



# 佛山市房地产市场周报

## 第2周

 匯誠鴻圖  
SUCCESSFUL POWER

# CONTENTS

## 目 录

- 一 | 市场资讯
- 二 | 土地市场
- 三 | 住宅整体市场
- 四 | 住宅区域市场

## 第2周市场概述

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

### ◆ 土地市场：博爱湖旁再推靓地

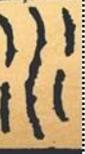
第2周，推出一宗博爱湖旁4.4万m<sup>2</sup>商住地；一宗位于容桂的迷你商住地成交，由郑小雄等组成的联合体竞得。

### ◆ 住宅市场：供应复苏，网签量价齐升

第2周，合计7个项目推出1433套住宅；

第2周，整体网签量价齐升，其中南海表现最突出，量价均大增；

第2周，南海珠水豪庭集中网签272套夺魁。



# 一、市场资讯



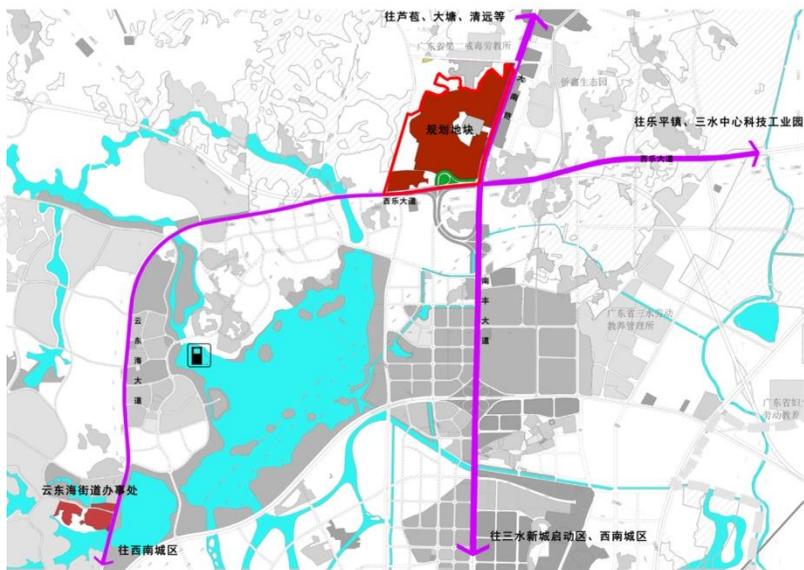
## ◆三水新城科技创新区宝月片区控规

1月7日，佛山市国土资源和城乡规划局网站发布了**三水新城科技创新区控规**。

**规划范围：**规划片区位于中部板块中部偏西位置、云东海街道的北部、三水新城核心区以北。规划红线面积约为1152330.74平，约合115.23公顷。

**规划区功能定位：**三水新城科技创新区的重要组成部分

**发展目标：**发挥已有产业基础和优势，抓住区域产业结构转型升级的机遇，以“创新、高效、绿色发展”的理念，全力改造和提升规划片区整体投资和生产环境，加强产业配套的服务能力，搭建管理制度、产业技术和智慧人才等的创新交流平台，整体提升三水新城科技创新区的创新生产能力和区域竞争力。





## ◆佛山南海西樵镇新轻纺城片区控规

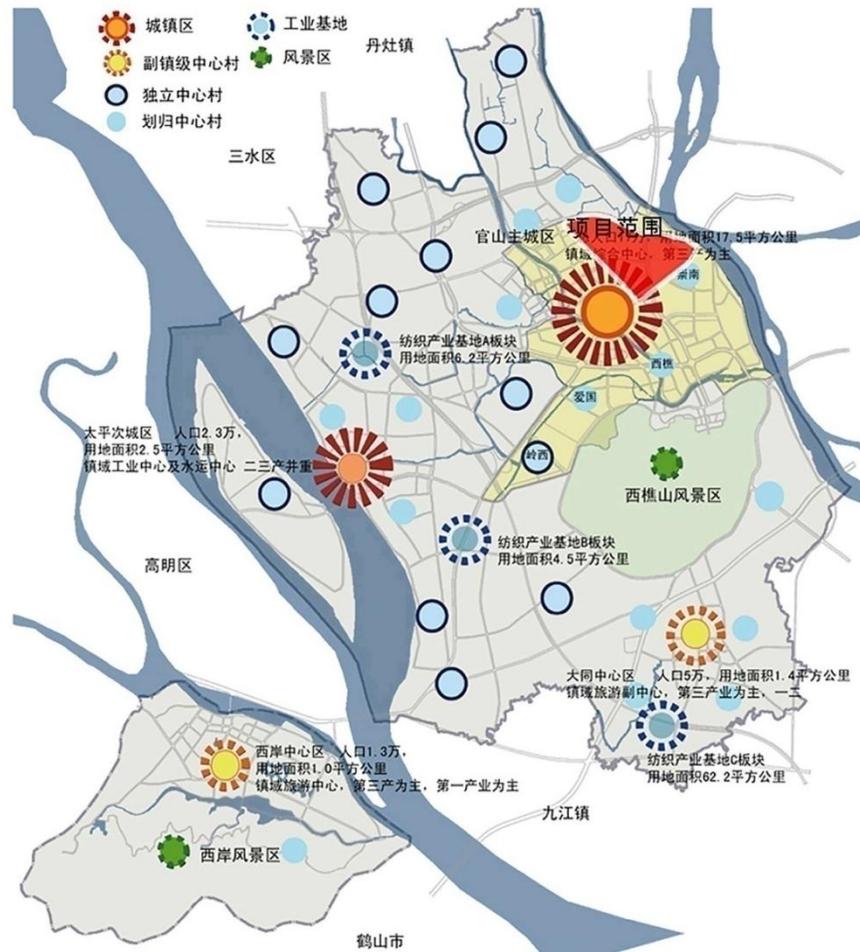
1月7日，佛山市国土资源和城乡规划局网站发布了**南海西樵镇新轻纺城片区控规**。

**规划范围：**本次规划范围位于新城区西侧，轻纺大道以东，崇明路以北，大新公路以西，规划区用地面积262.8公顷。

**规划区发展目标与功能定位：**做专业轻纺产业商贸片区，将以商业、商务设施、二类居住及物流仓储为主导功能，以新轻纺城为核心，集纺织原料面料、服装家纺、配件加工和产品展示、金融服务、商务商业等于一体。

**新增商地20宗：**在大新公路南侧新增约17宗商地，在樵北中学南侧还有3宗小型商地。

**新增宅地7宗：**其中6宗位于轻纺大道东侧，1宗靠近商业服务业设施集中区域。





## ◆佛山南海大沥中心片区控规

1月7日，佛山市国土资源和城乡规划局网站发布了**南海大沥镇NH-B-06-01、02、03，NH-B-07-03、07编制单元控规**。

**规划范围：**禅炭路以东、广佛高速以西，涉及凤池、沥东、钟边、水头、太平、沥苑、沥兴、沥南、沥雄九个社区，规划用地面积624.58公顷。

**划区发展目标：**通过TOD发展模式、三旧改造等手段，打造大沥镇公共服务中心和现代服务业集聚核心的复合中心，生活生产双轮驱动，成为大沥西片区服务强心。

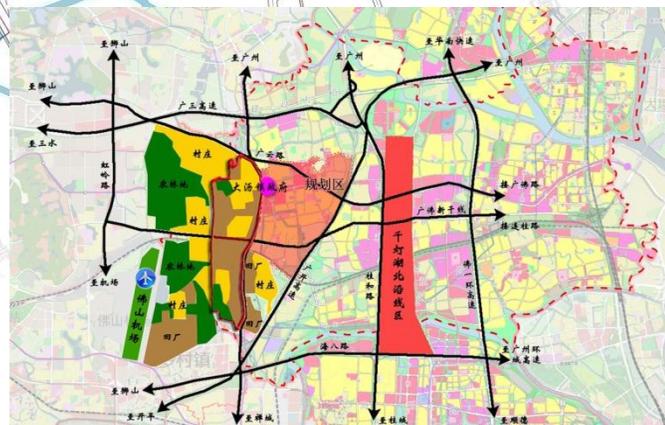
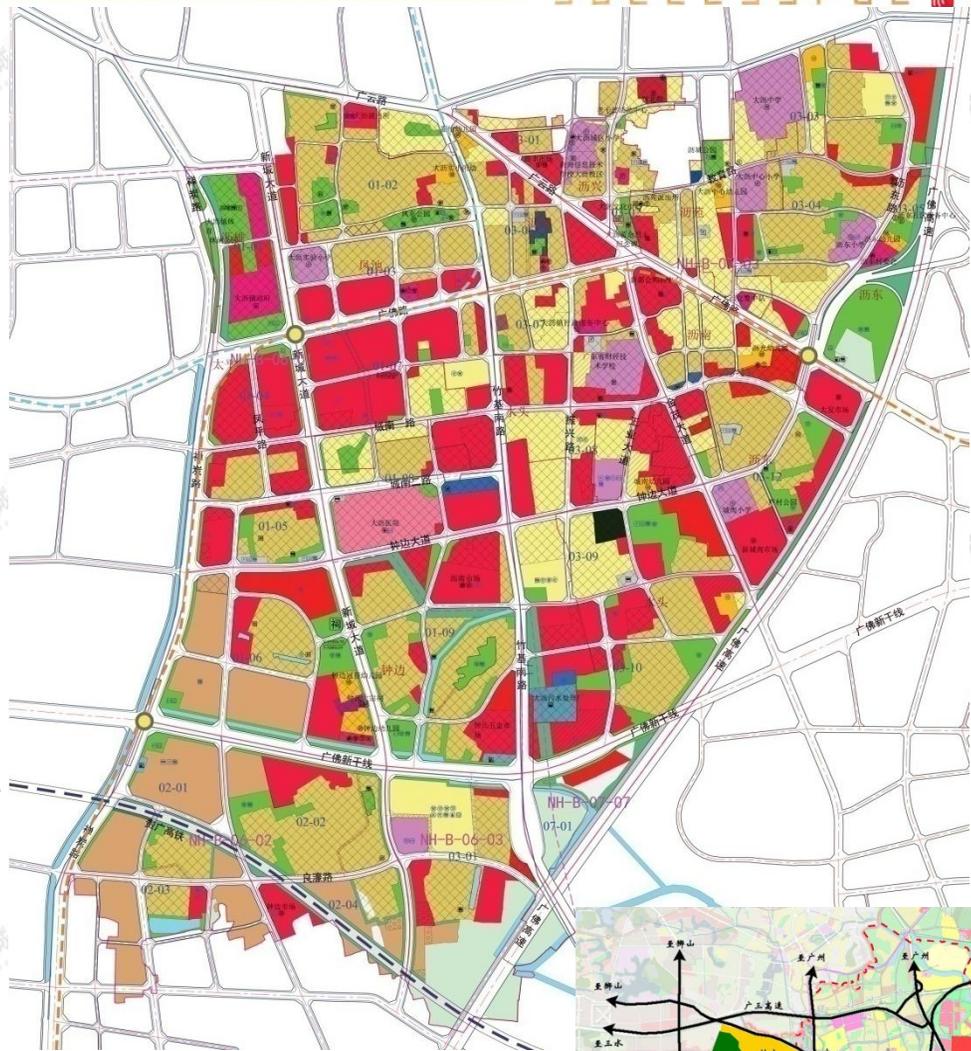
**规划区功能定位：**充分发挥大沥旧镇区的公共服务职能，整合周边村厂混合区，强化生活、生产配套服务功能，重点发展批发展销、工业服务、生态居住、配套服务功能，打造大沥西片区配套完善的生产、生活服务强中心。

**新增宅地5宗：**其中，宅地1-4面积较小，宅地5面积可观，且较为方正。

**新增人口：**新增居住面积为10.93公顷，新增居住建筑面积为25.03万平方米，按照人均居住面积40平方米计算，区域约新增居住人口0.63万人，加上现状5.1万人，规划区常住人口约达到5.73万人。

**新增两所学校：**一所小学位于城南小学西侧，一所初中位于宅地5南侧。

**两条地铁走向出炉：**控规图显示了地铁5号线及8号线部分走向，其中5号线规划站点将位于：大发市场西北侧、大沥镇政府东南侧、广佛新干线与禅炭路交汇处。





## ◆ 禅城亚艺南拓：深村全拆，新增13宗地

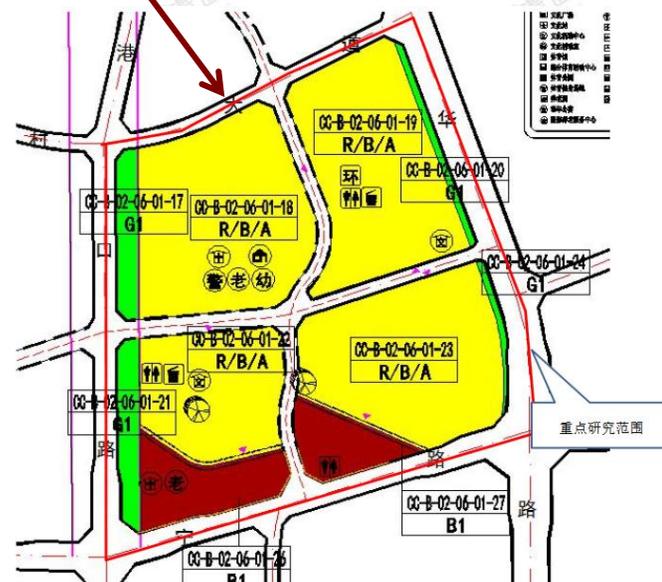
1月9日，佛山市国土资源和城乡规划局网站发布一份批前公示：《佛山市中心城区控制性详细规划整合规划（一期）》CC-B-02-06-01街坊地块开发细则通告。

**规划范围：**街坊具体范围为西至岭南大道，南至深宁路，东至文华路，北至绿景路，规划用地面积约为58公顷。其中位于街坊东南部由深村大道、文华路、深宁路以及港口路围合的范围为本次地块开发细则编制的研究重点。

**用地现状：**规划街坊以深村的旧村和旧厂房为主，属于待改造区域。其中CC-B-02-06-01-22和CC-B-02-06-01-23地块临深宁路一带以沿街商铺和旧厂房为主，北侧以近年新建自建房为主，建筑质量较好。东侧在文华路与绿景路交界建有永红公寓一处。其中沿深宁路分布的厂房建筑，建筑层数均为一层，建筑质量一般，现状以仓库和商铺为主。

在2018年5月，禅城区石湾镇街道召开了村级工业园整治暨中心城区城市形态提升动员会议，会议中提到，城中村环境改造项目涉及石头、石梁、深村三个村委会，深村要制订出整村改造的方案。预计到2020年，深村改造项目形成全村改造的整体实施方案，完成部分地块征拆任务，并启动部分节点建设。

深村整村改造提上日程，全村拆迁，释出13宗靓地。深村将有两条轨道线路，在岭南大道沿线规划有一条自北往南的有轨电车，在深村范围内设有2站；该电车将在绿景路分出支线去往3号线深村站方向。深村小学将重建，片区新增2所幼儿园。



CC-B-02-06-01街坊地块开发图则（局部）



## ◆ 禅城举办2019年土地推介会 推出30宗地块

1月7日，由佛山禅城区人民政府举办、国土城建和水务局承办的“湾区新时代，品质强中心——2019年佛山市禅城区土地推介会”在马哥孛罗酒店正式召开。本次活动受到了佛山及全国各地70多家房地产开发企业的高度关注和参与。佛山市房地产业协会副会长骆仪克表示，随着粤港澳大湾区规划出台并逐步推进实施，给佛山带来新的机遇，禅城区拟出让位于绿岛湖、奇槎、季华路及城北等热点板块的30宗土地，有效补充禅城区房地产市场的后续供应，助力禅城作为佛山强中心的城市氛围的提升。

### 南庄土地供应量最大，绿岛湖板块最受关注

南庄镇2019年将供应13宗土地，约1100亩，11宗为商住用地，1宗为商服用地，1宗为工业用地。大部分地块位于绿岛湖生态宜居板块。最值得关注的是多条地铁线途径绿岛湖板块，目前在建的佛山地铁2号线湖涌站、绿岛湖站均在片区范围内；根据禅城区发展规划和统计局发布绿岛湖片区的最新规控现示，佛山地铁4号线和7号线也规划途径绿岛湖板块。教育配套方面，绿岛湖片区已规划小学+初中一体的九年制公办学校，同时位于绿岛湖片区的佛山外国语学校北校区于2018年9月正式投入使用。绿岛湖经过多年发展，环湖已经聚集了保利、招商、金茂、世茂、阳光城、融创、和记黄埔等一批品牌项目，生态湖居氛围浓厚。而今年禅城计划环绿岛湖再推出多宗地块，进一步提升片区商居氛围。

### 北大门城北板块推出多宗地，表明了政府加速连片开发改造城北决心

张槎街道共推出7宗地块，包括季华北路2宗望江靓地、海口村留用地等，共计444.87亩。祖庙街道土地供应量和张槎街道相近，共推出6宗地块，总占地面积402.45亩。包括城北4宗地、朝安地铁B出口旁地块、九鼎国际旁地块。地块项目主要分布在禅城区的北大门城北板块，区域内产业发达，商贸云集，整体城市面貌和轨道交通、城市配套也正步入升级改造的快车道。

### 石湾街道供应最少，奇槎片区有3宗土地供应

石湾街道拟出让土地4宗，用地面积约158亩，3宗为商住用地，1宗为商服用地。作为一环创新圈唯一重要的创新极核三龙湾高端创新集聚区内的奇槎片区将有3宗土地供应。

序号	所在镇(街道)	地块、项目名称	项目面积(亩)	土地用途
1	南庄 含禅城区	原罗村留用地	43.45	二类居住用地, 兼容商业商务用地
2		原罗格东边留用地	60.69	商业商务用地, 兼容二类居住用地
3		罗南村地块	59.34	二类居住用地
4		南庄村湖涌 TOD 北侧地块	170.14	03A-21B 地块: 二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地 03A-21D 地块: 二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地
5		禅西路东侧地块	24.25	商业商务设施用地
6		禅涌路东侧商服用地一	19.79	商业商务设施用地, 兼容二类居住用地
7		禅涌路东侧商服用地二	36.98	商业商务设施用地, 兼容二类居住用地
8		禅涌路东侧商服用地三	55.82	商业商务设施用地, 兼容二类居住用地
9		科力达项目以北地块	475.13	一类工业用地
10		湖涌村 7 号留用地	19.90	商业商务设施用地, 兼容二类居住用地
11		湖涌村 1 号留用地	40.92	二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地
12		湖涌村 2 号留用地	77.60	二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地
13		原富士公司地块	33.65	二类居住用地, 兼容商业用地
小计			1117.66	
14	祖庙	原禅龙山庄地块	9.86	商业商务用地
15		祖庙和道北侧地块	12.75	商业商务娱乐康体用地, 兼容二类居住用地
16		东升厚安改造地块(水寨厂二期)	21.97	商业用地, 兼容商业商务娱乐康体用地、二类居住用地
17		化纤厂地块(二期)	78.00	二类居住用地, 兼容商业商务用地
18		水寨厂地块(一期)	165.00	商服用地, 兼容商业用地、娱乐康体用地、二类居住用地
19	咸涌纸业地块	114.87	商服用地	
小计			402.45	
20	石湾镇街道 (含奇槎片区)	凤凰岗地块一	14.71	商业商务娱乐康体用地, 兼容二类居住用地
21		鄱阳南工业区地块一	75.84	商业商务娱乐康体用地
22		鄱阳南工业区地块二	39.25	二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地
23	鄱阳南工业区地块三	28.76	二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地	
小计			158.56	
24	张槎	大江、古灶、下磨整合地块	49.00	商业商务娱乐康体用地, 兼容二类居住用地
25		村头中区、西区地块(部分属留用地)	104.00	W01-13 地块: 商业混合用地(正在办理规划, 拟调整为居住用地) W01-17 地块: 商业混合用地(正在办理规划, 拟调整为居住用地)
26		陶岗项目南侧地块	23.87	一类工业用地
27		大富、古灶、东新、高新整合地块	49.80	二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地
28		海口海二、高新公司整合地块	21.60	商业商务娱乐康体用地, 兼容二类居住用地
29		海口村留用地	124.40	二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地、文化设施用地
30		张槎建陶厂、青村(新梁)整合地块	72.20	CC-C-02-01-02A-07 地块: 二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地、文化设施用地 01-02A-08 地块: 二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地、文化设施用地
小计			444.87	
总计			2123.54	

注: 上述各地块具体规划用途及开发指标, 以地块挂牌文件公告为准



## 美的商业联手碧桂园打造顺德梧桐广场项目

1月7日，从美的置业公众号处获悉，历经多轮博弈美的商业从多家强劲对手中脱颖而出斩获【顺德梧桐广场项目】，负责购物中心的招商及运营服务。

据了解，顺德梧桐广场建筑面积约42万m<sup>2</sup>，商业面积约7万m<sup>2</sup>，位于佛山顺德北滘新城美的大道南侧、益丰路西侧，与广州地铁7号线西延线顺德段北滘美的大道站相连。

项目由美的置业及碧桂园联袂打造采用先进的国际TOD轨道交通开发模式，致力于成为集高端商办智慧住宅及大型商业于一体的城市综合体。

有别于商圈内其他商业项目顺德梧桐广场，以“生活畅想家，复刻好\*\*”为理念，前瞻性规划新零售超市、IMAX影院、潮流零售、餐饮、运动、阅读体验馆VR和儿童等多重业态，以潮流风尚、休闲运动、全城挚爱餐饮及儿童等主题为氛围衬托为菁英一族定制最摩登前卫的“广佛型格LIFESTYLE体验之心”。

在楼层布局上，结合现代菁英家庭的消费升级，商业规划地下一层与地面四层，匠心打造“缤纷\*\*、国际尚品、悦动童趣、匠心珍膳、食艺玩乐”五大楼层空间。





## 二、土地市场

# 【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER



不到一个月，狮山博爱湖再推地，该宗地位于规划8号线与广佛肇城际轨道的交汇点——狮山站旁，毗邻博爱湖

## 2019年第2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 <sup>2</sup> )	可建面积(万m <sup>2</sup> )	起始价(万元)	成交日期
南海	狮山	2019/1/10	TD2019(NH)WG0001	南海区狮山镇兴业路东博爱路南地块	商住、城镇乡村道路用地	4.42	7.10	54710	2019/2/15

# 【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

## 上周仅一宗容桂迷你商住地成交，由郑小雄等组成的联合体竞得

### 2019年第2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 <sup>2</sup> )	可建面积(万m <sup>2</sup> )	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	交易日期
顺德	容桂	TD2018(SD)WG0030	顺德区容桂街道德胜居委会江南大道41号地块	商住、公园绿地	0.83	2.62	13291	郑小雄、张国豪、梁浩辉、欧阳景尚、肖由满组成的联合体	5075	2019/1/7
南海	狮山	TD2018(NH)WG0040	南海区狮山镇虹岭路南侧、松木路西侧地段	工业	2.59	6.48	1749.06	广东希望高科数字技术有限公司	270	2019/1/7
高明	更合	TD2018(GM)WG0068	高明区更合镇(合水)小洞工业区经二路以东、纬三路以南	工业	4.33	12.99	2143	广东普瑞凡厨卫科技有限公司	165	2019/1/11

# 【周重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER

历经近45分钟、37轮报价，容桂迷你商住地块被郑小雄等共5个主体组成的联合体竞得  
地块周边多为二手小区，居住氛围浓厚，在售项目仅有凯蓝滨江名门和金辉路劲江山云著，  
售价均在2万/m<sup>2</sup>左右。

## TD2018(SD)WG0030号地块

成交时间：2019-1-7

地块性质：A区商住、B区公园绿地

占地面积：0.83万m<sup>2</sup>（A区0.75万m<sup>2</sup>、  
B区0.09万m<sup>2</sup>）

容积率：A区3.5

建筑面积：A区2.62万m<sup>2</sup>

出让底价：9691万元

成交总价：13291万元

溢价率：37.1%

楼面地价：5075元/m<sup>2</sup>

竞得者：郑小雄等共5个主体组成的  
联合体

地块位置：顺德区容桂街道德胜居委  
会江南大道41号地块



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】





# 三、住宅整体市场

# 【供应市场】

SUCCESSFUL POWER

**推出11个住宅预售，共1433套，面积16.71万m<sup>2</sup>；中交雅居乐剑桥郡纯新入市，推出200套住宅，98-120m<sup>2</sup>三四房；高明无新增供应**

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅			商铺		公寓/办公	
					套数	面积	备案价	套数	面积	套数	面积
2019/1/8	文华郦苑	禅城-亚艺	七座,八座	住宅/商铺	168	22288.1		11	526.54		
2019/1/11	碧桂园世纪滨江	禅城-禅西	2号二座	写字楼						66	17632.7
2019/1/9	富丰君御	南海-桂城	14座	住宅	176	22392	22248				
2019/1/9	富丰君御	南海-桂城	19座	住宅	152	18637.5	22498				
2019/1/9	富丰君御	南海-桂城	12座	住宅	93	12659.8	22946				
2019/1/10	保利茉莉公馆	南海-狮山	11座,12座	住宅	120	13136.6		15	822.76		
2019/1/8	恒大江锦豪庭	顺德-杏坛	11栋	商铺				1	2422.86		
2019/1/9	碧桂园凤凰湾	顺德-容桂	翰华苑5座	住宅	178	19067	10491				
2019/1/11	碧桂园凤凰湾	顺德-容桂	4栋	住宅/商铺	174	17240		7	514.97		
2019/1/10	利保米兰公馆	顺德-龙江	2座	公寓						432	18202.2
2019/1/11	龙光玖龙郡	顺德-大良	10栋	公寓				21	932.14	500	20869.1
2019/1/11	中交雅居乐剑桥郡	顺德-乐从	豪庭1座	住宅/商铺	92	10027.8		9	721.82		
2019/1/11	中交雅居乐剑桥郡	顺德-乐从	豪园2座	住宅/商铺	108	11302.2		6	406.42		
2019/1/11	融创三江府	三水-西南	9座	住宅/商铺	168	19454.1		29	1267.92		
2019/1/11	碧桂园翡翠山	三水-云东海	38座、44座	别墅	4	868.34					

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



## 2019年第2周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

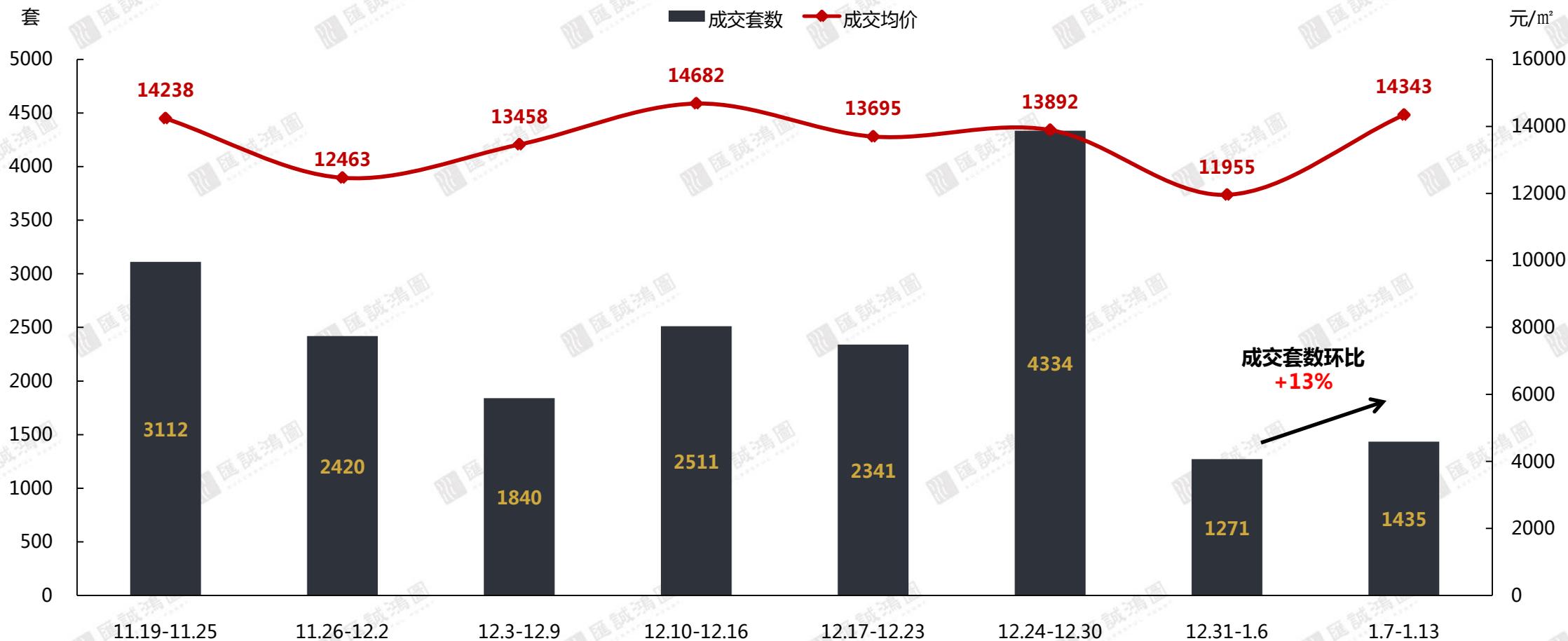
区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计	占比
禅城	0	0	0	0	112	56	0	0	168	11.72%
南海	0	0	164	60	91	100	126	0	541	37.75%
顺德	0	0	116	296	140	0	0	0	552	38.52%
三水	0	0	0	66	102	0	0	4	172	12.00%
高明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
总计	0	0	280	422	445	156	126	4	1433	
占比	0.0%	0.0%	19.5%	29.4%	31.1%	10.9%	8.8%	0.3%	100.0%	

# 【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

总体网签量价齐升；网签1435套，环比增加164套；网签面积15.17万m<sup>2</sup>，环比增加5%；受珠水豪庭高价网签拉升，网签均价为14343元/m<sup>2</sup>，环比上涨20%。

### 2019年第2周佛山市一手住宅近期网签走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【成交面积段】

SUCCESSFUL POWER



## 2019年第2周佛山一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计
禅城	0	9	71	43	26	11	7	4	171
南海	1	44	311	84	112	32	8	4	596
三水	0	5	39	87	61	17	4	14	227
顺德	7	5	95	91	66	7	0	7	278
高明	10	9	24	52	47	14	4	3	163
总计	18	72	540	357	312	81	23	32	1435
占比	1.3%	5.0%	37.6%	24.9%	21.7%	5.6%	1.6%	2.2%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



## 珠水豪庭集中网签居双榜首，时代项目盘踞三席

### 第2周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按套数）

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	南海	珠水豪庭	272	24997.19	27837
2	顺德	碧桂园凤凰湾	70	8751.27	10020
3	南海	龙光玖龙湖	62	6435.18	11646
4	三水	时代倾城	42	4190.13	7046
5	禅城	新鸿基泮景	40	4475.03	13280
6	南海	时代领峰	30	3016.47	14524
7	高明	绿地拾野川	27	2566.26	11645
8	三水	时代南湾	24	2618.99	9256
9	三水	盛凯尚城	21	2256.30	8187
10	南海	保利紫山	21	2179.11	14936

### 第2周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按面积）

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	南海	珠水豪庭	272	24997.19	27837
2	顺德	碧桂园凤凰湾	70	8751.27	10020
3	南海	龙光玖龙湖	62	6435.18	11646
4	禅城	新鸿基泮景	40	4475.03	13280
5	三水	时代倾城	42	4190.13	7046
6	南海	时代领峰	30	3016.47	14524
7	三水	时代南湾	24	2618.99	9256
8	高明	绿地拾野川	27	2566.26	11645
9	三水	盛凯尚城	21	2256.30	8187
10	三水	绿湖爱伦堡花园	15	2212.35	12122

注：统计数据不包含万科项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【开盘快讯】中交雅居乐剑桥郡

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

项目名称	中交雅居乐剑桥郡
发展商	佛山中交房地产开发有限公司,佛山香颂置业有限公司
项目位置	占地面积110833m <sup>2</sup> ; 建筑面积418718m <sup>2</sup> ; 容积率2.8
类型/规模	占地万m <sup>2</sup> , 总建面万m <sup>2</sup> , 容积率
推售套数、户型	一期一组团1栋 , 2T4 , 24层 , 92套 , 96-117m <sup>2</sup> 三四房 ; 一期二组团2栋 , 19层 , 2T6 , 98/117m <sup>2</sup> , 108套 , 合计推出200套
开盘时间	2019年1月12日
开盘地点	销售中心
开盘方式	签到选房 , 先到先得
销售率	去化87套 , 去化率43.5% , 折后均价 17000元/m <sup>2</sup>
优惠折扣	开盘98折+VIP客户99折
付款方式	单合同 , 总价三成 , 15天内付一成 , 30天内付剩下的两成
蓄客情况	累计VIP客户429台

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【开盘快讯】保利茉莉公馆

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

项目名称	保利茉莉公馆
发展商	佛山市保利兴隆地产有限公司
项目位置	狮山科技西路
类型/规模	占地8.6万m <sup>2</sup> ，总建面11.3万m <sup>2</sup> ，容积率2.5
推售套数、户型	本次推售为12座，面积涵盖97-126m <sup>2</sup> ，总高17层，共60套
开盘时间	2019年01月13日
开盘地点	保利茉莉公馆销售中心
开盘方式	自然推售
推售详情	<p><b>本次推售楼栋为12座，共推售60套，当天销售22套，去化率约36.7%。毛坯均价为14500元/m<sup>2</sup>，装修均价1000元/m<sup>2</sup>；</b></p> <p>01户型：面积约为116.35m<sup>2</sup>，共15套 02户型：面积约为127.12m<sup>2</sup>，共15套 03户型：面积约为97.55m<sup>2</sup>，共15套 04户型：面积约为97.55m<sup>2</sup>，共15套</p>
销售率	共推售60套，销售22套，去化率约36.7%



## 四、住宅区域市场

# 【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

南海珠水豪庭集中网签272套住宅，网签均价2.7万元/m<sup>2</sup>，拉升南海网签，带动南海网签均价较大幅度上涨

区域	成交套数	套数增减	成交套数环比	成交面积	成交面积环比	均价	均价环比
禅城	171	-33	-16.2%	1.85	-18.5%	13014	-1.9%
南海	596	349	141.3%	6.04	117.1%	19392	35.6%
顺德	227	-125	-35.5%	2.66	-38.8%	13975	5.5%
三水	278	-69	-19.9%	2.89	-22.6%	8994	0.0%
高明	163	42	34.7%	1.73	31.8%	7652	-13.5%
全市	1435	164	12.9%	15.17	5.0%	14343	20.0%

# 【区域供应市场-禅城区】

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



## 文华邺苑供应168套住宅，面积涵盖125-143m<sup>2</sup>

### 2019年第2周禅城区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
文华邺苑	七座,八座	0	0	0	0	112	56	0	0	168
合计		0	0	0	0	112	56	0	0	168
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	66.7%	33.3%	0.0%	0.0%	100.0%

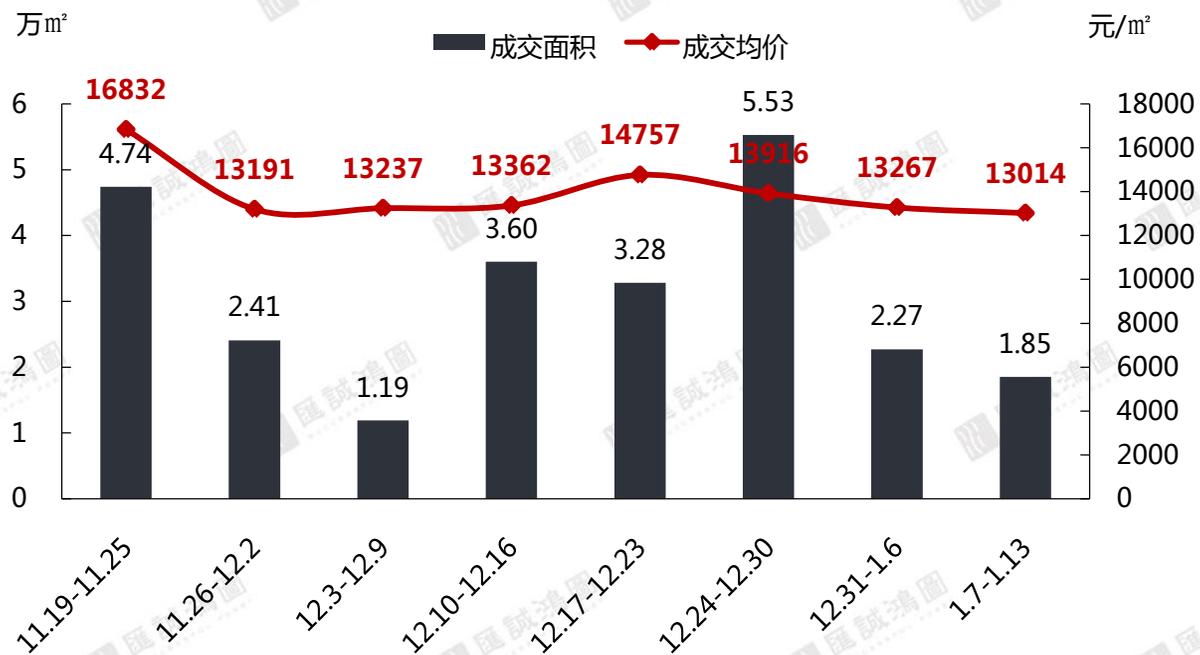
# 【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

## 网签持续减少，榜首仅四项目网签破十

成交套数：**171套** 环比：**-33套**  
成交面积：**1.85万m<sup>2</sup>** 环比：**-18.47%**  
成交均价：**13014元/m<sup>2</sup>** 环比：**-1.91%**

2019年第2周禅城区近期网签走势



第2周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	新鸿基珑景	40	4475.03	13280
2	花曼丽舍	20	2097.18	12889
3	文华郦苑	11	1002.35	14503
4	新福港鼎峰	11	1034.57	13575
5	敏捷金谷国际	7	624.41	12666
6	信业阳光城檀悦	7	845.81	12720
7	绿岛湖壹号	6	1231.74	12910
8	世茂望樾	5	578.04	14012
9	旭辉公元	4	356.08	12645
10	保利碧桂园天汇	3	467.88	13374

(注：统计数据不包含万科项目)

# 【区域供应市场-南海区】

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

富丰君御推出421套住宅为供应主力，面积跨度大，涵盖90-165m<sup>2</sup>

2019年第2周南海区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
富丰君御	14座	0	0	88	0	0	0	88	0	176
富丰君御	19座	0	0	76	0	0	38	38	0	152
富丰君御	12座	0	0	0	0	31	62	0	0	93
保利茉莉公馆	11座,12座	0	0	0	60	60	0	0	0	120
合计		0	0	164	60	91	100	126	0	541
占比		0.0%	0.0%	30.3%	11.1%	16.8%	18.5%	23.3%	0.0%	100.0%

# 【区域成交市场-南海区】

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

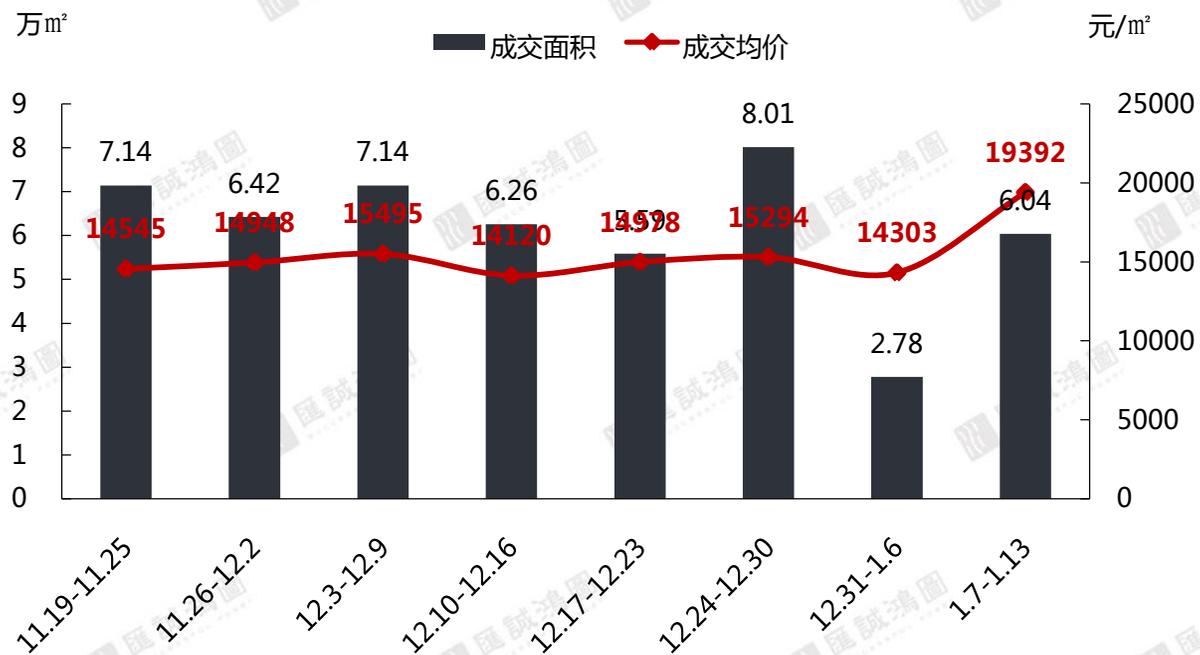
## 珠水豪庭集中网签272套领跑全区，带动网签翻倍

成交套数：**596套**  
环比：**+349套**

成交面积：**6.04万m<sup>2</sup>**  
环比：**+117.05%**

成交均价：**19392元/m<sup>2</sup>**  
环比：**+35.58%**

### 2019年第2周南海区近期网签走势



### 第2周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	珠水豪庭	272	24997.19	27837
2	龙光玖龙湖	62	6435.18	11646
3	时代领峰	30	3016.47	14524
4	保利紫山	21	2179.11	14936
5	融创御府	18	2017.11	14919
6	宏宇景裕豪园	15	1377.97	17177
7	时代水岸花园	11	1222.69	18793
8	当代万国府 MOMA	10	1421.78	18355
9	碧桂园翡翠湾	9	1007.27	9345
10	海逸桃源花园	9	932.22	11595

(注：统计数据不包含万科项目)

# 【区域供应市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER



## 中交雅居乐剑桥郡纯新入市，首推96-117m<sup>2</sup>三四房，去化43.5%

### 2019年第2周顺德区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
碧桂园凤凰湾	翰华苑5座	0	0	0	120	58	0	0	0	178
碧桂园凤凰湾	比邻苑5座	0	0	116	58	0	0	0	0	174
中交雅居乐剑桥郡	豪庭1座	0	0	0	46	46	0	0	0	92
中交雅居乐剑桥郡	豪园2座	0	0	0	72	36	0	0	0	108
<b>合计</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>116</b>	<b>296</b>	<b>140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>552</b>
<b>占比</b>		<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>21.01%</b>	<b>53.62%</b>	<b>25.36%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>100.00%</b>

# 【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

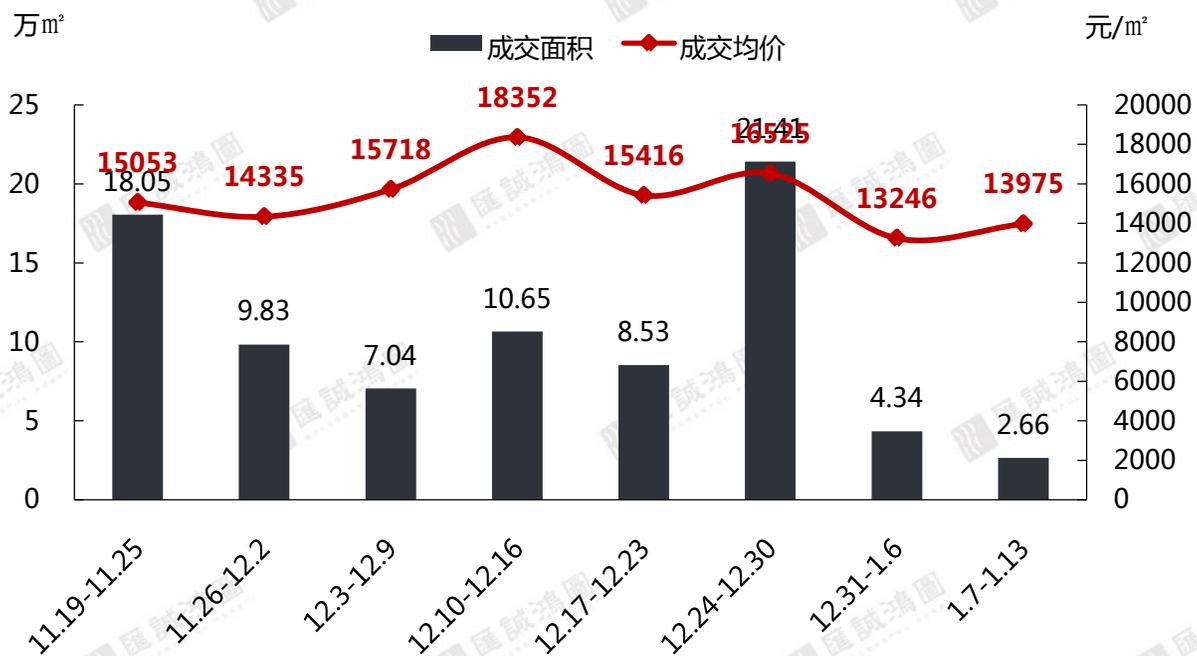
## 网签持续下滑；碧桂园凤凰湾网签70套稳居榜首，整体项目网签低迷

成交套数：**227套**  
环比：**-125套**

成交面积：**2.66万m<sup>2</sup>**  
环比：**-38.78%**

成交均价：**13975元/m<sup>2</sup>**  
环比：**+5.50%**

2019年第2周顺德区近期成交走势



第2周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	碧桂园凤凰湾	70	8751.27	10020
2	颐安灏景湾	18	1986.74	11966
3	合景天銮	15	1769.30	23260
4	龙光玖龙府	15	1469.06	9671
5	碧桂园智慧家	8	766.25	15000
6	碧桂园美的水木清华	7	711.07	9671
7	华润置地悦里	7	856.28	15000
8	金辉路劲江山云著	7	725.30	16146
9	美的花湾花园	6	723.07	—
10	保利中央公园	5	558.36	16874

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域供应市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER



## 融创三江府推出168套住宅，碧桂园翡翠山仅推出4座别墅

### 2019年第2周三水区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180m²以上	总计
融创三江府	9座	0	0	0	66	102	0	0	0	168
碧桂园翡翠山	38座、44座	0	0	0	0	0	0	0	4	4
合计		0	0	0	66	102	0	0	4	172
占比		0.0%	0.0%	0.0%	38.4%	59.3%	0.0%	0.0%	2.3%	100.0%

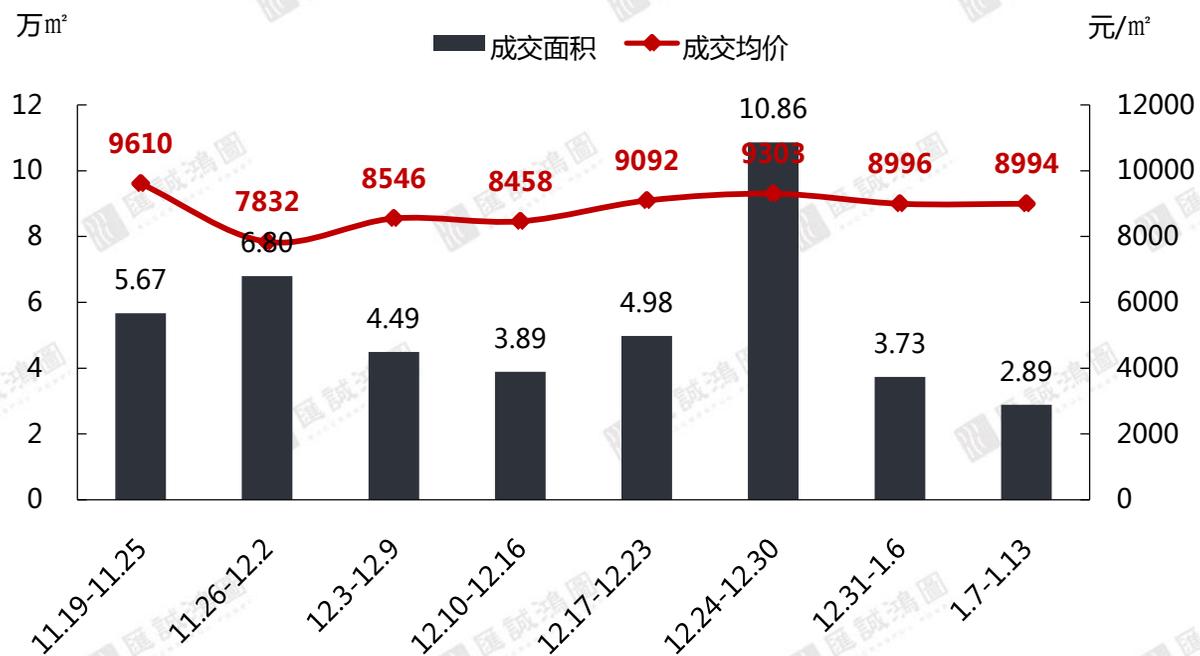
# 【区域成交市场-三水区】

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

## 无高速去化项目支撑，网签持续下滑，均价维稳，市场以低价项目主导

成交套数：**278套** 环比：-69套  
成交面积：**2.89万m<sup>2</sup>** 环比：-22.60%  
成交均价：**8994元/m<sup>2</sup>** 环比：-0.01%

### 2019年第2周三水区近期成交走势



### 第2周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	时代倾城	42	4190.13	7046
2	时代南湾	24	2618.99	9256
3	盛凯尚城	21	2256.30	8187
4	中南远洋漫悦湾	17	1717.95	10651
5	龙光碧桂园悦府	15	1343.70	9414
6	绿湖爱伦堡花园	15	2212.35	12122
7	龙光玖誉府	14	1401.89	8846
8	远洋华远天骄	12	1160.59	10863
9	御江南国际社区	11	1112.47	9270
10	旭辉江山	9	950.29	8883

(注：统计数据不包含万科项目)

# 【区域供应市场-高明区】

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



## 本周无新增住宅供应

2019年第2周高明区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
合计		——	——	——	——	——	——	——	——	——
占比		——	——	——	——	——	——	——	——	——

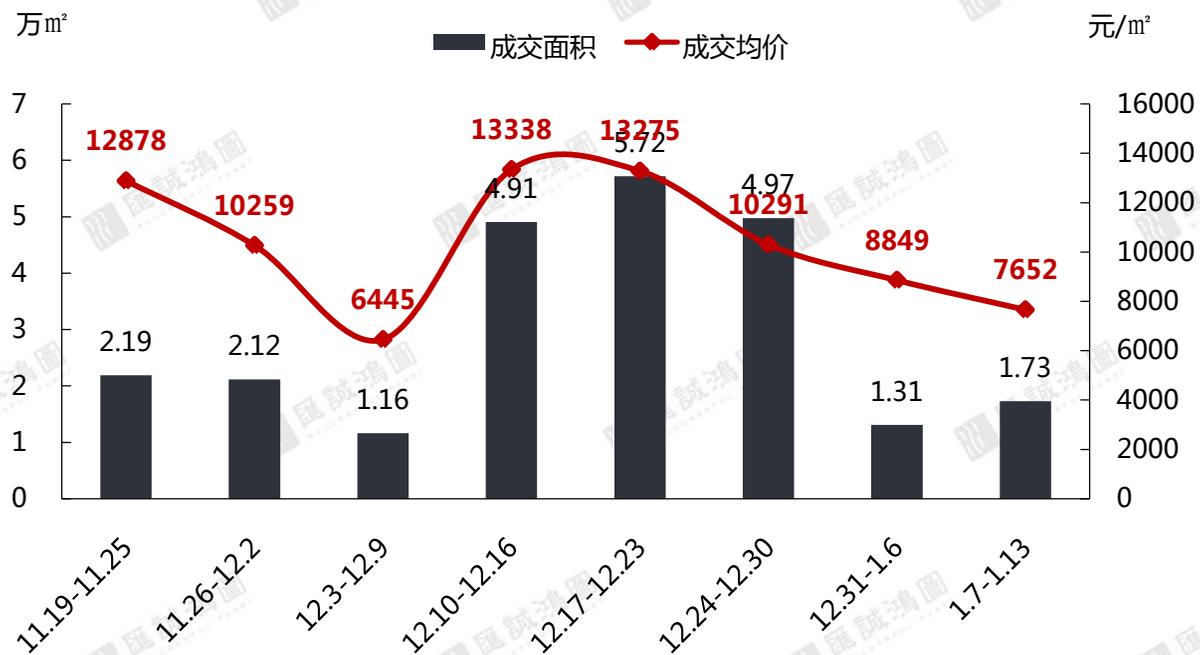
# 【区域成交市场-高明区】

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

## 绿地拾野川网签27套持续居首；缺乏高价项目网签支撑，均价回归市场常态

成交套数：**163套** 环比：**+42套**  
成交面积：**1.73万m<sup>2</sup>** 环比：**+31.84%**  
成交均价：**7652元/m<sup>2</sup>** 环比：**-13.52%**

2019年第2周高明区近期成交走势



第2周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	绿地拾野川	27	2566.26	11645
2	瑞日天下花园	13	1315.19	6275
3	富星半岛	11	1354.02	5951
4	龙光金辉优步学府	11	1056.51	6204
5	龙光玖龙府	10	949.00	6050
6	欧浦花城	9	935.63	6011
7	美的鹭湖森林度假城	8	733.71	8774
8	美的明湖花园	8	894.22	8995
9	天汇湾	8	1049.06	6607
10	招商熙园	8	909.39	6289

(注：统计数据部不包含万科项目)



## 第2周市场总结

# 结语

第2周，不到一个月，南海狮山博爱湖再推靓地，推出的地块位于规划8号线与广佛肇城际轨道的交汇点—狮山站旁，紧邻博爱湖；仅一宗位于容桂的迷你商住地成交，由郑小雄等组成的联合体竞得。

第2周，供应复苏，顺德、南海为供应主力，高明仍无新增供应；整体网签量价齐升，南海珠水豪庭集中网签，量多价高，南海网签周均价创新高。临近春节，市场预期会有一小段平淡期。

# 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