

佛山房地产市场周报

2016/6/4-2016/06/10



 合富辉煌®(中国)

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场303001-3005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：统计局:5月CPI同比增长2.0%

2016年5月份，全国居民消费价格总水平同比上涨2.0%。其中，城市上涨2.0%，农村上涨2.1%；食品价格上涨5.9%，非食品价格上涨1.1%；消费品价格上涨2.0%，服务价格上涨2.1%。1-5月平均，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨2.1%。

行业动态：中国房地产业协会发布了《2016中国房地产上市公司测评研究报告》

日前，中国房地产业协会发布了《2016中国房地产上市公司测评研究报告》。报告显示，上市房企2015年负债水平保持高位运行，净负债率平均为96.09%，较2014年上升7.23%，再创新高。去年上市房企盈利能力绝对值指标仍延续了上升势头，但效率指标处于下滑态势。报告预测，今年，在房地产宽松政策和市场强预期的作用下，上市房企表现整体强于整个行业。

行业动态：广州将出台公租房保障政策

广州市府常务会议审议并原则通过《广州市公共租赁住房保障办法》。这一升级版惠民政策衔接广州2015年出台的扩面政策，将公租房保障覆盖面由户籍城镇低收入住房困难家庭拓宽至中等偏下收入住房困难家庭，并为住房保障范围向其他住房困难群体延伸预留了政策空间。同时，还把公租房租赁补贴发放期限及租赁合同期限，统一由原来的3年延长至5年，为保障对象提供较为稳定的生活空间。

城市规划：《顺德北部片区空间布局及新兴产业发展研究》接受决策咨询

“研究”从空间布局上给北部片区构建了一个“区域一体、三网贯通、七大组团”的网络化、开放式总体空间结构。区域一体是指加强与广州南站、佛山中心区等地区无缝对接；三网贯通是实现“路网、水网、轨道网”的全域贯通；七大组团则是按照区域内部分工、发展路径划分的七个片区。总体空间结构之下，“研究”更为北部片区打造广佛核心区指明了两大抓手：围绕轨道打造城市公交社区、围绕潭州水道打造创新带与国际社区。

城市规划：佛山公路网和城市道路网一体化整合规划公布

佛山市交通局发布《佛山市公路网和城市道路网一体化整合规划(终稿)》，本次的终稿中，高速路网规划方案终于出炉。规划提出高快速路规划方案为“二环五横四纵”概念性规划方案。“二环”是指“一环”高速公路在佛山境内为珠二环高速公路；“二环”为珠三环高速公路。在佛山中心城区改善措施中，将加快干线路网建设，推动禅西大道南延、魁奇路东延二期、工贸大道、文华路南延、文华路北延、华阳南路南延、佛陈路西延、荷岳路西延等工程建设，形成中心城区“九横八纵”的骨架网络。

开发商动态：碧桂园:今年有望成为世界500强

6月5日，在论坛碧桂园第二季度媒体见面会上，碧桂园宣布，碧桂园今年销售业绩有望达2000亿元，并且成为世界500强。碧桂园集团在年初业绩发布会上透露，今年的国内销售目标为1680亿。

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

目录

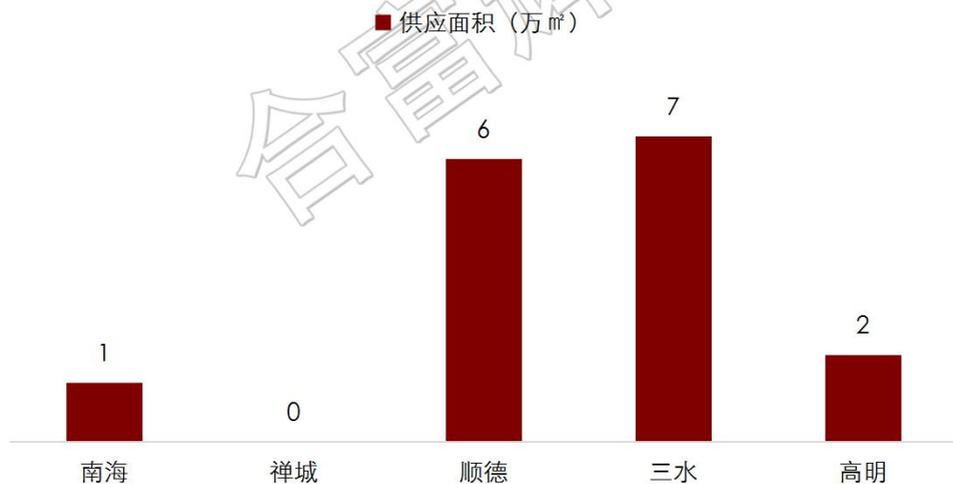
Contents

- 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

广佛项目本周供应有所放缓，三水区新增面积为五区首位

- 本周佛山五区新增的项目有8个，连续两周呈现下降态势，本周广佛项目有所乏力，顺德区以及三水本周新增货量相比其他区域明显较多，各300套以上，高明区与南海区均只有一个项目有所新增。

2016年第24周佛山五区商品住宅供应情况



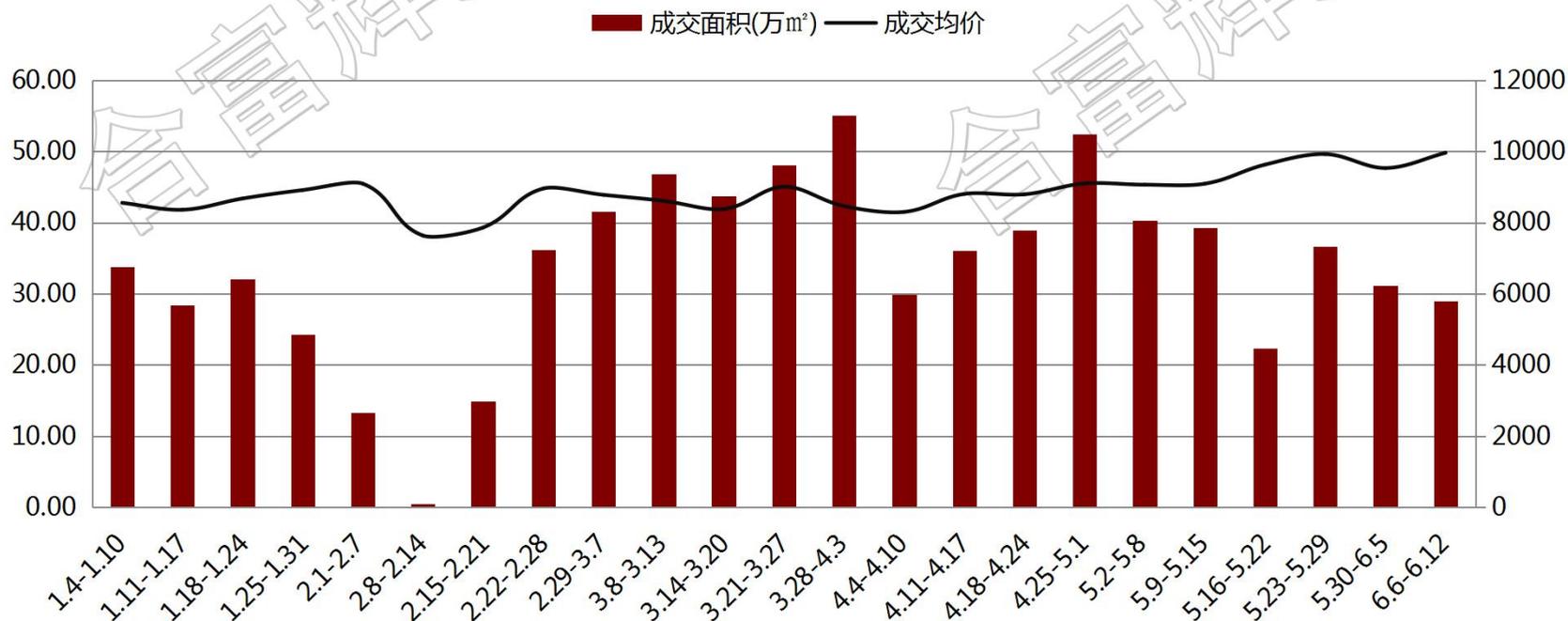
区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
南海	中铁建水岸花园	12980.4	120
顺德	金海岸花园	13465.61	158
顺德	大良碧桂园	5815.04	8
顺德	龙湖春江名宸花园	22012.48	248
顺德	东平广场	20904.56	308
三水	碧堤雅苑	38810.38	317
三水	恒福新里程花园	28348.09	300
高明	中港广场	19179	191

数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

本周佛山成交28万m²，均价9963元/m²，量跌价升

本周佛山商品住宅成交约28万m²，成套数为2710套，成交均价9963元/m²，成交量环比下降6%，均价环比上涨4%，佛山成交量处于缓慢下降的趋势，主要为新货供应较少，渐入淡季。

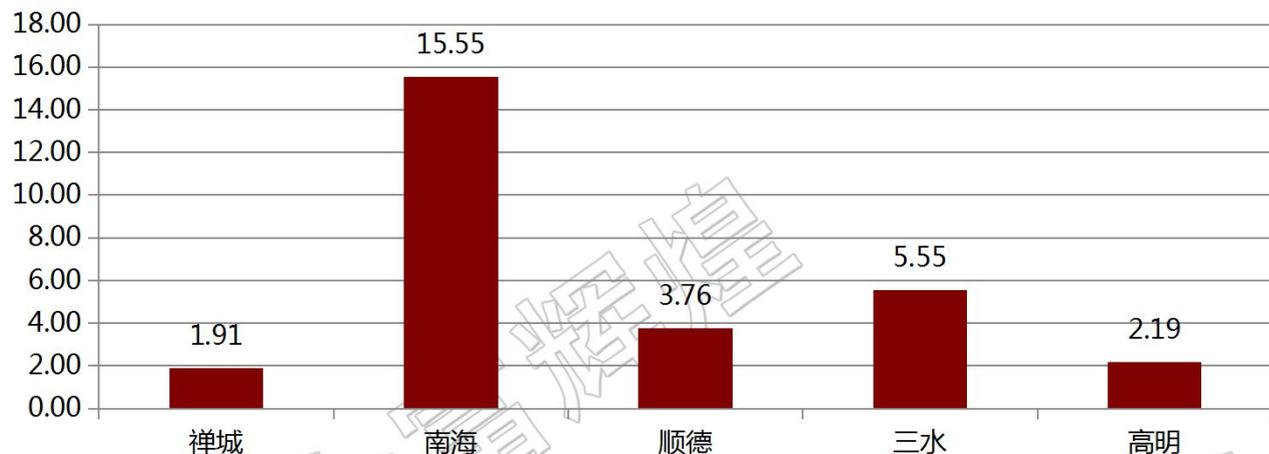
佛山市周度商品住宅成交走势



数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准

南海、三水两区领军佛山成交，禅城、顺德成交平淡

佛山五区商品住宅成交明细：万方



本周佛山五区成交中，南海区以15.5万m²成交量环比上升11%，而三水区本周成交有所回落但仍坐成交第二把交椅，禅城与顺德区这两周成交平平。

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	绿地香树花园	201	21261	11162	237320628
2	南海区	保利紫山	149	19716	13184	259941456
3	南海区	时代廊桥	126	12652	16245	205533126
4	三水区	碧桂园·三水华府	115	11501	6871	79019166
5	南海区	恒大金名都	89	8620	20294	174934432
6	高明区	美的鹭湖森林度假区	87	4649	6946	32291541
7	三水区	北江明珠	55	5680	5919	33620192
8	南海区	恒大御景	52	4739	8168	38709026
9	顺德区	金海M-CITY	48	3818	14723	56211599
10	南海区	雅丽豪庭	47	4480	7163	32088273

本周佛山前十排名可看到，绿地香树花园持续热卖，保利紫山以及时代廊桥量项目新推货量成交不俗，而三水区则入围两个项目，本周高明区的美的鹭湖森林度假区的公寓产品成交进入前十。

目录

Contents

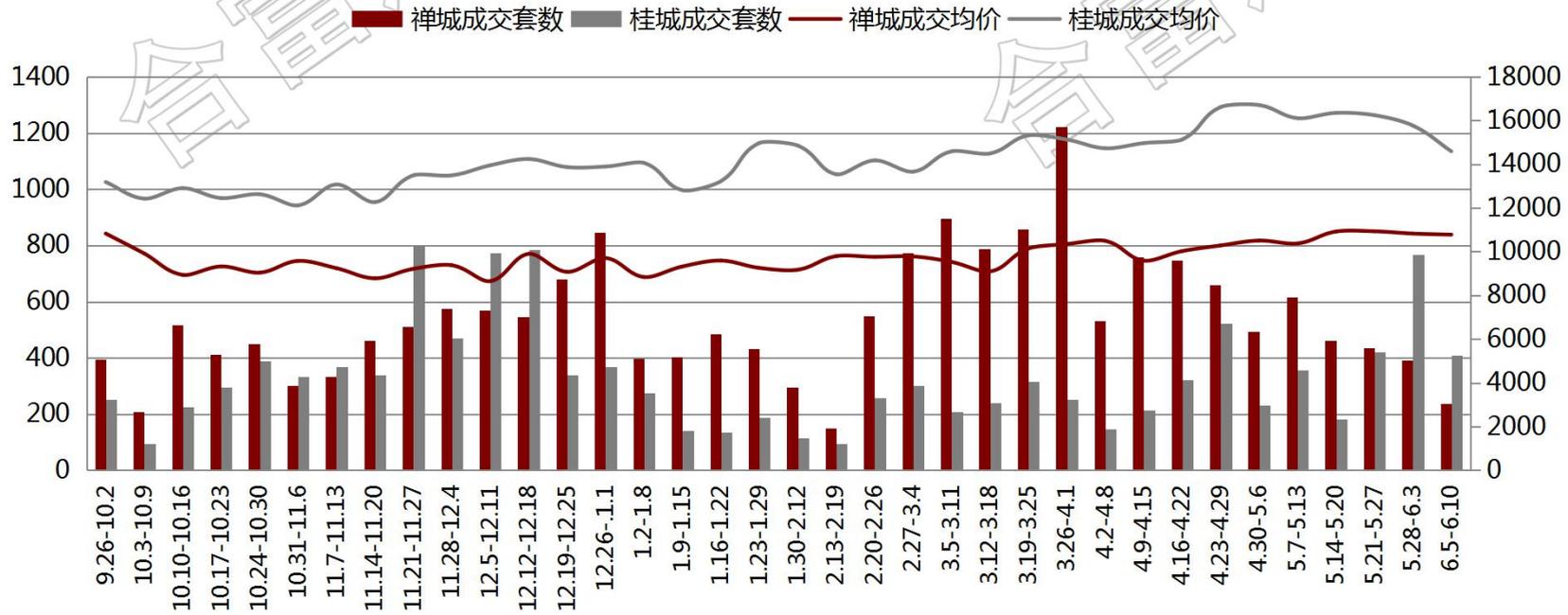
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

禅桂区域量价齐跌，中心区供应放缓影响成交

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	23460.51	10777
桂城	408	35181.28	14587

本周禅桂中心区共成交645套单位，成交均价为13062元/m²，禅桂中心成交量环比下跌44%，均价环比下跌5%。本周禅城区成交237套，均价为10777元/m²，成交量跌价稳，禅城区新增项目供较少，基本处于消化库存状态。桂城成交408套，均价为14587元/m²，桂城区域成交环比大幅下降47%，均价下跌7%，丽日广场的低价公寓成交较多拉低整体区域均价，主要住宅成交来自时代廊桥、金城中央两项目。

禅桂地区每周成交情况对比



数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准

本周桂城板块瓜分中心区成交，禅城各板块成交较淡

本周禅桂中心区90-110m²产品成交最多，成交份额达27%，主要来自时代廊桥的新品，70m²以下的公寓产品仍占较大成交份额，主要来自丽日广场、金色领域等公寓项目；

板块方面，桂城东以200多套的成交位列各板块首位，而干灯湖板块以及平洲板块成交相对较多，基本桂城三板块瓜分本周成交，禅城各板块成交较为疲弱。

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	171	26.51%	8443	城南	27	3.44%	10739
70-90	149	23.10%	13416	城西	36	5.85%	9442
90-110	177	27.44%	13784	城北	20	2.93%	13100
110-130	71	11.01%	14407	东平	12	4.04%	10484
130-150	57	8.84%	14823	亚艺	41	2.84%	12296
150-180	12	1.86%	12937	祖庙	46	5.59%	13648
180-200	4	0.62%	19478	南庄	55	9.12%	7532
200-250	1	0.16%	10191	桂城东	212	21.43%	12393
250以上	3	0.47%	11981	干灯湖	126	20.65%	16202
				桂城旧区	0	0.86%	0
				平洲	70	23.24%	17149

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
城南	佛山万科广场	3、7、8座	2-3房	82-88	0	0	0	9折	无	756	0
			三房	90-100m ²	0	0	0			418	69
			四房	134m ²	0	0	0			150	0
城南	盛南新都	1期1-13座,2期9、10座	两房	70以下	0	0	0	97*98*99	无	178	98
			两房	70-90	5	409.59	8530			1220	0
			三房	90-110	0	0	0			215	43
			三房	110-130	0	0	0			422	0
			三房	130-150	0	0	0			90	0
			五房	150-180	2	309.92	9311			58	26
亚艺	龙光天湖华府	6、7座	三房	78-88m ²	0	0	0	无	无	4	0
			三房	89-90m ²	1	89.87	14467			228	0
			四房	111-115m ²	0	0	0			76	31
亚艺	招商臻园	2、3、4、5座	四房	159-173m ²	0	0	0	无	无	32	17
			五房	207-246m ²	0	0	0			24	12
亚艺	绿地璀璨天城	5 \ 6 \ 7 \ 8座	三房	89m ²	8	623.42	12837	无	无	248	37
			四房	103m ²	8	829.98	13221			256	58
			四房	123m ²	5	617.85	12434			250	43
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89m ²	1	89.26	10346	无	无	1192	9
			三房	123-128m ²	0	0	0			195	28
			四房	138-143m ²	0	0	0			221	25
			四房	167m ²	0	0	0			138	38
			四房	183m ²	0	0	0			52	0
			五房	239m ²	0	0	0			96	10
			五房	272-404m ²	0	0	0			80	28

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	165	57
			三房	91m ²	7	629.68	9167			221	9
			四房	110-111m ²	1	124.22	9083			122	11
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	1	89.03	9152	减 30000*97*9 8*99折	无	848	73
			两房	90-110	0	0	0			453	67
			三房	110-130	0	0	0			264	8
			三房	130-150	0	0	0			161	82
			四房	150-180	0	0	0			85	46
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	0	0	0			3334	79
			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	302
			三房	77-89m ²	0	0	0			468	84
			三房	90-110	19	1733.21	6599			530	143
			三房	112-124	1	112.08	7410			62	49
			三房	131-145	4	557.49	7449			685	221
			四房	159-167m ²	0	0	0			215	59
			四房	184m ²	0	0	0			60	51
			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	6	532.11	6227			618	0
			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	39
			四房	150-162m ²	0	0	0			268	100
			四房	183m ²	0	0	0			47	22
			五房	226-240m ²	0	0	0			87	42
	复式	303-465m ²	0	0	0	95	39				

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	莲岸	2、5座	三房	88-89m ²	13	1161.31	8703	99*99*96	无	372	46
			三房	125-127m ²	7	886.21	8825			372	52
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	89	4
			四房	154-158m ²	0	0	0			186	0
			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	39
			四房	184m ²	0	0	0			108	13
			四房	201m ²	0	0	0			66	5
			五房	280m ²	0	0	0			60	18
祖庙	富力广场	5、6座	别墅	472-915m ²	0	0	0	无	无	21	19
			三房	85-86m ²	0	0	0			120	0
			三房	90-91m ²	0	0	0			144	18
			三房	123-124m ²	0	0	0			62	20
城北	越秀可逸新势力	1、2座	四房	145m ²	0	0	0	无	无	20	15
			两房	72-88m ²	0	0	0			152	39
			三房	90-102m ²	1	100.65	13788			94	23
			三房	117-128m ²	4	502.64	12800			395	109
东平	沿海馨庭	1、2、3、4、5、6、7、8、12、15、9、10座	三房	89m ²	0	0	0	减 10000*99*9 9折	无	60	0
			三房	90-110	0	0	0			870	226
			三房	122m ²	2	246.06	11225			180	0
东平	时代年华	1、3座	两房	82-83m ²	0	0	0	1万抵3万 *98*99	无	340	48
			三房	97m ²	0	0	0			124	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
东平	新鸿基泮景	1、2、4、5、7、8、9、10、11座	三房	78-88m ²	1	79.8	10165	无	无	755	46
			三房	96-109m ²	2	219.98	10165			148	1
			三房	112-128m ²	3	383.64	10540			314	31
			三房	137-144m ²	2	282.12	10677			374	11
			三房	157-161m ²	0	0	0			156	18
			四房	185m ²	0	0	0			42	0
			四房	231-268m ²	0	0	0			104	89
			五房	383-684m ²	0	0	0			42	32
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m ²	0	0	0	无	无	36	0
			三房	88m ²	12	1043.32	11096			379	6
			三房	121m ²	0	0	0			34	0
			四房	144m ²	0	0	0			29	11
			四房	161-164m ²	1	161.66	13366			56	30
城西	罗马新都	9-14座	3房	70-90	0	0	0	99*99*98	无	136	0
			3房	90-110	0	0	0			764	4
			三房	159-162m ²	0	0	0			153	11
			四房	186m ²	0	0	0			68	8
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m ²	4	349.2	7993	无	无	290	0
			三房	109-110m ²	3	290.43	8713			358	155
			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	76
				110-128m ²	0	0	0			348	159
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11座	一房	51m ²	0	0	0	98*99	无	28	14
			两房	71m ²	0	0	0			196	32
			三房	90-107m ²	8	746.03	10309			1090	37
			四房	154m ²	4	619.1	12207			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	18	1498.75	14356			1006	0
			三房	91m ²	9	820.78	14083			684	40
			三房	125m ²	4	494.12	13972			254	8
			四房	135-142m ²	2	268.34	13936			166	83
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	19
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	23
			四房	162m ²	1	164.84	14918			157	100
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	1	128.95	13807			405	14
			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	11
			五房	250以上	2	557.32	12693			189	35
千灯湖	时代廊桥苑	1座	三房	83-84m ²	2	166.22	14302	98*99	无	200	39
			三房	98m ²	73	6833.05	15260			290	126
			三房	112m ²	22	2480.28	15410			96	74

数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，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 ²	0	0	0	减6万98*99	无	720	0
			三房	90m ²	0	0	0			350	21
			三房	126m ²	0	0	0			54	11
			四房	142m ²	0	0	0			594	24
			四房	168m ²	0	0	0			120	4
			五房	209-212m ²	0	0	0			128	68
			五房	282-354	0	0	0			16	7
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5座	3房	88-89m ²	13	1152.1	18425	无	无	576	172
			3房	90-92m ²	8	727.75	19875			679	117
			四房	116-125m ²	0	0	0			255	131
			四房	135-142m ²	1	135.35	17448			517	79
			四房	150-153m ²	0	0	0			136	0
			四房	185-188m ²	1	188.38	18007			181	73
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	28	896.35	11589	无	无	2520	820
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	300	60
			三房	125m ²	0	0	0			60	60
			四房	139-148m ²	2	279.14	18655			189	69
			四房	186-188m ²	3	560.66	19972			258	92
			四房	221m ²	0	0	0			82	39
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	38
			两房	74-76m ²	1	76.08	15804			232	0
			三房	91m ²	7	765.49	12464			754	95
			三房	110m ²	0	0	0			25	0
			三房	133-135m ²	15	2008.53	12961			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	金域中央	一区1、2、4、5、6座	三房	70-90	21	1870.44	18153	96*99*99折	无	3742	150
			三房	90-91m ²	4	363.08	17572			710	57
			三房	118m ²	11	1297.79	18750			533	14
千灯湖	万科湖岸	1、2座	四房	188m ²	0	0	0	无	无	11	6
			五房	220m ²	0	0	0			11	4
			五房	369m ²	0	0	0			22	22
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12座	三房	87-88m ²	0	0	0	96*99*99	无	908	106
			三房	108-109m ²	0	0	0			604	17
			四房	129m ²	0	0	0			114	5
			四房	130m ²	0	0	0			190	3
平洲	中海锦苑	2、3、4、5座	三房	84-89m ²	4	359.24	15873	96*99*99	无	410	94
			三房	105m ²	2	212.07	12843			152	33
			三房	122m ²	0	0	0			386	135
			四房	143m ²	0	0	0			156	37
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m ²	13	1145.41	13874	无	无	827	203
			三房	91m ²	0	0	0			62	58
			三房	118m ²	2	236.72	14982			124	24
			四房	145m ²	2	286.92	13061			156	84
平洲	保利诺丁山	5、11、12座	两房	71m ²	2	142.88	16201	无	无	32	1
			三房	92-107m ²	8	773.29	17476			252	100
			三房	128m ²	3	417.62	19600			62	37
			四房	144m ²	16	1631.97	18017			62	20

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\89、 0、16、17、 8、19、20、 21、22\28 座	3房	67m ²	0	0	0	无	无	92	1
			3房	73-79	0	0	0			1466	109
			3房	93-96m ²	11	1051.08	17833			2852	193
			4房	118m ²	3	359.07	19232			872	0
			4房	143m ²	6	865.74	17936			439	54
平洲	富丰君御	4、5、8、9 座	三房	88-89	2	177.9	19809	减 2 万 *96*99折	无	275	47
			三房	90m ²	0	0	0			31	0
			三房	125-128m ²	0	0	0			93	45
			四房	136-144m ²	6	843.22	15773			248	98
			四房	163m ²	3	492.69	14348			62	17
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、 灏景	3房	70-90	0	0	0	98*99折	无	838	36
			3房	90-110	0	0	0			187	0
			3房	123m ²	0	0	0			93	0
			4房	130-150	0	0	0			249	13
			五房	150-180	0	0	0			135	25
			五房	180-200	0	0	0			135	28
			五房	224m ²	0	0	0			29	3
			别墅	460-607	0	0	0			125	105

目录

Contents

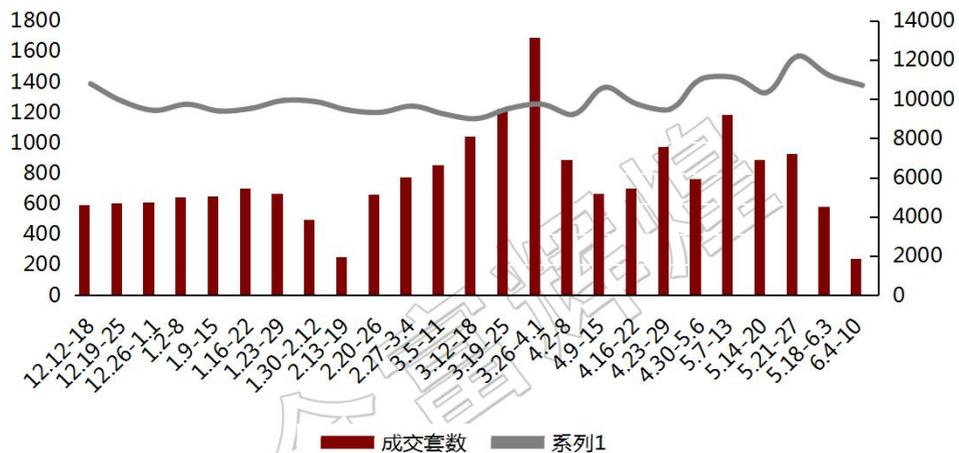
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

顺德区域：全区整体表现为量价齐跌

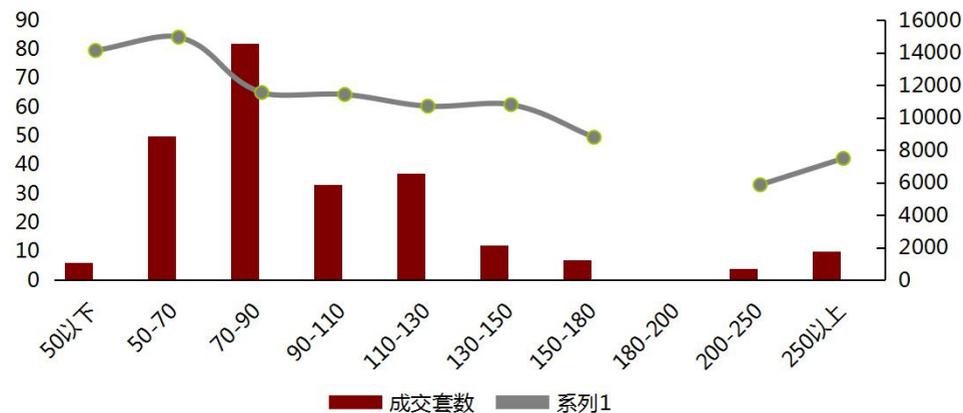
■ 区域签约量回落，顺德住宅共成交241套下降59%；成交均价为10704元/m²下降4%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交92套，占全区总成交量38%。其余镇街中陈村24%和乐从18%，其余镇街成交量不超过10%。成交均价方面，大良、北滘、乐从和陈村超过万元。总体看，全区整体表现为量价齐跌。

■ 从成交套数看，成交主力以70-130m²类首置首改产品为主，共签约152套，占总成交63%，均价为11261元/m²。而其余产品段成交均不超过50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47套，均价为11551/m²，区域签约量环比下滑64%，板块销量由新城区签约28套成为主导，其次为东区签约17套。项目签约由万科金域滨江广场签约14套成为主导，均价为13026元/m²；其次为畔海御峰花园签约13套，均价为13321元/m²；位居第三为龙湖春江名宸花园，签约9套，签约均价为9107元/m²。本周签约均价方面，环比下滑6%。

■ **容桂**：本周容桂镇街共签约45套，整体均价8375元/m²，价格较上周上升4%。项目签约由荟景花园签约15套成为主导，其次凯蓝滨江及龙光水悦熙园分别签约8和6套。东区整体签约23套，均价8127元/m²，产品以首置刚需类型为主。中心区成交12套，以龙光水悦熙园及新幸福领汇为主。容奇签约10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

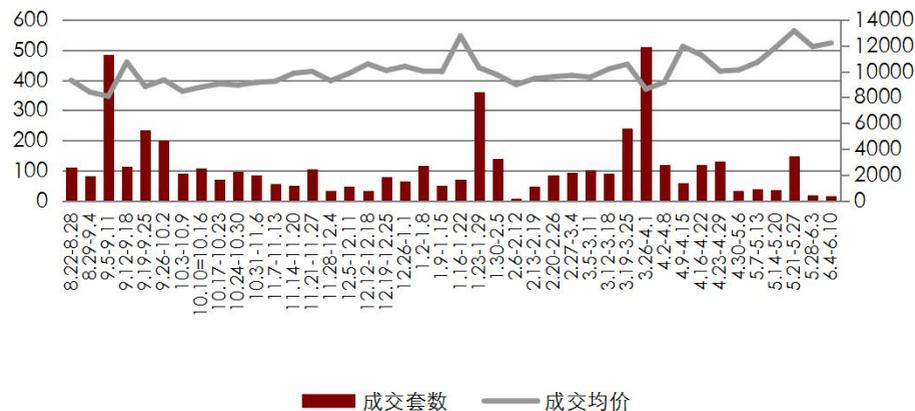


北滘及伦教成交分析

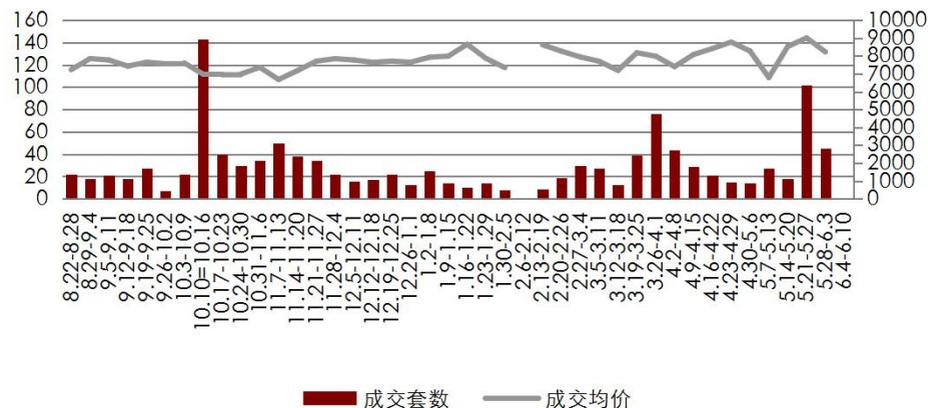
■ **北滘**：本周北滘共签约16套。其中江山花园签约10套成为主导，均价12359元/m²；其次为碧桂园西苑签约4套，均价为12293元/m²；镇街本周签约均价12213元/m²，环比上升2%。

■ **伦教**：伦教本周并没有网签成交。

北滘每周签约情况



伦教每周签约情况

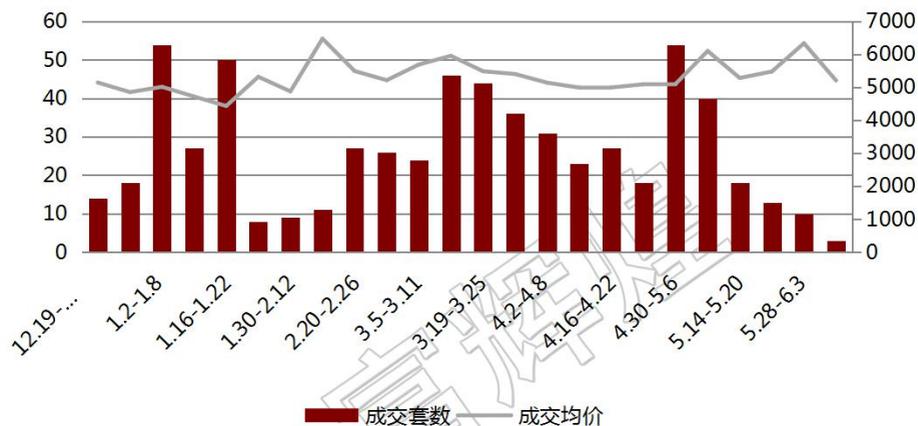


杏坛及均安成交分析

■ **均安**：本周均安镇街签约3套，均价为5209元/m²。本周镇街签约由2个项目支撑，签约量环比下滑70%，其中由星豪湾签约2套，签约均价为4791元/m²，其次为都市经典广场签约1套，均价为7294元/m²。签约均价方面，本周环比下滑18%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约6套，由4个项目支撑成交，本周签约量环比上升200%。项目签约中嘉信绿景花园及金海岸花园分别签约2套，均价分别为5948元/m²及5834元/m²，海骏达上苑及顺宝花园分别签约1套。本周区域签约均价环比下滑5%。

均安镇街每周签约情况



杏坛镇街每周签约情况

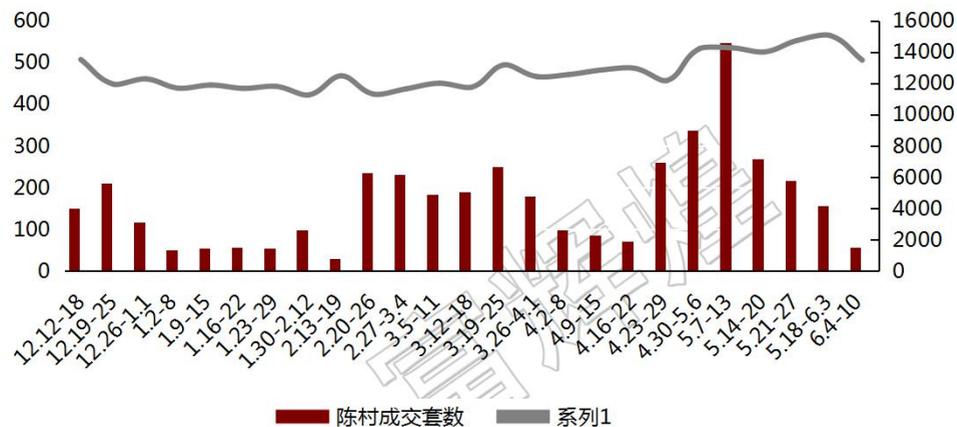


陈村及乐从成交分析

■ **陈村**：区域签约量回落，共签约58套下降63%，均价为13483元/m²下降10%。其中碧桂园印象城成交18套，均价为15026元/m²。万科水晶成交22套，均价为15999元/m²。港隆花园成交12套，均价为8765元/m²。而其余项目签约不足10套。

■ **乐从**：区域共签约43套下降32%，均价为16786元/m²上升32%。其中m-city成交31套，均价为17078元/m²。怡翠晋盛成交12套，均价为16259元/m²。而其余项目签约不足10套。

陈村区每周签约情况



乐从区每周签约情况

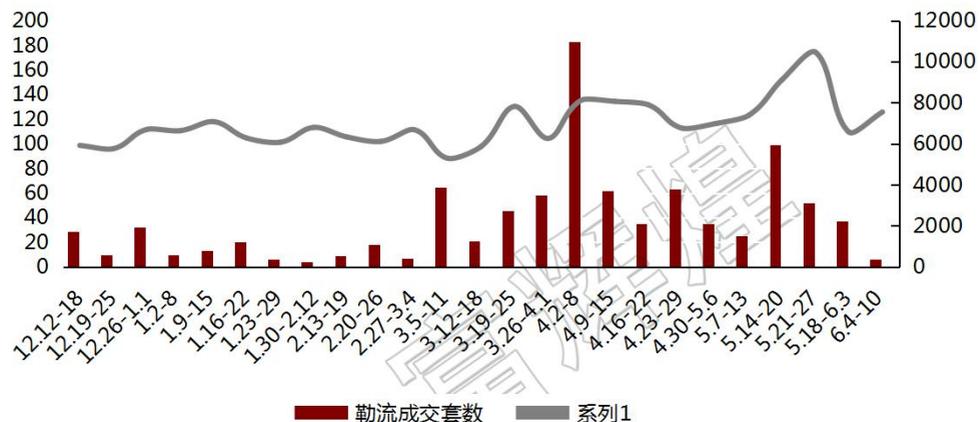


勒流及龙江成交分析

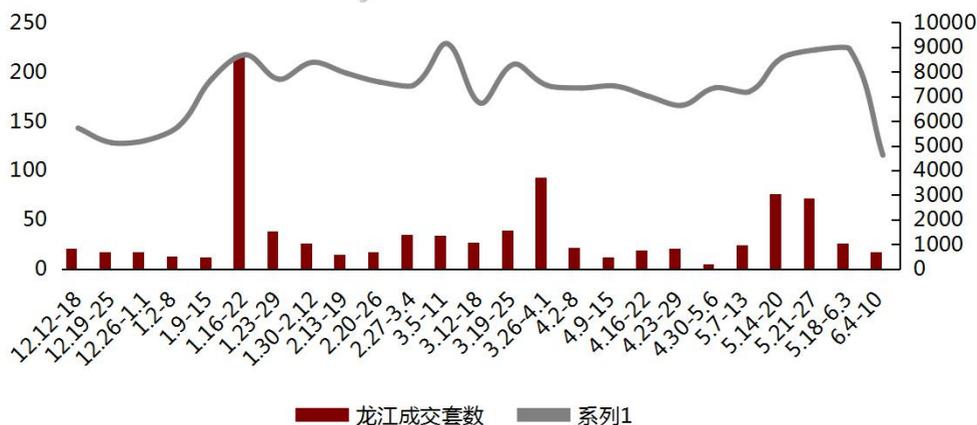
■ **勒流**：本周成交共6套下降84%，均价为7547元/m²上升15%。

■ **龙江**：区域共签约17套下降35%，均价为4614元/m²下降48%。其中龙江碧桂园成交12套，均价为8597元/m²。而其余项目签约不足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	嘉信城市花园	城市花园及嘉兆台1-6座	两房	90以下	0	0	0	—	无	1443	29
			三房	91-130	0	0	0			688	1
			四房、五房	131-180	0	0	0			499	19
			五房	180-250	0	0	0			223	0
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	42
			三房、四房	91-130	0	0	0			1860	303
			三房、四房	130-180	0	0	0			504	135
			三房、四房	180以上	0	0	0			365	81
大良	金地天玺	1座、3座	四房, 五房	190-610	0	0	0	—	—	363	92
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	—	—	1395	55
			三房	91-130	0	0	0			968	24
			四房	131-180	0	0	0			113	8
			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	3	346.65	11422	—	—	163	82
			四房	130-150	0	0	0			227	175
			四房	150-180	0	0	0			99	59
大良	美的广场	1-8座	三房、四房	200-250	0	0	0	—	—	232	12
			四房、五房	250以上	0	0	0			230	53
大良	敏捷畔海御峰花园	A区1-6座, B区1-4、14-16	三房、四房	90-130	10	1075.72	13604	—	—	652	221
			四房	150-180	2	340.58	13278			2261	37
			三房	200-250	0	0	0			204	19
			三房	250以上	1	277.47	12279			128	89

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	柏涛湾豪园	1-9座	两房、三房	90以下	0	0	0	99折		885	13
			三房	90-110	0	0	0			193	23
			四房	110-130	0	0	0			23	0
均安	南湖花园	1、2、3、5座	两房、三房	90以下	0	0	0	95折		202	6
			三房	90-130	0	0	0			129	4
			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	二、三房	90以下	0	0	0	99折、99折	-	445	0
			四房	91-130	0	0	0			1618	52
			四房	130-180	0	0	0			164	1
			四房复式	180-250	1	220.24	5449			85	6
			四房复式	250-450	1	262.9	6157			70	6
杏坛	涛汇豪庭	1-12座	两房、三房	70-110	0	0	0			68	17
			三房、四房	150-200	0	0	0			128	79
			三房、四房	200-250以上	0	0	0			33	8
			TH	300-500	0	0	0			31	5
杏坛	海骏达上苑	3-10座、13-17座	两房、三房	90以下	1	62.76	7353	99折		1062	26
杏坛	美的时代花园	1-12座	两房、三房	90以下	0	0	0	无	无	649	62
			两房、三房	90-110	0	0	0			276	8
			两房、三房	110-130	0	0	0			126	20

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	一房、二房	90方以下	4	340	9057	0	—	245	9
			三房	110-130方	8	923	8999			162	25
			四房	130-150方	3	397	9025			27	4
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	43
			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	36
			四房	182-191方	0	0	0			27	5
			五房	200-250方	0	0	0			92	82
			复式	310方	0	0	0			4	0
容桂	东圣维拉	1-3、5-7、9-10、13、15、17栋	两房、三房	90方以下	0	0	0	—	—	523	2
			三房	91-130方	0	0	0			324	49
			四房	131-180方	0	0	0			21	2

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	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	1	90	5758			336	2
			三房	91-130方	0	0	0			292	20
			四房、五房	131-180方	0	0	0			311	7
			五房	180-300方	0	0	0			68	2
			TH	250方以上	0	0	0			853	41
容桂	水悦熙园	1-4座	两房	70方以下	2	133.66	7742	——	——	525	147
			两房、三房	71-90方	0	0	0			429	218
			三房	90-110方	4	397	8350			338	160
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	——	——	990	4
			三房	90-130	0	0	0			902	67
			TH	250-450	2	416	4665			65	14
容桂	凯蓝名都	全盘在售	一房至三房	90方以下	0	0	0	85折	无	2728	20
			三房	90-130方	1	122	7112			1039	32
			四房	131-180方	0	0	0			116	6
			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	——	——	670	5
			三房	90-130	0	0	0			700	83
			四房	130-180	0	0	0			449	4
			五房	180-230	0	0	0			125	2
			五房	TH	0	0	0			469	2

数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，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	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	容桂碧桂园	1-12座、14、16、17座、1-3街	二房	50-70	0	0	0	——	——	149	19
			三房	70-90	0	0	0			404	23
			三房	130-149	0	0	0			271	1
			四房	150-184	0	0	0			476	14
			五房	200-489	0	0	0			190	8
			TH	352-461	0	0	0			70	9
容桂	时代倾城	1-6座、14座	公寓	21-26	0	0	0	——	无	542	539
			一房、二房	50-70	2	135	7459			568	109
			三房	70-90	1	71	9067			588	6
			四房	90-110	2	199	9132			824	217
容桂	新幸福 领汇	1-6、10-12座	三房	90以下	3	268	7499	——	——	157	21
			三、四房	90-130	0	0	0			1007	50
			四房	130-150	0	0	0			94	57
			四房	150-200	1	158	7595			46	27
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-5座	二、三房	50-70	2	128	9802	——	——	110	3
			三房	70-90方	5	424	10323			418	35
			三房	90-110方	0	0	0			64	7
			四房	111-132方	1	118	9869			100	62
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	16
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	722	99
			四房	90-130方	0	0	0			690	121
			四房	130-180方	0	0	0			114	77

数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，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
伦敦	涛汇领御花园	1-16座	两房、三房	50-70方	0	0	0	97折		286	12
			三房、四房	71-90方	0	0	0			653	1
			三房、四房	90-130方	0	0	0			164	18
			三房、四房	130-150方	0	0	0			97	6
			四房、五房	150-180方	0	0	0			96	22
伦敦	新境誉花园	新境誉花园1-9座	两房、	50以下	0	0	0	98折		125	4
			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	19
北滘	君兰江山花园	7、8、11、12、13、14、17-20、25-28座	三房	70-90	8	717	13821	—	—	168	12
			三房	90-110	0	0	0			26	3
			三房、四房	110-130	0	0	0			201	1
			三房、四房	130-150	0	0	0			179	1
			四房	150-180m ²	0	0	0			332	1
			四房	180-200m ²	0	0	0			55	6
			五房	200-250m ²	1	239	8343			224	3
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	五房	250m ² 以上	1	260	12008	—	—	259	6
			三房	90以下m ²	0	0	0			2582	100
			三房	91-130m ²	0	0	0			1310	116
			四房	130-180m ²	0	0	0			266	63
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座	两房	90-110m ²	0	0	0	—	—	360	7
			三房	110-130m ²	0	0	0			300	70
			三房	130-150m ²	0	0	0			59	1
			四房	150-180m ²	1	161	9298			112	8
			五房	250以上	0	0	0			52	13
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	97
			两房三房	90m ² 以下	0	0	0			1921	467
			两房三房	91-130m ²	0	0	0			824	38
			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	0	0	0			88	71
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	73
			四房	110-130m ²	0	0	0			137	47

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
陈村	碧桂园印象花城	1-4、10栋	三房	50-70						48	12
			三房	75-90	15	1149.03	14513			906	159
			四房	95-107	2	182.14	17832	——	——	90	20
			四房	115-130	1	142.85	15581			30	5
			四房	130-142						15	2
陈村	广佛颐景园	1-3、6-8、10栋	三房	64-69						301	19
			三房	71-87				——	——	662	45
			四房	90-109						237	29
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47	2	94.09	11457			402	90
			三房	50-73						342	147
			三房	97-103				——	——	129	33
			三房	130-180						9	8
陈村	水晶城	1-20、22-29栋	三房	63-89	22	1570.45	15999			2852	909
			三房	96-103						830	202
			四房	124-147				——	——	1072	119
			五房	154-171						490	0
			五房	190-192						125	31
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69						142	34
			三房	74-90				——	——	292	58
			四房	90-110						92	23
陈村	星英半岛	1-19栋	二房	58-67						1647	290
			三房	85-115m ²				——	——	196	14
			四房	180						108	50
陈村	荔园新天地	5-8栋	三房	50-69						124	30
			三房	76-90	1	76.03	16238	——	——	549	179
			四房	90-110						62	38
乐从	保利公园里	1-6、8、11-14栋	二房	70-90						254	74
			三房	90-110				——	——	276	116
			四房	110-130						137	46
			五房	130-180						135	23

数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心。五、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(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
乐从	m-city	1-4、6栋	二房	48-67	26	1536.74	16945	—	—	2138	499
			三房	81-130	5	431.45	17554			472	101
			五房	157-270						10	10
乐从	风度广场	花园：1-4、6、8-9栋 广场：4-7栋	二房	50-110				—	—	295	63
			三房	110-130						127	55
			四房	130-150						70	17
			五房	180-200						53	2
乐从	星际半岛	1-2、5-6栋	二房	99-110				—	—	252	243
			三房	110-130						38	38
乐从	怡翠晋盛	花园1-11； 御园1-8栋	三房	70-85	5	370.58	15681	—	—	1573	373
			三房	95-104	4	389.01	15284			764	254
			四房	110-138	3	332.28	18047			249	170
勒流	博澳城	1区；2区； 8区；3区； 5区；6区1-9栋	两房	85-90				—	—	1956	208
			三房	91-130	2	250.04	5887			1759	156
			四房	130-150						142	54
			四房	150-199						88	38
勒流	勒流碧桂园	1-4、8-9栋	三房	79-90	1	78.67	8456	—	—	338	76
			三房	94-110	3	287.71	8742			87	9
			四房	115-130						73	17
			五房	150-250						20	5
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下				—	—	928	344
			三房	91-130						1602	16
			四房	131-180						232	7
			五房	180以上						97	33
龙江	碧桂园	1-4、10-17栋	二房	70-90	11	918.54	9031	—	—	600	371
			三房	90-110						136	0
			三房	110-130	1	117.82	5219			136	38

数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准

本周小结

结语

市场经过数周的火热表现后，本周成交热度有所下降。主要由于端午假期影响市场关注度，而项目亦较多避开端午节点推货。但不少项目现场依然举办端午主题的暖场活动，以保持良好的现场氛围。预判未来两周依然以消化前期余货为主，成交量维持稳定。

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、合富辉煌（中国）市场研究中心

(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)**