

佛山市房地产市场周报

第15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15周市场概述

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

◆ 土地市场：华侨城底价夺顺德新城商服地，连片打造大型主题公园

第15周，华侨城底价竞得顺德新城商服地，高明本土开发商斩获荷城商住地；供应市场仅新增一宗商住地，位于高明明城。

◆ 住宅市场：节后整体市场供求价齐升

第15周，推货节奏加快，合计供应2306套；

第15周，整体成交回暖，均价上涨；

第15周，非限购区仅两盘上榜



一、市场资讯

◆统计局：3月CPI同比增长2.1% 连续两个月处于“2时代”

4月11日，据国家统计局网站消息，2018年3月份全国居民消费价格指数(CPI)和工业生产者出厂价格指数(PPI)发布。

数据显示：CPI环比下降1.1%，同比上涨2.1%，连续两个月处于“2时代”；PPI环比下降0.2%，同比上涨3.1%，同比增幅创17个月新低。

从环比看，CPI由上月上涨转为下降，主要受“节日因素”消退影响。

一是食品价格节后回落较多，由上月上涨4.4%转为下降4.2%，影响CPI下降约0.86个百分点。其中，鲜菜和鲜果价格分别下降14.8%和2.4%；猪肉和水产品价格分别下降8.4%和3.2%；鸡蛋价格下降9.2%。上述五类生鲜食品合计影响CPI下降约0.81个百分点。

二是节后集中出行减少，交通旅游价格大幅下降，飞机票、旅行社收费和长途汽车票价格分别下降18.7%、11.7%和4.7%。

三是受国内成品油调价影响，汽油、柴油价格分别下降2.6%和2.9%。此外，服装换季，价格上涨0.7%；节后租房需求增加，带动居住价格上涨0.2%。



◆佛山新市民积分新办法 拟将购房入学纳入积分体系

4月11日下午，佛山市流管办正式公布了《佛山市新市民积分制服务管理办法（征求意见稿）》。

这是时隔两年后，政府部门对新市民积分管理办法进行的重新修订。

目前非佛山户籍的新市民子女入读公办学校，有两条途径，一是政策性借读生，即满足政策条件就读，目前佛山文件规定了16类政策性借读生，第11类即“在佛山市购买80平方米以上的住房”，符合条件的即可享受政策性借读生待遇。二是普通借读生，即不符合政策性借读条件的新市民，可以作为普通借读生参加积分入学排名。

相比之前的政策，征求意见稿在积分入户和计分指标方面有了较大的改动。比如除了积分累计达到30分，新市民还需要交纳一年社保才能申请积分入户。而在家长们最关注的积分入学方面，征求意见稿正式提出，文件实施之日后获得住宅房产证明（含购房合同）的，统一纳入积分服务体系，但文件实施前已经获得住宅房产证明（含购房合同）的，可以继续享受政策性借读生待遇。



当前位置: 首页 > 互动交流 > 规范性文件草案征求意见

关于公开征求《佛山市新市民积分制服务管理办法》修订意见的通知

来源: 佛山市流管办 发表时间: 2018-04-11 17:48 【字号: 大 中 小】 分享至: 二维码:

标签: 新市民积分

为进一步规范政府重大行政决策行为，推进政府决策科学化、民主化和法治化，提高决策质量，根据《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市重大行政决策目录管理办法的通知》的规定，现将重新修订的《佛山市新市民积分制服务管理办法（征求意见稿）》（详见附件）向社会公开征求意见。请将相关意见以信件、电子邮件或传真的方式反馈给佛山市流动人口服务管理工作领导小组办公室。征求意见截止日期：2018年4月24日。

通信地址：佛山市禅城区岭南大道北12号1号楼1202室，邮编：528000；

传真号码：0757-83039282；

电子邮箱：fsslgb@126.com

附件1：佛山市新市民积分制服务管理办法（征求意见稿）

附件2：新市民积分制承诺表



◆ 围蔽施工！高明大润发附近有轨电车来了 年内完成土建工程

4月11日，高明区现代有轨电车示范线项目首期工程迎来新进展。该项目正式启动沧江路段至怡乐路段的路面围蔽施工。围蔽结束后，有轨电车将进行轨道基础施工等，预计年内完成土建工程。

有轨电车的轨道设在主干道的中央，为了减轻施工期间的交通压力，给实际路面施工创造成熟条件。我们研究制定道路交通事故的疏解方案，决定对有轨电车示范线项目首期工程（沧江路至怡乐路段）进行道路改造。改造将分区域、分阶段地有序推进。

围蔽结束后，有轨电车示范线项目首期工程将进行轨道基础及轨道的施工，预计年内可完成土建工程的任务。

有轨电车示范线项目首期工程的线路起于中心城区沧江路站，沿中山路、荷富大道止于西江新城智湖站，线路长约6.5公里，设车站10座，平均站间距约640米。

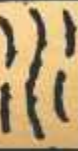
◆ 顺德将建海岛主题水公园！“欢乐海岸PLUS”拟明年开业

顺德华侨城欢乐海岸主题公园来了！4月12日上午，华侨城最终以底价13211万元竞得顺德新城碧桂路以东一宗占地约18.4万m²的商业用地，目前地块规划已抢先曝光。

据了解，该地块将规划建设开放式运营的“陆公园”及海岛主题“水公园”，并与北岸正在建设的31.88万m²主题商业街区连片开发，项目首期预计明年开业。

据华侨城有关人士透露，新摘得地块规划建设的主题公园，将建设开放式运营的“陆公园”以及华南最大海岛主题“水公园”。

其中，在运营模式上，规划中的“陆公园”将打破目前全国几乎所有主题公园都沿用的“一票制”运营模式，免费开放让所有游客都可免费入园，让项目优越的资源和环境最大程度上惠及市民。



二、土地市场



2018年第15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)	成交日期	起始价(万元)
高明	明城	2018/4/10	TD2018(GM)W G0022	高明区明城镇高明大道以北、平山一路以西	商住	4.44	11.10	2018/5/11	25415



2018年第15周佛山房地产市场重点土地成交一览表

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)	配建面积 (万m ²)	交易日期
顺德	大良	TD2018(S D)XG0004	顺德区大良顺德新城碧桂路以东、龙盘东路以北地块	商服	18.43	13.85	13211	华侨城	954	——	2018/4/12
高明	荷城	TD2018(G M)WG000 7	高明区荷城街道祥进路以东、大成路以南	商住	1.93	4.83	19769	佛山市高明区树头房地产开发有限公司	4089	——	2018/4/13

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)XG0004号地块

成交时间：2018.4.12

地块性质：商服

占地面积：18.43万m²

容积率：A区：≤0.4；B区：
≤3.5

建筑面积：13.85万m²

出让底价：13211万元

成交总价：13211万元

溢价率：0%

楼面地价：954元/m²

竞得者：华侨城

地块位置：顺德区大良顺德新城碧桂路以东、龙盘东路以北
地块



周重点成交土地（一）

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



周边配套：该地块处于大良东部新城板块，毗邻大良富人区，靠近顺峰山公园和华侨城欢乐海岸位置附近，其中，华侨城欢乐海岸目前正在建，预计2019年5月或首先开业酒吧街等商业部分。

交通情况：毗邻建设中的佛山地铁3号线，靠近逢沙站，地铁线路开通后，能与广珠城际铁路以及广珠西线高速贯通，交通干线发达。

周边楼盘：地块附近有电建、中洲、中铁建、金科等众多品牌开发商的相继进驻，片区最高楼面价已冲破1.6万/m²。在售楼盘有顺德华侨城、万科金域滨江、力合阳光城云谷等。其中，顺德华侨城在售四期28/29座，建面170/200/240m²，带装修均价约2.2-2.3万元/平米；保利碧桂园悦公馆在售建面约115-166m²的单位，毛坯发售，均价1.7万/平米。



周重点成交土地（二）

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



TD2018(GM)WG0007号

地块

成交时间：2018.4.13

地块性质：商住

占地面积：1.93万m²

容积率：2.5

建筑面积：4.83万m²

出让底价：12569万元

成交总价：19769万元

溢价率：57.3%

楼面地价：4089元/m²

竞得者：佛山市高明区树头房地

产开发有限公司（本土开发商）

地块位置：高明区荷城街道祥进

路以东、大成路以南



周重点成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER

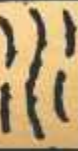


周边配套：目前地块周边多以纺织、鞋厂、电气、印染等工厂为主，生活配套相对匮乏。本宗位于大成路南侧地块，周边亦多规划为住宅用地。东侧规划有一所初中，南侧规划有一所幼儿园。

交通情况：位置略佳，距离沧江河直线距离约500米，沿着高明大道可快速通达西江新城

周边楼盘：区域在售项目并不多，高明碧桂园峰会目前主打200平四房产品，带装修发售，均价约8000-8500元/平。而招商熙园已动工，预计4月底或5月初开销售中心，首推小高层单位，涵盖96-120平，售价待定。此外，二手房均价约5800-10000元/平不等，包括洋房、别墅等产品。





三、住宅整体市场

供应市场：第15周有17个项目新出21个预售证，其中住宅预售19个，合计2306套，

禅城无新增预售

SUCCESSFUL POWER

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
4月10日	凯蓝滨江时光园	顺德	1、2座	住宅/商铺	256	19358.08	23	1338.05
4月10日	容桂碧桂园	顺德	23座	住宅/商铺	126	10856.28	7	348.28
4月13日	中海新城公馆	顺德	15、16座	住宅	72	7550.21		
4月13日	悦星花园	顺德	4栋	住宅	186	15532.86		
4月13日	保利海德公园	顺德	9、11座	住宅/商铺	296	26536.44	10	422.46
4月12日	新城招商誉府	三水	5座	住宅	112	11681.32		
4月12日	保利中央公园	三水	32座	住宅	124	13199.49		
4月12日	保利中央公园	三水	33座	住宅	124	13203.52		

供应市场：南海，高明均有纯新盘新出预售，其中南海恒大怡滨花苑推93套住宅

高明招商熙园推44套别墅，喜溢明苑推118套住宅

SUCCESSFUL POWER



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
4月12日	保利公馆	南海	四期地下室车库	车位			633	18718.19
4月12日	翠湖绿洲花园	南海	43座	住宅	156	16036.48		
4月12日	翠湖绿洲花园	南海	41座	住宅	97	11503.82		
4月12日	江山一品	南海	13栋	住宅	75	10309.75		
4月12日	江山一品	南海	12栋	住宅	75	9828.75		
4月13日	恒大怡滨花苑	南海	3栋	住宅/商铺	93	11710.25	10	443.92
4月12日	金鹭湾广场	高明	2座1梯	住宅/商铺	100	6985.2	10	356.92
4月10日	招商熙园	高明	1、2座	住宅	44	5753.53		
4月13日	勤天汇广场	高明	二期住宅15座	住宅/商铺	124	13910.63	9	455.78
4月13日	勤天汇广场	高明	二期住宅14座	住宅/商铺	124	14711.05	17	728.99
4月13日	恒大山湖郡	高明	123座,122座	住宅	4	1167.92		
4月13日	喜溢明苑	高明	1座	住宅	118	11064.46		

供应面积段：95-110m²面积段供应占比29.2%；顺德供应量最大

SUCCESSFUL POWER



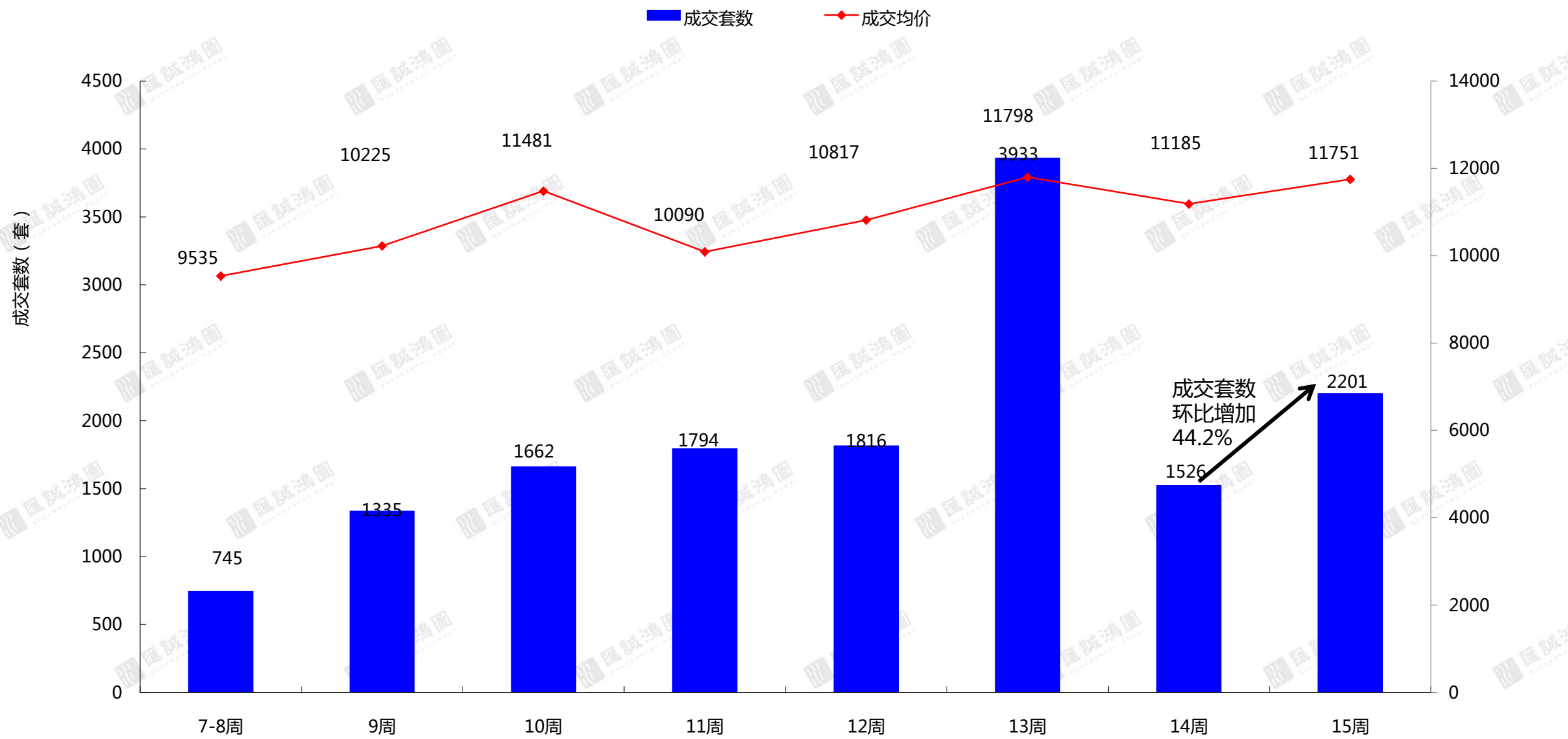
2018年第15周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	0	0	262	31	153	50	0	496	21.51%
顺德	0	590	35	311	0	0	0	0	936	40.59%
三水	0	0	124	56	180	0	0	0	360	15.61%
高明	60	20	185	44	164	33	0	8	514	22.29%
总计	60	610	344	673	375	186	50	8	2306	
占比	2.6%	26.5%	14.9%	29.2%	16.3%	8.1%	2.2%	0.3%	100.0%	

住宅成交市场：成交量回暖，成交2201套，环比增加675套；面积26.02万平米，环比增加53.3%；均价为11751元/m²，环比增加5.1%

SUCCESSFUL POWER

2018年第15周佛山市一手住宅成交走势



成交面积段：85-130m²面积段成交占比73.6%

SUCCESSFUL POWER



2018年第15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	23	103	214	202	73	103	83	801
南海	10	18	173	63	198	102	7	16	587
顺德	5	41	22	13	4	0	1	6	92
三水	6	21	197	105	127	13	1	1	471
高明	2	7	40	78	81	26	2	14	250
总计	23	110	535	473	612	214	114	120	2201
占比	1.0%	5.0%	24.3%	21.5%	27.8%	9.7%	5.2%	5.5%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：南海珑门广场倾领榜单，非限购区仅两盘上榜

SUCCESSFUL POWER



第15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	南海	珑门广场	200	23105.87	15008
2	禅城	保利碧桂园天汇	117	17391.59	13506
3	禅城	融创望江府	125	15373.81	12546
4	禅城	保利翠雅花园	108	12624.05	13026
5	禅城	岭南盛世	50	10039.35	13989
6	禅城	绿地璀璨家园	41	6562.13	13733
7	南海	上林观湖苑	58	6428.75	9631
8	禅城	泮景花园	55	5955.59	13860
9	三水	旭辉城	56	5573.65	8852
10	禅城	新福港鼎峰	48	5127.75	13832

第15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	南海	珑门广场	200	23105.87	15008
2	禅城	融创望江府	125	15373.81	12546
3	禅城	保利碧桂园天汇	117	17391.59	13506
4	禅城	保利翠雅花园	108	12624.05	13026
5	南海	上林观湖苑	58	6428.75	9631
6	三水	旭辉城	56	5573.65	8852
7	禅城	泮景花园	55	5955.59	13860
8	禅城	岭南盛世	50	10039.35	13989
9	禅城	新福港鼎峰	48	5127.75	13832
10	三水	恒大云东海花园	46	4670.08	8502

数据来源：汇诚鸿图数据平台

开盘快讯——融创望江府

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

项目名称	融创望江府
发展商	融创中国
代理商	自售
项目位置	季华大桥北侧，满东酒楼对面
类型/规模	占地9万平方米，建筑面积35万平方米
推售套数、户型	推16座，两梯四户，95/96/97m ² 单位，32层,共124套
开盘时间	2018年4月11日下午2:30
开卖方式	集中开盘，全部为一次性客户，按摇号顺序进场选房
开盘地点	佛山皇冠假日酒店
推售详情	本次推售16座（毛坯）：合计124套，32层，整体成交均价11808元/m ² 01户型（南北对流）：建筑面积96m ² ，成交31套，成交均价11493元/m ² ，去化率100% 02户型（南北对流）：建筑面积95m ² ，成交31套，成交均价11745元/m ² ，去化率100% 03户型（东南）：建筑面积97m ² ，成交31套，成交均价12200元/m ² ，去化率100% 04户型（西南）：建筑面积97m ² ，成交31套，成交均价11796元/m ² ，去化率100%
折扣优惠	无
销售率	共推出124套，认购124套，去化率达100%。前期验资为全额验资，筹量150个，到场约140台。
客户构成	主要以禅城客户为主，集中于南庄张槎等地。

开盘快讯——保利碧桂园悦公馆

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



项目名称	保利碧桂园悦公馆
发展商	佛山市顺德区信雅房地产有限公司
代理商	汇诚+保投
项目位置	大良新城彩虹路与观绿路交界
类型/规模	占地约14.5万平方米，总建筑面积约47万平方米
推售户型及套数	二期朗悦18座园景住宅，层高32，2梯4户97m ² 和127m ² 三四房；精装发售，共120套。
开盘时间	2018年4月13日(周六) 19:00签到
开卖方式	摇号抽签
开盘地点	保利碧桂园悦公馆售楼中心
推售情况	18座开盘整体均价1.63万元/m ² ，01单位均价1.63万元/m ² ，02单位均价1.66万元/m ² ，03单位1.63万元/m ² ，04单位均价1.60万元/m ² ，精装发售。 01单元：127m ² ，三房两厅两卫一入户花园，合计30套，均价1.63元/m ² ，已售20套，去化率67%。 02单元：127m ² ，三房两厅两卫一入户花园，合计30套，均价1.66元/m ² ，已售20套，去化率67%。 03单元：97m ² ，三房两厅两卫，合计30套，均价1.63元/m ² ，已售23套，去化率77%。 04单元：97m ² ，三房两厅两卫，合计30套，均价1.60元/m ² ，已售22套，去化率73%。
优惠折扣	0.99*0.98*0.99（准签）
销售率	成交85套，去化率约70%
付款方式	首付3成，双合同
客户到场情况	现场来访约105批客户，到访率约75%
客户构成	大良客户为主占65%，周边镇区客户占25%，其他10%。

开盘快讯——招商熙园

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



项目名称	招商熙园
发展商	佛山招商翰林房地产有限公司
项目位置	佛山市高明区荷城街道沧江南路
类型/规模	占地面积6万m ² ，总建面12.7万m ²
推售套数、户型	本次推售为1/2座，面积涵盖117m ² /239m ² /296m ² ，总高11层，共44套
开盘时间	2018年4月13日上午
开盘地点	高明恒威大酒店
开盘方式	自然开售，先到先得
推售详情	共推售44套，销售40套，去化率约91%，带装修成交均价为8800元/m ² ，其中装修价为3000元/m ² 1座（精装）： 01户型：面积为117.04m ² （2-11楼）/296.28m ² （1楼），共11套； 02户型：面积为117.04m ² （2-11楼）/239.73m ² （1楼），共11套； 2座（精装）： 01户型：面积为117.04m ² （2-11楼）/239.67m ² （1楼），共11套； 02户型：面积为117.04m ² （2-11楼）/296.25m ² （1楼），共11套
销售率	共销售40套，去化率约91%
客户组成	85%高明客，10%广州，5%禅桂、南海

开盘快讯——金茂绿岛湖

SUCCESSFUL POWER



项目名称	金茂绿岛湖
发展商	中国金茂控股集团有限公司
代理商	自销、中原
项目位置	禅城区绿岛湖片区弘德北路（原南庄月映）
类型/规模	占地20.5万平方米，建筑面积68万平方米
推售套数、户型	推3号地1、2座01/04单元，130m ² 单位，30层，共104套（总共116套，之前已售12套）
开盘时间	2018年4月14日早上10点
开卖方式	集中开盘，3/4/5/6/8/全款，按首付比例进场选房
开盘地点	金茂绿岛湖售楼部
推售详情	本次推售3号地1、2座（毛坯）：合计104套，30层，整体成交均价12800元/m ² 1座（毛坯）： 01户型（南北对流）：建筑面积130m ² ，成交26套，去化率100% 04户型（南北对流）：建筑面积130m ² ，成交26套，去化率100% 2座（毛坯）： 01户型（南北对流）：建筑面积130m ² ，成交26套，去化率100% 04户型（南北对流）：建筑面积130m ² ，成交26套，去化率100%
折扣优惠	5万诚意金抵98折
销售率	共推出104套，认购104套，去化率达100%。前期需缴付五万诚意金，筹量约120组，到场约110组。
客户构成	主要以禅城客户为主，南庄20%，城南17%，祖庙13%，石湾13%，桂城10%，其余为外市、外区和周边镇街。



四、住宅区域市场

住宅区域市场：除顺德成交量环比减少外，其余四区环比均上涨，其中禅城上涨幅度最大

SUCCESSFUL 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	801	406	102.8%	10.58	137.0%	13341	-1.7%
南海	587	124	26.8%	6.83	28.0%	13650	7.4%
顺德	92	-34	-27.0%	0.91	-37.2%	12605	8.2%
三水	471	81	20.8%	4.81	20.4%	8227	1.9%
高明	250	98	64.5%	2.89	67.6%	7045	-0.6%
全市	2201	675	44.2%	26.02	53.3%	11751	5.1%

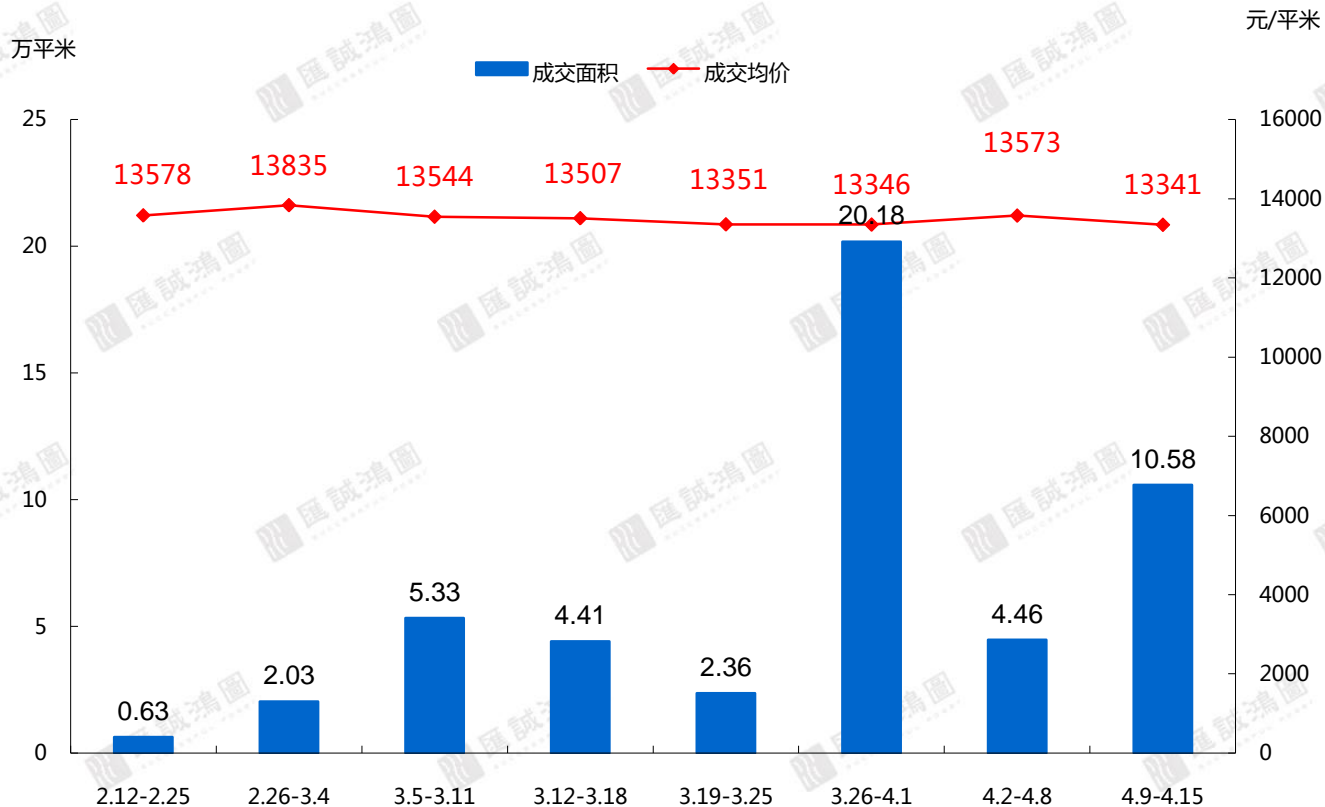


区域成交市场-禅城区：成交量环比上涨102%，均价维稳

- 第15周，禅城区成交量上涨，成交801套，环比增加406套，成交面积为10.58万m²，面积环比增加137%，均价13341元/m²；成交套数排名前三的项目分别有：融创望江府成交125套，均价12546元/m²；保利碧桂园天汇成交117套，均价13506元/m²；保利翠雅花园成交108套，均价13026元/m²。

第15周禅城成交套数TOP10

2018年第15周禅城区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	融创望江府	125	15373.81	12546
2	保利碧桂园天汇	117	17391.59	13506
3	保利翠雅花园	108	12624.05	13026
4	泮景花园	55	5955.59	13860
5	岭南盛世	50	10039.35	13989
6	新福港鼎峰	48	5127.75	13832
7	绿地璀璨家园	41	6562.13	13733
8	金谷国际五金交易中心	33	2922.2	13020
9	旭辉公元	33	3463.32	13228
10	万科金色里程	29	2655.37	12843

数据来源：汇诚鸿图数据平台

禅城区-成交面积段：95-130m²面积段成交占比51.9%

SUCCESSFUL POWER



2018年第15周禅城一手房住宅成交面积段套数分布

	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	23	103	214	202	73	103	83	801
占比	0.0%	2.9%	12.9%	26.7%	25.2%	9.1%	12.9%	10.4%	100.0%

区域供应市场-南海区：95-110m²面积段供应占比52.82%

SUCCESSFUL POWER



2018年第15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
翠湖绿洲花园	41座、43座	0	0	0	212	0	41	0	0	253
江山一品	12栋、13栋	0	0	0	50	0	50	50	0	150
恒大怡滨花苑	3栋	0	0	0	0	31	62	0	0	93
合计		0	0	0	262	31	153	50	0	496
占比		0.00%	0.00%	0.00%	52.82%	6.25%	30.85%	10.08%	0.00%	100%



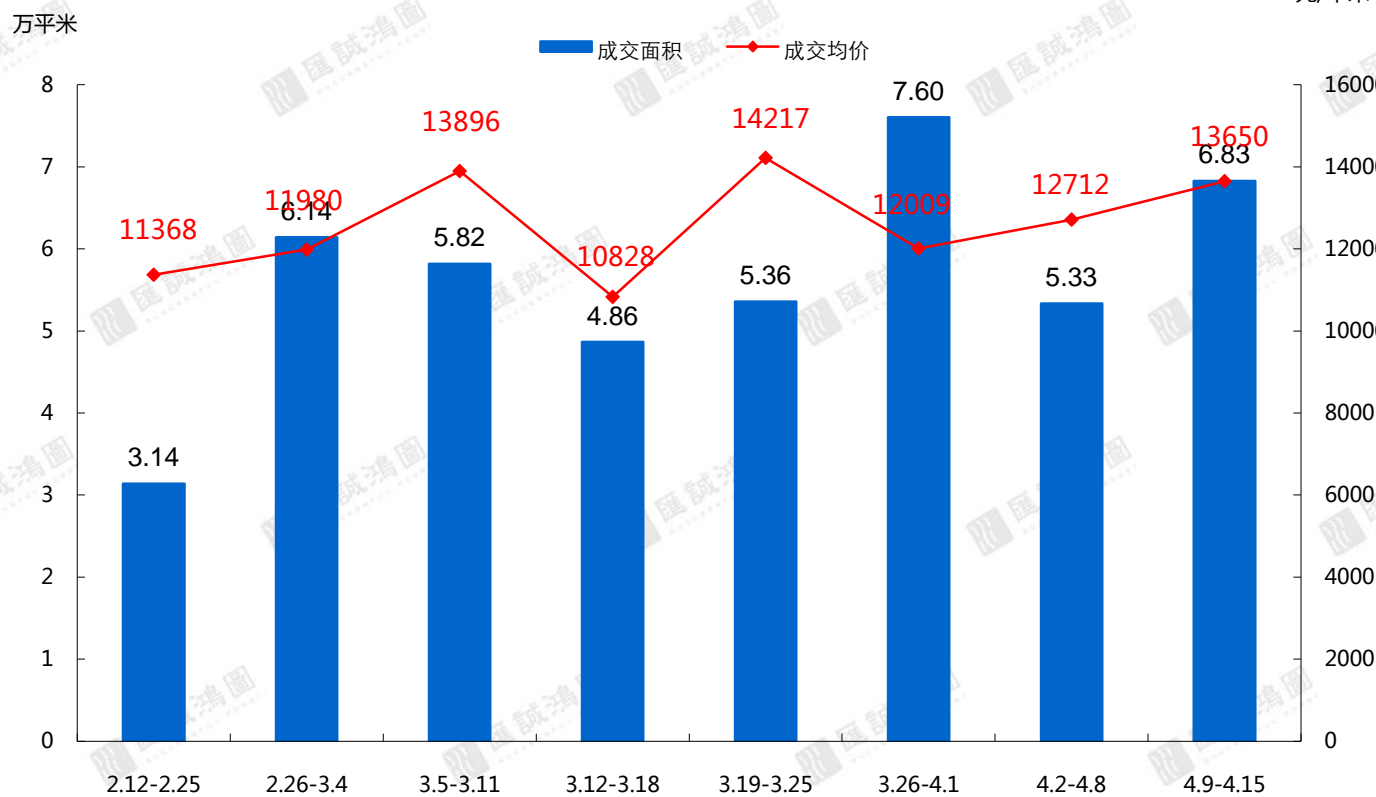
区域成交市场-南海区：成交量价齐升，面积环比增加28%

■ 第15周，南海区成交587套，环比增加124套，成交面积为6.83万m²，环比增加28%，均价为13650元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：珑门广场成交200套，均价15008元/m²；上林观湖苑成交58套，均价9631元/m²；时代领峰成交31套，均价14850元/m²。

第15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	珑门广场	200	23105.87	15008
2	上林观湖苑	58	6428.75	9631
3	时代领峰	31	3335.61	14850
4	新城璟城	30	3220.09	14450
5	万科城市之光	24	2118.81	7995
6	恒大御湖湾花苑	20	2508.2	8838
7	时代水岸花园	17	1683.29	17780
8	西樵江滨花园 锦绣龙湾	15	1890.73	9070
9	广佛新世界	13	2180.89	19543
10	国华新都	12	1580.93	14934

2018年第15周南海区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

南海区-成交面积段：110-130m²面积段成交占比33.7%

SUCCESSFUL POWER



2018年第15周南海一手房住宅成交面积段套数分布

	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
南海	10	18	173	63	198	102	7	16	587
占比	1.7%	3.1%	29.5%	10.7%	33.7%	17.4%	1.2%	2.7%	100.0%

区域供应市场-顺德区：5盘加推，面积段集中于65-85m²

SUCCESSFUL POWER



2018年第15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
凯蓝滨江时光园	1、2座	0	256	0	0	0	0	0	0	256
容桂碧桂园	23座	0	62	4	60	0	0	0	0	126
中海新城公馆	15、16座	0	0	0	72	0	0	0	0	72
悦星花园	4栋	0	124	31	31	0	0	0	0	186
保利海德公园	9、11座	0	148	0	148	0	0	0	0	296
合计		0	590	35	311	0	0	0	0	936
占比		0.00%	63.03%	3.74%	33.23%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100%

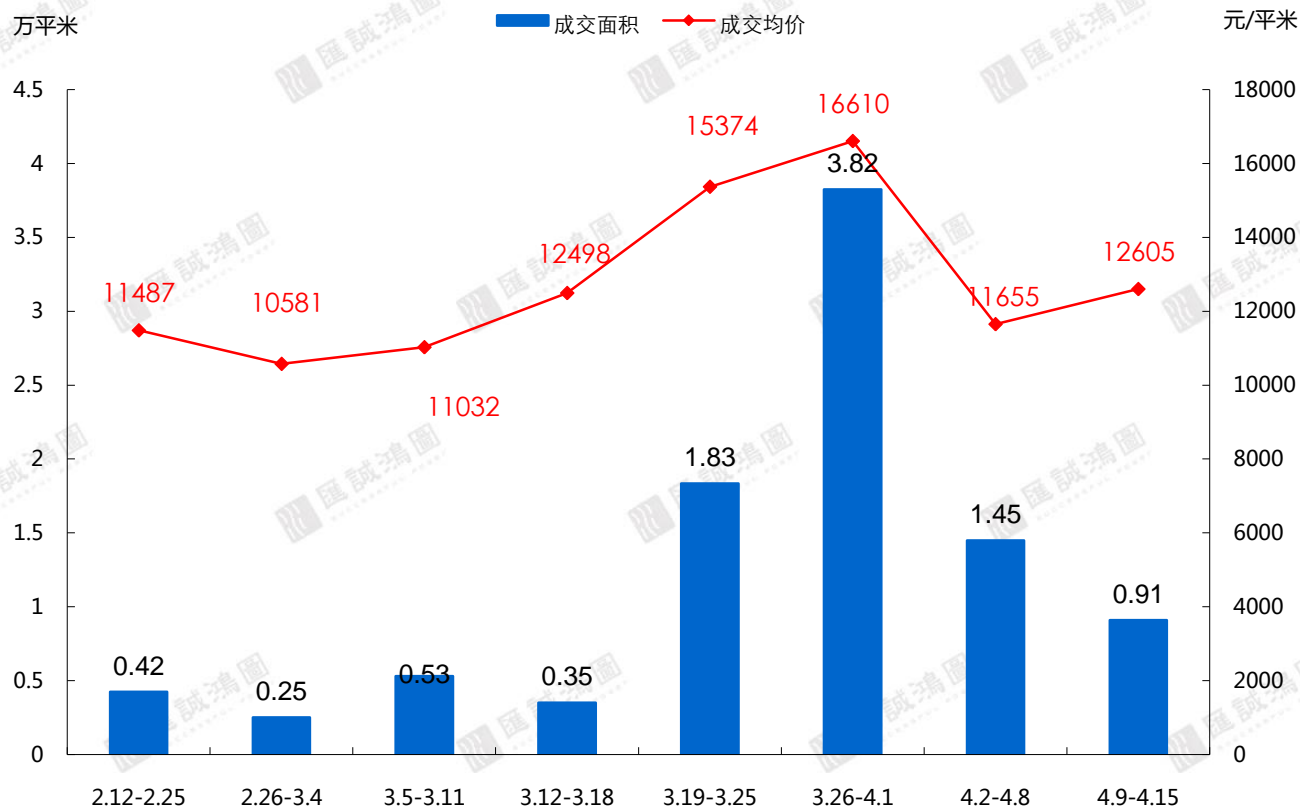
区域成交市场-顺德区：成交量持续下降，跌破百套，面积环比减少37%

SUCCESSFUL POWER



- 第15周，顺德区住宅成交量持续下跌，成交92套，较前周减少34套，成交面积为0.91万平方米，环比减少37.2%，均价为12605元/m²，环比上涨8.2%；成交套数排名前三分别是：碧桂龙悦府成交27套。均价11882元/m²；博澳城成交17套，均价11871元/m²；都市经典广场成交16套，均价11148元/m²。

2018年第15周顺德区近期成交走势



第15周顺德成交套数TOP7

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	碧桂龙悦府	27	2308.05	11882
2	博澳城	17	1300.77	11871
3	都市经典广场	16	1353.18	11148
4	金湾豪庭	6	570.7	10540
5	逸林苑	5	172.61	8728
6	金海岸德福华府	3	250.5	11484
7	美的御海东郡花园	3	685.87	14838

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域供应市场-三水区：110-130m²面积段供应占比50%

SUCCESSFUL POWER



2018年第15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
新城招商誉府	5座	0	0	0	56	56	0	0	0	112
保利中央公园	33座、32座	0	0	124	0	124	0	0	0	248
合计		0	0	124	56	180	0	0	0	360
占比		0.00%	0.00%	34.44%	15.56%	50.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100%

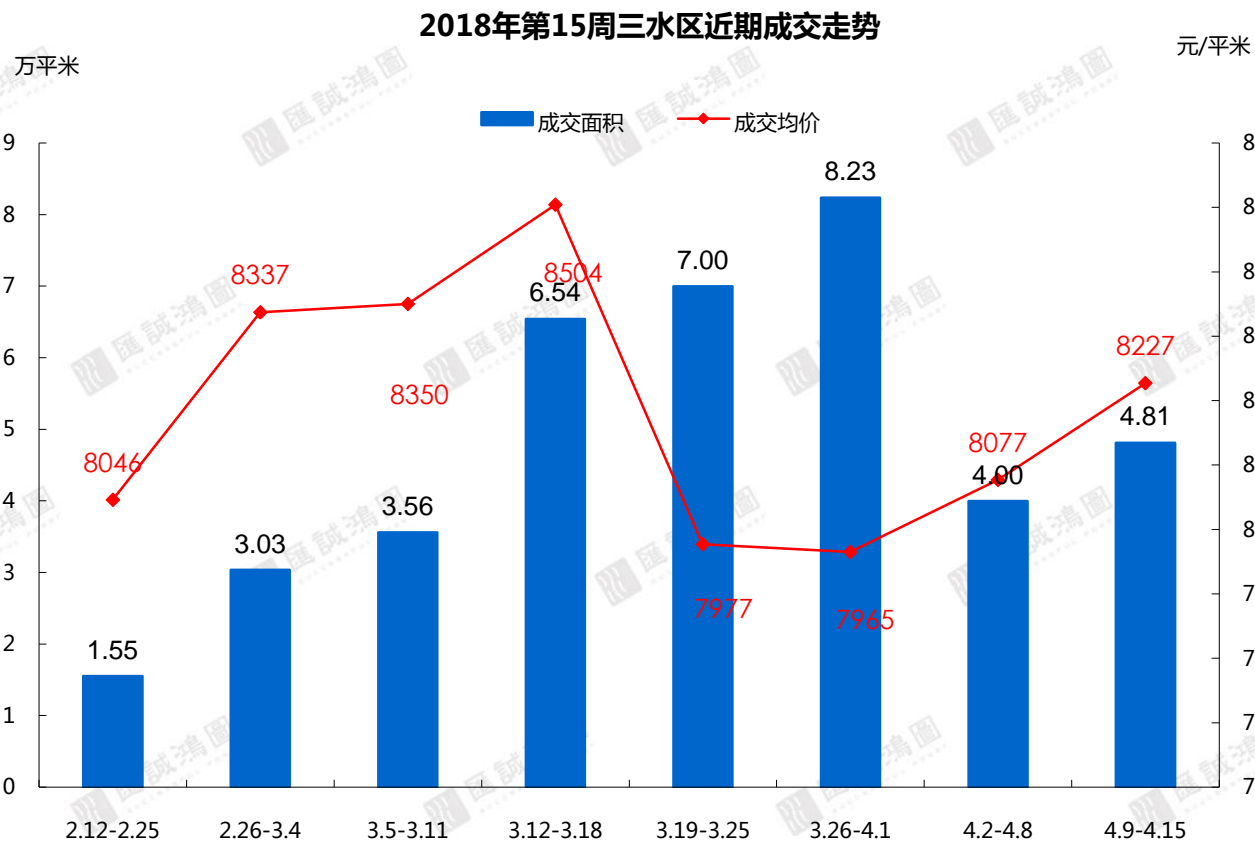
区域成交市场-三水区：成交回暖，环比增加81套

SUCCESSFUL POWER



■ 第15周，三水区住宅成交471套，较前周增加81套，成交面积为4.81万m²，环比增加20.4%，均价为8227元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：旭辉城成交56套，均价为8852元/m²；恒大云东海花园成交46套，均价为8502元/m²；时代百盈达花园成交44套，均价为8481元/m²。

第15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	旭辉城	56	5573.65	8852
2	恒大云东海花园	46	4670.08	8502
3	时代百盈达花园	44	4777.79	8481
4	恒福水岸南苑	38	3596.75	6744
5	汇信华府	32	2892.1	8430
6	保利中央公园	30	3267.4	8847
7	富港汇广场	29	3058.21	7632
8	雍翠新城	21	1979.92	7317
9	碧桂园奥斯汀	20	1911.78	8304
10	恒福新里程花园	19	2089.3	10146

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三水区-成交面积段：85-95m²面积段成交占比41.8%

SUCCESSFUL POWER



2018年第15周三水区一手房住宅成交面积段套数分布

	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
三水	6	21	197	105	127	13	1	1	471
占比	1.3%	4.5%	41.8%	22.3%	27.0%	2.8%	0.2%	0.2%	100.0%

区域供应市场-高明区：85-95m²面积段供应占比36%

SUCCESSFUL POWER



2018年第15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
金鹭湾广场	2座1梯	60	20	20	0	0	0	0	0	100
招商熙园	1、2座	0	0	0	0	40	0	0	4	44
勤天汇广场	二期住宅14座、 二期住宅15座	0	0	62	31	124	31	0	0	248
恒大山湖郡	123座,122座	0	0	0	0	0	0	0	4	4
喜溢明苑	1座	0	0	103	13	0	2	0	0	118
合计		60	20	185	44	164	33	0	8	514
占比		11.67%	3.89%	35.99%	8.56%	31.91%	6.42%	0.00%	1.56%	100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

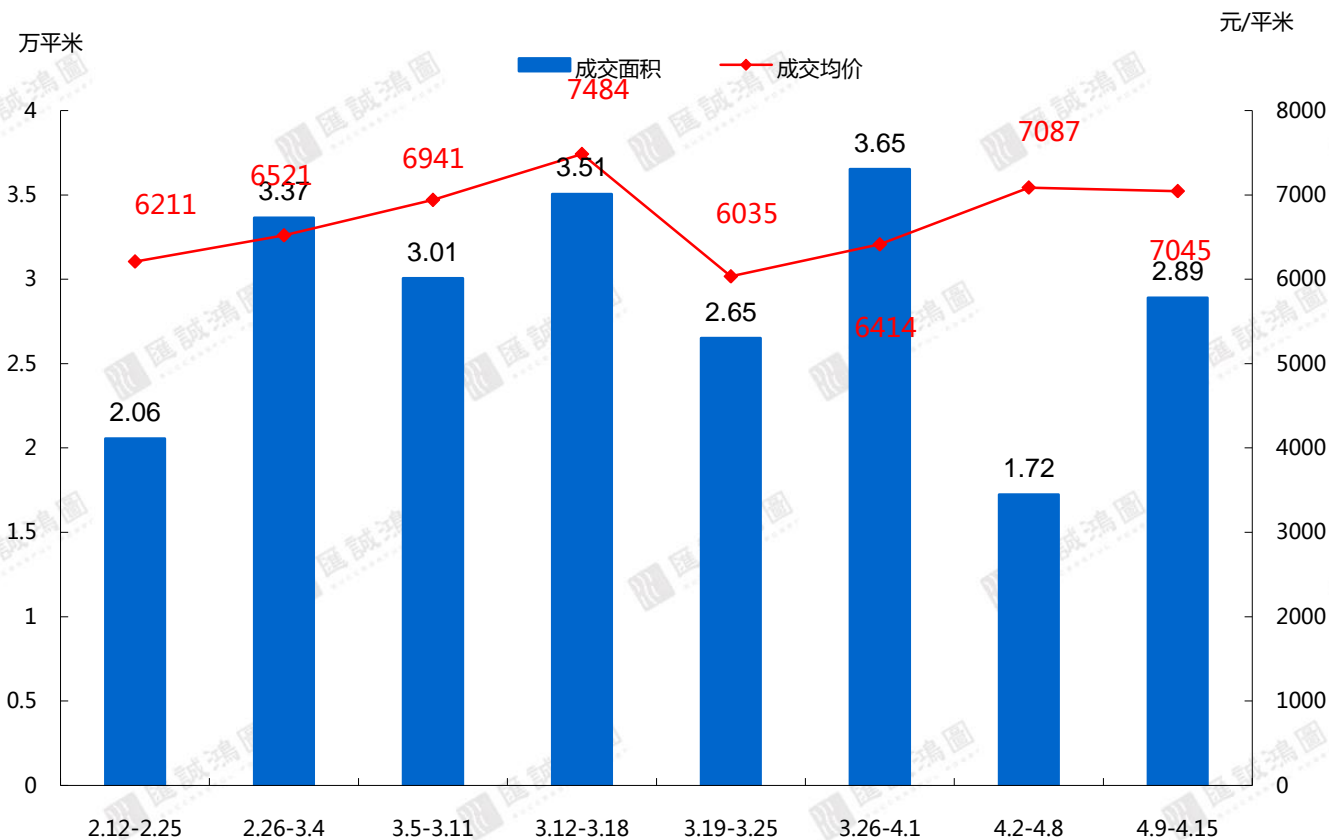
区域成交市场-高明区：成交面积环比增加64.5%

SUCCESSFUL POWER



■ 第15周，高明区住宅成交250套，较前周增加98套；成交面积为2.89万平方米，环比增加67.6%；均价7045元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：金骏广场成交45套，均价为5866元/m²；美的鹭湖森林度假城成交22套，均价5714元/m²；欧浦花城成交22套，均价为5176元/m²。

2018年第15周高明区近期成交走势



第15周高明成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	金骏广场	45	4678.9	5866
2	美的鹭湖森林度假城	22	2134.27	5714
3	欧浦花城	22	3186.05	5176
4	美的明湖花园	17	2538.29	11041
5	富星半岛	16	2076.73	5799
6	绿色世嘉花园	12	1338.43	5735
7	明汇苑	11	1096.91	—
8	江滨香格里拉花园	10	1326.45	7794
9	明城万隆汇花园	10	947.19	—
10	万科美的西江悦花园	10	986.66	8011

【数据来源：汇城鸿图数据平台】

高明区-成交面积段：95-130m²面积段成交占比63.6%

SUCCESSFUL POWER



2018年第15周高明一手房住宅成交面积段套数分布

	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
高明	2	7	40	78	81	26	2	14	250
占比	0.8%	2.8%	16.0%	31.2%	32.4%	10.4%	0.8%	5.6%	100.0%

第15周市场总结

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



结语

第15周，4月迎来首拍，华侨城竞得地块将与欢乐海岸连片开发，届时将打造粤港澳大湾区最大的文化旅游项目；

第15周，节后佛山楼市复苏，开发商加快推货节奏，拉动成交量价齐升，但顺德网签受限签影响未能反映其实际成交，表现冷清；而个盘网签分化较严重，限购区内部分项目集中网签，占领榜单7席位。

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建设局、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：李小姐 13728066346



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品