

# 佛山市市场分析报告

第51周 (2018.12.17-2018.12.23)



易居企业集团  
克而瑞·易居营销·易居房友

# 本周导读：

- 【看宏观】 广州国规委：330新政前出让土地的商务类物业可卖个人；狮山博爱湖控规出炉：14宗宅地+27宗商业地+3小学+2地铁
- 【看土地】 本周佛山4宗土地挂牌；2宗土地成交；下周1宗土地到期出让
- 【看供应】 本周全市共18个项目取得预售证，其中商品住宅共2345套，合计约23.1万 $m^2$ ；顺德新增供应7.9万 $m^2$ 居五区之首
- 【看网签】 本周全市一手住宅共网签3280套，共计30.8万 $m^2$ ，环比上涨8%，其中上涨网签893套稳居五区第一，占全区网签27%

住宅套数环比

-6%

本周套数

3280套

上周套数

3497套

本周面积

30.8万 m<sup>2</sup>

上周面积

28.5万 m<sup>2</sup>

8%

住宅面积环比

商办套数环比

-9%

本周套数

849套

上周套数

931套

本周面积

4.9万 m<sup>2</sup>

上周面积

5.5万 m<sup>2</sup>

-11%

商办面积环比

# Chapter 1

# 宏观

# 佛山市场 | 宏观政策

## 广州国规委：330新政前出让土地的商务类物业可卖个人

近日，广州市国规委在官方网站上挂出：《广州市住房和城乡建设委员会关于完善商服类房地产项目销售管理的意见》解读，执行内容如下：

一、2017年3月30日（《广州市人民政府办公厅关于进一步加强房地产市场调控的通知》，穗府办函〔2017〕65号发布之日）后土地出让成交的（以签订土地出让合同、成交确认书或经公告确认土地出让成交日为准）房地产项目，其商服类物业的销售对象应当是法人单位。

二、2017年3月30日前（含当日）土地出让成交的（以签订土地出让合同、成交确认书或经公告确认土地出让成交日为准）房地产项目，其商服类物业不再限定销售对象，个人购买商服类物业取得不动产证满2年后方可再次转让。

三、2018年12月19日24:00前已签订认购书或购房合同，并且完成购房合同网签的，按原政策执行。2018年12月19日24:00前未完成购房合同网签，但已签订认购书或购房合同，并且能提供交付房款（含定金、首付款或部分房款）的银行入账凭证或完税证明原件的，仍按原政策执行。

下一步，市区住建部门将联合加强商服类房地产项目的销售监管，进一步规范市场秩序，为保持市场平稳运行、全面优化营商环境创造条件。

## 佛山市顺德区国土城建和水利局

主动公开

### 关于征询《顺德区集体建设用地使用权流转管理暂行办法》公众意见的通告

顺建告〔2018〕129号

为加强集体建设用地管理，规范集体建设用地市场秩序，保障集体建设用地所有者和使用者的合法权益，促进土地资源优化配置和高效集约利用，根据《中华人民共和国物权法》《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》（广东省人民政府令第100号）、《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》等法律法规、规章及政策的规定，现对原顺德市人民政府印发的《顺德市集体所有建设用地使用权流转管理暂行办法》（顺府发〔2002〕59号）进行修订。

## 简评

2017年3月30日广州商服类物业仅能销售给法人单位，部分广州客户流入佛山，此次政策将对佛山商服类物业有一定影响

# 佛山市场 | 宏观政策

## 狮山博爱湖控规出炉：14宗宅地+27宗商业地+3小学+2地铁

近日，佛山市国土资源和城乡规划局发布了《狮山镇NH-F-43-04、05、07管理单元控制性详细单元》的批后公布。

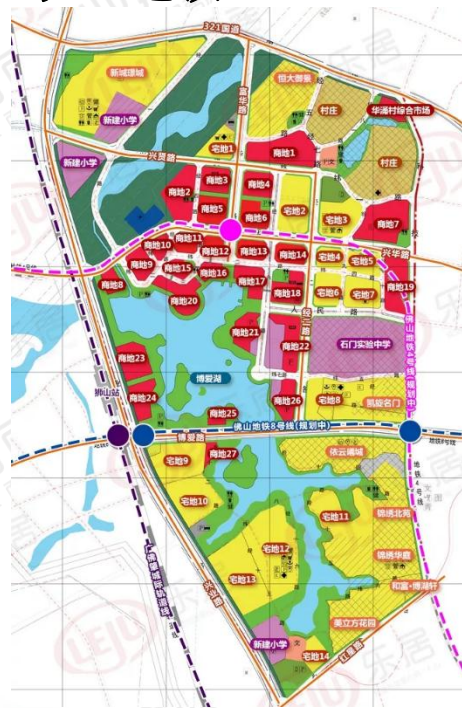
此次批后规划区位于南海区狮山镇中部，博爱湖东岸地区，具体为321国道、兴业路、规划红星路、规划科技大道围合区域，涉及范围达409.76万 $m^2$ 。

按照功能，片区定位为与博爱湖西岸共同构成粤桂黔高铁经济合作试验区、佛西部新城中心、南海新中心的公共服务核心，未来将打造为生态宜居城区。

规划显示，片区规划期末居住人口约5.90万人，就业人口约为6.27万人。

规划亮点：

- 1.佛山地铁4/8号线途经
- 2.释出14宗宅地+27宗商地
- 3.新建3所小学
- 4.水域面积50.6万 $m^2$



### 简评

狮山博爱湖控规控规出炉，将打造生态宜居城区，明确了片区的规划布局和发展定位，对规划区的房地产市场有一定利好

# Chapter 2

# 土地

# 土地市场 | 挂牌监测

## □ 土地挂牌：本周佛山4宗土地挂牌，其中3宗位于高明西江新城

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	拍地时间
12-18	西江新城	TD2018(GM)WG0069	佛山市高明区西江新城荷富路以东、明湖北路以北	21794.29	>1.0, ≤4.0	商服	9921	1138	1-18
12-18	西江新城	TD2018(GM)WG0070	佛山市高明区西江新城荷富路以西、明湖北路以北	153410.10	A/B/C区: >1.0, ≤2.4; D区: >1.0, ≤3.0	A/B/C区: 商服; D区: 商住; E区: 城市道路用地	112142	2707	1-18
12-18	西江新城	TD2018(GM)WG0071	佛山市高明区西江新城怡乐路以北、凤凰路以西	17427.96	>1.0, ≤3.0	商住	25828.3	4940	1-18
12-21	狮山博爱湖	TD2018(NH)WG0041	佛山市南海区狮山镇兴业路东洞边地块	74599.7	>1., ≤2.0	商住	113989	7640	1-21



# 土地市场 | 成交监测

## □ 土地成交：本周五区共**2宗**土地成交

区域	地块位置	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	成交金额 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得者	成交时间
禅城石湾	佛山市禅城区石湾街道魁奇西路以南、镇中路以西	31017.29	≤3.0	商住	90000	—	—	—	—	中止出让
南海大沥	佛山市南海区大沥镇禅炭路地段	14124.1	>1且≤2.5	商住	29460	34260	9730	11.6%	合生创展	12-12
高明西江新城	佛山市高明区西江新城凤凰路以东、丽江路以北	19277.65	>1且≤2.8	商住	22100	22100	4094	0	佛山市高明区创智建设工程有限公司	12-13

# 土地市场 | 南海大沥地块

易居企业集团  
克而瑞·易居营销·易居房友

**地块情况：**合生创展以楼面价**9730元/㎡**竞得一宗建面约**3.5万㎡**商住地；地块限高51米，位于大沥镇中心北部，毗邻大沥体育中心，居住氛围较好，周边成熟生活配套一应俱全

## 大沥禅炭路地块：成交时间2018年12月17日

位置	佛山市南海区大沥镇禅炭路地段	性质	商住
面积	14124.1 m <sup>2</sup>	容积率	>1且≤2.5
建筑面积	35210.25 m <sup>2</sup>	出让底价	29460万
成交总价	34260万元	溢价率	11.6%
楼面地价	9730元/㎡	竞得者	合生创展
备注	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地块限高51米（近佛山沙堤机场）</li> <li>● 除了须配建社区用房、物业服务用房、垃圾收集站和公厕外，项目东侧绿化广场范围内沿禅炭路还须设置港湾式公交中途站，不少于两个公交车停车泊位，站台长度不少于25米</li> <li>● 项目地块北侧、南侧的“区间路”，而地块东侧的绿化广场也由竞得人统一开发建设，工程造价不低于600元/㎡</li> </ul>		
地块四至	北：创伤手足医院，东：禅炭路，南：大沥体育中心，西：大沥高级中学		
周边配套	2公里范围内享大沥镇中心配套，有南海大沥医院、宝盈广场、大沥高级中心、大沥体育公园等齐全生活配套		



本地块采用“竞价+竞自持”方式出让  
楼面地价=成交总价/（建筑面积-配建面积）

# 土地市场 | 高明西江新城地块

易居企业集团  
克而瑞·易居营销·易居房产

**地块情况：高明区创智建工程以楼面价4094元/㎡竞得，总建面5.4万㎡；地块靠近有轨电车和规划的地铁2号线，交通资源良好；周边可享新城配套，但目前缺乏成熟商业配套**

高明西江新城地块：成交时间2018年12月12日

位置	佛山市高明区西江新城凤凰路以东、丽江路以北	性质	商住用地 (兼容商服用地)
面积	19277.65 m <sup>2</sup>	容积率	≥1且≤2.8
建筑面积	53977.42 m <sup>2</sup>	出让底价	22100万
成交总价	22100万元	溢价率	0%
楼面地价	4094元/㎡	竞得者	佛山市高明区创智建工程有限公司

备注

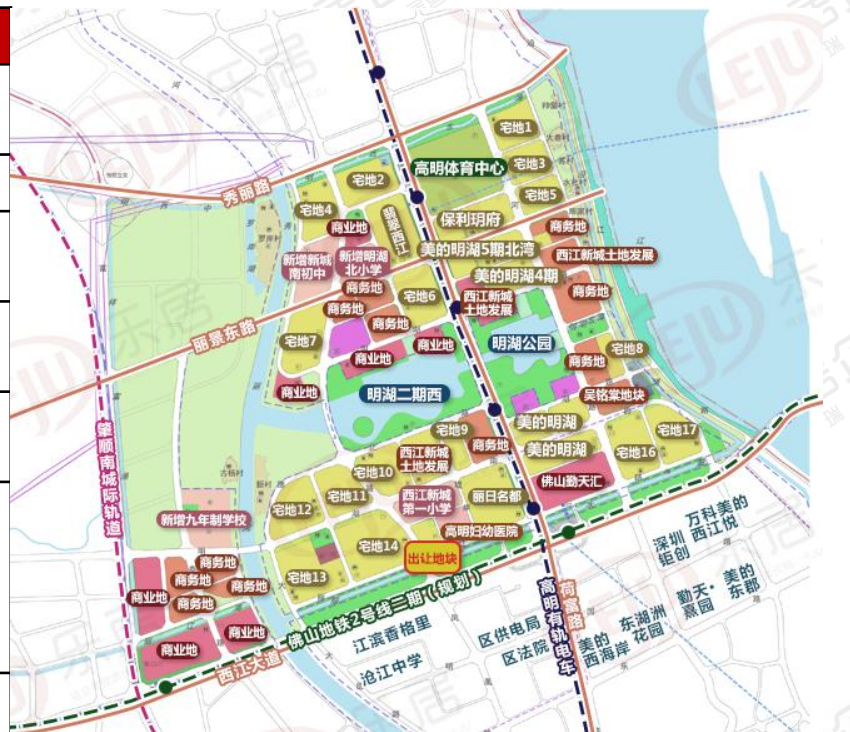
- 建筑密度≤27%，绿地率≥30%，建筑控限高80米
- 须设置物业管理用房、人防设施、配电房、养老服务设施等配套
- 需地块东侧设置立体停车楼，立体停车楼要求提供配建社会公共停车场不少于400个泊位，并预留与东侧高明妇幼医院地块设置空中人行廊道

地块四至

北：西江新城第一小学；东：高明妇幼医院；  
南：丽江路，丽江水廊；西：凤凰路；

周边配套

地块位于西江新城板块南侧，毗邻西江新城第一小学与妇幼医院，南临丽江水廊，休闲教育医疗配套一应俱全；距离有轨电车与规划的2号线二期站点近；但片区尚在发展阶段，缺乏成熟商业配套



备注\*：楼面地价=成交总价/（总建面-配建）

本次拍地方式：“限地价、竞租赁住房”

# 土地市场 | 下周拍地预告

## □ 土地供应：下周佛山五区共**1宗**土地到期出让

区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	出让时间	备注
顺德乐从	TD2018(SD) WG0029	佛山市顺德区乐从镇新桂路以西、创富二路南北两侧地块	131841.86	≤2.76	A、B区教育用地； C、D区为商住	118063	6079	1-2	—

# Chapter 3

# 住宅

# 住宅市场 | 新增供应情况

本周新增住宅供应**23.1万** m<sup>2</sup>；顺德多盘供应，约**7.9万** m<sup>2</sup>待入市，供应居五区之首

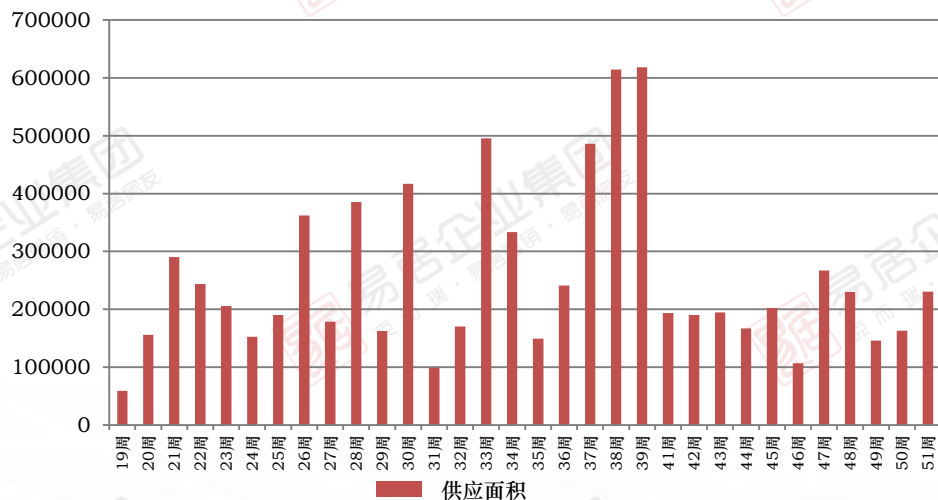
2018年第51周，佛山全市新增住宅供应2345套，合计123.1万 m<sup>2</sup>。本周禅城无供应，顺德新增供应全区排名第一，新货供应7.9万 m<sup>2</sup>居五区首位，占全市总供应34%，主要为佛山新城与东部板块供应；顺德次之，供应6.2万 m<sup>2</sup>，占全市总供应26%。

区域	预售时间	板块	项目名称	楼栋	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m <sup>2</sup> )			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
禅城	2018-12-20	祖庙	绿地中心	禅城区玉带路18号		564				23439.94		
南海	2018-12-17	丹灶	奥园上林一品	10栋	240				23961.6			
	2018-12-18	桂城	三山科创中心	1座			72				17226.46	
	2018-12-21	里水	宏宇天御江畔	5栋	342			11	34876.49			618.94
	2018-12-21	桂城	南舜怡海港	7座				24				3271.38
顺德	2018-12-17	容桂	翰华苑	6座	152				15059.28			
	2018-12-18	大良	力合阳光城云谷	B6栋				836				27281.62
	2018-12-20	大良	龙光玖龙郡	1栋	88				8806.93			
	2018-12-21	佛山新城	金海M-city	7栋	264				20657.35			
	2018-12-21	大良	万科金域滨江	4栋	111				11477.03			
	2018-12-21	陈村	万科翡翠江望	7栋	124				11655.6			
三水	2018-12-21	勒流	龙光玖誉府	10栋	116				11747.41			
	2018-12-21	大塘	时代倾城		132				13190.98			
	2018-12-21	乐平	龙光玖誉府		248				25588.64			
	2018-12-21	三水新城	中南远洋漫悦湾		128			21	13328.96			895.34
高明	2018-12-21	白坭	金科华府		108			18	9874.8			803.57
	2018-12-17	杨和	欧浦花城二期	14、15座	216				22915.44			
	2018-12-19	荷城	龙光金辉优步学府	5座	76				7647.12			
合计					2345	564	72	910	230787.63	23439.94	17226.46	32870.85

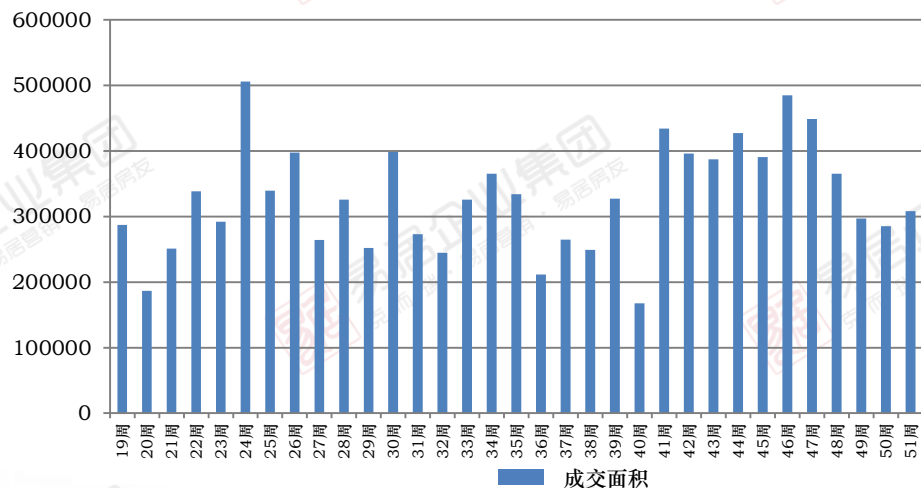
# 住宅市场 | 供求价

本周全市住宅共14个项目拿证，供应量环比上涨41%；  
全市住宅网签30.8万 $m^2$ ，成交量环比商住8%

佛山商品住宅周度新增预售面积走势



佛山商品住宅周度成交走势



➤ **本周情况：**2018年第51周，全市合计新增住宅供应2345套共23.1万 $m^2$ ，环比上涨41%；全市住宅签约3280套，合计面积为30.8万 $m^2$ ，成交量环比上涨8%。

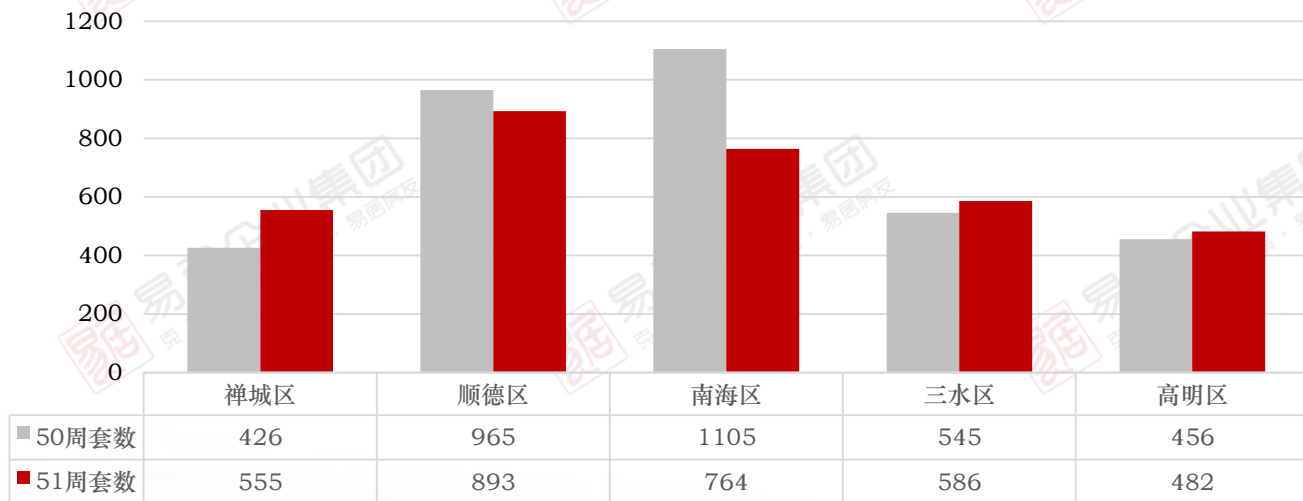
备注：

- 1、成交均价数据政府官网暂不公布
- 2、网签数据来源：佛山市房产信息网

# 住宅市场 | 五区供求

本周全市共网签3280套，环比下降6%；顺德网签约893套居五区第一，占全市网签27%，主因华侨城天鹅湖、碧桂园凤凰湾和中海新城公馆集中网签

近两周（2018.12.10-2018.12.23）佛山市各区商品住宅成交量对比图



- **各区成交套数：**2018年第51周，佛山全市住宅签约3280套，环比下降6%。其中禅城南海两区波动较大，顺德重回套数第一，顺德成交套数下降7%；禅城上涨30%；南海下降31%，三水上涨8%，高明上涨6%。
- **各区成交面积：**禅城4.2万m<sup>2</sup>；顺德9.3万m<sup>2</sup>；南海6.4万m<sup>2</sup>；三水5.1万m<sup>2</sup>；高明5.9万m<sup>2</sup>。



# 住宅市场 | 重点项目开盘

## 本周监测5个重点项目开盘

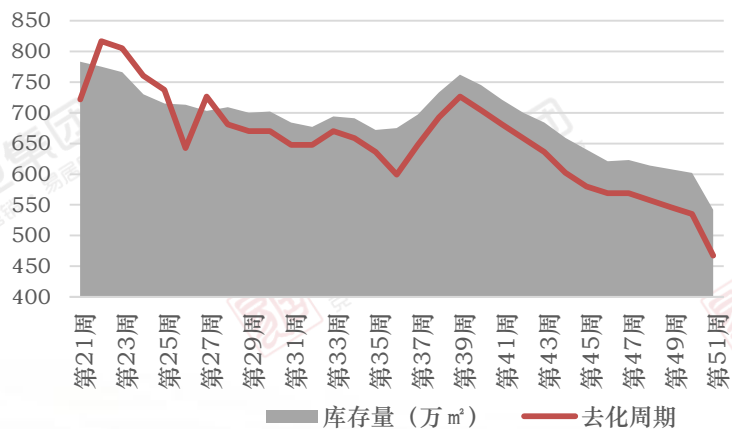
- 本周佛山**五区**有**5个**重点楼盘开盘;
- 金茂绿岛湖此次开盘价格下降1000元,但由于近工厂且景观差,蓄客量不足,开盘去化33%。

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品	价格	销售率	备注
禅城绿岛湖	金茂绿岛湖	12月22日	5/6座	136	97-128 m <sup>2</sup>	带装15000元/ m <sup>2</sup> 毛坯14700元/ m <sup>2</sup>	33%	精装双合同12750+2250 毛坯双合同12750+1950,蓄客1.5个月, 认筹110个,解筹率低,价格降低1500 景观差,近工厂)
禅城石湾	新福港鼎峰	12月23日	A5座	220	83-134 m <sup>2</sup>	20000元/ m <sup>2</sup>	73%	成交165套,三合同毛坯13200+5000装 修+2000设计
顺德容桂	碧桂园凤凰湾	12月22日	瀚华苑6座	150	92-10 m <sup>2</sup>	11500元/ m <sup>2</sup>	80%	成交120套,超过8家渠道
三水西南	御江南	12月22日	51座	124	96-130 m <sup>2</sup>	9000元/ m <sup>2</sup>	48%	去化60套
三水西南	博雅滨江	12月22日	4#2	186	95-128 m <sup>2</sup>	毛坯8800元/ m <sup>2</sup>	71%	自然加推,成交47台

# 住宅市场 | 五区库存

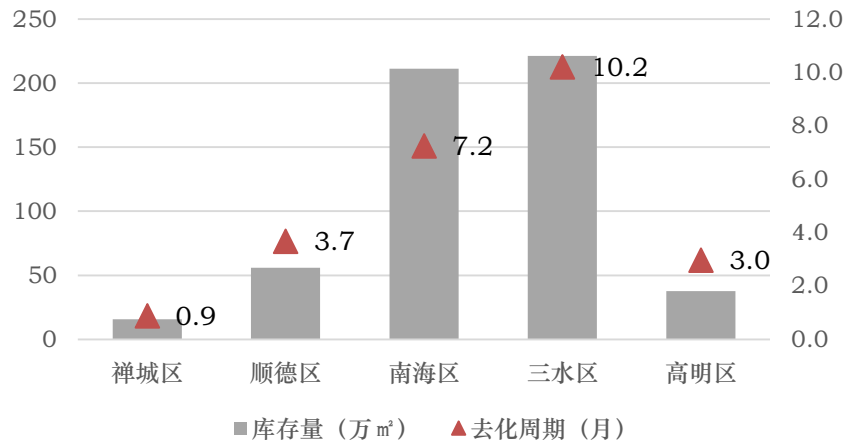
全市库存约542万 $m^2$ ，比上周减少8万 $m^2$ ，静态去化周期5.6个月

2018年佛山商品住宅存量及去化周期走势



【去化周期=库存量/（近1年成交面积/12）】

佛山目前各区商品住宅存量及去化周期



➤ **每周存量：**全市库存约532万 $m^2$ ，比上周减少8万 $m^2$ ，静态去化周期约5.6个月；

➤ **各区库存：**本周佛山五区库存除三水区上涨外，其余四区均下降；三水区库存约221万 $m^2$ ，增加1.1万 $m^2$ ；禅城区库存约16万 $m^2$ ，减少4.2万 $m^2$ ；顺德区库存约56万 $m^2$ ，减少1.4万 $m^2$ ；南海区库存约211万 $m^2$ ，减少6.4万 $m^2$ ；高明区库存约38万 $m^2$ ，减少2.8万 $m^2$ 。

# 住宅市场 | 禅城区

## □禅城区标杆项目：保利碧桂园天汇网签60套居禅城区销冠

第51周禅城区网签集中在南庄、石湾，其中石湾的保利碧桂园天汇网签60套夺得禅城区销冠。

### 禅城区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	石湾	保利碧桂园天汇	60	11018	18500 (带装修)	天盈11座120-170 m <sup>2</sup> 新品洋房, 2梯3户, 33层
2	石湾	合景新鸿基珑景	28	20396	18500 (带装修)	在售一区四座98平米三房, 127-134平米四房楼高23层, 两梯三户
3	南庄	绿岛湖壹号	14	10876	17500 (带装修)	推售160平米四房产品
4	祖庙	敏捷金谷	14	11319	15000 (带装修)	在售89-96平米三房
5	祖庙	岭南天地	12	13976	——	——
6	南庄	世贸望樾	12	12316	17000 (毛坯)	在售93-120平米三四房复式住宅, 毛坯发售, 楼高32层, 2梯5户/2梯3户设计
7	张槎	中海凤凰熙岸	9	13565	——	——
8	南庄	金茂绿岛湖	8	14334	18000 (带装修)	在售98-130平米三四房, 楼高18层, 两梯四户
9	祖庙	旭辉公元	6	12883	17500 (带装修)	在清88-117平米三四房, 两梯四户
10	石湾	绿地璀璨天城	5	13856	——	——

# 住宅市场 | 南海区

## 南海区标杆项目：时代领峰网签43套获南海区销冠

第51周南海区网签主要分布在大沥里水，其中狮山的SD领峰网签43套获南海区销冠

南海区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	狮山小塘	时代领峰	43	14370	16500 (带装修)	在售83、95、114、140 m <sup>2</sup> 三四房
2	大沥	融创御府	33	15135	19500 (带装修)	面积主打120 m <sup>2</sup> 洋房，楼高48层，3梯4户设计
3	西樵	碧桂园翡翠湾	33	9239	8900 (带装修)	在售户型建面约101 m <sup>2</sup> -131 m <sup>2</sup>
4	里水黄岐	时代水岸	26	19011	24000 (带装修)	在售95-140平米江景三四房
5	狮山	新城璟城	22	14730	15500 (带装修)	主推95-149 m <sup>2</sup> 三四房；另外在售107 m <sup>2</sup> 复式四房，均价约19000元/m <sup>2</sup>
6	桂城	当代万国府	21	19167	26000 (带装修)	户型涵盖建面积为134-165 m <sup>2</sup> 单位
7	狮山松岗	海逸桃花源记	17	10664	13000	在售91-116 m <sup>2</sup> 洋房新品
8	里水	保利紫山	15	14903	21000 (带装修)	建面91-128方三四房
9	里水	合生君景湾	13	15159	21000 (带装修)	在售君泓轩1座、君泓轩2座，面积涵盖113-174 m <sup>2</sup> 三至五房
10	大沥	国华新都	10	15568	16000 (带装修)	在售89-128 m <sup>2</sup> 三四

备注\*：备注横杠为二手楼盘

# 住宅市场 | 顺德区

## □ 顺德区标杆项目：华侨城天鹅湖网签100套夺得顺德区销冠

第51周顺德成交主要集中于顺德东部板块，其中大良的华侨城天鹅湖网签100套夺得顺德区销冠。

### 顺德区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	近期营销/优惠活动
1	大良	华侨城天鹅湖	100	22968	21000 (带装修)	主推大户型单位，户型建面为118-243 m <sup>2</sup>
2	容桂	碧桂园凤凰湾	98	9980	15000 (带装修)	在售82-140平米三至四房，楼高31/32层，两梯五户设计
3	乐从	中海新城公馆	97	16397	16500 (带装修)	在售99-130平米三四房
4	伦教	中海万锦公馆	58	15222	17500 (带装修)	在售118-132平米三四房，一梯两户设计
5	容桂	颐安灏景湾	26	15000	16000 (带装修)	主力户型为94平-143平3居-4居
6	陈村	美的花湾城	22	23477	24000 (带装修)	在推建面101-142 m <sup>2</sup> 洋房产品
7	北滘	美的壹号公馆	19	16769	23000 (带装修)	在售3-6座93-140 m <sup>2</sup> 洋房单位，
8	容桂	佳兆业金城天下	17	10826	13500 (带装修)	在售103-129 m <sup>2</sup> 三至四房
9	大良	碧桂园智慧家	14	15000	15500 (带装修)	在售94-117 m <sup>2</sup>
10	大良	招商公园1872	13	15272	17000 (毛坯)	清140-210 m <sup>2</sup> 四五房，毛坯现楼发售

# 住宅市场 | 三水区

## □三水区标杆项目：雅居乐融创三江府网签59套夺得三水区销冠

第51周三水成交主要集中三水中心城区，其中西南街道的雅居乐融创三江府签约69套夺得三水区销冠。

三水区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	近期营销/优惠活动
1	西南	雅居乐融创三江府	59	8465	12000	主推复式建面为109-129 m <sup>2</sup>
2	北江新区	时代南湾	38	9518	12800 (带装修)	在售二期95-138 m <sup>2</sup> 三四房
3	三水新城	旭辉江山	28	9041	11000	在售二期24座88-116 m <sup>2</sup> 三至四房
4	三水新城	旭辉城	24	9391	11500 (带装修)	32层高, 2梯4户设计, 户型为建面88/105 m <sup>2</sup> 三房, 115 m <sup>2</sup> 四房
5	大塘	时代倾城	22	7126	8000 (带装修)	主推84-123 m <sup>2</sup> 三至四房
6	西南	御江南	18	9246	9500 (带装修)	面积涵盖93-123 m <sup>2</sup> , 楼高32层, 2梯4户设计
7	三水新城	碧桂园双子星城	13	11437	(带装修)	
8	乐平	龙江玖誉府	9	8484	11000 (带装修)	在售建面96-113 m <sup>2</sup> 洋房产品
9	三水新城	保利中央公园	8	8654	10500 (带装修)	主推三至四房洋房单位, 带装修发售
10	三水新城	中南远洋漫悦湾	8	9933	12000 (带装修) 10000 (毛坯)	在售89-140 m <sup>2</sup> 三至四房, 两梯四户或两梯六户

备注\*: 备注横杠为二手楼盘

# 住宅市场 | 高明区

## □高明区标杆项目：美的鹭湖网签131套夺高明区销冠

第51周高明成交主要集中于西江新城，其中杨和的美的鹭湖网签131套夺高明区销冠。

### 高明区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	近期营销/优惠活动
1	杨和	美的鹭湖	131	16763	8700 (带装修/洋房) 18000 (带装修/别墅)	在售77-115 m <sup>2</sup> 洋房，楼高26层，2梯6户设计； 在售131-265 m <sup>2</sup> 别墅产品
2	更合	绿地拾野川	42	9584	20000 (带装修)	在售建面95-155 m <sup>2</sup> 院墅产品，带装修发售
3	荷城	高明碧桂园峰会	41	6690	8500	在售建面约97-115 m <sup>2</sup> 的智装三、四房华宅
4	西江新城	美的明湖	28	8717	12000	在售105-142 m <sup>2</sup> 三至四房
5	西江新城	国邦御林湖	14	8949	—	—
6	西江新城	江滨香格里	11	6980	—	—
7	西江新城	碧桂园联丰天汇湾	11	6342	待推	待推110-143 m <sup>2</sup>
8	西江新城	保利玥府	9	9220	12000	在售6、7、12、13座，面积涵盖128-140 m <sup>2</sup>
9	荷城	盛雅名苑	9	6400	—	—
10	杨和	佛山美的城	6	6150	8500 (带装修)	涵盖建面积为99-134 m <sup>2</sup>

# Chapter 4

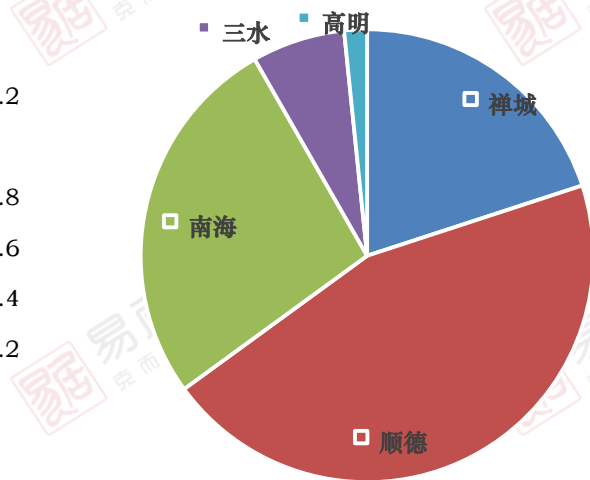
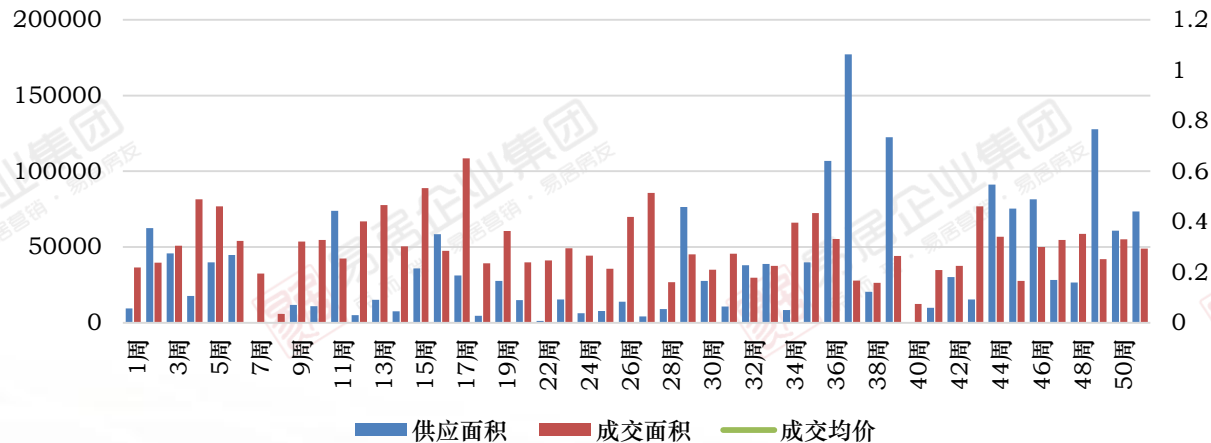
# 商业



# 商业市场 | 商业供求

本周全市商业新增预售约7.4万 $m^2$ ，环比上涨23%；  
成交面积约4.9万 $m^2$ ，成交环比下降11%

近半年佛山商业周度供求量价走势



- **本周供应:** 2018年第51周，商业供应约7.4万 $m^2$ ，环比上涨23%；其中2.3万 $m^2$ 由禅城的绿地中心供应，占全市供应31%。
- **本周成交:** 第51周佛山商业全市成交849套，合计面积为4.9万 $m^2$ ，环比下降11%。其中顺德网签约2.2万 $m^2$ 居五区第一，占比全市45%；其次为南海，网签约1.3万 $m^2$ ，占比27%。

# 商业市场 | 商业项目

## □ 禅城张槎的绿地未来城网签20套夺得公寓销冠

成交Top10榜中，成交集中在禅城区；其中禅城张槎的绿地未来城集中网签20套夺得公寓销冠

## □ 招商置地中心网签19套居写字楼第一

本周写字楼龙虎榜集中在南海，其中南海桂城招商置地中心网签19套获佛山写字楼周套数销冠

佛山第51周 **商业公寓** 龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价(元 /m <sup>2</sup> )
1	绿地未来城	禅城张槎	20	1126	9729
2	敏捷金谷国际	禅城祖庙	18	928	13915
3	合景新鸿基泮景	禅城石湾	13	489	12927
4	旭辉公元	禅城祖庙	12	685	15478
5	保利天玺花园	禅城石湾	7	292	9000
6	德高信中央大道	南海桂城	6	373	19693
7	童梦天下	禅城张槎	6	220	17853
8	第一社区	南海桂城	3	271	18702
9	兆阳O立方	禅城祖庙	3	155	19609
10	新福港鼎峰	禅城石湾	2	128	18920

佛山第51周 **办公** 龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )
1	招商置地中心	南海桂城	19	1442
2	绿地金融中心	禅城祖庙	17	2994
3	尚观公馆	南海罗村	16	982
4	智富大厦	南海桂城	3	1126
5	天安中心	南海桂城	1	127
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

# Chapter 5

# 动态

# 佛山市场 | 营销活动

## 楼盘营销活动：4个项目进行营销类推广活动

据不完全统计，本周共有4个项目进行营销工程类推广活动，其中1个项目进行营销类活动，3个项目进行工程类活动。

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题
工程类	顺德勒流	碧桂园云空间	12月22日	开放样板房
营销类	禅城石湾	中粮珑湾祥云	12月22日	开销售中心
	顺德伦教	唯美·臻岸华府	12月23日	开销售中心
	三水新城	恒大珺庭	12月22日	开销售中心

备注：红色为全新盘

谢谢观看

GOOD DAY!