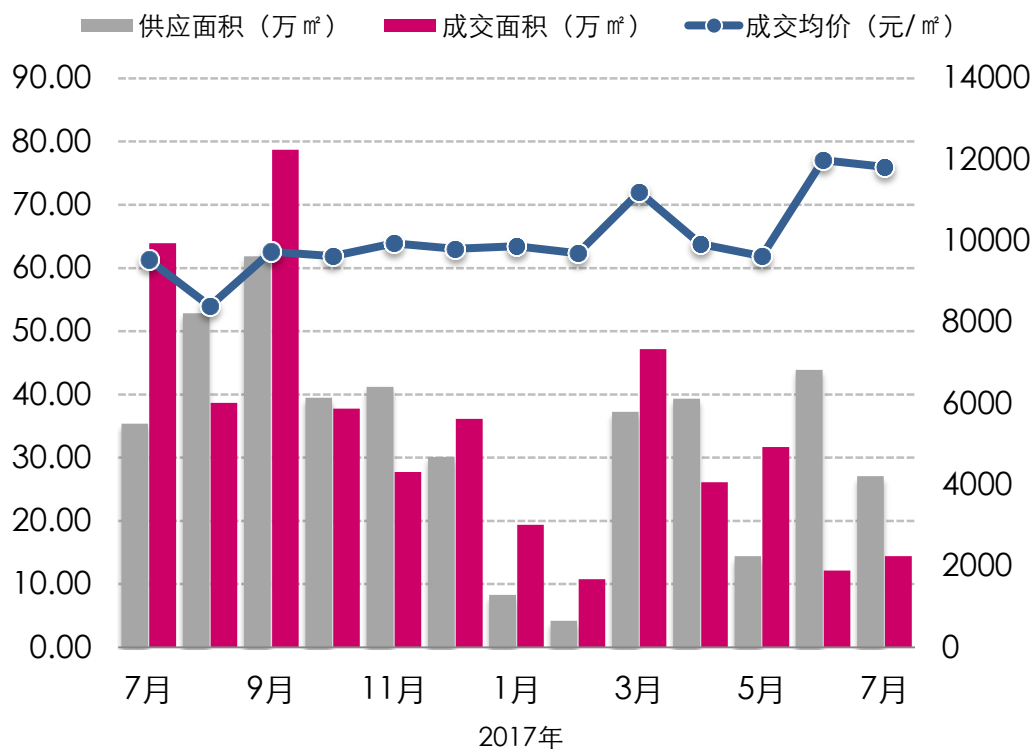
排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	罗村	翠湖绿洲花园	438	42389	9310
2	狮山	禾粤尚德居	336	27672	4460
3	罗村	招商依云华府	170	16967	14742
4	西樵	聚豪雅居	141	13821	11172
5	小塘	绿地丽雅香榭花苑	137	13603	9673
6	狮山	恒大城	133	12118	11749
7	丹灶	丹灶碧桂园	132	14085	8383
8	西樵	恒大御湖湾花苑	127	11709	9064
9	罗村	光明花半里	98	11064	14396
10	丹灶	云山峰境花园	84	9856	11573
11	官窑	奥园观湖尚居	80	8136	12140
12	里水	万科金域缙香	79	7731	17024
13	大沥	融创御府	63	6797	15300
14	桂城	保利诺丁山	55	4706	17154
15	桂城	万科金色城市	48	4604	19290
16	大沥	珑门广场	46	4909	15045
17	西樵	碧桂悦府	41	5826	8449
18	大沥	绿地香颂公馆	40	4602	15156
19	大沥	恒大悦府	37	3967	14661
20	桂城	越秀星汇云锦	34	4286	18424

备注：个别项目价格为特殊房源网签价格

顺德区住宅成交情况

非限购区域部分项目销售持续向好，顺德楼市表现量升价稳

2016年至今顺德商品住宅供求走势



2017年7月顺德区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	27.05万㎡	↓24%	↓38%
成交面积	11万㎡	↓77%	↑19%
成交金额	10.59亿元	↓72%	↑17%
成交均价	9633元/㎡	↑24%	↓1%

2017年1-7月顺德区商品住宅供求情况

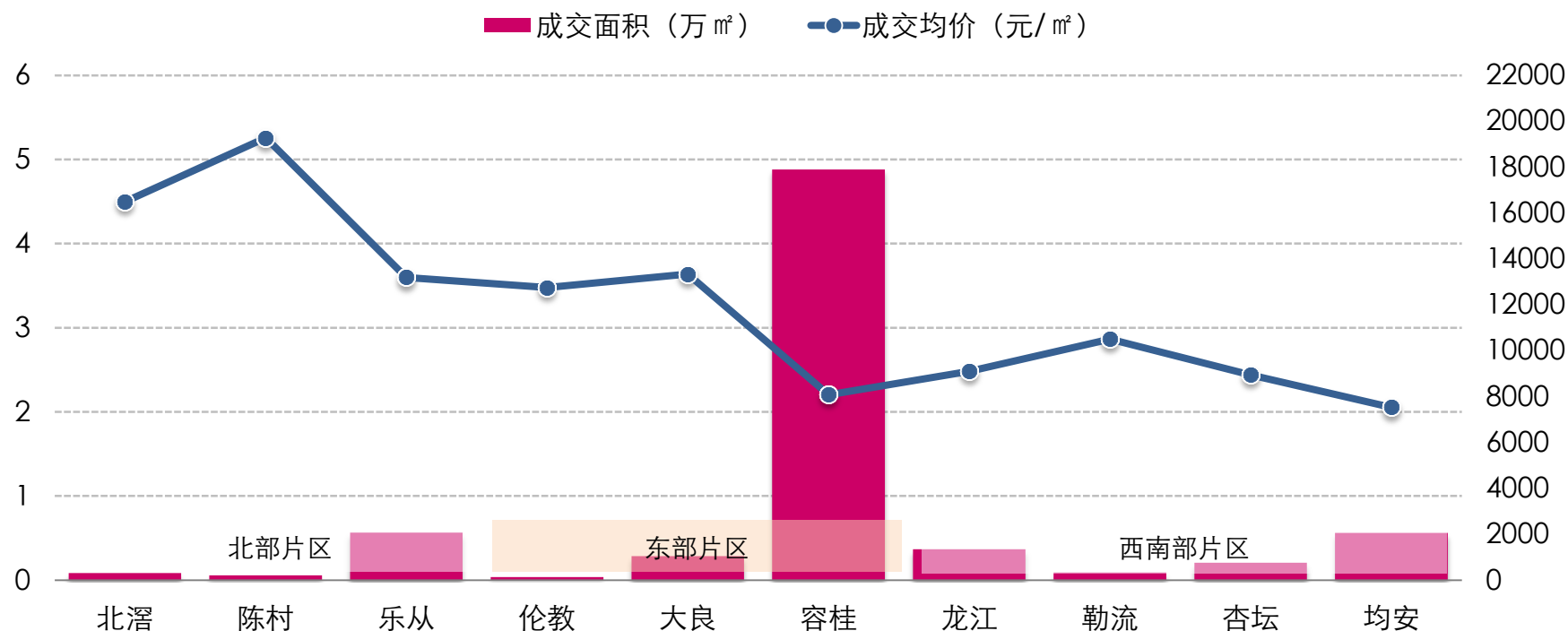
分项	指标	同比
供应面积	174.35万㎡	↓28%
成交面积	161.65万㎡	↓48%
成交金额	170.39亿元	↓36%
成交均价	10541元/㎡	↑23%

2017年7月，顺德区新增供应商品住宅27.05万㎡，环比↓38%，成交面积为11万㎡，环比↑19%，均价为9633元/㎡，与上月基本持平。进入下半年，非限购区部分项目销售持续向好，顺德楼市呈现量升价稳态势。

顺德区各板块成交情况

项目集中签约，导致容桂销量表现突出，陈村因高价项目支撑而维持高位

2017年7月顺德各板块成交情况



2017年7月，受碧桂园凤凰湾等项目签约潮的影响，容桂签约量一枝独秀，接近5万 m²，而陈村因广佛颐景园等高价项目的拉升作用，导致其均价超19000元/ m²。

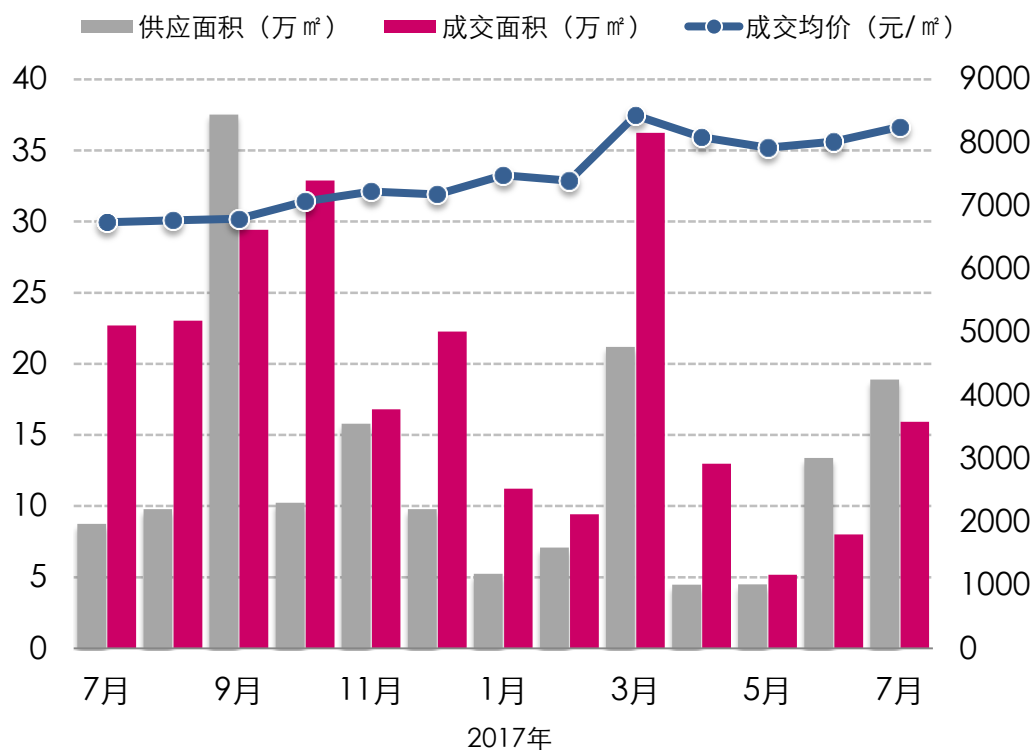
顺德区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	350	34531	10203
2	容桂	东逸湾	228	13595	2610
3	均安	南湖花园	28	3830	8402
4	乐从	佛奥湾	19	4199	14042
5	龙江	保利上城	9	2270	9565
6	均安	均安尚苑	7	788	8588
7	乐从	星际半岛花园	7	1182	10257
8	龙江	佛奥凯茵苑	7	703	10327
9	陈村	广佛颐景园	4	489	20552
10	大良	保利碧桂园悦公馆	4	546	12697
11	均安	逸豪星座居	4	642	3492
12	杏坛	涛汇豪庭	4	1764	9300
13	勒流	涛汇御河湾花园	3	668	10179
14	杏坛	佳兆业可园	3	317	6978
15	北滘	深业城	2	233	12450
16	大良	恒大帝景	2	587	15278
17	大良	康格斯花园	2	215	9410
18	均安	怡华西园	2	352	3076
19	容桂	东盈商务大厦	2	102	9431
20	容桂	骏悦华庭	2	127	4506

三水区住宅成交情况

三水区新货入市加速，成功撬动成交量，楼市量价齐升

2016年至今三水商品住宅供求走势



2017年7月三水区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	18.89万㎡	↑116%	↑41%
成交面积	15.92万㎡	↓30%	↑99%
成交金额	13.13亿元	↓14%	↑105%
成交均价	8249元/㎡	↑22%	↑3%

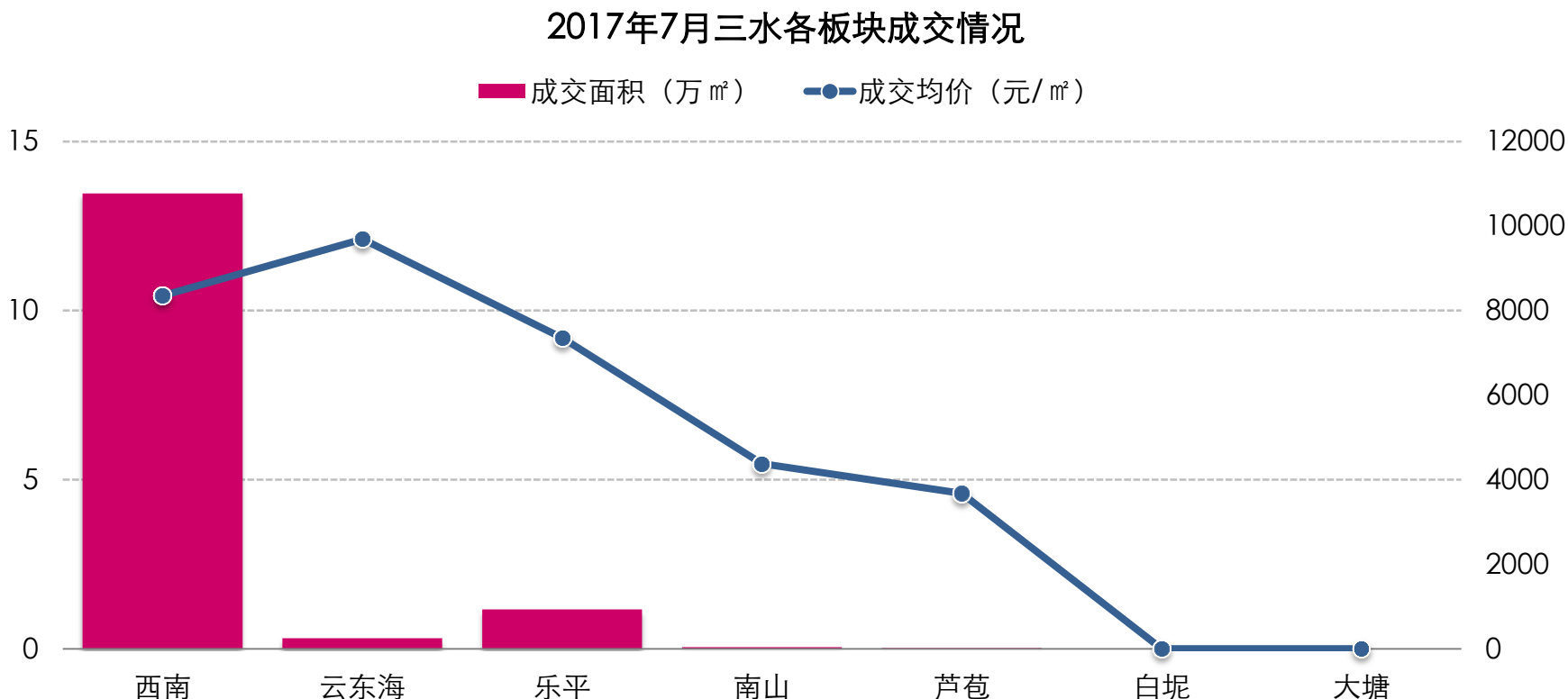
2016年1-7月三水区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	74.75万㎡	↓10%
成交面积	98.96万㎡	↓27%
成交金额	80.06亿元	↓5%
成交均价	8090元/㎡	↑30%

2017年7月，三水区新增供应商品住宅18.89万㎡，环比↑41%，成交面积为15.92万㎡，环比↑99%，成交均价为8249元/㎡，环比↑3%。7月三水楼盘销售畅旺，一些品牌楼盘新推售几乎可在短期内售罄，整体市场行情向好。在三水为佛山非限购区域的背景下，楼价保持平稳增长的态势，同比去年增幅明显。

三水区各板块成交情况

西南街道成交量位居区域榜首，云东海楼价最高



2017年7月，三水中心城区西南街道多盘在售，保持良好的销售势头，成交量达13.47万 m²，其中恒大御湖郡项目网签超539套；钜隆君玺花园网签60套，拉升乐平镇街楼市成交量上升至区域第二位，有1.17万 m²；云东海片区楼价最高，有“9”字头水平；云东海、白坭、芦苞、大塘、南山镇街销量不超0.5万 m²。

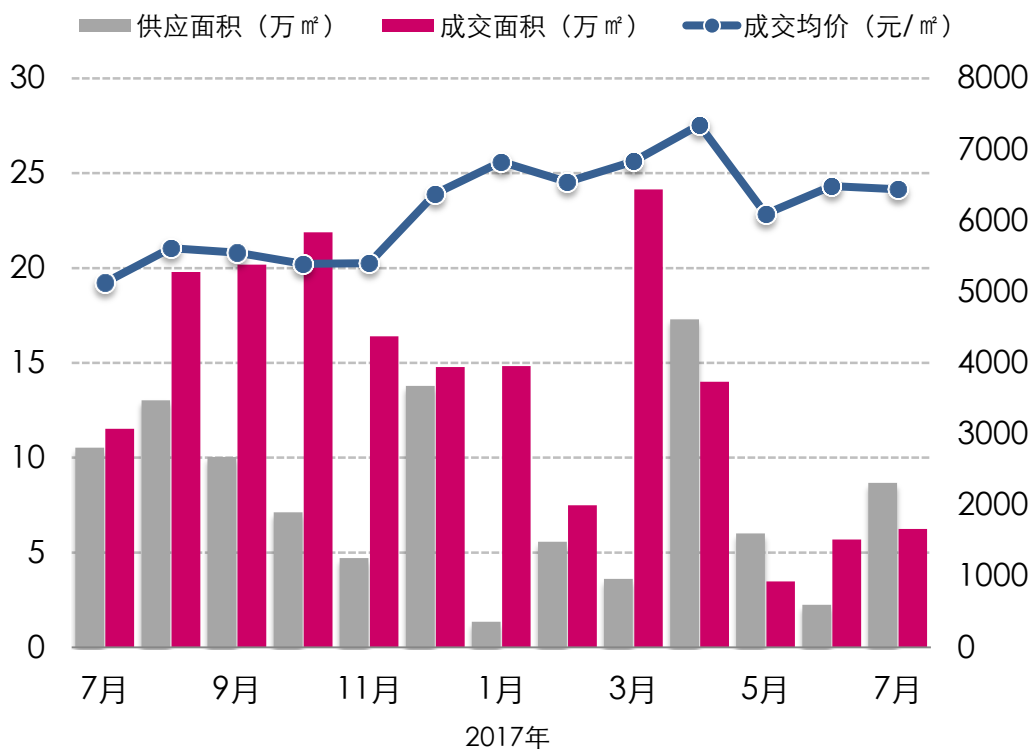
三水区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	西南	恒大御湖郡	539	52967	8223
2	西南	雅居乐雅湖半岛	206	23089	8739
3	西南	博雅滨江花园	181	18167	8255
4	西南	保利中央公园	145	12570	8793
5	西南	明智大厦	137	16028	8061
6	乐平	钜隆君玺花园	60	5470	7542
7	乐平	融创南景湾	54	5637	7186
8	西南	汇信华府	42	4677	8994
9	西南	恒大郦湖城	38	4220	7579
10	云东海	恒福新里程	32	2964	9740
11	西南	御江南	6	836	8966
12	南山	萌茵花园	4	470	4377
13	西南	北江明珠花园	4	660	7074
14	西南	瀚洋居	4	372	6934
15	乐平	御澳湾豪庭	3	258	6353
16	西南	华瑞帝景湾花园	3	632	7738
17	西南	美尚轩	3	211	9823
18	芦苞	锦江豪庭	2	258	3675
19	云东海	丽日坚美森林湖	1	166	8852
20	乐平	雍翠新城君临	1	331	7843

高明区住宅成交情况

7月高明楼市供求两旺，楼价同期相比增幅明显

2016年至今高明商品住宅供求走势



2017年7月高明区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	8.67万㎡	↓ 18%	↑ 287%
成交面积	6.24万㎡	↓ 46%	↑ 10%
成交金额	4.02亿元	↓ 32%	↑ 9%
成交均价	6442元/㎡	↑ 26%	↓ 1%

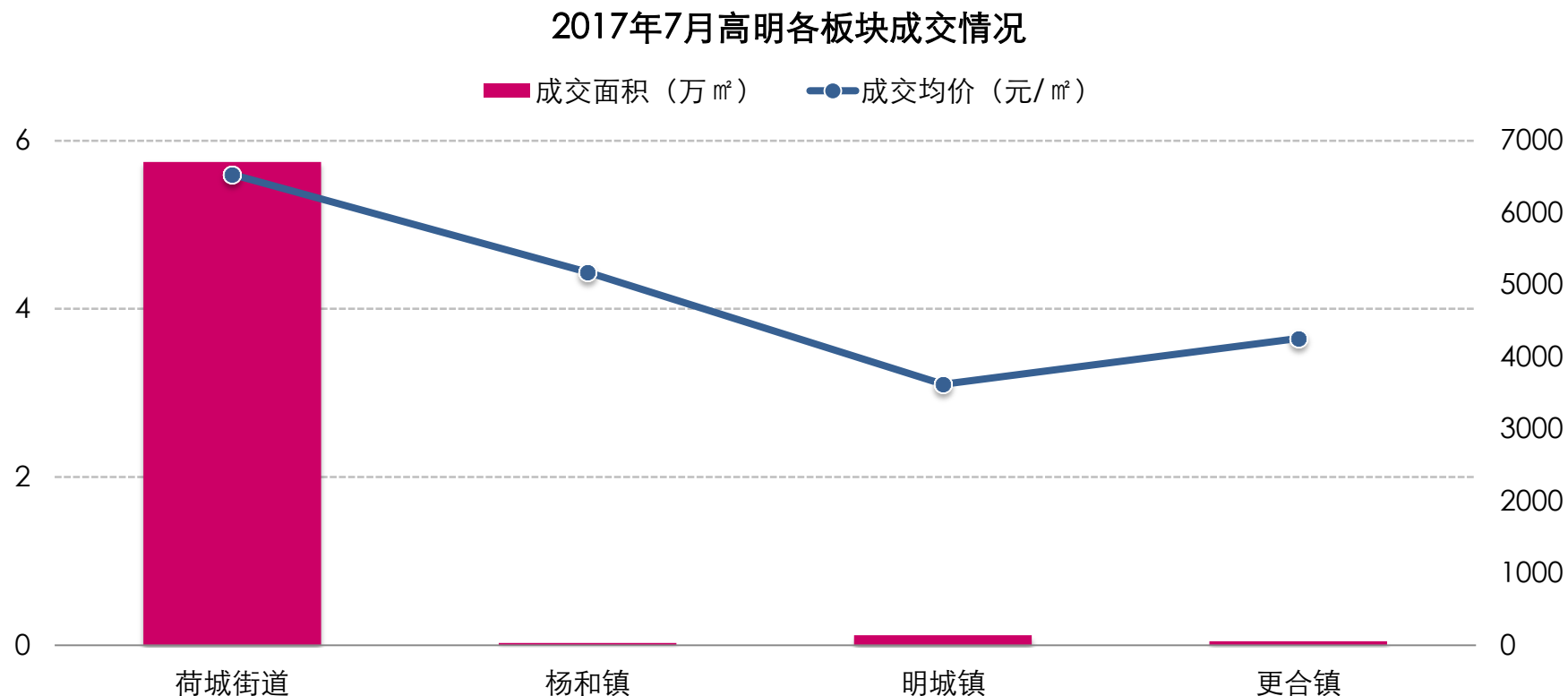
2016年1-7月高明区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	44.73万㎡	↓ 19%
成交面积	75.89万㎡	↑ 9%
成交金额	51.64亿元	↑ 41%
成交均价	6805元/㎡	↑ 29%

2017年7月，高明区新增供应商品住宅8.67万㎡，环比↑287%，成交面积为6.24万㎡，环比↑10%，成交均价为6442元/㎡，环比↓1%。7月高明楼市新货剧增，成功撬动成交量，供求两旺，但同期相比均锐减明显，楼价与上月基本持平，但同期相比增幅明显。

高明区各板块成交情况

荷城街道一枝独秀，销售量价均位居区域榜首



2017年7月，高明楼市发展极度不平衡，荷城街道在售楼盘较多，住宅销售一枝独秀，成交5.75万 m²，位居首位，其中纯新盘瑞日天下花园网签225套洋房；其余三个镇街楼盘成交乏力，成交量不足0.5万 m²；荷城街道楼价最高，有6531元/ m²水平。

高明区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	荷城	瑞日天下花园	225	24030	5795
2	荷城	金骏广场	103	9899	5852
3	荷城	三洲新天地	90	4587	7558
4	荷城	绿色世嘉花园	71	6703	7968
5	荷城	优悦城邦商住小区	39	3632	6020
6	荷城	誉基誉憬湾	28	2984	6315
7	荷城	富隆湾家园	16	1448	9435
8	荷城	碧桂园联丰天汇湾	13	1447	9589
9	荷城	美的明湖北湾花园	11	1355	9180
10	明城	宏基豪庭	11	1197	3619
11	杨和	雅居蓝湾花园	4	284	5174
12	荷城	君御海城	4	563	8915
13	荷城	御江名苑	3	241	4500
14	荷城	美的西海岸花园	2	217	6328
15	更合	合富花园	2	173	5069
16	荷城	宜丰豪庭	1	90	5546
17	更合	雄毅豪苑	1	228	4044
18	荷城	金田花园	1	90	6539
19	荷城	创亿明园	1	99	5356
20	荷城	江滨香格里拉花园	1	84	3787

04

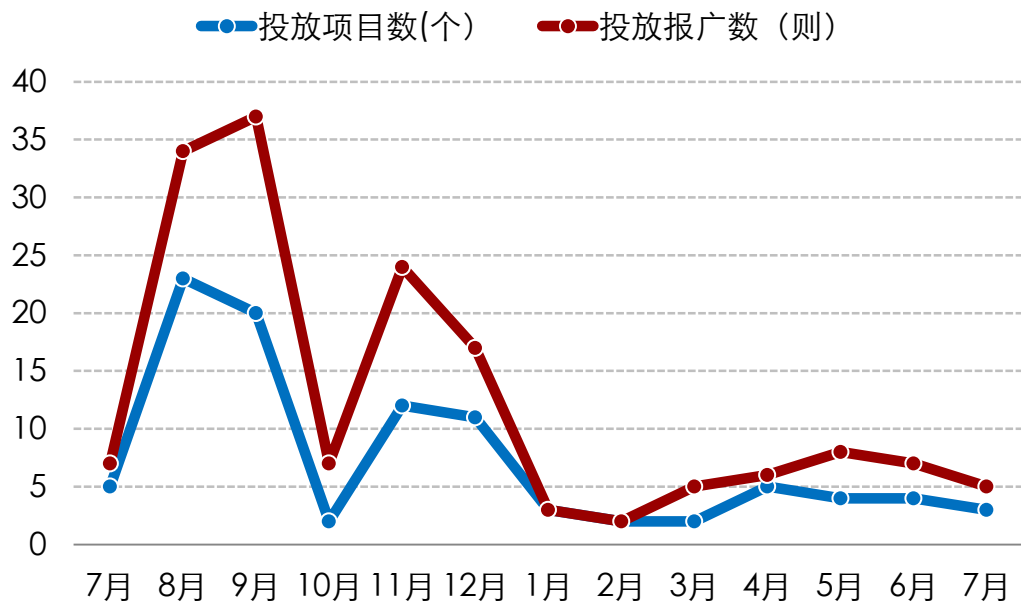
PART FOUR

项目营销

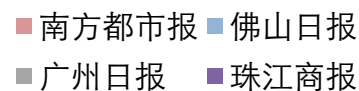
Project marketing

楼盘报纸广告投放量有所减少

近1年佛山报广投放走势



2017年7月报广投放占比



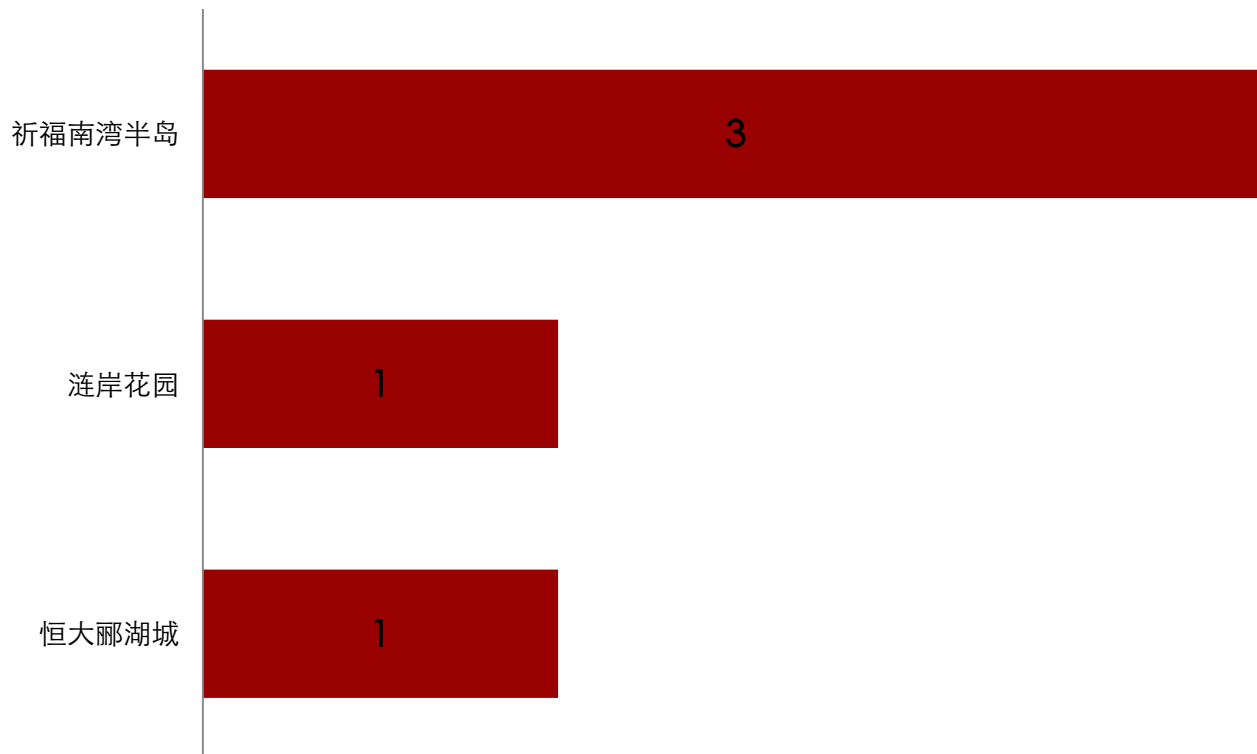
2017年7月，佛山全市报纸广告投放7则，环比减少2则，投放项目共3个，环比减少1个；投放佛山日报为主。

重点项目报广投放

祈福南湾半岛在佛山日报投放3宗广告，均为宣传别墅产品

重点项目报广投放情况

■ 南方都市报 ■ 佛山日报 ■ 广州日报 ■ 珠江商报



资源整合专家

整合房友圈、合家、好房子、地铺、渠道部、广佛联动、一二手联动……



佛山中原地产代理有限公司策略研究中心

地址Add: 佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1605室

邮编P.C.: 528000

电话Tel: 0757-82625583

传真Fax: 0757-82625586

中原(中国)网址Web: www.centaline.com.cn

