

佛山房地产市场周报

2016/10/01-2016/10/07



 合富辉煌®(中国)

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场303001-3005室

电话：0757-83285810

传真：0757-83285807

合富辉煌（中国）佛山公司 市场研究部

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监管

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

宏观市场背景

市场动态：7日晚佛山出台局部区域限购及差别化住房信贷政策

10月7日晚，《佛山市人民政府办公室关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》出炉，赶上国庆全国房地产调控的末班车。佛山正式重启限购政策。**佛山市禅城区全区，南海区桂城、大沥、里水，顺德区大良、陈村、北滘、乐从区域执行新建商品住房限购政策和差别化住房信贷政策。**本市户籍居民家庭在本市拥有2套及以上住房的，暂停向其销售上述区域的新建商品住房；在限购区域，居民家庭首次购买普通住房，贷款最低首付款比例不低于30%；拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，再次申请房贷首付款比例不低于40%。此外，非本市户籍居民家庭在本市没有住房的，可在上述区域购买一套新建商品住房。

市场动态：9日佛山差别化信贷政策出台

继10月7日佛山住建局发布限购限贷新政后，10月9日佛山再出台差别化房贷政策。《佛山市分区域差别化商业住房信贷政策简表》指出，对于个人办理商业性贷款业务，第二次购买（即已拥有1套住房或有1次购房贷款记录）限购区域内非普通住房的，执行首付最低六成，原购房房贷款未结清的执行基准利率的1.1倍。

市场动态：佛山发文：严查楼盘无证预售+捂盘惜售+虚假宣传

10月4日，佛山市住建局发文规范商品房销售管理，未取得预售商品房项目不得进行预售，预售项目要在10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格；加强房地产销售代理和房地产经纪监管；同时加强对商品房广告的管理，预售广告的内容必须真实、准确，并载明商品房预售许可证的编号和发证机关。

市场动态：国务院：商业用房可改成住宅性质 享民用水电气

国务院办公厅印发关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见。其中提到，允许改建房屋用于租赁允许将商业用房等按规定改建为租赁住房，土地使用年限和容积率不变，土地用途调整为居住用地，调整后用水用电用气价格应当按照居民标准执行。

市场动态：周小川：部分城市房价上涨较快 将控制信贷增长

10月6日，2016年第四次二十国集团（G20）财长和央行行长会议在华盛顿举行。财政部部长楼继伟和中国人民银行行长周小川共同主持会议。周小川行长指出，近期中国部分城市房价上涨较快。中国政府对此高度重视，积极采取措施促进房地产市场的健康发展。

城市规划：佛山西站明年6月启用

狮山镇镇长黄文富在接受媒体专访透露,整个广佛地区最大的交通枢纽——佛山西站目前进展顺利,将于2017年6月投入使用。据悉,佛山西站动车所已于近日正式开通使用。佛山西站作为广州铁路客运枢纽“四主一辅”中的主站之一,是珠三角西南地区最重要的铁路客运枢纽,也是粤桂黔高铁经济带合作试验区(广东园)核心区,未来将建成集航空、高铁、地铁、公交、香港出入境大厅于一体的现代化综合交通枢纽。

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监管

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

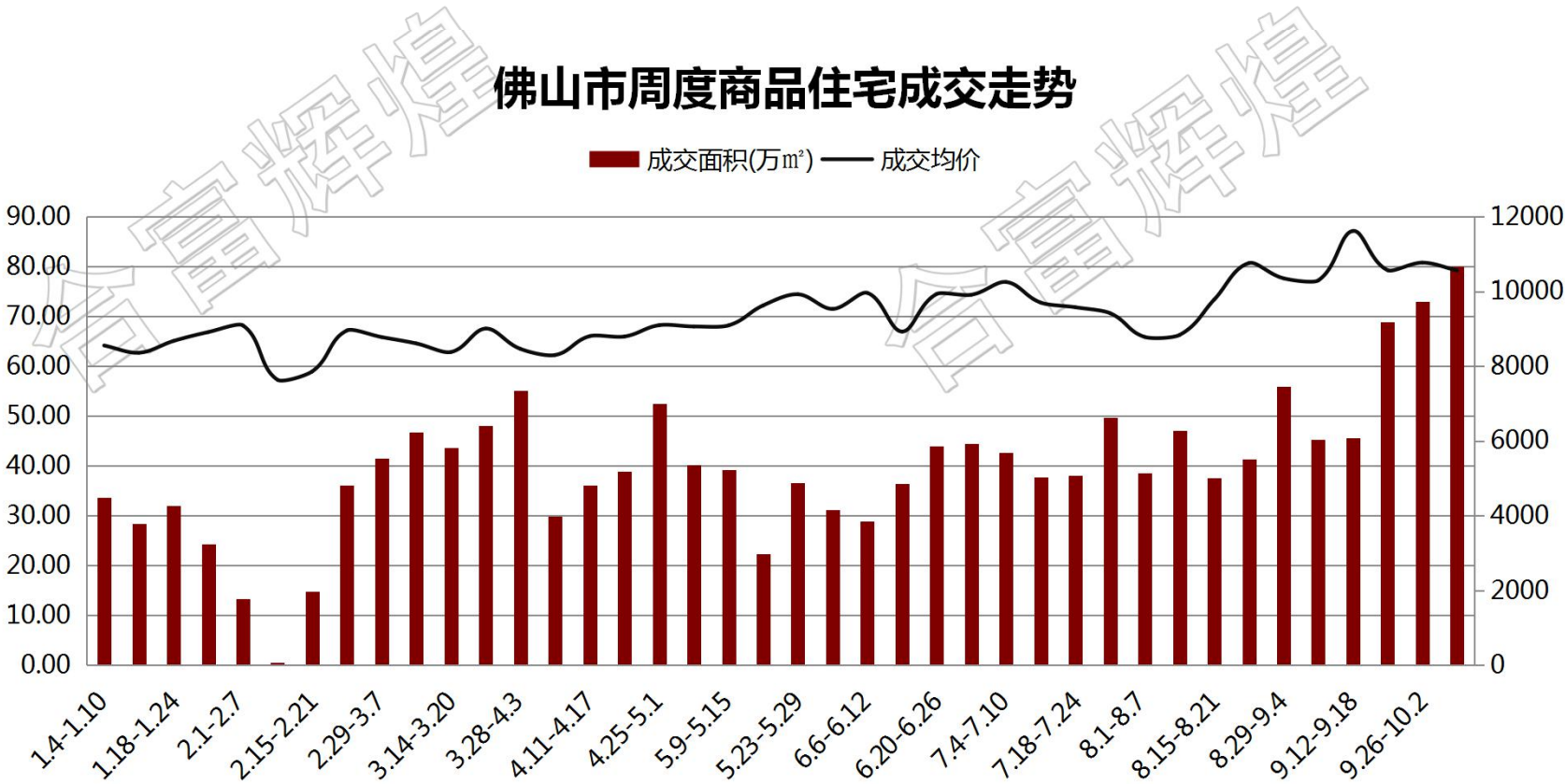
03 区域房地产市场监管

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

本周佛山成交80万m²，均价10564元/m²，量升价跌

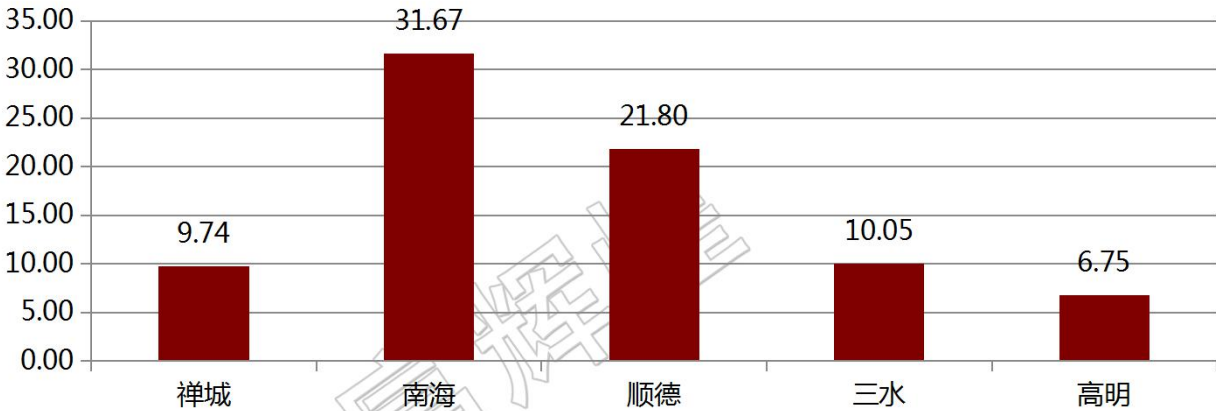
本周佛山商品住宅成交约80.01万m²，成套数为7280套，成交均价10564元/m²，成交量升价跌，成交量环比增幅9%，均价环比下跌1%，大佛山成交持续攀升。



数据来源：合富辉煌监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

本周南海区成交量再次攀升，狮山项目加推热销

佛山五区商品住宅成交明细：万方



本周佛山五区成交中，南海区以31万m²的成交量高居区首位，除顺德区环比下滑12%外，高明三水两区分别环比上升41%、17%，禅城区维持稳定。

佛山商品房周度成交套数前十排行

排名	区域	项目	成交套数	成交面积	成交价格	成交金额
1	南海区	奥园冠军城	240	23174	9456	219129087
2	南海区	恒大御景	169	16203	8511	137910700
3	南海区	佛山恒大城	153	13153	8784	115535816
4	三水区	汇信华府	151	13009	7483	97352381
5	南海区	江山一品	148	13845	7023	97233137
6	南海区	中信山语湖	101	14953	9607	143649476
7	南海区	中恒海晖城	99	8967	7694	68994043
8	三水区	万景豪园	89	8239	7541	62126713
9	顺德区	顺德碧桂园·桂澜山	87	8620	14590	125775966
10	顺德区	龙光水悦熙园	85	7847	7547	59219675

本周佛山前十排名可看到，奥园冠军城最后一批单位热销，狮山两恒大项目加推热卖，前三位置均为狮山区域项目。

备注：数据来源于合富辉煌检测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

目录

Contents

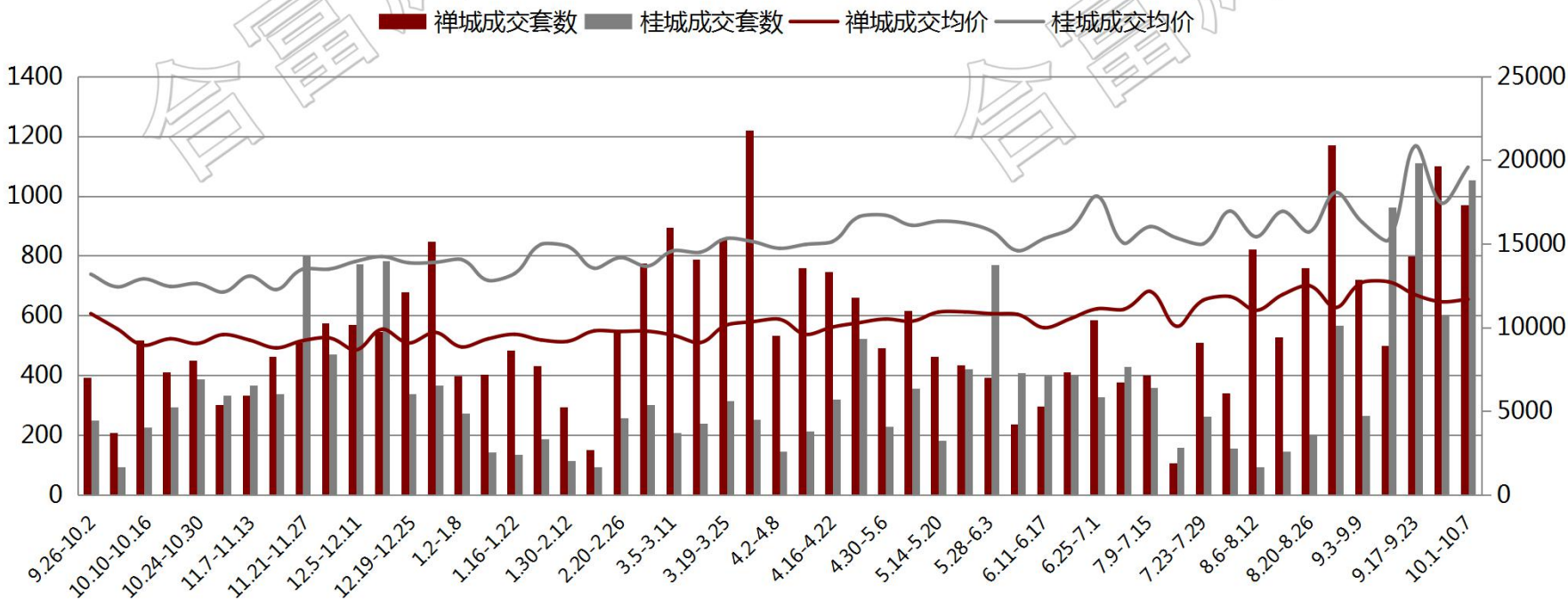
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监管
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

禅桂区域量价齐升，成交量价再次攀升

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m²)	本周成交均价 (元/m²)
禅城	970	97437.99	11684
桂城	1054	83060.52	19579

本周禅桂中心区共成交2024套单位，成交均价为15316元/m²，禅桂中心成交量价齐升，成交量环比增幅18%，均价上涨12%。本周禅城区成交970套，均价为11684元/m²，成交量环比下降12%，均价环比维持稳定。桂城成交1054套，均价为19579元/m²，桂城本周环比增幅75%，均价环比上涨12%，本周以金色城市大量签约成交所致，另外金色领域公寓产品热销共同推动桂城本周成交量。

禅桂地区每周成交情况对比



备注：本周禅城区建设局网签系统处于变更维护中，故禅城个盘网签数据无法正常监控
数据来源：合富辉煌检监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

本周成交主要集中在干灯湖两万科项目

本周禅桂中心区70m²以下公寓以及70-90m²洋房产品瓜分本周成交，另外110-130m²洋房产品成交亦占一定份额，主要来自金色城市的洋房产品；
板块方面，干灯湖板块凭借金色城市以及金色领域两项目成交雄踞各板块首位。

禅桂地区各面积段成交情况				禅桂地区各板块成交情况			
面积段	成交套数	成交占比	成交价格	板块	成交套数	成交套数	成交价格
70以下	457	43.36%	14351	城南	0	0.00%	0
70-90	386	36.62%	22367	城西	0	0.00%	0
90-110	10	0.95%	18341	城北	0	0.00%	0
110-130	124	11.76%	21481	东平	0	0.00%	0
130-150	45	4.27%	19514	亚艺	0	0.00%	0
150-180	15	1.42%	16519	祖庙	0	0.00%	0
180-200	7	0.66%	19505	南庄	0	0.00%	0
200-250	9	0.85%	17149	桂城东	17	1.61%	16182
250以上	1	0.09%	23364	干灯湖	825	78.27%	20464
				桂城旧区	106	10.06%	17866
				平洲	106	10.06%	16711

备注：本周禅城区建设局网签系统处于变更维护中，故禅城个盘网签数据无法正常监控
数据来源：合富辉煌监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
亚艺	龙光天湖华府	6、7座	三房	78-88m²	0	0	0	无	无	4	0
			三房	89-90m²	0	0	0			228	0
			四房	111-115m²	0	0	0			76	30
亚艺	招商臻园	2、3、4、5座	三房	141m²	0	0	0	无	无		
			四房	159-173m²	0	0	0			32	17
			五房	207-246m²	0	0	0			24	10
亚艺	绿地璀璨天城	5 \ 6 \ 7 \ 8座	三房	89m²	0	0	0	无	无	248	16
			四房	103m²	0	0	0			611	407
			四房	123m²	0	0	0			338	119
			四房	139-141m²	0	0	0			270	270
			四房	159-175m²	0	0	0			17	17
			五房	203-205m²	0	0	0			12	12
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89m²	0	0	0	无	无	1335	128
			三房	123-128m²	0	0	0			337	159
			四房	138-143m²	0	0	0			221	23
			四房	167m²	0	0	0			167	61
			四房	183m²	0	0	0			52	0
			五房	239m²	0	0	0			96	8
			五房	272-404m²	0	0	0			82	30

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
南庄	童梦天下	1、8\9座	三房	80-89m²	0	0	0	90*98*99	无	307	197
			三房	91m²	0	0	0			379	148
			四房	110-111m²	0	0	0			178	61
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	0	0	0	减 30000*97*98*99折	无	908	131
			两房	90-110	0	0	0			513	127
			三房	110-130	0	0	0			264	7
			三房	130-150	0	0	0			161	74
			四房	150-180	0	0	0			85	46
南庄	万科城六期	1-5座	两房	70以下	0	0	0	98折	无	24	6
			两房	70-90	0	0	0			3470	211
			三房	90-110	0	0	0			131	0
			三房	110-130	0	0	0			135	0
			四房	130-150	0	0	0			270	0
			四房	150-180	0	0	0			432	3
			别墅	291	0	0	0			34	0
南庄	水悦龙湾	1期别墅、1期洋房、96号公寓	公寓	33-66m²	0	0	0	98*99	无	572	302
			三房	77-89m²	0	0	0			468	76
			三房	90-110	0	0	0			530	53
			三房	112-124	0	0	0			62	38
			三房	131-145	0	0	0			685	207
			四房	159-167m²	0	0	0			215	58
			四房	184m²	0	0	0			60	51
			别墅	297-542	0	0	0			74	3
南庄	绿岛明珠	12-21座、1区1、2、6、7座	两房	51-60m²	0	0	0	无	无	12	2
			三房	86-87m²	0	0	0			771	151
			三房	89-91m²	0	0	0			62	0
			四房	122-124m²	0	0	0			198	0
			四房	138-140m²	0	0	0			280	21
			四房	150-162m²	0	0	0			268	92
			四房	183m²	0	0	0			47	22
			五房	226-240m²	0	0	0			87	41
			复式	303-465m²	0	0	0			95	39

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
南庄	涟岸	2、5座	三房	88-89m²	0	0	0	99*99*96	无	372	37
			三房	125-127m²	0	0	0			372	35
			三房	146m²	0	0	0			280	190
			五房	261-278m²	0	0	0			15	13
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m²	0	0	0	减2万 95*99*99	无	179	72
			四房	154-171m²	0	0	0			251	127
			四房	188m²	0	0	0			65	50
			五房	200m²	0	0	0			44	44
			别墅	588-699m²	0	0	0			22	14
南庄	绿岛湖壹号	1-15座	三房	143m²	0	0	0	无	无	116	9
			四房	184m²	0	0	0			108	12
			四房	201m²	0	0	0			66	4
			五房	280m²	0	0	0			60	17
			别墅	472-915m²	0	0	0			21	18
祖庙	富力广场	5、6座	三房	85-86m²	0	0	0	无	无	240	118
			三房	90-91m²	0	0	0			226	95
			三房	123-124m²	0	0	0			104	61
			四房	145m²	0	0	0			20	15
城北	越秀可逸新势力	1、2座	两房	72-88m²	0	0	0	无	无	152	33
			三房	90-102m²	0	0	0			94	18
			三房	117-128m²	0	0	0			395	82
东平	沿海馨庭	1、2、3、4、5、6、7、8、12、15、9、10座	三房	89m²	0	0	0	减 10000*99*9 9折	无	60	0
			三房	90-110	0	0	0			870	224
			三房	122m²	0	0	0			180	0
东平	时代年华	1、3座	两房	82-83m²	0	0	0	1万抵3万 *98*99	无	340	48
			三房	97m²	0	0	0			124	0

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
东平	新鸿基泮景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11座	三房	78-88m²	0	0	0	97*95	开卖新一批单位	755	44
			三房	96-109m²	0	0	0			672	470
			三房	112-128m²	0	0	0			498	181
			三房	137-144m²	0	0	0			436	68
			三房	157-161m²	0	0	0			156	10
			四房	185m²	0	0	0			42	0
			四房	231-268m²	0	0	0			104	89
			五房	383-684m²	0	0	0			42	32
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m²	0	0	0	无	无	72	35
			三房	88m²	0	0	0			760	334
			三房	121m²	0	0	0			66	31
			四房	144m²	0	0	0			58	37
			四房	161-164m²	0	0	0			112	84
亚艺	时代香海彼岸	6、7、8座	3房	85m²	0	0	0	99*99*98	无	132	132
			3房	96m²	0	0	0			268	268
			三房	115-126m²	0	0	0			412	412
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m²	0	0	0	无	无	319	29
			三房	90-110m²	0	0	0			447	231
			三房	145m²	0	0	0			1	0
城西	绿地未来城	1--30座	三房	83-85	0	0	0	无	无	102	80
			三房	88-90m²	0	0	0			330	36
				110-128m²	0	0	0			348	112
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11座	一房	51m²	0	0	0	98*99	无	28	12
			两房	71m²	0	0	0			196	24
			三房	90-107m²	0	0	0			1090	0
			四房	154m²	0	0	0			92	0

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
祖庙	普君新城	7、15、19座	两房	61-68m²	0	0	0	97*98*99	无	427	190
			两三房	73-89m²	0	0	0			1006	0
			三房	91m²	0	0	0			684	7
			三房	125m²	0	0	0			254	2
			四房	135-142m²	0	0	0			166	78
祖庙	时代云图	1、2座	两房	67m²	0	0	0	无	无	154	6
			三房	85-89	0	0	0			738	6
			三方	90-97	0	0	0			100	5
			三房	115-117m²	0	0	0			209	7
			四房	134-143m²	0	0	0			158	19
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8座	两房	80m²	0	0	0	2万抵9万	无	52	0
			三房	90-91m²	0	0	0			174	0
			三房	118-120m²	0	0	0			232	18
			四房	162m²	0	0	0			157	93
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300以上	0	0	0	无	无	98	1
祖庙	瑞安东华嘉苑/岭南天地御、尚苑	一期、二期1-11座、御苑1、2、3座、尚苑4、5座、逸轩	两房	70-90	0	0	0	无	无	17	0
			二房	90-110	0	0	0			293	47
			三房	110-130	0	0	0			405	12
			三房	130-150	0	0	0			178	0
			复式	150-180	0	0	0			169	7
			四房	193-199m²	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	11
			五房	250以上	0	0	0			189	33
千灯湖	时代廊桥苑	1座	三房	83-84m²	1	83.11	14615	98*99	无	200	22
			三房	98m²	1	94.2	14542			290	28
			三房	112m²	0	0	0			96	13

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
千灯湖	佳兆业滨江一号	2、8、9、10、12、13座	三房	89m²	9	792.89	23983	减6万98*99	无	1069	171
			三房	90m²	0	0	0			394	25
			三房	126m²	1	127.87	25116			189	102
			四房	142m²	9	1202.67	24520			771	105
			四房	168m²	0	0	0			120	3
			五房	209-212m²	1	212.57	18676			128	35
			五房	282-354	0	0	0			16	4
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5座	3房	88-89m²	6	534.45	22308	无	无	766	219
			3房	90-92m²	0	0	0			679	49
			四房	116-125m²	3	366.52	22270			368	166
			四房	135-142m²	0	0	0			517	66
			四房	150-153m²	1	151.18	13034			136	0
			四房	185-188m²	2	376.76	21385			181	53
千灯湖	南海万科广场	1、2座	三房	70-90	0	0	0	无	无	1431	730
			三房	110-130	0	0	0			283	153
千灯湖	金色领域	1座	公寓	30-62m²	269	9414.21	13366.28	无	无	2520	77
千灯湖	中铁建水岸公馆、花园	1、2、3、4、5、6、座、花园6、7、8座	三房	91m²	0	0	0	2万抵8万99*99*99*99	无	362	21
			三房	125m²	0	0	0			91	23
			四房	139-148m²	1	143.71	26794			309	73
			四房	186-188m²	0	0	0			258	43
			四房	221m²	0	0	0			82	6
千灯湖	灯湖左岸	5座	两房	68m²	0	0	0	2万抵6万*99*99	无	116	36
			两房	74-76m²	1	75.91	18505			232	0
			三房	91m²	1	91.23	15276			754	77
			三房	110m²	0	0	0			25	0
			三房	133-135m²	0	0	0			150	0
			四房	173m²	0	0	0			52	10

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
千灯湖	当代摩码花园	1、2、3、4座	三房	94m²	0	0	0	无	无	116	116
			三房	125-128m²	0	0	0			174	174
			四房	131m²	0	0	0			58	58
千灯湖	万科湖岸	1、2座	四房	188m²	2	377.02	21924	无	无	11	1
			五房	220m²	1	220.5	20802			11	0
			五房	369m²	1	369.87	23364			22	17
千灯湖	奥园君珩花园	1、2、3、4、7、9座	三房	96-108m²	1	108.42	24391	减1万 98*99*98	无	310	2
			三房	111-125m²	1	124.56	23267			186	1
			四房	144m²	1	145.58	20895			93	0
千灯湖	金色城市	4、5、6、7、8座	三房	87-88m²	317	27886.03	23135	无	无	749	432
			三房	116-118m²	87	10229.57	23110			275	188
平洲	中海锦苑	2、3、4、5座	三房	84-89m²	0	0	0	96*99*99	无	410	53
			三房	105m²	3	315.72	19995			152	7
			三房	122m²	1	121.51	18941			386	81
			四房	143m²	5	711.25	19990			156	4
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m²	12	1053.26	16122	无	无	827	-12
			三房	91m²	4	360.68	16843			62	43
			三房	118m²	0	0	0			124	21
			四房	145m²	1	143.46	14956			156	59
平洲	保利诺丁山	5、11、12座	两房	71m²	0	0	0	无	无	220	23
			三房	92-107m²	0	0	0			439	177
			三房	128m²	0	0	0			124	70
			四房	144m²	0	0	0			124	48

禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
平洲	保利西雅图	3\6\7\89、0、16、17、8、19、20、21、22\28座	3房	67m²	0	0	0	无	无	92	1
			3房	73-79	0	0	0			1466	108
			3房	93-96m²	0	0	0			2852	182
			4房	118m²	0	0	0			872	0
			4房	143m²	0	0	0			439	47
			五房	406m²	0	0	0			1	0
平洲	富丰君御	4、5、8、9座	三房	88-89	6	534.81	17560	减 2 万 *96*99折	无	425	84
			三房	90m²	0	0	0			75	32
			三房	125-128m²	16	2043.11	16873			230	52
			四房	136-144m²	1	130.6	16075			310	73
			四房	163m²	8	1328.79	16933			282	139
			五房	183m²	3	552.58	16572			44	11
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	34	3011.87	18188	98*99折	无	1086	27
			3房	90-110	0	0	0			187	0
			3房	123m²	0	0	0			93	0
			4房	130-150	0	0	0			249	11
			五房	150-180	0	0	0			135	24
			五房	180-200	0	0	0			135	26
			五房	224m²	0	0	0			29	3
			别墅	460-607	0	0	0			125	94

备注：本周禅城区建设局网签系统处于变更维护中，故禅城个盘网签数据无法正常监控
数据来源：合富辉煌检监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

目录

Contents

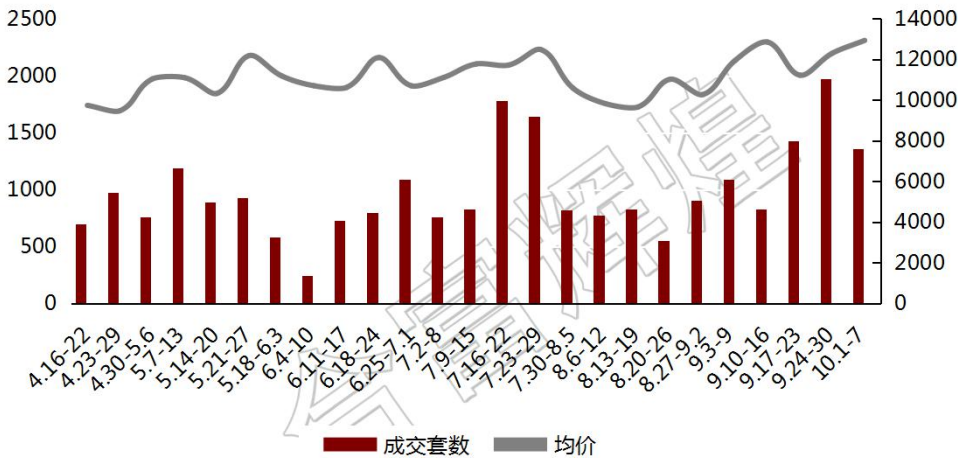
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监管
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况

顺德区域：全区整体表现为量跌价升

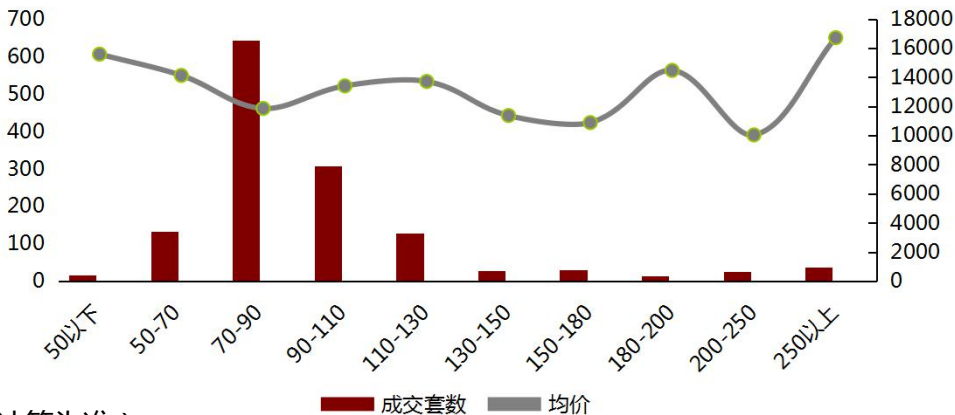
■ 区域签约量回升，顺德住宅共成交1361套下降31%；成交均价为12933元/㎡上升5%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交575套，占全区总成交量42%。其余镇街中北滘20%和乐从17%，其余镇街成交量不超过10%。成交均价方面，大良、北滘、伦教、乐从和陈村超过万元。总体看，全区整体表现为量跌价升。

■ 从成交套数看，成交主力以70-130㎡类首置首改产品为主，共签约1080套，占总成交72%，均价为12629元/㎡。其余面积段中，50-70㎡签约132套，均价为14123元/㎡。而其余产品段成交均不超过100套。

顺德各周成交情况



顺德各产品段成交情况



数据来源：合富辉煌监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

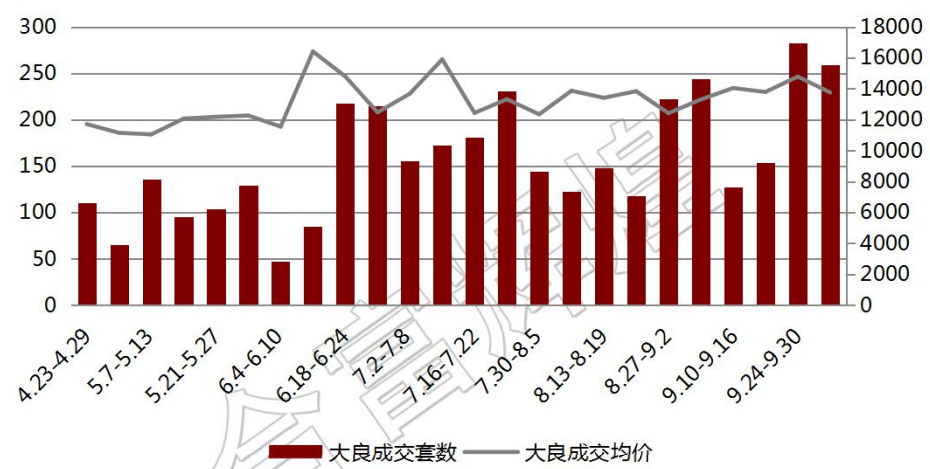
大良及容桂成交分析

■ **大良**：本周大良镇街共签约259套，均价为13760元/m²，区域签约量环比下滑8%，板块销量由东区签约169套成为主导，其次为新城区签约64套。项目签约由新推产品的西山上筑签约124套成为主导，均价为9731元/m²；其次为保利碧桂园签约23套，均价为13554元/m²，位居第三为康格斯花园签约19套，均价为8549元/m²；本周签约均价方面，环比下滑7%。

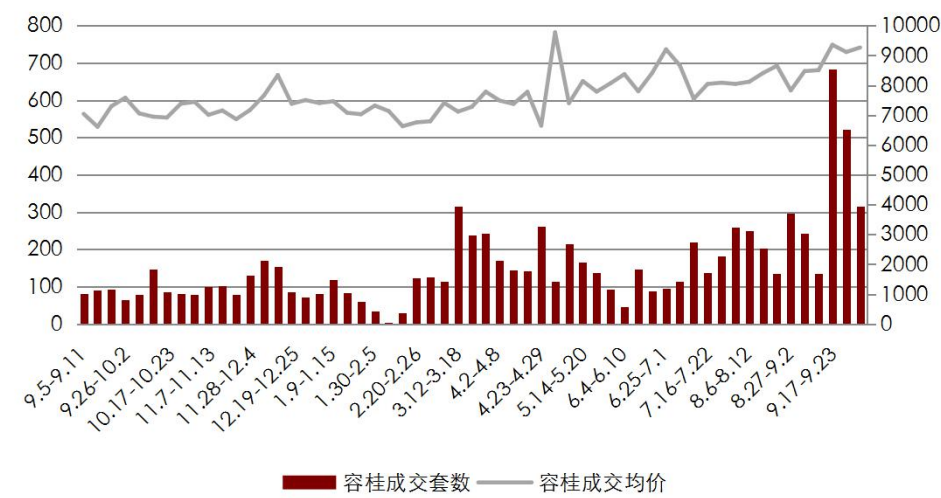
■ **容桂**：本周容桂镇街共签约316套，整体均价9269元/m²，价格较上周下降1.6%。项目签约由碧桂园凤凰湾签约79套成为主导，其次龙光水悦熙园及时代倾城分别签约60和48套。东区整体签约215套，均价9216元/m²，产品以首置刚需类型为主。中心区成交76套。容奇签约25套。本周别墅签约2套，均价13010元/m²。

数据来源：合富辉煌检监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

大良镇街每周签约情况



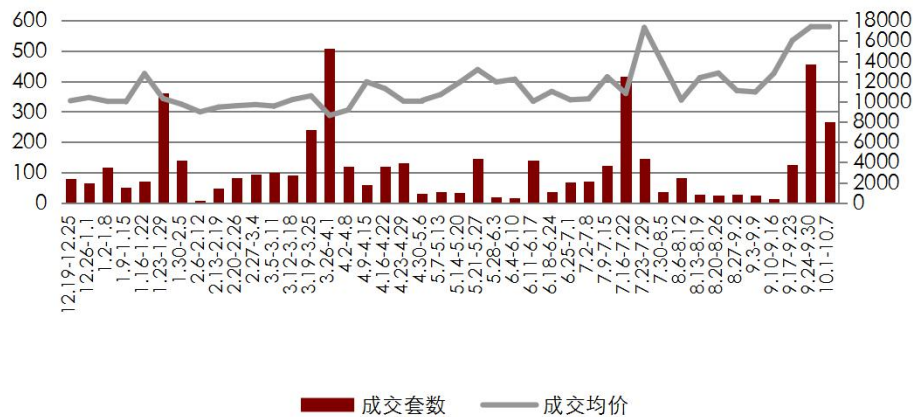
容桂每周签约情况



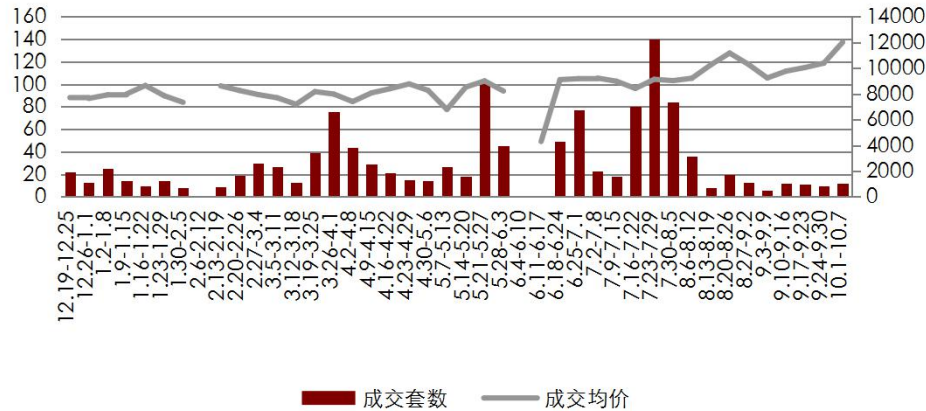
北滘及伦教成交分析

- **北滘**：本周北滘共签约268套。其中碧桂园桂澜山花园开售签约90套成为主导，均价17541元/m²，其次为雅居乐英伦首府签约70套，均价18949元/m²；镇街本周签约均价17349元/m²，与上周基本持平。
- **伦教**：伦教本周签约12套，均价12009元/m²。其保利中央公园签约11套，均价在12608元/m²之间。

北滘每周签约情况



伦教每周签约情况



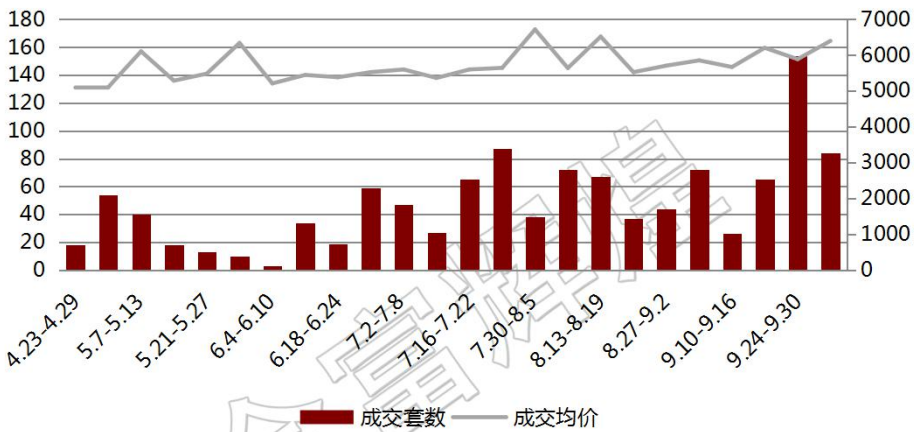
数据来源：合富辉煌检监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

杏坛及均安成交分析

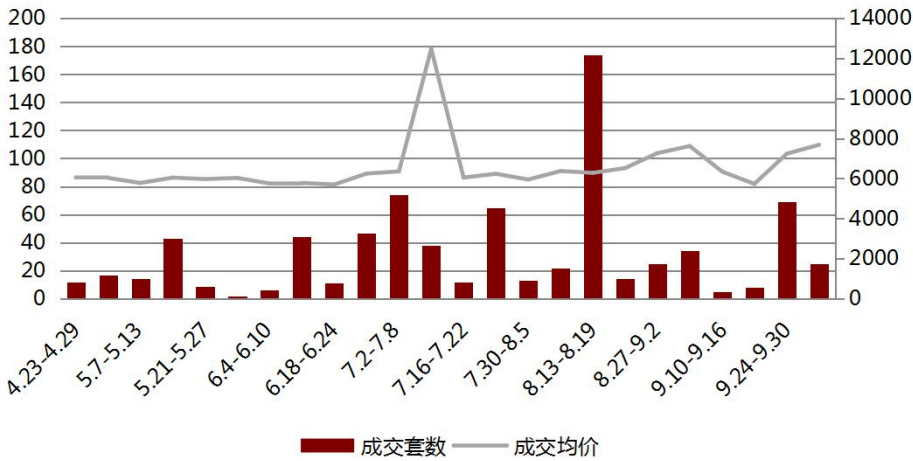
■ **均安：**本周均安镇街签约84套，签约量环比下滑45%。镇街签约由6个项目支撑，其中由均安尚苑签约20套成为主导，签约均价为6675元/m²，其次为聚雅华庭签约18套，均价为6299元/m²，位居第三为南湖花园签约16套，均价为5565元/m²。签约均价方面，环比上升9%。

■ **杏坛：**本周杏坛镇街共签约25套，成交量环比下滑64%，由2个项目支撑成交。项目签约由金海岸花园签约24套成为主导，均价为6320元/m²。本周区域签约均价环比上升6%。

均安镇街每周签约情况



杏坛镇街每周签约情况



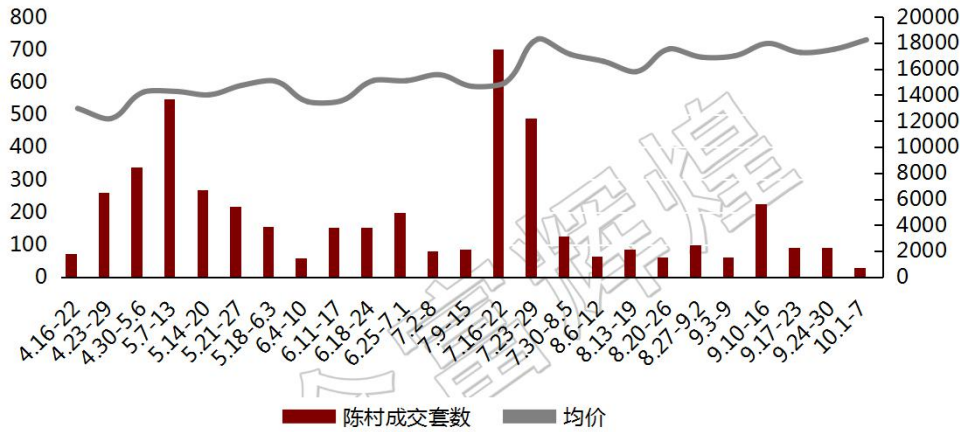
数据来源：合富辉煌检监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

陈村及乐从成交分析

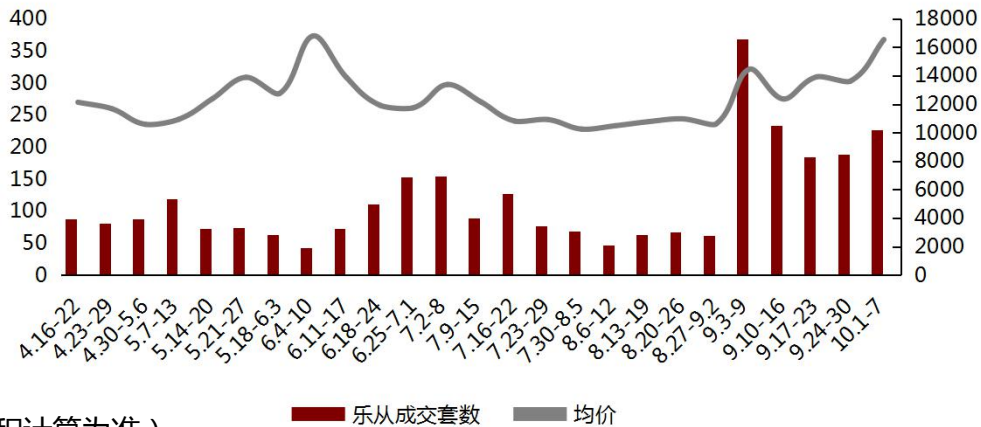
■ **陈村**：共签约30套下降67%，均价为18232元/m²上升4%。

■ **乐从**：区域共签约227套上升20%，均价为16534元/m²上升21%。其中碧桂园新城之光成交60套，均价为18544元/m²。星际半岛成交34套，均价为9332元/m²。m-city成交60套，均价为22455元/m²。怡翠晋盛成交48套，均价为18324元/m²。而其余项目签约不足10套。

陈村区每周签约情况



乐从区每周签约情况

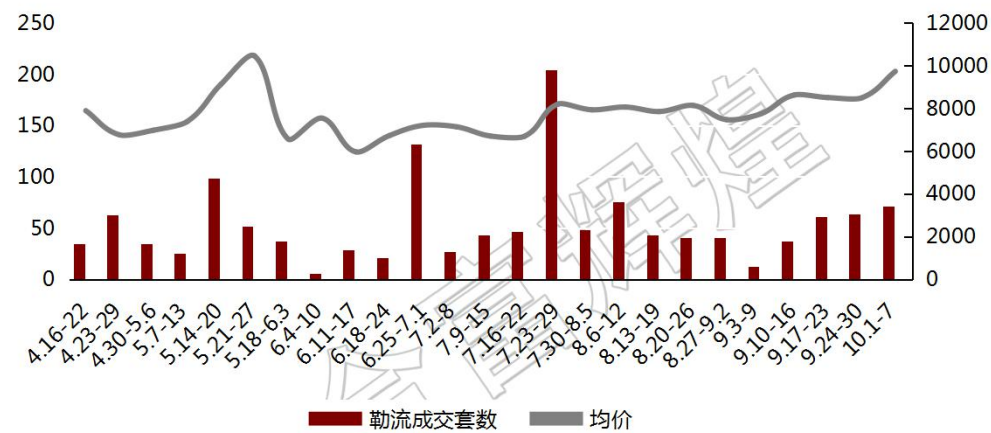


数据来源：合富辉煌检监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

勒流及龙江成交分析

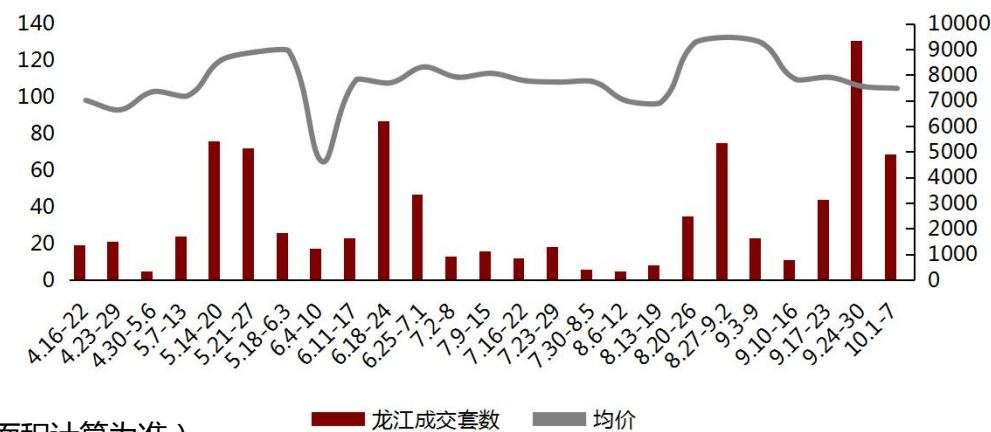
■ **勒流**：本周成交共71套上升11%，均价为9735元/m²上升15%。其中涛汇御河湾成交33套，均价为9227元/m²。博澳城成交33套，均价为10965元/m²。而其余项目签约不足10套。

勒流区每周签约情况



■ **龙江**：区域共签约69套下降47%，均价为7476元/m²下降1%。其中佛奥凯茵苑成交41套，均价为7242元/m²。龙江中心成交20套，均价为7716元/m²。而其余项目签约不足10套。

龙江区每周签约情况



数据来源：合富辉煌监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(㎡)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
大良	保利碧桂园	3、4座	五房	70-90	23	1664.28	13554	——	——	112	21
大良	保利中环	3、4、5、A11（1、2、3座）地块	二房、三房	90以下	0	0	0	98*98*97折	无	750	33
			三房、四房	91-130	1	114.24	17750			1860	14
			三房、四房	130-180	0	0	0			504	2
			三房、四房	180以上	1	182.39	13548			365	15
大良	金地天玺	1座、3座	四房，五房	190-610	0	0	0	——	——	363	77
大良	康格斯花园	五区、四区、八区、二期（1-2,5-9）	两房	90以下	19	1287.94	8549	——	——	1527	120
			三房	91-130	0	0	0			968	0
			四房	131-180	0	0	0			113	4
			TH	250以上	0	0	0			297	0
大良	招商公园1872	1、2、5、7、8、13、14	三房、四房	110-130	0	0	0	——	——	163	55
			四房	130-150	2	272.65	12585			227	122
			四房	150-180	1	156.35	13137			99	36
大良	美的广场	1-8座	三房、四房	200-250	0	0	0	——	——	232	9
			四房、五房	250以上	8	3362.67	16769			230	26
大良	敏捷畔海御峰花园	A区1-6座，B区1-4、9、10、14-16	三房、四房	130以下	11	952.15	17339	——	——	884	178
			四房	150-180	0	0	0			2261	28
			三房	200-250	0	0	0			204	19
			三房	250以上	2	553.66	12464			128	80

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积（㎡）	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
均安	都市经典	1-4、8座	两房、三房	90以下	0	0	0	99折		335	3
			三房	90-110	1	90.96	4924			308	3
			四房	110-130	0	0	0			29	2
均安	南湖花园	1、2、3、5座	两房、三房	90以下	12	994.48	5549	95折		202	3
			三房	90-130	4	365.96	5608			129	3
			四房	150-180	0	0	0			8	1
			五房	180以上	0	0	0			10	0
杏坛	金海岸花园	1-3期、19、20座	二、三房	90以下	6	511.97	7935	99折、99折	-	643	72
			四房	91-130	15	1523.13	7753			1797	30
			四房	130-180	3	409.59	7695			220	13
			四房复式	180-250	0	0	0			85	0
			四房复式	250-450	0	0	0			54	0
杏坛	涛汇豪庭	1-12座	两房、三房	70-110	0	0	0			68	16
			三房、四房	150-200	1	182.09	6320			128	58
			三房、四房	200以上	0	0	0			33	6
			TH	300-500	0	0	0			31	3
杏坛	嘉信绿景花园	2、3、5座	三房	90以下	0	0	0	无	无	136	0
			三房、四房	90-130	0	0	0			141	6
			两房	130-150	0	0	0			29	4

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
容桂	城光荟景花园	5-7座	三房	90方以下	1	84	8305	0	——	301	4
			三房	90-110	0	0	0			31	4
			三房	110-130方	8	913	9478			342	108
			四房	130-150方	1	132	9378			58	22
容桂	保利外滩一号	1-3、9-11、13-16、18、19、22、25-32座	三房	74方	0	0	0	98折	无	188	17
			四房、五房	110-180方	0	0	0			1017	1
			五房	180-250方	1	230	8098			376	10
			五房	250-380	0	0	0			86	2
			TH	380-600方	0	0	0			16	2
容桂	东怡水岸	1-6座	三房	89方	0	0	0	——	——	69	1
			三房	91方	0	0	0			25	6
			四房	162-169方	0	0	0			177	13
			四房	182-191方	0	0	0			27	4
			五房	200-250方	0	0	0			92	82
			复式	310方	0	0	0			4	0
容桂	北方国际朗宁郡	2-4座	三房	90方以下	27	2092	8569	——	——	394	91
			三房	91-110方	8	790	8619			162	59
容桂	东逸湾	剑桥印象、水漾林庭、逸涛苑、倚湖居	公寓	50方以下	0	0	0	——	——	732	220
			三房	50-90方	0	0	0			336	2
			三房	91-130方	2	258	6799			292	5
			四房、五房	131-180方	3	400	6799			311	4
			五房	180-300方	0	0	0			68	1
			TH	250方以上	0	0	0			853	40

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
容桂	水悦熙园	1-4座	两房	70方以下	23	1548	8962	——	——	841	229
			两房、三房	71-90方	19	1378	9065			811	263
			三房	90-110方	18	1730	8872			464	77
容桂	金域天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	15	1169	6744			1226	55
			三房	90-130	4	512	7775			1025	86
			TH	250-450	0	0	0			65	4
容桂	凯蓝名都	全盘在售	一房至三房	90方以下	0	0	0	85折	无	2728	12
			三房	90-130方	0	0	0			1039	28
			四房	131-180方	3	396	7822			116	3
			五房	181-250方	0	0	0			49	6
容桂	美的御海东郡	天玑、、天示、东畔岛、橡树湾、御景湾、棕榈湾、红树湾	三房	90以下	0	0	0	——	——	732	4
			三房	90-130	2	232	7560			874	183
			四房	130-180	10	1536	7913			598	62
			五房	180-230	3	680	5598			125	2
			五房	TH	2	1256	13010			469	2
容桂	碧桂园凤凰湾	1-11座	二房	70-90	39	3055	9135	——	——	486	153
			三房	91-110	18	1739	9814			509	193
			三房	110-127	17	2154	10517			232	101
			四房	204-227	5	1128	10644			166	94
容桂	时代倾城	1-6座、14座	公寓	21-26	0	0	0	——	无	542	517
			一房、二房	50-70	0	0	0			568	93
			三房	70-90	20	1547	10026			812	6
			四房	90-110	28	2868	9532			1050	208

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
容桂	新幸福 领汇	1-6、10-12座	三房	90以下	4	359	7717	——	——	247	56
			三、四房	90-130	3	294	7804			1090	67
			四房	130-150	0	0	0			94	49
			四房	150-200	1	158	9599			46	25
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-5座	二、三房	50-70	2	120	12621	——	——	110	3
			三房	70-90方	16	1281	11862			418	5
			三房	90-110方	0	0	0			64	5
			四房	111-132方	7	846	11184			100	14
容桂	颐澳花园	1-8座	三房	90方以下	0	0	0			516	2
			三、四房	91-110方	0	0	0			128	14
伦教	保利中央公园	1-6、9、10、13、14座	二、三房	90方以下	1	89	14366		无	880	131
			四房	90-130方	10	1111	12467			1002	162
			四房	130-180方	0	0	0			224	160
伦教	涛汇领御花园	1-16座	两房、三房	50-70方	0	0	0	97折		286	11
			三房、四房	71-90方	0	0	0			653	1
			三房、四房	90-130方	0	0	0			164	16
			三房、四房	130-150方	0	0	0			97	6
			四房、五房	150-180方	0	0	0			96	15
伦教	新境誉花园	新境誉花园 1-9座	两房、	50以下	0	0	0	98折		125	3
			三房、四房	71-90方	0	0	0			251	2
			三房、四房	110-150方	0	0	0			80	1
			三房、四房	150-180方	0	0	0			22	15

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
北滘	君兰江山花园	7、8、11、12、13、14、17-20、25-28座	三房	70-90	0	0	0	——	——	168	2
			三房	90-110	0	0	0			26	2
			三房、四房	110-130	0	0	0			261	44
			三房、四房	130-150	1	137	6740			179	1
			四房	150-180m²	0	0	0			455	93
			四房	180-200m²	0	0	0			55	6
			五房	200-250m²	0	0	0			224	2
			五房	250m²以上	0	0	0			259	3
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	三房	90以下m²	29	2484	18908	——	——	2582	37
			三房	91-130m²	28	3137	17659			1310	55
			四房	130-180m²						266	62
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座、14-16座	三房	70-90m²	23	1889	18699	——	——	260	108
			三房	90-110m²	29	2738	18919			622	240
			三房	110-130m²	18	2046	19220			362	114
			三房	130-150m²	0	0	0			59	1
			四房	150-180m²	0	0	0			112	6
			五房	250以上	0	0	0			52	3
北滘	深业城	7、8、28-33、35-38、41、46-53、70、71栋	一房、二房	公寓	6	172	14280	——	——	1450	34
			两房三房	90m²以下	20	1659	15376			1921	198
			两房三房	91-130m²	0	0	0			824	29
			四房	130-150m²	0	0	0			116	27
			四房五房	150-180m²	0	0	0			257	2
			四房五房	180-250	3	615	9857			88	27
北滘	雅居乐新城湾畔	1-9座	两房三房	70-90m²	0	0	0	——	——	185	2
			三房	90-110m²	0	0	0			592	53
			四房	110-130m²	2	232	16655			127	10

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(㎡)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
陈村	碧桂园印象花城	1-4、6、8-10栋	三房	50-70				——	——	172	124
			三房	75-81	6	480.31	16609			1152	36
			四房	95-107	54	5715.58	18707			180	0
			四房	115-130						60	25
			四房	130-142						15	0
陈村	藏珑华府	1-3栋	二房	69				——	——	56	0
			三房	86						0	0
			三房	93						58	0
陈村	广佛颐景园	1-3、5-8、10栋	三房	64-69				——	——	331	39
			三房	71-87	4	283.71	24168			872	99
			四房	90-109						237	29
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47	8	383.79	17888	——	——	402	50
			三房	50-73						342	134
			三房	97-103						129	32
			三房	130-180						9	2
陈村	水晶城	1-20、22-31栋	三房	63-89	2	139.2	18963	——	——	2852	646
			三房	96-103	1	95.41	14096			830	196
			四房	124-147						1072	104
			五房	154-171						490	0
			五房	190-192	4	749.46	15637			125	0
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69				——	——	142	31
			三房	74-90						292	29
			四房	96-110						92	13
陈村	星英半岛	1-19栋	二房	58-67				——	——	1647	23
			三房	85-115						196	14
			四房	180						108	14
陈村	荔园新天地	5-8栋	三房	50-69				——	——	124	0
			三房	76-90						549	107
			四房	90-110						62	18
陈村	美的花湾城	1-4、11-12栋	三房	68	1	68.09	18205	——	——	128	33
			三房	72-89	5	412.95	18415			896	265
			四房	82						22	6

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(㎡)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
乐从	m-city	1-4、6栋	二房	48-67	49	3032.99	22466	——	——	2138	293
			三房	81-130	11	878.89	22418			472	27
			五房	157-270						10	7
乐从	碧桂园新城之光	4-7栋	二房	71-82	6	480.31	16609	——	——	372	42
			三房	97-103	54	5715.58	18707			238	0
乐从	风度广场	花园：1-4、6-9栋；广场：4-7栋	二房	50-110	2	156.71	10838	——	——	295	0
			三房	110-130						155	52
			四房	130-150	4	522.84	11057			84	17
			五房	180-200						56	5
乐从	星际半岛	1-2、5-6、13-14栋	二房	70-90	4	359.02	9671	——	——	112	96
			二房	99-110	11	1165.16	9628			259	0
			二房	110-130	13	1560.58	9270			127	50
			三房	130-150	2	261.02	9080			30	18
乐从	怡翠晋盛	花园1-11；御园1-8、10栋	三房	70-85	9	721.51	17455	——	——	1573	243
			三房	95-104	21	2136.98	17556			764	191
			四房	110-162	18	2193.69	19359			249	124
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区；6区1-9栋	两房	85-90	33	2654.43	10966	——	——	1956	155
			三房	91-130						1759	45
			四房	130-150						142	29
			四房	150-199						88	0
勒流	勒流碧桂园	1-9栋	三房	79-85				——	——	693	13
			三房	94-110						87	6
			四房	115-130						73	15
			五房	150-250						20	0
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下	4	268.25	6802	——	——	928	313
			三房	91-130	2	239.62	8092			1602	0
			四房	131-180						232	6
			五房	180以上						97	31
龙江	碧桂园	1-4、7-17栋	二房	70-90				——	——	600	257
			三房	90-110						136	0
			三房	110-130						136	34

本周小结

结语

由于大部分项目已于节前9月进行推新，国庆期间市场有新货入市的项目较少，各盘多以举行小型暖场活动为主，目前市场氛围火热，各盘国庆的来访量客观，在售的项目亦不少采取收起部分折扣的方式升价。佛山于7日推出局部限购措施，从政策的规限上给本地及外地居民需求预留了空间。但9月开始多个城市接续出台楼市限购政策，市场预期变化影响大于政策实际的影响。

特别声明：

本报告数据来源：

- (a) 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山市统计局
- (b) 房地产数据：佛山市统计局、佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市房地产交易登记中心、合富房地产研究院
- (c) 土地市场数据：佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市统计局

版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成任何合富辉煌集团及成员或相关机构提供任何专业建议或服务。合富辉煌不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本报告版权归合富辉煌所有，如需引用或转载，需征得合富辉煌的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于统计时间和口径的差异，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。

信息 互动 分享

打造房地产服务、交易与投资生态圈

THANKS FOR YOUR TIME

供稿：合富辉煌（中国）佛山公司 市场研究部

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

业务联系：曹绍林

电话：0757-83285810

 **合富辉煌®(中国)**