




佛山市房地产市场周报

第35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35周市场概述

SUCCESSFUL POWER

◆ 土地市场：顺德接连推地，月底土拍可期

第35周，共有3宗商住地块和1宗工业地块供应，均来自顺德，遍及北滘、龙江、大良三大镇街；无商住、商服地块成交，三水大塘2宗工业地均溢价超100%成交，高明杨和工业地块则底价成交。

◆ 住宅市场：供应回落，网签回升

第35周，合计8个项目推出1414套住宅；

第35周，整体成交量价齐升，顺德再度网签放量；

第35周，碧桂园凤凰湾集中网签稳居首位。



一、市场资讯



◆佛山不得通过离职方式提取住房公积金

8月31日，佛山市住房公积金管理中心发布《关于规范住房公积金提取的通知》（以下简称“通知”），自今年9月1日起，佛山将严格落实住房公积金异地转移接续有关政策，禁止通过离职方式提取住房公积金。此外，租房、无房提取住房公积金也得到进一步规范。以下为通知详细内容：

一、不得通过离职方式提取。严格落实住房公积金异地转移接续有关政策，离职的按照国务院《住房公积金管理条例》的规定办理封存和转移。

二、租房提取。按签订的房屋租赁合同起租首月起12个月内申报，超过12个月申报的，只能按申报当年（自然年）的1月份起计算提取额，以前的部分不计提。

三、无房提取。申报提取当年度额度（当年7月1日至次年6月30日为一个提取年度），不往前追溯。

四、加强异地购房提取住房公积金的审核。在外市购建住房等申报提取的，办理时限调整为7个工作日。



2018年9月3日 星期一 全站

Home > 法规政策 > 提取

佛山市住房公积金管理中心关于规范住房公积金提取的通知

文章日期: 2018-08-31 点击数: 1555
佛房金管〔2018〕92号

各缴存单位、各缴存职工：

根据国务院《住房公积金管理条例》和《广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅 广东省公安厅 中国人民银行广州分行转发住房城乡建设部等四部门关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》（粤建金〔2018〕115号）的规定，就规范我市住房公积金提取的相关事宜通知如下：

一、不得通过离职方式提取。严格落实住房公积金异地转移接续有关政策，离职的按照国务院《住房公积金管理条例》的规定办理封存和转移。

二、租房提取。按签订的房屋租赁合同起租首月起12个月内申报，超过12个月申报的，只能按申报当年（自然年）的1月份起计算提取额，以前的部分不计提。

三、无房提取。申报提取当年度额度（当年7月1日至次年6月30日为一个提取年度），不往前追溯。

四、加强异地购房提取住房公积金的审核。在外市购建住房等申报提取的，办理时限调整为7个工作日。

本通知从2018年9月1日开始执行。



◆ 禅城出台土壤污染治理方案 首宗土壤修复地块将商用

近日，禅城区出台了土壤污染防治行动计划实施方案，对重点行业企业用地、环境基础设施用地，以及国家规定的土壤污染重点监管行业用地拟流转或拟变更用途为居住和商业、学校、医疗、养老机构等公共设施的情况，作出了相应的要求。按照该要求，**首宗土壤修复地块将开发商用。**

根据《禅城区土壤污染防治行动计划实施方案》（以下简称“方案”），从2017年起，重点行业企业用地、环境基础设施用地，以及国家规定的土壤污染重点监管行业用地拟流转或拟变更用途为居住和商业、学校、医疗、养老机构等公共设施的，需对原场址开展土壤环境调查评估工作，经调查评估后符合标准方可用于开发，如超出标准，则要进行土壤污染治理修复工作。

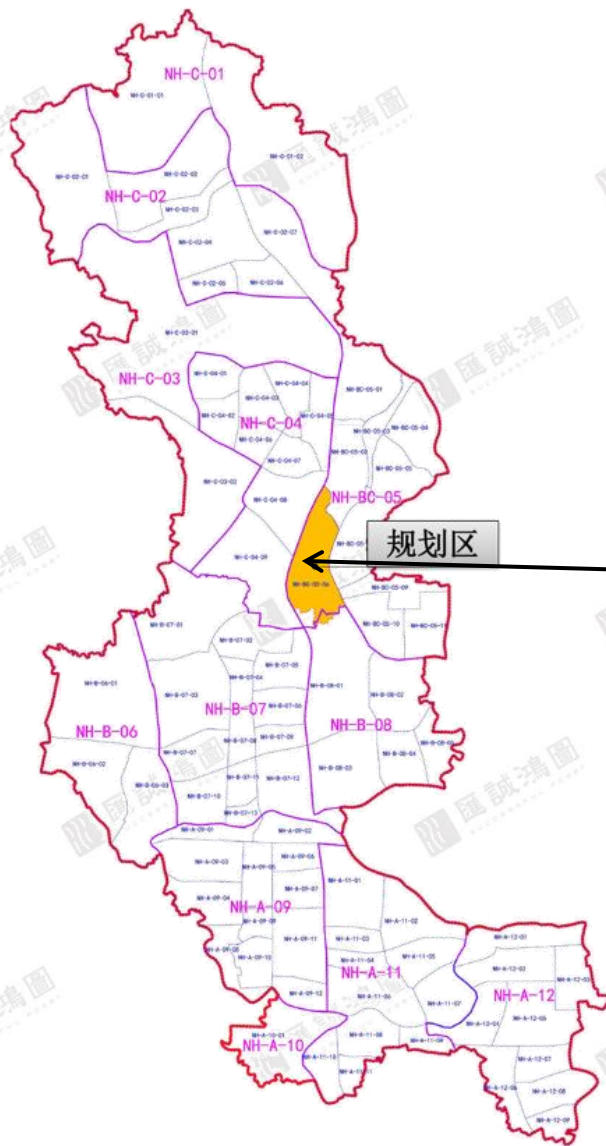
这其中，**重点行业企业用地主要包括化工、电镀、制革、医药制造、铅酸蓄电池制造、废旧电子拆解、危险废物处理处置和危险化学品生产、储存、使用等企业用地；环境基础设施用地则主要包括污水处理厂、污泥处理处置设施及垃圾集中处理等；国家规定的土壤污染重点监管行业企业用地主要包括印染、纺织业、造纸业等行业用地。**

在规定要求下，**作为三旧改造地块的原佛山市工农电镀厂遗留地块属于重点行业用地**，在开发前被要求做好土地环境调查和评估工作。据禅城区环保部门相关负责人介绍，该地块采用稳定化固化的治理技术在原地异位进行修复，对100立方米有污染但无迁移风险的土壤做了风险管控，对200立方米有污染但会随着地下水雨水进行迁移的土壤进行了污染物去除，经过治理修复后的土壤符合土壤风险管控标准。该地块调查评估和治理修复，费用总计为1258206元。据了解，**该地块也是佛山市第一宗土壤修复地块。**



◆南海里水流沙涌片区：定位广佛“桥头堡” 打造特色滨水服务区

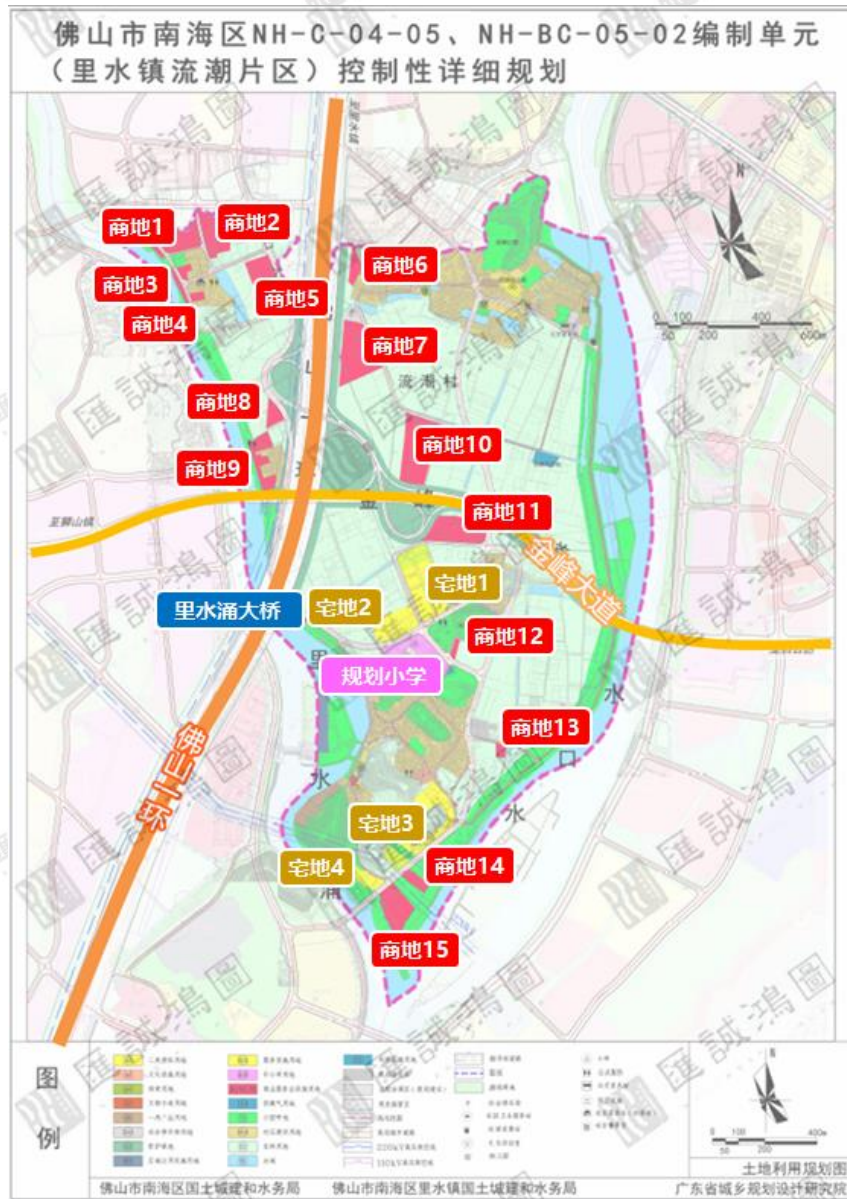
- **规划范围**：位于广佛行政边界地区，临广佛高速和一环，片区东至水口道、南至里水里镇界、西至佛山一环、北至沙涌村界，规划范围面积490.45公顷。
- **人口规模**：目前片区居住人口7124人，预计未来居住人口规模61042人，可提供就业人口规模约4.29万人。
- **规划定位**：以交通建设为引领，主动承接南海中轴线北段及金沙洲域的辐射，打造**广佛同城化的“桥头堡”**；近郊市、产业转型示范节点形成**“生态+人居+产业+休闲”的产业社区**；打造生态优质、配套完备、充满城市活力、空间形态优美的**特色滨水发展区**。
- 片区目前已开发有金沙半岛、宏宇天御江畔、万科金域缙香、长信御景峰、绿地香树花城、合生君景湾等多个住宅项目，**未来片区内还将新增至少7宗二类居住用地**。





◆南海里水流潮片区：新增宅地4宗 打造休闲生态宜居区

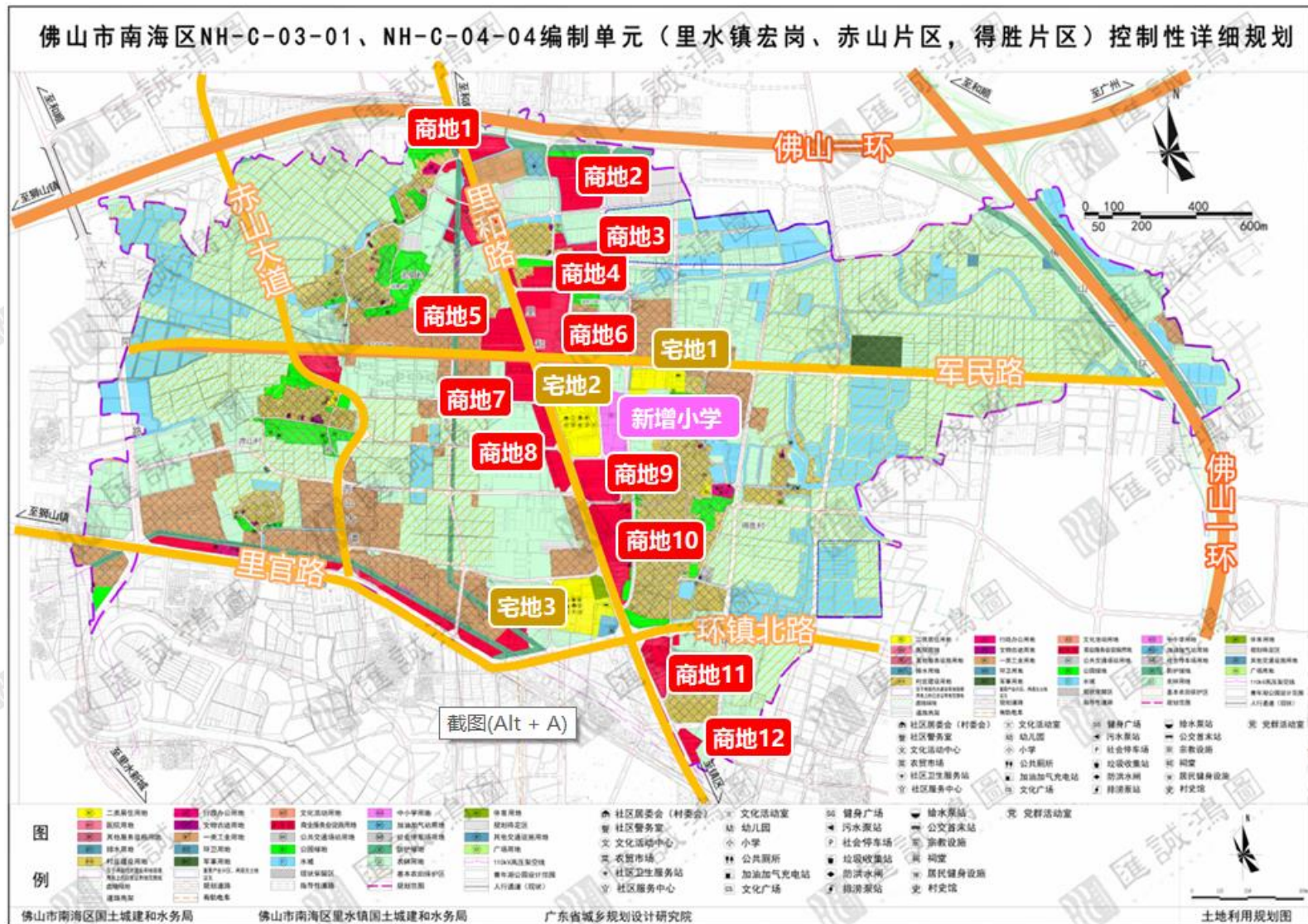
- **规划范围**：位于里水镇南部，沙涌片区以北。南起里水涌和水口水道交汇，北至流潮村界，西起里水涌，东至水口水道，总用地面积347.14公顷。
- **现状**：以农田花卉以及村庄工业用地为主。
- **规划定位**：将以国家AAAA级景区梦里水乡为依托，结合地方特色，打造**舒适、宜人、安康的旅游休闲区、水乡生态区和魅力宜居区**。
- **规划功能结构**：**一轴一环两节点，六片区**。一轴一环，即通过游线设计串联各功能区的生态轴线、区内干道形成历史文化、艺术小镇、花卉观光的环形景观带；两节点，即农业花卉旅游观光服务节点、艺术小镇滨水服务节点；六片区，即历史文化片区、花卉主题片区、艺术小镇片区、农业观光片区、滨水休闲片区和生态保育片区。
- **片区未来还将规划至少4宗宅地，同时还将新增一所小学。**





◆南海里水流宏岗、赤山、得胜片区：打造综合性片区

- **规划范围：**位于里水镇中部，南起里官路，北至佛山一环北线，西起赤山村边界，东至佛山一环东线，总用地面积803.55公顷。
- **规划定位：**将建设基础设施完善，产业发展均衡，环境宜居生态的综合性片区。
- **规划功能结构：**一核、一轴、四片区。一核即里和路与军民路交叉口为片区商务服务核心；一轴即沿里和路串联南北的商业轴线；四片区则是宜居生态居住、商业商务服务组团、特色产业组团、绿色生态保护区。
- **片区未来还将新增3宗宅地和1所小学。**





◆ 顺德龙江集中推介产业载体项目 均将拟引入高附加值新型产业

8月31日上午，佛山市顺德区龙江镇中心区设计方案路演大会暨村级工业园改造项目招商推介会在华桂园举行。本次活动向社会公开集中推介仙塘宝涌工业区、陈涌工业区、龙江中心区等产业载体项目，广泛寻找合作方。

● 仙塘宝涌工业区一期改造项目：连片改造

基础信息：总占地面积153.72亩，规划改造后工业用途用地116.62亩，其余37.1亩规划为道路用地和绿地。

项目地位：龙江镇2018年重点改造项目，该项目是龙江镇首个通过政府统筹、村集体表决同意、集体土地转为国有并以挂账收储形式公开推出市场进行整体连片改造的项目

改造模式：土地集体转国有后公开转让

主导产业：智能家居制造业

● 陈涌工业区：借力深圳资源招商

基本信息：陈涌工业区位于龙江镇西部，处于九江大道、龙高路夹角，周边道路交通配套设施完善。

项目地位：2017年初,陈涌工业区纳入顺德区第一批产业发展保护区，2018年，陈涌工业区被列入顺德区村级工业区改造示范项目。

改造模式：政府统筹、企业自主改造

主导产业：智能家居、电子信息、轻型机械装备制造产业

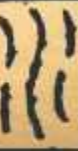
龙江镇仙塘村宝涌工业区一期地块升级改造 项目公示内容

项目名称	龙江镇仙塘村宝涌工业区一期地块升级改造项目		
项目坐落	佛山市顺德区龙江镇仙塘村股份合作社		
项目用地面积	102480.96 m ²	项目改造用途	工业
项目开发形式	政府收储实施改造	项目改造模式	拆除重建类

项目位置图：

龙江镇仙塘村宝涌工业区一期地块升级改造项目项目位置图





二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

本周共有3宗商住地块和1宗工业地块供应，均来自顺德，遍及北滘、龙江、大良三大镇街，地块素质较高，月底土拍可期

2018年第35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(万m ²)	可建面积(万m ²)	起始价(万元)	成交日期
顺德	北滘	2018-8-28	TD2018(SD)XG0010	顺德区北滘镇碧桂南路北侧地块	科研、商住、道路	23.32	87.59	134034	2018-9-28
顺德	乐从	2018-8-29	TD2018(SD)WG0017	顺德区乐从镇环镇南路以南、创兴三路东西地块	工业	11.58	69.50	12163	2018-9-28
顺德	龙江	2018-8-29	TD2018(SD)XG0011	顺德区龙江镇中心区B-LJ-04-03-D-002之一地块	商住、公园绿化	3.89	11.10	66824	2018-9-29
顺德	大良	2018-8-30	TD2018(SD)WG0018	顺德区大良街道五沙工业园中-11-2地块	商住	3.24	8.09	32383	2018-9-29

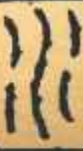
【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周无商住、商服地块成交，三水大塘2宗工业地溢价均超100%成交，高明杨和工业地块则底价成交

2018年第35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m ²)	可建面积(万m ²)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/m ²)	交易日期
三水	大塘	TD2018(SS)WG0016	三水区大塘镇开元路78-3号	工业	1.33	4.00	1688	周世雄	422	2018-8-29
三水	大塘	TD2018(SS)WG0017	三水区大塘镇开元路78-4号	工业	1.33	4.00	1848	吴志耿等共2个主体组成的联合体	462	2018-8-29
高明	杨和	TD2018(GM)WG0039	高明区杨和镇依兰路以北、银花路以西	工业	5.56	16.67	2500.5	住友富士电梯有限公司	150	2018-8-31



三、住宅整体市场

【供应市场】

SUCCESSFUL POWER

上周共12个项目新出14个预售，其中9个住宅预售，集中在南海、三水和高明，合计1414套，15.03万m²；时代领峰、宏宇天御江畔单盘均有超300套预售

时间	名称	行政区	楼栋	用途	套数	住宅面积	备案价	商铺套数	商铺面积	公寓套数	公寓面积	车位套数	车位面积
8月31日	汇博国际广场	禅城	地下停车场	车位								115	5940.54
8月30日	广佛新世界	南海	3、4栋	住宅	68	5771.26							
8月30日	时代领峰	南海	12栋	住宅	180	18360							
8月30日	时代领峰	南海	5栋1座	住宅	124	15796.67							
8月31日	宏宇天御江畔	南海	9栋	住宅/商铺	333	33440.74		21	1059.3				
8月31日	保利茉莉公馆	南海	14、15座	住宅/商铺	248	27560.24		14	707.09				
8月27日	顺德光电产业园	顺德	7-9栋	厂房								72	64049.66
8月27日	力合阳光城云谷	顺德	C8栋	公寓/商铺				8	333.4	324	16457.15		
8月27日	力合阳光城云谷	顺德	C7栋	公寓/商铺				15	667.31	462	20789.24		
8月27日	广乐颐景园	三水	6栋	住宅/商铺	124	13098.43		5	160.47				
8月27日	旭辉城	三水	27、29座	住宅/商铺	244	24676.71	9000	15	810.75				
8月27日	勤天汇广场	高明	二期商务楼9座、12座	公寓/商铺				33	1917.28	354	15072.52		
8月28日	招商熙园	高明	3、4、9、10座	住宅	85	9046.48							
8月30日	恒大山湖郡	高明	154-157座	住宅(叠墅)	8	2577.68							

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【供应面积段】

SUCCESSFUL POWER



2018年第35周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

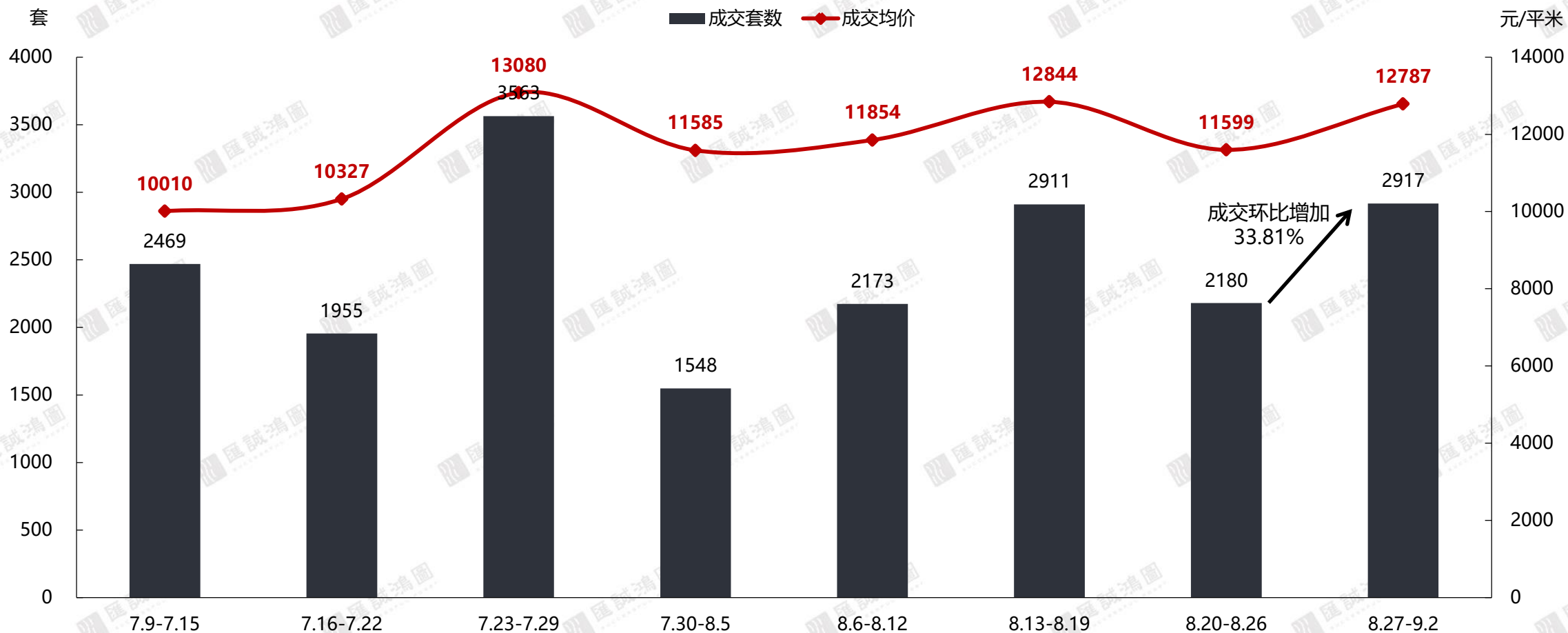
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
南海	0	129	184	184	394	62	0	0	953	67.40%
顺德	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
三水	0	0	122	62	184	0	0	0	368	26.03%
高明	0	0	0	79	0	0	0	14	93	6.58%
总计	0	129	306	325	578	62	0	14	1414	
占比	0.0%	9.1%	21.6%	23.0%	40.9%	4.4%	0.0%	1.0%	100.0%	

【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

总体成交量价齐升；成交2917套，环比增加737套；面积33.55万m²，环比37.89%；均价为12787元/m²，环比上涨10.24%

2018年第35周佛山市一手住宅近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【成交面积段】

SUCCESSFUL POWER



2018年第35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	11	18	69	91	11	9	6	215
南海	12	16	157	93	150	45	16	18	507
三水	4	31	194	456	318	178	36	24	1241
顺德	1	34	148	102	199	21	12	18	535
高明	8	7	79	74	112	78	18	43	419
总计	25	99	596	794	870	333	91	109	2917
占比	0.9%	3.4%	20.4%	27.2%	29.8%	11.4%	3.1%	3.7%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【成交排行榜】

SUCCESSFUL POWER

五区均有项目上榜，顺德、南海共占5席；碧桂园凤凰湾集中网签稳居首位

第35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	顺德	碧桂园凤凰湾	464	48925.44	10815
2	三水	博雅滨江花园	128	15765.18	9392
3	高明	美的鹭湖森林度假城	105	15961.96	16758
4	禅城	保利碧桂园天汇	101	11292.27	12852
5	顺德	龙湖春江名宸花园	100	13011.93	15142
6	高明	佛山美的城	50	6353.93	5768
7	顺德	伦教碧桂园	49	7189.55	16475
8	三水	时代南湾	47	4914.84	9287
9	南海	新城璟城	46	4930.55	14496
10	南海	时代水岸花园	45	4631.29	18842

第35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	碧桂园凤凰湾	464	48925.44	10815
2	高明	美的鹭湖森林度假城	105	15961.96	16758
3	三水	博雅滨江花园	128	15765.18	9392
4	顺德	龙湖春江名宸花园	100	13011.93	15142
5	禅城	保利碧桂园天汇	101	11292.27	12852
6	顺德	伦教碧桂园	49	7189.55	16475
7	高明	佛山美的城	50	6353.93	5768
8	南海	新城璟城	46	4930.55	14496
9	三水	时代南湾	47	4914.84	9287
10	高明	绿地拾野川	40	4816.69	13566

注：统计数据不包含万科项目 【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【开盘快讯】中惠壁珑湾

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



项目名称	中惠壁珑湾
发展商	佛山熙腾房地产有限公司
渠道商	优居、置嘉、广房、创置联盟、新德业
项目位置	顺德区大良街道环市南路与永同路交汇处（顺德美食城西侧）
类型/规模	占地4.02万平方米，建筑面积15.8万平方米
推售套数、户型	5栋，两梯四户，22层高，户型涵盖109-138㎡，共76套； 109㎡三室两厅一卫一厨户型共38套 123㎡四室两厅一卫一厨户型共19套 138㎡四室两厅一卫一厨户型共19套
开盘时间	2018年8月28日晚上自然加推
开卖方式	自然加推（内部认购）
开盘地点	中惠壁珑湾售楼部
推售详情	整体开盘均价约17900-18700元/㎡（带装修）（毛坯15000，装修3700） 01户型109㎡三室两厅两卫一厨户型，均价约17900元/㎡ 02户型123㎡四室两厅两卫一厨户型，均价约18500元/㎡ 03户型138㎡四室两厅两卫一厨户型，均价约18700元/㎡
折扣优惠	认购98*99折，另5天内准签99折
销售率	周五自然开售5#共76套，当天晚上成交9套，销售率约11.8%
客户群体	大良本地客户为主，约占60%，杏坛客户占20%，顺德其他区域约占20%
前期蓄客情况	前期无认筹
小结	内部认购，当晚到访人数约40人，成交9套，其中3套为渠道带客（中介点数3%），8月29日开始对外认购。

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

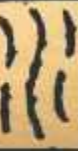
【开盘快讯】碧桂园凤凰湾

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
发展商	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
代理商	自销, 中原, 易居, 经纬
项目位置	佛山市顺德区容桂街道小黄圃社区
类型/规模	占地约98万平方米, 总建筑面积约290万平方米
推售户型及套数	推翰华苑2座洋房, 两梯六户, 层高30, 96/128㎡两三房, 共116套。(05/06梯腿已开盘)
开盘时间	2018年9月2日(周日)10:00开盘
开卖方式	集中开盘, 电子抽签
开盘地点	碧桂园凤凰湾营销中心
推售情况	<p>开盘翰华苑2座均价13500元/㎡(精装): 30层, 合计推售116套, 去化70套, 去化率60%。其中:</p> <p>2座情况:</p> <p>01户型96㎡2+1室2厅2卫: 28套</p> <p>02户型96㎡2+1室2厅2卫: 28套</p> <p>03户型96㎡2+1室2厅2卫: 30套</p> <p>04户型96㎡2+1室2厅2卫: 30套</p> <p>05户型128㎡3+1室2厅2卫: 0套</p> <p>06户型128㎡3+1室2厅2卫: 0套</p> <p>(5、6户型本周三已开盘)</p>
优惠折扣	99折*99折*99折*99折
销售率	共推出116套, 销售70套, 去化率60%
付款方式	首付3成, 双合同
客户到场情况	来访约80批客户, 到访率约50%。
客户构成	容桂15%, 大良15%, 番禺34%, 广州26%, 其他10%。

【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】

SUCCESSFUL POWER

碧桂园凤凰湾集中网签，带动顺德成交再度放量，成交套数破千，较上周增加572套；高明均价波动最大，环比上涨76.2%，并突破万元大关，是得益于美的鹭湖森林度假城、绿地拾野川的别墅集中网签

区域	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	215	130	152.9%	2.50	138.7%	13095	1.4%
南海	507	-285	-36.0%	5.77	-36.1%	13793	11.0%
顺德	1241	572	85.5%	14.22	89.7%	14117	1.3%
三水	535	156	41.2%	5.92	49.2%	9429	11.7%
高明	419	164	64.3%	5.15	84.0%	11693	76.2%
全市	2917	737	33.8%	33.55	37.9%	12787	10.2%

【区域供应市场-禅城区】

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



本周无项目有新增供应

2018年第35周禅城区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
—	—	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计		0	0	0	0	0	0	0	0	0
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

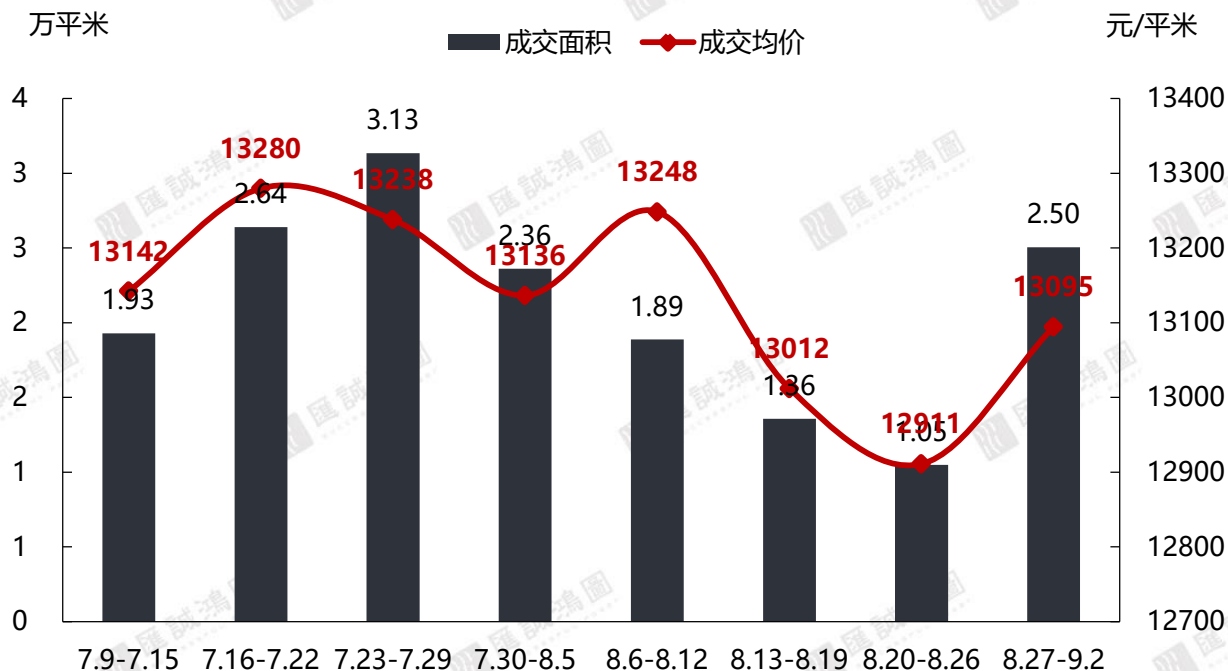
网签量价齐升；保利碧桂园天汇前期成交集中网签，助其登顶

成交套数：**215套**
环比：+130套

成交面积：**2.50万m²**
环比：+138.71%

成交均价：**13095元/m²**
环比：+1.42%

2018年第35周禅城区近期成交走势



第35周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	保利碧桂园天汇	101	11292.27	12852
2	新鸿基泷景	19	1904.31	13143
3	旭辉公元	17	1965.09	13474
4	绿地璀璨天城	13	1861.22	13659
5	时代香海彼岸苑	8	849.89	13145
6	岭南隽庭	5	822.46	13342
7	敏捷金谷国际	5	465.32	12952
8	岭南盛世	5	601.72	14091
9	金茂绿岛湖	4	650.76	13392
10	新福港鼎峰	3	302.01	13489

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-南海区】

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

时代领峰、宏宇天御江畔、保利茉莉公馆分别推出304套、333套、248套产品补充市场，均为高层洋房，面积横跨65-150m²

2018年第35周南海区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
广佛新世界	3、4栋	0	32	36	0	0	0	0	0	68
时代领峰	12栋	0	60	0	60	60	0	0	0	180
时代领峰	5栋1座	0	0	0	0	62	62	0	0	124
宏宇天御江畔	9栋	0	37	148	0	148	0	0	0	333
保利茉莉公馆	14、15座	0	0	0	124	124	0	0	0	248
合计		0	129	184	184	394	62	0	0	953
占比		0.0%	13.5%	19.3%	19.3%	41.3%	6.5%	0.0%	0.0%	100.0%

【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

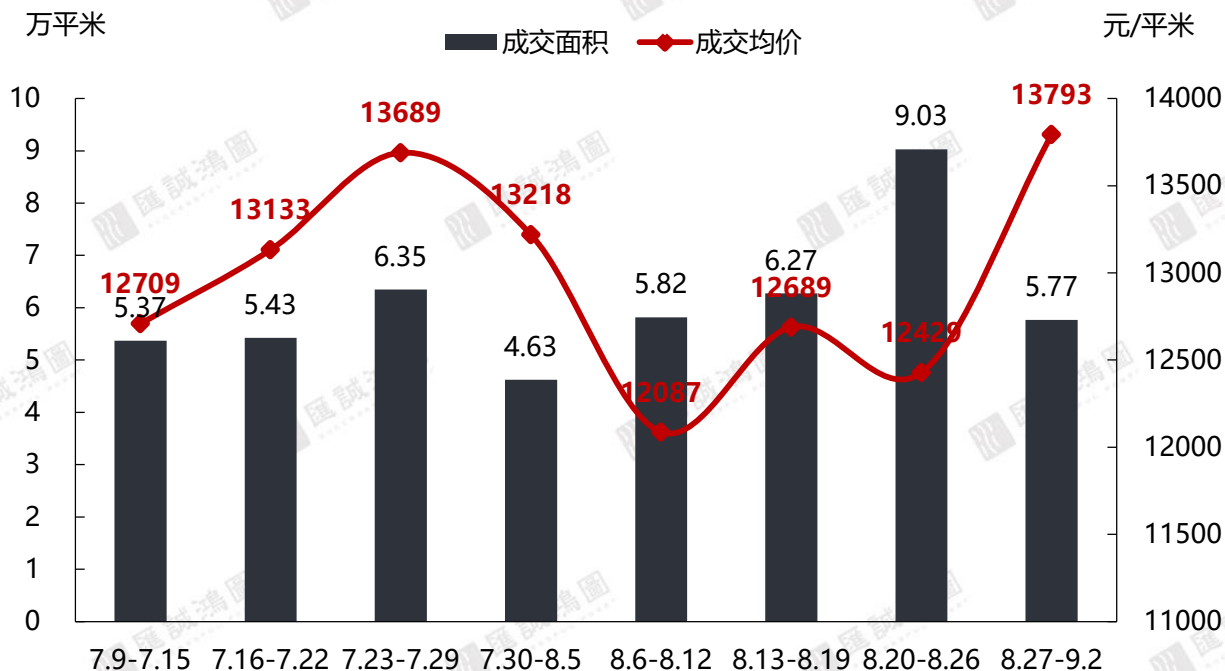
网签量跌价升；缺乏集中网签支撑，各项目表现平淡，新城璟城险胜时代水岸夺冠

成交套数：**507套**
环比：-285套

成交面积：**5.77万m²**
环比：-36.10%

成交均价：**13793元/m²**
环比：+10.97%

2018年第35周南海区近期成交走势



第35周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	新城璟城	46	4930.55	14496
2	时代水岸花园	45	4631.29	18842
3	龙光玖龙湖	37	3964.68	10928
4	美的翰湖苑	29	3083.90	9743
5	宏宇天御江畔	26	2615.77	15505
6	西樵江滨花园锦绣龙湾	23	2593.37	9136
7	时代领峰	17	1872.61	14850
8	恒大悦府	16	1796.57	15257
9	融创御府	16	1855.21	14665
10	海逸桃源花园	15	1809.13	10547

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-顺德区】

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



本周无项目有新增供应

2018年第35周顺德区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
—	—	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合计		0	0	0	0	0	0	0	0	0
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

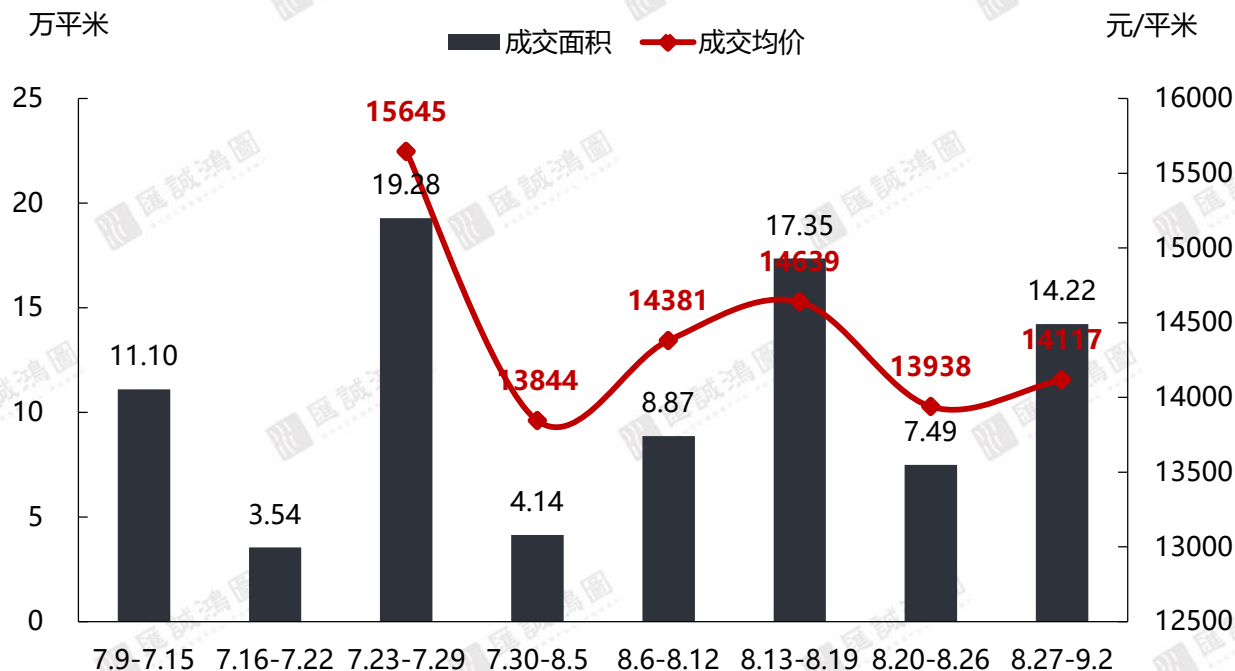
【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

网签量价齐升；碧桂园凤凰湾前期成交集中网签，持续领跑

成交套数：**1241套** 环比：+572套
成交面积：**14.22万m²** 环比：+89.73%
成交均价：**14117元/m²** 环比：+1.28%

2018年第35周顺德区近期成交走势



第35周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	碧桂园凤凰湾	464	48925.44	10815
2	龙湖春江名宸花园	100	13011.93	15142
3	伦教碧桂园	49	7189.55	16475
4	佳兆业金域花园	33	3630.57	13694
5	中海万锦公馆	33	3581.03	16840
6	保利名苑	31	3608.24	17200
7	碧桂园新城之光花园	31	3673.81	17918
8	保利海德公园	30	3426.53	19040
9	凯蓝滨江时光园	30	2610.06	17948
10	颐安灏景湾	30	3584.48	11030

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER



广乐颐景园、旭辉城分别推出124套、244套高层洋房补充市场，面积集中在85-130m²

2018年第35周三水区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
广乐颐景园	6栋	0	0	0	62	62	0	0	0	124
旭辉城	27、29座	0	0	122	0	122	0	0	0	244
合计		0	0	122	62	184	0	0	0	368
占比		0.0%	0.0%	33.2%	16.8%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

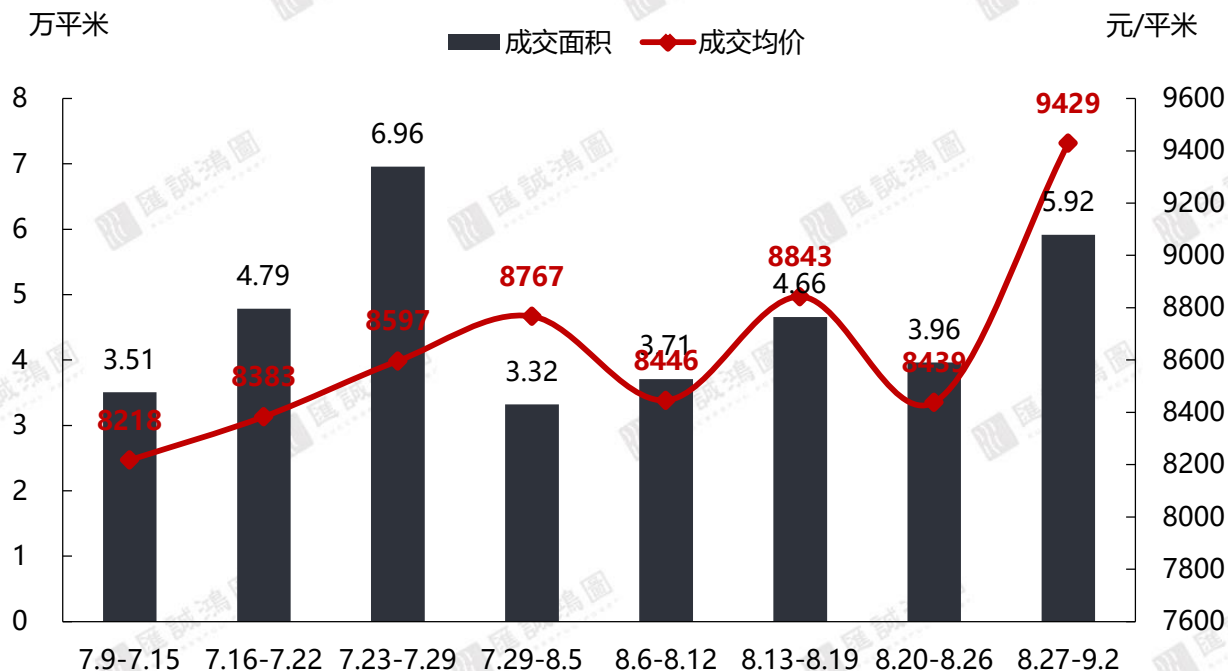
网签量价齐升，均价突破9字头；博雅滨江前期成交集中网签，遥遥领先

成交套数：**535套**
环比：+156套

成交面积：**5.92万m²**
环比：+49.25%

成交均价：**9429元/m²**
环比：+11.74%

2018年第35周三水区近期成交走势



第35周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	博雅滨江花园	128	15765.18	9392
2	时代南湾	47	4914.84	9287
3	美的峯境	31	3174.75	9532
4	保利中央公园	26	3036.41	8999
5	龙光玖誉府	26	2648.81	8346
6	保利雲上	18	3156.24	17839
7	富港汇广场	18	1760.15	8474
8	御江南国际社区	18	1757.59	9366
9	恒大山水龙盘	17	1834.19	7703
10	恒福水岸南苑	16	1516.22	7325

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-高明区】

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



招商熙园、恒大山水郡分别推出85套情景洋房、8套叠墅补充市场

2018年第35周高明区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
招商熙园	3、4、9、10座	0	0	0	79	0	0	0	6	85
恒大山湖郡	154-157座	0	0	0	0	0	0	0	8	8
合计		0	0	0	79	0	0	0	14	93
占比		0.0%	0.0%	0.0%	84.9%	0.0%	0.0%	0.0%	15.1%	100.0%

【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

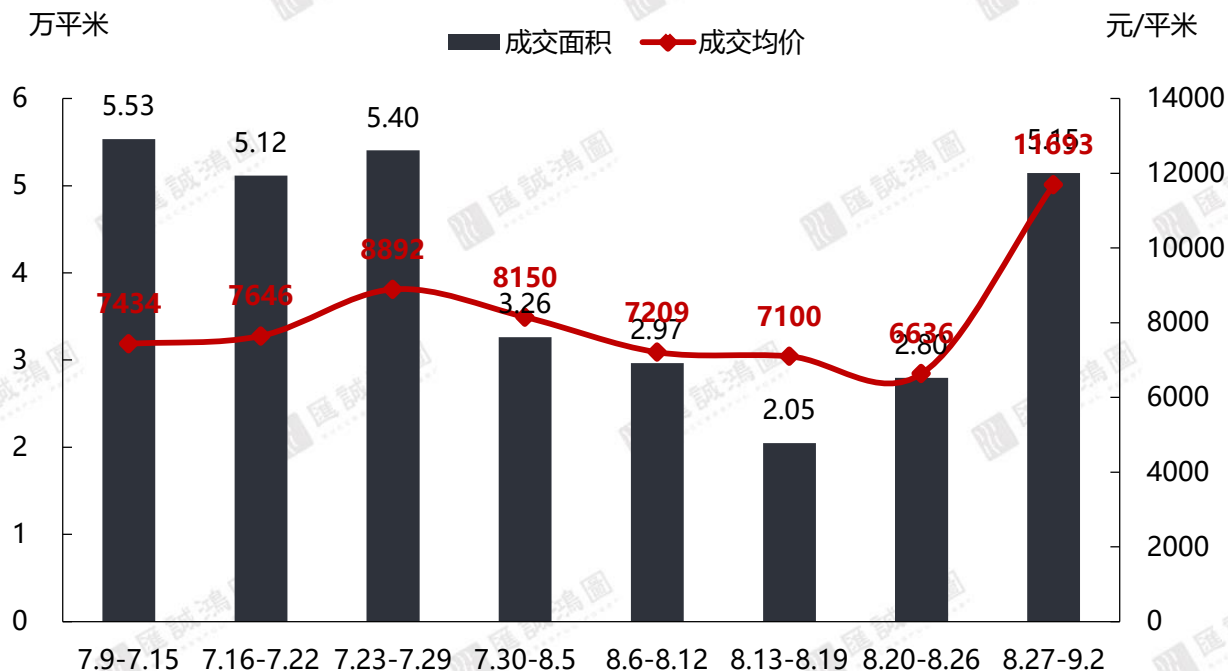
网签量价齐升，均价突破万元大关；美的鹭湖森林度假城别墅集中网签

成交套数：**255套**
环比：+58套

成交面积：**2.80万m²**
环比：+36.59%

成交均价：**6636元/m²**
环比：-6.53%

2018年第35周高明区近期成交走势



第35周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	美的鹭湖森林度假城	105	15961.96	16758
2	佛山美的城	50	6353.93	5768
3	绿地拾野川	40	4816.69	13566
4	美的明湖花园	34	4054.49	8994
5	东湖洲花园	31	3197.18	11409
6	欧浦花城	26	3201.01	5967
7	君御海城	26	3080.56	12104
8	花好月园	23	1858.59	6100
9	绿色世嘉花园	21	2048.73	—
10	勤天汇广场	12	1391.59	9037

(注：统计数据部不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

第35周市场总结

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

第35周，顺德一枝独秀，连供3宗商住地块，地块素质较高，月底土拍可期：北滘碧江片区巨无霸地块周边多为碧桂园项目；龙江地块地处中心地段，起拍价已创区域新高；大良五沙地块与广州仅一桥之隔。

第35周，项目多已提前领取预售备战金九，供应出现回落；碧桂园凤凰湾集中网签夺销冠，并带动顺德成交再度放量，成交套数破千，全市成交量价亦随之显著回升。

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