


佛山房地产市场周报

2016/11/12-2016/11/18



 合富辉煌®(中国)

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005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 区域房地产市场监测

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

宏观市场背景

行业动态：统计局：10月份70城房价62城上涨

国家统计局发布10月份70个大中城市及10月下半月一线和热点二线城市住宅销售价格变动情况，在新建商品住宅(不含保障性住房)价格方面70个大中城市中，价格环比上涨的城市有62个，环比持平城市1个(兰州)，环比下降的城市有7个。分城市看，10月，无锡房价环比上涨4.9%居首，长沙(4.5%)郑州(3.5%)济南(3.4%)杭州(3.2%)等靠前。部分热点二线城市房价环比涨幅靠前，均超3%，值得注意的是，10月份深圳新建商品住宅价格出现环比下跌，跌幅为0.5%。而成都跌0.8%垫底。

行业动态：统计局：前10月商品房销售面积同比增长26.8%

国家统计局网站消息，1-10月份，商品房销售面积120338万平方米，同比增长26.8%，增速比1-9月份回落0.1个百分点。其中，住宅销售面积增长27.0%，办公楼销售面积增长36.1%，商业营业用房销售面积增长19.3%。商品房销售额91482亿元，增长41.2%，增速回落0.1个百分点。其中，住宅销售额增长42.6%，办公楼销售额增长56.5%，商业营业用房销售额增长23.2%。

行业动态：南海首试集体土地抵押融资

《佛山市南海区农村集体经营性建设用地*押融资管理试行办法》发布。这意味着，南海有超20万亩的农村集体经营性建设用地可实现抵押融资，《办法》规定，农村集体经营性建设用地使用权可作为债权担保向银行机构申请贷款，同时建设用地及地上物业租金收益权也可作为债权担保向银行申请贷款。

行业动态：深圳调整公积金贷款首付比例

深圳本周开始调整公积金贷款首付比例，公积金缴存职工家庭名下在深无房的首付比例最低为30%、名下在深拥有1套住房的首付比例不低于70%。

城市规划：佛山一环西拓工程动工

11月18日，佛山一环西拓工程在三水举行动工仪式。西拓工程包括北环段和南环段，总里程约108.5km。此次开工的是位于三水区境内的北环。该项目起于佛山一环官窑立交，沿东西二线、碧云路、三水二桥及南延线、白金线连接桂丹路，再由桂丹路连接佛山一环西路对接佛山一环，路线全长41km。

城市规划：魁奇路东延线二期工程通车

经过33个月的建设，魁奇路东延线二期工程通车。线路全长约4.532公里，呈东西走向，西起禅城区魁奇路的湖景路口，途经鄱阳村、奇槎村，向东跨越东平水道，与佛山一环东线相交后落地，止于南海西龙村附近，采用一级公路标准兼顾城市道路功能，主路采用双向八车道，设计时速80公里/小时。

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

本周全市推出1宗商住地

本周土地出让计划

片区	交易时间	地块编号	地址	土地用途	总用地 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	容积率	起拍价 (万元)	起拍楼面地 价(元)
里水	2016/12/19	TD2016(NH)WG0027	佛山市南海区里水里广公路邓岗地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	40793.6	134618.88	3.3	73437	5455



——点评：本周里水里广路邓岗地块再次挂牌。地块起始楼面地价不变，为5455元。但设定最高限价，为168273万元，折后楼面地价12500元。竞价达到最高限价后，竞买方式转为竞配建人才住房，通过竞配建人才住房面积决定竞得人。

本顺德成交2宗地

本周土地成交

片区	时间	地块名称	地址	土地用途	总用地面积	容积率	成交价 (万元)	楼面地价	竞得者
大良	2016/11/14	TD2016(SD)WG0025	佛山市顺德区顺德新城德胜商务区金桂路以西、兴业路以北地块	商务金融用地兼容新闻出版用地、批发零售用地、住宿餐饮用地、文体娱乐用地	27000	5	36450	2700	广东顺德农村商业银行股份有限公司
容桂	2016/11/14	TD2016(SD)WG0026	佛山市顺德区容桂东堤路以南、兴隆路以东地块 (10号地)	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地、公园与绿地	16544.66	3.6	35937	6034	佛山凯蓝置业有限公司



——点评：本周容桂德胜河南岸商住地块成交，被佛山凯蓝置业有限公司以6034元楼面地价竞得，溢价58%。地价刷新容桂新楼面价纪录。

目录

Contents

01 宏观市场背景

02 佛山土地市场分析

03 区域房地产市场监测

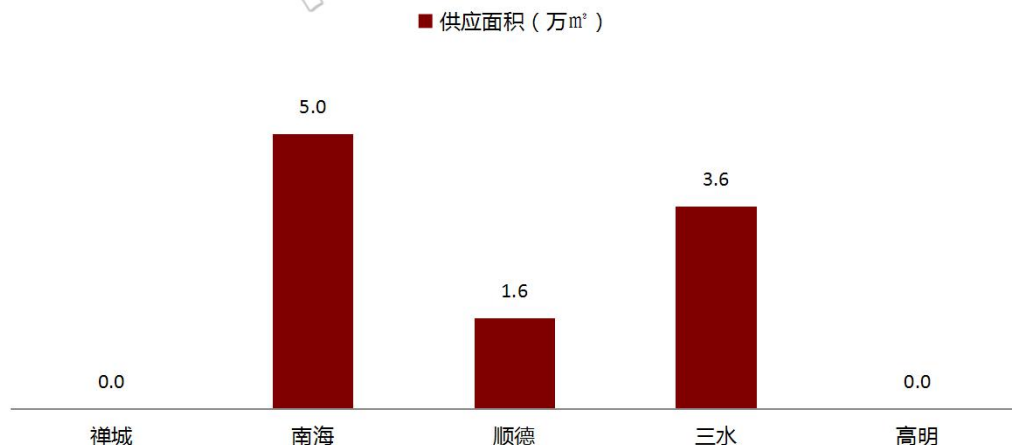
04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

佛山新增货量集中在西部区域

- 本周佛山新增供应共10万m²，环比下降50%，连续三周出现下降。其中南海区放量项目继续以西部地区为主，新增约4.9万m²。此外三水区在本月新增供应增加，本周新增供应约3.6万m²。

2016年第44周佛山五区商品住宅供应情况



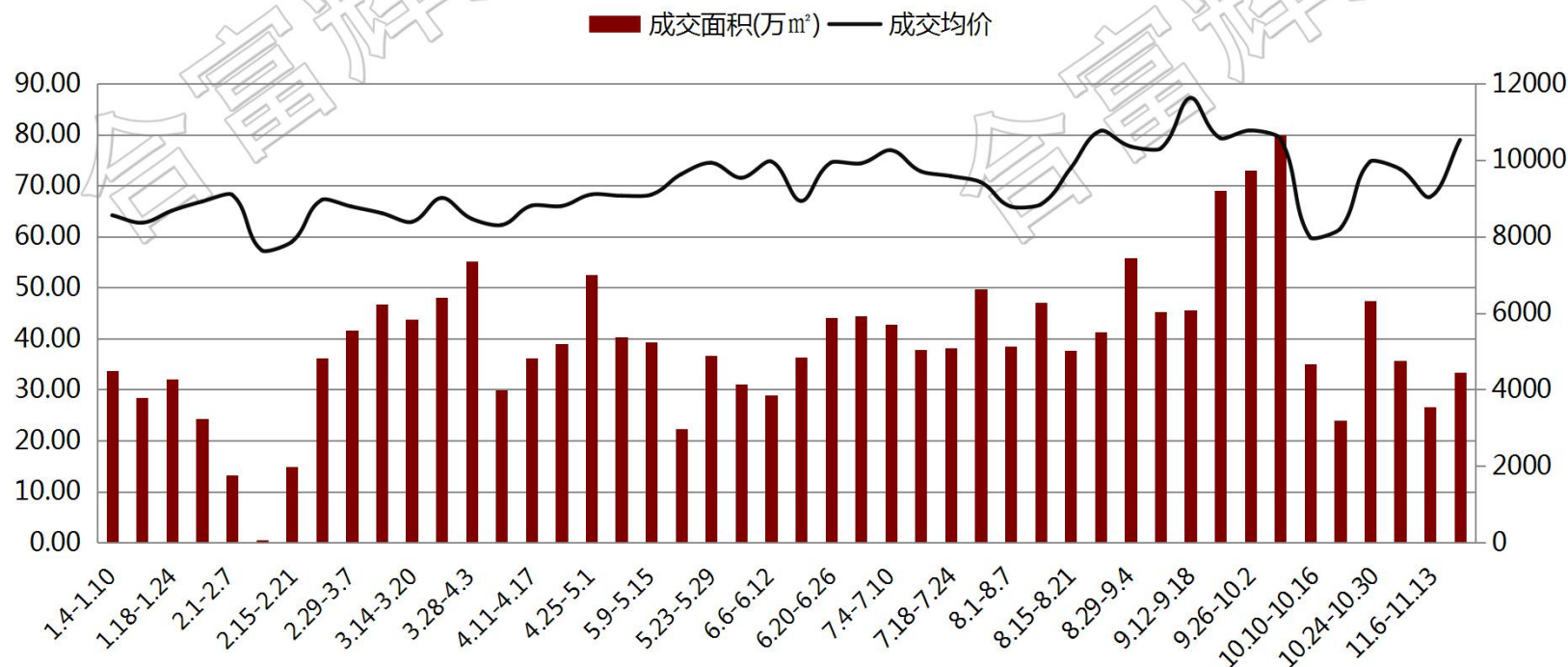
数据来源：合富辉煌监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
南海	奥园君珩花园	12781.6	124
南海	恒大御湖湾花苑	23719.9	216
南海	海逸桃源花园	13092	124
顺德	藏珑华府	9589.9	124
顺德	双子星公馆	6041.7	78
顺德	伦教碧桂园珑湾苑	687.3	2
三水	御江南	16361.67	83
三水	恒福新里程	18956.93	192
三水	丽日天鹅湖	1135.72	6

本周佛山成交33万m²，均价10526元/m²，量价齐升

本周佛山商品住宅成交约33.36万m²，成套数为2931套，成交均价10526元/m²，成交量价齐升，成交量环比上升25%，均价环比大幅上涨16%。

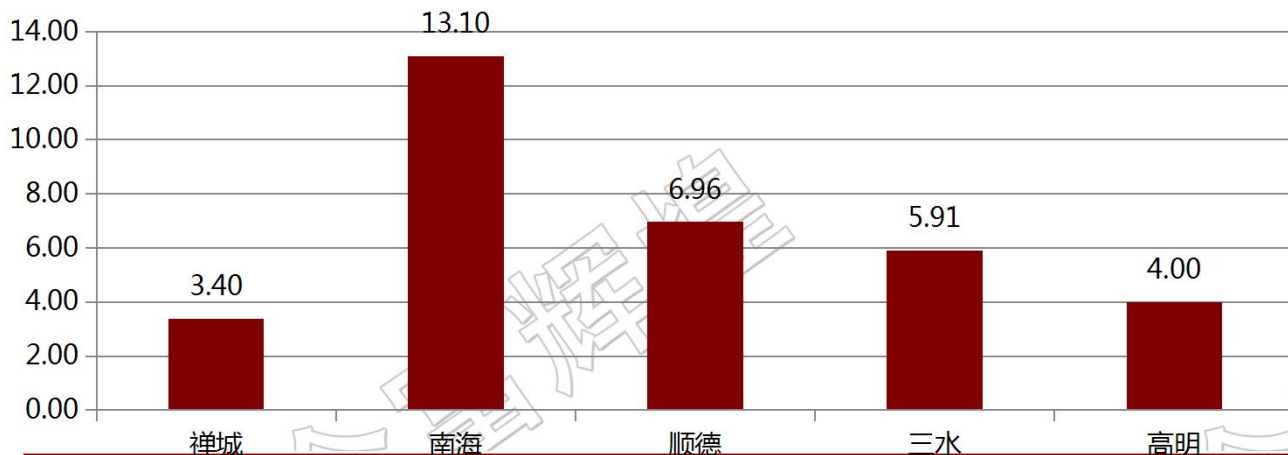
佛山市周度商品住宅成交走势



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)

本周五区成交环比回升，不限购区域项目成热点

佛山五区商品住宅成交明细：万方



本周佛山五区成交中，佛山五区成交量均有所回升，三水、禅城环比增幅分别57%、70%，高明环比增幅41%，顺德南海则环比微幅上升。

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	三水区	汇信华府	226	19585	6179	121018608
2	高明区	美的西海岸	155	19755	5987	118269144
3	南海区	江山一品	118	11631	8110	94331757
4	南海区	碧桂园·翡翠湾	106	11675	5948	69441225
5	顺德区	金海岸花园	94	9725	7585	73769710
6	高明区	君御海城	85	10104	6203	62670936
7	南海区	名澳汇锦桃园	70	7374	8713	64247485
8	顺德区	顺德华侨城	49	6667	20106	134045561
9	顺德区	藏珑华府	44	4054	16558	67129341
10	南海区	中信金山湾	42	5285	12361	65326375

本周佛山前十排名中，三水、高明两区热销项目跻身前列，分别为汇信华府和美的西海岸，前十基本为不限购区域项目。

完全监控

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）

目录

Contents

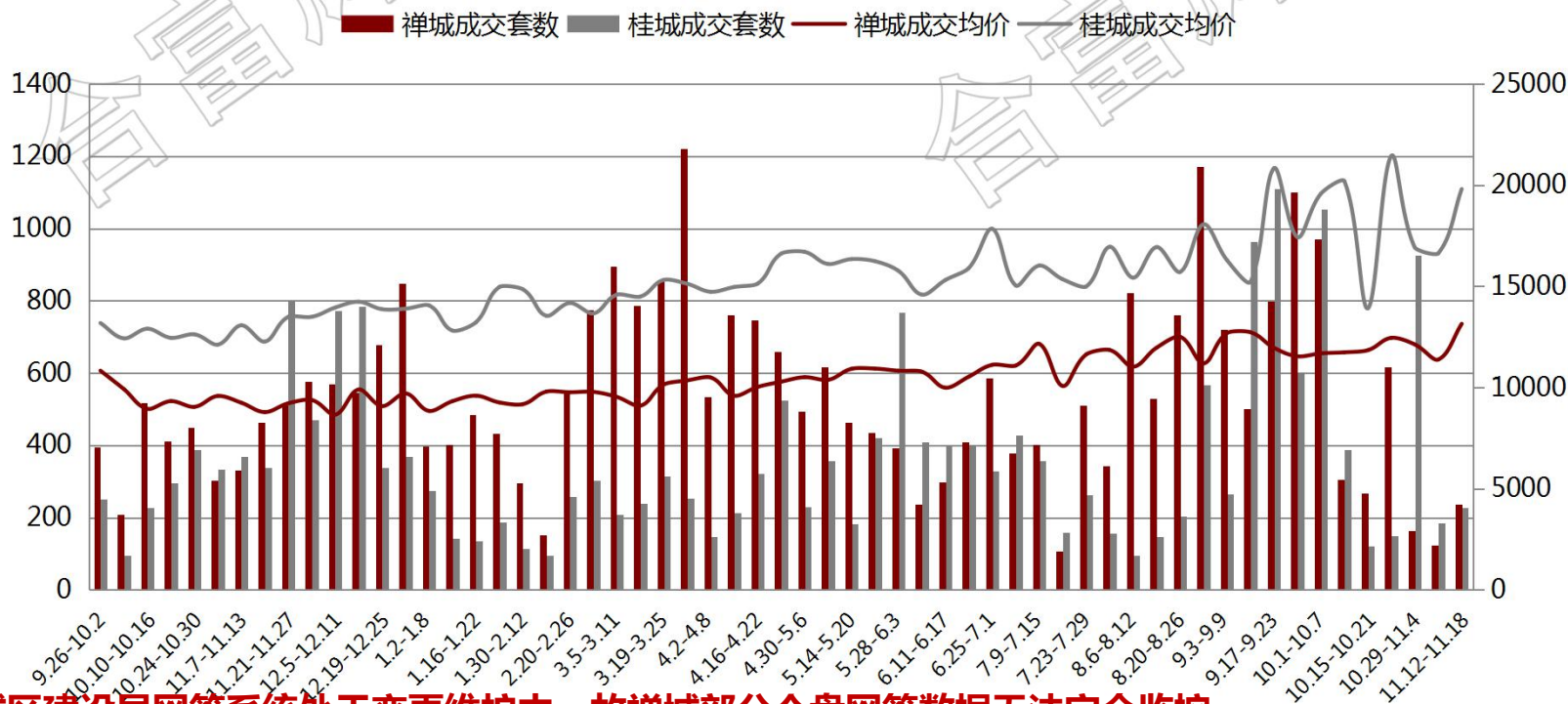
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

禅桂区域量价齐升，禅桂市场有所回暖

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m ²)	本周成交均价 (元/m ²)
禅城	237	25154.65	13144
桂城	228	17704.4	19809

本周禅桂中心区共成交465套单位，成交均价为15896元/m²，禅桂中心成交量价齐升，成交量环比增幅51%，均价环比上涨11%。本周禅城区成交237套，均价为13144元/m²，成交量环比增幅97%，均价环比上涨16%，禅城本周成交集中在禅西板块。桂城成交228套，均价为19809元/m²，桂城环比上升24%，均价上涨9%。

禅桂地区每周成交情况对比



备注：本周禅城区住建局网签系统处于变更维护中，故禅城部分个盘网签数据无法完全监控

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

本周以干灯湖新推项目成交为主力，禅西板块成交走高

本周禅桂中心区住宅产品成交集中在90-110m²以及110-130m²两个面积段，主要来自当代万国府等热卖项目，70-90m²产品本周成交萎缩；

板块方面，主力成交集中在干灯湖，禅城区域则以禅西片区的南庄和城西板块，东平板块则以泮景为首成交拉动。

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	216	46.45%	12251	城南	14	3.01%	12488
70-90	30	6.45%	11678	城西	54	11.61%	10585
90-110	83	17.85%	19312	城北	4	0.86%	14253
110-130	66	14.19%	20666	东平	69	14.84%	14126
130-150	22	4.73%	13209	亚艺	11	2.37%	17089
150-180	18	3.87%	13555	祖庙	15	3.23%	12651
180-200	4	0.86%	14005	南庄	70	15.05%	13752
200-250	10	2.15%	14067	桂城东	2	0.43%	17013
250以上	16	3.44%	16381	干灯湖	187	40.22%	20677
				桂城旧区	3	0.65%	10569
				平洲	36	7.74%	16846

备注：本周禅城区建设局网签系统处于变更维护中，故禅城部分个盘网签数据无法完全监控

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
南庄	童梦天下	1、8\9座	三房	80-89m ²	0	0	0	90*98*99	无	307	197
			三房	91m ²	0	0	0			379	144
			四房	110-111m ²	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	109
			两房	90-110	0	0	0			513	124
			三房	110-130	0	0	0			264	6
			三房	130-150	0	0	0			161	71
			四房	150-180	1	163.6	5547			85	43
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	10	896.18	9675			3470	223
			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	33-66m ²	0	0	0	98*99	无	572	270
			三房	77-89m ²	0	0	0			468	74
			三房	90-110	0	0	0			530	53
			三房	112-124	0	0	0			62	36
			三房	131-145	0	0	0			685	199
			四房	159-167m ²	0	0	0			215	57
			四房	184m ²	0	0	0			60	50
			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	51-60m ²	0	0	0	无	无	12	2
			三房	86-87m ²	0	0	0			771	148
			三房	89-91m ²	0	0	0			62	0
			四房	122-124m ²	0	0	0			198	0
			四房	138-140m ²	0	0	0			280	21
			四房	150-162m ²	0	0	0			268	85
			四房	183m ²	0	0	0			47	21
			五房	226-240m ²	0	0	0			87	39
			复式	303-465m ²	0	0	0			95	37

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	88-89m ²	0	0	0	99*99*96	无	372	37
			三房	125-127m ²	0	0	0			372	35
			三房	146m ²	0	0	0			280	189
			五房	261-278m ²	0	0	0			15	12
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m ²	0	0	0	减2万 95*99*99	无	179	70
			四房	154-171m ²	0	0	0			251	127
			四房	188m ²	3	557.67	13987			65	46
			五房	200m ²	0	0	0			44	43
			别墅	588-699m ²	0	0	0			22	14
南庄	绿岛湖壹号	1-15座	三房	143m ²	0	0	0	无	无	116	9
			四房	184m ²	0	0	0			108	12
			四房	201m ²	0	0	0			66	4
			五房	280m ²	1	280.91	10886			60	16
			别墅	472-915m ²	0	0	0			21	18
南庄	保利翡翠公馆	3、5、6、7座	三房	95m ²	0	0	0	无	无	112	0
			四房	125m ²	3	379.06	12870			112	7
			四房	137-142m ²	0	0	0			85	10
			四房	169m ²	1	169.18	13772			29	21
			五房	188m ²	1	188.62	14060			54	43
南庄	融创湖滨世家	10、11座	五房	176-177m ²	8	1418.99	12856	无	无	36	8
			五房	204-205m ²	10	2055.64	14067			36	10
			五房	204-205m ²	12	3652.3	16978			48	20
城西	中海凤凰熙岸	8-14、16-35座	三房	89m ²	0	0	0	无	无	8	0
			三房	100-108m ²	15	1529.92	12196			282	22
			四房	122-126m ²	8	1011.67	11958			292	143
			四房	141m ²	0	0	0			66	41
祖庙	富力广场	5、6座	三房	85-86m ²	0	0	0	无	无	240	117
			三房	90-91m ²	0	0	0			226	95
			三房	123-124m ²	1	123.63	16712			104	55
			四房	145m ²	0	0	0			20	15

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、7、8、9、10、11座	三房	78-88m ²	0	0	0	97*95	开卖新一批单位	755	42
			三房	96-109m ²	14	1391.96	16035			672	429
			三房	112-128m ²	4	442.77	15980			498	158
			三房	137-144m ²	0	0	0			436	68
			三房	157-161m ²	0	0	0			156	10
			四房	185m ²	0	0	0			82	40
			四房	231-268m ²	0	0	0			104	86
			五房	383-684m ²	1	265.91	14381			42	28
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m ²	0	0	0	无	无	72	35
			三房	88m ²	0	0	0			760	327
			三房	121m ²	0	0	0			66	31
			四房	144m ²	0	0	0			58	25
			四房	161-164m ²	0	0	0			112	81
亚艺	时代香海彼岸	6、7、8座	3房	85m ²	3	256.8	16343	99*99*98	无	132	128
			3房	96m ²	1	96.97	19119			268	267
			三房	115-126m ²	2	231.96	16722			412	407
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m ²	3	269.1	11673	无	无	319	22
			三房	90-110m ²	2	218.98	12186			447	224
			三房	145m ²	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	88-90m ²	0	0	0			330	34
				110-128m ²	2	293.94	9600			348	107
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11座	一房	51m ²	0	0	0	98*99	无	28	12
			两房	71m ²	0	0	0			196	23
			三房	90-107m ²	1	90.57	10099			1090	0
			四房	154m ²	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	61-68m ²	0	0	0	97*98*99	无	427	190
			两三房	73-89m ²	0	0	0			1006	0
			三房	91m ²	1	91.79	18534			684	4
			三房	125m ²	0	0	0			254	0
			四房	135-142m ²	0	0	0			166	77
祖庙	时代云图	1、2座	两房	67m ²	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	115-117m ²	0	0	0			209	7
			四房	134-143m ²	0	0	0			158	18
祖庙	越秀岭南隼庭	2、3、4、8座	两房	80m ²	0	0	0	2万抵9万	无	52	0
			三房	90-91m ²	0	0	0			174	0
			三房	118-120m ²	0	0	0			232	18
			四房	162m ²	5	821.76	14094			157	88
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	193-199m ²	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	10
			五房	250以上	0	0	0			189	33
千灯湖	时代廊桥苑	1座	三房	83-84m ²	0	0	0	98*99	无	200	22
			三房	98m ²	0	0	0			290	28
			三房	112m ²	0	0	0			96	12

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	89m ²	0	0	0	减6万98*99	无	1069	70
			三房	90m ²	0	0	0			394	19
			三房	126m ²	2	255.74	24649			189	53
			四房	142m ²	1	143.53	13724			771	59
			四房	168m ²	0	0	0			120	3
			五房	209-212m ²	0	0	0			128	32
			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	88-89m ²	0	0	0	无	无	766	195
			3房	90-92m ²	0	0	0			679	47
			四房	116-125m ²	0	0	0			368	160
			四房	135-142m ²	0	0	0			517	66
			四房	150-153m ²	0	0	0			136	0
			四房	185-188m ²	0	0	0			181	51
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	30-62m ²	41	1431.57	13361.9	无	无	5293	2469
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	91m ²	0	0	0	2万抵8万 99*99*99*99	无	362	20
			三房	125m ²	0	0	0			91	21
			四房	139-148m ²	0	0	0			309	69
			四房	186-188m ²	0	0	0			258	43
			四房	221m ²	0	0	0			82	5
千灯湖	灯湖左岸	5座	两房	68m ²	0	0	0	2万抵6万 *99*99	无	116	36
			两房	74-76m ²	0	0	0			232	0
			三房	91m ²	0	0	0			754	76
			三房	110m ²	0	0	0			25	0
			三房	133-135m ²	0	0	0			150	0
			四房	173m ²	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	94m ²	35	3292.27	25694	无	无	116	81
			三房	125-128m ²	33	4144.97	24980			174	141
			四房	131m ²	0	0	0			58	58
千灯湖	万科湖岸	1、2座	四房	188m ²	0	0	0	无	无	11	0
			五房	220m ²	0	0	0			11	0
			五房	369m ²	0	0	0			22	17
千灯湖	奥园君珩花园	1、2、3、4、7、9座	三房	96-108m ²	0	0	0	减1万 98*99*98	无	403	93
			三房	111-125m ²	0	0	0			217	31
			四房	144m ²	0	0	0			93	0
千灯湖	金色城市	4、5、6、7、8座	三房	87-88m ²	2	176.32	23419	无	无	1055	637
			三房	116-118m ²	5	584.61	24882			377	256
平洲	中海锦苑	2、3、4、5座	三房	84-89m ²	1	89.24	12841	96*99*99	无	410	40
			三房	105m ²	2	210.56	19938			152	0
			三房	122m ²	1	121.5	19141			386	76
			四房	143m ²	0	0	0			156	0
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m ²	2	165.16	17013	无	无	827	0
			三房	91m ²	0	0	0			62	43
			三房	118m ²	0	0	0			124	21
			四房	145m ²	0	0	0			156	58
平洲	保利诺丁山	5、11、12座	两房	71m ²	0	0	0	无	无	220	14
			三房	92-107m ²	3	300.39	20466			439	152
			三房	128m ²	0	0	0			124	63
			四房	144m ²	1	144.45	25049			124	43

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	保利雅苑	4座	3房	93-95m ²	0	0	0	无	无	26	26
			3房	125-128m ²	0	0	0			28	28
			四房	165-166m ²	0	0	0			2	2
平洲	富丰君御	4、5、8、9座	三房	88-89	0	0	0	减 2 万 *96*99折	无	425	0
			三房	90m ²	3	275.44	19015			75	11
			三房	125-128m ²	1	125.87	17440			230	22
			四房	136-144m ²	5	703.68	18261			310	24
			四房	163m ²	3	507.07	17147			282	111
			五房	183m ²	0	0	0			44	6
			五房	183m ²	0	0	0			44	6
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	0	0	0	98*99折	无	1148	89
			3房	90-110	0	0	0			187	0
			3房	123m ²	0	0	0			155	62
			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	224m ²	0	0	0			29	3
			别墅	460-607	0	0	0			125	93

备注：本周禅城区建设局网签系统处于变更维护中，故禅城部分个盘网签数据无法完全监控

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)

目录

Contents

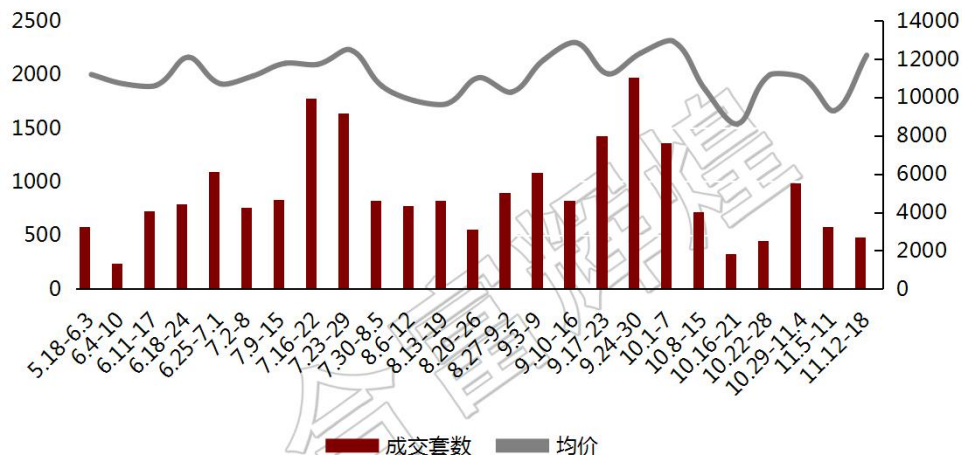
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

顺德区域：全区整体表现为量跌价升

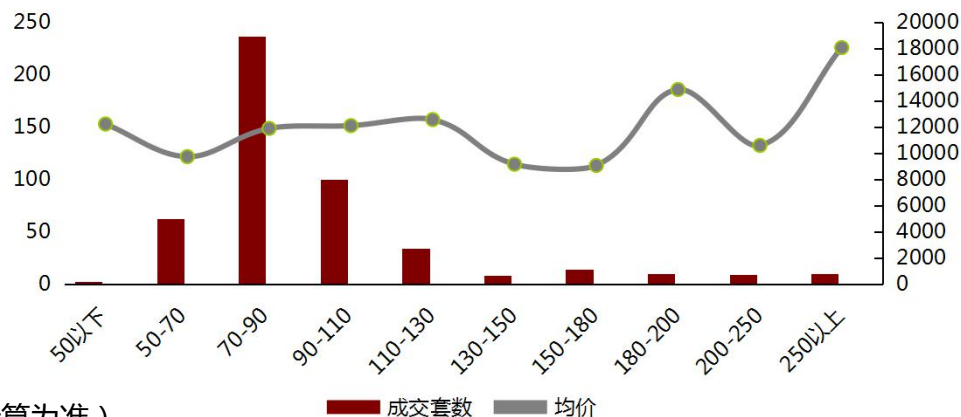
- 区域签约量回落，顺德住宅共成交485套下降17%；成交均价为12196元/m²上升31%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交138套，占全区总成交量28%。其余镇街中陈村17%、均安20%和杏坛12%，其余镇街成交量不超过10%。成交均价方面，大良、伦教、北滘、乐从和陈村超过万元。

- 从成交套数看，成交主力以70-130m²类首置首改产品为主，共签约370套，占总成交76%，均价为12020元/m²。而其余产品段签约量均不过100套。

顺德各周成交情况



顺德各产品段成交情况

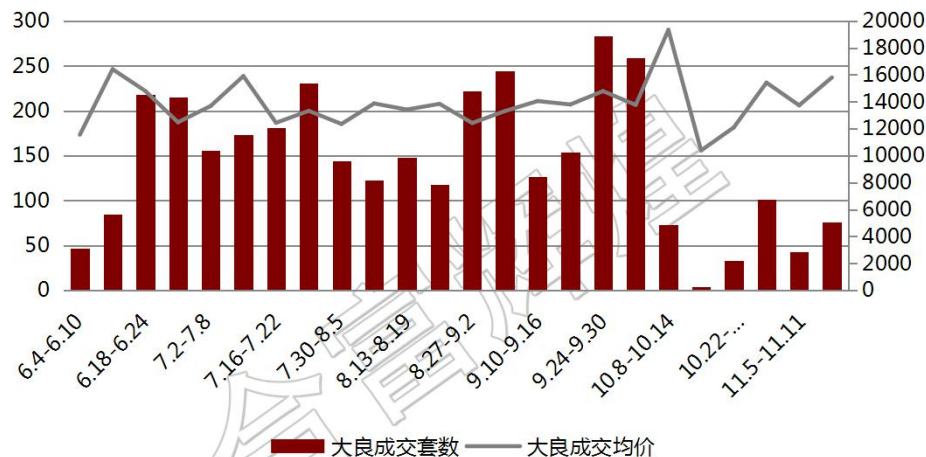


大良及容桂成交分析

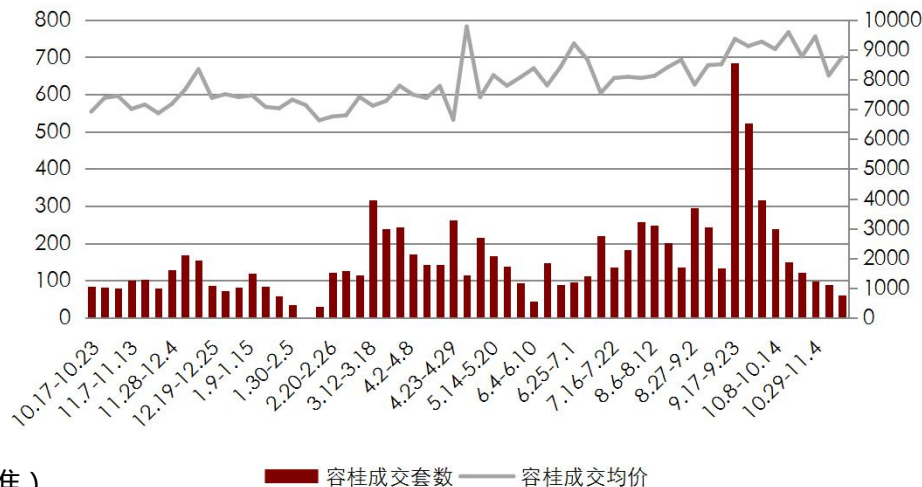
■ 大良：本周大良镇街共签约76套，均价为15795元/m²，区域签约量环比上升77%，本周镇街板块由东区签约38套成为主导，其次为新城区签约27套，南区签约11套，其中项目签约由天鹅湖花园签约24套成为主导，均价为22943元/m²，其次为保利碧桂园签约12套，均价为13797元/m²，位居第三为龙湖春江名宸花园签约7套；本周签约均价方面，环比上升15%。

■ 容桂：本周容桂镇街共签约62套，整体均价8749元/m²，价格较上周上升7.5%。项目签约由北方国际朗宁郡签约12套成为主导，其次及时代倾城签约11套。东区整体签约46套，均价8513元/m²，产品以首置刚需类型为主。中心区成交14套。容奇签约2套。本周别墅无签约。

大良镇街每周签约情况



容桂每周签约情况

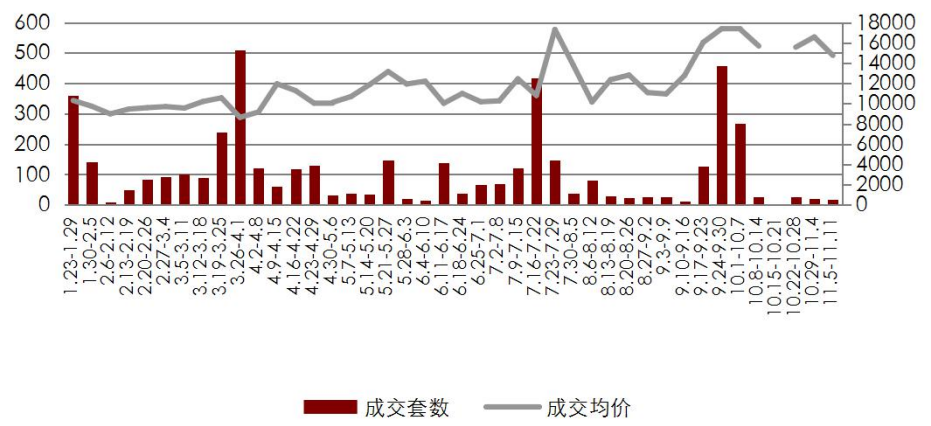


北滘及伦教成交分析

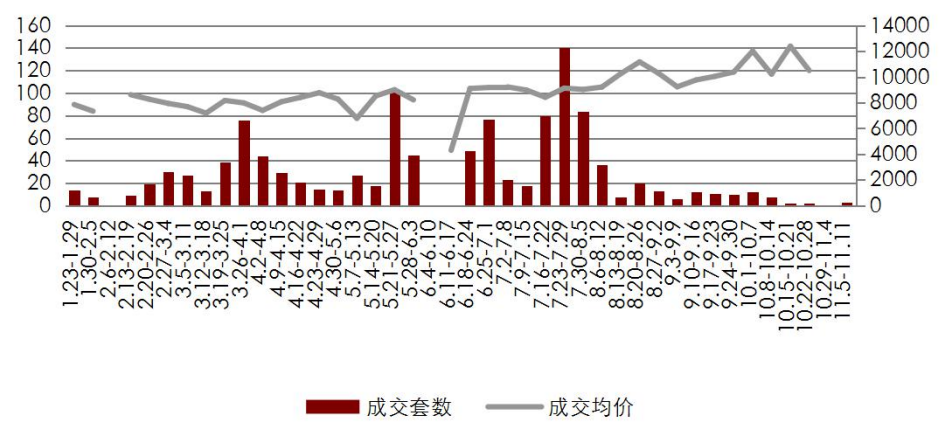
■ **北滘**：本周签约32套，均价16719元/m²。主要为雅居乐英伦首府签约12套，其次碧桂园桂澜山签约7套，价格在15000-19000元/m²之间；

■ **伦教**：伦教本周签约3套，均价12610元/m²。签约均为保利中央公园。

北滘每周签约情况



伦教每周签约情况



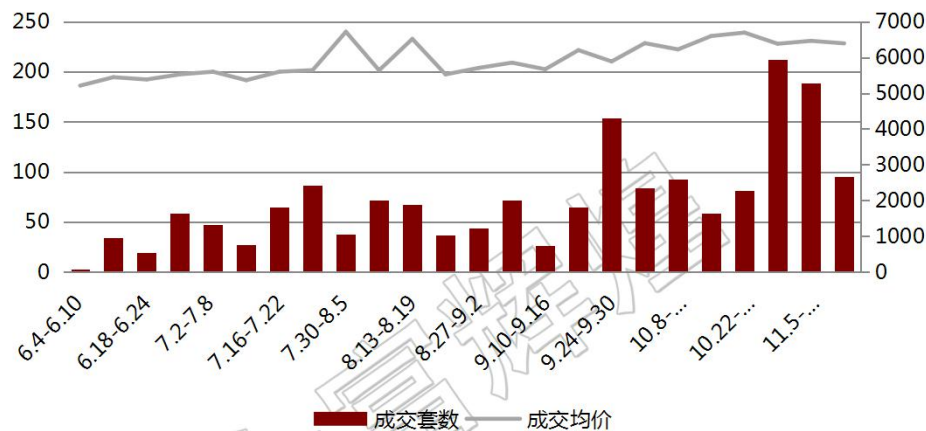
数据来源：合富辉煌监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准)

杏坛及均安成交分析

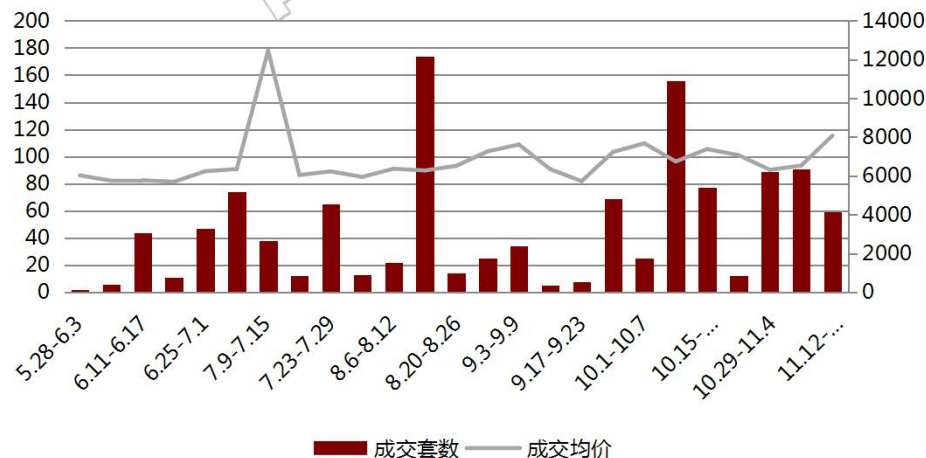
■ **均安**：本周均安镇街签约95套，均价为6390元/m²，签约量环比下滑50%。镇街签约由7个项目支撑，其中由峰汇豪庭签约46套成为主导，签约均价为6861元/m²，其次为南湖花园签约29套，均价为5939元/m²，位居第三为都市经典广场签约7套，均价为6129元/m²。镇街签约均价方面，环比下滑1%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约59套，成交量同比下滑35%，镇街由3个项目支撑。项目签约由金海岸花园签约54套成为主导，均价为8213元/m²，其次为嘉信绿景花园签约4套，均价为7373元/m²，位居第三为涛汇豪庭签约1套，均价为6316元/m²。本周区域签约均价为8082元/m²，环比上升24%。

均安镇街每周签约情况



杏坛镇街每周签约情况

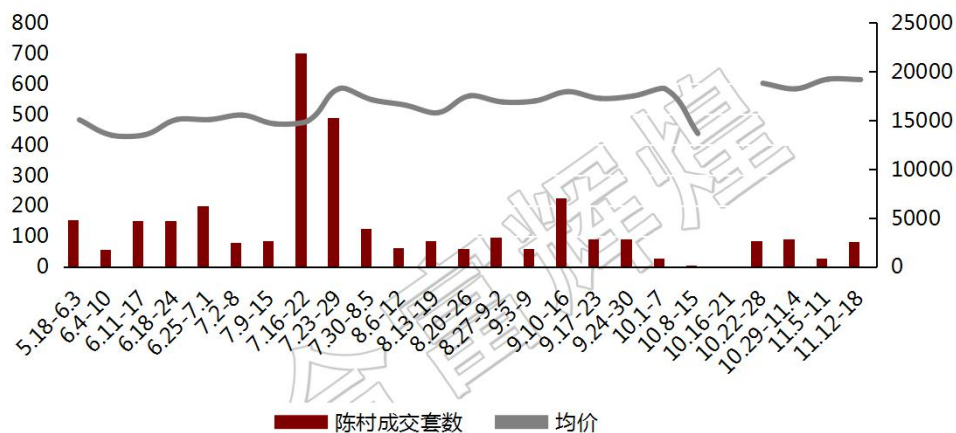


陈村及乐从成交分析

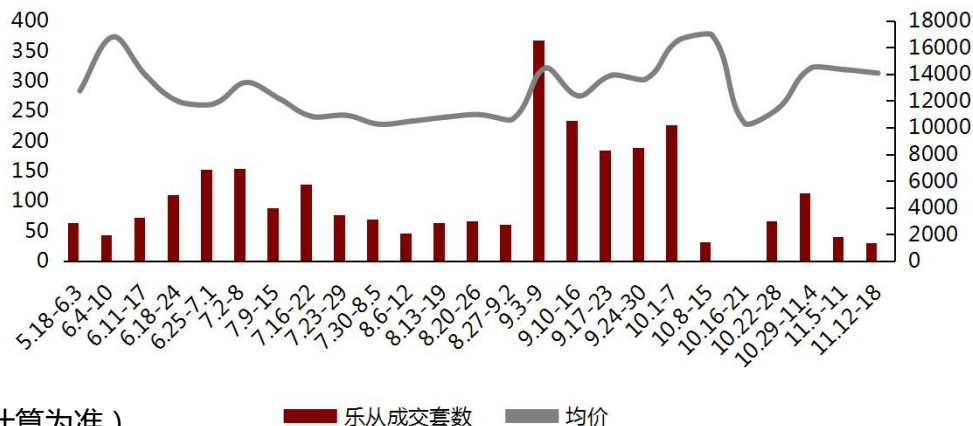
■ **陈村**：本周成交共83套上升186%，均价为19190元/m²。其中藏珑华府签约37套，均价20073元/m²。荔园新天地签约24套，均价21101元/m²。其余项目签约不足10套。

■ **乐从**：本周成交共30套下降25%，均价为14071元/m²下降2%。其中碧桂园新城之光签约13套，均价16726元/m²。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

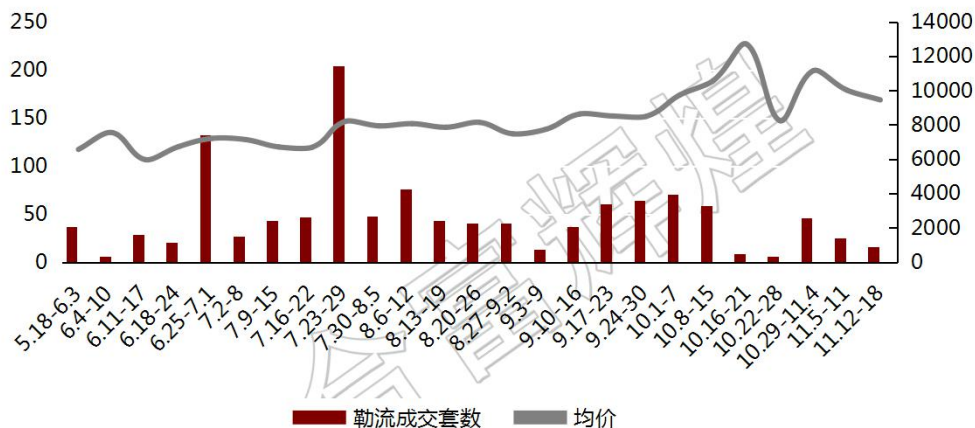


勒流及龙江成交分析

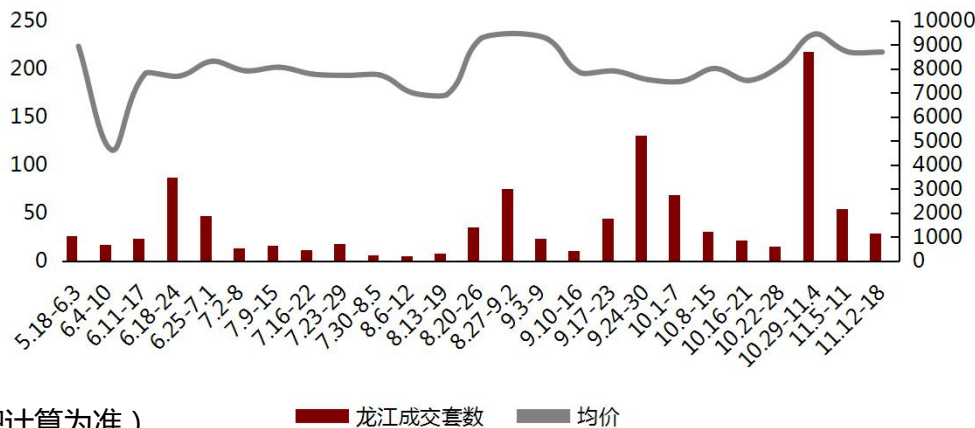
■ **勒流**：本周成交共16套下降36%，均价为9452元/m²下降6%。全部项目签约均不足10套。

■ **龙江**：区域共签约29套下降46%，均价为8694元/m²。其中佛奥凯茵苑签约13套，均价7753元/m²。其余项目签约不足10套。

勒流区每周签约情况



龙江区每周签约情况



顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m ²)	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	三房、四房	70-90	3	217.08	13248	—	—	112	15
				90-130	9	897.27	13929			186	75
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	0	0	0			1860	13
			三房、四房	130-180	0	0	0			504	2
			三房、四房	180以上	0	0	0			365	15
大良	金地天玺	1座、3座	四房, 五房	190-610	0	0	0	—	—	363	74
大良	康格斯花园	五区、四区、八区、二期 (1-2,5-9)	两房	90以下	3	190.37	9292	—	—	1527	115
			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	51
			四房	130-150	0	0	0			227	120
			四房	150-180	0	0	0			99	35
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	2	753.46	7531			230	24
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	3	321.5	11461	—	—	884	172
			四房	150-180	1	170.29	12984			2261	27
			三房	200-250	0	0	0			204	18
			三房	250以上	3	827.53	12967			128	70

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积 (m ²)	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、7、8座	两房、三房	90以下	5	424.34	5402	99折		393	10
			三房	90-110	2	204.06	7641			337	13
			四房	110-130	0	0	0			58	27
均安	南湖花园	1-8座	两房、三房	90以下	26	2208.85	6040	95折		469	3
			三房	90-130	3	274.42	5127			177	2
			四房	150-180	0	0	0			52	53
			五房	180以上	0	0	0			10	0
杏坛	金海岸花园	1-3期、四期 20、21座	二、三房	90以下	51	4339.6	8255	99折、99折	-	721	35
			四房	91-130	3	297.03	7609			1823	0
			四房	130-180	0	0	0			220	12
			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	6316			128	498
			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、6、 7座	三房	90以下	0	0	0	无	无	136	0
			三房、四房	90-130	4	406.81	7373			325	118
			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	0	0	0	0	—	301	3
			三房	90-110	0	0	0			31	3
			三房	110-130方	1	114	10497			342	80
			四房	130-150方	0	0	0			58	19
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	0	0	0			376	8
			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	4
			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	8	672	9363	—	—	484	88
			三房	91-110方	4	392	9383			192	58
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	0	0	0			292	5
			四房、五房	131-180方	1	138	6006			311	4
			五房	180-300方	1	213	6066			68	1
			TH	250方以上	0	0	0			853	36

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	1	69	9946	——	——	841	180
			两房、三房	71-90方	0	0	0			811	238
			三房	90-110方	2	197	9476			464	57
容桂	金域天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	0	0	0			1226	8
			三房	90-130	2	256	7475			1025	74
			TH	250-450						65	4
容桂	凯蓝名都	全盘在售	一房至三房	90方以下	1	84	6576	85折	无	2728	9
			三房	90-130方	1	109	9321			1039	16
			四房	131-180方	0	0	0			116	1
			五房	181-250方	0	0	0			49	5
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	0	0	0			874	180
			四房	130-180	4	604	6332			598	40
			五房	180-230	0	0	0			125	2
			五房	TH	0	0	0			469	2
容桂	碧桂园凤凰湾	1-11座	二房	70-90	0	0	0	——	——	486	132
			三房	91-110	2	195	10044			509	160
			三房	110-127	2	255	10014			232	75
			四房	204-227	2	453	10483			166	79
容桂	时代倾城	1-6座、14座	公寓	21-26	0	0	0	——	无	542	375
			一房、二房	50-70	0	0	0			568	93
			三房	70-90	0	0	0			812	2
			四房	90-110	11	1138	10123			1050	131

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	3	269	8961	——	——	247	44
			三、四房	90-130	2	190	8684			1090	40
			四房	130-150	0	0	0			94	49
			四房	150-200	0	0	0			46	22
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-5座	二、三房	50-70	0	0	0	——	——	110	2
			三房	70-90方	0	0	0			418	3
			三房	90-110方	0	0	0			64	3
			四房	111-132方	1	121	11516			100	10
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	2	210	12610		无	880	128
			四房	90-130方	1	112	12610			1002	153
			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	1	118	19801			261	43
			三房、四房	130-150	0	0	0			179	1
			四房	150-180m ²	1	163	20820			455	92
			四房	180-200m ²	0	0	0			55	6
			五房	200-250m ²	0	0	0			224	2
			五房	250m ² 以上	1	377	15983			259	3
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	三房	90以下m ²	2	171	17362	——	——	2582	35
			三房	91-130m ²	0	0	0			1310	54
			四房	130-180m ²	0	0	0			266	62
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座、14-16座	三房	70-90m ²	4	332	16984	——	——	324	154
			三房	90-110m ²	7	679	16652			752	352
			三房	110-130m ²	1	114	19201			362	109
			三房	130-150m ²	0	0	0			59	1
			四房	150-180m ²	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	1	27	14993	——	——	1450	31
			两房三房	90m ² 以下	4	357	14440			1921	191
			两房三房	91-130m ²	0	0	0			824	29
			四房	130-150m ²	0	0	0			116	27
			四房五房	150-180m ²	0	0	0			257	2
			四房五房	180-250	1	205	10058			88	25
北滘	雅居乐新城湾畔	1-9座	两房三房	70-90m ²	0	0	0	——	——	185	2
			三房	90-110m ²	0	0	0			592	53
			四房	110-130m ²	0	0	0			127	17

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m²)	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	1	65.71	21752	——	——	172	123
			三房	75-81	1	81.98	21406			1152	35
			四房	95-107	1	101.77	21633			180	0
			四房	115-130			60			25	
			四房	130-142			15			0	
陈村	藏珑华府	1-3、10-11、29-30栋	二房	49-69	5	343.71	19653	——	——	732	657
			三房	86	32	2534.02	20131			179	89
			三房	93			177			110	
陈村	广佛颐景园	1-3、5-8、10栋	三房	64-69				——	——	331	39
			三房	71-87	1	72.07	24641			872	96
			四房	90-109			237			29	
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47				——	——	402	43
			三房	50-73	5	297.41	18041			342	128
			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				——	——	2852	646
			三房	96-103			830			195	
			四房	124-147			1072			103	
			五房	154-171			490			0	
			五房	190-192			125			0	
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69	1	59.16	11278	——	——	142	29
			三房	74-90			292			26	
			四房	96-110			92			13	
陈村	星英半岛	1-19栋；御岛4、6	二房	58-67				——	——	1647	12
			三房	85-115	3	284.98	18893			406	184
			四房	180			108			11	
陈村	荔园新天地	3、5-8栋	三房	50-69				——	——	124	0
			三房	76-90	22	1747.15	21088			700	228
			四房	90-110	2	192.3	21219			93	47
陈村	美的花湾城	1-4、11-12栋	三房	68				——	——	128	30
			三房	72-89			896			262	
			四房	92			32			6	
陈村	保利公园101	1-6、9-15栋	四房	114				——	——	32	13
			二房	70-87	2	175.22	14488			344	143
			三房	90-110			276			0	

顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m²)	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				—	—	2138	276
			三房	81-130			472			23	
			五房	157-270			10			7	
乐从	碧桂园新城之光	1、4-7、9栋	二房	71-82				—	—	457	113
			三房	97-103	1	75.51	18873			559	272
			三房	110-130	12	1182.34	16590			120	89
乐从	风度广场	花园：1-4、6-9栋；广场：4-7栋	二房	50-110				—	—	295	0
			三房	110-130	1	122.32	10074			155	49
			四房	130-150						84	16
			五房	180-200	1	197.8	10049			56	4
乐从	星际半岛	1-2、4-10、13-14栋	二房	50-90	1	89.5	9589	—	—	312	294
			二房	99-110	4	389.22	10148			463	200
			二房	110-130	2	241.98	9376			216	121
			三房	130-150						204	187
乐从	怡翠晋盛	花园1-11；御园1-10栋	三房	70-85	1	72.78	14505	—	—	1643	305
			三房	95-104	3	292.74	17630			799	211
			四房	110-162	1	110.13	21077			252	118
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区；6区；7区1-3	两房	85-90	3	235.44	11193	—	—	2220	314
			三房	91-130	1	90.27	12089			1783	63
			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	11
			三房	94-110						87	6
			四房	115-130						73	15
			五房	150-250	1	152.49	11372			20	-1
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下				—	—	928	311
			三房	91-130	1	119.81	7998			1602	0
			四房	131-180						232	5
			五房	180以上	1	207.95	8433			97	30
龙江	碧桂园	1-17栋	二房	70-90				—	—	740	212
			三房	90-110						136	0
			三房	110-130						136	34
			四房	130-180	2	312.82	11051			120	109
			五房	180-250	1	218.84	9939			62	47

本周小结

结语

近两周市场均有小批量新货入市，但市场货量仍然偏紧，总体仍处于缺货状态。中西部市场热度保持，由于近两年镇街卖地量少，加上今年货量去化迅速，局部镇街货量也逐渐紧缺。尤其西樵、丹灶、狮山镇街，在恒大和碧桂园大盘的支撑下，市场热度和价格水平稳步攀升。

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)**