



佛山市房地产市场周报

第3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3周市场概述

◆ 土地市场：高明推地热情不减，西江新城再推地

第3周，推出一宗西江新城临江商住地、丹灶公共设施用地和两宗工业地，分别位于里水和杨和；成交方面，仅一宗西江新城商服地底价成交。

◆ 住宅市场：供应大增，网签量升价跌

第3周，合计15个项目推出2407套住宅；

第3周，整体网签量升价跌；

第3周，顺德中海万锦公馆网签152套夺魁。





一、市场资讯



◆ 东莞：出台首个“无理由退房”新规

近日，东莞宣布，**从今年3月1日起，买家在楼盘认购后，“两天内可无理由退定”**。也就是说，以后大家在东莞买房也可以像在网上购物时一样，在规定期限内可以提出“无理由解除认购书和退回定金”，这是国内目前唯一出台“无理由退房”政策的城市。

◆ 广州：未满40岁的本科生即可落户

1月11日下午，广州市发改委联合广州市人社局、市来穗人员局及市公安局共同发布了广州市新一轮迁入户政策体系。发布会上，相关负责人介绍，新一轮入户政策具有几大特点：

- 1、不再将符合计划生育政策作为户口迁入广州市的前置条件。
- 2、就引进人才入户条件进行了较大幅度调整。其中，放宽引进人才入户的年龄限制，学士、硕士和博士分别从35、40、45周岁调整到40、45、50周岁。

◆ 北京出让地块取消限价

1月9日，北京市规划和自然资源委员会网站发布了2019年的第一次土地使用权出让预申请公告。公告中提到，位于朝阳区孙河的两块住宅用地拟于近期挂牌出让，在出让条件中明确提出，两宗地块均不设定住宅销售限价。

关于推广使用《东莞市商品房认购书（范本）》的通知(东建房〔2019〕1号)

各园区、镇街住房规划建设局、工商分局，市房地产业协会，各房地产开发企业：

为进一步规范房地产开发企业销售行为，引导买受人理性购房，明确交易双方的权利义务，营造诚信经营、公平交易的市场环境，东莞市住房和城乡建设局与东莞市工商行政管理局联合制定了《东莞市商品房认购书（范本）》，现将有关事项通知如下：

一、《东莞市商品房认购书（范本）》自2019年3月1日起在全市推广使用，鼓励我市房地产开发企业自愿使用该认购书范本，经与买受人平等、充分协商后，共同签订该认购书并严格遵守相关约定。使用该认购书范本的开发企业，不得与买受人另行签订补充协议改变该认购书的实质性条款。

二、为促进房地产开发企业诚信自律，推动行业多方共治，对自愿使用《东莞市商品房认购书（范本）》并加入由房地产业协会倡议成立的“东莞市房地产企业诚信联盟”，向社会公开承诺诚信经营并接受行业和社会公众监督的房地产开发企业，住建部门将对其商品房预售款监管等实行差别化“扶优”政策，工商部门将优先推荐其参加“守合同重信用”企业公示活动，享受多部门提供的扶持政策及联合激励措施。

附件：东莞市商品房认购书（范本）

东莞市住房和城乡建设局 东莞市工商行政管理局
2019年1月2日

广州市人民政府 www.gz.gov.cn

首页 政务公开 政务服务 互动交流 魅力广州 投资广州 搜索

当前位置：首页 > 政务服务 > 最新服务

广州新一轮迁入户政策即将启动进一步推动城市融合发展

2019-01-11 16:59:11 来源：市发展改革委

《广州市人民政府印发关于加强我市人口调控和服务管理工作的意见及配套文件的通知》（穗府〔2014〕10号，以下简称“10号文”）于2014年2月颁布，有效期5年，即将于2019年2月到期。为保障广大群众切身利益，确保我市迁入户政策合法有效衔接，自2016年4月起，广州市政府相关部门结合国家户籍制度改革有关要求，全市人口发展形势以及10号文实施情况，由广州市发展改革委牵头启动10号文修订，对10号文进行了政策评估和梳理整合，构建出“1+1+3”新一轮迁入户政策体系，近日将正式印发实施。



◆ 广州：拟筹建粤港澳大湾区国际商业银行

1月14日，在香港举行的2019穗港澳金融合作推介会上，**广东省地方金融监督管理局局长何晓军透露，将积极推动设立粤港澳大湾区国际商业银行、专业型保险公司等金融机构。**支持省内证券基金经营机构开展沪港通、深港通、债券通等相关业务。支持粤港澳保险机构协同为跨境出险的客户提供查勘、救援、理赔等后续服务。促进广东与港澳地区支付结算领域基础设施互联互通。

◆ 广佛共建湾区综合体 再造千灯湖传奇

1月15日，中共佛山市委十二届七次全会召开，市委常委会主持会议。市委书记鲁毅代表市委常委会向全会作工作报告，市委副书记、市长朱伟就经济工作作专题讲话。

会上，**三龙湾高端创新集聚区（以下简称“三龙湾”）与佛山国家高新区（以下简称“佛高区”）两大市级平台的建设工作被放在首要位置。**佛山拟把全市的物力、人力和财力向三龙湾、佛高区倾斜！由佛山市委副书记区邦敏“挂帅”三龙湾，市委常委、副市长蔡家华牵头推进佛高区工作！

此外，全会提出，佛山要加快构建互联互通的基础设施网络体系，接下来，市交通运输局将从覆盖、连通、对接、辐射等四个方面进行发力。会上这些交通建设均被重点提及：**珠三角枢纽机场、佛山西站、广州地铁28号线、南海新交通、“两高两快五主干”、关停佛山新港和澜石港。**

会上还提出，**明年力争培育2个超万亿产业集群以及将加快筹建佛山理工大学，大力引进国内外一流科研院所、高等院校来佛山办学。**





◆三水召开全区交通工作会议 将开启“大交通时代”

1月17日下午，三水召开全区交通工作会议，总结2018年交通工作，部署2019年全区交通道路建设、停车场建设、道路标线维护等工作。副区长戴志新要求三水交通人要认清形势，把握机遇，团结协作，在新时代以新担当、新作为，奋力谱写三水新交通。

三水今年的交通基础设施项目主要有以下几方面内容：

2019年，围绕“城市三水”建设，三水交通部门将不断提升交通运输服务水平，助力三水融入粤港澳大湾区和“一环创新圈”。

一、市统筹建设项目共10项，其中已启动7项，总投资约99亿元，主要包括佛山一环西拓项目（北环）、佛山一环西拓项目（南环）、塘西大道三期及其南延线、金白互通立交、佛山一环西拓旧路改造、金石大道西延线、桃园路互通立交。

二、三水区交通固定资产投资计划项目共30项，总投资约53亿元，2019年度计划投资约13亿元，道路工程一共28项包括塘西三期公路工程、虹岭路西延线公路工程、对外经济开发区“三旧”改造道路项目--建设大道等5项市断头路项目，国道G240线节点提速改造工程、国道G321线快速化改造提升工程2项生命至上安全行项目，贤兴路A匝道建设工程、文锋西路改造工程2项城区治堵项目，以及油金大桥扩建工程（Ⅱ）标、永平至大布沙段改建工程、兴云路工程、大塘新城核心区基础设施建设等干线路网项目等。

三、交通“微循环”建设项目方面，包括继续推进贤兴路A匝道、文锋西路扩建工程、帝景湾市政配套、碧堤路北延线、西南市场人行天桥、三水广场人行天桥等工程的相关工作，优化交通运输系统资源配置，缓解中心城区交通拥堵。

四、道路品质提升项目在2019-2021年计划投入2.5亿元，对三水大道（G240）全线约30km以及部分省道的路况进行提升。巩固提升“四好农村路”建设成果，落实“乡村振兴”战略。





◆招商佛山向时代冠鸿注资5020万元以联合开发南海区商住项目

1月17日晚间，招商局置地发布公告称，公司间接全资附属公司招商佛山与佛山鸿泰订立合作协议，据此，（其中包括）招商佛山及佛山鸿泰将共同透过项目公司时代冠鸿开发WG0035地块。招商佛山已有条件同意注资人民币5020万元于项目公司的注册资本。

于招商佛山注资完成后，项目公司将由佛山鸿泰及招商佛山分别持有49.9%及50.1%股权。项目公司将为WG0035地块的唯一受益人及开发商。同时，项目公司将成为招商佛山的附属公司，项目公司的财务业绩、资产及负债将综合入账至招商局置地集团的账目。招商佛山及佛山鸿泰须按照彼等各自于项目公司的建议持股比例承担与开发WG0035地块有关的WG0035地块的代价、税项、开支及总投资金额，同时按持股比例分占项目公司的溢利。

项目公司的董事会将由五名董事组成。招商佛山及佛山鸿泰可分别提名三名及两名董事。所有须经项目公司董事会通过之事宜须获项目公司半数董事会成员批准；项目公司须设有两名监事。招商佛山及佛山鸿泰将各自提名一名监事。该两名监事将负责项目公司的日常管理及营运；项目公司须设有一名财务总监及一名助理财务总监，将分别由招商佛山及佛山鸿泰提名。

据公告，WG0035地块位于佛山市南海区大沥镇太平大道太平工业区，总占地面积43518平方米，土地成交价为9.88亿元。地块作住宅、停车用途，为期70年；作商用及娱乐用途，为期40年。地区甲容积率不多于3.0，地区乙不多于2.5。



CHINA MERCHANTS LAND LIMITED

招商局置地有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：978)

須予披露交易
合作協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年一月十七日，本公司之間接全資附屬公司招商佛山與佛山鴻泰訂立合作協議，據此，（其中包括）招商佛山及佛山鴻泰將共同透過項目公司開發WG0035地塊。招商佛山已有條件同意注資人民幣50,200,000元於項目公司之註冊資本。於招商佛山注資完成後，項目公司將由佛山鴻泰及招商佛山分別持有49.9%及50.1%股權。

招商佛山及佛山鴻泰已同意按彼等於項目公司之建議持股比例承擔WG0035地塊之代價以及相關開發、營運及投資費用。

上市規則之涵義

由於有關合作協議項下擬進行交易之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，訂立合作協議構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。



◆南海体育中心选址披露，将落于狮山

1月14日据南海区文化体育局透露：南海体育中心项目已确定选址佛山市南海区狮山镇的西南部，博爱中路南侧，佛山一环西侧，目前已完成征地工作、规划可行性报告、设计任务书等相关工作，现正在进行项目设计资格预审公告。



◆顺德东部新城南国路主线正式通车，西接江门，东达番禺

1月16日顺德中心城区东西向唯一一条主干道——顺德东部新城南国路主线正式通车。

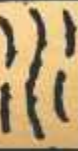
据悉，南国路是顺德区“四横六纵”主干线路网中的重要一横，西接江门市，东至五沙大桥接顺番公路可达番禺。其西段长3.42公里，主路设计时速为60km/h，辅路设计速度40km/h，采用一级公路兼城市道路功能，跨线桥段横断面统一采用主线双向四车道+辅道双向四车道（用地不受限时为六车道）设计，其余路段道路横断面为双向八车道。

“通车后可缓解顺德中心城区交通压力。”顺德区中心城区工程指挥部负责人表示，新路建成后，市民驾车前往广州番禺、中山将更便捷，有利于促进顺德中心城区公路网融入广佛路网中。



顺德中心城区发布

南国路改造工程



二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER



高明推地热情不减，西江新城再推地，一线临江

2019年第3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
南海	丹灶	2019/1/14	TD2019(NH)WG0002	南海区丹灶镇五金工业区淘金路西侧	公共设施用地	0.67	30.62	450	2019/2/15
南海	里水	2019/1/18	TD2019(NH)WG0003	南海区里水镇和顺官和路东延线南侧地段	工业	10.1	30.31	6062	2019/2/18
高明	杨和	2019/1/18	TD2019(GM)WG0001	高明区杨和镇杨西大道以东、和政路以北	工业	3.31	9.94	1890	2019/2/20
高明	荷城	2019/1/18	TD2019(GM)WG0002	高明区荷城街道沿江路以东、灵龟公园以南、西江河以西	商住	7.5	18.76	61718	2019/2/20

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

上周仅一宗商服地成交，高明树头底价竞得西江新城商服地，或将建150米地标

2019年第3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
高明	西江新城	TD2018(GM)WG0069	高明区西江新城荷富路以东、明湖北路以北	商服	2.18	8.72	9921	佛山市高明区树头投资有限公司	1138	2019/1/18
高明	西江新城	TD2018(GM)WG0071	高明区西江新城怡乐路以北、凤凰路以西	商住	1.74	5.23		撤销出让		

【周重点成交地块一】

TD2018(GM)WG0069号地块

成交时间：2019-1-18

地块性质：商服

占地面积：2.18万m²

容积率：4.0

建筑面积：8.72万m²

出让底价：9921万元

成交总价：9921万元

溢价率：0%

楼面地价：1138元/m²

竞得者：佛山市高明区树头投资有限公司

地块位置：高明区西江新城荷富路以东、明湖北路以北



【周重点成交地块一】

EFFUL POWER



- 医院
- 公园
- 学校
- 商业
- 其他

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三、住宅整体市场

【供应市场】

SUCCESSFUL POWER

推出28个住宅预售，共2407套，面积27.5万m²，供应大幅增加，产品类型涵盖洋房和别墅；南海、三水为供应主力，禅城仅一盘供应96套，南海五盘合计供应958套

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	套数	面积
2019/1/16	保利碧桂园天汇	禅城-奇槎	三座	住宅/商铺	96	13857.6	8	430.68		
2019/1/14	天晟·海琴湾	南海-丹灶	十九街10号	别墅	1	481.5				
2019/1/14	悦珑水岸花园	南海-西樵	23座	住宅/商铺	123	14599.37	12	706.33		
2019/1/14	悦珑水岸花园	南海-西樵	22座	住宅	123	15862.18				
2019/1/14	悦珑水岸花园	南海-西樵	20座	住宅	123	16096.55				
2019/1/14	当代万国府MOMA	南海-桂城	12座	叠墅	18	2796.76				
2019/1/14	当代万国府MOMA	南海-桂城	9座	叠墅	24	3751				
2019/1/14	当代万国府MOMA	南海-桂城	10座	叠墅	18	2789.82				
2019/1/14	当代万国府MOMA	南海-桂城	11座	叠墅	12	1879.24				
2019/1/14	当代万国府MOMA	南海-桂城	13座	叠墅	18	2800.7				
2019/1/16	利嘉阁	南海-桂城	6座,5座,4座	住宅/商铺	174	15848.32	25	1520.08		
2019/1/16	万冠广场	南海-里水	2栋	住宅	124	12496.44				
2019/1/16	碧桂园翡翠湾	南海-西樵	27座,28座	住宅	200	23091.32				
2019/1/17	珑悦花园	南海-桂城	地下车库二期	车位					542	17218.76
2019/1/18	绿地香颂公馆	南海-大沥	6栋商业	商铺			7	732.65		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

顺德三盘合计供应452套，三水四盘合计供应645套，高明仅一盘供应256套

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺		公寓		厂房/车位	
					套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积
2019/1/16	中海雍景熙岸	顺德-均安	3座	住宅	216	21081.22						
2019/1/16	海珀名轩	顺德-大良	2栋	公寓/商铺			14	481.3	418	19732.97		
2019/1/18	保发珠宝产业中心	顺德-伦教	8幢	厂房							43	17853.94
2019/1/18	保发珠宝产业中心	顺德-伦教	9幢	厂房							28	16156.42
2019/1/18	碧桂园凤凰湾	顺德-容桂	晴澜苑4座, 晴澜苑5座	住宅	116	21199.2						
2019/1/18	龙光玖龙府	顺德-勒流	13栋	住宅	120	11783.39						
2019/1/18	碧桂园凤凰湾	顺德-容桂	银涛苑3栋	公寓/商铺			14	619.98	336	12503.8		
2019/1/16	誉港湾花园	高明-荷城	地下室	车位							321	6367.6
2019/1/16	佛山美的城	高明-杨和	6、7座	住宅	256	27889.92						
2019/1/16	中昂翠屿湖	三水-白坭	6座	住宅	124	12460.76						
2019/1/16	碧桂园佛山双子星城	三水-云东海	二区1座	住宅/商铺	165	16352.22	10	1690.79				
2019/1/16	招商樾园	三水-西南北 江新城	16座	住宅	232	24535.45						
2019/1/18	龙光碧桂园悦府	三水-乐平	3座	住宅	124	13199.18						

【供应面积段】

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



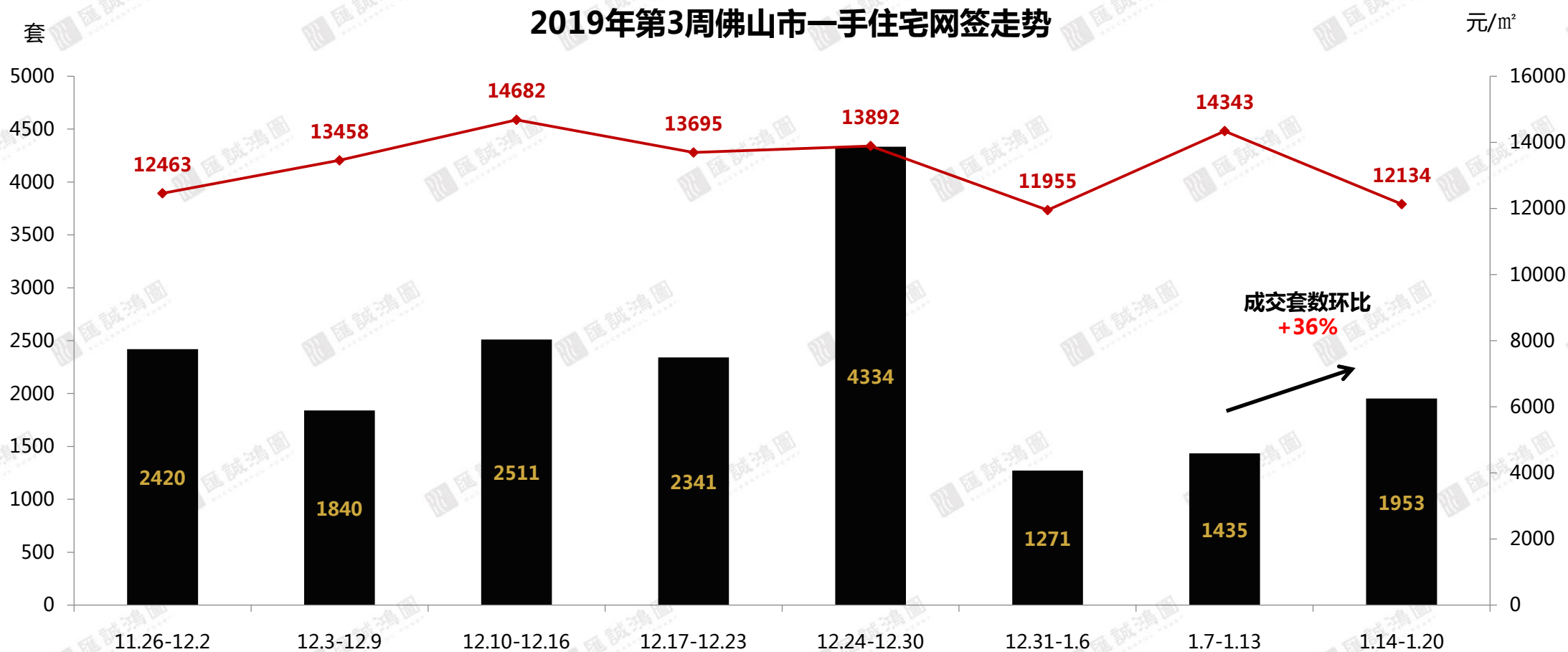
2019年第3周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

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	32	32	32	0	96	3.99%
南海	0	2	234	256	111	277	74	4	958	39.80%
顺德	0	0	132	174	30	0	4	112	452	18.78%
三水	0	0	118	349	178	0	0	0	645	26.80%
高明	0	0	0	128	128	0	0	0	256	10.64%
总计	0	2	484	907	479	309	110	116	2407	100%
占比	0.00%	0.08%	20.11%	37.68%	19.90%	12.84%	4.57%	4.82%	100%	

【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

总体网签量升价跌；网签1953套，环比增加518套；网签面积21.54万m²，环比增加42%；网签均价为12134元/m²，环比下跌15%。



【成交面积段】

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



2019年第3周佛山一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计
禅城	0	7	79	32	35	17	5	12	187
南海	4	8	174	96	88	54	15	7	446
顺德	0	4	81	251	173	54	4	33	600
三水	0	16	146	273	134	5	1	2	577
高明	7	7	26	40	44	15	0	4	143
总计	11	42	506	692	474	145	25	58	1953
占比	0.6%	2.2%	25.9%	35.4%	24.3%	7.4%	1.3%	3.0%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



中海万锦公馆网签152套登双榜榜首，龙光有四盘上榜

第3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	中海万锦公馆	152	17416.18	16819
2	三水	龙光玖誉府	134	13355.36	9026
3	三水	融创三江府	109	12632.09	9943
4	顺德	碧桂园凤凰湾	107	13032.71	10340
5	顺德	龙光玖龙府	102	10186.79	9671
6	南海	龙光玖龙湖	101	10229.94	11697
7	三水	中昂翠屿湖	85	8622.14	8815
8	南海	宏宇景裕豪园	49	4440.17	17184
9	顺德	龙光玖龙郡	48	4814.92	13513
10	南海	珠水豪庭	44	4056.21	27308

第3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	中海万锦公馆	152	17416.18	16819
2	三水	龙光玖誉府	134	13355.36	9026
3	顺德	碧桂园凤凰湾	107	13032.71	10340
4	三水	融创三江府	109	12632.09	9943
5	南海	龙光玖龙湖	101	10229.94	11697
6	顺德	龙光玖龙府	102	10186.79	9671
7	三水	中昂翠屿湖	85	8622.14	8815
8	顺德	龙光玖龙郡	48	4814.92	13513
9	南海	宏宇景裕豪园	49	4440.17	17184
10	南海	珠水豪庭	44	4056.21	27308

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

顺德、三水网签大幅增加，拉升全市网签；南海缺乏高价项目的集中网签，致使网签均价下降，全市网签均价回落

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	187	16	9.4%	2.12	14.7%	14143	8.7%
南海	446	-150	-25.2%	4.85	-19.6%	15546	-19.8%
顺德	600	373	164.3%	6.99	163.0%	12770	-8.6%
三水	577	299	107.6%	6.01	108.0%	9143	1.7%
高明	143	-20	-12.3%	1.56	-10.0%	7442	-2.8%
全市	1953	518	36.1%	21.54	42.0%	12134	-15.4%

【区域供应市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER



保利碧桂园天汇推出天盈公馆3座，两梯三户，包括120m²三房两厅两卫、143m²四房两厅两卫、170m²四房两厅三卫

2019年第3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
保利碧桂园天汇	三座	0	0	0	0	32	32	32	0	96
合计		0	0	0	0	32	32	32	0	96
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	33.3%	33.3%	33.3%	0.0%	100.0%

【区域成交市场-禅城区】

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

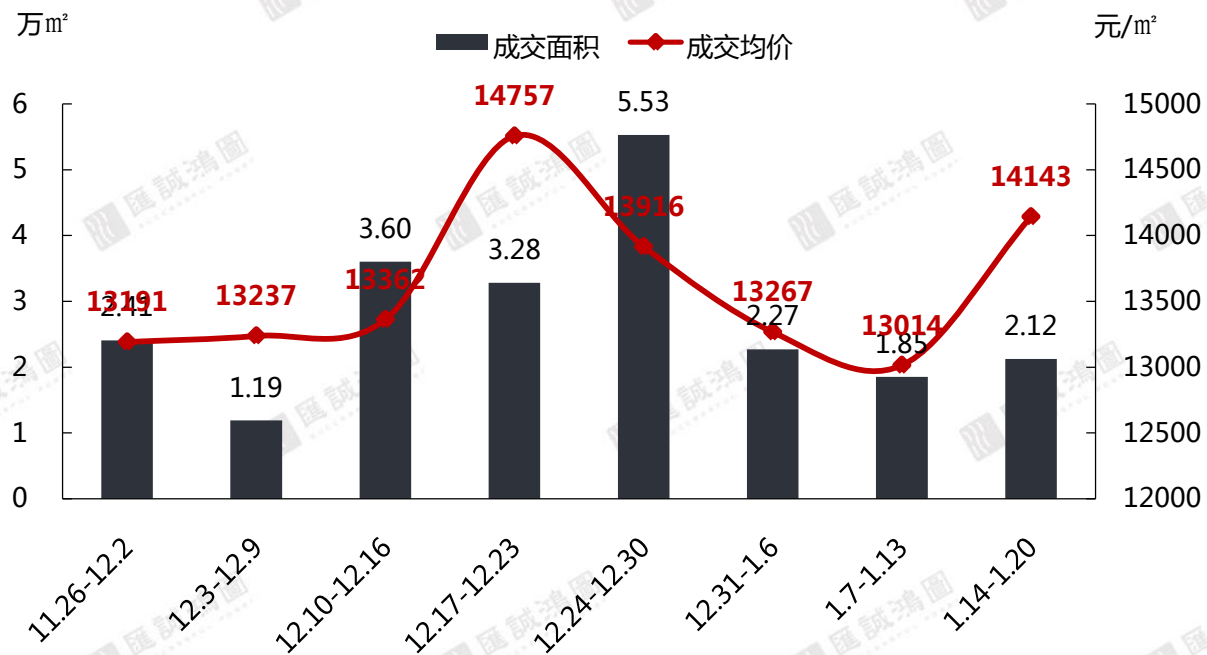
网签量价均升；新福港鼎峰网签38套居首

成交套数：**187套**
环比：**+16套**

成交面积：**2.12万m²**
环比：**+14.69%**

成交均价：**14143元/m²**
环比：**+8.68%**

2019年第3周禅城区近期网签走势



第3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	新福港鼎峰	38	3940.60	13938
2	文华郦苑	20	1818.73	14459
3	新鸿基泷景	16	1703.17	15525
4	世茂望樾	10	1122.5	13879
5	花曼丽舍	9	924.33	12728
6	金茂绿岛湖	9	2012.7	17569
7	敏捷金谷国际	9	846.66	13166
8	信业阳光城檀悦	7	1149.18	13277
9	保利碧桂园天汇	7	1022.96	13422
10	保利翡翠公馆	7	842.75	13135

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER



天晟海琴湾仅推出一套别墅；当代万国府推出90套叠墅，面积涵盖153-165m²；悦珑水岸花园推出96-144m²三四房；碧桂园翡翠湾加推101-133m²三四房；利嘉阁推出88-92m²产品；万冠广场推出87-120m²三四房。

2019年第3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
天晟海琴湾	十九街10号	0	0	0	0	0	0	0	1	1
悦珑水岸花园	23座	0	0	0	62	0	60	0	1	123
悦珑水岸花园	22座	0	0	0	31	31	60	0	1	123
悦珑水岸花园	20座	0	0	0	31	0	91	0	1	123
当代万国府MOMA	12座	0	0	0	0	0	4	14	0	18
当代万国府MOMA	9座	0	0	0	0	0	2	22	0	24
当代万国府MOMA	10座	0	0	0	0	0	4	14	0	18
当代万国府MOMA	11座	0	0	0	0	0	2	10	0	12
当代万国府MOMA	13座	0	0	0	0	0	4	14	0	18
碧桂园翡翠湾	27座,28座	0	0	0	100	50	50	0	0	200
利嘉阁	6座,5座,4座	0	0	174	0	0	0	0	0	174
万冠广场	2栋	0	2	60	32	30	0	0	0	124
合计		0	2	234	256	111	277	74	4	958
占比		0.0%	0.2%	24.4%	26.7%	11.6%	28.9%	7.7%	0.4%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-南海区】

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

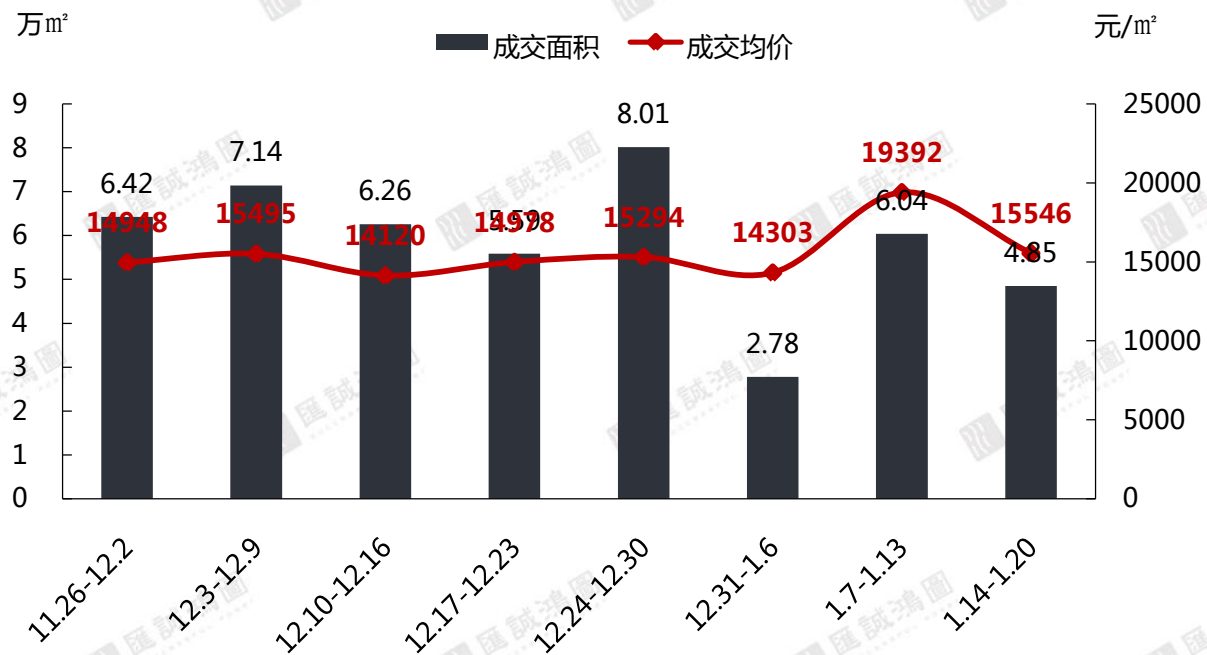
网签量价齐跌；仅龙光玖龙府网签破百

成交套数：446套
环比：-150套

成交面积：4.85万m²
环比：-19.59%

成交均价：15546元/m²
环比：-19.83%

2019年第3周南海区近期网签走势



第3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	龙光玖龙湖	101	10229.94	11697
2	宏宇景裕豪园	49	4440.17	17184
3	珠水豪庭	44	4056.21	27308
4	保利茉莉公馆	28	3078.02	15530
5	时代领峰	19	1895.99	14634
6	当代万国府 MOMA	18	2547.25	18173
7	富丰君御	18	2522.94	22701
8	融创御府	13	1456.18	14633
9	悦珑水岸花园	12	1579.68	9500
10	招商悦府	10	986.99	12968

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER



中海雍景熙岸推出88/102m²刚需型产品，龙光玖龙府推出90-114m²产品，碧桂园凤凰湾推出180-184m²改善型产品

2019年第3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
中海雍景熙岸	3座	0	0	72	144	0	0	0	0	216
碧桂园凤凰湾	晴澜苑4座,晴澜苑5座	0	0	0	0	0	0	4	112	116
龙光玖龙府	13栋	0	0	60	30	30	0	0	0	120
合计		0	0	132	174	30	0	4	112	452
占比		0.00%	0.00%	29.20%	38.50%	6.64%	0.00%	0.88%	24.78%	100.00%

【区域成交市场-顺德区】

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

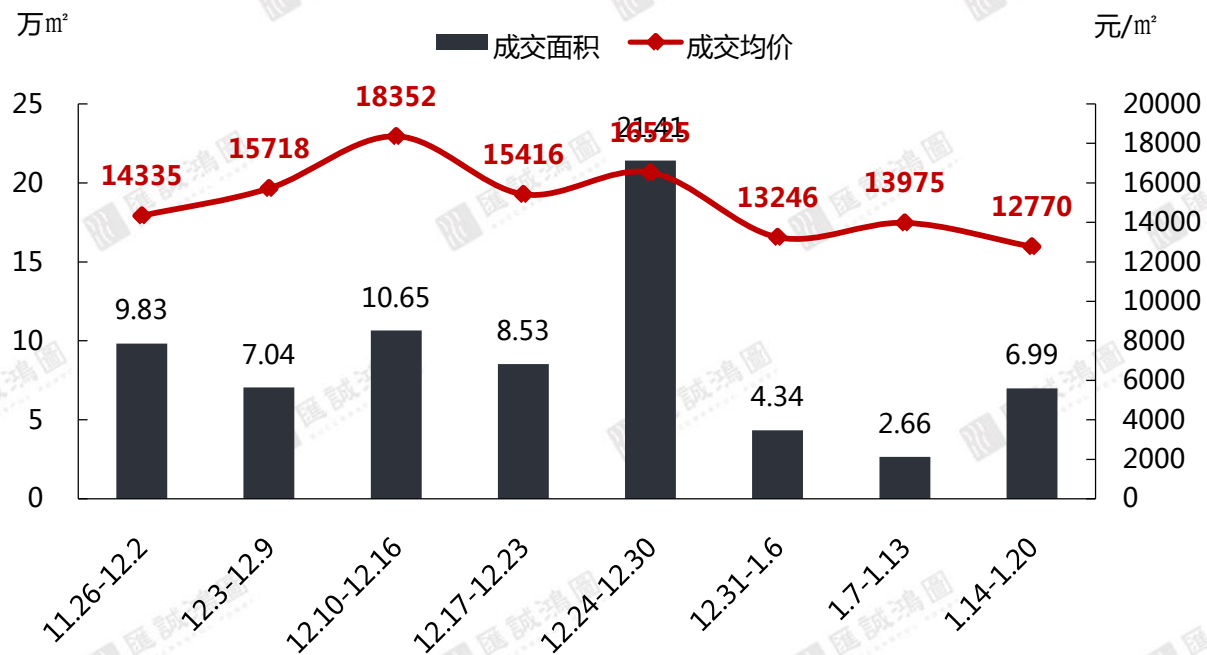
网签激增，均价下跌；中海万锦公馆网签152套居首

成交套数：**600套**
环比：**+373套**

成交面积：**6.99万m²**
环比：**+163%**

成交均价：**12770元/m²**
环比：**-8.62%**

2019年第3周顺德区近期成交走势



第3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	中海万锦公馆	152	17416.18	16819
2	碧桂园凤凰湾	107	13032.71	10340
3	龙光玖龙府	102	10186.79	9671
4	龙光玖龙郡	48	4814.92	13513
5	中海新城公馆	32	3636.60	—
6	佳兆业金域花园	20	3842.75	9671
7	美的花湾花园	12	1190.79	21238
8	颐安灏景湾	12	1460.70	—
9	碧桂园智慧家	8	788.78	14364
10	合景天銮	7	848.10	—

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

中昂翠屿湖推出92m²三房、106m²四房户型；招商樾园推出95m²三房，114-118m²四房户型；碧桂园双子星城首期洋房产品售罄，近期推出二期92-107m²新品；龙光碧桂园悦府推出96-121m²三四房产品。

2019年第3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
中昂翠屿湖	6座	0	0	62	62	0	0	0	0	124
招商樾园	16座	0	0	0	116	116	0	0	0	232
碧桂园佛山双子星城	二区1座	0	0	56	109	0	0	0	0	165
龙光碧桂园悦府	3座	0	0	0	62	62	0	0	0	124
合计		0	0	118	349	178	0	0	0	645
占比		0.00%	0.00%	18.29%	54.11%	27.60%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%

【区域成交市场-三水区】

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

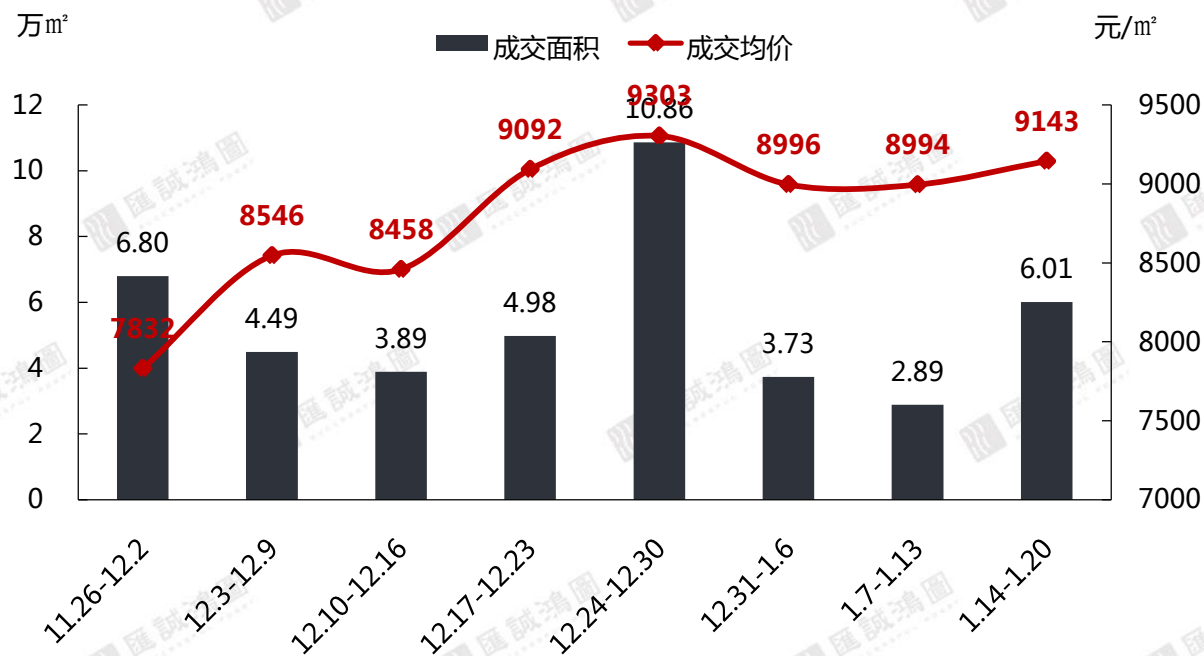
网签翻倍，均价持续上涨；龙光玖誉府近期加推，网签134套居首位

成交套数：**577套**
环比：**+299套**

成交面积：**6.01万m²**
环比：**+108.02%**

成交均价：**9143元/m²**
环比：**+1.65%**

2019年第3周三水区近期成交走势



第3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	龙光玖誉府	134	13355.36	9026
2	融创三江府	109	12632.09	9943
3	中昂翠屿湖	85	8622.14	8815
4	龙光碧桂园悦府	36	3753.36	9425
5	碧桂园奥斯汀	19	1873.96	9266
6	中南远洋漫悦湾	18	1804.40	10302
7	时代倾城	16	1625.40	7115
8	远洋华远天骄	14	1330.67	10888
9	绿湖爱伦堡花园	11	1141.48	9494
10	时代南湾	10	1013.01	9211

(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



高明仅一盘供应，佛山美的城推出256套住宅，户型包括101m²、116m²三房两厅两卫

2019年第3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
佛山美的城	6、7座	0	0	0	128	128	0	0	0	256
合计		0	0	0	128	128	0	0	0	256
占比		0.00%	0.00%	0.00%	50.00%	50.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%

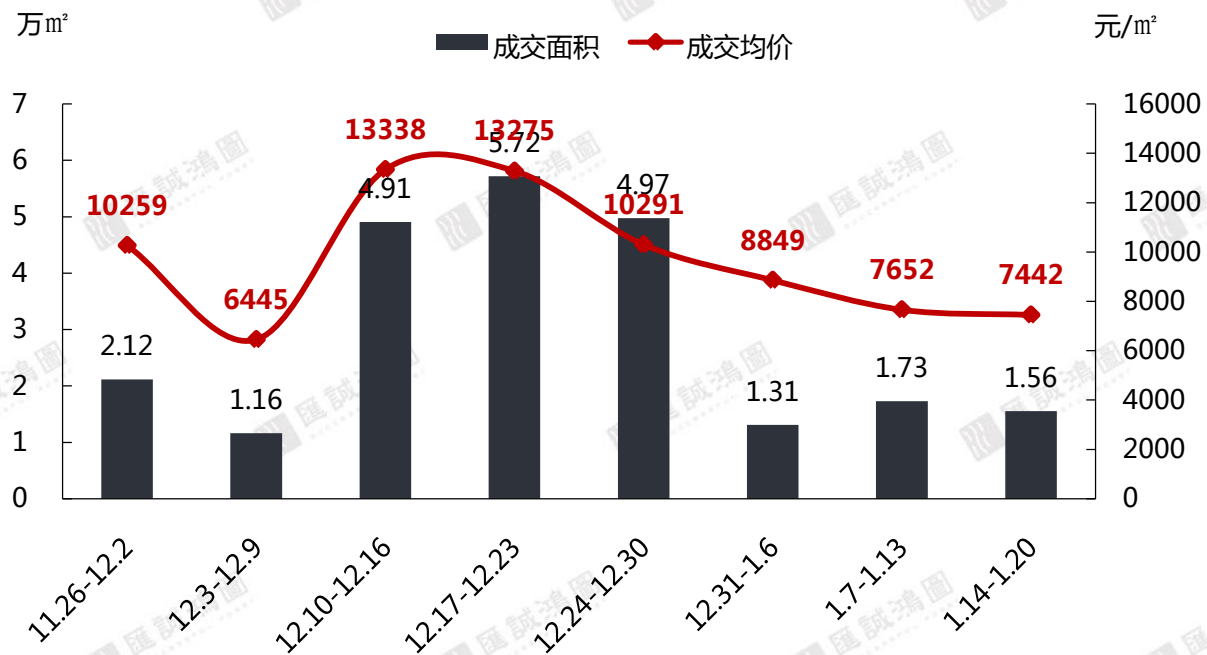
【区域成交市场-高明区】

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

网签小幅减少，均价持续下跌；龙光玖龙府网签41套居首

成交套数：**143套** 环比：**-20套**
成交面积：**1.56万m²** 环比：**-10.04%**
成交均价：**7442元/m²** 环比：**-2.75%**

2019年第3周高明区近期成交走势



第3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	龙光玖龙府	41	3938.05	6132
2	美的鹭湖森林度假城	13	1484.22	11910
3	瑞日天下花园	9	1057.90	6421
4	招商熙园	9	1041.90	6157
5	龙光金辉优步学府	7	747.07	6182
6	富星半岛	6	710.49	6085
7	江滨香格里拉花园	6	990.33	8480
8	绿地拾野川	6	331.63	4557
9	美的明湖花园	6	743.10	8850
10	国邦·御林湖	5	620.70	9032

(注：统计数据部不包含万科项目)



第3周市场总结

结语

第3周，西江新城先后撤销一宗商住地出让和推迟一宗商住地出让，然推地热情不减，又推出西江新城一宗占地7.5万方临江商住地；成交方面，高明树头底价竞得西江新城明湖公园旁商服地，规划建设写字楼和酒店，将建150米地标。

第3周，供应大增，南海、三水为供应主力，产品类型涵盖洋房和别墅，洋房供应主要以85-110m²刚改产品为主；整体网签量升价跌，南海缺少高价项目集中网签支撑，均价较大回落。

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