

# 佛山房地产市场周报

2017/4/22-2017/4/28



 合富研究院

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

电话：0757-83285810

传真：0757-83285807

---

合富研究院（佛山）

# 目录

Contents

**01 宏观市场背景**

**02 佛山土地市场分析**

**03 区域房地产市场监测**

**04 禅桂中心成交情况**

**05 顺德区域成交情况**

## 宏观市场背景

### 行业动态：佛山公布17年用地供应，住宅用地增 工业用地减

佛山市2017年度国有建设用地供应计划近日在佛山市政府官网上公布，2017年度佛山市国有建设用地计划供应总量要控制在1327公顷。其中，住宅用地523公顷；商服用地为76公顷；工矿仓储用地为351公顷；公共管理与公共服务用地为174公顷；交通运输用地为192公顷；水域及水利设施用地为11公顷。今年住宅用地的供应略有增加，工矿储备用地供应有所减少。

### 行业动态：佛山顺德:房价一经备案60天内不受理上调申报

4月25日，佛山市顺德区发展规划和统计局、国土城建和水利局发文，规定只要在顺德销售的商品住房价格一经备案，60日内不予受理上调备案价格的申报。两局同时重申，各房地产开发企业要在取得预售许可证10日内，一次性公开全部准售房源及每套房房价格以及其他行为。

## 宏观市场背景

### 城市规划：佛山地铁3号线工程进入新的建设阶段

4月27日下午，加紧建设中的佛山市城市轨道交通三号线工程正式进入盾构施工阶段：首台盾构在地铁东平站顺利始发，标志着三号线工程开始进入新的建设阶段，具有重大的里程碑意义。三号线工程途经顺德、禅城、南海区，共设36座车站，是贯通佛山南北的主干线，其规划与多达13条地铁线实现换乘，将成为佛山轨道线网中最便捷的“南北大动脉”。此次三号线工程首台盾构始发位于佛山新城的东平站，属于项目先行段工程。随着始发令的下达，工作人员启动始发按钮，盾构机开始从东平站向大墩站方向开始缓缓掘进。

### 城市规划：3月一二线城市新建商品住宅价格 同比涨幅继续回落

3月份，中国70个大中城市中，62个城市新建商品住宅价格环比上涨，占比超过八成。其中，海口、广州、三亚、厦门等城市涨幅居前。海口市房价环比上涨2.6%，广州上涨2.5%，三亚上涨2.3%，厦门上涨1.8%。

# 目录

Contents

**01** 宏观市场背景

**02** 佛山土地市场分析

**03** 区域房地产市场监测

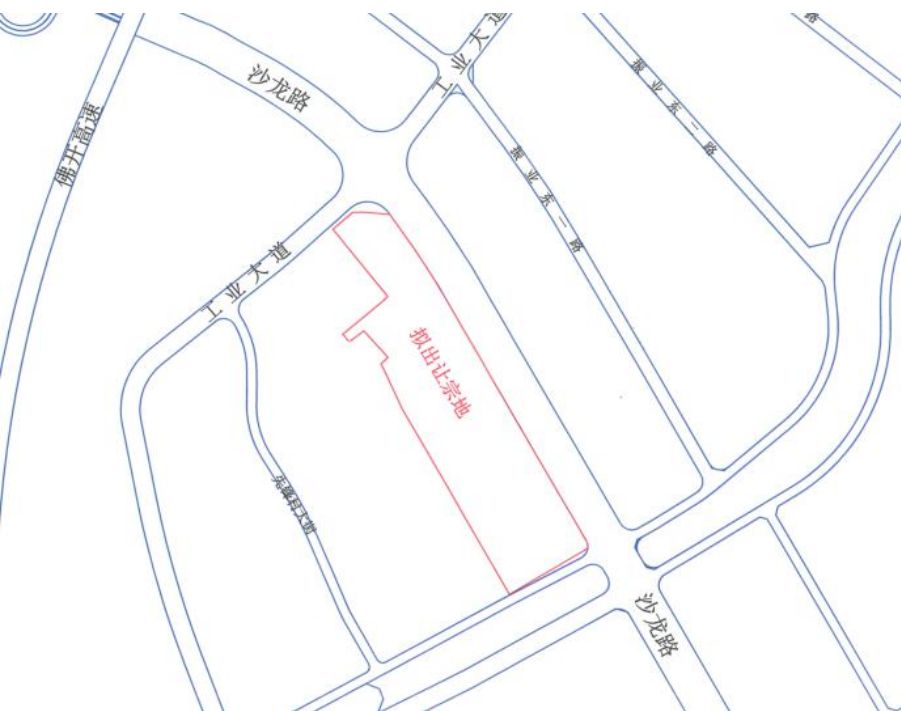
**04** 禅桂中心成交情况

**05** 顺德区域成交情况

# 九江时隔多时推地

本周土地出让计划

片区	交易时间	地块编号	地址	土地用途	总用地 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	起拍价 (万元)	起拍楼面地价 (元)
九江	2017/5/26	TD2017(NH)WG0005	佛山市南海区九江镇沙龙路南金村委会地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	81356.9	231867.165	2.85	80706.1	3480.7



九江本周推出一宗大型住宅地块，位于九江与龙江交界。占地面积达到8万m<sup>2</sup>，总面积23万m<sup>2</sup>，起拍楼面地价3481元，刷新区域楼面地价。

# 本周无商住地成交

本周土地成交

片区	时间	地块名称	地址	土地用途	总用地面积	总建筑面积	成交价（万元）	楼面地价	竞得者
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

合富研究院

# 目录

## Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

04 禅桂中心成交情况

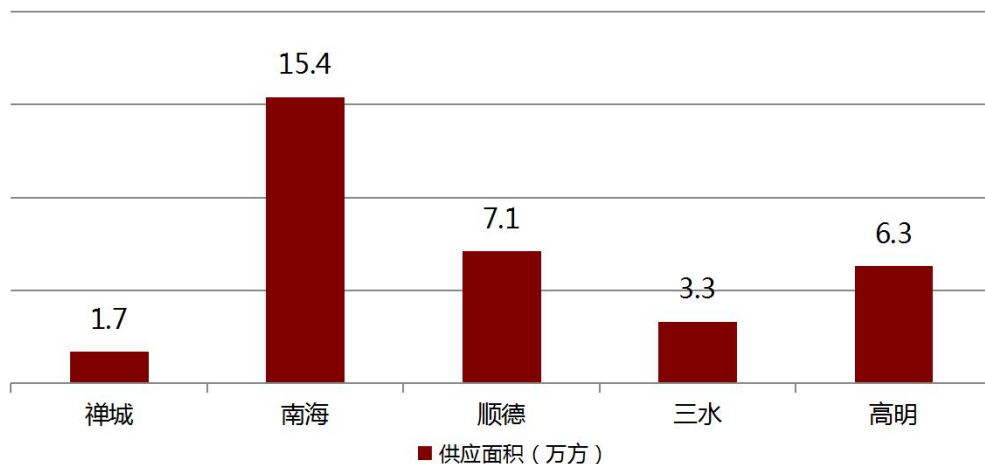
05 顺德区域成交情况



## 五一假期前各区新批量大幅上升，为黄金周推货做准备

- 五一假期前一周佛山新增货量大幅上升，五区均有新货批售，其中南海货量最大，达15.4万方，包括有锦绣龙湾、恒大城和碧桂园翡翠湾等项目；另外，禅城融创望江府有1.7万方新货入市，以200方的大面积产品为主；三水有两个项目有两个项目有新货，约3.3万方。

2017年第17周佛山五区商品住宅供应情况

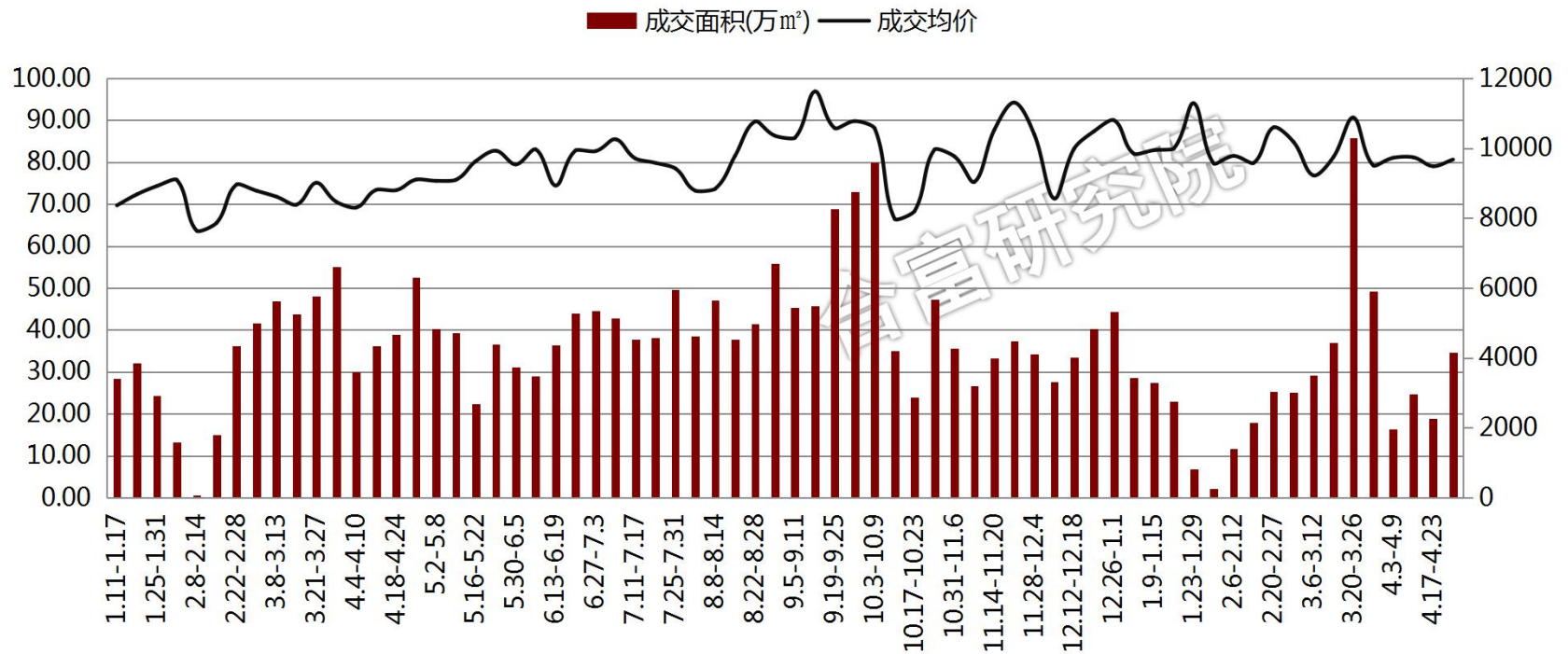


区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
禅城	融腾湖滨曦园	17021.7	84
高明	天汇湾	27242.1	240
高明	君御海城	35315	300
南海	西樵江滨花园锦绣龙湾	35063	217
南海	欧浦指日美景花园	21810	250
南海	山林水语新城	38092	352
南海	聚兴花园	21009.32	202
南海	恒大御湖湾花苑	5428.1	5428.1
南海	松晖名苑	11232.77	116
南海	聚豪雅居	11395	120
南海	嘉裕名轩	10435.69	113
三水	谊泰雅苑	10535.52	96
三水	钜隆君玺花园	22128.4	210
顺德	保利碧桂园	30845.74	344
顺德	佛奥凯茵苑	8481.33	103
顺德	美的花湾花园	21834.32	232
顺德	凯蓝滨江名门花园	9963.74	128

# 本周佛山成交34万m<sup>2</sup>，均价9674元/m<sup>2</sup>，量价齐升

本周佛山商品住宅成交约34.61万m<sup>2</sup>，成套数为3051套，成交均价9674元/m<sup>2</sup>，成交量价齐升，成交量环比回升84%，均价环比上涨2%。

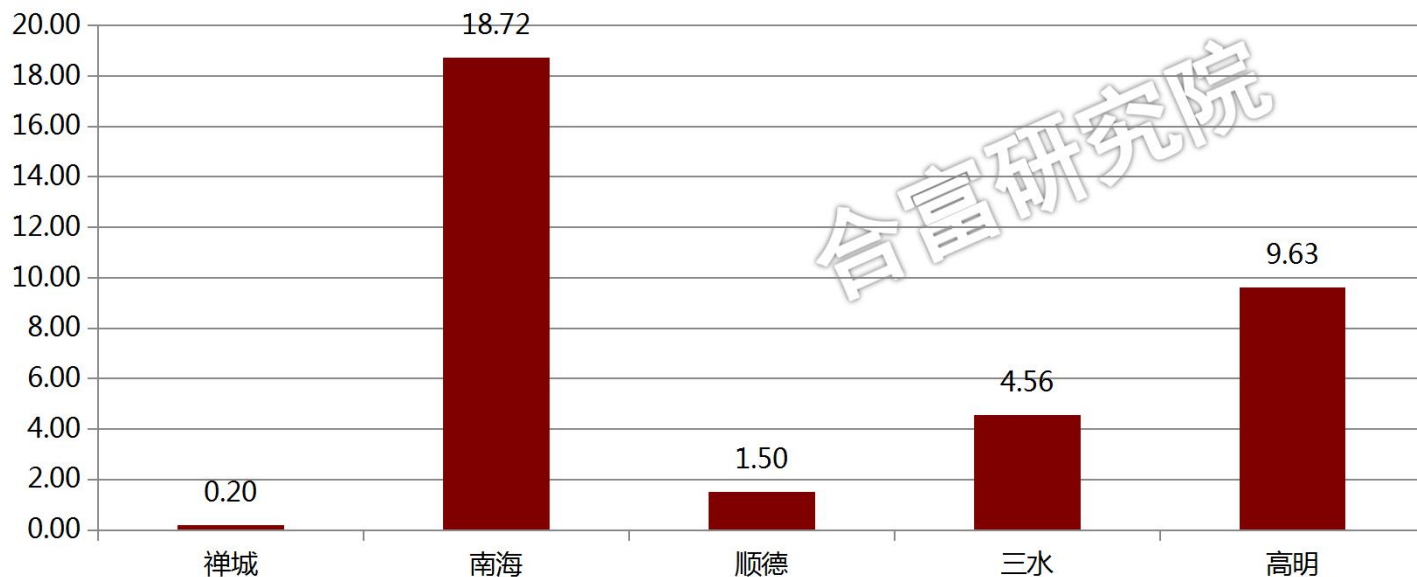
### 佛山市周度商品住宅成交走势



## 佛山五区南海、高明两区增幅最大，禅城顺德两区成交大幅下滑

本周佛山五区以南海以及高明两区成交较为抢眼，南海成交环比上升147%，高明环比增幅最高，达541%，三水区本周成交环比增幅95%，禅城以及顺德两区大幅下滑，分别环比下降91%、71%，。

佛山五区商品住宅成交明细：万方



# 五区项目成交套数排名

佛山商品房周度成交套数前十排行

排名	区域	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	高明区	美的明湖花园	349	45801	8849
2	南海区	誉江华府	60	7787	9936
3	高明区	雅居蓝湾花园	43	3805	7791
4	南海区	禾粤尚德居	32	2652	4103
5	三水区	全信·御景南湖花园	31	2715	7938
6	三水区	瀚洋居	28	2363	6345
7	三水区	奥利花园	22	1962	4821
8	顺德区	保利碧桂园	16	1695	12884
9	高明区	盈富馨园	16	1322	4419
10	禅城区	天旭公馆	15	1314	12122

南海区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	誉江华府	60	7787	9936
2	禾粤尚德居	32	2652	4103
3	珑悦花园	12	1329	18378
4	依岸康堤花园	12	1703	17958
5	翠湖绿洲花园	11	1225	10225
6	桂丹颐景园	10	404	9639
7	鸿业畔湖居	9	755	9669
8	南海祈福南湾半岛	9	936	12042
9	依云公馆	8	1052	8012
10	悦万广场	4	704	17193

## 佛山及五区项目成交套数排名

禅城区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	天旭公馆	15	1314	12122
2	龙湾华府	3	382	13632
3	卓景花园	3	554	8751
4	涟岸花园	2	776	13267
5	时代香海彼岸苑	2	182	15520
6	依云轩	2	310	16393
7	保利天玺花园	1	288	16635
8	港宏世家	1	88	8330
9	华宝世家雅苑	1	86	8128
10	汇银新港湾花园	1	163	9622

顺德区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	保利碧桂园	16	1695	12884
2	星际半岛	3	476	9207
3	怡翠晋盛花园	3	526	18588
4	双子星公馆	3	311	12716
5	都市经典广场	3	331	9663
6	美的花湾城	2	195	10958
7	风度广场	2	477	10700
8	威斯登堡	2	305	7991
9	龙江中心	2	238	9282
10	保利海德公园	1	94	14522

# 佛山及五区项目成交套数排名

三水区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	全信·御景南湖花园	31	2715	7938
2	瀚洋居	28	2363	6345
3	奥利花园	22	1962	4821
4	塘福路4号	6	1024	2905
5	萌茵花园	4	419	5246
6	华盛圆坊名荟花园	3	294	7708
7	朗月华庭	3	293	7425
8	御澳湾豪庭	3	318	8500
9	御江南国际社区	3	305	8352
10	博雅滨江花园	2	269	9433

高明区商品房周度成交套数前十排行

排名	项目	成交套数	成交面积	成交价格
1	美的明湖花园	349	45801	8849
2	雅居蓝湾花园	43	3805	7791
3	盈富馨园	16	1322	4419
4	宜丰豪庭	13	1375	6136
5	金田广场一期	9	691	6786
6	互恒尚苑	6	606	4568
7	金田花园	6	497	7264
8	绿色世嘉花园	6	511	5506
9	燕语湾	6	481	5058
10	诺卡水月山畔	5	470	3150

# 目录

## Contents

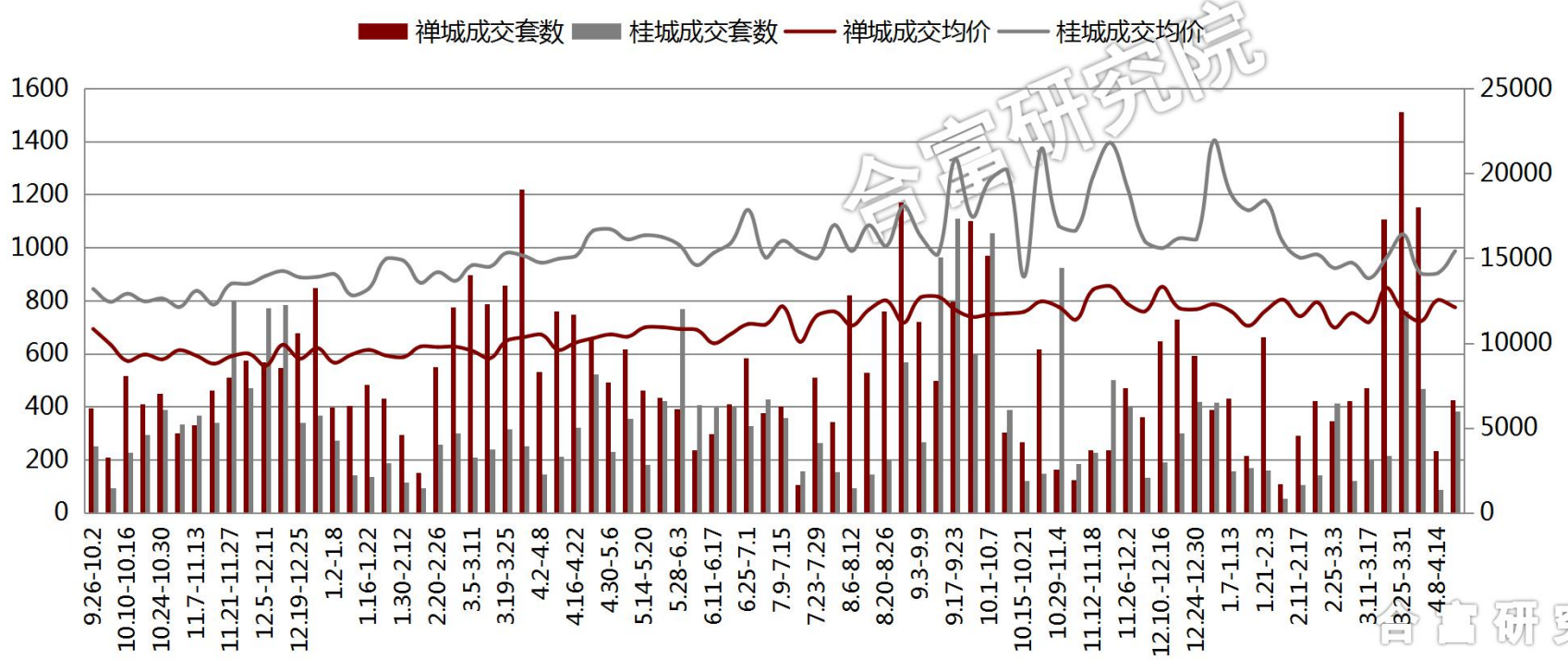
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

# 本周禅桂区域量价齐跌，以商业产品成交为支撑，住宅产品成交低迷

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m <sup>2</sup> )	本周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
禅城	323	21453.8	10965
桂城	272	18784.78	15461

本周禅桂中心区共成交595套单位，成交均价为13063元/m<sup>2</sup>，禅桂中心成交量价齐跌，成交量环比下跌35%，均价环比下跌6%。本周禅城区成交323套，均价为10965元/m<sup>2</sup>，成交量环比下跌37%，价格环比下跌9%。桂城成交272套，均价为15461元/m<sup>2</sup>，成交量环比下跌34%，均价维持稳定。

### 禅桂地区每周成交情况对比





## 本周禅桂中心区公寓产品成交为主力，集中在干灯湖板块

本周禅桂中心区以桂城的公寓产品成交占比达68%，住宅产品成交低迷，主力成交集中在70-90m<sup>2</sup>以及110-130m<sup>2</sup>产品线上；

板块方面，干灯湖成交占比达34%，城西成交位列第二，其次禅城区域集中在祖庙以及南庄两大板块。

禅桂地区各面积段成交情况				禅桂地区各板块成交情况			
面积段	成交套数	成交占比	成交价格	板块	成交套数	成交套数	成交价格
70以下	556	68.64%	12946	城南	32	3.95%	14714
70-90	76	9.38%	13259	城西	136	16.79%	11788
90-110	49	6.05%	12272	城北	42	5.19%	12658
110-130	63	7.78%	16296	东平	13	1.60%	14886
130-150	33	4.07%	14871	亚艺	29	3.58%	16880
150-180	16	1.98%	13310	祖庙	84	10.37%	9253
180-200	2	0.25%	11281	南庄	90	11.11%	11629
200-250	6	0.74%	15805	桂城东	33	4.07%	17866
250以上	9	1.11%	14199	干灯湖	280	34.57%	15063
				桂城旧区	12	1.48%	12514
				平洲	59	7.28%	15608

# 禅桂标杆项目成交明细

区域	板块	项目	成交套数	成交面积	成交均价
禅城	城北	富力广场	1	44.29	17003
	城南	苹果公馆	49	1785.86	15874
	城西	华宝世家雅苑	1	85.71	8128
	城西	龙湾华府	3	381.81	13632
	城西	绿地未来商业中心	1	121.03	7783
	城西	中海凤华熙岸花园	1	131.69	8971
	南庄	汇银新港湾花园	1	163.36	9622
	南庄	涟岸花园	2	775.6	13267
	南庄	水悦龙湾园	1	197.6	9081
	南庄	保利翡翠公馆	0	0	0
	南庄	望江府	0	0	0
	南庄	融创湖滨世家	0	0	0
	东平	珑景	0	0	0
	奇槎	时代香海彼岸苑	2	182.15	15520
	奇槎	保利碧桂园天汇	16	1443.16	12459
	亚艺	绿地璀璨家园	0	0	0
	亚艺	星星凯旋国际	0	0	0
	祖庙	普君新城	0	0	0
	祖庙	兆阳大厦	14	672.42	16970
桂城	桂城东	珑悦花园	12	1328.87	18378
	千灯湖	宏宇景裕豪园	2	231.17	20849
	千灯湖	金色领域广场	5	202.36	15278
	千灯湖	京华广场	42	2585.68	12774
	千灯湖	万科金域国际	2	181.28	28237
	千灯湖	宇佳水岸新都	2	254.82	23925
	千灯湖	中铁建水岸公馆	4	630.4	24538
	千灯湖	保利雅苑	0	0	0
	平洲	富丰君御	0	0	0
	平洲	保利诺丁山	0	0	0

# 目录

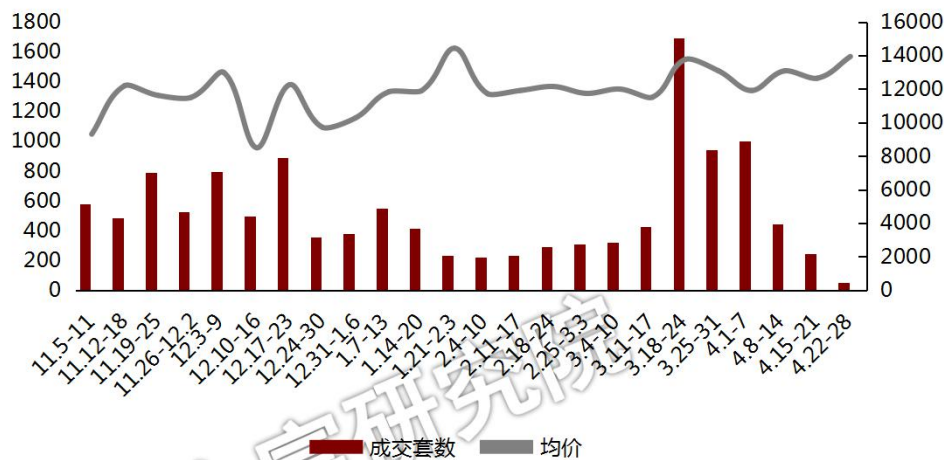
## Contents

- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

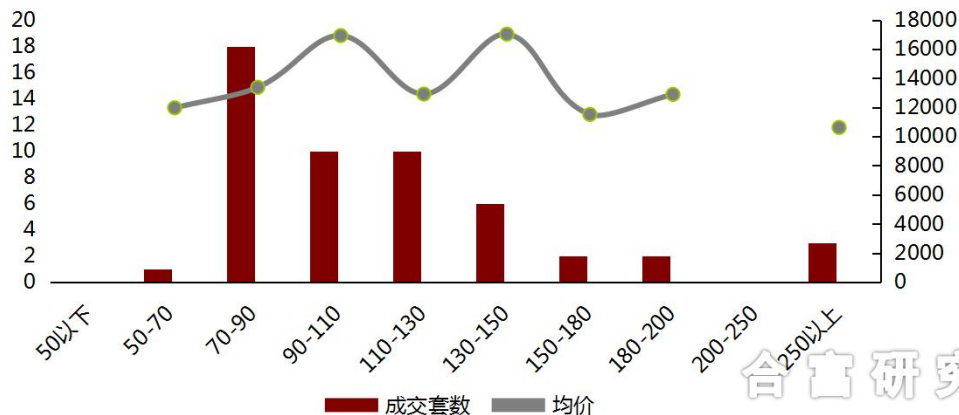
## 顺德区域：全区整体表现为量跌价升

- 区域签约量下降，顺德住宅共成交51套下降79%；成交均价为13933元/m<sup>2</sup>上升10%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交23套，占全区总成交量45%。其余镇街中乐从22%和龙江12%，其余镇街成交量不超过10%。除容桂和勒流外，其余镇街均价超过万元。
- 从成交套数看，成交主力以70-130m<sup>2</sup>类首置首改产品为主，共签约38套，占总成交73%，均价为14230元/m<sup>2</sup>上升12%。而其余产品段签约量均不过100套。

### 顺德各周成交情况



### 顺德各产品段成交情况

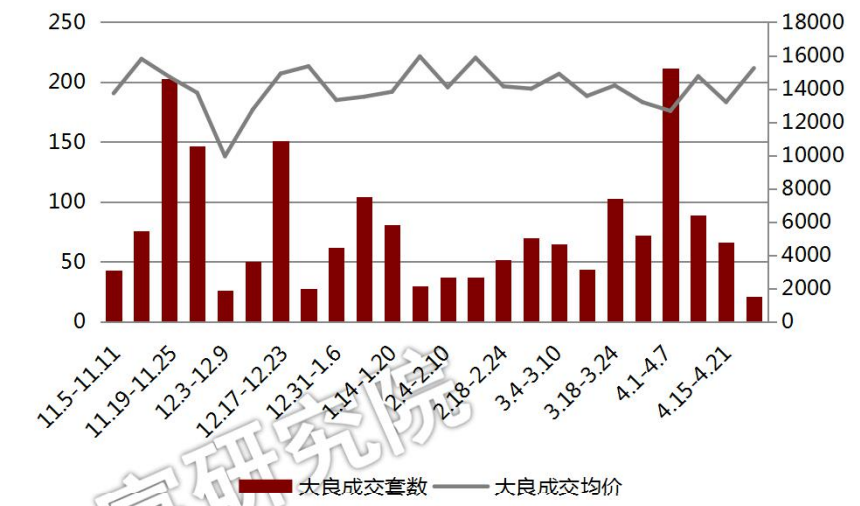


# 大良及容桂成交分析

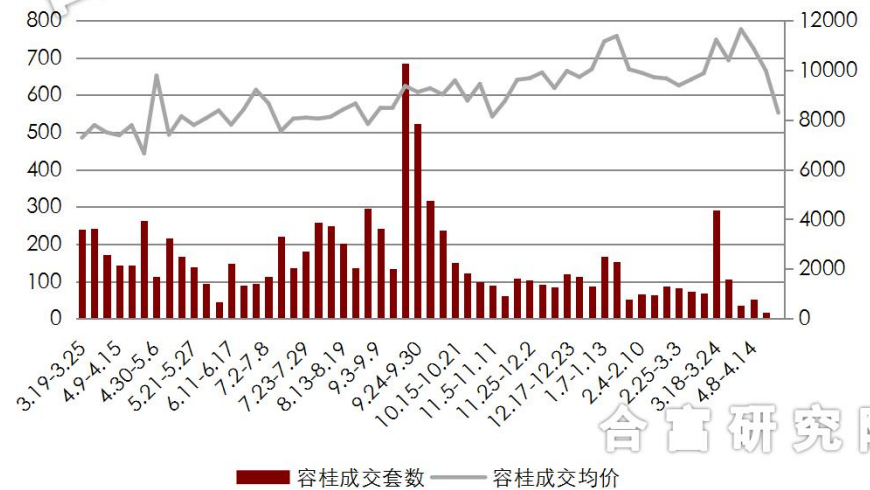
■ **大良**：本周大良镇街共签约21套，区域签约量环比下滑68%，镇街板块由新城区签约16套为主导，其次为南区签约5套支撑。其中项目销量由保利碧桂园签约16套成为主导，均价为15523元/m<sup>2</sup>，其次为双子星公馆签约3套，均价为15320元/m<sup>2</sup>，位居第三为纯自然名宅及中怡名都广场分别签约1套；本周镇街签约均价为15240元/m<sup>2</sup>，环比上升15%。

■ **容桂**：本周容桂镇街共签约洋房2套，整体均价8287元/m<sup>2</sup>，其中东怡水岸花园签约1套，均价9260元/m<sup>2</sup>。

### 大良镇街每周签约情况



### 容桂每周签约情况



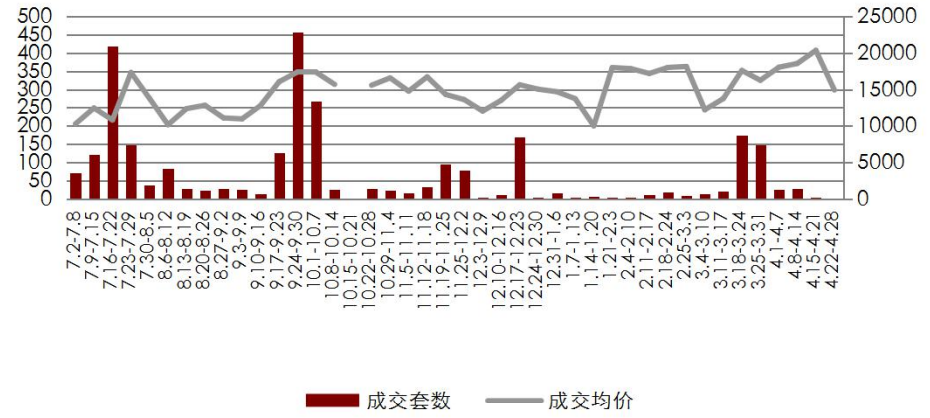
# 北滘及伦教成交分析



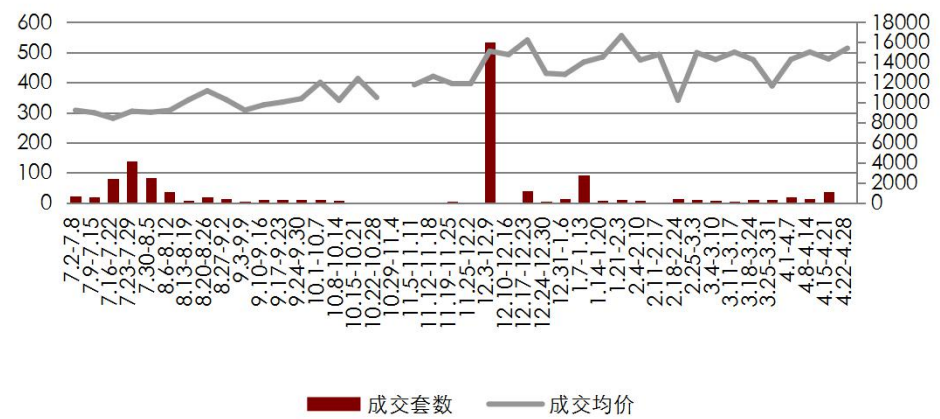
■ **北滘**：本周签约2套，均价14914元/m<sup>2</sup>。其中君兰江山花园签约1套，均价为18592元/m<sup>2</sup>，其次为碧桂园西苑；

■ **伦教**：伦教本周签约1套，均价15418元/m<sup>2</sup>。为伦教碧桂园签约。

### 北滘每周签约情况



### 伦教每周签约情况



## 杏坛及均安成交分析

■ **均安**：本周均安镇街签约3套。签约量环比下滑94%。镇街签约由1个项目支撑，其中项目销量由都市经典签约3套支撑，签约均价为11642元/m<sup>2</sup>；本周镇街签约均价为11642元/m<sup>2</sup>，环比上升10%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街没有签约。

### 均安镇街每周签约情况



### 杏坛镇街每周签约情况

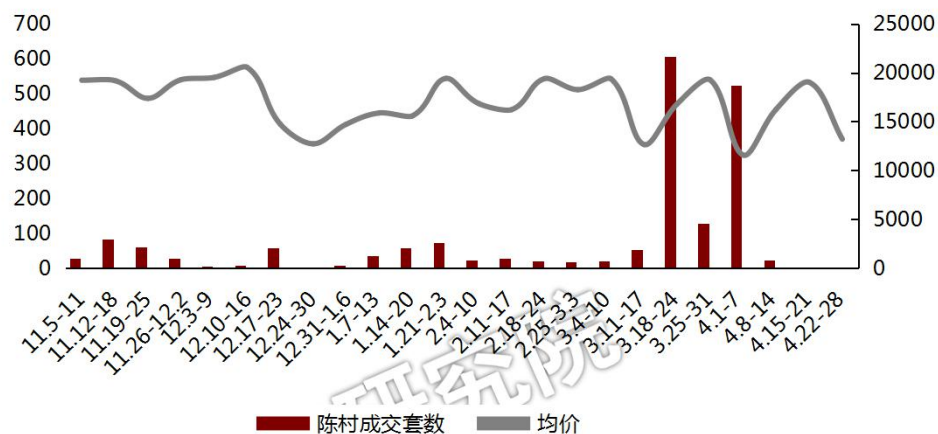


## 陈村及乐从成交分析

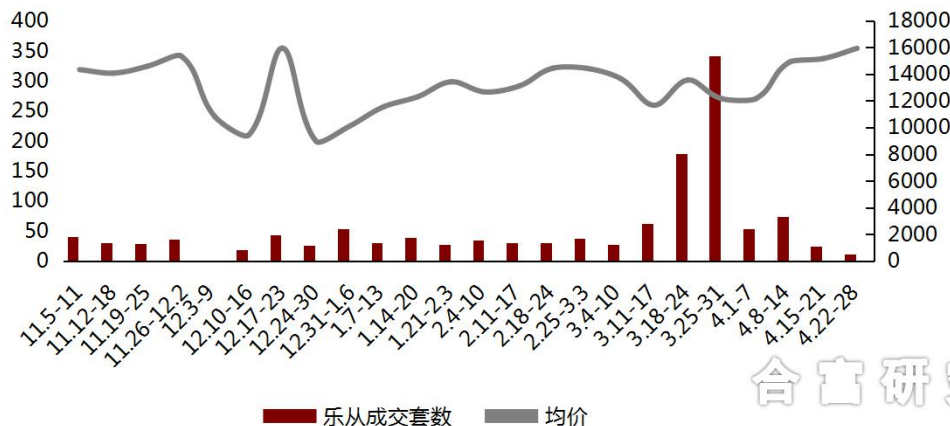
■ **陈村**：本周成交共2套，均价为13202元/m<sup>2</sup>上升17%。其余项目成交不足10套。

■ **乐从**：本周成交共11套，均价为15931元/m<sup>2</sup>上升5%。其余项目成交不足10套。

### 陈村区每周签约情况



### 乐从区每周签约情况



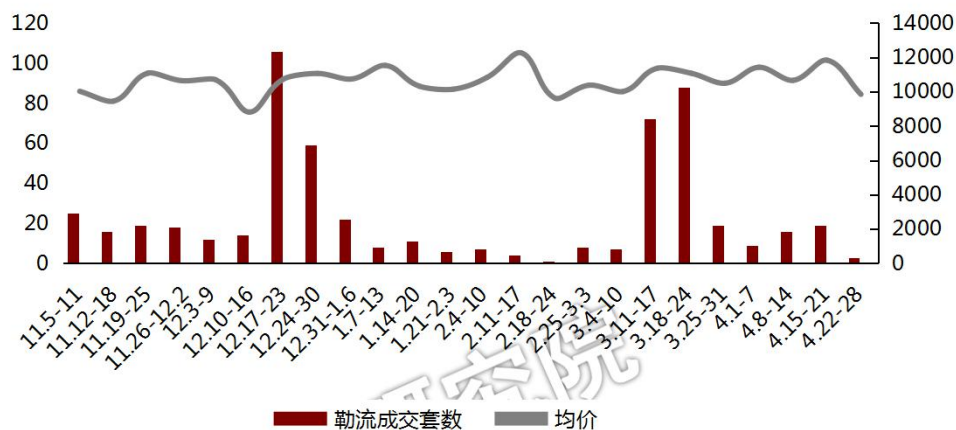


## 勒流及龙江成交分析

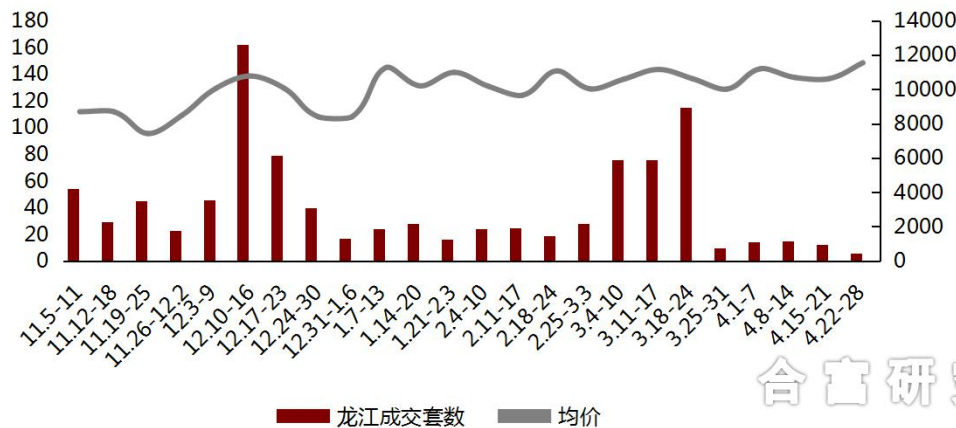
■ **勒流**：本周成交共3套，均价为9848元/m<sup>2</sup>下降17%。全部项目签约不足10套。

■ **龙江**：区域共签约6套，均价为11547元/m<sup>2</sup>上升9%。其余项目签约不足10套。

### 勒流区每周签约情况



### 龙江区每周签约情况



## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m <sup>2</sup> )	本周成交套数	本周成交面积	成交均价
大良	保利碧桂园悦公馆	1-5座	三房、四房	70-90	8	571.36	14490
				90-110	6	607.76	16120
				90-130	2	227.36	16523
大良	保利中环	3、4、5、A11地块	二房、三房	90以下	0	0	0
			三房、四房	91-130	0	0	0
			三房、四房	130-180	0	0	0
			三房、四房	180以上	0	0	0
大良	金地天玺	1座、3座	四房, 五房	190-610	0	0	0
大良	康格斯花园	五区、四区、八区、二期、三期(9-11)	两房	90以下	0	0	0
			三房	91-130	0	0	0
			四房	131-180	0	0	0
			TH	250以上	0	0	0
大良	招商公园1872	1、2、5、7、8、13、14	三房、四房	110-130	0	0	0
			四房	130-150	0	0	0
			四房	150-180	0	0	0
大良	美的广场	1-8座	三房、四房	200-250	0	0	0
			四房、五房	250以上	0	0	0
大良	敏捷畔海御峰花园	A区1-6座, B区1-4、9、10、14-16	三房、四房	130以下	0	0	0
			四房	150-180	0	0	0
			三房	200-250	0	0	0
			三房	250以上	0	0	0

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前售楼栋	户型	面积 ( m <sup>2</sup> )	本周成交套数	本周成交面积	成交均价
均安	都市经典	1-10座	两房、三房	90以下	2	158.73	11377
			三房	90-110	0	0	0
			四房	110-130	1	116.14	12005
			四房	130-150	0	0	0
均安	南湖花园	1-8座	两房、三房	90以下	0	0	0
			三房	90-130	0	0	0
			四房	150-180	0	0	0
			五房	180以上	0	0	0
杏坛	金海岸花园	1-3期、四期 20、21座	二、三房	90以下	0	0	0
			四房	91-130	0	0	0
			四房	130-180	0	0	0
			四房复式	180-250	0	0	0
			四房复式	250-450	0	0	0
杏坛	涛汇豪庭	1-12座	两房、三房	70-110	0	0	0
			三房、四房	150-200	0	0	0
			三房、四房	200以上	0	0	0
			TH	300-500	0	0	0
杏坛	嘉信绿景花园	1-9座	三房	90以下	0	0	0
			三房、四房	90-130	0	0	0
			两房	130-150	0	0	0

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价
容桂	城光荟景花园	5-7座	三房	90方以下	0	0	0
			三房	90-110	0	0	0
			三房	110-130方	0	0	0
			四房	130-150方	0	0	0
容桂	保利外滩一号	1-3、9-11、13-16、18、19、22、25-32座	三房	74方	0	0	0
			四房、五房	110-180方	0	0	0
			五房	180-250方	0	0	0
			五房	250-380	0	0	0
			TH	380-600方	0	0	0
容桂	东怡水岸	1-6座	三房	89方	0	0	0
			三房	91方	0	0	0
			四房	162-169方	1	166	9260
			四房	182-191方	0	0	0
			五房	200-250方	0	0	0
			复式	310方	0	0	0
容桂	北方国际朗宁郡	2-4座	三房	90方以下	0	0	0
			三房	91-110方	0	0	0
容桂	东逸湾	剑桥印象、水漾林庭、逸涛苑、倚湖居	公寓	50方以下	0	0	0
			三房	50-90方	0	0	0
			三房	91-130方	0	0	0
			四房、五房	131-180方	0	0	0
			五房	180-300方	0	0	0
			TH	250方以上	0	0	0

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价
容桂	水悦熙园	1-4座	两房	70方以下	0	0	0
			两房、三房	71-90方	0	0	0
			三房	90-110方	0	0	0
容桂	金域天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	0	0	0
			三房	90-130	0	0	0
			TH	250-450	0	0	0
容桂	凯蓝名都	全盘在售	一房至三房	90方以下	0	0	0
			三房	90-130方	0	0	0
			四房	131-180方	0	0	0
			五房	181-250方	0	0	0
容桂	美的御海东郡	天玑、、天示、东畔岛、橡树湾、御景湾、棕榈湾、红树湾	三房	90以下	0	0	0
			三房	90-130	0	0	0
			四房	130-180	0	0	0
			五房	180-230	0	0	0
			五房	TH	0	0	0
容桂	碧桂园凤凰湾	1-11座	公寓	50以下	0	0	0
			二房	70-90	0	0	0
			三房	91-110	0	0	0
			三房	110-127	0	0	0
			四房	204-227	0	0	0

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价
容桂	新幸福 领汇	1-6、10-12座	三房	90以下	0	0	0
			三、四房	90-130	1	111	6825
			四房	130-150	0	0	0
			四房	150-200	0	0	0
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-7座	二、三房	50-70	0	0	0
			三房	70-90方	0	0	0
			三房	90-110方	0	0	0
			四房	111-132方	0	0	0
容桂	颐澳花园	1-8座	三房	90方以下	0	0	0
			三、四房	91-110方	0	0	0
伦教	保利中央公园	1-6、9、10、13、14座	二、三房	90方以下	0	0	0
			四房	90-130方	0	0	0
			四房	130-180方	0	0	0
伦教	涛汇领御花园	1-16座	两房、三房	50-70方	0	0	0
			三房、四房	71-90方	0	0	0
			三房、四房	90-130方	0	0	0
			三房、四房	130-150方	0	0	0
			四房、五房	150-180方	0	0	0
伦教	伦教碧桂园	珑湾1座、别墅 御府3-4、12-22、25座	三房	70-90方	0	0	0
			三房	90-110方	0	0	0
			三房	110-130方	1	114	15418
			三房、四房	130-150	0	0	0
			三房、四房	别墅	0	0	0

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价
北滘	君兰江山花园	7、8、11、12、13、14、17-20、25-28座	三房	70-90	0	0	0
			三房	90-110	0	0	0
			三房、四房	110-130	1	118	18592
			三房、四房	130-150	0	0	0
			四房	150-180m <sup>2</sup>	2	328	9383
			四房	180-200m <sup>2</sup>	0	0	0
			五房	200-250m <sup>2</sup>	0	0	0
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	三房	90以下m <sup>2</sup>	0	0	0
			三房	91-130m <sup>2</sup>	0	0	0
			四房	130-180m <sup>2</sup>	0	0	0
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座、10-16座	三房	70-90m <sup>2</sup>	0	0	0
			三房	90-110m <sup>2</sup>	0	0	0
			三房	110-130m <sup>2</sup>	0	0	0
			三房	130-150m <sup>2</sup>	0	0	0
			四房	150-180m <sup>2</sup>	0	0	0
北滘	深业城	7、8、28-33、35-38、41、46-53、70、71栋	一房、二房	公寓	0	0	0
			两房三房	90m <sup>2</sup> 以下	0	0	0
			两房三房	91-130m <sup>2</sup>	0	0	0
			四房	130-150m <sup>2</sup>	0	0	0
			四房五房	150-180m <sup>2</sup>	0	0	0
			四房五房	180-250	0	0	0
北滘	雅居乐新城湾畔	1-9座	两房三房	70-90m <sup>2</sup>	0	0	0
			三房	90-110m <sup>2</sup>	0	0	0

# 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(㎡)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价
陈村	碧桂园印象花城	1-4、6、8-10栋	三房	50-70	0	0	0
			三房	75-81	0	0	0
			四房	95-107	0	0	0
			四房	115-130	0	0	0
			四房	130-142	0	0	0
陈村	藏珑华府	1-3、10-11、23-24、29-30栋	二房	49-69	0	0	0
			三房	86	0	0	0
			三房	93	0	0	0
陈村	广佛颐景园	1-3、5-10栋	三房	64-69	0	0	0
			三房	71-87	0	0	0
			四房	90-109	0	0	0
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47	0	0	0
			三房	50-73	0	0	0
			三房	97-103	0	0	0
			三房	130-180	0	0	0
陈村	水晶城	1-20、22-31栋	三房	63-89	0	0	0
			三房	96-103	0	0	0
			四房	124-147	0	0	0
			五房	154-171	0	0	0
			五房	190-192	0	0	0
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69	0	0	0
			三房	74-90	0	0	0
			四房	96-110	0	0	0
陈村	星英半岛	1-19栋；御岛4、6	二房	58-67	0	0	0
			三房	85-115	0	0	0
			四房	180	0	0	0
陈村	荔园新天地	3、5-8栋	三房	50-69	0	0	0
			三房	76-90	0	0	0
			四房	90-110	0	0	0
陈村	美的花湾城	1-4、11-12栋	三房	68	0	0	0
			三房	72-89	2	161.62	13203
			四房	92	0	0	0
			四房	114	0	0	0



# 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m <sup>2</sup> )	本周成交套数	本周成交面积	成交均价
乐从	m-city	1-4、6栋	二房	48-67	0	0	0
			三房	81-130	0	0	0
			五房	157-270	0	0	0
乐从	碧桂园新城之光	1、4-7、9栋	二房	71-82	0	0	0
			三房	97-103	1	101.31	20712
			三房	110-130	0	0	0
乐从	风度广场	花园：1-4、6-9栋；广场：4-8栋	二房	50-110	0	0	0
			三房	110-130	0	0	0
			四房	130-150	0	0	0
			五房	180-200	2	395.6	12891
乐从	星际半岛	1-2、4-14栋	二房	50-90	0	0	0
			二房	99-110	0	0	0
			二房	110-130	0	0	0
			三房	130-150	0	0	0
乐从	怡翠晋盛	花园1-11；御园1-10栋	三房	70-85	0	0	0
			三房	95-104	0	0	0
			四房	110-162	3	436.35	22395
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区；6区；7区1-3	两房	85-90	0	0	0
			三房	91-130	0	0	0
			四房	130-150	0	0	0
			四房	150-199	0	0	0
勒流	名铸家园	3、12-13栋	三房	70-90	0	0	0
			三房	90-110	0	0	0
			四房	130-150	0	0	0
			五房	150-180	0	0	0
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下	0	0	0
			三房	91-130	0	0	0
			四房	131-180	0	0	0
			五房	180以上	0	0	0
龙江	碧桂园	1-17、30-31、34-35栋	二房	70-90	0	0	0
			三房	90-110	0	0	0
			三房	110-130	0	0	0
			四房	130-180	0	0	0
			五房	180-250	0	0	0

## 本周小结

### 结语

本年五一并未出现往年集中在节点推货的现象。广佛交界区域的在售项目几乎处于断货状态，线上推广量较往年大减，项目现场人气亦极淡。而部分全新或次新项目，为保证人气能持续，现场或线上推广均不惜投入，在五一节点能够吸聚人气。在货量相对充足的镇街，如狮山、丹灶、西樵，推货较为积极，非限购区域能够吸纳从限购区外溢的广州客户。

# 特别声明：

## 本报告数据来源：

(a) 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山市统计局

(b) 房地产数据：佛山市统计局、佛山市国土资源和房屋管理局、佛山权威房地产网、合富大数据

(c) 土地市场数据：佛山市各区国土局

## 版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成合富研究院提供任何专业建议或服务。合富研究院不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本报告版权归合富研究院所有，如需引用或转载，需征得合富研究院的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于统计时间和口径的差异，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。

# 信息 互动 分享

打造房地产服务、交易与投资生态圈

THANKS FOR YOUR TIME

**供稿：合富研究院（佛山）**

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

业务联系：曹绍林

电话：0757-83285810

 **合富研究院**