

佛山市房地产市场周报

第25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25周市场概述

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

◆ 土地市场：南海多规划利好，地块接连推出

第25周，共有3宗地块成交，金科布局佛山第三城、保利置业竞得伦敦地块、碧桂园拿下北滘商服地；推地集中南海区，均位于新出控规的利好地段；

◆ 住宅市场：供应稍有提速，整体网签周期性退温

第25周，合计13个项目推出1581套住宅；

第25周，整体成交量跌价升，仅南海网签量小幅回升；

第25周，个盘项目网签差距大，花曼丽舍首次网签加冕套数榜首。



一、市场资讯

央行：7月5日起定向降准0.5个百分点

为进一步推进市场化法治化“债转股”，加大对小微企业的支持力度，中国人民银行决定，从2018年7月5日起，下调国有大型商业银行、股份制商业银行、邮政储蓄银行、城市商业银行、非县域农村商业银行、外资银行人民币存款准备金率0.5个百分点。

鼓励5家国有大型商业银行和12家股份制商业银行运用定向降准和从市场上募集的资金，按照市场化定价原则实施“债转股”项目。支持“债转股”实施主体真正行使股东权利，参与公司治理，并推动混合所有制改革。定向降准资金不支持“名股实债”和“僵尸企业”的项目。

同时，邮政储蓄银行和城市商业银行、非县域农商行等中小银行应将降准资金主要用于小微企业贷款，着力缓解小微企业融资难融资贵问题。

人民银行将继续按照党中央、国务院的统一部署，实施好稳健中性的货币政策，把握好结构性去杠杆的力度和节奏，为高质量发展和供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。





◆佛山新建住宅区配建学校新规：幼儿园千人不低于40学位

佛山市国土资源和城乡规划局编制了《佛山市城镇新建住宅区配建教育设施管理办法（公示稿）》，公开征询公众意见，公示时间6月23日至6月29日。

据悉，佛山开发商以后新建住宅区（包括新建商品房和保障性住宅区），应当坚持统一规划、合理布局、规范建设、及时移交、公益办学的原则，办成公办幼儿园、公办中小学。

对于需要建设配套教育设施的公开土地出让，国土部门应将教育、城乡规划、住建等相关部门研究制定的配建教育设施建设规模、用地面积、建筑面积、移交标准等提出明确要求。

若拟出让的新建住宅区项目土地不具备单独建设配套教育设施条件，确定规划条件前，应由各区教育部门根据教育设施建设专规规划的要求，在该区域预留基础教育设施用地，确定教育人口统筹方案。

至于其建设标准，应按照幼儿园、小学、初中学校千人学位数不低于40座、80座、40座的标准配置学位，教育设施的用地标准、服务人口规模和配置要求等应按照《佛山市公共设施配套标准》确定。





◆佛山集体租赁住房意见稿出炉 运营主体可申租赁住房REITs

《佛山市利用集体建设用地建设租赁住房试行办法》（征求意见稿）正式出炉，公示时间为6月19日至6月25日。

据《意见稿》披露，集体租赁住房建设涵盖新建集体租赁住房、配建集体租赁住房、城中村存量集体租赁住房三种类型，建设申请主体包括农村集体、公有资产、租赁企业均可申请，明确了建设开发要求。此外，建设运营主体若符合条件，可通过房地产投资信托基金（REITs）等方式进行融资，并明确保障承租人享受医疗、教育等基本公共服务的权益。

值得注意的是，《意见稿》明确提出，集体租赁住房不得设计为独栋别墅、联排别墅等低密度住宅建筑形式；且集体租赁住房对外出租单次租期不得超过二十年，不得一次性收取一年以上租金，不得以转让或出租物业（房屋）使用权等形式变相出售。



佛山市国土资源和城乡规划局关于《佛山市利用集体建设用地建设租赁住房试行办法（征求意见稿）》的公示

发表单位：佛山市国土资源和城乡规划局 发表时间：2018.06.19

佛山市国土资源和城乡规划局关于《佛山市利用集体建设用地建设租赁住房试行办法（征求意见稿）》的公示



◆大沥奇槎西片区控规发布 新增2公园+5宅地

6月19日，佛山市国土局一连发布多份规控文件，其中就包含有《南海区大沥镇奇槎西片区控制性详细规划批后公布》。

根据公示的文件，本次规划北至广茂铁路（联运路），南至佛山水道（汾江河），西至文华路北延线，东至奇兴大道（水道），规划总用地面积约92公顷，其中包括城市建设用地67.66公顷。

按照规划，该片区将以环境优美、交通便捷、配套设施完善、城乡统筹发展的和谐社区为目标，打造集居住、商业生活配套等一体的滨水综合区。该片区现村居民住宅的人口容量为3200人，预计未来新增居住人口容量约1.14万人。

从规划图来看，大沥镇奇槎西片区将规划有一所小学和一所初中，未来还将新增5宗宅地和上村公园、海景公园这两大公园。





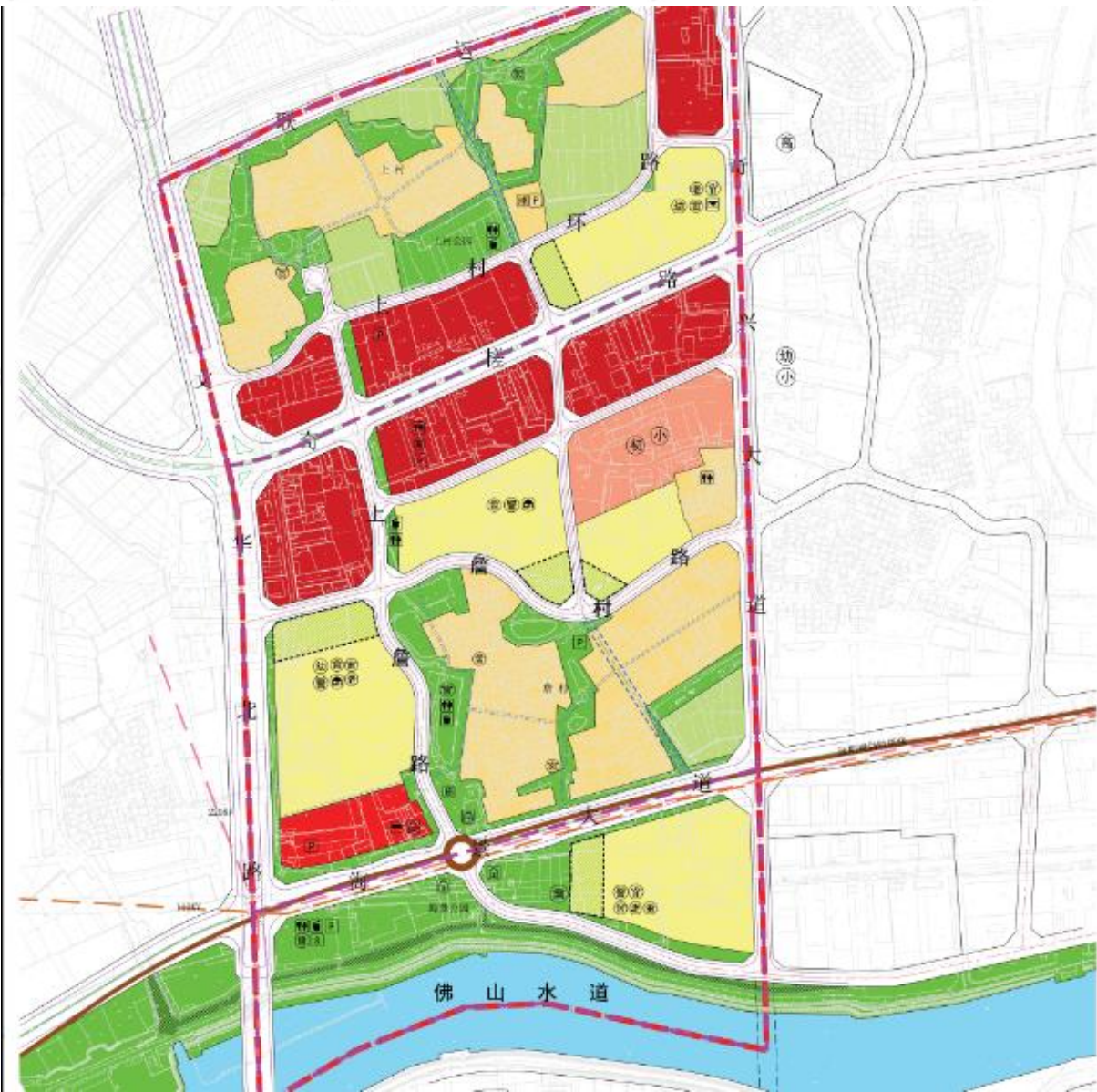
◆九江镇商贸片区控制性详细规划批后公布 3轨道规划+增15宗宅地+2小学

6月19日，佛山市国土资源和城乡规划局发布《佛山市南海区九江镇商贸片区控制性详细规划批后公布》，规划旨在打造为九江-龙江区域性生产服务高地；九江新门户地区的宜居新城；佛山地区新兴文化旅游休闲区。

规划范围位于佛山市南海区九江镇东部，东至325国道，南至大正路沿线，西至樵江路，东至龙高路。规划建设用地约339.63公顷，其中居住用地约54.94公顷，占比19.33%。

根据公示的文件，片区规划3条轨道交通，分别是城市轨道、肇顺南城际轨道、有轨电车。

按照规划，该片区将新增约15宗住宅地，并新建2所小学。据悉，这些新增宅地现状大部分为工业用地，其中包括九江科技园及其南侧的木业市场。



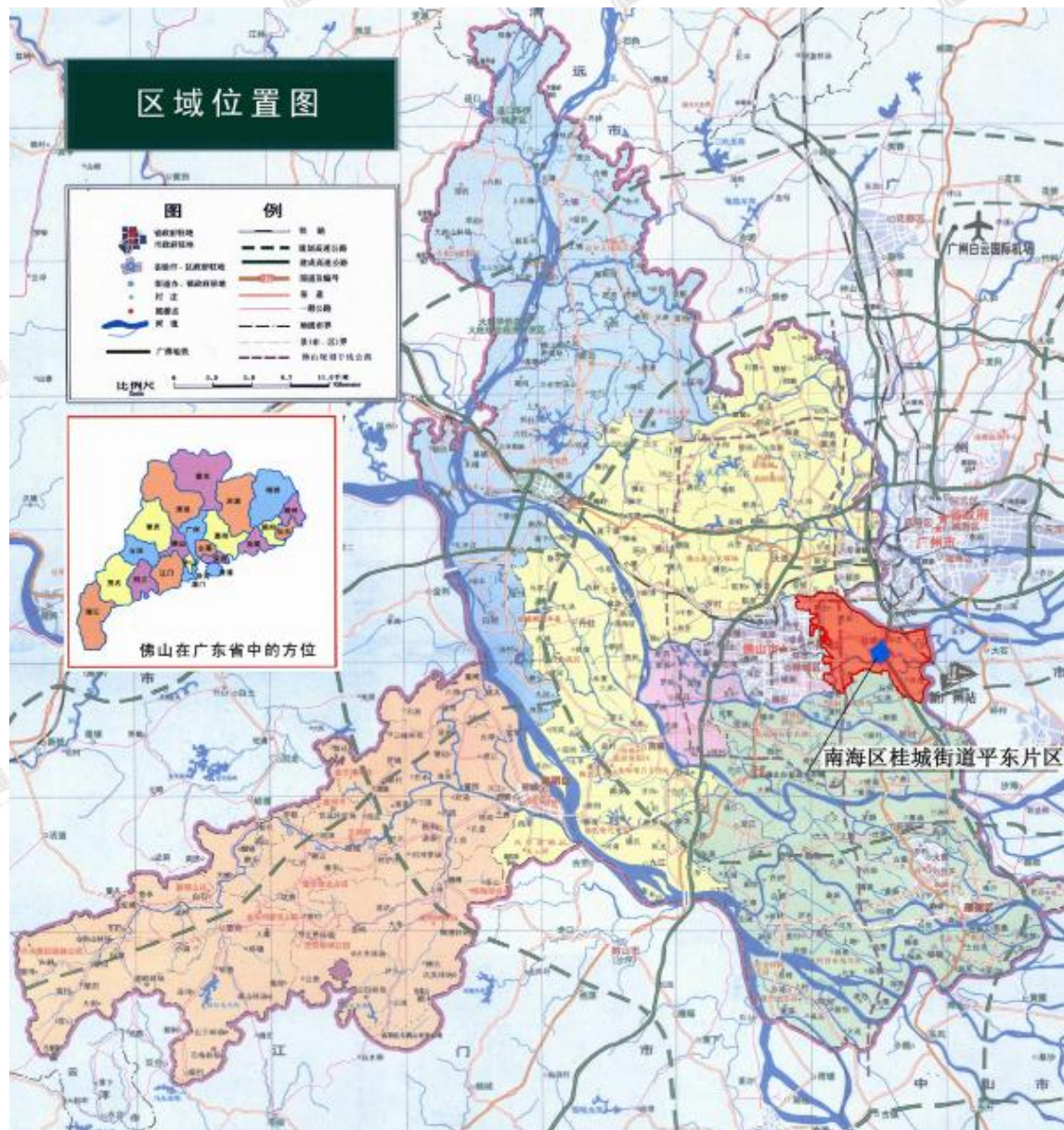


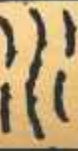
◆ 桂城平东片区控规发布打造玉器产业滨水主题城区

6月19日，佛山市国土局发布了《桂城街道平东片区NH-A-11-07管理单元控制性详细规划的批后公布》。根据公布的内容，此次规划的片区北起永安中路，南至东平水道，西至永安南路，东至东平水道，规划总用地面积约2.86平方公里。

按照最新的规划，该片区将定位为以玉器产业为主导的滨水主题城区。产业方面，将依托现有的翡翠产业基础，完善4A景区建设，加强产业集聚和硬件建设，擦亮“翡翠桂城”的城市名片；环境方面，将合理利用现状河流水网、桑基鱼塘等自然资源，注重生态保护和环境建设，展现

“岭南水乡”的浪漫风情；城市形态方面，将突出重点，采用滚动开发模式发展新片区，同时协调新区开发和旧村改造，建设“玉器文化”的城市主题地区。





二、土地市场



2018年第25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)	起始价(万元)	成交日期
南海	九江	2018/6/20	TD2018(NH)W G0016	南海区九江镇九江大道 九江鱼苗场地段北侧	商住	6.29	16.36	91800	2018/7/20
南海	狮山	2018/6/20	TD2018(NH)W G0017	南海区狮山镇小塘三环 西工业园区地段	商住	2.50	6.50	46288	2018/7/20
南海	桂城	2018/6/24	TD2018(NH)X G0001	南海区桂城街道夏西社 区良溪地段	商住	19.33	57.98	710000	2018/7/24
高明	更合	2018/6/22	TD2018(GM) WG0031	高明区更合镇经一路以 东、合和大道以南	商服	4.25	10.62	9982	2018/7/25



2018年第25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)	交易日期
顺德	北滘	TD2018(SD)WG0007	顺德区北滘镇桃村村鸭粉大道南侧、碧海路东侧地块	商服	0.55	1.65	3870	碧桂园	2348.336 595	2018/6/19
三水	芦苞	TD2018(SS)WG0007	三水区芦苞镇独树岗村民委员会“九十九岗”5号	商住	10.00	25.00	76559	金科	3470.023 575	2018/6/21
顺德	伦教	TD2018(SD)XG0007	顺德区伦教顺德区第一人民医院(新址)东侧、新325国道以北地块	商住	2.27	7.94	76000	保利	9575.086 632	2018/6/22
顺德	乐从	TD2018(SD)WG0008	顺德区乐从镇禅西大道东侧、葛仙路西侧、东八路以南地块	工业	5.03	15.08	中止		0	2018/6/19

周重点成交土地（一）

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



TD2018(SD)WG0005

号地块

成交时间：2018.6.19

地块性质：商服

占地面积：0.55万m²

容积率：3

建筑面积：1.65万m²

出让底价：3000万元

成交总价：3870万元

溢价率：29%

楼面地价：2348元/m²

竞得者：碧桂园

地块位置：顺德区北滘镇桃
村村鸭粉大道南侧、碧海路
东侧地块



周重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER



周边配套：该地块位于北滘镇桃村村鸭粉大道南侧、碧海路东侧，周边有西海中心公园、西海市场、西海商场、桃村村委会、十八丘工业区、碧桂园总部大楼、国华纪念中学等，但生活氛围仍有待提升。

交通情况：该地块距离广珠城轨北滘站仅300米左右，并且靠近广珠西线高速、三乐路、工业北路等环绕，交通便捷。

周边楼盘：地块附近暂无在售楼盘，最近的楼盘也在东边约1公里外，聚集碧桂园楼盘。



周重点成交土地（二）

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



TD2018(SS)WG0007号

地块

成交时间：2018.6.21

地块性质：商住

占地面积：10万m²

容积率：2.5

建筑面积：25万m²

出让底价：65510万元

成交总价：76559万元

人才住房建面：2.94万m²

溢价率：16.9%

楼面地价：3470元/m²（扣除配建）

竞得者：金科

地块位置：三水区芦苞镇独树岗

村民委员会“九十九岗”5号



周重点成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER



周边配套：地块距离新昌奥特莱斯直线距离约800米，周边有翡翠湖高尔夫、秀清公园、独树岗小学、农商银行、独树岗派出所等，生态资源丰富，但生活氛围有待提升。

交通情况：位于芦苞大道北侧，并且三水大道、塘西大道、肇花高速等在地块四周环绕，东至广州花都，南至三水乐平，西至四会、大旺，北至三水大塘，交通便捷。

周边楼盘：邻近的万科魅力之城已正式亮相，首批产品主打80-120m²洋房和110m²/130m²别墅，洋房均价约9500元/m²起。



周重点成交土地（三）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(SD)XG0007号

地块

成交时间：2018.6.22

地块性质：商住

占地面积：2.27万m²

容积率：3.5

建筑面积：7.94万m²

出让底价：60777万元

成交总价：76000万元

溢价率：25%

楼面地价：9575元/m²

竞得者：保利

地块位置：顺德区伦教顺德
区第一人民医院（新址）东
侧、新325国道以北地块



周重点成交土地（三）

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

周边配套：地块周边有第一人民医院、顺德和平医院、伦教中学等配套，附近多以农科所花木场、何荣花场、俊文花场、福盛花场等花场为主。

交通情况：距离地铁3号线顺德医院站（在建）不到500米，沿着龙洲公路（325国道）东行2.5公里可达顺德立交桥，北转甲子路可迅速通达大良逢沙片区。

周边楼盘：2公里范围内有保利中央公园等楼盘，区域在售新盘均价约1.7-1.8万/平。





三、住宅整体市场

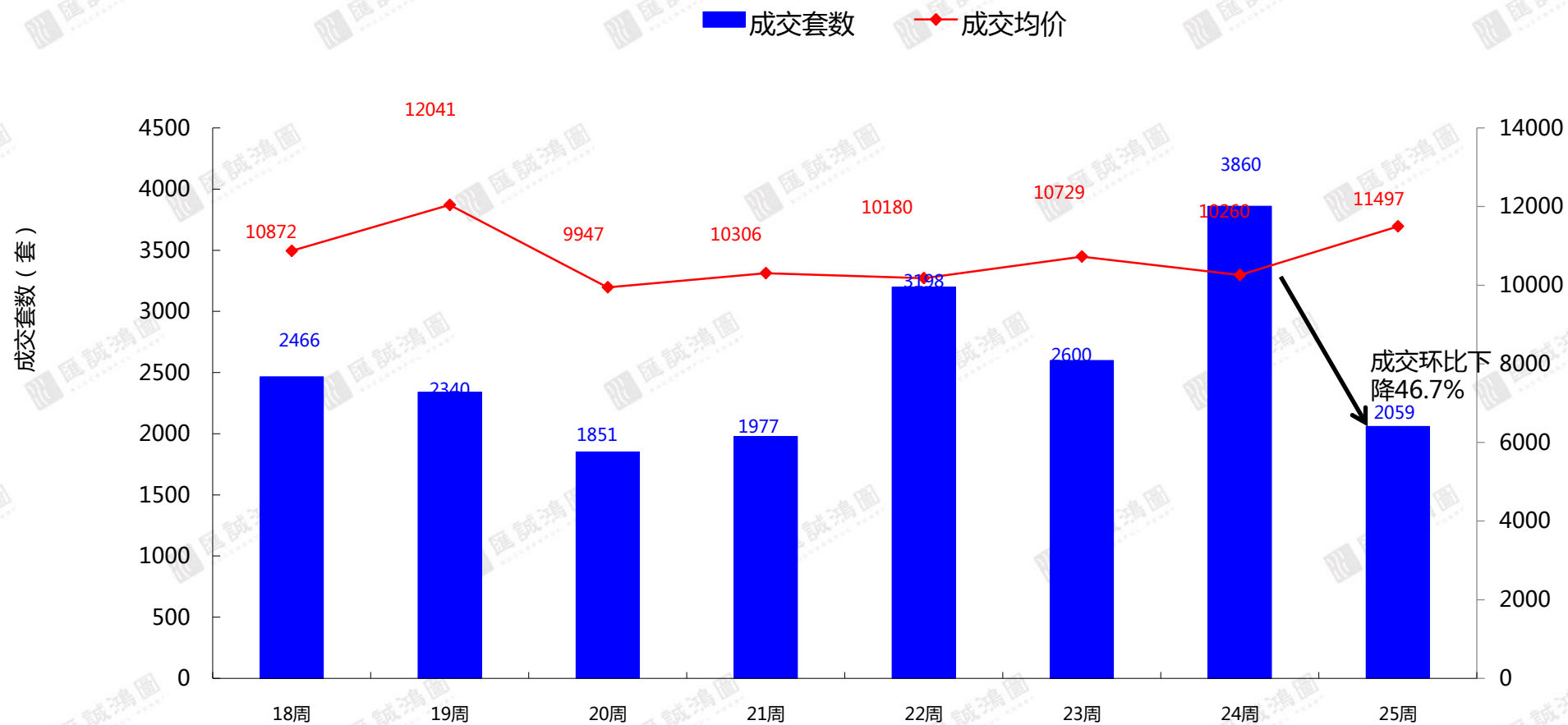
供应市场：第25周仅南海、高明和三水有供应，共15个项目新出17个预售，其中13个住宅预售，合计1581套。恒大有3个项目加推，其中高明恒大山湖郡共有10套叠墅补充市场。

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
6月19日	恒大滨江御府	南海	5栋	住宅	76	7467.76		
6月20日	恒大曦苑	南海	18座,19座及首、二层	住宅/商铺	180	22315.5	9	1162.01
6月20日	融创御府	南海	7座	住宅	180	18983.51		
6月22日	丹灶碧桂园	南海	11号楼	住宅	93	13140.28		
6月22日	金名都	南海	地下室	车位			1727	57070.36
6月22日	怡翠尊堤	南海	晖园地下室	车位			112	3594.59
6月22日	合生君景湾	南海	锦泓轩4栋	住宅	93	10855.58		
6月19日	欧浦花城	高明	二期10、11座	住宅/商铺	184	17941.38	21	737.83
6月22日	富隆湾家园	高明	4座	商铺			6	504.68
6月22日	恒大山湖郡	高明	125座,124座	住宅	4	1167.92		
6月22日	恒大山湖郡	高明	106座,110座,109座	住宅	6	1636.5		
6月22日	美的明湖花园	高明	12-72商铺	商铺			61	4160.67
6月19日	融创三江府	三水	1座,7座	住宅/商铺	256	28816.2	17	914.64
6月20日	莱福花园	三水	15座	住宅	93	10404		
6月20日	莱福花园	三水	16座	住宅	93	9715.75		
6月20日	时代南湾花园	三水	4座	住宅	186	19461.18		
6月22日	万科城市花园	三水	4座	住宅	137	13273.52		

住宅成交市场：总体成交量下降，成交2059套，环比下降46.7%；面积26.84万平米，环比下降38.3%；均价为11497元/m²，环比增加12%

SUCCESSFUL POWER

2018年第25周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：受顺德成交拉升180m²以上产品占比11.3%

SUCCESSFUL POWER



2018年第25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	21	20	118	67	28	6	13	273
南海	5	43	125	145	148	61	6	47	580
顺德	1	0	8	15	5	3	0	146	178
三水	3	69	197	205	173	14	3	19	683
高明	6	9	120	48	97	53	5	7	345
总计	15	142	470	531	490	159	20	232	2059
占比	0.7%	6.9%	22.8%	25.8%	23.8%	7.7%	1.0%	11.3%	100.0%

成交排行榜：花曼丽舍首次网签加冕套数榜首，泰禾佛山院子别墅面积大，位居面积榜首

SUCCESSFUL POWER



第25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	禅城	花曼丽舍	132	14022.94	12902
2	高明	万科美的西江悦花园	104	9808.3	8702
3	三水	乐平碧桂园	95	9193.95	9066
4	三水	御江南国际社区	73	7336.28	9280
5	三水	万科魅力之城	68	6071.21	7192
6	高明	美的明湖花园	59	8149.37	8875
7	南海	新城璟城	50	5195.57	14404
8	三水	保利中央公园	47	5220.91	8867
9	南海	恒大曦苑	46	5596.04	14971
10	南海	光明花半里雅筑	45	4494.22	11462

第25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	泰禾佛山院子	27	17772.85	——
2	禅城	花曼丽舍	132	14022.94	12902
3	高明	万科美的西江悦花园	104	9808.3	8702
4	三水	乐平碧桂园	95	9193.95	9066
5	顺德	顺德华侨城	26	9169.31	——
6	顺德	海骏达宫馆	21	8319.26	14999
7	顺德	招商公园1872	38	8199.8	——
8	高明	美的明湖花园	59	8149.37	8875
9	南海	珑门广场	40	8125.43	14999
10	顺德	财神万利公馆	22	7476.58	——

数据来源：汇诚鸿图数据平台

开盘快讯—碧桂园凤凰湾晴澜

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·晴澜
发展商	碧桂园集团
代理商	易居、中原、经纬
项目位置	佛山市顺德区外环路45号
类型/规模	占地约134万平方米，总建筑面积约290.7万平方米
推售户型及套数	推： 晴澜26座，2梯4户。总计124套 01户型 118m ² 3+1室2厅2卫 31套 02户型 118m ² 3+1室2厅2卫 31套 03户型 94m ² 2+1室2厅2卫 31套 04户型 94m ² 2+1室2厅2卫 31套
开盘时间	2018年6月23日(周六) 10点47分开盘
开卖方式	微信选房
开盘地点	碧桂园凤凰湾销售中心
推售情况	开盘14800元/m ² （精装）26座。 01单位，118m ² ，3+1室两厅两卫，14400元/m ² （精装）推31套，销售30套，去化率96%； 02单位，118m ² ，3+1室两厅两卫，14400元/m ² （精装）推31套，销售29套，去化率93%； 03单位，94m ² ，2+1室两厅两卫，15200元/m ² （精装）推31套，销售23套，去化率74%； 04单位，94m ² ，2+1室两厅两卫，15200元/m ² （精装）推31套，销售22套，去化率70%。
优惠折扣	认购99折；新业主99折；准时签约99折；装修款一次性交款99折；按揭99折
销售率	共推出124套，销104套，去化率85%。
付款方式	首付3成，双合同。
客户到场情况	现场来访约200批客户。到访率占比约90%
客户构成	广州占比约51%，容桂占比约21%，大良占比约18%，顺德其他镇占比约10%。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

开盘快讯—美的城

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



项目名称	美的城
发展商	美的地产
项目位置	佛山市高明区杨和镇政府旁
类型/规模	占地面积4.5万m ² ，建筑面积19万m ²
推售套数、户型	本次推售为13座，面积涵盖101-116m ² ，总高29层，共112套
开盘时间	2018年6月23日
开盘地点	美的城销售中心
开盘方式	先到先得
推售详情	本次推售楼栋为13座，共推售112套，销售约71套，去化率约62%。折后带装修均价为7843元/m²，其中装修均价约为2000元/m²。 01户型：面积约为116.4m ² ，共28套 02户型：面积约为101.84m ² ，共28套 03户型：面积约为101.86m ² ，共28套 05户型：面积约为114.73m ² ，共28套
销售率	共推售112套，销售约71套，去化率约62%
折扣	①认筹98折*智美家98折*首期款全款97折 ②五天内准签额外再享受99折
客户来源	高明约占40%，顺德约占20%，广州约占15%，禅桂约占10%，美的员工约占10%，其他区域约占5%。 <small>【数据来源：汇城鸿图数据平台】</small>

开盘快讯—雅居乐融创三江府1座/7座

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

项目名称	三江园（雅居乐融创三江府）
发展商	佛山雅展房地产开发有限公司及融创中国控股有限公司
代理商	雅居乐
项目位置	佛山市三水区西南街道广海大道东30号（金太阳酒店旁）
类型/规模	占地约6.5万m ² ，建筑面积约24m ²
推售套数、户型	1座平层95/110m ² 三四房，两梯四户，楼高32层；7座复式116/125m ² ，1梯两户，楼高34层；两座合计256套。
开盘时间	2018年6月23日（周六）8:30签到
开卖方式	集中开盘，微信线上选房
开盘地点	雅居乐融创三江府销售中心
推售详情 （折后）	整体开盘均价：平层11000元/m ² （精装），复式13000元/m ² （精装）。 1座平层 01户型：110m ² ，东北向，共30套，成交30套。 02户型：110m ² ，北向，共30套，成交30套。 03户型：95m ² ，南向，共30套，成交30套。 04户型：95m ² ，南向，共30套，成交30套。 7座复式 户型116/125m ² ，南向，共136套，成交106套。
折扣优惠	前期诚意登记有1万元车位券，用于车位购买。
销售率	当天共推出256套：平层推出120套，当天去化120套，去化率100%，复式推出136套，当天去化106套，去化率78%。
付款方式	首付三成，双合同。装修费半年付。
客户情况	三水占比约40%，广州占比约40%，禅桂狮山合计占比约17%，香港东莞云浮肇庆合计约占3%。

【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：除了南海网签环比小幅上涨，其他区网签环比均下降，其中顺德降幅最大，仅网签178套；各区网签均价均在限价线上小幅来回波动 CESSFUL 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	273	-254	-48.2%	3.21	-50.4%	13069	-0.4%
南海	580	31	5.6%	6.77	8.0%	12792	5.9%
顺德	178	-1121	-86.3%	5.89	-61.0%	14999	——
三水	683	-291	-29.9%	7.19	-28.7%	8695	1.8%
高明	345	-166	-32.5%	3.78	-32.4%	7711	-3.6%
全市	2059	-1801	-46.7%	26.84	-38.3%	11497	12.0%

区域供应市场-禅城区：本周禅城无供应

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



2018年第25周禅城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
合计										
占比										

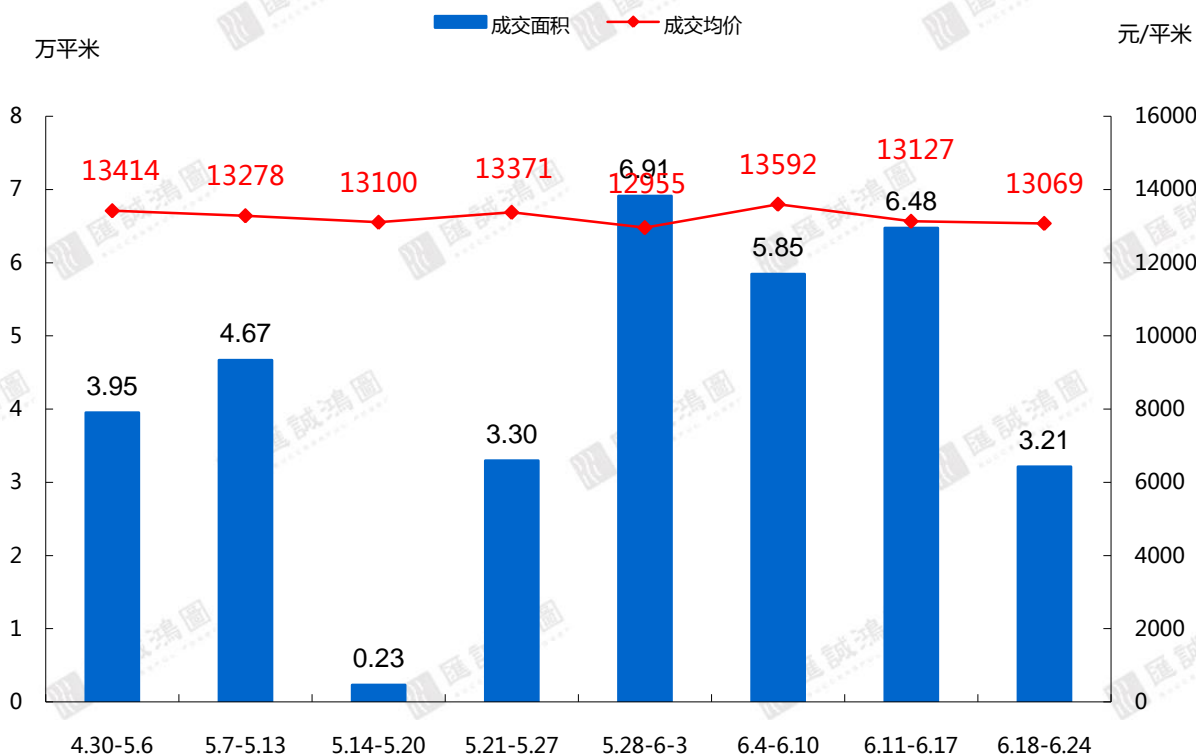
区域成交市场-禅城区：网签量价齐跌，纯新盘花曼丽舍首次网签，排名居首

- 第25周，禅城区网签量大幅回落，网签273套，环比减少254套，成交面积为3.21万m²，面积环比减少50.4%，均价13069元/m²；成交套数排名前三的项目分别为：花曼丽舍成交132套，均价12902元/m²；保利翡翠公馆成交31套，均价为12912元/m²；金谷国际成交17套，均价为13278元/m²。

第25周禅城成交项目明细

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	花曼丽舍	132	14022.94	12902
2	保利翡翠公馆	31	3669.83	12912
3	金谷国际五金交易中心	17	1500.98	13278
4	岭南天地	14	1967.85	13635
5	珑景花园	13	1543.28	13657
6	绿岛湖金茂花园	11	1609.35	12440
7	融创湖滨世家	9	1299.46	12952
8	岭南盛世	7	1271.34	13536
9	保利碧桂园天汇	6	621.47	13210
10	绿岛湖颐号花园	6	1541.71	13396

2018年第25周禅城区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-南海区：恒大悦府及丹灶碧桂园补货130-150m²户型

SUCCESSFUL POWER



2018年第25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
恒大滨江御府	5栋	0	0	0	76	0	0	0	0	76
恒大悦府	18座,19座及首、二层	0	0	0	0	120	60	0	0	180
融创御府	7座	0	0	90	0	90	0	0	0	180
丹灶碧桂园	11号楼	0	0	0	0	31	62	0	0	93
合生君景湾	锦泓轩4栋	0	0	0	0	93	0	0	0	93
合计		0	0	90	76	334	122	0	0	622
占比		0.0%	0.0%	14.5%	12.2%	53.7%	19.6%	0.0%	0.0%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

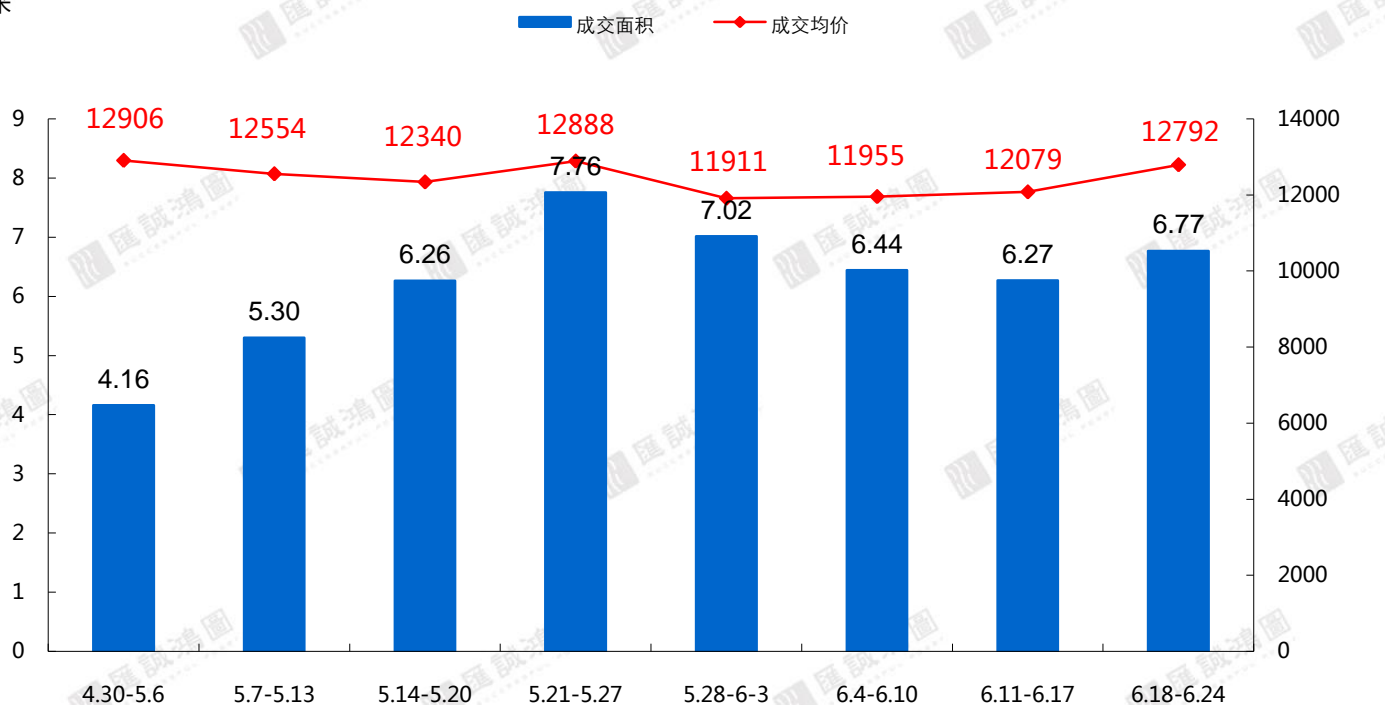


区域成交市场-南海区：网签周期性波动，新城璟城网签持续居首

■ 第25周，南海区成交580套，环比增加31套，成交面积为6.77万m²，环比增加8%，均价为12792元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：新城璟城成交50套，均价14404元/m²；恒大悦府成交46套，均价14971元/m²；光明花半里成交45套，均价11462元/m²。

2018年第25周南海区近期成交走势

万平米



第25周南海成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	新城璟城	50	5195.57	14404
2	恒大悦府	46	5596.04	14971
3	光明花半里雅筑	45	4494.22	11462
4	海逸桃源花园	41	4607.49	11180
5	珑门广场	40	8125.43	14999
6	禾粤尚德居	35	2871.22	4316
7	万科城市之光	34	3020.89	9066
8	上林一品苑	24	2469.42	9344
9	上林观湖苑	23	2540.38	11329
10	广佛新世界	21	2569.81	22548

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-顺德区：本周顺德无供应

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



2018年第25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
合计										
占比										

区域成交市场-顺德区：网签波动大，仅前五项目网签过十

SUCCESSFUL POWER

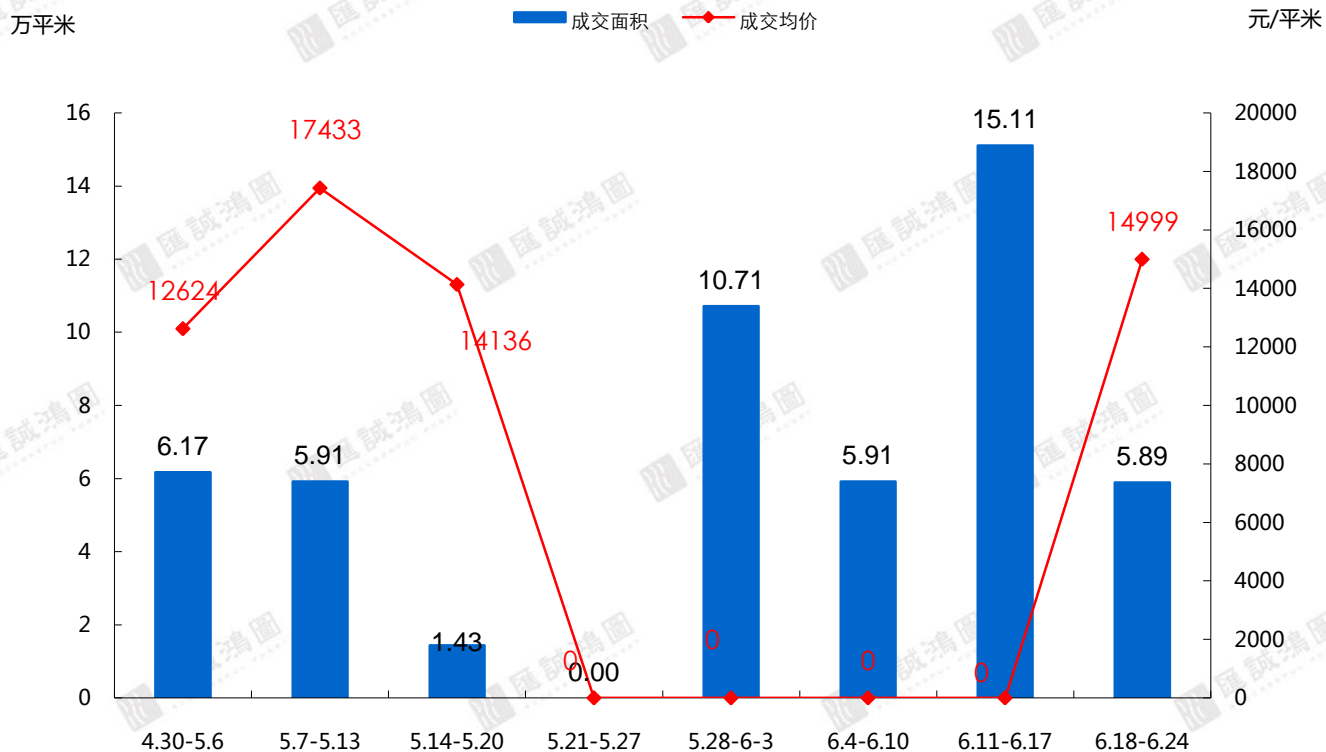


- 第25周，顺德区住宅网签大幅回落，仅网签178套，较前周减少1121套，成交面积为5.89万m²，环比减少61%，均价维稳最高备案价14999元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：招商公园1872成交38套；泰禾佛山院子成交27；顺德华侨城成交26套。

第25周顺德成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积
1	招商公园1872	38	8200
2	泰禾佛山院子	27	17773
3	顺德华侨城	26	9169
4	财神万利公馆	22	7477
5	海骏达公馆	21	8319
6	伦敦碧桂园	6	1277
7	容桂碧桂园	6	1127
8	碧桂园新城之光花园	5	565
9	博澳城	5	481
10	大良碧桂园	2	1764

2018年第25周顺德区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-三水区：110-130m²面积段为供应主力，时代南湾及万科城市花园加推刚需产品

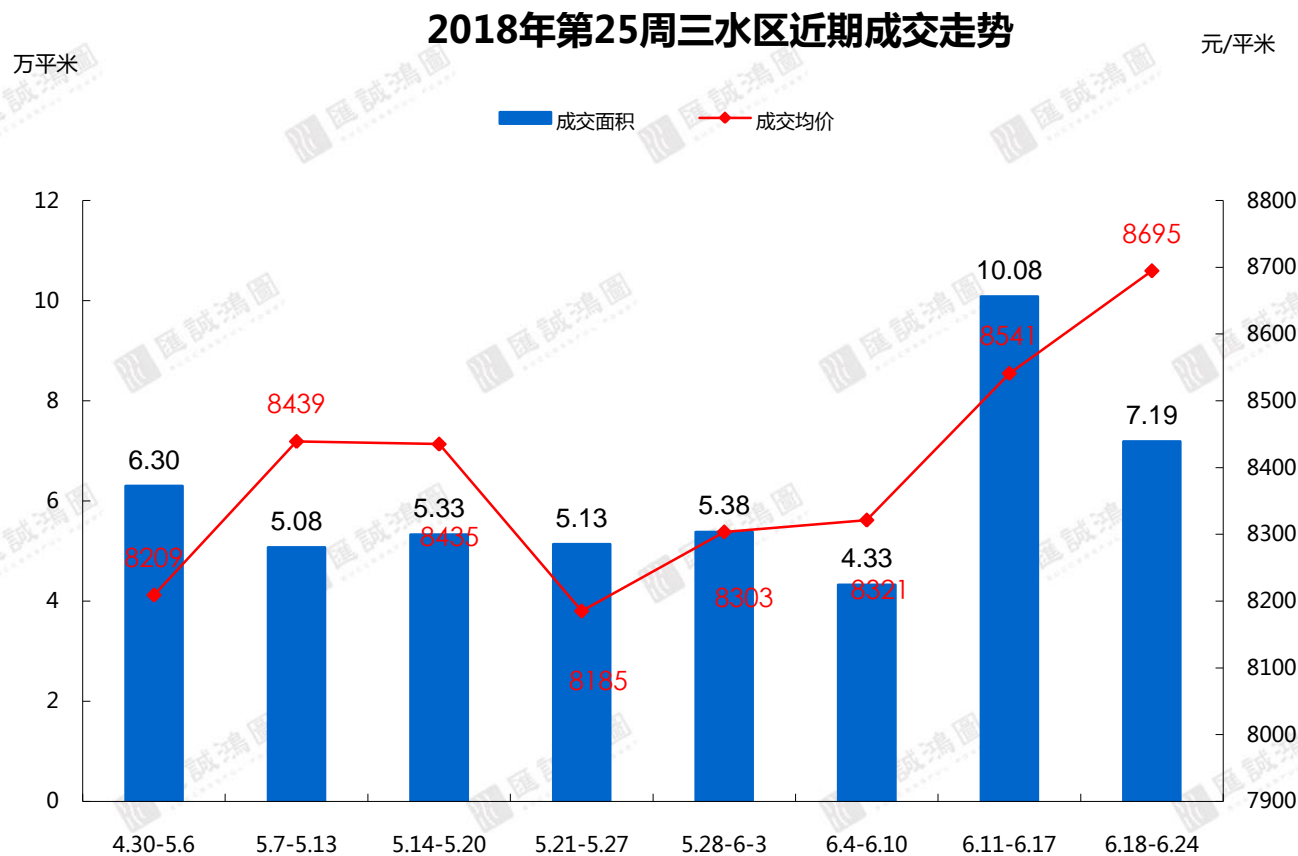
2018年第25周三水一手房住宅供应明细表

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
融创三江府	1座,7座	0	0	0	60	196	0	0	0	256
莱福花园	15座	0	0	0	46	23	23	0	1	93
莱福花园	16座	0	0	0	69	23	0	0	1	93
时代南湾花园	4座	0	0	124	0	62	0	0	0	186
万科城市花园	4座	0	0	114	0	23	0	0	0	137
合计		0	0	238	175	327	23	0	2	765
占比		0.0%	0.0%	31.1%	22.9%	42.7%	3.0%	0.0%	0.3%	100.0%

区域成交市场-三水区：网签大幅下滑，均价维稳，乐平碧桂园网签持续居首

■ 第25周，三水区住宅网签683套，较前周减少291套，成交面积为7.19万m²，环比减少28.7%，均价为8695元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：乐平碧桂园成交95套，均价为9066元/m²；御江南国际社区成交73套，均价为9280元/m²；万科魅力之城成交68套，均价为7192元/m²。

第25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	乐平碧桂园	95	9193.95	9066
2	御江南国际社区	73	7336.28	9280
3	万科魅力之城	68	6071.21	7192
4	保利中央公园	47	5220.91	8867
5	博雅滨江花园	43	5953.81	8381
6	汇信华府	38	3114.43	8611
7	融创三江府	32	3521.69	8659
8	旭辉城	24	2834.35	8763
9	鸿安花园	22	2289.79	8297
10	富港汇广场	21	2155.67	7996

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-高明区：欧浦花城主力供应面积段为95-110m²，恒大山湖郡加推10套叠墅

2018年第25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
欧浦花城	二期10、11座	0	0	46	138	0	0	0	0	184
恒大山湖郡	125座,124座	0	0	0	0	0	0	0	4	4
恒大山湖郡	106座,110座,109座	0	0	0	0	0	0	0	6	6
合计		0	0	46	138	0	0	0	10	194
占比		0.0%	0.0%	23.7%	71.1%	0.0%	0.0%	0.0%	5.2%	100.0%

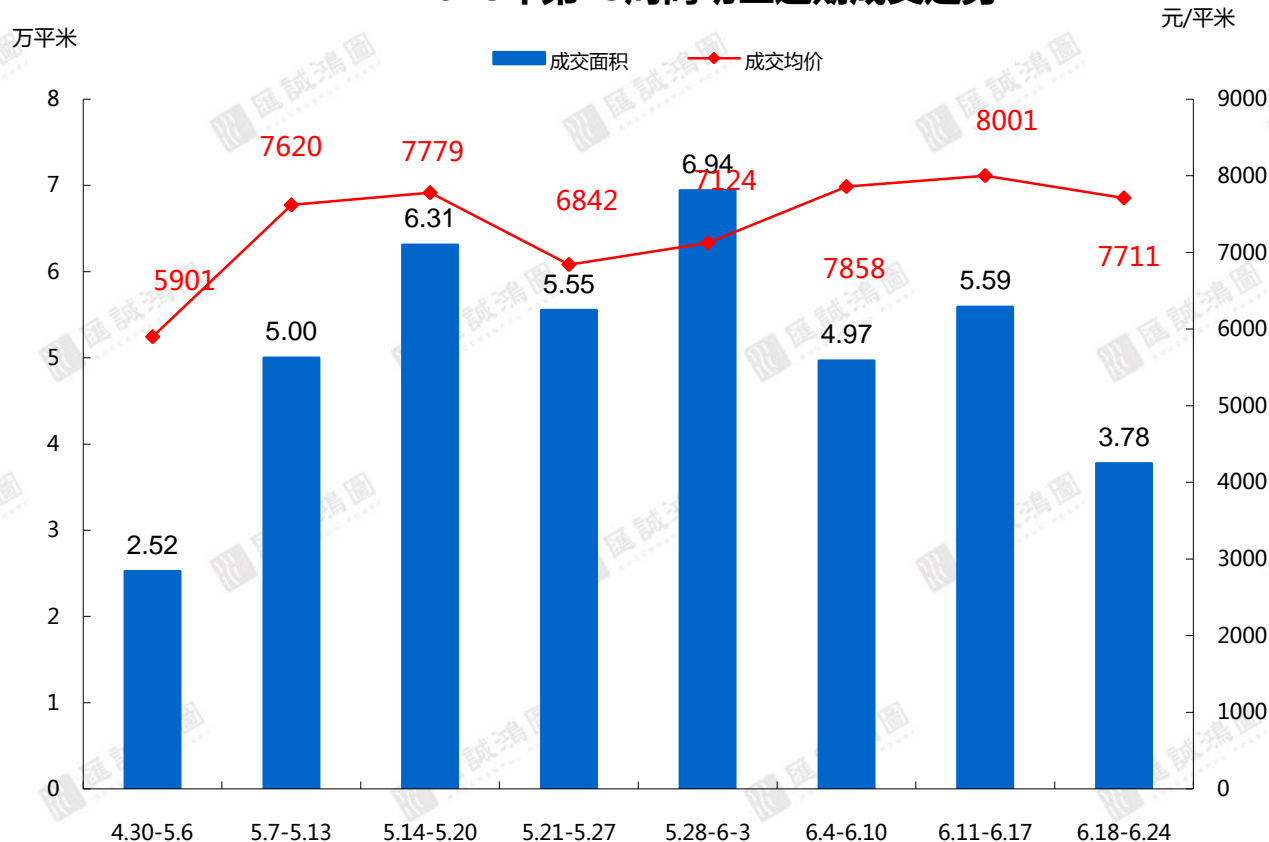
区域成交市场-高明区：主力项目网签明显，万科美的西江悦网签大幅超

前

第25周，高明区住宅网签345套，较前周减少166套；成交面积为3.78万平米，环比减少32.4%；均价7711元/m²，环比下降3.6%；成交套数排名前三的楼盘分别为：万科美的西江悦成交104套，均价为8702元/m²；美的明湖成交59套，均价为8875元/m²；美的鹭湖森林度假区成交29套。

第25周高明成交套数TOP10

2018年第25周高明区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	万科美的西江悦花园	104	9808.3	8702
2	美的明湖花园	59	8149.37	8875
3	美的鹭湖森林度假城	29	2731.58	5695
4	勤天汇广场	27	2793.53	8923
5	江滨香格里拉花园	20	2526.24	7053
6	佛山美的城	11	1330.23	#N/A
7	誉基誉憬湾	11	1254.34	6308
8	富星半岛	8	1010.02	5805
9	东湖洲花园	7	733.41	7194
10	金鹭湾广场	7	491.25	5761

第25周市场总结

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



结语

第25周，南海顺应控规利好，“百花齐放”连推3地块，地块值得期待；而土地成交方面，房企拿地热情不减，金科首入三水，楼面价刷芦苞新高，保利入手年内第四宗地；

第25周，各区供货差距大，顺德连续4周无新推，而南海、三水供货力度大，多盘新推，入市脚步加快；相对于供应市场的火热，佛山一手楼市成交“冷淡”，网签量大幅下滑，三水扛起网签主力大旗。

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规划局、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：陈小姐 18689240951



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品