



佛山市房地产市场周报

第12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12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12周，南海里水推出广佛同城桥头堡稀缺优质地块，高明荷城推出迷你宅地；本周土拍高潮，有六宗商住地成交，碧桂园联手佛山城投斥资34.5亿布局广佛里智慧慢城，金融街、颐安分别再落子三水新城和北江新区，金地连续拿下顺德两宗地。

◆ 住宅市场：

第12周，合计14个项目供应2504套住宅；

第12周，整体网签量价齐升；

第12周，碧桂园凤凰湾网签242套蝉联榜首。

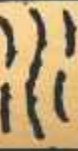


一、市场资讯



各街镇召开工作会，结合大湾区布局各镇2019年发展目标

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	——	2019/3/15	佛山新城回归市直管
规划	项目规划	2019/3/19	佛山首家山姆会员店择址千灯湖 保利良溪A区将建地标性办公楼
市场	政府工作会议	2019/3/19	高明今年将全力推进106个省市区重点项目 总投资931.36亿
		2019/3/19	顺德乐从以村改为突破口 推动高质量发展 以国际品牌小镇为总纲 10个产业载体投资额超81亿元
		2019/3/20	南海大沥打造同城教育乐土 投1.5亿建小学 着力建设国际贸易示范镇 推动南海之眼项目建设
		2019/3/21	里水将加速推进广佛交通对接 有轨电车里水段拟两年内完工
		2019/3/22	丹灶：建设高质量全面发展标杆镇
		2019/3/22	九江：全力打造城乡统筹融合发展先行区 打造珠西新材料产业集聚区
		——	2019/3/19
	——	2019.3	佛山超10个购物中心 布局禅南顺中心，最快的4月底开业
城建	交通、公园	2019.3	佛山地铁二号线、王借岗森林公园二期等项目进度



二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

本周有两宗商住地出让：里水乘胜出击，推出地处广佛同城桥头堡的稀缺优质地块，时代已中标介入前期整理；高明荷城仅推出超小宅地

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

三水

供应1宗
可建建面20.27万m²
起拍均价11463元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
里水洲村 地块	20.27	11463

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
高明荷城 地块	0.38	3180

供应1宗
可建建面0.38万m²
起拍均价3180元/m²

高明

南海

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)
——	——	——

禅城

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)
——	——	——

顺德

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【土地供应市场】

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



2019年第12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	里水	2019/3/21	TD2019(NH)WG0005	南海区里水镇洲村社区居委会“桥头围”、旧工业区“勿什围”地段	商住	6.76	20.27	232404	2019/4/22
高明	荷城	2019/3/22	TD2019(GM)WG0011	高明区荷城街道祥如路以西、丹霞路以北	商住	0.15	0.38	1212	2019/4/24
顺德	乐从	2019/3/22	TD2019(SD)WG0008	顺德区乐从镇新桂路以东、创富六路以北地块	工业	5.99	17.97	9487	2019/4/22

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周土拍潮如期而至，共6宗商住地成交，竞拍过程相当激烈，碧桂园+佛山建投豪砸34.5亿布局广佛里智慧慢城，金融街、颐安再次落子三水，金地斩获杏坛及北滘两宗地

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
金融街三水新城地块	17.79	7764 (扣除自持租赁住房、幼儿园、肉菜市场)

颐安北江新区地块	9.57	7254
----------	------	------

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
——	——	——

成交2宗
可建建面**27.37万m²**
成交均价**7581元/m²**

成交0宗
可建建面**——万m²**
成交均价**——元/m²**

成交2宗
可建建面**89.59万m²**
成交均价**3851元/m²**

成交0宗
可建建面**——万m²**
成交均价**——元/m²**

成交2宗
可建建面**28.25万m²**
成交均价**6925元/m²**

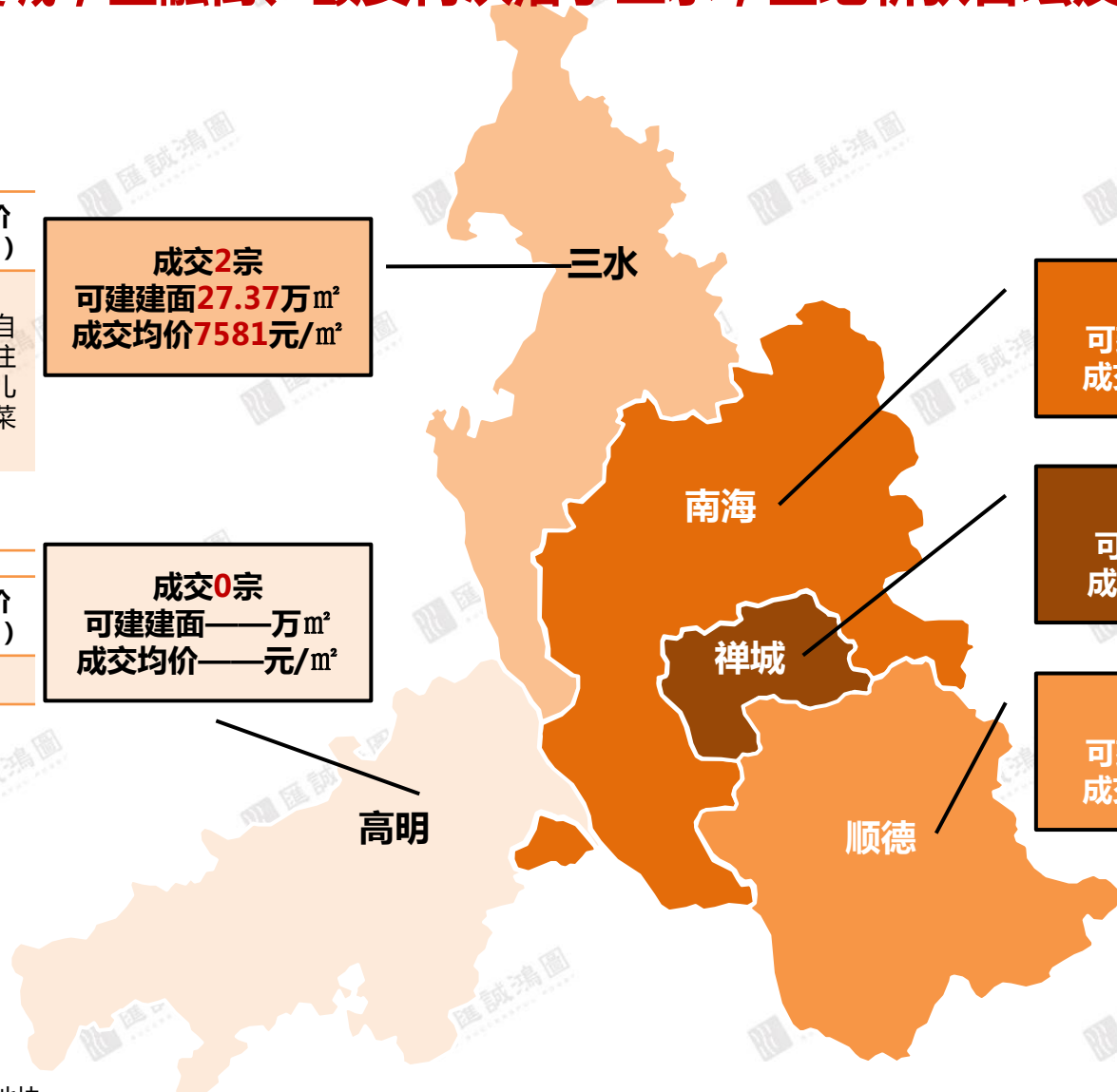
地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
碧桂园和顺大道北地块	57.43	3657

碧桂园和顺大道南地块	32.16	4198
------------	-------	------

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
——	——	——

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
金地杏坛地块	21.64	5138

金地北滘新城地块	6.60	14814 (扣除预留物业及自持租赁住房)
----------	------	--------------------------



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12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	荷城	TD2019(GM)WG0009	高明区荷城街道高明大道以南、兴良路以西	工业	1.75	5.25	920	广东泰极动力科技有限公司	175	2019/3/20
南海	里水	TD2019(SZ)WG0001	南海区里水镇和顺幸福大道以北	商住、教育	20.86	57.43	210000	碧桂园+佛山建投	3657	2019/3/19
南海	里水	TD2019(SZ)WG0002	南海区里水镇和顺幸福大道以南	商住、医疗卫生	11.09	32.16	135000	碧桂园+佛山建投	4198	2019/3/19
三水	云东海	TD2019(SS)WG0002	三水区云东海街道南丰大道东侧地块一	商住	6.35	17.79	133440	金融街	7764 (扣除自持租赁住房、幼儿园、肉菜市场)	2019/3/20
三水	西南	TD2019(SS)WG0003	三水区西南街道口岸大道西侧地块	商住	3.68	9.57	69435	颐安	7254	2019/3/22
顺德	杏坛	TD2019(SD)WG0002	顺德区顺德西部生态产业区启动区D-XB-10-02-A-05-01地块	商住	8.66	21.64	111204	金地	5138	2019/3/22
顺德	北滘	TD2019(SD)WG0003	顺德区北滘镇新城BJ-C-18地块	商住	2.64	6.60	72627	金地	14814 (扣除提留物业及自持租赁住房)	2019/3/22

【周重点成交地块一】

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

TD2019(SZ)WG0001号地块

成交时间：2019-3-19

地块性质：地块一：教育设施用地

地块二、三：商业商务兼容居住

占地面积：20.86万m²

容积率：地块一：≤1.5；地块二、三：≤2.9

建筑面积：57.43万m²

出让底价：21亿元

成交总价：21亿元

溢价率：0%

楼面地价：3657元/m²

竞得者：佛山市广佛里投资开发有限公司

(碧桂园+佛山建投)

地块位置：南海区里水镇和顺幸福大道以北



【周重点成交地块二】

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

TD2019(SZ)WG0002号地块

成交时间：2019-3-19

地块性质：商业商务用地兼容二类居住用地
和医疗卫生用地

占地面积：11.09万m²

容积率：2.9

建筑面积：32.16万m²

出让底价：13.5亿元

成交总价：13.5亿元

溢价率：0%

楼面地价：4198元/m²

竞得者：佛山市广佛里投资开发有限公司
(碧桂园+佛山建投)

地块位置：南海区里水镇和顺幸福大道以南



【周重点成交地块三】

SUCCESSFUL POWER

TD2019(SS)WG0002号地块

成交时间：2019-3-20

地块性质：商住

占地面积：6.35万m²

容积率：2.8

建筑面积：17.79万m²

出让底价：106800万元

成交总价：133440万元

租赁住房建筑面积:1000m²

溢价率：25%

楼面地价：7764元/m²（扣除自持租赁住房、幼儿园、肉菜市场）

竞得者：佛山融展置业有限公司（金融街）

地块位置：三水区云东海街道南丰大道东侧

地块一



【周重点成交地块三】

SUCCESSFUL POWER



- 医院
- 公园
- 学校
- 商业
- 其他

【周重点成交地块四】

SUCCESSFUL POWER



TD2019(SS)WG0003号地块

成交时间：2019-3-22

地块性质：商住

占地面积：3.68万m²

容积率：2.6

建筑面积：9.57万m²

出让底价：57435万元

成交总价：69435万元

溢价率：20.9%

楼面地价：7254元/m²

竞得者：深圳市颐盛投资有限公司

地块位置：三水区西南街道口岸大道西侧地块



【周重点成交地块四】

SUCCESSFUL POWER



- 医院
- 公园
- 学校
- 商业
- 其他

【周重点成交地块五】

SUCCESSFUL POWER



TD2019(SD)WG0002号地块

成交时间：2019-3-22

地块性质：商住

占地面积：8.66万m²

容积率：2.5

建筑面积：21.64万m²

出让底价：91204万元

成交总价：111204万元

溢价率：21.9%

楼面地价：5138元/m²

竞得者：佛山市南海区金地房地产开发有限公司

地块位置：顺德西部生态产业区启动区

D-XB-10-02-A-05-01地块





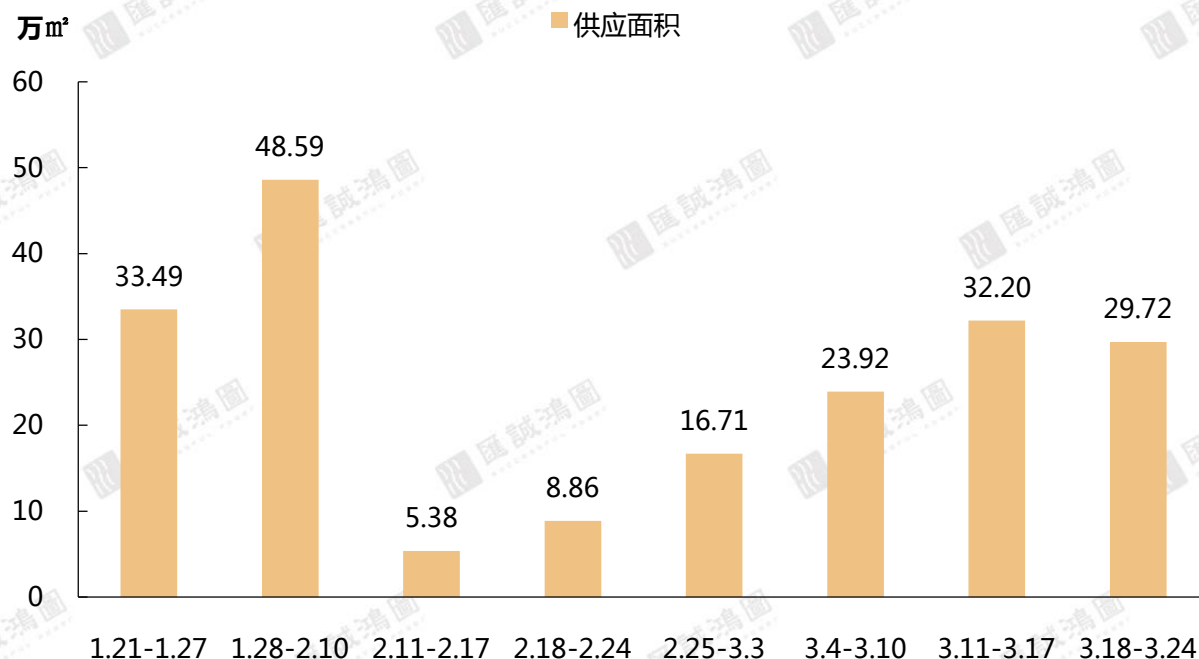
三、住宅整体市场

【住宅供应市场】

SUCCESSFUL POWER

供应减少；南海时代水岸花园单盘新增供应超千套；三水多盘齐发，势均力敌

2019年第12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12周	14个	2504套	29.72万m²
环比	-22%	-20%	-8%

第12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 (m²)
1	南海	时代水岸花园	1120	137160.6
2	三水	时代倾城	288	28733.28
3	顺德	金科博翠天下	142	17810.85
4	三水	博雅滨江花园	132	16617.81
5	三水	保利中央公园	128	13604.16
6	三水	远洋华远天骄	128	13026.88
7	顺德	龙光玖龙府	120	11885.45
8	禅城	卓越浅水湾	120	12873.3
9	南海	合生君景湾	93	14857.37
10	三水	汇信华府	88	7999.7

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅供应面积段】

佛山全市住宅供应面积段以110-150m²为主，110m²以上产品供应增加，主要是南海时代水岸花园推出大量大面积户型

2019年第12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	60	89	58	0	24	231	9%	60%
南海	0	0	114	166	280	591	62	0	1213	48%	79%
顺德	0	0	60	30	92	80	0	0	262	10%	-56%
三水	0	6	190	292	276	0	0	2	766	31%	-5%
高明	0	0	0	0	0	32	0	0	32	1%	-96%
总计	0	6	364	548	737	761	62	26	2504	100%	-20%
占比	0%	0%	15%	22%	29%	30%	2%	1%	100%		
环比	——	-98%	-27%	-34%	10%	65%	195%	767%	-20%		



2019年第12周佛山房地产市场住宅供应一览表

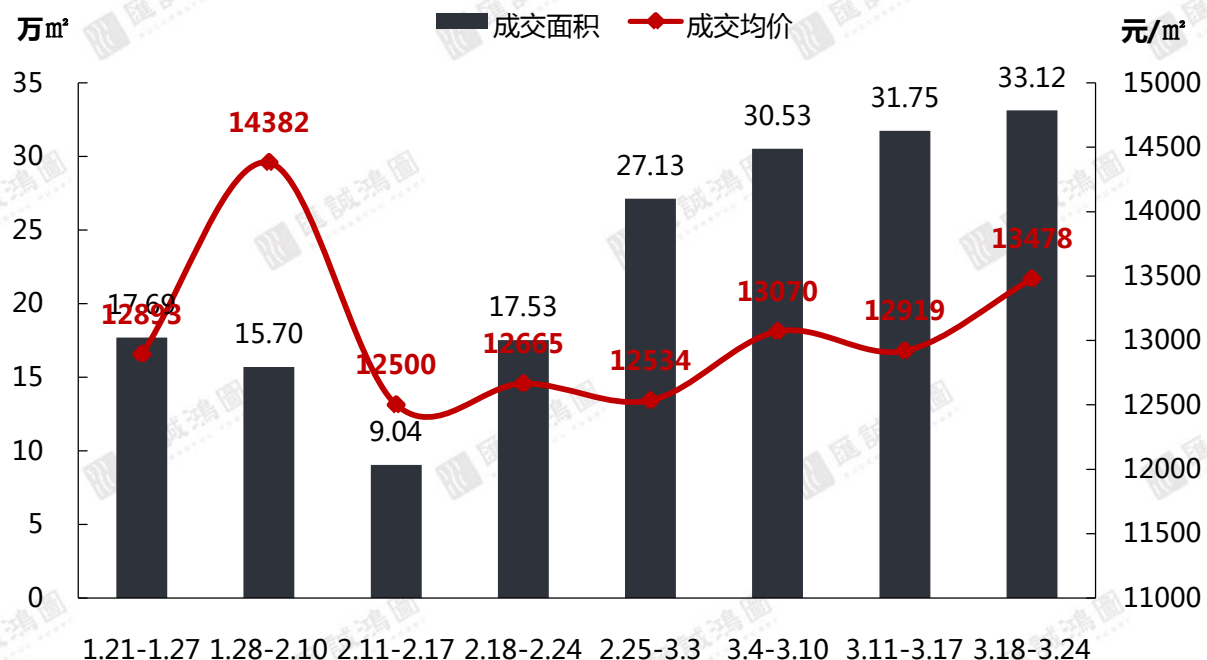
时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		
					套数	面积(m ²)	备案价(元/m ²)
2019/3/18	保利翡翠公馆	禅城	十四座	住宅	87	11877.2	16932
2019/3/20	信业阳光城檀悦	禅城	138-145座, 156-163座, 174-181座	别墅	24	5796.27	
2019/3/21	卓越浅水湾	禅城	七座	住宅	120	12873.3	
2019/3/18	时代水岸花园	南海	03座	住宅	376	45981.2	27010
2019/3/18	时代水岸花园	南海	24座,13座	住宅	376	46135.5	26849
2019/3/18	时代水岸花园	南海	25座,14座	住宅	368	45044	27034
2019/3/22	合生君景湾	南海	御泓轩2栋	住宅	93	14857.4	24999
2019/3/21	龙光玖龙府	顺德	16栋,9栋	住宅	120	11885.5	15987
2019/3/21	金科博翠天下	顺德	1栋,8栋	住宅(含叠墅)	142	17810.9	
2019/3/22	保利玥府	高明	10座	住宅	32	4491.52	
2019/3/21	碧桂园翡翠山	三水	五区9座101,五区9座102	别墅	2	434.17	
2019/3/21	时代倾城	三水	5座	住宅	144	14366.6	
2019/3/21	时代倾城	三水	6座	住宅	144	14366.6	
2019/3/21	博雅滨江花园	三水	26座	住宅	132	16617.8	
2019/3/21	汇信华府	三水	24座	住宅	88	7999.7	
2019/3/22	保利中央公园	三水	24座	住宅	128	13604.2	
2019/3/22	远洋华远天骄	三水	6座	住宅	128	13026.9	

【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

网签量价齐升；保利项目表现亮眼，有四盘上榜

2019年第12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12周	2985套	33.12万m²	13478元/m²
环比	+3%	+4%	+4%

第12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	242	26672.82	13546
2	高明	欧浦花城	175	18419.59	6059
3	三水	保利中央公园	173	16988.60	10905
4	高明	荷城碧桂园	80	8312.64	6560
5	顺德	龙光玖龙府	72	6932.61	11593
6	禅城	保利碧桂园天汇	54	9531.29	12393
7	顺德	保利碧桂园悦公馆	54	5811.19	15882
8	南海	保利茉莉公馆	45	4862.29	16502
9	三水	盛凯尚城	44	4054.92	8461
10	南海	时代领峰	43	4750.87	17541

(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

6盘同日齐开：持销老盘花曼丽舍、绿岛湖壹号提价推新仍热销；保利天寰巧妙利用高开低走的价格输出制造话题，提升客户关注度和接受度，最终首开去化超8成；其余三盘均为所在片区的高价地项目，客户对价格抗性较大，去化情况不甚理想

区域	板块	推售日期	项目名称	推售楼栋	推售户型	折后均价 (元/m ²)	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣
禅城	绿岛湖	2019-3-20	保利翡翠公馆	14座	118、 145m ²	16300	87	45	52%	认筹99折、开盘99折
禅城	张槎	2019-3-23	花曼丽舍	11、12座	81-124m ²	15250 (毛坯)	144	124	86%	刷卡10万认筹
禅城	绿岛湖	2019-3-23	绿岛湖壹号	81座	95-135m ²	17232 (带装修)	124	—	—	诚意登记收5万
南海	狮山	2019-3-23	龙光玖御湖	15、16、 18-20座	100-130 m ²	15、16座16300- 17600 18座16200-17000 19座16200-18000 20座15800-17300	96	—	—	VIP96折，团购99折， 认筹登记99折，开盘折 扣98折，准签99折
顺德	佛山新城	2019-3-23	保利天寰	1、7座	102-143 m ²	15600-19800 (带装修)	366	321	88%	99*99*99*98
顺德	大良	2019-3-23	金科博翠天下	1座	115、 133m ²	21000 (带装修)	128	40	31%	冻结30000享98折，一 次性付款96折，全款、 按揭98折
三水	乐平	2019-3-23	恒大珺庭	1、17-19 座	81-146m ²	1座12500 17、18座13500 19座14000	562	—	—	认筹98*按揭付款96 (一次性付款95折，一 次性一年分期97折，一 次性两年分期两年分期 98折)*来访渠道95
合计							1507	670	44%	【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

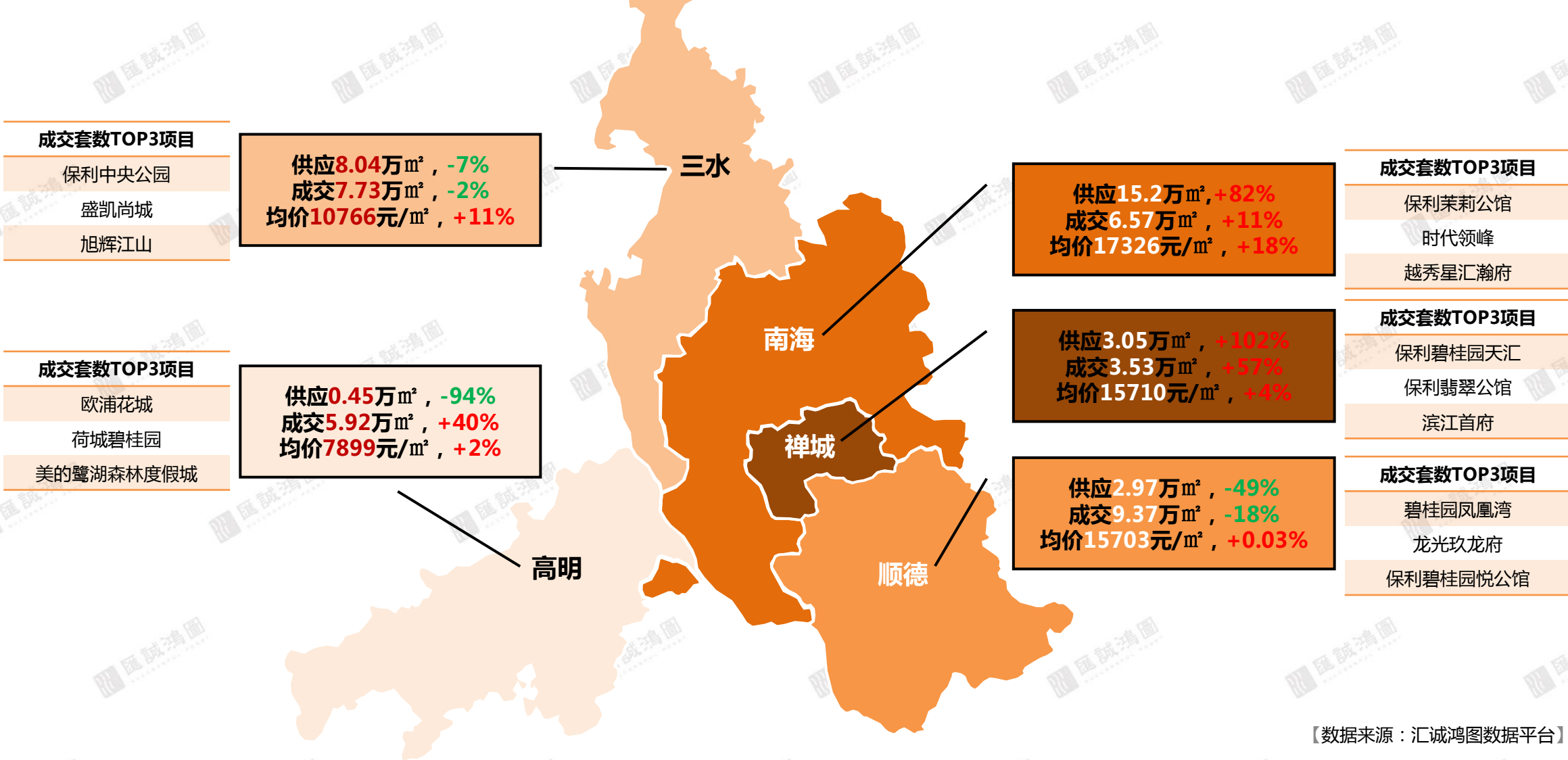


四、住宅区域市场

【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

南海时代水岸花园单盘供应超千套，支撑南海为供应主力；三水、顺德网签量虽仍有热销项目支撑，但环比上有小幅回落，其他三区项目近期推新节奏有所加快，并在网签上有所体现，环比均增加；受到单价超2万元/m²、别墅项目网签增加带动，五区网签均价环比均上涨



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER



信业阳光城檀悦推出24套别墅；保利翡翠公馆加推14座产品，去化过半

2019年第12周禅城区一手房住宅供应明细表

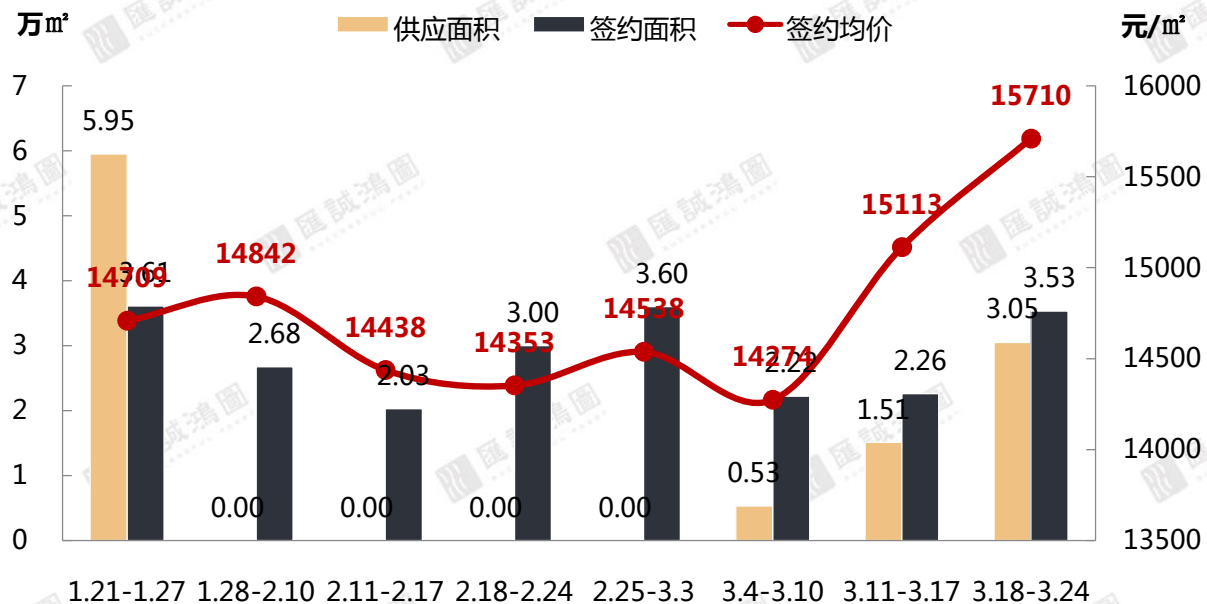
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
保利翡翠公馆	十四座	0	0	0	0	29	58	0	0	87
信业阳光城檀悦	138-145座, 156-163座, 174-181座	0	0	0	0	0	0	0	24	24
卓越浅水湾	七座	0	0	0	60	60	0	0	0	120
合计		0	0	0	60	89	58	0	24	231
占比		0%	0%	0%	26.0%	38.5%	25.1%	0%	10.4%	100%
环比		——	——	——	-38%	178%	——	——	——	60%

【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

供应增加；网签量价齐升；保利碧桂园天汇上周加推6/7座，去化超8成，本周网签居首

2019年第12周禅城区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	231	3.05	—
成交	284	3.53	15710
成交环比	+39%	+57%	+4%

第12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	保利碧桂园天汇	54	9531.29	12393
2	保利翡翠公馆	29	3820.78	12928
3	滨江首府	24	2457.56	13212
4	新鸿基珑景	20	2068.92	13793
5	文华郦苑	19	2032.76	14587
6	世茂望德	15	1488.22	23569
7	绿城桂语兰庭	12	1626.71	21098
8	花曼丽舍	11	1105.6	12577
9	信业阳光城檀悦	9	1113.6	18683
10	中粮珑湾祥云	9	862.14	23889

(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



仅两盘有新增供应，时代水岸花园单盘供应1120套，多为大户型产品

2019年第12周南海区一手房住宅供应明细表

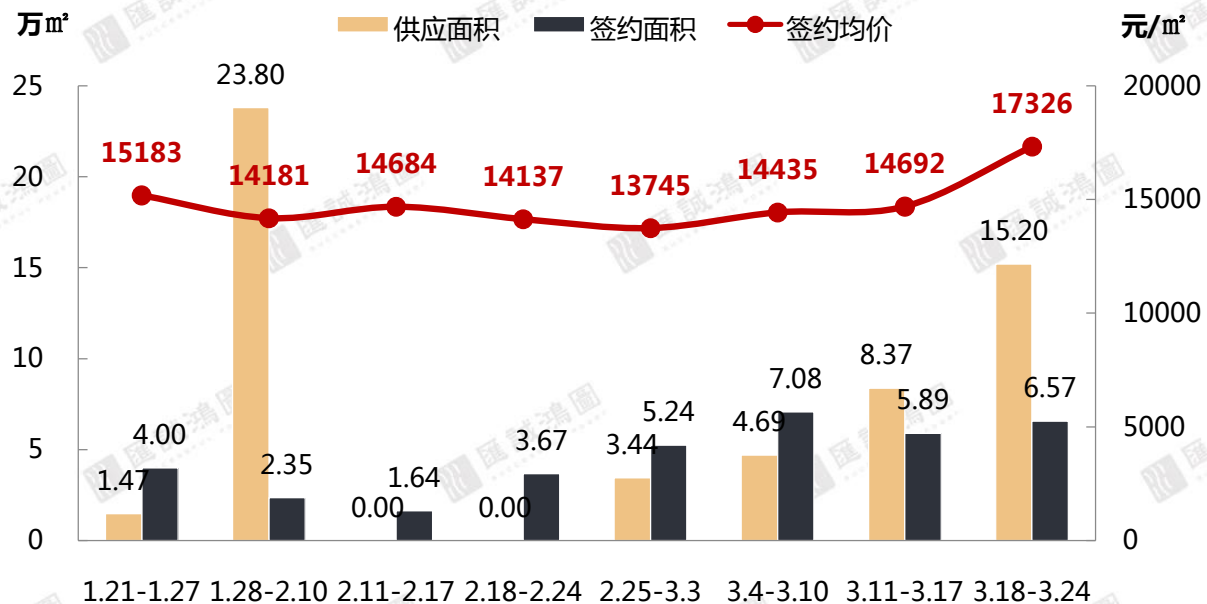
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
时代水岸花园	03座	0	0	94	0	94	188	0	0	376
时代水岸花园	24座,13座	0	0	4	90	94	188	0	0	376
时代水岸花园	25座,14座	0	0	16	76	92	184	0	0	368
合生君景湾	御泓轩2栋	0	0	0	0	0	31	62	0	93
合计		0	0	114	166	280	591	62	0	1213
占比		0%	0%	9.4%	13.7%	23.1%	48.7%	5.1%	0%	100%
环比		—	—	78%	58%	-13%	258%	195%	—	79%

【区域成交市场-南海区】

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

供应增加；网签均价上涨，主要是受越秀星汇瀚府影响；榜单项目表现平淡，网签均衡

2019年第12周南海区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	1213	15.2	—
成交	579	6.57	17326
成交环比	+11%	+11%	+18%

第12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	保利茉莉公馆	45	4862.29	16502
2	时代领峰	43	4750.87	17541
3	越秀星汇瀚府	43	4750.79	27662
4	新城璟城	37	4586.52	16019
5	保利紫山	23	2449.97	19768
6	碧桂园翡翠湾	22	2685.64	8331
7	美的翰湖苑	21	2522.52	12320
8	樵悦名居	18	1585.40	11226
9	时代水岸花园	17	1729.80	24425
10	恒大御湖湾	16	2319.99	12122

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER



130-150m²产品供应增加，主要来自金科博翠天下

2019年第12周顺德区一手房住宅供应明细表

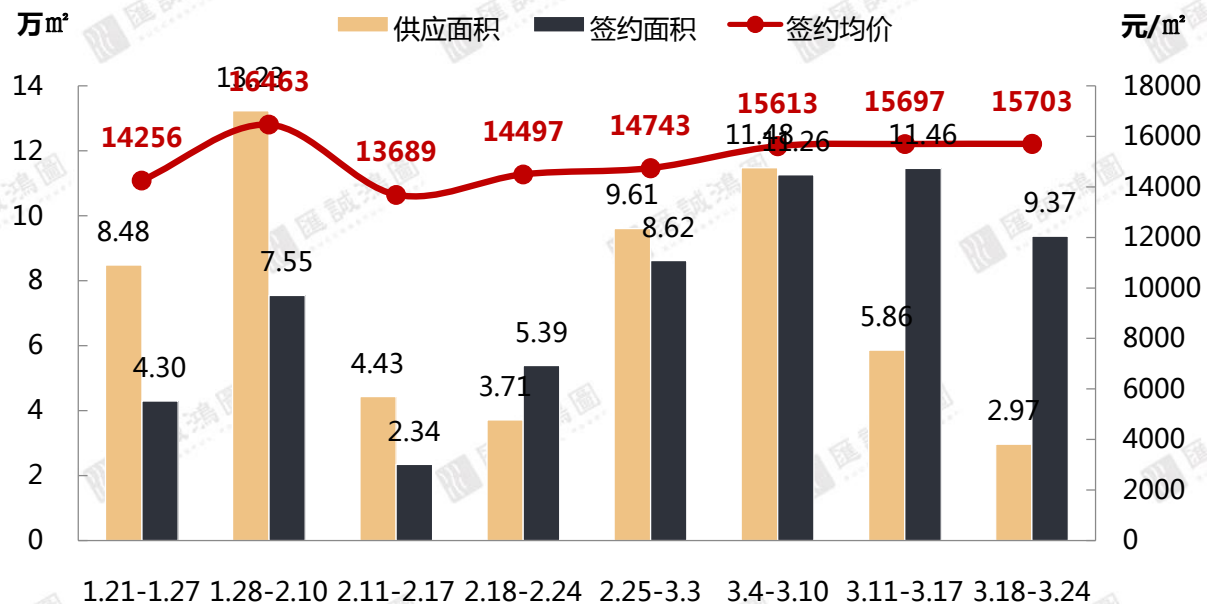
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
龙光玖龙府	16栋,9栋	0	0	60	30	30	0	0	0	120
金科博翠天下	1栋,8栋	0	0	0	0	62	80	0	0	142
合计		0	0	60	30	92	80	0	0	262
占比		0%	0%	22.90%	11.45%	35.11%	30.53%	0%	0%	100%
环比		—	—	-52%	-89%	-11%	7900%	—	—	-56%

【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少；网签量跌价稳，碧桂园凤凰湾稳居榜首

2019年第12周顺德区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	262	2.97	——
成交	801	9.37	15703
成交环比	-18%	-18%	+0.03%

第12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	242	26672.82	13546
2	龙光玖龙府	72	6932.61	11593
3	保利碧桂园悦公馆	54	5811.19	15882
4	中海新城公馆	31	3915.02	16244
5	美的花湾花园	28	3017.81	24229
6	恒福容悦园	22	2243.45	16000
7	泰禾佛山院子	20	3536.73	16163
8	颐安灏景湾	16	1867.04	15000
9	华润置地悦里	16	1674.13	17779
10	恒大龙江翡翠	15	1793.83	13097

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-三水区】

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



多盘推新，大塘时代倾城推出288套新货，面积涵盖95-130m²

2019年第12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
碧桂园翡翠山	五区9座 101,五区9座102	0	0	0	0	0	0	0	2	2
时代倾城	5座	0	0	0	120	24	0	0	0	144
时代倾城	6座	0	0	0	120	24	0	0	0	144
博雅滨江花园	26座	0	0	0	0	132	0	0	0	132
汇信华府	24座	0	6	62	20	0	0	0	0	88
保利中央公园	24座	0	0	64	0	64	0	0	0	128
远洋华远天骄	6座	0	0	64	32	32	0	0	0	128
合计		0	6	190	292	276	0	0	2	766
占比		0%	0.78%	24.80%	38.12%	36.03%	0%	0%	0.26%	100%
环比		—	-93%	-26%	54%	83%	—	—	—	-5%

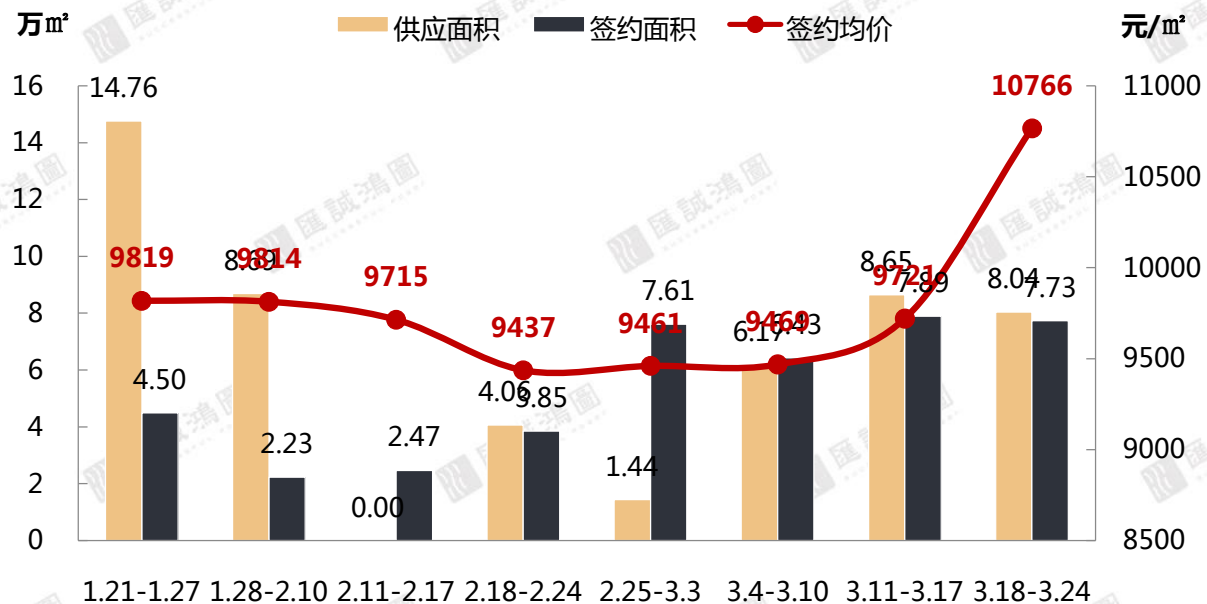
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

网签量跌价升；保利中央公园上周加推二期35/37座，去化较好，本周网签居首

2019年第12周三水区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	766	8.04	—
成交	764	7.73	10766
成交环比	-2%	-2%	+11%

第12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	保利中央公园	173	16988.60	10905
2	盛凯尚城	44	4054.92	8461
3	旭辉江山	34	3482.32	12541
4	旭辉城	25	2581.52	11279
5	美的雅居乐旭辉常乐府	23	2108.48	12975
6	博雅滨江花园	19	2380.24	9658
7	龙光玖誉府	19	2002.53	9952
8	保利雲上	18	3056.03	13305
9	时代南湾	18	2143.37	12544
10	中昂翠屿湖	17	1698.05	8780

(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】

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



本周仅保利玥府一盘有新增预售，仅32套140m²大户型产品

2019年第12周高明区一手房住宅供应明细表

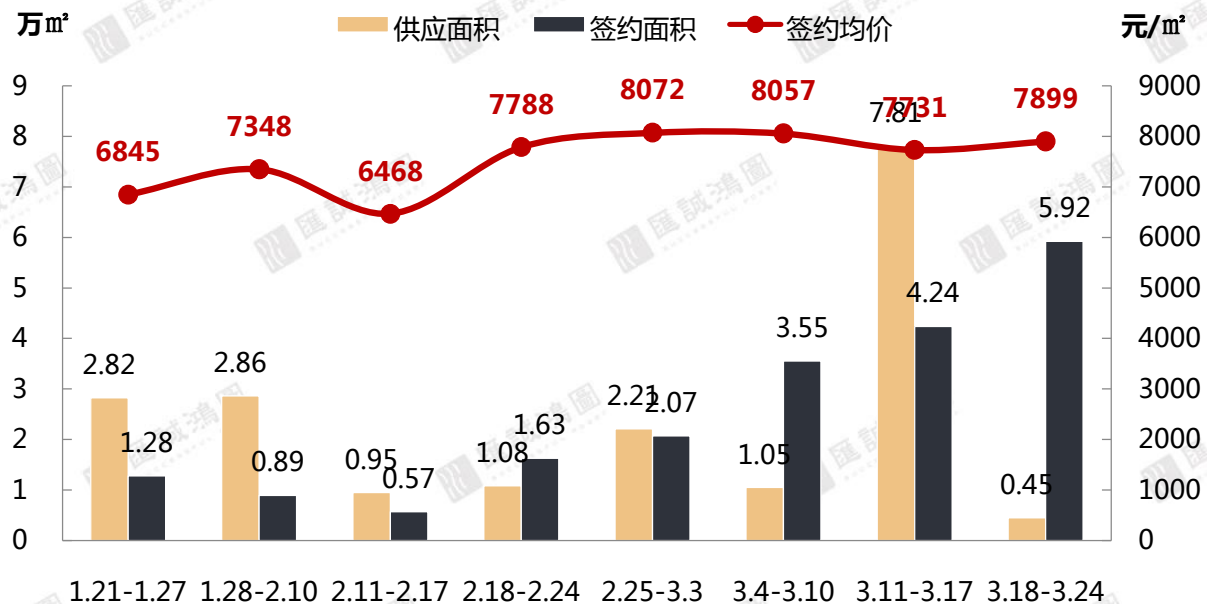
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
保利玥府	10座	0	0	0	0	0	32	0	0	32
合计		0	0	0	0	0	32	0	0	32
占比		0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	100%
环比		—	—	—	—	—	-82%	—	—	-96%

【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

供应大减，仅新增32套住宅；网签量价齐升；欧浦花城、荷城碧桂园上周加推，网签居前

2019年第12周高明区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	32	0.45	—
成交	557	5.92	7899
成交环比	+40%	+40%	+2%

第12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	欧浦花城	175	18419.59	6059
2	荷城碧桂园	80	8312.64	6560
3	美的鹭湖森林度假城	38	3960.26	10952
4	龙光玖龙府	36	3451.49	8687
5	佛山美的城	31	3708.27	8466
6	富星半岛	22	2816.05	8969
7	龙光金辉优步学府	22	2162.07	7942
8	明信华府	21	1937.76	7716
9	美的明湖花园	19	2250.34	11820
10	保利玥府	17	1924.70	11432

(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12周市场总结

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

第12周，推地节奏较缓，里水地块一线临广，市场关注度高；本周土拍火热，碧桂园联手佛山城投斥资34.5亿布局广佛里智慧慢城；金融街、颐安分别再落子三水新城和北江新区，房企对三水市场信心提升；金地连续拿下顺德两宗地，其中一块位于北滘新城区，备受关注，未正式开拍前已进入竞自持租赁住房阶段，下周另一北滘地块开拍，地块素质更高，值得期待。

第12周，供应回落，主力供应南海和三水；近期多项目开盘，整体网签量价齐升。市中心性价比高项目仍是客户追捧对象，保利天寰精准把握客户心理，巧用价格破局，然而大部分高价地项目受制于成本压力，定价偏高，去化受阻。



附件



◆ 官方文件：佛山新城回归市直管

近日，中共佛山市委办公室发布文件，阐述佛山新城建设管委会职能配置等规定。

根据文件显示，中德工业服务区管理委员会和佛山新城建设管理委员会合署办公，为市政府派出机构。

佛山中德工业服务区管理委员会、佛山市 佛山新城建设管理委员会职能配置、 内设机构和人员编制规定

第一条 根据《佛山市机构改革方案》和《佛山三龙湾高端创新集聚区管理体制机制设置方案》精神，制定本规定。

第二条 佛山中德工业服务区管理委员会与佛山市佛山新城建设管理委员会合署办公，为市政府派出机构，正处级。中共佛山市中德工业服务区工作委员会与佛山中德工业服务区管理委员会合署办公。佛山中德工业服务区、佛山市佛山新城纪检监察工作委员会，为市纪委监委派出机构。

第三条 佛山中德工业服务区管理委员会、佛山市佛山新城建设管理委员会贯彻落实省委关于综合功能区和重大平台建设工作的方针政策和决策部署，按照市委工作要求，在履行职责过程中坚持和加强党对管委会工作的集中统一领导。主要职责是：

（一）贯彻执行国家和省有关方针政策和法律法规，落实市委、市政府关于中德工业服务区、佛山新城、三龙湾高端创新集聚区的决策部署。

（二）负责对外宣传推广中德工业服务区、佛山新城、



◆佛山首家山姆会员店择址干灯湖 保利良溪A区将建地标性办公楼

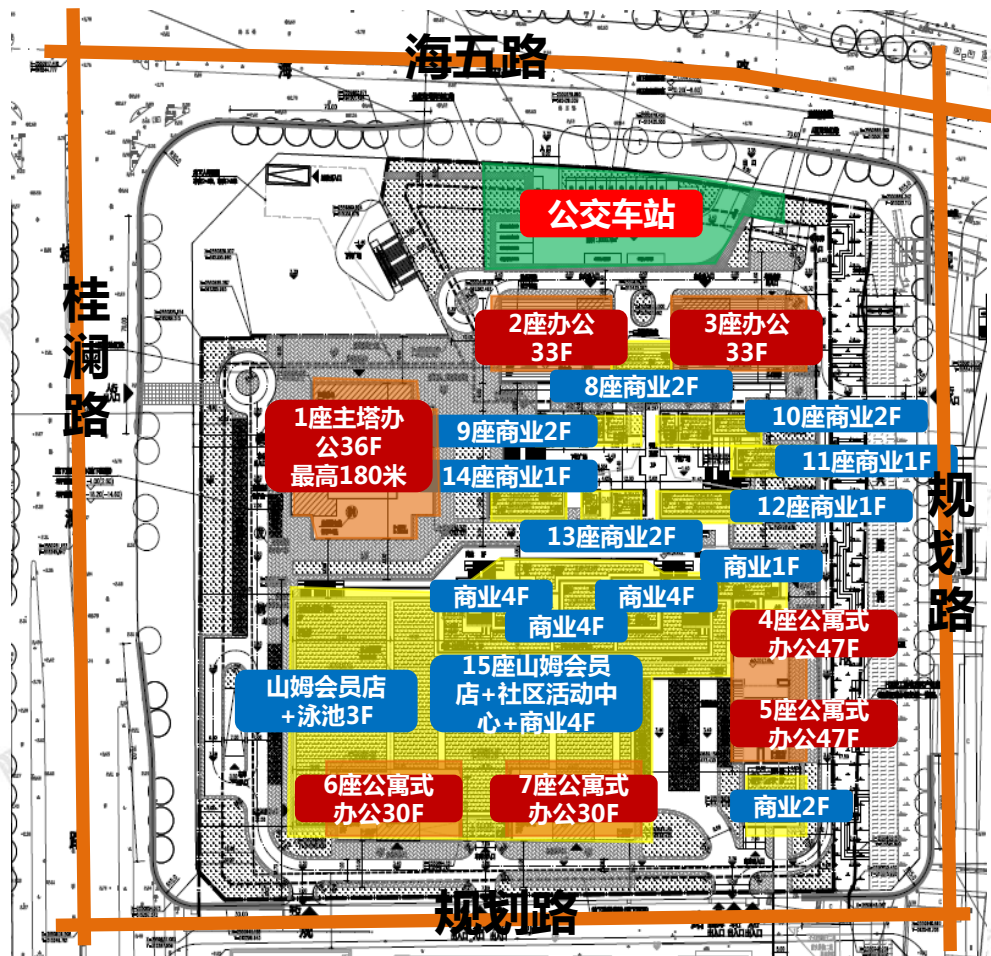
近日，佛山南海区国土城建和水务局（规划）网上公示了保利良溪广场总平面批前公示图。项目将打造成集写字楼、商业、公寓于一体的大型商业综合体。

文件显示，保利良溪广场分为A区和F区。A区：为商业部分，暂定名良溪广场，建设用地面积46995平，总建筑面积432577平，建筑密度 $\leq 45\%$ ；容积率 ≥ 4.0 且 ≤ 5.8 ；绿地率 $\geq 25\%$ ；F区：主要规划为公园绿地、道路、水域等用途。

从批示图纸来看，其中保利良溪广场A区主要以多栋写字楼及公寓为主，也符合当初地块针对信息技术服务及计算机软件产业项目、优质企业总部、产业运营投资基金、综合商业项目、电子竞技产业项目等引进要求，以及推进干灯湖创投小镇的规划建设。而商业部分，除办公写字楼配备的底层商业配套之外，保利良溪广场项目多处位置也规划2-4层低层商业体。

值得一提的是，项目南侧有超过一半面积将建山姆会员店，整体楼高3-4层，规划有社区活动中心、泳池等设施。这已不是保利首次与山姆会员店合作，早在2017年，保利Mall·长沙开业便为区域带来首家山姆会员店。

据悉，山姆会员店是世界500强企业沃尔玛旗下的高端会员制商店，目前国内已开设了24家商店。其中在广州，除了首店落子番禺海印又一城外，今年开业的美林M·LIVE天地也将引入了山姆会员店。而保利良溪广场打造的山姆会员店将会是佛山首店。





◆高明今年将全力推进106个省市区重点项目 总投资931.36亿

3月19日上午，2019年高明区工作推进会召开，明确提出2019年将全力打好重点项目推进、做强实体经济、推进乡村振兴等六大“攻坚战”，要求紧紧围绕各项任务目标，全区各级各部门要适应新挑战、展现新作为、干出新业绩，推动高明迈向高质量发展新征程。全力推进总投资931.36亿元的106个省市区重点项目，确保全年73个项目开工、19个项目投产，完成121.03亿元投资。

◆顺德乐从以村改为突破口 推动高质量发展 以国际品牌小镇为总纲 10个产业

载体投资额超81亿元

3月19日上午，中共乐从镇第十五届代表大会第四次会议召开。2019年，乐从镇将以村级工业园区升级改造为突破口，淘汰落后产能，推动产业转型升级，推动乐从城市、经济的高质量发展。

会议提出，2019年，乐从镇将高标准建设上华、沙边项目。一方面，加快上华智能制造产业园建设，面向高端智能装备制造、机器人产业，依托佛山机器人学院、弗劳恩霍夫协会、美的与库卡的机器人智能制造生态圈，打造智能制造高端载体。另一方面，加快沙边村工业区改造清拆工作，以产业主导、集群引领，淘汰低端产能，实现低矮落后厂房向现代化厂房的“脱胎换骨”。

产业方面乐从打造了国际家居创新城等9个创新设计产业平台，推进乐华箭牌总部大厦、乐华家居总部生产基地、钢铁世界金汇海钢贸中心、东箭汽车零部件及配件制造项目等10个产业载体建设，投资额共81.3亿元。生物医药产业也日益成熟，逐渐形成多元全链条的良性产业发展态势。



◆南海大沥打造同城教育乐土 投1.5亿建小学 着力建设国际贸易示范镇 推动

南海之眼项目建设

3月20日，佛山市大沥镇第三届人民代表大会第七次会议召开。大沥的政府工作报告中表示要积极对接广州等地的创新资源，推动大沥商贸发展。同时，大会还审议通过了盐步“永平围”地块新建小学项目的议案。据悉，该项目计划建设公办小学，以解决盐步中心城区小学学位的紧缺问题，打造广佛同城教育乐土。民生也是大沥工作的“重头戏”。

会议透露，2019年大沥将完成石门实验学校易址建设，推进伯奇学校、沥雄小学、盐步三中等16所学校新建、扩建工程；推进盐步医院、黄岐医院扩建改造，为市民营造更好的生活环境。

2019年大沥要着力建设国际贸易示范镇和现代生产性服务业集聚区，全面开创“一轴两翼同发展，三城多园齐改造”的发展新格局。

◆里水将加速推进广佛交通对接 有轨电车里水段拟两年内完工

3月21日上午，佛山市南海区里水镇召开第三届人民代表大会第六次会议，正式发布了一系列推进高质量发展的大计。

2019年，里水镇将主动拥抱大湾区，坚持高质量发展，全力打造粤港澳大湾区最美岭南水乡，具体即以广佛同城为引领，高质量提升城市品质。里水将加速推进广佛交通对接，持续做好沉香沙大桥、碧江大桥等前期工作，动工建设南海区有轨电车里水示范段，力争两年内完工。



◆丹灶：建设高质量全面发展标杆镇

3月22日，中国共产党佛山市南海区丹灶镇第三届代表大会第四次会议召开。丹灶镇委书记张应统作镇委工作报告时提出，以党建为引领、传承有为精神，以产业发展为重点，以乡村振兴为主线，以增强丹灶市民幸福感为目标，全力打响四大战役，建设高质量全面发展标杆镇。

◆九江：全力打造城乡统筹融合发展先行区 打造珠西新材料产业集聚区

3月22日，九江镇召开第三届人民代表大会第六次会议，发布新一年推动高质量发展大计。

2019年，九江镇将按照区委“五大再造”的决策部署，以实施乡村振兴战略为工作主线，全力培育“强产业”，打造“强中心”，实施“强管理”，落实“强保障”。“要明确目标，精准实干。”九江镇党委书记徐永强表示，面对新时代、新征程，要满怀信心再出发，发挥九江改革开放“先行一步”的精神，闻鸡起舞抢抓机遇，全力建设南海城乡统筹融合发展先行区。

将以新材料领域为主攻方向，积极打造珠西新材料产业集聚区。九江镇党委书记徐永强表示，九江将发挥改革开放“先行一步”的精神，明确目标，精准实干，积极推动九江高质量发展。

◆佛山成功创建国家公共文化服务体系示范区

3月19日，全国公共文化产品供给侧改革现场经验交流会在上海举行。会上，佛山获得第三批国家公共文化服务体系示范区授牌，标志着佛山成功创建国家公共文化服务体系示范区。

入选第三批国家公共文化服务体系示范区的城市共30个，其中东部地区9个，中部地区9个，西部地区12个。30个示范区中获得优秀等级的有9个，其中东部地区5个，佛山作为广东省入选城市榜上有名。



◆佛山超10个购物中心 布局禅南顺中心，最快的4月底开业

区域	项目名称	位置	预计开业时间	项目简介
禅城区	天虹购物中心	魁奇路	2019年上半年	这是天虹首进佛山的购物中心，不仅打造全国首家室内摩天轮、佛山首家跨4层双轨大滑梯，还将打造出港澳风情YES街、丹麦童话小镇、runlike运动集合馆、文创馆、生活+、火车头市集等特色主题街区。
禅城区	王府井购物中心	季华路	2019年12月	以“生态文化、娱乐体验、智慧生活”为主题，衍生出29个主题及场景，集合风情街区、零售、餐饮主题馆、轻奢及国际一线化妆品、潮牌、冰雪天地、IMAX影院、儿童动漫乐园、时尚运动等全业态，打造成“都市游乐生活地”。
禅城区	国瑞购物中心	祖庙商圈	2019年5月	主打岭南水系文化主题商业街区，将结合地块历史及岭南文化，成为集商业、旅游、文化、娱乐体验于一体的“精致生活文化聚集地”。 目前，已引入保利影院、尚宠小镇、博览书店、星巴克、卜蜂莲花、鹿角巷、海底捞、诺米家居等200余家品牌，其中30多家品牌为首次进驻佛山。
禅城区	佛山万科广场	岭南大道	——	集购物中心、写字楼、高档住宅、公寓于一体的75万平方米的城市综合体。
南海区	新凯广场	桂澜北路	2019年10月	涵盖5层的购物中心（含地下一层），近26000方的休闲街区式风情商业步行街，将打造成集都市休闲购物、餐饮娱乐、金融办公等多种城市生活需求于一体的城市综合体。
南海区	凯德MALL·180购物中心	大沥	预计2019年4月29日	为凯德华南区首个购物中心轻资产项目，项目围绕“品质生活源点”定位，项目引入50%首店品牌，涵盖时尚零售、热门网红餐饮、优质儿童教育、精品超市、电影院等业态，为当地消费者的品质生活带来180°转变。
南海区	金沙洲星悦码头广场	金沙洲	预计2019年下半年开业	项目定位为“广佛中心情景主题商业港”，设置30米高的引航灯塔、八爪鱼IP、码头主题风格的外广场、约1600m²空中泳池四个鲜明突出的“码头元素”。
顺德区	金海M-City	佛山新城	——	12万方大型国际购物中心，将打造成佛山新城CBD的特色时尚商业中心，提供一站式休闲购物体验，休闲娱乐、国际一线品牌购物、餐饮美食甚至IMAX影院一应俱全。
顺德区	南丰汇购物中心	乐从天虹路东	——	将打造为佛山新城首个高端生活体验式购物中心形态，集时尚零售特色餐饮，全新娱乐体验的家庭娱乐餐饮消费目的地。其中，最大亮点的是八大主题：KPL儿童主题公园，浪漫灯海神秘园，摩登街市，辣辣街，主题广场，家庭电影城，宠物乐园，乐活高线公园。
顺德区	华侨城欢乐海岸	大良	预计2019年5月试业	顺德首个超大型的文化旅游项目，地面23万方，综合体建面达30万方，包含生态购物中心、曲水湾风情商业街区、酒店式公寓、高端城市会所等重要功能板块。 项目采用独特的“商业+娱乐+文化+旅游+生态”的全新商业模式，其GRA商业建面16万方。 生态购物中心以滨水生态为主导，融合时尚、生态、娱乐、美食、文化于一体，打造珠江西岸首席家庭式精品休闲购物中心；曲水湾作为欢乐海岸中最负盛名的餐饮娱乐区，将以“组团式现代岭南建筑院落+传统岭南园林”的独特多样空间组合，精选荟萃世界各地的佳肴美馔、音乐风情的酒吧街及创意市集等元素，构建出层次丰富的商业和城市观光娱乐空间。



◆部分城建项目进程

项目	进度
佛山美术馆	年内启动建设，初步选址三龙湾
岭南大道北延线及 卫国路东延线项目	根据目前的施工进度，两个项目将于今年6月底通车。通车后，现市政府前的岭南大道北路段仍将会继续保留。
王借岗森林公园二期工程	目前完成了四通一平，场内各个施工便道已全面打通，完成了30%的湖体开挖土方量以及60%的围墙砌筑，各单项工程将按计划同步施工。预计4月底湖体成型，年底完工。
高恩高速	高明至恩平高速公路及开阳高速公路改扩建工程凤山互通立交段召开竣工验收会议，高恩高速公路进入通车倒计时，有望3月底通车。高恩高速北起佛山市高明区更合镇，顺接广明高速，设置高村互通与江罗高速相交；终于恩平市沙湖镇，与中开高速对接，设置凤山互通与开阳高速公路相交。全线采用双向六车道高速公路标准，路线全长43.472公里，设计车速120公里/小时。全线设高村、稔村东、龙胜、马冈、沙湖东、凤山6处互通立交，并设有龙胜服务区、龙胜养护工区和稔村东、龙胜、马冈、沙湖东4个收费站口。
佛山地铁二号线	截至3月21号，佛山地铁2号线一期工程全线17个车站中14个车站已封顶，仙石区间已完成主体结构并移交铺轨。此外，湾华控制中心主体结构封顶并进入装修阶段，湖涌停车场综合楼框架主体结构施工完成。目前，2号线一期的运营筹备工作全面启动。佛山地铁2号线首列车将于5月正式下线，湖涌停车场则于8月准备接车。预计到今年12月底，绿岛湖—石湾站将具备首列车上线调试运行条件。

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