佛山市房地产市场周报
第43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43周市场概述

◆ **土地市场：**

第43周，仅推出一宗宅地，位于西樵听音湖片区；佛山市南海区里水镇房地产开发公司底价竞得里水鲁岗村商服地，博爱湖商住地流拍。

◆ **住宅市场：**

第43周，合计9个项目供应1167套住宅；

第43周，整体网签量升价跌；

第43周，恒大郦湖城网签103套居首。

一、市场资讯

【规划要闻】

◆保利里水新项目备案名保利紫誉台 共计690套房

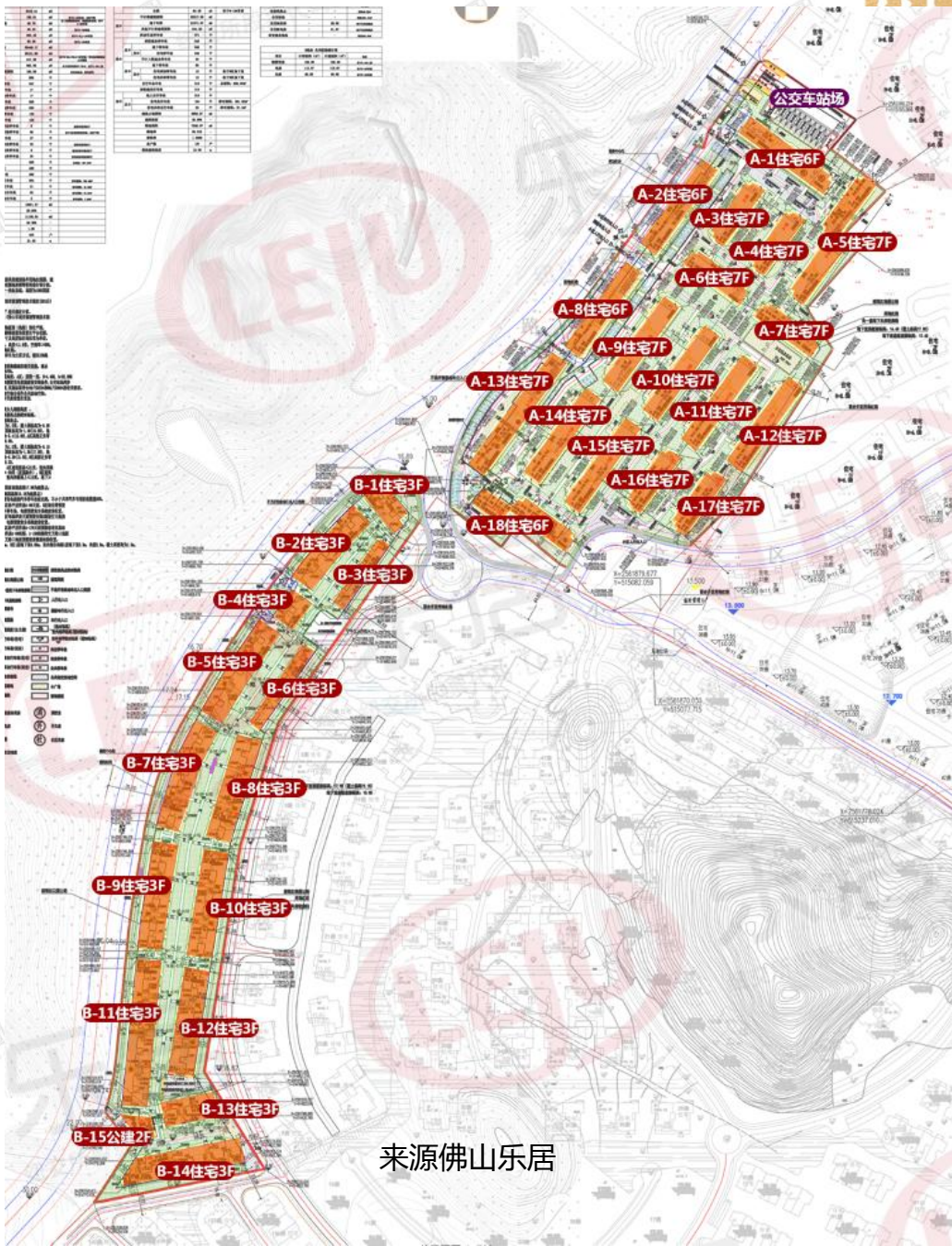
10月24日，南海政府网发布保利紫誉台B区1-6栋建设工程规划许可批前公示，其中就包含AB区整合总规图。

保利紫誉台总占地面积60774.8㎡，总计可提供690套房源，整个项目将分为A/B两区进行规划。

其中，A区占地36627.3㎡，计容总建面65925.11㎡，将规划18栋小高层住宅，除了A-1、A-2和A-18为6层楼高外，其余楼栋均为7层，总计可容纳553户。此外，A区的北侧还规划有公交车站场。

而B区占地24147.5㎡，计容总建面24386.47㎡，将规划14栋楼高3层的住宅，总计可容纳137户。

保利紫誉台位于展旗山东侧，地处佛山一环与里水大道交汇处以西，位属广佛交界热门置业区域，西邻保利紫山国际花园，佛山首宗摇号地块项目——深业旗山雅苑也在项目附近。



来源佛山乐居

◆广东房贷利率加点下限明确 首套房贷款利率不低于相应期限LPR

10月22日，央行广州分行举办新闻通气会，首次公开明确广东省（深圳除外）首套和二套商业性个人住房贷款利率加点下限。据悉，**10月8日起，各银行业金融机构在广东省内新发放的商业性个人住房贷款，首套房贷款利率不低于最近一个月相应期限LPR，二套房贷款利率不低于最近一个月相应期限LPR加60个基点。**

这与国家统一的信贷政策规定的加点下限一致。根据央行总行今年16号公告要求，10月8日起，全国范围首套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率，二套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。同时，央行总行要求央行省一级分行在国家统一的信贷政策基础上，根据当地房地产市场形势变化，确定辖区内首套和二套商业性个人住房贷款利率加点下限。

“目前广东个人住房贷款利率水平保持基本稳定。”央行广州分行相关人士介绍道。

◆佛山举办人工智能与智能制造国际大会 11项目签约 “智造”更高质

10月22日，由科技部、省政府指导，省科技厅、佛山市人民政府、商务部投资促进事务局以及中国发明协会主办的2019中国（佛山）人工智能与智能制造国际大会在佛山正式拉开大幕。据悉，这是佛山第二次举办人工智能与智能制造国际大会。现场，11个项目、合作意向等集体签约。

本次签约项目、合作意向有11个，其中包括佛山高新区与中国移动佛山分公司共同合作的5G+战略合作框架协议；佛山高新区禅城园与佛山市奇创智能科技联手打造的奇创智能科技自动化控制技术项目；佛山力合创新中心与佛山市至周智能科技联合签下的小家电产品智能制造装备产线项目协议等。这些签约项目涉及大数据、新材料、机器人、人工智能、新能源等领域。

除了国内一批人工智能与智能制造项目落地，一批跨国合作项目即将在佛山展开。佛山中国发明成果转化研究院与白俄罗斯国立工业大学签订战略合作协议、与白俄罗斯国家科学院信息问题联合研究所签订技术合作意向书、与日本新阳株式会社签订战略合作协议。

◆绿岛湖学校项目新进展

10月21日，佛山市公共资源中心发布了一份《关于为【佛山禅城水乡新城开发建设有限公司】 公开选取 【测绘】机构》的公告，公告显示，项目名称即为绿岛湖学校项目-地貌测绘。

公告服务内容显示，为配合绿岛湖学校项目地块场地平整和获取准确现状地貌数据，现需对地块及周边鱼塘低洼面积共约73177.9㎡进行测量并根据采购人提供的场地平整标高计算填挖方工程量。

绿岛湖学校项目位于科潮路以北、弘德路以东，建设用地面积约62971.04㎡，地块周边存在鱼塘低洼地势面积约10206.86㎡，总测绘面积约73177.9㎡。值得一提的是，根据此前绿岛湖控规显示，绿岛湖片区规划有一所66班九年制学校，并规划地铁4号线于学校设有一站点出入口。

今年4月，禅城区教育局曾回应道：禅城区绿岛湖片区是有规划建设学校，位于南庄镇禅港路南侧、弘德北路东侧，拟为九年一贯制学校。相关部门正在调整该项目用地规划，需待用地规划完成调整后才可开展下一步工作。

◆桂城怡海三小、映月五小改造提升项目新进展

10月21日，佛山市公共资源交易中心南海分中心一连发布两份公开选取工程咨询机构的公告，涵盖怡海三小改造提升建设项目以及映月五小改造提升建设项目，均由南海区桂城街道办事处发起，总投资额逾2.38亿元，预计将新增48个班，公开选取时限均为1个工作日。

其中，映月五小改造提升建设项目总投资额12399.62万元，拟新建教学楼、行政楼、多媒体阶梯室、饭堂、体育馆、地下车库（含人防）及电房等设施，将新增24个班，总建筑面积约26000平方米。映月五小原址为平北小学，位于南海区平洲街道南港路17号，建设规模为园区规划用地面积约21367平方米，新建建筑面积（含地下室）约26555平方米，其中拆除建筑面积约2350平方米。

怡海三小改造提升建设项目总投资额11444.76万元，拟新建教学综合楼、多媒体阶梯室、体育馆、教职工饭堂、篮球场、新校门、保安室、配电房、消防中心及人防地下室等设施，将新增20个班，总建筑面积约20000平方米。怡海三小原址为石肯小学，位于桂城街道石肯大道8号，建设规模为规划用地面积约22611平方米，新建建筑面积（含地下室）约19047平方米，其中包含拆除建筑面积约1012平方米。

二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

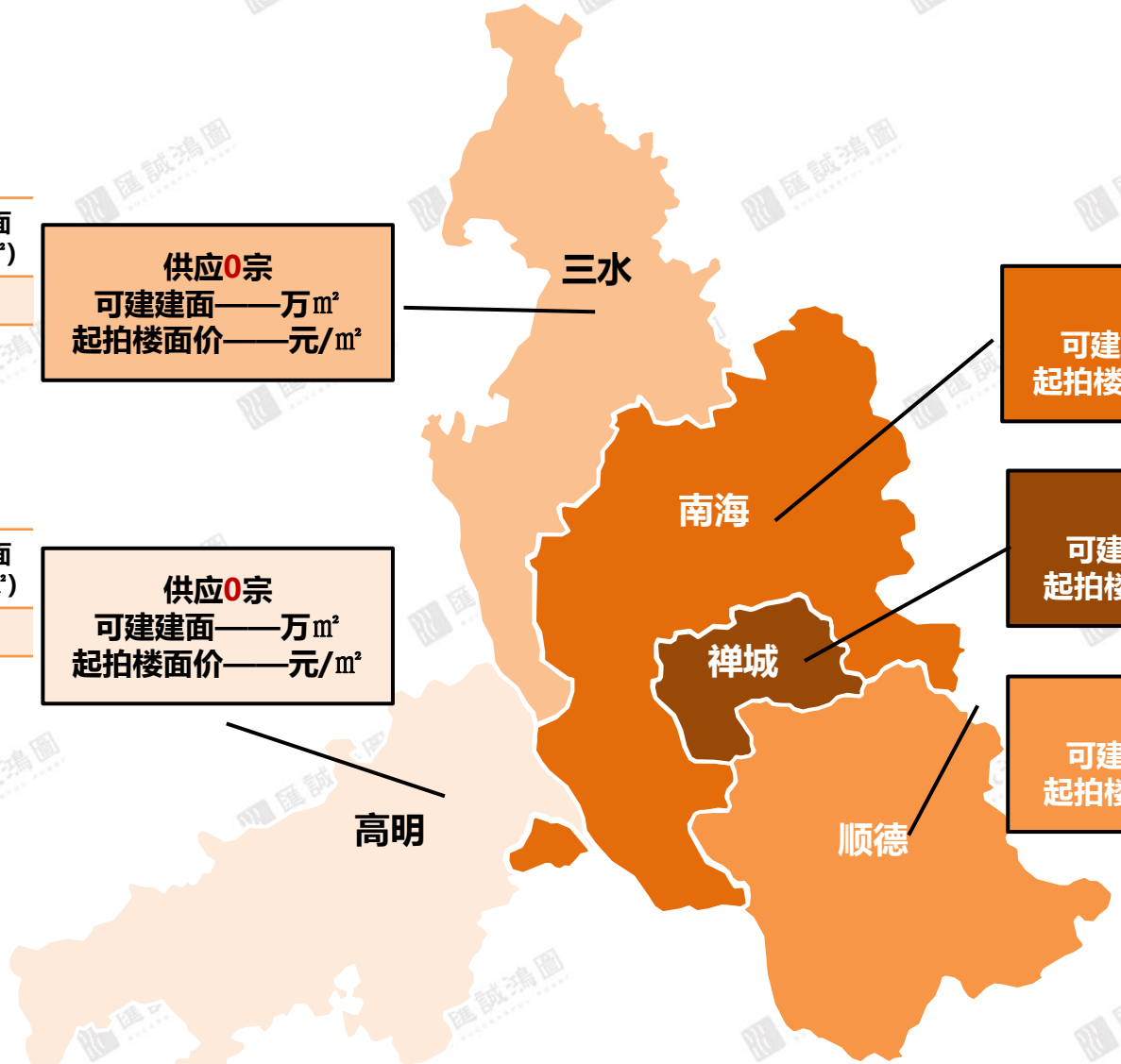
本周仅推出一宗地块，位于西樵听音湖片区，据此前控规，该片区仅剩本宗宅地待出让

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡



供应1宗
可建建面11.1万㎡
起拍楼面价6003元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
听音湖地块	11.1	6003

供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

SUCCESSFUL POWER

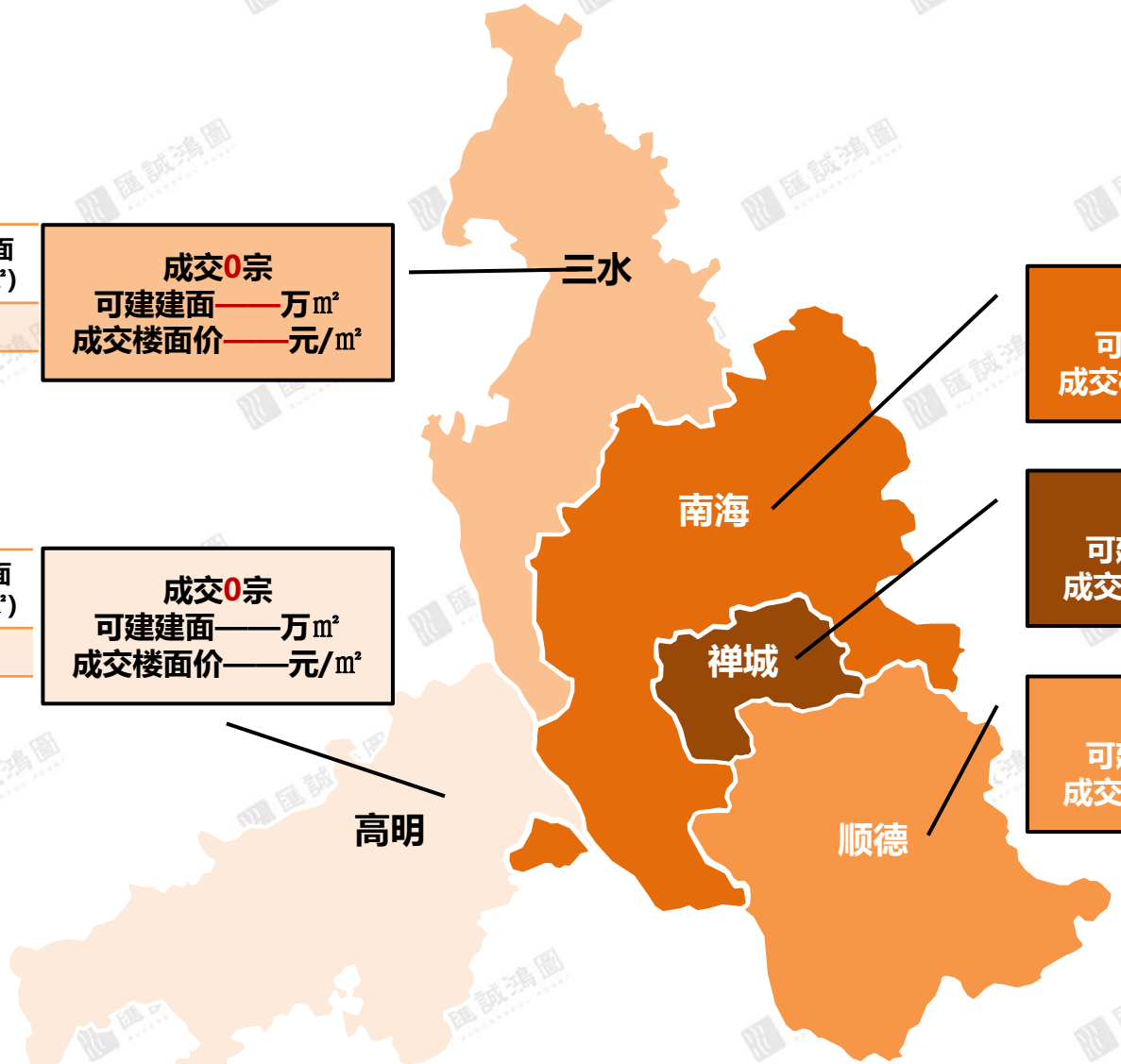
2019年第43周佛山房地产市场土地出让一览表

区域	镇街	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积(万㎡)	可建面积(万㎡)	起始价(万元)	起拍楼面价(元/㎡)	成交日期
南海	西樵	2019/10/22	TD2019(NH)WG0027	南海区西樵镇听音湖片区樵韵路南侧、武鸿路东侧地块	商住	4.44	11.10	66600	6003	2019/11/21
三水	白坭	2019/10/23	TD2019(SS)WG0029	三水区白坭镇水都饮料基地南拓片区10号	工业	1.65	4.94	940	190	2019/11/22
三水	芦苞	2019/10/25	TD2019(SS)WG0030	三水区芦苞镇创源路7号	工业	2.64	7.93	1600	202	2019/11/27
三水	西南	2019/10/25	TD2019(SS)WG0031	三水区西南街道文明路北侧地块三	公用设施用地	0.64	0.64	380	597	2019/11/27

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【土地成交市场】

本周仅一宗里水商服地底价成交，博爱湖商住地因无人报价而流拍



三水

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交楼面价(元/㎡)
——	——	——

南海

成交1宗
可建建面5.3万㎡
成交楼面价2329元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交楼面价(元/㎡)
里水鲁岗村商服地	5.3	2329

禅城

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交楼面价(元/㎡)
——	——	——

顺德

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交楼面价(元/㎡)
——	——	——

高明

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交楼面价(元/㎡)
——	——	——

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

SUCCESSFUL POWER

2019年第43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㎡)	可建面积(万㎡)	总成交价(万元)	楼面地价(元/㎡)	竞买人	交易日期
高明	荷城	TD2019(GM)WG0027	高明区荷城街道海田路以西、丽景路以北	工业	1.01	3.03	600	198	佛山市高明区荣翔塑胶有限公司	2019/10/23
顺德	容桂	TD2019(SD)XG0009	顺德区容桂街道四基居委会华基路以西地块	工业	7.54	22.61	11682	517	佛山市顺德区敢腾电子科技有限公司	2019/10/22
南海	里水	TD2019(NH)WG0024	南海区里水镇鲁岗村“大岗头”地段	商服	4.41	5.30	12337	2329	佛山市南海区里水镇房地产开发公司	2019/10/21
南海	狮山	TD2019(NH)WG0025	南海区狮山镇南油基地“洗马井岗”地段	商住	6.76	16.90			流拍	

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【周重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER

TD2019(NH)WG0024号地块

成交时间：2019-10-21

地块性质：商服

占地面积：4.41万㎡

容积率：1.2

建筑面积：5.3万㎡

出让底价：12337万元

成交总价：12337万元

溢价率：0%

楼面地价：2329元/㎡

竞得者：佛山市南海区里水镇房地产开发公司

地块位置：南海区里水镇鲁岗村“大岗头”地段

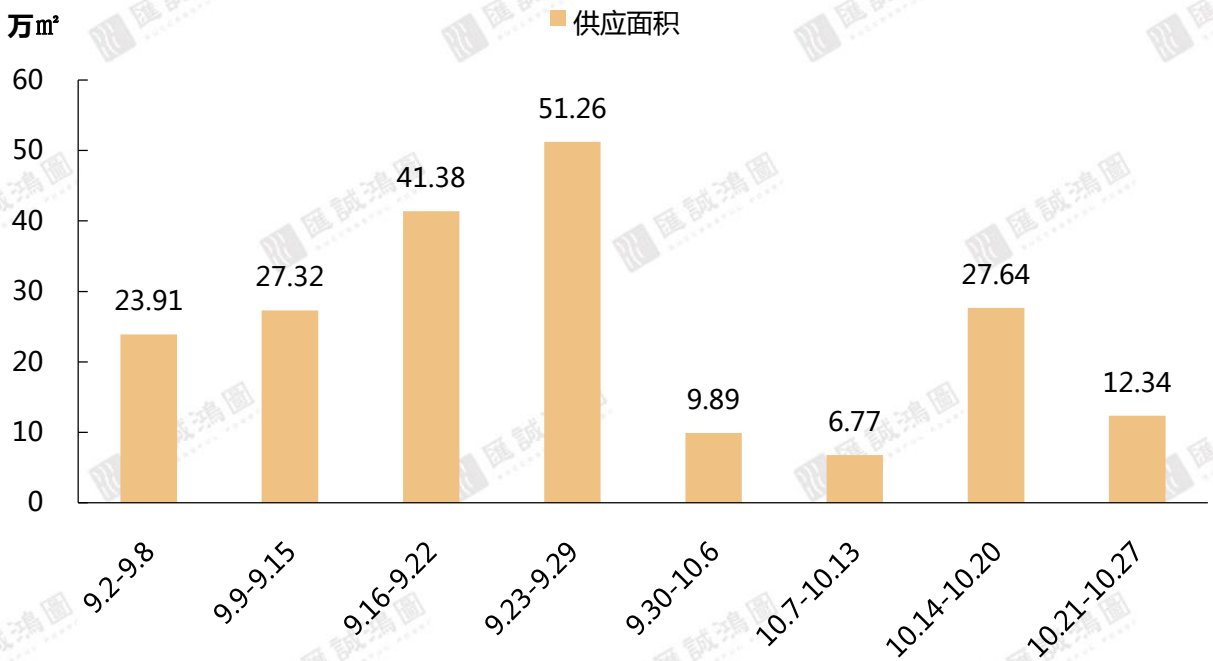
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三、住宅整体市场

【住宅供应市场】

供应减少，环比降幅达55%；南海、顺德为主力，禅城“零供应”

2019年第43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43周	9个	1167套	12.34万㎡
环比	-40%	-48%	-55%

第43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（㎡）
1	南海	越秀星汇瀚府	243	28951.81
2	顺德	荔园新天地	168	17089.54
3	南海	碧桂园广佛上城	138	13917.76
4	顺德	碧桂园凤凰湾	132	11738.05
5	三水	恒大山水龙盘	124	13445.58
6	南海	保利茉莉公馆	120	14080.2
7	高明	敏捷三和府	88	9260.68
8	顺德	龙光玖龙郡	84	7863.75
9	高明	嘉云华府	70	7016.04
10	——	——	——	——

（注：统计数据不包含万科项目）

【住宅供应面积段】

本周佛山全市供应以85-110㎡产品为主

2019年第43周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计	占比	环比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	——
南海	0	1	47	193	168	92	0	0	501	43%	40%
顺德	0	0	256	84	44	0	0	0	384	33%	-73%
三水	0	0	62	0	62	0	0	0	124	11%	1450%
高明	0	0	44	92	22	0	0	0	158	14%	-36%
总计	0	1	409	369	296	92	0	0	1167	100%	-48%
占比	0%	0%	35%	32%	25%	8%	0%	0%	100%		
环比	——	-96%	18%	-45%	-60%	-63%	——	——	-48%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅供应市场】

SUCCESSFUL POWER

2019年第43周佛山房地产市场住宅供应一览表

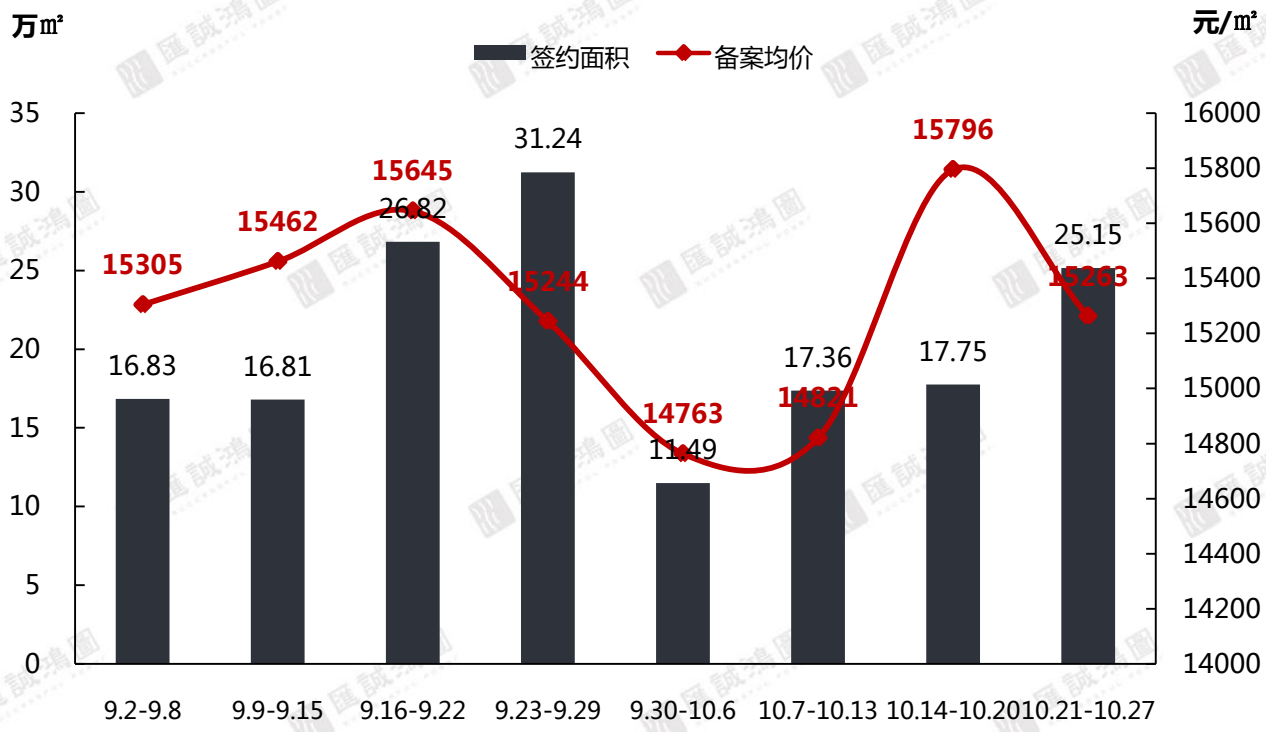
时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		
					套数	面积(㎡)	备案价(元/㎡)
2019/10/22	保利茉莉公馆	南海	8座	住宅	120	14080.2	17294
2019/10/23	碧桂园广佛上城	南海	5栋	住宅	138	13917.76	27002
2019/10/25	越秀星汇瀚府	南海	10栋	住宅	122	14919.89	
2019/10/25	越秀星汇瀚府	南海	9栋	住宅	121	14031.92	
2019/10/21	碧桂园凤凰湾	顺德	凤雅苑5栋	住宅	132	11738.05	12870
2019/10/22	荔园新天地	顺德	1栋	住宅	168	17089.54	
2019/10/25	龙光玖龙郡	顺德	（二期）玖里2栋	住宅	84	7863.75	
2019/10/24	敏捷三和府	高明	5座	住宅	88	9260.68	
2019/10/24	**嘉云华府**	**高明**	**3座**	**住宅**	**70**	**7016.04**	
2019/10/25	恒大山水龙盘	三水	龙悦湖38座	住宅	124	13445.58	

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅成交市场】

网签量升价跌；三水网签首位，占领榜单六席位；南海、高明缺席榜单

2019年第43周佛山市住宅近期网签走势



	签约套数	签约面积	备案均价
第43周	2259套	25.15万㎡	15263元/㎡
环比	+42%	+42%	-3.37%

第43周佛山市住宅网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	备案均价
1	三水	恒大郦湖城	103	9927.85	10844
2	顺德	泰禾佛山院子	99	10700.85	20717
3	三水	旭辉江山	77	7433.27	12727
4	禅城	信业阳光城檀悦	69	8038.81	18694
5	顺德	华侨城天鹅堡	68	9081.45	20085
6	顺德	碧桂园凤凰湾	67	7663.87	13837
7	三水	恒大云东海花园	66	6623.80	9866
8	三水	时代云图	66	6206.04	7213
9	三水	恒大山水龙盘	56	6303.18	10417
10	三水	旭辉城	41	3914.82	12360

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【开盘情况统计】

SUCCESSFUL POWER

据不完全统计，本周共有6盘进行开盘/加推，信业阳光城檀悦顺推G8，价格较高无碍去化表现不俗；金地海逸悦江毛坯推售13座，去化超6成；时代天韵首开去化近五成，新城璟城主推低价工抵房去化较好；荔园新天地久别推新难受客户青睐，恒大御澜庭价格大跳水去化差强人意

2019年第43周开盘/加推情况统计（不完全统计）

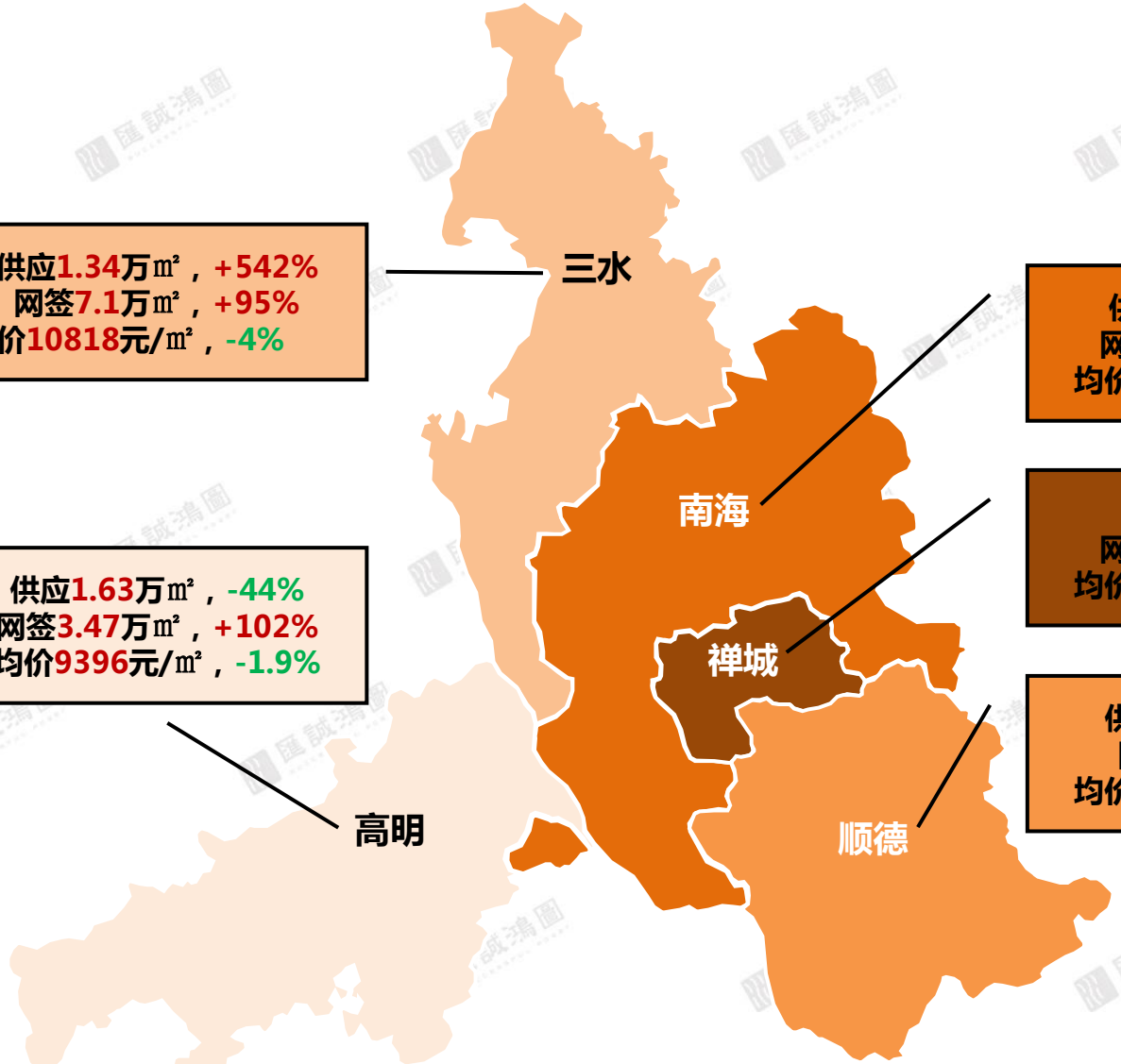
区域	板块	项目名称	推售楼栋	推售户型	推售日期	折后均价（元/㎡）	推售套数（套）	成交套数（套）	去化率	折扣	客户分布
禅城	南庄	金地海逸悦江	13座	95-142㎡	2019-10-23	14000-15000元/㎡（毛坯）	68	43	63%	认筹98*开盘98*准签99	南庄客户为主，其次石湾、张槎
南海	狮山	新城璟城	7座	97/115㎡	2019-10-25	13000-14000元/㎡（带装修）	128	——	——	工抵房单位不设额外折扣	——
南海	大沥	时代天韵	A栋，5-2栋	97-143㎡	2019-10-26	24000-28000元/㎡（带装修）	266	133	50%	限时96折	大沥50%，桂城30%，广州10%，佛山其它10%
禅城	绿岛湖	信业阳光城檀悦	G8	90/100/130㎡	2019-10-26	18060元/㎡（带装修）	156	50	32%（自然推售）	99*99*99*99*96折	南庄40-50%，张槎30-40%，桂城10%，祖庙/亚艺10%
顺德	陈村	荔园新天地	1座	92-127㎡	2019-10-26	22000元/㎡（带装修）	168	15	9%	99*99*99*99折	广州客户为主，本地客户较少
三水	大塘	恒大御澜庭	3栋	109-133㎡	2019-10-26	6923元/㎡（带装修）	93	23	24.7%（自然加推）	98*65折	广州56%，东莞38%，大塘6%
				合计			879	328	37%	【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

南海、顺德供应主力，禅城无供应；五区网签均增加，高明、三水环比涨幅明显，恒大三水项目网签增加显著有力拉升三水网签，高明多个项目网签增加带动高明整体网签增加



三水

供应1.34万㎡，+542%
网签7.1万㎡，+95%
均价10818元/㎡，-4%

网签套数TOP3项目
恒大郦湖城
旭辉江山
恒大云东海花园

南海

供应5.69万㎡，+6%
网签5.29万㎡，+28%
均价18459元/㎡，+3.5%

网签套数TOP3项目
保利茉莉公馆
时代领峰
时代水岸花园

禅城

供应0万㎡，
网签2.89万㎡，+21%
均价19740元/㎡，+4.7%

网签套数TOP3项目
信业阳光城檀悦
金茂绿岛湖
金地海逸悦江

顺德

供应3.67万㎡，-79%
网签6.4万㎡，+9%
均价18714元/㎡，+5.5%

网签套数TOP3项目
泰禾佛山院子
华侨城天鹅堡
碧桂园凤凰湾

高明

供应1.63万㎡，-44%
网签3.47万㎡，+102%
均价9396元/㎡，-1.9%

网签套数TOP3项目
恒大山湖郡
金骏华府
美的鹭湖森林度假城

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-禅城区】

本周暂无新增供应

2019年第43周禅城区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
合计		——	——	——	——	——	——	——	——	——
占比		——	——	——	——	——	——	——	——	——
环比		——	——	——	——	——	——	——	——	——

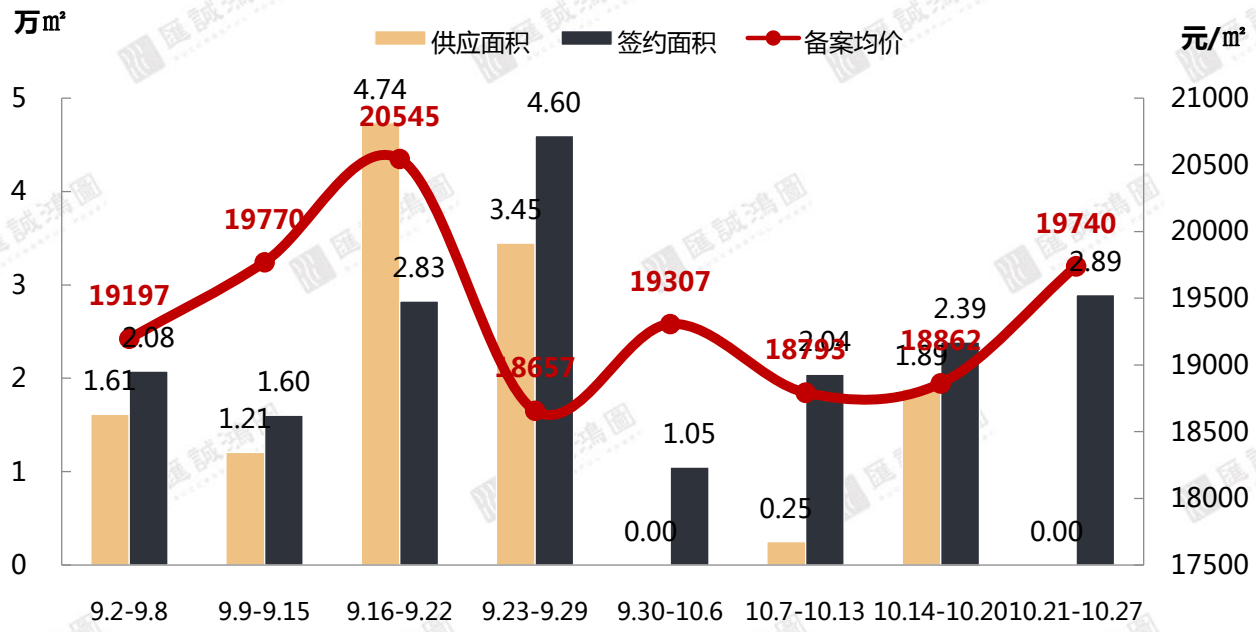
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

暂无供应，网签量价齐升；绿岛湖板块网签活跃，信业阳光城檀悦蝉联榜首

2019年第43周禅城区近期供求走势



	套数（套）	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	0	0	——
网签	242	2.89	19740
网签环比	+17%	+21%	+4.65%

第43周禅城区网签套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	信业阳光城檀悦	69	8038.81	18694
2	金茂绿岛湖	24	3952.94	17068
3	金地海逸悦江	24	2553.13	15203
4	新鸿基泷景	14	1686.33	17154
5	普君新城	13	1445.61	29097
6	保利翡翠公馆	12	1187.96	16384
7	文华郦苑	10	1056.55	22832
8	龙光天阙	10	1054.5	24293
9	滨江首府	9	990.5	15796
10	绿城桂语兰庭	7	930.04	27124

（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】

SUCCESSFUL POWER

本周全区供应以95-130㎡产品为主；供应集中在桂城

2019年第43周南海区一手房住宅供应明细表

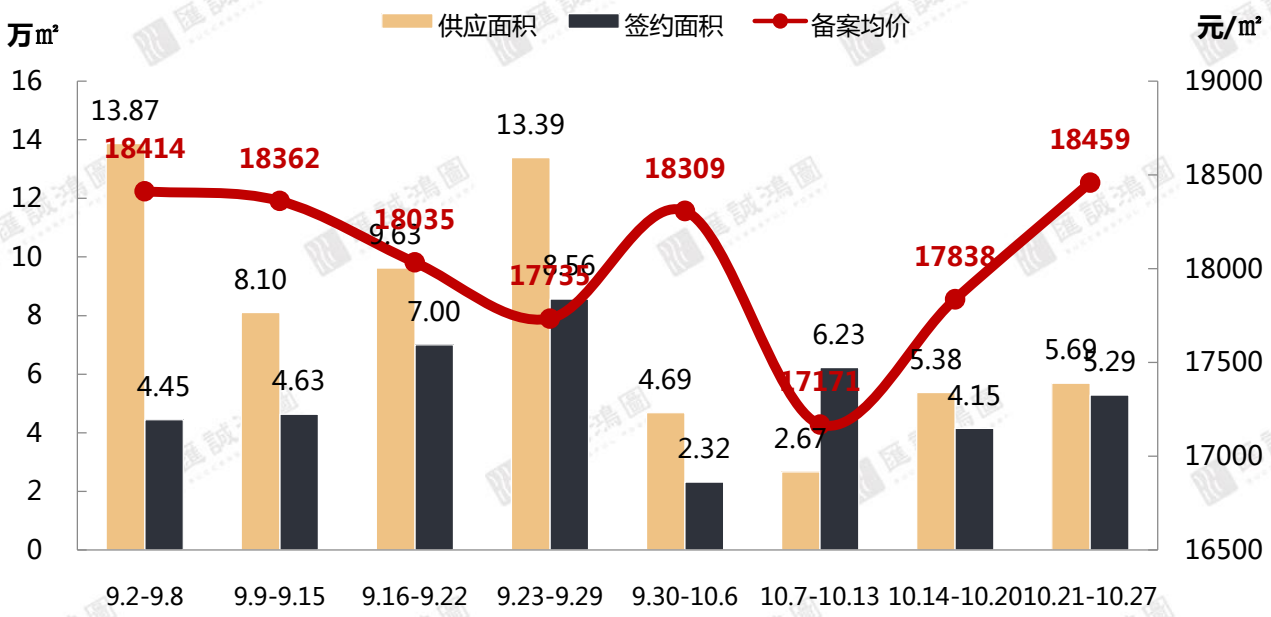
项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
保利茉莉公馆	8座	0	0	0	60	30	30	0	0	120
碧桂园广佛上城	5栋	0	0	46	46	46	0	0	0	138
越秀星汇瀚府	10栋	0	0	0	30	61	31	0	0	122
越秀星汇瀚府	9栋	0	1	1	57	31	31	0	0	121
合计		**0**	**1**	**47**	**193**	**168**	**92**	**0**	**0**	**501**
占比		**0%**	**0.2%**	**9.4%**	**38.5%**	**33.5%**	**18.4%**	**0%**	**0%**	**100%**
环比		**——**	**-96%**	**-56%**	**110%**	**664%**	**109%**	**——**	**——**	**40%**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-南海区】

供应小幅增加，网签量价齐升；榜单项目表现平平

2019年第43周南海区近期供求走势



	套数（套）	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	501	5.69	——
网签	455	5.29	18459
网签环比	+25%	+28%	+3.5%

第43周南海区网签套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	保利茉莉公馆	35	4082.61	17077
2	时代领峰	21	2564.43	16277
3	时代水岸花园	19	2031.75	25428
4	碧桂园君临壹品	18	2166.93	12127
5	合生君景湾	15	1733.73	19308
6	恒大悦府	15	1631.21	23604
7	祈福南湾半岛	14	1505.62	14604
8	宏宇天御江畔	14	1399.03	22044
9	龙光玖龙湖	13	1283.91	13114
10	海逸桃花源记	12	1205.91	13064

（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】

本周三盘有新增供应，来自容桂、陈村、大良，以85-95㎡产品为主

2019年第43周顺德区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
碧桂园凤凰湾	凤雅苑5栋	0	0	132	0	0	0	0	0	132
荔园新天地	1栋	0	0	56	84	28	0	0	0	168
龙光玖龙郡	(二期)玖里2栋	0	0	68	0	16	0	0	0	84
合计		**0**	**0**	**256**	**84**	**44**	**0**	**0**	**0**	**384**
占比		**0%**	**0%**	**66.67%**	**21.88%**	**11.46%**	**0%**	**0%**	**0%**	**100%**
环比		**——**	**——**	**8%**	**-75%**	**-93%**	**——**	**——**	**——**	**-73%**

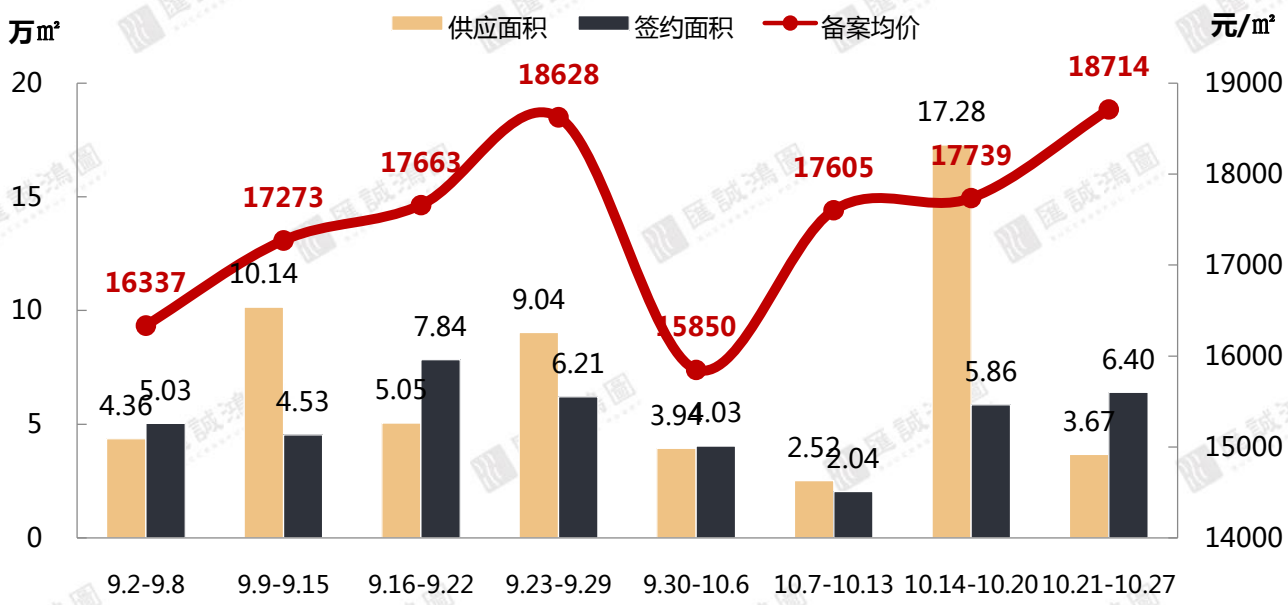
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

供应回落，网签量价齐升；大良、佛山新城为网签主力，合计占比超五成；泰禾佛山院子蝉联榜首

2019年第43周顺德区近期供求走势



	套数（套）	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	384	3.67	——
网签	549	6.4	18714
网签环比	+10%	+9%	+5.5%

第43周顺德区网签套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	泰禾佛山院子	99	10700.85	20717
2	华侨城天鹅堡	68	9081.45	20085
3	碧桂园凤凰湾	67	7663.87	13837
4	保利天寰	32	3683.38	——
5	龙光玖龙府	31	3196.78	14984
6	龙光天瀛	14	1628.35	22254
7	金科博翠天下	12	1512.32	21934
8	合景天銮	12	1437.76	22989
9	颐安灏景湾	10	1105.29	15629
10	中铁建领秀公馆	10	1004.92	18674

（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

单盘供应，来自白坭的恒大山水龙盘，推出92/122/128㎡三四房

2019年第43周三水区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
恒大山水龙盘	龙悦湖38座	0	0	62	0	62	0	0	0	124
合计		0	0	62	0	62	0	0	0	124
占比		0%	0%	50%	0%	50%	0%	0%	0%	100%
环比		——	——	——	——	——	——	——	——	1450%

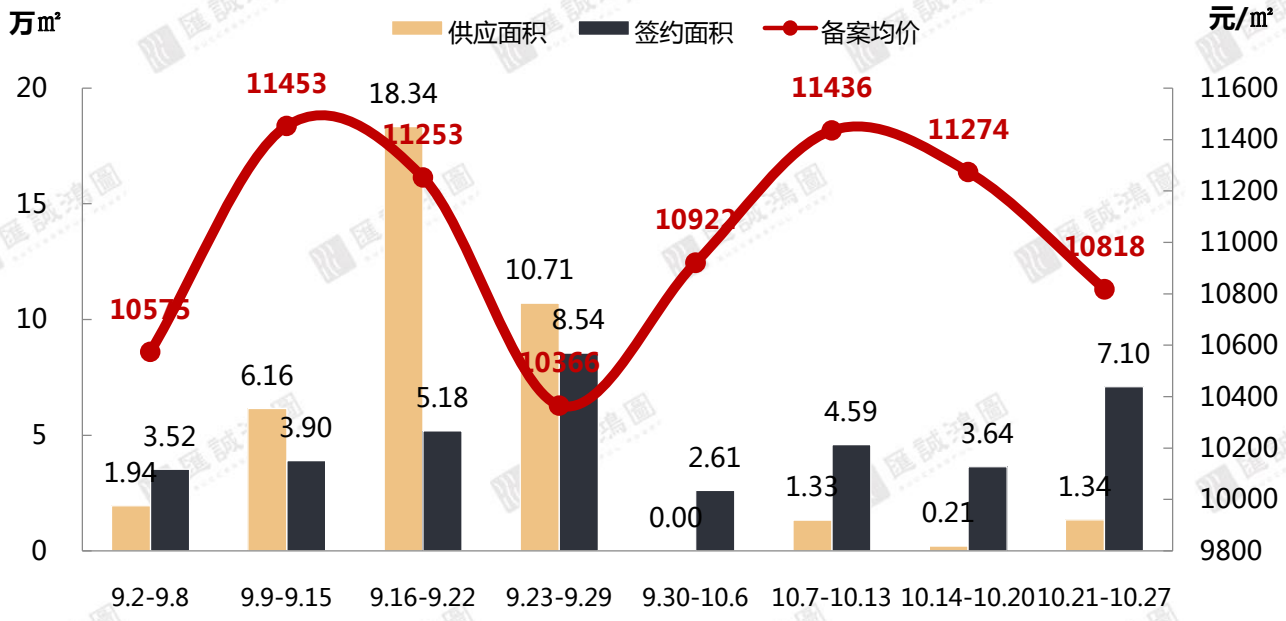
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

供应增加，网签量升价跌；恒大项目降价促销，以价换量，四盘上榜

2019年第43周三水区近期供求走势



	套数（套）	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	124	1.34	——
网签	697	7.1	10818
网签环比	+97%	+95%	-4%

第43周三水区网签套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	恒大郦湖城	103	9927.85	10844
2	旭辉江山	77	7433.27	12727
3	恒大云东海花园	66	6623.80	9866
4	时代云图	66	6206.04	7213
5	恒大山水龙盘	56	6303.18	10417
6	旭辉城	41	3914.82	12360
7	恒大御澜庭	40	3834.72	10572
8	远洋华远天骄	26	2552.26	12469
9	奥园尚居	16	1543.69	7046
10	时代倾城	16	1538.37	8916

（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】

两盘供应，以95-110㎡产品为主

2019年第43周高明区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
敏捷三和府	5座	0	0	44	22	22	0	0	0	88
嘉云华府	3座	0	0	0	70	0	0	0	0	70
合计		**0**	**0**	**44**	**92**	**22**	**0**	**0**	**0**	**158**
占比		**0%**	**0%**	**27.85%**	**58.23%**	**13.92%**	**0%**	**0%**	**0%**	**100%**
环比		**——**	**——**	**——**	**-26%**	**-65%**	**——**	**——**	**——**	**-36%**

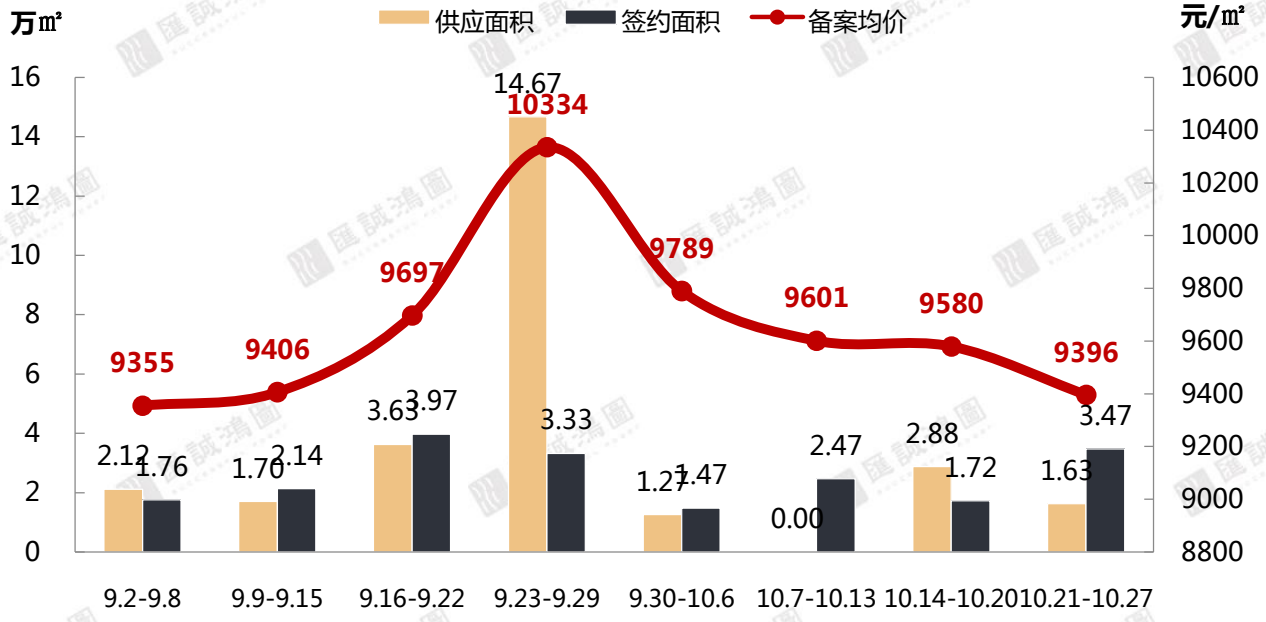
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少，网签量升价跌；上榜项目网签均增加，其中新盘金骏华府、佛山鑫苑城首次网签

2019年第43周高明区近期供求走势



	套数（套）	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	158	1.63	——
网签	316	3.47	9396
网签环比	+94%	+102%	-1.9%

第43周高明区网签套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	恒大山湖郡	40	4589.45	7970
2	金骏华府	36	3797.42	——
3	美的鹭湖森林度假城	29	3394.12	11528
4	誉基誉憬湾	22	2213.64	8490
5	金科集美天辰湾	20	2325.46	8020
6	中梁首府	17	1968.66	7407
7	佛山鑫苑城	16	2268.64	11802
8	翡翠西江	14	1369.46	11953
9	明信华府	14	1288.73	8219
10	卓越金科集美江湾	12	1207.89	9396

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

第43周市场总结

第43周，推地节奏放缓，仅推出一宗位于西樵听音湖片区占地4.44万方宅地，该片区仅剩该宗宅地待出让，周边仅一新盘在售。成交方面：土拍市场仍较冷淡；佛山市南海区里水镇房地产开发公司底价竞得里水鲁岗村商服地，地块毗邻贤鲁岛景区，周边多厂房及农庄；博爱湖商住地因无人报价而流拍，扣除配建起拍楼面价近万元。

第43周，上周供应激增，本周回落，南海、顺德主力，禅城缺席；五区网签均增加，其中三水、高明网签显著增加。不完全统计，本周有6个项目开盘/加推，整体去化仍低位徘徊，然全新项目时代天韵首开去化5成，对市场有小幅提振，中心区热点板块项目吸睛。

特别声明：

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建设局、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：

本报告仅作提供资料之用，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1606
联系人：张小姐 15088062075

THANK YOU

匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

——佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
市场研究部出品