




# 佛山市房地产市场周报

## 第47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47周市场概述

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

### ◆ 土地市场：拍地潮前的平静，商住、商服地块供求暂歇

第47周，无商住、商服地块供求，11月仅剩1宗来自顺德均安凫洲河宅地待出让，11月整体土拍市场热度不高。

### ◆ 住宅市场：年终冲刺带动供应回暖，成交量再度回落

第47周，合计19个项目推出2195套住宅；

第47周，整体成交量跌价升，广佛交界项目网签活跃；

第47周，泰禾佛山院子网签170套荣登榜首。



# 一、市场资讯



## ◆ 顺德拟推土地新政：商品厂房分割销售面积不小于300m<sup>2</sup>

顺德“头号工程”村级工业园改造拟出一批新政。近期，该区国土城建和水利局公示了三份文件，分别是《**顺德区村级工业园升级改造商品厂房建设指引**》(征求意见稿)、《**顺德区村级工业园升级改造土地整理开发操作指引**》(征求意见稿)以及《**顺德区功能改变类城市更新(“三旧”改造)项目实施细则**》(征求意见稿)，对村级工业园改造过程中涉及的商品厂房建设、土地整理开发、功能变更等环节提供了指引。其中，**对于生产厂房分割销售的，单元面积要求不得小于300m<sup>2</sup>。**

## ◆ 穗新增租赁住房管理：开发商自持租赁住房不得“以租代售”

11月21日，广州市住建委、市国规委发布《**关于对新增租赁住房有关管理工作的通知（征求意见稿）**》，提出了一系列旨在封堵“以租代售”后门的政策。

- **自持租赁住房不得销售转让**：根据规定，**房地产开发企业、村集体可自主出租经营，也可与住房租赁企业等合作出租经营新增租赁住房。**《意见稿》明确，自持租赁住房，房地产开发企业**应整体申请登记，不得分割、销售、转让及拆分抵押。**房地产开发企业**发生破产、合并重组、股权转让等特殊情形的，**自持租赁住房**应整体转让，转让后继续用于租赁，并按租赁合同保持原有租赁关系。**
- **新增租赁住房不限定承租主体**：《意见稿》明确，**新增租赁住房的经营实行市场化机制，不限定承租主体，租金价格由租赁双方参考《广州市房屋租金参考价》并结合市场水平协商确定。**经政府部门按市场价格团租后，用作公共租赁住房（人才公寓）的，其承租对象、租金价格和管理要求按照公共租赁住房（人才公寓）相关规定执行。
- **一次性收租金不得超过一年**：经营新增租赁住房的房地产开发企业、住房租赁企业、房地产经纪机构、村集体等应在广州市房屋租赁信息服务平台进行注册，其出租的房源信息如实录入广州市房屋租赁信息服务平台。**新增租赁住房租赁合同期限不得超过二十年，租金收取鼓励押一付一，押金最高不得超过月租金二倍，一次性收取租金的不得超过一年。**《意见稿》明确，租赁住房在项目宣传推广时，不得诱导、引导和强迫承租人参与任何有金融风险的行为，不得出现“投资”“升值”“名校”“首付”“月供”“不限购”“不限贷”等涉嫌误导、欺骗和虚假宣传字样。



## ◆佛山港总体规划修编启动环评工作，五区均设港区

11月20日，《**佛山港总体规划修编环境影响评价第一次公示公告**》（以下简称“公告”）已正式发布。

未来佛山港港区将调整为五大港区，并下设作业区。其中，紫南岸线为禅城港区的重要作业区，现在**佛山新港和澜石港并不在规划范围且面临搬迁，原址已计划升级改造为工业遗址公园。**

- **禅城港区**：包括禅城作业区，规划**以集装箱运输和工业原材料、产成品运输为主**，为禅城区经济发展服务。其中禅城作业区位于紫南岸线，为禅城港区的重要作业区。醒群岸线及梧村岸线为预留发展岸线。
- **南海港区**：主要由海舟作业区、南鲲作业区、南丰作业区、莲塘作业区、南利作业区、文教作业区等组成。规划根据陆域和可利用深水岸线较充足的作业区**布局集装箱码头，兼顾散货、危险品、件杂等货物**，为南海区管辖区域内生产企业服务。其中南鲲作业区、南丰作业区、莲塘作业区、南利作业区为重要作业区。
- **顺德港区**：主要由了哥山作业区、乐从作业区、北滘作业区、伦教作业区、力沙作业区、勒竹作业区等组成。规划**以集装箱、件杂货运输为主，兼顾内贸箱、危险品等的综合性港区**，为顺德区经济发展服务。其中了哥山作业区、乐从作业区及北滘作业区为重要作业区。
- **三水港区**：主要由龙岗作业区、左田作业区、金本作业区、南拓西坦作业区、欧阳作业区、龙池解放沙作业区组成，规划**集装箱运输为主，兼顾散货、油品、件杂等货物**，为三水区及沿江工业服务。其中龙岗作业区、金本作业区、欧阳作业区规划为重要作业区。
- **高明港区**：包括荷城作业区和富湾作业区，规划**以集装箱、件杂货、油品及化工原料、建筑材料等货物运输为主**，为高明区经济发展服务。



## ◆佛山中心城区版图首次披露：南庄、罗村、乐从纳入中心区

11月21日，佛山市国土规划局发布了《**佛山市中心城区“三规合一”规划**》公示，披露了未来5年佛山市中心城区板块，**南海桂城、罗村、顺德新城、乐从等板块也将纳入佛山市中心城区范围**，面积达361.66平方公里，并明确了“多规”协调处理原则。

佛山市中心城区将构建“**一环、两轴、四心、多节点**”总体空间格局：

- **一环**：由东平河、佛山水道及两岸构成的**环城生态景观带**；
- **两轴**：城市综合发展主轴线，为**串联佛山新城、干灯湖、佛山老城的城市综合发展轴线**，**季华路-魁奇路商务商业发展轴线**；
- **四心**：**佛山新城中心、干灯湖金融服务中心、禅西新城中心、祖庙商业文化中心**；
- **多节点**：**三山低碳新城、佛山西站交通枢纽、禅西新兴产业基地、乐从家具国际服务中心、平洲综合服务中心、南庄陶瓷商务会展中心、石湾陶瓷酒文化区、鄱阳奇槎商务区**。

“多规”协调处理即按照**优先保护生态用地**、不超建设用地规模、重点考虑项目需求、全面统筹建设时序的协调原则，采取差异化措施协调解决各类用地矛盾，**这将利好绿岛湖板块、半月岛湿地公园板块以及东平河两岸片区**。另外，完善和补充公共服务配套和建设基础设施、交通、医疗、教育等规划也在探索“协同作战”。



## ◆高明区发展定位：到2025年将打造“354”枢纽型产业体系

11月22日，《高明区产业发展规划（2017-2025年）》（以下简称《规划》）通过评审。《规划》内容包括从目前到2025年的高明产业发展思路、定位、产业体系及空间布局。

- **发展定位：**“湾区枢纽新城，珠西经济引擎”，将打造“临空新示范”；通过提升创新能力，推进国家级沧江工业园建设促进产业集聚，成为“湾区新窗口”；加快特色小镇建设，全面优化全区城镇空间布局，形成“佛山新动能”。
- **“354”枢纽型产业体系：**
  - “3”：推进**临空物流、食药健康、临空商务**三大特色临空产业。
  - “5”：推动**新一代汽车、智能消费电子、新材料、新能源、共享服务与外包**五大枢纽型新兴产业。
  - “4”：促进**智能装备、休闲旅游、现代农业、精细化工**四大创新优势产业。
- **各镇街的产业布局：一区一园一城+若干特色小镇**
  - 荷城街道：**将布局智能装备、休闲旅游、食药健康、临空商务等产业，建设“荷花之城”。
  - 西江新城：**将构建以新一代汽车、共享服务与外包、临空商务、休闲旅游为主导的现代服务业产业集群。
  - 杨和镇：**将立足沧江工业园核心区，发展新能源、新材料、智能装备产业。
  - 更合镇：**将依托临空经济区，布局临空物流、食药健康等临空战略性产业。
  - 明城镇：**着力发展新一代汽车、新材料、精细化工和现代农业。
- **发展目标：**到2020年，高明将**形成以产兴城、以城促产、产城逐步融合发展的基本态势**，初步实现共同建设、融合发展的联动新格局。力争到2025年，高明**形成粤港澳大湾区枢纽型产业集群，实现产城联动临空经济模式，成为全市经济重要支撑点、对外开放的重要载体和辐射粤西城市功能的副中心。**

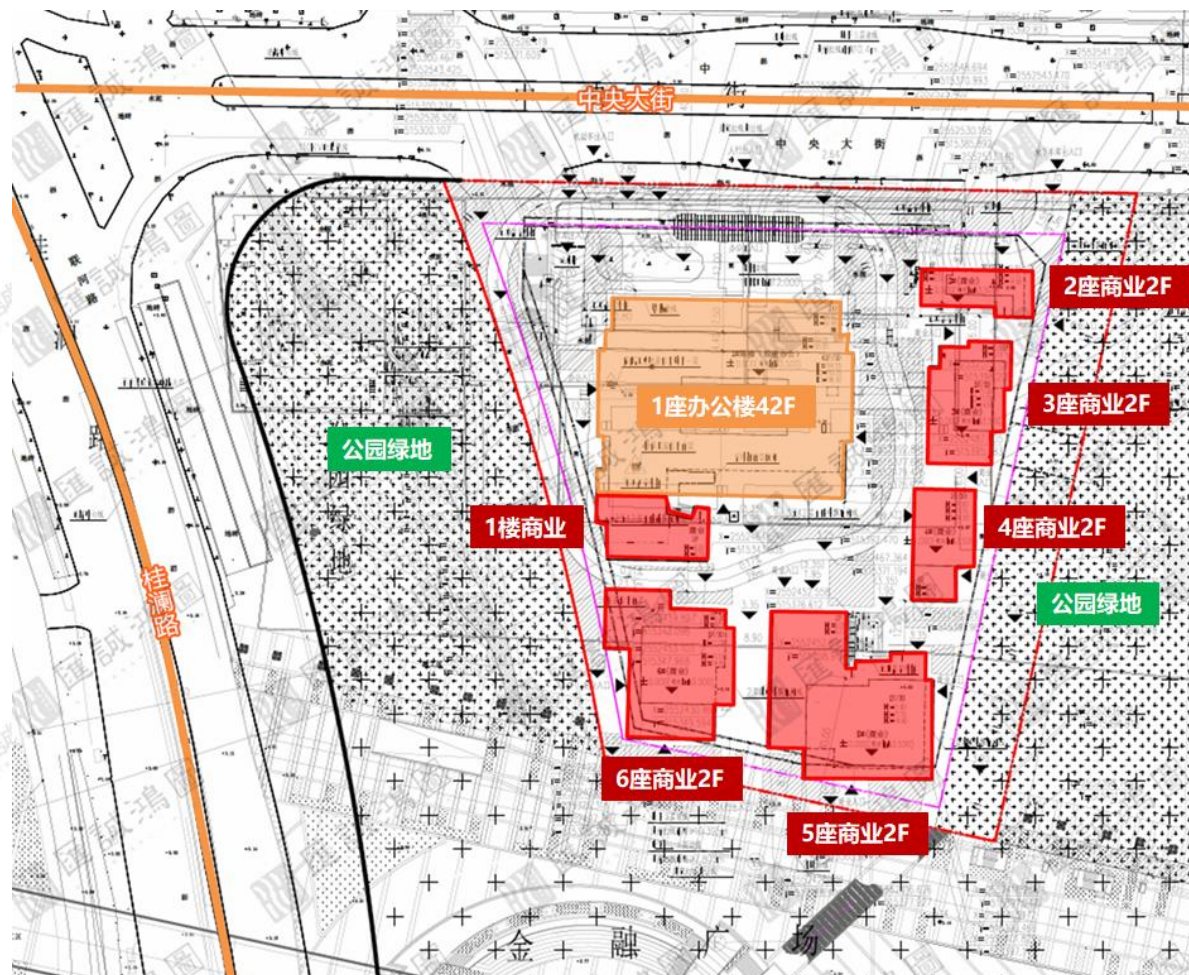


## ◆ 万科金融高新区项目： 将建196米新地标

近日，南海区政府网站发布了《**万科荟光大厦修建性详细规划方案**》的批前公示，拟对万科位于金融高新区的项目规划进行披露，项目拟规划**1座超高办公楼，6座临街商业**。

文件显示，项目名称为万科荟光大厦，建设单位为南海区万轩房地产有限公司，结合地块位置，可知该项目为万科两年前拿下的商业地块，成交总价4亿元，**折合楼面价仅4092元/㎡**。按照出让条件，项目**须打造为金融高新技术服务区金融广场标志性建筑之一**。

项目名称	万科荟光大厦	容积率	5.5
总用地面积 (万㎡)	1.8	总建筑面积 (万㎡)	14
办公建筑面积 (万㎡)	9.9	商业部分计容建面 (㎡)	6768
最高高度 (米)	<b>196</b>	最大层数 (层)	42
总停车位 (个)	817		







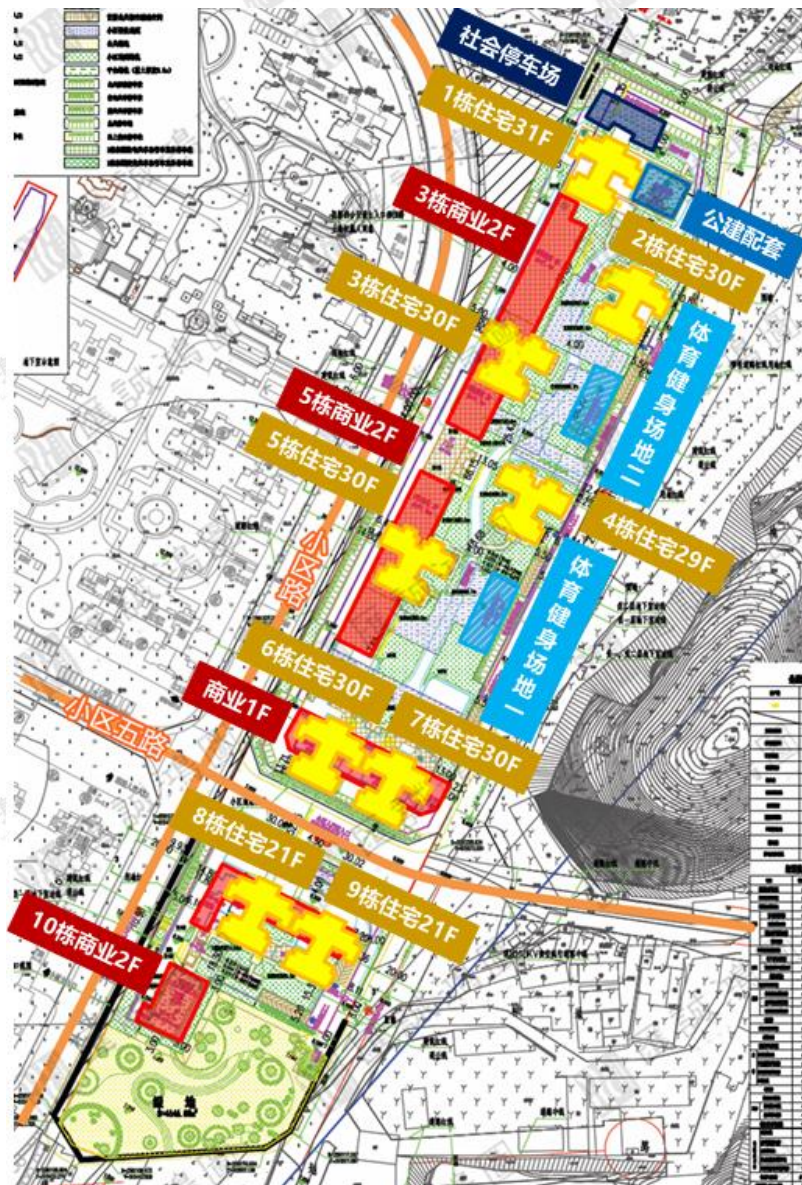
## ◆保利紫晨花园（保利里水沙涌地块）：拟建9栋住宅+5000m<sup>2</sup>商配

近日，南海区政府网站发布了《**保利紫晨花园修建性详细规划批前公示图**》。

文件显示，项目名称为**保利紫晨花园**，建设单位为南海区景元房地产有限公司，规划范围为里水镇沙涌下沙村“李婆元”地段，结合拿地信息，即保利于今年7月30日拿下的3.8万m<sup>2</sup>地块，成交总价16.1亿元，**折合楼面价13862元/m<sup>2</sup>**。

项目拟建**9座住宅和5座临街商业**，规划住宅共**1114套**。住宅方面，楼高21-31层不等，其中1座楼高31层，2、3、5-7座楼高为30层，4座楼高为29层、8、9座楼高为21楼。

另外，项目还将规划建**公共配套1所及健身用地2处**。此外，项目西南侧还规划占地面积4646m<sup>2</sup>的**绿地场所**。



项目名称	保利紫晨花园	容积率	3.0
建筑密度	22.36%	绿地率	30.18%
总用地面积 (m <sup>2</sup> )	38715.5	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	116146.43
住宅建筑面积 (m <sup>2</sup> )	110086.99	商业部分计容建面 (m <sup>2</sup> )	5000
<b>总户数</b>	<b>1114</b>		

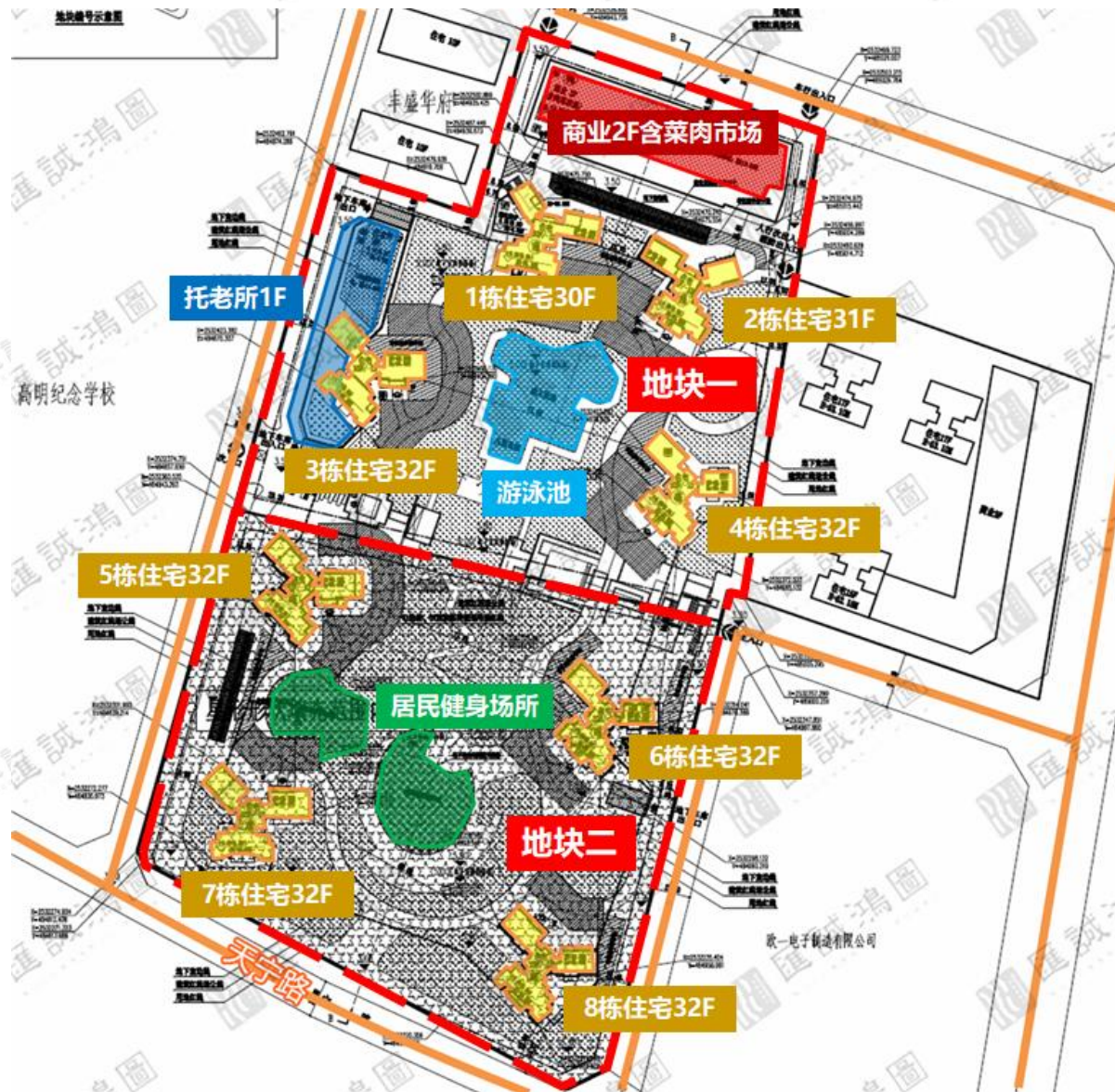


## ◆ 珑熹水岸花园：8栋住宅楼+肉菜市场+游泳池+托老所

日前，高明荷城将新增一占地约2.3万㎡的商住项目，备案名为**珑熹水岸花园**。

项目由**8栋住宅楼**组成，除了1栋楼高30层、2栋楼高31层，3栋楼高为33层外，其余楼栋均为32层。此外，小区北面还规划有**肉菜市场**，小区内还规划有**成人泳池**和**儿童泳池**、**托老所**以及居民健身设施场地。

指标	地块一	地块二
总用地面积 (m <sup>2</sup> )	22889.83	21941.93
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	74655.39	73650.41
住宅建筑面积 (m <sup>2</sup> )	52705.51	54546.93
商业建筑面积 (m <sup>2</sup> )	3927.27 (含2000m <sup>2</sup> 肉菜市场)	—
托老所面积 (不计容)	1200	—
总户数	486	496
总车位数	479	461





## ◆南海首个集体用地租赁项目：择址丹灶西城村，共1767套

11月22日，南海区政府对**南海区丹灶镇西城村集体建设用地租赁住房项目修建性详细规划方案**进行公示。

宗地共规划**7栋租赁住房**，楼高12-17层不等，整体呈东北高、西南低态势，并规划有**3栋两层高商业**，一处文化站、2处体育场地及一处垃圾收集站，东南面临近河涌。

建筑密度	27.85%	绿地率	31.09%
容积率	2.24	建筑限高 (m <sup>2</sup> )	44.7
总用地面积 (m <sup>2</sup> )	36233	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	97434
租赁住房建筑面积 (m <sup>2</sup> )	70552	商业建筑面积 (m <sup>2</sup> )	9279
租赁住房车位 (个)	364	商业车位 (个)	52
规划总户数 (户)	1767	总人数 (人)	7058

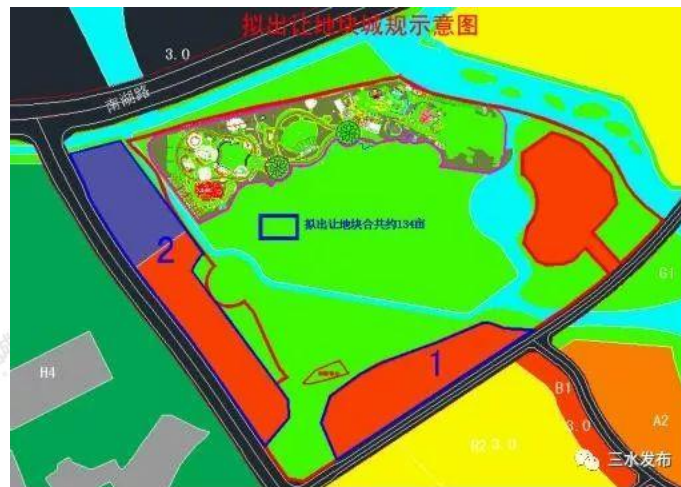




## ◆三水新城近180亩地对外招商，均为产业地块

11月19日，三水发布发布推文，推介三水新城2宗合共近180亩地。

- **三水新城启动区TOD区地块**：位于佛山市三水区三水新城启动区TOD片区范围内，桃园路以北，水轴一路以南，高丰路以东。
  - (一) **项目建设要求**：地块产业应属于**信息技术、生命科学、能源与环保技术、现代服务业、商品贸易**等产业类型。
  - (二) **地块用地性质**：**商服用地兼容城镇住宅用地**。
  - (三) **项目投资强度要求**：项目总投资不少于6亿人民币，投资强度不低于800万元/亩。
  - (四) **招商引资要求**：项目**须引入数字化创新中心（研究机构或法人），该中心要获得《财富》杂志2018年公布的世界500强科技企业的数字化技术授权。**
- **云东海区域地块**：位于佛山市三水区三水新城云东海区域内，地块一东至荷花世界、西至荷花世界、南至荷园路、北至荷花世界，用地面积约50亩；地块二东至荷花世界、西至桃园路、南至荷花世界、北至南湖路，用地面积约84亩。该项目总用地面积约134亩。
  - (一) **项目建设要求**：地块拟建成为**三水区教育文化产业示范基地**。项目集青少年艺术发展中心、青少年教育培训中心、文旅产业孵化器、特色商业街、特色酒店、市政文化馆等于一体的文化产业示范基地。
  - (二) **地块用地性质**：**商服用地、商服兼容交通站场用地**。其中商服用地面积为50亩，商服兼容交通站场用地为84亩。
  - (三) **项目投资强度要求**：项目总投资不少于10亿人民币，投资强度不低于230万元/亩。





## ◆佛山三水园推出10个可经营性项目，总投资超200亿

11月20日，国家高新区佛山三水园全球路演在深圳成功举办，10个总投资超200亿元的城市可经营项目进行了集中对外推介，鼓励国内外企业和机构投资建设园区。

序号	地块位置	地块区域规划	占地面积 (m <sup>2</sup> )	土地属性	容积率	投资估值 (亿元)	开发方式
1	乐平镇新城路西侧 (地块一)	黄金商住区-东部滨湖生活区	34553	商住	2.7	9	公开挂牌出让
2	乐平镇忠孝路北面 (地块二)	黄金商住区-乐平新城商住区	37490	商住	2.5	10	
3	乐平镇乐平大道与中油大道交界处东北面	金融科技服务区	533328	商业商服	3.0	65	旧改造项目，公开挂牌出让或合作开发
4	乐平镇南丰大道南边城区北面	现代城市街区	300000	商住	2.5	60	
5	乐平镇丰业路南侧	现代工业园区、工业上楼	108665	工业	3.0	25	可采取政府支持、企业投资、省级学校管理的运营模式
6	乐平镇乐康路北面	知识城地块一	33333	科教、孵化器	1.2	2	
7	乐平镇北面	知识城地块二	66666	商业商服	2.5	10	
8	乐平镇中油大道与佛清从高速公路出入口交界处	儒学国学馆	21249.59	商业商服	2.5	0.5	可采取公开挂牌出让或政府支持、企业投资运营管理模式
9	乐平镇三花公路与塘西大道交界处西南面	城市体育公园	573328	休息体育、公园绿化	0.5	5	
10	乐平镇新乐南路与西二环高速交界处西南面	“大同碧湖”田园综合体	1666650	公园绿化	0.2	15	
11	乐平镇乐平村居委、华埗村委	水西边、尹边村民俗商业街	—	—	—	1	
12	乐平镇黄塘村委	关家村归园田居	—	—	—	3	



## ◆14家佛企入选2018广东省百强民营企业，美的碧桂园跻身10强

### 14家上榜佛企名单

11月20日，广东省工商业联合会（总商会）发布“2018广东省百强民营企业”榜单。14家佛山企业上榜，其中美的集团股份有限公司以24191890万元营业收入位列榜单第5位，碧桂园控股有限公司以22689979万元营业收入排名第6。

与去年相比，今年我市的入围企业新增了盈峰投资，而去年上榜的新宝电器和顺德农商行今年没有入围。14家上榜佛企中，制造业8家，批发与零售业3家，**房地产业2家**，综合类1家。有8家佛企营业收入实现两位数增长，其中兴海铜铝业的增幅达73%，**美的和碧桂园的增幅约50%**，万和集团增长近四成。

排名	企业名称	2017年营收（万元）
5	美的集团股份有限公司	24191890
6	碧桂园控股有限公司	22689979
43	佛山市兴海铜铝业有限公司	2111182
46	广东联塑科技实业有限公司	2036000
47	广东格兰仕集团有限公司	2009160
48	利泰集团有限公司	2008352
64	佛山市海天调味食品股份有限公司	1458431
66	广东万和集团有限公司	1402857
76	佛山市南海正圣金属贸易有限公司	1257552
86	盈峰投资控股集团有限公司	1049252
88	佛山市顺德区乐从供销集团有限公司	958800
91	广东志高空调有限公司	896939
93	广东合诚集团有限公司	883181
96	广东新明珠陶瓷集团有限公司	841400



## ◆旭辉牵手卓越集团，建立多维合作机制

11月21日，旭辉集团股份有限公司（下称“旭辉集团”）与卓越置业集团有限公司（下称“卓越集团”）举行了战略合作签约仪式。根据协议，双方将在项目维度上开展广泛合作，同时建立合作交流机制，共谋双赢发展之路。

## ◆佛山九小新校区用地征补方案出炉，住宅最高补偿1.4万/m<sup>2</sup>

11月21日，禅城国土城建和水务局发布关于征求《佛山市第九小学新校区项目土地和房屋征收补偿方案（征求意见稿）》意见的公告（以下简称《公告》）。《公告》内容包括征补方式、补偿面积核定办法、地上附着物补偿标准以及奖励办法等。

首先，九小新校区的征地范围已经明确，即庆源坊70号及其附属建筑物的土地和房屋。住宅类房屋征补有三种方式，即货币补偿、房屋产权调换和货币补偿与房屋产权调换相结合，被征收人可三选一。其中如选择货币补偿，根据房地产价格评估机构出具的估价报告，加上购房补助，补偿标准如下：**钢混结构：14080元/m<sup>2</sup>、混合结构：13600元/m<sup>2</sup>、砖木结构：13120元/m<sup>2</sup>。**

## ◆顺德南沙“结亲”，广佛同城“跨步”

11月23日，佛山市委常委、顺德区委书记郭文海率顺德党政代表团到广州南沙区考察学习，**双方签订共建广佛同城化合作示范区框架协议**，在粤港澳大湾区背景下谋划两地**交通互联互通、产业、城市规划建设、文化等全方位合作**，并学习南沙自贸区体制机制优势等。

借助双方产业合作，今后通过加快交通路网建设，顺德制造可通过南沙港口优势节省物流成本。两地轨道交通连接方面，除了正在建设中的**南沙港铁路在顺德均安设有站点**外，南沙和顺德之间还规划建设有**肇顺南城际轨道**，规划中的**南沙2号线、广州26号线也有望延伸到顺德区**。



## ◆ 东华里古建筑群三年内完成修缮

11月16日，禅城区人大常委会组织区人大代表调研东华里历史建筑文物保护工作。

**东华里古建筑群约1万㎡，修缮工程分三期，预计用三年时间完成：**

- **一期工程**：共9间文物建筑，约1800㎡，今年5月16日已动工。目前9间文物建筑首层修缮完成85%，二层墙体修缮施工完成70%，瓦屋面施工完成90%，平层面施工完成60%，**预计2018年12月底完工。**
- **二、三期工程**：稳步推进中，其中二期已完成施工图编制，正进行招标前期工作，**计划明年3月正式开工。**三期已于今年4月向国家文物局提交了立项申请，禅城现正根据国家文物局意见修改修缮方案，待完善后即向省文物局提交修缮方案审批。

此外，禅城还将与瑞安公司签定补充协议，明确修缮完成时间、修缮技术要求及违约责任。

## ◆ 禅城区拟整合民间力量活化61处历史建筑

11月23日上午，**2018历史建筑保护活化与招商推介发布会**在禅城苏氏书塾举行，现场梳理、展示了禅城区祖庙街道、石湾街道、张槎街道及南庄镇**合共61处可供活化改造的历史建筑**，并对**升平路63号、红路2座民居等四处历史建筑活化招商项目作重点推介**。主办方希望整合民间力量对上述历史建筑进行活化、保护。

## ◆ 西江新城凤凰路11月17日全线建成通车

11月17日上午，由西江新城管委会组织实施的明湖公园道路硬底化、管线工程照明工程 I 标段建设工程，即**凤凰路（怡乐路至明国路段）正式通车。**

- **工程简介**：南起于怡乐路，北至丽江水廊，全长854.216米，道路宽度为56米。全线均为新建工程，**所经区域附近有沧江中学、德恒菁英学校、江滨香格里拉等坐标。**该建设道路等级为**城市次干道**，规划为**双向四车道**，总投资额约为2145万元。





## ◆ 顺德三乐路林港路口将快速化改造，顺德一环又一个节点将打通

11月21日，**林港路节点项目率先进入招标阶段**，招标人为顺德区顺合公路建设有限公司，建设资金来自企业自筹与融资贷款。该项目线路总长1.9公里，全线采用一级公路技术标准，兼顾城市道路功能，主路双向6车道，设计速度主路80km/h、辅路50km/h，计划工期为一年半。而**G105国道节点项目在加紧推进前期工程，力争尽快启动施工招标程序**。S363省道顺德区三乐路（北滘立交至碧桂路段）快速改造工程（林港路节点）施工项目正式对外公开招标，这意味着**顺德一环的又一个节点将打通**。

顺德一环由碧桂路、三乐路、乐龙路、高富路、红旗路等道路组成。其中，乐龙路、高富路、红旗路快速化改造主线跨线桥等均已建成通车，全程无红绿灯通行。三乐路（北滘立交至碧桂路段）路线大致呈东西走向，依次经过南乐路、工业大道、G105国道、林港路等节点路口，全长约9公里，**目前剩下G105国道、林港路节点等尚未实现快速化改造**。

## ◆ 一环西拓北环段一标，预计明年9月建成通车

一环西拓北环段项目涉及10个节点的改造，新建约3.422公里道路，以及在石湖洲立交至云东海大道北侧增加约5公里的辅道。项目自2016年11月开始动工，分两个标段建设，其中**一标段已完成近五成工程量；二标段位于白坭，将重点建设白坭城区下沉隧道，目前已完成约25%工程量**。截至今年9月，上述项目共完成投资约11.56亿元，按照目前工程进度，**一环西拓北环段一标预计明年9月建成通车，二标段预计2020年可完工**。

## ◆ 佛山地铁3号线成功下穿东平水道，狮山车辆段正式施工

佛山地铁3号线近期迎来了多个关键施工节点，包括**成功下穿全线最宽河道——东平水道（地铁施工的重点、难点工程），狮山车辆段运用库正式进入施工阶段**。东平站至湾华站区间长约2790米，是**佛山地铁3号线最长的盾构区间**。狮山车辆段位于狮山工业大道东侧、博爱东路北侧，横跨科韵北路、科宝北路，地块呈“刀型”，周边以厂(库)房为主。



## ◆肇顺南城轨调整为暂不实施项目

近日，高明区交通运输和城市管理局（交通）回复表示，根据上级文件精神，**肇顺南城轨已调整为暂不实施项目**。按照粤港澳大湾区城际铁路建设规划（征求意见稿），**肇顺南城际定位深南辅通道，规划为远期2035年项目**。根据前期肇顺南城际高明至南沙段预可研报告，**高明境内将设置两个站点，分别是高明站和高明汽车站站，其中高明站位于西江新城西侧，可与佛山地铁2号线二期换乘**。具体站点位置需待设计方案完成后方能最终确定。

## ◆学校医院拥堵成常态，“南实”片区将新增316个车位

东小片区是由桂澜路-佛平路-佛山一环-怡海路围合起来的区域，该区域内大型住宅、学校、商业办公区集中，早晚高峰期交通拥堵已成为常态。经多方协商酝酿，《**东小片区交通拥堵问题改善措施**》出炉并于近期实施。

- **学校**：在南海实验中学及华附南海高中正门前**新增316个停车位**，学校周边增加14套违章停车抓拍设施；南海实验中学将实行错峰放学，将初一、初二放学时间错开30分钟。
- **医院**：在妇幼保健院内部仅设医护、急救车位，其余空间设置“代泊车位”；医院西侧支路新增开口，设置排队缓冲区。将**改造公交分站台**，比如安排136、138、151等公交线路停靠妇幼1站，安排140、226、G7等停靠妇幼2站，避免公交车集中进站加剧路面拥堵。
- **道路**：1、将桂澜佛平路口公交站由东进口迁移至西出口，**设置两泊位港湾式公交站台**。增加北进口掉头信号灯控，协调南进口直行车流，避免掉头车辆与直行车流相互干扰。2、在桂澜路-南新三路口主线与辅道分别设置一组信号灯（A、B组），B组信号灯控制辅道车流畅行，清空后切断通行，增加主线右转车流畅行时间，提高绿灯时间利用效率，同时，清理南新三路东出口路边停车，严格执法，保障该道路通行能力。



## ◆南海妇女儿童大楼开建，儿科床位将增1000张

11月23日上午，南海区妇幼保健院举行儿童大楼工程建设开工仪式。新大楼设在院内，门诊部和产科住院部之间，原停车场位置。建成后，将会进一步增强医院的整体实力，满足南海儿童日益增长的医疗健康需求。

南海妇女儿童大楼规划总建筑面积62000m<sup>2</sup>，分为地上20层、地下2层，项目总投资3.8亿元，预计在2022年建成，届时开放床位达1000张，停车位560个，将极大改善南海妇女儿童的就医环境。

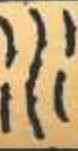
## ◆佛山市诺德安达学校明年9月开学，可容纳2304名学生

11月23日，佛山市诺德安达学校在南海湾旅游产业园举行项目封顶交接仪式。目前，该项目装修工作已提上日程，并计划于2019年9月正式开学。佛山市诺德安达学校是该集团在广东省的第一所双语学校。该学校是继南海听音湖美伦实验学校后，西樵镇引进的又一优质教育资源。诺德安达学校的落户，将为西樵乃至周边地区提供优质的学位选择，从而提升西樵镇的整体教育水平。

诺德安达教育集团是全球知名高端学校的经营者，在全球27个国家经营管理着56所高端学校（包括战略合作模式下开办的学校），为超过5万名学生提供高品质的教育。该教育集团于2002年在上海开设了第一所国际学校，在2013年将经营版图拓展至广东省。该集团中国区招生与市场总监Ms.LizaHumphrey介绍，佛山市诺德安达学校将为中外6~18岁学生提供十二年一贯制双语教育，校园总占地90亩，可容纳2304名学生，其中包括1064名寄宿学生。

## ◆冲一流、补短板、强特色，把佛山打造成高等教育名城

11月24日，全省高校科技创新暨高等教育“冲一流、补短板、强特色”提升计划工作推进会在佛山召开。近年来，佛山坚决践行新发展理念，聚焦“冲一流、补短板、强特色”，通过以建设高水平理工科大学为重点，提升高等教育综合实力和水平；以招校引智为突破口，完善高层次人才培养体系；以产教融合、科教协同为抓手，强化高等教育对地方经济、社会发展的服务支撑能力等三个方面，不断完善高等教育体系，努力把佛山打造成产教相促、协同创新、城产人教融合发展的南方高等教育名城。



## 二、土地市场

# 【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

**本周无商住、商服地块供应，仅有2宗工业地块供应，分别来自南海和顺德，供应节奏稍有放缓**

## 2018年第47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
顺德	乐从	2018-11-21	TD2018(SD)WG0027	顺德区乐从镇禅西大道东侧、葛仙路西侧、东八路以南地块	工业	5.03	15.08	5279	2018-12-21
南海	狮山	2018-11-23	TD2018(NH)WG0037	南海区狮山镇盛狮路和银狮路交界处地段	工业	2.01	5.03	1357.74	2018-12-24

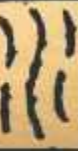
# 【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周无商住、商服地块成交，仅有2宗来自高明的工业地块底价成交，未来将有1宗来自顺德均安鳧洲河宅地待出让，至此，11月土拍将落下帷幕

## 2018年第47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m <sup>2</sup> )	可建面积(万m <sup>2</sup> )	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	交易日期
高明	荷城	TD2018(GM)WG0047	高明区荷城街道万方路以北、万兴路以西	工业	1.83	5.50	825	广东天进新材料有限公司	150	2018-11-23
高明	荷城	TD2018(GM)WG0048	高明区荷城街道展望路以南、万兴路以西	工业	0.81	2.44	366	广东天进新材料有限公司	150	2018-11-23



# 三、住宅整体市场

# 【供应市场】

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

**本周共23个项目新出25个预售，其中21个住宅预售，共2195套，供应回暖；三水、顺德多点开花为冲刺年终业绩做准备，分别供应718套、586套**

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/别墅			商铺		写字楼	
					套数	面积	备案价	套数	面积	套数	面积
11月19日	博雅滨江花园	三水-西南	42座	住宅	132	16608.24	8986				
11月19日	富景花园	三水-白坭	雍景苑1、2座	住宅	60	7051.8	7700				
11月19日	恒大山水龙盘	三水-白坭	天湖翠堤60、62、65、66、69座	别墅	22	6035.54					
11月22日	招商樾园	三水-北江新城	8座	住宅	128	13794.88	9200				
11月22日	中南远洋漫悦湾	三水-云东海	6座	住宅	64	8462.08	9800				
11月22日	碧桂园翡翠山	三水-云东海	6-8、32、46座	别墅	10	2239.35	14990				
11月22日	碧桂园奥斯汀	三水-西南	2座	住宅	174	16768.38	9200				
11月22日	保利中央公园	三水-西南	23座	住宅/商铺	128	13582.72		10	509.47		
11月19日	丽悦轩	顺德-均安	5座	住宅/商铺	96	8436.28		7	532.87		
11月20日	顺德新能源汽车小镇	顺德-大良	A5、A6、A8、A9栋	写字楼						12	6556.96
11月21日	美的合能桂畔君兰	顺德-伦教	3座	住宅	92	10013.74					
11月23日	佳兆业金域花园	顺德-容桂	15座	住宅	158	18802.5	9671				
11月23日	时代星英御岛	顺德-佛山新城	3栋	住宅	120	14137.5					
11月23日	龙光玖龙府	顺德-勒流	10栋	住宅	120	11895.13					

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 【供应市场】

SUCCESSFUL POWER

禅城亦表现不俗，合共供应576套，其中新福港鼎峰单盘即供应387套，绿城桂语兰庭再有住宅、叠墅供应；南海、高明各仅有1盘供应，较为冷清

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅/别墅			商铺		公寓/车位	
					套数	面积	备案价	套数	面积	套数	面积
11月21日	敏捷金谷国际	禅城-旧城板块	5座	公寓						209	12439.77
11月21日	绿城桂语兰庭	禅城-奇槎板块	二十座	住宅/商铺	93	11549.36		8	279.11		
11月21日	绿城桂语兰庭	禅城-奇槎板块	十六、十七座	叠墅	30	4642.08					
11月23日	新福港鼎峰	禅城-城南板块	39号二、五座	住宅	387	44850.3					
11月23日	新鸿基珑景	禅城-佛山新城	1区二座	住宅/商铺	66	8047.73		7	371.75		
11月22日	嘉裕华府	南海-九江	2、3座、商业楼	住宅/商铺	40	4661.28	9272	1	2801.22		
11月22日	嘉裕华府	南海-九江	1座	住宅/商铺	58	5279.09	9500	4	285.7		
11月20日	海逸锦绣誉峰苑	南海-狮山松岗	地下室	车位						1065	31676.92
11月22日	融创御府	南海-大沥	一期地下室车位	车位						378	10864.43
11月22日	龙光玖龙湖	南海-丹灶	11号楼	住宅	115	11491.95					
11月19日	高明合水合众综合住宅楼	高明-更合	1座	住宅/商铺	102	11739.12		15	3482.81		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【供应面积段】

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



## 2018年第47周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

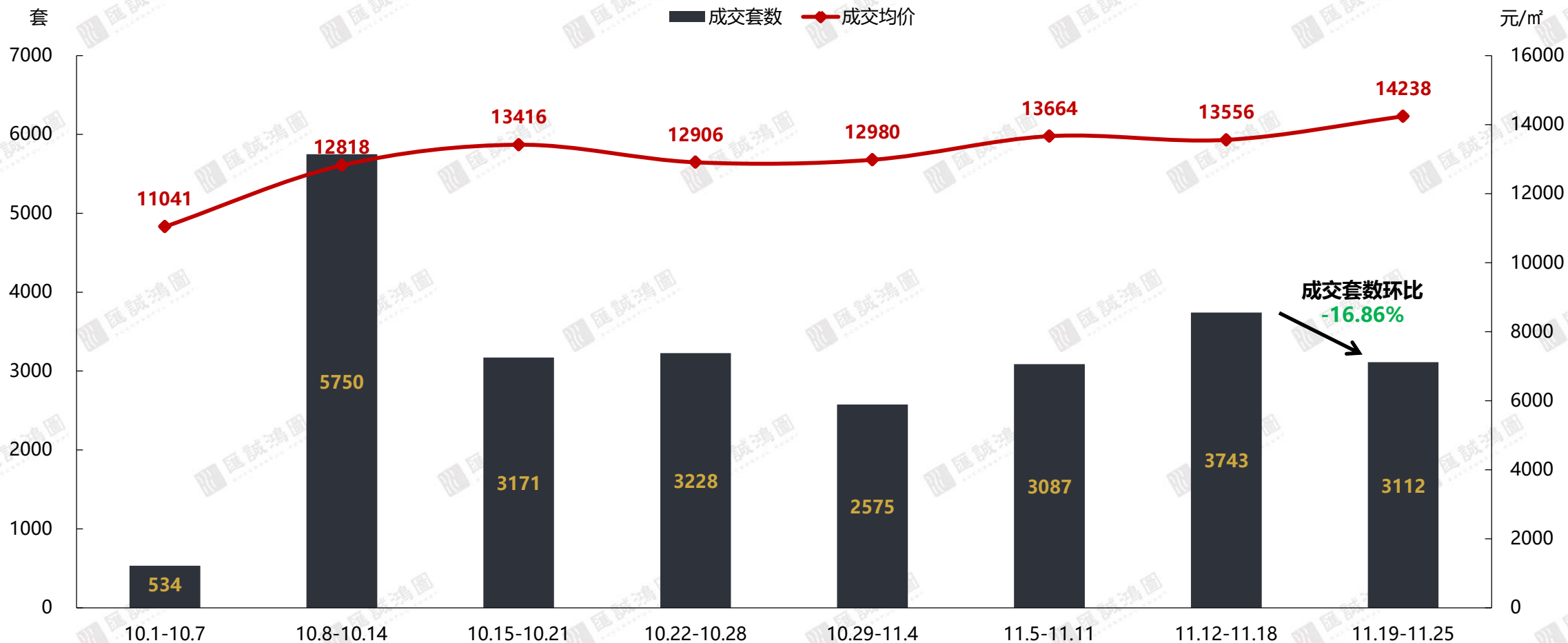
区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计	占比
禅城	0	44	0	163	208	149	12	0	576	26.24%
南海	0	0	104	82	23	0	0	4	213	9.70%
顺德	0	0	202	94	196	94	0	0	586	26.70%
三水	0	0	122	200	332	32	0	32	718	32.71%
高明	0	0	6	36	48	6	6	0	102	4.65%
总计	0	44	434	575	807	281	18	36	2195	
占比	0.0%	2.0%	19.8%	26.2%	36.8%	12.8%	0.8%	1.6%	100.0%	

# 【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

总体成交量跌价升；成交3112套，环比减少631套；面积37.78万m<sup>2</sup>，环比减少11.31%；均价为14238元/m<sup>2</sup>，环比上涨5.03%

## 2018年第47周佛山市一手住宅近期成交走势



备注：政府官网自9.19-10.7无更新顺德成交数据

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【成交面积段】

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



## 2018年第47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	1	25	104	81	39	70	16	45	381
南海	5	29	253	107	164	71	16	14	659
三水	0	48	238	307	310	226	95	158	1382
顺德	8	56	141	142	119	29	11	24	530
高明	5	8	22	35	35	27	4	29	165
总计	19	166	758	672	667	423	142	270	3117
占比	0.6%	5.3%	24.3%	21.6%	21.4%	13.6%	4.6%	8.7%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【成交排行榜】

SUCCESSFUL POWER

## 顺德独占8席，并包揽双榜前三，泰禾佛山院子网签170套荣登榜首

### 第47周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按套数）

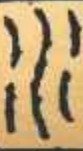
排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	顺德	泰禾佛山院子	170	30798.97	15887
2	顺德	碧桂园凤凰湾	154	18663.66	9194
3	顺德	保利海德公园	142	17638.06	15611
4	三水	时代倾城	130	13032.00	7247
5	顺德	美的领贤公馆	112	9860.86	9800
6	顺德	顺德华侨城	106	21879.09	18352
7	禅城	绿岛湖壹号	95	11983.17	15168
8	顺德	中海新城公馆	71	7856.33	15375
9	顺德	招商公园1872	70	11370.36	16368
10	顺德	中海万锦公馆	70	7802.46	15044

### 第47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	顺德	泰禾佛山院子	170	30798.97	15887
2	顺德	顺德华侨城	106	21879.09	18352
3	顺德	碧桂园凤凰湾	154	18663.66	9194
4	顺德	保利海德公园	142	17638.06	15611
5	三水	时代倾城	130	13032.00	7247
6	禅城	绿岛湖壹号	95	11983.17	15168
7	顺德	招商公园1872	70	11370.36	16368
8	顺德	美的领贤公馆	112	9860.86	9800
9	顺德	中海新城公馆	71	7856.33	15375
10	顺德	中海万锦公馆	70	7802.46	15044

注：统计数据不包含万科项目

【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】

SUCCESSFUL POWER

禅城、高明成交量环比分别增加19.1%、121.6%，其余三区均环比减少；除顺德微跌外，禅城、三水、高明因别墅成交增多，结构性拉动均价上行，其中高明受美的鹭湖森林度假区成交34套别墅带动，涨幅最大，高达70.1%

区域	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	380	61	19.1%	4.74	24.6%	16832	14.2%
南海	658	-226	-25.6%	7.14	-24.8%	14545	7.2%
顺德	1381	-502	-26.7%	18.05	-19.1%	15053	-0.04%
三水	529	-54	-9.3%	5.67	-8.3%	9610	17.7%
高明	164	90	121.6%	2.19	170.8%	12878	70.1%
全市	3112	-631	-16.9%	37.78	-11.3%	14238	5.0%

# 【区域供应市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER



供应回暖，绿城桂语兰庭、新福港鼎峰、新鸿基泷景均有高层住宅供应，面积横跨95-150m<sup>2</sup>，此外绿城桂语兰庭还有30套叠墅供应，面积涵盖130-180m<sup>2</sup>

## 2018年第47周禅城区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
绿城桂语兰庭	二十座	0	0	0	31	31	31	0	0	93
绿城桂语兰庭	十六、十七座	0	0	0	0	0	18	12	0	30
新福港鼎峰	39号二、五座	0	44	0	110	155	78	0	0	387
新鸿基泷景	1区二座	0	0	0	22	22	22	0	0	66
合计		0	44	0	163	208	149	12	0	576
占比		0.0%	7.6%	0.0%	28.3%	36.1%	25.9%	2.1%	0.0%	100.0%



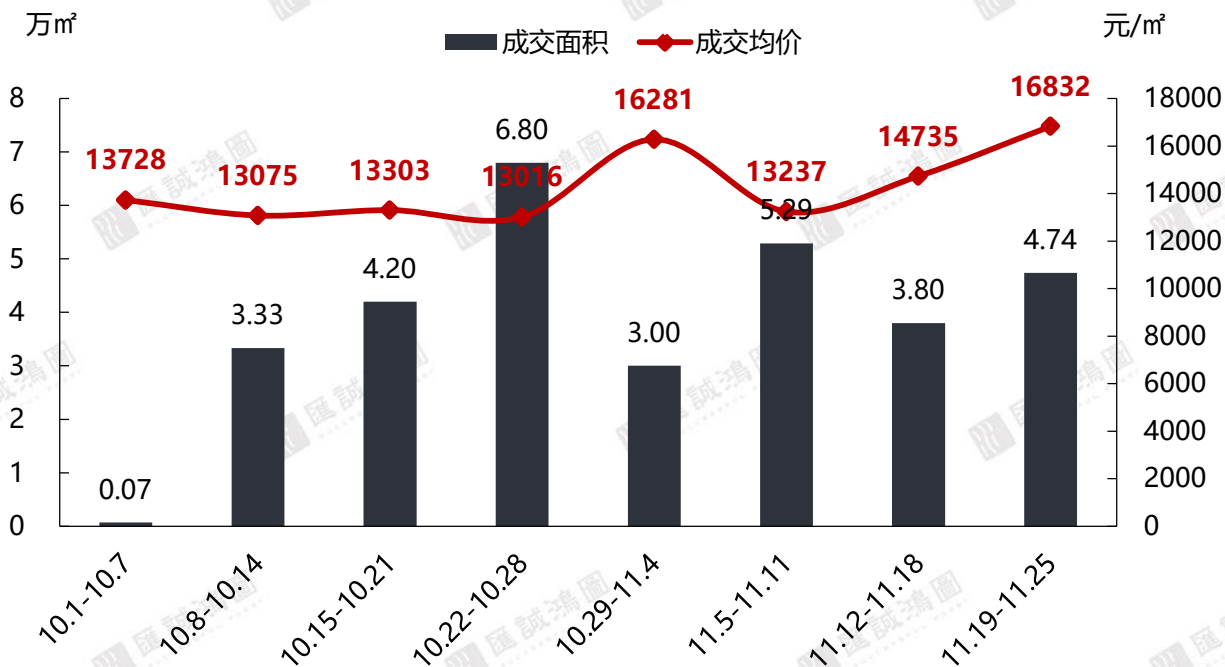
# 【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

别墅网签潮再现，助推成交量价齐升，均价再度突破1.6万元/m<sup>2</sup>，绿岛湖壹号网签95套居榜首，新鸿基泷景别墅均价高达3.4万元/m<sup>2</sup>

成交套数：**380套** 成交面积：**4.74万m<sup>2</sup>** 成交均价：**16832元/m<sup>2</sup>**  
环比：**+61套** 环比：**+24.58%** 环比：**+14.23%**

2018年第47周禅城区近期成交走势



第47周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	绿岛湖壹号	95	11983.17	15168
2	新鸿基泷景	50	7509.07	27562
3	保利碧桂园天汇	40	5670.27	13511
4	金茂绿岛湖	9	1929.92	22031
5	绿地璀璨天城	7	1143.91	13757
6	世茂望樾	7	753.02	14123
7	花曼丽舍	6	609.24	12701
8	敏捷金谷国际	5	484.02	13200
9	旭辉公元	5	529.43	13902
10	中海凤凰熙岸	5	558.43	13716

(注：统计数据不包含万科项目)

# 【区域供应市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER



供应低位徘徊，仅2盘有供应，均为高层住宅，面积高度集中在85-110m<sup>2</sup>

2018年第47周南海区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
嘉裕华府	2、3座、商业楼	0	0	0	36	0	0	0	4	40
嘉裕华府	1座	0	0	58	0	0	0	0	0	58
龙光玖龙湖	11号楼	0	0	46	46	23	0	0	0	115
合计		0	0	104	82	23	0	0	4	213
占比		0.0%	0.0%	48.8%	38.5%	10.8%	0.0%	0.0%	1.9%	100.0%

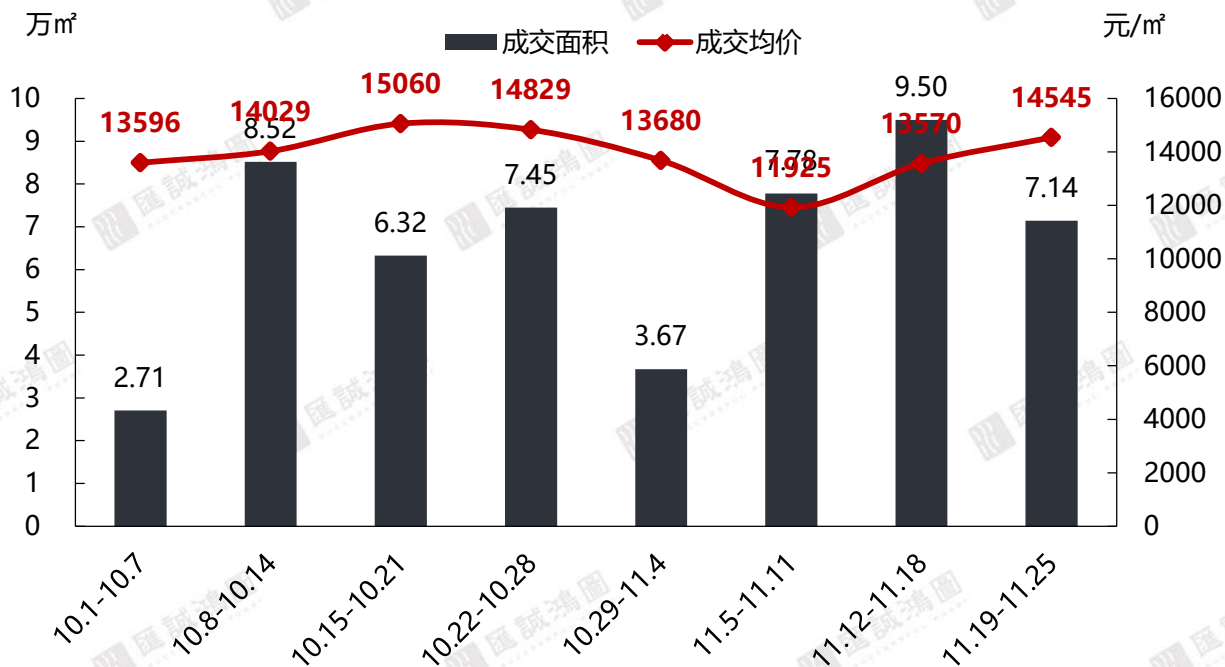
# 【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

## 成交量冲高后回落，广佛交界项目成交增多并上TOP10榜，成交均价稳步攀升，重上1.4万元/m<sup>2</sup>

成交套数：**658套** 环比：**-226套**  
成交面积：**7.14万m<sup>2</sup>** 环比：**-24.82%**  
成交均价：**14545元/m<sup>2</sup>** 环比：**+7.18%**

### 2018年第47周南海区近期成交走势



### 第47周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	时代水岸花园	68	7505.96	18966
2	碧桂园翡翠湾	57	6343.86	9633
3	合生君景湾	31	3571.13	15334
4	保利紫山	27	2804.52	15013
5	融创御府	26	2752.97	14943
6	新城璟城	24	2499.62	14690
7	樵悦名居	23	2019.00	9592
8	当代万国府 MOMA	22	2927.80	17987
9	富丰新城	21	2615.48	17307
10	保利诺丁山	18	1596.61	16620

(注：统计数据不包含万科项目)

# 【区域供应市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

临近月底，供应翘尾，共有5盘供应，均为高层住宅，面积多集中在85-95m<sup>2</sup>、110-130m<sup>2</sup>

## 2018年第44周顺德区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
丽悦轩	5座	0	0	96	0	0	0	0	0	96
美的合能桂畔君兰	3座	0	0	46	0	46	0	0	0	92
佳兆业金域花园	15座	0	0	0	64	30	64	0	0	158
时代星英御岛	3栋	0	0	0	0	90	30	0	0	120
龙光玖龙府	10栋	0	0	60	30	30	0	0	0	120
合计		0	0	202	94	196	94	0	0	586
占比		0.00%	0.00%	34.47%	16.04%	33.45%	16.04%	0.00%	0.00%	100.00%

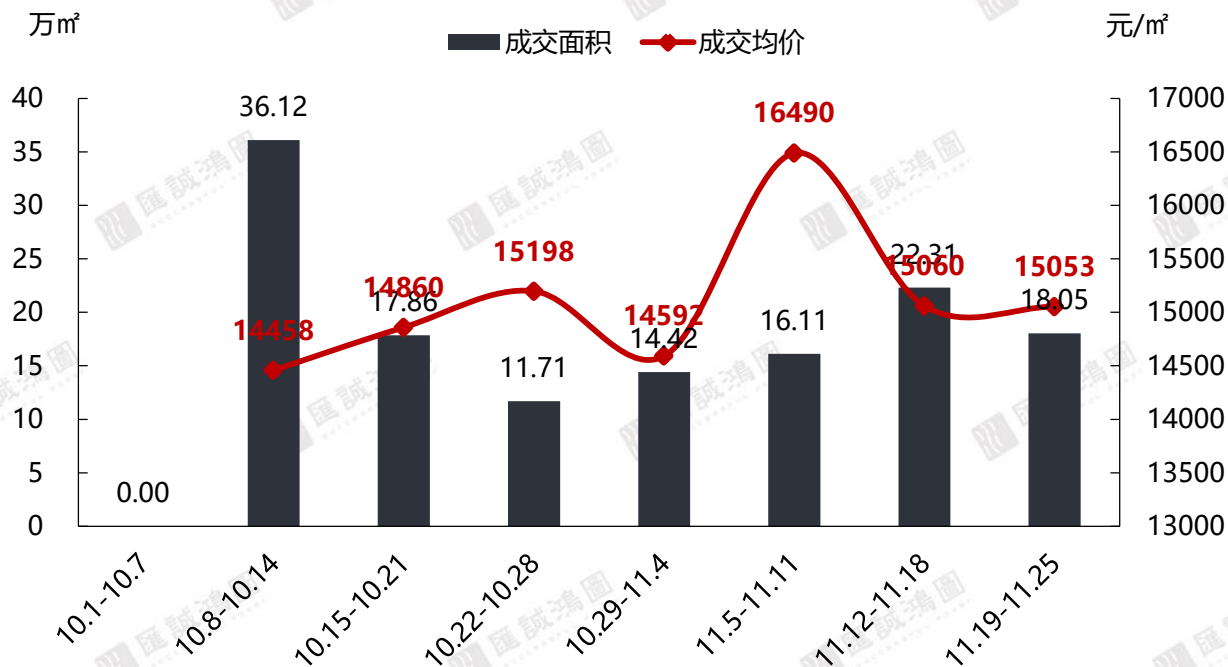
# 【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

虽仍有多个项目集中网签支撑，但亦难阻成交量回落，泰禾佛山院子网签170套居首位，成交均价趋稳，保持在1.5万元/m<sup>2</sup>水平

成交套数：**1381套** 成交面积：**18.05万m<sup>2</sup>** 成交均价：**15053元/m<sup>2</sup>**  
环比：**-502套** 环比：**-19.11%** 环比：**-0.04%**

2018年第47周顺德区近期成交走势



备注：政府官网自9.19-10.7无更新顺德成交数据

第47周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	泰禾佛山院子	170	30798.97	15887
2	碧桂园凤凰湾	154	18663.66	9194
3	保利海德公园	142	17638.06	15611
4	美的领贤公馆	112	9860.86	9800
5	顺德华侨城	106	21879.09	18352
6	中海新城公馆	71	7856.33	15375
7	招商公园1872	70	11370.36	16368
8	中海万锦公馆	70	7802.46	15044
9	华润置地悦里	64	6509.37	15000
10	顺德保利中央公园	63	6440.10	15962

(注：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】

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



供应持续回暖，供应项目增至8盘，除恒大三水龙盘、碧桂园翡翠山供应别墅外，其余多为高层住宅，面积多集中在95-130m<sup>2</sup>

## 2018年第47周三水区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
博雅滨江花园	42座	0	0	0	0	132	0	0	0	132
富景花园	雍景苑1、2座	0	0	0	20	40	0	0	0	60
恒大山水龙盘	天湖翠堤60、62、65、66、69座	0	0	0	0	0	0	0	22	22
招商樾园	8座	0	0	0	64	64	0	0	0	128
中南远洋漫悦湾	6座	0	0	0	0	32	32	0	0	64
碧桂园翡翠山	6-8座、32、46座	0	0	0	0	0	0	0	10	10
碧桂园奥斯汀	2座	0	0	58	116	0	0	0	0	174
保利中央公园	23座	0	0	64	0	64	0	0	0	128
合计		0	0	122	200	332	32	0	32	718
占比		0.0%	0.0%	17.0%	27.9%	46.2%	4.5%	0.0%	4.5%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

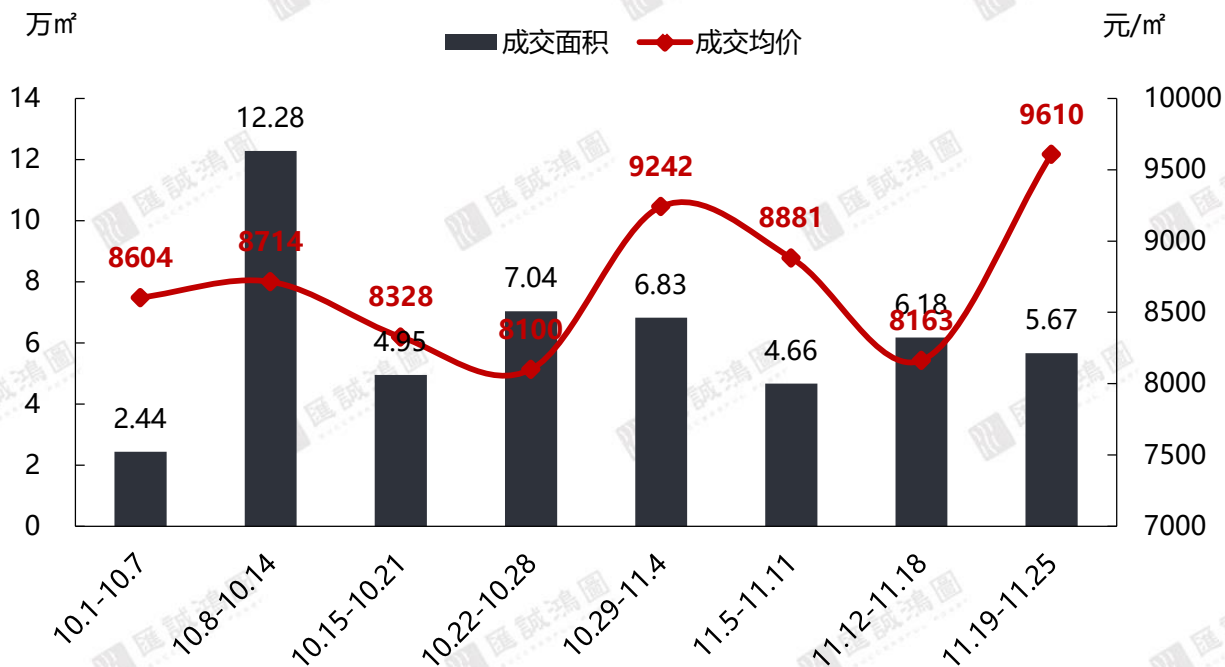
# 【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

尽管乐平、大塘低价项目成交活跃，其中时代倾城网签130套居榜首，但因保利雲上成交34套别墅，带动均价重上9500元/m<sup>2</sup>水平

成交套数: 529套 环比: -54套  
成交面积: 5.67万m<sup>2</sup> 环比: -8.26%  
成交均价: 9610元/m<sup>2</sup> 环比: +17.72%

2018年第47周三水区近期成交走势



第47周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	时代倾城	130	13032.00	7247
2	保利雲上	34	5940.06	20929
3	雍翠新城	27	2877.52	8037
4	远洋华远天骄	25	2404.48	9739
5	博雅滨江花园	22	2824.27	9001
6	时代南湾	21	2141.95	9329
7	广乐颐景园	15	1534.26	7298
8	旭辉城	14	1481.34	8812
9	莱福花园	13	1389.96	6854
10	中南远洋漫悦湾	13	1272.29	9668

(注: 统计数据不包含万科项目)

# 【区域供应市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER



供应再遇冷，仅有高明合水合众综合住宅楼供应102套小高层住宅，面积高度集中在95-130m<sup>2</sup>

2018年第47周高明区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
高明合水合众综合住宅楼	1座	0	0	6	36	48	6	6	0	102
合计		0	0	6	36	48	6	6	0	102
占比		0.0%	0.0%	5.9%	35.3%	47.1%	5.9%	5.9%	0.0%	100.0%



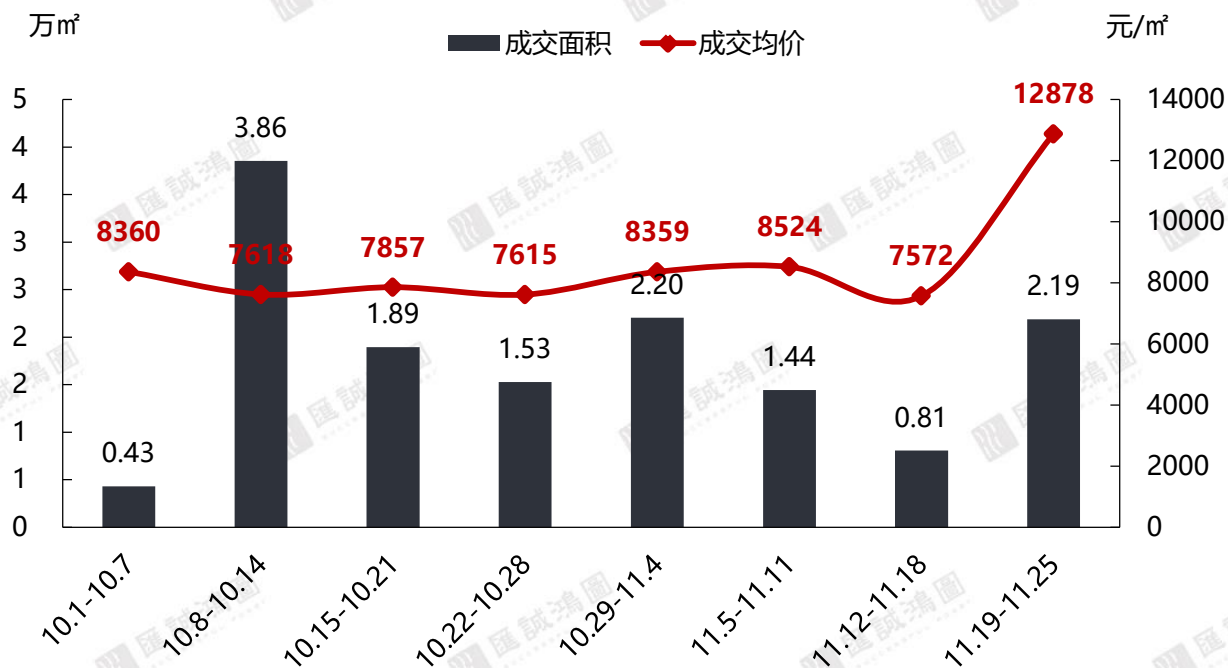
# 【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

美的鹭湖森林度假区网签45套居榜首，其中34套为别墅，带动量价齐升，均价更是一举突破1.2万元/m<sup>2</sup>

成交套数: 164套 环比: +90套  
成交面积: 2.19万m<sup>2</sup> 环比: +170.77%  
成交均价: 12878元/m<sup>2</sup> 环比: +70.08%

2018年第47周高明区近期成交走势



第47周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	美的鹭湖森林度假区	45	7651.90	18481
2	美的明湖花园	22	2592.39	8867
3	恒晖豪庭	14	1404.85	—
4	江滨香格里拉花园	12	2401.06	9897
5	东湖洲花园	11	1276.03	12620
6	欧浦花城	9	978.95	6055
7	勤天汇广场	8	813.08	9153
8	君御海城	8	899.50	11910
9	国邦·御林湖	4	491.28	8918
10	金鹭湾广场	4	270.27	6042

(注: 统计数据部不包含万科项目)

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】



## 第47周市场总结

# 结语

第47周，难觅商住、商服地块供求，11月仅剩1宗来自顺德均安凫洲河宅地待出让，由于**近期供地多来自城市非核心区域，底价成交成主流**，预计该地块亦难有高溢价成交；**三水、高明均积极对近期出让地块进行推介，吸引房企注意。**

第47周，供应回暖，成交量并无出彩之处，成交均价则受禅城、三水、高明别墅成交增多带动，突破1.4万元/m<sup>2</sup>；**年关将至，各大项目奋力出货，禅桂板块再有项目降首付**，花曼丽舍加入双合同变单合同行列，桂城3盘开始接纳装修贷，更有项目宣传首付仅需40万。

# 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：张小姐 13431686441



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司  
市場研究部出品