


佛山放宽落户限制 两地一周楼市冷清

KINGSWICK

广佛周报第37期 (2017.11.13-2017.11.19)

 经纬市场研究中心 2017年11月20日

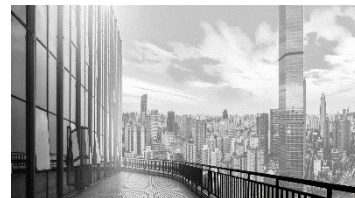
经纬（中国）

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 佛山房地产市场

追踪区域楼市热点



MACRO BACKGROUD 【I】

宏观背景

银行大举进军住房租赁市场 佛山全面放宽落户限制

摘要：广州首批租赁住房企业挂牌；广州一线江景不再建高楼；佛山地铁2号线有望2019年试运行。

10月全国房地产投资、销售增速双回落 购地热情不减

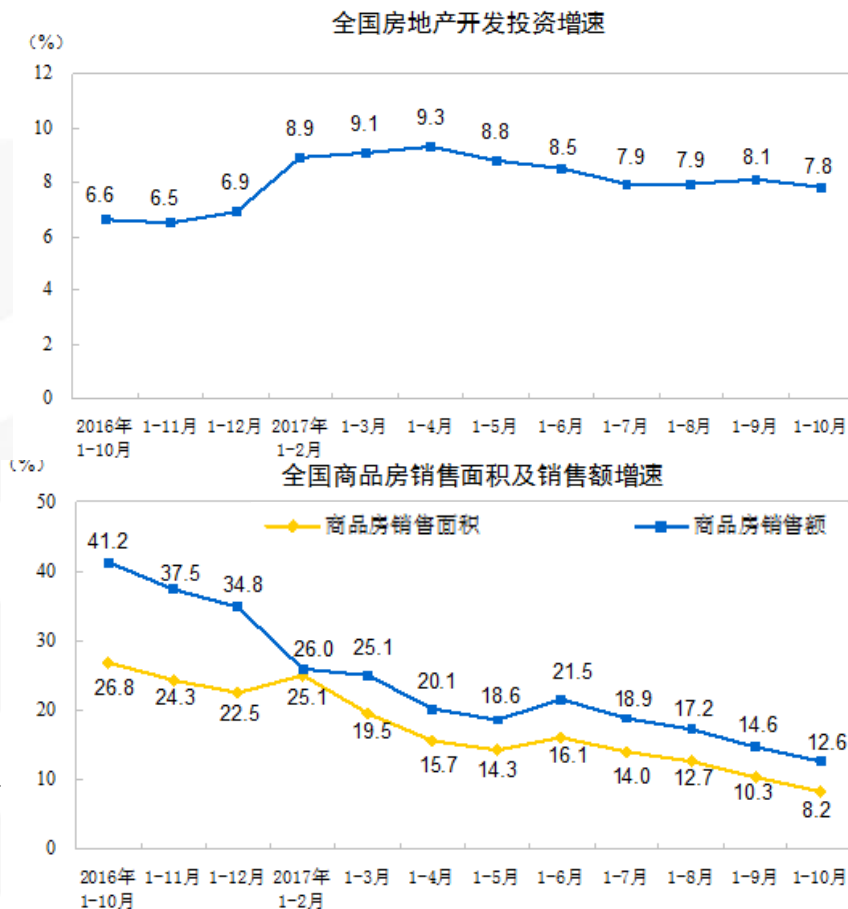
国家统计局14日公布的数据显示，2017年1-10月份，全国房地产开发投资90544亿元人民币，同比名义增长7.8%，增速比1-9月份回落0.3个百分点。

商品房销售面积和销售额增速也出现连续第四个月收窄。1-10月份，商品房销售面积同比增长8.2%，增速比1-9月份回落2.1个百分点；销售额增长12.6%，增速回落2个百分点。

不过，1-10月份，房地产开发企业土地购置面积同比增长12.9%，增速比1-9月份提高0.7个百分点，达到今年以来的最高点。

待售面积也在持续减少，10月末，商品房待售面积60258万 m^2 ，比9月末减少882万 m^2 。其中，住宅待售面积减少772万 m^2 。

国家统计局 2017-11-14



经纬点评：房地产调控效果持续，开发投资增速小幅回落，销售面积及销售额增速持续下跌，成交速度放缓，不过受购地热情上涨的影响，住房租赁市场的培育和推进，开发节奏有望加快，预计开发投资有机会扭转回落态势。

15个热点城市房价运行平稳 一线城市房价回落为主

国家统计局发布2017年10月份70个大中城市住宅销售价格统计数据。

70个大中城市中15个热点城市房地产市场总体平稳。9个城市新建商品住宅价格环降，降幅在0.1至0.3个百分点之间。13个城市同比涨幅继续回落，回落幅度在0.1至3.7个百分点之间。

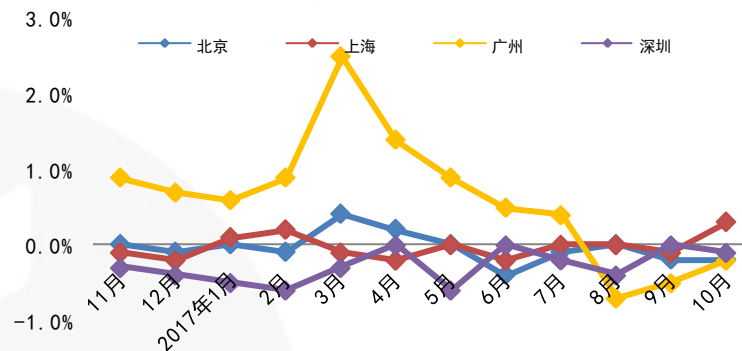
70个大中城市中一线城市新房价格环比下降，二手房价格持平；二三线城市二手房价格涨幅与上月相同或回落。

70个大中城市中一二三线城市房价同比涨幅继续回落。

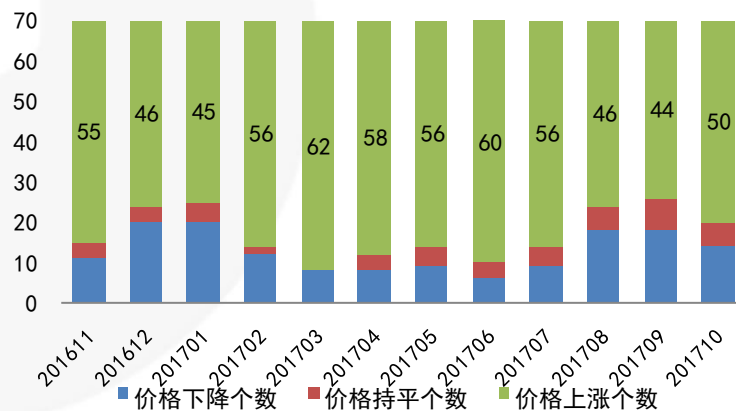
一线城市，环比来看，北京、广州、深圳分别环比下降0.2%、0.2%、0.1%，而上海环升0.3%；同比来看，北京、上海、深圳分别同比下降0.2%、0.3%、3.3%，而广州同升7.7%。

国家统计局 2017-11-18

四大一线城市新建商品住宅价格指数环比



70个大中城市新建商品住宅销售价格环比变动



经纬点评：从统计局公布数据来看，“因城施策”房地产市场调控政策不断深入，70个大中城市的房价保持平稳运行态势。热点城市环降居多，同比涨幅继续回落；一线城市房价环、同比以回落为主；广州环比下降，同比涨幅回落。

住建部公布第一批装配式建筑示范城市和产业基地名单

中国住房和城乡建设部近日公布了第一批30个装配式建筑示范城市和195个产业基地名单。

30个示范城市包括北京、上海、天津、沈阳、南京、杭州、合肥、郑州、成都、深圳等热点城市（不含广州佛山）。195个产业基地不仅包含了华东建筑集团股份有限公司、远大可建科技有限公司、中民筑友建设有限公司、浙江东南网架股份有限公司、杭萧钢构股份有限公司等建筑公司，万科、碧桂园等房企，还包括了在装配式领域颇有研究的大学院校。

2016年9月底，国务院办公厅在发布的《关于大力发展装配式建筑的指导意见》中制定了工作目标，以京津冀、长三角、珠三角三大城市群为重点推进地区，常住人口超过300万的其他城市为积极推进地区，其余城市为鼓励推进地区。今年1月12日，深圳市住房和建设局在《关于加快推进装配式建筑的通知》，9月19日，广州市发布《关于大力发展装配式建筑加快推进建筑产业现代化的实施意见》指出，广州市各区实现装配式建筑占新建建筑的面积比例，到2020年不低于30%，到2025年不低于50%。

澎湃新闻 2017-11-14

经纬点评：未来建筑行业发展将更侧重于节约能源、减少污染，向着建筑节能及绿色建筑发展的目标迈进，使房子更加生态宜居。首批名单出炉，后续将有更多的城市和企业加入。广州为了支持装配式建筑发展，提出多项鼓励装配式建筑的政策，包括购买装配式住宅可享受最低首付，且公积金贷款额度可上浮；开发商自愿实施装配式建筑的，可享受一定建筑面积奖励等。

多地掀起房地产违规检查风暴 广州佛山在检查名单

10月25日，国家发展改革委、住房城乡建设部联合发出通知，部署从2017年10月30日至11月30日，在全国范围内开展商品房销售价格行为联合检查。检查对象为房地产开发企业和房地产中介机构，重点查处未明码标价、未按规定“一套一标”、虚假价格承诺、捆绑销售、捂盘惜售、炒卖房号、双合同等价格违法行为。

而日前，一份《商品房销售价格行为联合交叉工作方案》流出。该工作方案称，此次联合交叉检查由发改委、住建部统一组织部署。交叉检查组由各地价格主管部门和住建部执法人员组成。该方案指出，交叉检查重点城市包括北京市，江苏省南京市、苏州市，浙江省杭州市、嘉兴市，安徽省合肥市，山东省济南市、青岛市，河南省郑州市，湖南省长沙市，广东省广州市、佛山市，海南省海口市、三亚市，陕西省西安市。

据悉，近一周，广州南沙、番禺、增城等多个热门区域的楼盘被有关部门突击检查，是否存有双合同等行为成为检查重点。受此影响，不少楼盘关闭了销售中心和样板房，暂不对外开放。

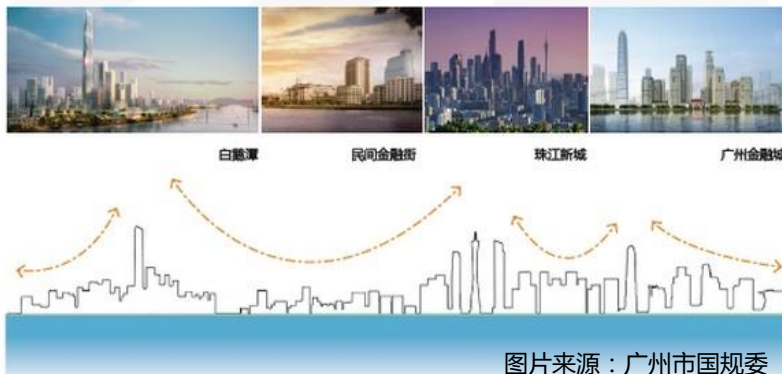
网易房产 2017-11-16

经纬点评：自去年国庆楼市调控席卷全国后，大规模检查房地产违规行为的专项检查时有发生，显示国家持续调控楼市的决心，反映未来政策环境仍趋紧，增加楼盘销售难度，或影响房企底底资金进一步回笼。年底将至，有个别房企通过大幅减价加快去货回笼资金，销情显著，或是置业客户适时入市的好时机。

广州：“一线江景”不再建高楼

近日，市国土规划委发布了《广州市建筑景观设计指引》，这也是广州首个关于建筑景观的精细化指引。亮点有：

- 打造层次丰富的城市天际线，通过簇群式地标建筑来统领城市天际线。滨江建筑前低后高，珠江两岸“一线江景”地块不能再出现超高建筑、对后排建筑形成遮挡；也不能再出现“屏风式”建筑，遮挡江风。
- 打造活力街区，鼓励办公商务区建筑适度开放首层人性化公共空间，设置咖啡厅、餐饮等；其次要提高公共空间覆盖率，增加城市公共空间的可达性、舒适性、开放性和连通性。
- 要构建安全舒适、通达的步行系统，提升行人过街的步行体验以及城市交通的安全性。
- 建筑物要绿色环保并与周边环境融合，不宜采用镜面反射玻璃或抛光金属板等材料，鼓励在建筑退台或建筑裙楼顶部等设置屋顶绿化等，同时，严格导控招牌广告牌设置。



广州日报 2017-11-15

经纬点评：这是广州首个建筑景观精细化指引，继《广州市城市总体规划》、《广州总体城市设计》后，又一致力优化广州城市结构、提升环境品质的政府文件出炉。该《景观指引》不但指引了城市设计价值观，也向普通民众、开发商、专业人士和城市规划管理人员提供了辨识的基础，有助各方有统一的思想共同打造广州宜居城市人居环境。

南沙拟建地铁4号线和18号线接驳线：“蕉门—横沥”

广州市区通往南沙的4号线和18号线都是南北走向，在南沙隔江相望却不相连。按照规划，要等2023年后实施的15号线建成，才能连通这两条线。为此，市政协委员专门提交提案，呼吁政府尽快让这两条线“牵手”，打通南沙内部轨道交通，接通正在大面积开发的明珠湾和蕉门河中心区。

现在，事情出现新进展，记者昨天获悉，作为15号线的一部分，4号线与18号线接驳线建设方案研究已启动招标，提前摆上议事日程。接驳线起于蕉门、终于横沥，拟于12月底完成报告的初稿编制。两条隔江相望的线路有望提前“一线牵”。按招标内容，接驳线起于4号线蕉门站，途经体育馆片区、灵山岛和横沥岛，联络18号线横沥站。是一条单独的线路，以后极有可能延长为15号线。



广州日报 2017-11-14

经纬点评：4号线及18号线途径正在大面积开发的明珠湾和蕉门河中心区，地铁不能直接接驳换乘，影响南沙市民内部出行的便捷性。现拟建设接驳线，将串联万顷沙枢纽、南沙客运港、邮轮母港等交通枢纽，覆盖明珠湾区、蕉门河城市中心区等重大功能区，有助于明珠湾起步区、南沙枢纽区、万顷沙保税区加快发展。

广州新一轮地铁建设提上日期

近日,广州市城市轨道交通第三期建设规划(2017—2023年)线路设计等前期研究地铁三号线东延段、五号线东延段、七号线二期、八号线北延段(白云湖至广州北站段)、十号线、十二号线、十四号线二期工程控制测量及施工测量检测工程项目招标公告在广州市公共资源交易网公布,多条新线招标。这意味着广州新一轮地铁建设提上日程。

据悉,新线途经白云、黄埔、越秀、海珠、天河、花都、荔湾7个城区。新线站点分布最多的是白云区,分布有超过10个,远超本次招标线路站点涉及的其他城区。

新快报 2017-11-20

线路	起讫	建设年限(年)
三号东延段	番禺广场--海傍	2019-2022
五号东延段	文冲--黄埔客运港	2018-2022
七号线二期	大学城南--水西北	2018-2022
八号线北延段	白云湖—广州北站	2019-2023
十号线	石牌桥—西朗	2017-2022
十二号线	浔峰岗—大学城南	2018-2023
十四号线二期	广州火车站—嘉禾望岗	2017-2021

经纬点评：国务院今年3月份批复《广州市城市轨道交通第三期建设规划（2017～2023年）》，共10条批复待建线路，总长度258.1公里，最早2020年建成，最迟2023年建成，建成后基本形成通达全市各区及副中心的地铁线网。是次招标为其中7号批复线路，共130.2公里。地铁建设发展加快，有利广州加快建设枢纽型网络城市。

广州首批国有租赁住房企业挂牌 两银行为广州提供融资支持

11月16日上午，广州珠江住房租赁发展投资有限公司和广州越秀住房租赁发展投资有限公司正式揭牌。据悉，两家公司是广州打造的首批市场化、专业化和规模化的国有住房租赁平台，将充分发挥国有企业的引领和带动作用，积极推动广州市培育和发展住房租赁市场。

当日仪式现场，广州市住建委分别与中国建设银行、中国工商银行签署《广州市住房租赁市场发展战略合作意向书》，两家银行在未来5年将为广州租赁产业发展提供上万亿元的融资支持，具体包括提供租赁企业贷款、个人租房贷款等。市住建委和建设银行、工商银行将在创新住房租赁金融服务模式、支持现代租赁产业，建立多层次租赁生态等方面进行合作。

广州日报 2017-11-17

经纬点评：国有租赁住房企业的正式挂牌成立，引入银行提供融资支持，广州在推动住房租赁市场发展又迈进一步。住房租赁相关的规范制度出台、官方租赁平台的上线、租赁企业的成交、企业融资和个人租房贷的解决，显示广州今年中公布的“租房16条”正在逐步落地，其他事项逐步落实在望。

多家银行大手笔撬动住房租赁市场 有望达至三赢局面

近日，多家银行相继宣布进军住房租赁市场。11月16日，建设银行广东省分行与保利、碧桂园、恒大、万科、越秀集团、珠江实业、合景泰富、合生创展、富力、雅居乐、方圆、佳兆业、星河湾等33家知名房地产企业发起倡议并签订住房租赁战略合作协议，“十三五”期间将投放2000亿元专项资金。

同一日，工行广东分行、建行广东分行与广州市住房和城乡建设委员会签署战略合作协议，两家银行将分别为广州市住房租赁市场参与主体提供5000亿元授信资金。

首个吃螃蟹的是中信银行。10月30日，中信银行与碧桂园集团合作，提供300亿元长租住宅保障性基金。

11月2日，中国银行厦门分行与厦门市国土资源与房产管理局签署住房租赁战略合作协议。同日，建行广东分行与广东省住建厅、佛山市政府达成住房租赁战略合作，上线国内首个政银合作住房租赁平台。

11月3日，建行深圳分行与包括万科、华润、碧桂园等在内的11家房企签署房屋租赁战略合作协议，宣布正式开发深圳市长租房市场。

综合整理新闻 2017-11-17

经纬点评：在国家大力培育和发展住房租赁市场的推动下，银行、房企纷纷进军租赁市场实为意料中事，对银行来说，房屋租赁市场是一个优质市场，对房企来说，联手银行可以减少转型成本，对租客来说，则贷款住到好房，达至三赢。

佛山将全面放开放宽落户限制 吸引人才流入

日前，佛山市政府网发布《佛山市推动非户籍人口在城市落户实施方案》，《方案》提出将深化户籍制度改革，加速破除城乡区域间户籍迁移壁垒，加快完善财政、土地、社保等配套政策，积极有序推进非户籍人口在城市落户。

“十三五”期间实现50万左右非户籍人口落户。到2020年，全市户籍人口城镇化率提高到93%以上。

未来，全面放开放宽重点群体落户限制。以农村学生升学和参军进入城镇的人口、在城镇就业居住3年以上和举家迁徙的农业转移人口以及新生代农民工为重点，促进有能力在城镇稳定就业和生活的农业转移人口举家进城落户。全面放开对高校毕业生、技术工人、职业院校毕业生和留学归国人员的落户限制，全面实行农村籍高校学生来去自由的落户政策，高校录取的农村籍学生可根据本人意愿，将户口迁至高校所在地，毕业后可根据本人意愿，将户口迁回原籍地或迁入就(创)业地。

此外，《方案》提出制定实施配套政策，包括提供农业转移人口基本公共服务；建立城镇建设用地增加规模与吸纳农业转移人口落户数量挂钩机制；建立进城落户农民“三权”维护和自愿有偿退出机制；将进城落户农民完全纳入城镇住房保障体系；落实进城落户农民参加城镇养老保险、城镇基本医疗保险政策，保障进城落户农民子女平等享有受教育权利；推进居住证制度覆盖全部未落户城镇常住人口等。并提出各项配套政策须于2017年11月底前出台实施。

佛山市政府网 2017-11-10

经纬点评：国家和省已分别提出推动非户籍人口在城市落户实施方案，现佛山出台方案，明确的目标与各项配套措施，有助提升户籍含金量，有利吸引人口流入。其中放宽重点群体落户限制，体现佛山更侧重吸纳知识型、技术型人才；供地计划指标与进城落户人口挂钩、完善城镇住房保障体系，随着人口增加，未来佛山房地产发展将持续保持高热度。

佛山地铁2号线 后年有望试运行

16日上午11时许，佛山地铁2号线一期工程登花盾构区间实现双线贯通。根据当前的施工进度，佛山地铁2号线一期工程最快将于下月正式启动铺轨，并于明年3月实现全线洞通，有望于2019年达到试运行条件。今年，全线17座车站中将有11座完成封顶。

据悉，佛山地铁二号线工程分两期建设，其中一期工程西起禅城南庄，东接广州南站，一共17个车站。二期将接一期工程，向西延伸，经过西樵，进入高明西安，动工时间还未敲定。

广州日报 2017-11-17



经纬点评：佛山地铁2号线一期工程东西走向，起于佛山南庄，与广州南站相接。地铁通行后，将成为沟通广州、佛山的快速交通通道，届时从佛山城区到广州南站，只需要25分钟，这对推动广佛同城、加快实现区域经济一体化，提升珠三角地区整体实力都具有重要意义。

南海实现与广州荔湾、白云、花都三个区政务通办

继与广州荔湾区、白云区实现行政审批“跨城通办”后，南海区与广州市花都区也实现政务通办。据悉，南海与花都从11月13日开始可以通办4个事项，主要是内资有限责任公司设立登记和分公司设立登记。

据了解，当前南海区与广州市荔湾区、白云区、花都区还通过“市民之窗”自助服务终端，建立起“24小时”跨城办事新模式。目前南海区共铺设“市民之窗”超过447台，广州荔湾区、白云区、花都区共铺设66台，市民可凭身份证，在异地自助办理社保参保证明打印、个税清单打印、公积金证明打印等超过30种业务。

广州日报 2017-11-14

经纬点评：今年以来，广佛同城步伐加快，两地更于9月底共同印发《广佛同城化“十三五”发展规划（2016—2020年）》，其中提出，重点推进南海—荔湾、顺德—番禺、三水—花都等合作示范区建设，专门强化了广佛同城要从市级层面深化到区级层面。两地跨区政务通办正是此项体现，为市民提供切实便利，更体现了广佛同城的优势。

联合办公：WE+酷窝登录佛山

11月18日，WE+酷窝联合办公(佛山站)在佛山市禅城区乐怡海创·文华荟举行了开业活动。活动以“酷星球”为主题打造全天候互动体现，联动斯巴鲁车队巡游精彩纷呈。

WE+酷窝以共享与创新为核心理念，致力于打造“空间、服务、资本”全方位的办公解决方案。通过线下开设的全球联合办公社区空间、线上移动端产品APP、随租随用的共享办公空间，为办公者提高效率和优质的办公体验，同时有助于创新创业人士解决找人才、项目、资本的需求痛点。品牌目前已布局包括上海、北京、杭州、广州、深圳等近24个国内城市，在美国旧金山和芬兰赫尔辛基也设有联合办公空间。

佛山日报 2017-11-17

原标题：WE+酷窝佛山 首站登陆

经纬点评：WE+酷窝采取创新与创业、线上与线下、孵化与投资相结合的方式，满足了企业对灵活办公、降低办公成本的需求。既提供多元化的增值服务，让入驻的中小微企业能够在WE+的空间里享受资源的最大优化配置，同时也是能够轻松分享信息、知识、技能，拓展社交以及商业圈，有效的提高创新效率的平台，直击办公痛点。

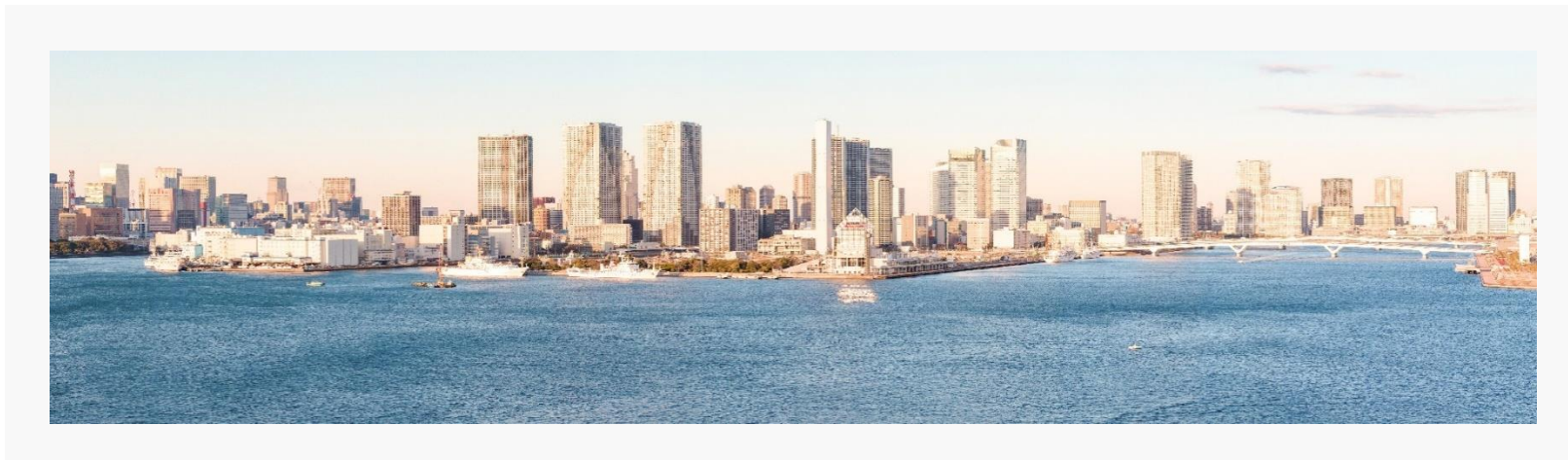


LAND MARKET 【 Ⅱ 】

土地市场

一周土地市场持续淡静 佛山三宗地块即将出让

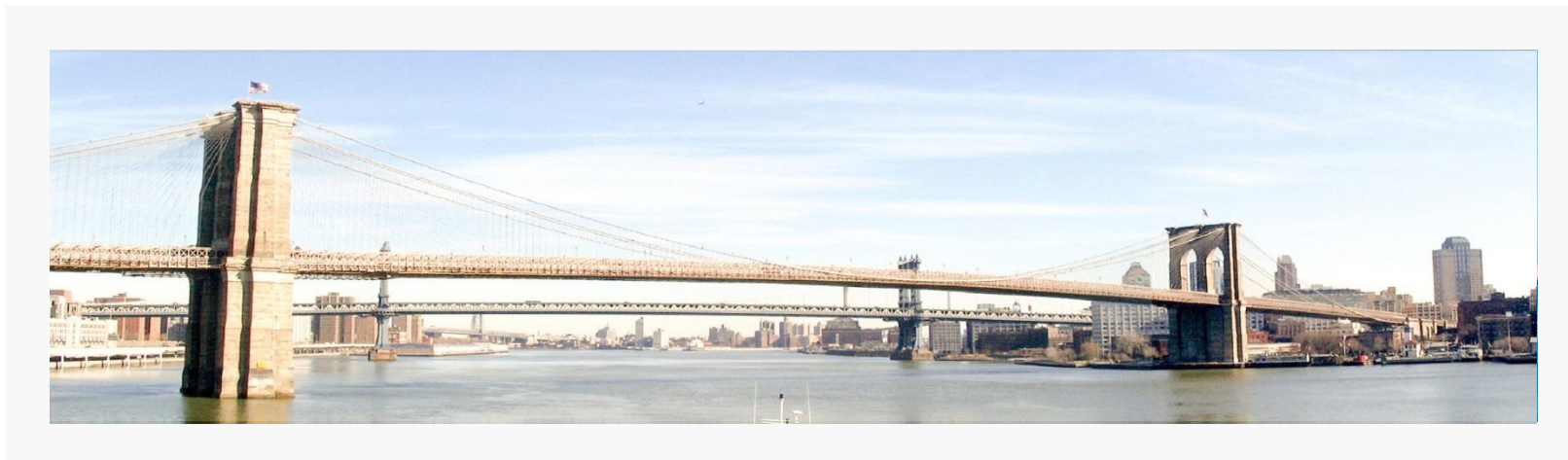
摘要：广州及佛山本周继续无商住/商服地块交易、挂牌，下周禅三高3区将各有1宗地块竞拍。



2.1 | 土地成交 | LAND TRANSACTION

(本周广州、佛山无商住、商服地块成交)



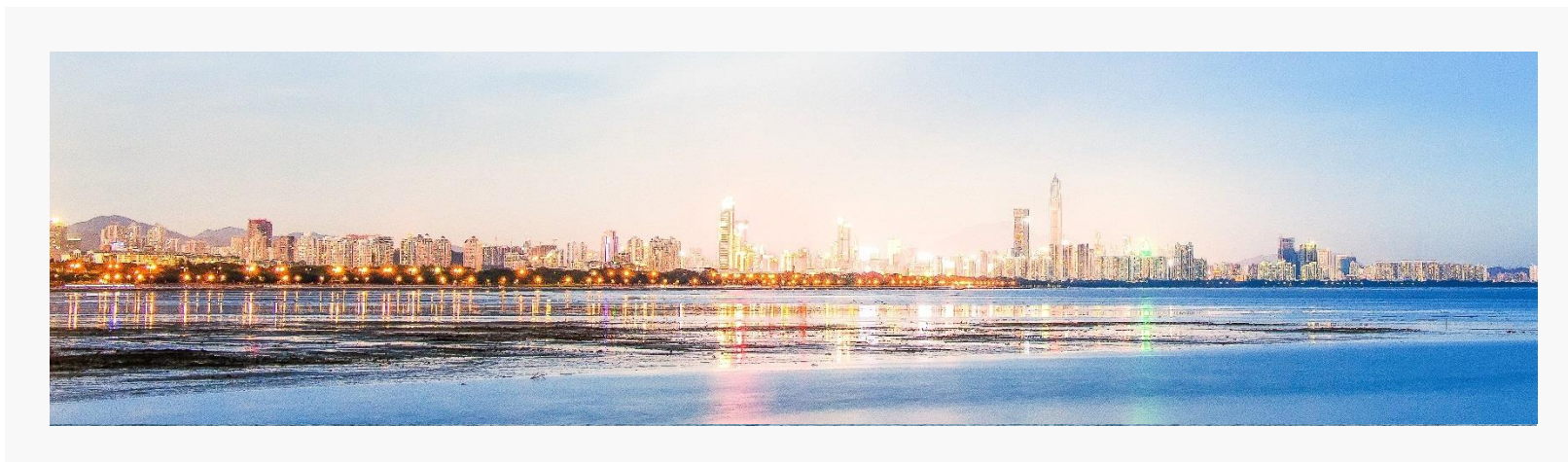


2.2 | 土地挂牌 |

LAND LISTING

(本周广州、佛山无商住、商服地块挂牌)





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㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
广州	2017/11/27	番禺	番禺区钟村街汉溪村BA0904007地块	商住	7.09	≤5.0	29.01	63.83	22000
	2017/12/1	增城	增城区新塘镇地铁13号线官湖车辆段及上盖地块	商住	32.33	≤2.81	82.14 (为商住面积, 已扣除公建配套、地铁管理用房面积)	131.55	16015
	2017/12/4	花都	花都区凤凰路地块二期用地	商住	14.42	地块B、C ≤2.8; 地块D ≤3.5	23.55 (已扣除地块B、C范围内配建25000㎡政府性房源)	41.67	17699
	2017/12/4	花都	花都区凤凰路地块三期用地	住宅	6.83	地块A ≤3.5; 地块B ≤2.8	13.23 (已扣除地块B范围内配建5000㎡政府性房源)	21.97	16606
	2017/12/4	白云	白云区广花一路以东白云区蔬菜研究所地块	住宅	5.69	≤3.0	8.27 (已扣除需配建本育健身中心3000㎡)	19.38	23430
	2017/12/4	天河	天河区广州国际金融城起步区AT090961地块	商服	0.88	≤9.1	8.31	13.46	16200
	2017/12/4	从化	从化区江埔街凤院村地段(江埔果场)地块	住宅	21.09	地块一、地块四 ≤2.8	55.99	46.47	8300

续下页



广佛土地出让预告

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	2017/11/22	三水	佛山市三水区云东海街道云庭大道北侧地块八	商住	5.30	1.0-3.0	15.89	8.76	5512
	2017/11/22	高明	佛山市高明区明城镇高明大道以南、平山一路以西	商住	4.00	1.0-2.5	10.00	2.28	2277
	2017/11/23	禅城	佛山市禅城区兆祥路北侧、尚辉苑南侧	商服	0.36	≤4.0	1.46	0.45	3095
	2017/11/30	南海	佛山市南海区广东金融高新技术服务区B区中央大街以南、宝翠北路以西03-01-12地块	商服	1.50	4.0-5.3	7.94	1.71	2157
	2017/12/4	顺德	佛山市顺德区顺德科技工业园A区中-5-1地块	商住	4.21	1.0-3.5	14.72	5.15	3500
	2017/12/5	顺德	佛山市顺德区北滘镇三乐路以南、纵一路东侧地块	商住	9.18	1.0-2.5	22.96	12.85	5600
	2017/12/7	南海	南海区西樵镇听音湖片区“吉水涌”东北面地段	商服	6.02	≤1.5	9.03	1.60	1772
	2017/12/11	顺德	佛山市顺德区大良新城路以东、逢沙河以南地块	商住	5.33	1.0-2.8	14.93	13.14	8804

数据来源：经纬【中国】研究中心整理





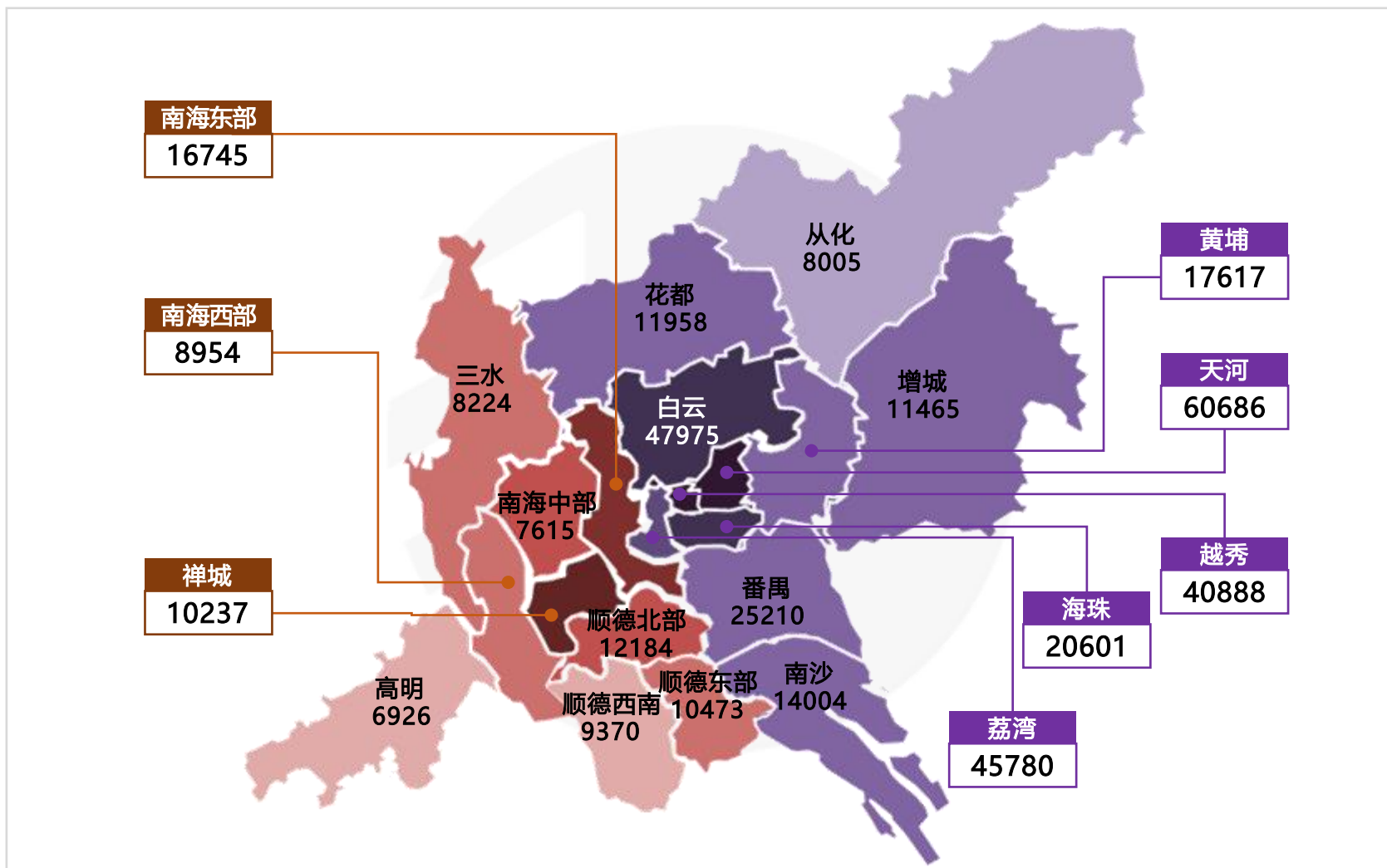
GUANGFO MARKET 【 III 】

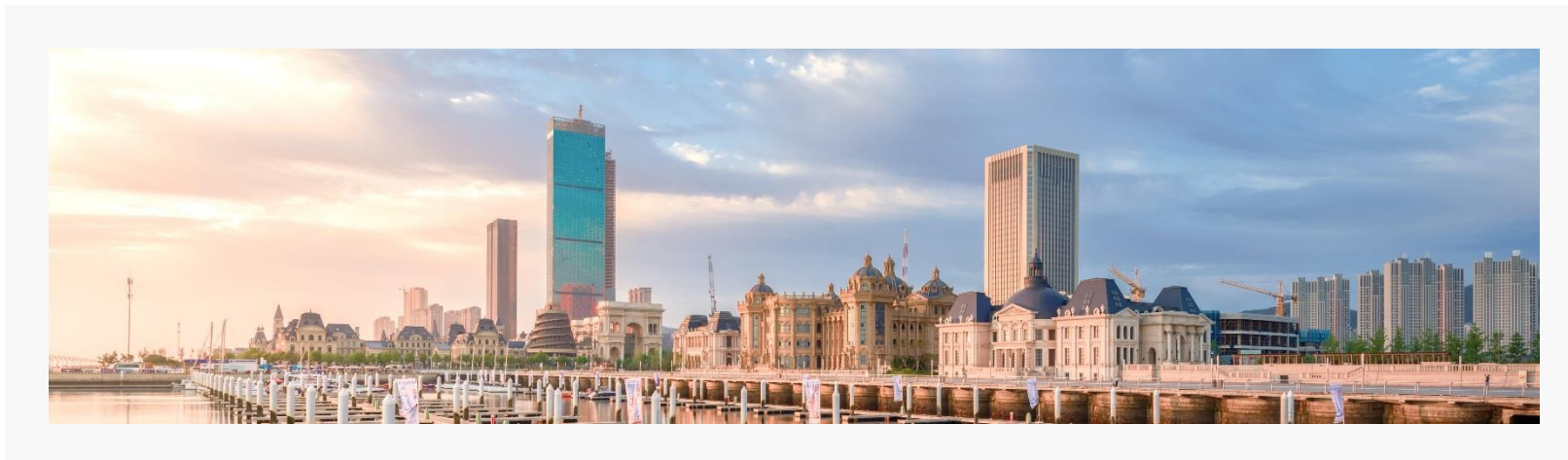
广佛市场

广佛一周网签量环比各异 两地楼市均零推新

摘要：广州网签量价环升，佛山网签量回落；受楼市检查影响，两地一周无项目推新。

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

一周网签量价环比均略涨 周末楼市冷清推新

摘要：一周新批预售货量环减约22%，万科白鹭郡新货获批预售即将入市；本周仅两盘网签过百套。

住宅新批预售：供应量环减约22% 万科白鹭郡获批预售

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 ²)
荔湾	荔湾新城欣悦湾	4-2#、4-3#、4-4#	3	50	4860
越秀	嘉兰轩	1栋	1	20	1908
南沙	保利星海小镇	17、22#	2	37	5263
	南沙湾御苑	22#楼	1	112	11865
	大宏锦绣	C1、C2	2	112	12912
	万科白鹭郡	1#、3#、5#、6#	4	118	9773
番禺	奥园莲峰圣境	A13	1	54	14637
黄埔	实地常春藤	自编C4栋	1	163	15749
	万科里享家	T12	1	196	19377
	佳兆业城市广场	自编14-1栋	1	50	4716
从化	碧桂园御湖城	自编5、7号楼、11、12号楼1-3梯	8	162	16931
合计			25	1074	117991

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：供应一跌再跌 仅3盘供货22套

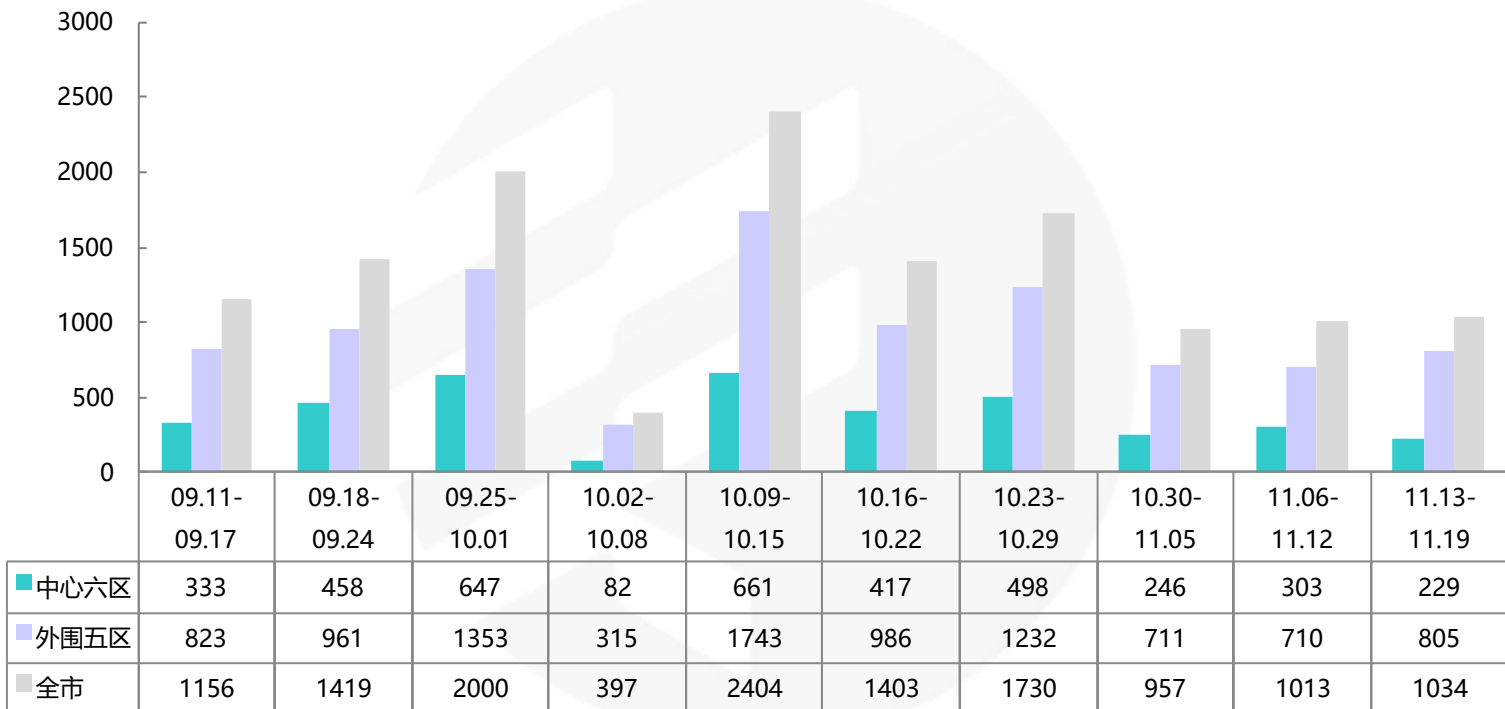
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
海珠	珠江佳滨苑	商业：万寿路：117-137（单）；东晓路：108-116（双）	15	15	1315
黄埔	万科里享家	商业：S12	1	1	319
南沙	大宏锦绣	商业：C1、C2	2	6	11470
合计			18	22	13104

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：中心跌外围升 全市网签增加20余套

近十周广州市商品住宅成交套数情况

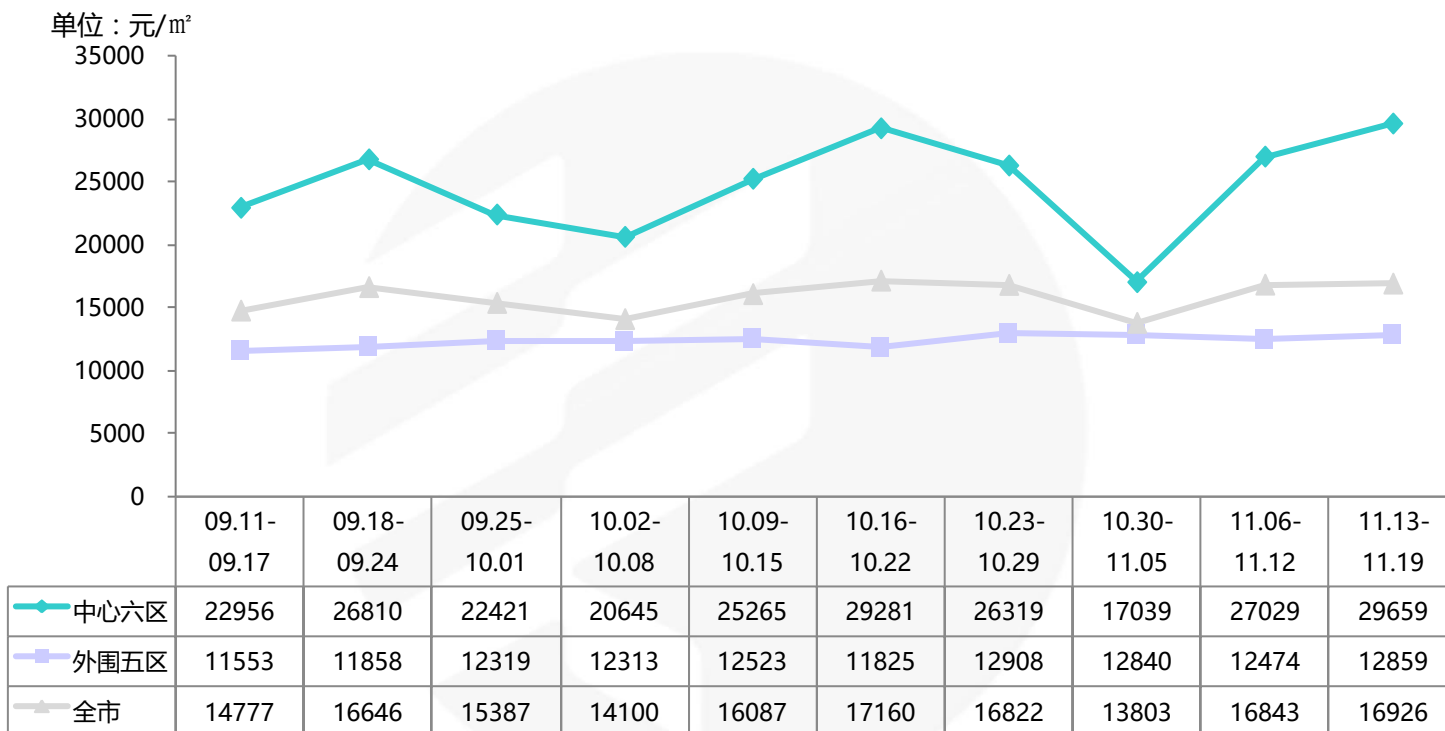
单位：套



▲全市网签1034套，环升2.07%。中心六区网签229套，环降24.42%，黄埔网签量锐减是主因。外围五区网签805套，环升13.38%。本周外围环升，拉升全市网签量。

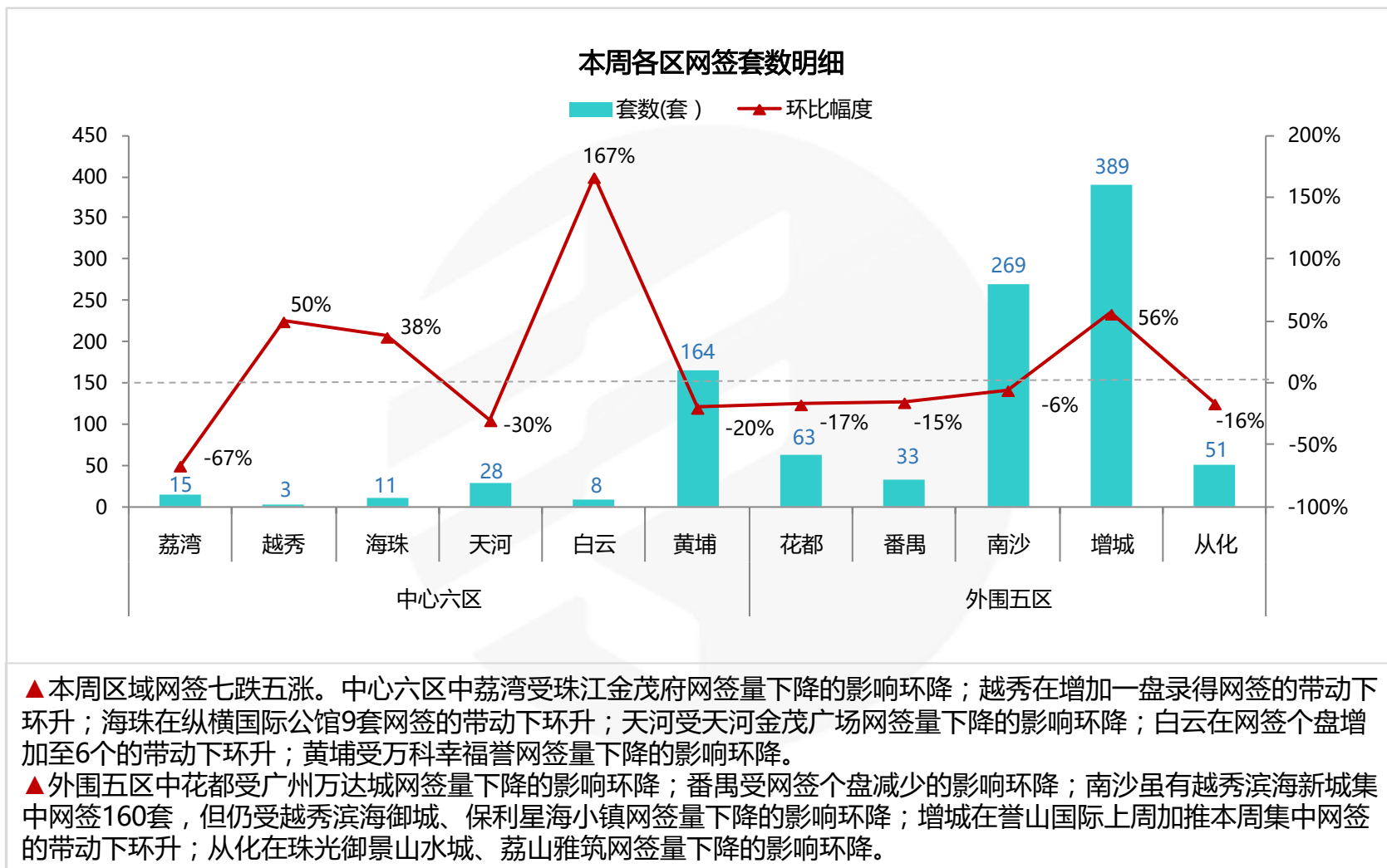
全市网签价走势：中心区网签价创本年新高 带动全市均价上涨

近十周广州市商品住宅价格走势图

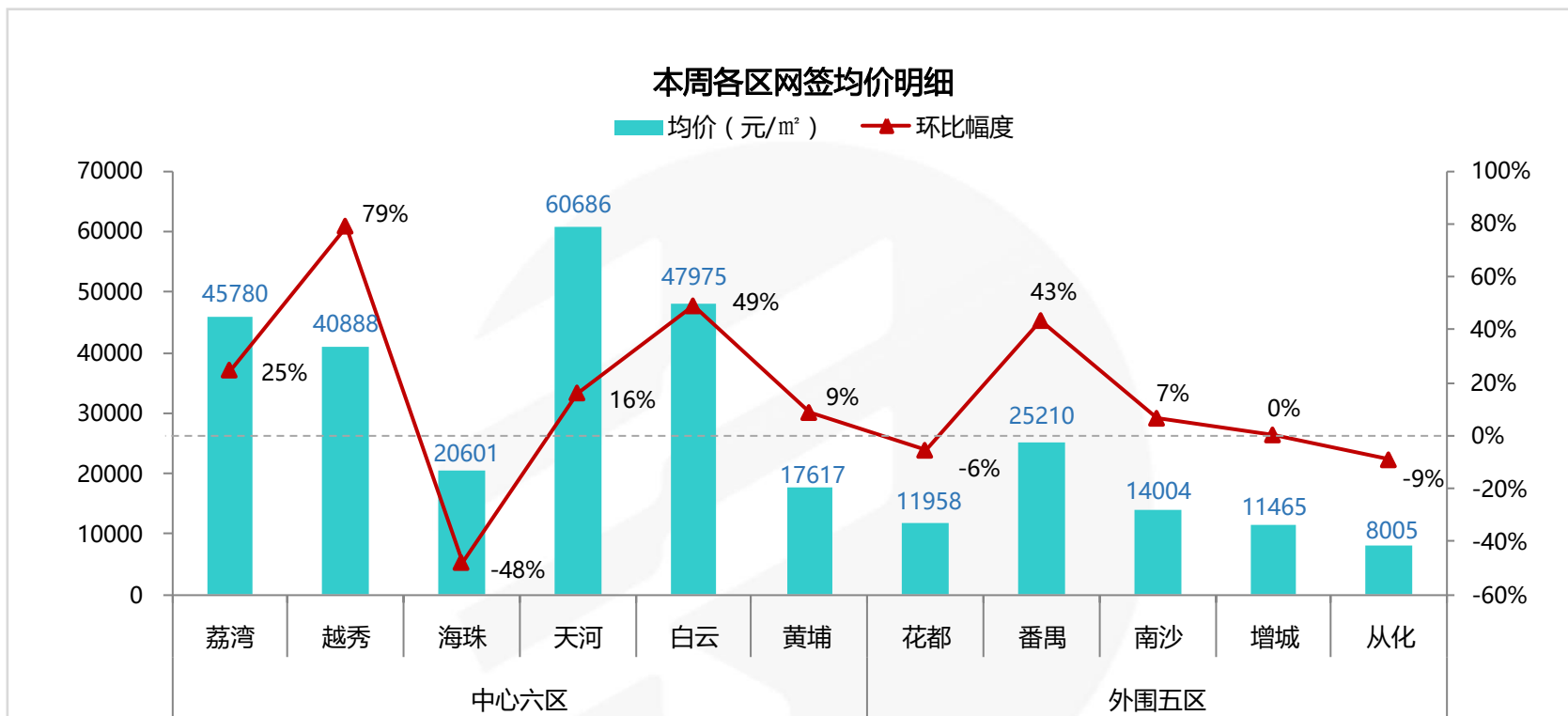


▲ 本周全市网签均价16926元/m²，环升0.50%。中心六区均价29659元/m²，环升9.73%，五区中四区环升是主因。外围五区网签均价12859元/m²，环升3.09%。从全市来看，中心外围双双环升，拉升全市均价。

本周各区网签量对比



本周各区网签价对比



▲ 本周区域均价八涨三跌，中心六区中荔湾在网签均价约5.8万/㎡的珠光御景壹号面积占比加大的带动下环升；越秀在均价超7万/㎡的东山一品录得网签的带动下，拉升均价；海珠受均价不到1万/㎡的纵横国际公馆占主导的影响环降；天河在龙湖首开天宸原著4套别墅网签的带动下环升；白云在均价超4.5万/㎡的个盘网签面积占比加大的带动下环升；黄埔在均价约1.2万/㎡的万科幸福誉面积占比减小的带动下环升；

▲ 外围五区中花都受网签占主导的广州万达城面积占比减小的影响环降；番禺在均价约7.5万/㎡的天颐华府面积占比加大的带动下环升；南沙、增城分别在在均价超1.5万/㎡和1.2万/㎡的个盘网签面积占比加大的带动下环升；从化受均价仅6651元/㎡的碧桂园御湖城面积占比加大的影响环降。

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 ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元/m ²)	上周签约套数	上周成交均价 (元/m ²)
1	越秀滨海新城	南沙	160	13134	17930	13652	61	13632
2	誉山国际	增城	113	9741	9434	9685	26	9944
3	实地蔷薇国际	增城	88	9231	11057	11978	66	11908
4	奥园誉峯	增城	51	4522	4391	9711	29	9705
5	碧桂园御湖城	从化	28	2994	1991	6651	2	7993
6	保利星海小镇	南沙	27	2903	3065	10557	34	10299
7	广州中航城	增城	27	2620	3326	12694	18	12696
8	保利罗兰国际	黄埔	23	2260	4093	18112	27	18320
9	广州时代天启	增城	21	2207	2630	11915	15	11916
10	万科山景城	黄埔	20	2007	3047	15181	13	15187



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 (㎡)	签约金额 (万元)	签约均价 (元/㎡)	上周签约套数	上周成交均价 (元/㎡)
11	保利立方	增城	19	1805	1850	10251	22	10314
12	实地常春藤	黄埔	18	1855	2811	15152	21	15169
13	万科幸福誉	黄埔	17	1508	1827	12115	44	12098
14	珠江嘉园	黄埔	16	1727	3075	17803	21	17730
15	广铝荔富湖畔	增城	16	1400	1604	11454	2	12061
16	广州万达文化旅游城	花都	15	1574	2261	14366	25	14784
17	叠翠峰	南沙	14	1384	1918	13857	11	13925
18	南沙保利城	南沙	13	1200	1780	14829	9	14911
19	富力悦禧花园	黄埔	13	1187	1916	16144	13	16028
20	万科尚城	黄埔	13	974	1882	19321	19	19287



新推动态：本周楼盘冷清 缺乏项目推新及营销动作

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
无								

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘



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

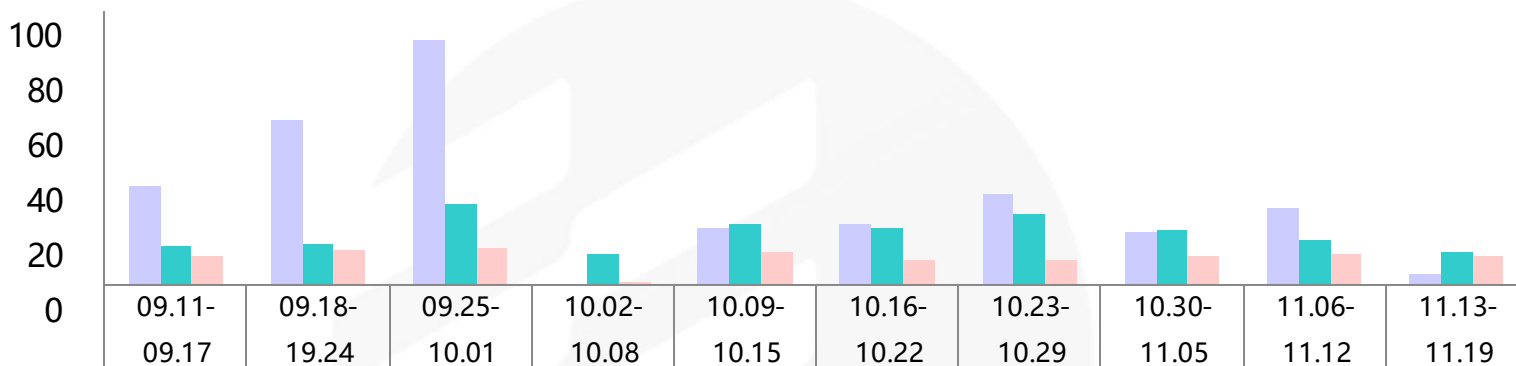
供求双方紧急刹车 三盛月亮湖颐景园开放营销中心

摘要：本周供求双方均现跌势，无项目推新，仅2个项目取新预售证；三盛在三水的第二个项目月亮湖颐景园周末开放新营销中心。

住宅：仅三水两盘获批新预售 全市零开卖

单位：万㎡

佛山住宅周度供求走势



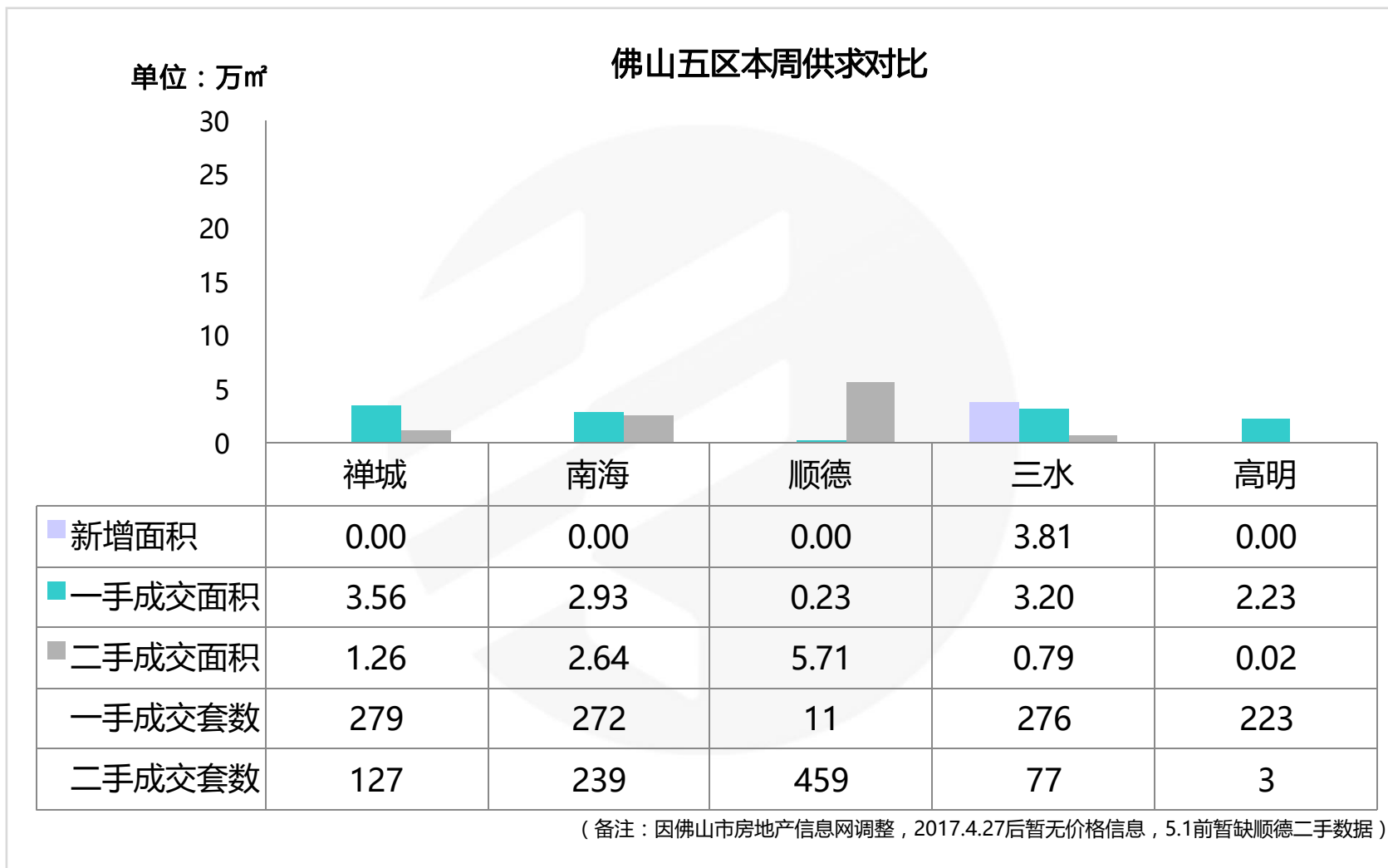
	09.11-09.17	09.18-19.24	09.25-10.01	10.02-10.08	10.09-10.15	10.16-10.22	10.23-10.29	10.30-11.05	11.06-11.12	11.13-11.19
■ 新增面积	36.13	60.06	88.86	0.00	20.62	21.85	33.19	19.16	27.87	3.81
■ 一手成交面积	13.86	15.11	29.64	11.26	22.12	20.47	25.66	19.87	16.01	12.14
■ 二手成交面积	10.52	12.60	13.68	0.79	12.04	8.83	9.26	10.26	10.91	10.43

(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息，5.1前暂缺顺德二手数据)

- ▲ 本周一手成交面积环比减少24%，二手成交面积环比减少4%。
- ▲ 本周新增量大幅萎缩，仅三水雍翠新城、观景豪园2个项目获批新预售证，新增面积不足4万㎡。
- ▲ 尽管前两周多盘推新，但一手网签受限，网签量遭遇三连跌。



住宅：禅南顺高四区无新增 五区一手网签面积均不足4万m²



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 ²)	套数 (套)	新增面积 (万 m ²)
三水	雍翠新城	2017/11/13	28座、29座，16层/2梯4户	三房/89	120	1.08
三水	观景豪园	2017/11/14	15座，32层/2梯4户	三房/96-103 四房/114-127	124	1.37
三水	观景豪园	2017/11/14	16座，32层/2梯4户	三房/96-103 四房/114-127	124	1.37
合计					368	3.81

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 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
1	三水	保利雲上	7501	21	5649	13278
2	三水	时代南湾	4154	52	5299	7838
3	三水	三水冠军城	3768	41	4195	8982
4	南海	丹灶碧桂园	3598	37	4164	8641
5	高明	美的明湖	2496	16	2458	10155
6	南海	保利珑门	2387	11	1552	15375
7	三水	雅居乐融创三江府	2321	27	2838	8180
8	高明	金骏广场	2055	35	3525	5829
9	南海	绿地香颂公馆	1555	8	1024	15189
10	三水	广乐颐景园	1485	22	2219	6692

(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 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
11	南海	碧桂园翡翠湾	1445	13	1754	8236
12	三水	南山侨苑	1382	63	5783	2389
13	南海	广佛新世界	1352	13	1445	9357
14	南海	当代万国府	1245	6	700	17775
15	顺德	粤晖花园	1206	2	1290	9346
16	南海	保利诺丁山	1185	7	661	17929
17	南海	保利紫山	1125	7	706	15929
18	高明	雅居蓝湾	1062	20	1922	5526
19	南海	时代名著	1054	6	608	17328
20	南海	禾粤尚德居	1053	34	2913	3615
合计			43428	441	50704	8565

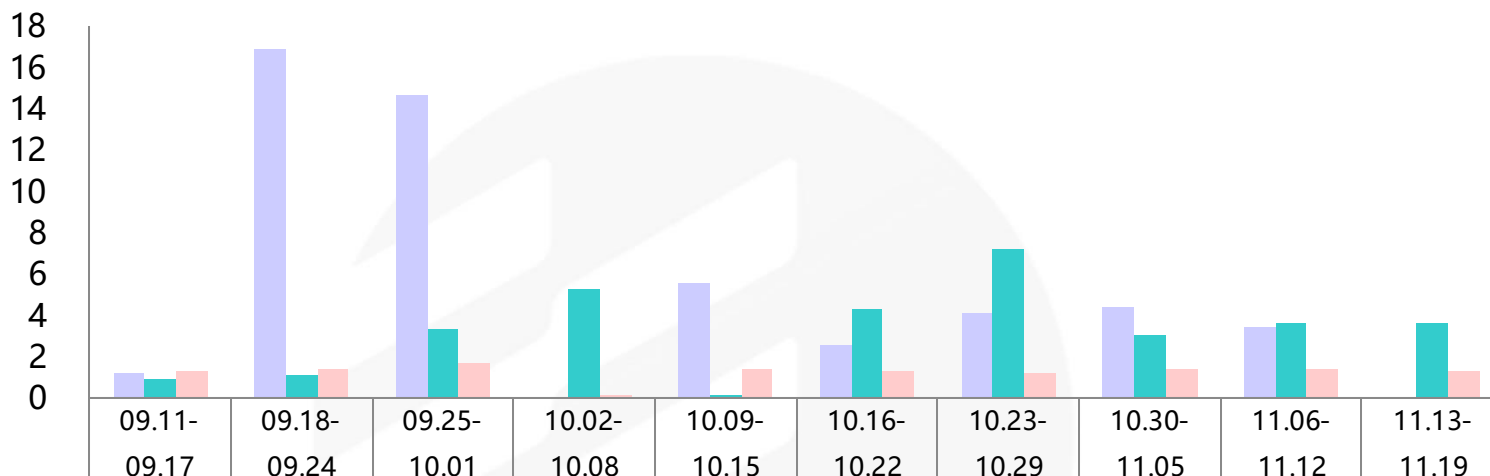
(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额**53%**，成交面积环比**减少50%**，成交均价**下跌23%**。

禅城：瑞安岭南天地开放新板房 预计年底开卖

单位：万m²

禅城周度成交走势



新增面积	1.19	16.87	14.63	0.00	5.48	2.48	4.03	4.36	3.39	0.00
一手成交面积	0.84	1.06	3.27	5.26	0.04	4.26	7.15	3.01	3.58	3.56
二手成交面积	1.28	1.33	1.70	0.05	1.34	1.28	1.13	1.35	1.33	1.26

(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

▲ 本周禅城一手成交面积环比**减少1%**，二手成交面积环比**减少5%**。

▲ 瑞安岭南天地开放140m²穿越时空式样板房，预计年底开卖璟廷组团，首推1-3座小高层洋房，面积段涵盖99-178m²三四房户型。

禅城：11.18瑞安岭南天地开放140m²样板房



(图片来源：新浪乐居)

项目位置：禅城东瑞路3号（福贤路和建新路交界处）

占地面积：65万m²

建筑面积：150万m²

项目基础信息：项目当中包括的佛山祖庙、东华里古建筑面群更是国家重点保护的文物。岭南天地保存了中国其中一个最完整古建筑物群。项目内的其他著名保护文物包括简氏别墅、嫁娶屋、孔庙、李众胜堂祖铺等22处文物建筑及街道。

▲ 11.18开放140m²时空穿越式样板房

禅城：瑞安岭南天地样板房现场图



140m² 穿越时空式样板房

禅城：瑞安岭南天地样板房现场图



125㎡ 科技时尚样板房

禅城：瑞安岭南天地户型图

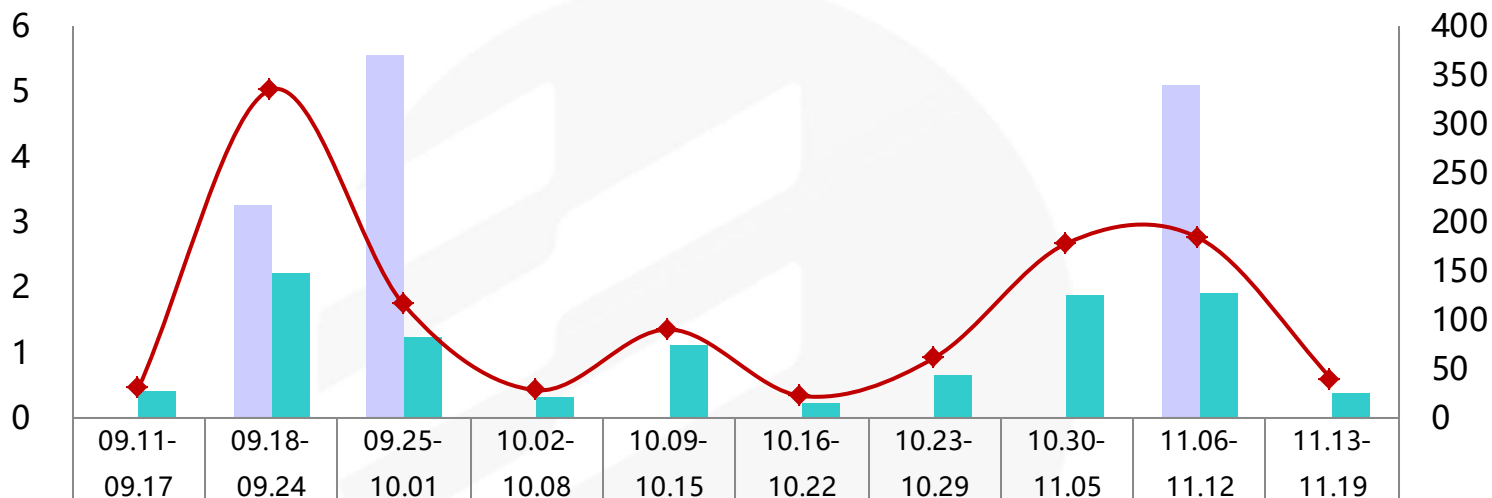


桂城：周度新增供应再度归零

桂城周度成交走势

单位：万㎡

单位：套



	09.11-09.17	09.18-09.24	09.25-10.01	10.02-10.08	10.09-10.15	10.16-10.22	10.23-10.29	10.30-11.05	11.06-11.12	11.13-11.19
新增面积	0.00	3.26	5.55	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.10	0.00
成交面积	0.40	2.22	1.25	0.31	1.10	0.23	0.64	1.87	1.91	0.39
成交套数	31	335	115	28	90	22	61	178	183	39

(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- ▲ 本周桂城成交面积环比**减少80%**，签约套数环比**减少79%**。
- ▲ 受网签滞后性影响，上周开卖的当代万国府MOMA未能网签，并反映在走势图上，成交走势图有所回落。



禅桂：本周动态

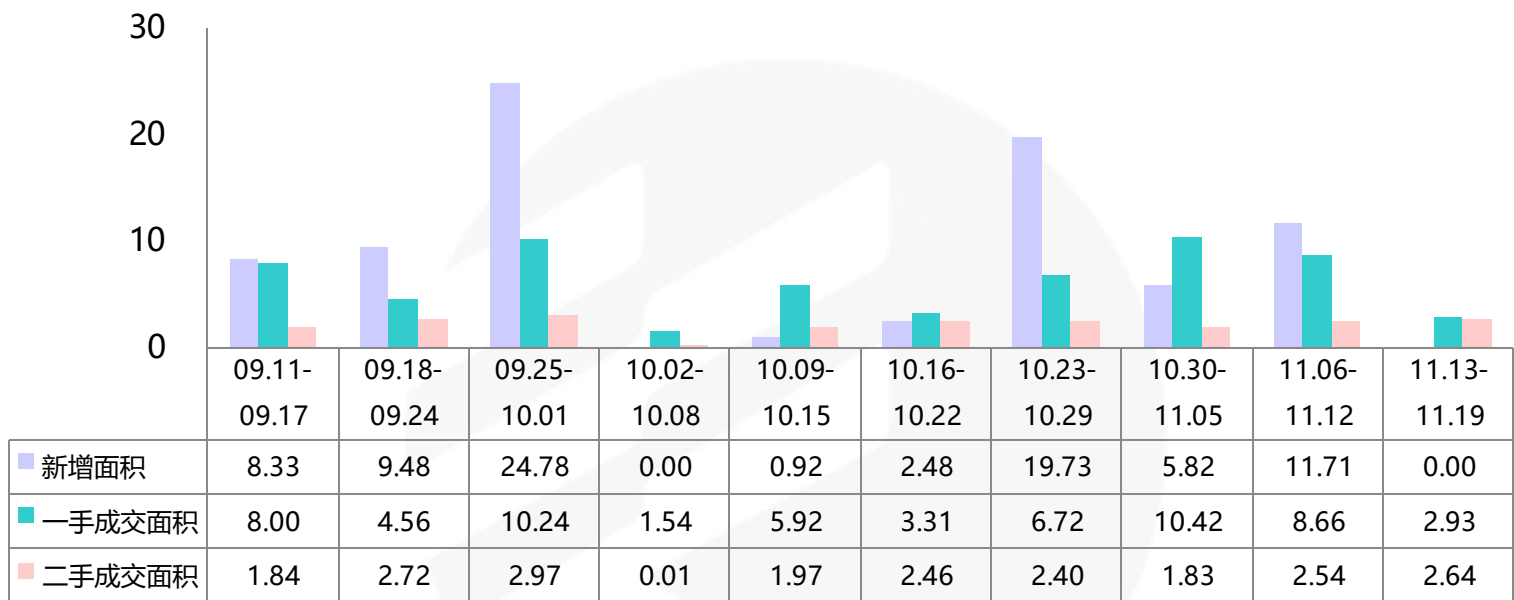
区域	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	招商臻园	活动信息	客户体验日
	富力广场	活动信息	美食节活动；注册登录富力好房APP享购房优惠
	瑞安岭南天地	开放样板房	开放140m ² 样板房&中央电视台拍摄
	碧桂园岭南盛世	活动信息	凤凰优选购物优惠
	龙光玖龙湾	活动信息	风水运程讲座
	童梦天下	活动信息	车位开卖，开盘认购减2万，成交送油卡
	绿岛湖壹号	活动信息	才艺大赛
桂城	保利诺丁山	活动信息	香港美食节

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 ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2017-11月	星星凯旋国际	2座	100	89-118	20000-22000/带装修	——
2017-11月	敏捷金谷国际	3-5座	240	86-96	13000-14000/带装修	预存1万98折
2017-11月	雄盛王府广场	二期洋房	108	91-140	18000-20000/毛坯	诚意登记99折
2017-11月	保利翡翠公馆	4座	116	95-125	15500-16500/带装修	——
2017-11月	绿岛湖壹号	3座	50	160	15500-16500/带装修	98折
2017-11月	融创望江府	11座	124	107-160	13000-14000/毛坯	——
2017-11月	中铁建国际公馆	2座	120	90-125	22000-25000/带装修	——
合计			858套			

南海：一手供求大幅放缓 美的翰湖苑开放新品板房

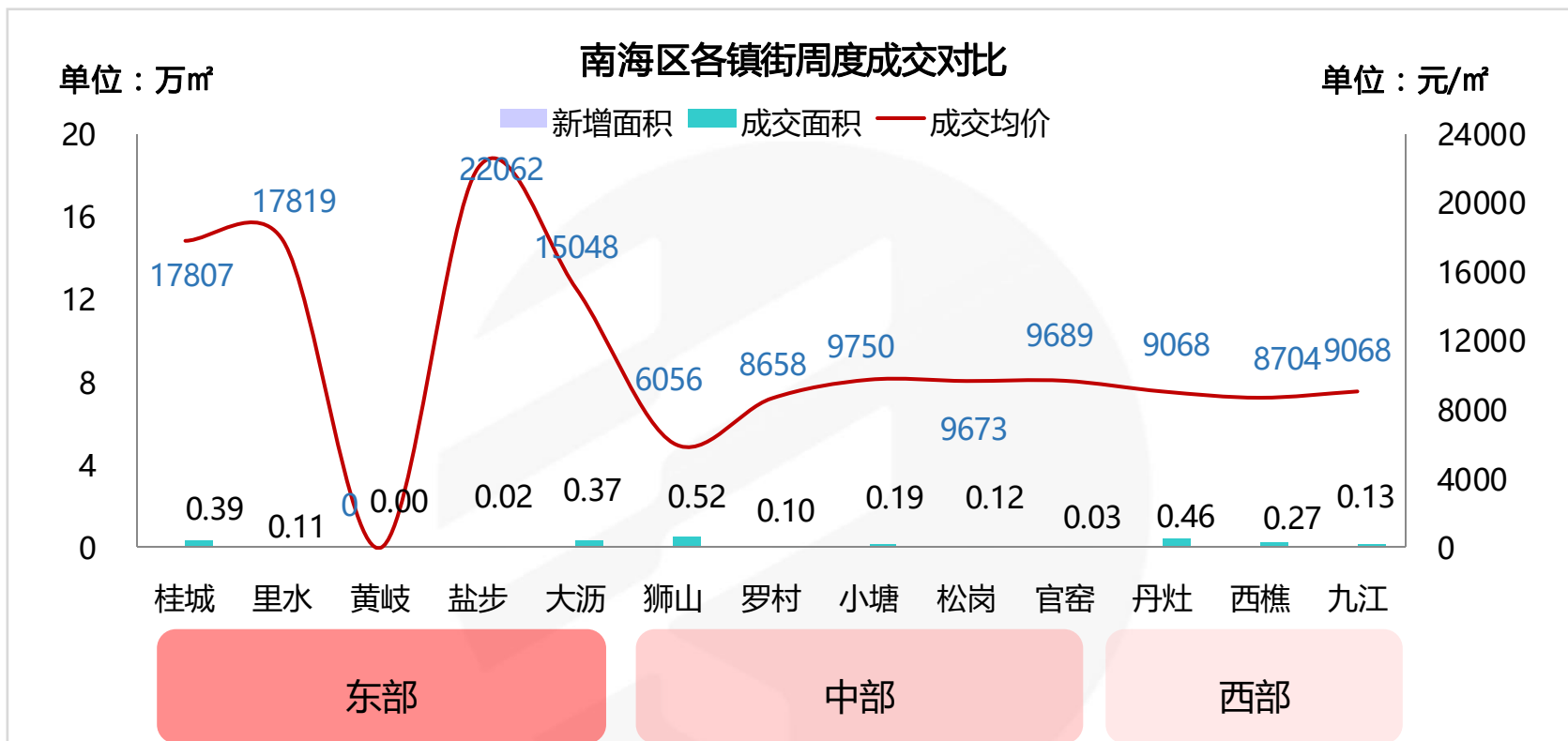
单位：万㎡ **南海周度成交走势**



(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- ▲ 本周南海一手成交面积环比**减少66%**，二手成交面积环比**增加4%**。
- ▲ 本周无一项目取得住宅产品新增预售证，为近两年来非节假日周的首次，另外，市场亦无项目推新，楼盘动态方面，仅美的翰湖苑1盘有重大营销节点，开放新一期产品样板房。

南海：各镇街周度成交对比



- ▲ 各镇街网签量均处于低位，黄岐则再度无网签。
- ▲ 中西部各镇街均价趋同，除禾粤尚德居特殊产品下拉了片区均价外，其他板块均价基本在9000元/㎡上下波动。

南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
大沥	保利珑门	活动信息	11.18-19宝宝爬行大赛决赛
	怡翠尊堤	活动信息	11.18-19趣味微景观生态瓶DIY
罗村	光明花半里	活动信息	11.18-19火鸡party
丹灶	美的翰湖苑	开放板房	11.18开放阔景样板房，面积涵盖88-160㎡；11.18妙趣翰湖苑，缤纷风车节，亲子互动，趣味游园会，到访抽奖
九江	依云公馆	活动信息	11.18披萨DIY&抓钱机游戏
	誉江华府	活动信息	11.18-19缤FUN巧克力派对
	富力西江十号	活动信息	11.18-19红包大派送，砸金蛋，精美茶歇

南海：11.18美的翰湖苑开放阔景样板房



(图片来源：腾讯房产)

项目位置：南海丹灶镇大金智地高端产业服务区建沙路西侧

占地面积：11.98万m²

建筑面积：35万m²

项目基础信息：小区共21栋高层洋房约3555户，楼高32~33层。

项目动态：

▲ 11月18日开放阔景样板房，产品涵盖88-160m²。

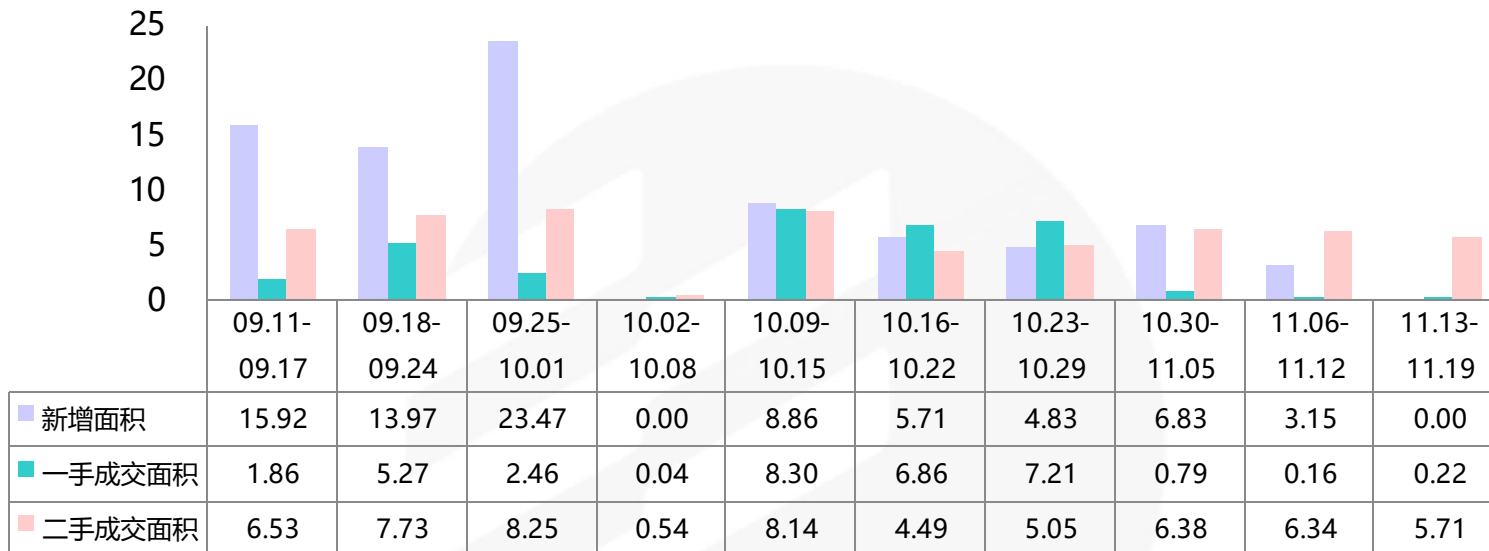
▲ 现场活动：11月18日，妙趣翰湖苑，缤纷风车节，亲子互动，趣味游园会，到访抽奖。

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 ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-11月	新城璟城	1-4座	592	95-110	14000-16000/带装修	——
2017-11月	鸿业畔湖居	7座	96	107-120	12000-13000/带装修	——
2017-11月	光明花半里	12座	100	86-120	14500-15500/带装修	——
2017-11月	万科城市之光	新品	456	89-115	15000-16000/带装修	正接受验资登记
2017-11月	尚观嘉园	23、24座	132	90	14000-15000/带装修	权证登记99折
2017-11月	和丰颖苑	8、9、10栋	90	88-127	10000-11500/带装修	——
2017-11月	恒大御湖湾	33座	88	90-142	12000-13000/带装修	——
2017-11月	万冠广场	1座	124	87-120	17000-19000/带装修	——
2017-11月	合生君景湾	四期新品	96	112-173	17000-19000/带装修	接受登记中，冻结2万享 优先选房
2017-11月	万科金域缙香	6座	246	88-118	18000-22000/带装修	——
合计			2020套			

顺德：市场网签持续低走 多项目启动车位认筹

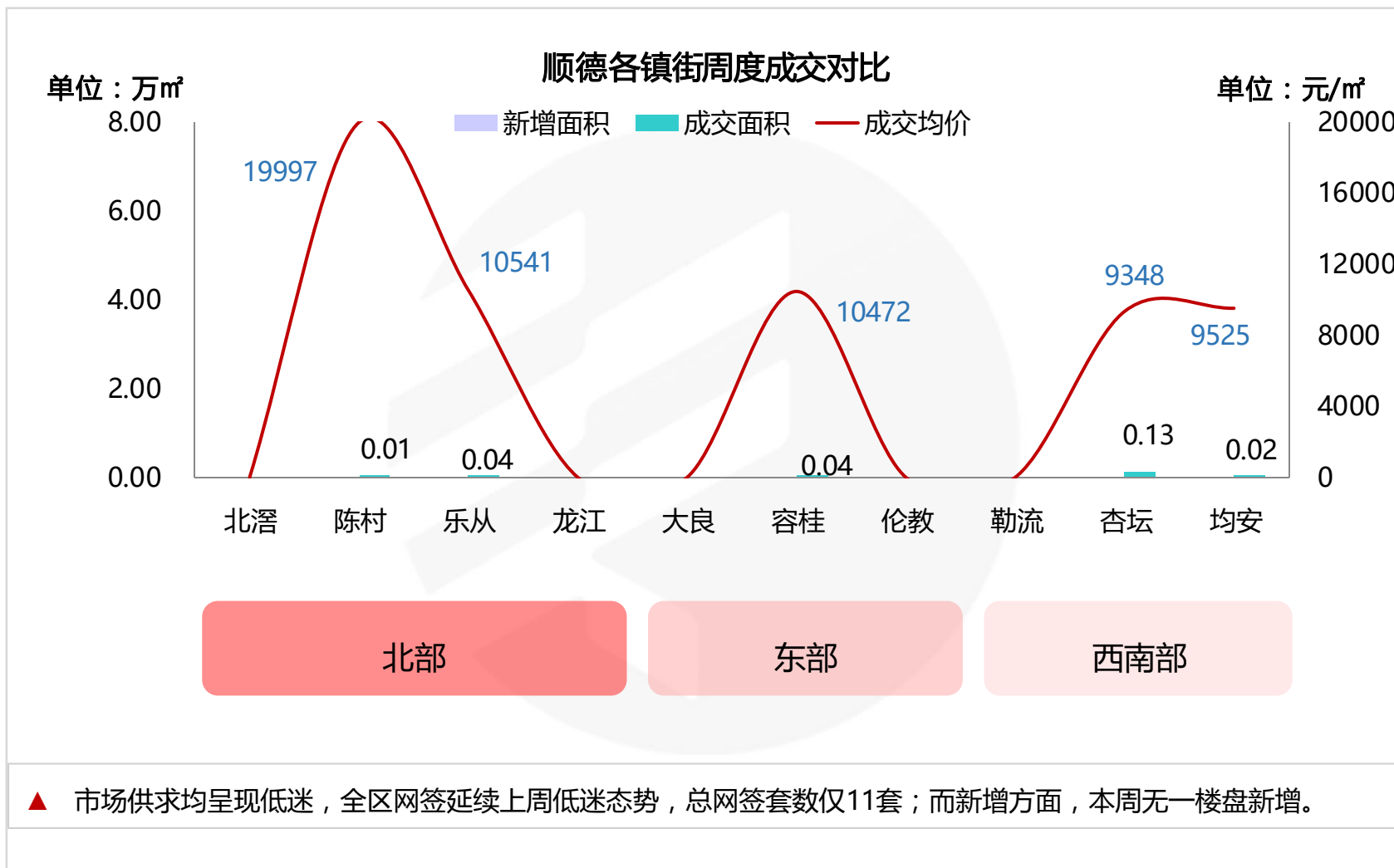
单位：万㎡ **顺德周度成交走势**



(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- ▲ 本周顺德一手成交面积环比**增加38%**，二手成交面积**减少10%**。
- ▲ 碧桂园华府开放194㎡样板房，目前该项目主打大平层及复式洋房，建筑面积为190-260㎡，均价11000-13000元/㎡；招商公园1872开放145㎡样板房，目前清售11、12座洋房单位，户型涵盖建面140/170/210㎡大户型，毛坯发售，均价16000-19000元/㎡。

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
北滘	美的领贤公馆	活动信息	11.18-11.19 芝士流心挞、乐高益智积木DIY
	合景天銮	活动信息	11.18 启动时尚造型分享沙龙活动
陈村	美的花湾城	车位认筹	11.18 一期地下车位开始认筹
龙江	恒大龙江翡翠	活动信息	11.17-11.19 举办首届拉斯维加斯嘉年华
	碧桂园华府	开放示范区	11.18 开放全新194 m ² 荣耀家族示范单位
大良	招商1872	开放样板房	11.18 开放建面约145m ² 精装样板房
	广域双子星	车位认筹	11.18 车位认筹中，认筹2万享开盘98折
	敏捷畔海御峰	活动信息	11.18-11.19 分钟内运输球达目标个数，即可获得节日精美礼品一份
	力合阳光城云谷	活动信息	11.19 举行业主答谢会
容桂	佳兆业金城天下	活动信息	11.18-11.19 举行风筝彩绘DIY
	美的御海东郡	车位认筹	11.18 畔岛最后一期地下车位开始认筹
伦教	保利中央公园	活动信息	11.18 举行音乐会活动



顺德：11.18碧桂园华府开放194m²示范单位



项目位置：顺德区龙江镇龙洲路南侧（碧桂园凤凰酒店旁）

占地面积：9.08万m²

建筑面积：35万m²

项目基础信息：共规划35座住宅，楼高17-31层，2梯2户或2梯4户设计。

项目动态：

▲ 11月18日开放194m²板房。

顺德：11.18招商公园1872开放145m²样板房



项目位置：顺德新城德胜商务区兴顺路和龙盘西路交汇处

占地面积：7万m²

建筑面积：30万m²

项目基础信息：由12栋高层住宅组成，并配套顺德首个高品质英伦风情商业街、CBD唯一绿色生活超市、顺德首个皇家下沉式会所以及拥有18个班的标准幼儿园。

项目动态：

▲ 11月18日开放145m²样板房。

顺德：即将开卖项目

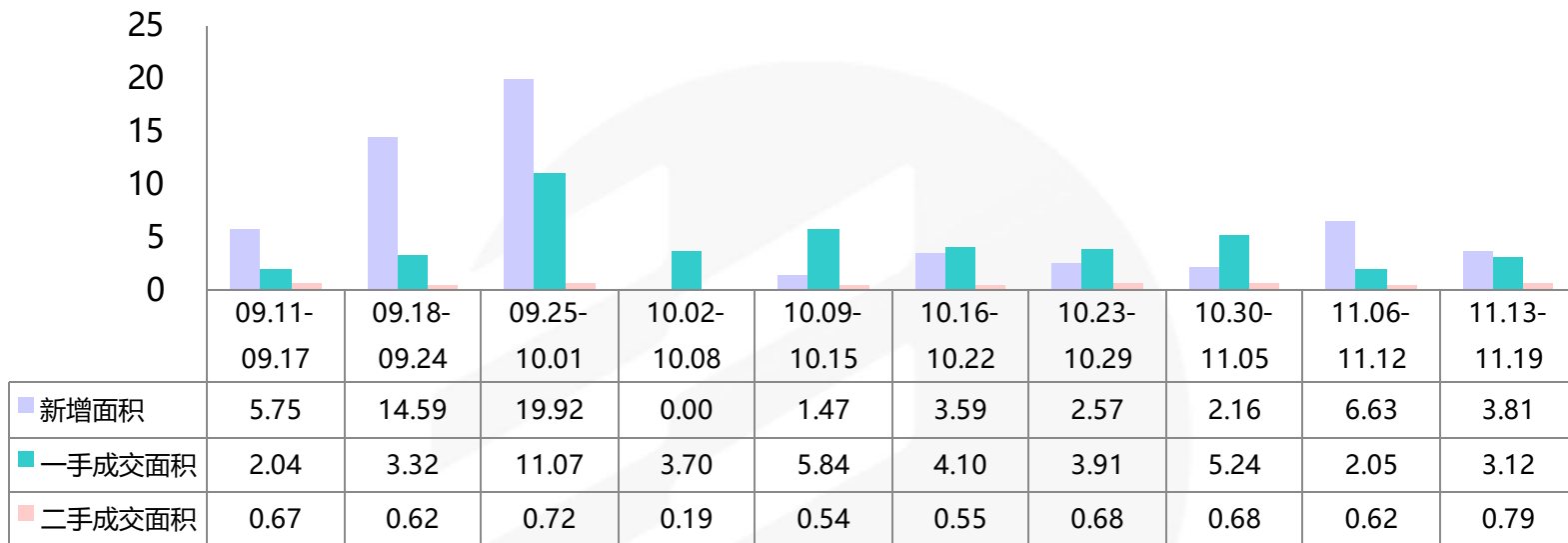
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (㎡)	预计均价 (元/㎡)	备注
2017-11月	美的壹号公馆	3、4座	240	建面92-115	23000-25000/建面带装修	预存5万可优先选房
2017-11月	合景天銮	5座	120	建面94-128	24000-26000/建面带装修	认筹5万可享受开盘98折
2017-11月	招商曦岸	17、18座	324	建面83-110	18000-21000/建面毛坯	登记可享开盘98折
2017-11月	嘉濠雅苑	3座	100	建面73-90	16000-18000/建面毛坯	--
2017-11月	泰禾佛山院子	2、5、6座	450	建面131-183	23000-25000/建面带装修	--
2017-11月	佛奥湾	9座	153	建面121-192	14000-16000/建面带装修	认筹1万可享开盘99折
2017-11月	中海新城公馆	洋房新品	220	建面99-143	17000-19000/建面带装修	--
2017-11月	碧桂园珑悦	4、5座	240	建面96-128	14000-16000/建面带装修	--
2017-11月	融创臻园	洋房新品	200	建面100-140	16000-19000/建面毛坯	--
2017-11月	东圣维拉	洋房新品	36	建面107	13000-15000/建面带装修	--
2017-11月	中海万锦公馆	洋房新品	200	建面99-143	18000-22000/建面带装修	--
合计			2283套			



三水：月亮湖颐景园开放营销中心

单位：万㎡

三水周度成交走势



(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- ▲ 本周三水一手成交面积环比**增加52%**，二手成交面积环比**增加27%**。
- ▲ 本周一、二手网签量环比明显上升，限价房南山侨苑以成交63套夺下一手网签套数榜首。
- ▲ 大塘月亮湖颐景园（原莱福水岸城邦，后被三盛收购）正式开放营销中心，预计12月初首推5/6座，面积主打95/116㎡三四房，吹风价约6800-7000元/㎡，毛坯发售，目前预存2万可享开盘价。



三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西南中心区	三水冠军城	开放样板房	11.18 开放123㎡样板房
乐平镇	广乐颐景园	活动信息	11.17-11.19 举行BBQ活动
大塘	月亮湖颐景园	开放营销中心	11.18 开放营销中心

三水：11.18三水冠军城开放123m²样板房



项目位置：佛山市三水区健力宝南路与广海大道交汇处（原健力宝厂址）

占地面积：12万m²

建筑面积：70万m²

项目基础信息：项目总规划27栋高层洋房，总户数5374户。

项目动态：

▲ 11月18日开放123m²样板房。

三水：11.18月亮湖颐景园开放营销中心



项目位置：三水区大塘镇锦塘路（镇政府东侧）

占地面积：8.96万㎡

建筑面积：30万㎡

项目基础信息：项目规划由24座15-22层的高层电梯洋房和联排别墅、双拼别墅组成；首期建筑面积约32000㎡，其中住宅建筑面积约25500平方米，商业建筑面积约1850平方米，由两座15层和2座22层高层住宅组成。

项目动态：

▲ 11月18日开放销售中心。

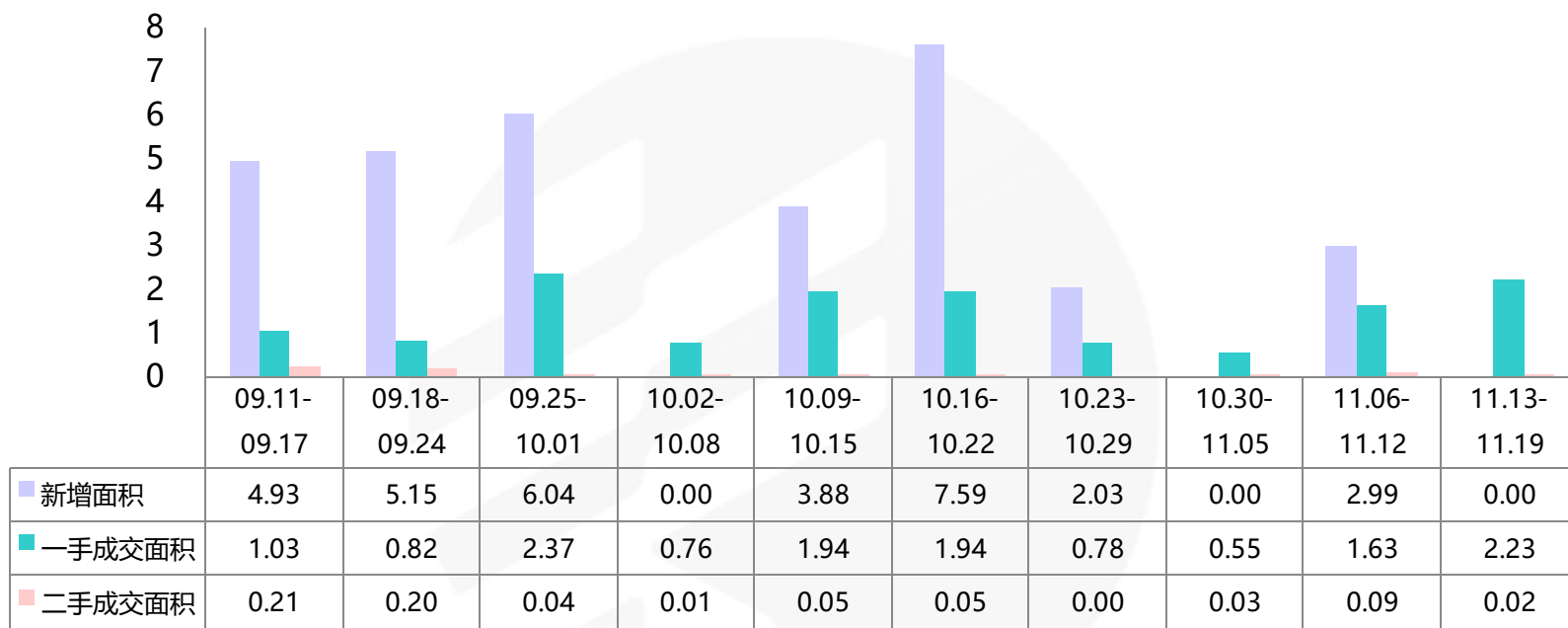
三水：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-11月	博雅滨江	洋房新品	124	96-139	9000-9500/毛坯	——
2017-11月	观景豪园	15座	128	96-127	9000-9500/毛坯	——
2017-11月	乐平碧桂园	2、10座	248	89-124	9000-10000/带装修	预存1万可享99折
2017-11月	中昂翠屿湖	洋房新品	196	92-106	9000-10000/带装修	——
合计			696套			

高明：下周竞拍明城小体量商住地 一手网签量环比回升

单位：万㎡

高明周度成交走势



(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- ▲ 本周高明一手成交面积环比**增加37%**，二手成交面积环比**减少71%**。
- ▲ 君御海城再次启用二手联动推售17-19座、21-22座余货单位，推售135套单位，成交75套，均价9000元/㎡毛坯发售。

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
明城	恒大山湖郡	活动消息	国际魔幻大马戏
荷城	高明碧桂园峰会	活动消息	凤凰优选购物优惠
西江新城	美的明湖	活动消息	成交送2台Iphone8，推介成功1%佣金活动

高明：即将开卖项目

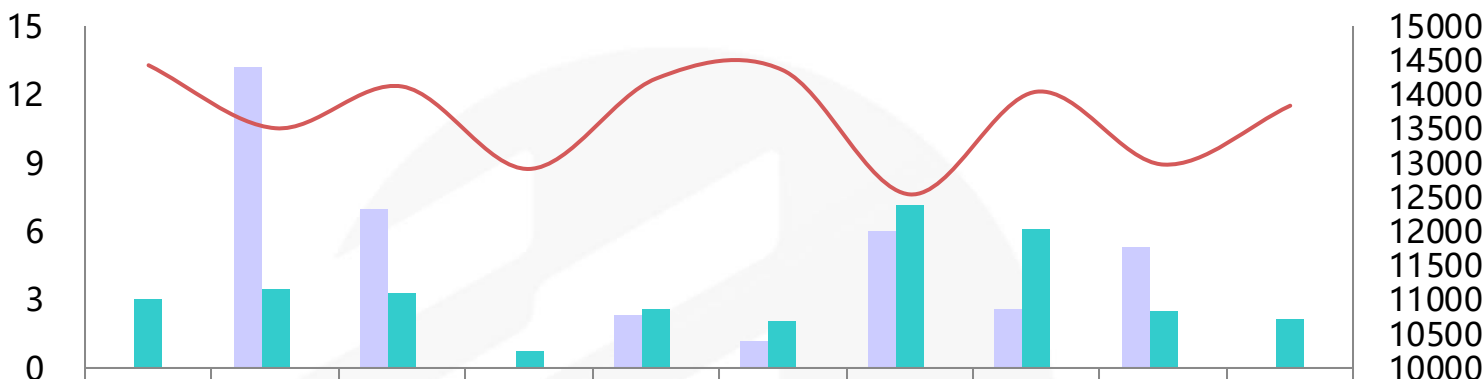
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-11月	东湖洲花园	9座	80	100-121	12000-13000/带装修	——
2017-11月	江滨香格里	联排别墅 独栋别墅	62	211-440	220-400万/套/毛坯	——
合计			142套			

商业公寓：中心区域供应缺乏 市场成交量再度下探

单位：万㎡

佛山商业公寓周度成交走势

单位：元/㎡



	09.11-09.17	09.18-09.24	09.25-10.01	10.02-10.08	10.09-10.15	10.16-10.22	10.23-10.29	10.30-11.05	11.06-11.12	11.13-11.19
新增面积	0.00	13.19	6.97	0.00	2.28	1.18	6.03	2.54	5.34	0.00
成交面积	3.02	3.44	3.25	0.75	2.61	2.01	7.12	6.12	2.46	2.15
成交套数	569	691	624	145	492	381	1484	889	438	356
成交均价	14427	13505	14116	12909	14231	14355	12537	14040	12973	13835

(备注：因佛山市顺德区商品房交易信息网升级，缺顺德10.16-10.22的数据)

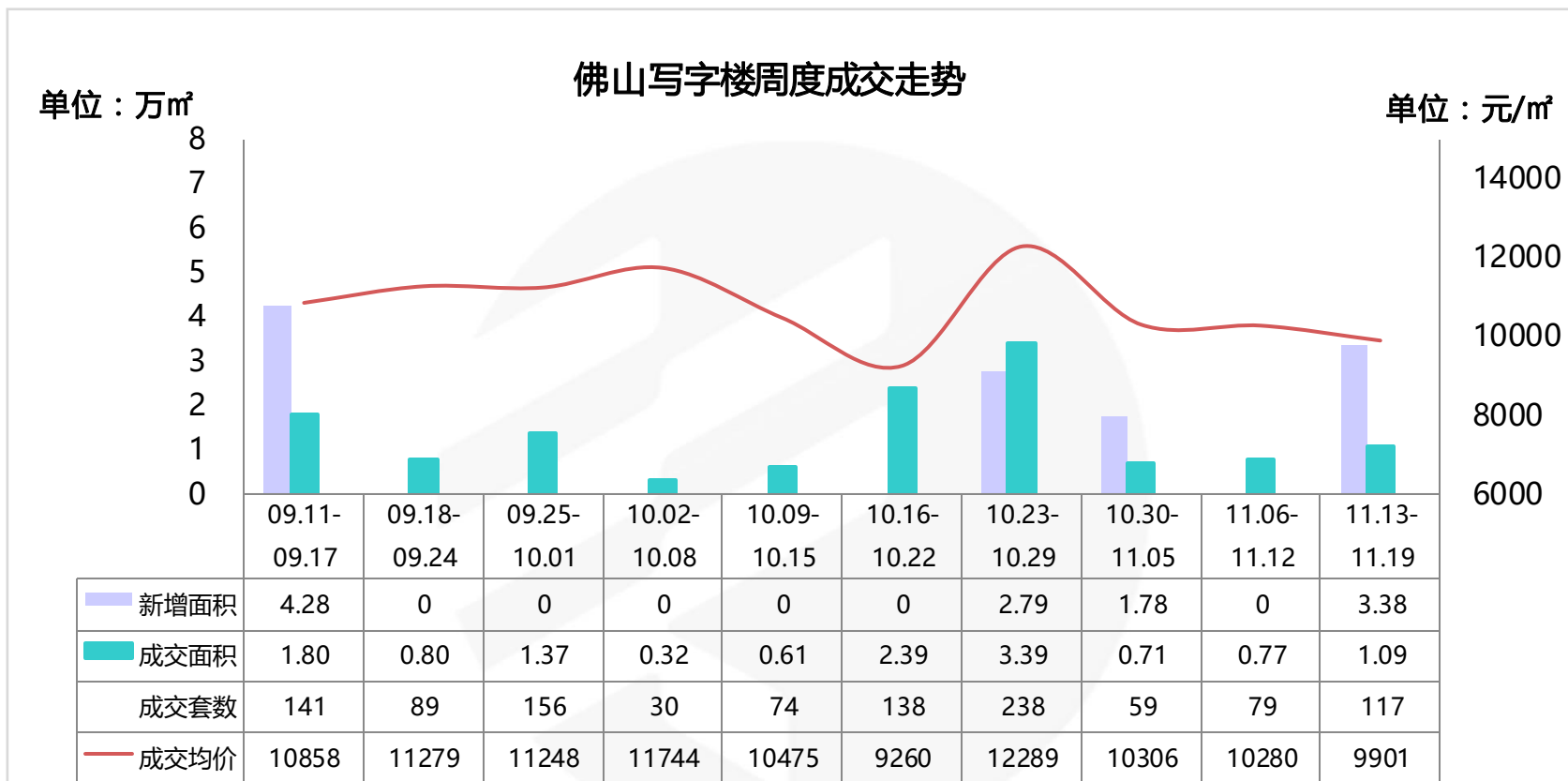
- ▲ 本周佛山公寓市场成交面积环比**减少13%**，成交套数环比**减少19%**，成交均价环比**上涨6%**。
- ▲ 本周公寓市场受中心区域供应缺口影响，成交量再度下探；顺德区表现亮眼，成交榜前十占有六席，其中顺德绿地国际花都和物联创智谷两盘均网签28套单位夺周度成交套数榜首。



商业公寓：佛山商业公寓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 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	南海平洲	海伦堡海汇广场	1910	20	1492	12808	带装修
2	顺德陈村	绿地国际花都	1554	28	1229	12647	带装修
3	佛山新城	物联创智谷	1490	28	1203	12380	带装修, 带返租
4	南海大沥	广佛智城国际电商采购中心	1466	21	834	17583	可选带返租(带装修)
5	佛山新城	中国德国港	1414	12	985	14360	带装修
6	南海狮山	长华国际中心	1025	12	705	14542	含LOFT, 带装修
7	佛山新城	保利东湾	1017	22	1162	8751	含LOFT
8	南海千灯湖	联海国际	1016	10	582	17451	——
9	顺德北滘	碧桂园总部新翼广场	686	13	606	11312	带装修
10	顺德陈村	太平洋鼎旺中心	644	7	432	14900	——
合计			12221	173	9229	13241	——

写字楼：龙汇大厦集中网签支撑市场成交量上行



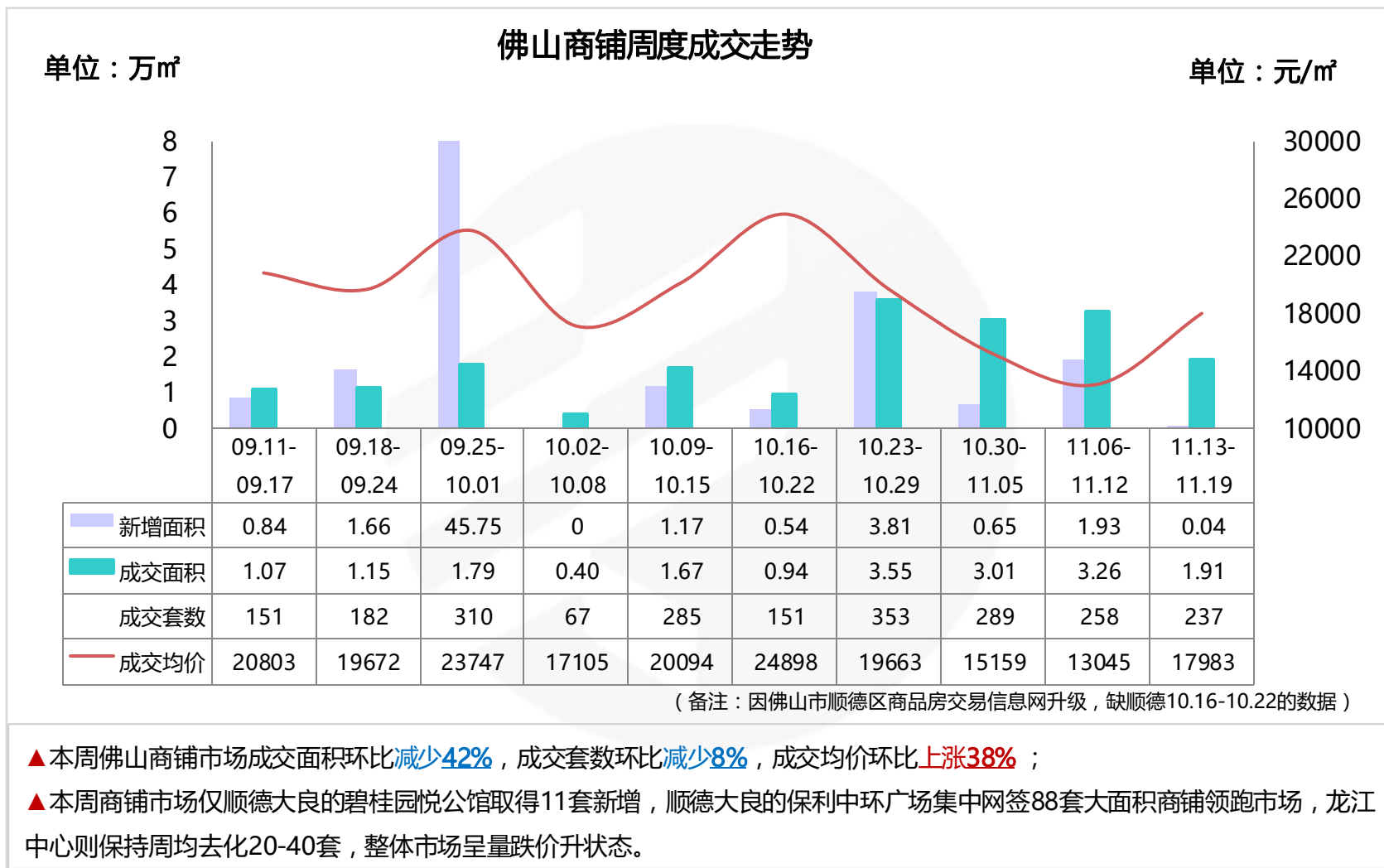
(备注：因佛山市顺德区商品房交易信息网升级，缺顺德10.16-10.22的数据)

- ▲本周佛山写字楼市场成交面积环比**增加41%**，成交套数环比**增加48%**，成交均价环比**下跌4%**；
- ▲本周位于南海平洲的嘉邦国金中心取得215套新增预售，位于南海大沥的龙汇大厦集中网签72套均积73㎡写字楼单位，均价8867元/㎡夺榜首，同时南海里水的中企绿色总部亦录得20套网签，一定程度上支撑写字楼市场成交。

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 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	南海大沥	龙汇大厦	4705	72	5307	8867	——
2	南海里水	中企绿色总部	3621	20	3093	11706	——
3	南海平洲	天安中心	662	4	607	10911	——
4	南海狮山	奥园冠军城	640	11	637	10047	——
5	禅城季华西	源海国金广场	335	1	316	10601	——
6	南海三山新城	国际创智园	240	1	290	8260	——
7	南海平洲	方舟一号	170	1	223	7646	——
8	顺德容桂	时代倾城	87	3	114	7626	——
9	顺德容桂	领德大厦	72	1	91	7874	——
10	南海里水	珠江科技数码城	47	1	57	8305	——
合计			10578	115	10734	9854	——

商铺：保利中环广场集中网签88套单位领跑市场



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 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	顺德大良	保利中环广场	12825	88	9662	13274	——
2	顺德龙江	龙江中心	2128	30	696	30553	——
3	三水新城	三水万达广场	1795	9	614	29239	——
4	三水新城	恒福新里程	1598	2	766	20853	——
5	南海三山新城	第壹时区	1362	4	501	27162	——
6	顺德大良	保利碧桂园悦公馆	1246	10	489	25457	——
7	顺德北滘	美的翰城	1152	10	688	16735	——
8	顺德龙江	世博汇	836	12	559	14953	——
9	禅城旧城区	越秀可逸新势力	822	5	623	13194	——
10	三水河口片区	北江明珠	764	4	221	34537	——
合计			24527	174	14821	16548	——

商业：本周新增预售

区	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	户型	套数	单位面积 (㎡)	总面积 (㎡)
顺德	大良	保利碧桂园悦公馆	2017/11/16	C区9座	商铺	11	23-61	368
南海	平洲	嘉邦国金中心	2017/11/14	3座, 23层/7梯12户	写字楼	302	10-462	45190



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、Gavin、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