

# 佛山房地产市场周报

2016/10/15-2016/10/21



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

### 宏观经济：三季度中国GDP同比增长6.7%

中国国家统计局19日发布数据显示，初步核算，前三季度中国国内生产总值(GDP)529971亿元，按可比价格计算，同比增长6.7%。官方认为，当前中国国民经济运行总体平稳，稳中有进，稳中提质，好于预期

### 行业动态：9月份70个大中城市房价分化明显

10月21日，国家统计局发布了发布了70个大中城市住宅销售价格统计数据。从环比看，一线和部分热点二线城市中，新建商品住宅价格涨幅在2%以上的城市有14个；其余城市中，新建商品住宅价格环比下降的城市有6个，持平的城市有1个，涨幅在2%及以内的城市有40个。从同比看，9月份一线和部分热点二线城市中，14个城市的新建商品住宅价格涨幅在10%以上，其中北京、上海、厦门、深圳、南京等城市与去年同期相比涨幅超过三成；其余城市中，新建商品住宅价格同比下降的城市有6个，涨幅在10%以内的有42个。

## 行业动态：前9个月国内房地产开发投资7.46万亿

2016年1-9月份，全国房地产开发投资74598亿元，同比名义增长5.8%（扣除价格因素实际增长7.1%），增速比1-8月份提高0.4个百分点。其中，住宅投资49931亿元，增长5.1%，增速提高0.3个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为66.9%。

## 行业动态：前9月商品房销售面积增26.9%

1-9月份，商品房销售面积105185万平方米，同比增长26.9%，增速比1-8月份提高1.4个百分点。其中，住宅销售面积增长27.1%，办公楼销售面积增长33.5%，商业营业用房销售面积增长19.0%。商品房销售额80208亿元，增长41.3%，增速提高2.6个百分点。其中，住宅销售额增长43.2%，办公楼销售额增长50.8%，商业营业用房销售额增长21.7%。

## 行业动态：佛山保障房增加较大面积住房比例

佛山市住建局公布了《佛山市住房保障体系建设“十三五”规划(修改稿)》。《规划》提出，“十三五”期间，原则上政府不再动工新建保障房项目，转而采用市场上购买、长期租赁、直管房改造以及企业在园区配建等多种方式筹集保障房房源。在新增住房保障(公租房)供应方面，成套公共租赁住房单套建筑面积原则上控制在60平方米以内，户型以两房一厅为主。同时，考虑新生育政策对家庭人口规模可能增大的影响，在新建或筹集保障房源时适当增加较大面积以及多居室住房的比例，必要时还可探索提高现有保障房面积限定的可行性。

## 城市规划：广州六年内新建10条地铁

国家环保部于近日，正式审查通过了《广州市城市轨道交通近期建设规划（2016 - 2022年）环境影响报告书》。公告显示，建设规划新线包括十八号线等共10条线路（含既有线路的延长线），总长259公里，估算总投资约2198亿元。

## 城市规划：北滘入选全国首批特色小镇

日前，国家住房和城乡建设部发布了第一批127个中国特色小镇名单，广东省共有6个入围，其中，佛山市顺德区北滘镇以“智造小镇”排名全省特色小镇首位，成为全市首个入选该名单的特色小镇。

## 城市规划：全国首个集体土地整备中心在南海挂牌

南海区集体土地整备中心在桂城成立，为全国同类机构中的首个。整备中心业务范围包括土地整合清理、产业规划、前期开发、招商引资、土地入市和物业管理等。整备中心挂牌后，南海区的村集体可选择把存量农村经营性建设用地托管给整备中心，由整备中心对这些土地进行前期整理开发，随后实施统一招商和统一入市。

# 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

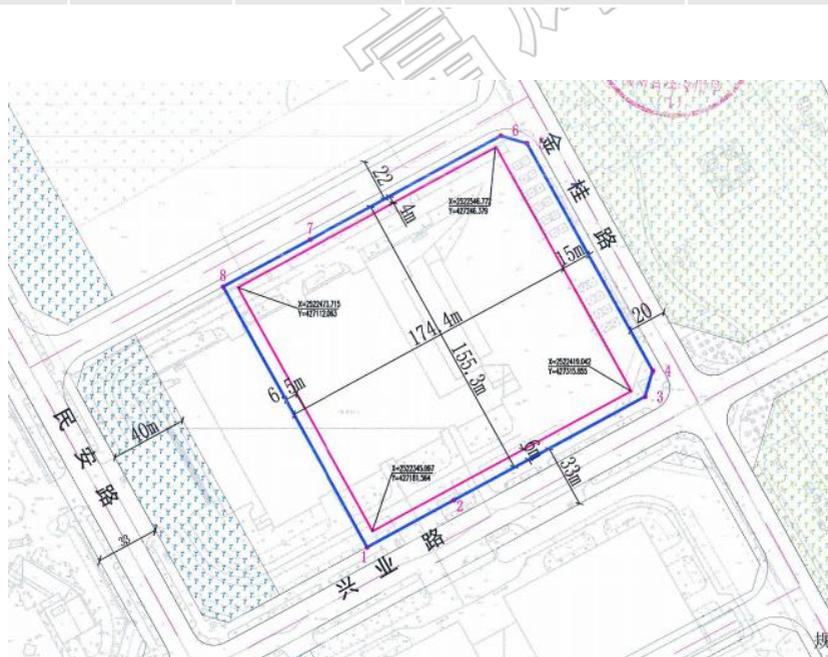
**04** 禅桂中心成交情况

**05** 顺德区域成交情况

# 本周全市仅推出1宗商业地块

## 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 <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	起拍价 (万元)	起拍楼面地价 (元)
容桂	2016/11/14	TD2016(SD)WG0025	佛山市德胜商务区金桂路以西顺德区顺德新城、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	135000	5	36450	2700



——点评：顺德新城推出一宗纯商业用地，位于金桂路以西、兴业路以北，地块总建规模13.5万m<sup>2</sup>。地块文件规定，要引入一家总资产1500亿元以上的金融企业，80%以上建筑面积供该金融企业使用。

# 本周全市成交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
伦教	2016/10/20	TD2016(SD)W G0022	佛山市顺德区伦教伦常中路以东、西宁路以南1号地块	城镇住宅用地兼容批发零售、住宿餐饮、商务金融、其他商服用地	4685.9	3.5	12052.15	7349	佛山市顺德区智合房产有限公司
三水	2016/10/19	TD2016(SS)W G0016	佛山市三水区云东海街道欧水村“龙舟山”（土名）	商服用地	6781.2	1.5	2930	2880	佛山市三水区淼城建设投资有限公司



——点评：本周伦教刷新楼面地价纪录。该地块为小型用地，位于伦常中路以东、西宁路以南，占地规模仅4686 m<sup>2</sup>，最终成交楼面地价7349元，溢价219.5%，竞得者佛山市顺德区智合房产有限公司，为顺德本土企业。

# 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

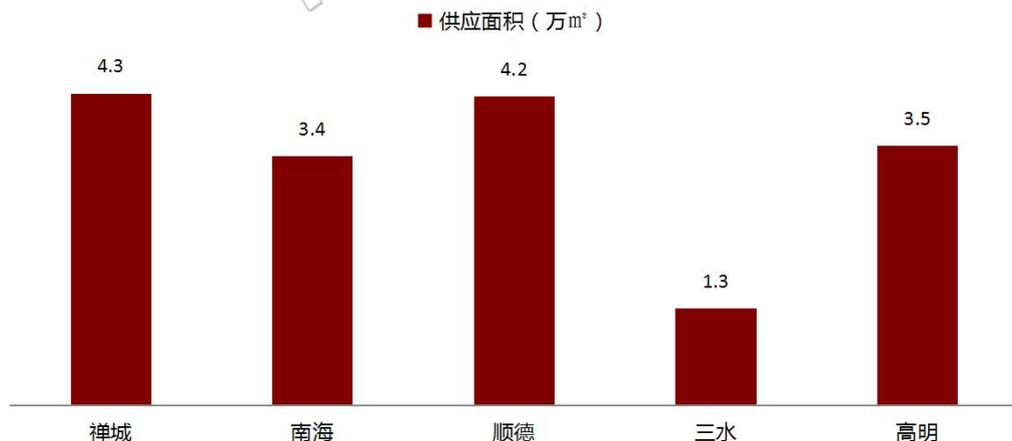
04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

## 南海区受限购影响新增量大幅回落

- 本周佛山新增供应量受政策影响再次出现下行，本周仅有10个项目新批，新增面积共23万m<sup>2</sup>，相比上周新增量下降约58%。另外本周区域新增排名中，禅城区首次以4.3万新增量位列五区首席，而顺德区本周则以4.2万m<sup>2</sup>占据第二位，最大新增量主要来自龙江碧桂园华府，新增量为2万m<sup>2</sup>。南海区本周新增量受限购影响大幅回落，下降幅度约85%。

2016年第39周佛山五区商品住宅供应情况

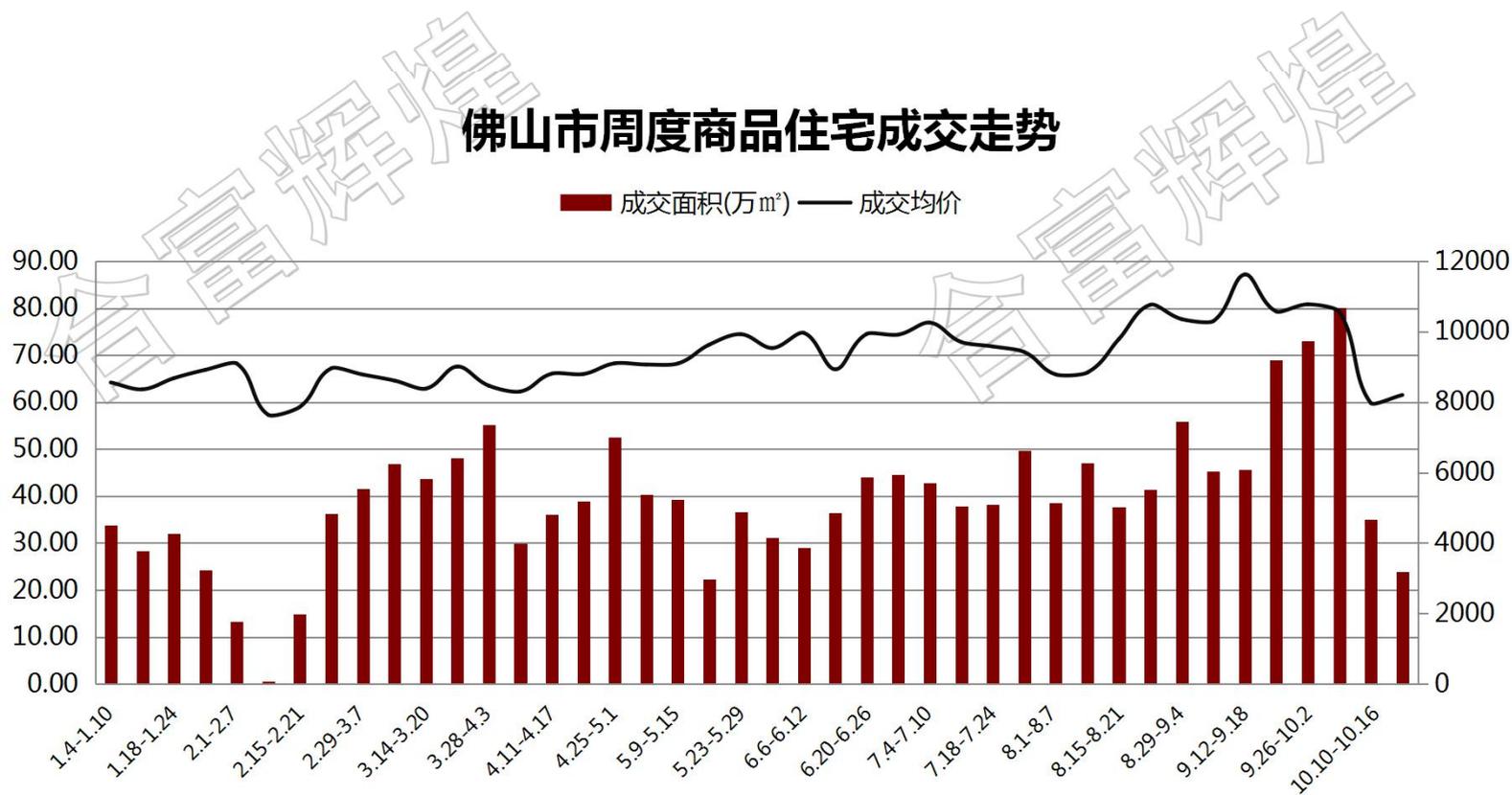


数据来源：合富辉煌监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
禅城	时代香海彼岸	13514.1	134
禅城	万科城	29046.6	324
南海	长信帝景峰豪园	33746.76	372
南海	盈信城市花园	233.66	2
顺德	紫悦台花园	10085	120
顺德	龙江碧桂园华府	20378	140
顺德	星际半岛花园	11694	200
三水	恒福新里程	13217.8	90
高明	东湖洲花园	26285.18	183
高明	宜丰豪庭	9161.24	88

## 本周佛山成交23万m<sup>2</sup>，均价8201元/m<sup>2</sup>，量跌价升

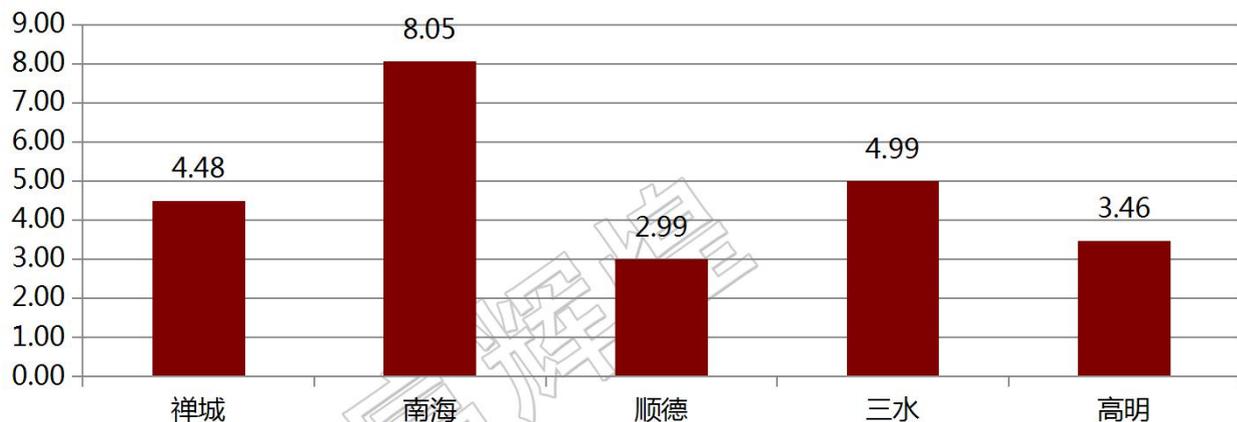
本周佛山商品住宅成交约23.96万m<sup>2</sup>，成套数为2264套，成交均价8201元/m<sup>2</sup>，成交量跌价升，成交量环比减少31%，均价环比上涨2%，大佛山成交连续两周走低。



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)

# 本周不限购镇街成交为主，热销项目集中在狮山等区域

佛山五区商品住宅成交明细：万m<sup>2</sup>



本周佛山五区成交中，顺德、三水、高明三区环比下跌37-54%，而禅城环比增幅20%，南海微幅增长6%。

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	长华国际商业中心	140	13862	10417	144398134
2	南海区	江山一品	123	12167	7238	88065868
3	三水区	汇信华府	93	7461	7418	55349160
4	三水区	御江南	60	6380	7332	46778403
5	南海区	三盛颐景园	58	5655	8010	45298785
6	高明区	樵顺嘉园	48	4487	4500	20193239
7	顺德区	容桂碧桂园	47	6114	8604	52607058
8	三水区	恒福新里程	45	2786	9275	25839606
9	南海区	长信银湾	43	3813	8847	33733509
10	三水区	保利中央公园	42	4739	8789	41651810

本周佛山前十排名可看到，依旧由不限购镇街项目成交为主力，主要集中在狮山和西樵，三水、南海两区项目成交占据多数。

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

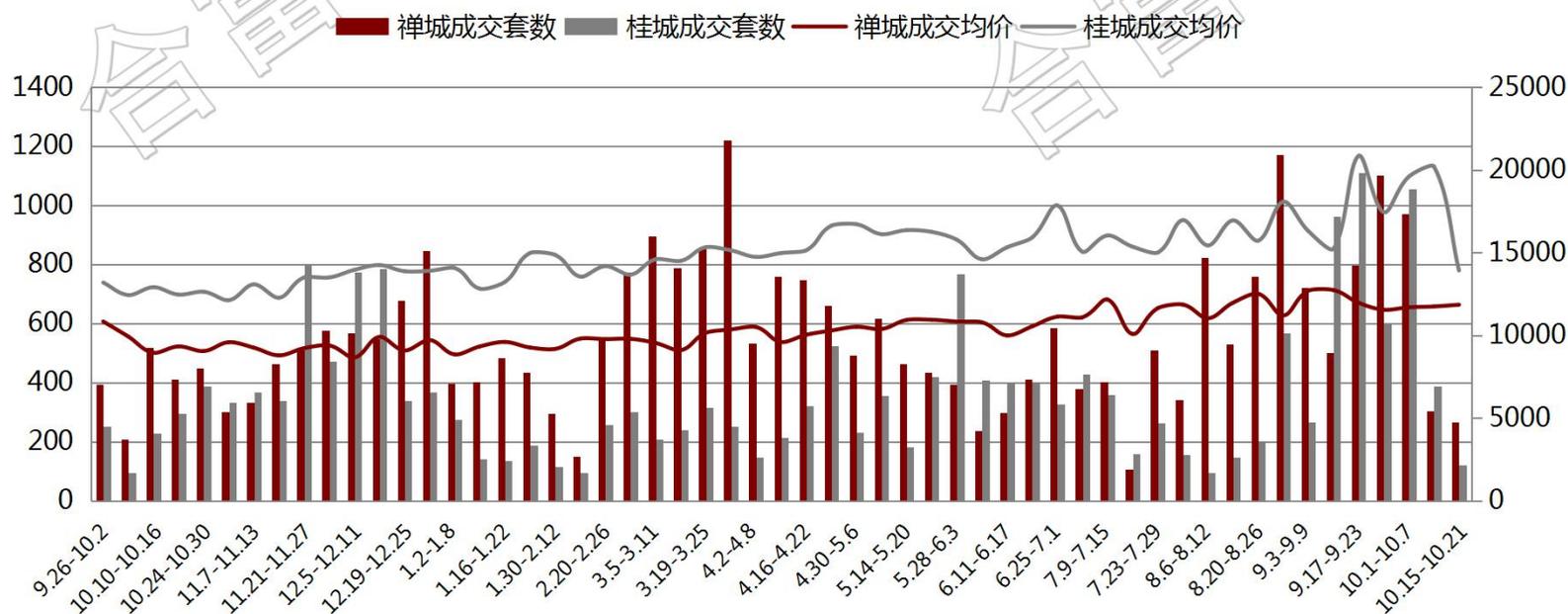
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

## 禅桂区域量价齐跌，禅桂区域限制网签成交下滑

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m <sup>2</sup> )	本周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
禅城	267	22471.09	11842
桂城	122	5888.24	13911

本周禅桂中心区共成交389套单位，成交均价为12271元/m<sup>2</sup>，禅桂中心成交量价齐跌，成交量环比下滑43%，均价环比下跌20%。本周禅城区成交267套，均价为11842元/m<sup>2</sup>，成交量环比下降12%，均价环比上涨1%，成交主要来自保利翡翠公馆和兆阳O立方。桂城成交122套，均价为13911元/m<sup>2</sup>，桂城本周环比下滑69%，均价环比下跌31%，本周桂城几乎无住宅产品成交，主力由金色领域等公寓项目成交为主。

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)

## 本周住宅产品成交持续下跌，成交集中在禅城

本周禅桂中心区仍以70m<sup>2</sup>以下公寓产品成交占据榜首，住宅产品则以70-90m<sup>2</sup>产品成交居多，主要来自普君新城等禅城项目；

板块方面，干灯湖凭借金色领域成交据各板块成交首位，其次为祖庙、亚艺、南庄等板块，主力成交来自热销的保利、中海等全新项目。

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	251	64.52%	11907	城南	7	1.80%	12535.55
70-90	50	12.85%	12284	城西	43	11.05%	9725.266
90-110	23	5.91%	13437	城北	26	6.68%	12000.22
110-130	27	6.94%	13151	东平	17	4.37%	15567.05
130-150	27	6.94%	11253	亚艺	59	15.17%	12455.44
150-180	6	1.54%	11115	祖庙	62	15.94%	13972.49
180-200	1	0.26%	14521	南庄	53	13.62%	7114.314
200-250	1	0.26%	7486	桂城东	2	0.51%	16876
250以上	3	0.77%	15528	干灯湖	102	26.22%	14298
				桂城旧区	18	4.63%	11731
				平洲	0	0.00%	0

**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
亚艺	龙光天湖华府	6、7座	三房	78-88m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	4	0
			三房	89-90m <sup>2</sup>	0	0	0			228	0
			四房	111-115m <sup>2</sup>	0	0	0			76	30
亚艺	招商臻园	2、3、4、5座	三房	141m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无		0
			四房	159-173m <sup>2</sup>	0	0	0			32	17
			五房	207-246m <sup>2</sup>	0	0	0			24	10
亚艺	绿地璀璨天城	5 \ 6 \ 7 \ 8座	三房	89m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	248	16
			四房	103m <sup>2</sup>	0	0	0			611	407
			四房	123m <sup>2</sup>	0	0	0			338	119
			四房	139-141m <sup>2</sup>	0	0	0			270	270
			四房	159-175m <sup>2</sup>	0	0	0			17	17
			五房	203-205m <sup>2</sup>	0	0	0			12	12
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	1335	128
			三房	123-128m <sup>2</sup>	0	0	0			337	159
			四房	138-143m <sup>2</sup>	0	0	0			221	23
			四房	167m <sup>2</sup>	0	0	0			167	61
			四房	183m <sup>2</sup>	0	0	0			52	0
			五房	239m <sup>2</sup>	0	0	0			96	8
			五房	272-404m <sup>2</sup>	0	0	0			82	30
亚艺	保利碧桂园天汇	1、2、9、10、11、12座	三房	109m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	61	61
			四房	126-129m <sup>2</sup>	1	129.51	18197			173	106
			四房	140-141m <sup>2</sup>	0	0	0			56	20
			五房	168-173m <sup>2</sup>	0	0	0			183	183

**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 <sup>2</sup>	0	0	0	90*98*99	无	307	197
			三房	91m <sup>2</sup>	0	0	0			379	148
			四房	110-111m <sup>2</sup>	0	0	0			178	61
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	2	174.41	7482	减 30000*97*9 8*99折	无	908	129
			两房	90-110	1	91.39	7819			513	126
			三房	110-130	1	142.83	7721			264	6
			三房	130-150	0	0	0			161	74
			四房	150-180	0	0	0			85	46
			四房	150-180	0	0	0			24	6
南庄	万科城六期	1-5座	两房	70以下	0	0	0	98折	无	3470	251
			两房	70-90	0	0	0			131	0
			三房	90-110	0	0	0			135	0
			三房	110-130	0	0	0			270	0
			四房	130-150	0	0	0			432	3
			四房	150-180	0	0	0			34	0
			别墅	291	0	0	0			572	270
南庄	水悦龙湾	1期别墅、1期洋房、96号公寓	公寓	33-66m <sup>2</sup>	32	1371.32	6497	98*99	无	468	75
			三房	77-89m <sup>2</sup>	1	89.01	7300			530	53
			三房	90-110	0	0	0			62	38
			三房	112-124	0	0	0			685	207
			三房	131-145	0	0	0			215	58
			四房	159-167m <sup>2</sup>	0	0	0			60	51
			四房	184m <sup>2</sup>	0	0	0			74	3
			别墅	297-542	0	0	0			12	2
南庄	绿岛明珠	12-21座、1区1、2、6、7座	两房	51-60m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	771	150
			三房	86-87m <sup>2</sup>	1	87.98	7700			62	0
			三房	89-91m <sup>2</sup>	0	0	0			198	0
			四房	122-124m <sup>2</sup>	0	0	0			280	21
			四房	138-140m <sup>2</sup>	0	0	0			268	89
			四房	150-162m <sup>2</sup>	3	486.32	8904			47	22
			四房	183m <sup>2</sup>	0	0	0			87	40
			五房	226-240m <sup>2</sup>	1	233.95	7486			95	39
			复式	803-465m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	
			复式	303-465m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	

备注：本周禅城区建设局网签系统处于变更维护中，故禅城各个楼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，24套1618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	涟岸	2、5座	三房	88-89m <sup>2</sup>	0	0	0	99*99*96	无	372	37
			三房	125-127m <sup>2</sup>	0	0	0			372	35
			三房	146m <sup>2</sup>	0	0	0			280	190
			五房	261-278m <sup>2</sup>	0	0	0			15	13
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m <sup>2</sup>	0	0	0	减2万 95*99*99	无	179	72
			四房	154-171m <sup>2</sup>	0	0	0			251	127
			四房	188m <sup>2</sup>	0	0	0			65	50
			五房	200m <sup>2</sup>	0	0	0			44	44
			别墅	588-699m <sup>2</sup>	0	0	0			22	14
南庄	绿岛湖壹号	1-15座	三房	143m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	116	9
			四房	184m <sup>2</sup>	0	0	0			108	12
			四房	201m <sup>2</sup>	0	0	0			66	4
			五房	280m <sup>2</sup>	0	0	0			60	17
			别墅	472-915m <sup>2</sup>	0	0	0			21	18
南庄	保利翡翠公馆	3、5、6、7座	三房	95m <sup>2</sup>	17	1625.41	12332	无	无	112	43
			四房	125m <sup>2</sup>	11	1383.81	12840			112	50
			四房	137-142m <sup>2</sup>	11	1534.68	13396			85	34
			四房	169m <sup>2</sup>	0	0	0			29	25
			五房	188m <sup>2</sup>	1	188.62	14521			54	45
南庄	融创湖滨世家	10、11座	五房	176-177m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	24	24
			五房	204-205m <sup>2</sup>	0	0	0			24	24
城西	中海凤凰熙岸	8-14、16-35座	三房	89m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	8	4
			三房	100-108m <sup>2</sup>	6	612.53	14121			282	147
			四房	122-126m <sup>2</sup>	0	0	0			292	246
			四房	141m <sup>2</sup>	0	0	0			66	58
祖庙	富力广场	5、6座	三房	85-86m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	240	118
			三房	90-91m <sup>2</sup>	0	0	0			226	95
			三房	123-124m <sup>2</sup>	0	0	0			104	61
			四房	145m <sup>2</sup>	0	0	0			20	15

**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
东平	新鸿基泮景	1、2、4、5、7、8、9、10、11座	三房	78-88m <sup>2</sup>	2	158.62	10333	97*95	开卖新一批单位	755	42
			三房	96-109m <sup>2</sup>	7	698.34	16366			672	463
			三房	112-128m <sup>2</sup>	4	443.19	16055			498	177
			三房	137-144m <sup>2</sup>	0	0	0			436	68
			三房	157-161m <sup>2</sup>	0	0	0			156	10
			四房	185m <sup>2</sup>	0	0	0			42	0
			四房	231-268m <sup>2</sup>	0	0	0			104	89
			五房	383-684m <sup>2</sup>	3	1375.55	15528			42	29
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	72	35
			三房	88m <sup>2</sup>	0	0	0			760	334
			三房	121m <sup>2</sup>	0	0	0			66	31
			四房	144m <sup>2</sup>	12	1746.6	9474			58	25
			四房	161-164m <sup>2</sup>	2	325.77	13938			112	82
亚艺	时代香海彼岸	6、7、8座	3房	85m <sup>2</sup>	0	0	0	99*99*98	无	132	132
			3房	96m <sup>2</sup>	0	0	0			268	268
			三房	115-126m <sup>2</sup>	3	364.85	18329			412	409
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m <sup>2</sup>	1	89.81	11497	无	无	319	28
			三房	90-110m <sup>2</sup>	0	0	0			447	231
			三房	145m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	2	174.14	9088			330	34
				110-128m <sup>2</sup>	3	353.68	8854			348	109
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11座	一房	51m <sup>2</sup>	0	0	0	98*99	无	28	12
			两房	71m <sup>2</sup>	0	0	0			196	24
			三房	90-107m <sup>2</sup>	5	455.32	10873			1090	0
			四房	154m <sup>2</sup>	1	154.68	12119			92	0

**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
祖庙	普君新城	7、15、19座	两房	61-68m <sup>2</sup>	0	0	0	97*98*99	无	427	190
			两三房	73-89m <sup>2</sup>	11	948.12	18168			1006	0
			三房	91m <sup>2</sup>	1	91.79	18859			684	6
			三房	125m <sup>2</sup>	1	123.53	14598			254	1
			四房	135-142m <sup>2</sup>	1	134.99	16171			166	77
祖庙	时代云图	1、2座	两房	67m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	0	0	0			209	7
			四房	134-143m <sup>2</sup>	0	0	0			158	19
祖庙	越秀岭南隼庭	2、3、4、8座	两房	80m <sup>2</sup>	0	0	0	2万抵9万	无	52	0
			三房	90-91m <sup>2</sup>	0	0	0			174	0
			三房	118-120m <sup>2</sup>	0	0	0			232	18
			四房	162m <sup>2</sup>	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	193-199m <sup>2</sup>	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	83-84m <sup>2</sup>	0	0	0	98*99	无	200	22
			三房	98m <sup>2</sup>	0	0	0			290	28
										96	13

**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
千灯湖	佳兆业滨江一号	2、8、9、10、12、13座	三房	89m <sup>2</sup>	0	0	0	减6万98*99	无	1069	145
			三房	90m <sup>2</sup>	0	0	0			394	25
			三房	126m <sup>2</sup>	0	0	0			189	92
			四房	142m <sup>2</sup>	0	0	0			771	93
			四房	168m <sup>2</sup>	0	0	0			120	3
			五房	209-212m <sup>2</sup>	0	0	0			128	34
			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 <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	766	215
			3房	90-92m <sup>2</sup>	0	0	0			679	49
			四房	116-125m <sup>2</sup>	0	0	0			368	166
			四房	135-142m <sup>2</sup>	0	0	0			517	66
			四房	150-153m <sup>2</sup>	0	0	0			136	0
			四房	185-188m <sup>2</sup>	0	0	0			181	52
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 <sup>2</sup>	44	1621.21	13350.74	无	无	5293	2665
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 <sup>2</sup>	0	0	0	2万抵8万99*99*99*99	无	362	21
			三房	125m <sup>2</sup>	0	0	0			91	23
			四房	139-148m <sup>2</sup>	0	0	0			309	71
			四房	186-188m <sup>2</sup>	0	0	0			258	43
			四房	221m <sup>2</sup>	0	0	0			82	6
千灯湖	灯湖左岸	5座	两房	68m <sup>2</sup>	0	0	0	2万抵6万*99*99	无	116	36
			两房	74-76m <sup>2</sup>	0	0	0			232	0
			三房	91m <sup>2</sup>	0	0	0			754	77
			三房	110m <sup>2</sup>	0	0	0			25	0
			三房	133-135m <sup>2</sup>	0	0	0			150	0
			四房	173m <sup>2</sup>	0	0	0			52	10

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
千灯湖	当代摩码花园	1、2、3、4座	三房	94m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	116	116
			三房	125-128m <sup>2</sup>	0	0	0			174	174
			四房	131m <sup>2</sup>	0	0	0			58	58
千灯湖	万科湖岸	1、2座	四房	188m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	11	1
			五房	220m <sup>2</sup>	0	0	0			11	0
			五房	369m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	0	0	0	减1万 98*99*98	无	310	1
			三房	111-125m <sup>2</sup>	0	0	0			186	0
			四房	144m <sup>2</sup>	0	0	0			93	0
千灯湖	金色城市	4、5、6、7、8座	三房	87-88m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	749	366
			三房	116-118m <sup>2</sup>	0	0	0			275	165
平洲	中海锦苑	2、3、4、5座	三房	84-89m <sup>2</sup>	0	0	0	96*99*99	无	410	46
			三房	105m <sup>2</sup>	0	0	0			152	7
			三房	122m <sup>2</sup>	0	0	0			386	80
			四房	143m <sup>2</sup>	0	0	0			156	3
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m <sup>2</sup>	2	164.96	16876	无	无	827	0
			三房	91m <sup>2</sup>	0	0	0			62	43
			三房	118m <sup>2</sup>	0	0	0			124	21
			四房	145m <sup>2</sup>	0	0	0			156	59
平洲	保利诺丁山	5、11、12座	两房	71m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	220	22
			三房	92-107m <sup>2</sup>	0	0	0			439	175
			三房	128m <sup>2</sup>	0	0	0			124	70
			四房	144m <sup>2</sup>	0	0	0			124	47

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
平洲	保利西雅图	3\6\7\8、9、16、17、18、19、20、21、22\28座	3房	67m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	92	1
			3房	73-79	0	0	0			1466	108
			3房	93-96m <sup>2</sup>	0	0	0			2852	182
			4房	118m <sup>2</sup>	0	0	0			872	0
			4房	143m <sup>2</sup>	0	0	0			439	47
			5房	406m <sup>2</sup>	0	0	0			1	0
平洲	富丰君御	4、5、8、9座	3房	88-89	0	0	0	减 2 万 *96*99折	无	425	83
			3房	90m <sup>2</sup>	0	0	0			75	18
			3房	125-128m <sup>2</sup>	0	0	0			230	50
			4房	136-144m <sup>2</sup>	0	0	0			310	73
			4房	163m <sup>2</sup>	0	0	0			282	135
			5房	183m <sup>2</sup>	0	0	0			44	9
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	0	0	0	98*99折	无	1086	27
			3房	90-110	0	0	0			187	0
			3房	123m <sup>2</sup>	0	0	0			93	0
			4房	130-150	0	0	0			249	11
			5房	150-180	0	0	0			135	24
			5房	180-200	0	0	0			135	26
			5房	224m <sup>2</sup>	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完全监控**

数据来源：合富辉煌（中国）佛山分公司市场研究部（禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

# 目录

## Contents

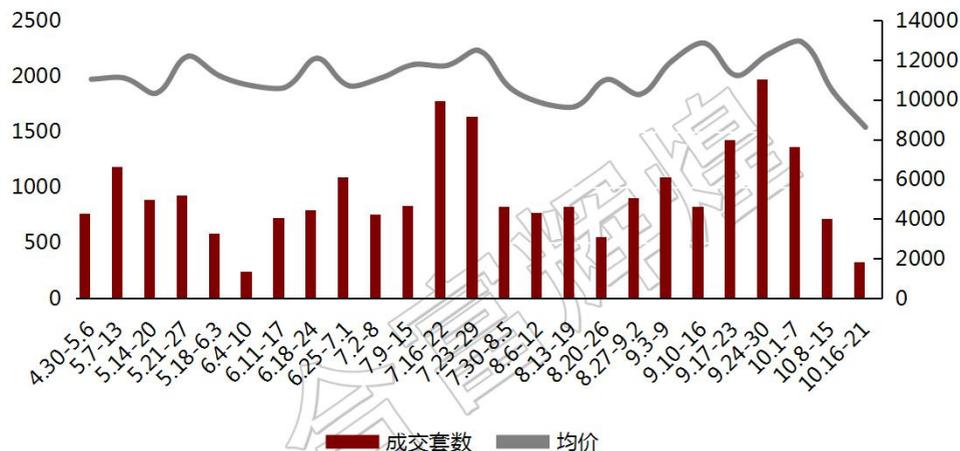
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

## 顺德区域：全区整体表现为量价齐跌

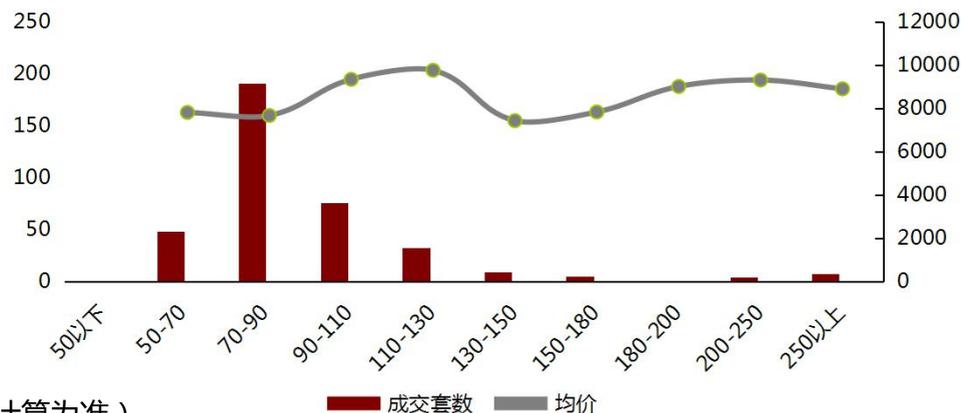
- 区域签约量回落，顺德住宅共成交325套下降55%；成交均价为8616元/m<sup>2</sup>下降17%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交155套，占全区总成交量48%。其余镇街中均安18%杏坛24%，其余镇街成交量不超过10%。成交均价方面，大良、伦教、乐从和陈村超过万元。总体看，全区整体表现为量价齐跌。

- 从成交套数看，成交主力以70-130m<sup>2</sup>类首置首改产品为主，共签约299套，占总成交80%，均价为8437元/m<sup>2</sup>。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

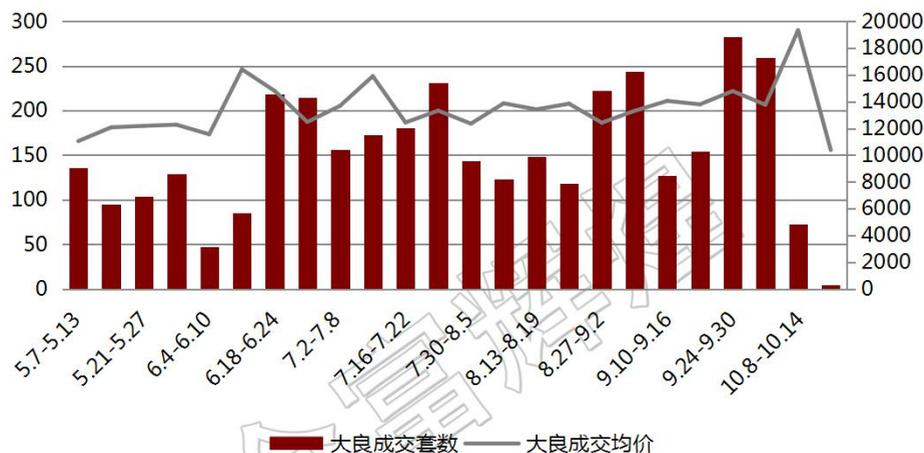


# 大良及容桂成交分析

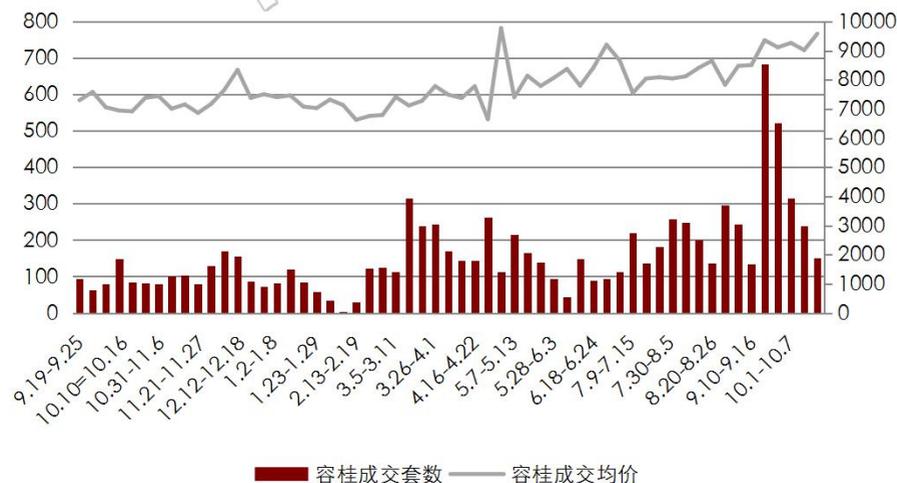
■ **大良**：本周大良镇街共签约4套，均价为10380元/m<sup>2</sup>，区域签约量环比下滑95%，本周镇街仅由2个项目支撑签约，其中嘉信城市花园项目签约3套，均价为9972元/m<sup>2</sup>，招商公园1872签约1套，均价为11336元/m<sup>2</sup>；本周签约均价方面，环比下滑46%。

■ **容桂**：本周容桂镇街共签约131套，整体均价9584元/m<sup>2</sup>，价格较上周上升6.2%。项目签约由碧桂园凤凰湾签约50套成为主导，其次龙光水悦熙园及时代倾城分别签约24和14套。东区整体签约107套，均价9598元/m<sup>2</sup>，产品以首置刚需类型为主。中心区成交38套。容奇签约6套。本周别墅签约4套，均价10300元/m<sup>2</sup>。

## 大良镇街每周签约情况



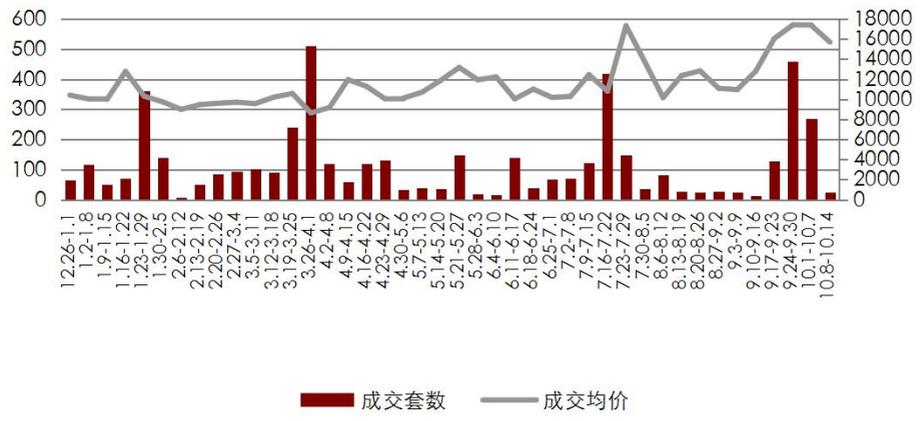
## 容桂每周签约情况



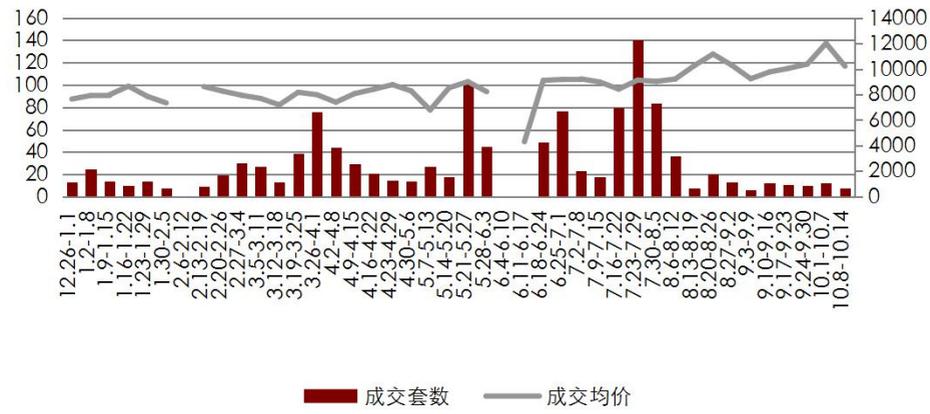
# 北滘及伦教成交分析

- 北滘**：本周北滘共签约25套。其中雅居乐英伦首府开售签约13套成为主导，均价18482元/m<sup>2</sup>，其次为碧桂园桂澜山花园签约4套，均价17824元/m<sup>2</sup>；镇街本周签约均价15688元/m<sup>2</sup>，较上周下降9.6%。
- 伦教**：伦教本周签约8套，均价10217元/m<sup>2</sup>。其保利中央公园签约4套，均价在12666元/m<sup>2</sup>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

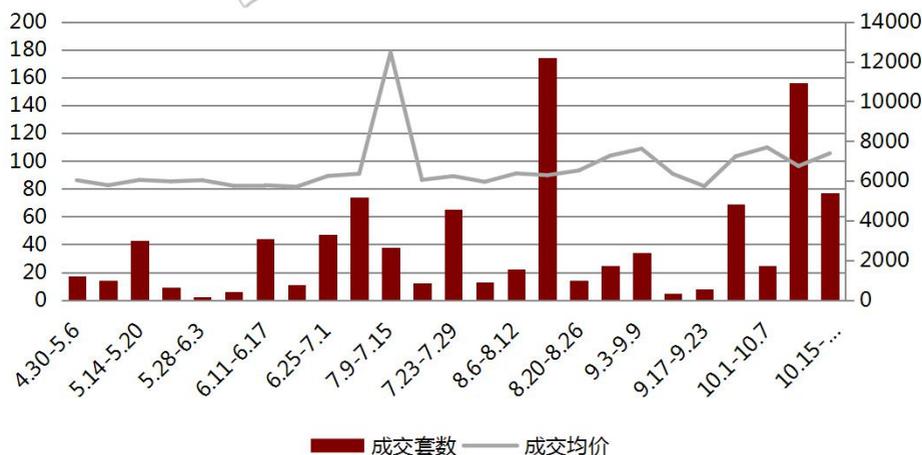
■ **均安**：本周均安镇街签约59套，签约量环比下滑37%。镇街签约由5个项目支撑，其中由均峰汇豪庭签约37套成为主导，签约均价为6695元/m<sup>2</sup>，其次为均安尚苑签约10套，均价为6794元/m<sup>2</sup>，位居第三为聚雅华庭签约6套，均价为6540元/m<sup>2</sup>。签约均价方面，环比上升6%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约77套，成交量环比下滑51%，由5个项目支撑成交。项目签约由金海岸花园签约64套成为主导，均价为8185元/m<sup>2</sup>，其次为嘉信绿景花园签约8套，均价为7630元/m<sup>2</sup>，位居第三为顺宝花园及粤晖花园分别签约2套，涛汇豪庭签约1套。本周区域签约均价环比上升10%。

### 均安镇街每周签约情况



### 杏坛镇街每周签约情况



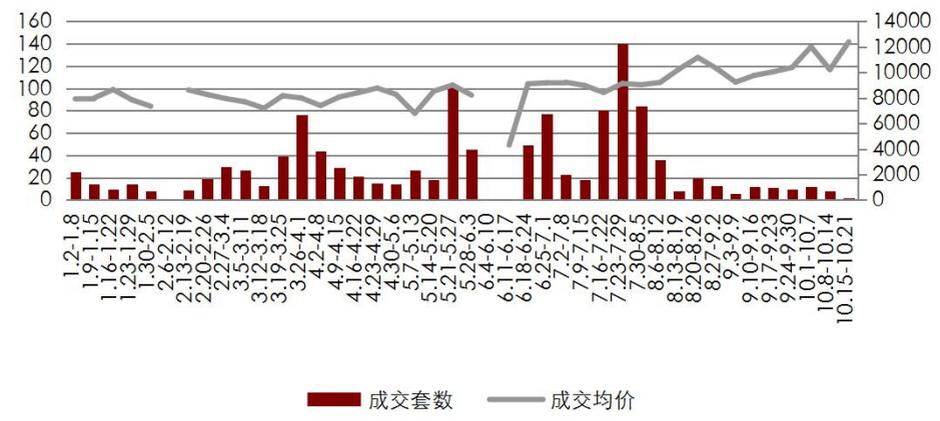
# 陈村及乐从成交分析

- **北滘**：受政策影响，项目推货节奏放缓，本周北滘无签约；
- **伦教**：伦教本周签约2套，均价12388元/m<sup>2</sup>。主要为保利中央公园签约。

### 北滘每周签约情况



### 伦教每周签约情况



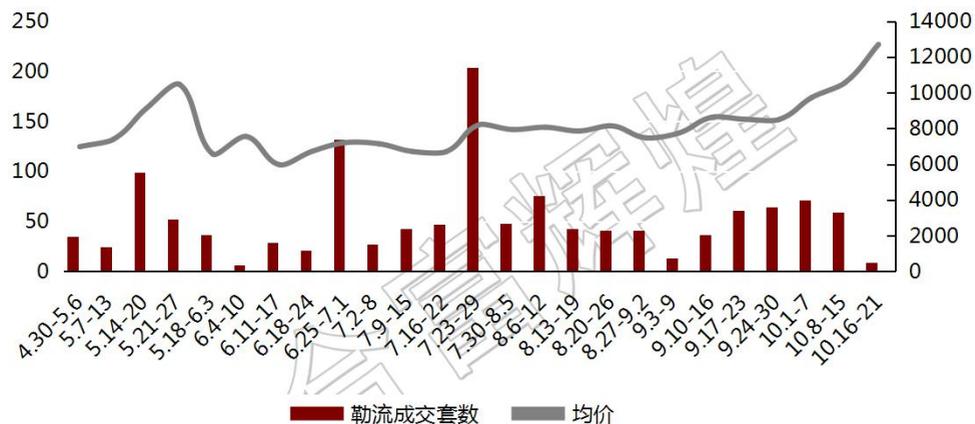
数据来源：合富辉煌监测数据，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准)

# 勒流及龙江成交分析

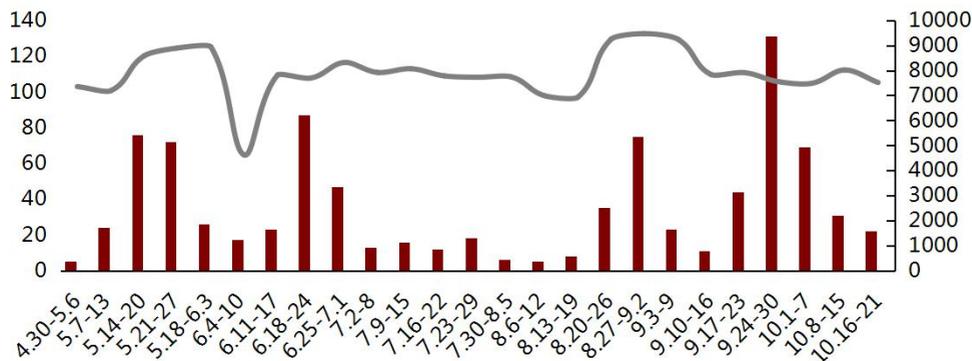
■ **勒流**：本周成交共9套下降85%，均价为12699元/m<sup>2</sup>上升20%

■ **龙江**：区域共签约22套下降29%，均价为7512元/m<sup>2</sup>下降6%。

### 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 <sup>2</sup> )	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	0	0	0	—	—	112	19
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	14
			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	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	0	0	0	—	—	1527	119
			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	1	115.44	11336	—	—	163	52
			四房	130-150	0	0	0			227	121
			四房	150-180	0	0	0			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	0	0	0			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	0	0	0	—	—	884	176
			四房	150-180	0	0	0			2261	28
			三房	200-250	0	0	0			204	19
			三房	250以上	0	0	0			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 (m <sup>2</sup> )	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	1	68.07	6379	99折		335	2
			三房	90-110	0	0	0			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	5	427.03	5650	95折		202	3
			三房	90-130	0	0	0			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、四期 20、21座	二、三房	90以下	57	4853.6	8208	99折、99折	-	721	87
			四房	91-130	6	616.73	8094			1823	50
			四房	130-180	1	136.53	7806			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	162.96	5830			128	53
			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	8	780.22	7630			325	136
			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	3	253	7468	0	—	301	4
			三房	90-110	0	0	0			31	4
			三房	110-130方	7	799	9979			342	99
			四房	130-150方	1	132	12127			58	21
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	2	332	8545			177	6
			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	1	89	7940	—	—	394	68
			三房	91-110方	0	0	0			162	54
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	7255			292	5
			四房、五房	131-180方	0	0	0			311	4
			五房	180-300方	1	216	6334			68	1
			TH	250方以上	4	1330	10300			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	14	947	9719	——	——	841	203
			两房、三房	71-90方	3	212	9766			811	254
			三房	90-110方	10	985	9715			464	63
容桂	金域天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	11	765	7966	——	——	1226	10
			三房	90-130	0	0	0			1025	79
			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	2	157	10951	85折	无	2728	10
			三房	90-130方	1	107	9223			1039	21
			四房	131-180方	1	132	7465			116	2
			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	0	0	0			874	182
			四房	130-180	0	0	0			598	54
			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	16	1253	9472	——	——	486	134
			三房	91-110	18	1756	10532			509	168
			三房	110-127	14	1776	10789			232	81
			四房	204-227	2	453	10635			166	85
容桂	时代倾城	1-6座、14座	公寓	21-26	3	65	8313	——	无	542	380
			一房、二房	50-70	0	0	0			568	93
			三房	70-90	2	155	6518			812	4
			四房	90-110	12	1224	10135			1050	179

## 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	0	0	0	——	——	247	52
			三、四房	90-130	4	387	8336			1090	51
			四房	130-150	0	0	0			94	49
			四房	150-200	0	0	0			46	24
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-5座	二、三房	50-70	1	60	11820	——	——	110	2
			三房	70-90方	1	81	12660			418	3
			三房	90-110方	1	107	12445			64	3
			四房	111-132方	0	0	0			100	13
容桂	颐澳花园	1-8座	三房	90方以下	2	167	7996			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	0	0	0		无	880	131
			四房	90-130方	2	219	12388			1002	156
			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	0	0	0			261	44
			三房、四房	130-150	0	0	0			179	1
			四房	150-180m <sup>2</sup>	0	0	0			455	93
			四房	180-200m <sup>2</sup>	0	0	0			55	6
			五房	200-250m <sup>2</sup>	0	0	0			224	2
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	三房	90以下m <sup>2</sup>	0	0	0	——	——	2582	37
			三房	91-130m <sup>2</sup>	0	0	0			1310	55
			四房	130-180m <sup>2</sup>	0	0	0			266	62
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座、14-16座	三房	70-90m <sup>2</sup>	0	0	0	——	——	260	98
			三房	90-110m <sup>2</sup>	0	0	0			622	239
			三房	110-130m <sup>2</sup>	0	0	0			362	112
			三房	130-150m <sup>2</sup>	0	0	0			59	1
			四房	150-180m <sup>2</sup>	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	0	0	0	——	——	1450	32
			两房三房	90m <sup>2</sup> 以下	0	0	0			1921	197
			两房三房	91-130m <sup>2</sup>	0	0	0			824	29
			四房	130-150m <sup>2</sup>	0	0	0			116	27
			四房五房	150-180m <sup>2</sup>	0	0	0			257	2
			四房五房	180-250	0	0	0			88	27
			两房三房	70-90m <sup>2</sup>	0	0	0			185	2
北滘	雅居乐新城湾	1-9座	三房	90-110m <sup>2</sup>	0	0	0	——	——	592	53
数据来源：合富辉煌监测数据，禅桂以建筑面积计算，长桂以套内面积计算为准)											
			三房	110-130m <sup>2</sup>	0	0	0			127	18

# 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	0	0	0	——	——	172	124
			三房	75-81	0	0	0			1152	36
			四房	95-107	0	0	0			180	0
			四房	115-130	0	0	0			60	25
			四房	130-142	0	0	0			15	0
陈村	藏珑华府	1-3栋	二房	69	0	0	0	172	116		
			三房	86	0	0	0	58	58		
			三房	93	0	0	0	116	58		
陈村	广佛颐景园	1-3、5-8、10栋	三房	64-69	0	0	0	331	39		
			三房	71-87	0	0	0	872	99		
			四房	90-109	0	0	0	237	29		
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47	0	0	0	402	47		
			三房	50-73	0	0	0	342	134		
			三房	97-103	0	0	0	129	32		
			三房	130-180	0	0	0	9	2		
陈村	水晶城	1-20、22-31栋	三房	63-89	0	0	0	2852	646		
			三房	96-103	0	0	0	830	196		
			四房	124-147	0	0	0	1072	104		
			五房	154-171	0	0	0	490	0		
			五房	190-192	0	0	0	125	0		
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69	0	0	0	142	31		
			三房	74-90	0	0	0	292	29		
			四房	96-110	0	0	0	92	13		
陈村	星英半岛	1-19栋; 御岛4、6	二房	58-67	0	0	0	1647	23		
			三房	85-115	0	0	0	406	224		
			四房	180	0	0	0	108	14		
陈村	荔园新天地	5-8栋	三房	50-69	0	0	0	124	0		
			三房	76-90	0	0	0	549	107		
			四房	90-110	0	0	0	62	18		
陈村	美的花湾城	1-4、11-12栋	三房	68	0	0	0	128	32		
			三房	72-89	0	0	0	896	265		
			四房	92	0	0	0	32	6		
			四房	114	0	0	0	32	13		
乐从	保利公园101	1-6、9-15栋	二房	70-87	0	0	0	344	145		
			三房	90-110	0	0	0	276	0		
			三房	122-122	0	0	0	205	83		

数据来源：台富辉煌监测数据，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(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	0	0	0	——	——	2138	281
			三房	81-130	0	0	0			472	24
			五房	157-270	0	0	0			10	7
乐从	碧桂园新城之光	4-7栋	二房	71-82	0	0	0	——	——	430	97
			三房	97-103	0	0	0			447	209
			三房	110-130	0	0	0			62	62
乐从	风度广场	花园：1-4、6-9栋；广场：4-7栋	二房	50-110	0	0	0	——	——	295	0
			三房	110-130	0	0	0			155	52
			四房	130-150	0	0	0			84	17
			五房	180-200	0	0	0			56	5
乐从	星际半岛	1-2、5-6、13-14栋	二房	70-90	0	0	0	——	——	112	95
			二房	99-110	1	93.08	10297			259	-1
			二房	110-130	0	0	0			127	48
			三房	130-150	0	0	0			30	17
乐从	怡翠晋盛	花园1-11；御园1-10栋	三房	70-85	0	0	0	——	——	1643	313
			三房	95-104	0	0	0			799	225
			四房	110-162	0	0	0			252	126
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区；6区；7区1	两房	85-90	2	156.74	9892	——	——	2028	183
			三房	91-130	1	90.27	10474			1783	68
			四房	130-150						142	29
			四房	150-199	1	175.48	9574			88	0
勒流	勒流碧桂园	1-9栋	三房	79-85	1	78.67	11834	——	——	693	12
			三房	94-110	0	0	0			87	6
			四房	115-130	0	0	0			73	15
			五房	150-250	0	0	0			20	0
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下	1	67.07	6393	——	——	928	311
			三房	91-130	1	119.81	8009			1602	-1
			四房	131-180	0	0	0			232	5
			五房	180以上	0	0	0			97	31
龙江	碧桂园	1-4、7-17栋	二房	70-90	0	0	0	——	——	600	257
			三房	90-110	0	0	0			136	0
			三房	110-130	0	0	0			136	34
			四房	130-180	0	0	0			120	112
			五房	180-250	1	217.18	9459			62	54

## 本周小结

### 结语

中心区及广佛交界受限购影响，成交客户的签约受限，同时热点板块新货供应放缓，导致市场热度有所下降。成交集中在佛山中部的非限购区域，丹灶、狮山、罗村板块仍维持较为理想的成交量。价格方面，各版块尚未出现明显的波动或调整，市场尚需时间消化新政。

# 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)**