

佛山市房地产市场周报

第2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2周市场概述

SUCCESSFUL POWER

◆ 土地市场：中海18.4亿元入龙江 刷新其楼面价 美的深耕北滘

第2周，土地市场新增6宗供应，其中一宗为商服地，两宗商住地；两宗商住地到期成交，分别位于顺德龙江及北滘新城。

◆ 住宅市场：住宅市场成交量呈现四连降，均价上升

第2周，供应市场回暖，合计推出1861套住宅；

第2周，整体市场淡静，成交量下降，均价止跌回升；

第2周，仅绿地璀璨家园成交套数破百，顺德缺席排行榜。



一、市场资讯

◆央行：去年个人房贷增速明显回落 房贷占新增贷款逾四成

2017年，人民银行严格遵循“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，积极指导金融系统配合做好房地产调控的相关工作，加强住房信贷管理，巩固调控成果，推动建立“租售并举”的住房金融制度，促进形成房地产市场稳定发展的长效机制。

截至2017年12月末，人民币房地产贷款余额32.25万亿元，同比增长20.9%，增速比上年末回落6.1个百分点；房地产贷款全年增加5.56万亿元，占同期各项贷款增量的41.1%，比2016年占比低3.7个百分点。

其中，个人住房贷款余额21.86万亿元，同比增长22.2%，增速比上年末回落14.5个百分点。

房地产开发贷款余额8.32万亿元，同比增长17.1%，增速比上年末高8.8个百分点，其中，保障性住房开发贷款余额3.33万亿元，同比增长32.6%，增速比上年末低5.7个百分点。





◆ 2017年禅城GDP预计超过1700亿元 增长8%左右

1月12日，中共佛山市禅城区委四届三次全体会议召开。市委常委、禅城区委书记刘东豪做了《不忘初心 牢记使命 全面建设新时代佛山“首善之区”》的报告。记者获悉，2017年，禅城区地区生产总值预计超过1700亿元，增长8%左右。

针对今年的发展目标，刘东豪表示，今年经济增长的预期目标是8%左右；居民人均可支配收入增长和经济增长基本同步；居民消费价格总指数控制在市下达指标以内；城镇登记失业率控制在3.5%以内；单位生产总值能耗、主要污染物总量减排完成市下达目标任务。





◆佛山发出“求贤令” 人才安家补贴最高400万元

1月12日，佛山市委组织部、市人社局等多部门联合召开新闻发布会，宣布《佛山市人才发展体制机制改革实施意见》经市委常委会审议通过，并已正式印发。该意见提出，推动人才管理简政放权松绑并加大财政投入，市级财政每年投入不少于5亿元引才专项资金，市级科技创新团队扶持资金总额每年不少于2.5亿元，新引进领军人才安家补贴最高达400万元。

该意见提出，在坚持党管人才的根本原则下，推动人才管理简政放权松绑。清理规范人才招聘、评价、流动等环节中的行政审批和收费事项，消除对用人单位的过度干预。推进向佛科院等院校下放岗位设置、公开招聘、职称评审、薪酬分配、人员调配相关权限，激发高校人才工作活力。实行更加灵活的、符合人才发展需求的编制管理模式，并在专业性较强的国有企事业单位试行协议工资制。





◆ 地铁2号线预计明年底试运行

佛山地铁2号线一期工程湾登区间右线贯通及铺轨1标开工典礼上获悉，在过去的一年中，佛山地铁2号线全线已完成11座车站封顶。根据工程进度，预计到今年年底，2号线一期工程正线完成“长轨通”，2019年年底迎来开通试运行。

而根据上月披露的《佛山市创建国家公交都市示范城市实施方案》，截至2020年，全市计划建设轨道交通7条线，具体为1号线(三期)、2号线(二期)、4号线一期、6号线一期、9号线一期、11号线、13号线一期。此外，积极推进的还包括广州轨道7号线西延顺德段项目。根据目前的地铁规划，佛山地铁网约在5年内形成，届时约有8条包括轨道交通和有轨电车投入使用。





◆南浦村原汇友羽毛球场将建住宅

禅城区政府发布《佛山市中心组团新城区北片控制性详细规划（修编）ZXB03-04、ZXB04-01地块修改、ZXB04-02-07地块调整》批后公布通告。

其中ZXB04-02-07拟调整地块位于禅城区岭南大道北端的南浦村片区，东邻文华北路、西靠厚源路、北接同济东路、南至大塘涌，就在同济东路加气站斜对面，与岭南明珠体育馆隔涌相望，净用地面积为7409平方米。

地块前身就是汇友羽毛球场，调整规划后，需要配建以下设施：①公共厕所，建筑面积 $\geq 100\text{m}^2$ ，采用附设形式，建于同济东路旁建筑首层，设置直接通往同济东路的独立出入通道；②社区用房，建筑面积 $\geq 600\text{m}^2$ ；③居委会，建筑面积 $\geq 300\text{m}^2$ 。上述配套设施均不纳入容积率指标计算。

佛山市人民政府办公室

主动公开

佛府办函〔2017〕797号

佛山市人民政府办公室关于实施佛山市 中心组团新城区北片控制性详细规划 （修编）ZXB03-04、ZXB04-01 地块修改 ZXB04-02-07 地块调整的通知

禅城区人民政府：

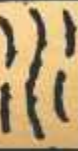


◆ “顺德一环”新鲜出炉！将快速通联各镇街

今年顺德提出的目标是加快建设连接东西部的快速通道，推动碧桂路北滘段快速对接105国道；加快建成顺德一环，融入佛山一环创新圈，促进各镇（街道）融合发展；推进公交都市建设，加快构建轨道交通、公路交通、慢行交通一体化的公共交通体系。

其中，“顺德一环”一词新鲜热辣“出炉”。区长彭聪恩在小组讨论时提到，虽然顺德高速路网密度远高于全省平均水平，但内部的连通却有待加强，有的镇街之间通达时间过长。因此，顺德区将加快建成以乐龙公路（西环）、一环南线至三乐路（北环）、碧桂路（东环）、红旗路至高富路（南环）构成的快速环线即“顺德一环”。“顺德一环”建成后，顺德各镇（街道）将可以实现快速通达。





二、土地市场



2018年第2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)
南海	西樵	2018/1/8	TD2018(NH)WG0001	南海区西樵镇听音湖片区“吉水涌”东北面地段	商服	6.02	7.22	2018/2/5	16000
南海	狮山	2018/1/9	TD2018(NH)WG0002	南海区狮山镇小塘林场“晚岗”地段	商住	3.53	8.83	2018/2/8	58213
三水	乐平	2018/1/9	TD2018(SS)WG0001	三水区乐平镇新城C区16号	商住	10.55	28.49	2018/2/8	111000
南海	桂城	2018/1/11	TD2018(NH)WG0003	南海区桂城街道天佑六路7号地块	公共设施	0.35	1.56	2018/2/12	1076
高明	明城	2018/1/12	TD2018(GM)WG0001	高明区明城镇城七路以东、云岗路以南	工业	3.36	10.09	2018/2/13	1439
顺德	乐从	2018/1/12	TD2018(SD)XG0001	顺德区乐从镇上华工业大道以西地块	工业	16.59	49.77	2018/2/12	850.176



2018年第2周佛山房地产市场重点土地成交

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	楼面价 (元)	竞配面积 (万平米)	自持 (万平米)	交易日期
顺德	龙江	TD2017 (SD) XG0029	顺德区龙江镇东华路、北华路交叉口东南侧地块	商住	14.93	31.28	184000	中海	5882	——	——	2018/1/9
顺德	北滘	TD2017 (SD) XG0030	顺德区北滘新城美的大道南侧、益丰路西侧地块	商住	6.74	29.48	284000	美的	9632	——	——	2018/1/12

成交重点土地（一）

顺德龙江TD2017（SD）XG0029号地块

成交时间：2018.1.9

地块性质：商住

占地面积：14.93万平方米

容积率：A、B区 \leq 3.0

总建筑面积：31.28万平方米（住宅可建面积：
22.27万平米）

出让底价：125130万元

成交总价：18.4亿元

溢价率：47%

楼面地价：5882元/m²（没剔除C区建面）

若剔除C区及配建面积楼面价为8451元/m²

竞得者：中海地产

地块位置：顺德区龙江镇东华路、北华路交叉口东南侧地块



成交重点土地（一）

SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块位于龙江镇东华路、北华路交叉口，毗邻龙江人民公园，旁边为高滘工业区，此外，离龙江镇中心仅不到5公里的距离。附近拥有龙江城区中心小学，顺德龙江实验学校等教育资源，有龙江商业广场，华容购物中心等商圈，商业教育配套较为丰富。

交通情况：地块附近交通资源丰富，临近北华路、乐龙等交通要道。

周边楼盘：周边新盘有碧桂园珑悦和佛奥凯茵苑等，其中碧桂园珑悦预计12月9日推售新品，面积涵盖96-129平三四房，带装修发售，售价待定。



成交重点土地（二）

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



TD2017 (SD) XG0030号 地块

成交时间：2018.1.12

地块性质：商住

占地面积：6.74万平方米

容积率：A区：高于1.0且不高于
5.0

建筑面积：29.48万平方米

出让底价：197454万元

成交总价：28.4亿元

溢价率：43.8%

楼面地价：9632元/m²

竞得者：美的

地块位置：顺德区北滘新城美的
大道南侧、益丰路西侧地块



成交重点土地（二）

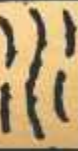
SUCCESSFUL POWER

周边配套：地块属于北滘新城范围，周边的生活相关配套也较为完善。地块附近建有高村小学、高村幼儿园、君兰小学、君兰中学、文化活动中心、市民广场、北滘公园、北滘商业广场、北滘医院等公共配套设施。

交通情况：地块的东南面则为广州地铁7号线美的的大道站施工点附近。据了解，广州地铁7号线西延线西起美的的大道站、东至广州南站，预计将于2020年正式开通。且地块附近有在建佛山3号线经过。

周边楼盘：在售楼盘方面，地块周边已开发有美的领贤公馆、美的壹号公馆、合景天銮、美的君兰江山等多个住宅项目，新建住宅价格从2.2-2.8万/m²不等。





三、住宅整体市场

供应市场：上周共有15个项目新出23个预售证，其中住宅类型有20个，合计推出1861套，禅城无住宅预售推出

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺	
					套数	面积	套数	面积
1月9日	聚金轩	三水	聚金轩	住宅/商铺	72	6836.08	11	355
1月11日	云海林语花园	三水	4座	住宅	60	6327.46		
1月11日	云海林语花园	三水	1座	住宅	87	7452.47		
1月12日	山水龙盘花园	三水	龙悦湖13座, 龙悦湖12座	住宅	248	26614.43		
1月12日	三水·深业云东海花园	三水	2座	住宅	79	7190.28		
1月12日	三水·深业云东海花园	三水	1座	住宅	36	3055.53		
1月12日	三水·深业云东海花园	三水	3座	住宅	60	6329.8		
1月12日	三水恒福水岸花园	三水	13座101-106号	住宅	6	1799.3		
1月12日	悦山府	三水	2座	住宅	36	4442		
1月12日	悦山府	三水	1座	住宅	71	6469.12		
1月12日	悦山府	三水	5座	住宅	54	5712.62		
1月12日	悦山府	三水	4座	住宅	54	5704.8		

供应市场：顺德有6个预售推出704套住宅；南海与高明分别仅推出一个住宅预售。

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺	
					套数	面积	套数	面积
1月10日	伦敦碧桂园珑湾苑	顺德	9-10座	住宅	224	20504.96		
1月10日	金海岸德福华府	顺德	1座	住宅/商铺	60	5387.28	1	113.85
1月10日	金海岸德福华府	顺德	2座	住宅	62	5594.2		
1月10日	金海岸德福华府	顺德	3座	住宅	42	3661.46		
1月10日	碧桂龙悦府	顺德	6、7座	住宅/商铺	310	25534.47	11	620.22
1月10日	天鹅湖花园	顺德	A25-A30	住宅	6	6823.98		
1月11日	珑门广场	南海	11座	住宅/商铺	108	14122.62	10	889.64
1月12日	星港国际广场	南海	2座	公寓/商铺	578	44867.15	682	23946.35

供应面积段：65-130m²面积段占比95.4%；三水供应量最大

SUCCESSFUL POWER



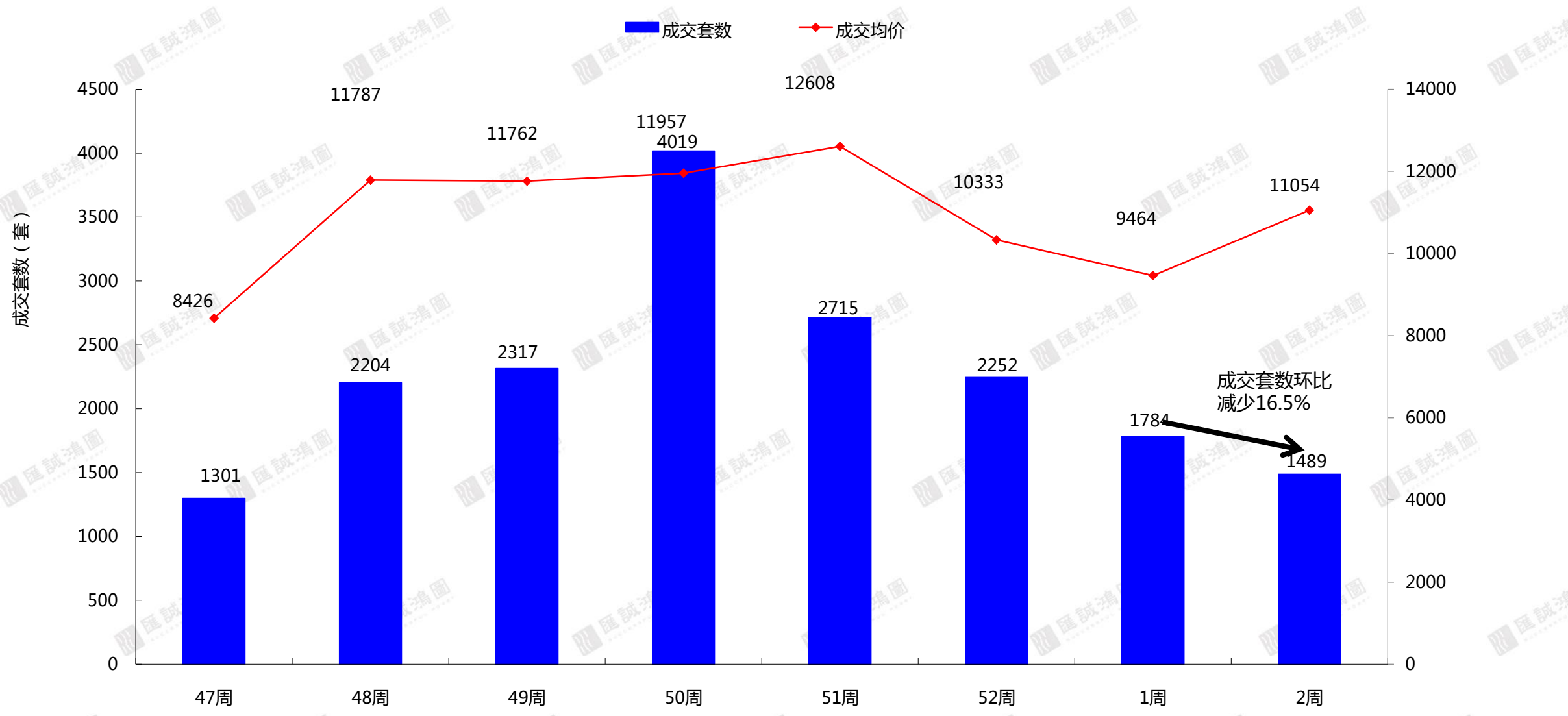
2018年第2周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	0	54	54	0	0	108	5.80%
顺德	0	360	113	221	1	0	2	7	704	37.83%
三水	8	63	260	208	310	8	0	6	863	46.37%
高明	0	0	124	0	62	0	0	0	186	9.99%
总计	8	423	497	429	427	62	2	13	1861	
占比	0.4%	22.7%	26.7%	23.1%	22.9%	3.3%	0.1%	0.7%	100.0%	

住宅成交市场：成交量四连降，成交1489套，环比减少295套；面积16.73万平米，环比减少13.3%；均价为11054元/m²，环比增加16.8%

CESSFUL POWER

2018年第2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72.3%

SUCCESSFUL POWER



2018年第2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	13	96	37	102	32	46	26	352
南海	3	49	135	84	132	74	15	11	503
顺德	7	3	13	12	5	2	1	6	49
三水	8	17	76	100	83	27	3	1	315
高明	24	9	113	38	50	25	3	8	270
总计	42	91	433	271	372	160	68	52	1489
占比	2.8%	6.1%	29.1%	18.2%	25.0%	10.7%	4.6%	3.5%	100.0%

成交排行榜：仅魁首绿地璀璨家园成交超百套，顺德缺席排行榜

SUCCESSFUL POWER



第2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	禅城	绿地璀璨家园	121	16753.3	13907
2	三水	御江南国际社区	59	6500.84	8222
3	禅城	万科金色里程	68	6286.89	12966
4	高明	万科美的西江悦花园	68	6165.59	7564
5	禅城	星星广场	42	4951.88	14187
6	南海	绿地丽雅香榭花苑	43	4261.6	9486
7	高明	美的鹭湖森林度假城	45	3938.22	7478
8	三水	钜隆君尚花园	34	3316.16	7797
9	三水	旭辉华祥花园	31	3143.76	8676
10	禅城	融创湖滨世家	18	3074.42	13835

第2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	绿地璀璨家园	121	16753.3	13907
2	禅城	万科金色里程	68	6286.89	12966
3	高明	万科美的西江悦花园	68	6165.59	7564
4	三水	御江南国际社区	59	6500.84	8222
5	高明	美的鹭湖森林度假城	45	3938.22	7478
6	南海	绿地丽雅香榭花苑	43	4261.6	9486
7	禅城	星星广场	42	4951.88	14187
8	三水	钜隆君尚花园	34	3316.16	7797
9	三水	旭辉华祥花园	31	3143.76	8676
10	三水	富港汇广场	27	2764.02	8717

数据来源：汇诚鸿图数据平台

楼盘活动：仅5盘有活动

SUCCESSFUL POWER

区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城区	新福港鼎峰	1.14	加推A6座，产品83-129m ²
顺德区	碧桂园凤凰湾	1.13	开放碧桂园【晴澜】组团江墅洋房板房吗，产品118m ²
南海区	海逸桃花源记	1.13	加推20座，产品61-106m ²
三水区	雍翠新城	1.13	加推四期6座，产品86-139m ²
	融创三江府	1.13	启动11座登记，产品96/110m ²

开盘快讯—新福港·鼎峰

SUCCESSFUL POWER

项目名称	新福港·鼎峰
发展商	佛山新运泰房地产开发有限公司
代理商	广州合富辉煌
项目位置	佛山市禅城区魁奇路与汾江南路交汇处
类型/规模	建筑面积550000平方米
推售户型及套数	A6栋83-130m ² ，49层，共220套（5楼起为住宅，各户型各有一套样板房不售）； 01户型：83.19m ² ，2+1房1厅1卫，共44套，均价约18260元/m ² ；02户型：129.74m ² ，2+1房2厅2卫，共44套，均价约18560元/m ² ；03户型：123.2m ² ，3房2厅2卫，共44套，均价约19630元/m ² ；04户型：97.87m ² ，2+1房2厅1卫，共44套，均价约19620元/m ² ；05户型：120.5m ² ，2+1房2厅2卫，共44套，均价约18170元/m ²
开盘时间	2018年1月14日
开卖方式	集中开盘，电子摇号
开盘地点	销售中心
推售情况	A6栋83-130m ² ，共220套，去化176套，均价18800元/m ² （含装修5000元/m ² ），去化率80% 01户型：83.19m ² ，共44套，去化44套，去化率100%；02户型：129.74m ² ，共44套，去化21套，去化率48.9%； 03户型：123.2m ² ，共44套，去化39套，去化率88.9%；04户型：97.87m ² ，共44套，去化44套，去化率100%； 05户型：120.5m ² ，共44套，去化28套，去化率100%；
优惠折扣	一口价
付款方式	毛坯首付3成；装修首付4成，余下6成可贷款
蓄客动作	诚意金两万，无优惠，认筹可优先选房，认筹客户约320批
去化率	共推220套，去化176套，去化率80%
客户构成	禅城客户为主，少数桂城和广州客户

【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：除禅城南海成交量环比增加外，其余三区环比均减少；其中禅城上涨幅度最大。

SUCCESSFUL POWER

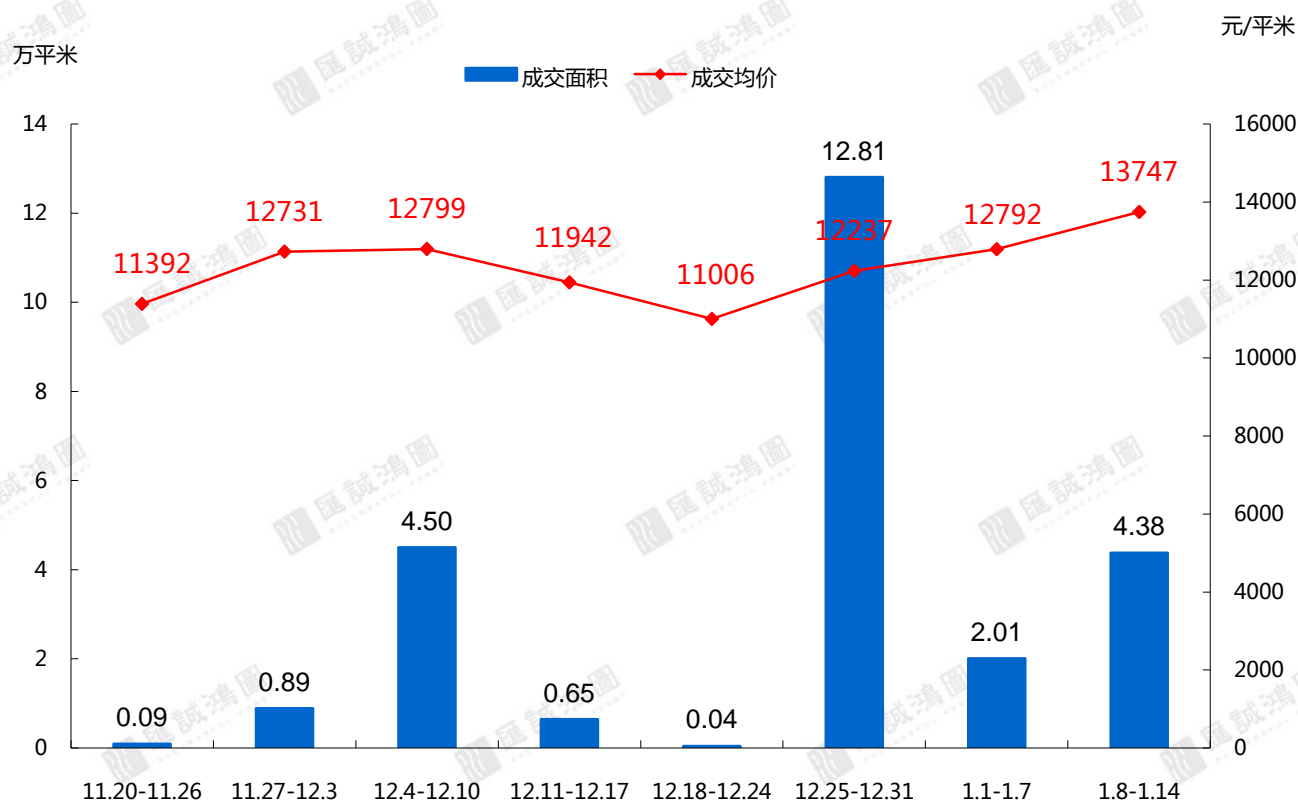
	成交套数	套数增减	成交套数环比	成交面积	成交面积环比	均价	均价环比
禅城	352	198	128.6%	4.38	117.6%	13747	7.5%
南海	503	183	57.2%	5.65	47.6%	12261	7.4%
顺德	49	-47	-49.0%	0.68	-27.7%	11802	6.1%
三水	315	-239	-43.1%	3.28	-43.3%	8153	-0.9%
高明	270	-390	-59.1%	2.75	-59.3%	7558	-7.8%
全市	1489	-295	-16.5%	16.73	-13.3%	11054	16.8%



区域成交市场-禅城区：成交量回暖，面积环比增加117.6%

- 上周，禅城区成交回暖，成交352套，环比增加198套，成交面积为4.38万平米，面积环比增加117.6%，均价13747元/m²；成交项目分别有：绿地璀璨家园成交121套，均价13907元/m²；万科金色里程成交68套，均价12966元/m²；星星广场成交42套，均价14187元/m²。

2018年第2周禅城区近期成交走势



第2周禅城成交套数TOP5

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	绿地璀璨家园	121	16753.3	13907
2	万科金色里程	68	6287	12966
3	星星广场	42	4952	14187
4	金谷国际五金交易中心	25	2302	13456
5	融创湖滨世家	18	3074	13835

禅城区-成交面积段：85-95m²面积段成交占比27.3%

SUCCESSFUL POWER



2018年第2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	13	96	37	102	32	46	26	352
占比	0.0%	3.7%	27.3%	10.5%	29.0%	9.1%	13.1%	7.4%	100.0%



区域供应市场-南海区：仅珑门广场推出108套住宅，面积段集中于110-150m²

2018年第2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
珑门广场	11座	0	0	0	0	54	54	0	0	108
合计		0	0	0	0	54	54	0	0	108
占比		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	50.00%	50.00%	0.00%	0.00%	100%

区域成交市场-南海区：量价持续上涨，环比增加183套

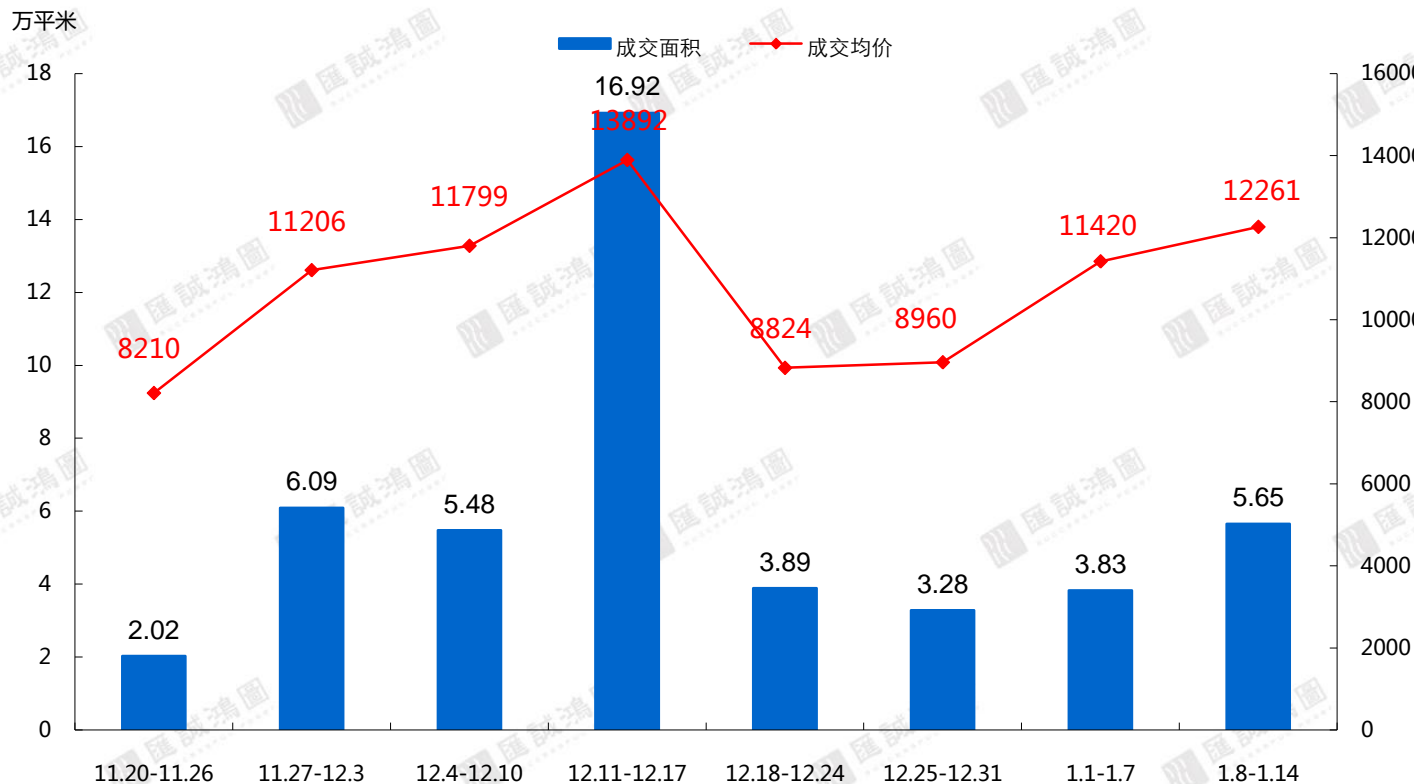
SUCCESSFUL POWER



■ 上周，南海区住宅成交量上涨，成交503套，较前周增加183套，成交面积为5.65万平米，环比增加47.6%，均价为12261元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：绿地丽雅香榭花苑成交43套，均价9486元/m²；海逸桃源花园成交25套，均价11312元/m²；上林观湖苑成交25套，均价10231元/m²。

第2周南海成交套数TOP10

2018年第2周南海区近期成交走势



排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	绿地丽雅香榭花苑	43	4261.6	9486
2	海逸桃源花园	25	2573.87	11312
3	上林观湖苑	25	2588.87	10231
4	万科城市之光	21	1909.25	11321
5	广佛新世界	20	2671.35	15067
6	禾粤尚德居	20	1579.33414	4423
7	珑门广场	20	2887.18	15616
8	珑悦花园	20	2315.4	16826
9	新城璟城	20	2051.53	14960
10	恒大曦苑	18	2302.41	14941

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

南海区-成交面积段：85-95m²面积段成交占比26.8%

SUCCESSFUL POWER



2018年第2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	3	49	135	84	132	74	15	11	503
占比	0.6%	9.7%	26.8%	16.7%	26.2%	14.7%	3.0%	2.2%	100.0%

区域供应市场-顺德区：65-85m²面积段供应占比51.14%，碧桂园项目批量入市

2018年第2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
伦敦碧桂园珑湾苑	9-10座	0	112	0	112	0	0	0	0	224
金海岸德福华府	1、2、3座	0	79	0	81	1	0	2	1	164
碧桂龙悦府	6、7座	0	169	113	28	0	0	0	0	310
天鹅湖花园	A25-A30	0	0	0	0	0	0	0	6	6
合计		0	360	113	221	1	0	2	7	704
占比		0.00%	51.14%	16.05%	31.39%	0.14%	0.00%	0.28%	0.99%	100%

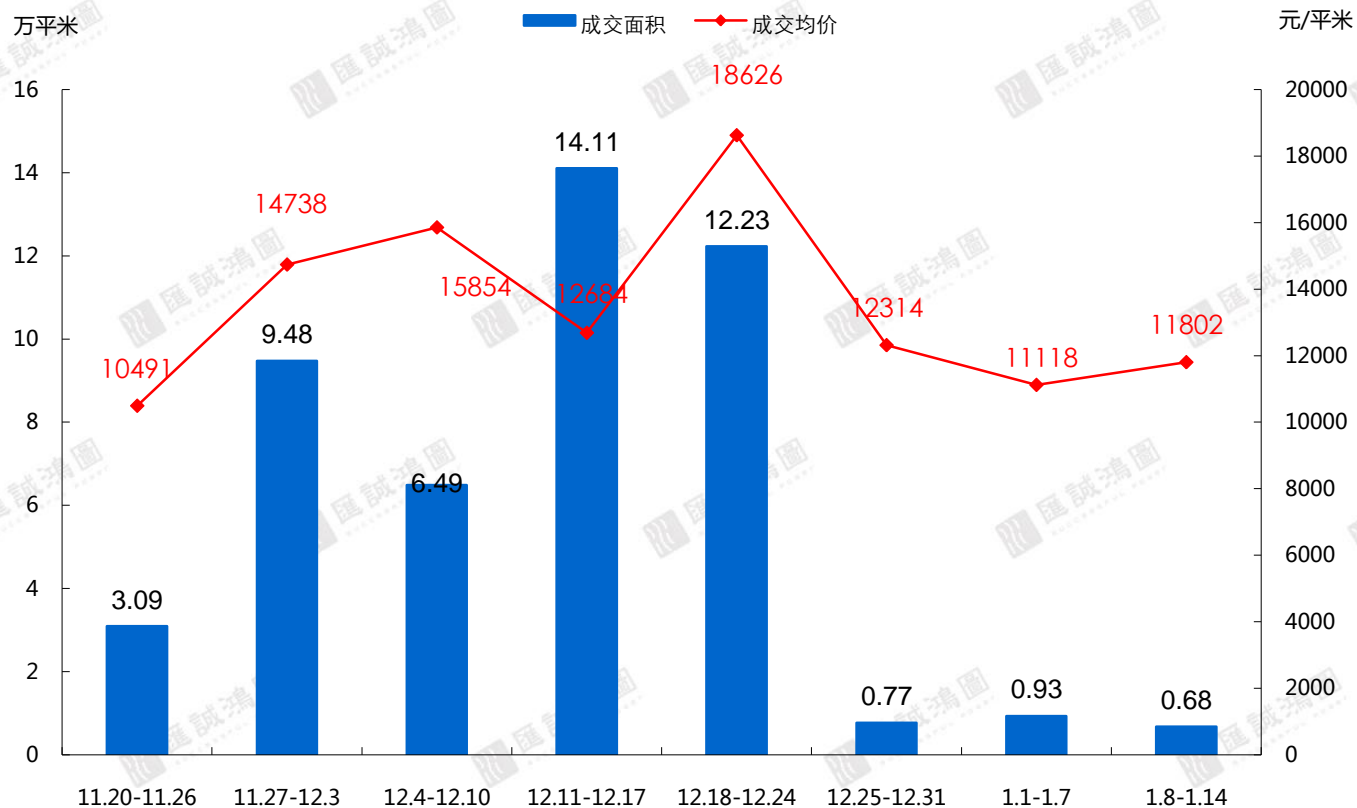
区域成交市场-顺德区：成交仍处低位，仅成交49套，环比减少47套

SUCCESSFUL POWER



■ 上周，顺德区住宅成交量略降，成交49套，较前周减少47套，成交面积为0.68万平米，环比减少27.7%，均价为11802元/m²；成交套数排行前三的楼盘分别为：都市经典广场成交14套，均价11753元/m²；金湾豪庭成交11套，均价9601元/m²；逸林苑成交7套，均价7839元/m²。其余11个项目分别成交1套。

2018年第2周顺德区近期成交走势



第2周顺德成交套数TOP6

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	都市经典广场	14	1247	11753
2	金湾豪庭	11	1123	9601
3	逸林苑	7	267	7839
4	博澳城	2	543	10179
5	伦敦碧桂园	2	213	21866
6	美的御海东郡花园	2	231	8455

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

顺德区-成交面积段：85-110m²面积段成交占比51%

SUCCESSFUL POWER



2018年第2周顺德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
顺德	7	3	13	12	5	2	1	6	49
占比	14.3%	6.1%	26.5%	24.5%	10.2%	4.1%	2.0%	12.2%	100.0%

区域供应市场-三水区：110-130m²面积段供应占比35.92%

SUCCESSFUL POWER



2018年第2周三水一手房住宅供应明细表

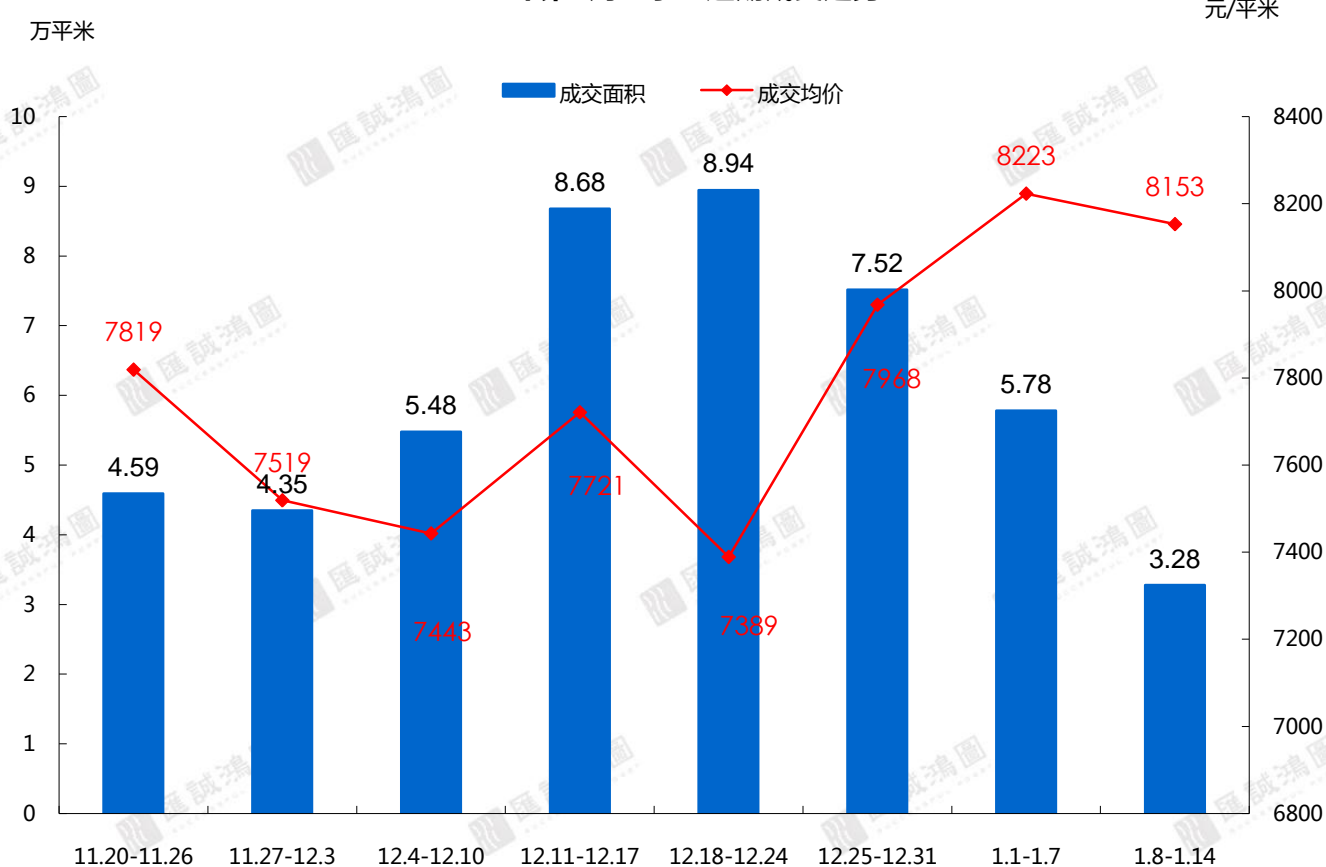
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
聚金轩	聚金轩	0	0	56	8	8	0	0	0	72
云海林语花园	1座、4座	2	42	63	0	38	2	0	0	147
山水龙盘花园	龙悦湖13座,龙悦湖12座	0	0	0	124	124	0	0	0	248
三水·深业云东海花园	1座、2座、3座	2	19	74	40	38	2	0	0	175
三水恒福水岸花园	13座101-106号	0	0	0	0	0	0	0	6	6
悦山府	4座、5座、1座、2座	4	2	67	36	102	4	0	0	215
合计		8	63	260	208	310	8	0	6	863
占比		0.93%	7.30%	30.13%	24.10%	35.92%	0.93%	0.00%	0.70%	100%



区域成交市场-三水区：成交呈下行态势，成交面价3.28万m²，环比减少43.3%

■ 上周，三水区住宅成交315套，较前周减少239套，成交面积为3.28万平方米，环比减少43.3%，均价为8153元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：御江南国际社区成交59套，均价为8222元/m²；锯隆君尚花园成交34套，均价为7797元/m²；旭辉华祥花园成交31套，均价为8676元/m²。

2018年第2周三水区近期成交走势



第2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	御江南国际社区	59	6500.84	8222
2	锯隆君尚花园	34	3316.16	7797
3	旭辉华祥花园	31	3143.76	8676
4	富港汇广场	27	2764.02	8717
5	三江园	25	2515.01	7916
6	旭辉汇金花园一期	21	2478.14	8723
7	山水龙盘花园	15	1605.55	7485
8	汇信华府	13	1436.46	7715
9	锯隆君玺花园	12	1026.18	7259
10	观景豪园	11	1188.96	8271

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三水区-成交面积段：85-130m²面积段成交占比82.1%

SUCCESSFUL POWER



2018年2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	8	17	76	100	83	27	3	1	315
占比	2.5%	5.4%	24.1%	31.7%	26.3%	8.6%	1.0%	0.3%	100.0%

区域成交市场-高明区：成交270套，环比减少390套

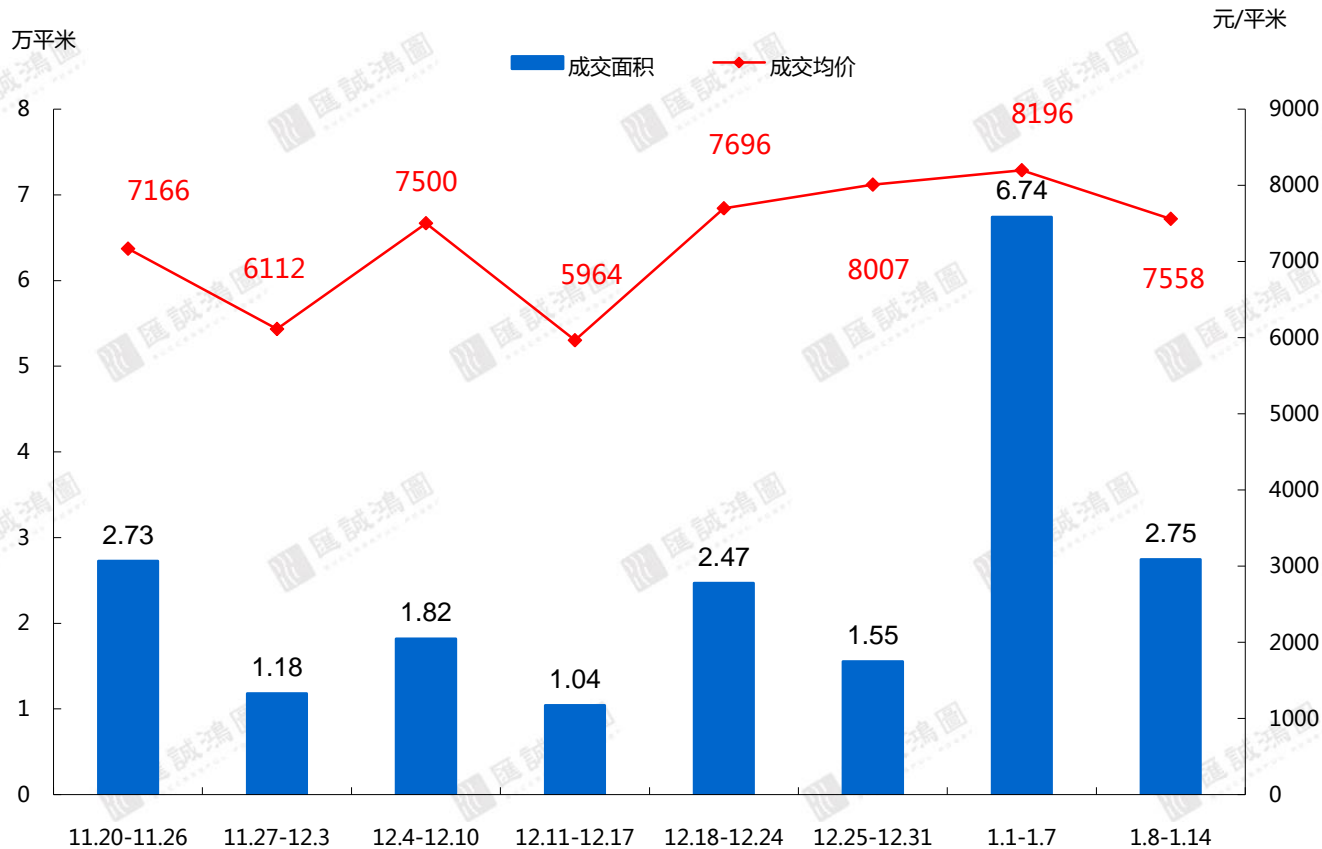
SUCCESSFUL POWER



- 上周，高明区住宅成交270套，较前周减少390套；成交面积为2.75万平米，环比减少59.3%；均价7558元/m²；成交套数排名前三的楼盘分别为：万科美的西江悦成交68套，均价7564元/m²；美的鹭湖森林度假城成交45套，均价为7478元/m²；花谷水岸花园成交22套，均价为5217元/m²。

第2周高明成交套数TOP10

2018年第2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	68	6165.59	7564
2	美的鹭湖森林度假城	45	3938.22	7478
3	花谷水岸花园	22	2565.68	5217
4	君御海城	14	1653.36	11745
5	明城万隆汇花园	14	1283.43	—
6	云山诗意花园	13	1228.4	5611
7	江滨香格里拉花园	8	978.96	6767
8	美的明湖北湾花园	8	1204.02	8001
9	美的明湖花园	8	1093.32	9577
10	喜溢华府	8	765.84	5820

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

高明区-成交面积段：85-95m²面积段成交占比41.9%

SUCCESSFUL POWER



2018年第2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	24	9	113	38	50	25	3	8	270
占比	8.9%	3.3%	41.9%	14.1%	18.5%	9.3%	1.1%	3.0%	100.0%

第2周市场总结

SUCCESSFUL POWER



结语

第2周，迎来开年首拍，中海拿下土拍头炮，并且刷新龙江楼面价，但上周两宗地块拍卖均未突破最高限价，土拍热度相对有所下降；

第2周，供应市场推货速度加快，以顺德三水两区为主，多项目加推，但网签并未受供应放量影响，整体市场仍表现冷淡。

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：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