

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

南海区 NAN HAI





南海房地产市场监测报告

二〇一六年七月



特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据，因网上签约数据有一定程度的滞后性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况，谨供参考之用。
最终数据以市建设局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，

请联系：市场研究及项目发展部 麦少庄 13630126603



目录

一、区域发展资讯.....	4
1.1 区域经济与政策资讯.....	4
1.2 城市规划与建设资讯.....	4
二、土地市场成交情况分析(不含桂城).....	5
2.1 本月重点土地成交情况.....	5
2.2 下月重点土地供应情况.....	错误! 未定义书签。
三、南海住宅市场分析.....	6
3.1 南海区月度运行态势.....	6
3.2 各镇街供求对比.....	7
3.3 本月销售排名.....	8
3.4 本月新增供应.....	9
3.5 本月楼盘动态(不含桂城).....	11
3.6 本月开卖情况.....	11
3.6.1 南海每月开卖货量及推售率(不含桂城).....	14
3.6.2 南海本月开盘项目汇总(不含桂城).....	15
3.6.3 南海五一已开盘项目汇总(不含桂城).....	错误! 未定义书签。
四、未来市场供应情况预测(不含桂城).....	17
4.1 即将开卖项目.....	17



一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

■ 南海“十三五”住房保障规划出台，多途径解决住房难

来源：广州日报 2016-7-21

南海区政府印发《佛山市南海区“十三五”住房保障规划（2016-2020年）》，规划范围为南海区行政辖区，包括桂城街道以及九江、西樵、丹灶、狮山、大沥、里水6个镇，规划期限为2016年至2020

年。“十三五”期间，南海区计划筹集公共租赁住房房源2900套，总建筑面积约14.50万平方米，用地面积5.80公顷，通过改建、扩建、市场租赁、市场回购等方式筹集住房保障房源，化解房地产库存。

同时，实行实物保障与货币补贴并举，逐步提高货币化保障比例。“十三五”期间，南海区计划向1250户住房保障对象发放租赁补贴。

1.2 城市规划与建设资讯

(本月暂无城市规划与建设资讯)



二、土地市场成交情况分析(不含桂城)

2.1 本月重点土地成交情况

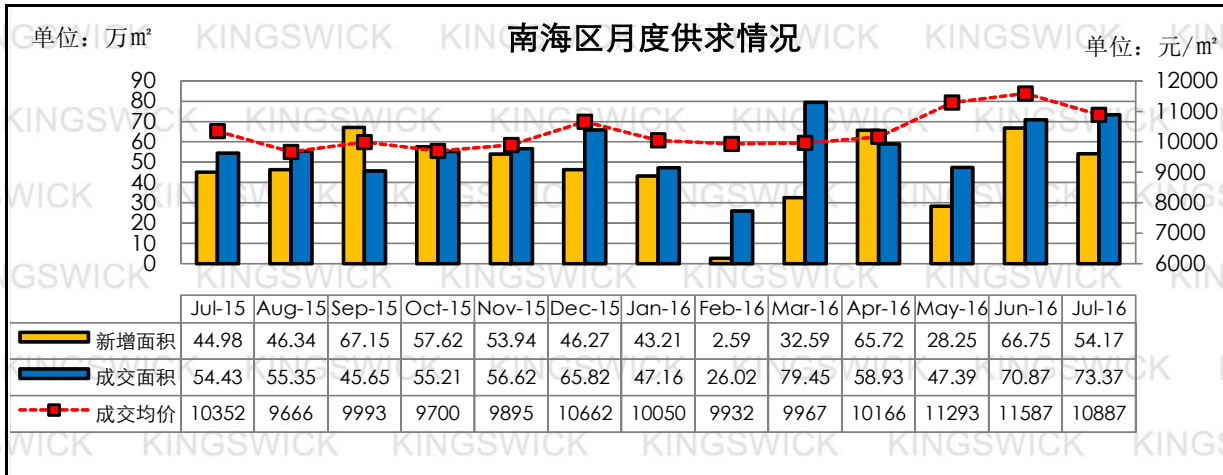
(本月暂无重点土地成交)

2.2 下月重点土地出让情况

(本月暂无重点土地出让)

三、南海住宅市场分析

3.1 南海区月度运行态势

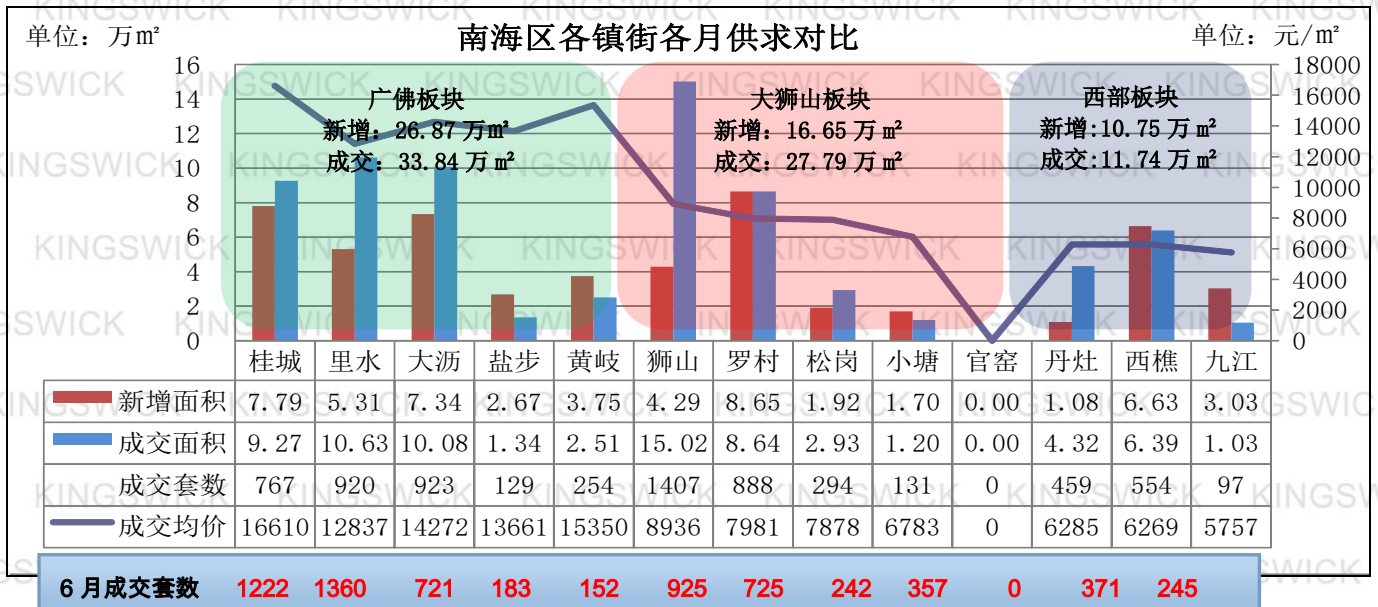


备注：以上数据均摘自佛山房产信息网 4.0，成交数据已排除退房、重复成交等情况，新增供应数据已排除重复登记情况
 (2016 年累计数据：新增 293.27 万 m²，成交 403.19 万 m²，均价 10612 元/m²)

7 月份南海新增预售面积 54.17 万 m²，环比减少 19%，同比增加 20%；成交面积 73.37 万 m²，环比增加 3.5%，同比增加 35%；成交均价 10887 元/m²，环比下跌 6.0%，同比上涨 4.9%。



3.2 各镇街供求对比



备注: 以上数据均摘自佛山房产信息网 4.0, 成交数据已排除退房、重复成交等情况, 新增供应数据已排除重复登记情况



3.3 本月销售排名

序号	区域	项目名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)	备注
1	大沥	保利珑门	64724	373	40869	15836	—
2	狮山	恒大城	40259	463	48556	8291	带装修
3	大沥	怡翠尊堤	39159	223	23794	16457	带装修
4	里水	绿地香树花城	37215	314	33650	11059	带装修
5	狮山	广佛新世界	35831	188	28707	12482	含别墅, 洋房带装修
6	桂城	中铁建国际公馆	35823	138	18430	19437	部分带装修
7	黄岐	时代水岸	34323	220	20952	16381	带装修
8	平洲	依岸康堤	27496	132	18568	14808	—
9	罗村	雅丽豪庭	25659	384	35407	7246	—
10	平洲	富丰君御	24541	108	15634	15697	部分带装修
11	里水	恒大金名都	22955	124	12070	19018	带装修
12	西樵	碧桂园翡翠湾	18166	247	29513	6155	含别墅, 洋房带装修
13	松岗	海逸锦绣誉峰	16120	192	19071	8452	部分带装修
14	罗村	尚观嘉园	15592	183	18975	8217	—
15	桂城	金地珑悦	15557	120	11165	13933	带装修
16	狮山	长华国际中心	14912	174	17977	8295	带装修
17	里水	中海金沙里	12760	54	5609	22748	带装修
18	罗村	依云华府	12024	111	12852	9355	—
19	丹灶	云山峰境	11995	225	21011	5708	—
20	桂城	宏鼎景裕豪园	11171	58	6018	18563	带装修
总计			516281	4031	438828	11765	—



3.4 本月新增供应

新增供应项目

板块	项目名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积(㎡)	套数 (套)	新增面积 (万㎡)
里水	翠林豪庭	2016/7/8	2座, 24层/2梯4户	五房/127-155	92	1.29
	保利紫山国际	2016/7/27	20栋、21栋, 33层/2梯5户	两房/70 三房/91-96	64 252	2.81
	长信公馆	2016/7/28	2栋, 33层/2梯4户	三房/89-106	128	1.20
黄岐	时代水岸	2016/7/29	10座、11座, 34层/2梯6户	三房/81-92 四房/113	264 128	3.75
盐步	金地悦荔	2016/7/22	11座、12座, 32层/2梯4户	三房/86 四房/109-135	120 132	2.67
大沥	雅瑶绿洲	2016/7/8	雅瑶绿洲五街1-3号、5-12、16号、六街1-3号、5-13号、15-16号、七街1-3号、5-13号、15-18号	别墅/225-299	42	1.05
	天海城市花园	2016/7/12	7号楼、9号楼, 16层/2梯4户	三房/86-125	19	0.17
	怡翠尊堤	2016/7/14	晖园1座, 25层/2梯6户, 2座, 25层/2梯4户	三房/81-109 四房/127-146 五房/162-166 六房/231	201 24 3 1	2.20
	雅居乐御景豪庭	2016/7/22	14座、15座, 20层/2梯6户 12座、13座, 19层/2梯6户	三房/88-91 三房/88-91	222 210	2.01 1.91
桂城	金地珑悦	2016/7/8	4座, 33层/2梯6户, 8座, 32层/2梯6户	两房/76 三房/88-90	64 248	2.70
	宇佳·滨江一号	2016/7/29	一区22座, 46层/3梯4户	三房/88 四房/126-133	88 92	1.98
			一区20座, 46层/3梯4户	三房/88-98 四房/128-133	131 46	1.82
平洲	依岸康堤	2016/7/7	49座, 32层/2梯4户	三房/84 四房/123	62 62	1.29
狮山	长华国际中心	2016/7/14	3幢, 38层/2梯4户	三房/90-91	140	1.28
			8幢, 37层/2梯4户	三房/116-117 四房/134	68 68	1.71
	恒福天悦	2016/7/19	13座, 30层/2梯4户	三房/87 四房/133-141	58 58	1.31



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

板块	项目名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积(㎡)	套数 (套)	新增面积 (万㎡)
罗村	光明花半里	2016/7/14	2区13座, 21层/2梯5户	三房/90 四房/111-116	80 20	0.95
			2区14座, 21层/2梯5户	三房/90 四房/111-116	80 20	0.95
			2区15座, 21层/2梯5户	三房/90 四房/111-116	80 20	0.96
			2区16座, 21层/2梯5户	三房/90 四房/111-116	80 20	0.96
	雅丽豪庭	2016/7/14	27座, 14层/2梯4户	三房/87-90	112	1.00
			33座, 14层/2梯4户	三房/87-90	164	1.46
			28座, 14层/2梯5户	三房/87-128	69	0.66
		2016/7/27	26座, 14层/2梯4户	三房/130-140	126	1.71
小塘	紫悦明都	2016/7/28	2号楼, 25层/2梯4户	两房/80 三房/88-98 四房/112	23 137 23	1.70
松岗	海逸锦绣誉峰	2016/7/14	15栋, 27层/2梯4户	三房/89-91	105	0.95
			14栋, 27层/2梯4户	三房/89-90	107	0.97
丹灶	珍丰广场	2016/7/28	1栋、2栋, 29层/2梯4户	三房/88-102 四房/123	104 11	1.08
西樵	三盛颐景园	2016/7/8	飞鹭, 31层/2梯4户	三房/90 四房/123	56 58	1.22
	悦珑湖	2016/7/13	2座、3座, 17层/2梯4户, 12座, 19层/2梯5户	三房/88-127 四房/171 五房/232	212 2 1	2.17
	中海山湖世家	2016/7/18	4座、5座、6座, 12层/1梯2户	三房/108-112 四房/127-145	12 52	0.84
			7座、8座、9座、10座、11座, 12层/1梯2户	三房/110 四房/126-144	4 114	1.62
		2016/7/27	1座、2座、3座, 12层/1梯2户	三房/108-132	62	0.78
九江	依云公馆	2016/7/29	3座, 38层/2梯3户, 4座, 32层/2梯4户	三房/89-124 四房/141-174	124 111	3.03
合计			5276套			54.17



3.5 本月楼盘动态 (不含桂城)

区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣
佛山	恒大	优惠信息	7.19 82 折限时抢购
	保利紫山国际	活动信息	7.9-10“亲子欧洲杯”桌游足球对战 7.16 猪猪岛决赛
里水	恒大金名都	活动信息	7.2-3 沙滩泳池烧烤派对 7.16-17“阳光海岸·清凉夏日”开启暑期狂欢模式 7.23-24“阳光海岸，别样风情”泳池派对 7.30-31“冰爽金夏·雪糕嘉年华”
		活动信息	7.24 灵魂音乐升学季汇报演出暨欢乐家庭日活动
		活动信息	7.16 家具布置风水知识分享 7.23-24 夏日狂欢水上 PARTY
	万科金域缙香	活动信息	7.2-3 观看《海底总动员 2》，3D 模型 DIY 体验童年乐趣
		开放体验中心	7.9 业主电影专场，包场免费看《海底总动员 2》 7.16 开放产品体验中心
黄岐	时代水岸	活动信息	7.23“滨江风情 音乐派对”盛夏派对
		诚意登记	7.30VIP 客户生日趴 7.10 开放 106 m²样板房，中国少儿小金钟音乐大赛海选赛 7.23-24 中国茶道品鉴会
	珠水豪庭	开放销售中心	7.28 全新楼王 82-113 m²精装房开始诚意登记，3 万享 98 折优惠；7.30-31 长嘴壶茶艺师亲临，香囊 DIY，实用家电、演唱会门票抽奖 7.23 开放销售中心，预计首推 1、6、10、11 座洋房，33-37 层，2 梯 2 户/3 户/4 户，86-90 m²带装修发售，110-210 m²毛坯发售
盐步	金地悦荔	活动信息	7.2-3 都市有机农场
		认筹登记	7.17 【峯悦】11 栋 88-136 m²三四房开启认筹登记，1 万抵 3 万

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室
电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
大沥	珑耀华府	活动信息	7.23-8.7 大型冰雕展	
		活动信息	7.2-3 欧洲杯主题活动时间	
		活动信息	7.23-24 激爽盛夏，水上大冲关	
	领地海纳君庭	活动信息	7.30-31“趣味奥运会”	
	雅居乐御景豪庭	活动信息	7.23-24 童星梦工厂欢乐派对	
	雅瑶绿洲	开放板房	7.16 尊享茶会，江山墅清水样板房正式开放	
	中部	奥园冠军城	活动信息	7.2-3 亲子足球嘉年华
			活动信息	7.9-10 真人版奇幻捕鱼之旅
			活动信息	7.16-17 夏日狂欢季
			活动信息	7.23-24 到访送清甜西瓜，买房赢名牌家电
活动信息			7.30-31 鱼乐一夏	
广佛新世界		活动信息	7.30-31 土耳其风情营	
禾粤尚德居		开放销售中心	7.31 开放销售中心	
狮山		恒大城	活动信息	7.9-10 异国风情美食节——泰国站
			活动信息	7.16-17 舌尖上的韩国
			活动信息	7.23-24 日本节
	活动信息		7.30-31 台湾美食节	
恒大御景	活动信息	活动信息	7.2-3 全城欢乐逗，西瓜总动员	
		活动信息	7.16-17 御情剩下，水上乐购	
		活动信息	7.24 色彩夏令营	
		活动信息	7.30-31 色彩夏令营	
恒福天悦	优惠信息	7.24-8.31 成功认购 7 天内准时签约可获专属“金块”		
长华国际中心	开放板房	7.16 开放 8 座样板房 90-130 m ² 三四房，带 1600 元/m ² 装修标准，认筹 2 万抵 9 折，预计 7.23 开盘		
松岗	海逸桃花源记	活动信息	7.30 慈善跑步活动	
	松晖名苑	活动信息	7.16-31 荷花摄影比赛	



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
罗村	光明花半里	活动信息	7.2 无人机高空表演	
	尚观嘉园	活动信息	7.31-8.6“尚观嘉园”杯三人篮球争霸赛报名	
	上林苑	活动信息	7.2-3“上林苑助威欧洲杯，10g 黄金疯狂送”	
		活动信息	7.9-10“夏日狂欢欧洲杯，黄金疯狂免费送”	
		开放板房	7.15 开放 8 栋样板间，91-144 m ² 三四房，预存 5 千可享 97 折	
		活动信息	7.24 送清凉西瓜	
		活动信息	7.31 西瓜消暑大战	
	小塘	中恒海晖城	活动信息	7.1-10“暑期亲子旅游”欢乐送
		紫悦明都	活动信息	7.2 携手建设银行《乐享无忧·平安一路》活动；7.2-4 集赞达人活动
	活动信息		7.9 海洋嘉年华	
	开放板房		7.16 开放精装新板房	
	活动信息		7.23 套西瓜，灌篮高手、最佳投手、神射手，派利是	
	活动信息		7.30 少儿才艺汇演	
	西部	丹灶	云山峰境	活动信息
碧桂园翡翠湾		开放示范区	7.9 开放二期智能 3.0 示范区，红包雨，到访送西瓜	
		活动信息	7.16-17 热带水果节，公益咖啡厅	
东建锦绣龙湾		开放板房	7.23 开放样板间，30、31、32 层，2 梯 2 户或 4 户，90-200 m ² 三四房，吹风价 6000-9000 元/m ² ，诚意登记预存 1 万享购房优惠	
西樵		悦珑湖	认筹登记	7.2 开放 2 座、5 座样板房并启动认筹登记，主打 90 m ² 三房，吹风价 7500 元/m ² ，预存 5 千抵 4 万，开放园林景观，130 m ² 南向样板房开放
			活动信息	7.16“聆听悦珑湖之音——少儿才艺汇演”
			活动信息	7.23-24 举办 80 年代复古派对
中海山湖世家		中旅银湾	活动信息	7.30 惊天魔幻团；7.31 大型捕鱼活动
			开放销售中心	7.16 开放销售中心及样板房，vip 登记可减免 1 万房款以及再享 99 折优惠
			开放板房	7.17 开放样板房

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

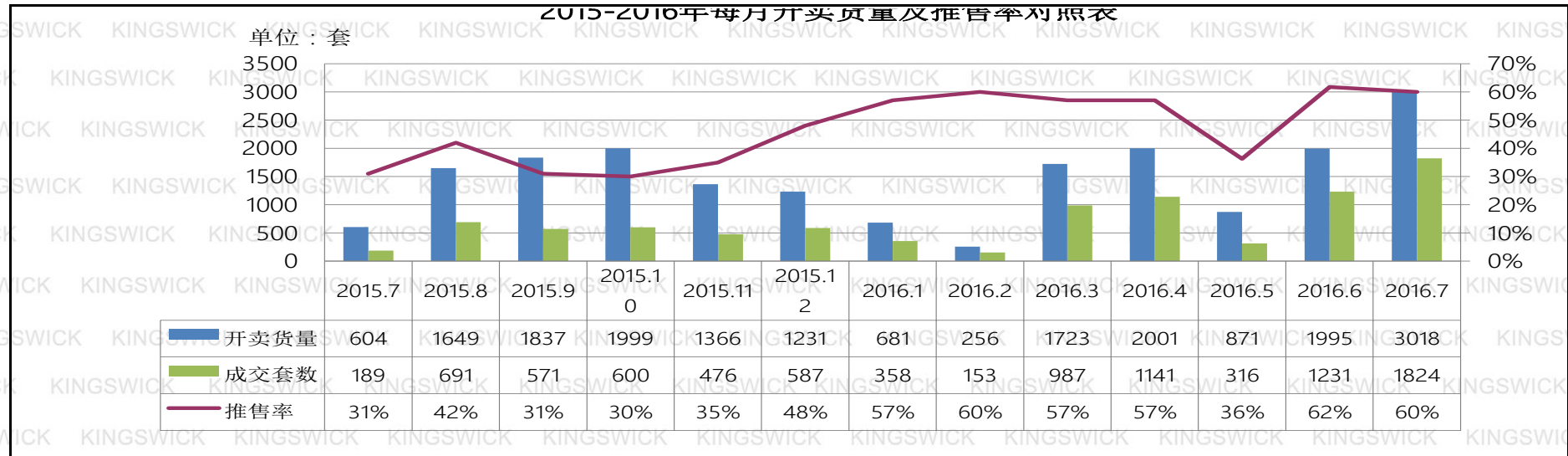
电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣
九江	骊骏华轩	活动信息	7.17 骊骏夏日“游”乐园，“鱼”你共享
	依云公馆	活动信息	7.9-10 麦当劳主题生日会
		活动信息	7.31-8.7 招商会请看电影

3.6 本月开卖情况

3.6.1 南海每月开卖货量及推售率 (不含桂城)



(备注：以上开卖数据不含桂城区域)

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



3.6.2 南海本月开盘项目汇总 (不含桂城)

镇街	楼盘名称	推售时间	推货范围	新推货量 (套)	产品 户型	单元面积 (㎡)	折后均价 (元/㎡)	价格升降 (元/㎡)	装修标准 (元/㎡)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
丹灶	云山峰境	2016/7/1	18、20、21座	218	两房 三房 四房	74 88-93 129-130	5400-5800	持平	毛坯	现金优惠3万*98折	131	60%
里水	长信公馆	2016/7/2	4栋	60	三房	88-90	14000-15000	—	带装修	2万抵6万, 99折	60	100%
狮山	恒大城	2016/7/3	6-10座	524	两房 三房 四房	71 88-98 119-122	8000-8600	—	1600	85折(开盘折扣) *95折(商业按揭) *99折(自然到访) *99折(准签)	370	71%
狮山	恒福天悦	2016/7/9	4座 010306	120	三房	87-108	7600-8000	1000	毛坯	98*98*98折	30	25%
西樵	三盛颐景园	2016/7/10	飞鹭	114	三房 四房	90 123	7000-7600	持平	毛坯	—	40	35%
大沥	怡翠尊堤	2016/7/16	晖园 1、2座	225	三房 四房	81-109 127-146	16000-17000	持平	带装修	98*99折	67	30%
松岗	海逸锦绣誉峰	2016/7/16	14、15栋	212	三房	89-91	8600-9100	500	1500	98*99*99*99-30000	171	81%
狮山	长华国际中心	2016/7/23	3、8幢	276	三房 四房	90-117 134	7900-8600	持平	1600	2万抵9折	219	79%
丹灶	桂丹颐景园	2016/7/23	雨燕1座双层	60	三房	90-94	7800-9200	1500	毛坯	认筹5千抵98折	15	25%
西樵	碧桂园翡翠湾	2016/7/23	1、2、9、10座	286	三房 四房	99-112 119-128	5288-5688	500	带装修	1万抵95折	221	77%



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

镇街	楼盘名称	推售时间	推货范围	新推货量 (套)	产品 户型	单元面积 (m ²)	折后均价 (元/m ²)	价格涨跌 (元/m ²)	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
小塘	紫悦明都	2016/7/30	2号楼	183	两房 三房 四房	80 88-98 112	8300-8700	持平	1800	2万抵96折	91	50%
西樵	中海山湖世家	2016/7/30	1-7、13-14、 16、18、26-28 座	319	三房 四房	109-132 145	9000-12000	——	109带装 修	减5万*96*99*99折 再减2万	250	78%
西樵	世爵府邸	2016/7/29	13座	98	三房	106-114	7300-7700	持平	毛坯	——	53	54%
西樵	碧桂园翡翠湾	2016/7/30	9座、翡翠郡	88	三房 四房 别墅	99-112 119-128 210-251	5500-5900 9000-11000	300	洋房带装 修	——	54	61%
九江	依云公馆	2016/7/30	3、4座	235	三房 四房	89-124 141-174	5500-5700	持平	毛坯	——	52	22%
合计推货量：3018套							合计成交(开盘当日)：1824套，推售率60%					

(备注：“价格涨跌幅”指新货对比自身项目类似资源产品、或对比同区域楼盘类似资源产品的价格涨跌情况)

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



四、未来市场供应情况预测 (不含桂城)

4.1 即将开卖项目

镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
里水	2016-8月	长信公馆	2座	60	90-107	14000-15000/带装修	冻结3万抵8万
	2016-8月	宏鼎天御江畔	1、2、3栋	555	86-125	18000-20000/带装修	权证登记享额外99折
盐步	2016-8月	金地悦荔	峯悦11栋	128	88-136	18500-20000/毛坯	认筹登记1万抵3万
大沥	2016-8月	雅瑶绿洲	二期别墅	39	225-299	12000-14000/毛坯	登记认筹10万享开盘95折优惠
狮山	2016-8月	奥园冠军城	2座	192	89-110	8500-9500/毛坯	——
	2016-8月	恒大翡翠华庭	10号楼	124	94-113	8000-9000/带装修	——
	2016-8月	恒大城	5座	100	90	8500-9000/带装修	认筹享惊喜钜惠
	2016-8月	恒大御景	10座	128	87-91	8300-8700/带装修	——
	2016-8月	金棕榈园	大户型新品	22	260-400	7500-8500/毛坯	——
罗村	2016-8月	光明花半里	二期	84	90-180	8000-12000/毛坯	——
	2016-8月	长信银湾	56、57、58座	216	90-130	9300-10300/毛坯	——
小塘	2016-8月	中恒海晖城	47座	168	88-138	6800-8200/毛坯	——
	2016-8月	上林苑	8栋	128	91-144	7800-9000/毛坯	登记认筹5千享开盘97折优惠
丹灶	2016-8月	珍丰广场	1座	112	90	6000-7000/毛坯	——
西樵	2016-8月	东建锦绣龙湾	洋房新品	312	90-230	6800-7800/毛坯	——
	2016-8月	江山一品	10栋	132	90-140	6500-7500/毛坯	——
九江	2016-8月	盈信荟景	1座	336	40-75	4000-5000/带装修	——
合计				约2836套			

(完)



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

总公司 (广州)

经纬物业 (中国) 有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址 : 广州市荔湾区中山七路 50 号西门口 1702-03、18 楼

电话 : (020) 8356 0280 传真 : (020) 8356 1860

佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址 : 佛山市禅城区季华五路 2 号卓远国际商务大厦 1 座 1004-1005 室

电话 : (0757) 8321 8338 传真 : (0757) 8321 8138

上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址 : 上海市长宁区仙霞路 88 号太阳广场东楼 2 楼 B1-B3 室

电话 : (021) 6278 2929 传真 : (021) 6237 1222

南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址 : 广西南宁市民族大道 86 号金和大厦 1005 室

电话 : (0771) 588 5330 传真 : (0771) 588 5332



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.



<http://www.kingswick.com>

香港 · 广州 · 佛山 · 上海 · 南宁 · 太原 · 清远 · 韶关

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室
电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138