



佛山市房地产市场周报

第9周



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9周市场概述

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

◆ 土地市场：

第9周，推地节奏放缓，无商住商服类土地出让；成交方面，有3宗商住地成交：弘阳以最高限价+6000m²租赁住房夺得狮山博爱湖地块，力高首入佛山底价竞得西江新城地块，万科底价竞得佛山地铁2号线沿线南庄地块。

◆ 住宅市场：

第9周，合计10个项目供应1471套住宅；

第9周，整体网签量升价稳；

第9周，碧桂园凤凰湾网签285套领跑全市。



一、市场资讯



南海、顺德、高明相继召开政府会议，提出其在湾区规划下的发展大计

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
城建	医疗	2019-3	三水白坭镇人民医院3月中旬投用
	交通	2019-3	三水三桥年内启动前期工作
市场	政府会议	2019-2-26	南海区十六届人大四次会议
		2019-2-26	顺德区十六届人大四次会议
	2019-3-1	高明区十五届人大四次会议	
	——	2019-2-28	普君将建市民公园 启动征收工作
	企业	2019-2	弘阳牵手三家四川房企 全国化布局再提速



◆三水白坭镇人民医院3月中旬投用

三水白坭镇人民医院3月中旬投用

位于三水区白坭镇西江公园入口旁的三水区白坭镇人民医院目前已开始试业。该医院将打造为一家具中西医特色的二级综合医院，预计3月中旬正式投入使用。

主要开设科室：内科、儿科、外科、全科医学、中医骨伤科、针灸推拿科等。

门诊时间：每天8：00-18：00，周六、周日正常上班。预计三月中旬正式开业正式开业后急诊科、妇科、五官科等综合门诊将全部对外开放并实现24小时应诊和急诊的服务。



◆三水三桥年内启动前期工作

据悉，三水三桥为塘西三期南延线工程的一部分，已纳入市统筹建设项目，今年开始启动前期工作，2020年全面启动建设。

目前，三水三桥还处于前期工作阶段，相关规划尚未公布。据透露，三水三桥建设地点位于三水中心城区东部，将在丁字基附近跨过北江，对接江南片区的南岸村。

塘西大道是继三水大道后第二条南北交通大动脉，目前塘西一、二期均已通车。塘西三期及三水三桥建成通车后，将跨过北江，把三水南北串联起来。“届时，塘西大道就可串起大塘、芦苞、乐平、云东海、西南和白坭。”区交通运输城管局有关负责人表示，塘西大道真正成为三水南北主动脉，不仅将中心城区与三水南站直接连接，更可以加速各镇街要素之间的流动，助力经济发展。

同时，三水三桥还是三水规划的三水中心环线的一部分。三水中心环线东至塘西大道，北至西乐路和兴云路，西至防汛路和一环西拓一部分，南连进港路，形成高等级环形公路，承担起分流佛山西部片区及三水中心城区过境交通的功能。

同时，整个环形公路可将西南街道、云东海街道这两个新、旧中心城区，水都工业园、三水中心科技园两个工业园区囊括在内，环绕在三水经济、制造业最为发达的几个板块周边，对于促进三水融入“一环创新圈”具有重要意义。



◆南海区十六届人大四次会议

2月26日上午，南海区第十六届人民代表大会第四次会议开幕。区长顾耀辉代表区政府向大会作政府工作报告时指出：2019年要抢抓改革机遇，遵循“精、准、实、干”工作准则，瞄准一个方向、破解一道难题、强化一大保障，奋力走出一条具有南海特色的高质量发展之路。

今年南海的经济社会发展主要预期目标是：全区地区生产总值增长6-6.5%，地方一般公共预算收入增长6-6.5%，全社会固定资产投资增长9%左右，居民人均可支配收入增长与经济增长基本同步。

【2019年南海要办的十件民生实事】

- 新建、扩建义务教育阶段学校13所，增加学位1.3万个。
- 新增医疗床位500张，新生儿四病筛查率达95%以上，重点人群家庭医生签约服务覆盖率达60%以上。
- 城乡居民养老保险基础养老金提高至每人每月260元。
- 力争新增就业人数超3万人。新建公交首末站5个，新增和更新公交车300辆。
- 新建公共文化场馆10间，新增特色读书驿站5间、图书15万册，全面上线公共文化数字平台。
- 新建、改建社区体育公园7个。
- 新增、改造公园绿地面积54.8公顷。
- 安排基本农田补贴、一般农用地补贴和高标准农田建设补助2.75亿元。
- 完成住房保障工作目标任务。



◆ 顺德区十六届人大四次会议

2月26日上午，今日上午，佛山市顺德区第十六届人民代表大会第四次会议召开。顺德区区长彭聪恩代表区人民政府向大会作工作报告时表示，今年将围绕率先建设广东省高质量发展体制机制改革创新实验区，以再市场化改革为引领，牢牢扭住粤港澳大湾区这个“纲”，全力攻坚村级工业园改造，全面建设“五个高地”，以实干创未来、以实绩论英雄，奋力闯出一条高质量发展的顺德之路。

2019年十件民生实事

教育惠民	完成华师附属顺德北滘学校初中部、大良新逢沙小学、新南江中学、陈村中美拔萃实验学校、龙江外国语学校建设，新增学位10200个。改扩建幼儿园11所，新增学位4200个，公益普惠幼儿园占比提升至77%。
市民健康	加强群众性应急救护知识培训，举办84期救护员培训班和12场次救护知识讲座（活动），申请核发4200个《红十字救护员证》。大力推广“红十字急救掌上学堂”手机软件，倡导师生积极加入急救知识学习。
食品安全	推行“阳光餐饮”食品安全社会共治项目，建成2000家“阳光餐饮”单位。做好重大动物疫病防控工作，加强畜禽、水产养殖污染治理。
环境整治	完成群力围污水处理厂建设，全区新建300公里生活污水处理管网，持续提高污水处理系统的运作成效。启动餐厨垃圾集中处理设施项目建设。
公交优化	推广新能源公交车辆，将全区791辆非新能源公交车全部更换为纯电动或氢能源公交车。完善公交基础设施，新扩建2个以上公交枢纽站。
便民服务	加强政务服务体系建设，确保全区12个行政服务大厅实现信息化管理。在区行政服务中心西座增设企业投资报建辅导专窗，专门解答各类企业报建疑问、协助解决审批过程中出现的问题。增设不少于50台市民之窗网上办事自助服务终端，提升政务服务水平。加推自助签注机，确保每个社区民警中队设置自助签注机。
文体共享	在全区建设5个社会主义核心价值观示范点。举办12场德胜读书会。举办文化艺术公益夏令营活动，设立不少于10个支队，招收不少于1500名营员。统筹市民运动会，举办8场区级以上全民健身活动。
绿化提升	以大湾区高品质森林城市建设为抓手，深入推进森林和生态绿心群、城乡园林绿化、交通干线生态廊道、滨水河道生态廊道建设，全年新增绿化面积4557亩，建成区人均公园绿地面积增至22.5平方米、绿化覆盖率增至45.3%以上。
就业提升	加强技能人才培养和技能扶贫工作，围绕“智能制造”“粤菜师傅工程”等开展不少于8个产业技能培训班、培训人员400人（次），承办各级职业技能竞赛，通过技能提升实现更高质量就业。
禁毒工程	深入推进禁毒“8·31”工程，确保社区戒毒康复人员的建档率提升至100%。稳步推进毒品预防教育示范区建设，实现校园毒品预防教育覆盖率100%。



◆高明区十五届人大四次会议

3月1日上午，高明区第十五届人民代表大会第四次会议开幕，区长梁耀斌代表区政府作政府工作报告。大会首先回顾了高明2018年经济社会的发展情况，全区高质量发展迈出新步伐。

高明区区长梁耀斌作政府工作报告时提出，要坚持稳中求进工作总基调，以供给侧结构性改革为主线，锐意进取，埋头苦干，全面参与粤港澳大湾区建设，努力开拓高质量发展新局面。

2018年高明全区实现地区生产总值879.49亿元，全国综合实力百强区排名上升至第42位。梁耀斌表示，2019年是新中国成立70周年，也是决胜全面建成小康社会的关键之年，做好今年的工作事关长远、至关重要。今年高明区重点做好八方面工作：

一是抢抓大湾区建设机遇，加快形成开放发展新格局，全力配合珠三角枢纽（广州新）机场选址工作，全力争取广湛高铁、深南高铁与机场配套衔接；确保有轨电车示范线年内运营。

二是深化供给侧结构性改革，推动经济发展稳中有进，争取招商引资再破400亿元，力争到2020年培育产值超1000亿元产业集群2个。

三是强化创新驱动引领，加快培育发展新动能，年内高企存量达到180家。

四是推进城市治理现代化，塑造高明城市新形象，全面推进西江新城二期路网配套、产业导入和生态建设，推进杨和、明城、更合建设能够有效聚集人口和资源的城镇核心区域；加快三洲旧区改造进度，启动“西江人家”特色小镇建设，创新大成路片区开发模式，2020年前完成现有企业关停搬迁。

五是深入实施乡村振兴战略，推进农业农村现代化，在每个镇街各建设1个以上乡村振兴示范村。

六是坚定不移推动生态文明建设，加快推进总投资8.3亿元城镇排水设施建设。

七是着力保障和改善民生，持续增进百姓新福祉，扎实办好十件民生实事。

八是加强自身建设，树立服务型政府新形象。



◆普君将建市民公园 启动征收工作

从禅城区政府官网获悉，为加快普君片区节点项目建设，禅城区政府将启动市民公园项目土地和房屋征收工作。

从文件示意图中可见，红线部分为本次征收范围。粉色建筑物为市民公园征收主体，吴勤烈士陵园也在其中，还有不少建筑与岭南大道北延线、新风路工程有所重叠。

市民公园的房屋征收补偿方案也同步出炉。其中，住宅分货币补偿及产权调换两种补偿方式。

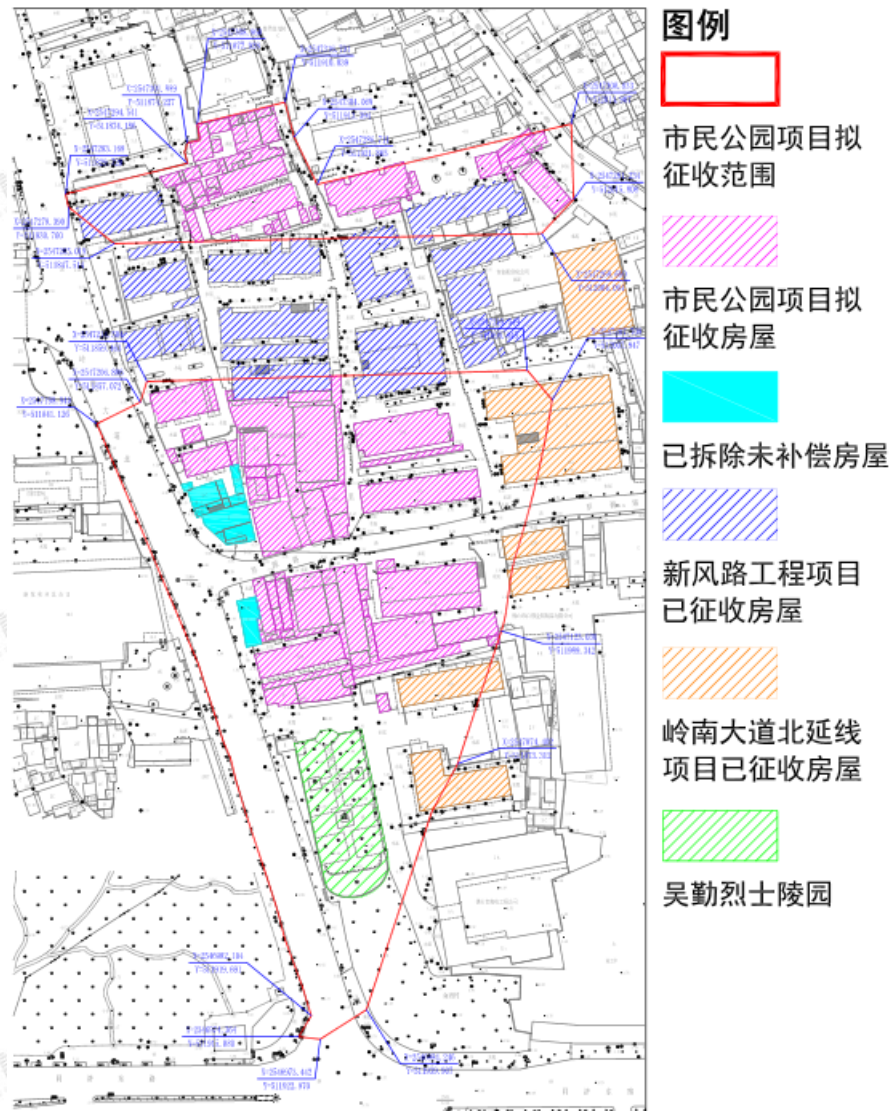
◆ 货币补偿标准(含购房补助)：

钢混结构14080元/m²

混合结构13600元/m²

砖木结构13120元/m²

◆ 房屋产权调换标准：按核定的房屋套内建筑面积1：1的比例进行调换，配套车房（库）可计入住宅面积。

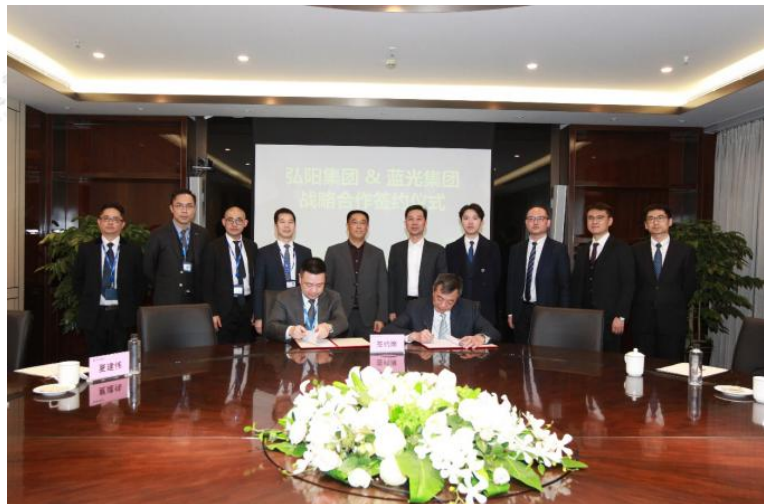




◆弘阳牵手三家四川房企 全国化布局再提速

2月27、28日，弘阳集团分别与蓝光发展、新希望集团、领地集团在成都签署战略合作协议。根据协议，弘阳与上述三家优秀川企将通过建立战略合作关系，互相支持，充分发挥各自优势，实现资源优化配置，努力实现协同发展。

当前，弘阳集团已在做透大江苏、深耕长三角的坚实基础上，先后积极落子佛山、武汉、重庆、西安等区域都市圈，而本次重量级战略合作签约，吹响了集团落子成都平原都市圈的号角，全国化布局正加速落地。





二、土地市场

【土地供应市场】

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

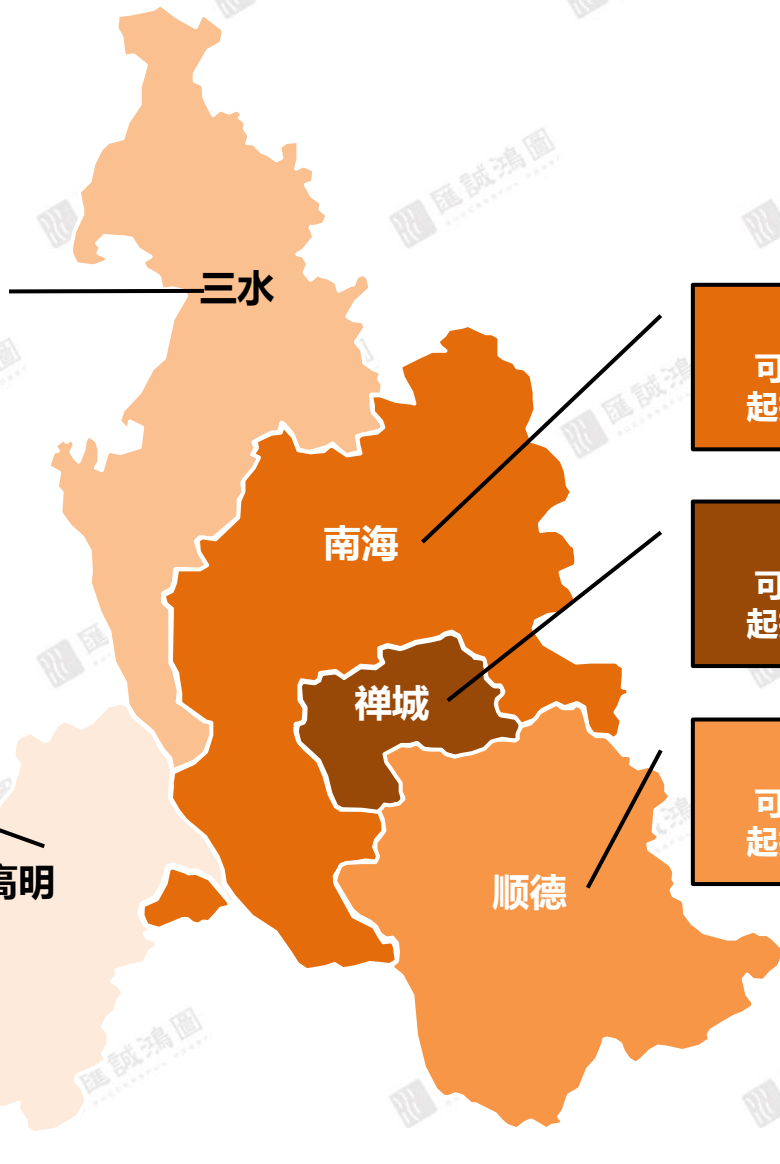
本周无商住商服类地块挂牌出让

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——

供应**0**宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²

供应**0**宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²



供应**0**宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²

供应**0**宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²

供应**0**宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



2019年第9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 ²)	可建面积 (万m ²)	起始价 (万元)	成交日期
顺德	大良	2019/2/27	TD2019(SD)WG0006	顺德区顺德科技工业园A区南-12地块	工业	4.41	13.23	4978	2019/3/29
顺德	杏坛	2019/3/1	TD2019(SD)WG0007	顺德区顺德高新区西部启动区D-XB-10-03-A-04-3地块	工业	10.60	31.81	6044	2019/4/1

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

土拍市场频现过江龙，逐步回暖态势明晰



注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER



2019年第9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 ²)	可建面积(万m ²)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/m ²)	交易日期
南海	狮山	TD2019(NH)WG0001	南海区狮山镇兴业路东博爱路南地块	商住、城镇乡村道路用地	4.42	7.10	69981+6000m ² 租赁住房建面	南京弘阳	10759	2019/2/25
高明	西江新城	TD2019(GM)WG0003	高明区西江新城怡乐路以北、凤凰路以西	商住	1.74	5.23	25828.3	力高集团	4940	2019/2/27
禅城	南庄	TD2019(CC)XG0002	禅城区佛山一环西侧、季华西路北侧	商住	4.05	16.18	89318	万科	5519	2019/2/28
高明	荷城	TD2019(GM)WG0004	高明区荷城街道海天大道以东、大成路以南	工业	11.05	33.15	13260	大唐佛山热电有限责任公司	400	2019/2/27

【周重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER

TD2019(NH)WG0001号地块

成交时间：2019-2-25

地块性质：商住

占地面积：4.42万m²

容积率：1.8

建筑面积：7.10万m²

出让底价：54710万元

成交总价：69981万元

租赁住房建面:6000m²

溢价率：28%

楼面地价：10759元/m²（不包括城镇道

路，剔除自持租赁住房）

竞得者：广州市弘阳房地产开发有限公司

地块位置：南海区狮山镇兴业路东博爱路

南地块

本次出让地块

首创置业 14.7亿元
配建人才住房1.3万m²
楼面价10790元/m²



在售及待售项目

售罄及二手项目

【周重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER



【周重点成交地块二】

TD2019(GM)WG0003号地块

成交时间：2019-2-27

地块性质：商住

占地面积：1.74万m²

容积率：3

建筑面积：5.23万m²

出让底价：25828.3万元

成交总价：25828.3万元

溢价率：0%

楼面地价：4940元/m²

竞得者：中山嘉伟实业投资有限公司

(力高)

地块位置：高明区西江新城怡乐路以

北、凤凰路以西



【周重点成交地块二】

EFFUL POWER

鑫创科技竞得
成交价118542万元
楼面价3211元/m²

高明树头 底价成交
成交价9921万元
楼面价1138元/m²

本次出让地块



- 医院
- 公园
- 学校
- 商业
- 其他

【周重点成交地块三】

SUCCESSFUL POWER



TD2019(CC)XG0002号地块

成交时间：2019-2-28

地块性质：商业商务用地兼容二类居住用地

占地面积：4.05万m²

容积率：4

建筑面积：16.18万m²（住宅不超过64734m²）

出让底价：89318万元

成交总价：89318万元

溢价率：0%

楼面地价：5519元/m²

竞得者：万科

地块位置：禅城区佛山一环西侧、季华西路北侧



【周重点成交地块三】

SUCCESSFUL POWER



- 医院
- 公园
- 学校
- 商业
- 其他

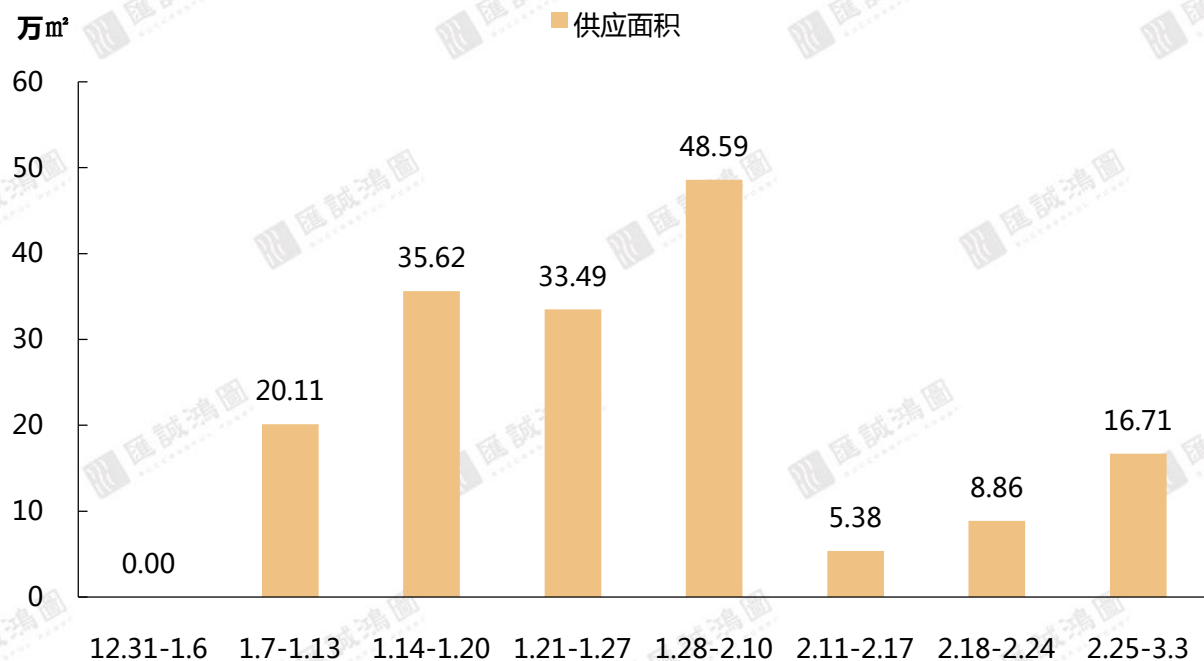


三、住宅整体市场

【住宅供应市场】

供应增加，顺德为供应主力；保利天寰纯新亮相，首推1号楼和7号楼，户型涵盖95-144m²三四房

2019年第9周佛山市住宅近期供应走势



	供应项目个数	供应套数	供应面积
第9周	10个	1471套	16.71万m ²
环比	+67%	+95%	+89%

第9周佛山市住宅供应套数TOP10

排名	区域	项目名称	供应套数	供应面积 (m ²)
1	顺德	保利天寰	366	42909.2
2	南海	龙光玖龙湖	184	19392.22
3	顺德	华润置地悦里	160	15252.8
4	三水	保利中央公园	156	14408.16
5	顺德	合景天銮	150	13733.76
6	顺德	金辉优步大道	116	12502.48
7	顺德	碧桂园美的水木清华	115	11721.79
8	高明	富星半岛	78	10036.65
9	高明	美的鹭湖森林度假城	78	12101.84
10	南海	雅瑶绿洲	68	15015.71

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



2019年第9周佛山房地产市场住宅供应一览表

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅	
					套数	面积(m ²)
2019/2/26	龙光玖龙湖	南海-丹灶	1号楼,2号楼	住宅	184	19392.2
2019/2/27	雅瑶绿洲	南海-大沥	十七街~二十一街	别墅	22	5602.08
2019/2/27	雅瑶绿洲	南海-大沥	十七街~二十一街	别墅	46	9413.63
2019/2/25	碧桂园美的水木清华	顺德-杏坛	2座	住宅	115	11721.8
2019/2/25	保利天寰	顺德-佛山新城	1号楼	住宅	218	24136.9
2019/2/27	保利天寰	顺德-佛山新城	7号楼	住宅	148	18772.3
2019/2/27	合景天銮	顺德-北滘	11栋	住宅	150	13733.8
2019/2/27	金辉优步大道	顺德-北滘	3座	住宅	116	12502.5
2019/2/28	华润置地悦里	顺德-佛山新城	2栋	住宅	160	15252.8
2019/2/25	富星半岛	高明-荷城	9座	住宅	78	10036.7
2019/2/28	美的鹭湖森林度假城	高明-杨和	湖山鹭语一街~六街	别墅	78	12101.8
2019/2/26	保利中央公园	三水-三水新城	35座	住宅	156	14408.2

【住宅供应面积段】

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



佛山全市住宅供应面积段以85-110m²为主

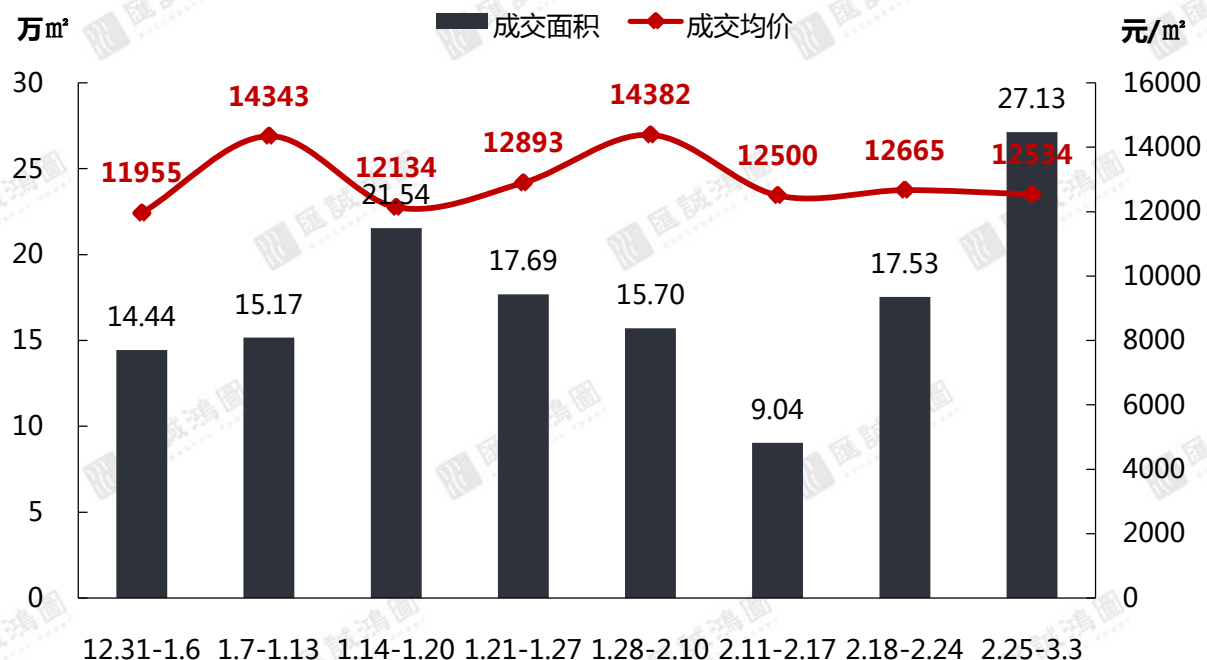
2019年第9周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	环比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	——
南海	0	0	46	92	46	16	0	52	252	17%	——
顺德	0	0	256	302	275	74	0	0	907	62%	180%
三水	0	0	104	52	0	0	0	0	156	11%	-52%
高明	0	0	0	0	58	88	0	10	156	11%	50%
总计	0	0	406	446	379	178	0	62	1471	100%	95%
占比	0%	0%	28%	30%	26%	12%	0%	4%	100%		
环比	——	——	681%	29%	87%	53%	——	63%	95%		

【住宅成交市场】

五区网签齐涨；碧桂园凤凰湾备案价上调57%，项目吸引力持续领先；三水项目占据成交榜半壁江山

2019年第9周佛山市住宅近期成交走势



	成交套数	成交面积	成交均价
第9周	2436套	27.13万m²	12534元/m²
环比	+58%	+55%	-1%

第9周佛山市住宅成交套数TOP10

排名	区域	项目名称	成交套数	成交面积	成交均价
1	顺德	碧桂园凤凰湾	285	31956.25	13581
2	高明	瑞日天下花园	91	9561.55	6330
3	顺德	泰禾佛山院子	76	12311.49	15760
4	三水	美的雅居乐旭辉常乐府	73	6934.34	9779
5	南海	美的翰湖苑	60	6920.89	9310
6	三水	时代南湾	52	5769.41	9347
7	三水	保利中央公园	44	4805.85	8892
8	三水	碧桂园翡翠山	44	5202.70	10838
9	南海	时代领峰	41	4335.70	14715
10	三水	远洋华远天骄	40	3955.40	10601

(注：统计数据不包含万科项目)

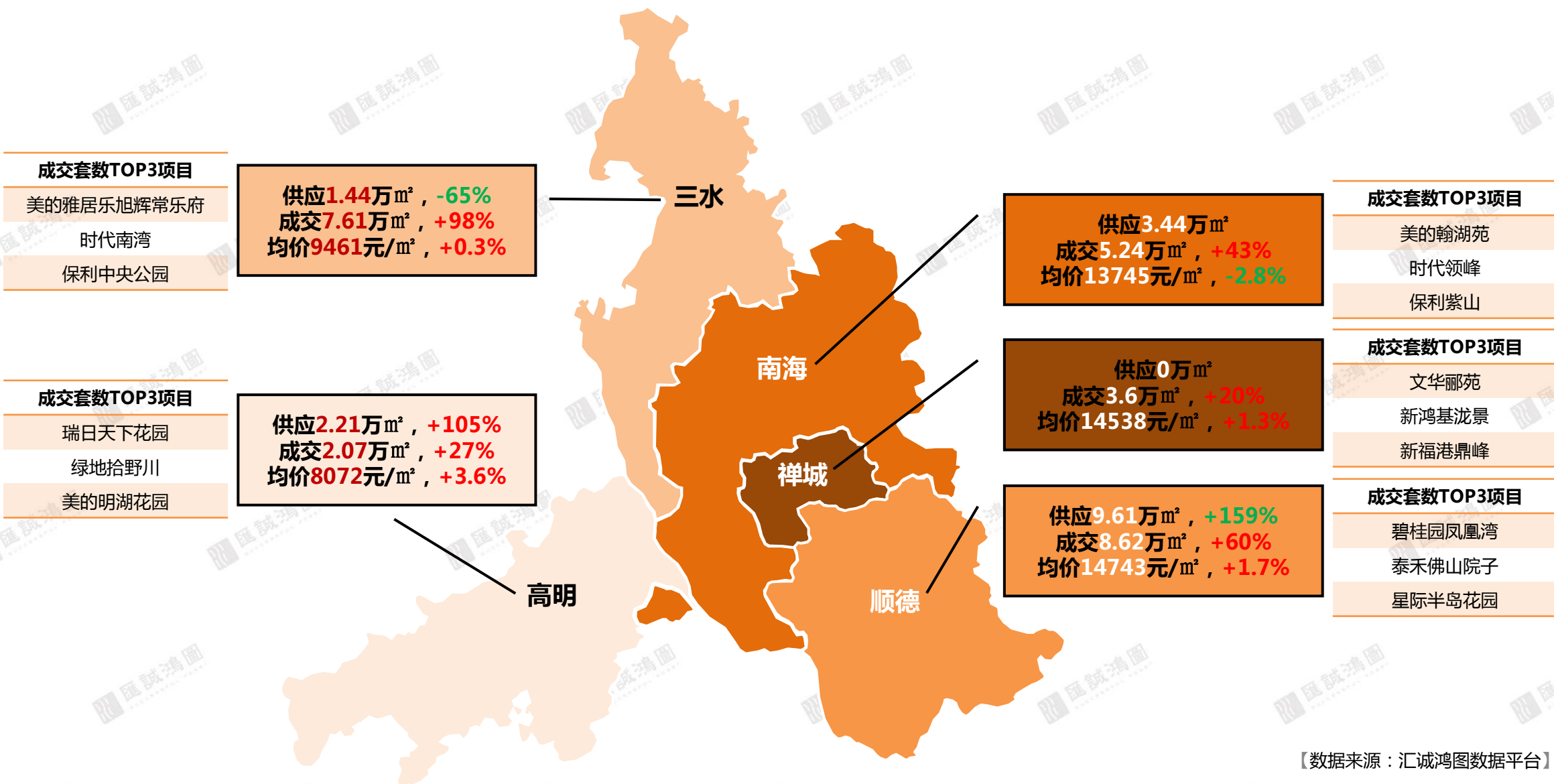


四、住宅区域市场

【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

顺德为供应大户，禅城零供应；五区成交均增加，其中三水涨幅最大



【区域供应市场-禅城区】

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



本周禅城无供应

2019年第9周禅城区一手房住宅供应明细表

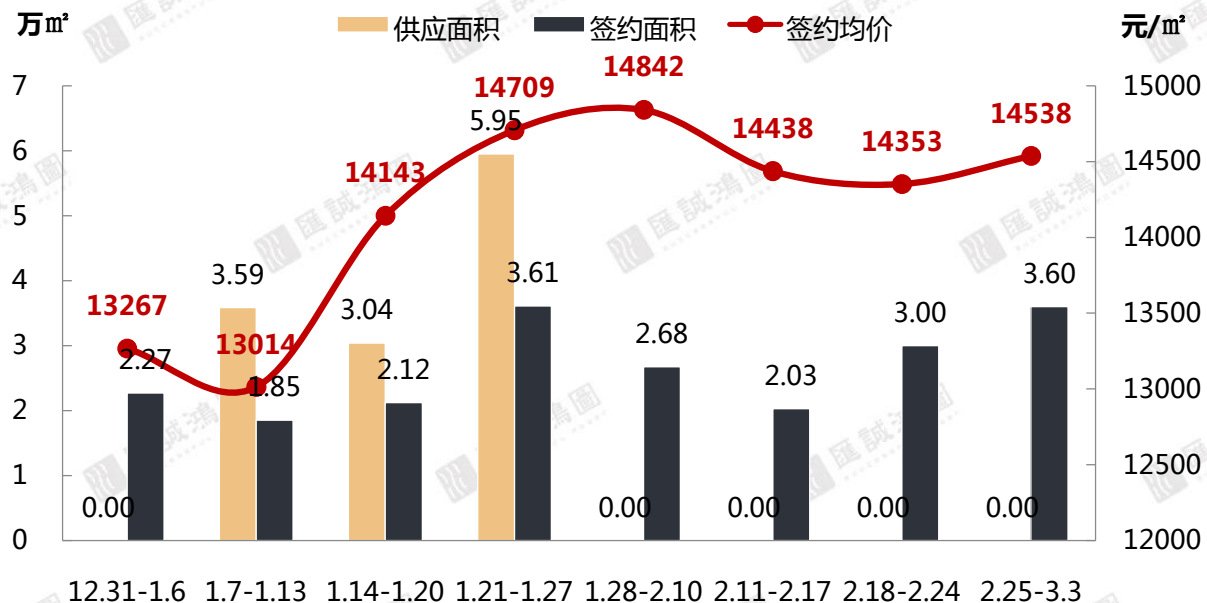
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
合计		——	——	——	——	——	——	——	——	——
占比		——	——	——	——	——	——	——	——	——
环比		——	——	——	——	——	——	——	——	——

【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

春节至今无供应；临近朝安地铁站的龙湖越秀傲云正式开放营销中心和样板房，产品涵盖平层及复式

2019年第9周禅城区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	0	0	—
成交	303	3.6	14538
成交环比	+16%	+20%	+1.29%

第9周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	文华郦苑	34	3843.14	14439
2	新鸿基珑景	29	3319.85	14748
3	新福港鼎峰	25	2423.87	13544
4	信业阳光城檀悦	23	3429.22	18184
5	世茂望德	19	1910.13	21353
6	敏捷金谷国际	18	1688.71	13151
7	世茂望樾	18	1885.74	13989
8	花曼丽舍	17	1907.75	14162
9	滨江首府	16	1635.99	13853
10	保利翡翠公馆	15	1875.09	12954

(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-南海区】

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



仅两个项目有新出预售，其中雅瑶绿洲推出68套别墅

2019年第9周南海区一手房住宅供应明细表

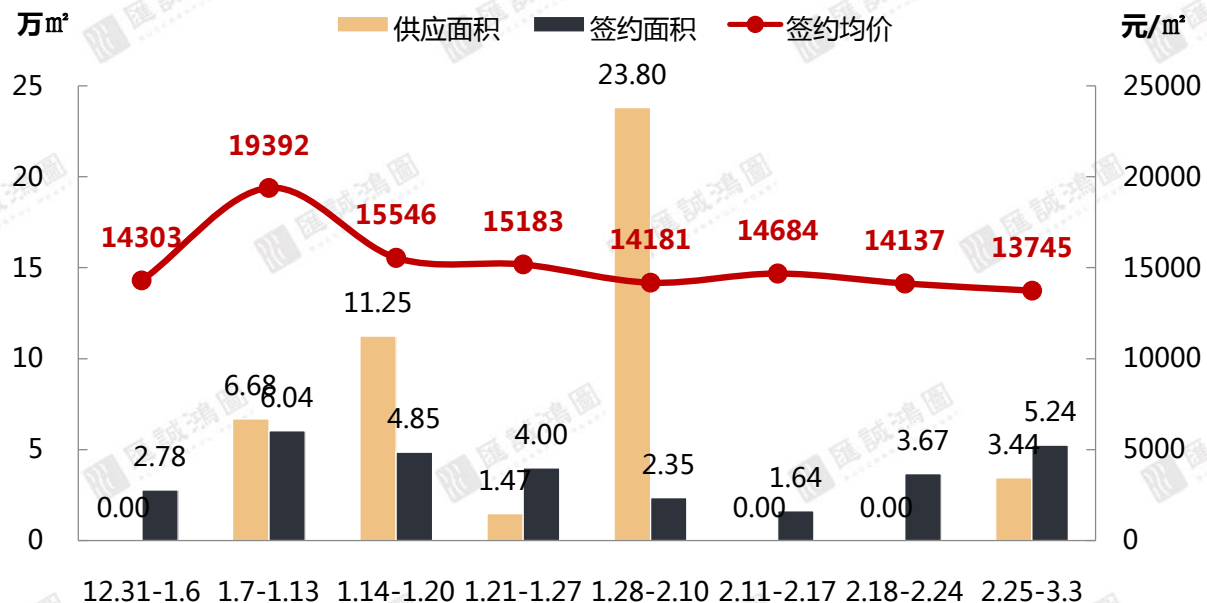
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
龙光玖龙湖	1号楼,2号楼	0	0	46	92	46	0	0	0	184
雅瑶绿洲	十七街~二十一街	0	0	0	0	0	0	0	22	22
雅瑶绿洲	十七街~二十一街	0	0	0	0	0	16	0	30	46
合计		0	0	46	92	46	16	0	52	252
占比		0.0%	0.0%	18.3%	36.5%	18.3%	6.3%	0.0%	20.6%	100.0%

【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

打破零供应状态；项目网签较为均衡

2019年第9周南海区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	252	3.44	—
成交	464	5.24	13745
成交环比	+43%	+43%	-3%

第9周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	美的翰湖苑	60	6920.89	9310
2	时代领峰	41	4335.70	14715
3	保利紫山	34	3561.62	15196
4	碧桂园翡翠湾	22	2436.04	9617
5	海逸桃源花园	21	2190.19	11286
6	保利珑门	17	2023.65	16954
7	尚观嘉园	16	1423.97	11133
8	时代水岸花园	16	1639.93	18967
9	当代万国府 MOMA	14	1883.24	18101
10	融创御府	13	1406.07	14763

(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-顺德区】

SUCCESSFUL POWER



保利天寰首拿预售，首批推售95-144m²三四房；碧桂园美的水木清华近期自然加推2座部分单位，去化12.5%

2019年第9周顺德区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
碧桂园美的水木清华	2座	0	0	38	38	39	0	0	0	115
保利天寰	1号楼	0	0	0	146	72	0	0	0	218
保利天寰	7号楼	0	0	0	0	74	74	0	0	148
合景天銮	11栋	0	0	90	60	0	0	0	0	150
金辉优步大道	3座	0	0	0	58	58	0	0	0	116
华润置地悦里	2栋	0	0	128	0	32	0	0	0	160
合计		0	0	256	302	275	74	0	0	907
占比		0.00%	0.00%	28.22%	33.30%	30.32%	8.16%	0.00%	0.00%	100.00%
环比		—	—	—	61%	216%	48%	—	—	

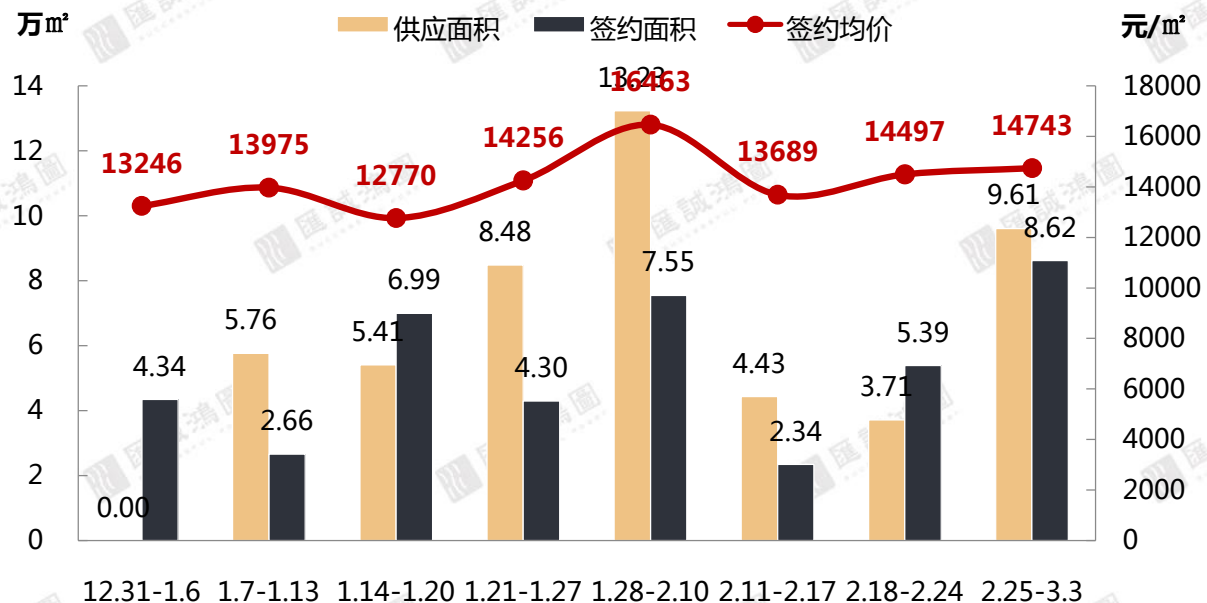
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

多盘推新，供应大增；纯新项目保利天寰单盘供应366套，占比4成供应

2019年第9周顺德区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	907	9.61	——
成交	720	8.62	14743
成交环比	+69%	+60%	+1.69%

第9周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	碧桂园凤凰湾	285	31956.25	13581
2	泰禾佛山院子	76	12311.49	15760
3	星际半岛花园	30	4704.80	16338
4	颐安灏景湾	29	3459.68	13380
5	美的花湾花园	18	1800.56	21722
6	中海万锦公馆	18	2333.23	——
7	中海新城公馆	16	1893.64	15989
8	碧桂园美的水木清华	15	1523.63	10197
9	中交雅居乐剑桥郡	13	1469.09	——
10	华润置地悦里	12	1322.91	16660

(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】

SUCCESSFUL POWER



仅保利中央公园一盘供应，推出90/97m²产品

2019年第9周三水区一手房住宅供应明细表

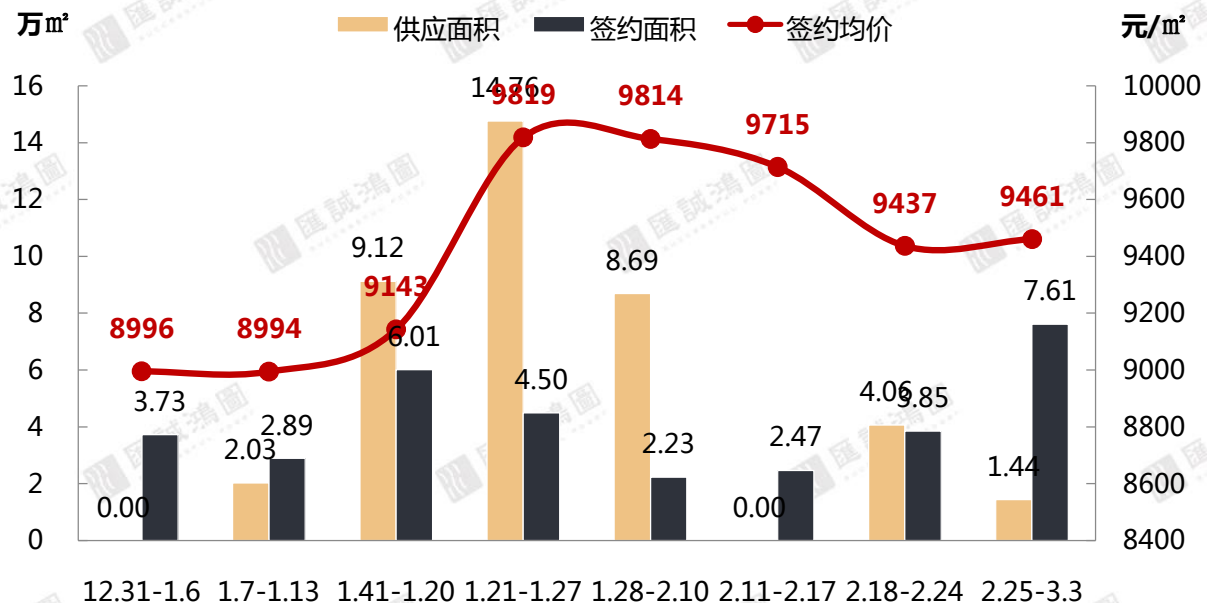
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
保利中央公园	35座	0	0	104	52	0	0	0	0	156
合计		0	0	104	52	0	0	0	0	156
占比		0.00%	0.00%	66.67%	33.33%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%

【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少，仅一盘供应；网签翻倍，北江新区网签活跃

2019年第9周三水区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	156	1.44	——
成交	746	7.61	9461
成交环比	+103%	+98%	+0.26%

第9周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	美的雅居乐旭辉常乐府	73	6934.34	9779
2	时代南湾	52	5769.41	9347
3	保利中央公园	44	4805.85	8892
4	碧桂园翡翠山	44	5202.70	10838
5	远洋华远天骄	40	3955.40	10601
6	碧桂园佛山双子星城	37	3640.58	12468
7	龙光碧桂园悦府	36	3690.57	9833
8	天聚广场	28	2962.34	9826
9	旭辉江山	24	2469.40	12040
10	盛凯尚城	23	2117.67	8479

(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-高明区】

SUCCESSFUL POWER



仅两盘推新，以大户型为主；美的鹭湖森林度假城推出78套别墅

2019年第9周高明区一手房住宅供应明细表

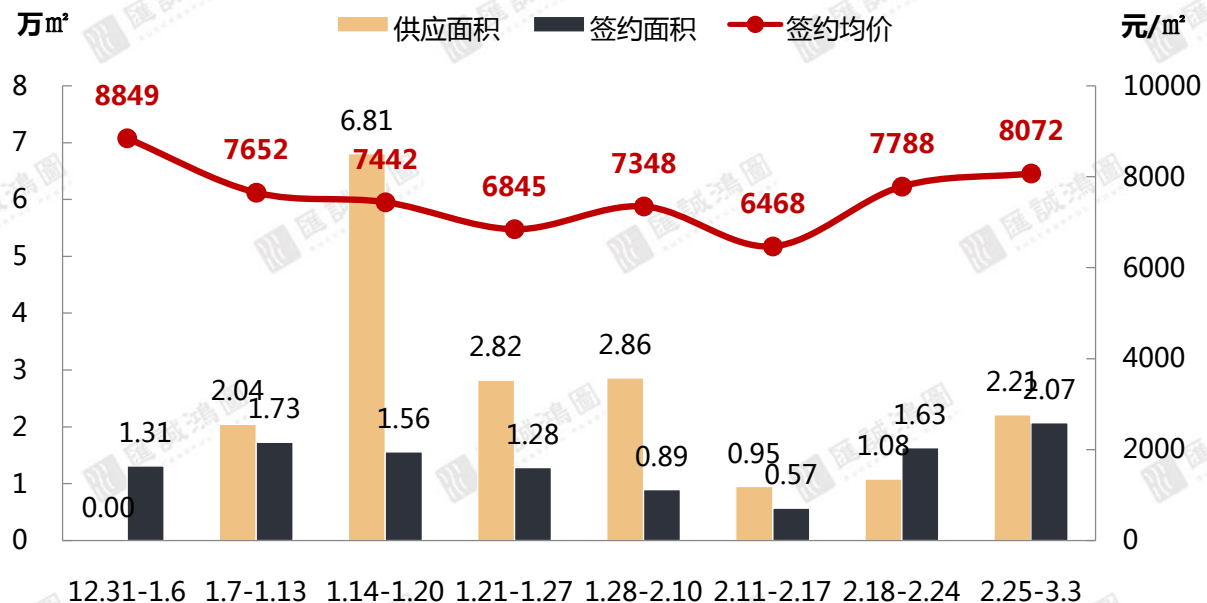
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
富星半岛	9座	0	0	0	0	58	20	0	0	78
美的鹭湖森林度假城	湖山鹭语一街~六街	0	0	0	0	0	68	0	10	78
合计		0	0	0	0	58	88	0	10	156
占比		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	37.18%	56.41%	0.00%	6.41%	100.00%

【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

供应增加；瑞日天下花园近期加推，网签91套居首

2019年第9周高明区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	156	2.21	——
成交	203	2.07	8072
成交环比	+28%	+27%	+3.65%

第9周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	瑞日天下花园	91	9561.55	6330
2	绿地拾野川	20	1234.17	7366
3	美的明湖花园	18	2027.62	9014
4	美的鹭湖森林度假城	15	1640.74	10615
5	佛山美的城	13	1484.46	8079
6	祥福家园	7	657.22	——
7	荷城碧桂园	6	606.45	——
8	保利玥府	5	569.88	9603
9	龙光金辉优步学府	4	383.76	6391
10	君御海城	3	435.60	9866

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



第9周市场总结

结语

第9周，推地节奏放缓，无商住商服类土地出让；从成交方面可以看出，房企拿地紧跟政府近期重点规划走：南海政府数次点名发展博爱湖片区，弘阳随即重金夺地；力高首进佛山，选址高明重点发展的西江新城；万科携手保利助力政府开拓湖涌板块。

第9周，供应翻倍，顺德为供应大户，禅城节后至今仍无新增供应；五区网签连涨，均价维稳。近期越秀星汇瀚府首次开盘、富丰君御加推、龙湖越秀傲云开放营销中心，中心城区项目接踵入市。

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