

# 佛山市房地产市场周报

## 第29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29周市场概述

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

### ◆ 土地市场：江夏立交东段地块提价重新挂牌出让 首创佛山再布局

第29周，仅推出一宗商住地，位于南海大沥江夏立交东段；有三宗商住地成交，分别位于高明杨和、南海狮山、南海九江。

### ◆ 住宅市场：供应增加，整体网签下滑

第29周，合计10个项目推出1555套住宅；

第29周，整体成交量跌价升，顺德网签大幅下降；

第29周，三水4盘上榜单，南海缺席榜单。



# 一、市场资讯



## ◆ 广东出台公积金新政：多次变更婚姻关系 不能提取公积金

广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅等四部门发布了《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》。

《通知》旨在坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，不允许提取住房公积金用于炒房投机。

1.对于同一人多次变更婚姻关系购房和多人频繁买卖同一套住房等情况，不允许其申请提取住房公积金。

2.严格落实住房公积金异地转移接续有关政策，原则上必须通过全国异地转移接续平台转移个人住房公积金，不得选择通过离职提取方式提取。

3.对于异地购房尤其是非户籍地非缴存地购房、非配偶或非直系亲属共同购房等申请提取住房公积金的情况，各地可结合自身实际情况阶段性停止实施该类型提取政策；继续实施该类型提取政策的地方，要严格审核申请提取住房公积金的资格。

### 广东省住房和城乡建设厅

无障碍 繁体

粤建网 > 政务公开 > 文件通知

名称：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 索引号：006939799/2018-151419  
文号：粤建金〔2018〕115号 发布机构：广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅等四部门  
分类：城乡建设 成文日期：2018年05月17日

### 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

2018-07-17 上午 11:35:04 来源：广东省住房和城乡建设厅 广东省财政厅等四部门

1325

各地级以上市住房公积金管理委员会，住房公积金管理中心、市财政局（委）、公安局、中国人民银行广东省内各中心支行、直属支行：

附件下载

住房城乡建设部 财政部 人民银行 公安部等四部门

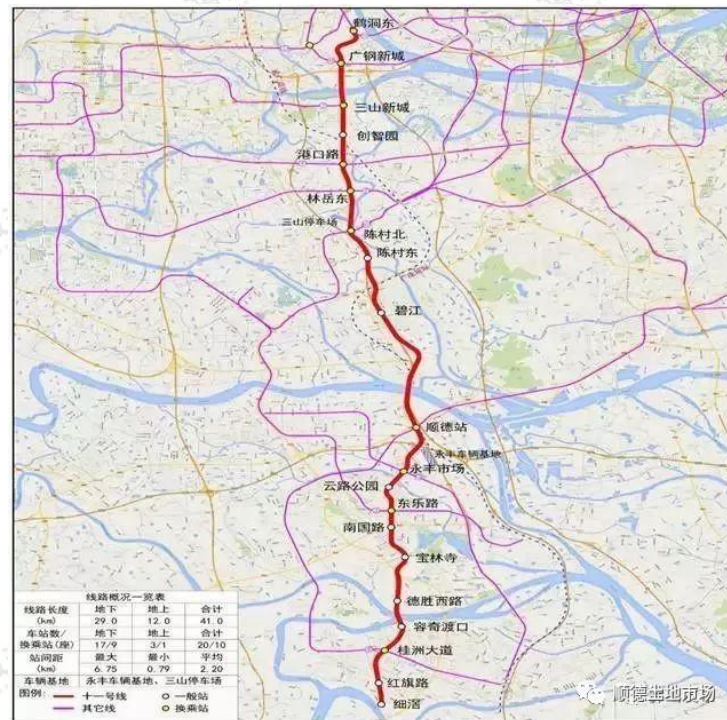
44



## ◆佛山11号线和9号线一期拟于下半年动工

按照规划，9号线始于广珠城际容桂站，途经桂州大道、规划道路、容奇大道、伦桂路、桂畔路、云良路等至顺德城际站，与广州17号线换乘，全长约24.1公里，共设19座车站。其中，9号线一期将设10个站点，全部位于容桂。点设容桂站，与广珠城际换乘；终点设马岗站，与肇顺南城际换乘。

11号线始于顺德容桂，止于广州鹤洞东，全长41公里，设站20座。一路串联的是广钢新城、三山新城、陈村TOD、顺德城际、德胜新城、容桂细滘等重点片区。线路初定建设周期为2018-2022年。







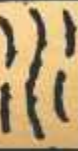
## ◆未来三条高铁将通高明

广东省发展改革委在《关于广东省十三届人大一次会议第1423号代表建议答复的函》中透露，规划广湛高铁将在珠三角新干线机场设站，实现空铁换乘衔接。此外，广东省2018-2022年待规划的高铁线路中，有两条高速铁路将通过高明区，分别是江肇高铁和南深高铁。

**江肇高铁**起自深茂铁路江门站，设大泽、鹤山西、回龙、沙浦等站点，接入南广高铁的肇庆东站，并且连接深圳。这条高铁有望连通东莞、广州、中山、佛山等地，同时利用广深港客专进入香港西九龙。届时，高明的街坊可以搭乘时速高达350公里的高铁去往广州、深圳、江门，高铁还将对接珠三角新干线机场，空铁无缝换乘，更多出行路线可供选择。

**南深高铁**规划从南宁起点途经横县、兴业、玉林、北流容县、岑溪、罗定、新兴、高明（珠三角新干线机场）、江门、中山、东莞到终点深圳，或设14个站点。南深高铁还将对接在建的贵阳至南宁高铁、已建成的南宁昆明客专，还可通入云南、贵州、陕西等西部地区，意味着高明街坊以后不仅在省内出行顺畅，出省也很便捷。





## 二、土地市场



## 2018年第29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 <sup>2</sup> )	可建面积 (万m <sup>2</sup> )	起始价 (万元)	成交日期
三水	大塘	2018/7/17	TD2018(SS)WG0013	三水区大塘镇开元路78-1号	工业	4.00	12.00	2400	2018/8/16
三水	大塘	2018/7/17	TD2018(SS)WG0014	三水区大塘镇开元路78-2号	工业	4.00	12.00	2400	2018/8/16
三水	大塘	2018/7/17	TD2018(SS)WG0015	三水区大塘镇开元路78-5号	工业	2.00	6.00	1200	2018/8/16
高明	荷城	2018/7/18	TD2018(GM)WG0034	高明区荷城街道照明大道以北、恒昌路以东	工业	3.56	10.69	2137	2018/8/22
三水	大塘	2018/7/19	TD2018(SS)WG0016	三水区大塘镇开元路78-3号	工业	1.33	4.00	800	2018/8/22
三水	大塘	2018/7/19	TD2018(SS)WG0017	三水区大塘镇开元路78-4号	工业	1.33	4.00	800	2018/8/22
顺德	陈村	2018/7/20	TD2018(SD)WG0012	顺德区陈村镇广隆集约工业园区环镇东路以北20-1-3地块	工业	1.62	4.87	1217	2018/8/20
南海	大沥	2018/7/20	TD2018(NH)WG0022	南海区大沥镇水头广佛路江夏立交东地段	商住	2.32	7.92	94826	2018/8/20





## 2018年第29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/m <sup>2</sup> )	交易日期
高明	杨和	TD2018(GM)WG0029	高明区杨和镇三和路以南、好年路以西	商住	2.26	6.33	19080	敏捷	3015	2018/7/18
南海	九江	TD2018(NH)WG0016	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	108900	碧桂园	6657	2018/7/20
南海	狮山	TD2018(NH)WG0017	南海区狮山镇小塘三环西工业园区地段	商住	2.50005	6.50013	64026	首创	9850	2018/7/20

# 周重点成交土地（一）

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

## TD2018(GM)WG0029号地块

**成交时间：2018.7.18**

地块性质：商住

占地面积：2.26万m<sup>2</sup>

容积率：2.8

建筑面积：6.33万m<sup>2</sup>

出让底价：14580 万元

**成交总价：19080万元**

**溢价率：30.9%**

**楼面地价：3015元/m<sup>2</sup>**

**竞得者：敏捷**

地块位置：高明区杨和镇三和路以

南、好年路以西





# 周重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER

**周边配套：**周边有杨和镇政府、人和市场、高明区人民医院杨和分院、杨和镇卫生院等，可满足生活基本所需。

**交通情况：**地块出行外扩凭借杨西大道、高明大道等城市主干道。

**周边楼盘：**去年以来，美的、龙光、阳光城相继进驻高明杨和。佛山美的城目前在售99-134m<sup>2</sup>三至四房产品，均价7500-8000元/m<sup>2</sup>；高明龙光玖龙府首推89-99m<sup>2</sup>三至四房产品，均价7700元/m<sup>2</sup>-8700元/m<sup>2</sup>。



# 周重点成交土地（二）

## TD2018(NH)WG0016号地块

**成交时间：2018.7.20**

地块性质：商住

占地面积：6.29万m<sup>2</sup>

容积率：2.6

建筑面积：16.36万m<sup>2</sup>

出让底价：91800万元

**成交总价：108900万元**

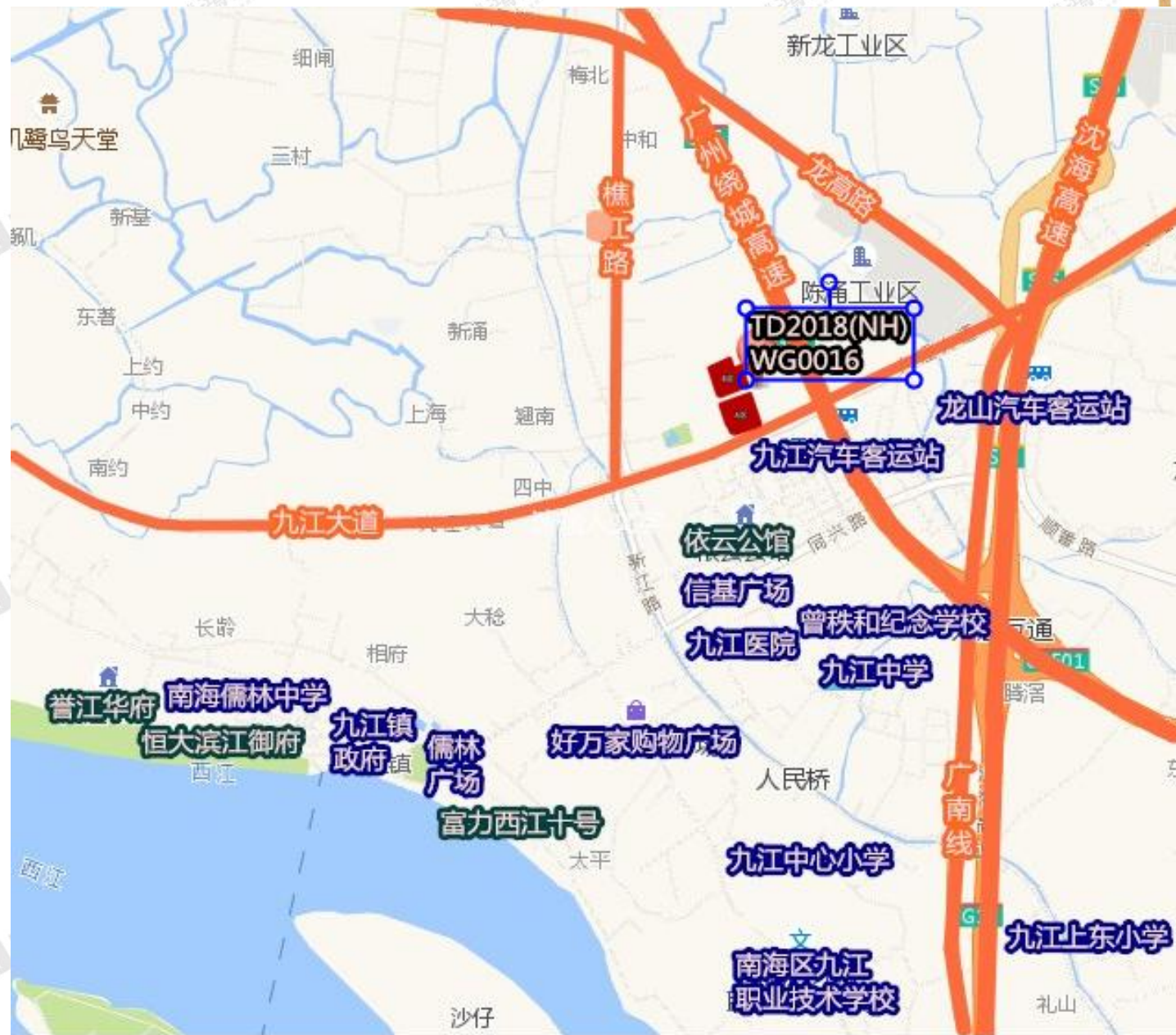
**溢价率：18.6%**

**楼面地价：6657元/m<sup>2</sup>**

**竞得者：碧桂园**

地块位置：南海区九江镇九江大道

九江鱼苗场地段北侧





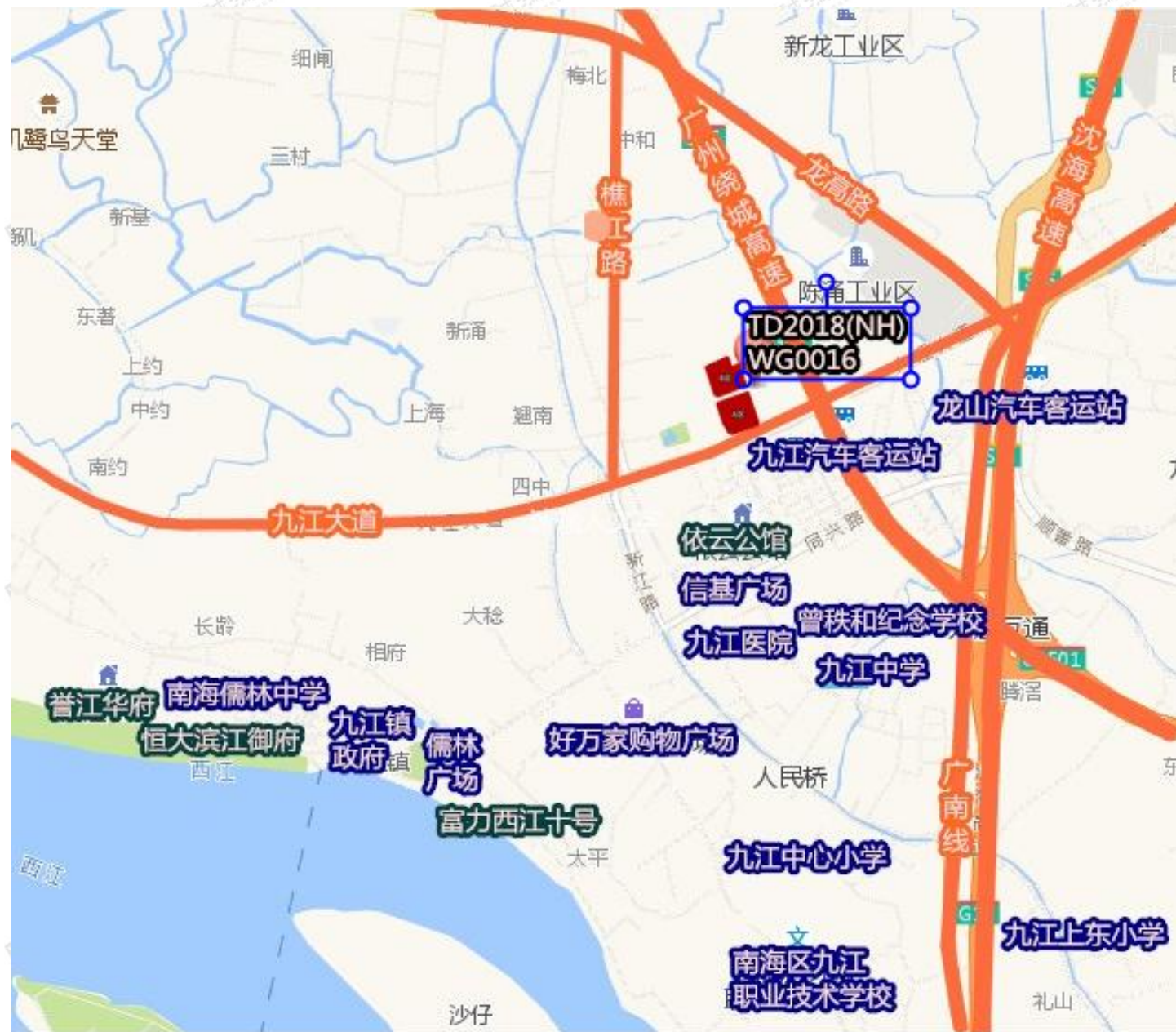
# 周重点成交土地（二）

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

**周边配套：**周边九江镇汽车客运站、九江医院、信基广场、九江中学、九江中心小学等，配套齐全。

**交通情况：**本宗地位于九江大道旁、临近佛开高速九江出入口，可快速直达广佛各大中心城区，交通便利。

**周边楼盘：**地块靠近招商依云公馆、嘉裕豪庭、洛浦园等多个成熟商住项目，周边在售楼盘有富力西江十号（14000元/m<sup>2</sup>）、誉江华府（11000元/m<sup>2</sup>）、恒大滨江御府等。





# 周重点成交土地（三）

## TD2018(NH)WG0017号地块

**成交时间：2018.7.20**

地块性质：商住

占地面积：2.5万m<sup>2</sup>

容积率：2.6

建筑面积：6.5万m<sup>2</sup>

出让底价：46288万元

**成交总价：64026万元**

**租赁面积：1000m<sup>2</sup>**

**溢价率：38.3%**

**楼面地价：9850元/m<sup>2</sup>**

**竞得者：深圳首创投资置业有限公司**

地块位置：南海区狮山镇小塘三环西

工业园区地段



# 周重点成交土地（三）

SUCCESSFUL POWER

**周边配套：**周边教育配套齐全，有小塘中心小学、小塘中学、狮山高级中学等，还有南海经济开发区人民医院小塘分院、小塘市场、小塘车站等配套。周边还有海景森林公园、佛山植物园等，环境宜居。

**交通情况：**周边有三环西路、红星南路、兴业路等，行车约15分钟可进入佛山一环，行车约10分钟可达狮山轻轨站；片区所在的狮山板块，还有佛山地铁3号线(在建)、佛山地铁8号线(规划)等。

**周边楼盘：**周边在售有上林苑、时代领峰，上林苑目前尾盘清货，均价约15000元/m<sup>2</sup>；时代领峰目前在售95-140m<sup>2</sup>四房，均价约18000元/m<sup>2</sup>；。





## 三、住宅整体市场

**供应市场：共14个项目新出15个预售，其中11个住宅预售，合计1555套。纯新盘高明龙光玖龙府推出208套住宅。**

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺/车位	
					套数	面积	套数	面积
2018/7/17	新福港鼎峰	禅城	魁奇一路9号一座	公寓	567	31299.16		
2018/7/18	时代香海彼岸苑	禅城	地下停车场	车位			327	10149
2018/7/18	绿地小平墅	禅城	昌荣路33号	公寓	120	12101.99		
2018/7/19	保利翡翠公馆	禅城	二十座	住宅/商铺	116	13081.32	4	179.44
2018/7/18	招商悦府	南海	2座	住宅	52	5267.08		
2018/7/20	时代领峰	南海	3栋1座	住宅	186	19784.20		
2018/7/17	龙光玖龙府	高明	11座,12座	住宅	208	19937.58		

万科项目不做公示



# 供应市场：三水为住宅供应主力，三水冠军城推量领先

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/公寓		商铺/车位		其他	
					套数	面积	套数	面积	套数	面积
2018/7/17	观景豪园	三水	5座	住宅	124	14950.68				
2018/7/17	恒大云东海花园	三水	3座	住宅	88	8054.06				
2018/7/17	恒大云东海花园	三水	6座	住宅	44	5503.4				
2018/7/19	绿湖爱伦堡花园	三水	4座	住宅	2	502.67				
2018/7/19	三水冠军城	三水	5座	住宅/商铺	252	29193.02	15	944.66		
2018/7/19	融创三江府	三水	2座	住宅/商铺/其他	216	22424.66	11	1226.12	2	3000.37
2018/7/19	碧桂园奥斯汀	三水	3座	公寓/商铺	551	22540.94	9	524.35		

万科项目不做公示



# 供应面积段：供应集中于三水，主力面积段为85-130m<sup>2</sup>

SUCCESSFUL POWER



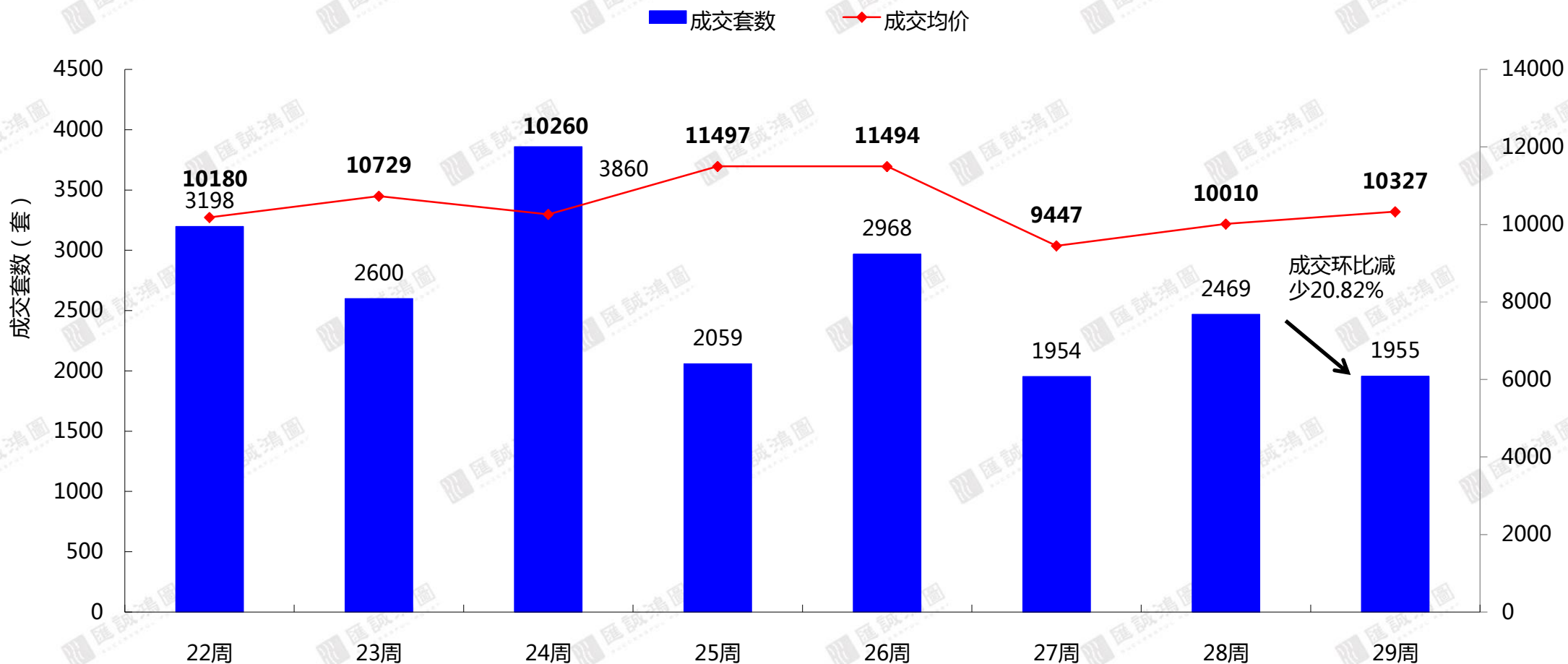
## 2018年第29周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计	占比
禅城	0	51	216	58	58	0	0	0	383	24.63%
南海	0	0	26	124	88	0	0	0	238	15.31%
顺德	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
三水	0	4	74	335	214	97	0	2	726	46.69%
高明	0	0	104	104	0	0	0	0	208	13.38%
总计	0	55	420	621	360	97	0	2	1555	
占比	0.0%	3.5%	27.0%	39.9%	23.2%	6.2%	0.0%	0.1%	100.0%	



**住宅成交市场：总体成交量跌价升；成交1955套，环比减少20.82%；面积21.51万m<sup>2</sup>，环比减少21.62%；均价为10327元/m<sup>2</sup>，环比上涨3.17%。**

2018年第29周佛山市一手住宅成交走势



# 成交面积段：成交主力为85-130m<sup>2</sup>面积段产品，占比超80%

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第29周佛山一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
南海	1	6	20	79	84	13	2	13	218
禅城	5	35	151	74	160	46	14	8	493
三水	0	8	81	68	78	70	0	5	310
顺德	0	22	174	77	149	19	2	5	448
高明	9	17	129	181	115	18	3	14	486
总计	15	88	555	479	586	166	21	45	1955
占比	0.8%	4.5%	28.4%	24.5%	30.0%	8.5%	1.1%	2.3%	100.0%

# 成交排行榜：三水4盘上榜，南海缺席榜单

SUCCESSFUL POWER



## 第29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	保利碧桂园天汇	107	12077.92	12809
2	顺德	颐安灏景湾	102	10729.23	——
3	顺德	碧桂园新城之光花园	92	11958.02	19010
4	高明	雅居蓝湾花园	89	8996.68	6086
5	高明	勤天汇广场	67	6993.29	9003
6	三水	保利中央公园	66	7487.56	8848
7	三水	恒福水岸南苑	51	4906.12	7310
8	三水	旭辉江山	48	6101.77	8620
9	三水	时代南湾	42	4231.93	9277
10	高明	美的鹭湖森林度假城	39	3641.77	5939

## 第29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	保利碧桂园天汇	107	12077.92	12809
2	顺德	碧桂园新城之光花园	92	11958.02	19010
3	顺德	颐安灏景湾	102	10729.23	——
4	高明	雅居蓝湾花园	89	8996.68	6086
5	三水	保利中央公园	66	7487.56	8848
6	高明	勤天汇广场	67	6993.29	9003
7	三水	旭辉江山	48	6101.77	8620
8	三水	恒福水岸南苑	51	4906.12	7310
9	三水	时代南湾	42	4231.93	9277
10	高明	美的鹭湖森林度假城	39	3641.77	5939

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

统计数据不包含万科项目

# 开盘快讯—保利翡翠公馆

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



项目名称	保利翡翠公馆
发展商	保利华南实业有限公司
代理商	汇诚、保投
项目位置	佛山市禅城区科海路与禅港路交汇处
类型/规模	占地113481平方米，建筑面积340444平方米
推售套数、户型	推20座，2梯4户，98/128m <sup>2</sup> ，29层(2-30F)，共116套。
开盘时间	2018年7月19日17:30微信预选房 7月20日9:00-12:00集中认购
开卖方式	非集中开盘（微信选房）、客户在家选
推售详情	本次推售20座（精装）：29层，合计116套，整体成交均价16046.5元/m <sup>2</sup> 。 01户型（西北）：建筑面积127.67m <sup>2</sup> ，均价15518元/m <sup>2</sup> ，成交14套，去化率48.3% 02户型（东北）：建筑面积126.65m <sup>2</sup> ，均价15848元/m <sup>2</sup> ，成交27套，去化率93.1% 03户型（东南）：建筑面积98.38m <sup>2</sup> ，均价16600元/m <sup>2</sup> ，成交26套，去化率89.7% 04户型（西南）：建筑面积98.38m <sup>2</sup> ，均价16220元/m <sup>2</sup> ，成交23套，去化率79.3%
销售率	共推出116套，销售90套，去化率77.6%





项目名称	美的城
发展商	美的地产
项目位置	杨和镇政府旁
类型/规模	占地面积4.5万m <sup>2</sup> ，建筑面积19万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	本次推售为5座新品面积涵盖100-135m <sup>2</sup> ，总高33层，共128套
开盘时间	2018年7月21日
开盘地点	美的城销售中心
开盘方式	自然开盘
推售详情	<p><b>本次推售产品5座新品，共推售128套，销售30套，当天去化率约23%。毛坯均价约为6100元/m<sup>2</sup>，带装修成交均价约为8200元/m<sup>2</sup></b></p> <p>5座 01户型：面积约为135.12m<sup>2</sup>，共32套 02户型：面积约为99.87m<sup>2</sup>，共32套 03户型：面积约为99.87m<sup>2</sup>，共32套 05户型：面积约为114.12m<sup>2</sup>），共32套</p>
销售率	共推售112套，销售30套，去化率约23%。
备注	7月13日启动认筹，累计认筹约40个

# 开盘快讯—领誉首府

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



项目名称	领誉首府（原云山诗意）
发展商	佛山华轩实业发展有限公司
项目位置	佛山市高明区杨和镇高明大道中47号
类型/规模	总建面17万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	本次推售为15座余货，16座住宅新品，面积涵盖86-105m <sup>2</sup> ，总高17层，共112套
开盘时间	2018年7月21日
开盘地点	领誉首府销售中心
开盘方式	先到先得
推售详情	<p><b>本次推售产品为15座余货及16座新品，共推售112套，销售55套，去化率约50%。毛坯均价约为7700元/m<sup>2</sup>，带装修均价约为8400元/m<sup>2</sup></b></p> <p>16座</p> <p>01户型：面积约为90.0m<sup>2</sup>（其中1层户型约86.09m<sup>2</sup>，17层户型约76.69m<sup>2</sup>），共17套</p> <p>02户型：面积约为105.40m<sup>2</sup>（其中1层户型约101.22m<sup>2</sup>，17层户型约88.93m<sup>2</sup>），共17套</p> <p>03户型：面积约为99.98m<sup>2</sup>（其中1层户型约95.99m<sup>2</sup>，17层户型约85.15m<sup>2</sup>），共17套</p> <p>04户型：面积约为87.49m<sup>2</sup>（其中1层为公共绿化用地，17层户型约83.59m<sup>2</sup>），共16套</p>
销售率	共推售112套，销售55套，去化率约50%。
备注	<p>1、项目以装修合同的名义收取中介前佣费用和装修费用，装修合同上把中介前佣费包装成差价费，为2300元/m<sup>2</sup>；另外，精装费用为700元/m<sup>2</sup>；</p> <p>2、客户可选择毛坯交楼或精装交楼，若选择毛坯交付，则无需缴纳700元/m<sup>2</sup>精装费用</p> <p>3、双合同，毛坯合同5400元/m<sup>2</sup>+装修合同（2300元/m<sup>2</sup>差价费+700精装费）</p>

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 开盘快讯—龙光玖龙府

SUCCESSFUL POWER

项目名称	龙光玖龙府
发展商	佛山市高明区龙光房地产有限公司
项目位置	高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北（靠近杨和镇政府）
类型/规模	占地面积4.3万m <sup>2</sup> ，总建面17.4万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	本次推售为11/12座，面积约90-101m <sup>2</sup> ，共208套
开盘时间	2018年7月21日
开盘地点	温德姆酒店
开盘方式	电子摇号随机抽取10台为一批进入选房区选房
推售详情	<p><b>本次推售楼栋为10/11座，共推售208套，当天销售208套，去化率100%。折后带装修成交区间为7733-8683元/m<sup>2</sup>，装修均价约为2200元/m<sup>2</sup></b></p> <p>11座 01户型：面积约为90.72m<sup>2</sup>，共26套，去化26套 02户型：面积约为90.69m<sup>2</sup>，共26套，去化26套 03户型：面积约为100.95m<sup>2</sup>，共26套，去化26套 04户型：面积约为100.95m<sup>2</sup>，共26套，去化26套</p> <p>12座 01户型：面积约为90.76m<sup>2</sup>，共26套，去化26套 02户型：面积约为90.74m<sup>2</sup>，共26套，去化26套 03户型：面积约为101.01m<sup>2</sup>，共26套，去化26套 04户型：面积约为101.01m<sup>2</sup>，共26套，去化26套</p>
销售率	共推售208套，销售208套，去化率约100%
折扣优惠	毛坯：（毛坯总价-10000）*0.99开盘*0.98团购*0.98付款*0.99准签 装修：固定2200元/m <sup>2</sup>
二手合作渠道	仔宝、泰优网、优居、亿安居
渠道佣金	30套以内，前佣3.3万+后佣0.5% 30套以上，前佣3.3万+后佣1%
客户构成	外区客户为主，番禺客户接近70%，其余为本地客户

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 开盘快讯—容桂恒福容悦园

SUCCESSFUL POWER



项目名称	容桂恒福容悦园
发展商	佛山市顺德区恒利房地产有限公司
代理商	经纬
项目位置	佛山市顺德区容桂街道红星社区文潞路10号
类型/规模	占地约1.8万平方米，总建筑面积约7.2万平方米
推售户型及套数	推7座洋房，层高20，2梯4户，90-116m <sup>2</sup> 三四房，共76套，推出72套。（留有平台的暂不推）
开盘时间	2018年7月22日(周日)10：15开盘
开卖方式	手动摇号
开盘地点	容桂恒福容悦园售楼中心
推售情况	开盘一口价14999元/m <sup>2</sup> （毛坯）7座：20层，合计推售72套，去化65套，去化率90%。其中： 01单位，90m <sup>2</sup> ，三房两厅两卫，一口价14999（毛坯）推18套，销售14套，去化率77%； 02单位，90m <sup>2</sup> ，三房两厅两卫，一口价14999元/m <sup>2</sup> （毛坯）推18套，销售15套，去化率83%； 03单位，97m <sup>2</sup> ，三房两厅两卫，一口价14999元/m <sup>2</sup> （毛坯）推18套，销售18套，去化率100%； 04单位，116m <sup>2</sup> ，四房两厅两卫，一口价14999元/m <sup>2</sup> （毛坯）推18套，销售18套，去化率100%。
优惠折扣	一口价，无折扣
销售率	共推出72套，销售65套，去化率90%。
付款方式	首付3成，单合同。
客户到场情况	现场来访约108批客户，到访率约90%。
客户构成	容桂80%，广州14%，香港4%，中山2%。

【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：顺德、高明成交环比减少，其中顺德降幅最大；禅城、南海、三水、高明成交均价均上涨

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	218	65	42.5%	2.64	36.8%	13280	1.0%
南海	493	13	2.7%	5.43	1.0%	13133	3.3%
顺德	310	-660	-68.0%	3.54	-68.1%	—	—
三水	448	110	32.5%	4.79	36.5%	8383	2.0%
高明	486	-42	-8.0%	5.12	-7.5%	7646	2.8%
全市	1955	-514	-20.8%	21.51	-21.6%	10327	3.2%

# 区域供应市场-禅城区：保利翡翠公馆推出116套95-130m<sup>2</sup>刚改产品

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



## 2018年第29周禅城一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
保利翡翠公馆	二十座	0	0	0	58	58	0	0	0	116
合计		0	51	216	58	58	0	0	0	383
占比		0.0%	13.3%	56.4%	15.1%	15.1%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

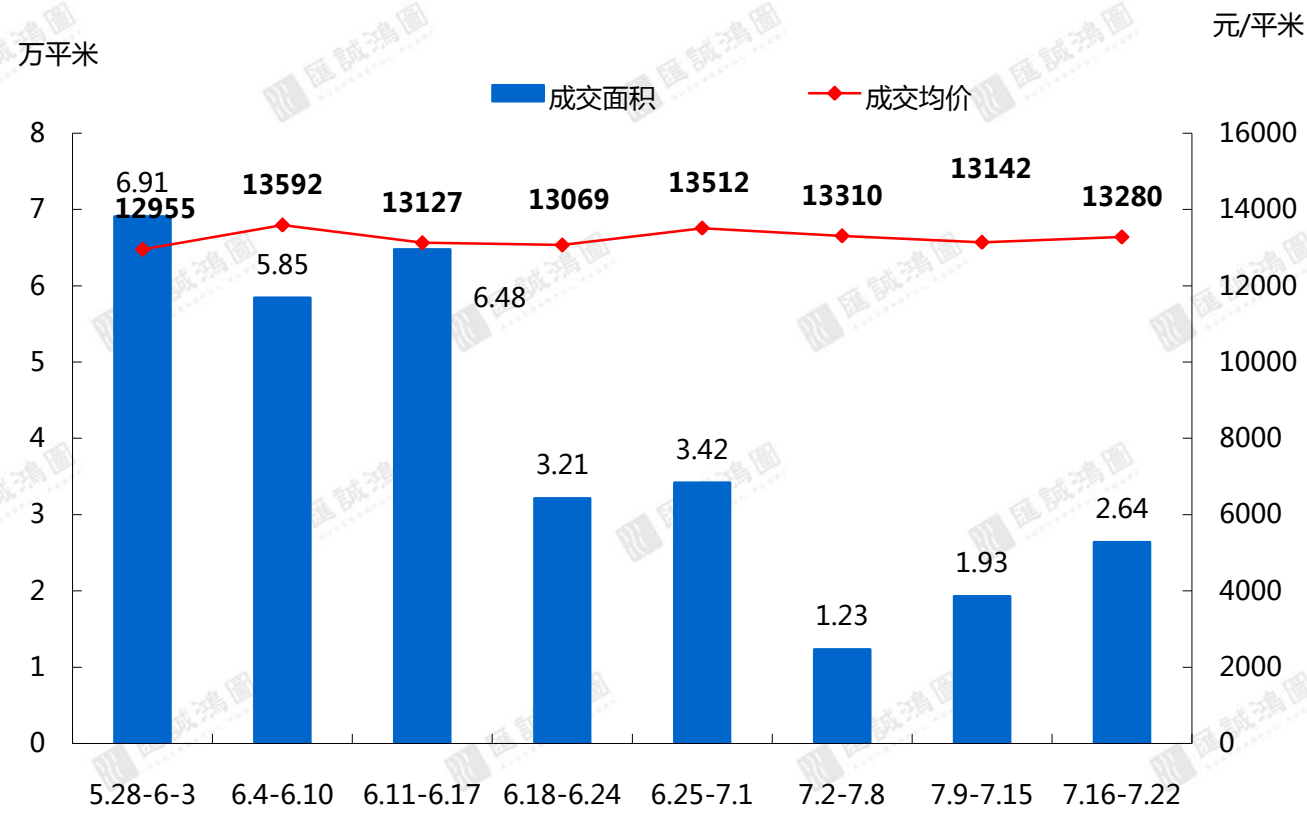
# 区域成交市场-禅城区：网签量升价稳；保利碧桂园天汇推货积极，网签集中领跑全区

SUCCESSFUL POWER



■ 第29周，禅城区网签持续增加，网签218套，环比增加65套，成交面积2.64万m<sup>2</sup>，环比增加36.85%，均价13280元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的项目分别为：保利碧桂园天汇成交107套，均价12809元/m<sup>2</sup>；金谷国际五金交易中心成交12套，均价13310元/m<sup>2</sup>；泷景花园成交12套，均价14439元/m<sup>2</sup>。

2018年第29周禅城区近期成交走势



第29周禅城成交套数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	107	12077.92	12809
2	金谷国际五金交易中心	12	1158.62	13310
3	泷景花园	12	1575.99	14439
4	时代香海彼岸苑	11	1246.59	13524
5	花曼丽舍	9	1057.10	12906
6	绿岛湖金茂花园	8	1406.81	14306
7	岭南天地	7	1015.08	17635
8	新福港鼎峰	6	618.50	13322
9	旭辉公元	6	624.26	13063
10	绿地璀璨家园	5	528.65	13749

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

统计数据不包含万科项目

# 区域供应市场-南海区：主力供应为95-130m<sup>2</sup>户型，招商悦府推出85-95m<sup>2</sup>刚需产品补货市场

SUCCESSFUL POWER

## 2018年第29周南海一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
招商悦府	2座	0	0	26	0	26	0	0	0	52
时代领峰	3栋1座	0	0	0	124	62	0	0	0	186
<b>合计</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>124</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>238</b>
<b>占比</b>		<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>10.9%</b>	<b>52.1%</b>	<b>37.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>100.0%</b>

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

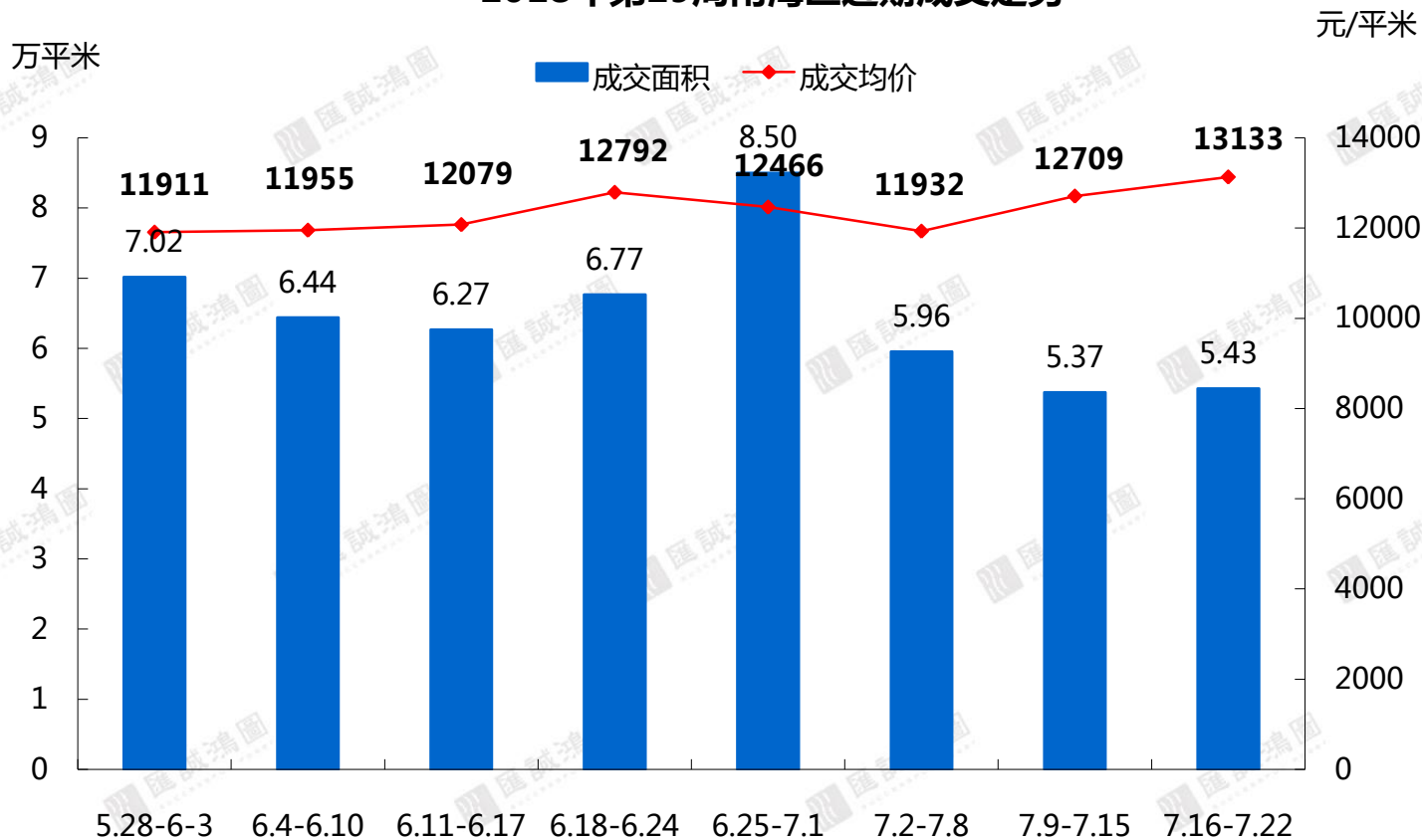
# 区域成交市场-南海区：网签量维稳，均价小幅上升；各项目网签均衡

SUCCESSFUL POWER



■ 第29周，南海区成交493套，环比增加13套，成交面积5.43万m<sup>2</sup>，环比增加1.03%；均价13133元/m<sup>2</sup>，环比增加3.33%；成交套数排行前三的楼盘分别为：新城璟城成交27套，均价14435元/m<sup>2</sup>；时代领峰成交26套，均价14850元/m<sup>2</sup>；怡翠尊堤成交26套，均价20240元/m<sup>2</sup>。

### 2018年第29周南海区近期成交走势



### 第29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	27	2813.83	14435
2	时代领峰	26	2602.25	14850
3	怡翠尊堤	26	3071.28	20240
4	恒大曦苑	23	2518.09	14850
5	美的翰湖苑	23	2673.37	9105
6	禾粤尚德居	21	1773.43	4327
7	时代水岸花园	21	2074.18	18463
8	广佛新世界	20	1920.40	11190
9	时代家	18	1740.88	16894
10	国华新都	16	1669.37	14479

统计数据不包含万科项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 区域供应市场-顺德区：顺德暂无供应

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第29周顺德一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合计		—	—	—	—	—	—	—	—	—
占比		—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

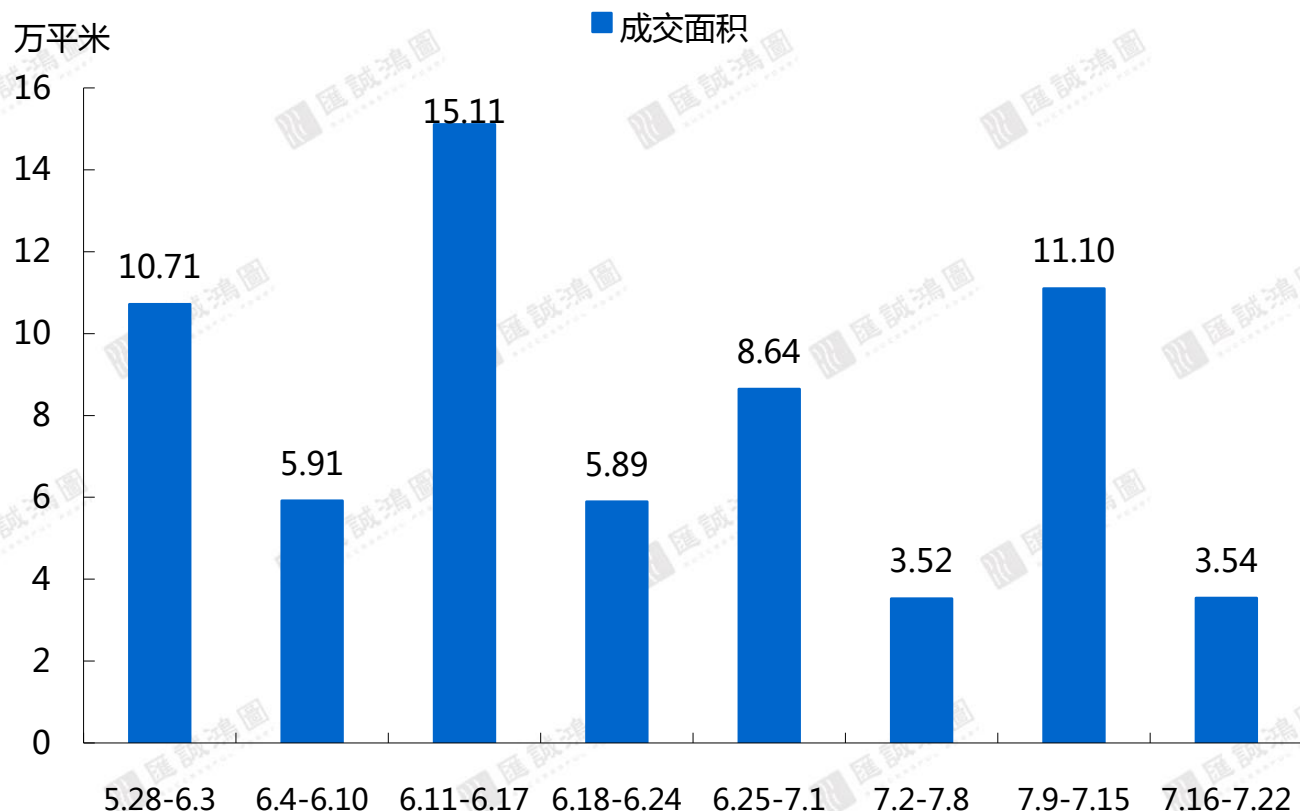
# 区域成交市场-顺德区：网签大幅下滑；仅魁首项目破百

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



- 第29周，顺德区住宅网签大幅下降，网签310套，环比减少660套，成交面积3.54万m<sup>2</sup>，环比减少68.12%；成交套数排名前三的楼盘分别为：颐安灏景湾成交102套；碧桂园新城之光花园成交92套；保利名苑成交24套。

### 2018年第29周顺德区近期成交走势



### 第29周顺德成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积
1	颐安灏景湾	102	10729.23
2	碧桂园新城之光花园	92	11958.02
3	保利名苑	24	2670.04
4	峰汇豪庭	19	1696.13
5	博澳城	13	1452.96
6	容桂碧桂园	11	1111.91
7	金湾豪庭	7	798.67
8	佛奥湾	6	684.07
9	金海岸德福华府	4	421.88
10	保利公园里	3	293.09

统计数据不包含万科项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域供应市场-三水区：观景豪园、三水冠军城推出130-150m<sup>2</sup>户型补充市场

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第29周三水一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
观景豪园	5座	0	0	0	31	62	31	0	0	124
恒大云东海花园	3座	0	4	40	44	0	0	0	0	88
恒大云东海花园	6座	0	0	4	0	40	0	0	0	44
绿湖爱伦堡花园	4座	0	0	0	0	0	0	0	2	2
三水冠军城	5座	0	0	30	96	60	66	0	0	252
融创三江府	2座	0	0	0	164	52	0	0	0	216
<b>合计</b>		<b>0</b>	<b>4</b>	<b>74</b>	<b>335</b>	<b>214</b>	<b>97</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>726</b>
<b>占比</b>		<b>0.0%</b>	<b>0.6%</b>	<b>10.2%</b>	<b>46.1%</b>	<b>29.5%</b>	<b>13.4%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.3%</b>	<b>100.0%</b>

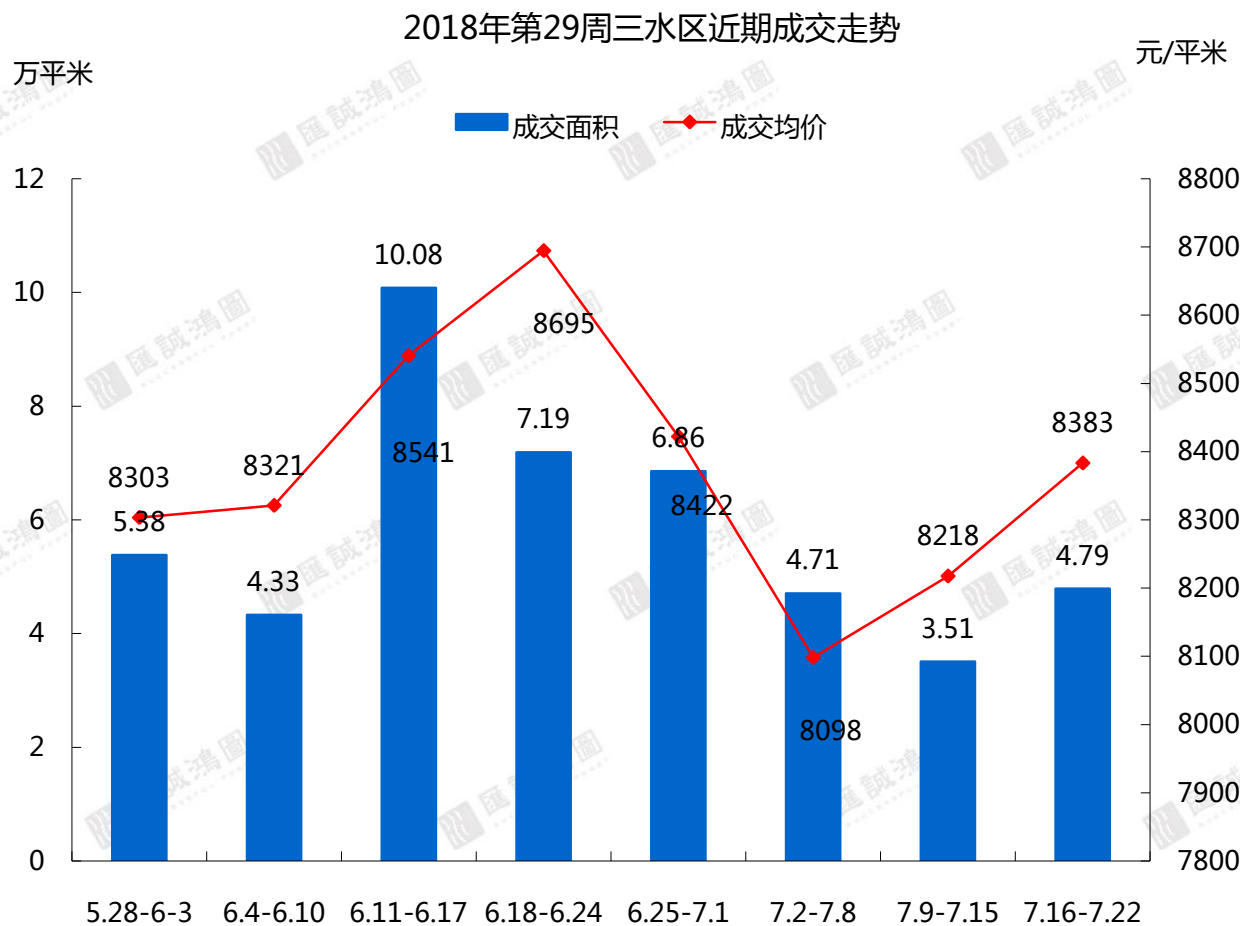
# 区域成交市场-三水区：网签回升，均价小幅上涨

SUCCESSFUL POWER



■ 第29周，三水区住宅网签回升，网签448套，环比增加110套，成交面积4.79万m<sup>2</sup>，环比增加36.54%；均价8383元/m<sup>2</sup>，环比增加2.02%；成交套数排名前三的楼盘分别为：保利中央公园成交66套，均价8848元/m<sup>2</sup>；恒福水岸南苑成交51套，均价7310元/m<sup>2</sup>；旭辉江山成交48套，均价8620元/m<sup>2</sup>。

### 第29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	保利中央公园	66	7487.56	8848
2	恒福水岸南苑	51	4906.12	7310
3	旭辉江山	48	6101.77	8620
4	时代南湾	42	4231.93	9277
5	鸿安花园	24	2443.7	8449
6	龙光玖誉府	19	1910.79	7993
7	御江南国际社区	18	1844.96	8657
8	观景豪园	6	728.43	8006
9	广乐颐景园	6	629.08	7171
10	恒大山水龙盘	6	627.46	7687

【数据来源：汇城鸿图数据平台】

统计数据不包含万科项目

# 区域供应市场-高明区：纯新盘龙光玖龙府首推208套85-110m<sup>2</sup>产品

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第29周高明一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
龙光玖龙府	11座,12座	0	0	104	104	0	0	0	0	208
合计		0	0	104	104	0	0	0	0	208
占比		0.0%	0.0%	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%



# 区域成交市场-高明区：网签量跌价升；雅居蓝湾花园领先

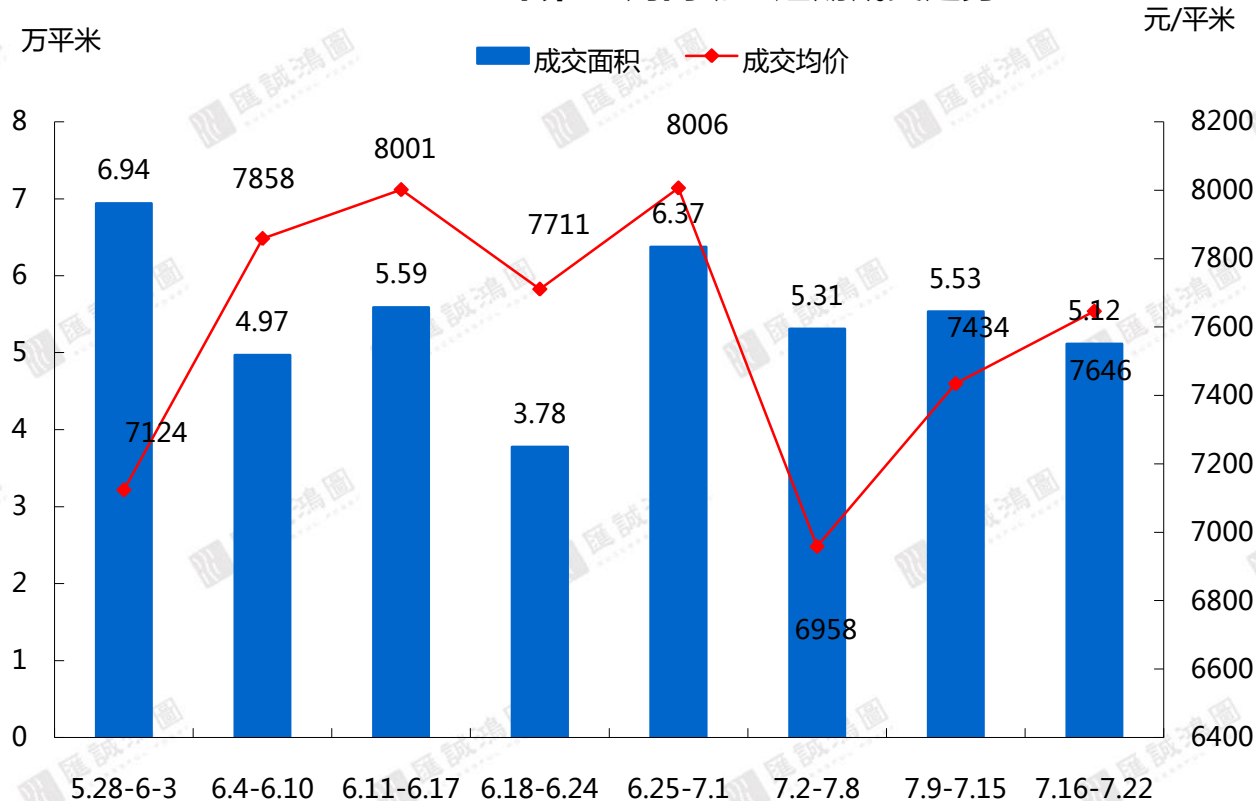
SUCCESSFUL POWER



- 第29周，高明区住宅网签486套，环比减少42套；成交面积5.12万m<sup>2</sup>，环比减少7.55%；均价7646元/m<sup>2</sup>，环比增加2.85%；成交套数排名前三的楼盘分别为：雅居蓝湾花园成交89套，均价6086元/m<sup>2</sup>；勤天汇广场成交67套，均价9003元/m<sup>2</sup>；美的鹭湖森林度假城成交39套，均价5939元/m<sup>2</sup>。

第29周高明成交套数TOP10

2018年第29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	雅居蓝湾花园	89	8996.68	6086
2	勤天汇广场	67	6993.29	9003
3	美的鹭湖森林度假城	39	3641.77	5939
4	佛山美的城	19	2001.39	6321
5	美的明湖花园	19	2863.34	8439
6	招商熙园	15	1772.78	—
7	金鹭湾广场	11	559.97	5120
8	誉基誉憬湾	10	1119.09	6182
9	富星半岛	9	1031.96	—
10	荷城碧桂园	8	1750.85	—

统计数据不包含万科项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 第29周市场总结

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



## 结语

第29周，土拍市场平淡，仅推出一宗商住地，南海大沥江夏立交东段地块提价重新挂牌出让；有三宗商住地成交，敏捷首入高明拿地竞得杨和地块，碧桂园斩获南海九江地块，首创重返佛山竞得南海狮山地块。

第29周，各区供货差距大，供应集中于三水，顺德从6月至今无供应；整体网签下滑，均价小幅上涨；三水多项目上榜，南海无缘榜单。

# 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