

# 佛山市房地产市场周报

## 第13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13周市场概述

SUCCESSFUL POWER

### ◆ 土地市场：3月土拍完美落幕 华远再逐三水新城

第13周，土地市场成交3宗商住地，其中华远乘胜再入三水新城，中南首入高明；新增供应3宗商住地，顺德、三水及高明分别贡献一宗。

### ◆ 住宅市场：3月尾周成交量迎来大爆发

第13周，住宅供应市场略显平淡，四区供应1655套；

第13周，整体成交量涨幅明显，均价持续上涨；

第13周，禅城为限购区撑腰，霸占排行榜6席位。



# 一、市场资讯



## ◆ 全国百城数字经济指数排名 佛山排名20

3月30日下午，《中国城市数字经济指数白皮书（2018）》（以下简称《白皮书》）出炉。《白皮书》选取数字及信息化基础设施、城市服务、城市治理、产业融合四个维度，对百个城市数字经济指数进行排名。

相比于去年，此次考察对象从2017年的40个城市扩大到100个城市，样本选取综合考量经济规模、人口规模、政治地位、区域辐射能力等因素，《白皮书》在广东共选择了11个城市作为对象，除了珠三角城市，粤东、粤西的城市也首次被选为研究对象。

其中，7个城市进入前50，分别是深圳（2）、广州（4）、佛山（20）、东莞（23）、珠海（34）、惠州（41）、江门（47）；而中山、湛江、汕头、茂名则分别列于54、73、75和95位。



# 政策动态

SUCCESSFUL POWER



## ◆佛山4号令4月施行，房屋有违建不予办理不动产登记

《佛山市违法建设查处暂行办法》是佛山获得地方立法权之后，制定的第四部地方政府规章，于2018年4月1日起施行。

按照4号令，国土部门对没有或不符合建设工程规划条件核实意见，以及当事人未处理完毕的违法建筑物、构筑物，不予办理或者暂缓办理不动产首次登记、转移登记和抵押登记。商品房开发企业诱导业主违法建设的，开发商将被处1万元以上5万元以下罚款。



## ◆南海区2018上半年普通住房标准调整为16689元/m<sup>2</sup>

南海区国土城建和水务局日前公布了南海区2018年上半年普通住房标准，普通住房的标准进行了明确的划定。

按照《通告》中的内容，普通住房标准必须同时符合三个条件：

- 1、住宅小区建筑容积率在1.0以上；
- 2、单套住房套内建筑面积120平方米以下或单套住房建筑面积144平方米以下；
- 3、实际成交价格按建筑面积计算低于16689元/平方米。

### 佛山市南海区国土城建和水务局关于公布南海区2018年上半年普通住房标准的通告

发布时间：2018-03-23 17:49:17 发布人：南海区住建局

按照国家税务总局、财政部、建设部《关于加强房地产税收管理的通知》（国税发〔2005〕89号）、广东省住房和城乡建设厅《关于确定我省普通住房标准的通知》（粤建房字〔2005〕58号）和佛山市住房和城乡建设管理局《关于确定我市普通住房标准的通知》（佛建〔2005〕45号）等相关文件要求，并经请示区政府审核同意，我局制定了2018年上半年南海区普通住房标准。普通住房标准必须同时符合以下条件：

- 一、住宅小区建筑容积率在1.0以上；
- 二、单套住房套内建筑面积120平方米以下或单套住房建筑面积144平方米以下；
- 三、实际成交价格按建筑面积计算低于16689元/平方米。

特此通告。



## ◆4月起佛山房屋租赁有新规，私下租给第三方将受罚

4月1日起，《佛山市房屋租赁经纪服务合同》在全市范围内推广使用，市民可通过市住建局网站和市工商局网站下载。

据了解，该《示范文本》可用于房地产经纪机构与出租人或承租人以及企业之间的房屋租赁经纪服务，如果房东是独家委托中介出租的，委托期间如果私自和第三方签订合同（俗称“跳单”），房东应按经纪服务费的一定比例支付违约金。

## ◆顺德配建房选取新规：建面60-144平 剔除20%最低价单位！

4月2日，为加强对政府出让土地配建住房的建设和选取管理，确保配建住房的建设质量和居住品质，顺德区政府草拟了《政府出让土地配建住房建设和选取管理工作规则》（以下简称《工作规则》）的意见稿，征询期限为3月30日至4月14日。

本次《工作规则》重点提出了四条选取原则和要求。首先，开发企业应遵循配建住房采取批量选择、剔除最差的原则；其次，开发企业按照选房原则提交选房方案，优先以栋为单位，不满一栋面积要求的，以层为单位选取，以此类推。

再者，配建住房的选取以单栋价值作为依据，均价最低20%单位不作为选取对象！

最后，配建住房选取的总面积为配建住房面积的101%。

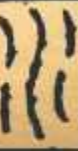
## ◆广深港高铁香港段4月1日起试运营，佛山两小时内可达香港

目前，广深港高铁香港段全部工程已经完成99%，4月1日将进入试营运阶段，香港九列高铁被命名为“动感号”。

广深港高铁有望在今年9月份实现通车！到时候，佛山的街坊坐高铁去游香港，最快只需一个半钟！

广深港高铁香港段全长26公里。高铁香港段始自西九龙站，经专用隧道向北延伸至落马洲与深圳的边界，与内地高铁网络相连接。高铁香港段沿途不设站，列车最高运营时速为200公里。高铁香港段西九龙站总建筑面积约43万平方米。





## 二、土地市场





## 2018年第13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	西江	2018/3/30	TD2018(GM)WG0016	高明区西江新城荷富大道以西、丽景东路以北	商住	8.11	24.34	2018/5/4	100000
三水	西南	2018/3/29	TD2018(SS)WG0005	三水区西南街道建设大道南侧地块三	商住	7.90	25.28	2018/4/28	131400
顺德	北滘	2018/3/29	TD2018(SD)XG0005	佛山市顺德区北滘镇乐一路南侧、纵一路以西地块	商住	8.15	20.36	2018/5/3	127070
高明	明城	2018/3/27	TD2018(GM)WG0010	高明区明城镇仙峰路以北、平山一路以东	工业	1.33	4.00	2018/4/27	560
高明	明城	2018/3/27	TD2018(GM)WG0011	高明区明城镇城七路以东、仙峰路以南	工业	2.69	8.08	2018/4/27	970
高明	明城	2018/3/27	TD2018(GM)WG0012	高明区明城镇德健路以北、规划路以西	工业	4.47	13.41	2018/4/27	1877
高明	更合	2018/3/27	TD2018(GM)WG0013	高明区更合镇(合水)小洞工业区广明高速以东、合和大道以南	工业	1.50	4.49	2018/4/27	521
高明	杨和	2018/3/29	TD2018(GM)WG0014	高明区杨和镇杨西大道以西、和政路以南	工业	0.59	1.77	2018/5/4	337
高明	明城	2018/3/29	TD2018(GM)WG0015	高明区明城镇明富路以东、仙峰路以南	工业	26.41	79.24	2018/5/4	9905
三水	工业园	2018/3/28	TD2018(SS)WG0004	三水工业园区C区83号	工业	2.18	6.55	2018/4/27	1540



## 2018年第13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 <sup>2</sup> )	交易日期
南海	桂城	TD2018(NH) WG0008	南海区桂城街道季华路东 沿线以南、半岛路以北地 段石石肯二村工业区地块	商住	7.70	23.09	310800	万科	13462	——	2018/3/26
三水	云东	TD2018 ( SS ) WG0003	三水区云东海街道塘西线 三期西侧地块一	商住	8.20	22.15	155000	华远	6998	——	2018/3/28
高明	荷城	TD2018(GM) WG0006	高明区荷城街道沿江路以 东、西江河以西、高明大 道以北	商住	8.36	33.43	47262.8	中南	1414	——	2018/3/30

# 重点成交土地（一）

TD2018(NH)WG000  
8号地块

成交时间：2018.3.26

地块性质：商住

占地面积：7.7万m<sup>2</sup>

容积率：3

建筑面积：23.09万m<sup>2</sup>

出让底价：280000万元

成交总价：310800万元

溢价率：11%

楼面地价：13462元/m<sup>2</sup>

竞得者：万科

地块位置：南海区桂城街道季华路东沿线以南、半岛路以北地段石石肯二村工业区块



楼面价：18795元/m<sup>2</sup>

保利

# 重点成交土地（一）

SUCCESSFUL POWER

**周边配套：**地块周边有石肯小学、石肯中学、丽日广场、鹏瑞利广场、天安中心，毗邻万科金域蓝湾，拥有一定的居住氛围。

**交通情况：**地块北接季华路，东临佛山一环，可畅达广佛。与此同时，在地块的规划条件附图中标明，规划中的佛山地铁4号线也将在地块附近设点。

**周边楼盘：**目前，地块1公里范围内并无任何新盘在售。二手房方面，参考隔壁的万科金域蓝湾，整体放出均价约1.9万/m<sup>2</sup>上下。



楼面价：18795元/m<sup>2</sup>

保利

# 重点成交土地（二）

TD2018 (SS)  
WG0003号地块

成交时间：2018.3.28

地块性质：商住

占地面积：8.2万m<sup>2</sup>

容积率：2.7

建筑面积：22.15万m<sup>2</sup>

出让底价：122000万元

成交总价：155000万元

溢价率：27%

楼面地价：6998元/m<sup>2</sup>

竞得者：北京市华远置业  
有限公司

地块位置：三水区云东海  
街道塘西线三期西侧地块



# 重点成交土地（二）

SUCCESSFUL POWER

**周边配套：**地块周边还有三水荷花世界、三水万达广场、百旺城肉菜市场、百利达广场、三江水韵公园、华南戴斯酒店、三水北站(轻轨站)、云东海学校(今年9月招生)、三水文化中心(今年年底交付)、南方医科大学珠江医院三水医院分院(建设中)等。

**交通情况：**地块周边有南丰大道、塘西三期、高丰路、鲁村路、桃园路、二广高速、沈海高速等，南接西南中心城区，东接狮山小塘，交通便捷。

**周边楼盘：**三水新城目前在售一手住宅不多，主要是三水保利中央公园和旭辉城、旭辉江山。预计最快5月份，三水新城纯新盘天聚广场也将入市，首推88-127m<sup>2</sup>带装修洋房。



# 重点成交土地（三）

SUCCESSFUL POWER

TD2018(GM)WG0006  
号地块

成交时间：2018.3.30

地块性质：商住

占地面积：8.36万m<sup>2</sup>

容积率：4

建筑面积：33.43万m<sup>2</sup>

出让底价：47262.8万元

成交总价：47262.8万元

溢价率：0%

楼面地价：1414元/m<sup>2</sup>

竞得者：佛山中武景熙置地  
有限公司（大股东为中南地  
产）

地块位置：高明区荷城街道  
沿江路以东、西江河以西、  
高明大道以北



# 重点成交土地（三）

**周边配套：**地块地处荷城最南端，靠近荷城市区，周边学校、商场、银行、公园等相关配套一应俱全

**交通情况：**地块与西樵隔河相望，可通过高明大桥快速到达西樵山风景区。且附近有高明客运站，交通条件相对成熟。

**周边楼盘：**地块周边在售项目不多，且主要集中在西樵片区和西江新城板块。其中，西樵的碧桂园翡翠湾预计3月中推出101-131m<sup>2</sup>的洋房新品，吹风9字头，带装修发售。而位于西江新城房价则偏高，万科美的西江悦在售90-120m<sup>2</sup>三四房，带装修均价约1.1万/m<sup>2</sup>；而美的明湖在售100-142m<sup>2</sup>洋房，带装修均价约1-1.1万/m<sup>2</sup>。







# 三、住宅整体市场

# 供应市场：第13周有13个项目新出13个预售证，其中住宅类型有11个，合计1655套；禅城无供应

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
3月20日	海逸桃源花园	南海	21栋	住宅	124	13133.15		
3月20日	上林观湖苑	南海	8栋2座,8栋1座	住宅	40	4605.73		
3月22日	美的翰湖苑	南海	7座,8座	住宅	328	31903.56		
3月22日	山林水语新城	南海	翡翠湾24座,翡翠湾23座	住宅	200	22757.04		
3月28日	依云郡花园	顺德	15、17、21座	住宅/商铺	103	13008.74	27	3183.7
3月29日	保利碧桂园悦公馆	顺德	D区18座	住宅	120	10741.2		
3月20日	云山峰境花园	南海	地下室	车位			1280	37734.92
3月22日	长信帝景峰豪园	南海	19栋	商铺			22	3367.21

# 供应市场：高明4个项目推572套住宅；三水仅碧桂园奥斯汀新推

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

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
3月27日	美的明湖花园	高明	1、2座	住宅	248	32248.37		
3月27日	恒大山湖郡	高明	128座,129座	住宅	4	1167.92		
3月30日	金骏广场	高明	10座	住宅/商铺	64	6681.92	19	1282.51
3月29日	碧桂园奥斯汀	三水	1座	住宅	168	16204.16		

# 供应面积段：85-95m<sup>2</sup>面积段供应占比34.6%；南海供应量最大

SUCCESSFUL POWER

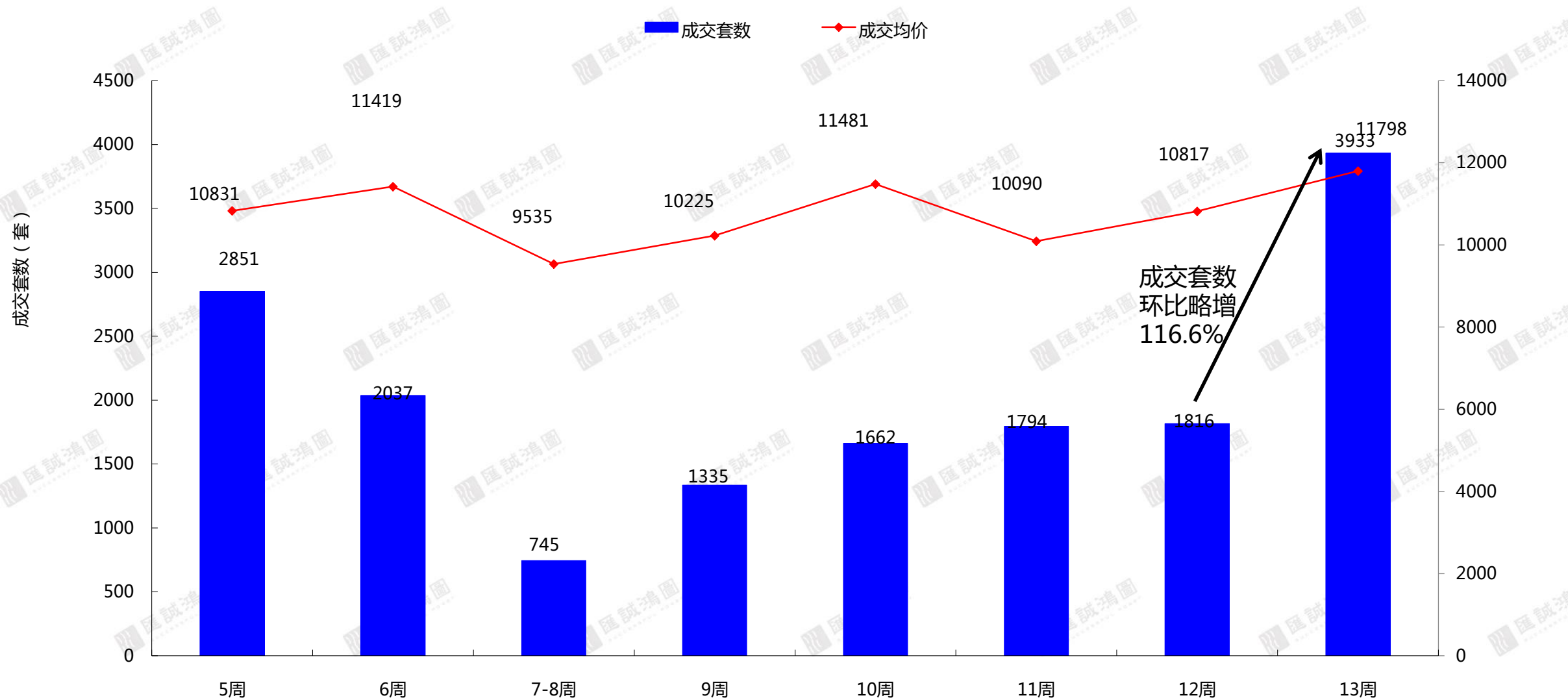


## 2018年第13周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
南海	0	0	261	180	199	52	0	0	692	41.81%
顺德	0	60	0	60	36	67	0	0	223	13.47%
三水	0	0	56	112	0	0	0	0	168	10.15%
高明	0	0	256	48	140	124	0	4	572	34.56%
总计	0	60	573	400	375	243	0	4	1655	
占比	0.0%	3.6%	34.6%	24.2%	22.7%	14.7%	0.0%	0.2%	100.0%	

# 住宅成交市场：成交量涨幅明显，成交3933套，环比增加2117套；面积43.49万平方米，环比增加126.5%；均价为11798元/m<sup>2</sup>，环比增加9.1%

## 2018年第13周佛山市一手住宅成交走势



# 成交面积段：85-110m<sup>2</sup>面积段成交占比49.6%

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第13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
禅城	225	11	361	494	264	213	81	129	1778
南海	16	24	263	106	154	97	7	16	683
顺德	19	115	41	60	44	9	16	29	333
三水	9	50	303	204	198	42	2	3	811
高明	16	17	48	72	123	34	4	14	328
总计	285	217	1016	936	783	395	110	191	3933
占比	7.2%	5.5%	25.8%	23.8%	19.9%	10.0%	2.8%	4.9%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 成交排行榜：禅城助力限购区逆袭，岭南盛世夺榜首

SUCCESSFUL POWER



## 第13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	岭南盛世	345	39811.1	13763
2	禅城	绿岛湖颐号花园	153	26064	13038
3	禅城	岭南天地	149	19102.53	13769
4	禅城	新福港鼎峰	165	17389.49	14019
5	高明	欧浦花城	123	14774.12	5940
6	南海	万科城市之光	143	12839.52	7923
7	禅城	沿海馨庭	224	11212.80872	#N/A
8	三水	雍翠新城	116	11182.94	7269
9	三水	旭辉城	114	10969.01	8764
10	禅城	泮景花园	86	10750.97	13897

## 第13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	岭南盛世	345	39811.1	13763
2	禅城	沿海馨庭	224	11212.81	——
3	禅城	新福港鼎峰	165	17389.49	14019
4	禅城	绿岛湖颐号花园	153	26064	13038
5	禅城	岭南天地	149	19102.53	13769
6	南海	万科城市之光	143	12839.52	7923
7	高明	欧浦花城	123	14774.12	5940
8	三水	雍翠新城	116	11182.94	7269
9	三水	旭辉城	114	10969.01	8764
10	禅城	融创望江府	95	9648.89	12020

数据来源：汇诚鸿图数据平台

# 开盘快讯-招商公园1872

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

项目名称	招商公园1872
发展商	招商地产佛山公司
代理商	自销
项目位置	佛山市顺德区德胜商务区兴顺路、龙盘西路交汇处
类型/规模	占地约7万平方米，总建筑面积约30万平方米
推售户型及套数	推17座洋房，层高36，2梯3户，144-167m <sup>2</sup> 四房，共103套。
开盘时间	2018年3月29日(周四)开盘
开卖方式	自然推售，先到先得
开盘地点	招商公园1872售楼中心
推售情况	开盘均价15000元/m <sup>2</sup> （精装）17座：36层，合计推售103套，去化85套，去化率81%。其中： 01单位，144m <sup>2</sup> ，四房，均价15000（毛坯）推34套，销售33套，去化率94%； 02/03单位，167m <sup>2</sup> ，四房，均价15000元/m <sup>2</sup> （毛坯）推69套，销售52套，去化率74%。
优惠折扣	一口价
销售率	共推出103套，销售82套，去化率81%
付款方式	首付3成，单合同
客户到场情况	现场来访约112批客户，到访率约89%。
客户构成	大良新城25%，大良新城22%，容桂24，其他29%。



# 开盘快讯-信業阳光城·绿岛湖壹號·壹公馆

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



项目名称	信業阳光城·绿岛湖壹號·壹公馆
发展商	佛山信财置业开发有限公司
代理商	自销、易居、世联
项目位置	佛山市禅城区禅港路68号
类型/规模	占地面积35万m <sup>2</sup> ，建筑面积120万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	推2座，4梯24户，50-85m <sup>2</sup> ，4.5米层高，本次推3、4、5、6、9、10、11、16、17层，共9层，合计216套
开盘时间	2018年3月30日17:30分
开卖方式	集中开盘
开盘地点	绿岛湖壹号售楼部
推售详情	本次推售2座公寓（精装）：3、4、5、6、9、10、11、16、17层，合计216套，整体成交均价15700元/m <sup>2</sup> 。 01户型：建筑面积69m <sup>2</sup> ，均价15700元/m <sup>2</sup> ，共9套。 09户型：建筑面积77m <sup>2</sup> ，均价15700元/m <sup>2</sup> ，共9套。 24户型：建筑面积86m <sup>2</sup> ，均价15700元/m <sup>2</sup> ，共9套。 其余户型：建筑面积48m <sup>2</sup> ，均价15700元/m <sup>2</sup> ，共189套。
折扣优惠	诚意登记金1万，成交98折
前期蓄客情况	前期认筹客户约200台，当天到场客户约190批
销售率	共推出216套，销售183套，去化率84.7%

# 开盘快讯-碧桂园奥斯汀

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



项目名称	碧桂园奥斯汀
发展商	佛山市三水区西南房碧桂园地产开发有限公司
代理商	自销
项目位置	佛山市三水区西南街道锦江路及口岸大道交界处
类型/规模	总占地3.7万m <sup>2</sup> ，建面14.7万m <sup>2</sup> ，其中二期占地1.6万m <sup>2</sup>
推售套数、户型	推售二期一座，2梯6户，29层高，单数层88-104m <sup>2</sup> 单位，共84套。 01/02单位88m <sup>2</sup> 三房两厅两卫，共28套； 03/06单位104m <sup>2</sup> 四房两厅两卫，共28套； 04/05单位96m <sup>2</sup> 三房两厅两卫，共28套。
开盘时间	2018年3月31日9:00
开卖方式	集中开盘
开盘地点	碧桂园奥斯汀售楼部
推售详情	开盘均价13000元/m <sup>2</sup> ，其中装修款折后约4100元/m <sup>2</sup>
折扣优惠	装修款折扣：98折-800元/m <sup>2</sup>
销售率	共推出84套，去化77套，去化率91%
客户构成	60%广州客，20%本地客，其他20%

# 楼盘活动：合计9盘有活动

SUCCESSFUL POWER

区域	项目	时间	活动
禅城区	绿岛湖壹号	3.30	推【壹公馆】，公寓产品面积50-85m <sup>2</sup>
南海区	佛山恒大御湖湾	3.31	开放情景示范区，产品113-246m <sup>2</sup>
	珠水豪庭	3.31	国际魔术盛宴，产品86-139m <sup>2</sup>
	富力西江十号	3.31	启动登记，产品126-179m <sup>2</sup>
顺德区	碧桂园珑景	3.31	举行发布会，产品89-125m <sup>2</sup>
	恒福荣悦园	3.31	开板房，产品90-116m <sup>2</sup>
	保利碧桂园悦公馆	4.1	启动登记，产品97-127m <sup>2</sup>
三水区	碧桂园奥斯汀	3.31	举办VIP认购专场，产品88-104m <sup>2</sup>
高明区	佛山美的城	3.31	开放营销中心



## 四、住宅区域市场

# 住宅区域市场：五区成交量环比均有上涨，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	1778	1555	697.3%	20.18	755.2%	13346	0.0%
南海	683	207	43.5%	7.60	41.9%	12009	-15.5%
顺德	333	173	108.1%	3.82	108.6%	16610	8.0%
三水	811	111	15.9%	8.23	17.7%	7965	-0.2%
高明	328	71	27.6%	3.65	37.8%	6414	6.3%
全市	3933	2117	116.6%	43.49	126.5%	11798	9.1%

# 区域成交市场-禅城区：成交量环比上涨6倍，均价维稳

SUCCESSFUL POWER



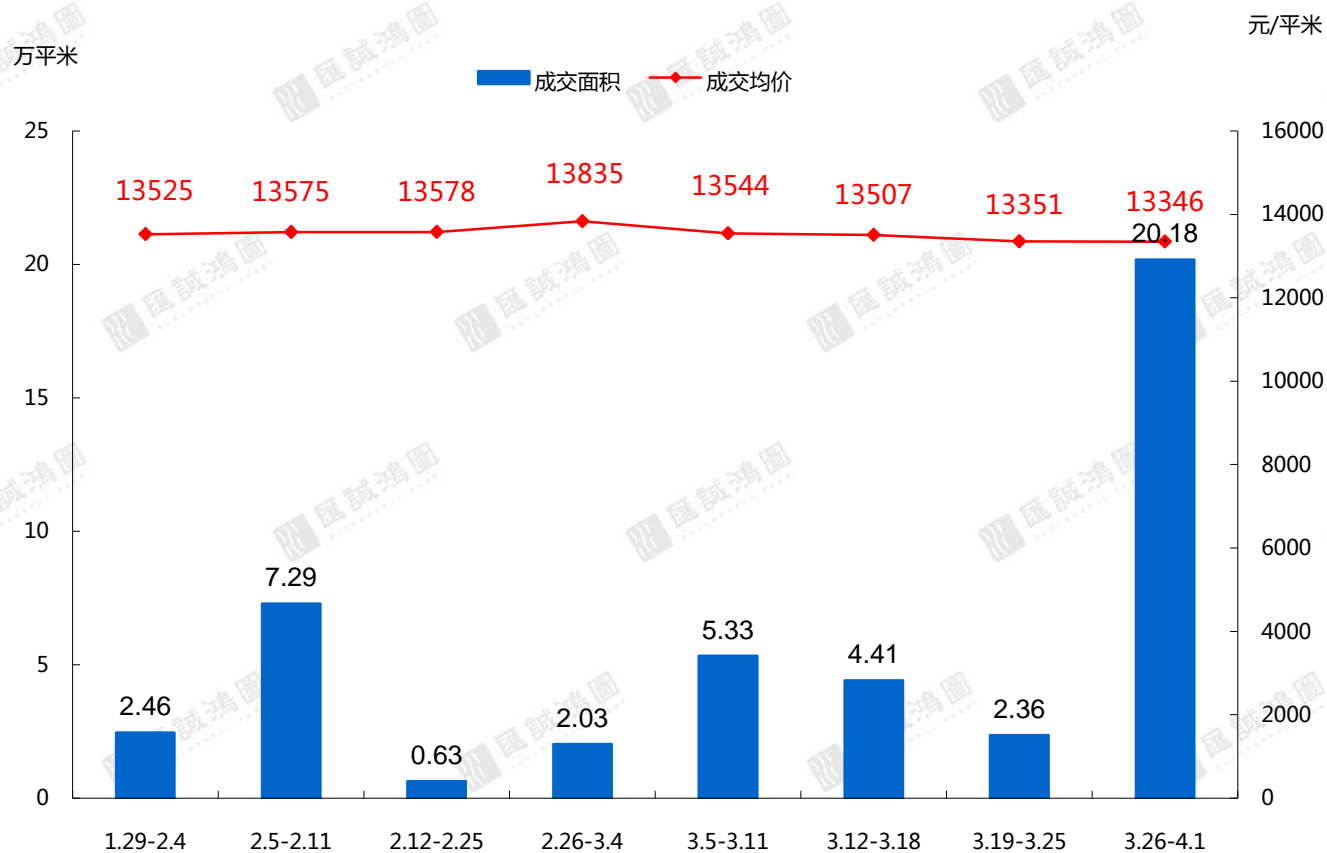
- 第13周，禅城区成交量大幅上涨，成交1778套，环比增加1555套，成交面积为20.18万m<sup>2</sup>，面积环比增加755.2%，均价13346元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的项目分别有：岭南盛世成交345套，均价13763元/m<sup>2</sup>；沿海馨庭成交224套；新福港鼎峰成交165套，均价14019元/m<sup>2</sup>。

第13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	岭南盛世	345	39811.1	13763
2	沿海馨庭	224	11212.81	—
3	新福港鼎峰	165	17389.49	14019
4	绿岛湖颐号花园	153	26064	13038
5	岭南天地	149	19102.53	13769
6	融创望江府	95	9648.89	12020
7	珑景花园	86	10750.97	13897
8	保利碧桂园天汇	79	9692.87	13004
9	保利翠雅花园	79	9436.25	13098
10	旭辉公元	73	7011.03	12731

数据来源：汇诚鸿图数据平台

2018年第13周禅城区近期成交走势



# 禅城区-成交面积段：95-110m<sup>2</sup>面积段成交占比27.8%

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第13周禅城一手房住宅成交面积段套数分布

	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
禅城	225	11	361	494	264	213	81	129	1778
占比	12.7%	0.6%	20.3%	27.8%	14.8%	12.0%	4.6%	7.3%	100.0%

# 区域供应市场-南海区：4个项目新推692套住宅，85-95m<sup>2</sup>面积段占比37.72%

## 2018年第13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
海逸桃源花园	21栋	0	0	31	62	31	0	0	0	124
上林观湖苑	8栋2座,8栋1座	0	0	0	18	20	2	0	0	40
美的翰湖苑	7座,8座	0	0	230	0	98	0	0	0	328
山林水语新城	翡翠湾24座,翡翠湾23座	0	0	0	100	50	50	0	0	200
<b>合计</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>261</b>	<b>180</b>	<b>199</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>692</b>
<b>占比</b>		<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>37.72%</b>	<b>26.01%</b>	<b>28.76%</b>	<b>7.51%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>100.00%</b>



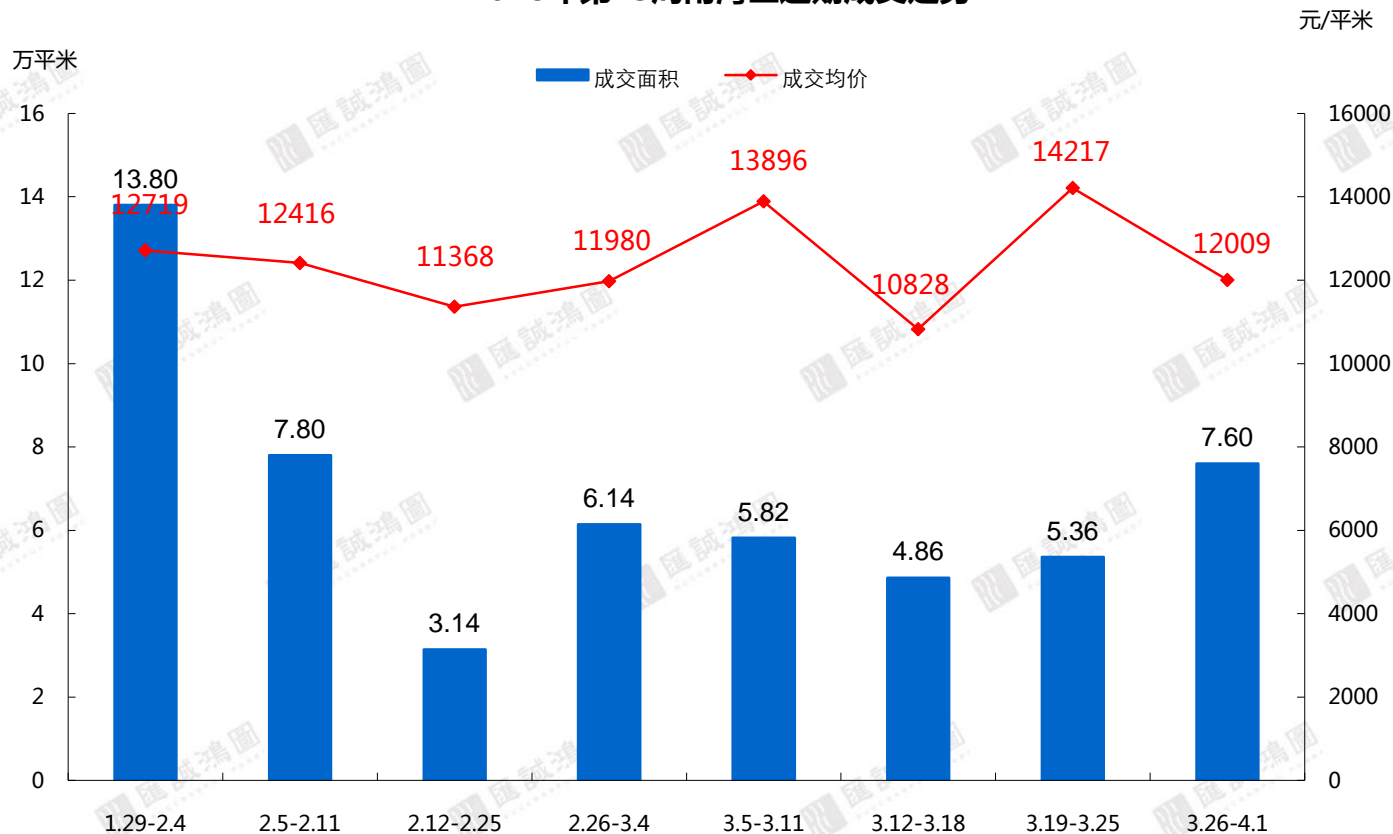
# 区域成交市场-南海区：成交683套，均价环比下跌15.5%

SUCCESSFUL POWER



■ 第13周，南海区成交683套，环比增加207套，成交面积为7.60万m<sup>2</sup>，环比增加41.9%，均价为12009元/m<sup>2</sup>，环比下跌15.5%；成交套数排行前三的楼盘分别为：万科城市之光成交143套，均价7923元/m<sup>2</sup>；新城璟城成交58套，均价14722元/m<sup>2</sup>；绿地丽雅香榭花苑成交54套，均价9489元/m<sup>2</sup>。

### 2018年第13周南海区近期成交走势



### 第13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	万科城市之光	143	12839.52	7923
2	新城璟城	58	6305.38	14722
3	绿地丽雅香榭花苑	54	5630.47	9489
4	丹灶碧桂园	43	6054.76	8654
5	时代领峰	43	4855.1	14850
6	上林观湖苑	34	3452.98	9808
7	松晖名苑	33	3514.23	9538
8	西樵江滨花园 锦绣龙湾	21	2730.21	9193
9	海逸桃源花园	20	2090.17	9952
10	恒大曦苑	15	1692.55	14583

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 南海区-成交面积段：85-95m<sup>2</sup>面积段成交占比38.5%

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第13周南海一手房住宅成交面积段套数分布

	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	16	24	263	106	154	97	7	16	683
占比	2.3%	3.5%	38.5%	15.5%	22.5%	14.2%	1.0%	2.3%	100.0%

# 区域供应市场-顺德区：大良区两项目新推，130-150m<sup>2</sup>面积段供应占比30.04%

## 2018年第13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
依云郡花园	15、17、21座	0	0	0	0	36	67	0	0	103
保利碧桂园悦公馆	D区18座	0	60	0	60	0	0	0	0	120
合计		0	60	0	60	36	67	0	0	223
占比		0.00%	26.91%	0.00%	26.91%	16.14%	30.04%	0.00%	0.00%	100%

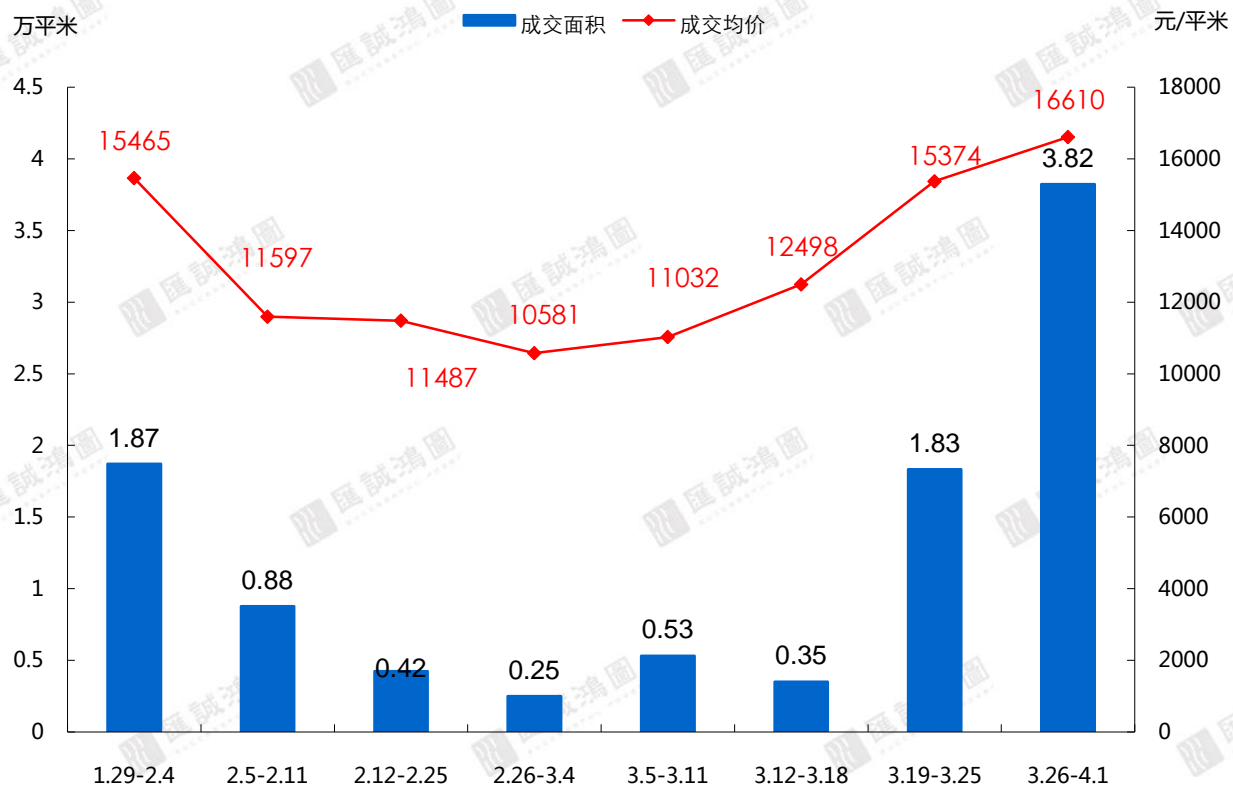
# 区域成交市场-顺德区：成交333套，均价稳步上升

SUCCESSFUL POWER



■ 第13周，顺德区住宅成交量持续上涨，成交333套，较前周增加173套，成交面积为3.82万平方米，环比增加108.6%，均价为16610元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三分别是：容桂碧桂园成交32套。均价15410元/m<sup>2</sup>；金海岸德福华府成交21套，均价11521元/m<sup>2</sup>；都市经典广场成交15套，均价11086元/m<sup>2</sup>。

### 2018年第13周顺德区近期成交走势



### 第13周顺德成交套数TOP8

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	容桂碧桂园	32	3006.59	15410
2	金海岸德福华府	21	1753.61	11521
3	都市经典广场	15	1263.42	11086
4	保利公园里	8	754.55	18356
5	金湾豪庭	8	788.5	10734
6	美的领贤公馆	8	628.46	21561
7	佳兆业金域花园	7	616.04	14697
8	康格斯花园	7	674.68	16163

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 顺德区-成交面积段：65-85m<sup>2</sup>面积段成交占比34.5%

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第13周顺德一手房住宅成交面积段套数分布

	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
顺德	19	115	41	60	44	9	16	29	333
占比	5.7%	34.5%	12.3%	18.0%	13.2%	2.7%	4.8%	8.7%	100.0%

# 区域供应市场-三水区：三水仅碧桂园奥斯汀推168套住宅

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第13周三水一手房住宅供应明细表

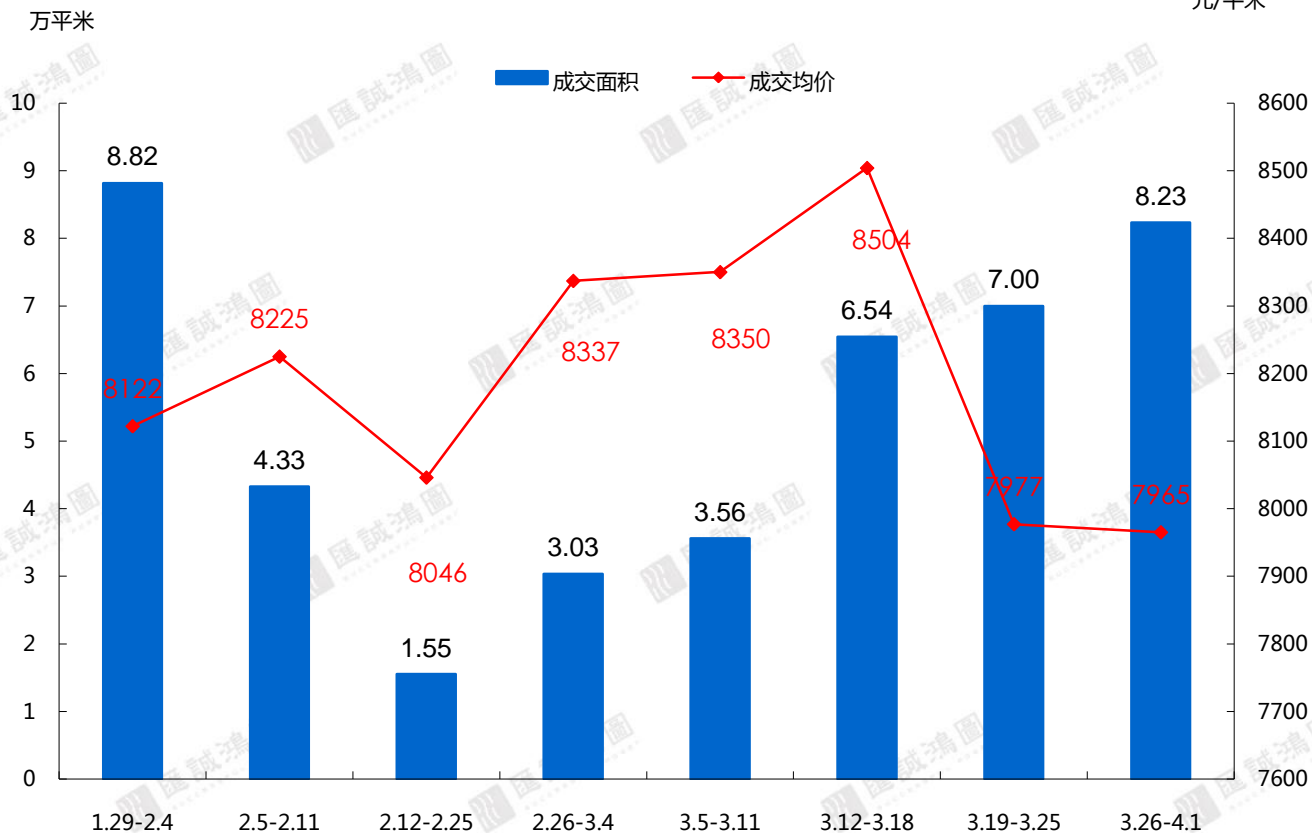
项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
碧桂园奥斯汀	1座	0	0	56	112	0	0	0	0	168
合计		0	0	56	112	0	0	0	0	168
占比		0.00%	0.00%	33.33%	66.67%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100%



# 区域成交市场-三水区：成交面积为8.23万m<sup>2</sup>，均价7965元/m<sup>2</sup>

■ 第13周，三水区住宅成交811套，较前周增加111套，成交面积为8.23万m<sup>2</sup>，环比增加17.7%，均价为7965元/m<sup>2</sup>；成交套数排名前三的楼盘分别为：雍翠新城成交116套，均价为7269元/m<sup>2</sup>；旭辉城成交114套，均价为8764元/m<sup>2</sup>；御江南国际社区成交63套，均价为6971元/m<sup>2</sup>。

### 2018年第13周三水区近期成交走势



### 第13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	雍翠新城	116	11182.94	7269
2	旭辉城	114	10969.01	8764
3	御江南国际社区	63	6004.24	6971
4	时代百盈达花园	58	6203.45	8614
5	新城招商誉府	52	5559.72	8642
6	保利中央公园	45	4835.06	8869
7	富港汇广场	44	4798.68	7666
8	观景豪园	43	4830.35	8553
9	莱福花园	38	3961.76	6652
10	恒大云东海花园	36	3466.26	8537

# 三水区-成交面积段：85-110m<sup>2</sup>面积段成交占比37.4%

SUCCESSFUL POWER



## 2018年13周三水区一手房住宅成交面积段套数分布

	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
三水	9	50	303	204	198	42	2	3	811
占比	1.1%	6.2%	37.4%	25.2%	24.4%	5.2%	0.2%	0.4%	100.0%



# 区域供应市场-高明区：85-95m<sup>2</sup>面积段供应占比44.76%

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第13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
美的明湖花园	1、2座	0	0	0	0	124	124	0	0	248
恒大山湖郡	128座,129座	0	0	0	0	0	0	0	4	4
金骏广场	10座	0	0	0	48	16	0	0	0	64
<b>合计</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>256</b>	<b>48</b>	<b>140</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>572</b>
<b>占比</b>		<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>44.76%</b>	<b>8.39%</b>	<b>24.48%</b>	<b>21.68%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.70%</b>	<b>100%</b>

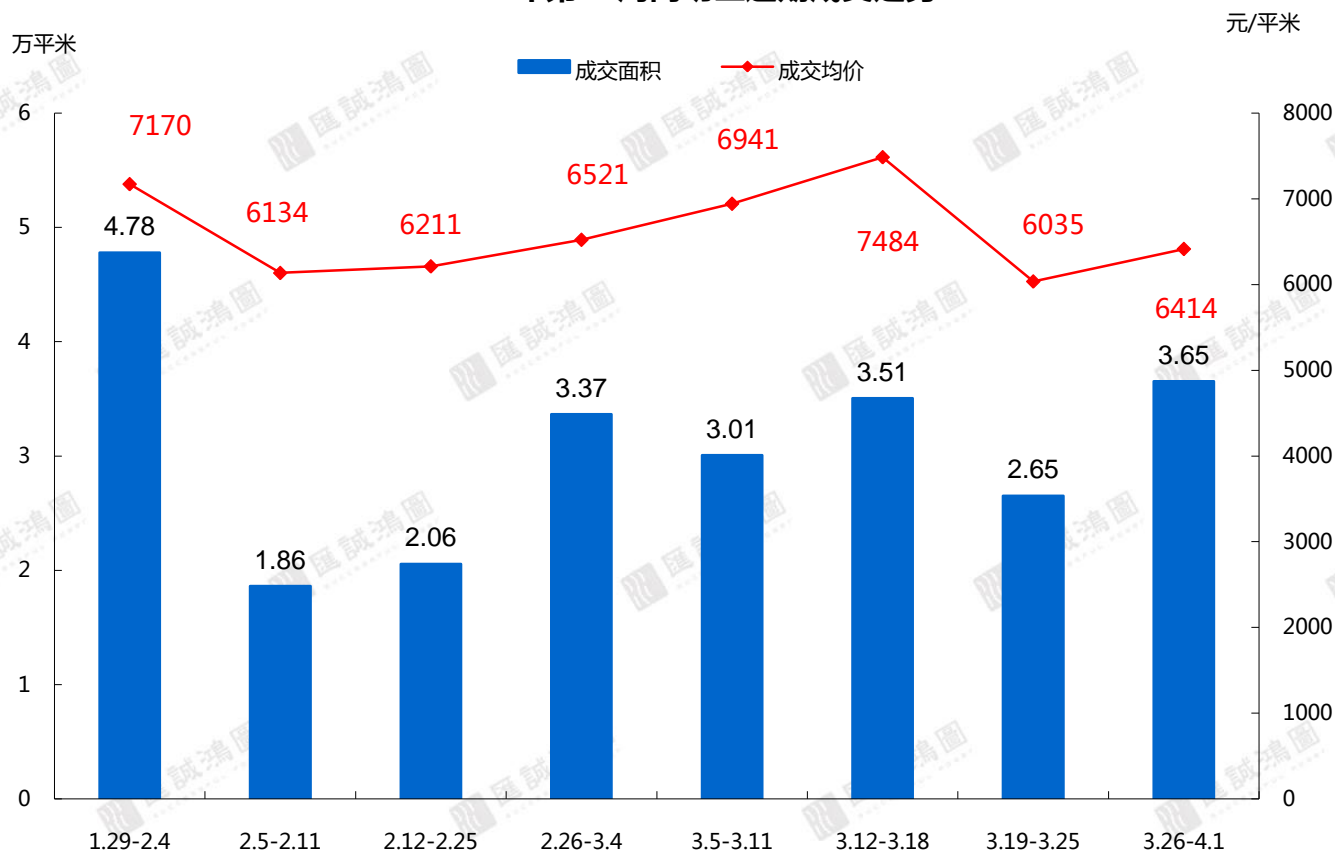
# 区域成交市场-高明区：面积环比增加37.8%，均价6414元/m<sup>2</sup>

SUCCESSFUL POWER



- 第13周，高明区住宅成交328套，较前周增加71套；成交面积为3.65万平米，环比增加37.8%；均价6414元/m<sup>2</sup>，环比上涨6.3%；成交套数排名前三的楼盘分别为：欧浦花城成交123套，均价为5940元/m<sup>2</sup>；美的鹭湖森林度假城成交24套，均价为6578元/m<sup>2</sup>；金鹭湾广场成交22套。

### 2018年第13周高明区近期成交走势



### 第13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	欧浦花城	123	14774.12	5940
2	美的鹭湖森林度假城	24	2415.65	6578
3	金鹭湾广场	22	1163.8	—
4	绿色世嘉花园	15	1626.16	5761
5	花谷水岸花园	14	1662.01	6126
6	江滨香格里拉花园	13	1575.76	6744
7	明汇苑	13	1336.02	4978
8	云山诗意花园	13	1172.82	5527
9	美的明湖花园	10	1611.02	8747
10	明城万隆汇花园	10	958	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 高明区-成交面积段：110-130m<sup>2</sup>面积段成交占比37.5%

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第13周高明一手房住宅成交面积段套数分布

	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
高明	16	17	48	72	123	34	4	14	328
占比	4.9%	5.2%	14.6%	22.0%	37.5%	10.4%	1.2%	4.3%	100.0%

## 第13周市场总结

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



# 结语

第13周，土地成交市场虽不复12周的疯狂，但有亮眼之处，其中华远再入三水新城，中南联合两体育公司底价夺下高明商住地，至此，3月土拍完美收战；

第13周，3月最后一周，供应市场合计11盘推货入市，助燃市场气氛，同时亦带动网签迎来大爆发，其中禅城区逆袭夺周冠；但从另一方面来看，3月翘尾成交仅得益于部分楼盘集中签约，区域成交差异仍然明显。

# 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