


广州发布首批更新改造计划 广佛节后楼市热度回升

**KINGSWICK**

广佛周报2018年第8期 (2018.02.26-2018.03.04)

 经纬市场研究中心 2018年3月5日

## 经纬（中国）

---

始于1989年，是最早进入中国房地产市场的一级中介代理公司之一。

经纬以稳健的经营作风及创新的服务意识，创造了卓越的市场业绩，秉持“**突破空间、创意无限、以人为本、团队效能**”的发展理念，驰骋房地产行业28载，始终致力于为全国房地产开发企业提供全方位系统化的专业服务。



# CONTENT 目录



## PART I

### 宏观背景

解读最新政策及行业资讯

## PART II

### 土地市场

把脉土地投资价值

## PART III

### 3.1 广州住宅市场

解码楼市发展大数据

### 3.2 佛山房产市场

追踪区域楼市热点



# MACRO BACKGROUND 【 I 】

## 宏观背景

---

### **穗17个村庄将全面改造 首季房贷利率仍上浮**

摘要：广州公布今年首批更新改造计划项目；《广州市促进总部经济发展暂行办法》通过；广清城轨二期将开建；珠三角多城市降低入户门槛吸引人才

# 广州发布首批更新改造计划 17个村庄将全面改造

2月28日，广州城市更新局发布《广州市2018年城市更新年度计划(第一批)》，第一批列入计划的正式项目共计223个，其中全面改造项目26个，微改造项目174个，土地整备或政府收储项目23个。三者占地面积分别是42.95平方公里、23.12平方公里、1.95平方公里。计划打算安排3.5亿元的市财政资金。

计划表显示，将有17个村庄(有些村庄拟对部分经济社或特定范围的项目进行改造)被纳入“全面改造”范畴，总用地面积达17.74平方公里。

综观各区的正式改造项目(包括全面改造及微改造项目)，荔湾区最多，有49个；黄埔区次之，有40个；海珠、越秀、增城、从化区都有20个或以上的正式项目。正式改造项目数量最少的是天河区，只有位于瘦狗岭9号大院的微改造项目。不过，天河区有5个续建项目。

此外，在旧厂改造方面，安排国有土地旧厂房自行改造项目9个，用地面积0.14平方公里；国有土地旧厂房产业转型升级项目4个，用地面积0.13平方公里。市城市更新局表示，这主要是引导产业高端化、低碳化、集群化、国际化发展。

17个全面改造村庄一览

区域	村庄	占地(公顷)
荔湾	山村	32.12
黄埔	九龙镇何棠下村、东山街宏岗村、九龙镇旺村	235
花都	田美村东南经济社、东莞村	244
番禺	罗边村、石壁(一二三四)村、新基村旧村庄	172
南沙	金洲村(中围村、裕兴村)、大同村	142
增城	石滩镇南坐村、新塘镇官湖村、中新村	106
广州空港经济	平西村、广塘村、方石村	844

南方都市报 2018-3-1

经纬点评：广州首批更新计划以民生为重，重点改善人居环境，将为广州带来新一轮城市面貌更新。在中心区土地资源稀缺的情况下，城市更新能有效地提高土地和房屋空间的使用率，更新改造用地（项目）将成为房地产开发的重要来源，未来广州中心市区土地供应仍以旧村、旧厂改造地块供应为主。

# 广州新引进总部企业 员工有租房补贴企业有资金奖励

2月27日，广州市政府常务会议审议通过了《广州市促进总部经济发展暂行办法》。《办法》明确，广州将对新引进的总部企业，最高给予连续3年每年5000万元奖励，即共1.5亿元。实施对象包括符合条件的各类商事主体，包括有限责任公司、股份有限公司和分公司，合伙企业、非公司制企业法人、个人独资企业等，不论公司设立形式，只要对我市经济社会发展有贡献的，均具有获得政策支持和优质服务的资格，体现了促进企业集群集聚“全覆盖”。

- 1.对新引进的总部企业，根据不同情况，连续3年每年给予500万元、1000万元、2000万元、5000万元等不同档次的奖励。
- 2.对租赁办公用房的总部企业，连续3年每年给予不超过200万元的办公用房补贴；对购置办公用房的总部企业，一次性给予不超过1000万元购房补贴，降低企业运营成本。
- 3.对符合条件的总部企业中高级管理人员每年给予一定数额的资金奖励；对一定数量的在我市无住房的总部企业人才，每人每月给予1000元租房补贴，帮助企业留住人才。
- 4.对总部企业并购重组国内外上市公司并将其迁回我市的，一次性给予1000万元并购重组奖励。
- 5.对符合条件的广州市总部经济集聚区，每年给予集聚区管理机构50万元财政补贴。

广州日报 2018-2-28

经纬点评：该办法于去年12月发出征求意见稿，现获得通过。目前引进总部企业的奖励，除了该《办法》，广州各区也有各自的奖励措施，进一步吸引总部企业进驻。近几年，广州发展创新科技产业，通过土地出让、政策优惠、资金补贴等方式引进总部企业，对发展总部经济起到巨大推动作用，而总部经济将为当地带来税收贡献、产业乘数效应，带动消费和劳动就业，树立品牌效应，是城市经济发展的重要增长极。

# 广州有轨电车广钢线、广纸段预计今年年底开通！

近日，广州地铁发布了一则《广州地铁线网安检服务项目（2018-2021年）（标段2）招标公告》，招标内容显示，本次招标安检的线路包括四号线、五号线、六号线、四号线南延段、十三号线、有轨电车海珠试验段、有轨电车后航道线、有轨电车广钢线。其中，文件透露了有轨电车广钢线和后航道线（海珠环岛有轨电车广纸段），开通时间为2018年12月31日。

有轨电车广钢线，线路横贯广钢新城，全线都在芳村，经过花地大道、芳村大道等主干道，沿途是新老居住区和芳村商业旺地。全线设27个车站，7个站与地铁接驳。按规划，广钢线建设采用分段实施，率先开建的是“鹤洞东—花地湾站”。不出意外，今年年底开通的应该也是这一段。

有轨电车后航道线，指的就是海珠区环岛有轨电车广纸段，即（洲头咀-洛溪渡口），线路全长约8.3公里，均为地面线，共设置11座车站，平均750米一个站。其中南石路站可与在建地铁11号线换乘。

广州房产 2018-3-1



经纬点评：有轨电车广钢段、广纸段沿线经过众多住宅小区，均接铁地铁线，更分别对应正在大力开发的广钢新城和广纸板块，目前广钢新城已经有楼盘交楼，业主入住。有轨电车若能在年底开通，将为行经片区的业主提供更多便捷出行方式选择，也为在售的楼盘带来销售利好。

# 广清城轨二期将开建 一期有望年底通车

记者昨日从广州公共资源交易中心获悉，珠三角城际轨道交通广清城际广州至广州北段项目可行性研究及勘察设计近日在交易中心发布招标公告，标志着广清城轨第二期工程建设正式进入实施阶段，有望于2022年建成通车。

广清城际轨道交通广州至广州北段自广州站城际场引出，经棠溪、江高，止于广州北站城际场。线路全长约25公里，计划工期3.5年，总投资估算为145亿元。

目前，广清城际轨道交通一期建设进展顺利，清远段重难点工程已全部完成，可望按期通车。一、二期建成后，从清远市区至广州中心区预计仅需40多分钟，对形成广清一小时经济生活圈有推动作用。

广州日报 2018-3-1



经纬点评：广清城轨一期受建设难点和高铁、城轨、地铁线并入扩容改造的影响，通车时间一推再推，目前难点工程已经全部完成，有望年底按期通车；二期开建，也为广清城轨建设顺利推进打下强心剂。广清城轨全线通车后，将大大缩短清远、花都至广州市区的空间距离，清远市区至广州北站只需25分钟；清远市区到广州火车站仅需40多分钟。



# 首季房贷利率仍上浮 个别银行暂停个人住房抵押贷款

往昔第一季度往往是房贷比较宽松的季度，但是2018年开年以来，全国各地商业银行开始上浮房贷利率。以广州为例，2月伊始，工农建中就同时宣布，将广州首套房利率上浮10%，二套房利率上浮15%。对比去年同期，广州的大部分银行还都是在执行8.5折的贷款利率。也就是说去年买房，房贷利率大概是4.16%，今年就是5.39%了。

另外，2月28日有消息称，中信银行已暂停在北京200万元以上个人住房抵押贷款。据悉，针对北京市“因城施策”的调控指导意见，中信银行总行营业部根据北京市场实际情况，调整相关业务的审批政策，对房抵个人经营贷的额度进行了适当的控制，但个人住房按揭贷款政策未做调整。值得注意的是，本次调整的相关业务并非大家买房时申请的住房按揭贷款，而是以个人名下的房屋为抵押向银行申请的个人消费贷款或经营贷款。广州日报记者从中信银行广州分行方面获悉，目前，中信银行广州分行暂时未收到相关政策调整的通知。

据《证券日报》记者不完全统计，春节过后，包括河北、安徽、广东、江苏等省份的多个地区首套房贷款利率有了不同程度的上涨：多个重点城市的首套房贷款利率最低上浮5%-20%，国有大行上浮相对较少，股份制银行上浮偏多。

综合广州日报、证券日报新闻

经纬点评：今年货币政策主基调是加强监管、防控风险。在持续调控下，银行既面临监管和防范资金风险的压力，也面临着资金成本提高、息差缩窄等方面的经营压力，导致目前房贷利率仍持续上浮，房地产类贷款审核趋严格，在一定程度上将抑制个人购房需求以及影响房地产项目开发，如何吸引买家入市，或从恒大年初打响促销第一枪有所启示。

# 东莞取消积分入户 珠三角多城市降低入户门槛吸引人才

自2009年全国首个积分制户口落户中山后，东莞、佛山、深圳等城市也在2010年实施积分入户政策；2011年至2017年多市积分入户条件逐步放宽；2018年，积分入户迎来新变化，中山东莞取消积分入户，珠三角多城市降低入户门槛吸引人才。

东莞：2月27日发布《关于取消积分制人才入户政策的通告》，决定自2月28日起，全市停止受理积分制人才入户申请。取而代之的是“两个五年”（在莞参加社会保险满5年且办理居住证满5年）的入户政策。不论学历、技能，只要满足“两个五年”的条件，即可入户东莞。同时，将进一步放开“技术工人”等八类重点群体的入户限制。

中山：近日政府公布的《中山市推动非户籍人口在城市落户实施方案》提出，自今年起，中山不再实行积分入户政策，将着力在创新创业、新兴战略产业方面进一步加大人才引进力度，提高中山创新创业及新兴战略产业人才吸纳比例，对于有创新创业项目落地的紧缺适用人才可适当放宽入户条件。

佛山：随着通过购房入户人数大量增加，佛山新市民办负责人表示，目前正在推进将购房入户纳入积分入户政策中。此外，2017年佛山出台了相关方案，对高校毕业生、技术工人、职业院校毕业生和留学回国人员等群体放开落户限制。

深圳：从2011年起落实外来务工人员积分入户试行办法的深圳，在2017年发布了《深圳市积分入户办法(试行)》，又一次降低了积分入户门槛。按规定积分，依分值排序，在额度内审批入户，对学历无要求。

广州日报 2018-3-2

经纬点评：在国家推动城镇化建设、粤港澳大湾区战略、城市创新科技发展的背景下，降低入户门槛吸引人才，成为珠三角各城人才争夺首战，同时也是各地响应国家关于推动非户籍人口在城市落户的实施方案。珠三角各城市经济发展具吸引力，而入户门槛进一步降低更有助吸引人才落户，对当地的经济环境、房地产发展均有促进作用。



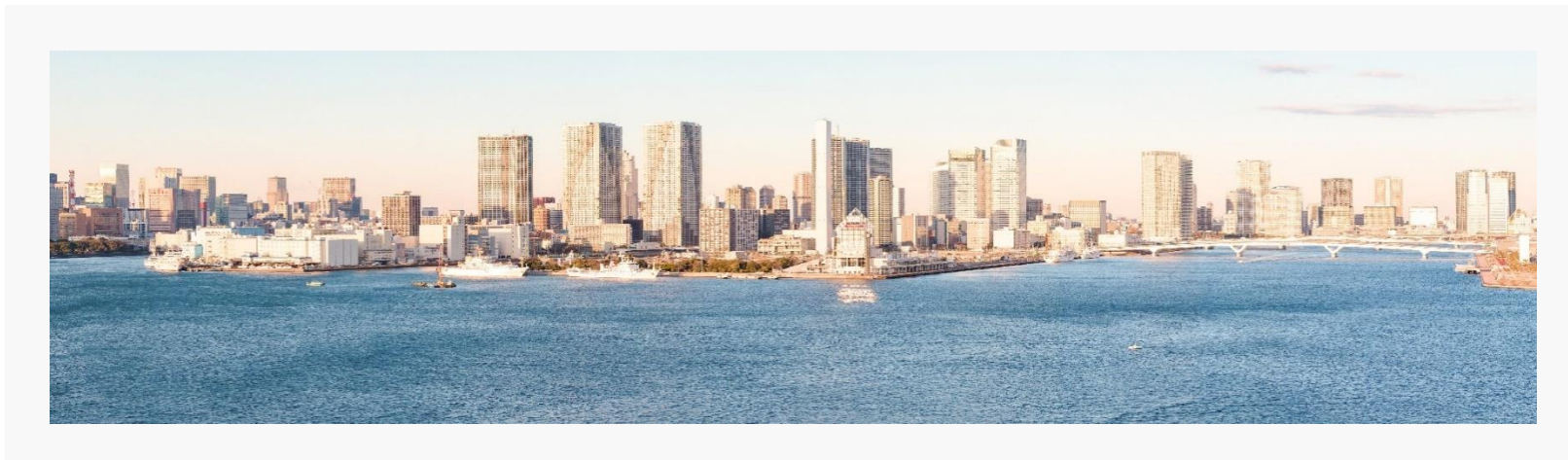
# LAND MARKET 【 II 】

## 土地市场

---

### **广佛底价及低溢价成交6宗地/佛山挂出1宗商服地 需自持商业物业**

摘要：广州底价成交4宗地，金融城引入中国人寿与广发银行，碧桂园+富士康三夺科技小镇商住地；龙光报价一轮夺下佛山新城商住地块。广州1宗全自持商服地挂牌，佛山西江西岸挂牌商住地块，距客运站1公里。



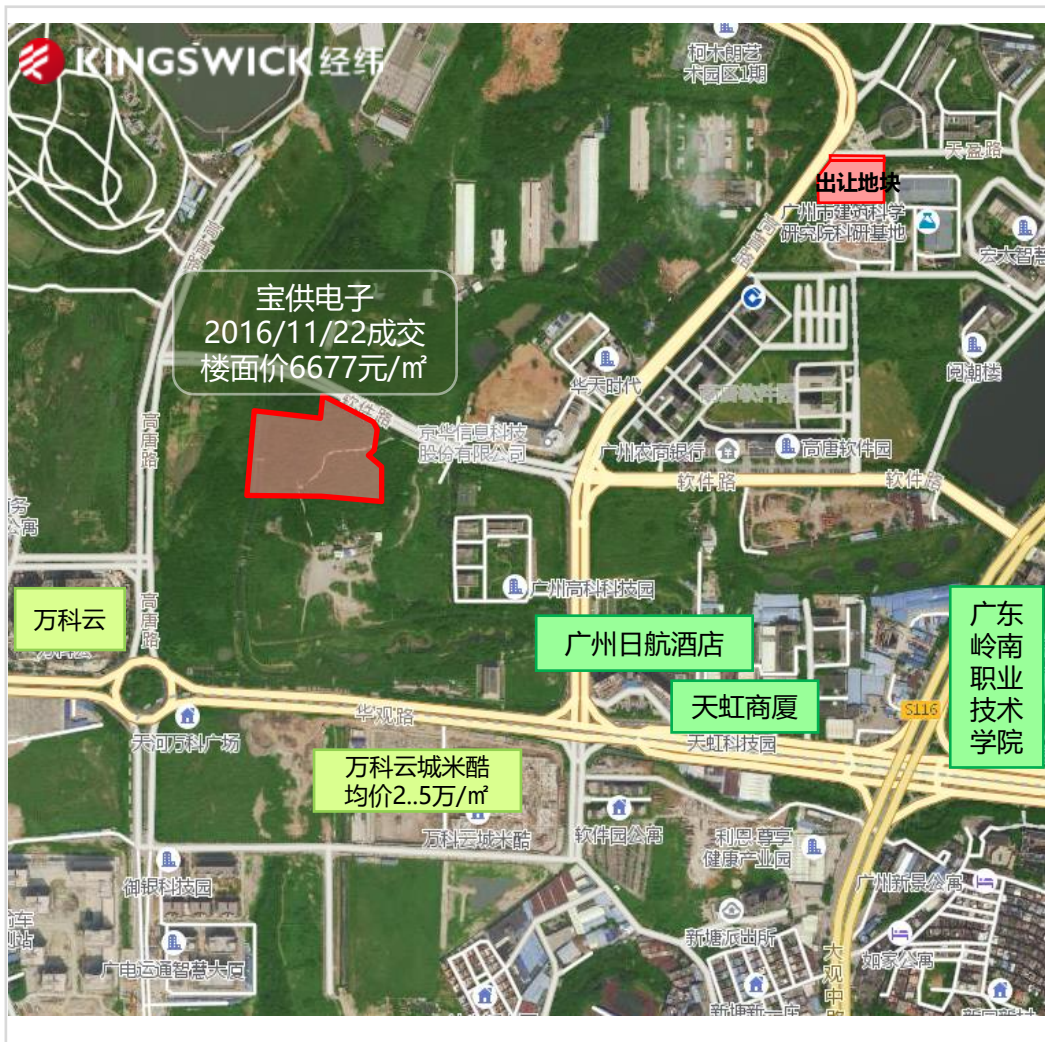
2.1 | 土地成交 |  
LAND TRANSACTION



# 广州：碧桂园携手富士康三夺科技小镇商住地 利好区域经济发展



# 广州：智慧城底价成交二次出让商服地 自持面积达50%



## <2>天河智慧城

**地块编号：**天河区天河科技园高唐新建区高普路以东、软件路以北AT0305197-1地块

**交易时间：**2018-2-28（周三）

**土地性质：**商服用地

**占地面积：**7530m<sup>2</sup>

**容积率：**FAR≤2.0

**建筑面积：**13764 m<sup>2</sup>

**起始总价：**10708万元

**起始楼面价：**7780元/m<sup>2</sup>

**成交总价：**10708万元

**楼面地价：**7780元/m<sup>2</sup>

**竞得人：**广东涑馨实业投资集团有限公司

**备注：**

▲ 竞买人或其全资控股企业须为从事与生物健康产业相关的高新技术企业，具有高新技术企业资质，符合广州市战略新兴产业十三五发展规划关于生物与健康产业方向相关要求；

▲ 让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%，自持物业自取得不动产权证后五年内不得出售转让。

# 广州：中国人寿底价夺金融城商服地 与广发银行齐开发



# 广州：广发银行底价夺金融城商服地 与中国人寿齐开发





# 佛山：高明两宗高标准科教用地底价成交



## <1>高明荷城

地块编号：TD2018(GM)WG0002

TD2018(GM)WG0003

交易时间：2018-2-28（周三）

土地性质：科教用地

占地面积：02/03地块：1.56万㎡ /6.31万㎡

建筑面积：02/03地块：2.02万㎡/8.21万㎡

起始总价：02/03地块：1120 万元/4555 万元

成交总价：02/03地块：1120 万元/4555 万元

成交楼面价：02/03地块：554元/㎡ / 555元/㎡

溢价率：0%

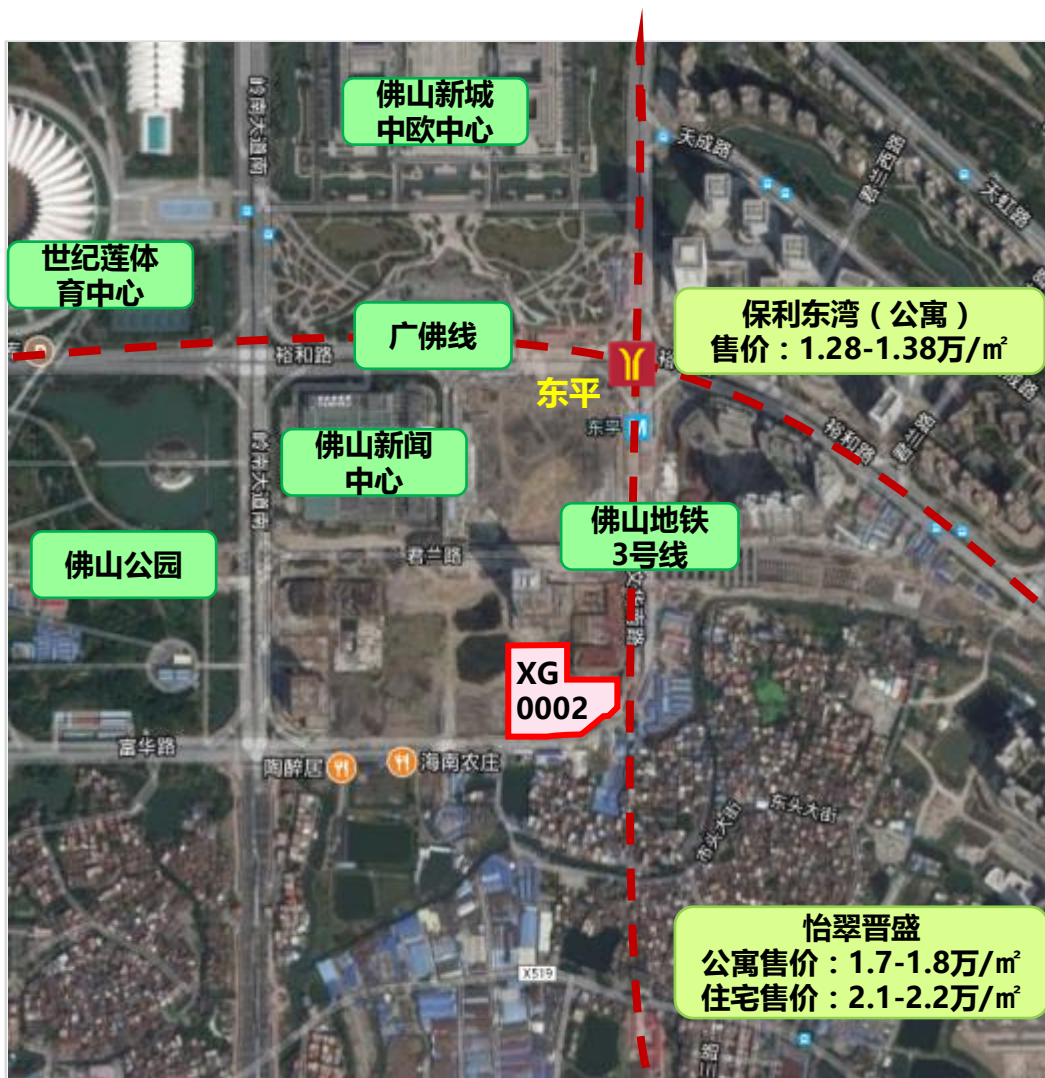
竞得人：佛山市国豪教育投资有限公司

备注：

- ▲ 引入一家办学资质两年以上的十二年一贯制学校。
- ▲ 一个月内与拥有CIUTI等资质的省级以上重点大学签订《合作办学协议书》。
- ▲ 一个月内与全英式或美式教育国际学校签订《合作办学协议书》，该学校应拥有英国教育发展信托基金会成员资格。
- ▲ 需建设成特色的寄宿制完全中学，不低于省一级学校标准进行建设，设置国际教育部，开设国际班和国际课程。



# 佛山：龙光报价一轮即夺下佛山新城商住地块



## <2>佛山新城

地块编号：TD2018 (SD) XG0002

交易时间：2018-3-2 (周五)

土地性质：商住用地

占地面积：2.08万 $m^2$

容积率： $1.0 \leq FAR \leq 7.27$

建筑面积：15.11万 $m^2$

起始总价：92750万元

起始楼面价：6140元/ $m^2$

成交总价：94000万元 (未达最高限价)

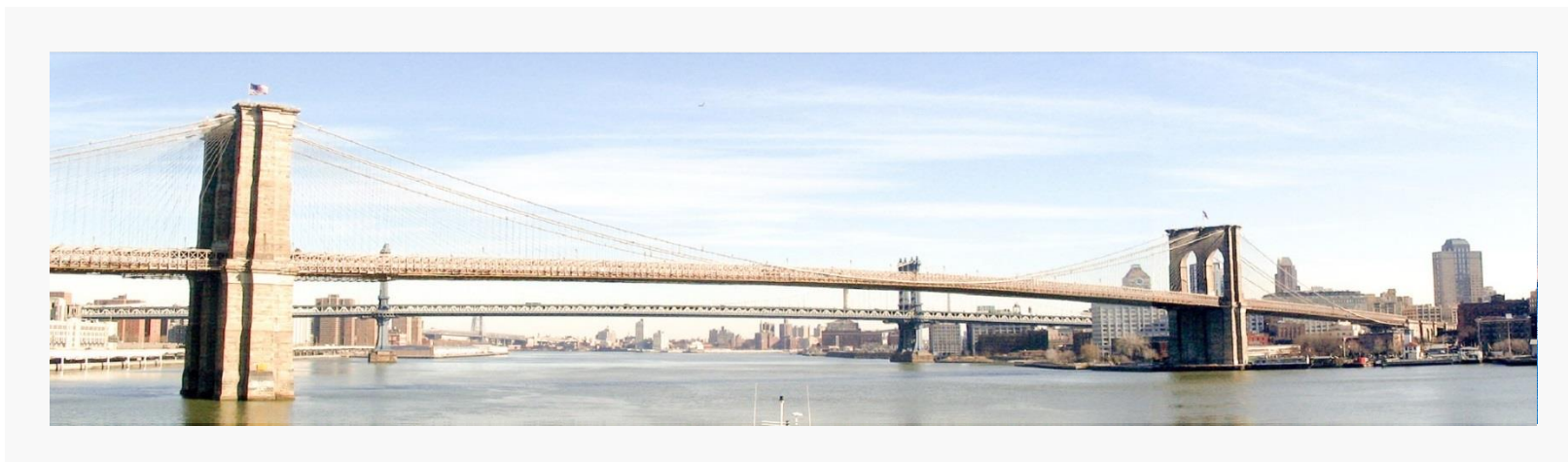
成交楼面价：6223元/ $m^2$

溢价率：1%

竞得人：龙光地产

备注：

- ▲ A地块为绿化用地，可设置不超过3000 $m^2$ 下沉式广场；
- ▲ 住宅建筑仅能设置于B地块，住宅面积占比不得超过总建筑面积40%，首层须为公共建筑并对外开放；
- ▲ 服务型公寓仅能设置于C地块，公寓面积占比不得超过总建筑面积40%。



2.2 | 土地挂牌 |  
LAND LISTING



# 广州：科学城挂出全自持商服用地 拟引入银行企业



## <1> 黄埔科学城

**地块编号：**广州开发区开泰大道以东、映日路以北KXC-I4-8

**交易时间：**2018-3-30（周五）

**土地性质：**商服用地

**占地面积：**3.66万m<sup>2</sup>

**容积率：**1.0-4.0

**建筑面积：**13.93万m<sup>2</sup>

**起始总价：**73127万元

**起始楼面价：**5250元/m<sup>2</sup>

**备注：**

- ▲竞买申请人须为从事银行业的企业；
- ▲土地交付使用后第三年建成投产，投产年在广州开发区、黄埔区入统实现营业收入约158亿元，入统缴纳税收约40亿元；
- ▲投产后第三年达产，达产年在广州开发区、黄埔区入统实现营业收入约190亿元，入统缴纳税收约48亿元；
- ▲项目建成后，竞得人对地块建成物业必须100%自持，自持物业必须整体确权，不得分割销售（含预售和现售），自持年限与出让年限一致。

# 佛山：西江西岸挂牌商住地块 距客运站1公里



## <1>高明荷城

地块编号：TD2018(GM)WG0006

交易时间：2018-3-30（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：8.36万 $m^2$

容积率：FAR $\leq$ 4.0

建筑面积：33.43万 $m^2$

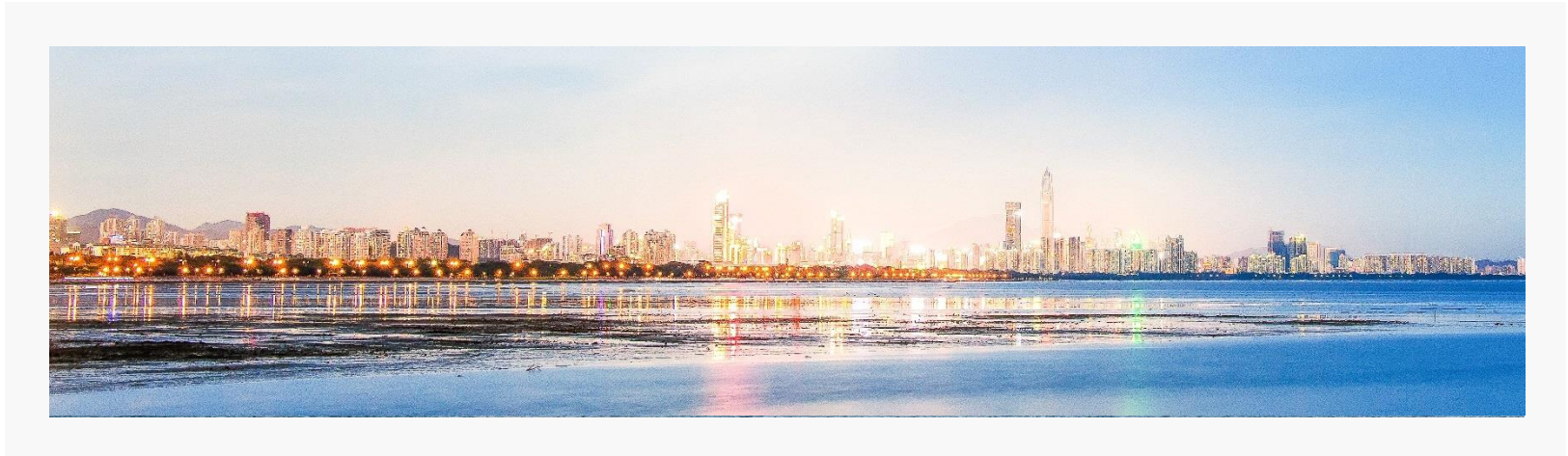
起始总价：47262.8万元

起始楼面价：1414元/ $m^2$

最高限价：210629万元（楼面价：6300元/ $m^2$ ）

备注：

- ▲ 地块先竞地价，后竞租赁住房面积。
- ▲ 竞得者须引入体育、文创、旅游、会展、商业综合体等类型的产业项目。
- ▲ 四年内须建成并营运项目，投资总额须达到20亿元（含出让地价款）
- ▲ 须建设不少于2万 $m^2$ 的场馆，并自持不少于20年。
- ▲ 须自持建筑面积4万 $m^2$ 商业物业，并自持不少于20年。
- ▲ 须配建人才公寓建筑面积1万 $m^2$ ，整体无偿移交给政府



2.3 | 出让预告 |  
SELL ADVANCE NOTICE



# 广佛土地出让预告

## 未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万 $m^2$ )	容积率	建筑面积 (万 $m^2$ )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/ $m^2$ )
广州	2018/3/15	南沙	2018NJY-2 南沙区横沥镇灵山岛尖C2-12-09地块	商服	1.26	$\leq 5.8$	7.29	4.81	6600
	2018/3/15	南沙	2018NJY-3 南沙区横沥镇灵山岛尖C2-12-11、C2-12-12地块	商服	1.85	C2-12-11 $\leq 8.1$ 、 C2-12-12 $\leq 8.8$	15.62	10.31	6600
	2018/3/28	花都	花都区凤凰路地块二期用地	商住	13.14	地块B、C $\leq 2.8$ ； 地块D $\leq 3.5$	22.97	39.62	17250
	2018/3/28	从化	从化区江埔街江村地段（江埔果场）FA0904022地块	住宅	8.04	$\leq 2.8$	17.78	14.76	8300
	2018/3/30	黄埔	广州开发区开泰大道以东、映日路以北KXC-14-8	商服	3.66	1.0-4.0	13.93	7.31	5250

下页续



# 广佛土地出让预告

## 未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万 $m^2$ )	容积率	建筑面积 (万 $m^2$ )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/ $m^2$ )
佛山	2018/3/7	禅城	佛山市禅城区魁奇路南侧、桂澜路西侧	商住	3.98	地块一 $\leq$ 6.0, 地块二 $\leq$ 3.5	16.31	12.12	7426
	2018/3/9	禅城	佛山市禅城区岭南大道东侧	商服	0.54	$\leq$ 4.5	2.44	1.08	4411
	2018/3/14	禅城	佛山市禅城区陶博大道东侧、规划横五路北侧	商住	1.06	地块A $\leq$ 5.0, 地块B $\leq$ 3.0	4.25	2.27	5330
	2018/3/15	顺德	佛山新城乐从镇乐中路以南、纵三路以西地块	商住	10.92	$\leq$ 2.79	27.29	22.95	8410
	2018/3/16	南海	佛山市南海区西樵镇大岸村地段	商住	16.25	A区1.5-2.6, B区1.5-2.3, C区1.5-2.7	41.57	11.00	2647
	2018/3/19	禅城	佛山市禅城区佛罗路南侧、化纤路北侧	商住	5.73	$\leq$ 3.5	20.06	18.96	9450
	2018/3/19	南海	佛山市南海区桂城街道原桂城水厂半岛路地段	商住	13.02	1.5-2.5	32.55	32.55	10000
	2018/3/20	南海	佛山市南海区狮山镇狮山农场<土名>“大狮岗、小狮岗”地段	商住	7.27	1.0-1.92	13.96	6.20	4442
	2018/3/21	三水	佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块二	商住	6.91	1.0-3.0	13.83	6.64	4800

下页续





# 广佛土地出让预告

## 未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
佛山	2018/3/21	南海	佛山市南海区三山新城疏港路北侧、泰山路东侧、岗中路西侧地段	商住	5.22	2.5-3.5	18.28	8.96	4901
	2018/3/21	高明	佛山市高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西	商住	3.37	1.0-2.2	7.41	1.56	2100
	2018/3/22	禅城	佛山市禅城区江湾二路北侧、雾岗路西侧	商住	3.90	地块一≤4.0, 地块二≤2.5	13.83	6.64	4800
	2018/3/22	顺德	佛山市顺德区乐从岭南大道以东、富华路以北地块	商服	0.77	1.0-7.27	5.60	2.71	4840
	2018/3/26	南海	佛山市南海区桂城街道季华路东沿线以南、半岛路以北地段石石肯二村工业区地块	商住	7.70	1.2-3.0	23.09	28.00	12128
	2018/3/28	三水	佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块一	商住	8.20	1.0-2.7	22.15	12.20	5508
	2018/3/30	高明	佛山市高明区荷城街道沿江路以东、西江河以西、高明大道以北	商住	8.36	≤4.0	33.43	4.73	1414

数据来源：经纬【中国】研究中心整理





# GUANGFO MARKET 【 III 】

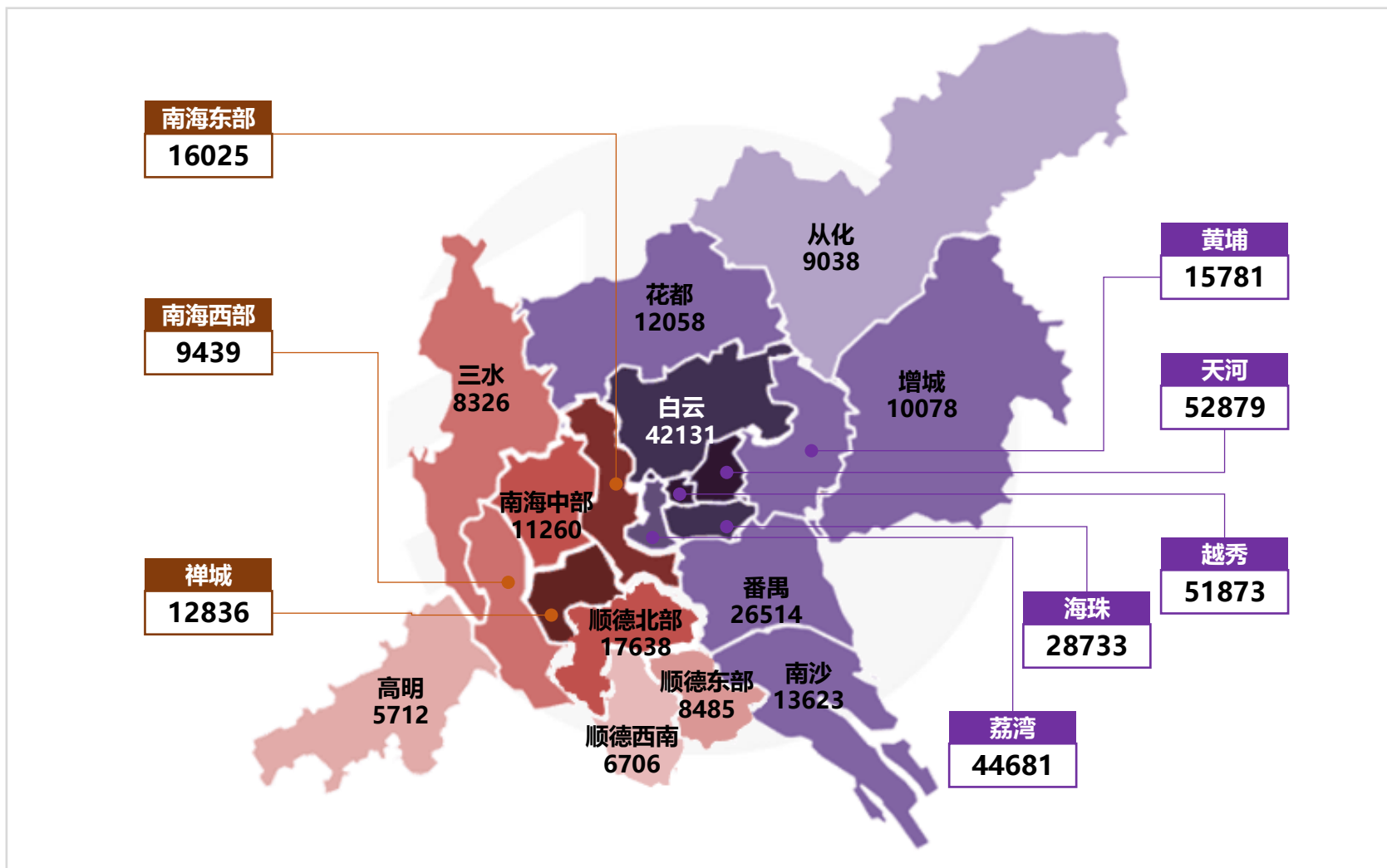
## 广佛市场

---

### **广佛五盘加推 三水高明成本周佛山推新主力**

摘要：节后一周，广佛住宅市场热度回升，其中佛山重回节前高位；节后广州2盘、佛山3盘加推，佛山御江南再度售罄。

# 本周广佛两地各区网签均价对比





### 3.1 | 广州住宅市场 |

## GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

# **本周全市网签量价齐升 周末两盘加推**

摘要：本周供应持续低位，仅三盘获批497套；节后网签量重回千套，中心区网签价环升，拉升全市均价。



# 住宅新批预售：供应持续低位 三盘获批497套

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m <sup>2</sup> )
天河	广电兰亭盛荟	自编15#、16#	2	100	8981
增城	合生湖山国际	D-4、D-5	2	248	21641
增城	绿湖国际城	馨湖五街12号	1	149	16341
合计			5	497	46963

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

# 商办新批预售：本周无商办新批预售

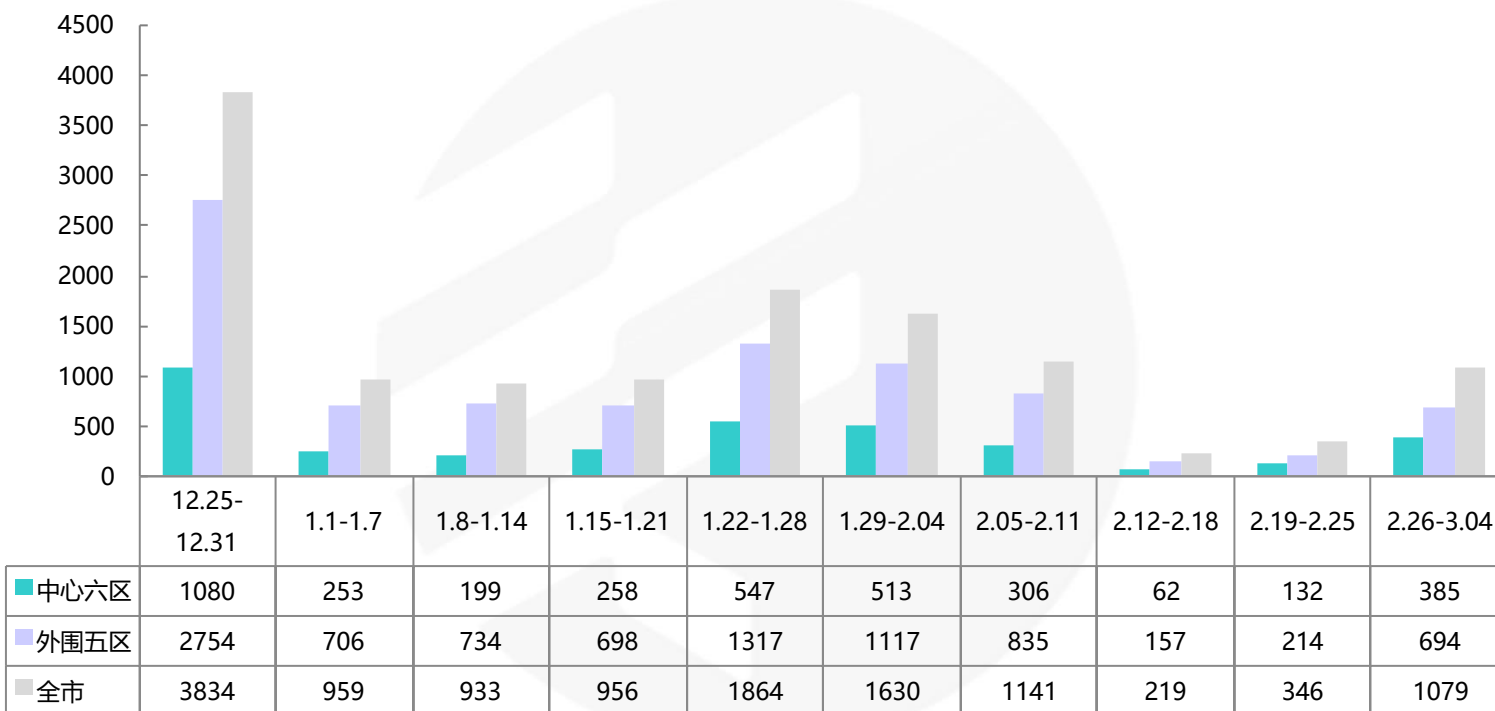
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 ( m <sup>2</sup> )
本周无商办新批预售					

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

# 全市网签量走势：中心外围双双环升 节后网签重回千套

## 近十周广州市商品住宅成交套数情况

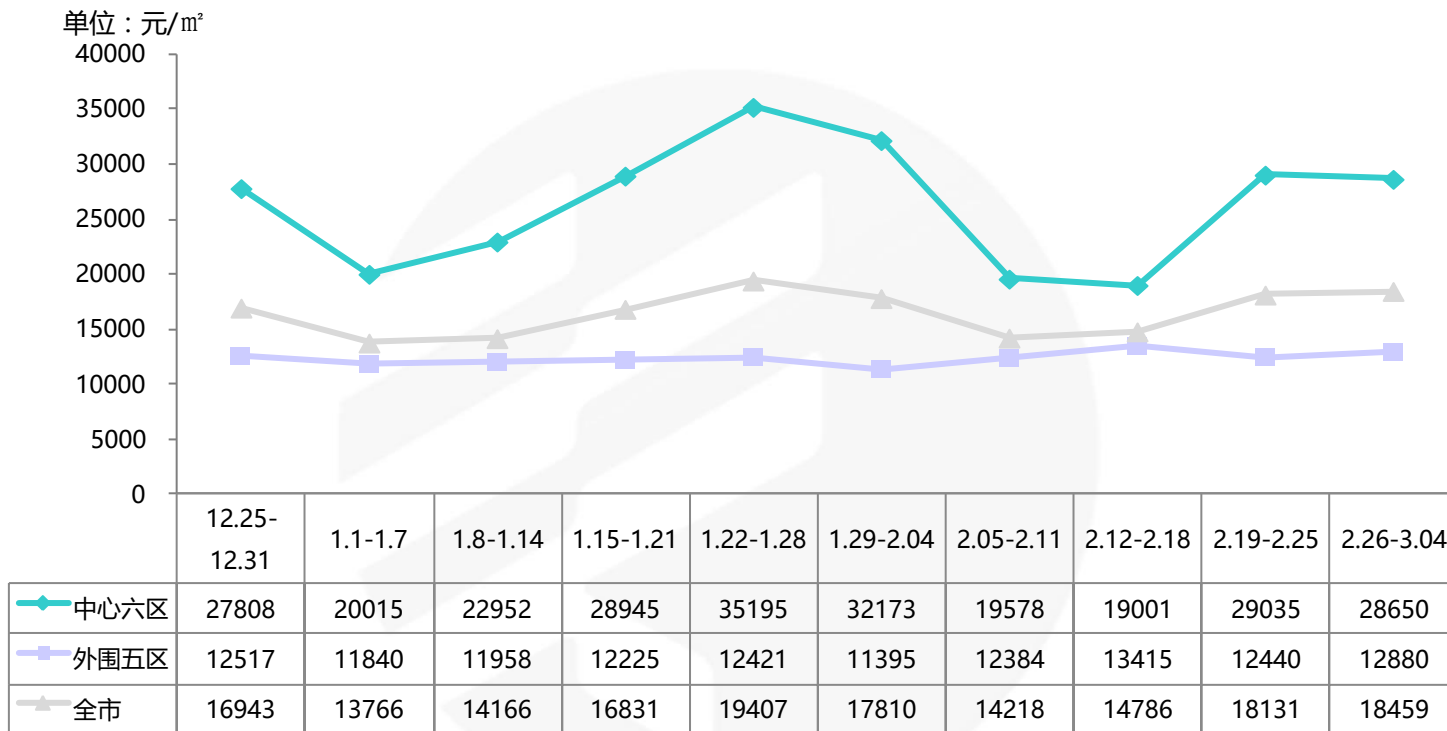
单位：套



▲全市网签1079套，环升229.97%。中心六区网签385套，环升240.71%。外围五区网签694套，环升224.3%。本周中心外围双双环升，全市网签量重回千套。

# 全市网签价走势：中心跌外围升 全市均价上涨

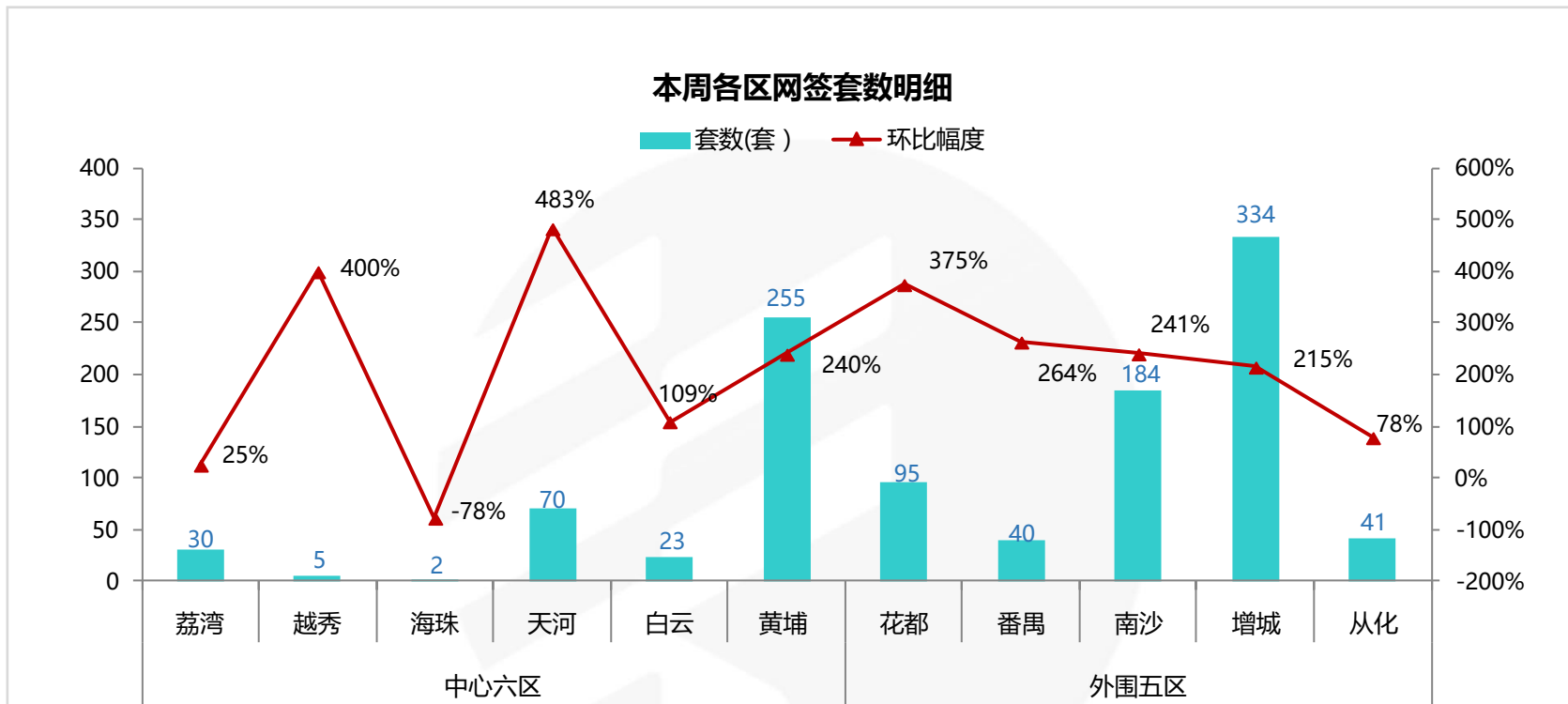
## 近十周广州市商品住宅价格走势



▲ 本周全市网签均价18459元/m<sup>2</sup>，环升1.81%。中心六区均价28650元/m<sup>2</sup>，环降1.33%。外围五区网签均价12880元/m<sup>2</sup>，环升3.54%。从全市来看，中心环升，拉升全市均价。



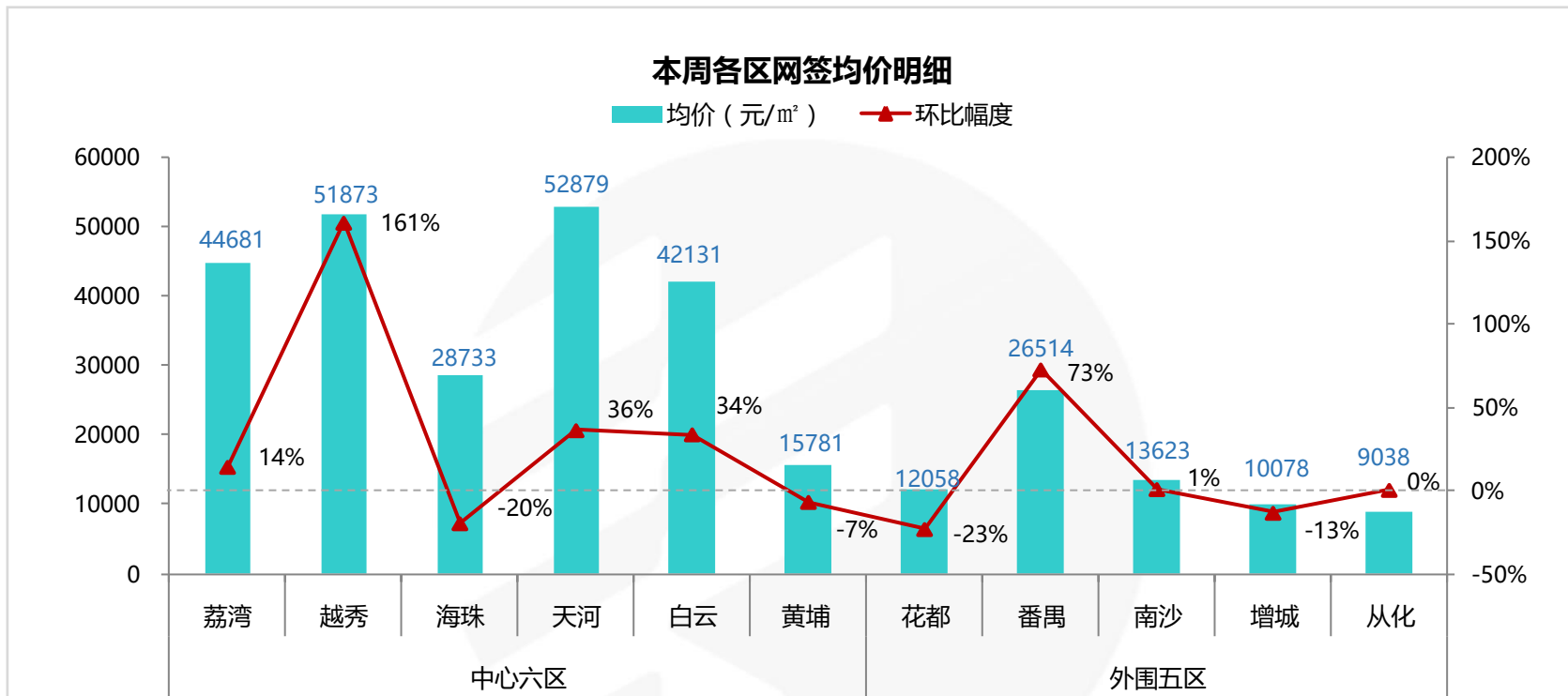
# 本周各区网签量对比



▲ 本周区域网签十涨一跌。中心六区中荔湾在中海花湾壹号网签量增加的带动下环升；越秀在5盘录得网签的情况下环升；海珠在仅有保利天悦、世纪云顶雅苑录得网签的情况下环降；天河在牛奶厂板块网签活跃的带动下环升；白云在网签个盘增加1.25倍的带动下环升；黄埔在广州绿地城集中网签100套的带动下环升；

▲ 外围五区中花都、番禺在网签个盘分别增加4.2倍、2.8倍的带动下环升；南沙、从化分别在越秀滨海新城、珠江壹城网签量增加的带动下环升；增城在誉山国际集中网签逾百套的带动下环升。

# 本周各区网签价对比



▲ 本周区域网签价七涨六跌。中心六区中荔湾在均价约4.34万/㎡的中海花湾壹号占主导的带动下环升；越秀在半数网签个盘均价破6万/㎡的带动下环升；海珠在保利天悦网签均价仅约2.2万/㎡的情况下环降；天河在均价约4.46万/㎡的招商雍华府面积占比加大的带动下环升；白云在越秀星汇云城网签均价上涨的带动下环升；黄埔受均价仅约1.26万/㎡的广州绿地城占主导的情况下环降；

▲ 外围五区中花都受网签占主导的广州万达城均价环降的影响环降；番禺在均价约6.5万/㎡的海怡半岛面积占比加大的带动下环升；南沙在均价不足1万/㎡的保利星海小镇面积占比减少的情况下环升；增城受均价不足1万/㎡的誉山国际占主导的影响环降；从化在别墅网签占比加大的带动下环升。

# 本周网签量前二十名楼盘

排名	项目名称	区域	本周签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	上周签约套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	誉山国际	增城	114	10746	10512	9782	18	10033
2	广州绿地城	黄埔	100	10459	12833	12270	6	12559
3	越秀滨海新城	南沙	45	4390	6016	13703	13	13788
4	云溪四季	增城	42	3880	4409	11363	20	11042
5	广州万达文化旅游城	花都	35	3659	5085	13898	11	15105
6	越秀保利爱特城	黄埔	34	3451	5771	16722	8	17204
7	实地蔷薇国际	增城	30	3735	4468	11962	11	12178
8	群星新邨	增城	27	2639	771	2922	0	/
9	阳光城丽景湾	南沙	25	2787	3865	13868	15	13866
10	绿湖国际城	增城	19	2010	2039	10144	4	10334

# 本周网签量前二十名楼盘

排名	项目名称	区域	本周签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	上周签约套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
11	奥园誉峯	增城	17	1558	1548	9934	7	9987
12	越秀滨海御城·四合院	南沙	16	1668	2310	13846	1	14005
13	峰湖御境	黄埔	14	1761	4963	28184	0	/
14	星河山海湾	南沙	14	1710	2330	13626	6	13690
15	时代天韵	黄埔	14	1577	1936	12274	1	11740
16	实地常春藤	黄埔	13	1217	1838	15101	8	15271
17	招商雍景湾	黄埔	13	1215	1489	12257	0	/
18	招商雍华府	天河	12	1606	7170	44648	0	/
19	保利罗兰国际	黄埔	12	1321	2625	19868	2	18137
20	华润天合	天河	11	1525	7555	49541	0	/

# 新推动态：三月首周两盘推新 保利紫云价格上幅小涨

楼盘名称	地理位置	项目规模	推新时间	主力户型	推售范围及货量	折扣优惠	折后均价(元/㎡)	开盘当天销售情况
绿湖国际城	增城区挂绿新城石滩广场西北向	占地：71.3万㎡ 总建：330万㎡	3月3日 (加推)	101-121㎡三房	四期9座、149套	登记1万享96折	带精装修14500	成交约40%
保利紫云	白云区 机场路西侧进棠乐路	占地:6.2万㎡ 总建:29.8万㎡	3月3日 (加推)	98-103㎡平层 复式三房	C1栋50套	/	带装修均价： 平层40000-44000； 复式50000	/

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 增城：重点个盘加推

【绿湖国际城2018-03-03加推情况】



**推售货量：** 四期9座，2梯5户，1-32层，其中1-2层共4户，3-32层各5户/层，共149套。

**户型配比：**

户型	三房两厅	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	101-121m <sup>2</sup>	/
套数 ( 套 )	149	149

**推售价格：** 带精装修均价约14500元/m<sup>2</sup>

**优惠折扣：** 登记1万享96折

**去化情况：** 成交约60套，去化四成

# 增城：绿湖国际城四期9座户型图

- 01户型约121㎡大三房
- 02户型约106㎡大三房
- 03户型约120㎡大三房
- 04户型约101㎡大三房
- 05户型约101㎡大三房



# 白云：重点个盘加推

## 【保利紫云2018-03-03加推情况】



推售货量：C1栋共50套

户型配比：

户型	平层		复式		合计
	面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	
面积 (m <sup>2</sup> )	100m <sup>2</sup>	103m <sup>2</sup>	98m <sup>2</sup>	103m <sup>2</sup>	/
套数 (套)	14	12	12	12	50

推售价格：带装修均价：平层40000-44000元/m<sup>2</sup>；复式50000元/m<sup>2</sup>



# 白云：保利紫云户型图





## 3.2 | 佛山房地产市场 | FOSHAN REAL ESTATE MARKET

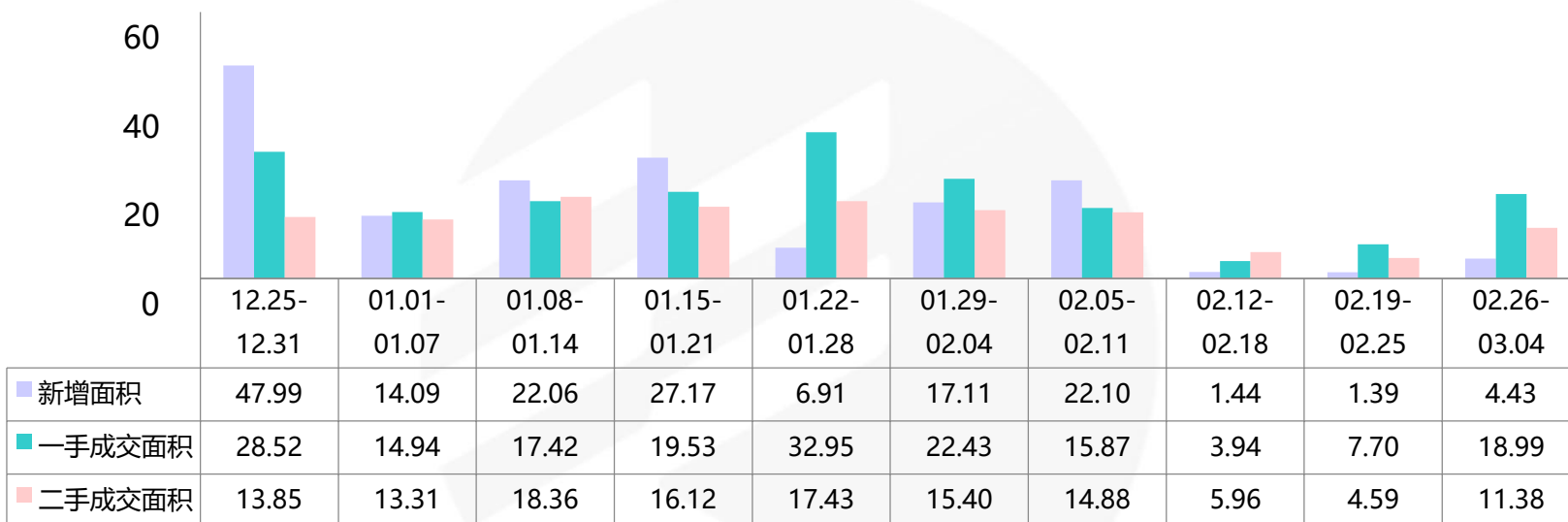
### **节后市场初步回暖 三水高明成本周推新主力**

摘要：节后一周，住宅及商办市场齐齐回升，重回节前高位。五矿崇文金城、金辉路劲江山云著、美的合能桂畔君兰3新盘开放外场展点；御江南、绿色世嘉、勤天汇广场3盘加推，御江南再度售罄。

# 住宅：小阳春启幕 三新盘开放外场展点 三盘加推

单位：万m<sup>2</sup>

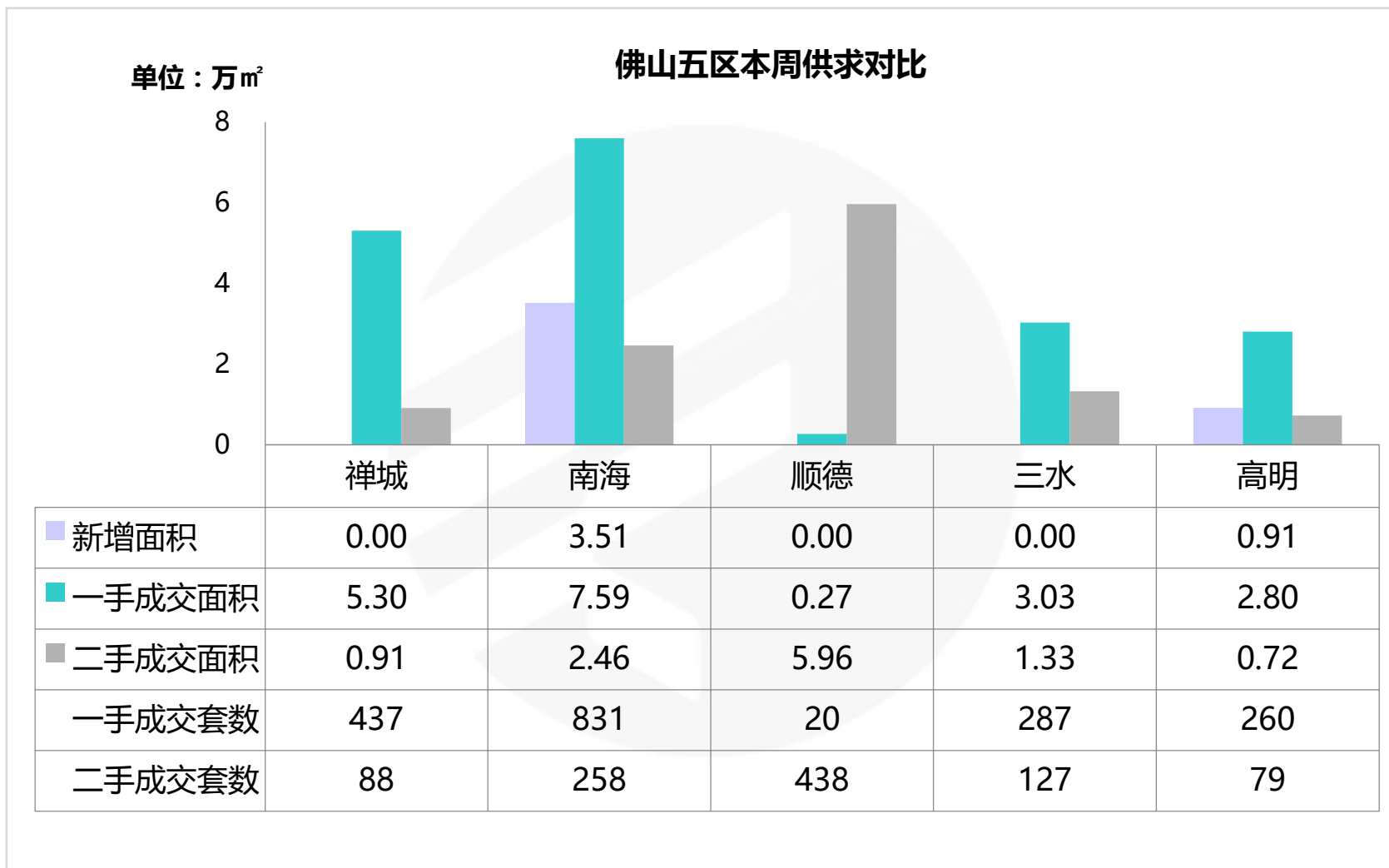
佛山住宅周度供求走势



- ▲ 本周一手成交面积环比增加**147%**，二手成交面积环比增加**148%**。
- ▲ 网签量经过春节两周的低走后，本周一、二手市场均回暖，南海一手网签量涨势最大，非限购区项目强势支撑，万科城市之光继春节首周之后再度领跑全市。
- ▲ 禅城奇槎五矿崇文金城、顺德容桂金辉路劲江山云著、伦敦美的合能桂畔君兰三大新盘均在周末开放外场展点，正式启动新一轮营销推广。三水御江南周中加推再告售罄，高明绿色世嘉、勤天汇广场2盘加推，但推售率均约2成。



# 住宅：南海高明各一盘新增 顺德一手网签量仍处低位



# 住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 ( m <sup>2</sup> )	套数 ( 套 )	新增面积 ( 万m <sup>2</sup> )
南海	时代领峰	2018/3/1	1栋1座, 32层/2梯6户, 9栋, 32层/2梯4户	三房/94-113 四房/127-140	308	3.51
高明	高明碧桂园峰会	2018/3/2	7座, 23层/2梯2户	四房/200	46	0.91
合计					354	4.42

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量(套)	户型/面积(m <sup>2</sup> )	折后单价(元/m <sup>2</sup> )	开盘当天成交折扣	推售率
三水	江南新区	御江南	2018/2/28	十六区42座	104	两房/80 三房/85-100	8000-8500/毛坯	一口价	100%
高明	荷城	绿色世嘉	2018/2/27	二期14、19座	192	三房/92-116 四房/129	8500-9500/带装修	98*99*99	17%
高明	西江新城	勤天汇广场	2018/3/3	23座	186	三房/86-117	10500-11500/带装修	98*98*99*99折	16%
<b>合计</b>					<b>482</b>	——	——	——	<b>34%</b>

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	南海	万科城市之光	14924	146	13136	11361
2	南海	新城璟城	9377	60	6262	14976
3	禅城	绿岛湖壹号	8183	23	5517	14832
4	禅城	龙光玖龙湾	7525	41	5716	13165
5	南海	奥园观湖尚居	5671	49	5177	10955
6	禅城	融创湖滨世家	5473	30	4061	13477
7	南海	恒大悦府	4877	31	3254	14988
8	三水	旭辉城	4796	51	5370	8932
9	三水	雅居乐融创三江府	4480	48	5189	8635
10	南海	雅丽豪庭	3086	24	3157	9774

(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

# 住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
11	南海	时代名著	2988	14	1788	16711
12	三水	御江南	2249	27	2565	8768
13	三水	碧桂园奥斯汀	2131	27	2628	8111
14	南海	海逸桃花源记	1948	21	1964	9920
15	南海	时代水岸	1885	10	1039	18136
16	三水	时代南湾	1806	20	2302	7848
17	高明	欧浦花城	1745	15	3465	5036
18	南海	中恒海晖城	1696	19	1709	9924
19	禅城	合景新鸿基泷景	1500	6	1152	13021
20	南海	恒大御湖湾	1435	15	1602	8958
合计			<b>87777</b>	<b>677</b>	<b>77052</b>	<b>11392</b>

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

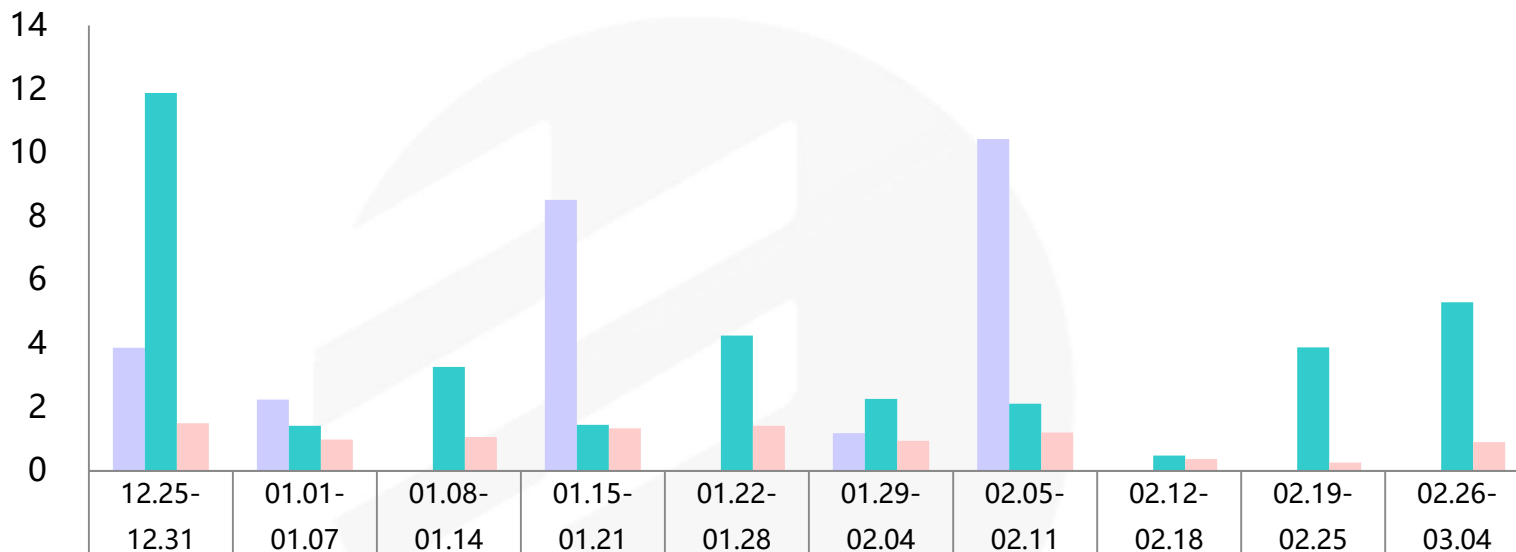
➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额**69%**，成交面积环比增加**444%**，成交均价**上涨37%**。



# 禅城：3月多个项目集中推售 供应货量逾千套

禅城周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>



▲ 本周禅城一手成交面积环比增加**37%**，二手成交面积环比增加**239%**。

▲ 包括瑞安岭南天地、融创望江府、融创湖滨世家、绿岛湖壹号合景新鸿基泷景、绿城桂语兰庭、保利碧桂园天汇等多个项目预计将于3月入市和加推，整体供应货量逾千套。

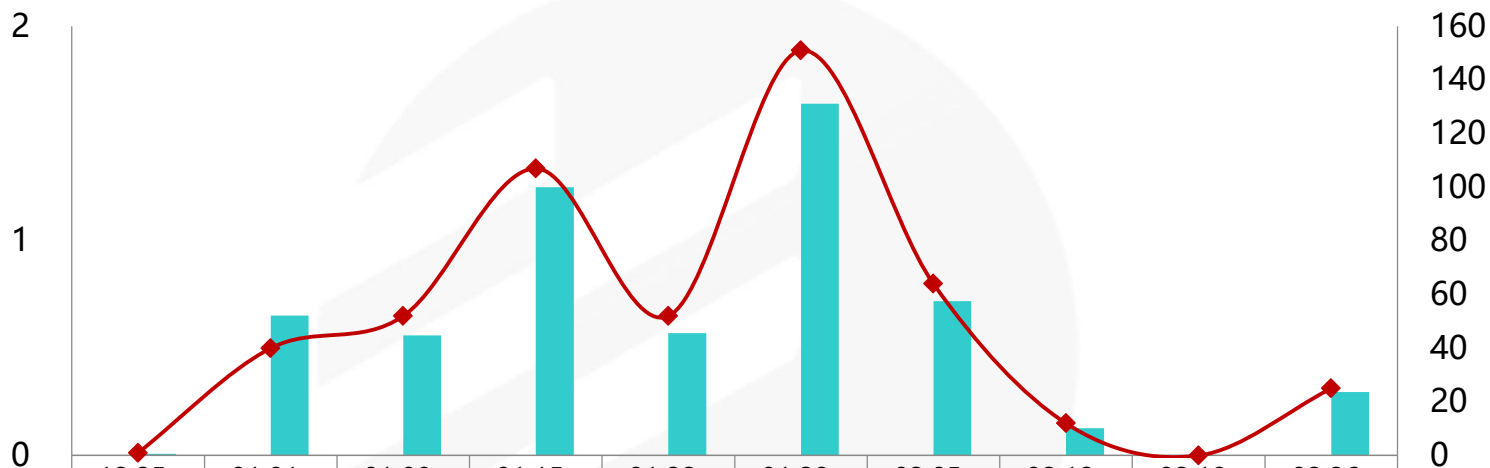


# 桂城：中国铁建国际公馆、保利诺丁山预计3月加推

## 桂城周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：套



▲ 中国铁建国际公馆预计于3月推售项目最后的小高层洋房产品，面积为148m<sup>2</sup>四房，带装修发售；保利诺丁山预计于3月上旬加推9座洋房，面积段涵盖74-103m<sup>2</sup>三房设计，吹风价21000-22000元/m<sup>2</sup>带装修发售。

# 禅桂：本周动态

区域	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	龙光玖龙湾	活动信息	3.2-4活动元宵猜灯谜和汤圆DIY
	中海凤凰熙岸	活动信息	2.26-3.4到访抽奖
	金茂绿岛湖	活动信息	3.2-4柴犬主题庙会
	绿岛湖壹号	活动信息	3.2-4DIY花灯、桃花，猜灯谜，品汤圆
南海	奥园一号	活动信息	1.27花艺师授课
	保利诺丁山	活动信息	3.3-4猜灯谜、元宵花灯DIY活动

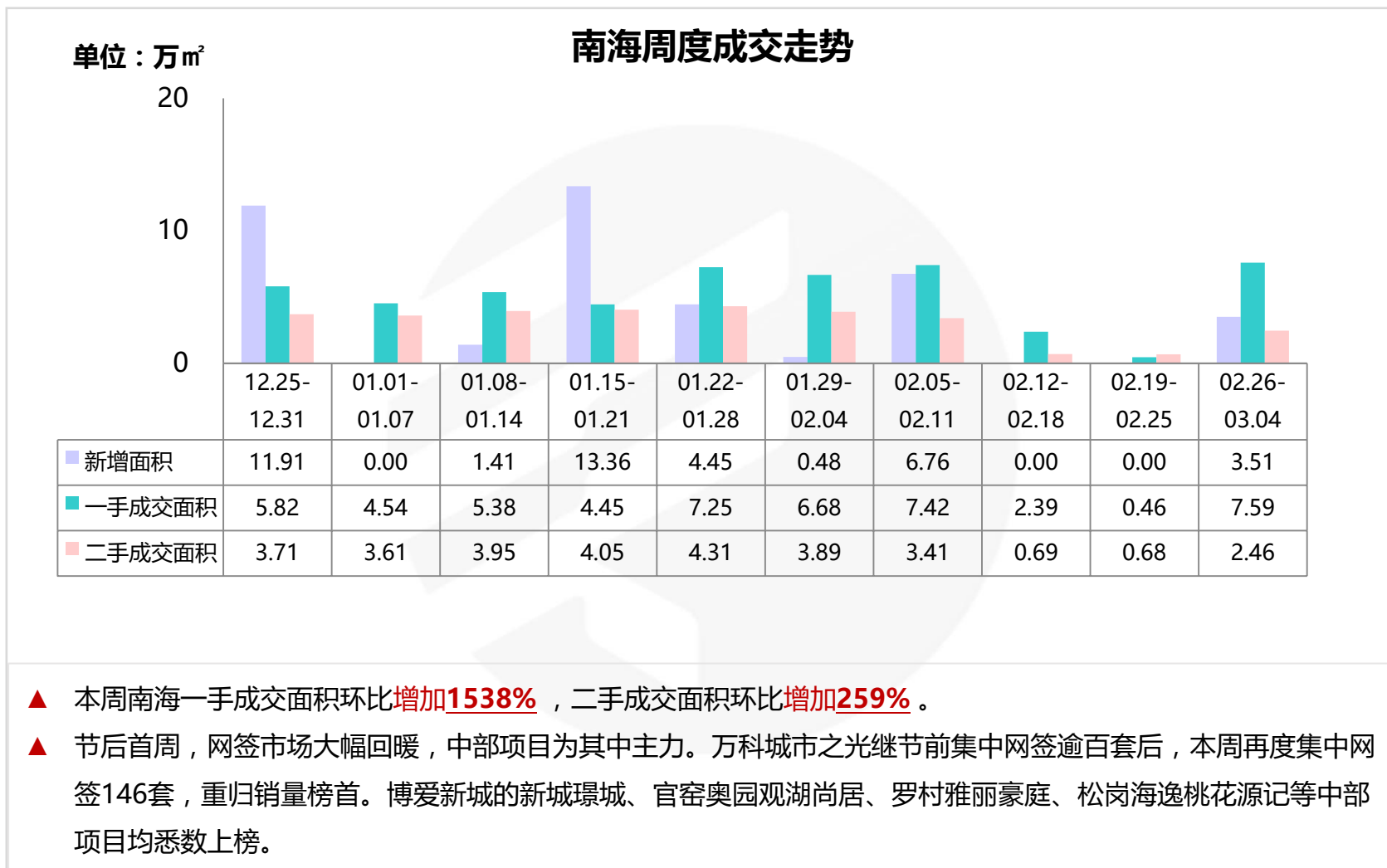
数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 禅桂：即将开卖项目

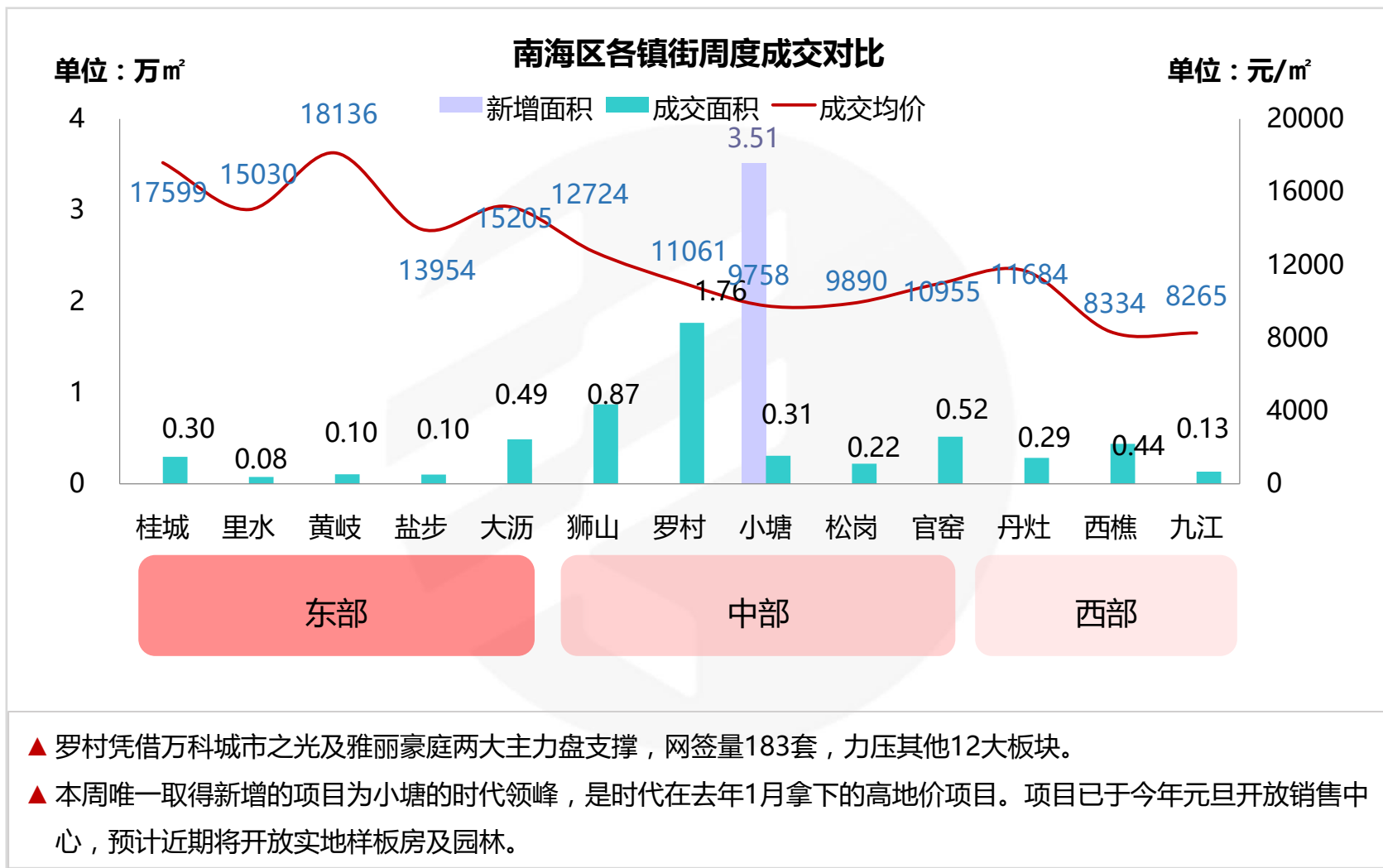
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-3月	瑞安岭南天地	1-3座	180	99-180	18000-20000/带装修	——
2018-3月	绿城桂语兰庭	20座	120	100-145	26000-27000/带装修	——
2018-3月	保利碧桂园天汇	天滨组团3、4座	155	109-173	18000-20000/带装修	——
2018-3月	合景新鸿基珑景	自编18座	155	80-109	17000-20000/带装修	——
2018-3月	融创望江府	15座	124	109-128	11500-12000/毛坯	——
2018-3月	融创湖滨世家	3/4座	312	100-160	12000-14000/毛坯	——
2018-3月	绿岛湖壹号	80座	60	160	16500-17500/带装修	——
2018-3月	中国铁建国际公馆	3-5座	60	148	25000-27000/毛坯	——
2018-3月	保利诺丁山	9座	160	74-103	21000-22000/带装修	——
<b>合计</b>			<b>1326套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 南海：节后首波网签潮出现 中部项目为助力



# 南海：各镇街周度成交对比



# 南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
里水	金沙半岛	活动信息	3.3-4博彩娱乐体验，元宵套圈圈，儿童绘画DIY
大沥	怡翠尊堤	活动信息	3.3-4手部护理OR美甲服务，制作一份精美的感恩卡送给妈妈
	恒大悦府	活动信息	3.3-4悦府至味「风雅颂」
	华福熹云水岸	活动信息	3.2成交赠送金币
小塘	中恒海晖城	活动信息	3.2-4元宵喜乐汇
松岗	松晖名苑	活动信息	3.2-4汤圆DIY、花灯DIY、猜灯谜
官窑	中海万锦世家	活动信息	3.2-4元宵喜乐会
西樵	恒大御湖湾	活动信息	3.3-4闹元宵活动
	碧桂园翡翠湾	活动信息	3.2-4鸿运照 闹元宵——甜蜜汤圆齐分享
九江	依云公馆	活动信息	3.3汤圆DIY&中国结DIY

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 南海：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-3月	时代家	首期洋房	180	82-128	18000-22000/带装修	——
2018-3月	万冠广场	首批洋房	128	87-120	18000-20000/带装修	已接受登记
2018-3月	恒大悦府	18、19座	192	110-133	24000-25000/带装修	目前已接受2万元登记
2018-3月	鸿业畔湖居	新品洋房	48	108-124	10000-11000/带装修	——
2018-3月	松晖名苑	5座	116	92-108	13000-14000/带装修	目前接受登记中，预存2万享优先选房
2018-3月	万科城市之光	7、10座	262	89-115	15000-16000/带装修	——
2018-3月	雅丽豪庭	新品洋房	160	101-104	13000-14000/带装修	——
2018-3月	美的翰湖苑	二期7-10座	600	89-160	11000-12000/带装修	已接受登记
2018-3月	碧桂园翡翠湾	【漫绿】组团	128	101-131	9000-10000/带装修	正接受1万作登记
2018-3月	恒大滨江御府	1、2座	120	110-208	10000-12000/带装修	——
<b>合计</b>			<b>1934套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

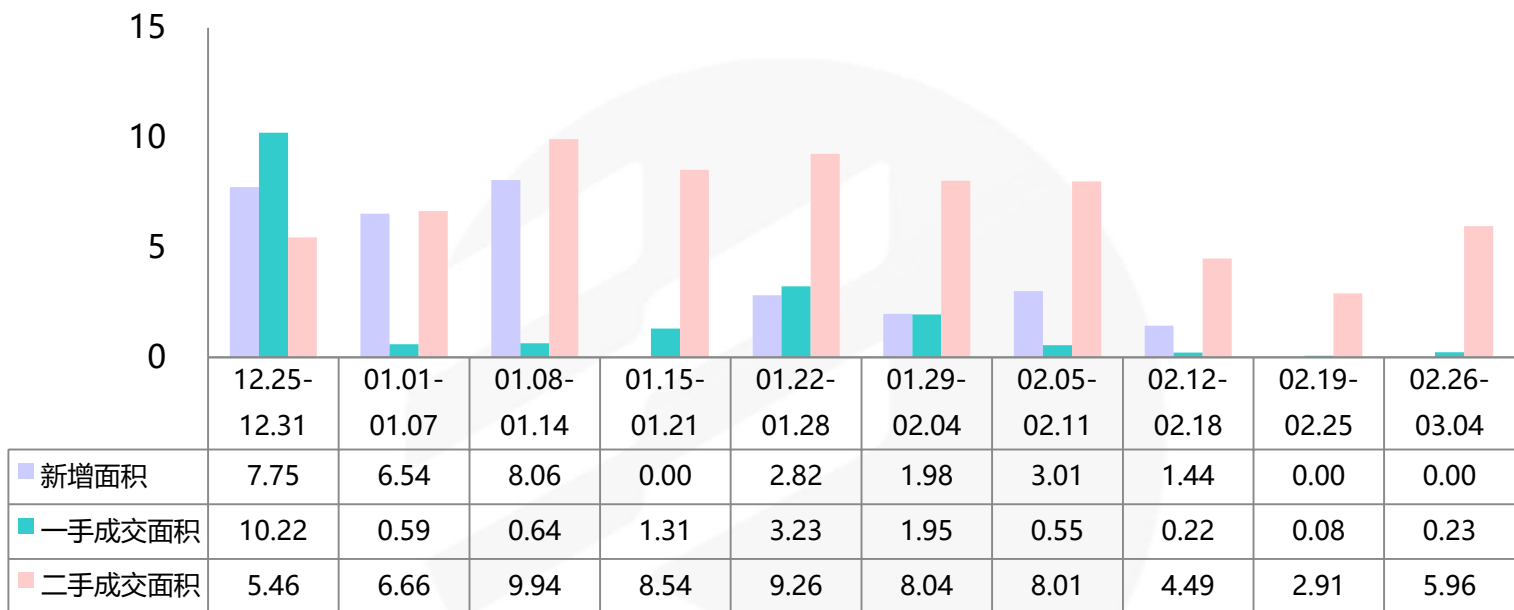




# 顺德：金辉路劲江山云著、美的合能桂畔君兰开放展点

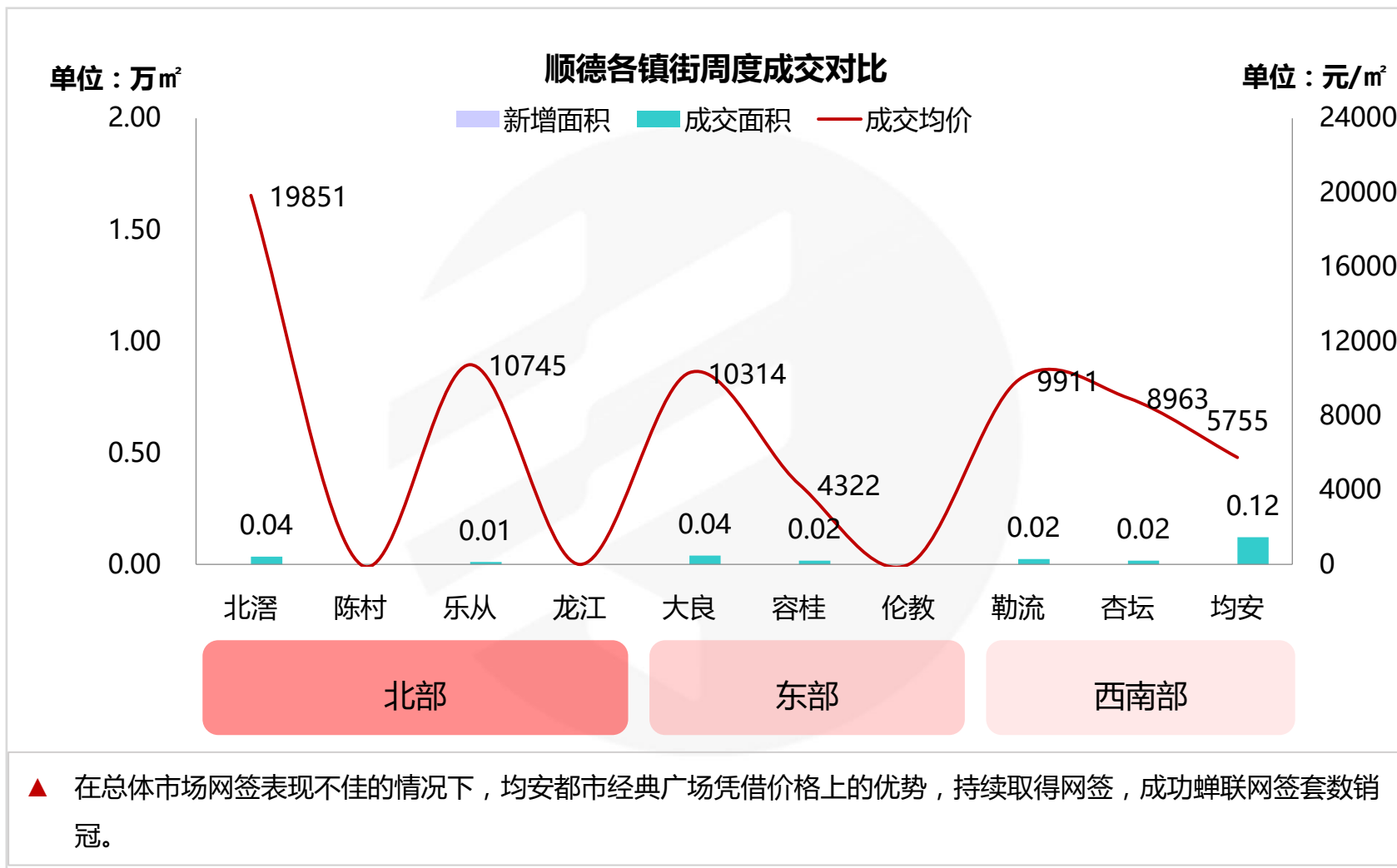
## 顺德周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比**增加188%**，二手成交面积**增加105%**。
- ▲ 一手网签数据延续低迷状态，全区无一楼盘网签套数过双位数，限价、限签依然是影响网签的重要因素。
- ▲ 容桂金辉路劲江山云著开放大良吉之岛展点，该项目8栋洋房组成，主力户型涵盖有约95-140m<sup>2</sup>的高层产品及105m<sup>2</sup>一线临江复式产品；伦敦美的合能桂畔君兰开放大良印象城展点，该项目由两相邻地块组成，一期规划90-125m<sup>2</sup>高层洋房产品。

# 顺德：各镇街周度成交对比



# 顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
陈村	招商曦岸	活动信息	3.2 举行赏花灯、猜灯谜、剪纸DIY、绘面谱、制灯笼、编中国结、糖画diy、捏面人diy等活动
龙江	恒大龙江翡翠	活动信息	3.2-3.4 举行暖心汤圆、灯谜夺礼和新春美食活动
大良	招商公园1872	活动信息	3.2-3.3 猜灯谜、闹元宵
	中惠璧珑湾	活动信息	3.2 元宵游园会
	力合阳光城云谷	活动信息	3.2-3.4 元宵灯会
容桂	金辉路劲江山云著	开放展点	3.2 开放大良吉之岛展点
伦教	美的合能桂畔君兰	开放展点	3.3 于大良印象城（新一城）开放外展点
勒流	博澳城	活动信息	3.2-3.4 吃汤圆，猜灯谜

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 顺德：3.2金辉路劲江山云著开放大良吉之岛展点



(图片来源：金辉路劲江山云著微信公众号)

**项目位置：**佛山市顺德容桂镇德胜河滨公园旁

**占地面积：**3.98万㎡

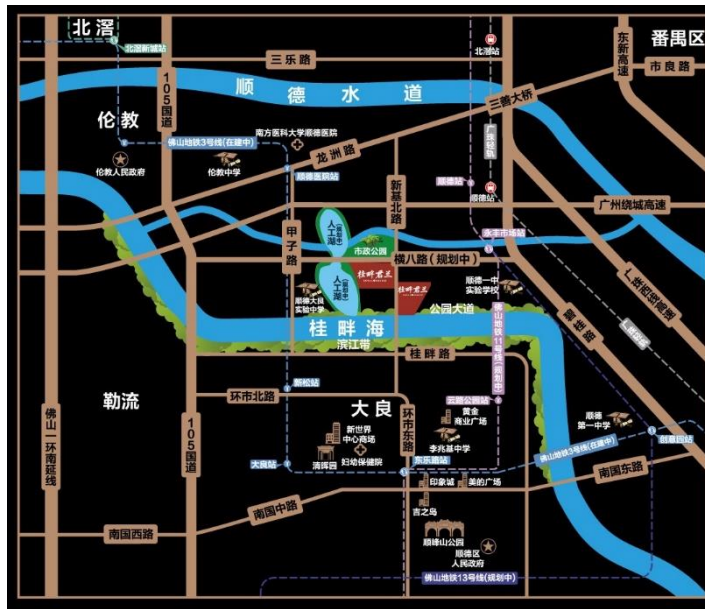
**建筑面积：**13.95万㎡

**项目基础信息：**项目8栋洋房组成，主力户型涵盖有约95-140㎡的高层产品及105㎡一线临江复式。

**项目动态：**

▲ 3月2号开放大良吉之岛展点。

# 顺德：3.3美的合能桂畔君兰开放大良印象城展点



(图片来源：美的合能桂畔君兰微信公众号)

**项目位置：**佛山市顺德大良北新基北路桂畔海旁

**占地面积：**4.71万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**15.67万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**项目由两相邻地块组成，一期规划90-125m<sup>2</sup>高层洋房。

**项目动态：**

▲ 3月3号开放大良印象城展点。

# 顺德：即将开卖项目

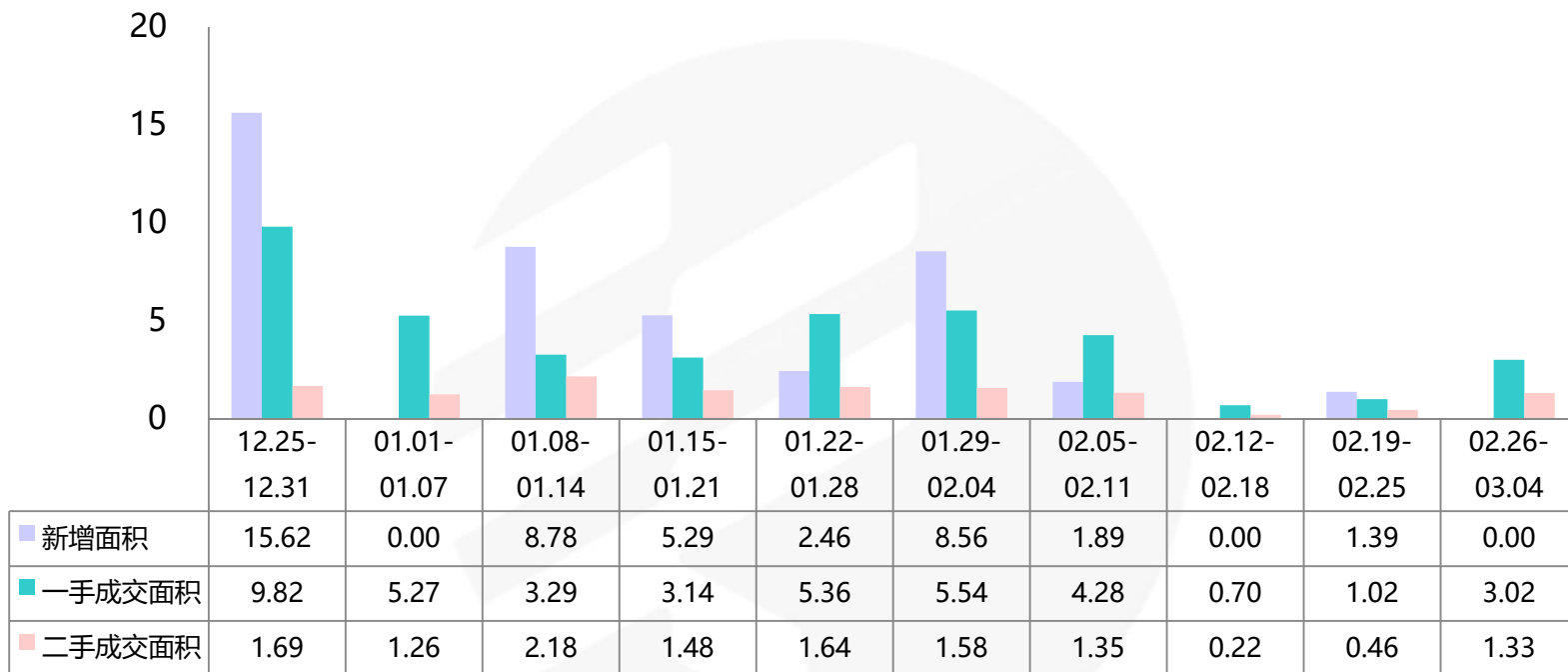
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-3月	美的领贤公馆	二期洋房	1446	建面81-105	人才住房：9800元/建面毛坯 普通住房：21000-23000/建面带装修	——
2018-3月	万科翡翠江望	8/9/10栋洋房新品	180	建面123	19000-22000/建面带装修	——
2018-3月	荔园新天地	4号楼	190	建面95-127	23000-25000/建面带装修	——
2018-3月	中海新城公馆	二期洋房	300	建面99-127	16000-19000/建面带装修	登记享开盘99折优惠
2018-3月	保利海德公园	洋房新品	230	建面98-172	18000-19000/建面带装修	登记可享开盘99折优惠
2018-3月	泰禾佛山院子	4号楼	120	建面130-180	21000-22000/建面带装修	——
2018-3月	保利碧桂园悦公馆	洋房新品	120	建面97-120	16000-18000/建面毛坯	——
2018-3月	中惠璧珑湾	洋房新品	120	建面90-120	18000-19000/建面带装修	——
2018-3月	顺德华侨城	四期23座	75	建面114-147	23000-25000/建面带装修	——
2018-3月	佳兆业金域天下	联排别墅新品	10	建面200-400	待定	——
2018-3月	中海万锦公馆	洋房新品	300	建面100-132	18000-19000/建面带装修	——
<b>合计</b>			<b>约3091套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计



# 三水：御江南持续火热状态 加推货量当天售罄

单位：万m<sup>2</sup> **三水周度成交走势**



- ▲ 本周三水一手成交面积环比增加**196%**，二手成交面积环比增加**189%**。
- ▲ 春节后首周，三水市场一、二手网签均呈回暖态势。
- ▲ 御江南加推十六区42座，面积涵盖80-100m<sup>2</sup>两三房，售价毛坯8000-8500元/m<sup>2</sup>，本次开卖持续火热状态，开卖当天即售罄，客户来源主要以广州投资客为主。

# 三水：重点个盘开卖

【御江南2017-2-28开盘情况】



**推售货量：**十六区42座，27层/2梯6户，共104套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	80	85-100	9179
套数 (套)	26	78	104

**推售价格：**8000-8500元/m<sup>2</sup> (毛坯)

**开卖方式：**集中开卖

**折扣优惠：**一口价

**开卖情况：**当日成交100% (104套)

**客户构成：**以广州客户为占比70%，三水客户占比25%，其他区域占比5%

**备注：**项目以毛坯发售，首付少，总价低，吸引了大量广州投资客户的进入，去化表现出色，开卖当天即售罄。



## 三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西南中心	三水冠军城	活动信息	3.1 日历DIY、纸扇DIY活动&元宵购房5重好礼活动
云东海	恒大云东海	活动信息	3.2-3.4 元宵五重奏购房节
乐平	广乐颐景园	活动信息	3.3 开放狮山和信广场展厅

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理



## 三水：3.3 广东颐景园开放狮山和信广场展厅



**项目位置：**佛山市三水区乐平镇礼仪大道111号

**占地面积：**3万㎡

**建筑面积：**9万㎡

**项目基础信息：**整个项目采用围合式布局，总规划有7栋高层洋房。

**项目动态：**

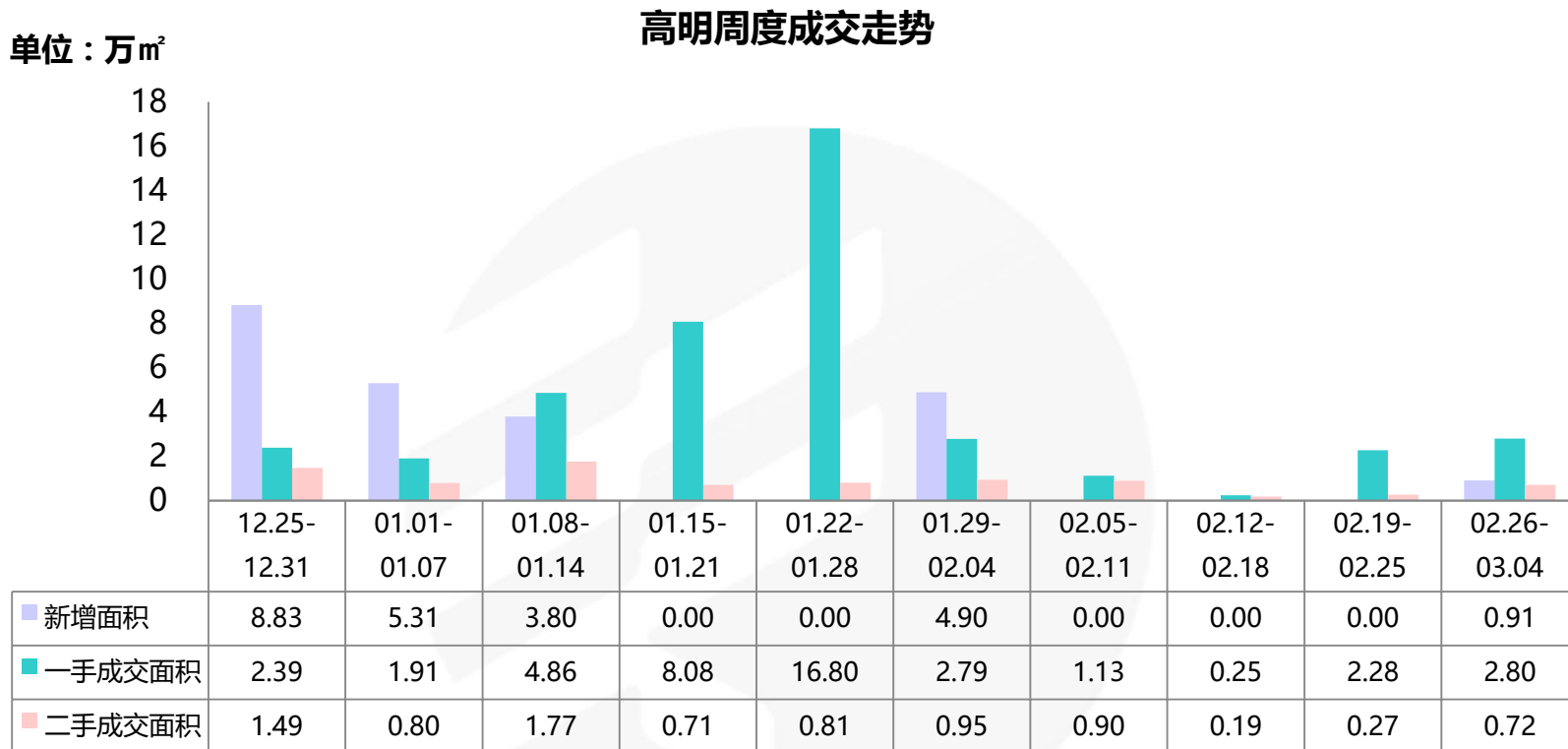
▲ 3月3日开放狮山和信广场展厅。

## 三水：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-3月	保利中央公园	29座	124	89-128	11500-12500/带装修	冻结5万送家电
2018-3月	观景豪园	6座	128	110-125	11000-12000/带装修	——
2018-3月	广乐颐景园	洋房新品	210	95-115	9000-10000/带装修	——
2018-3月	雍翠新城	6座	131	86-139	9500-10500/带装修	——
2018-3月	月亮湖颐景园	7/8座洋房	190	98-138	8000-8500/带装修	——
<b>合计</b>			<b>约783套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 高明：两盘加推 两盘当日去化仅约两成



▲ 本周高明一手成交面积环比增加**23%**，二手成交面积环比增加**166%**。

▲ 绿色世嘉、勤天汇广场均于上周加推洋房，均以小面积户型消化较好，两盘当日去化率仅约2成。

# 高明：重点个盘开卖

## 【绿色世嘉2018-2-27开盘情况】

推售

在售

售罄

14座

19座



图片来源：高明房产网

推售货量：14、19座，25层/2梯4户，共192套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	96-116	129	20849
套数 ( 套 )	168	24	192

推售价格：8500-9500元/m<sup>2</sup> (带装修)

开卖方式：自然开卖

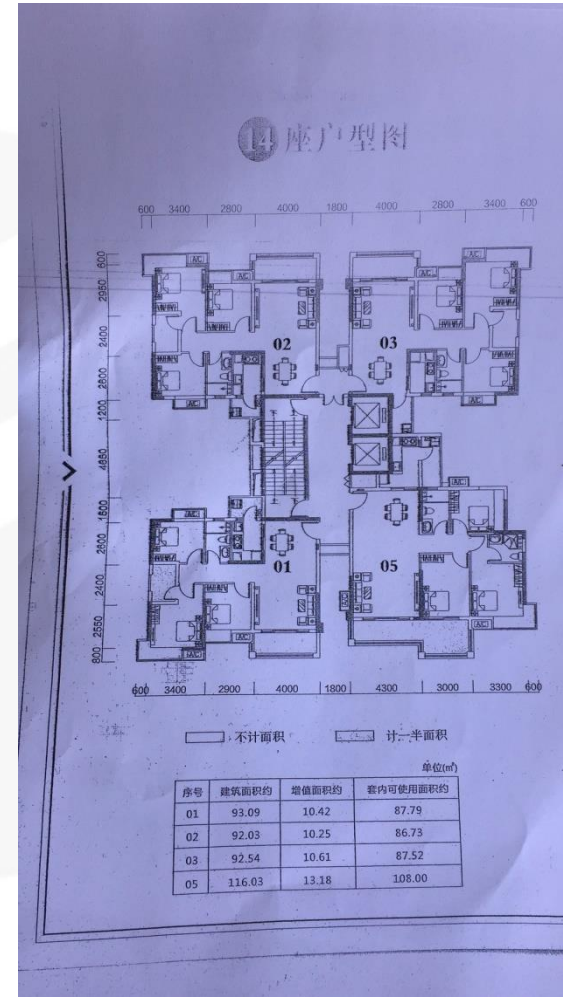
折扣优惠：98\*99\*99折

开卖情况：当日成交17% (约32套)

客户构成：外区客户占比五成

备注：本地客户首付3成，外地客户首付4成并装修款需一次性付款

# 高明：绿色世嘉户型图



# 高明：重点个盘开卖

## 【勤天汇广场2018-3-3开盘情况】



推售货量：23座，32层/2梯6户，共186套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	86-117	18948
套数 (套)	186	186

推售价格：10500-11500元/m<sup>2</sup>（带装修）

开卖方式：自然开售

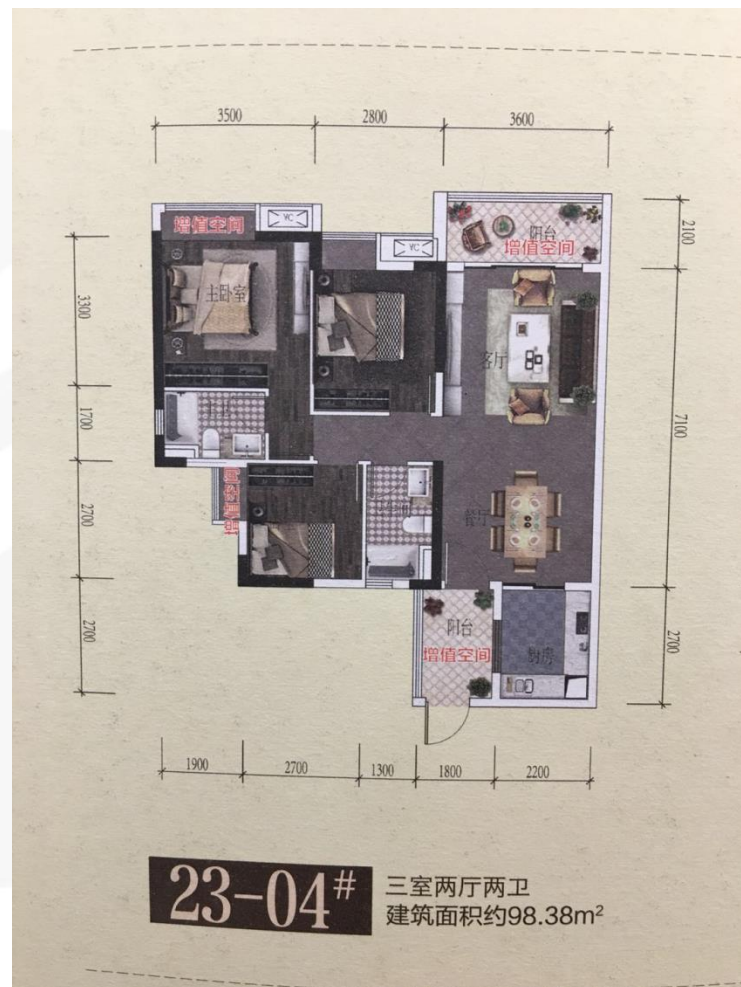
折扣优惠：98\*98\*99\*99折

开卖情况：当日成交16%（约30套）

客户构成：本地客户为主

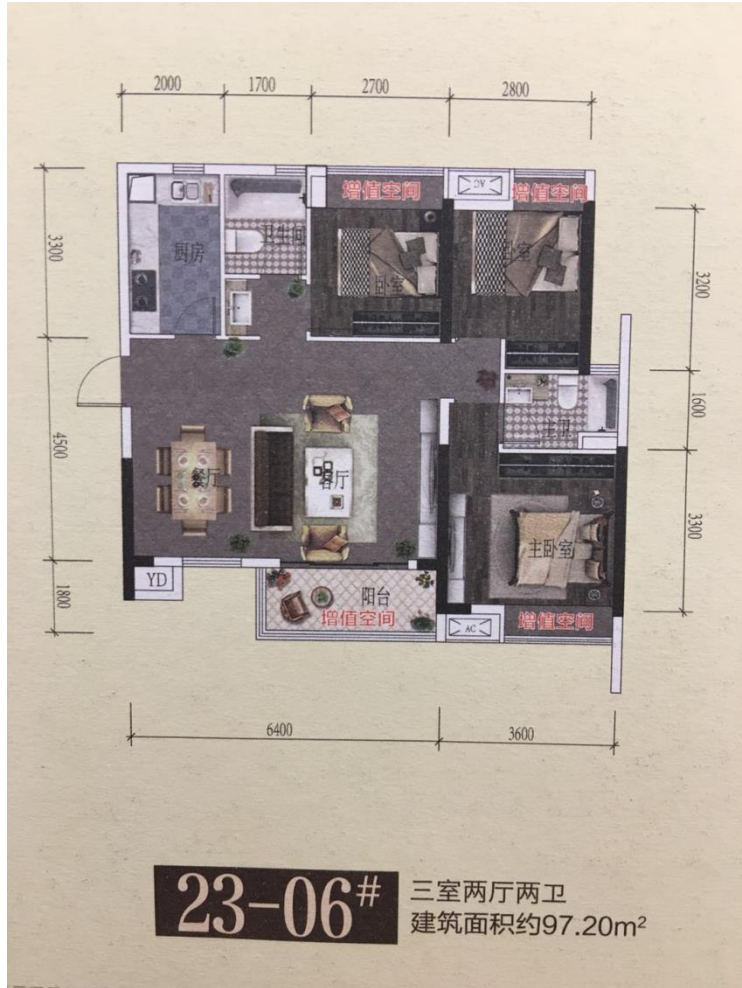
备注：项目主要以自身综合商业广场作为卖点，以生活配套完善的商业氛围带动住宅成交。

# 高明：勤天汇广场户型图





# 高明：勤天汇广场户型图



# 高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	万科美的西江悦	活动消息	3.2-4元宵猜灯谜赢奖品
荷城	高明碧桂园峰会	活动消息	3.4刺身试吃
明城	恒大山湖郡	活动消息	3.3-4欢乐嘉年华活动

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 高明：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-3月	高明碧桂园峰会	7座	46	200	7500-8000/带装修	——
合计			46套			

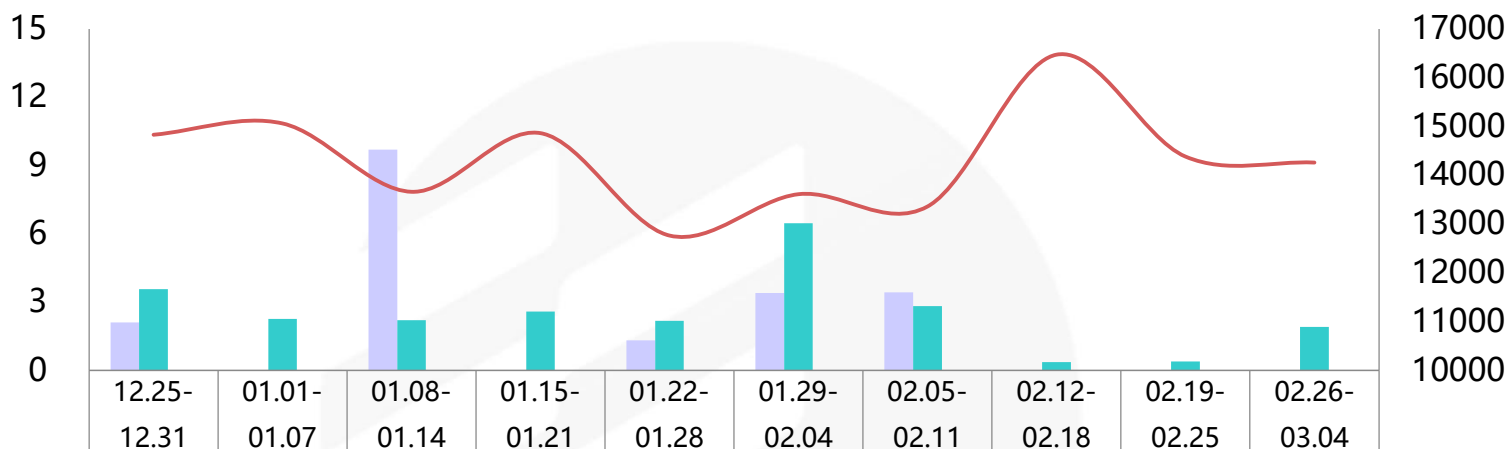
数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 商业公寓：节后成交回暖 多盘取得两位数成交

单位：万m<sup>2</sup>

佛山商业公寓周度成交走势

单位：元/m<sup>2</sup>



	12.25-12.31	01.01-01.07	01.08-01.14	01.15-01.21	01.22-01.28	01.29-02.04	02.05-02.11	02.12-02.18	02.19-02.25	02.26-03.04
新增面积	2.10	0.00	9.70	0.00	1.32	3.40	3.42	0.00	0.00	0.00
成交面积	3.57	2.27	2.21	2.58	2.17	6.46	2.82	0.36	0.39	1.91
成交套数	630	459	402	425	363	1088	486	59	78	355
成交均价	14829	15061	13660	14862	12763	13611	13358	16470	14382	14259

- ▲ 本周佛山公寓市场成交套数环比**增加455%**，成交面积环比**增加483%**，成交均价**下跌1%**。
- ▲ 本周公寓市场节后回暖迹象明显，成交榜前十南海区项目占有6席；顺德区仅南国东汇一盘上榜，该项目同时夺得本周网签榜首，与万科金域中央、京华广场共为成交榜前三甲。



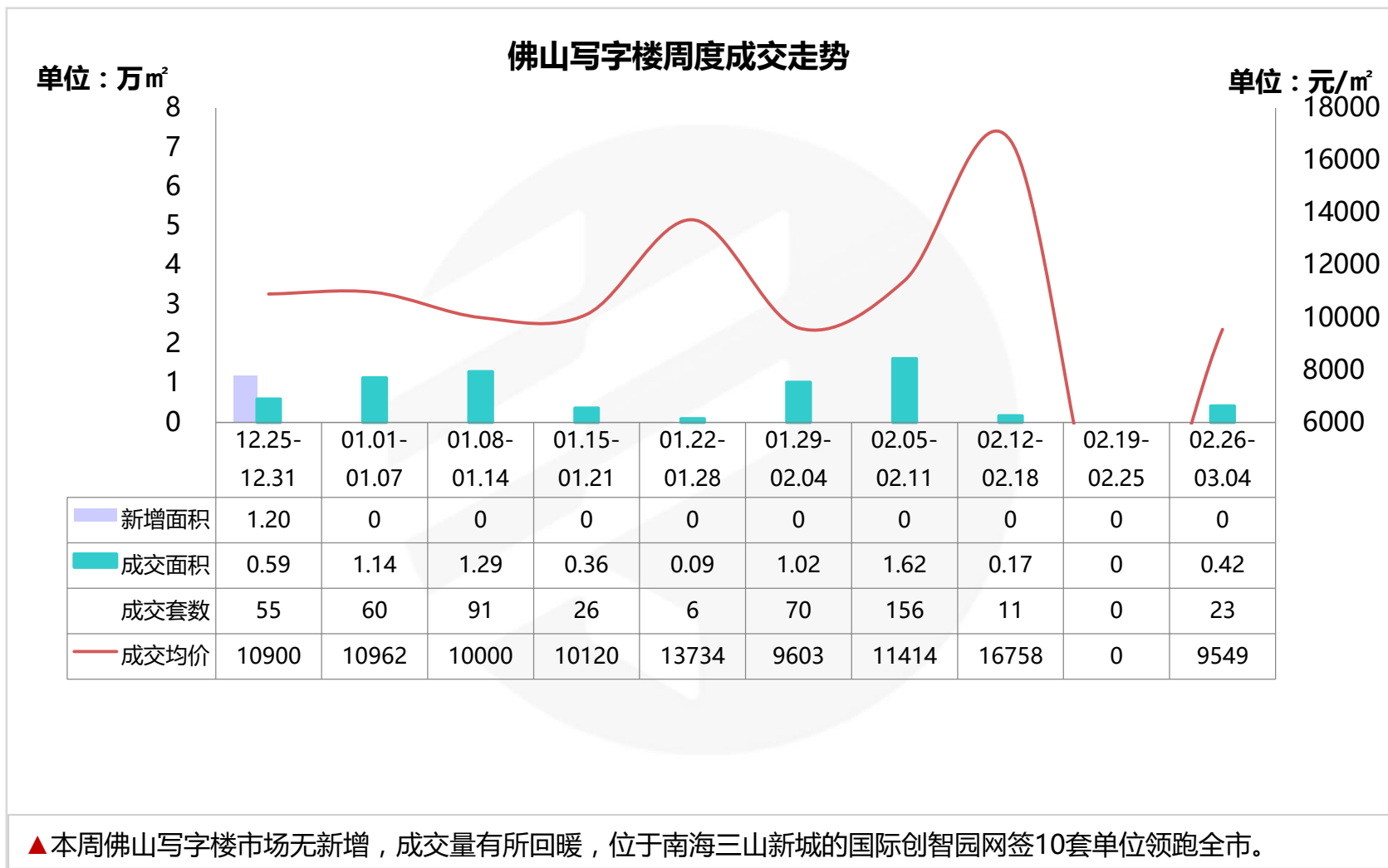
# 商业公寓：佛山周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	顺德大良	南国东汇	5370	69	3680	14590	LOFT,带装修
2	南海千灯湖	万科金域中央	5177	49	3336	15521	LOFT,带装修
3	南海千灯湖	京华广场	2296	18	1055	21767	含LOFT,带装修
4	禅城季华西	星亮轩	1409	29	1499	9400	——
5	南海平洲	万科壹都荟	1259	12	760	16576	LOFT,带装修;产业配套
6	南海平洲	海伦堡海汇广场	1182	12	885	13362	带装修
7	南海千灯湖	万科金色领域	1100	20	594	18519	带装修
8	南海狮山	长华国际中心	914	9	618	14795	含LOFT,带装修
9	禅城旧城区	朝安碧桂园	692	11	426	16244	含LOFT,带装修,带返租,部分带家电
10	禅城新城	滨海御庭	607	12	351	17293	带装修
合计			20006	241	13203	15152	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



# 写字楼：节后成交回暖 国际创智园夺成交榜首



# 写字楼：佛山写字楼周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	南海 三山新城	国际创智园	1501	10	2044	7341	——
2	南海 千灯湖	富力华南国际金融中心	684	3	339	20195	——
3	南海 千灯湖	智富大厦	641	2	669	9586	——
4	佛山新城	德富商务中心	339	2	354	9591	——
5	南海里水	中企时尚商都	280	1	235	11922	——
6	南海平洲	嘉邦国金中心	157	1	117	13413	——
7	南海大沥	广佛智城国际电商采购 中心	139	1	89	15576	——
8	顺德龙江	王鼎商务大厦	130	1	216	6000	——
9	南海平洲	创越时代·文化创意园	77	1	79	9752	——
10	顺德北滘	慧聪家电城	61	1	57	10729	——
合计			4011	23	4200	9550	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



# 商铺：榜单前十名五区均有项目入围 整体均价连续三周稳升



▲ 本周佛山商铺市场成交面积环比**增加316%**，成交套数**增加261%**，成交均价环比**上涨111%**。

▲ 本周商铺市场顺德龙江的碧桂园龙悦取得7套新增，成交量回升显著，榜单前十名五区均有项目入围，其中顺德陈村的荔园新天地夺得成交榜首，市场整体均价连续三周稳步上涨。



# 商铺：佛山商铺周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	顺德陈村	荔园新天地	4105	19	2973	13807	——
2	南海黄岐	星港城万达广场	1760	9	261	67490	集体土地
3	顺德龙江	龙江中心	1145	15	474	24139	——
4	禅城 旧城区	瑞安岭南天地	1139	1	105	108476	——
5	顺德容桂	碧桂园凤凰湾	970	11	615	15771	——
6	禅城 季华东	佛山绿地中心	839	1	452	18562	——
7	三水 河口片区	颐澳湾	789	4	404	19519	——
8	顺德龙江	世博汇	621	14	461	13478	——
9	高明荷城	绿色世嘉	590	2	587	10051	——
10	南海狮山	恒大御景	522	5	269	19428	——
合计			12480	81	6601	18906	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



# THANKS

---

---

编委

广州 市场研究中心：Faye、Season、Joe、Jasmine

佛山 市场研究中心：Joan、Alice、Allen、Fancy、Rod、Kevin、Sing

# KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 惠州 · 珠海 · 江门 · 清远 · 韶关 · 广西 · 湖南 · 山西 · 上海 · 澳大利亚 · 马来西亚



广州地址：广州市越秀区东风东路761号  
丽丰中心23楼04-07室  
电话：(020) 83560280  
传真：(020) 83561860  
邮箱：gd@kingswick.cn



佛山地址：佛山市南海区桂澜中路23号  
南海万科广场写字楼10楼04-06室  
电话：(0757) 83218338  
传真：(0757) 83218138  
邮箱：fs@kingswick.cn